



VENNENHOF 46 GASTEL

Vraagprijs € 325.000 K.K.

kenmerken

Status

Te Koop

Vraagprijs

Vraagprijs € 325.000 K.K.

Aanvaarding

In Overleg

Perceeloppervlakte

435m²

Bouwjaar

2013

Woonoppervlakte

135m²

Inhoud

500m³

Slaapkamer(s)

3 (mogelijkheid voor 4)

Energielabel

A

beschrijving

Vrijstaande woning met garage gelegen op een perceel van 435 m²

Deze vrijstaande woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond en 2 slaapkamers en badkamer op de 1e verdieping is gelegen in de jonge wijk "Vennenhof" aan de rand van het dorp Gastel, dicht bij een prachtig natuurgebied. En ligt toch maar enkele minuten verwijderd van de snelweg A2 Eindhoven-Maastricht. De volledige geïsoleerde woning is gebouwd in 2013 en heeft een woonoppervlakte van 135 m².

Begane grond:

Entree aan de voorzijde van de woning. Vanuit de hal zijn de woonkamer met keuken, de slaapkamer, de studeerkamer, de badkamer, het toilet, de meterkast (11 groepen en 1 aardlekschakelaar) en de trapopgang naar de verdieping toegankelijk.

Woonkamer met keuken:

Ruime woonkamer met half open keuken van ca. 49 m². De keuken beschikt over een hoekopstelling in lichte kleurstelling en is voorzien van een kunststof aanrechtblad met een enkele spoelbak, 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven en magnetron.

1e Slaapkamer en studeerkamer begane grond:

De slaapkamer op de begane grond is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De studeerkamer is ook gesitueerd aan de voorzijde, deze ruimte is ook geschikt als extra slaapkamer op de begane grond.

Badkamer en toilet begane grond:

Geheel betegelde badkamer in lichte kleurstelling voorzien van een douche en vaste wastafel. Het toilet is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een toiletpot met fonteintje.

De begane grond is afgewerkt met spuitwerk wanden en -plafonds en voorzien van een tegelvloer.

1e Verdieping:

Vanuit de ontvangsthal is er middels een open houten trap toegang tot de overloop op de 1e verdieping.

2 Slaapkamers:

De slaapkamers zijn beide van een mooi formaat en afgewerkt met een laminaat vloer, spuitwerk wanden en -plafonds. Beide slaapkamers hebben bergruimte onder de kapschuimte, dit is mooi weggewerkt d.m.v. schuifkasten.

Badkamer en toilet:

Moderne badkamer voorzien van een ligbad en wastafel in meubel. Aparte toiletruimte, gedeeltelijk betegeld met wandcloset.

Garage (22 m²):

Garage met sectionaaldeur en zijdeur. De garage is voorzien van elektra, verwarming en water. Hier bevindt zich ook de opstelplaats van de wasmachine en droger.

beschrijving

Tuin:

Ruime oprit naar de garage. De tuin is zeer onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en plantenbakken. Aan de achterzijde van de woning staat een overkapping met jacuzzi, deze zijn niet bij de koop inbegrepen, maar ter overname.

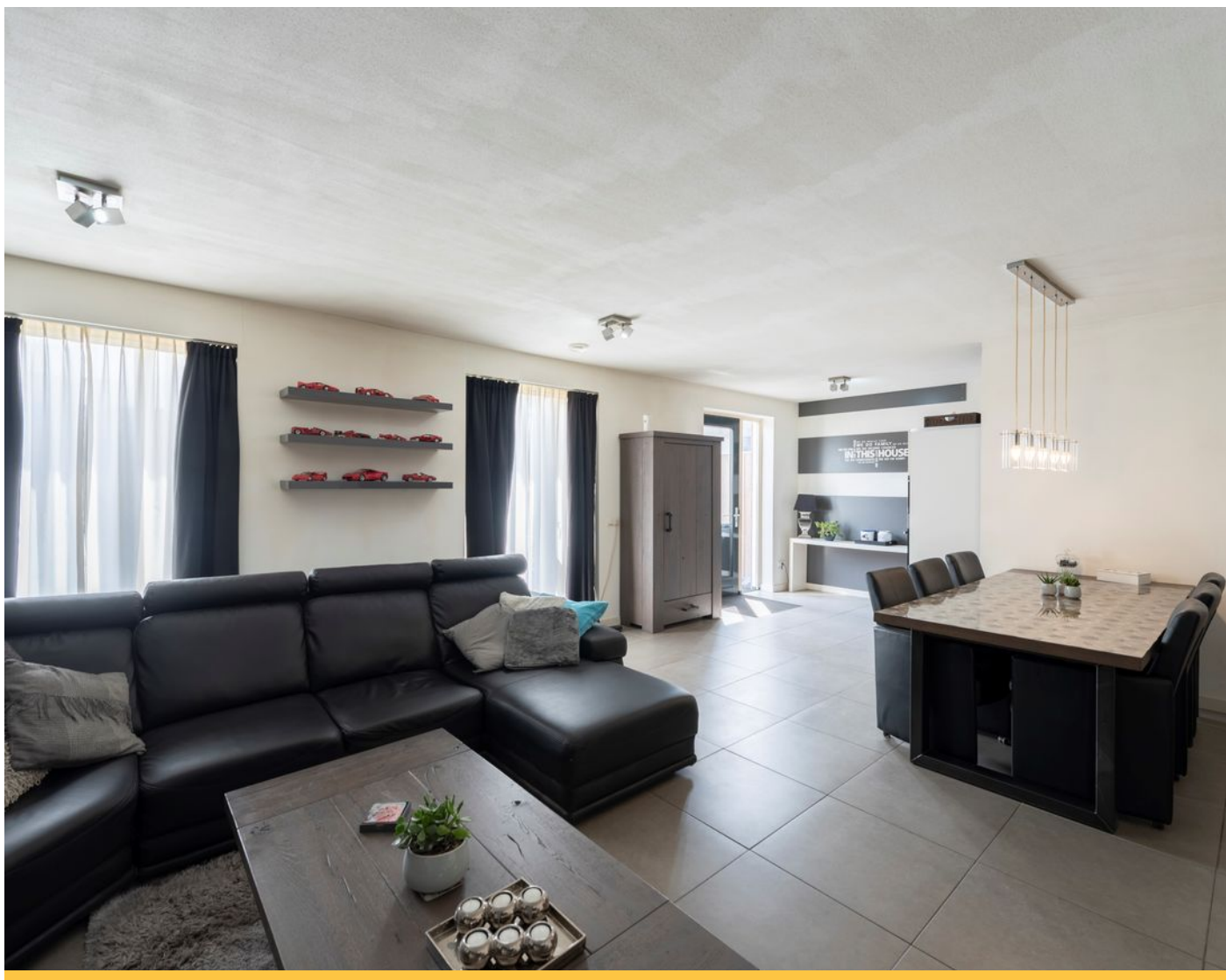
Bijzonderheden:

- Goed onderhouden, instapklare woning!
- Volledig geïsoleerd.
- Vrije uitkijk aan de voorzijde van de woning.
- Gelegen op korte afstand van de snelweg A2 Maastricht-Eindhoven en diverse belangrijke uitvalswegen.
- Kortom een geweldige, direct instapklare woning op een mooie locatie!
- Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Voor vragen, meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons verkoopteam.

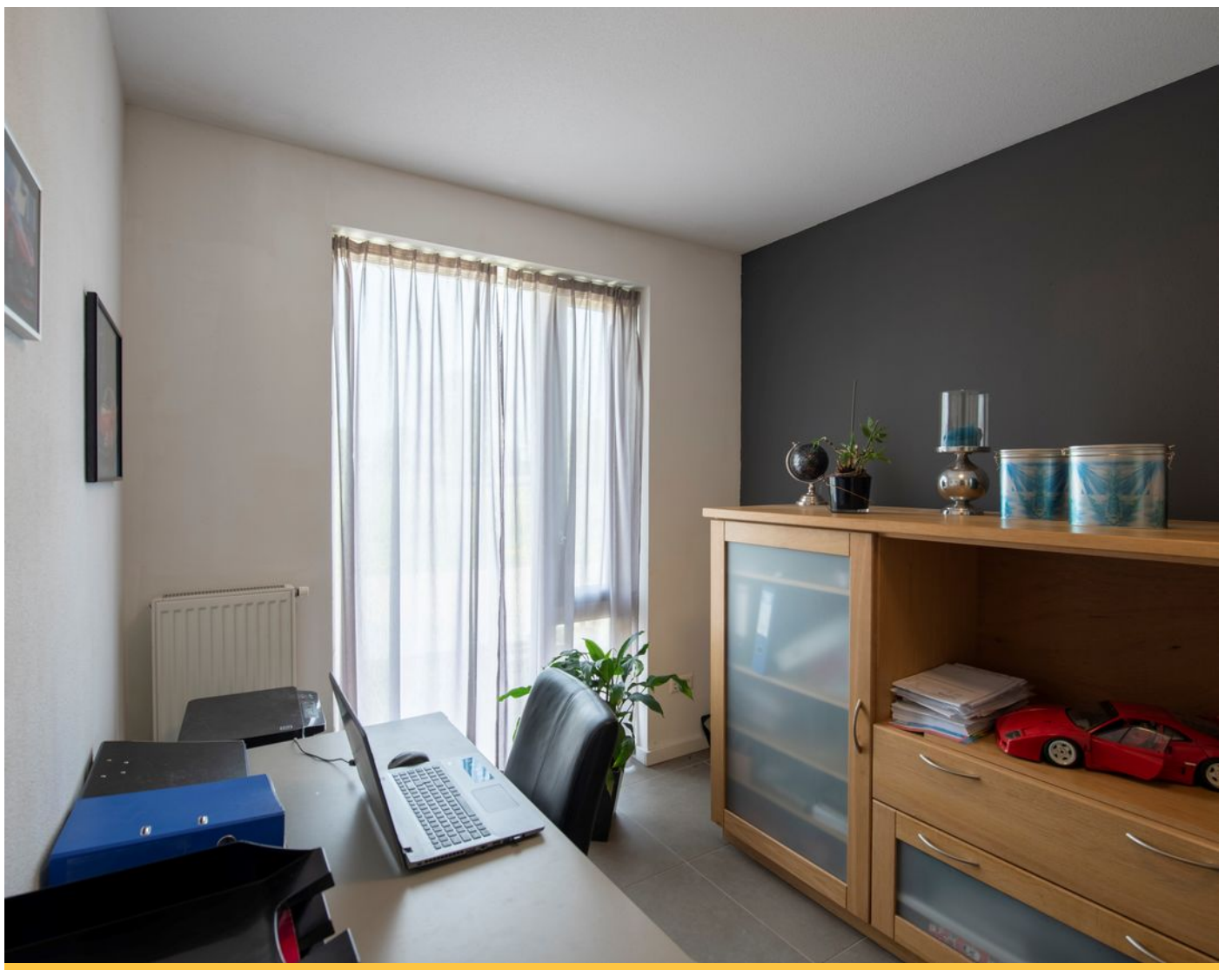
foto's

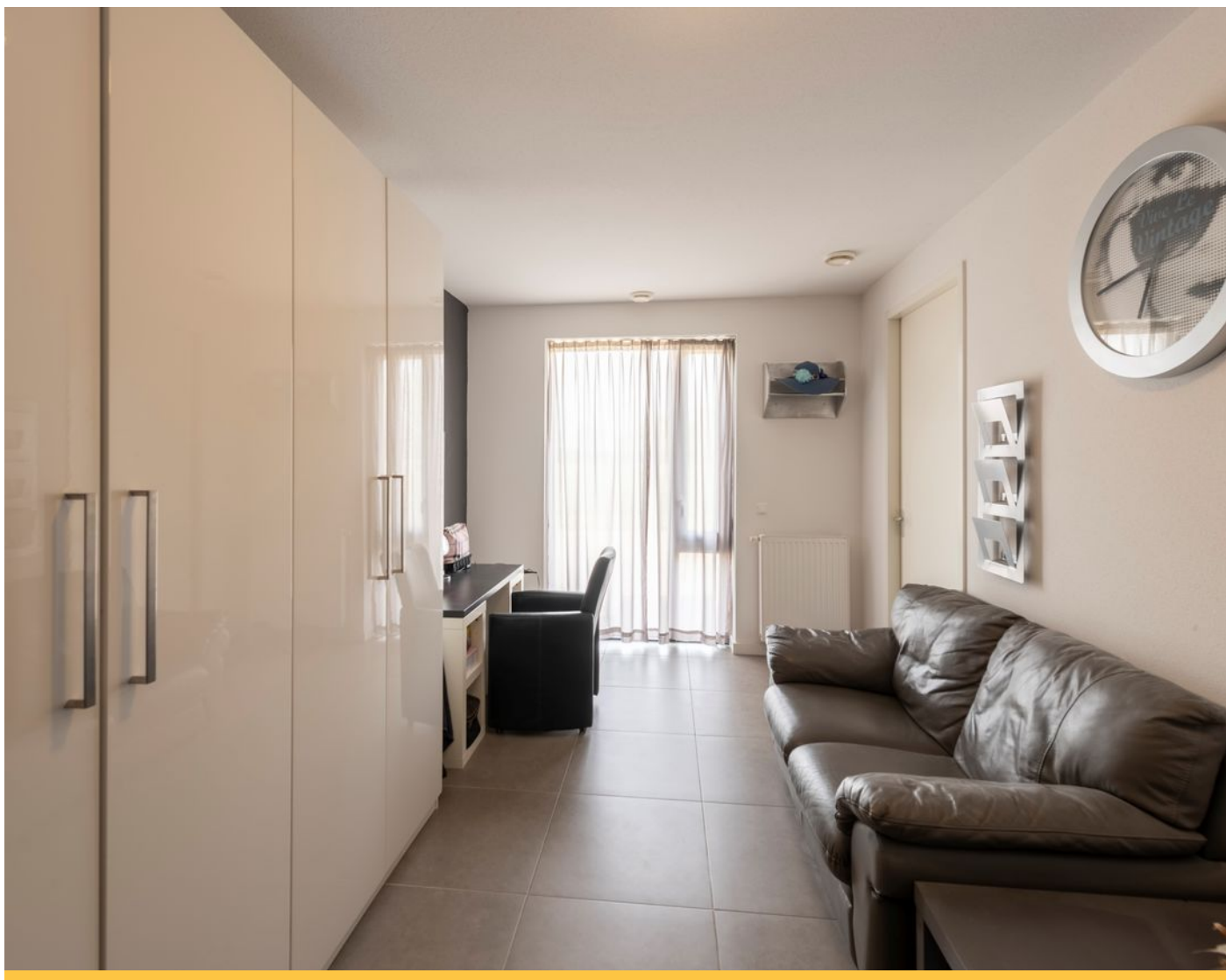




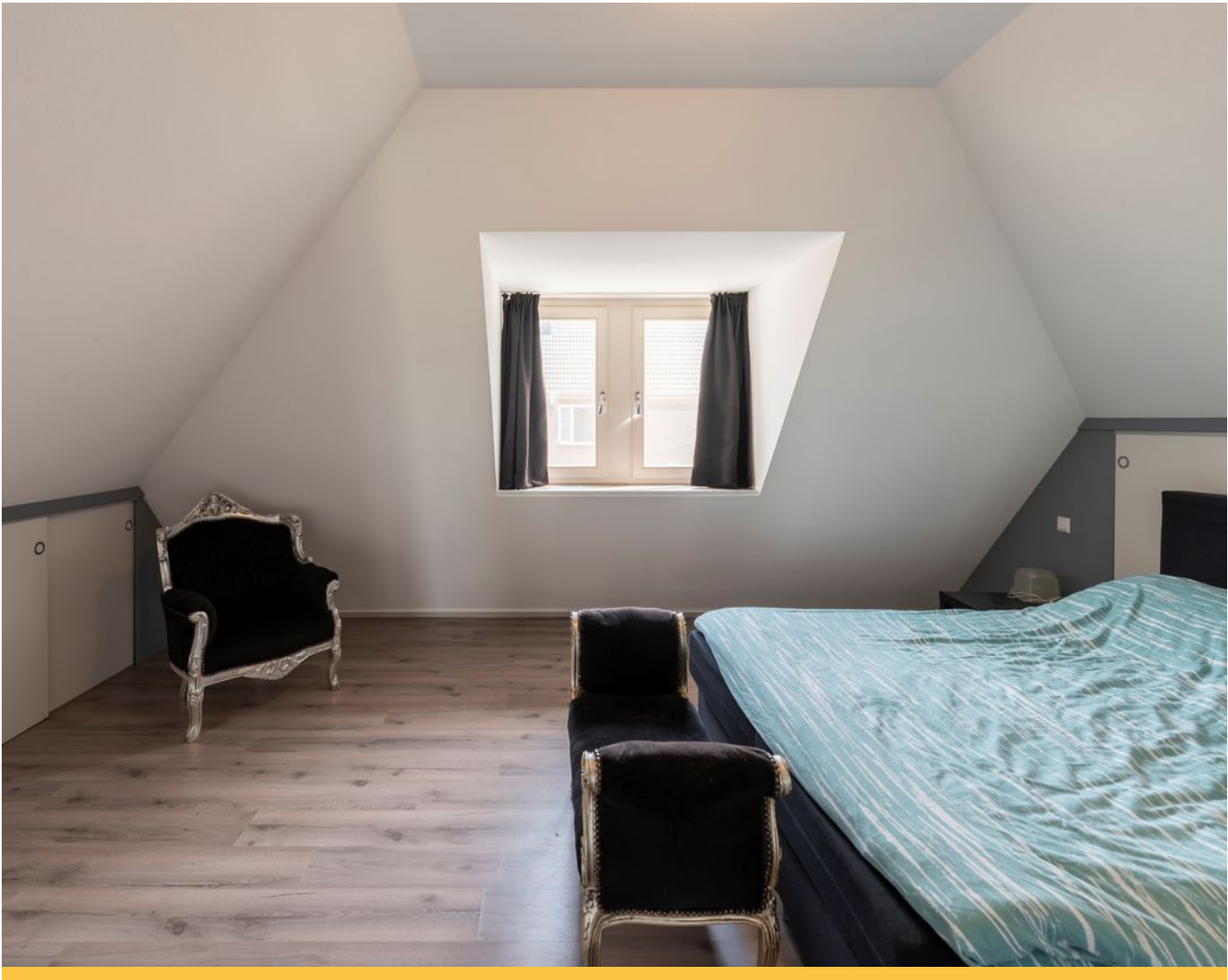




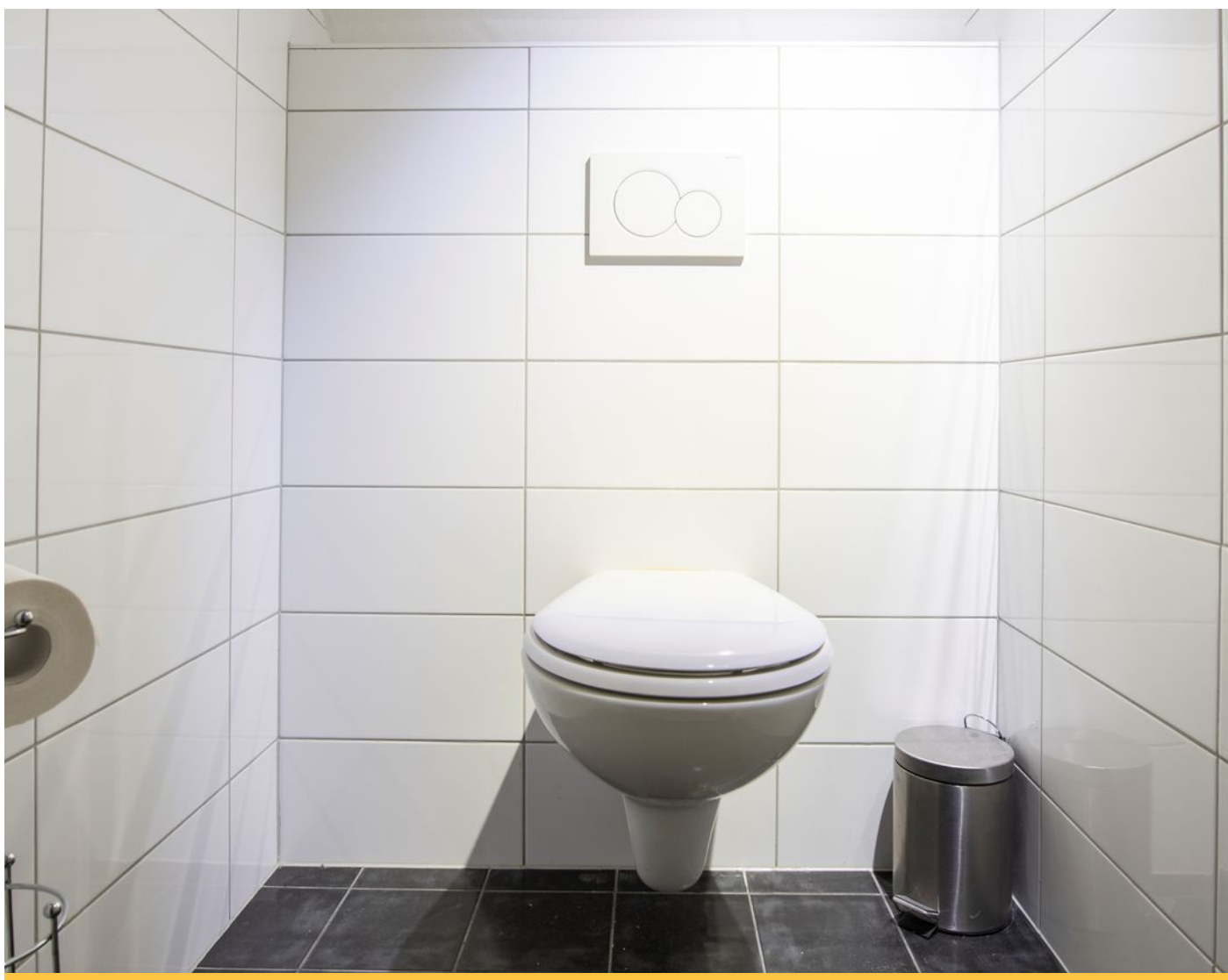








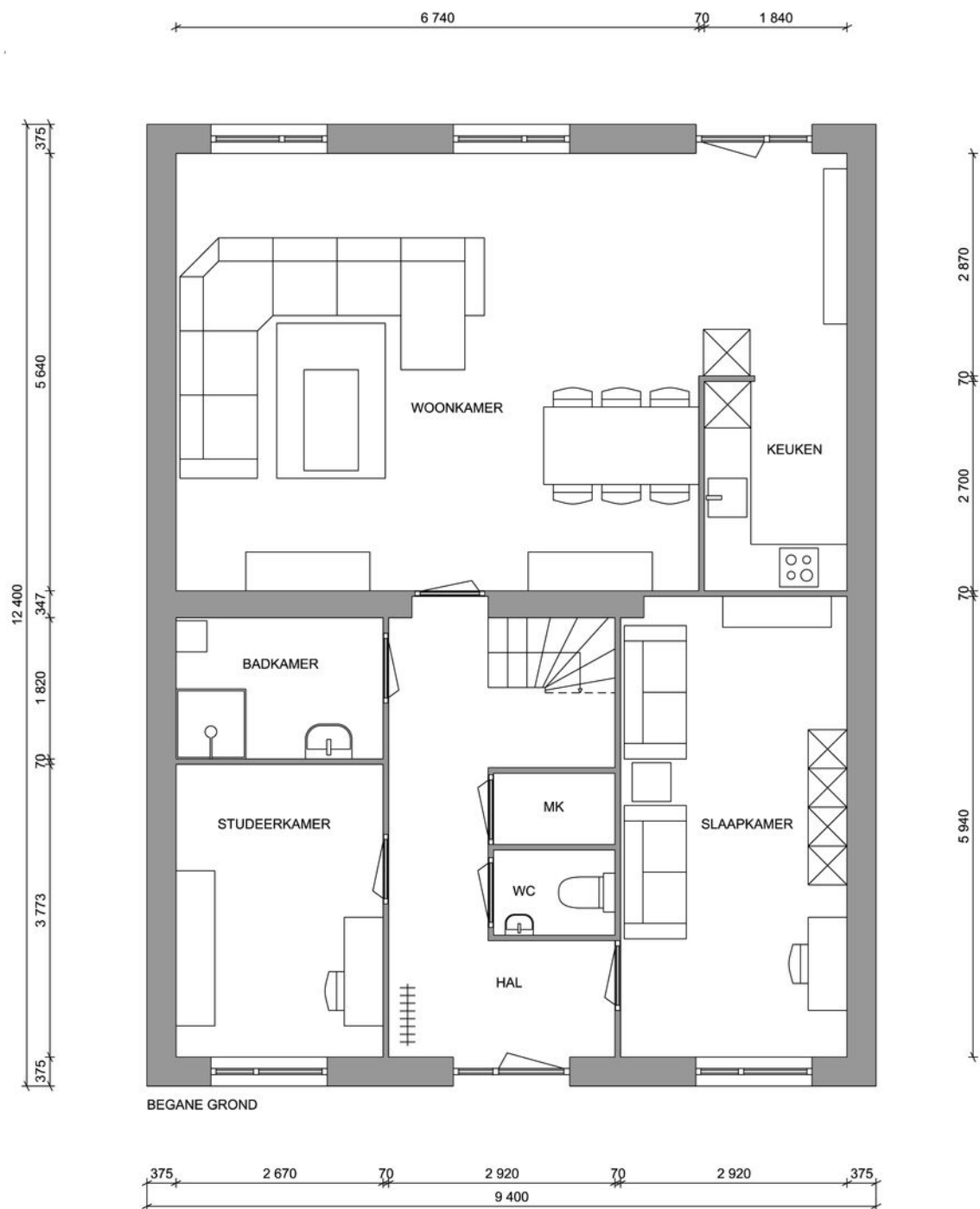




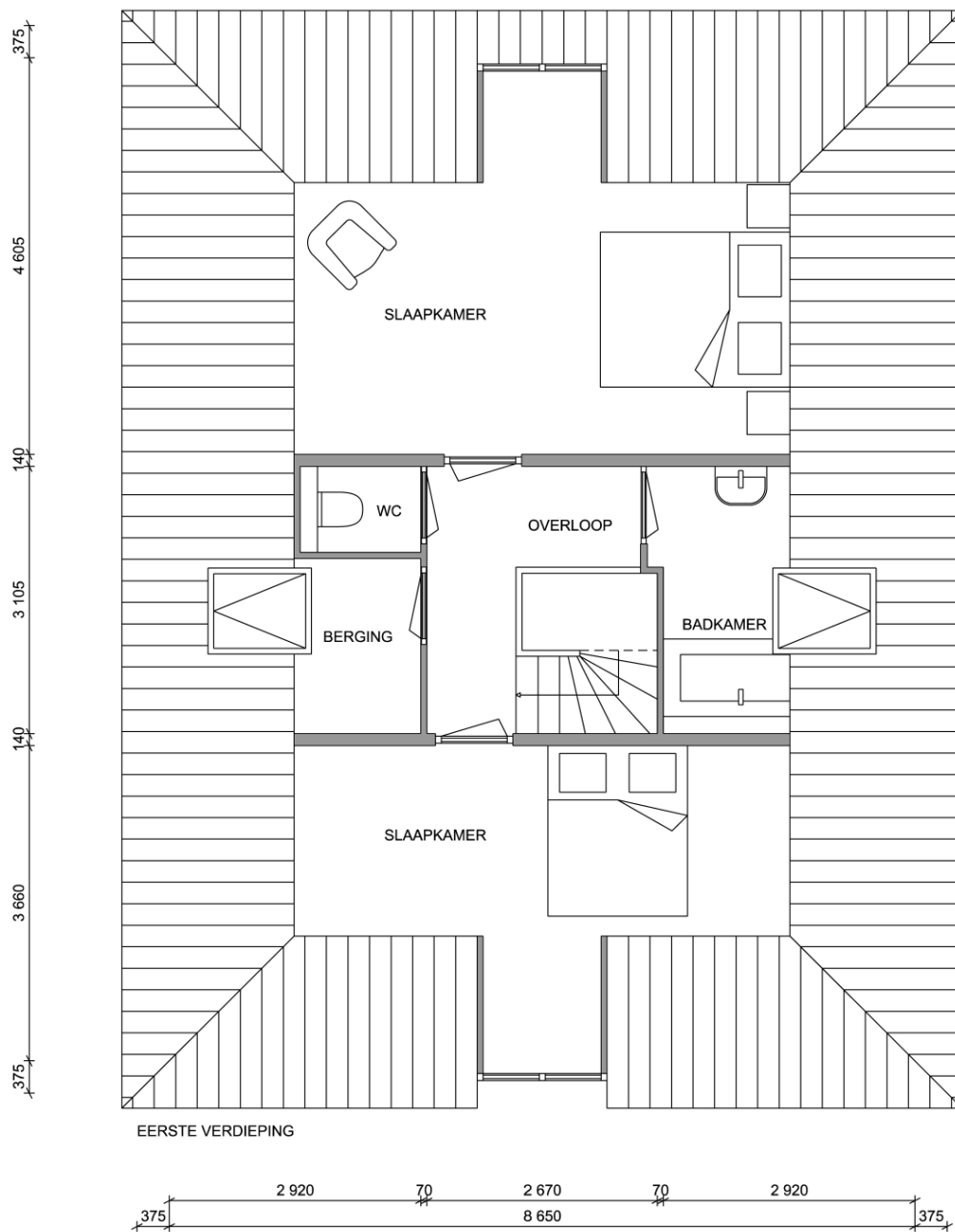




plattegrond



plattegrond



kadaster

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: AvS



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Geleverd op 29 maart 2019

Schaal 1:500

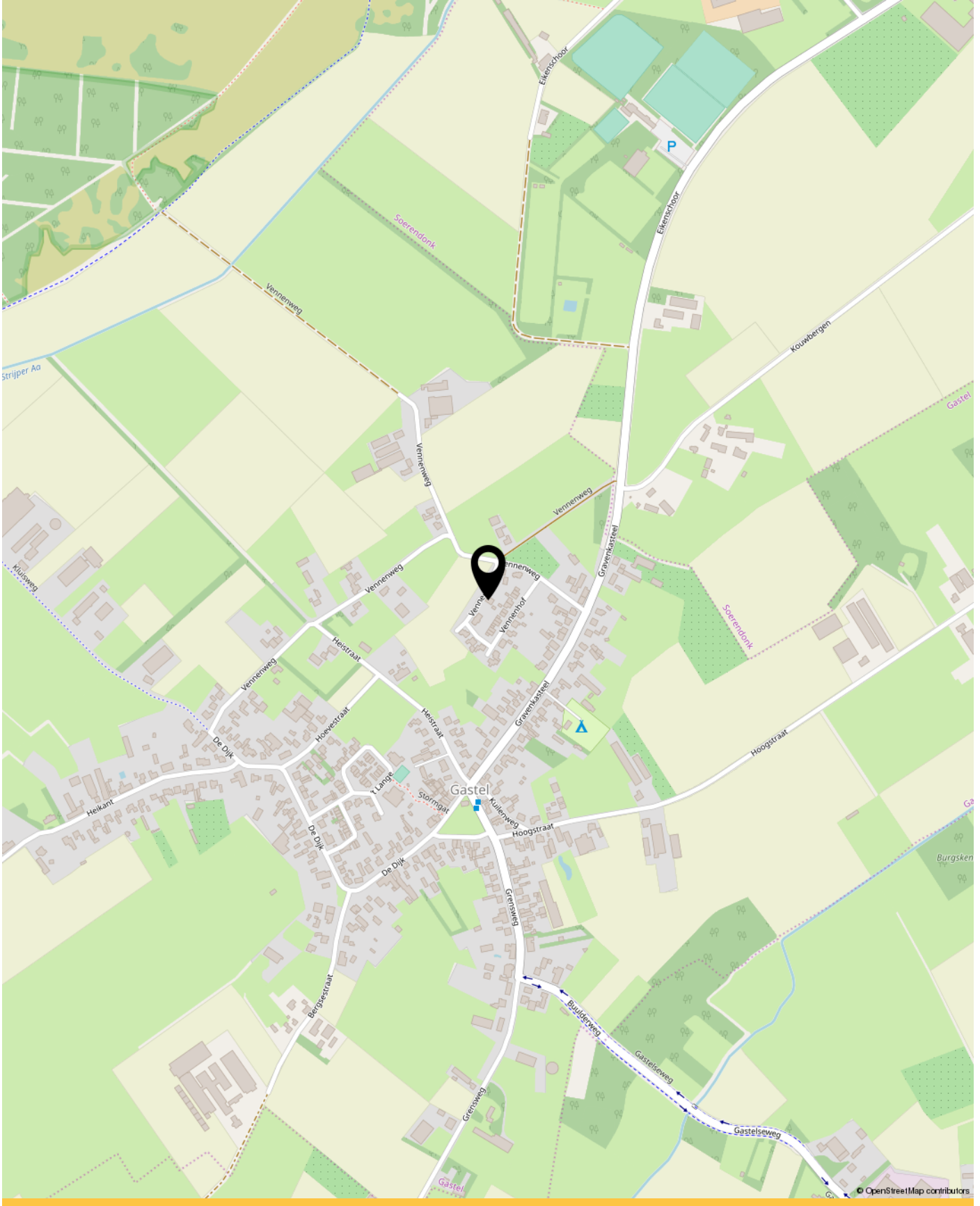
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Maarheeze
G
1241



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.

locatie op de kaart



lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
- rolgordijnen				X
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum				X
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- Magnetron	X			
- Gaskookplaat	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap	X			
- Koelkast	X			
- Wasmachine				X
- Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers				X
- Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)				X
- Boeken/legplanken				X
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstysteem				X

veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

aantekeningen

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor