



HEIKANT 25 GASTEL

Vraagprijs € 515.000 K.K.

kenmerken

Status

Te koop

Vraagprijs

Vraagprijs € 515.000 K.K.

Aanvaarding

In overleg

Perceeloppervlakte

6004m²

Bouwjaar

1951

Woonoppervlakte

170m²

Inhoud

1300m³

Slaapkamer(s)

4

Energielabel

F

beschrijving

Vrijstaande langgevel boerderij met slaapkamer en badkamer op de begane grond, inpandige schuur, open schuur en diverse bijgebouwen gelegen op een perceel van maar liefst ca. 6.000 m². Deze authentieke vrijstaande woonboerderij met inpandige schuur (voorheen stal), open schuur en diverse bijgebouwen is gelegen op een mooie, rustige en landelijke locatie aan de rand van het dorp Gastel.

Dankzij de unieke ligging van het object heeft u een vrij uitzicht over de weilanden en heidevelden die direct grenzen aan het natuurgebied het Leenderbos.

De woning bestaat uit 2 woongedeeltes met ieder een eigen entree die bereikbaar is vanaf de openbare weg. Dit biedt vele mogelijkheden, zoals het gebruik van een aanleunwoning/appartement of als royale kantoorruimte. Daarnaast kan de ruimte uiteraard ook bij de woning betrokken worden. De woning is door de jaren heen goed onderhouden.

BEGANE GROND

Entree

Via de entree aan de zijkant komt u in de ontvangsthal. Deze komt rechtstreeks uit op de woonkamer.

Woonkamer

De doorzon woonkamer heeft een keurige donkere laminaatvloer, stucwerk wanden en een mooi oud Hollands plafond. De gashaard en het lichtinval zorgen voor een fijne sfeer. Vanuit alle ramen in de ruimte kunt u vrij en prachtig weerkijken over de groene omgeving.

Slaapkamer begane grond

Vanaf de woonkamer (zijhal) heeft u toegang tot de frisse, moderne slaapkamer van goed formaat. Ook vanaf hier heeft u een prachtig uitzicht over de velden. Deze ruimte is ook uitermate geschikt om als kantoorruimte, hobbyruimte of speelkamer te gebruiken.

Kelder

Praktische kelder uitermate geschikt als provisiekelder.

Opkamer

Zoals vaker in authentieke boerderijen is terug te vinden, heeft ook deze woonboerderij een zogenaamde 'opkamer'. Deze ruimte wordt gebruikt als slaapkamer en is via enkele traptreden bereikbaar.

Woonkeuken

De ruime, dichte keuken is voorzien van een licht keukenblok in hoekopstelling met een granieten aanrechtblad. Aan de andere zijde is een royale kastenwand gesitueerd. De keukenvoorzieningen bestaan uit een dubbele spoelbak, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, ingebouwde afzuigkap, oven en koelkast. In de keuken is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel en stoelen. De keuken is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Vanuit de verschillende ramen in de keuken heeft u uitzicht over de tuin en wederom de prachtige weide- en heidevelden.

Portaal met achterdeur

Portaal met toegang tot de badkamer, het toilet, wasruimte en hal naar de aanleunwoning/ appartement en de inpandige schuur.

beschrijving

Badkamer

Geheel betegelde ruime badkamer in lichte kleurtonen met ligbad, aparte douche en royaal wasmeubel met dubbele wasbak.

Toiletruimte

Geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

Wasruimte

Praktische wasruimte met uitstortgootsteen voorzien van een inbouwkast en opstelplaats voor de wasmachine en droger. Ook de HR CV-ketel van het merk Intergas, bouwjaar 2017, is hier geplaatst.

Aanleunwoning/appartement

Deze ruimte heeft een eigen entree vanaf de openbare weg en is tevens ook van binnenuit bereikbaar. Kleine hal, woonkamer met open keuken. Eenvoudig keukenblok zonder apparatuur. Bijkeuken met toegang tot de 2e badkamer en het woonhuis. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

Inpandige garage/schuur

Zeer royale inpandige schuur met dubbele openslaande deuren. Vanuit hier is nog separaat een schuurgedeelte bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

Slaapkamers

Op de bovenverdieping zijn naast de opkamer die door de huidige bewoners als slaapkamer in gebruik is genomen, 2 slaapkamers gesitueerd. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

Zolder

Open ruimte met houten vloer, geïsoleerd plafond met eterniet dakbeschot. Deze ruimte is naar eigen idee en wens in te richten.

RONDON DE WONING

Buitenruimte

Aan beide zijden van de woning is het perceel bereikbaar via een grote beklinkerde oprit. Aan de linkerzijde van de woning is een royale toegang tot het perceel. Deze toegang is afsluitbaar door middel van een draaibaar hek. Hier bevindt zich ook een ruime schuur en een zeer ruime half open schuur, die nu in gebruik is genomen als carport voor twee auto's.

Tuin en landelijke buitenruimte

De voortuin is fraai aangelegd en sluit naadloos aan op de landelijke omgeving met als afscheiding een beukenhaag. De achtertuin is zeer verzorgd en prachtig aangelegd met onder andere een royaal terras, bloemrijke borders, hagen en bomen. Daarnaast treft u hier een fantastische, landelijke overkapping met buitenkeuken aan (voorzien van elektra, spoelbak en koelkast) met werkelijk een fenomenaal uitzicht. U kunt vanaf hier genieten van de zonsondergang.

beschrijving

Gastel

Gastel is een dorp met ca. 725 inwoners dat na de samenvoeging van de kernen Budel, Budel-Schoot, Budel-Dorplein, Soerendonk en Maarheeze deel uit maakt van de gemeente Cranendonck. De gemeente telt ca. 20.000 inwoners en is een gemeente met een rijke historie, veel natuur en mooie monumenten. Het dorp kent een zeer actief verenigingsleven met onder andere een voetbalclub, tennisclub, jeugdclub, jeu de boules club en diverse carnavalsverenigingen. Op slechts 3 kilometer afstand vindt u het centrum van Budel met een uitgebreid winkelaanbod. Voor mensen die van rust en natuur houden is het Leenderbos op een paar minuten afstand gelegen. Hier kan men rustig wandelen en genieten van de Schotse Hooglanders of IJslandse Pony 's,

BIJZONDERHEDEN

- Vloerverwarming in aanbouw (keuken en badkamer).
- Muren uitbouw geïsoleerd.
- Dakisolatie in woongedeelte.
- Dubbele beglazing in aanbouw, woonkamer, slaapkamer begane grond.
- Buitenzijde woning is in 2018 door erkend schildersbedrijf geschilderd.
- De woning is van alle gemakken voorzien en levensloopbestendig door de slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Meterkast met 8 groepen met aardlekschakelaar.
- De mogelijkheid bestaat om diverse hectares grond erbij te kopen
- Groot perceel wat direct grenst aan prachtige weidevelden en het Leenderbos. Vanuit nagenoeg iedere ruimte in huis is het uitzicht vrij, wijds en/of landelijk.
- Gastel is heerlijk rustig wonen maar toch met alle voorzieningen op korte afstand.
- Landelijke ligging met goede verbinding naar de snelweg A2 Maastricht-Eindhoven en diverse belangrijke uitvalswegen. Het centrum van Eindhoven is in 20 autominuten te bereiken. Het treinstation van Weert en Maarheeze is slechts enkele kilometers verwijderd van Gastel.

Kortom een mooie langgevel boerderij met veel mogelijkheden op een heerlijke locatie aan de rand van Gastel. Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak om de woning vrijblijvend te bezichtigen, kunt u contact opnemen met ons verkoopteam.

foto's









































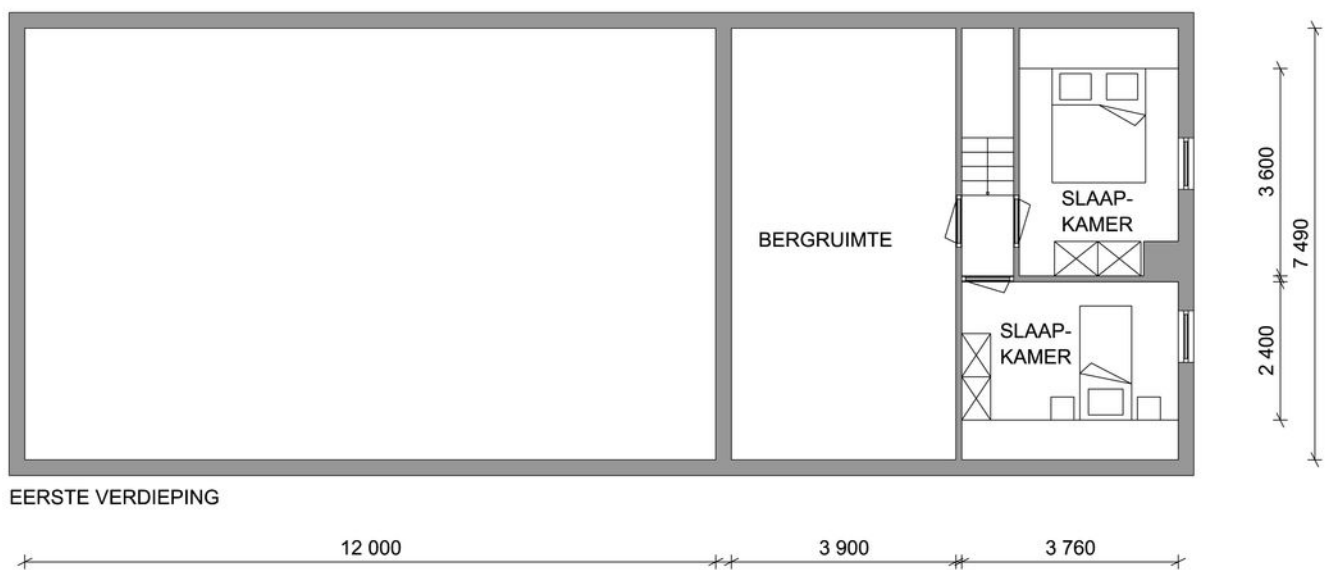




plattegrond



plattegrond



kadaster

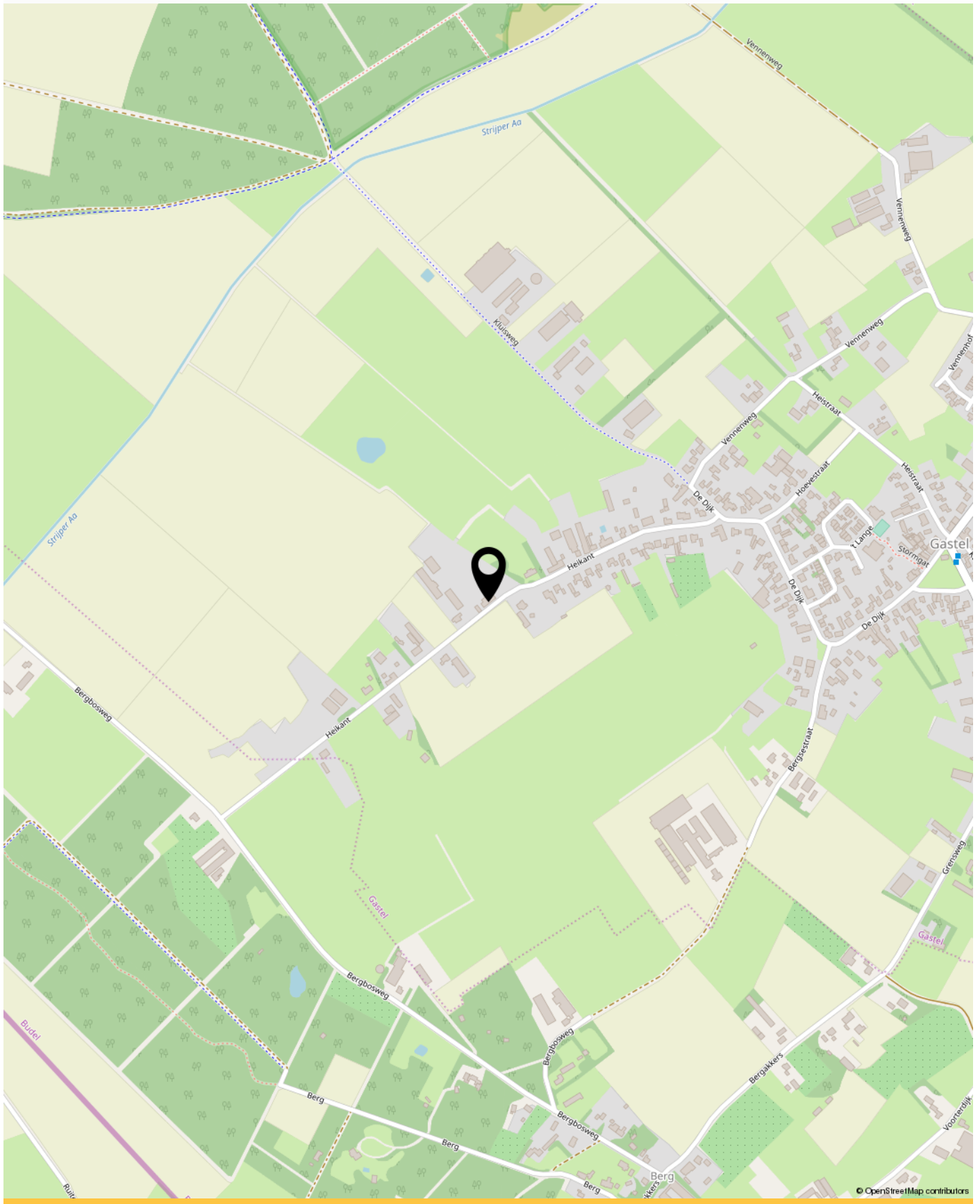
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: AvS



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:2500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Maarheeze
	Huisnummer	Sectie		G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		622
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2019				
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.				

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			
- (Combi)magnetron	X			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
- Vrieskast		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		

lijst van zaken

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

[illegible]



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor