

Dorpsstraat 4, 4751 AL Oud Gastel

Bieden vanafprijs € 425.000,- k.k.

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

Omschrijving

Let op: De prijs betreft een bieden vanafprijs van € 425.000,- k.k.

Wij hebben het genoegen u dit statige monumentale maisonnette van maar liefst 255 m² woonoppervlak, bestaande uit een 4-kamerappartement, een loft en een stadstuin. Dit karakteristieke pand daterend van het bouwjaar 1918 kent een rijke geschiedenis en is ooit als postkantoor gebouwd. Dit unieke object is gelegen op een absolute toplocatie in het centrum van Oud Gastel en maakt onderdeel uit van Vereniging van Eigenaars Appartementencomplex 'd'Oude Post, bestaande uit 2 appartementsrechten. Er bestaat de mogelijkheid om eigenaar te worden van de beide appartementsrechten en daarmee het complete pand, omvattende Dorpsstraat 2 en 4. Voor meer informatie verwijzen wij u naar het aanbod onder Dorpsstraat 2 Oud Gastel.
Het pand is voorzien van diverse authentieke details, waarbij o.a. te denken valt aan hoge plafonds en prachtige spanten in het zicht.

Oud Gastel staat bekend als een dorp met een uitstekend voorzieningenniveau. Diverse faciliteiten en voorzieningen, zoals o.a. winkels, basisonderwijs, verscheidene verenigingen en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving gesitueerd. Tevens is Oud Gastel gunstig gelegen ten opzichte van o.a. Roosendaal (5 min.), Breda (25 min.), Rotterdam (30 min.) en Antwerpen (35 min.).

Begane grond

Entree
Via de entree is er toegang tot een voorportaal. Dit voorportaal biedt toegang naar een gang met trapopgang naar de eerste verdieping, de kelder, de meterkast en een bijkeuken met keukenblok. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is ingericht als een compleet appartement. De indeling bestaat uit een ruime overloop met 2 vaste kasten, een toilet en toegang tot een balkon, een gesloten keuken met div. inbouwapparatuur, een modern geheel betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet, badkamermeubel met wasgelegenheid, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en opstelling CV ketel, 3 riante slaapkamers, waarvan 1 toegang biedt tot een tweede balkon, en een royale woonkamer aan de straatzijde.

Tweede verdieping

Vanaf het imposante trappenhuis is er toegang tot de tweede verdieping. Deze verdieping is ingericht als loft en voorzien van een overloop met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, een royale woonkamer met kastenwand, een open keuken met een modern keukenblok v.v. div. inbouwapparatuur, een slaapkamer, een bergkamer en een geheel betegelde badkamer voorzien van een douche en toilet.

Tuin
De privacy volle stadstuin van ca. 43 m² is op het oosten gesitueerd en is middels een achterom toegankelijk. De aanleg bestaat uit bestrating en diverse beplanting.

Algemeen:
Het is mogelijk een extra stuk tuin bij te kopen, alsmede een multifunctioneel bijgebouw van ca. 55 m². Het multifunctionele bijgebouw is de kers op de taart. Dit bijgebouw is ooit gebouwd als transformatorhuis bij het

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

postkantoor. De afmeting is ca. 55 m² en de indeling bestaat uit een entree, een keuken en 3 kamers. Middels een luik in de entree is er toegang tot een zolder. Aan dit multifunctionele bijgebouw zijn een tweetal bergingen gesitueerd. Tevens zijn er nog zonnepanelen op het bijgebouw geïnstalleerd.

Voor foto's van het bijgebouw verwijzen wij u naar de woningpresentatie van het pand Dorpsstraat 2-4 Oud Gastel.

- De servicekosten bedragen € 200,- per maand. Onder deze servicekosten vallen de opstalverzekering en de reservering voor klein en groot onderhoud.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

Kenmerken

Bieden vanafprijs	: € 425.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 880 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 255 m^2
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1918
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Dorpsstraat 4
4751 AL OUD GASTEL



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

Foto's













Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

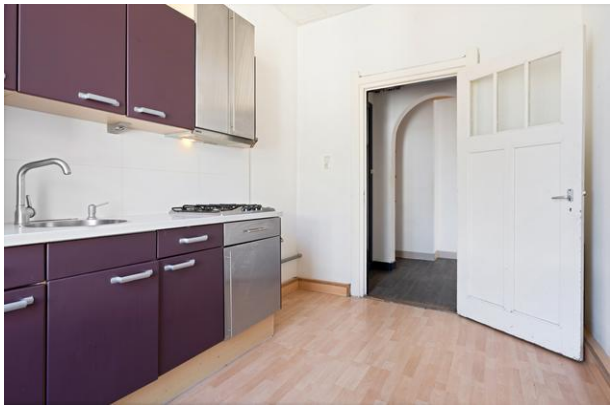
Foto's













Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

Foto's













Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

Foto's













Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

Foto's













Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

Foto's













Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

Foto's













Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

Foto's













Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

Foto's













Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

Foto's







Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: wijk-regio



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oud en Nieuw Gastel
Sectie	D
Perceel	2476

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

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

Plattegrond



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

Plattegrond



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

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

Plattegrond



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

Plattegrond



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

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

WIJ HOPEN DAT U IN DEZE BROCHURE DE WONING VAN UW DROMEN TREFT

Om op financieel gebied eventuele teleurstelling te voorkomen is het van het grootste belang dat u hierover goed wordt geïnformeerd.
Wijk-Regio Makelaardij is trots u te mogen melden dat wij u voor uw woningfinanciering, hypotheekinformatie en woonhuisverzekeringen kunnen verwijzen naar gerenommeerde financiële partners.

De informatie die u aantreft is slechts indicatief, deze informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter de gegevens zijn soms verkregen uit mondeling of telefonisch contact. Bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc. genoemd in de brochure kunnen derhalve afwijken. Wij wijzen de koper erop dat hij zelf een onderzoekplicht heeft naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan nadat overeenstemming is bereikt over prijs, object, datum van oplevering maar ook over details als roerende zaken en b.v. ontbindende voorwaarden. Hiervoor telt het schriftelijkheids beginsel. Indien de oplevering langer dan 2 maanden na de mondelinge overeenkomst plaatsvindt wordt standaard een bankgarantie van 10% van de koopsom gesteld.

Koper heeft van rechtswege 3 dagen bedenktijd na ondertekening van een contract (en het ontvangen van een kopie hiervan)
Wij verzoeken koper echter alleen onderhandelingen te starten bij serieuze belangstelling om onnodige teleurstellingen te voorkomen.

Verkoper gaat exclusief met u in onderhandeling tenzij specifiek anders gemeld.

Ook voor verkoper is dit een spannende periode, de verkoper is zeer benieuwd naar uw reactie. Mocht u ons per ongeluk vergeten dan bellen wij u altijd uiterlijk 1,5 week na de bezichtiging.

Wij kunnen tevens voor u diverse diensten verzorgen:
AANKOOPBEGELEIDING
TAXATIE
VERKOOP EIGEN WONING

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl