

Gastelsedijk West 18 | Stampersgat

Vraagprijs € 299.500,- k.k.



Gastelsedijk West 18 | Stampersgat



Kenmerken

Bouwjaar	1920	Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht
Soort woning	eengezinswoning	Ligging tuin	noordwest
Type woning	halfvrijstaande woning	Inhoud	307 m ³
Energie label	E	Perceel	142 m ²
Aantal kamers	4	Woonoppervlakte	87 m ²
Aantal slaapkamers	3		

Ben jij op zoek naar een halfvrijstaande woning met vrij uitzicht gelegen in Stampersgat dan is deze woning aan de Gastelsedijk West 18 echt iets voor jou!

Deze woning heeft op de begane grond een lichte woonkamer, een moderne keuken én badkamer. Op de 1e verdieping zijn nog 3 fijne slaapkamers waarvan 1 een prachtig vrij uitzicht heeft.

Wil jij deze woning in het echt bekijken? Neem dan zeker contact op met ons kantoor en we plannen graag een bezichtiging met je in!

Omschrijving

Begane grond – met lichte woonkamer, moderne keuken én badkamer

We komen binnen in de hal, deze geeft toegang tot de meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer.

Vanuit de hal komen we binnen in de woonkamer, wat opvalt is het grote raampartij aan de voorzijde wat zorgt voor veel natuurlijk licht inval. De woonkamer is goed in te delen in een zit- en eetgedeelte. Verder heb je vanuit de woonkamer toegang naar de kelder die voorzien is van extra bergruimte.

We vervolgen onze weg naar de achterzijde van de woning waar je via een trappetje de keuken bereikt. Deze keuken vernieuwd in 2023 is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en voorzien van een koelkast, vriezer, inductiekookplaat, spoelbak en kunststof werkblad. In de kastenwand bevindt zich extra bergruimte, evenals de oven en magnetron. Hier is tevens ook de cv-ketel gevestigd.

De moderne badkamer is geheel betegeld en beschikt over een douche (met regen- en handdouche en thermostaatkraan), een wasbak met een meubel en een zwevend toilet en mechanische ventilatie.

1e verdieping – met 3 slaapkamers waarvan 1 met vrij uitzicht
Vanuit de hal nemen we de trap naar de 1e verdieping. We komen terecht op de overloop en die geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de vloering.

De slaapkamer aan de achterzijde van de woning biedt een prachtig vrij uitzicht over de weilanden en is dankzij de grote raampartij heerlijk licht. Daarnaast is deze kamer voorzien van airconditioning. De 2e slaapkamer bevindt zich aan de zijkant van de woning, wordt momenteel gebruikt als kinderkamer en beschikt over 2 vaste kasten en een dakraam. De 3e slaapkamer ligt aan de voorzijde en is eveneens voorzien van een praktische vaste kast. Op de overloop is tevens een toilet (deels betegeld) met hangcloset aanwezig.

Tuin

De woning beschikt over een verzorgde achtertuin met sierbestrating en een gezellig terras, waar je heerlijk kunt genieten. Vanuit de tuin heb je bovendien direct toegang tot de stenen berging. Aan de voorzijde van de woning is een poort waardoor je makkelijk de fietsen in de berging kunt zetten.

Berging – stenen berging met elektra

Vanuit de achtertuin lopen we door naar de stenen berging. Deze is betegeld en voorzien van de aansluitingen t.b.v. wasapparatuur en elektra.



























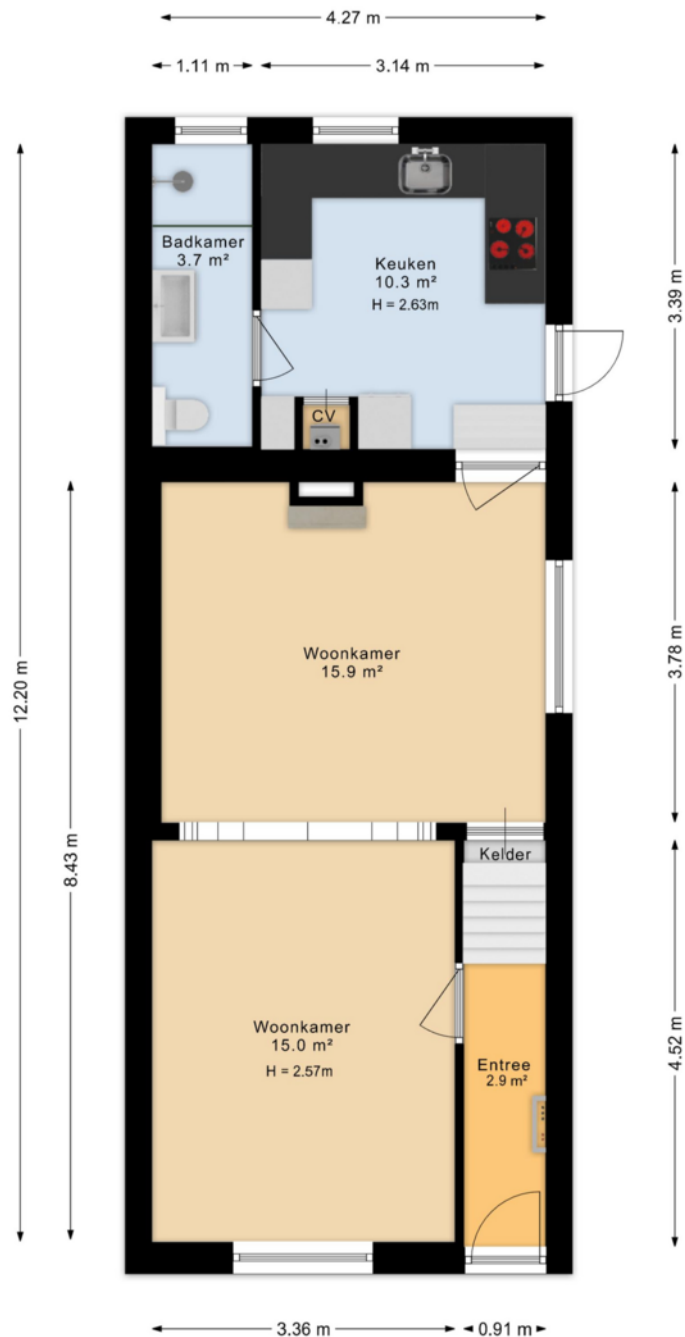






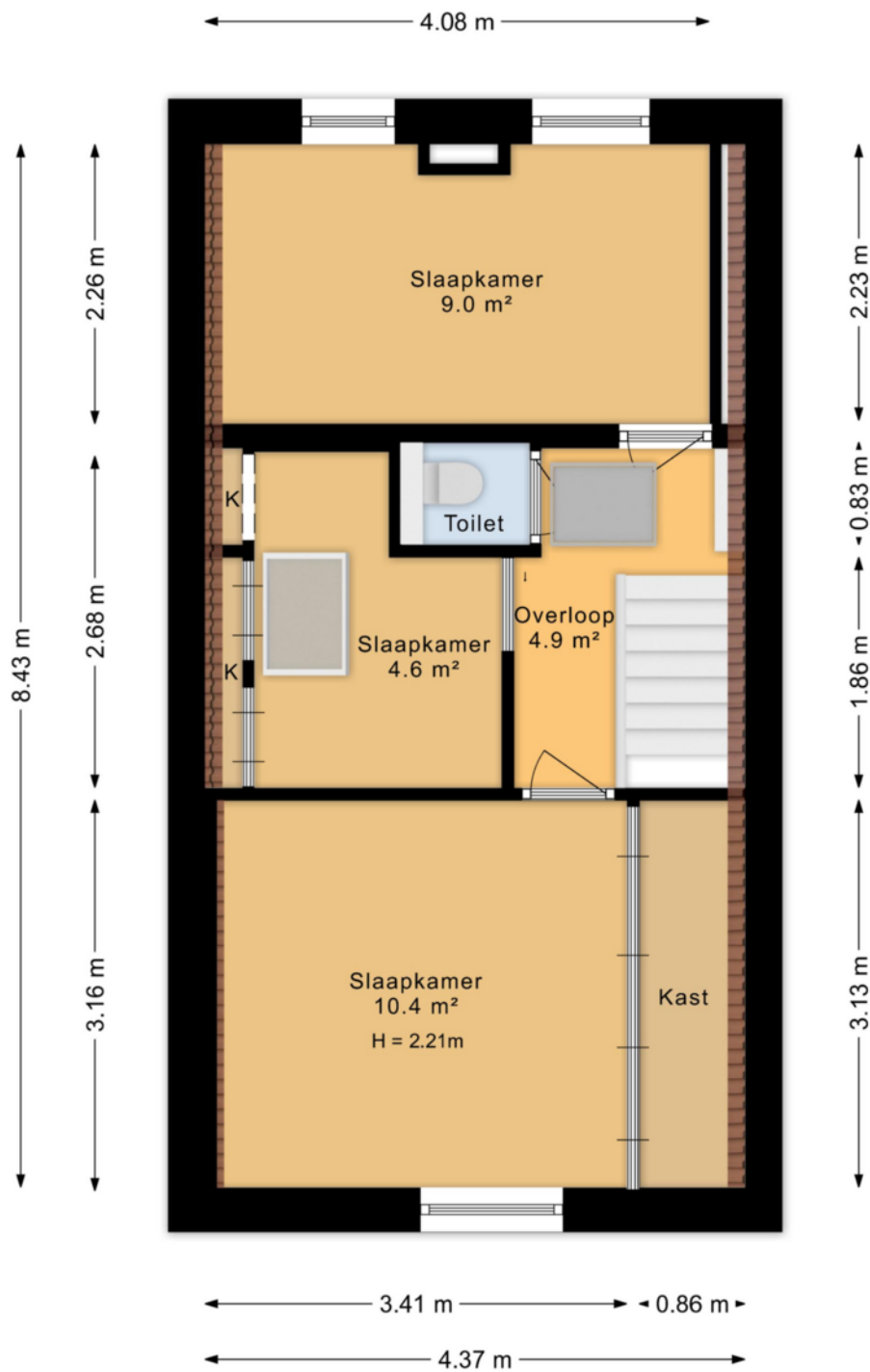
Plattegronden

Gastelsedijk West 18, Stampersgat Begane grond



Plattegronden

Gastelsedijk West 18, Stampersgat Eerste verdieping

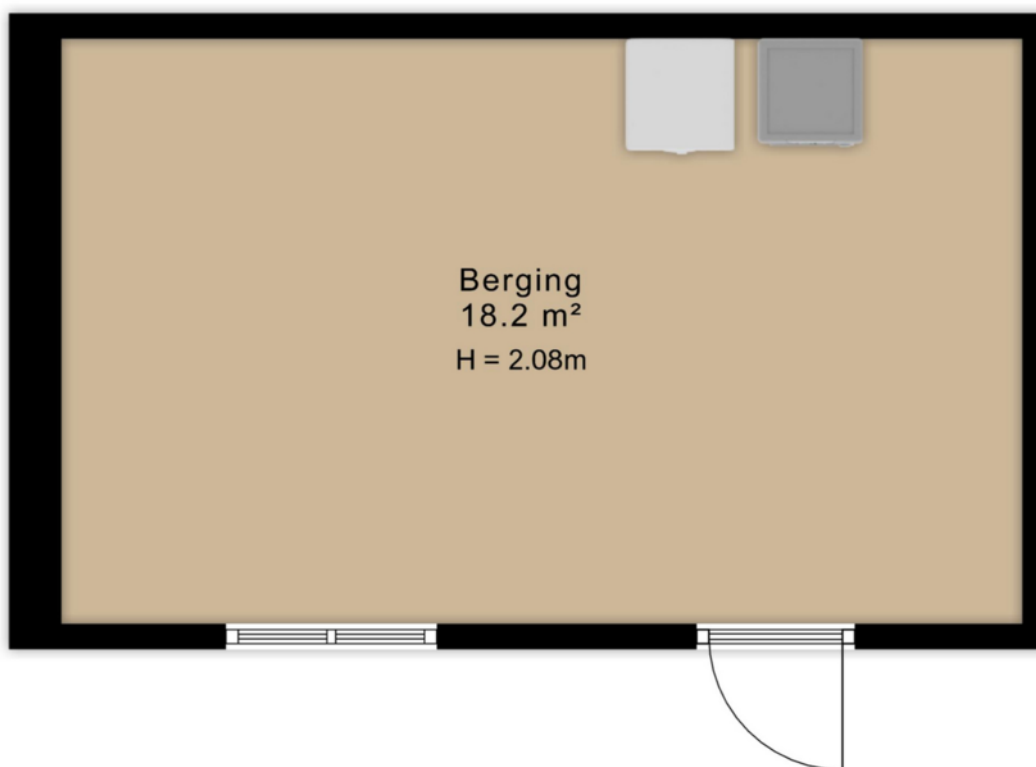


Plattegronden

Gastelsedijk West 18, Stampersgat
Berging

5.47 m

3.33 m



Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: —



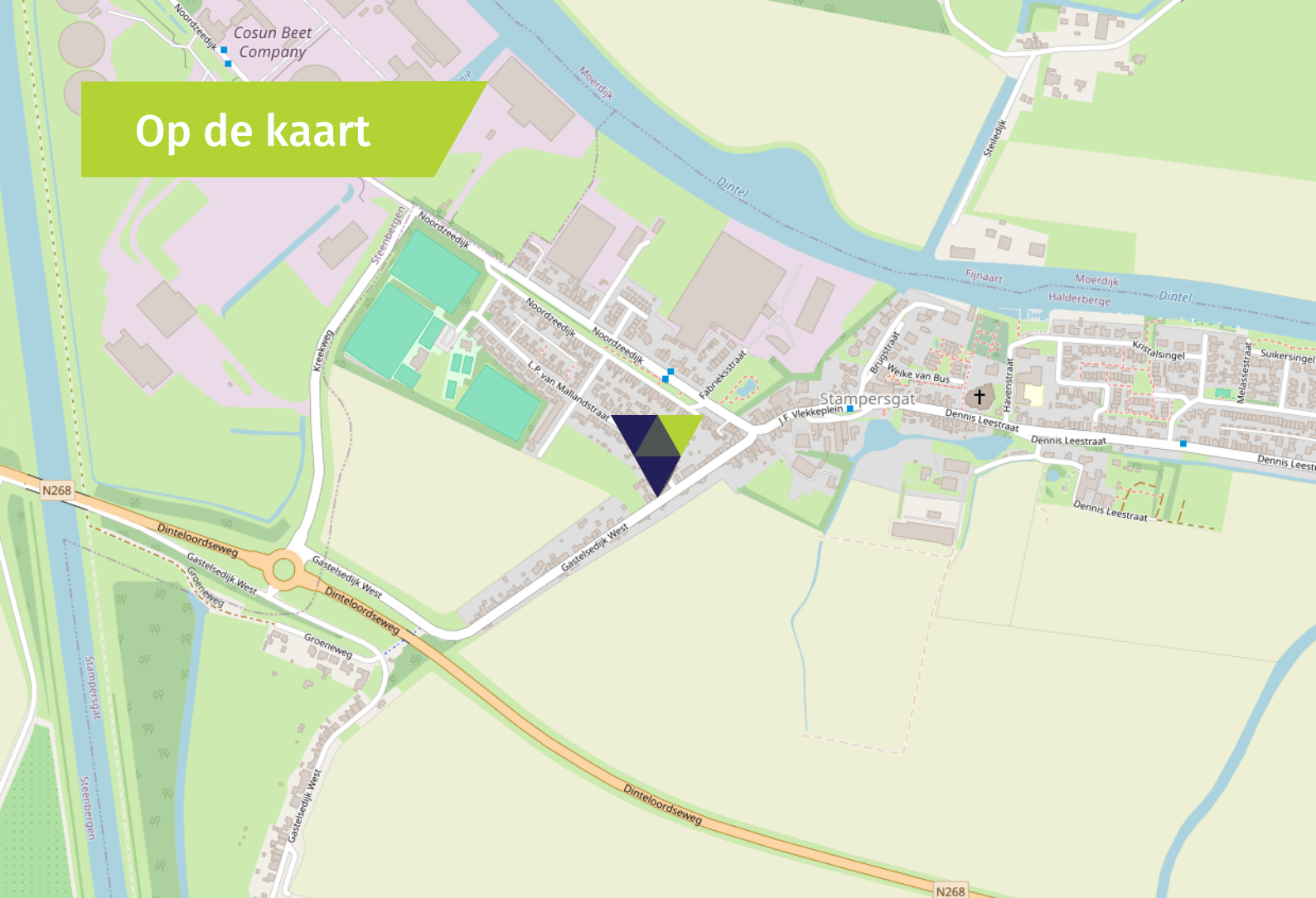
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oud en Nieuw Gastel	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie B	
— Bebouwing		Perceel 2234	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Op de kaart



Algemeen

- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing.
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen.
- De begane grond en 1e verdieping zijn grotendeels afgewerkt met een houten vloer.
- De woning beschikt over hand bedienbare rolluiken.
- Vanuit de woning is er toegang tot een kelder met een waterontharder (ter overname). Tevens is er via buiten een kelderruimte bereikbaar.
- Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Verkoopvoorwaarden

Asbestclausule

Bij woningen gebouwd voor 1 juli 1993 was het normale praktijk asbesthoudende materialen te verwerken in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in vloerbedekking. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat er wellicht asbesthoudende materialen zijn verwerkt.

Het is koper bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen in acht dienen te worden genomen en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 105 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.

Meetinstructie branchebrede

De Meetinstructie is conform een branchebrede meetinstructie vastgesteld. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Waarborgsom of bankgarantie

Omdat Agnes Tomesen Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen dat er een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

Verkoopdocumentatie

Deze documentatie is met zorg door ons samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en daarom aanvaarden de verkoper en wij geen aansprakelijkheid.



Onze diensten

▶ Begeleiding bij verkoop

Bij het verkopen van een huis komt heel wat kijken. Zo is het van belang dat uw woning aantrekkelijk en verkoopklaar gepresenteerd wordt. Daarom maken we gebruik van vakfotografen die weten hoe ze pakkende foto's maken, die weten hoe beelden kunnen overtuigen. Op die manier maken we verkoopbrochures die het verschil maken. Op papier én digitaal. Bij het verkopen horen natuurlijk ook bouwkundige en juridische zaken. Daar zijn we voor opgeleid en daar hebben we veel ervaring in. Bij Agnes Tomesen Makelaardij volgen we alle ontwikkelingen op de voet en weten we wat er speelt. In de markt, in de bouw en op het gebied van wetgeving. Met onze kennis en ervaring nemen we u de zorg uit handen. Dat wij daar goed in zijn, hebben we in de afgelopen jaren bewezen, onze beoordelingen onderschrijven dit.

▶ Waardebepaling en taxatie

We maken een gratis waardebepaling. Zo weet u wat u kunt vragen en wat uw woning kan opbrengen. Een uitgebreide taxatie kan ook, bijvoorbeeld voor een hypotheekaanvraag of bij fiscale kwesties zoals schenkingen of een echtscheiding. Dat leggen we dan vast in een taxatierapport volgens het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) waar we bij aangesloten zijn.

▶ NVM

Wij zijn lid van de NVM. Dat is waardevol voor ons, maar ook voor u. Zo is er een speciale afdeling consumentenvoorlichting en natuurlijk heeft de NVM een geschillencommissie.

▶ Begeleiding bij aankoop

Uw nieuwe woning moet passen als een fijne, goedzittende jas. Door ons netwerk weten we niet alleen wat er in verkoop is, maar ook wat er aankomt. Zo komen we altijd met goede ideeën en alternatieven voor het vinden van de juiste stek. We werken met een helder stappenplan en tegen een vergoeding die u in no-time terugverdient. Onderhandelen is immers ons vak en we kennen de marges. Daarom weten we bij Agnes Tomesen waar we de hakken in het zand moeten zetten zodat u één goede en eerlijke aankoop doet.

▶ Hypotheken

Deskundig financieel advies gaat verder dan het vergelijken van hypotheekrentes. Een financiering mag nooit knellen, ook niet als u ouder wordt of plotseling zonder werk komt te zitten. Daarom werken we met gerenommeerde, onafhankelijke hypotheekadviseurs. We leggen graag het contact.

▶ Beoordelingen

We zijn anders, eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar onze "Vakkundig, Vertrouwd, Verkocht!" Dat het geen loze woorden zijn, blijkt uit onze klantenbeoordelingen op Funda/ Facebook/Google. We hebben topscores en dat motiveert ons enorm. Voor u!



Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



Welkom bij **Agnes Tomesen Makelaardij**

Bij Agnes Tomesen Makelaardij onderscheiden wij ons graag van andere makelaars. De makelaardij is een snelle wereld, wij doen graag mee op onze eigen manier en zijn daarmee succesvol. Anders? Zeker. Bij Agnes Tomesen werken betrokken mensen. Als vanzelf onderscheiden we ons van snelle jongens.

Onze aanpak is anders, doortastend. Het aan- en verkoopproces loopt anders, persoonlijk. En het gevoel bij de deal die we voor u sluiten is anders, het is een kwestie van beleving. We zijn eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar ook onze slogan: **“Vakkundig. Vertrouwd. Verkocht!”**



Team Agnes Tomesen Makelaardij staat voor u klaar



Agnes Tomesen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-51 51 32 44



Tim Stassen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-33 35 34 76



Marthe Staring

Makelaar (K-RMT)

06-34 46 43 41



Kim Nooijens

Makelaar (A-RMT)

06-42 19 45 80



Iris Prins

Commerciële binnendienst /
Vastgoedstyliste



Margot Patist

Commerciële binnendienst



Jennifer Brok

Commerciële binnendienst



Bjorn van Beek

Commerciële binnendienst



Suze Hendickx

Commerciële binnendienst



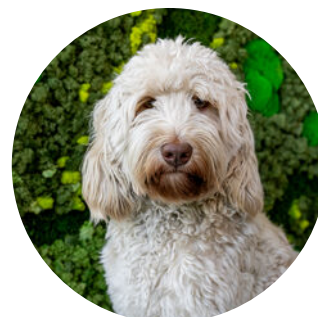
Manon van Rijsbergen

Fotograaf



Iris Ijtsma

Content Marketeer



Moos

Woefende Woning
Waardeerder

Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



AGNES TOMESSEN
M A K E L A A R D I J

Bel **076 526 99 73** | tomesenmakelaardij.nl

Agnes Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur

