



GRAVENKASTEEL 29 GASTEL

Vraagprijs € 749.000 K.K.



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel
0495 - 49 57 10
info@casanostra.nl

kenmerken

Status	Te koop
Vraagprijs	€ 749.000 K.K.
Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	4.330 m ²
Bouwjaar	1979
Woonoppervlakte	253 m ²
Inhoud	880 m ³
Slaapkamer(s)	5
Energie label	C

beschrijving

Vrijstaand woonhuis met dubbele garage en ruime tuin met achterliggend weiland

Deze vrijstaande woning met dubbele garage uit 1979 is rustig gelegen aan het Gravenkasteel in een landelijke omgeving met rust en ruimte. De oppervlakte van het perceel bedraagt in zijn totaliteit 4.330 m². Ideaal voor iemand die paarden aan huis wil hebben! Kenmerkend voor de woning is de woonoppervlakte, welke maar liefst 253 m² bedraagt. Dit komt mede doordat de woning geheel onderkelderd is waardoor er veel extra ruimte is gerealiseerd. Verdere kenmerken zijn o.a. een royaal begane grond gedeelte en 5 slaapkamers op de verdiepingen.

Indeling keldergedeelte

Een multifunctionele ruimte, onverdeeld in een provisiegedeelte, berging en hobby-/bergruimte. Het geheel is voorzien van een tegelvloer en stucwerk wanden en -plafonds.

Indeling begane grond

De gehele begane grond is voorzien van vloertegels.

Entree/hal

Entree naar de hal met toegang tot de meterkast (8 groepen, krachtstroom en aardlekschakelaar), trapopgang naar de eerste verdieping, trap-/werkkast, woonkamer en keuken.

Woonkamer

L-vormige woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen. De wanden zijn voorzien van stucwerk/schoon metselwerk en het plafond van stucwerk met sierlijsten. Er is vloerverwarming aanwezig. Voor extra sfeer zorgt de houtkachel.

Keuken

Half open eetkeuken met ruimte voor een eettafel met vier stoelen. De keukenopstelling is gerealiseerd in een hoekmodel in een lichte kleurstelling met een granieten werkblad, anderhalve spoelbak en vierpits gaskookplaat. Als apparatuur zijn een afzuigkap, vaatwasser, koelkast en close-in boiler geplaatst. De keuken heeft halfhoge wandbetegeling met stucwerk en een stucwerk plafond.

Berging/portaal, toilet en wasruimte

Berging/portaal met buitendeur, werkkast en ruimte voor het plaatsen van extra witgoed. Toiletruimte met fonteintje. Wasruimte met plaats voor een wasmachine en droger. Er is een extra spoelbak aanwezig. Deze ruimtes zijn voorzien van halfhoge wandbetegeling met stucwerk en een stucwerk plafond.

Eerste verdieping

Overloop, slaapkamers, badkamers

Overloop met toegang tot vier slaapkamers. Overloop en slaapkamers zijn voorzien van behang wanden, stucwerk plafonds en laminaat vloeren. Een van de slaapkamers heeft als extra een ruime kastenwand en een badkamer ensuite voorzien van een inlopdouche, toilet en wastafel in meubel. Vanuit de overloop is de tweede badkamer bereikbaar. Deze badkamer is ingericht met een ligbad, douche, toilet en dubbele vaste wastafel in meubel. Beide badkamers zijn voorzien van wand- en vloertegels en een kunststof plafond.

beschrijving

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare voorzolder met zijraam, kastenwanden en opstelling CV-ketel (Atag, 2006 + boiler). Toegang tot de ruime vijfde slaapkamer met zijraam.

Buitenruimte

Garage

Grote dubbele garage (14,85 m x 6,00 m) met twee maal een elektrische sectionaal poort. Er is voldoende ruimte voor het stallen van meerdere auto's. Aan de achterzijde van de garage is nog extra overkapte bergruimte.

Voor-, zij- en achtertuin

De woning beschikt over een verzorgde voor-, zij- en achtertuin. Voor- en zijtuin zijn voorzien van gazon en vaste beplanting. Bestrate inrit met parkeerruimte voor meerdere auto's en smeedijzeren poort naar achtertuin.

Achter ligt een overdekt terras direct aan de woning met uitzicht over een weidse achtertuin met achterliggende weide. De achtertuin is ingericht met bestrating, gazon, vaste beplanting en volwassen bomen.

Aanvullende informatie over de woning

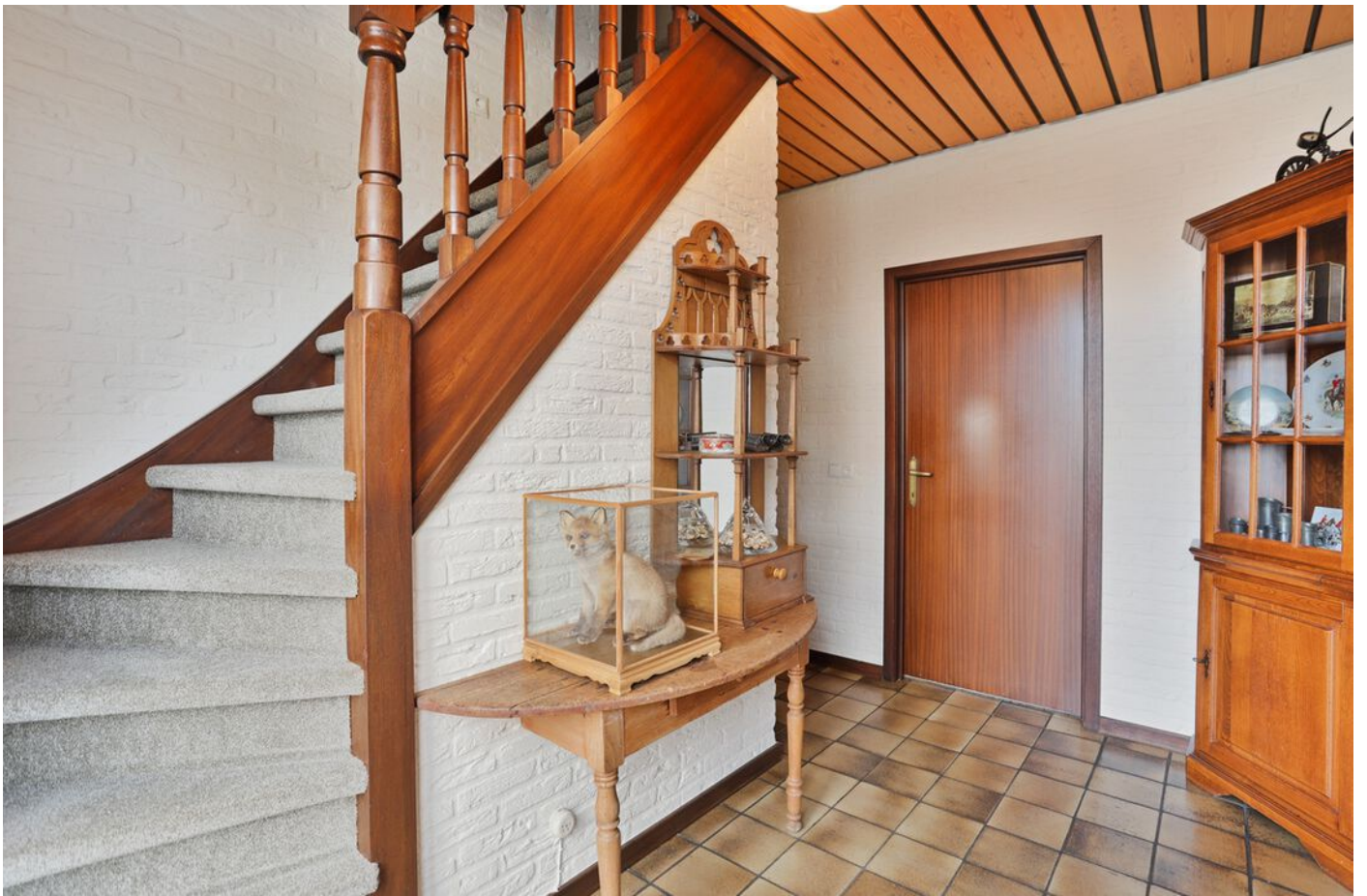
- Traditionele bouw met pannen zadeldak.
- Metselwerk gevels in spouw en betonnen verdiepingsvloeren.
- Voorzien van houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing.
- Voorzien van dak- en muurisolatie.
- Energielabel C.
- Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Zie ook: www.gravenkasteel29.nl

Voor vragen, meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging kun je contact opnemen met ons verkoopteam.

foto's









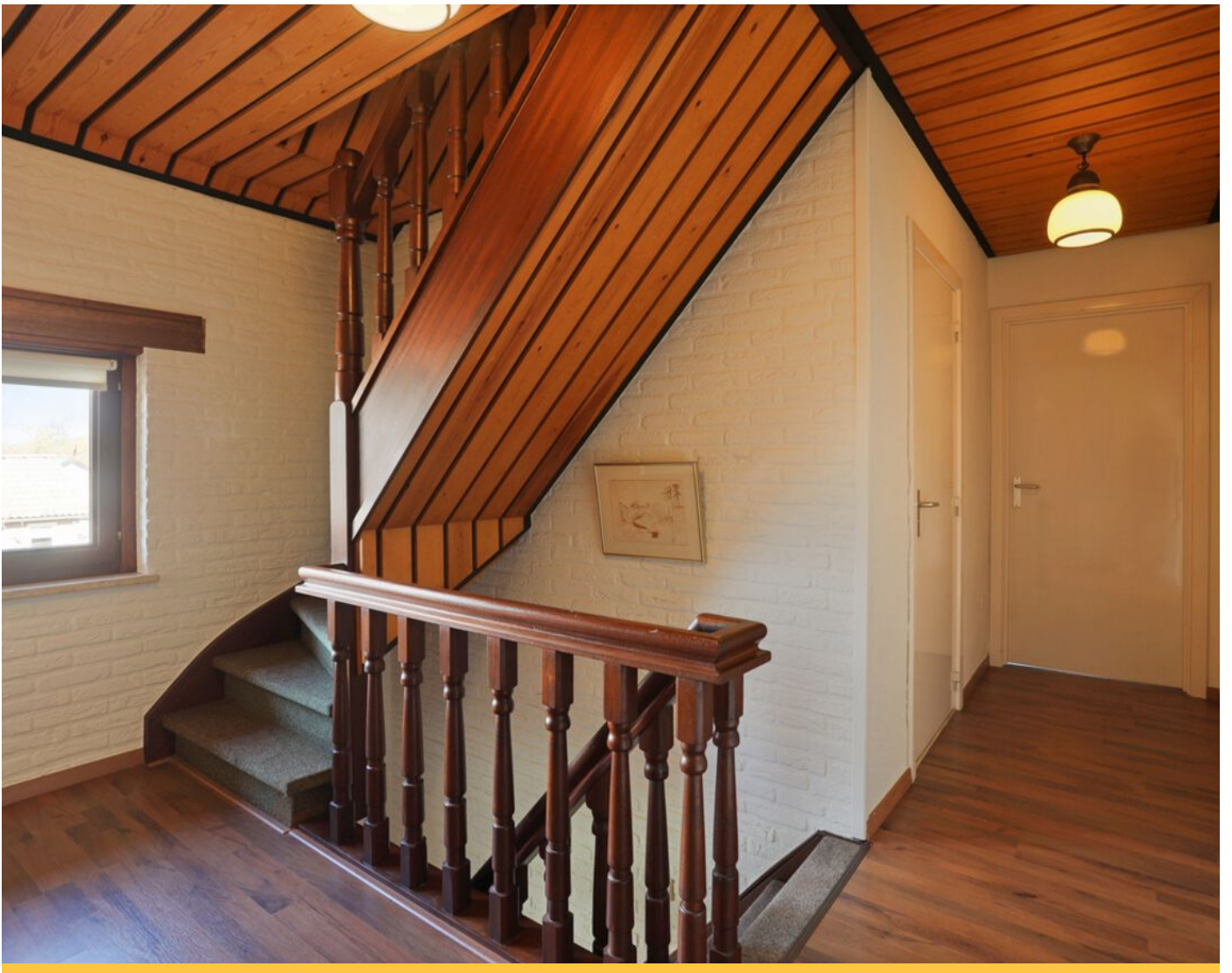






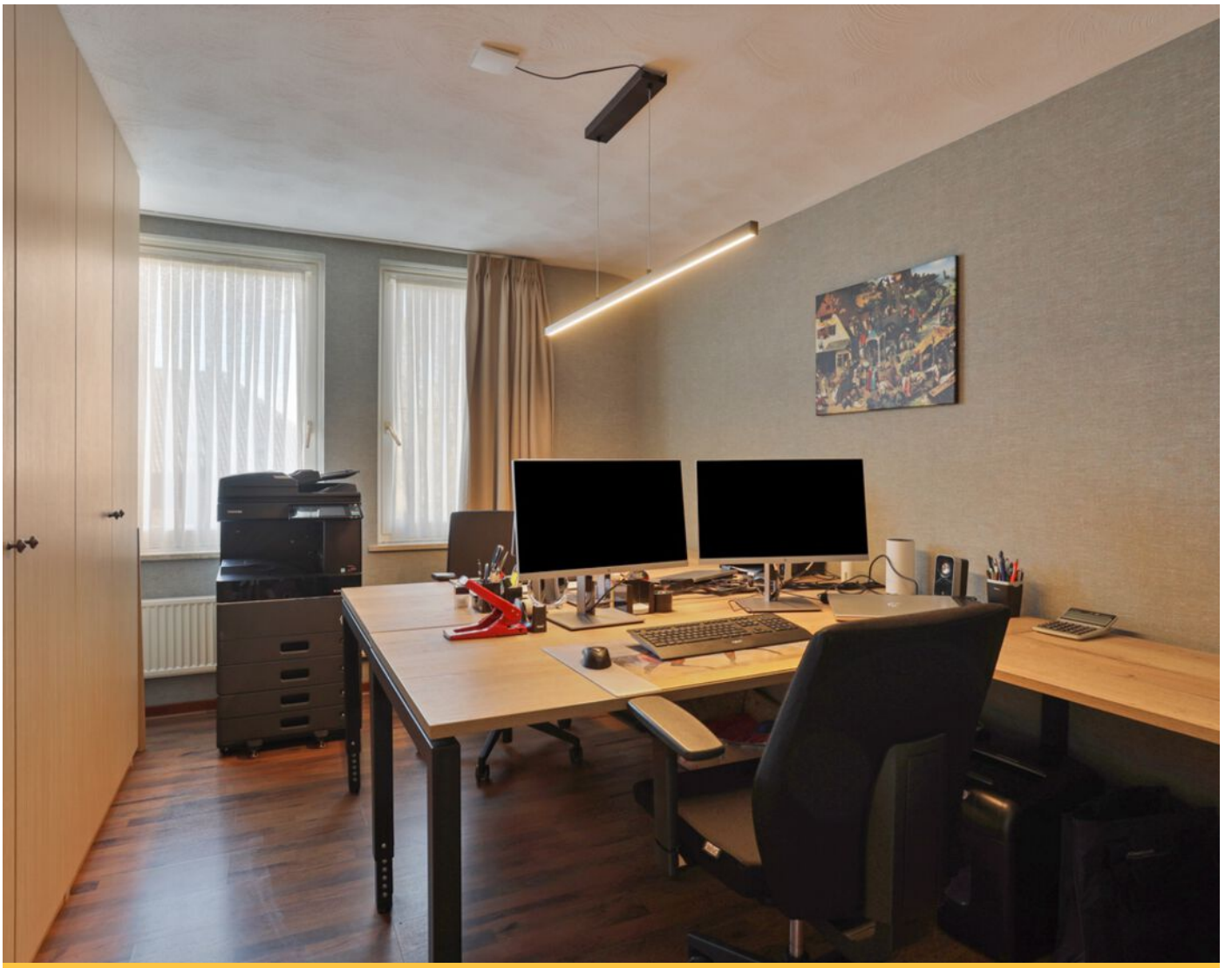






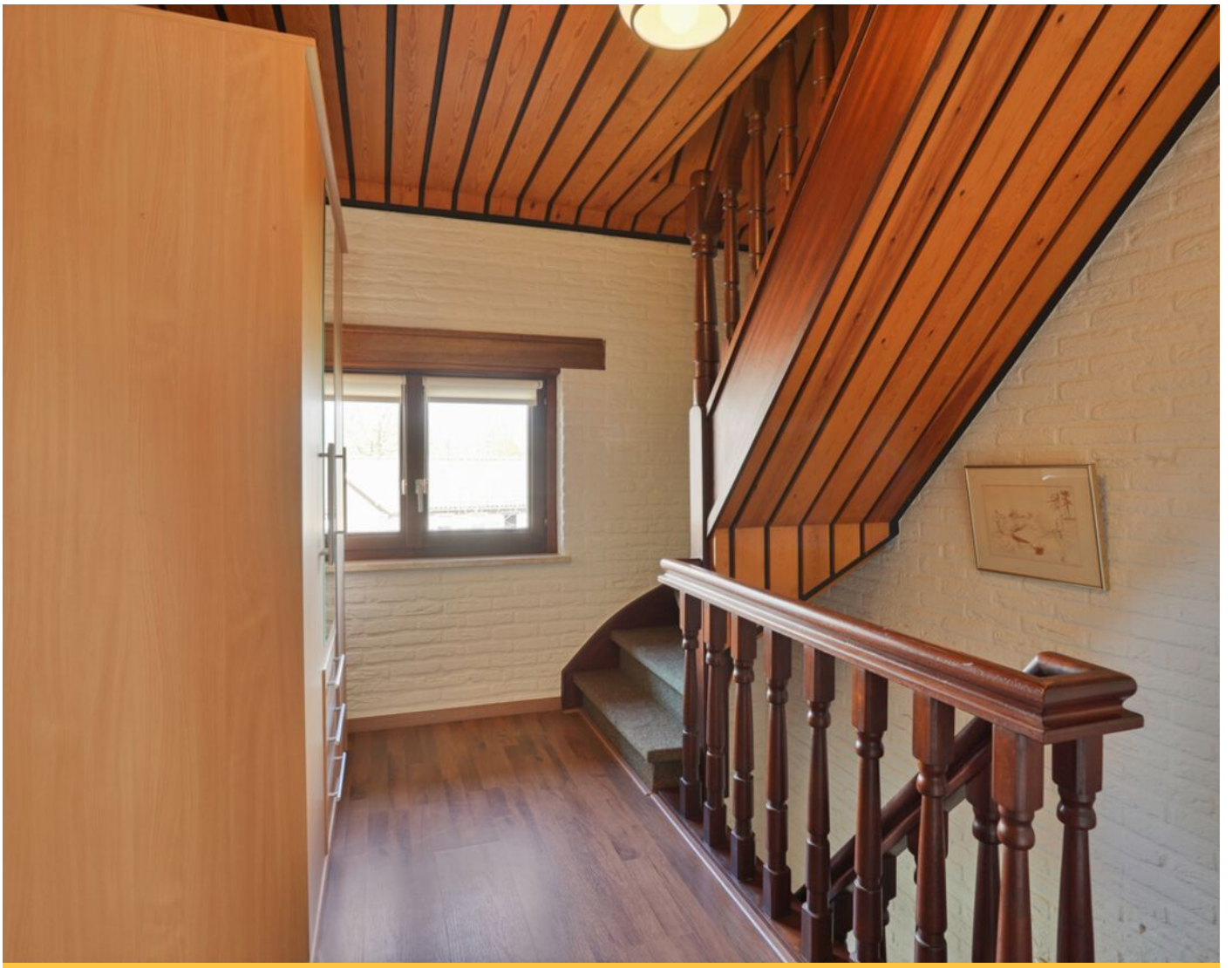




















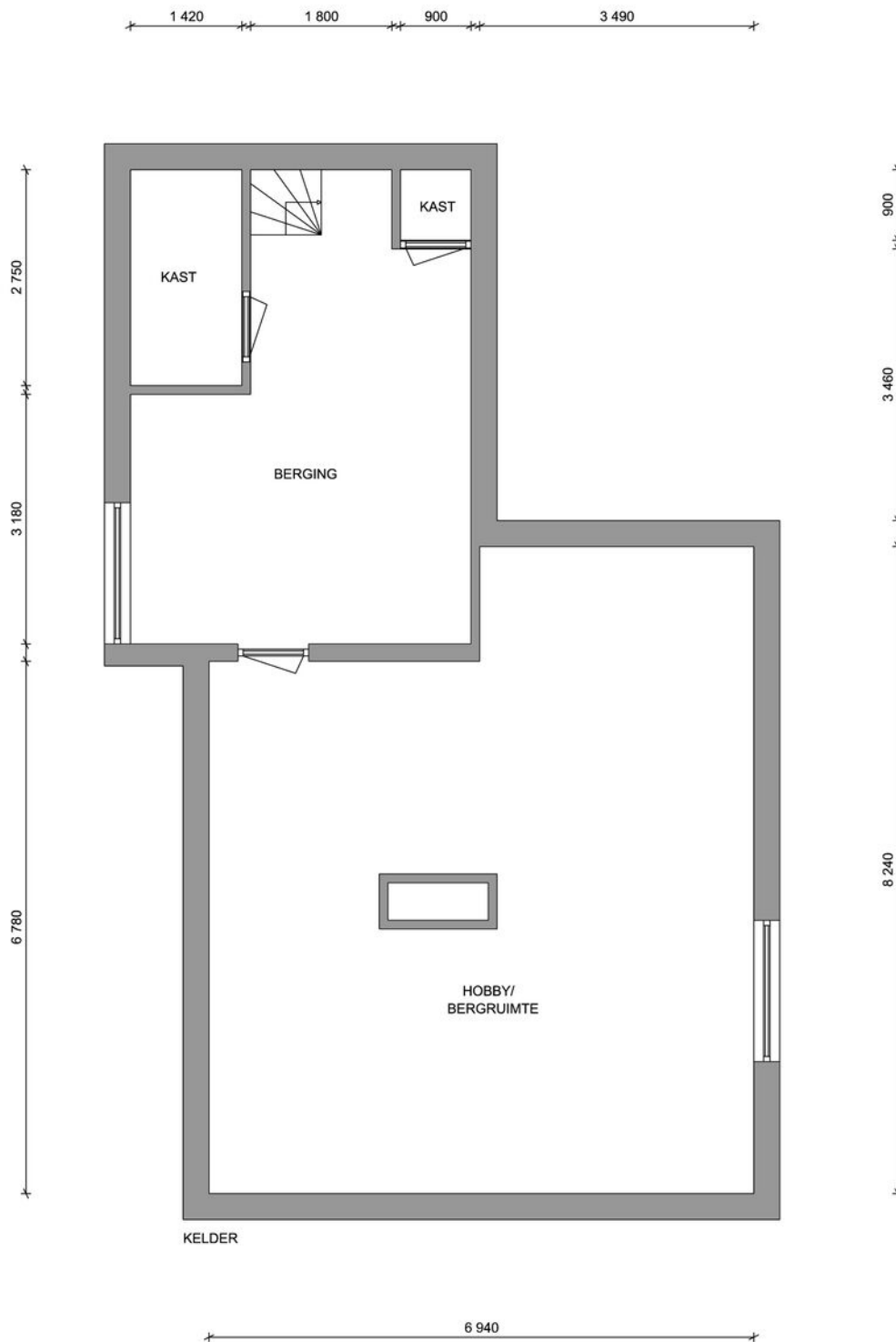




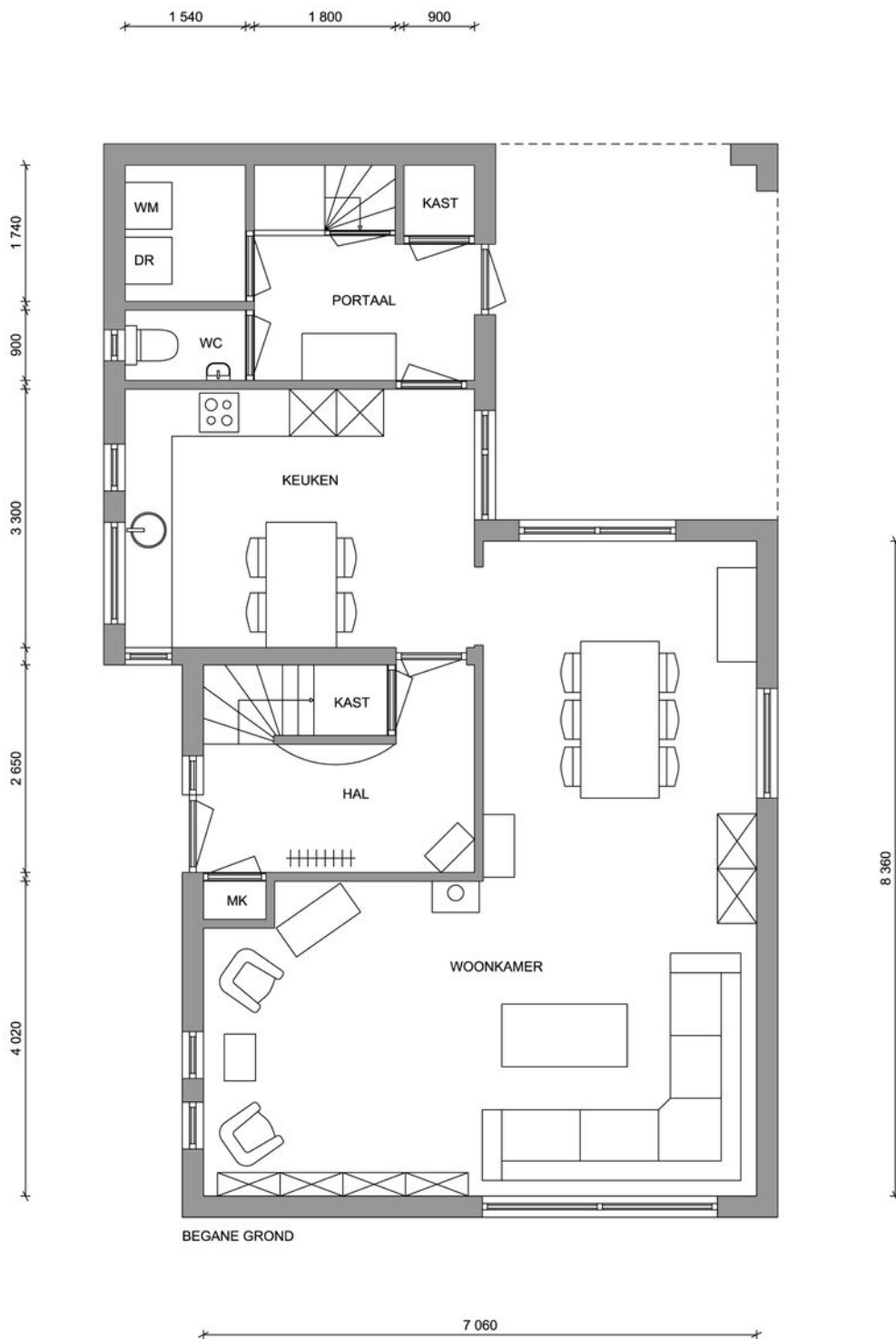




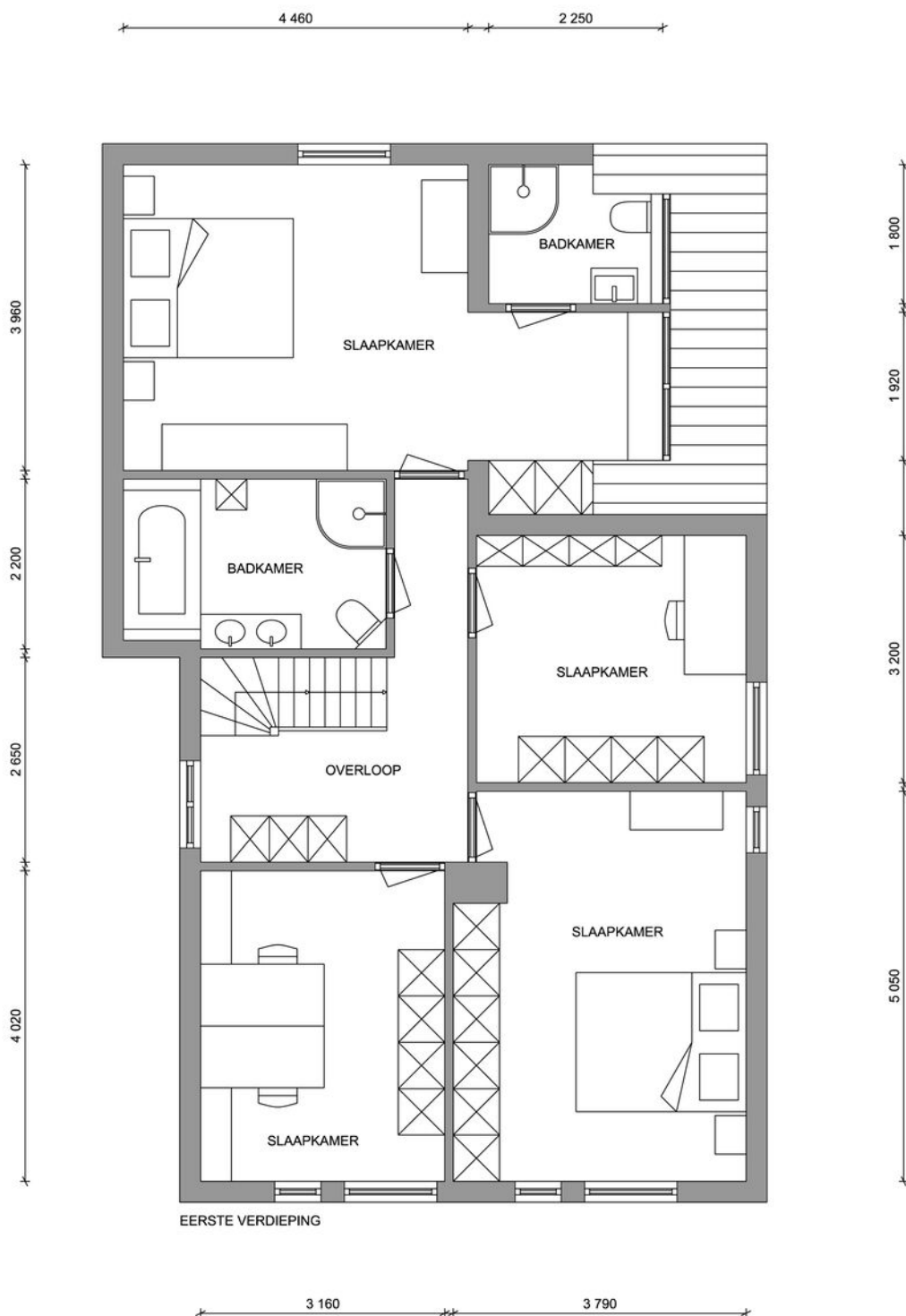
plattegrond



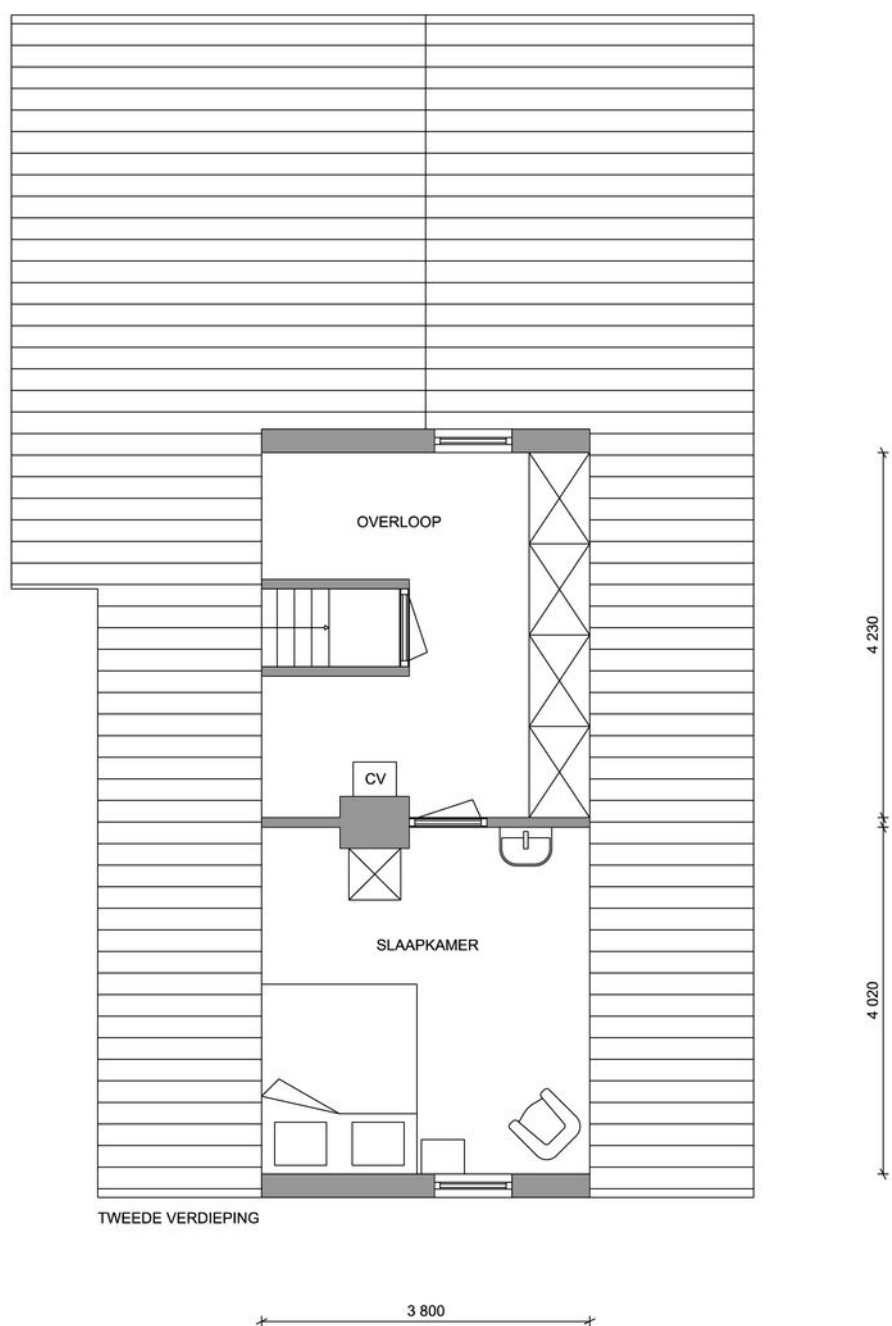
plattegrond



plattegrond



plattegrond



kadaster

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maarheeze	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 585	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2023
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.

energielabel

ENERGIELABEL

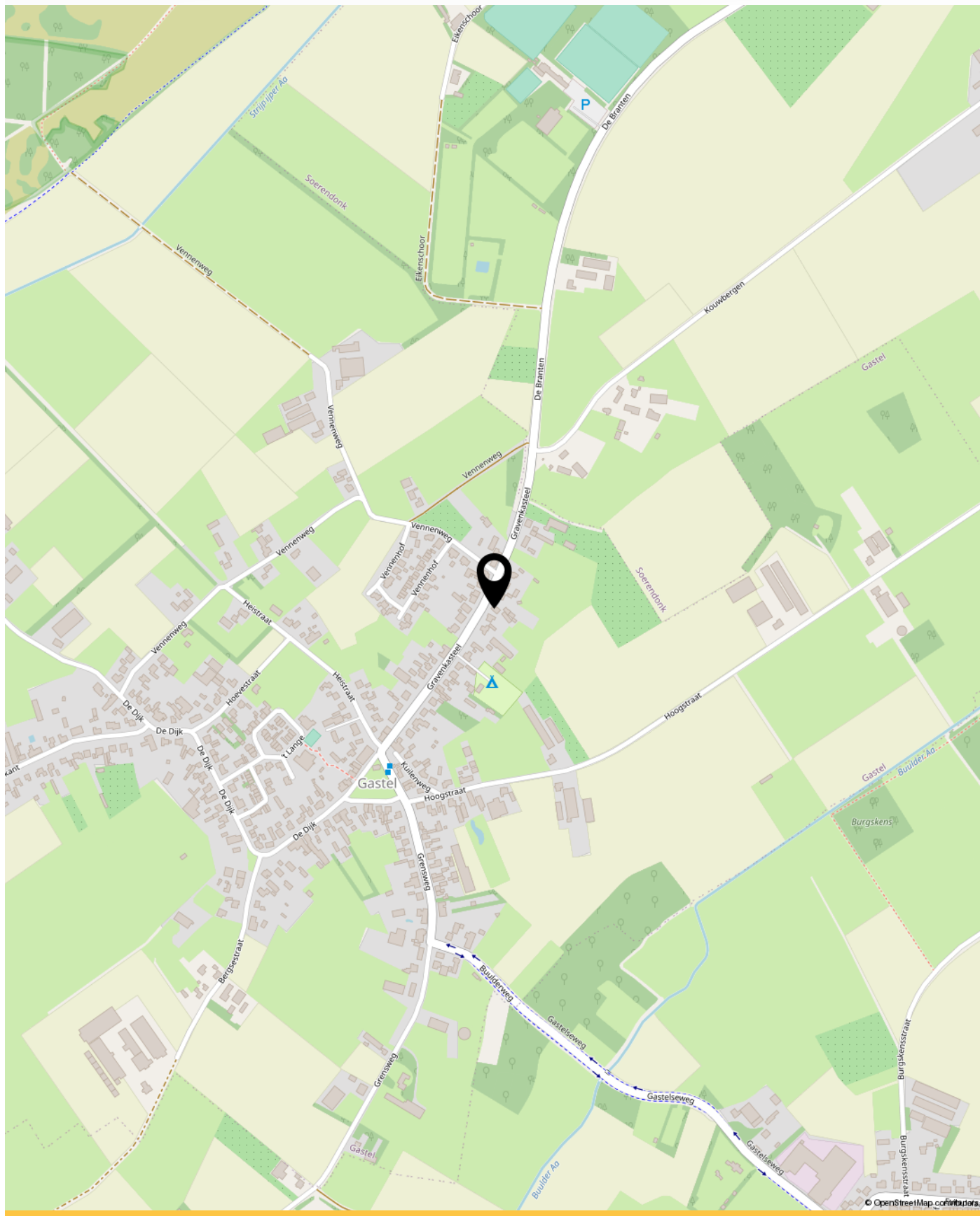


C



vastgoedpro 

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	X			
- Oven		X		
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	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
Telefoon toestel /-installatie				
- Telefoon toestellen				X
- Telefoon installatie				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.



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel
0495 - 49 57 10
info@casanostra.nl