OPENBARE VERKOOP.nl

Vennenweg 35
GASTEL

Vrijstaand
Gebouwd in 2019

193 m² woonoppervlakte
544 m² perceeloppervlakte

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Verkoopinformatie	4
Kenmerken	5
Financieel	6
Omgeving	7
Foto's	8

Beschrijving

Op grond van een taxatierapport van 22 mei 2026 is de indeling als volgt:

Begane grond (volledig voorzien van vloerverwarming):
Entree/hal, met een vaste trap naar kelder, toegang tot tuin door middel van enkele deur.
Deze ruimte heeft een meterkast.
Toiletruimte, voorzien van hangend toilet en fonteintje.
Woonkamer.
Open moderne luxe keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. inductie kookplaat, combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser, toegang tot tuin door middel van schuifpui.
Bijkeuken. Deze ruimte heeft een wasmachine- en drogeraansluiting.
Moderne luxe badkamer, voorzien van inloopdouche, ligbad, hangend toilet, dubbel wastafelmeubel en handdoekradiator.
Slaapkamer 1.
Slaapkamer 2.

Souterrain:
Kelderruimte, met een vaste trap naar begane grond.
Technische ruimte. Deze ruimte heeft een opstelplaats voor een boiler, een opstelplaats voor een warmtepomp, vraag-gestuurde ventilatie en een omvormer zonnepanelen.

Extern:
Verzorgd aangelegde tuin (rondom) gelegen op het zuidwesten met achterom.
Vrijstaande stenen berging, volledig geïsoleerd.
Vrijstaande stenen enkele garage, volledig geïsoleerd.

De omschrijvingen in deze publicatie zijn indicatief. Koper kan noch aan deze omschrijving, noch aan andere in de publicatie benoemde feitelijke kenmerken enig recht ontlenen (zoals - maar niet uitsluitend: oppervlakten, inhouden en aantal ruimten).

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Zuid vrijdag 4 december 2026
Inzet	vrijdag 4 december 2026 vanaf 13:30
Afslag	vrijdag 4 december 2026 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	VDB Notarissen B.V. Eindhovenseweg 126 5582 HW WAALRE F: 040 221 42 25 E: veilingen@vdbn.nl
Behandelaar	C.M. van Beuzekom (T direct 085-008 39 48)
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. Uitleg: er zijn met de eigenaar (nog) geen afspraken over bezichtiging tot stand gekomen. Eigenaren en bewoners van een woning die op grond van hypotheek wordt geveild, zijn wettelijk gehouden bezichtiging toe te staan. Daar is de eigenaar door de notaris (meermaals) op gewezen. Daarbij is aangeboden dat inloopbezichtigingen worden gepland en gepubliceerd. Ook is aangeboden om bezichtiging door VDB Notarissen te laten begeleiden. Daar is (nog) geen reactie op ontvangen. Als een inloopbezichtiging afgesproken is, wordt die hier vermeld onder opgave van datum en tijdstip. Zolang hier nog geen afspraken zijn weergegeven, ligt onderzoek naar de mogelijkheden van bezichtiging op de weg van gegadigden zelf. Initiatieven daartoe komen voor rekening en risico van de gegadigde.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Vrijstaand
Bouwjaar	2019
Kamers	4
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	193 m^2
Woninginhoud	600 m^3
Perceeloppervlakte	544 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	vrijstaand woonhuis met aanhorigheden, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te 6028 RD Gastel, Vennenweg 35, kadastraal bekend gemeente Maarheeze, sectie G, nummers: - 1386, groot vijfhonderd zevenentwintig vierkante meter (527 m2); en - 1383, groot zeventien vierkante meter (17 m2).

Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% tlv de opbrengst, alleen bij gunning en afname
Indicatie kosten veiling	€ 6.799,00 (per 29-10-2026 om 14:35 uur) Zie bijlage voor info en voorwaarden: o.a. kosten bij onderhandse executie zijn hoger (per 27-10-2026 om 15:31 uur)

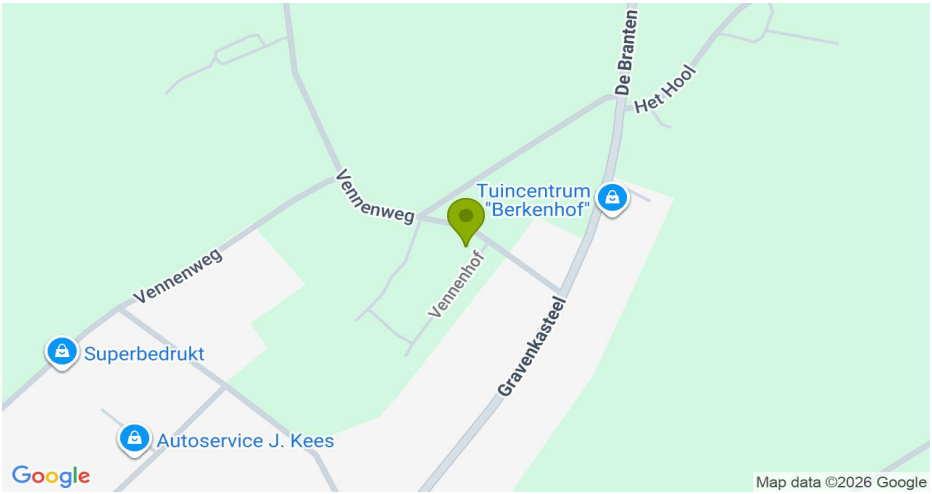
Bijzonderheden

GEBRUIK – GEEN HUURBEDING
Deze woning wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de één van de eigenaren. Volgens de Basisregistratie Personen staan er op het adres van deze woning geen andere personen ingeschreven dan bedoelde eigenaar.
Hoewel verkoper (de bank) niet kan instaan voor de afwezigheid van gebruik door anderen dan de ingeschreven personen, heeft zij geen reden aan te nemen dat in deze woning andere personen wonen dan die daar zijn ingeschreven. Daarnaast is verkoper niet bekend met het bestaan van huurovereenkomst(en) met betrekking tot deze woning.

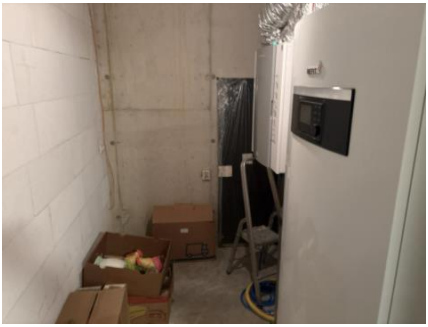
De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat ook met instandhouding van een (zakelijke) huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het huurbeding hebben gemaakt en dit tegenover de huurder kunnen inroepen, te voldoen. (zie nadere uitleg in artikel 2.3 bijzondere voorwaarden)

Eventuele ontruiming ten aanzien van de eigenaar en de zijnen alsook van personen die zich zonder recht of titel in het object bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de Koper, kan in beginsel geschieden onder toepassing van de wet (art 525 lid 3 Rv). Daarvoor is dan geen rechterlijke goedkeuring vereist, alleen de grosse van de veilingakten.

NADRUKKELIJK
geldt dat bieders geacht worden volledig bekend te zijn met de inhoud van deze publicatie, waaronder begrepen de inhoud van de algemene en bijzondere voorwaarden.


De Branten
Het Hool
Vennenweg
Tuincentrum "Berkenhof"
Vennenweg
Vennenhof
Gravenkasteel
Superbedrukt
Autoservice J. Kees
Google
Map data ©2026 Google

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies



OPENBARE
VERKOOP.nl

Iedereen kan kopen op een veiling. Maar net als bij elke koop van een woning of bedrijfspand gaat het om grote belangen en hoge bedragen. Daarbij past uiterste zorgvuldigheid. Ook om die reden is het van belang goed beslagen ten ijs te komen alvorens tot koop over te gaan: hoe werkt een veiling, wat is de juiste waarde van het pand, welke verplichtingen zitten er aan, (hoe) wordt het pand gebruikt of bewoond, wat is planologisch toegestaan en is er eventueel achterstallig onderhoud? De website www.openbareverkoop.nl is een goed startpunt: u leest er (algemene) informatie, "veel gestelde vragen" en detailinformatie over aanstaande verkopen. Verdiep u terdege en schakel zo nodig een deskundige in.

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.

© Stichting Openbare Verkoop | Stationsweg 24 | 3743 EN Baarn