



De Deel 3, 5438 RD Gassel

Vraagprijs € 465.000,00 kosten koper



Welkom in deze woning!

Tijdens de bezichtiging zullen wij u de eigenschappen van dit woonhuis laten zien. Wij hopen en vertrouwen erop dat hetgeen u ziet aansluit bij uw verwachtingen. Zo niet, wees niet bang dat aan ons mede te delen.

Wij vinden het ook leuk om ons voor te stellen. Van Dinther hypotheeken en makelaardij staat voor verantwoord woongenot, zowel op het gebied van financiën als uw (t)huis. De kleur groen in ons logo staat voor duurzaamheid, zoals een samenwerking tussen medewerkers van ons kantoor en relatie behoort te zijn. Weten waar je aan toe bent uit zich in onze ogen vooral in een heldere en eerlijke communicatie naar elkaar toe. Noodzakelijk om het gewenste resultaat te halen!

Makelaardij

Wij zijn uw regionale makelaar. Van Dinther hypotheeken en makelaardij kent zijn werkgebied als geen ander, de makelaar is er geboren en getogen. De regio heeft geen geheimen meer, of het nu de gemeente land van Cuijk is of de gemeente Maashorst.

Uiteraard is het van belang dat uw makelaar ook van alles omtrent makelen op de hoogte is. Om deze kwaliteitswaarborg te garanderen zijn wij aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland.

Wij kunnen u van dienst zijn op het gebied van verkoop, aankoop en taxaties voor onroerend goed.

Financieel advies

De hypotheekadviseur van Van Dinther hypotheeken en makelaardij voorziet u écht van een objectief hypotheekadvies over alle mogelijke hypotheekvormen. Daarom werken wij samen met tientallen banken en verzekeringmaatschappijen. Bij ons weet u zeker dat u een helder en passend advies op maat krijgt.

Door de werkwijze van hypotheekadviseur Van Dinther hypotheeken en makelaardij bent u bovendien altijd voordelig uit! U bepaalt samen met onze Erkend Financieel Adviseur welke hypotheekvorm(en) het beste bij uw situatie past.

Nu, maar ook rekening houdend met uw toekomstwensen. Daar zoeken wij de beste rente en voorwaarden bij, want uw belang staat bij ons voorop! Informeer ook eens naar onze gereduceerde tarieven als u uw hypotheekadvies én aankoopbegeleiding via ons kantoor wil regelen.

Afspraak?

U bent welkom bij ons kantoor in Gassel, maar uiteraard komen wij ook graag bij u thuis!

Omschrijving

De Deel 3, 5438 RD Gassel

Verrassend ruim wonen op een fijne plek in het dorp!

Thuiskomen, de deur achter je dichttrekken en de ruimte voelen. De Deel 3 in Gassel is een (t)huis waar het dagelijks leven zich op een prettige manier afspeelt. De woonkamer nodigt uit om samen te zijn, de open keuken vormt een fijne plek om te koken en te tafelen en de tuinkamer brengt je net even dichterbij buiten. Een rustige plek voor een kop koffie, een goed boek of gewoon om van het uitzicht op de tuin te genieten.

Ook praktisch heeft deze woning veel te bieden. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning geschikt voor een gezin én voor wie levensloopbestendig wil wonen. Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één met vide en aansluitend een bergzolder.

Daarnaast is er een berging met toilet, momenteel in gebruik als wasruimte, die relatief eenvoudig kan worden ingericht als extra slaapkamer of werkkamer.

Daarbij woon je op slechts een paar minuten lopen van de Gasselse bossen. Tel daar energielabel A, airconditioning, een ruime kelder en een garage met vide bij op en je hebt een woning die verrassend compleet is.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast geeft de hal toegang tot de woonkamer en de badkamer op de begane grond.

De woonkamer is een fijne plek om samen te komen. Overdag valt er prettig daglicht naar binnen en 's avonds is er alle ruimte om de dag rustig af te sluiten. Even neerploffen op de bank na een lange werkdag, samen televisiekijken of met het hele gezin aan tafel voor een spelletje: hier is voldoende ruimte voor het gewone dagelijkse leven.

Ook wanneer kinderen of kleinkinderen op bezoek komen, is er plek genoeg om samen te zijn. Juist die combinatie van ruimte en verschillende zitmogelijkheden maakt de woonkamer prettig in gebruik.

De open keuken biedt ruimte voor een eettafel en is daarmee een fijne plek voor het ontbijt in de ochtend, samen eten na een drukke dag of uitgebreid tafelen met familie en vrienden. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vijfspots gaskookplaat en vaatwasser.

De tuinkamer vormt een prettige aanvulling op de leefruimte. Hier zit je dicht bij de tuin en geniet je van het daglicht en het uitzicht naar buiten. Een fijne plek voor een rustig moment, een kop koffie of om gewoon even te ontspannen.

Een extra pluspunt op de begane grond is de ruime kelder. Hier is volop plaats voor voorraad, huishoudelijke spullen en andere zaken die je graag uit het zicht wilt bewaren.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast één van de drie slaapkamers. Voor een gezin kan deze ruimte bijvoorbeeld worden gebruikt als ouderslaapkamer, logeerkamer of werkkamer. In combinatie met de badkamer op dezelfde woonlaag ontstaat tegelijkertijd een prettige basis voor gelijkvloers en levensloopbestendig wonen.

De badkamer is voorzien van een inloofdouche en een wastafel met badkamermeubel. Een fijne ruimte om 's morgens rustig de dag te beginnen of juist aan het einde van de dag even op te frissen en tot rust te komen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een berging met toilet. Deze berging wordt momenteel gebruikt als wasruimte en hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine.

De slaapkamers bieden voldoende ruimte voor verschillende gebruiksmogelijkheden. Daarmee leent deze verdieping zich uitstekend voor een gezin, bijvoorbeeld als kinder-, slaap- of werkkamers.

Eén van de slaapkamers beschikt over een vide, wat de ruimte een bijzonder en speels karakter geeft. Aansluitend aan de vide bevindt zich een praktische bergzolder. Ideaal voor koffers, seizoensspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

De berging biedt, naast het huidige gebruik als wasruimte, ook andere mogelijkheden. De ruimte kan relatief eenvoudig worden ingericht als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarmee kan het aantal slaapkamers, afhankelijk van de gewenste indeling, worden uitgebreid. Ook op warme dagen is aan comfort gedacht: de woning beschikt over airconditioning.

Garage

Bij de woning hoort een ruime garage die meer biedt dan alleen plaats voor een auto. Ook fietsen, een motor, gereedschap of hobbyspullen kunnen hier gemakkelijk een plek krijgen.

In de garage is daarnaast een toilet aanwezig. Boven de garage bevindt zich een vide met extra ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Voor wie graag klust, sleutelt of behoefte heeft aan een eigen hobbyruimte, is de garage een waardevolle aanvulling op de woning.

Tuin

De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen en buiten te zitten. Vanuit de woning en de tuinkamer is er een prettige verbinding met buiten.

Er is ruimte voor een terras en groen. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend, om na een werkdag nog even buiten te zitten of om in de zomer samen te eten.

Achter in de tuin staat een berging. Deze biedt ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en andere spullen die je graag droog en uit het zicht wilt bewaren.

Ligging

De woning ligt in het gezellige Brabantse dorp Gassel, onderdeel van de gemeente Land van Cuijk. Hier woon je rustig en dorps, met het landelijke karakter van de omgeving nog duidelijk voelbaar. De Gasselse bossen liggen op slechts een paar minuten lopen. Even de deur uit voor een wandeling, een rondje met de hond of gewoon genieten van de rust en het groen: de natuur ligt hier letterlijk om de hoek.

In het dorp bevinden zich onder andere basisschool De Bongerd, het dorpservicepunt en het gemeenschapshuis. Daarnaast kent Gassel een actief verenigingsleven en zijn er verschillende sport- en speelvoorzieningen in en rond het dorp. Dat maakt de woonomgeving aantrekkelijk voor gezinnen, maar ook voor wie bewust kiest voor rustig wonen in een betrokken dorpsgemeenschap.

Ook de Kraaijenbergse Plassen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Ideaal voor een wandeling, een fietstocht of een ontspannen dag aan het water.

Voor uitgebreidere voorzieningen zijn Grave en Cuijk snel bereikbaar. Ook Nijmegen en andere plaatsen in de regio zijn goed aan te rijden. Een rustige woonomgeving met natuur dichtbij en voorzieningen binnen bereik: een prettige combinatie voor nu én later.

Highlights

- Verrassend ruim en veelzijdig (t)huis
- Geschikt voor gezinnen én voor wie levensloopbestendig wil wonen
- Gasselse bossen op slechts een paar minuten lopen
- Energielabel A
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Mogelijkheid om relatief eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren
- Eén slaapkamer met vide
- Praktische bergzolder
- Berging op de eerste verdieping met toilet
- Aansluiting voor de wasmachine aanwezig in de berging
- Airconditioning aanwezig
- Open keuken
- Tuinkamer met zicht op de tuin
- Ruime kelder met veel opslagmogelijkheden
- Ruime garage met toilet
- Vide in de garage voor extra opslag
- Berging in de tuin

Vraagprijs € 465.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1990

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	751 m ³
Perceel oppervlakte	267 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	143 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Sauna, Zonnepanelen
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Driedubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	775
Tuin breedte (cm)	418
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Verzorgd















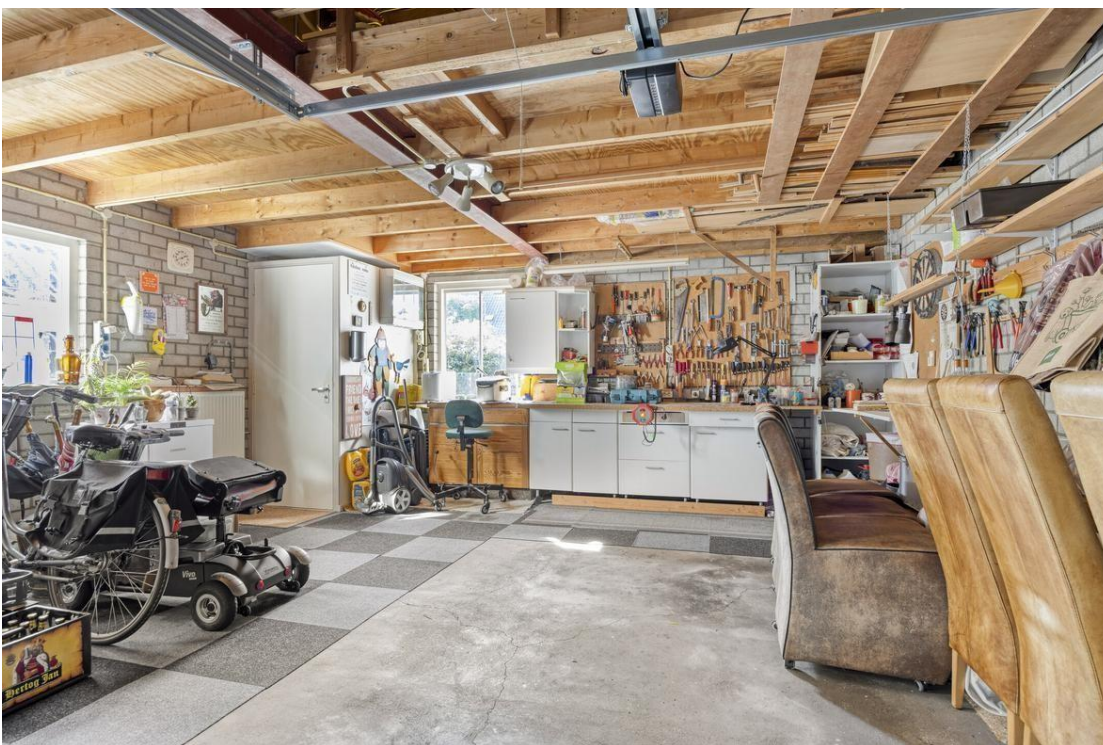
























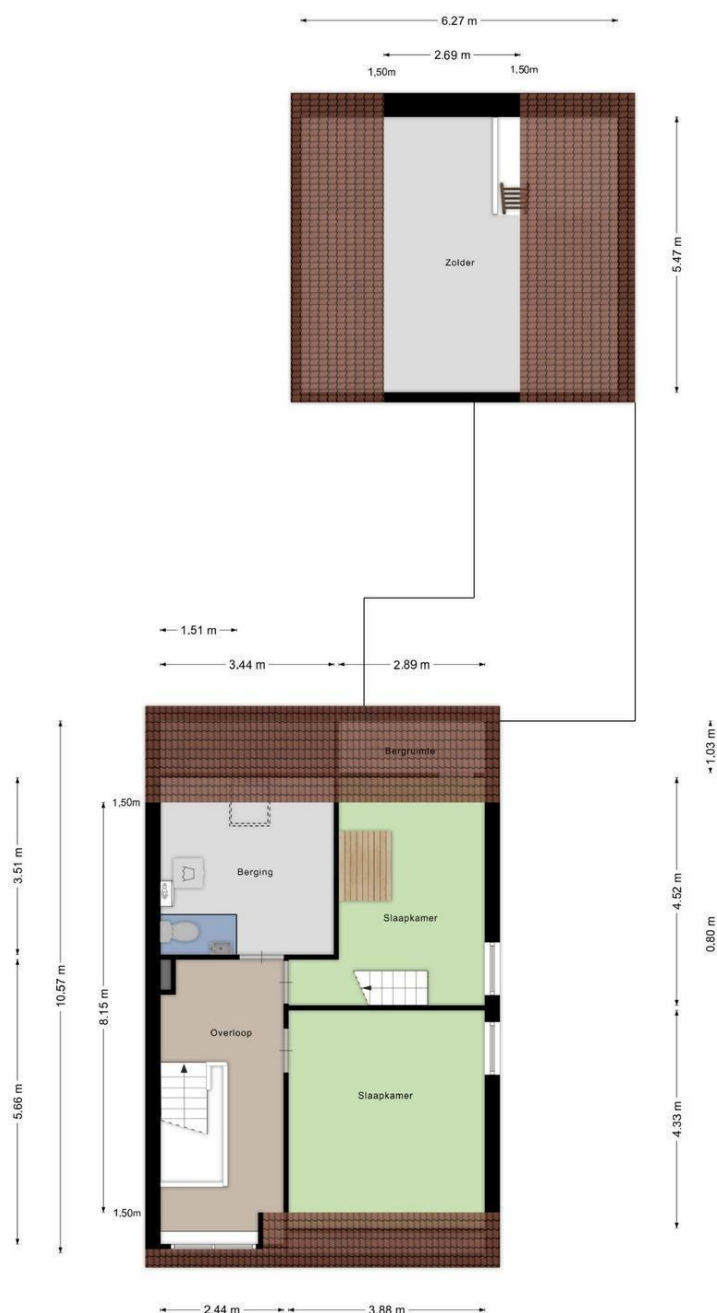




Plattegrond

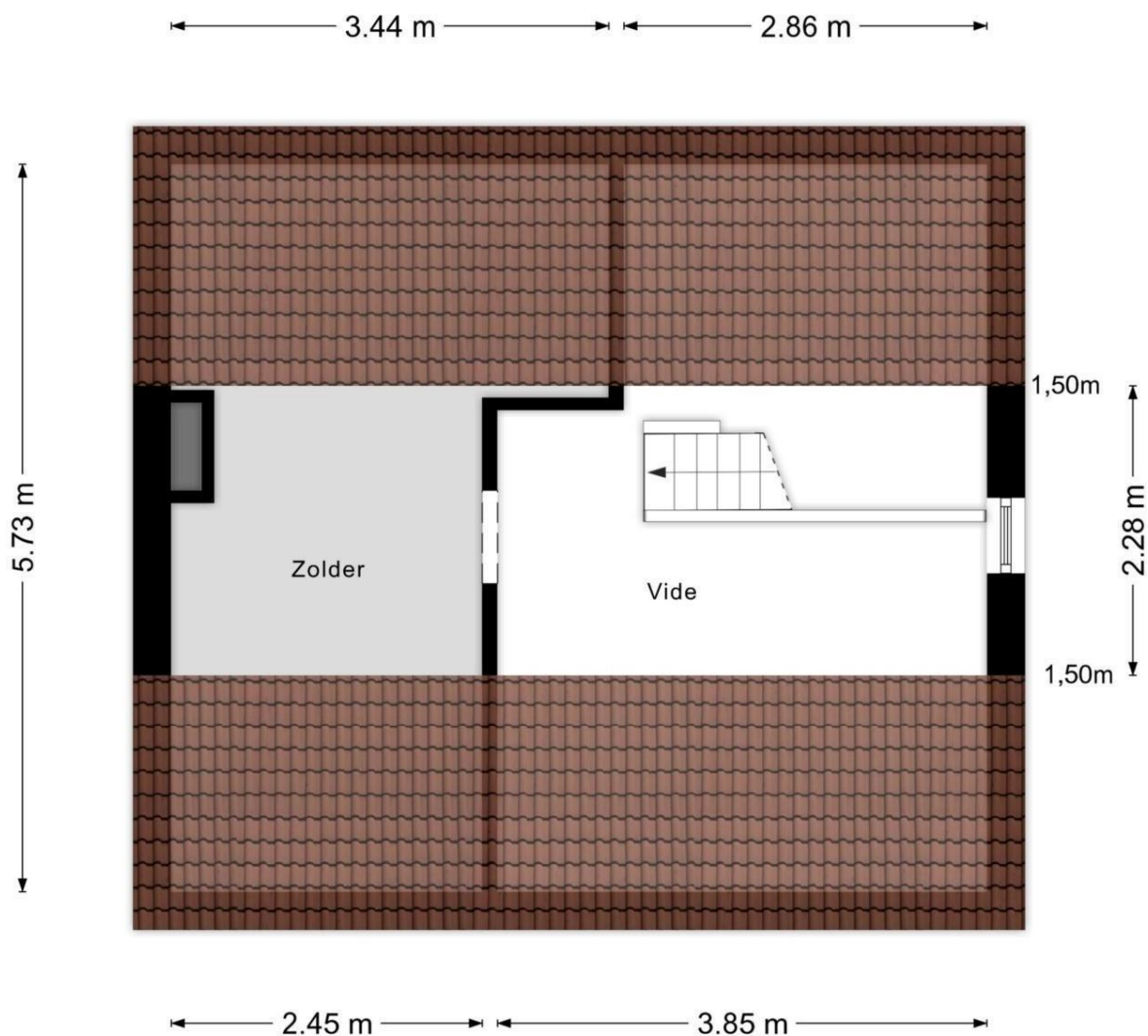


Plattegrond



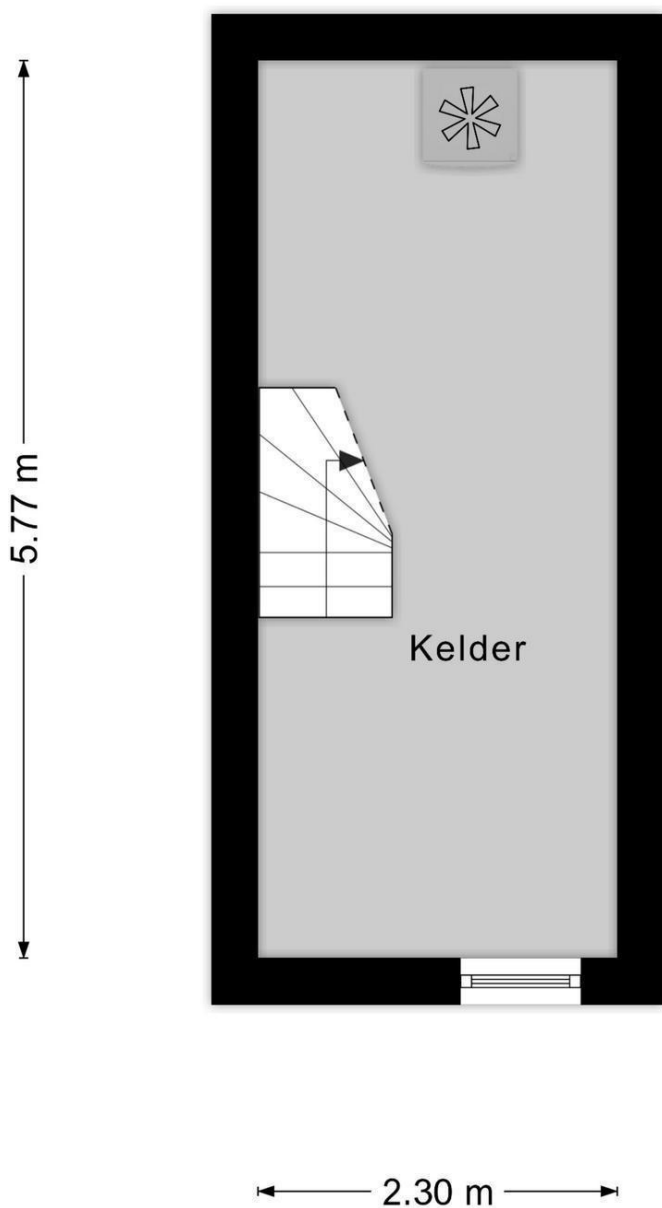
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

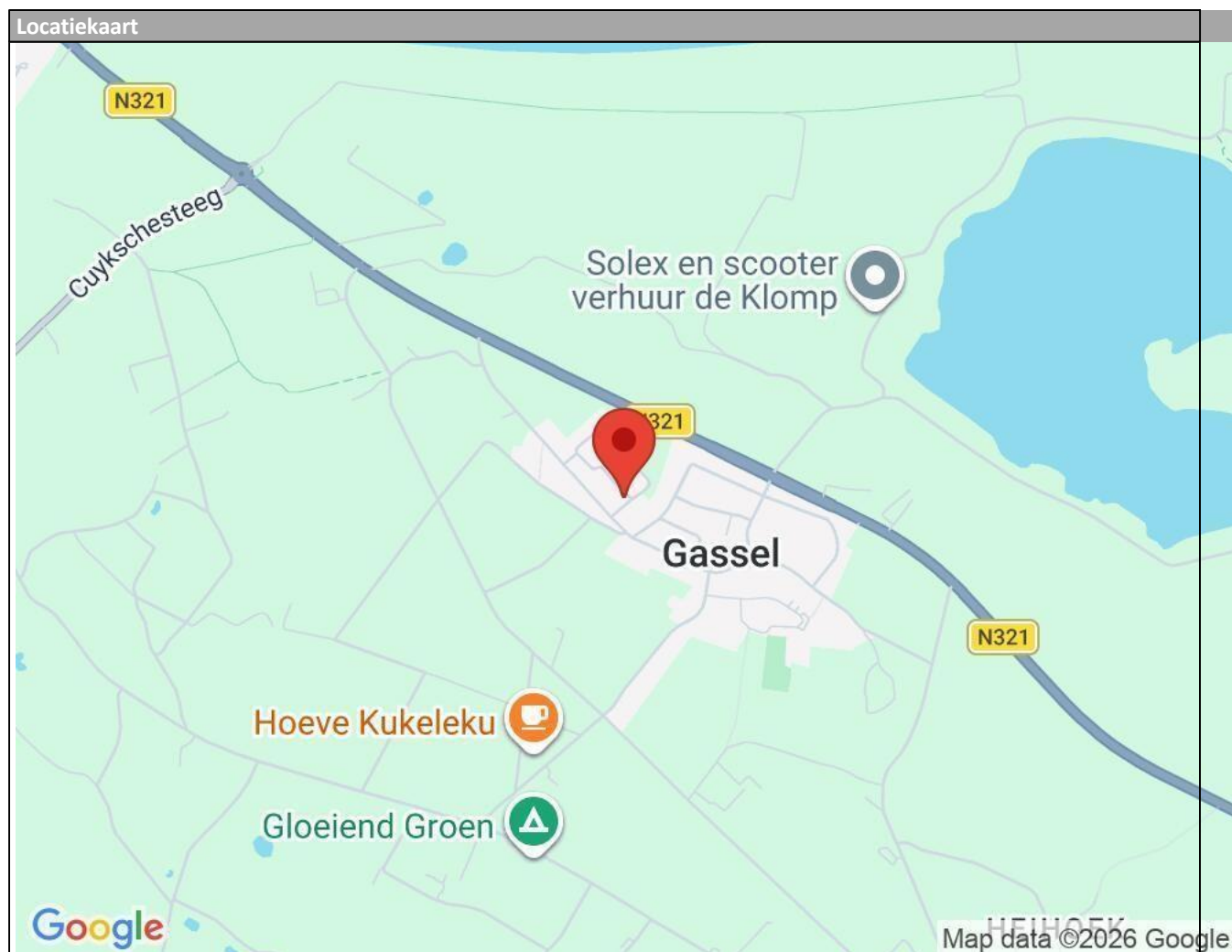
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Deel 3
Postcode / plaats	5438 RD Gassel
Provincie	Noord-Brabant



Algemene informatie

BROCHURE

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

MEETINSTRUCTIES

De verkochte woning is gemeten volgens de meetinstructie NEN2580. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben gemeten c.q. laten opmeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Verkoper en/of verkopend makelaar accepteert geen enkele aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

KENMERKEN BOUWPERIODE

Bij woningen gebouwd vóór 2000 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hiermee wordt koper erop gewezen dat de woning, gelet op de leeftijd, op onderdelen kan afwijken van de huidige bouwkundige normen en eisen die tegenwoordig aan woningen worden gesteld.

Daarnaast zal bij woningen gebouwd vóór 1994 een asbestclausule worden opgenomen. In woningen uit deze bouwperiode kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn, aangezien het gebruik hiervan destijds gebruikelijk was in de bouw.

INTERESSE EN ONDERHANDELING

Graag horen wij op niet al te lange termijn of u in deze woning geïnteresseerd bent.

De verkopend makelaar zal aan u mededelen welke spelregels de verkopende partij hanteert om onderhandelingen op te starten. Dit kan namelijk per woning anders zijn. Wij geven u dus duidelijk aan of u al dan niet met ons in onderhandeling bent. Een voorstel betekent dus niet automatisch dat wij met u in onderhandeling zijn.

KOOPOVEREENKOMST

Als we een mondelinge overeenkomst hebben, wordt dit vastgelegd in een schriftelijke koopakte volgens het door Vastgoed Nederland voorgeschreven model. Hierin wordt de overeenkomst inclusief bijbehorende voorwaarden vastgelegd. Als vanzelfsprekend zal zowel de verkoper als u hiervan eerst een concept ter beoordeling ontvangen.

WAARBORG SOM

Op verzoek van verkoper zal bij een overeenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

ONDERZOEK

Koper wordt de mogelijkheid geboden de woning voor het sluiten van een koopovereenkomst te laten keuren door een bouwtechnisch bureau om de bouwkundige staat vast te stellen. U mag de woning uiteraard ook controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze onderzoeken komen voor rekening van de koper.

NOTARISKEUZE

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een notaris te kiezen. Indien de notariskeuze valt op een notariskantoor buiten een straal van 20 kilometer gemeten vanaf onroerende zaak, zal koper de kosten voor een volmacht ten behoeve van de verkoper dragen indien verkoper niet bij de levering aanwezig is/wenst te zijn.

Van Dinther hypotheek en makelaardij

Torenstraat 15 2A

5438 AN, GASSEL

Tel: 0486-421633

E-mail: info@vandintherhm.nl

www.vandintherhm.nl

