



HOEVESTRAAT 2 C GASTEL

Vraagprijs € 398.000 V.O.N.



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

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

kenmerken

Status

Vraagprijs

Vraagprijs € 398.000 V.O.N.

Aanvaarding

Perceeloppervlakte

138m²

Bouwjaar

2027

Woonoppervlakte

110m²

Inhoud

410m³

Slaapkamer(s)

3

Energielabel

A++

beschrijving

Aan de Hoevestraat in Gastel realiseert Vermeulin Gastel BV 3 betaalbare koopwoningen. Er worden een hoekwoning, een tussenwoning en 1 geschakelde eindwoning gerealiseerd met een inhoud van ca. 410 m³ en een gebruiksoppervlakte van ca. 110 m². De hoekwoning is inmiddels verkocht!

Unieke kans: splinternieuwe, energiezuinige rijwoning in Gastel.
Gastel is een dorp dat deel uitmaakt van de gemeente Cranendonck.

Ben je op zoek naar een moderne, duurzame woning op een fijne en rustige locatie? Dan is deze nieuwbouwwoning in het fijne dorp Gastel precies wat je zoekt! Gelegen op slechts circa 20 minuten rijden van Eindhoven, combineer je hier landelijk wonen met uitstekende bereikbaarheid.

Deze stijlvolle geschakelde eindwoning biedt een perfecte basis om volledig naar eigen smaak in te richten. Met een ruime woonkamer, open keuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een royale zolderverdieping is dit een ideale gezinswoning.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde betreed je de hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de lichte leefruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, waar grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op de voortuin.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen en de loopdeur naar de achtertuin geniet je hier van een aangename lichtinval.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers (ca. 13,9 m², 9,6 m² en 6,3 m²), een moderne badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Hier bevinden zich de technische installaties, waaronder de warmtepomp en WTW-unit, evenals de aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is er voldoende bergruimte en de mogelijkheid om deze verdieping naar wens in te delen, bijvoorbeeld als extra slaapkamer of werkruimte.

Tuin

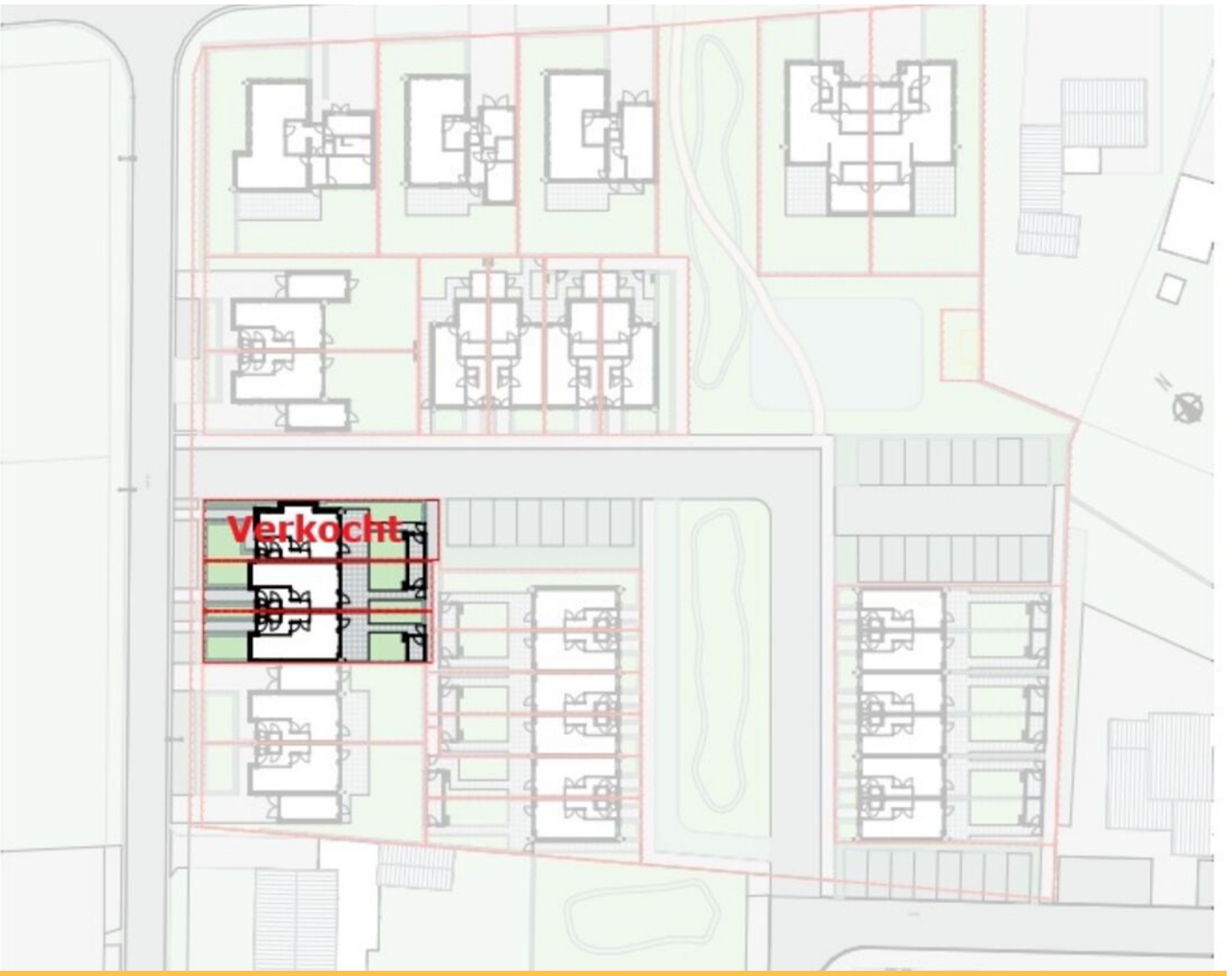
De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt volop zon. De tuin is nog volledig naar eigen wens aan te leggen.

Bijzonderheden

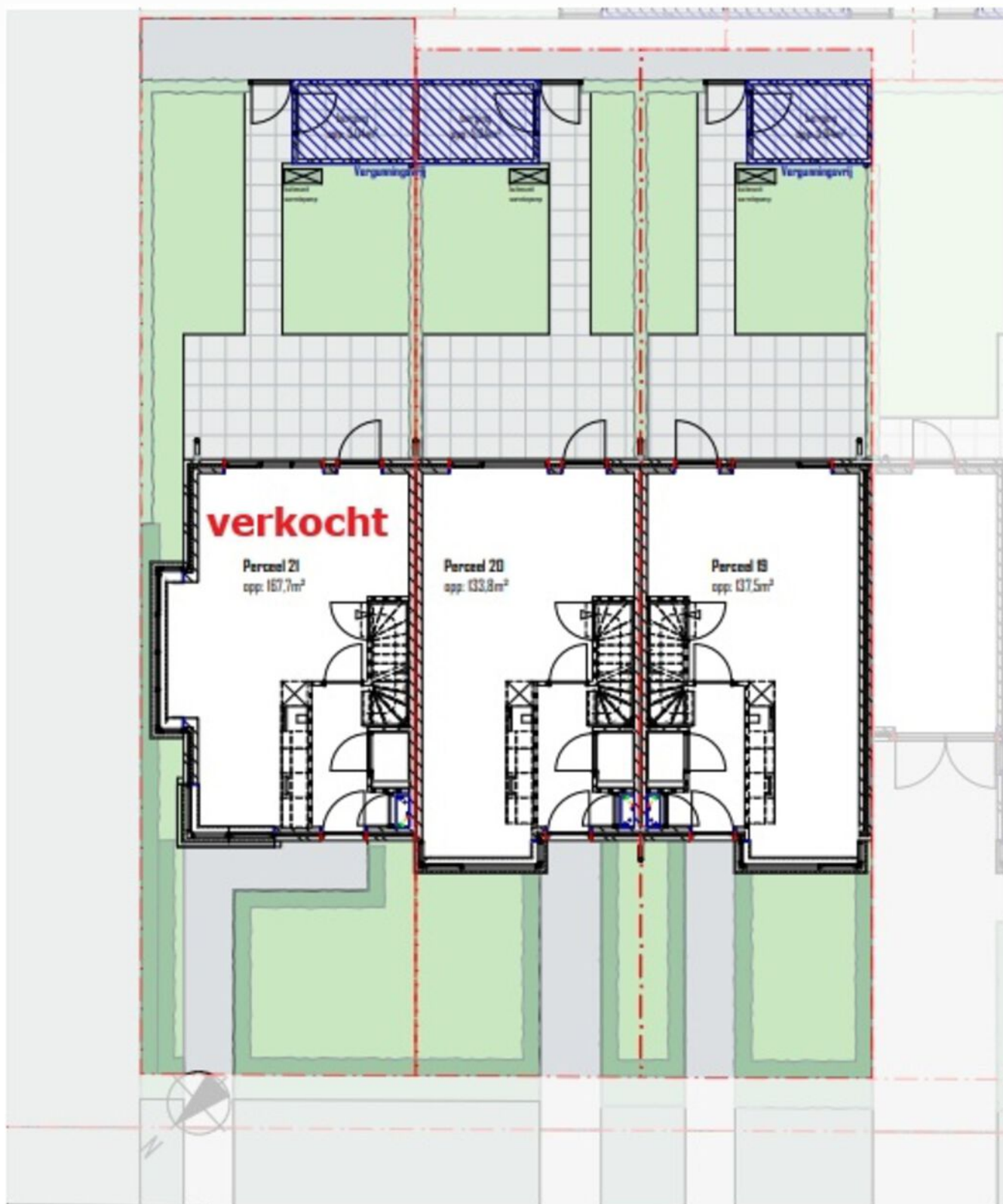
- Woonoppervlakte ca. 110 m²
- Inhoud ca. 398 m³
- Perceel ca. 138 m²
- Volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Gasloos wonen dankzij warmtepomp en WTW-installatie
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping

foto's



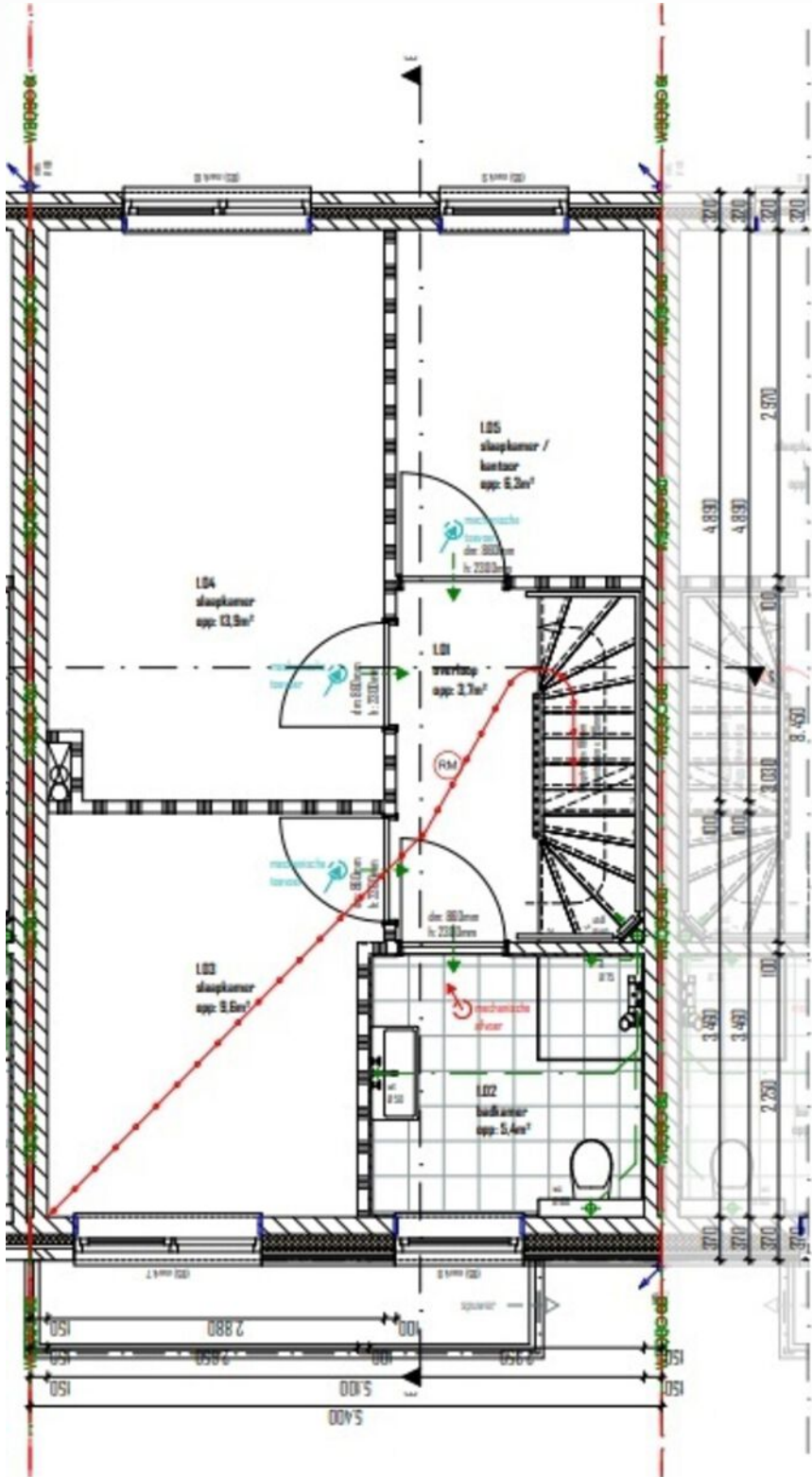


Plattegrond



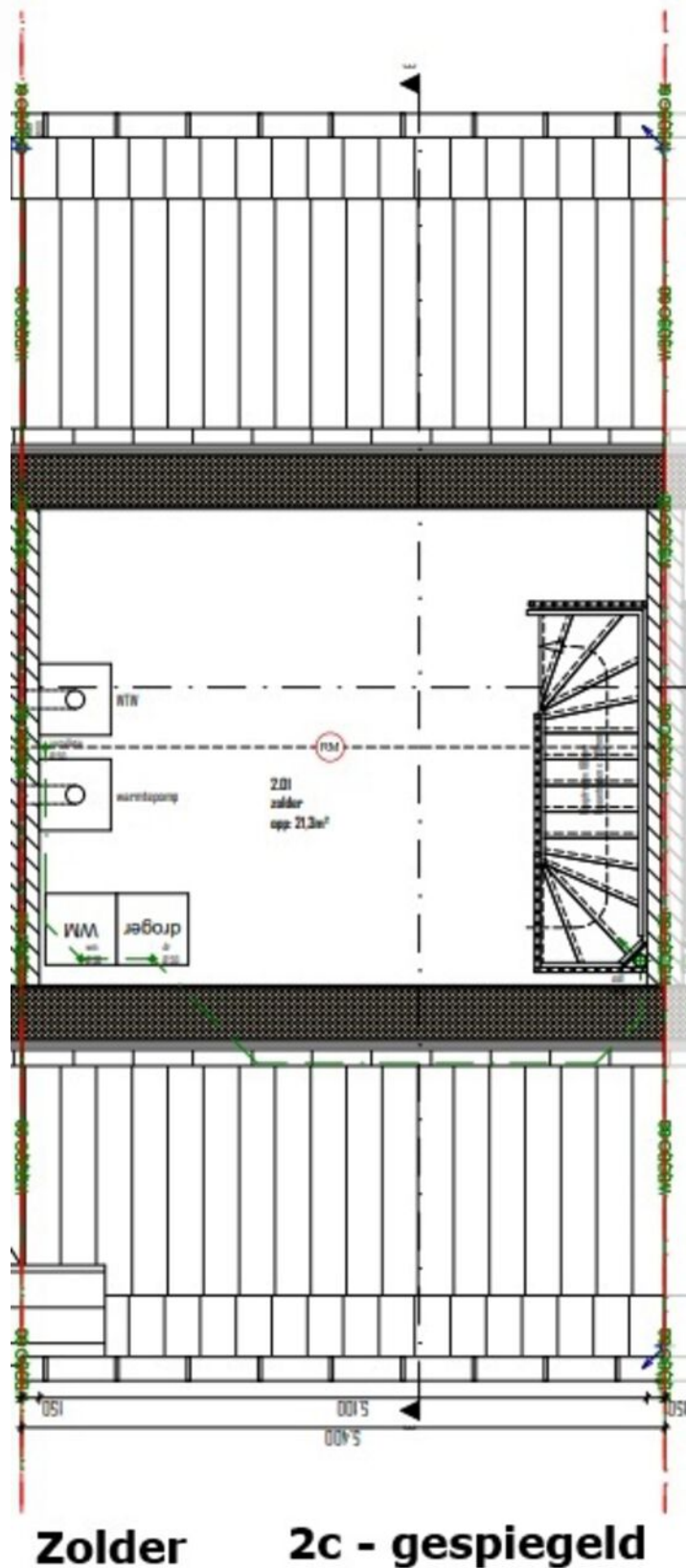
TERREIN 1:100

Eerste verdieping

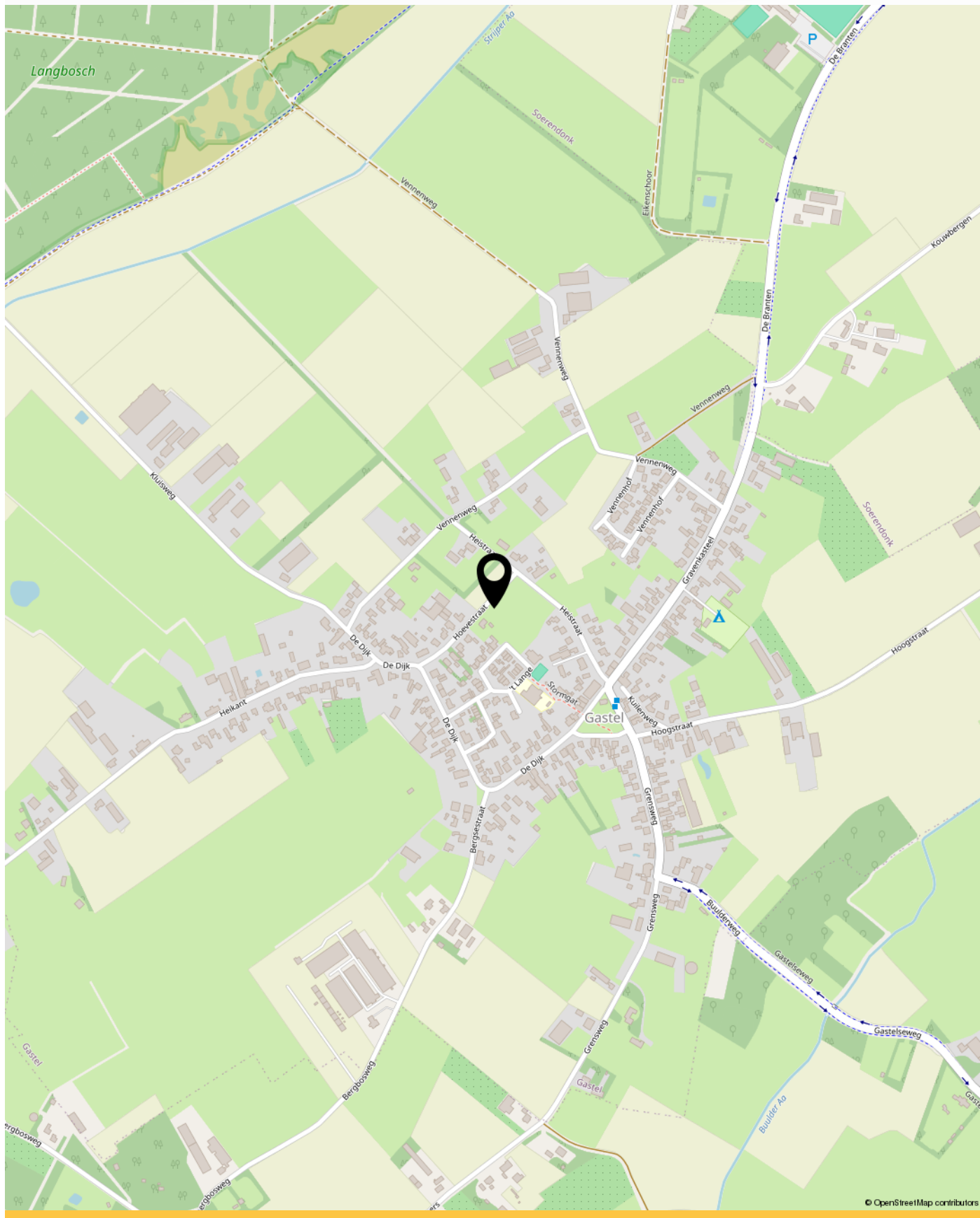


Eerste verdieping 2c- gespiegeld

Tweede verdieping



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.



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