



HEIKANT 13 GASTEL

Vraagprijs € 925.000,- K.K.

kenmerken

Status	TE KOOP
Vraagprijs	€ 925.000 K.K.
Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	11.280 m ²
Bouwjaar	1870
Woonoppervlakte	321.40 m ²
Inhoud	1260.69 m ³
Slaapkamer(s)	4 (+1 slaapruimte in atelier)
Energie label	F
	Met atelierruimte - gastenverblijf - praktijkruimte met keuken, badkamer en toilet

beschrijving

Wonen met het Leenderbos in de achtertuin en toch op korte afstand van Eindhoven.

Deze ruime, charmante vrijstaande woonboerderij met vrijstaand atelier/gastenverblijf/praktijkruimte, 5 paardenboxen en garage met carport is gelegen aan de Heikant in Gastel. De woning ligt op een mooie locatie aan de rand van het dorp, zo'n 500 meter vanaf het Leenderbos en is goed onderhouden. Deze prachtige woonboerderij beschikt o.a. over een 2 woonkamers, ruime luxe leefkeuken, werkkamer en beschikt over in totaal 4 slaapkamers en 2 badkamers, waarvan 2 slaapkamers en badkamer op de begane grond, vrijstaand atelier met alle voorzieningen, verwarmd zwembad en 5 paardenboxen. De woning is gesitueerd op een zeer ruim perceel van 11.280 m² en beschikt over een woonoppervlakte van ruim 327 m². Het pand is aan te merken als "cultuurhistorisch waardevol".

Indeling

Entree naar hal in woonkamer.

Woonkamer en entresol

Sfeervolle woonkamer met authentieke plavuizenvloer, schrotenplafond met prachtige houtenspanen en een gashaard. Vanuit de woonkamer is de entresol zichtbaar. Op het entresol is extra zitruimte gecreëerd.

Slaap-, hobbykamer

Via de woonkamer zijn de hobbykamer en de 1e slaapkamer bereikbaar. De slaapkamer is afgewerkt met een prachtige plavuizen vloer en een houten balkenplafond.

Opkamer en kelder

De opkamer is bereikbaar via de trap naar de entresol. Onder de opkamer is de kelder gelegen, deze is bereikbaar vanuit de woonkamer.

Leefkeuken

Luxe keuken opstelling met kook-/spoel eiland. De keuken is voorzien van een stoomoven, inductiekookplaat, RVS afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast, allen van het merk Miele. De leefkeuken heeft veel lichtinval door de vele raampartijen en de dubbele tuindeuren. De tuin is tevens bereikbaar via de achterdeur. In de keuken is een airco geplaatst.

Bijkeuken, toilet, stookruimte

Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar. De bijkeuken is voorzien van een wastafel en hier bevindt zich tevens de aansluiting voor het witgoed. Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met toiletspot en fonteintje. Aparte stookruimte met de opstelplaats voor de CV-ketel (Atag 2016)

2e Woonkamer en werkkamer

Via de andere zijde van de woonkamer komen we in een gang die toegang geeft tot de 2e woonkamer, toilet en slaapkamer. Achter de woonkamer bevindt zich een werkkamer. De werkkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van dubbele tuindeuren.

Slaapkamer, badkamer en toilet

De 2e slaapkamer op de begane grond is ruim van opzet en is voorzien van een walk in closet en een airco. Ook is er een (trap)kast aanwezig. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de badkamer. De ruime, complete badkamer is voorzien van een ligbad, aparte doucheruimte, was tafel en design radiator. In de gang is nog een toiletruimte.

Eerste verdieping

Overloop, 2 slaapkamers, badkamer.

De eerste verdieping is bereikbaar vanuit de gang bij de 2e woonkamer.

2 Slaapkamers

Twee slaapkamers met dakraam (voorzien van horren) en bergruimte onder de kapschuimte.

2e Badkamer met doucheruimte en wastafel.

Atelierruimte/multifunctionele ruimte

De atelierruimte is vrij gelegen aan de linkerkant van het perceel. Deze multifunctionele ruimte is uitermate geschikt als praktijkruimte.

Entree met toegang tot de praktijkruimte. Deze open ruimte is voorzien van een keuken met keramische kookplaat, koelkast en spoelbak. In deze ruimte is ook een slaaphoek gecreëerd. Badkamer met inloofdouche en wastafel, aparte toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Berging met keukenmeubel met spoelbak en opstelplaats voor de CV-ketel (Vaillant 2003). Aan de buitenzijde van het pand zijn nog 2 ruime hondenrennen gesitueerd.

Buitenruimte

Schuur met overkapping

Een deels dicht/open schuur van 14 bij 7 meter. Hierin staat de technische installatie van het zwembad.

Zwembad - Jacuzzi

Een heerlijk ruim verwarmd zwembad van 6 bij 12 meter. Het zwembad wordt verwarmd door middel van zonnewarmte. Naast het zwembad staat een houten jacuzzi.

Paardenboxen

Op het perceel staan 5 paardenboxen.

Tuin

Prachtige ruime tuin rondom de woning met aan de achterzijde een groot weiland met vrij uitzicht op de achtergelegen landerijen. De tuin is voorzien van een terras, volwassen bomen, stuiken en een gigantisch grasveld met achter liggend weiland.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- De woning dateert uit 1870 maar is in de loop der jaren gemoderniseerd.
- De woning is voorzien van een alarminstallatie.
- Ideaal voor het houden van paarden.
- voorzien van hondenrennen.
- De woning is gedeeltelijk voorzien van rolluiken.
- De woning is gelegen op +/- 500 meter van het Leenderbos!
- Goede bereikbaarheid door de diverse uitvalswegen, waaronder de snelweg A2 Maastricht- Eindhoven.
- 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





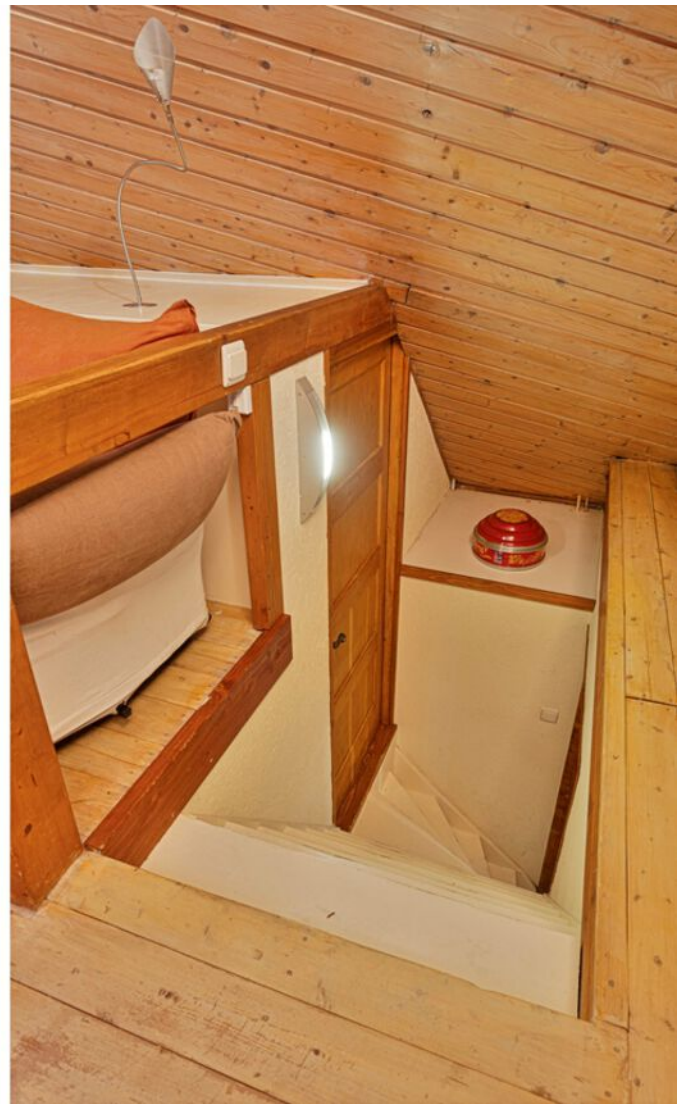


















































plattegrond



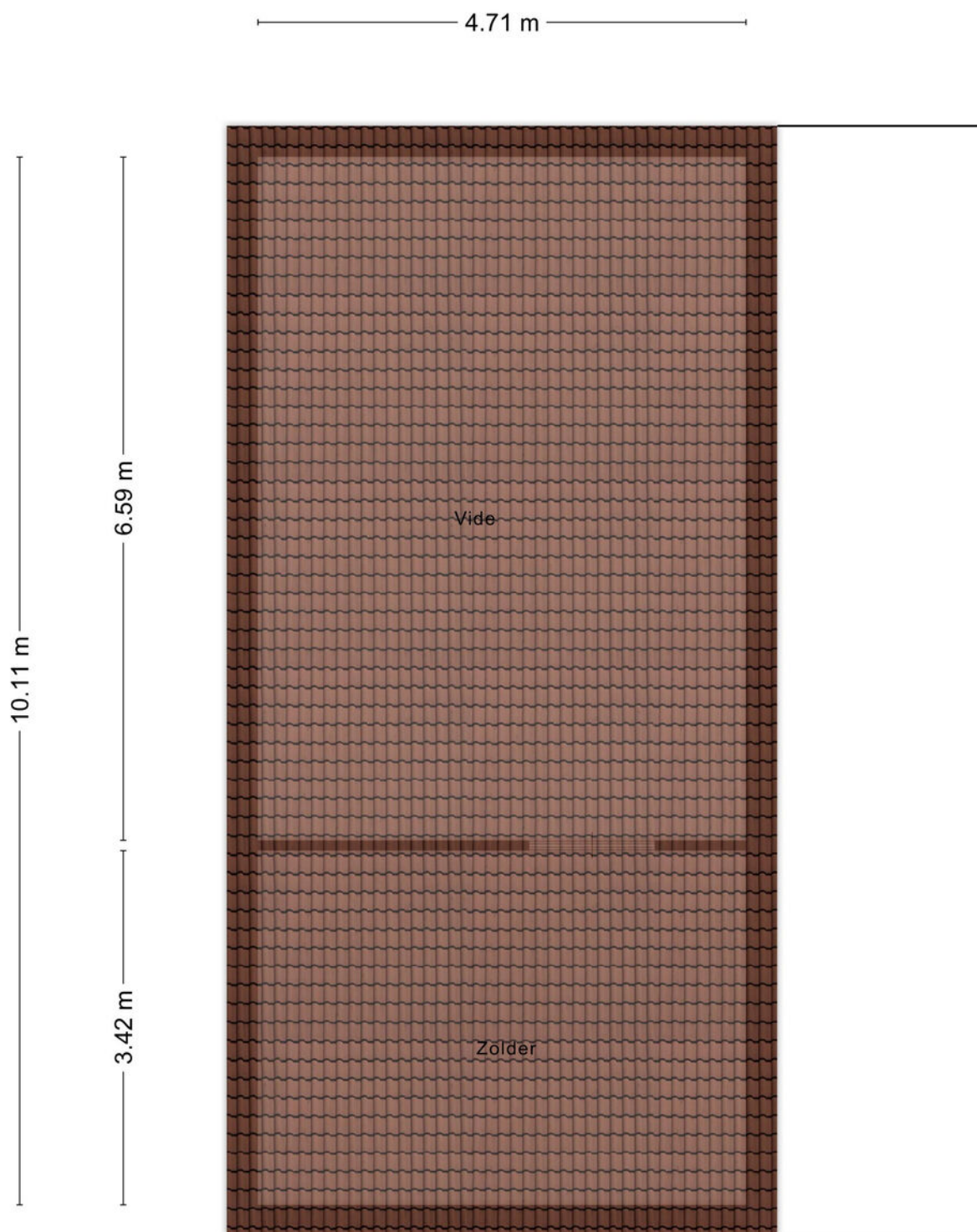
plattegrond



plattegrond



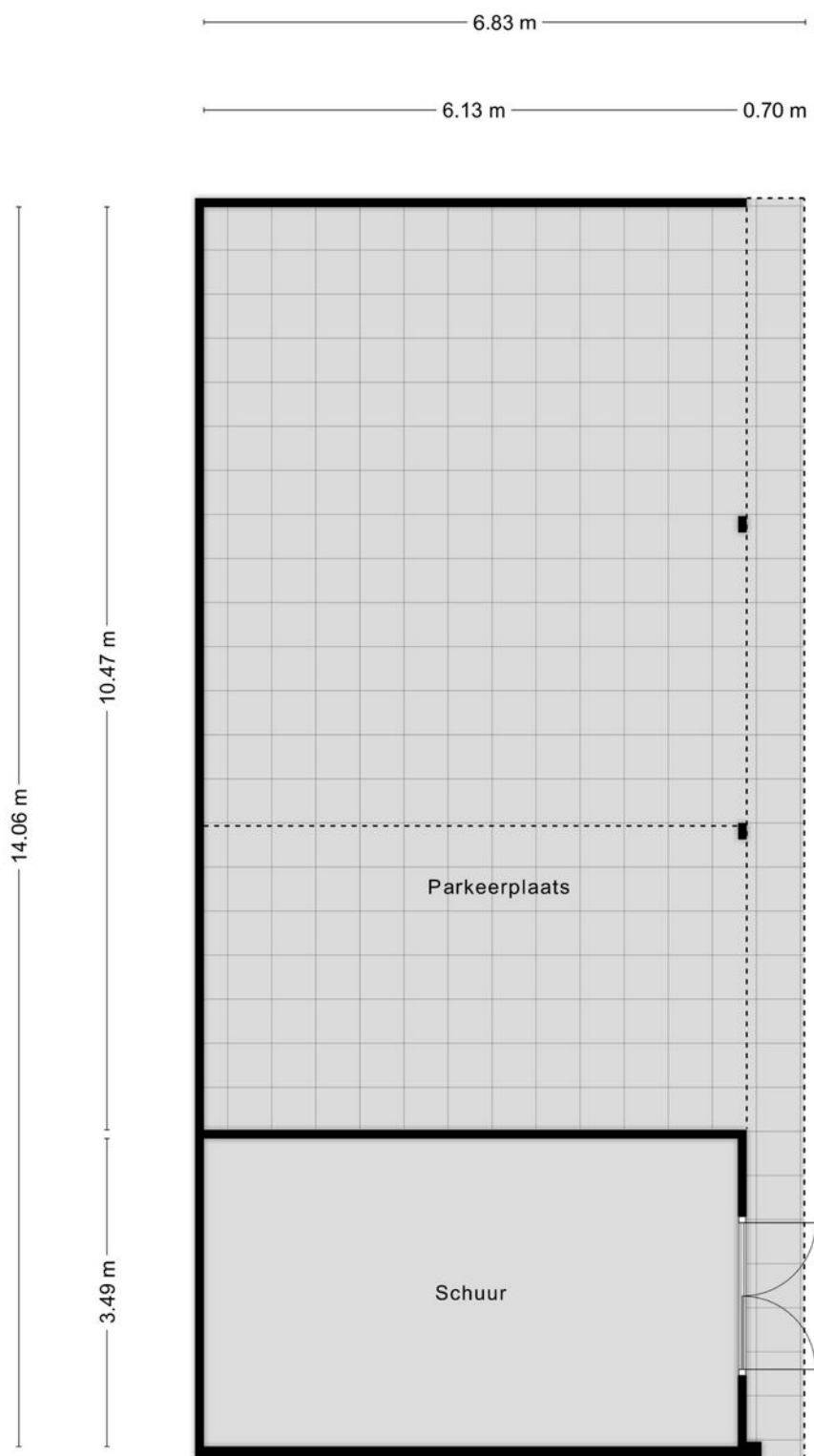
plattegrond



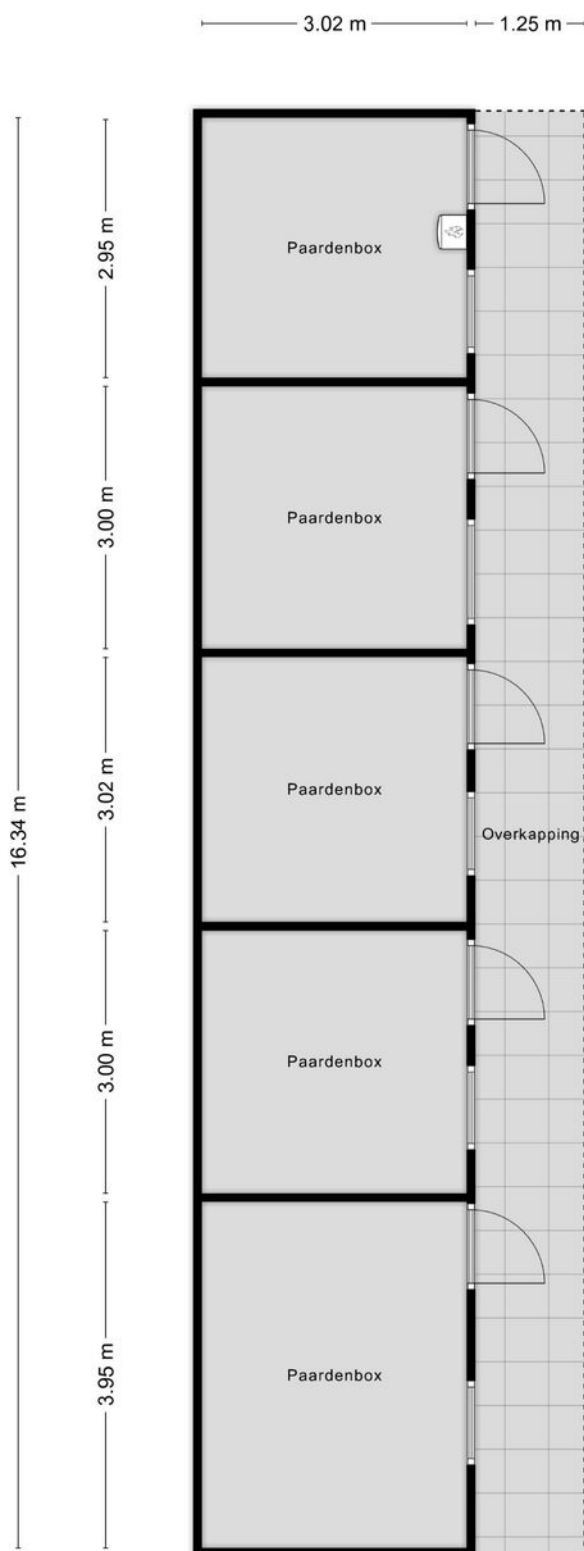
plattegrond



plattegrond



plattegrond




kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvS

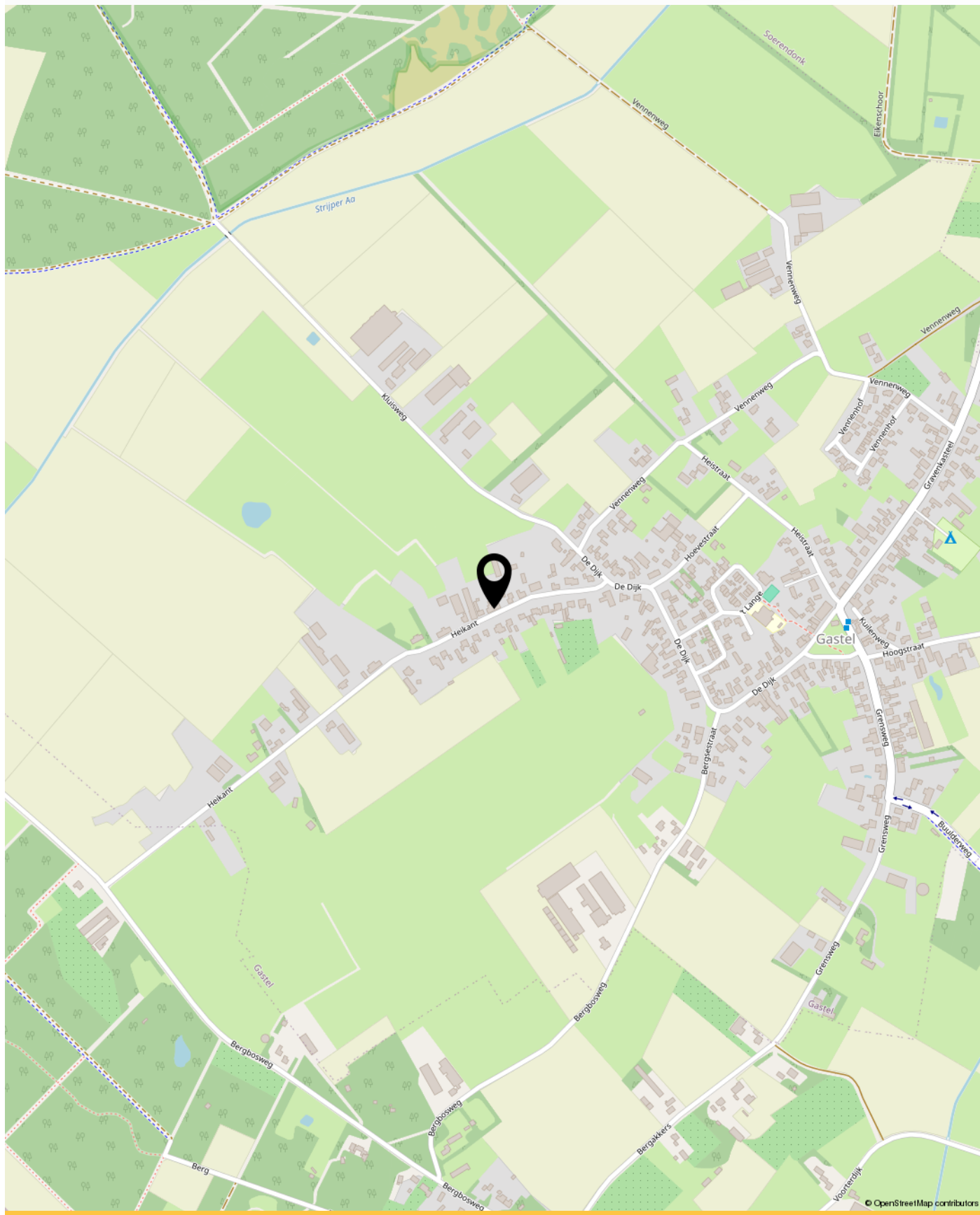


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maarheeze	
— Voortloper kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie G	
— Gebouwing	Bebouwing	Perceel 356	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 november 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 databankrecht.

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				
- Gas haard	X			
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron		X		
- Inductie kookplaat	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				
- Telefoon toestellen	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 WOONBOERDERIJ?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



www.casanostra.nl

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