sweere

0165 512 851
makelaardij@sweere.nl
www.sweere.nl



RIJPERSWEG 6

OUD GASTEL

VRAAGPRIJS **€ 295.000 K.K.**



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Rijpersweg 6! Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit de jaren ’30 ademt sfeer en biedt volop mogelijkheden om er jouw eigen droomhuis van te maken. Authentieke details, zoals glas-in-loodramen en een sfeervolle schouw herinneren aan de bouwperiode en geven de woning een geheel eigen uitstraling.

Met een royale woonkamer, 3 slaapkamers, een ruime badkamer en een diepe achtertuin is er aan ruimte geen gebrek. Hoewel de woning om modernisering vraagt, vormt juist de combinatie van authentieke details en een praktische indeling een prachtige basis om hier jouw eigen thuis te realiseren.

Ben jij op zoek naar een woning met karakter waar je jouw woonwensen tot leven kunt brengen? De makelaars van Sweere leiden je graag rond aan de Rijpersweg 6!

KENMERKEN:
- Charmante twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '30
- Diverse authentieke en karakteristieke details
- Praktische bijkeuken en berging
- Royale doorzonwoonkamer
- 3 slaapkamers
- Volop mogelijkheden voor modernisering naar eigen wens

INDELING:
Begane grond
Via de entree kom je in de hal, waar direct de karakteristieke sfeer van de woning naar voren komt.



De hal is voorzien van prachtige glas-in-loodramen en authentieke tegeltjes, die zorgen voor een charmante en sfeervolle uitstraling. Vanuit de hal is er toegang tot de verschillende vertrekken. De begane grond beschikt over een woonkamer met aansluitend de keuken.

De woonkamer (± 29 m²) heeft een sfeervolle uitstraling en is voorzien van een houten vloer en spacwerk op de wanden. Aan de voorzijde bevindt zich een prachtig raam met glas-in-looddetails, gecombineerd met karakteristieke lambrisering. Deze authentieke elementen geven de woonkamer extra charme en karakter. De keuken (± 7 m²) heeft een praktische opstelling, waarbij de koelkast en vaatwasser in het aangrenzende halletje zijn geplaatst. De bijkeuken (± 6 m²) biedt ruimte voor de aansluitingen van witgoed. Daarnaast is er een handige voorraadkast aanwezig.

Verder bevinden zich op de begane grond een net uitgevoerd toilet en een berging (± 8 m²) .

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een overloop en de badkamer. De badkamer (± 5 m²) is omstreeks 2016 vernieuwd en beschikt over een inloopdouche. De grootste slaapkamer (± 13 m²) is voorzien van twee inbouwkasten en dubbele beglazing. De overige slaapkamers (± 11 m² & ± 6 m²) bieden eveneens diverse indelingsmogelijkheden.

Vliering
Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar. Deze ruimte biedt extra bergruimte.

Tuin
De woning beschikt over een sfeervolle voortuin en een diepe, besloten achtertuin met terras en diverse beplanting. De achtertuin biedt alle ruimte om naar eigen inzicht een fijne buitenomgeving te creëren.





KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
102 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
193 m²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
28 m²

GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
1 m²

INHOUD
476 m³

TYPE WONING
Twee-onder-een-kapwoning

ISOLATIE
Gedeeltelijk dubbel glas

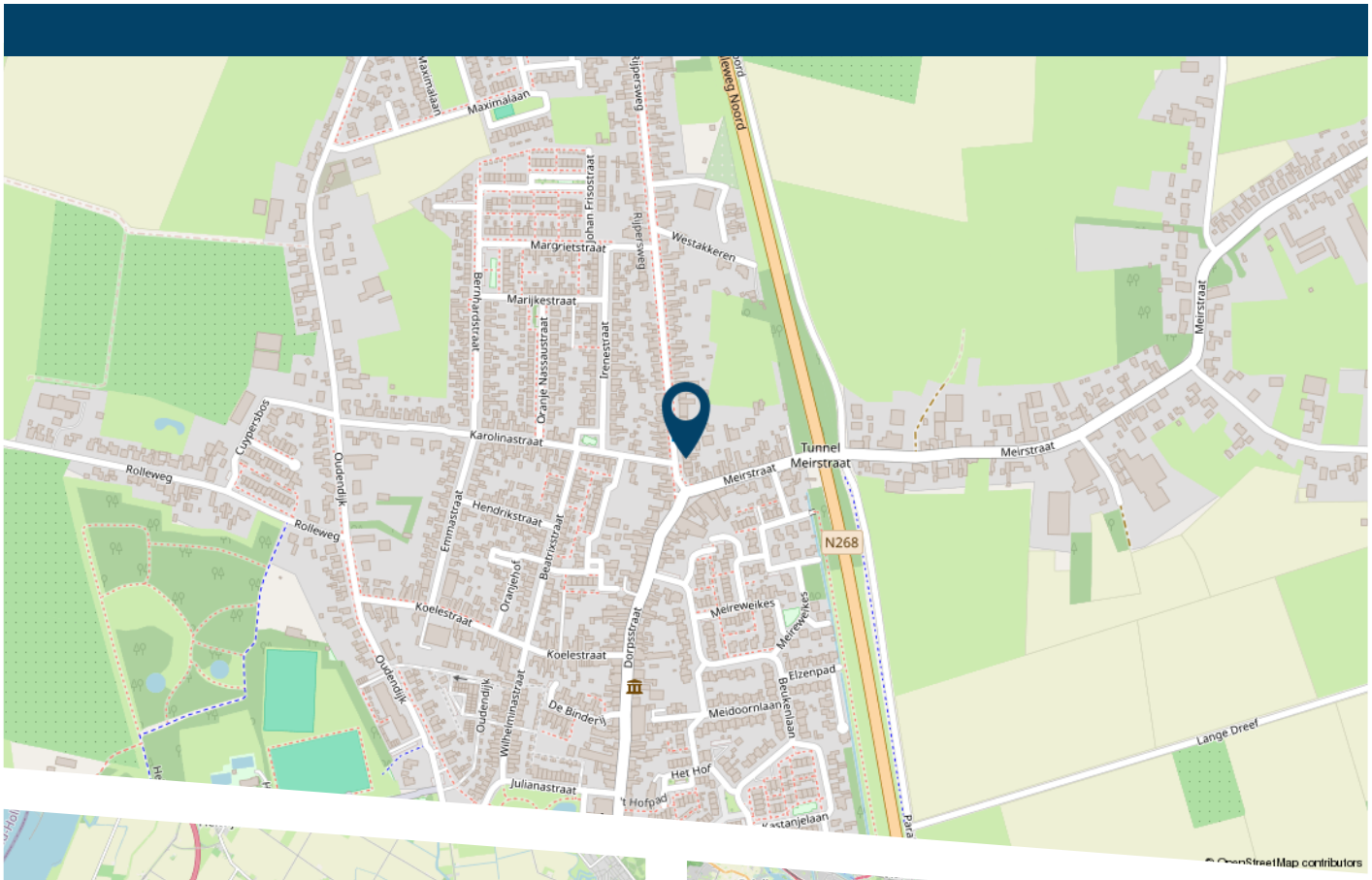
AANTAL KAMERS
4

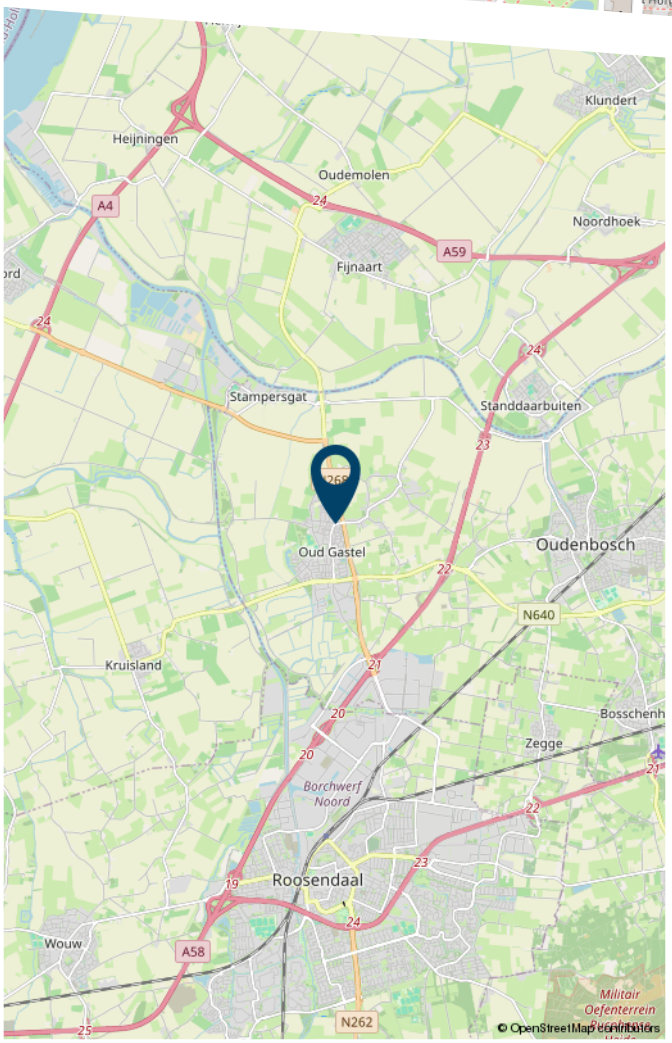
AANTAL SLAAPKAMERS
3

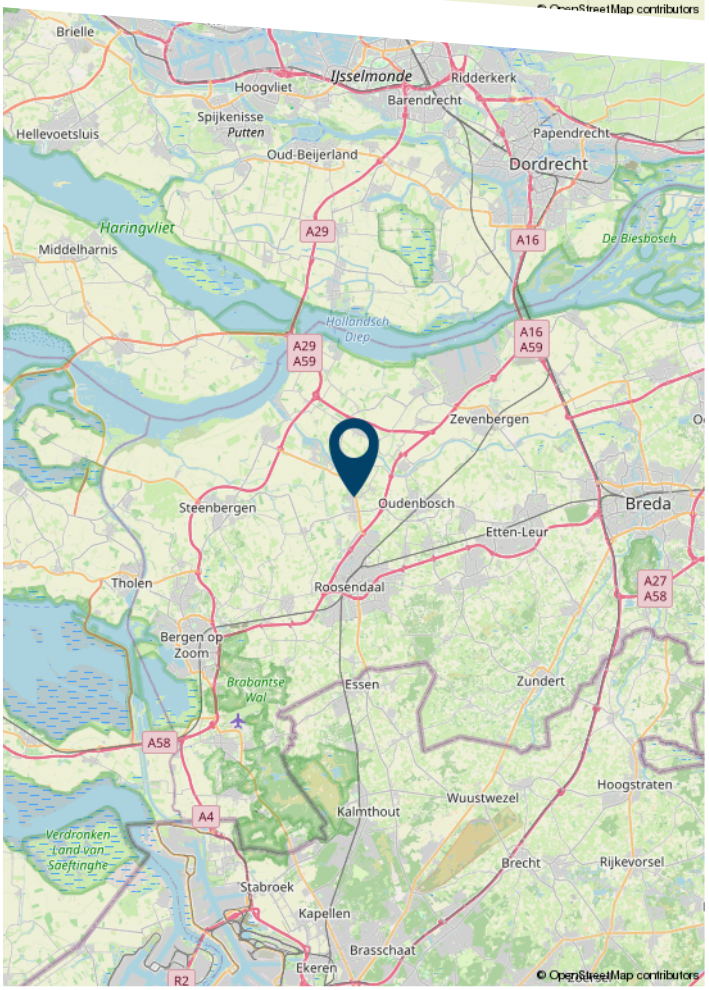
ENERGIELABEL
E

BOUWJAAR
1935

LOCATIE OP DE KAART

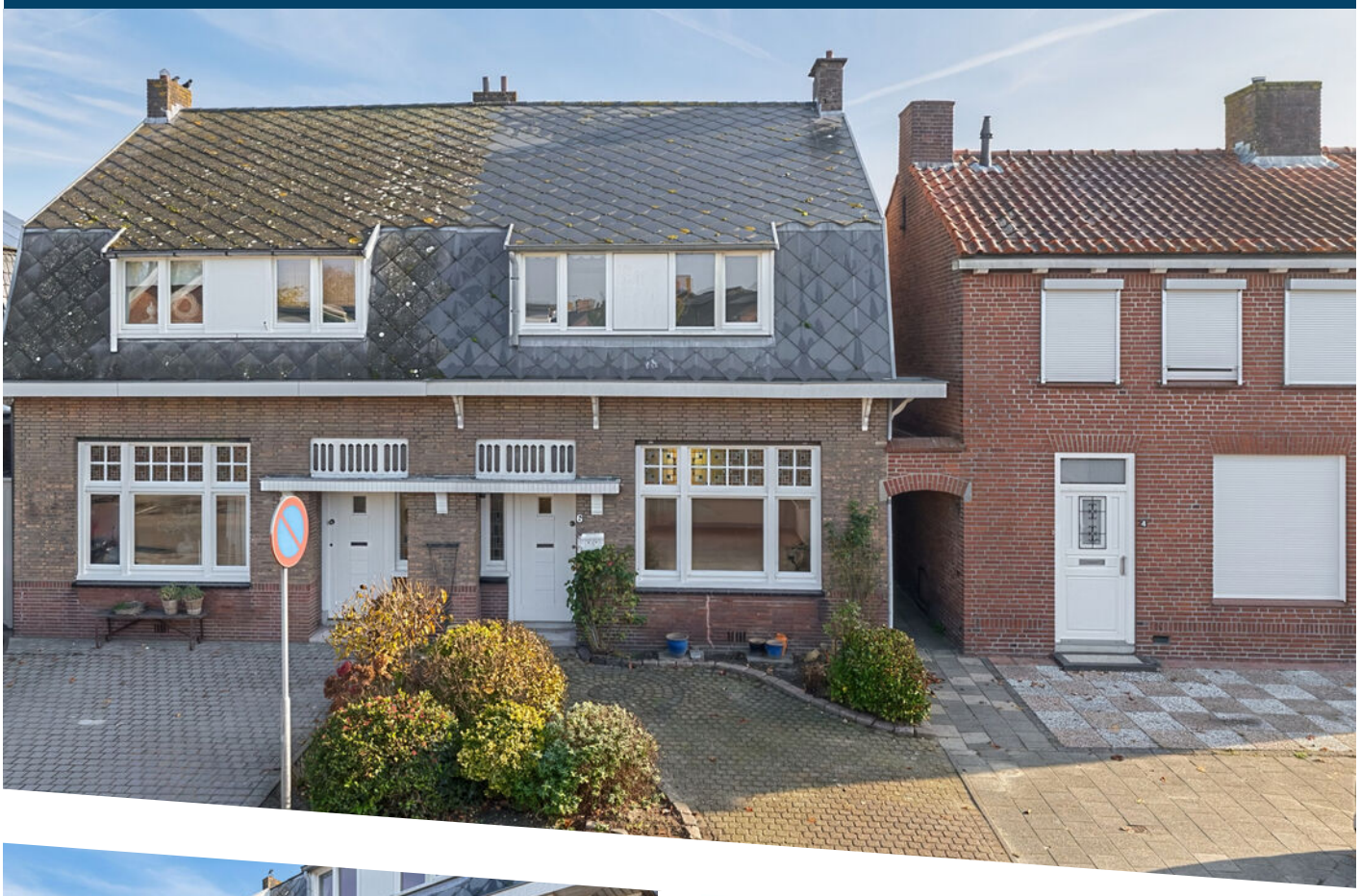








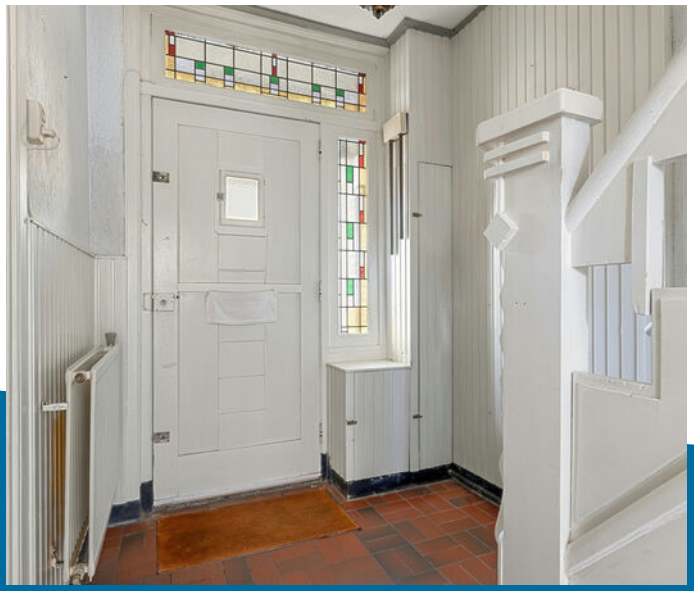







6



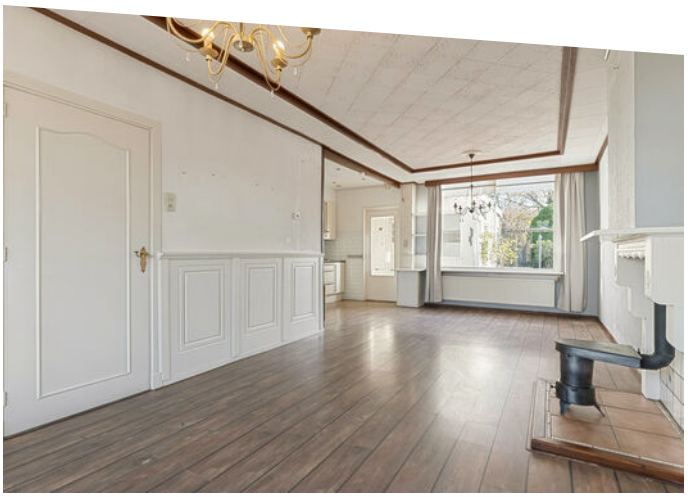


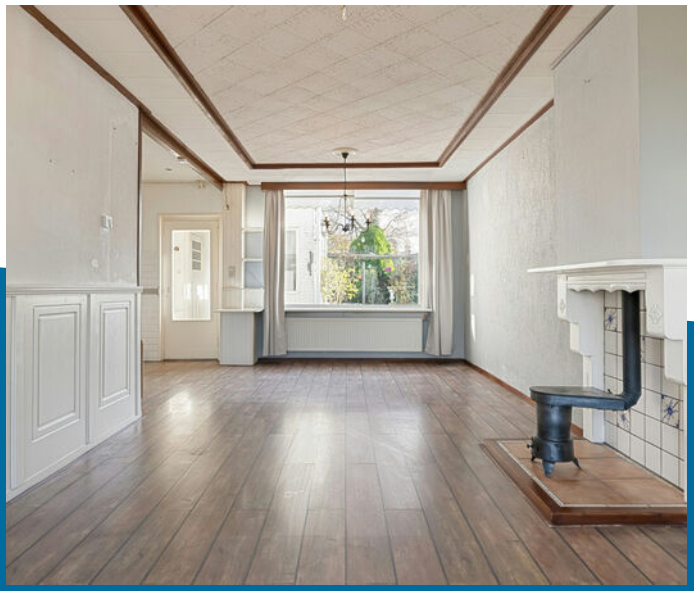














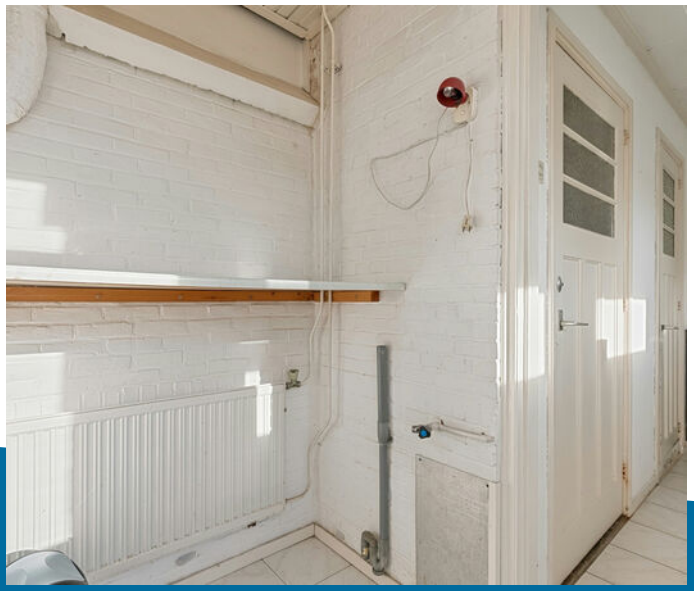










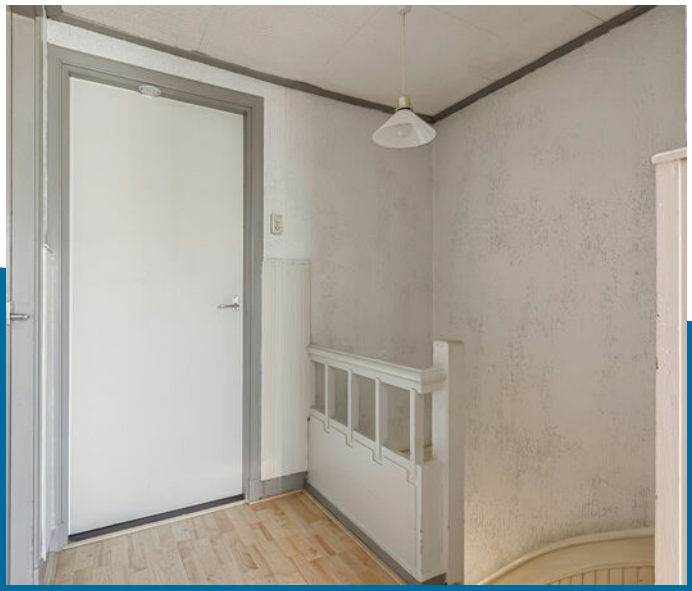


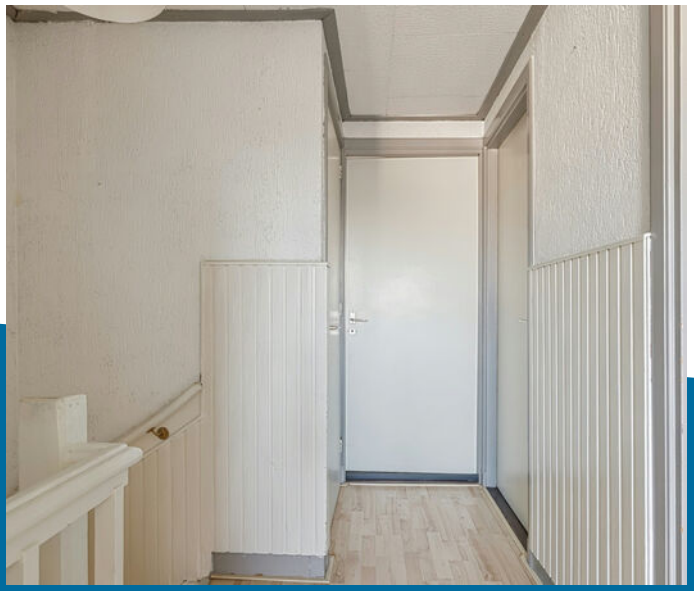


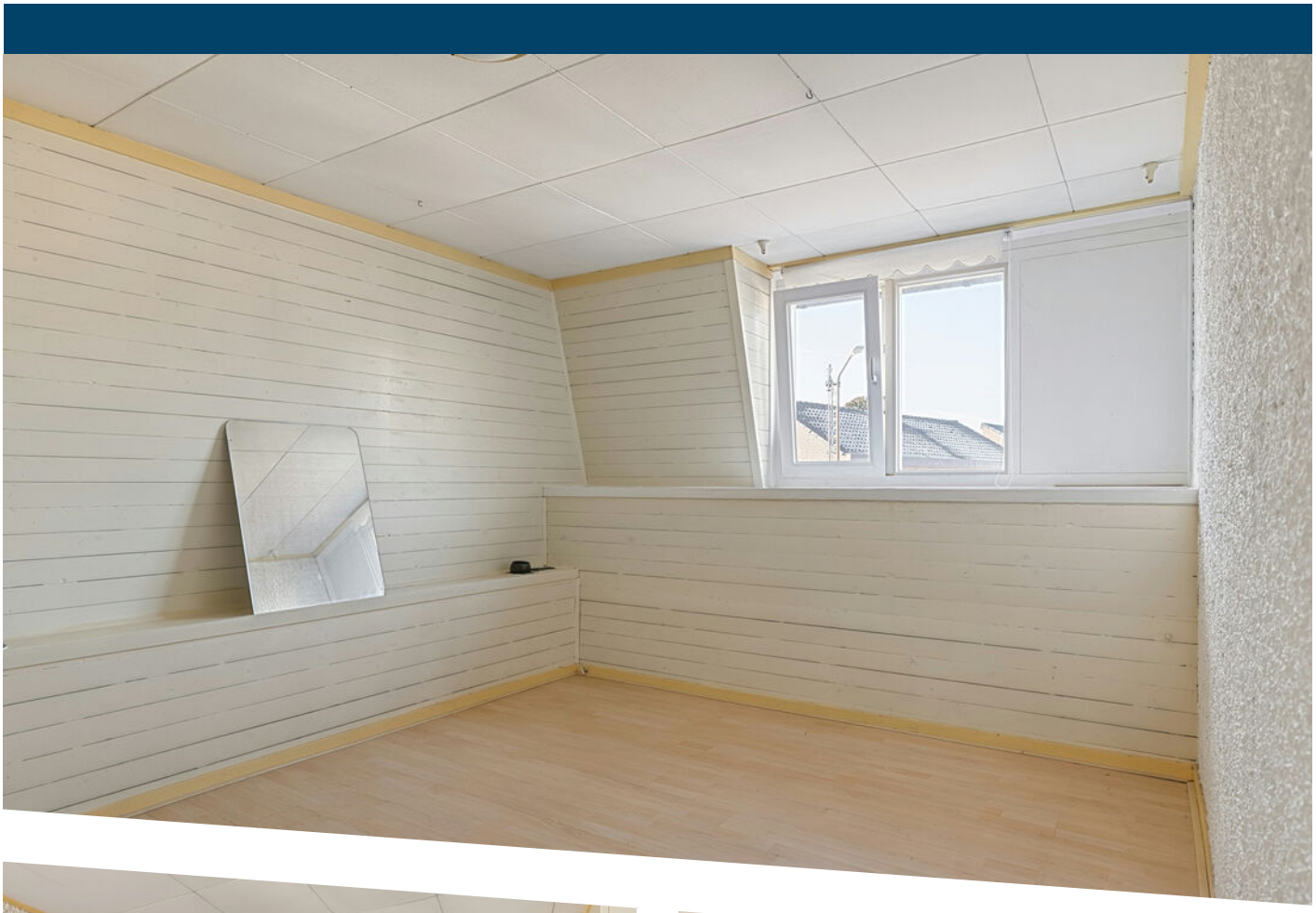






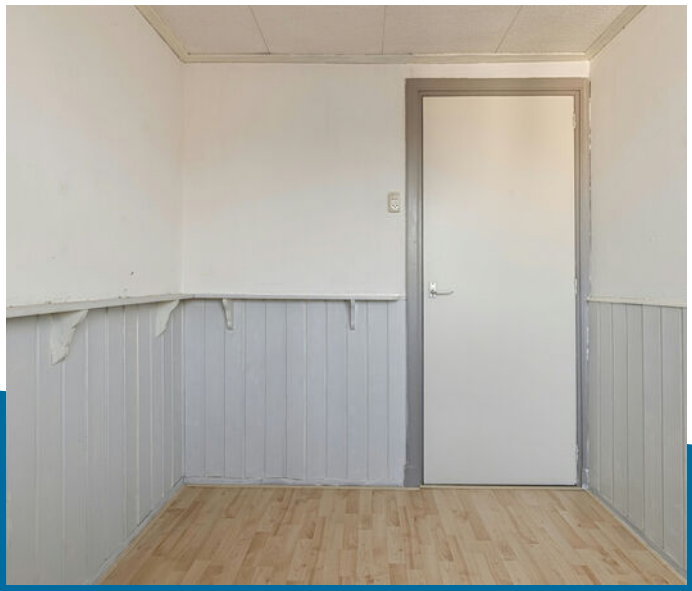




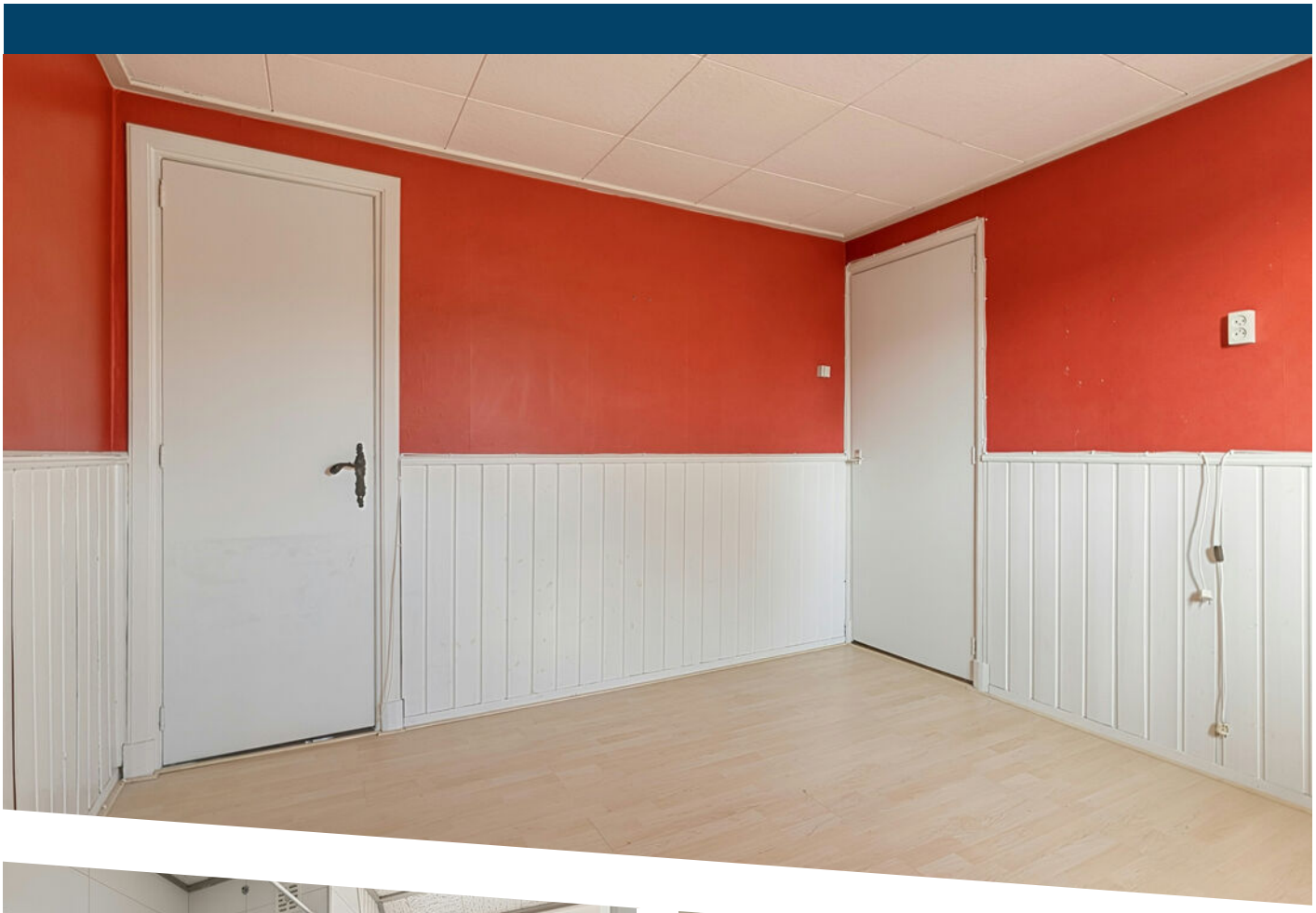




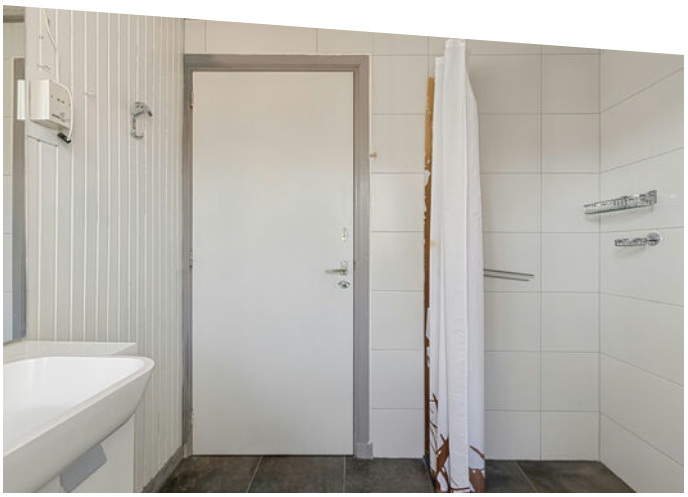










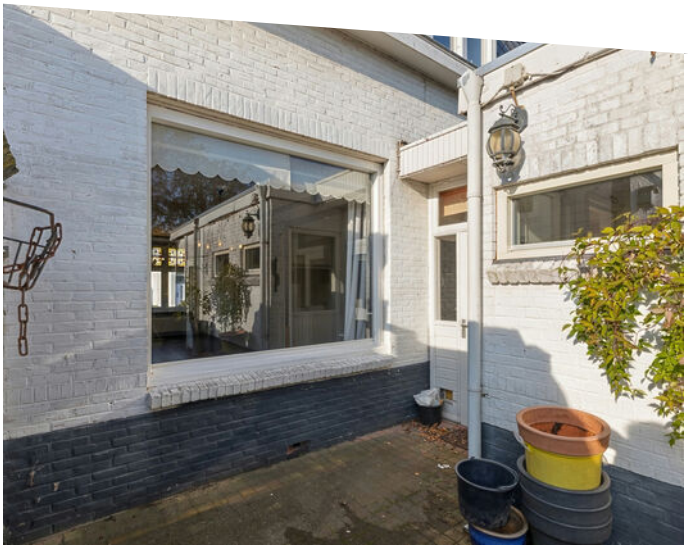






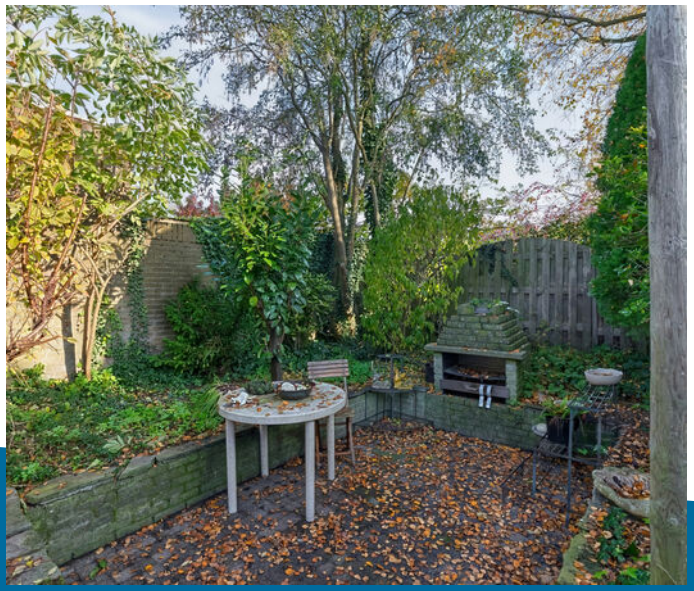












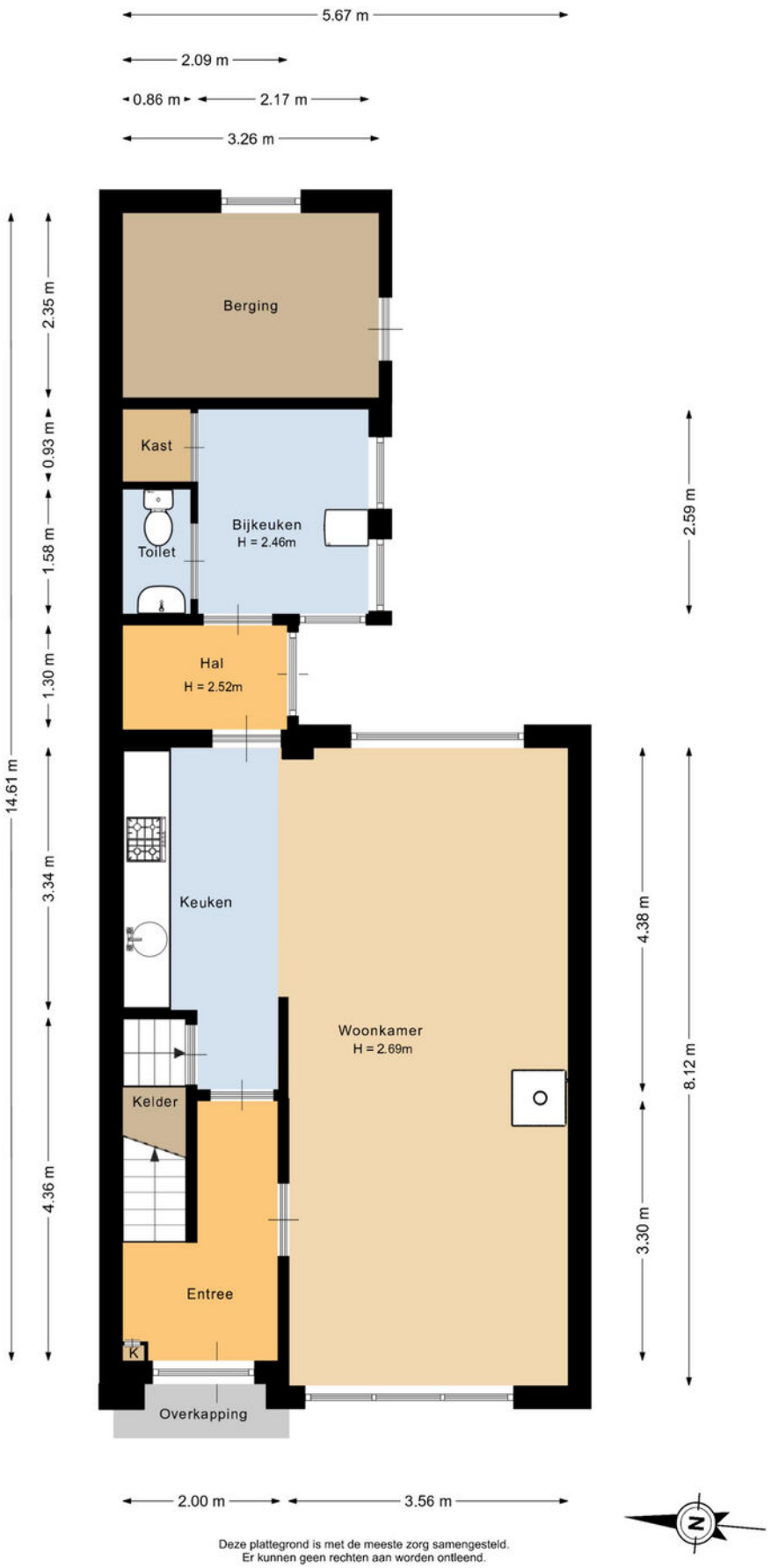
WONEN IN OUD GASTEL



Oud Gastel is een dorp in de gemeente Halderberge in de Nederlandse provincie Noord-Brabant met ± 7.000 inwoners. Een levendig dorp waar het hele jaar door diverse (sport-) activiteiten worden georganiseerd. Met nog geen 10 minuten naar Roosendaal, 25 minuten naar Breda, 30 minuten naar Antwerpen en 30 minuten naar Rotterdam is dit Brabantse dorp zeer centraal gelegen.

-Openbaar vervoer
-Directe uitvalswegen A17 – A58
-Basisonderwijs
-Supermarkten, winkels
-Horeca
-Sportverenigingen
-Gastels bos
-Visvijver
-Musea





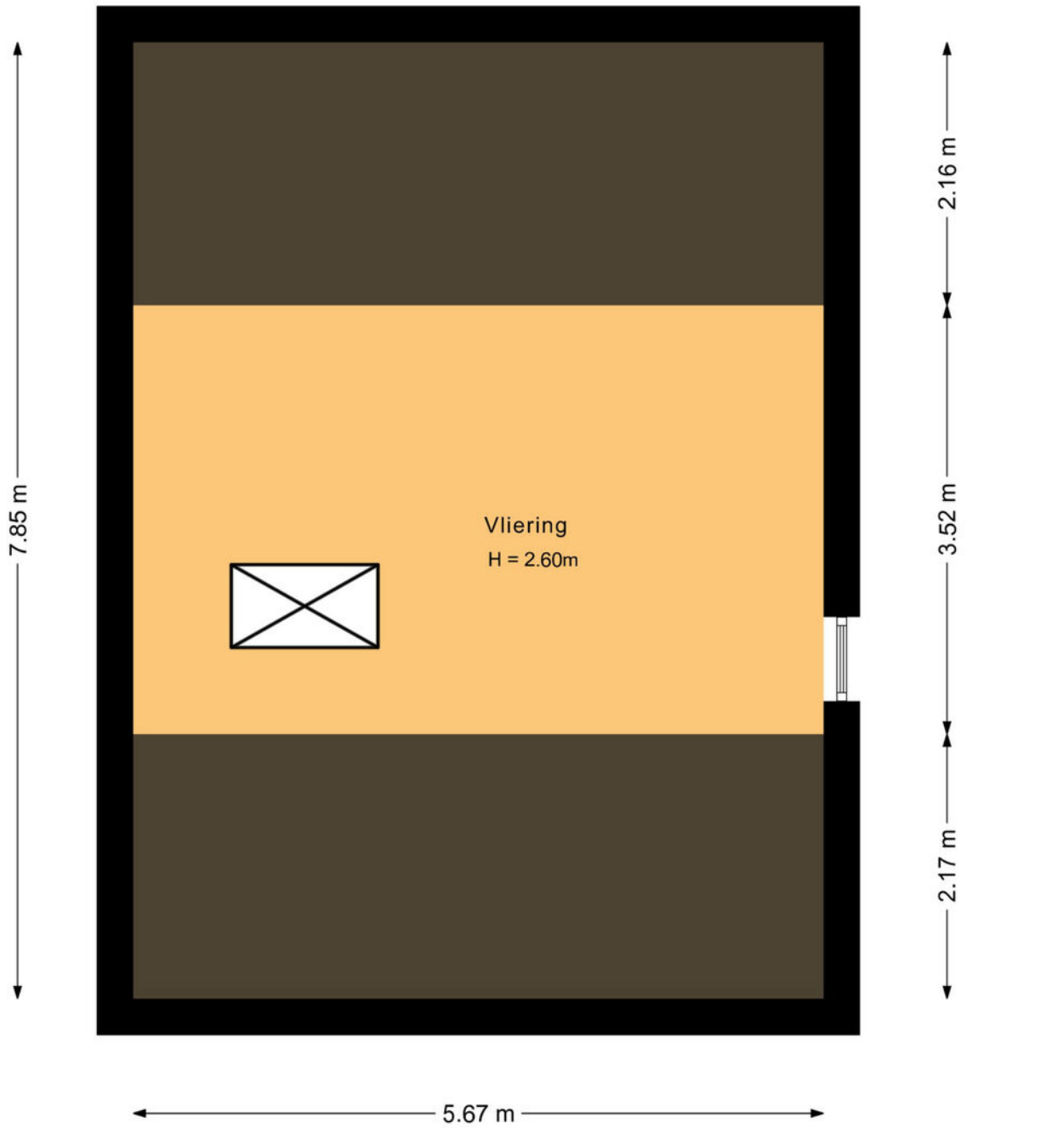
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

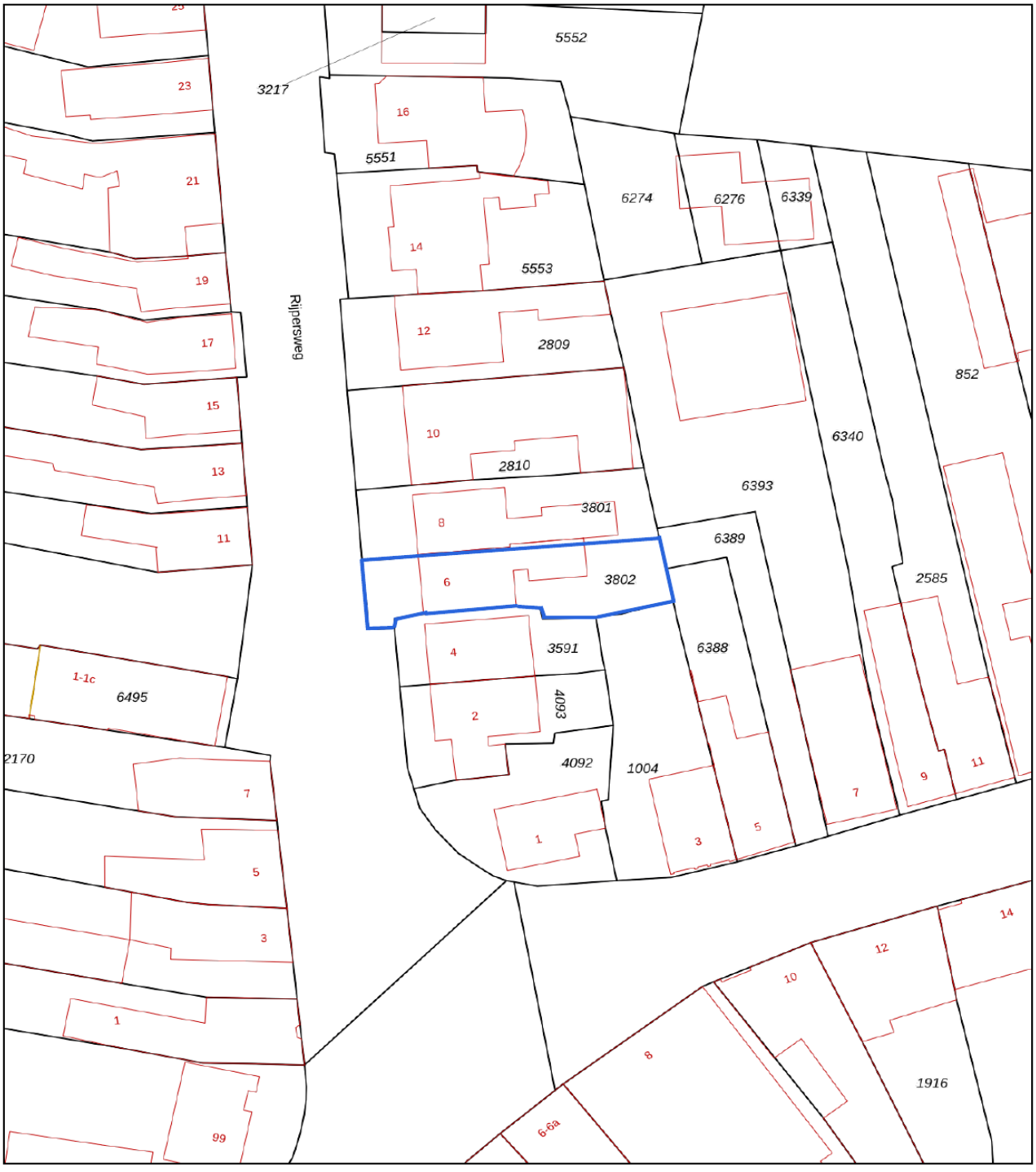


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oud en Nieuw Gastel
Sectie	D
Perceel	3802

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 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 databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

NOTITIES

EVEN VOORSTELLEN



Een woning kopen of verkopen is een grote stap. Daarom vinden we het belangrijk dat je kunt rekenen op duidelijke communicatie, korte lijnen en een vast aanspreekpunt die écht met je meedenkt. Bij Sweere Makelaardij begeleiden we je persoonlijk en betrokken, vanaf de eerste kennismaking tot aan de overdracht bij de notaris.

Met een enthousiast team van 6 makelaars en 5 binnendienstmedewerkers staan we iedere dag voor je klaar. Daarnaast hebben we gecertificeerde taxateurs in huis, waardoor je ook voor een NWWI-gevalideerde taxatie bij ons terechtkunt. Of je nu een woning wilt kopen, verkopen of laten taxeren, op zoek bent naar nieuwbouw of juist een bestaande woning: bij Sweere Makelaardij vind je alle kennis en expertise onder één dak.

Vanuit onze vestigingen in Zevenbergen (voorheen Bon Makelaardij) en Oud Gastel zijn we actief in een breed werkgebied rondom beide locaties. We kennen de regio, weten wat er speelt op de lokale woningmarkt en kunnen daardoor snel schakelen en je gericht adviseren, waarbij jouw wensen altijd centraal staan.

Als NVM-makelaar werken we volgens hoge kwaliteitsnormen en blijven we op de hoogte van marktontwikkelingen en wet- en regelgeving. Zo kun je rekenen op deskundig advies, een transparante werkwijze en persoonlijke begeleiding.

Ben je op zoek naar een woning? Bekijk ons actuele woningaanbod of ontvang vrijblijvend nieuw aanbod per e-mail dat aansluit bij jouw woonwensen. Ook als je een woning bij een andere makelaar hebt gezien, helpen we je graag bij de aankoop.

We staan voor je klaar!

Sweere Makelaardij Oud Gastel
Dorpsstraat 17
4751 AH Oud Gastel

0165 512 851 | makelaardij@sweere.nl

Sweere Makelaardij Zevenbergen
Molenstraat 36
4761 CL Zevenbergen

0168 335 855 | makelaardijzevenbergen@sweere.nl

ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT-KOPER

Verantwoording
De informatie in deze fotopresentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Daarbij hebben we gestreefd naar een zo volledig en nauwkeurig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens. Omdat we voor een deel van deze informatie afhankelijk zijn van derden, kunnen we de juistheid en volledigheid ervan niet garanderen. Noch de verkoper, noch wij aanvaarden aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan.

Deze fotopresentatie en de bijbehorende informatie zijn uitsluitend bedoeld om je algemene informatie te verstrekken. Aan de inhoud kun je geen rechten ontlenen. Juridische en andere relevante aspecten rondom de aankoop van een woning kunnen complex zijn en laten zich niet altijd volledig in deze presentatie toelichten. Heb je na het doornemen van deze informatie nog vragen of wil je graag een nadere toelichting? Neem dan gerust contact op met de medewerker met wie je de woning hebt bezichtigd. We helpen je graag verder en nemen alle tijd om je vragen te beantwoorden.

Toelichting meetinstructie
De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580 en heeft als doel de gebruiksoppervlakte op een eenduidige wijze te bepalen. Ondanks deze richtlijn kunnen verschillen in meetuitkomsten ontstaan door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uw reactie na de bezichtiging
Een bezichtiging is niet alleen voor jou, maar ook voor de verkoper een bijzonder en spannend moment. Daarom stellen we het zeer op prijs als je binnen enkele dagen na de bezichtiging je bevindingen en eventuele interesse met ons deelt.
Ook wanneer je besluit dat de woning niet bij je wensen past, horen we dat graag. Zo kunnen we de verkoper tijdig informeren en zorgen voor een prettig en zorgvuldig verloop van het verkoopproces.

Onderzoeksplicht van de koper
We gaan ervan uit dat je vóór het uitbrengen van een bod onderzoek hebt gedaan naar alle voor jou relevante aspecten van de woning. Hieronder vallen in ieder geval het bestuderen van de beschikbare informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en het beoordelen van je financiële mogelijkheden.

Uitbrengen bieding
Wil je een bod uitbrengen op de woning? Zorg er dan voor dat je bod in ieder geval de volgende onderdelen bevat:
-De geboden koopsom
-De gewenste leverdatum (sleuteloverdracht)
-Eventuele overname van roerende zaken
-Eventuele ontbindende voorwaarden
Een ontbindende voorwaarde voor financiering wordt niet automatisch opgenomen. Wil je hiervan gebruikmaken? Vermeld dit dan uitdrukkelijk in je bod, inclusief het hypotheekbedrag dat je nodig hebt.
Wanneer jij en de verkoper overeenstemming hebben bereikt over alle voorwaarden, worden de afspraken vastgelegd in een schriftelijke koopovereenkomst. De koop is voor een particuliere koper pas rechtsgeldig tot stand gekomen zodra beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen jou als particuliere koper en de particuliere verkoper is niet juridisch bindend. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop wanneer zowel jij als de verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit is vastgelegd in artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge afspraken per e-mail of het toesturen van een conceptkoopovereenkomst is hiervoor niet voldoende. Pas na ondertekening door beide partijen is er sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst.

Koopovereenkomst
Bij de verkoop gebruiken we de modelkoopovereenkomst van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Hierin wordt standaard een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen. Een betaalde waarborgsom wordt bij de levering verrekend met de koopsom.
Heb je hierover vragen? Neem dan contact op met je financieel adviseur.

Drie dagen bedenktijd
Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst, zonder opgaaf van redenen, ongedaan maken. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een afschrift van de volledige ondertekenende akte heeft ontvangen. Om het moment van ontvangst vast te leggen dient de koper een ontvangstbevestiging in te vullen. De bedenktijd geldt alleen voor een consument en kan slechts éénmaal worden gehanteerd.

Asbestclausule
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zullen wij in dat geval een artikel opnemen dat de koper ermee bekend is dat ten tijde van de bouw/ renovatie van het betreffende pand het toe- gestaan was asbesthoudende materialen toe te passen (o.a. in rookkanalen, dakbeschot, gevelpanelen en nabij verwarming en warmwatertoestellen).
De koper aanvaardt eventuele aanwezige materialen in het pand.

Ouderdomsclausule
Bij oudere woningen dient u er als koper rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopakte zal hieromtrent een zgn. 'ouderdomsclausule' worden opgenomen. Deze houdt in, dat de eisen die aan de kwaliteit en technische staat van het object gesteld mogen worden, in het licht van de leeftijd beoordeeld moeten worden. Informeer bij de makelaar of er bij deze woning een ouderdomsclausule van toepassing is.

Bouwkundige keuring
Indien u twijfels heeft over de kwaliteit en de bouwtechnische staat van de woning, kunt u een bouwkundige keuring laten uitvoeren door een deskundig bureau. U kunt dit als ontbindende voorwaarde opnemen bij een eventueel bod of deze laten uitvoeren voordat u in onderhandeling treedt.

Funderingsrisico
Voor deze woning kan informatie over het mogelijke funderingsrisico worden opgevraagd bij ons makelaarskantoor. Deze informatie is afkomstig uit FunderMaps, een commercieel dataplatform dat is ontwikkeld in samenwerking met het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek). Hierbij wordt onder meer gekeken naar het funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en eventuele funderingsherstelgegevens.

De beschikbare informatie geeft een indicatie van het mogelijke funderingsrisico, maar vormt geen garantie voor de feitelijke staat van de fundering. Verkoper, makelaar en NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte gegevens. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden kunnen bij ons nadere informatie opvragen over het funderingsrisico. Indien de staat van de fundering voor hen van belang is, adviseren wij om zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te laten uitvoeren.

Vertrouwd zakendoen sinds 1981

TOP 5 VRAGEN

Jouw nieuwe (t)huis in zicht? Hieronder beantwoorden we de 5 meest gestelde vragen



Interesse in de woning? Hoe nu verder?
Heb je de woning bezichtigd en zie jij jezelf hier al wonen? Dan is het tijd voor de volgende stap! Laat je interesse weten aan de verkopend makelaar. Wij beantwoorden graag je vragen en informeren je over de mogelijkheden om een bod uit te brengen. Denk vooraf goed na over je financiële mogelijkheden, de hoogte van je bod en eventuele voorwaarden. Zo ga je goed voorbereid het aankoopproces in.



Hoe breng ik een bod uit?
Een bod uitbrengen doe je eenvoudig via Move, onze online omgeving waarin het biedingsproces overzichtelijk en zorgvuldig verloopt. Hier geef je aan welk bedrag je wilt bieden en welke voorwaarden je daaraan verbindt, zoals een financieringsvoorbehoud, bouwkundige keuring of gewenste overdrachtsdatum. Ook kun je een persoonlijke motivatie toevoegen. Zo ontvangt de verkoper een compleet voorstel en kan deze alle aspecten zorgvuldig afwegen.

Hoe werkt het onderhandelen?
Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat je in onderhandeling bent. De verkoper bepaalt zelf of hij op jouw bod ingaat en kan dit accepteren, afwijzen of een tegenvoorstel doen. Bij meerdere geïnteresseerden kan worden gekozen voor een andere biedingsprocedure, zoals een inschrijving. Wij informeren je duidelijk over de procedure en de vervolgstappen, zodat je weet waar je aan toe bent.

Met welke extra kosten moet ik rekening houden?
Naast de koopsom zijn er bij de aankoop van een woning vaak bijkomende kosten. Denk aan overdrachtsbelasting, notariskosten, taxatiekosten en hypotheekadvies. Ook kunnen kosten voor een aankoopmakelaar of bouwkundige keuring van toepassing zijn. Welke kosten je precies betaalt, hangt af van jouw persoonlijke situatie en de gemaakte afspraken. Het is daarom verstandig om vooraf je financiële mogelijkheden goed in kaart te brengen.



Wat mag ik verwachten van een NVM-makelaar?
Een NVM-makelaar staat voor deskundigheid, betrouwbaarheid en een professionele werkwijze. Je mag rekenen op duidelijke communicatie, zorgvuldige begeleiding en een transparant verkoopproces. Als verkopend makelaar behartigen wij de belangen van de verkoper, maar vinden wij het minstens zo belangrijk dat jij als potentiële koper goed geïnformeerd bent. Wij beantwoorden graag je vragen en zorgen ervoor dat je weet wat je tijdens het aankoopproces kunt verwachten.

TAXATIE EN AANKOOP

Taxaties NWWI
Heb je een taxatie nodig voor de financiering van je nieuwe woning? Dan wil je natuurlijk dat dit snel, duidelijk en goed geregeld wordt. Bij Sweere Makelaardij werken ervaren en gecertificeerde taxateurs die gespecialiseerd zijn in het waarderen van woningen. Onze taxatierapporten worden NWWI-gevalideerd en voldoen daarmee aan de eisen die geldverstrekkers stellen aan een taxatie voor woningfinanciering.

Tijdens de taxatie bekijken we de woning zorgvuldig en onderbouwen we de marktwaarde aan de hand van onder andere de kenmerken en staat van de woning, de ligging en vergelijkbare verkopen. Zo krijg je een onafhankelijk en goed onderbouwd beeld van de waarde van de woning. Een NWWI-gevalideerd taxatierapport wordt door geldverstrekkers gebruikt bij het beoordelen van een hypotheekaanvraag. De NWWI-validatie geeft daarbij extra zekerheid dat het rapport zorgvuldig en volgens de geldende richtlijnen is opgesteld.

Heb je een taxatie nodig of wil je weten wat we voor je kunnen betekenen? Neem gerust contact met ons op. We vertellen je graag meer en zorgen ervoor dat de taxatie snel en vakkundig wordt geregeld.

Sweere Makelaardij, uw aankoopmakelaar voor de volgende stap
Een woning kopen is spannend. Je doet het tenslotte niet iedere dag en er komt vaak meer bij kijken dan je vooraf denkt. Van het bepalen van de juiste waarde tot onderhandelen en het controleren van afspraken: juist dan is het prettig om iemand naast je te hebben die weet waar je op moet letten.

Als aankoopmakelaar kijken we met een deskundige en kritische blik met je mee. We beoordelen de woning, kijken naar de marktwaarde en relevante juridische en bouwkundige aandachtspunten en adviseren je over een passende biedingsstrategie. Zo kun jij met een goed gevoel en de juiste informatie een beslissing nemen.

Voor € 1.995,- inclusief btw bieden wij een aankoopbegeleidingspakket aan, waarbij we je begeleiden tijdens maximaal 5 bezichtigingen. Tijdens deze bezichtigingen kijken we kritisch naar de woning, beoordelen we belangrijke aandachtspunten en delen we onze kennis van de lokale woningmarkt.
Na iedere bezichtiging bespreken we onze bevindingen en geven we je een helder advies over de woning, de marktwaarde en een eventuele biedingsstrategie. Zo weet je beter waar je aan toe bent en kun je weloverwogen beslissen of je de volgende stap wilt zetten.

Met een aankoopmakelaar aan je zijde;
- krijg je deskundige begeleiding en persoonlijk advies
- heb je een ervaren sparringpartner die onafhankelijk en kritisch met je meekijkt
- profiteer je van onze kennis van de lokale woningmarkt, wijken en voorzieningen
- krijg je inzicht in de waarde van een woning en een passende biedingsstrategie
- houd je naast je enthousiasme ook oog voor de zakelijke en financiële kant van de aankoop

Benieuwd wat we voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek met een van onze aankoopmakelaars. We denken graag met je mee en helpen je op weg naar jouw nieuwe (t)huis!

Wilt u een keer met onze aankoopmakelaars overleggen?

Neem dan gerust contact met ons op

ALLES ONDER ÉÉN DAK

Verzekeringen

Onzekerheid over financiële risico's kan grote gevolgen hebben. Een goede verzekering is daarom niet alleen belangrijk, maar vooral noodzakelijk. Zowel particulier als zakelijk.

Hypotheek

Met aandacht voor de situatie geven onze adviseurs jou persoonlijk hypotheekadvies, passend bij de wensen en mogelijkheden.

Financiële planning

Met een helder financieel plan brengen we je huidige situatie in kaart en helpen we je financiële toekomst prettig te plannen.

Makelaardij

Onze makelaars begeleiden je met enthousiasme en daadkracht bij het kopen of verkopen van de woning. Wij dragen zorg voor een vlot en soepel verloop van het gehele proces.

ASN Bank

Persoonlijk en dichtbij! Dit is de bankier bij Sweere. Regel al je bankzaken zoals sparen, betalen en lenen eenvoudig bij ons met de service van vroeger en de digitale mogelijkheden van nu.



Er is een bank waar je gewoon kunt binnenlopen

Bij ASN Bank kun je terecht met je geldvragen van nu en plannen voor de toekomst. Of het nu gaat over je eerste huis kopen, je woning verduurzamen, of dat potje voor later. Voor een persoonlijk advies loop je gewoon even binnen. Kom je snel een keer langs?

Meer weten? Loop eens binnen bij:

Sweere zelfstandig adviseur ASN Bank
Zevenbergen, Molenstraat 36

Sweere zelfstandig adviseur ASN Bank
Oud Gastel, Dorpsstraat 17

asn bank & sweere
Vertrouwd zakendoen sinds 1981

zelfstandig financieel adviseur

sweere

INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!



Sweere Makelaardij Oud Gastel
Dorpsstraat 17
4751 AH Oud Gastel

0165 512 851
makelaardij@sweere.nl

Sweere Makelaardij Zevenbergen
Molenstraat 36
4761 CL Zevenbergen

0168 335 855
makelaardijzevenbergen@sweere.nl

www.sweere.nl

REGISTER TAXATEUR NVM NWWI funda