



GRAVENKASTEEL 4 GASTEL

Vraagprijs € 435.000,- 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	€ 435.000,- K.K.
Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	1040m ²
Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	126 m ²
Inhoud	441 m ²
Slaapkamer(s)	4, waarvan 1 op de begane grond
Energielabel	D

beschrijving

In het "centrum" van Gastel, nabij het buitengebied ligt deze charmante bungalow met grote vrijstaande garage en schuur aan het Gravenkasteel 4 op een riant perceel van 1.040 m². De woning beschikt o.a. over een woonkamer, keuken, 1 slaapkamer, werkkamer en badkamer op de begane grond en 3 slaapkamers op de verdieping. Aan de achterzijde ligt een keurig onderhouden tuin met enkele grote bomen. De basisschool ligt op loopafstand.

Indeling

Overdekt entree naar hal met toegang tot de meterkast (11 groepen en 1 aardlekschakelaar), toiletruimte, woonkamer, keuken, werkkamer, slaapkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.

Toiletruimte

Keurige toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein, vloer en wanden zijn voorzien van tegelwerk.

Woonkamer

Gezellige woonkamer voorzien van een laminaat vloer en sfeervolle schouw met houtkachel.

Keuken

Ruime keuken met een massieve keuken in een hoekopstelling voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Het keukenblad is uitgevoerd in graniet. In de keuken is voldoende plaats om een eettafel te plaatsen.

Berging

Vanuit de keuken bereik je de berging, de badkamer en de achterdeur naar de achtertuin. In de berging bevinden zich de witgoedaansluitingen, tevens is er een aanrecht met warm en koud water en kastenwanden. Ook bevindt zich hier de cv-ketel van het merk: Nefit, bwjr: 2013.

Badkamer

Keurige geheel betegelde badkamer met inloopdouche en vaste wastafel.

Werkkamer

Aan de voorzijde van de woning ligt de werkkamer, voorzien van tegelvloer, stucwerk wanden en plafond.

Slaapkamer

De slaapkamer is voorzien van tegelvloer, steen strips en een systeemplafond. De slaapkamer staat in rechtstreekse verbinding met de badkamer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een overloop.

De 3 slaapkamers zijn allen voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden, schrootjes plafond en kastruimte onder de kapschuinte. Alle slaapkamers zijn voorzien van een vaste wastafel.

Garage

Grote vrijstaande garage (ca. 40 m²) met openslaande deuren en voorzien van krachtstroom. Een ideale ruimte voor de hobbyist om naar harte lust te hobbyen.

Uiteraard kan er ook gewoon de auto gestald worden. Achter de garage is nog een bergruimte aanwezig van totaal ca. 33 m².

Buitenruimte

De woning heeft een royale voortuin deze is voorzien van een gazon en beplanting. Aan zowel de linker als de rechterzijde van de woning bevindt zich een royale oprit, beide geschikt voor meerdere auto's. Ter hoogte van de woning staan aan beide zijde ook een afsluitbare poort naar de achtertuin.

Aan de achterkant van de woning is een heerlijk overdekt terras.

De diepe achtertuin is keurig aangelegd en goed onderhouden en voorzien van een gazon, borders en volwassen bomen.

Wat kunt u verder nog verwachten?

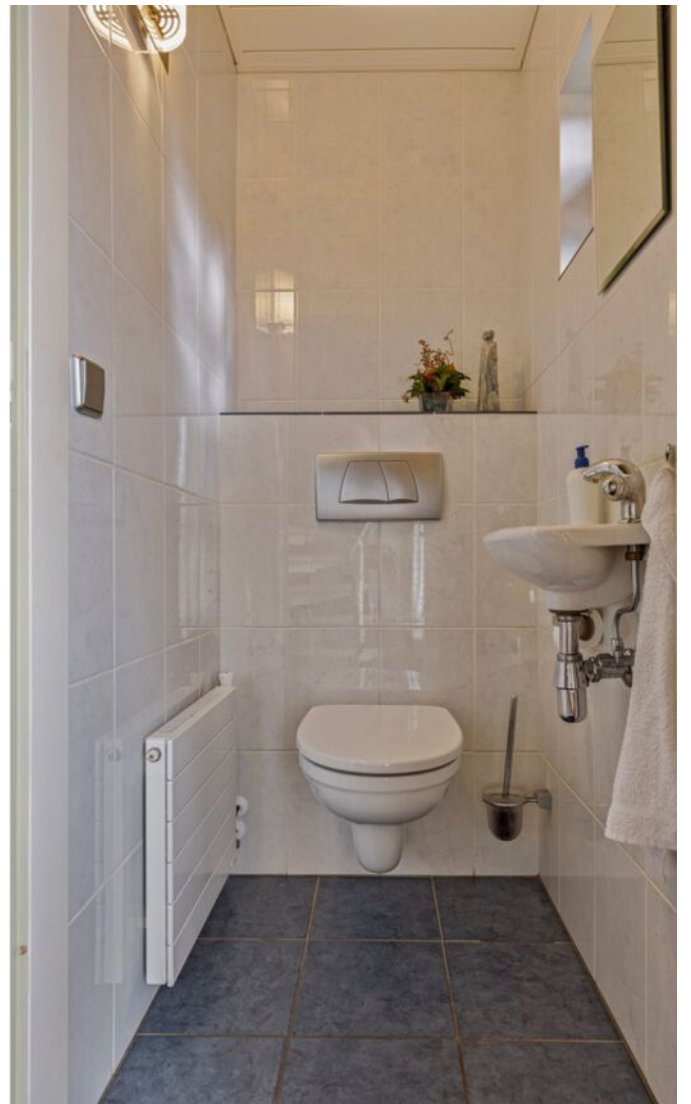
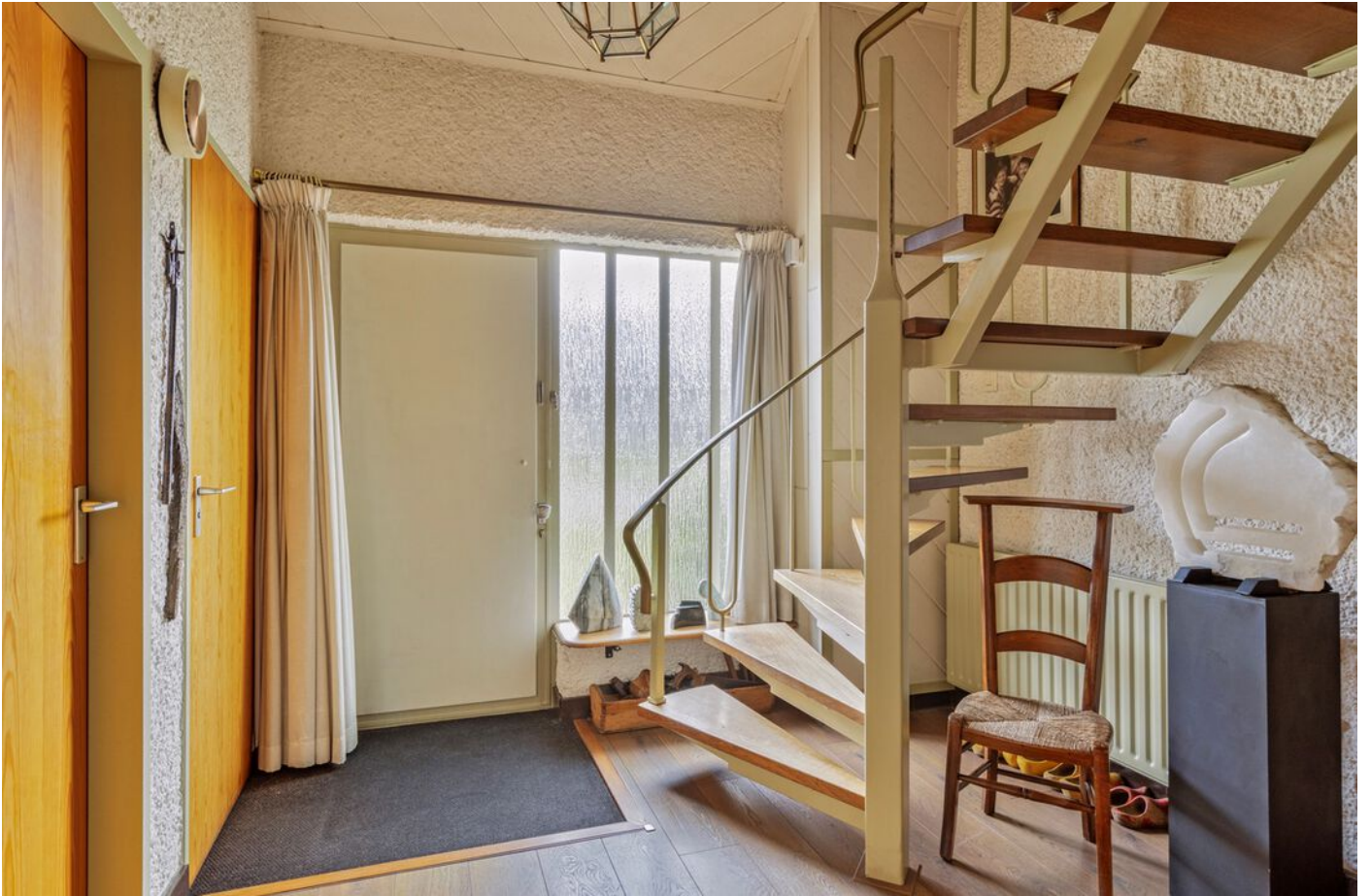
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten.
- Grote vrijstaande garage.
- Rustig wonen in een gemoedelijke dorpsfeer.
- Basisschool op ca. 400 meter.
- Energielabel D.
- Goede bereikbaarheid door de diverse uitvalswegen, waaronder de snelweg A2 Maastricht- Eindhoven.
- Verkoper verlangt 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









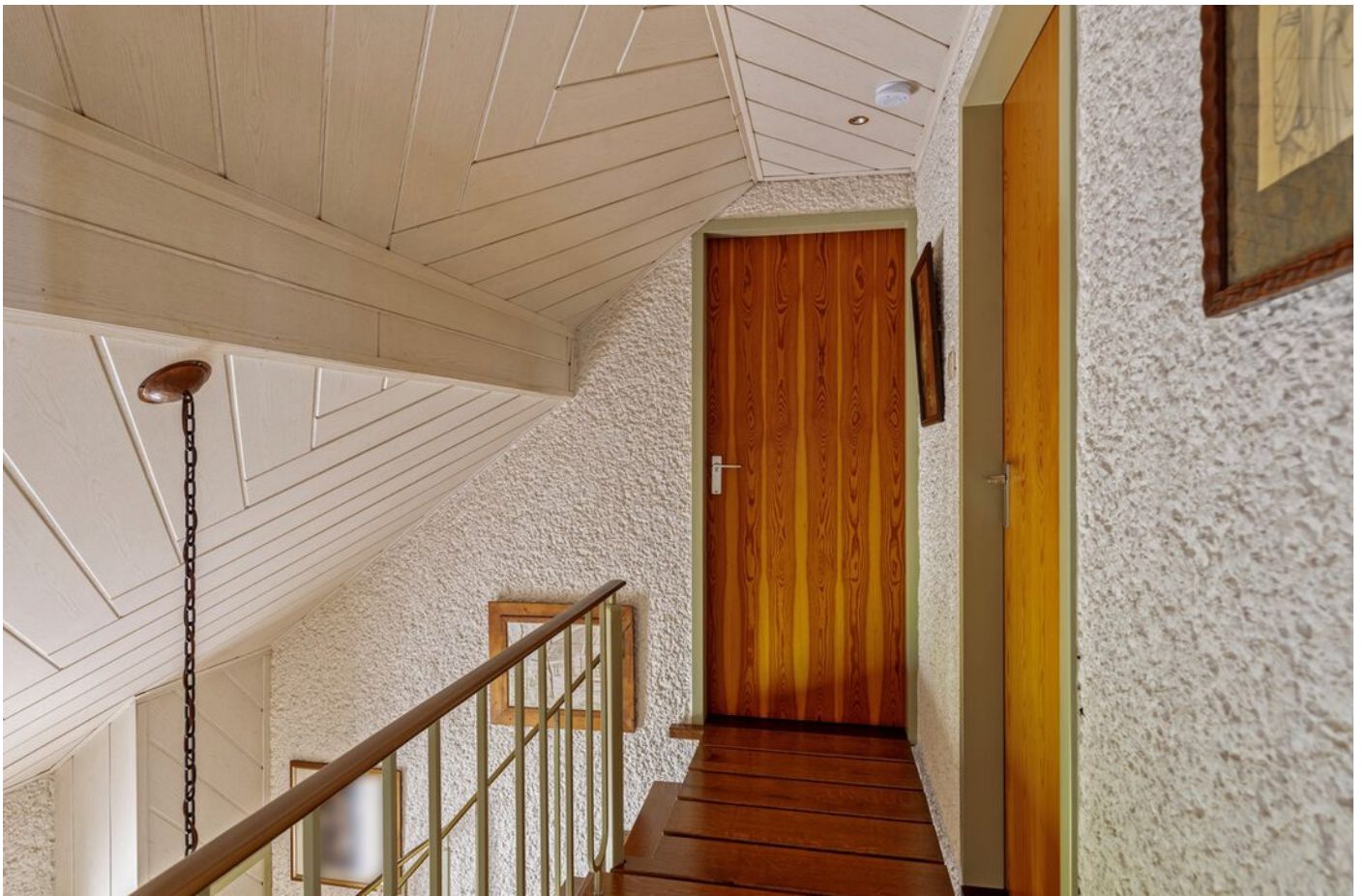




















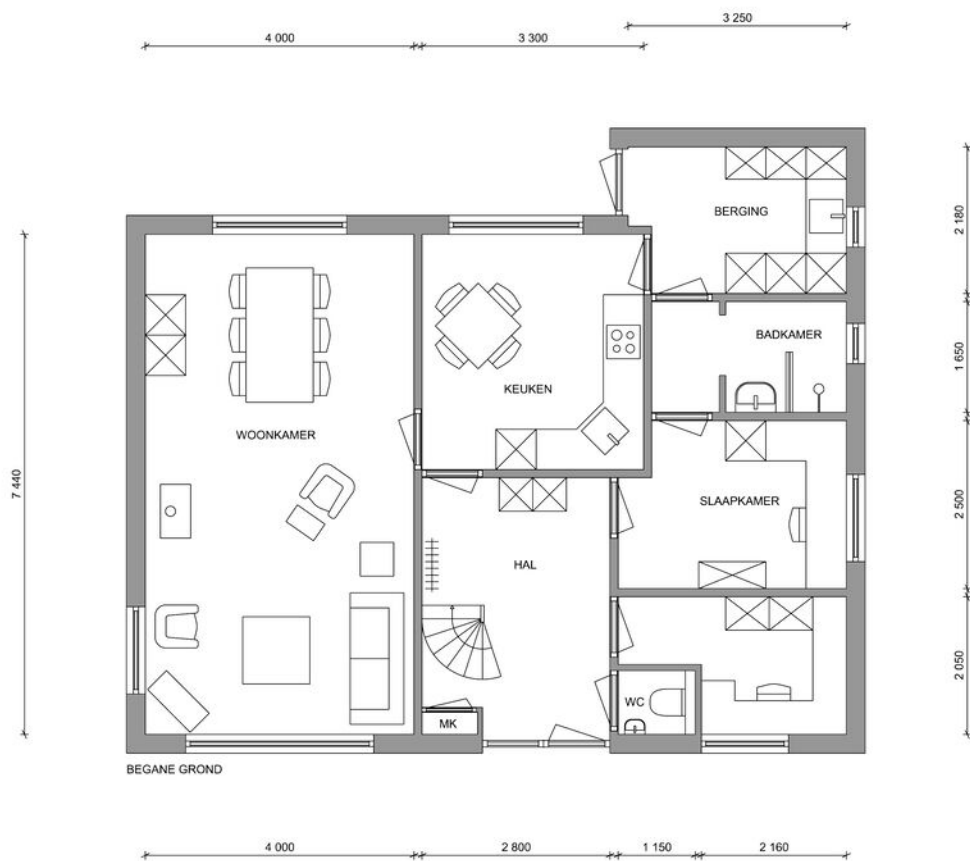




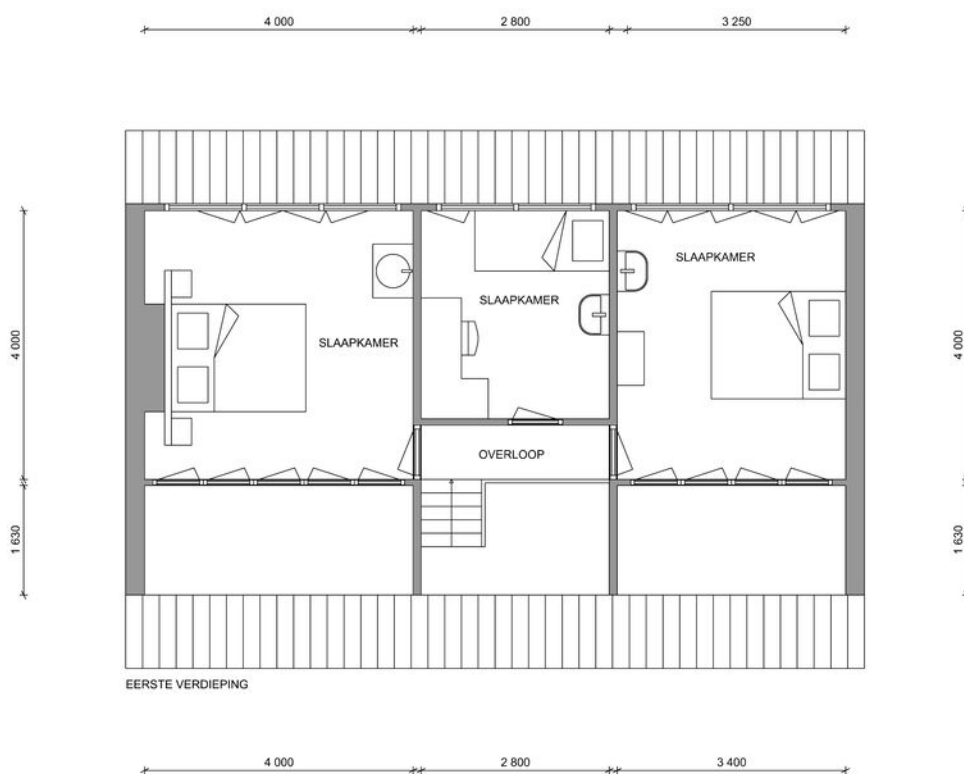




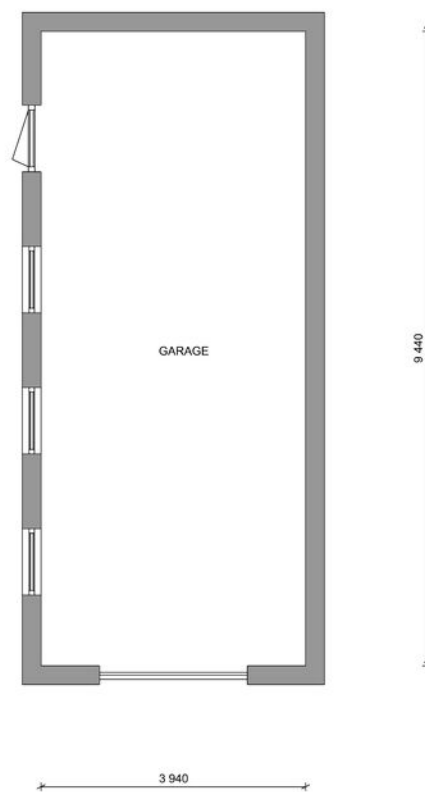
plattegrond



plattegrond



plattegrond




kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvS

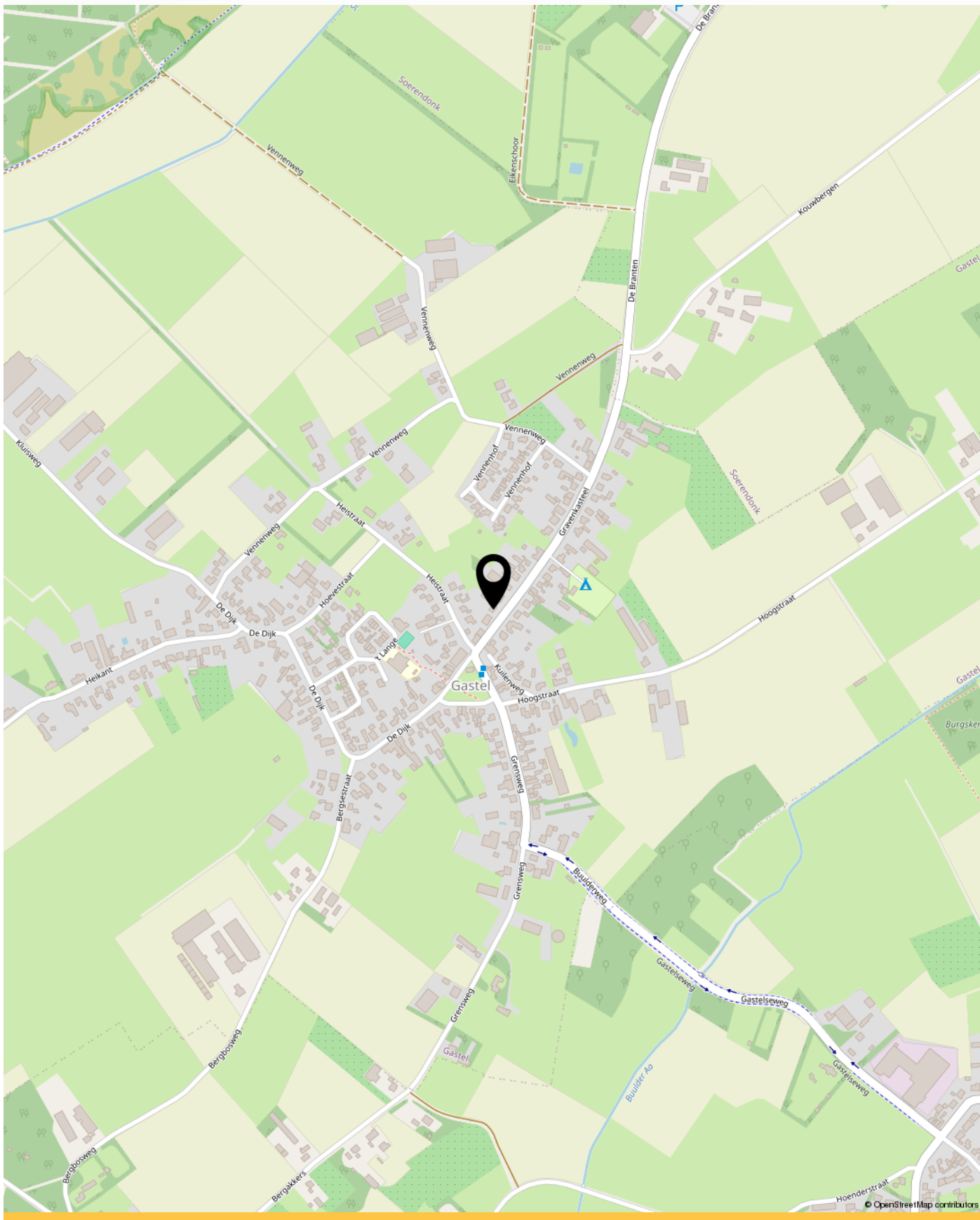


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maarheeze	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 550	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2024
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				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron		X		
- Keramische plaat	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap	X			
- Koelkast	X			
- Vriezer (staat los)		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
Telefoontoestel /-installatie				

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Telefoon toestellen				X
- Telefoon installatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking	X			
- Voorzetramen	X			
- Isolatievoorzieningen	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



www.casanostra.nl

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