



DE DIJK 8 GASTEL

Bieden vanaf € 965.000,- K.K.

kenmerken

Status

Beschikbaar

Bieden vanaf prijs

€ 965.000,- K.K.

Aanvaarding

In overleg

Perceeloppervlakte

1675 m²

Bouwjaar

1975

Woonoppervlakte

ca. 170 m²

Inhoud gehele object

ca. 2.000 m³

Slaapkamer(s)

3 (uitbereidbaar naar 6)

Energielabel

D

beschrijving

Sfeervolle en ruime woonboerderij met wellness

Deze karakteristieke en royale woonboerderij biedt een unieke combinatie van comfortabel wonen, ontspanning en werken aan huis. De woning beschikt over een professioneel ingericht wellnessgedeelte en biedt volop leefruimte, zowel binnen als buiten. Een ideale plek voor wie landelijk wil wonen en werk en privé op een harmonieuze manier wil combineren.

Op een idyllische locatie in de gemeente Cranendonck, op slechts 15 minuten rijden van zowel Eindhoven als Weert, ligt deze unieke en sfeervolle Brabantse langgevelboerderij. Deze onder architectuur gebouwde woning combineert het charmante karakter van een authentieke boerderij én een volledig ingerichte wellnessruimte. Dankzij de veelzijdige indeling is deze woonboerderij uitermate geschikt voor zowel privégebruik als professionele wellnessexploitatie.

Wonen met karakter en ruimte

De boerderij ademt warmte, sfeer en ambacht. Authentieke elementen zoals robuuste eikenhouten balken, een kapconstructie met riet en dakpannen en zichtbare spanten geven het huis een karakteristieke landelijke uitstraling.

Met een royale inhoud van circa 2.000 m³ biedt dit object volop leefruimte. De ruime living (ca. 75 m²) vormt het hart van het huis, met aansluitend een sfeervolle bar (ca. 55 m²), een knusse lounge/relaxruimte (ca. 25 m²), en een luxe keuken voorzien van een granieten werkblad en hoogwaardige dubbele oven van het merk Boretti.

Daarnaast zijn er onder meer een praktische bijkeuken, een stijlvolle ontvangstruimte (voormalige serre), kleedruimte en twee ruime toiletgroepen voor heren en dames aanwezig. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een badkamer en een royale zolder. De ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden voor het creëren van extra kamers, wat dit object bijzonder veelzijdig maakt en geschikt voor uiteenlopende woonwensen.

Luxe wellnessruimte – instapklaar voor professioneel gebruik

Aan de achterzijde van de boerderij bevindt zich een hoogwaardige, professioneel uitgeruste wellnessruimte. Deze is voorzien van:

- Verwarmd binnenzwembad met glasmozaïek en sfeervolle ledverlichting
- Bubbelbad
- Grote Finse sauna
- Verwarmde voetenbank
- Drie luxe douches
- Vloerverwarming in de gehele ruimte
- Hoogwaardige natuurstenen afwerking

De wellness voldoet aan de geldende eisen voor openbaar en semi-openbaar gebruik. Hierdoor is deze ruimte direct inzetbaar voor commerciële doeleinden. De wellness wordt al ruim 10 jaar succesvol verhuurd en beschikt over een trouwe groep vaste gasten.

Of u nu kiest voor exploitatie als wellnessbedrijf, verhuur voor privégebruik, het geven van zwemlessen of een andere invulling: de mogelijkheden zijn eindeloos.

Privacy en buitenruimte

De volledig omsloten tuin biedt optimale privacy voor zowel bewoners als gasten. De buitenruimte is verdeeld in een privédeel en een afzonderlijk gastenverblijf. Onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en sfeervolle verlichting, vormt deze tuin een heerlijke plek om te ontspannen.

Ruime parkeergelegenheid

Een brede oprit aan de achterzijde van de woning leidt naar een royale parkeerplaats met plek voor minimaal 12 auto's – ideaal voor bezoekers, gasten of cliënten van uw wellnessbedrijf of andere aan huis gebonden activiteit.

Highlights op een rij:

- Vrijstaande Brabantse langgevelboerderij
- Luxe, instapklare wellnessruimte
- Zowel woon- als horeca/wellnessbestemming
- Karaktervolle woonruimte met drie slaapkamers (uitbreidbaar naar zes)
- Grote, onderhoudsvriendelijke tuin met volledige privacy
- Royale parkeergelegenheid voor ten minste 12 voertuigen
- Goede bereikbaarheid door de diverse uitvalswegen, waaronder de snelweg A2

Maastricht-Eindhoven

- Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom

Zoekt u een karakteristieke woning met comfort, luxe én zakelijke mogelijkheden? Dan is dit unieke object zonder twijfel een bezichtiging waard.

Voor vragen, meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons verkoopteam.

foto's



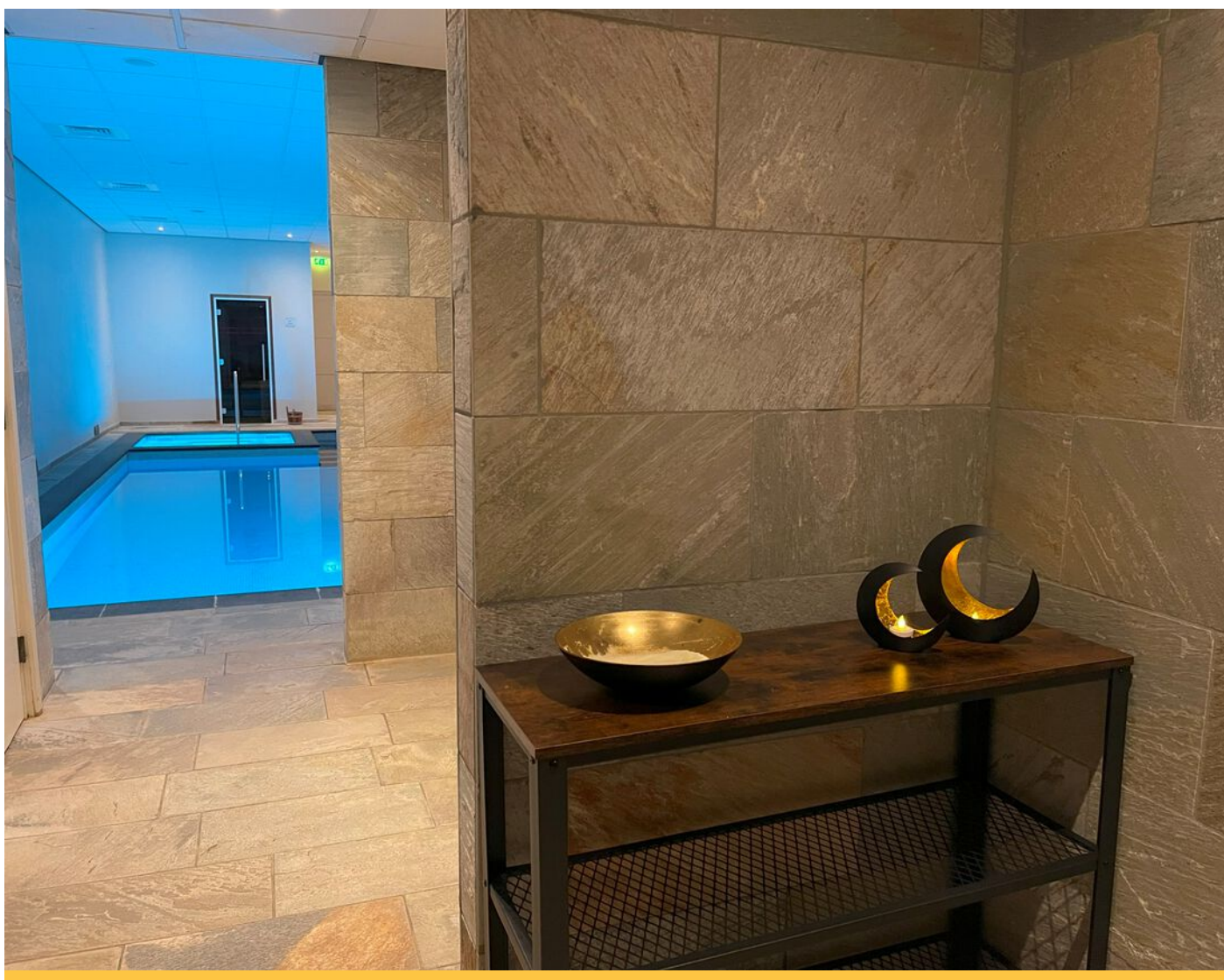
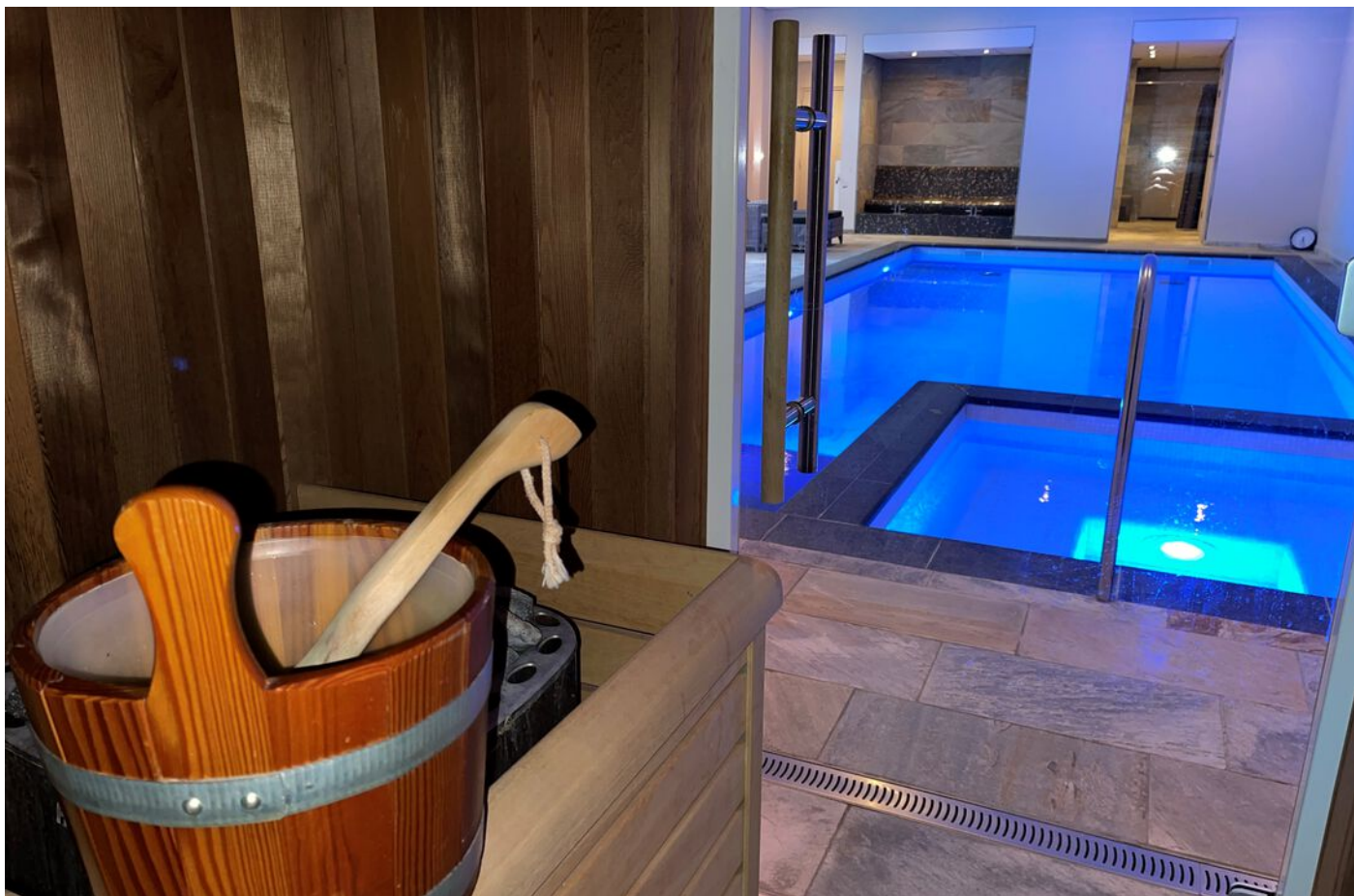
















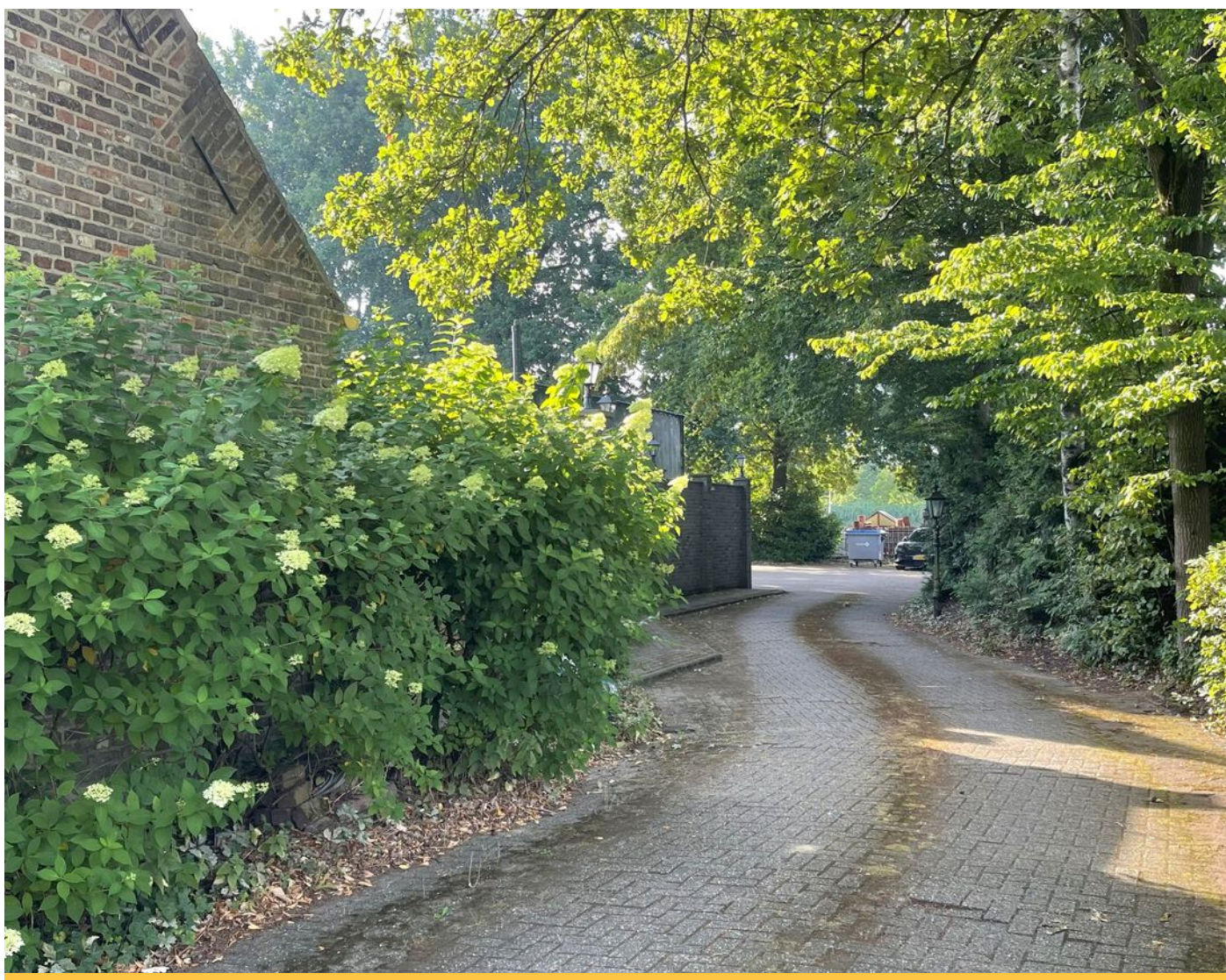














plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Z&M www.zbm.nl

plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zboer www.zboer.nl

kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvS



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maarheeze

Sectie G

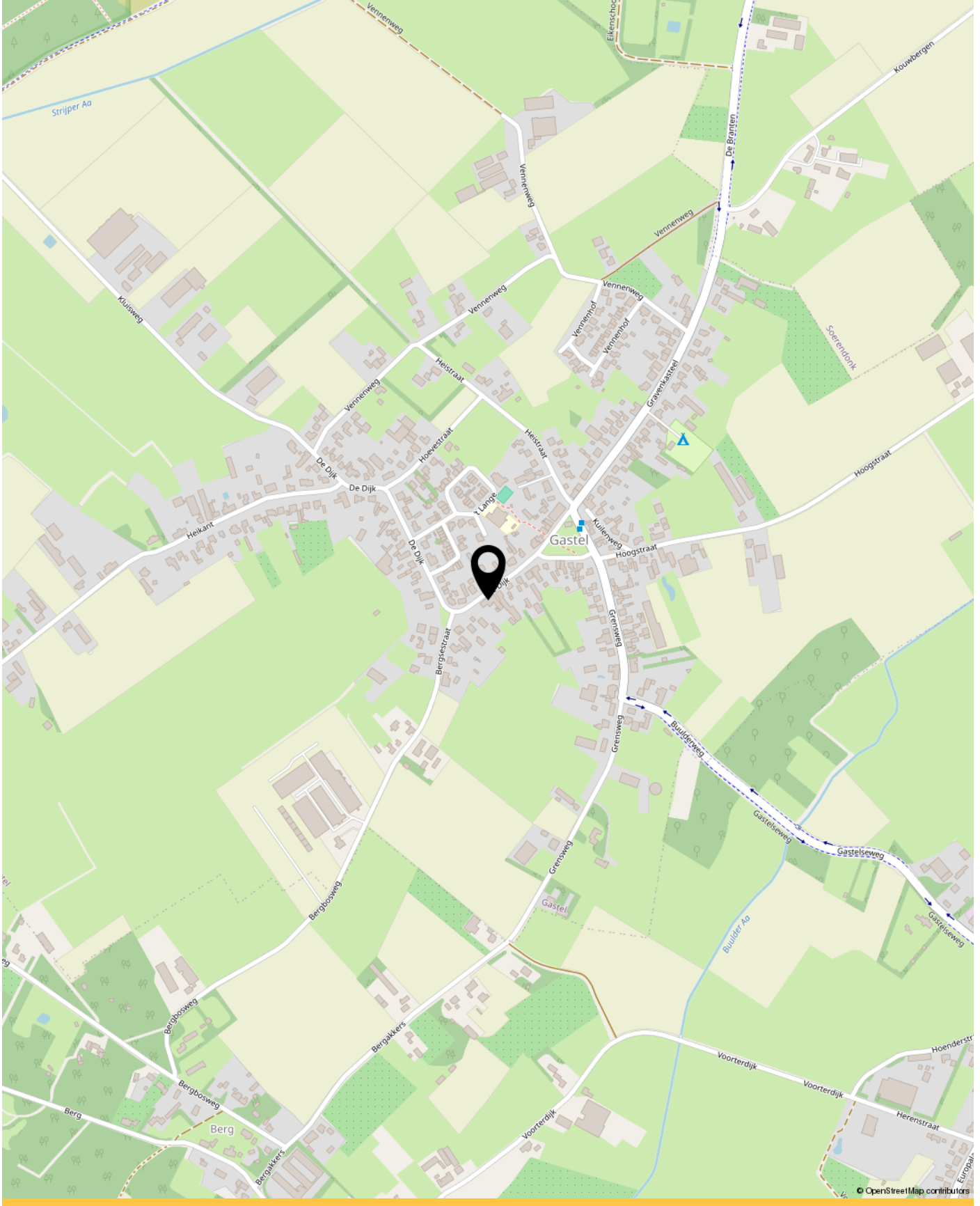
Perceel 1061

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025
De bevoegdheid 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



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.

aantekeningen

[illegible]



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor