



VENNENHOF 33 GASTEL

Vraagprijs € 575.000,- 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	€ 575.000,- K.K.
Aanvaarding	In overleg

Perceeloppervlakte	375m ²
Bouwjaar	2018
Woonoppervlakte	198 m ²
Inhoud	800 m ³
Slaapkamer(s)	5
Energielabel	A

beschrijving

Aan de Vennenhof 33 in Gastel is dit royale vrijstaande woonhuis met garage gelegen op een mooi perceel. Het woonhuis is geheel nieuw en perfect afgewerkt en 100% instapklaar te noemen. De woning voorziet in een moderne luxe keuken, 5 slaapkamers en luxe badkamer.

Begane grond

De woning is lekker ruim van opzet en beschikt daardoor over voldoende leefruimte. Er is een ruime hal aanwezig met open eikenhouten trap naar de eerste verdieping. In de hal vindt u de meterkast (12 groepen en aardlekschakelaar) en tevens de toegang tot de woonkamer.

Woonkamer en open keuken

De woonkamer is van goed formaat (ca. 65m²) en voorzien een schuifpui naar het terras. Open keuken met moderne, luxe keukenopstelling met een kookeiland en kastenwand. Het kookeiland is voorzien van een spoelbak, een 4-pits inductiekookplaat en rvs afzuigkap. Strakke witte kasten wand met o.a. een vaatwasser, dubbele oven en koelkast. Via de keuken komt u in het portaal met toegang tot de bijkeuken, provisiekast, toilet en garage. In de bijkeuken vind u een tweede keukenopstelling met o.a. koelkast, magnetron en de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Provisiekast met schappen. Ruim toilet met wandcloset en fonteintje. De gehele benedenverdieping is voorzien van een tegelvloer in een antraciet kleur met vloerverwarming, stucwerk- wanden en plafonds.

3 Slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping

De overloop en 3 ruime slaapkamers (ca. 13m², 13.5m² en 17m²) zijn voorzien van een prachtige laminaatvloer met vloerverwarming, stucwerk- wanden en plafonds. Op de ruime overloop vindt u een praktische kastenwand. De ouderslaapkamer heeft een eigen inloop kleedruimte van bijna 5m². Ruime, luxe badkamer welke is voorzien van een ligbad, inlopdouche, badmeubel met 2 waskommen, grote spiegel en designradiator. Teven is er nog een aparte toiletruimte met wandcloset.

Zolder bereikbaar met een vaste trap.

Overloop en 2 slaapkamers met beide een dakkapel. 1 Slaapkamer is voorzien van de opstelplaats voor de WTW-unit en de unit voor de vloerverwarming. Ook de zolder is keurig afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en dakplaten. Ook hier weer vloerverwarming.

Inpandige garage en parkeervoorziening

Inpandige garage met tegelvloer en vloerverwarming, elektrische sectionalpoort en vaste trap naar zolder. Op de zolder van de garage bevindt zich de opstelplaats van de CV-ketel en warmtepomp. De oprit biedt parkeergelegenheid aan 2 auto 's. Er is ook voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning.

Buitenruimte

De voor- en achtertuin worden voorzien van een gazon en bestrating. De erfafscheiding bestaat uit een gaashekwerk met beplanting.

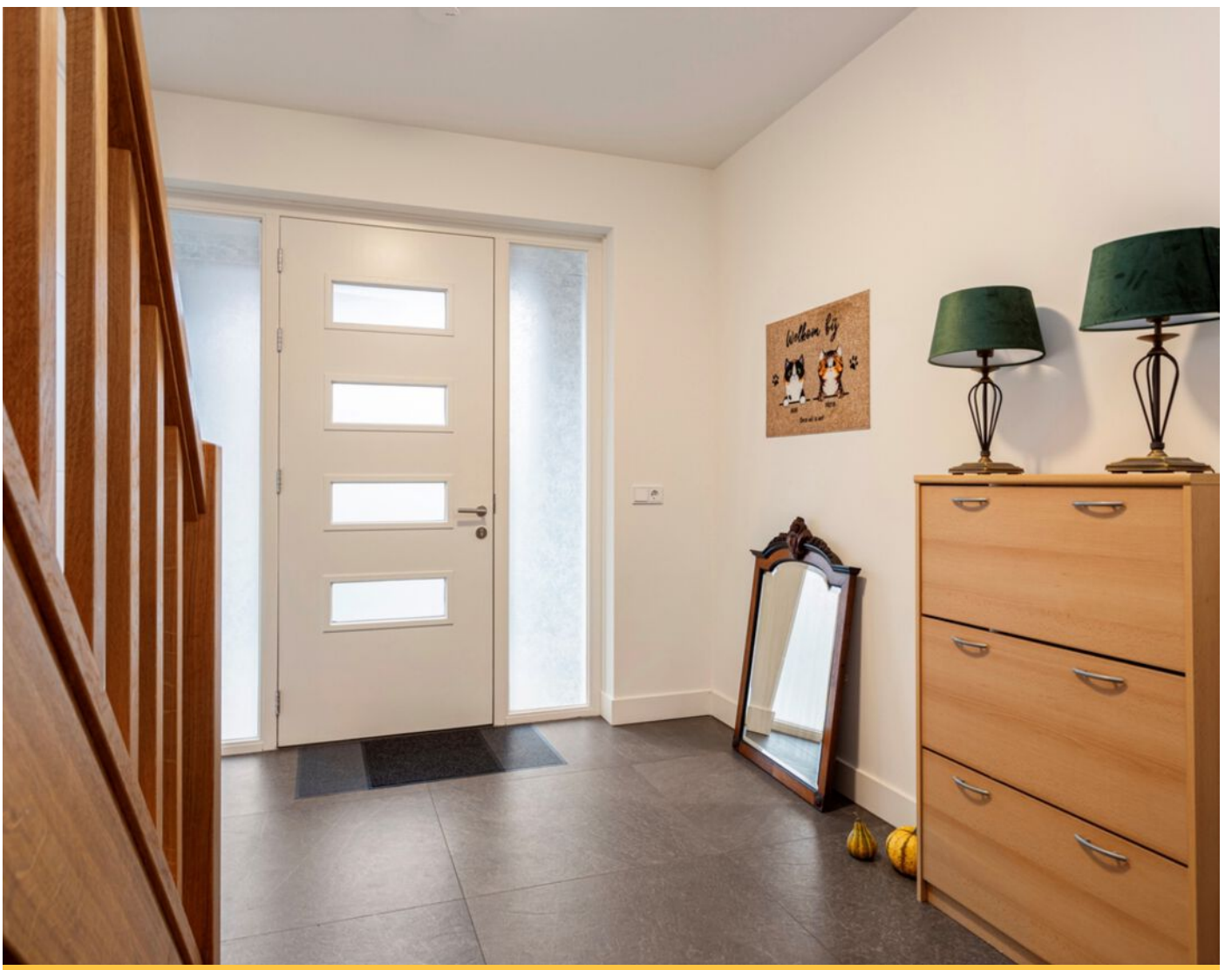
Wat kunt u verder nog verwachten?

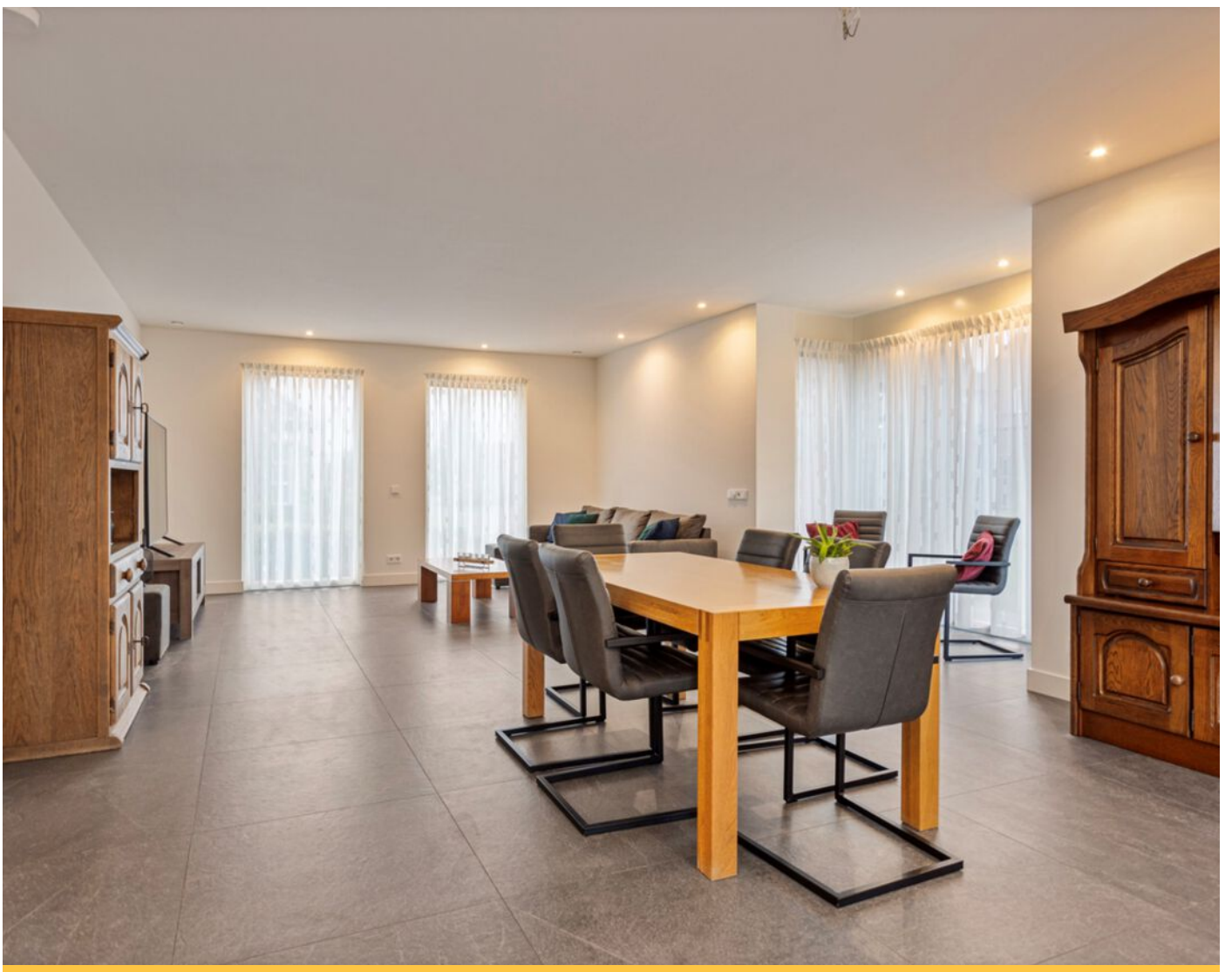
- De woning is voorzien van een hybridewarmtepomp en CV-ketel, Vaillant 2018
- Traditionele bouw met gebakken pannen.
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas.
- De gehele woning is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken (kleur antraciet) m.u.v. de voordeur.
- De woning is volledig geïsoleerd.
- 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



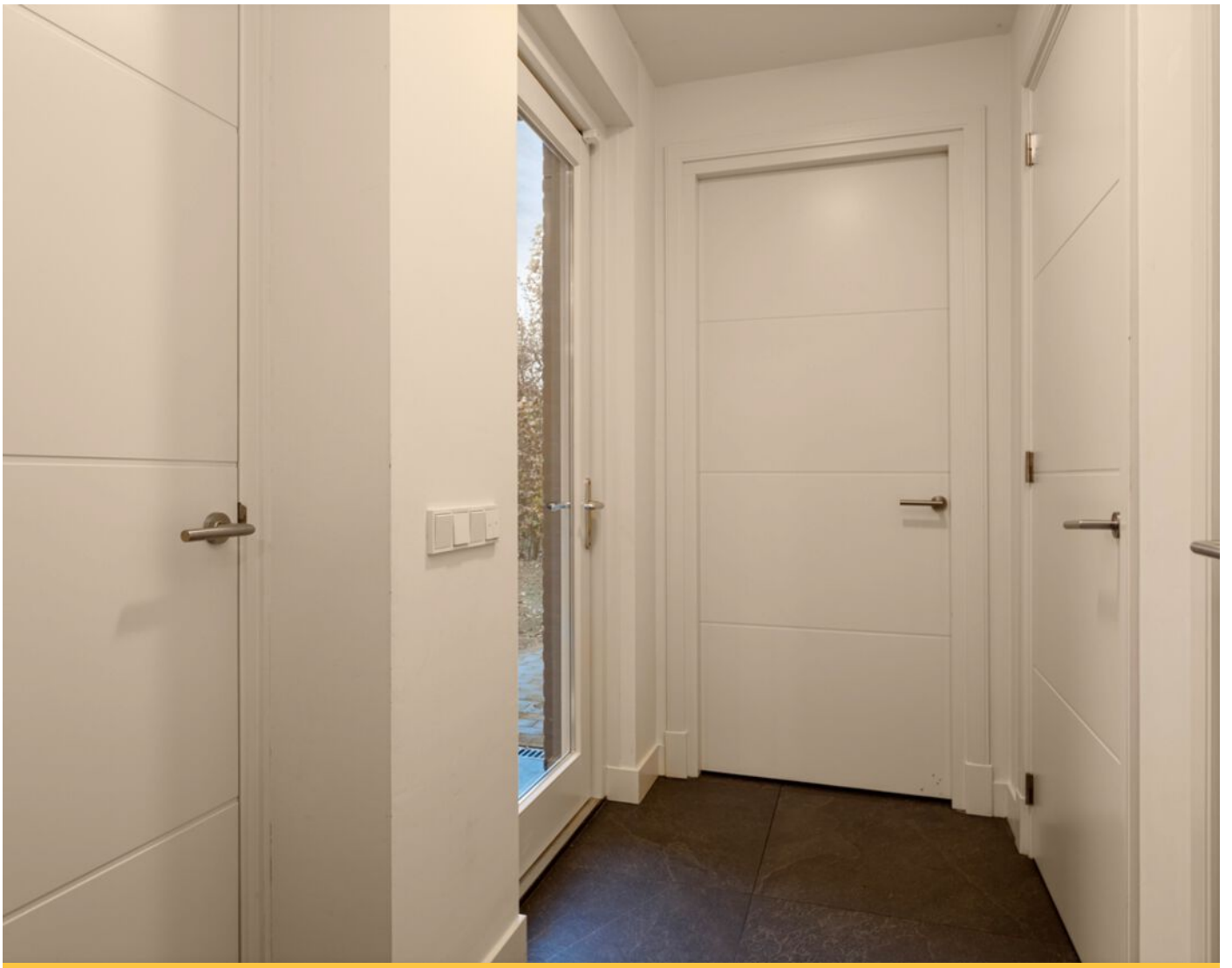


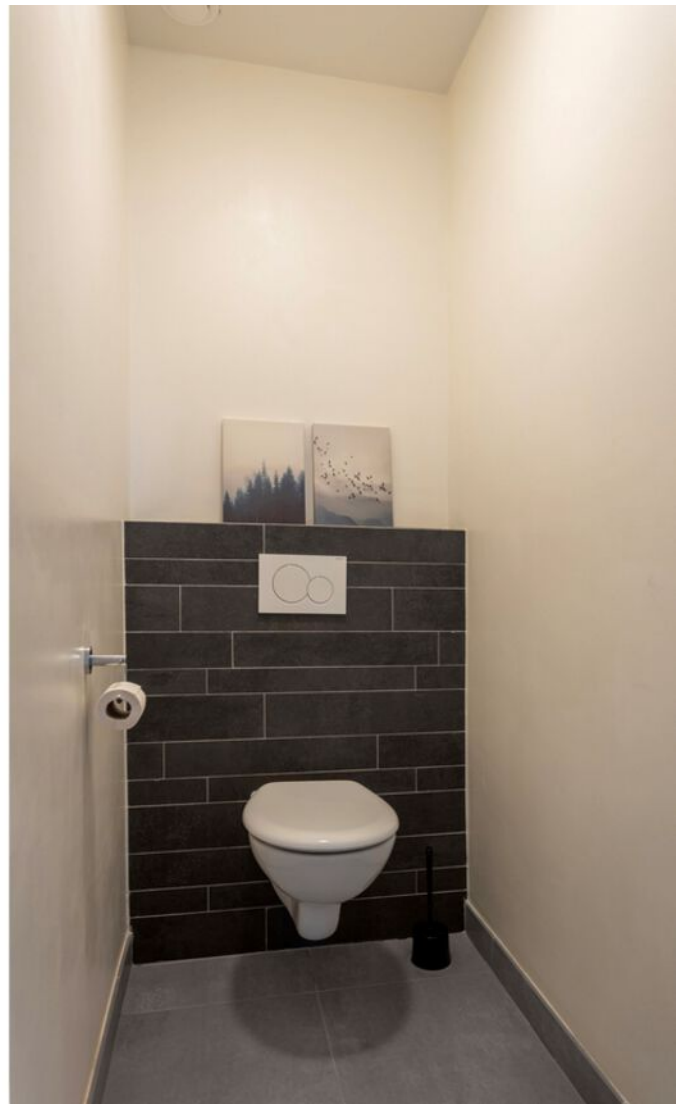






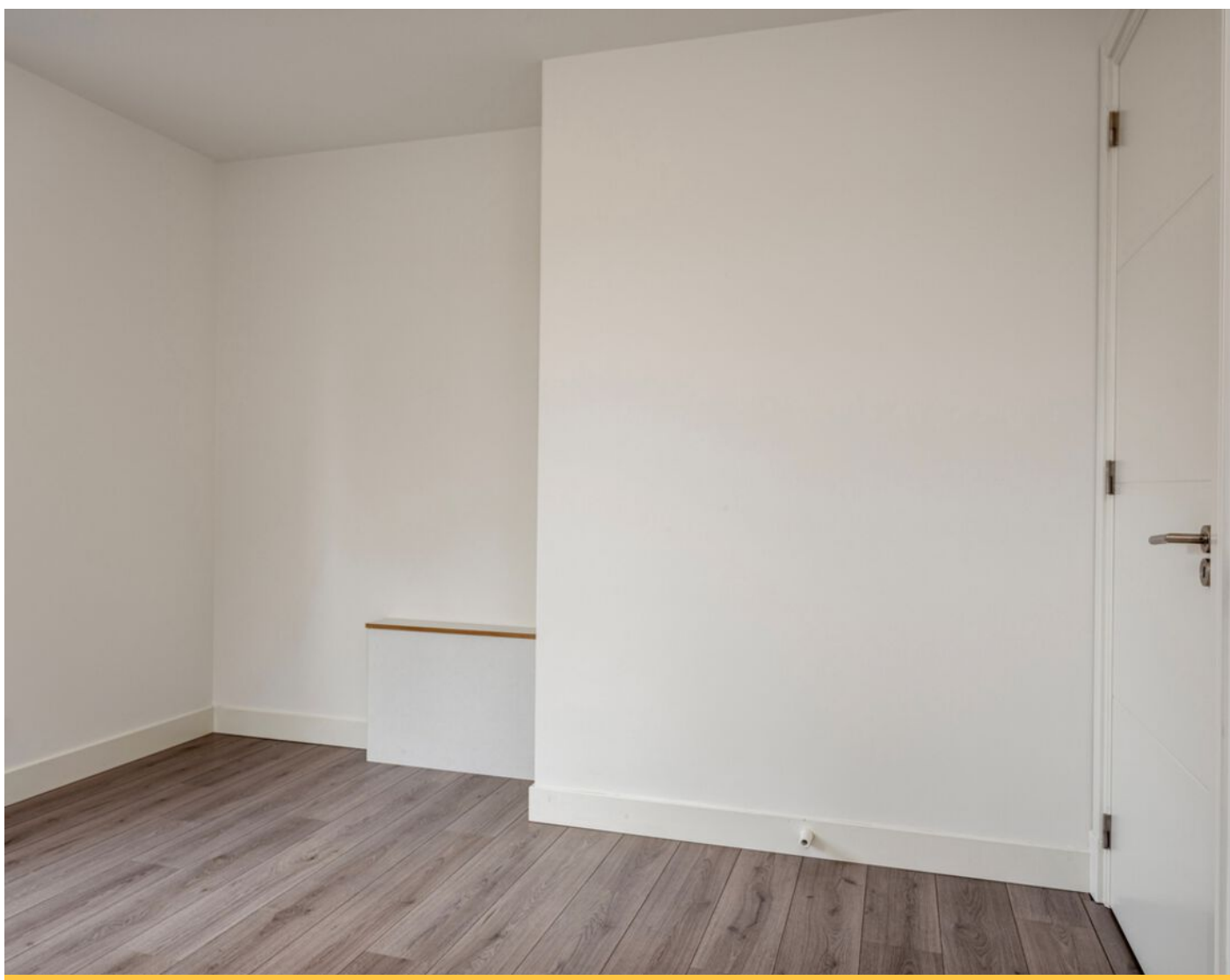


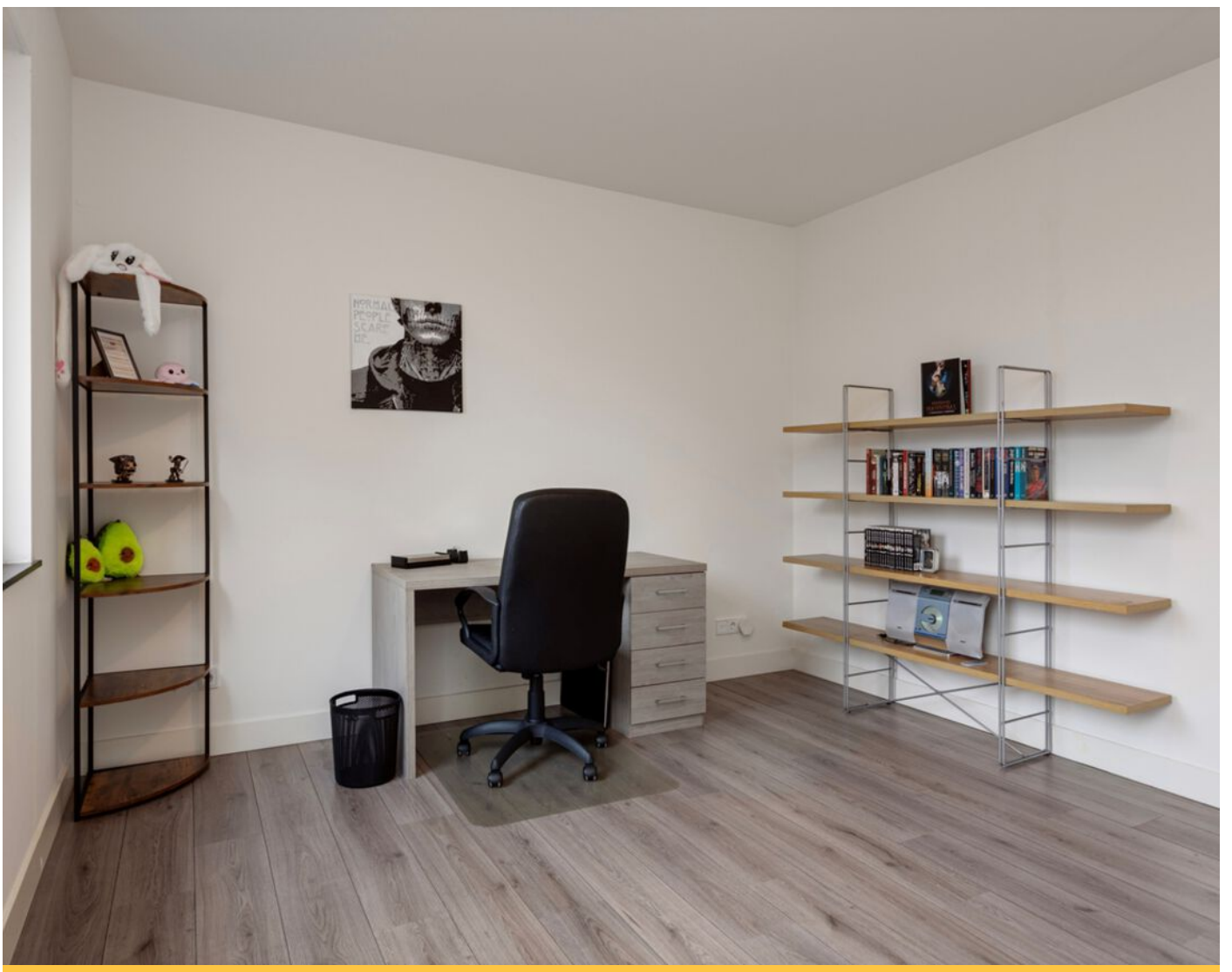








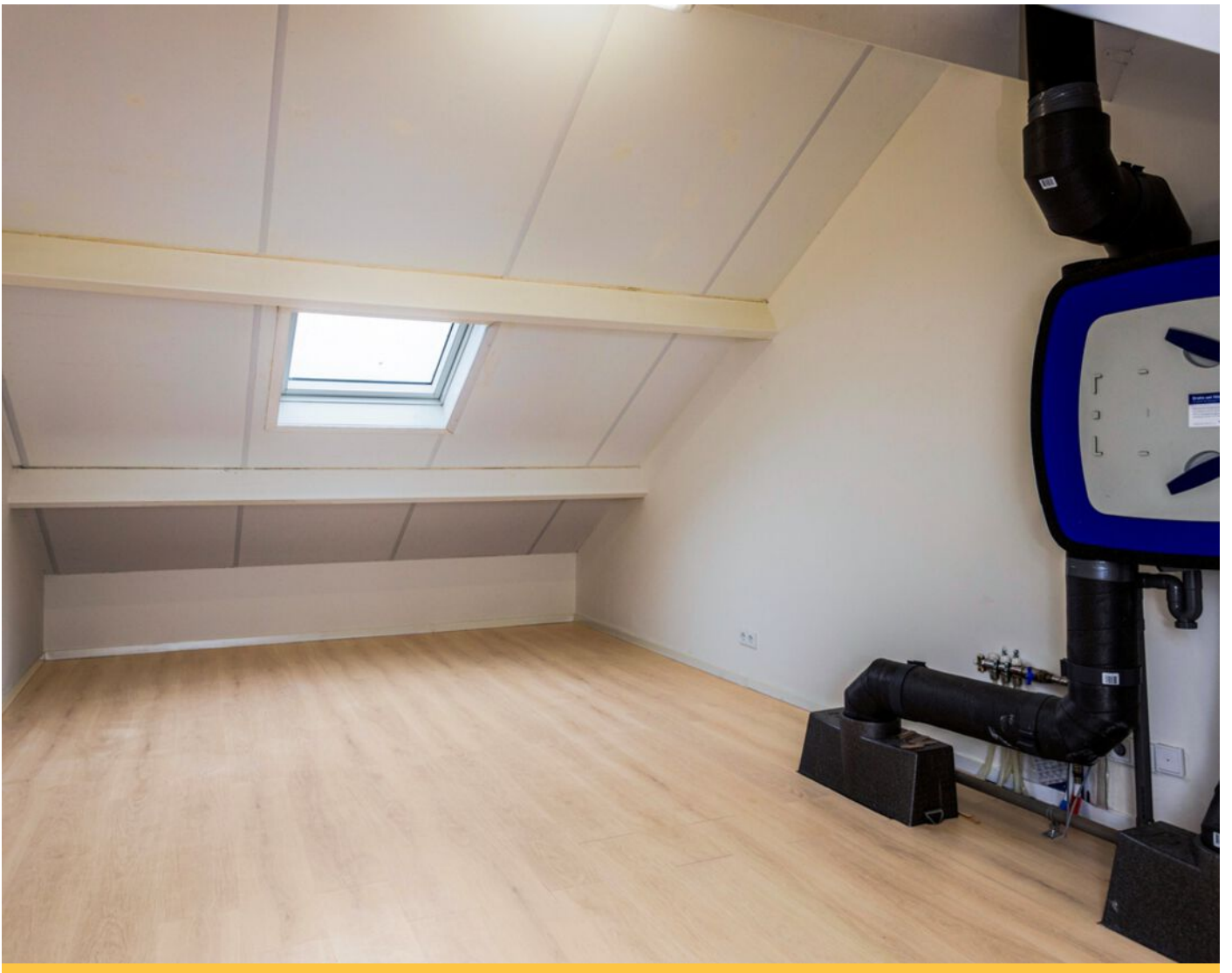


















plattegrond



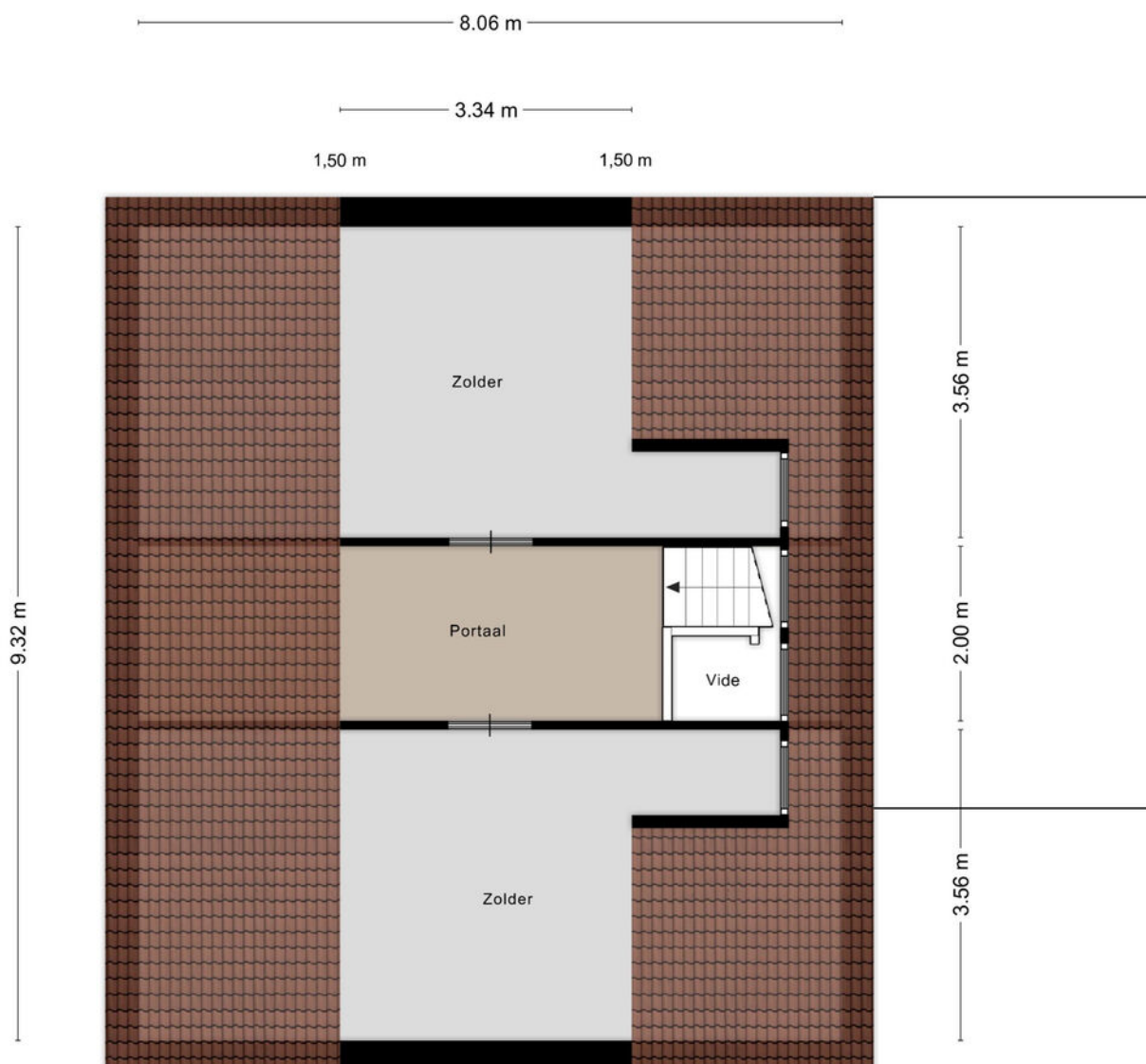
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

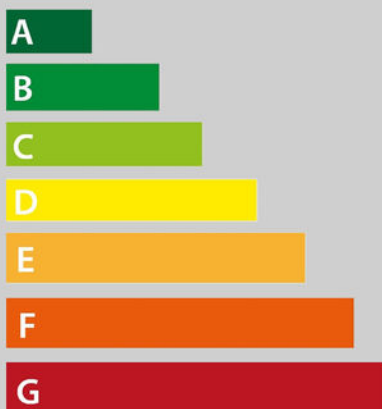
plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

energielabel

ENERGIELABEL



A

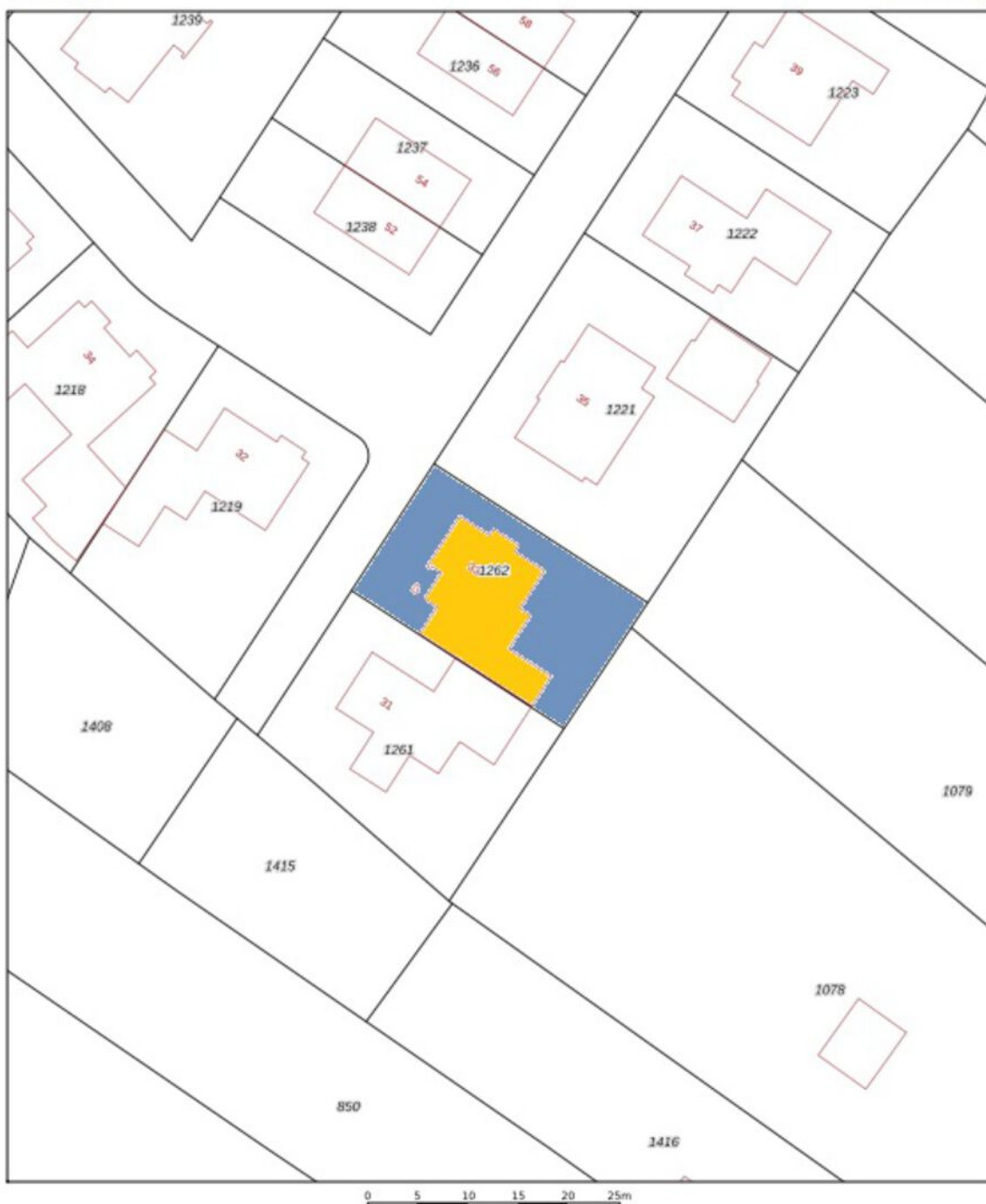



vastgoedpro 

kadaster

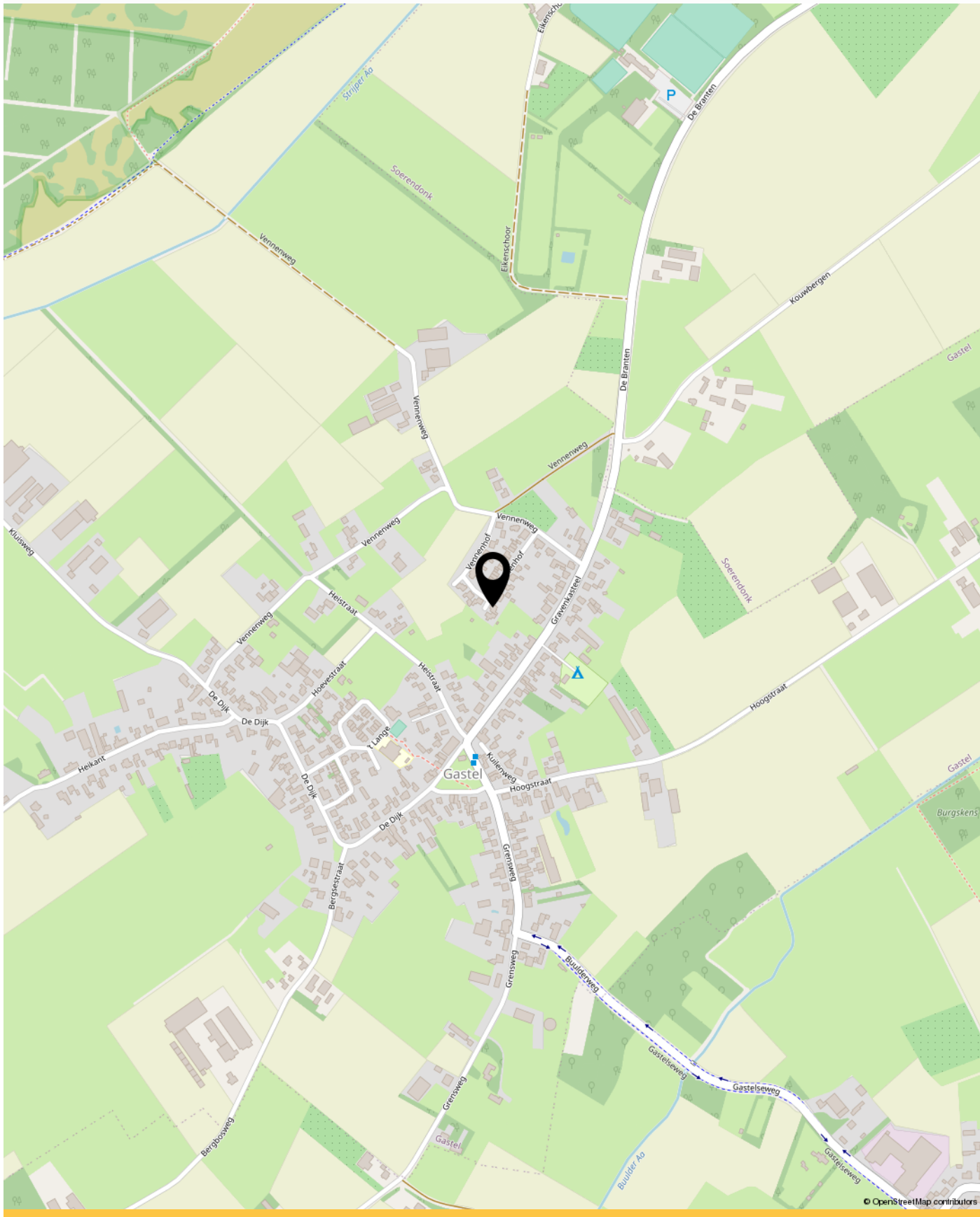
Kadastrale kaart

Uw referentie: fvg



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maarheeze</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1262</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2023. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.</p> <p>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 databankrecht.</p>		

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				
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	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

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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.



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