

Oude Roosendaalsebaan 5 A

Oud Gastel

Vraagprijs

€ 750.000,=
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	118 m²
Perceeloppervlakte	5230 m²
Inhoud	474 m³
Bouwjaar	1971
Energielabel	A

Vraagprijs
€ 750.000,=
k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Op een prachtige, vrije locatie in het buitengebied van Oud Gastel staat deze vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 5.230 m². Een fijne plek voor wie rust, ruimte en het buitenleven wil combineren met comfortabel wonen. De woning beschikt over circa 118 m² woonoppervlakte, een energielabel A en biedt dankzij de indeling op de begane grond bovendien goede mogelijkheden om gelijkvloers te wonen. Rondom de woning liggen een verzorgde tuin, een royale dierenweide en een verlichte paardenrijbak, waardoor het geheel bijzonder geschikt is voor liefhebbers van ruimte en het hobbymatig houden van paarden of andere dieren.

De woning is goed onderhouden en beschikt onder andere over een lichte woonkamer met houtkachel, een open keuken, een badkamer en slaapkamer op de begane grond en extra slaap- en bergruimte op de verdieping. Naast de woning staat een royaal vrijstaand bijgebouw, uitgevoerd in dezelfde stijl als de woning, met garage, meerdere stalruimtes, berging en een overkapping. Samen met de ruime oprit, meerdere bijgebouwen en de volop aanwezige buitenruimte vormt dit een aantrekkelijk geheel voor wie landelijk en vrij wil wonen.

Woonoppervlakte: ca. 118 m²

Perceeloppervlakte: 5.230 m²

Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, die is afgewerkt met een tegelvloer en spachtelputz wanden. Hier bevinden zich het volledig betegelde toilet, de meterkast en een praktische vaste kast. Vanuit de hal heb je onder meer toegang tot de woonkeuken, badkamer, slaapkamer en kledingkamer. De keuken is uitgevoerd in

een praktische L-opstelling met diverse inbouwapparatuur, airconditioning en vormt een centrale plek in de woning. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de achterentree. Hierdoor is de woning ook rechtstreeks vanuit buiten via de keuken toegankelijk. De keuken sluit mooi aan op de woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een aangename, ruimtelijke sfeer. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wanden en MDF plafond. Op koudere dagen zorgt de houtkachel voor extra warmte en gezelligheid. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van vloerverwarming, een inloopdouche en een vaste wastafel. De woning beschikt over een slaapkamer op de begane grond. De slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en voorzien van een laminaatvloer en spachtelputz wanden. Tot slot op de begane grond een kleding-/werkkamer met de trapopgang naar de verdieping. Dankzij deze indeling biedt de woning goede mogelijkheden om gelijkvloers te wonen.

Verdieping

Via de vaste trap kom je op de verdieping. Hier kom je uit op een ruime zolderverdieping, welke bestaat uit een ruime zolderkamer en een tweede slaapkamer. Het voorste gedeelte van de verdieping kan uitstekend dienst doen als werkplek, hobbyruimte of er kan nog een derde slaapkamer gerealiseerd worden. De vloer is voorzien van zeil en er is een ruime berging aanwezig waar tevens de C.V.-installatie is gesitueerd. De slaapkamer is voorzien van zeil op de vloer, bergruimte, een dakraam en airconditioning.

Buitenruimte en Tuin

De woning is goed onderhouden en hier geniet je van een heerlijk vrije ligging. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime

voortuin met eigen oprit, waar plaats is voor minimaal twee auto's. De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en gazon en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Daarnaast zijn er meerdere vrijstaande bijgebouwen aanwezig: Een houten tuinhuis van circa 17,5 m² en een tweede houten tuinberging van circa 15 m², ideaal voor opslag, tuingereedschap of hobbygebruik. Rondom de woning ligt een royale weide, waardoor je hier volop ruimte en vrijheid ervaart. Tevens is er een paardenrijbak aanwezig wat deze plek extra aantrekkelijk maakt voor het hobbymatig houden van paarden.

Garage en Paardenstallen

Naast de woning bevindt zich een royaal vrijstaand stenen bijgebouw, dat in dezelfde stijl als de woning is gebouwd. Aan de voorzijde bevindt zich het schuur-/garagegedeelte, voorzien van een elektrische deur en ruimte voor het stallen van één auto. Aansluitend bevinden zich meerdere stalruimtes, waardoor het bijgebouw onder andere geschikt is voor het hobbymatig houden van paarden of andere dieren. De paardenstallen hebben een vrije uitloop met overkapping. Aansluitend een extra stal-/bergruimte. Hierdoor is er volop plek voor hobby, opslag of het stallen van materialen. Het bijgebouw is voorzien van elektra en water, beschikt over rolluiken en op het dak liggen 18 zonnepanelen.

Algemeen

- Vrijstaande en goed onderhouden woning;
- 18 zonnepanelen, airconditioning en rolluiken;
- Energielabel A;
- Kunststof kozijnen met HR-beglazing;
- Woonoppervlakte van 118m²;
- Vrijstaand bijgebouw met garage, paardenstallen en berging;
- Royaal perceel met volop privacy.

Alle genoemde maten zijn indicatief en gemeten conform de meetinstructie, gebaseerd op NEN 2580.



Oprit





Vooraanzicht / Hal / Toilet





Keuken







Woonkamer









Badkamer





Slaapkamer I





Kleding- / werkkamer





Verdieping





Slaapkamer II





Buitenruimte en Tuin









Tuinkamer





Garage





Paardenstallen





Overkapping / Berging





Weide







Omgeving





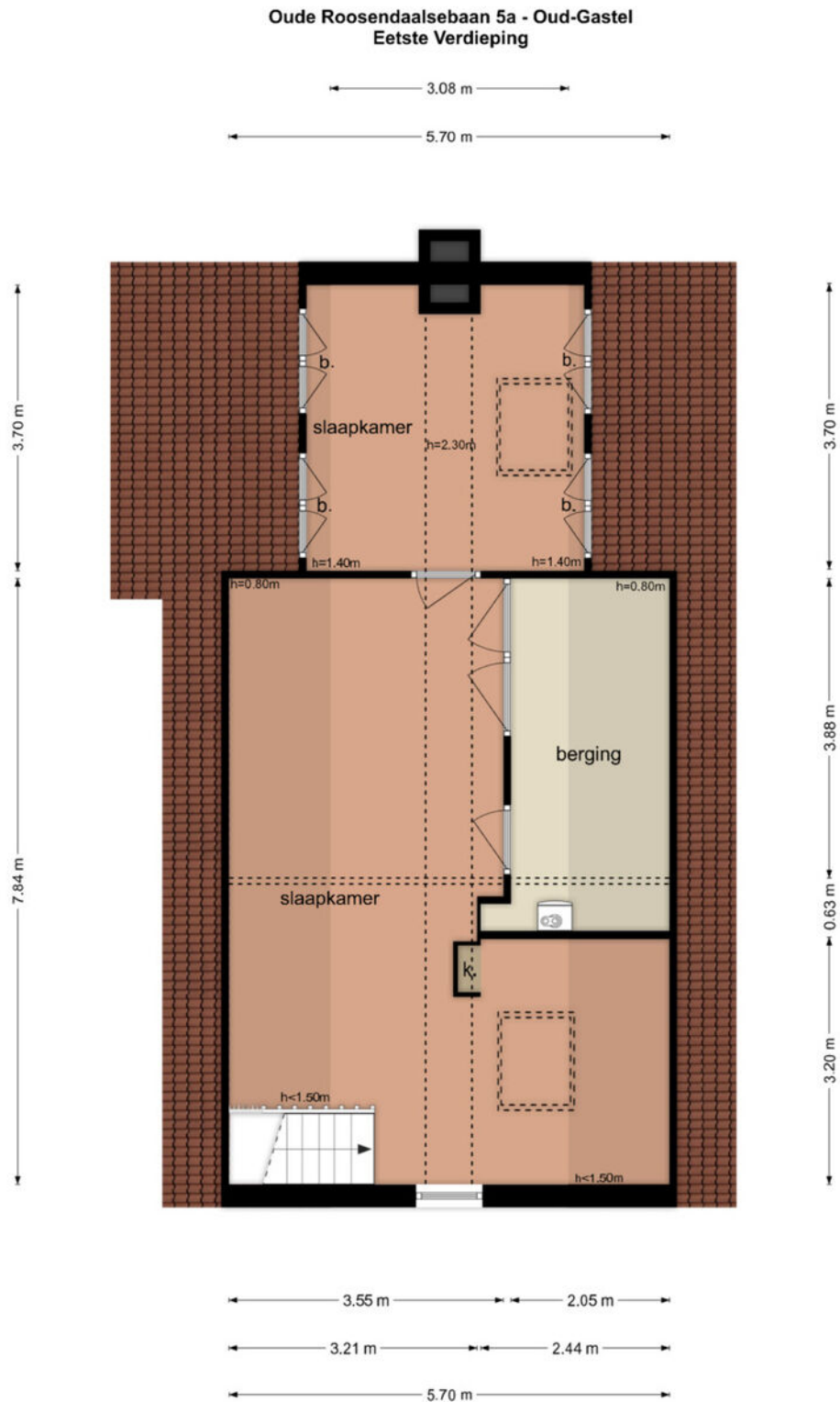


Plattegrond - Begane grond



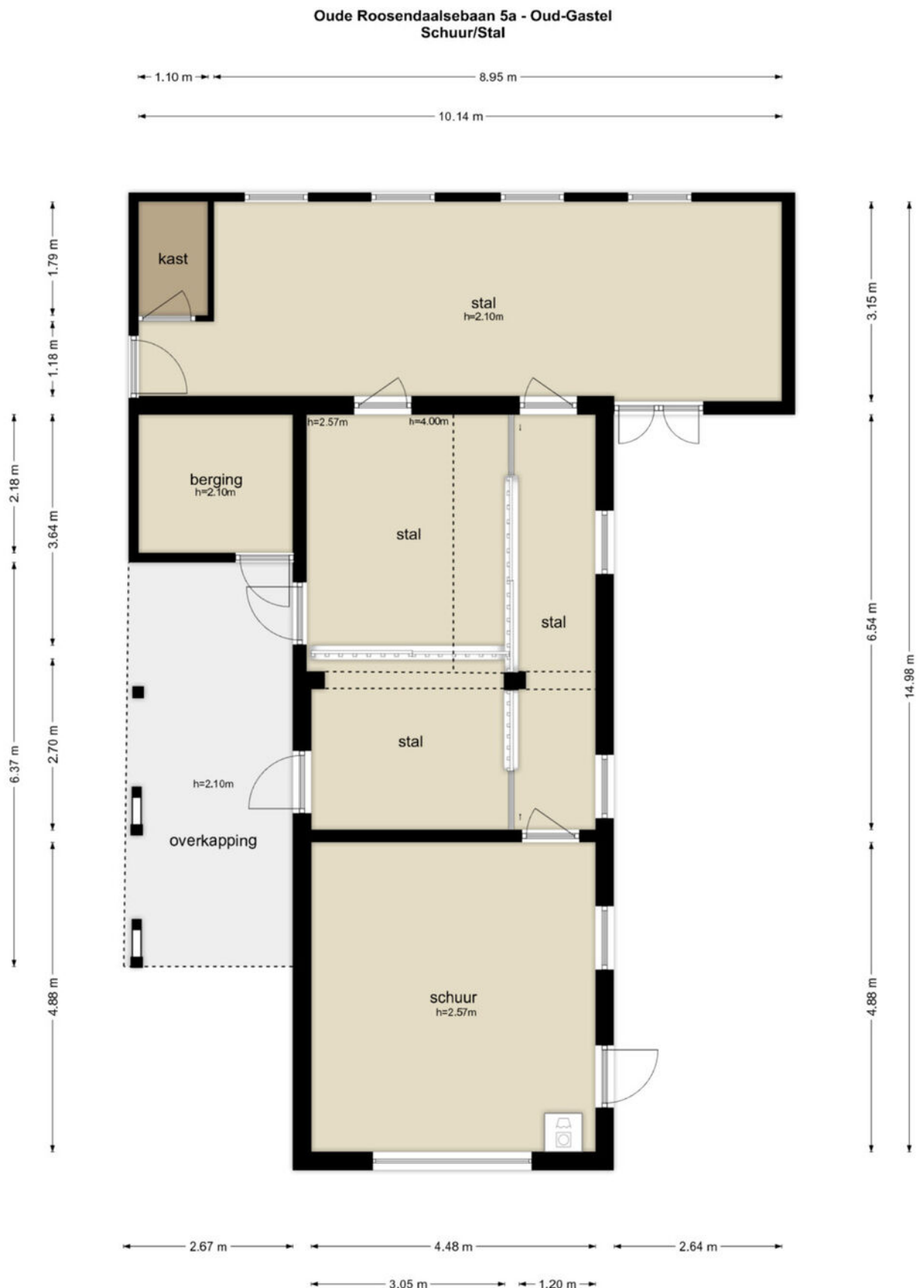
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Verdieping

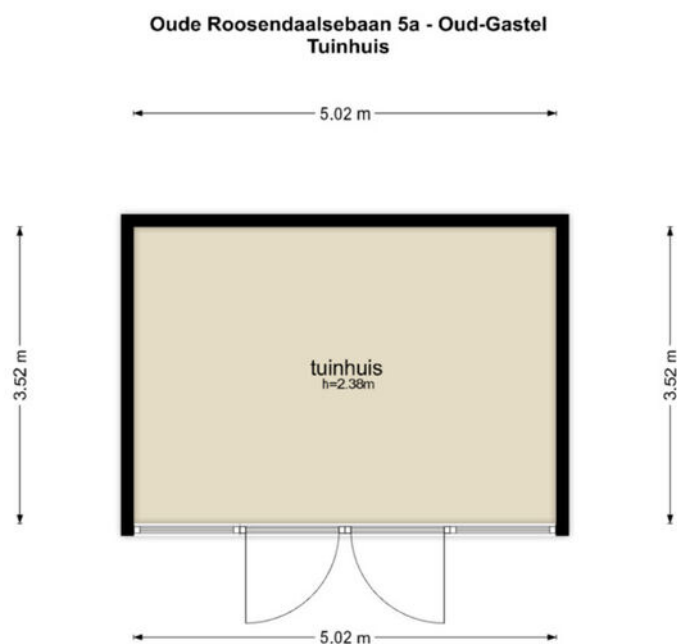


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Garage / Stal

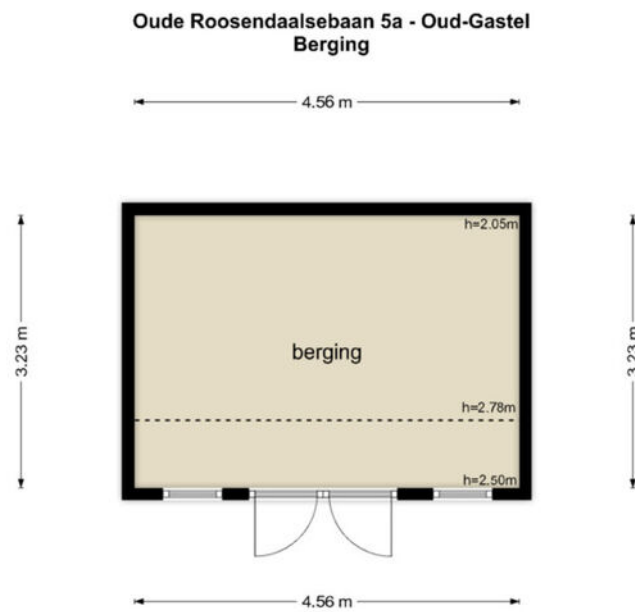


Plattegrond - Tuinhuis I



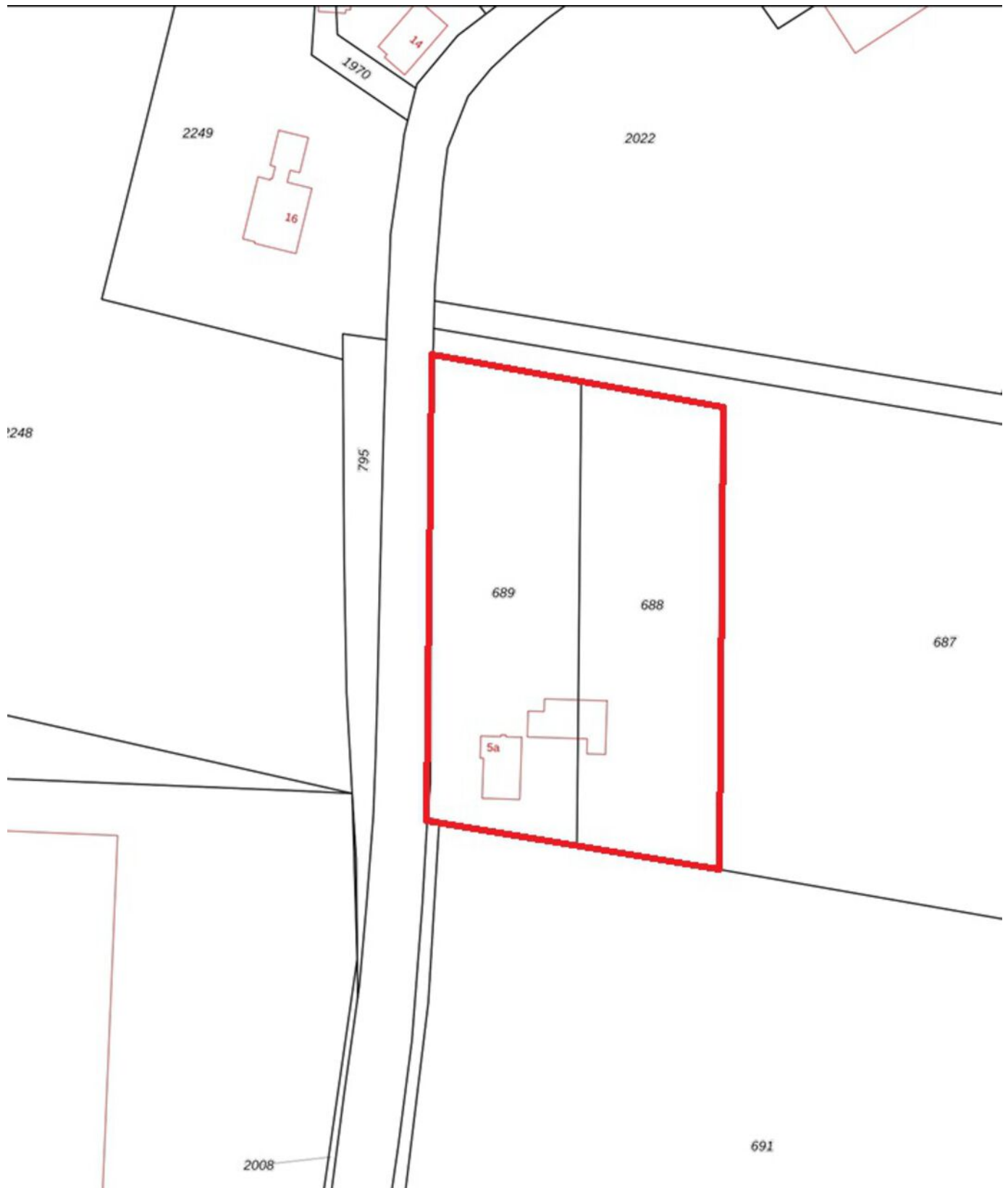
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Tuinberging II

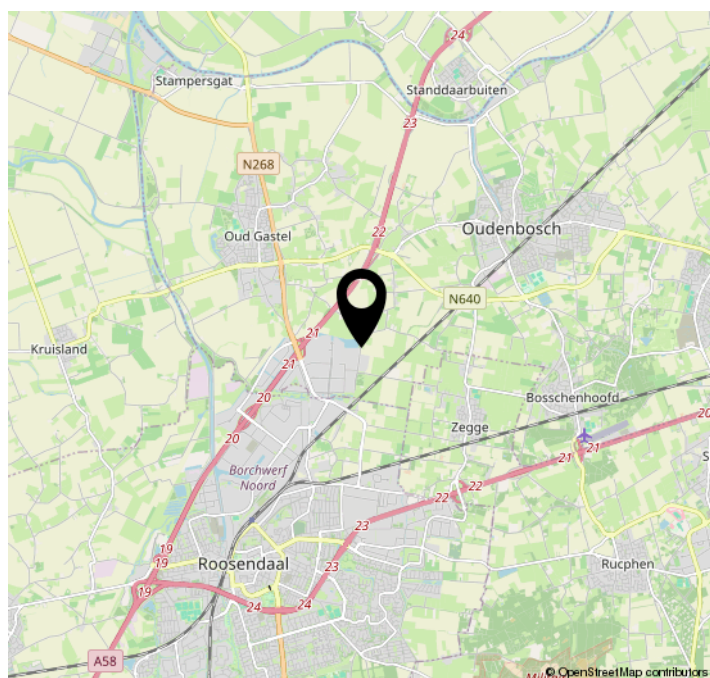
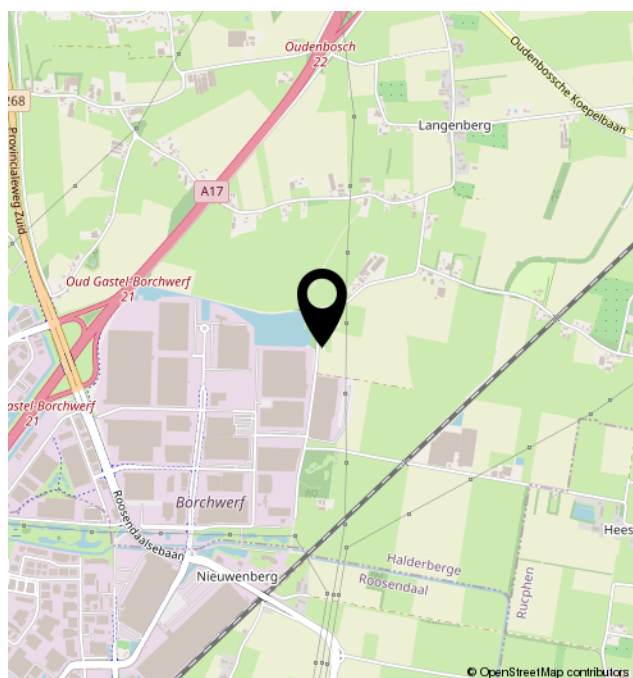
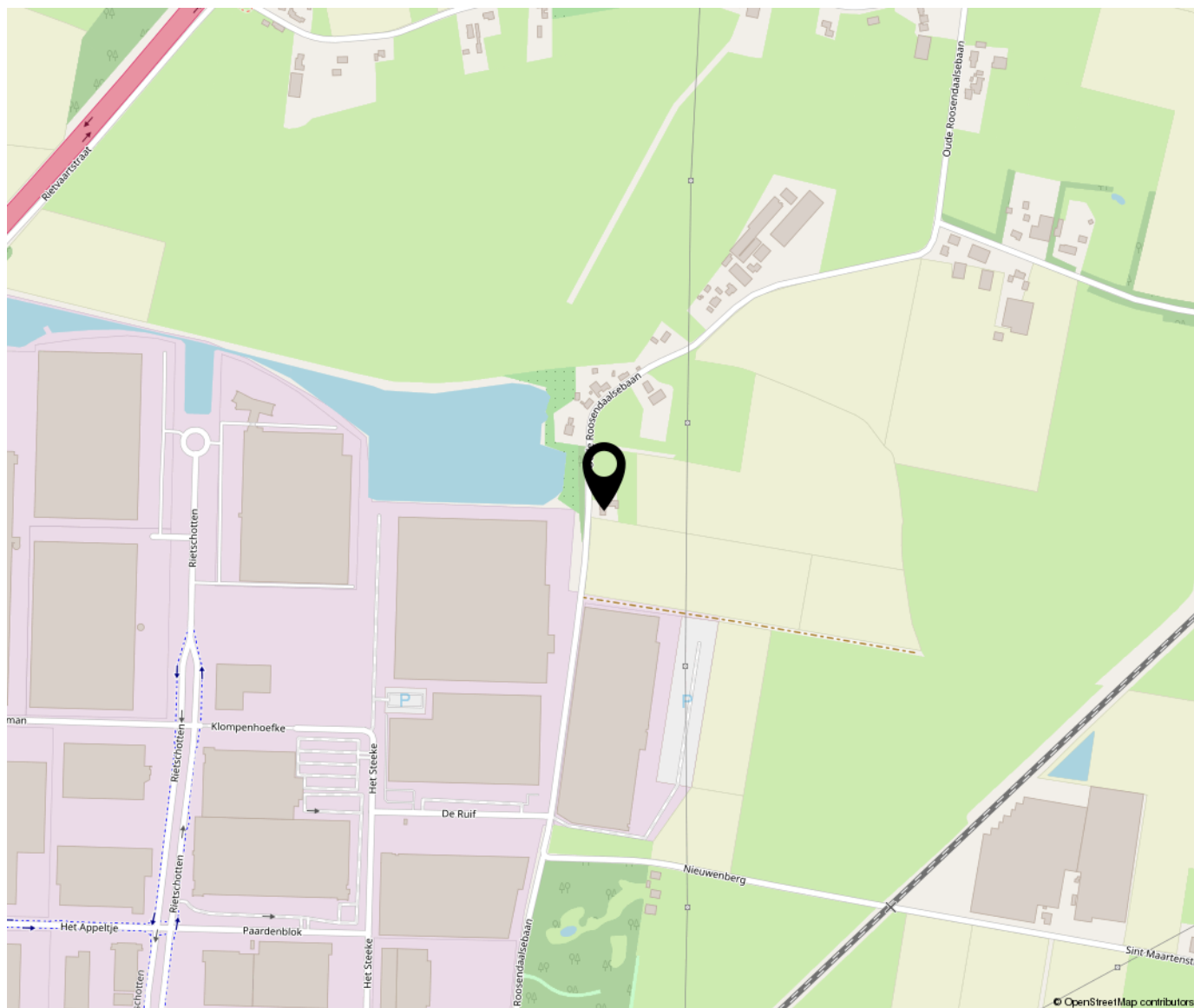


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

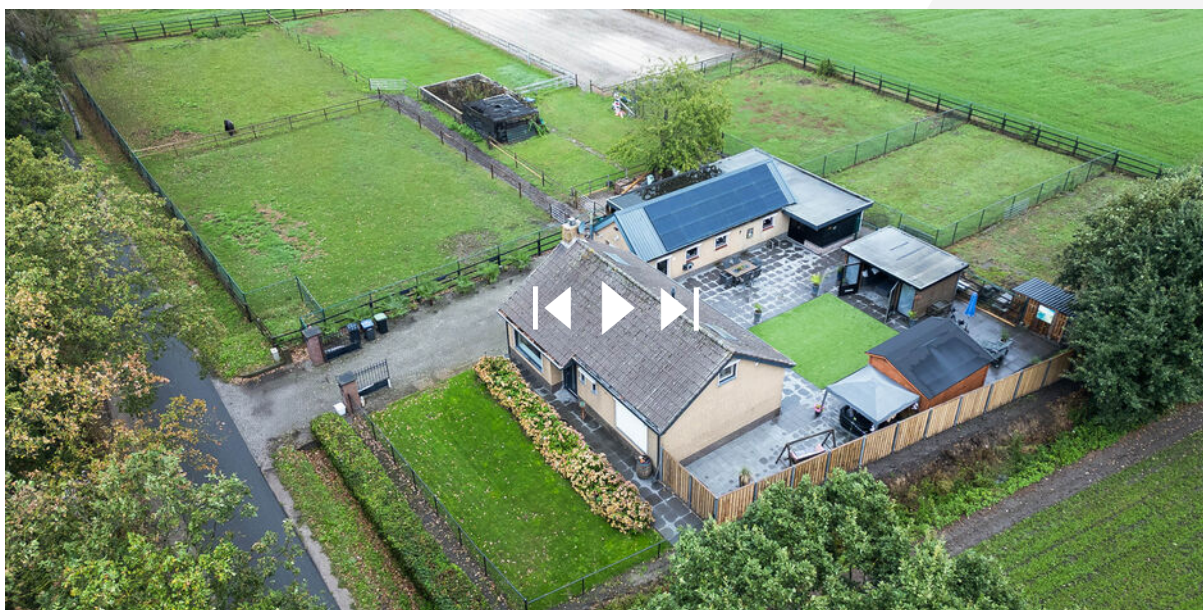


Bekijk deze woning online!

www.wezenbeekmakelaardij.nl - Tel. 0165 - 30 28 55



Oude Rosendaalsebaan 5 A, Oud Gastel



Vragen? Stel ze
gemakkelijk via
Whatsapp. Scan de
QR-code hiernaast!



Over ons



Wonen midden in de mooie natuur, of in een gezellig dorp in de regio West-Brabant, is voor jou misschien een droom. Dat begrijpen wij heel goed! Ons kantoor is gelegen in Kruisland en wij kennen deze regio dan ook door en door. Of je nu juist op zoek bent naar een woning of agrarisch bedrijf in deze regio, je bent bij ons hiervoor aan het goede adres.

Als NVM Makelaar wonen én landelijk agrarisch vastgoed kunnen we je tevens van dienst zijn bij het uitvoeren van taxaties en uitgebreide advisering op het gebied van pachtzaken, WVG en onteigeningen.

Heb je vragen? Wil je ergens over sparren? Wij staan voor je klaar en zijn altijd bereikbaar.

Telefoon: 0165 – 302855

Email: info@wezenbeekmakelaardij.nl

Whatsapp: 06 - 57829262

Extra informatie

Bezichtigingen

Na afspraak is er tijdens kantooruren en ook eventueel op zaterdag de mogelijkheid om woningen te bezichtigen. Tijdens de eerste bezichtiging verkrijgt u een algemene indruk van de woning. Indien u verder geïnteresseerd bent, nodigen wij u graag uit voor een eventuele 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor de verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom uw reactie binnen enkele dagen.

Biedingprocedure

Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandelingen afbreken en met de tweede bieder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bieder gevraagd worden een uiterste bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bieder verder onderhandeld. Wanneer een bod gelijk is aan de vraagprijs, komt echter niet automatisch een koop tot stand. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Voor het tot stand komen van een overeenkomst is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Er is pas sprake van een koopovereenkomst als beide partijen deze koopovereenkomst hebben getekend. Een bod kan worden herroepen (door koper en verkoper) zolang het niet is aanvaard, uitgezonderd een bod waaraan een tijdslimiet is verbonden.

Informatie- en onderzoeksplicht

Verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en onzichtbare gebreken die hem bekend zijn, melden aan potentiële kopers. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden. Ook informatie omtrent bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn, moet hij zelf onderzoeken. Koper kan uiteraard een NVM makelaar inschakelen, om hem bij de aankoop te begeleiden.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

Biedlogboek

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop verplicht bij NVM-makelaars. In dit biedlogboek worden alle biedingen van kandidaat-kopers automatisch geanonimiseerd vastgelegd. Om meer transparantie te geven aan het koopproces is het biedlogboek na afloop van de bedenktijd en eventuele ontbindende voorwaarden voor alle kandidaat-kopers die, in de drie maanden daarvoor, een bod hebben uitgebracht inzichtelijk via move.nl.

Move.nl

Voordat u het object gaat bezichtigen activeren we voor u een Move-account. In dit account is de gemaakte afspraak terug te vinden, kunnen er aanvullende documenten worden gedownload en kunt u bij interesse een bod uitbrengen.

Disclaimer

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Door Wezenbeek Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

