



'T LANGE 11 GASTEL

Vraagprijs € 369.000,- 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	€ 369.000,- K.K.
Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	208m ²
Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte	126m ²
Inhoud	500m ³
Slaapkamer(s)	3
Zolder	mogelijkheid voor 4e slaapkamer
Energie label	C

beschrijving

Aan 't Lange 11 in Gastel ligt deze mooie uitgebouwde hoekwoning met berging, carport en tuin. De woning beschikt o.a. over een woonkamer met gashaard, halfopen keuken, 3 slaapkamers en een ruime zolder met de mogelijkheid voor een 4e slaapkamer. De woning is gesitueerd op een perceel van 208 m² en beschikt over een woonoppervlakte van 126 m² en biedt een ideale leefomgeving voor starters en jonge gezinnen.

Indeling

Bij binnenkomst tref je een entree met toegang tot het toilet, de meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars) en de trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer is voorzien van een gezellige gashaard in marmerenschouw en een praktische trapkast. De halfopen keuken biedt een keukenblok in hoekopstelling met een granieten aanrechtblad en achterwand, 1,5 spoelbak, gaskookplaat, rvs afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Op de begane grond ligt een tegelvloer met vloerverwarming voor extra comfort.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met kastenwand en 3 slaapkamers. De geheel betegelde badkamer beschikt over vloerverwarming, een douche met douchescherm en thermostaatkraan, wandcloset en decorradiator.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de zolder met mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer. Ook is hier een grote vaste kast, een dakraam, opstelplaats voor witgoed en de cv-ketel.

Buitenruimte

De voortuin is volledig beklinterd en er is een oprit met carport voorzien van spotjes. Aan de achterzijde van de woning vind je een heerlijke overkapping, een geheel beklinterde tuin met borders met vaste planten en een poort aan de zijkant die toegang biedt tot de straat. De royale berging heeft een tegelvloer, compleet keukenblok met gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en koud water en hier staat ook de pomp van de vloerverwarming. Verder heeft de berging nog een vliering. Deze woning ligt op korte afstand van een basisschool en voetbalkooi, waardoor het een ideale plek is voor gezinnen met jonge kinderen.

Wat kun je nog meer verwachten

- bouwjaar 1988
- hardhouten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- rolluiken aanwezig
- overdekt terras
- carport met inbouwspots
- energielabel C
- verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom

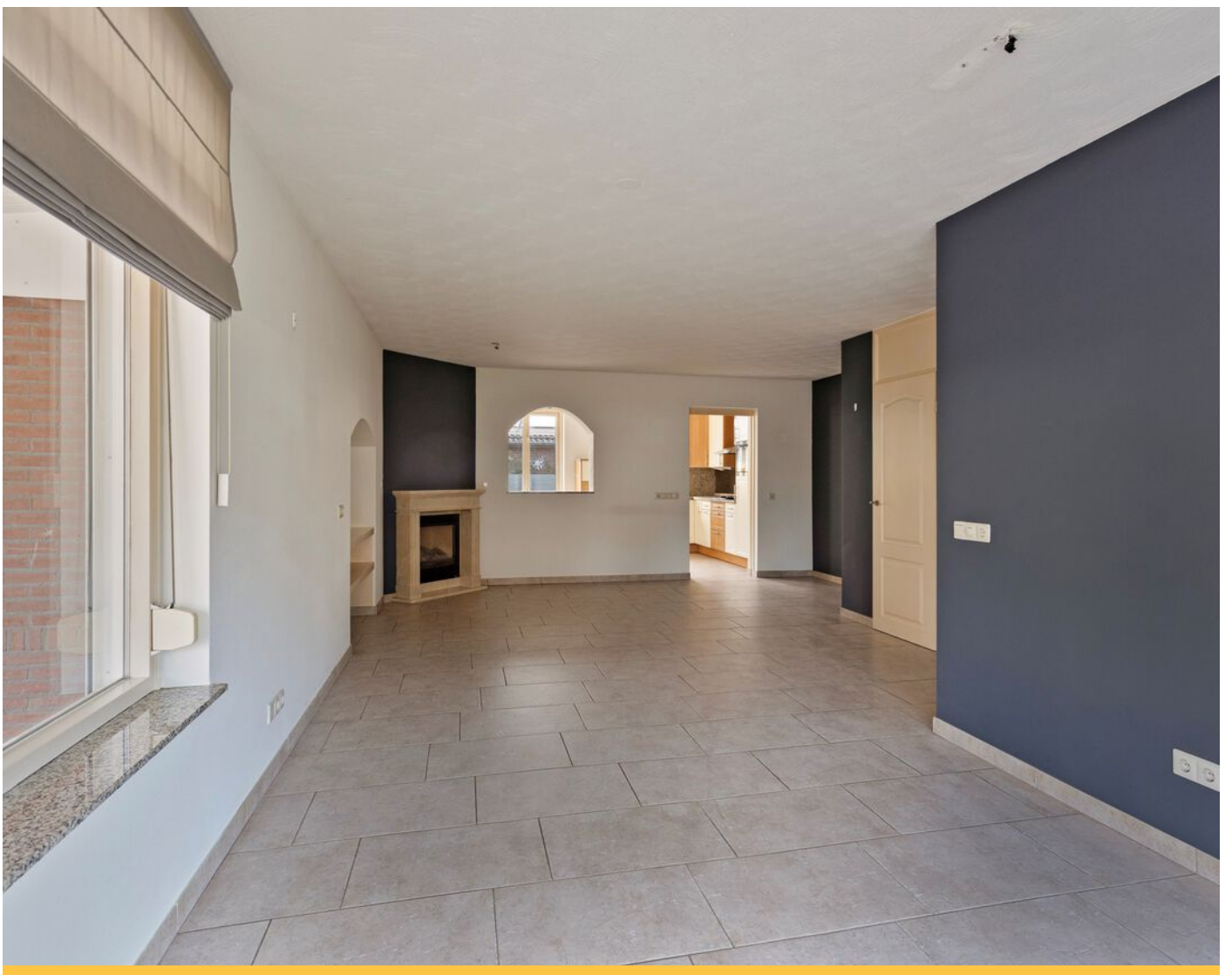
Mis deze kans niet om deze prachtige hoekwoning in Gastel te bezichtigen en maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

foto's















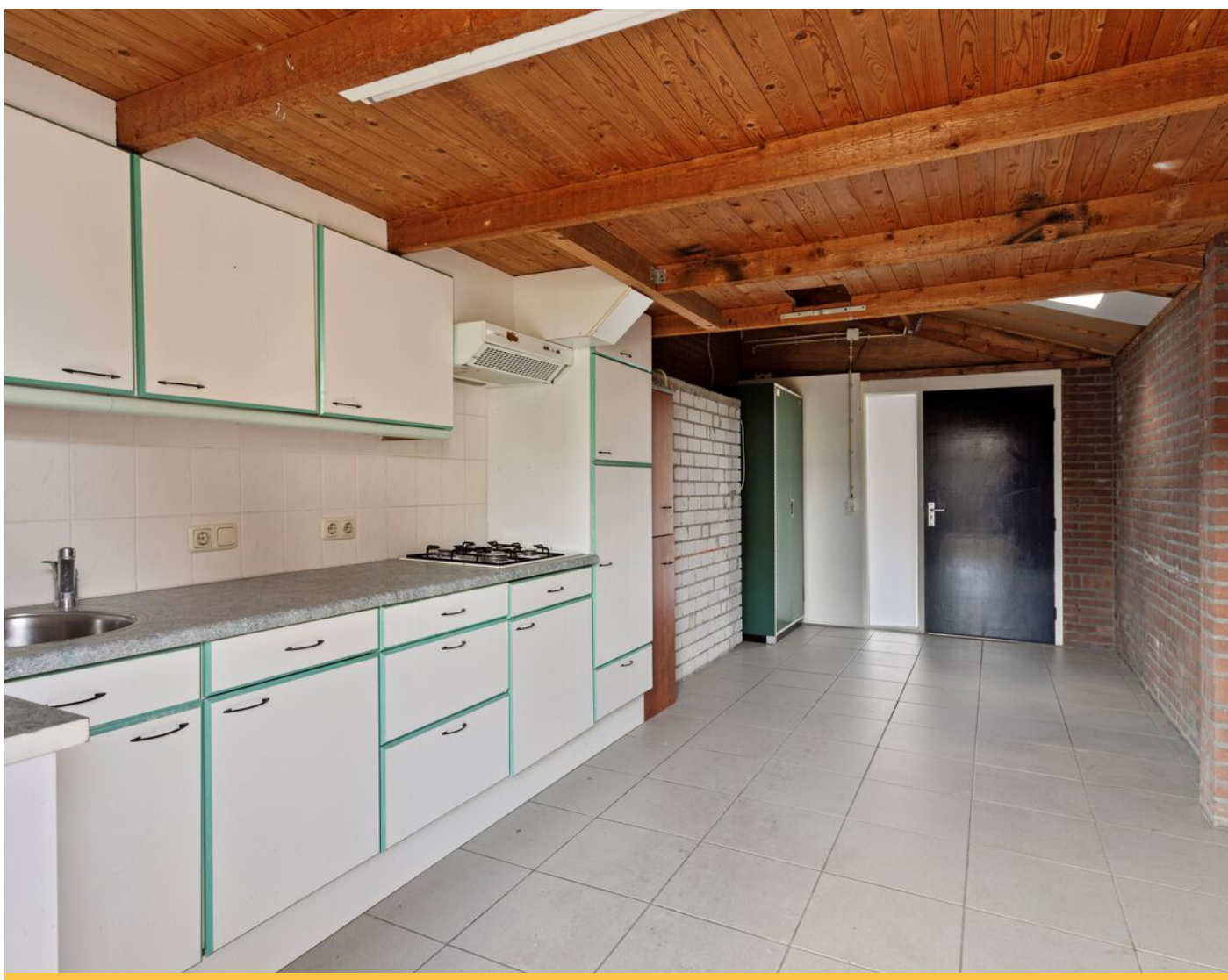








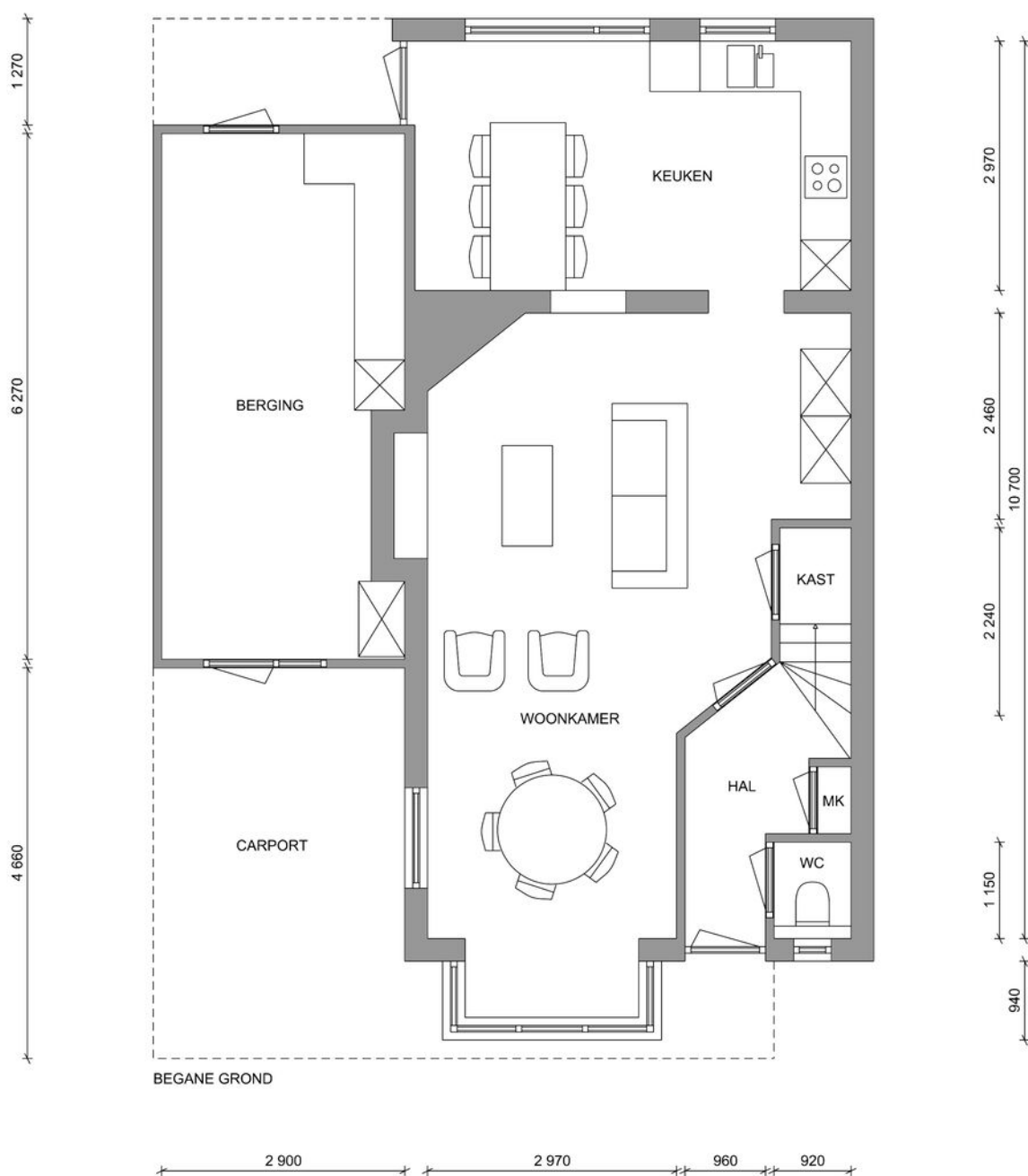




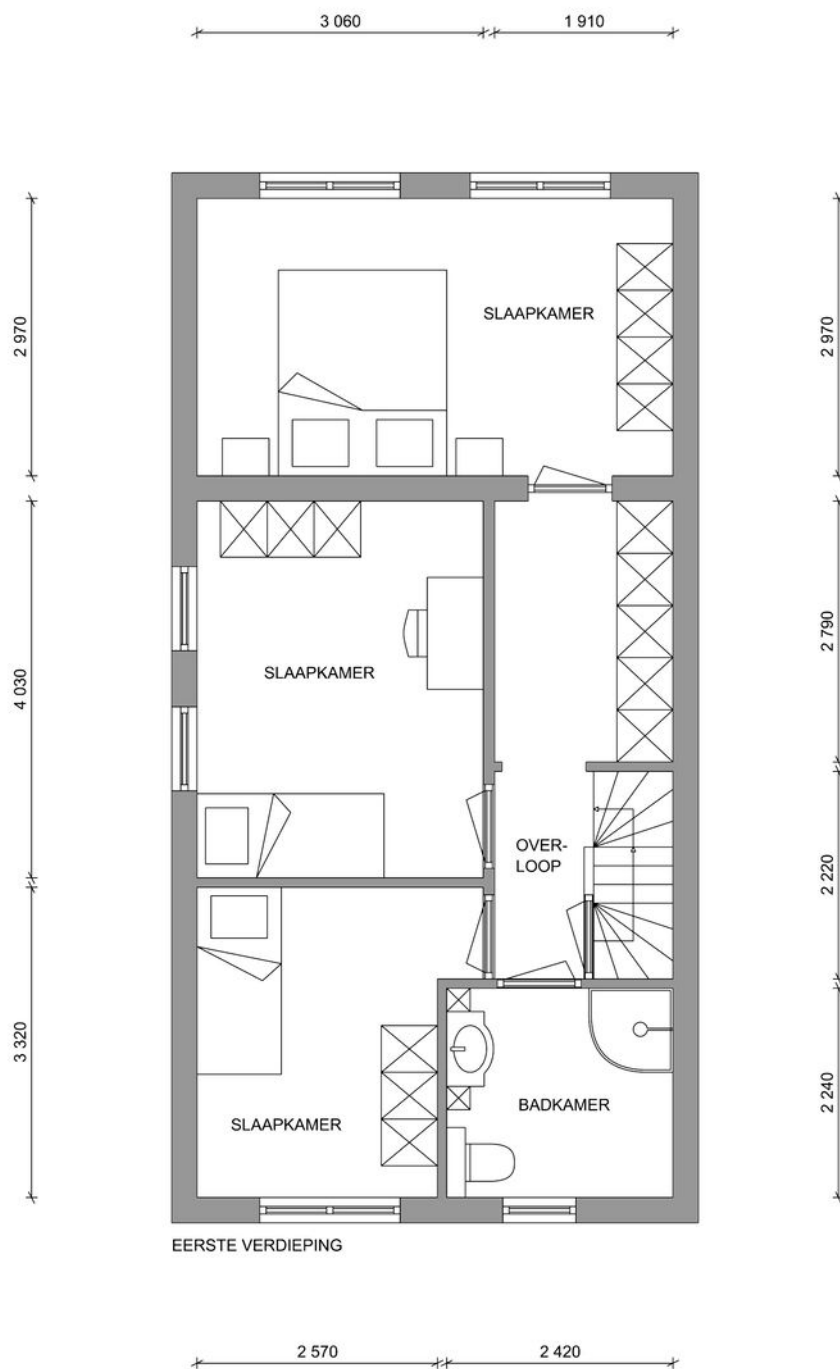




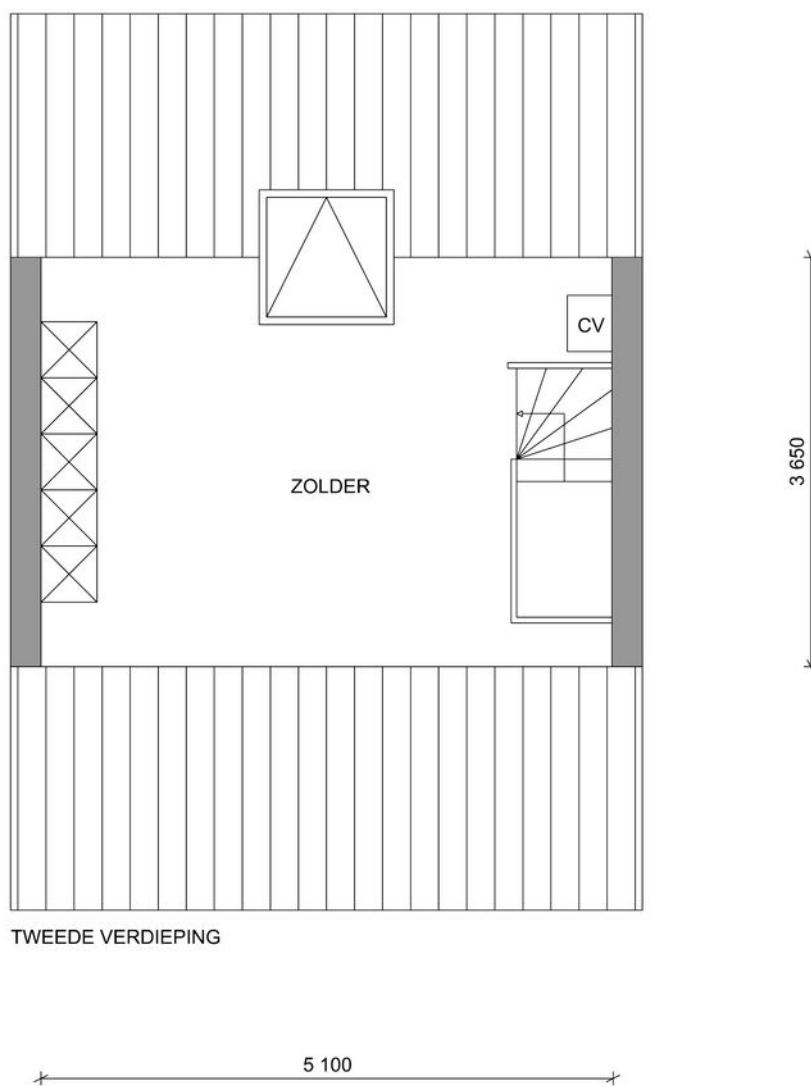
plattegrond



plattegrond



plattegrond



kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvS



0 5 10 15 20 25m

12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 29 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

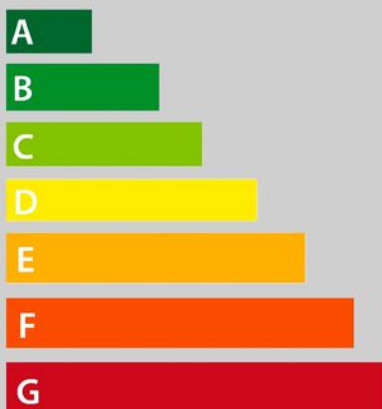
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Maarheeze
Sectie G
Perceel 838



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.

energielabel

ENERGIELABEL

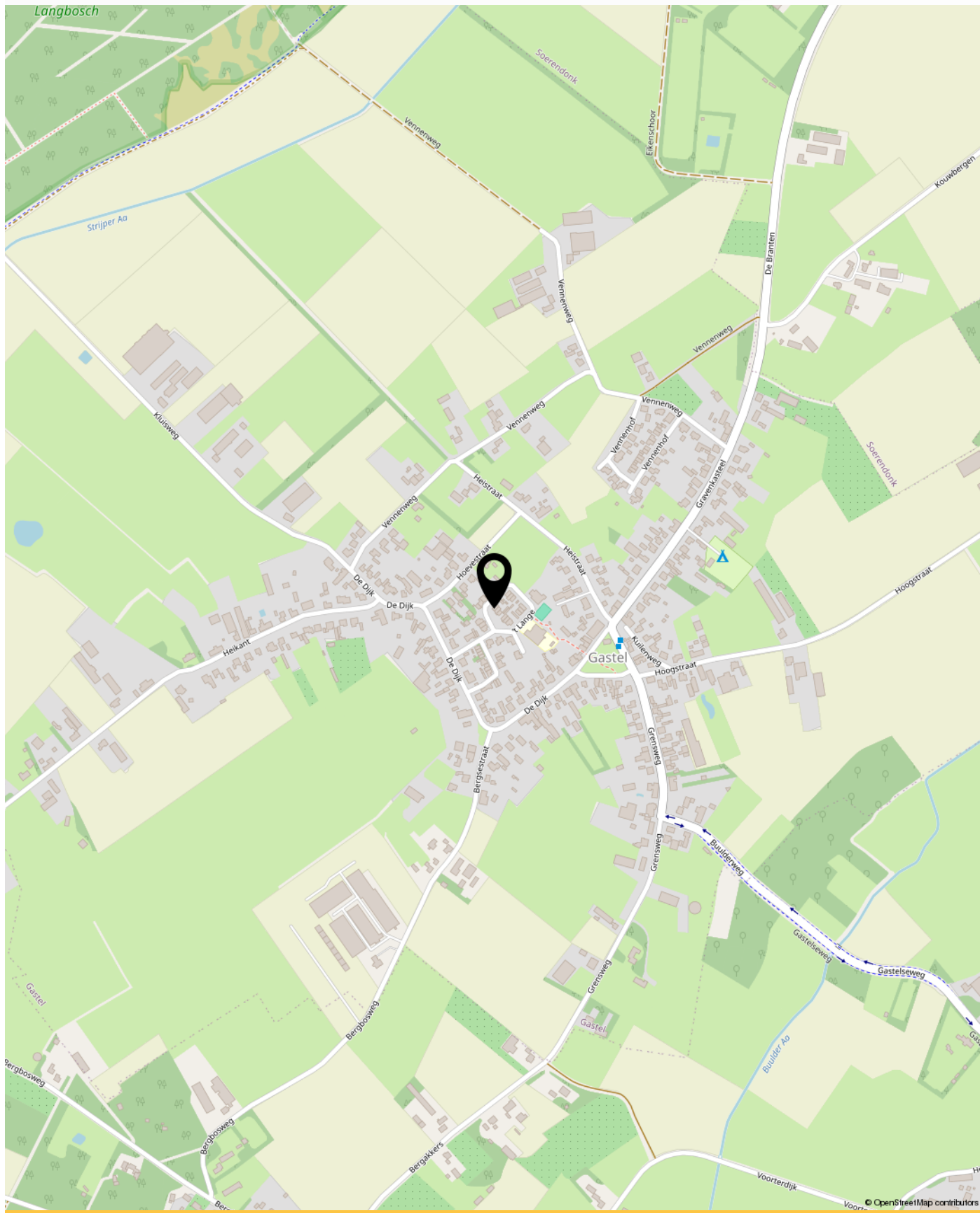


C



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	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 WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



www.casanostra.nl

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