



# DE DIJK 19 GASTEL

Vraagprijs € 598.000,- K.K.

# kenmerken

Status Beschikbaar

Vraagprijs € 598.000,- K.K.

Aanvaarding In overleg

Perceeloppervlakte 1.030 m<sup>2</sup>

Bouwjaar 1928

Woonoppervlakte 309 m<sup>2</sup>

Inhoud 1376 m<sup>3</sup>

Slaapkamer(s) 8

Energielabel E

# beschrijving

Karakteristieke woonboerderij met volop ruimte en mogelijkheden

Ben je op zoek naar een plek waar rust, ruimte en karakter samenkomen? Dan is De Dijk 19 in Gastel absoluut een bezichtiging waard. Deze charmante vrijstaande woonboerderij uit 1928 ligt op een royaal perceel van maar liefst 1.030 m<sup>2</sup> en biedt verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten. Een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van het buitenleven.

De woning is goed onderhouden en beschikt over tal van mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren en verder te verduurzamen. Dankzij de praktische indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig. Door de royale opzet en de indeling met meerdere woonvertrekken leent deze woonboerderij zich mogelijk ook uitstekend voor dubbele bewoning, het splitsen in twee woningen of het realiseren van een Bed & Breakfast.

De ruime tuin rondom zorgt ervoor dat er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Of je nu droomt van een grote moestuin, speelruimte voor kinderen, gezellige barbecues met vrienden of simpelweg wilt genieten van rust en privacy, hier kan het allemaal.

## Indeling

### Kelder

Praktische provisiekelder van ca. 3.91 x 2.83 meter.

### Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je in de ruime hal met toegang tot de badkamer, woonkamer, toiletruimte, slaapkamer en meterkast. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, aparte douchecabine en wastafelmeubel.

### Linkerzijde van de woning

De sfeervolle woonkamer beschikt over veel lichtinval, een eikenhouten vloer en een gezellige houtkachel. Aan de achterzijde bevindt zich de voormalige opkamer, bereikbaar via drie traptreden. Vanuit de woonkamer zijn tevens de kelder en de verdieping bereikbaar.

De woonkeuken staat in landelijke hoekopstelling en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, waaronder een elektrisch oven, onderbouw afzuigkap en vaatwasser.. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar met uitstortgootsteen en achterdeur naar de tuin.

### Eerste verdieping linkerzijde

De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers, waarvan één voorzien is van een wastafel en muurkast. Daarnaast bevinden zich hier een aparte toiletruimte, bergruimte en de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha, 2016). Twee slaapkamers beschikken over een dakraam met rolluik.

### Rechterzijde van de woning

Vanuit de hal bereik je via een kleine opstap een multifunctionele ruimte die perfect kan dienen als slaapkamer, tweede woonkamer of kantoor aan huis. Deze lichte ruimte beschikt over een grote kastenwand met schuifdeuren.

De ruime gang biedt toegang tot de trapopgang naar de verdieping, de werkplaats en de witgoed aansluitingen. De werkplaats met werkbank en montage tafel is voorzien van krachtstroom en

een uitstortgootsteen.

#### Eerste verdieping rechterzijde

Hier bevinden zich een ruime overloop, drie slaapkamers, een tweede badkamer en een royale berging onder de kapschuimte. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset. In de berging bevindt zich de cv-ketel (Intergas, 2022).

Daarnaast is er aan de achterzijde van de woning nog een inpandige berging bereikbaar via buitenom.

#### Buitenruimte en garage

De woning beschikt over een heerlijk ruime tuin rondom met volwassen bomen, gazon en diverse beplanting. Direct achter de woning ligt een royaal terras met houten overkapping, waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Aan de rechterzijde bevindt zich een ruime beklinkerde oprit met plaats voor meerdere auto's en toegang tot de vrijstaande garage en achtertuin via een poort. De voortuin is verzorgd aangelegd met een grindpad, hедера en bomen, terwijl een fraaie beukenhaag zorgt voor privacy rondom het perceel.

#### Wat maakt deze woning zo bijzonder?

- Vrijstaande woonboerderij met veel mogelijkheden
- Mogelijkheid voor dubbele bewoning of splitsing in twee woningen (onder voorbehoud van toestemming gemeente)
- Zeer geschikt voor een Bed & Breakfast of werken aan huis
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Maar liefst 7 slaapkamers op de verdieping
- Grote tuin rondom met volop privacy
- Beregeningspomp
- Ruime oprit en vrijstaande garage/berging
- Plafonds zijn geïsoleerd
- Goed onderhouden woning met potentie om verder te moderniseren
- Energielabel E (geldig tot 09-04-2036)
- Gelegen in het geliefde Gastel, nabij voorzieningen en uitvalswegen

Ben je op zoek naar een karaktervolle woning met veel ruimte, een grote tuin en volop mogelijkheden om jouw woonwensen waar te maken?

Neem dan contact op met ons verkoopteam voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging.

Wij laten je deze bijzondere woonboerderij graag van dichtbij zien!

Bij aankoop van deze woning wordt in de koopakte een waarborgsom c.q. bankgarantie opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom.

# foto's



























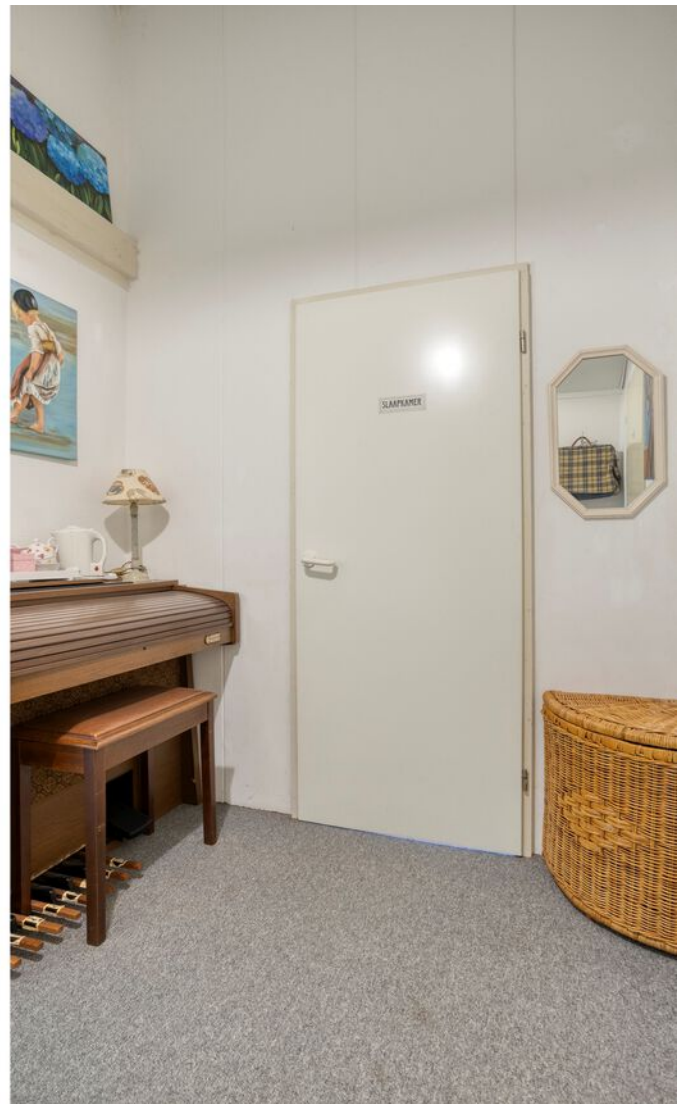






















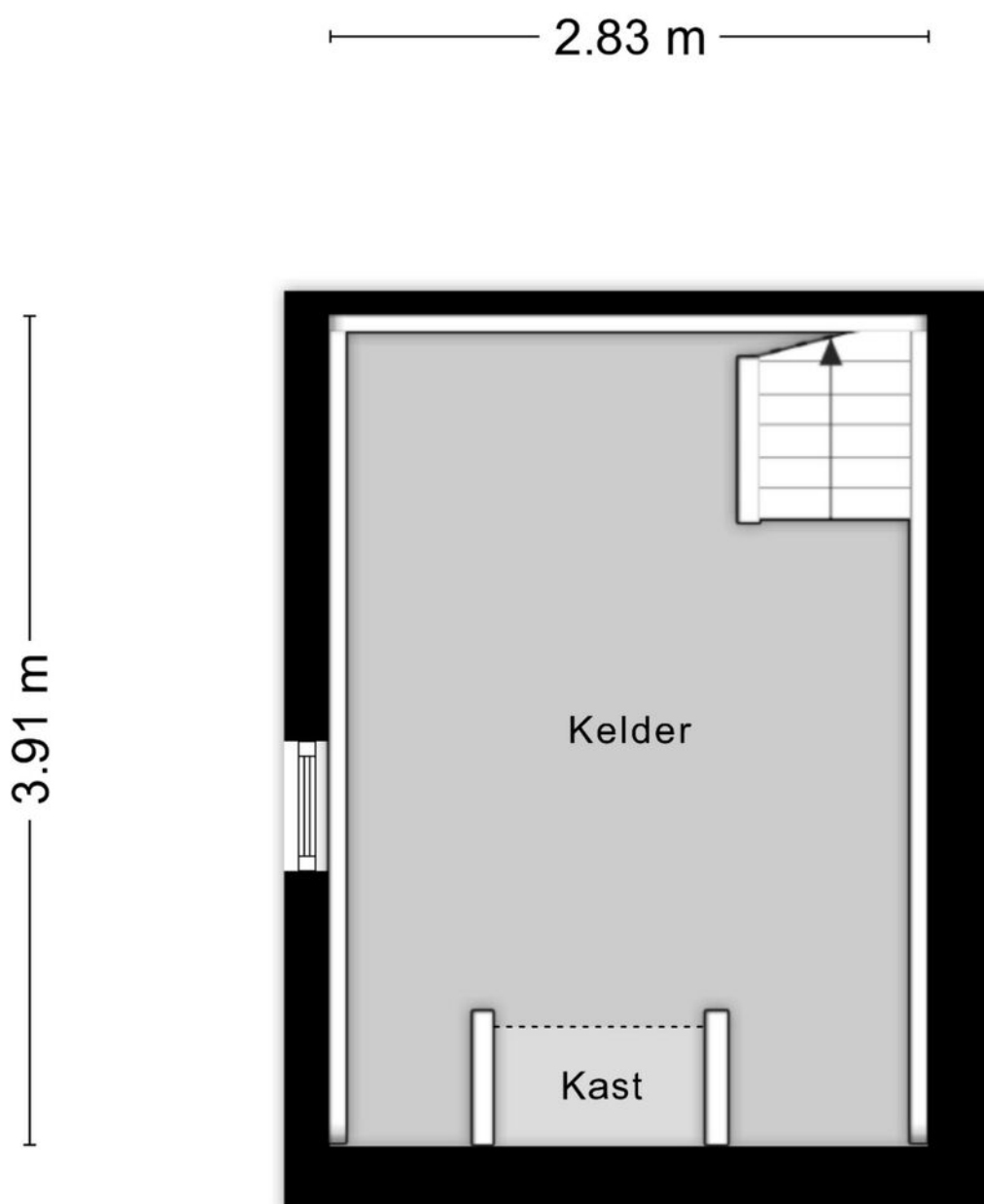








# plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# plattegrond

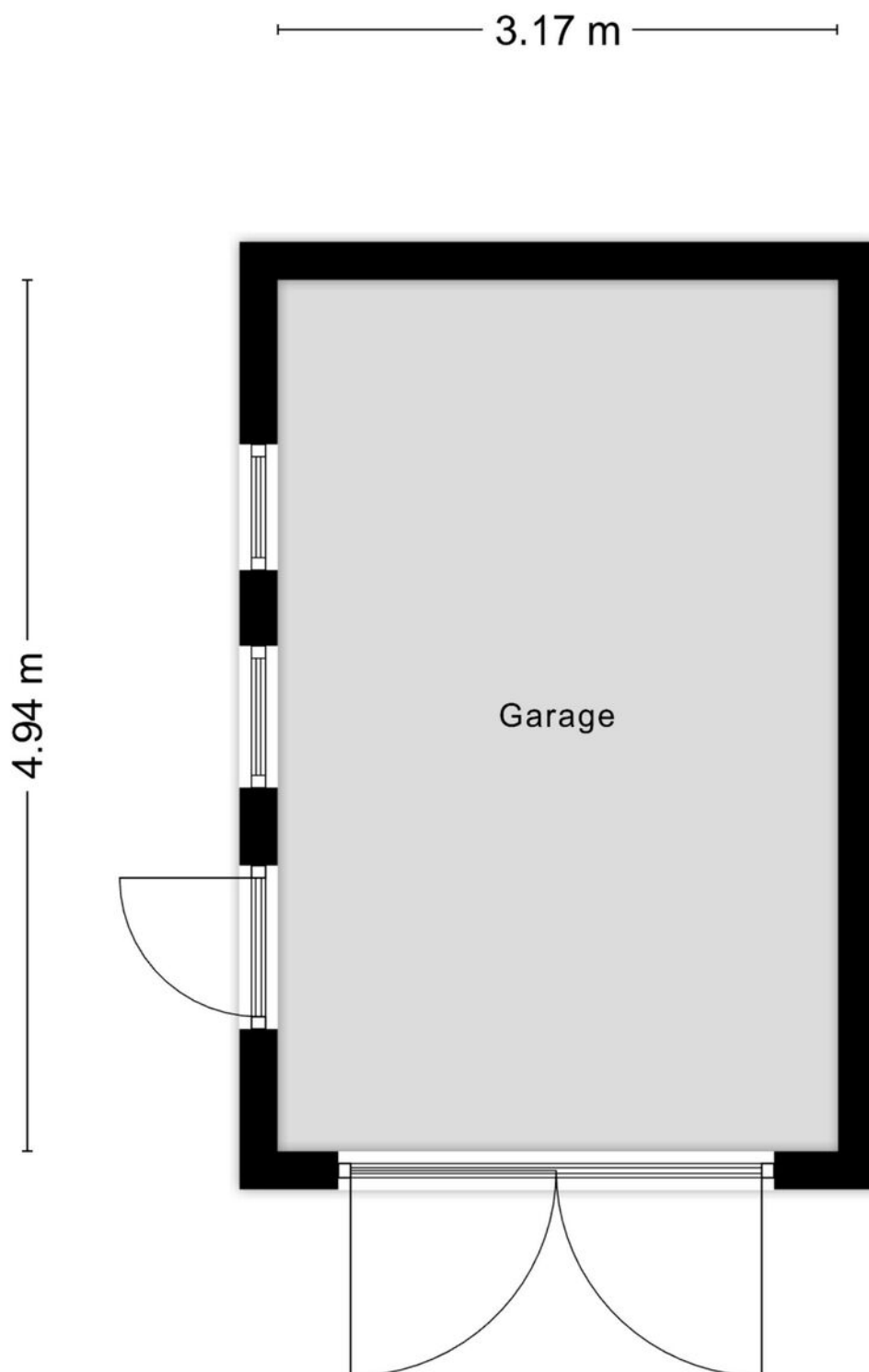


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# plattegrond

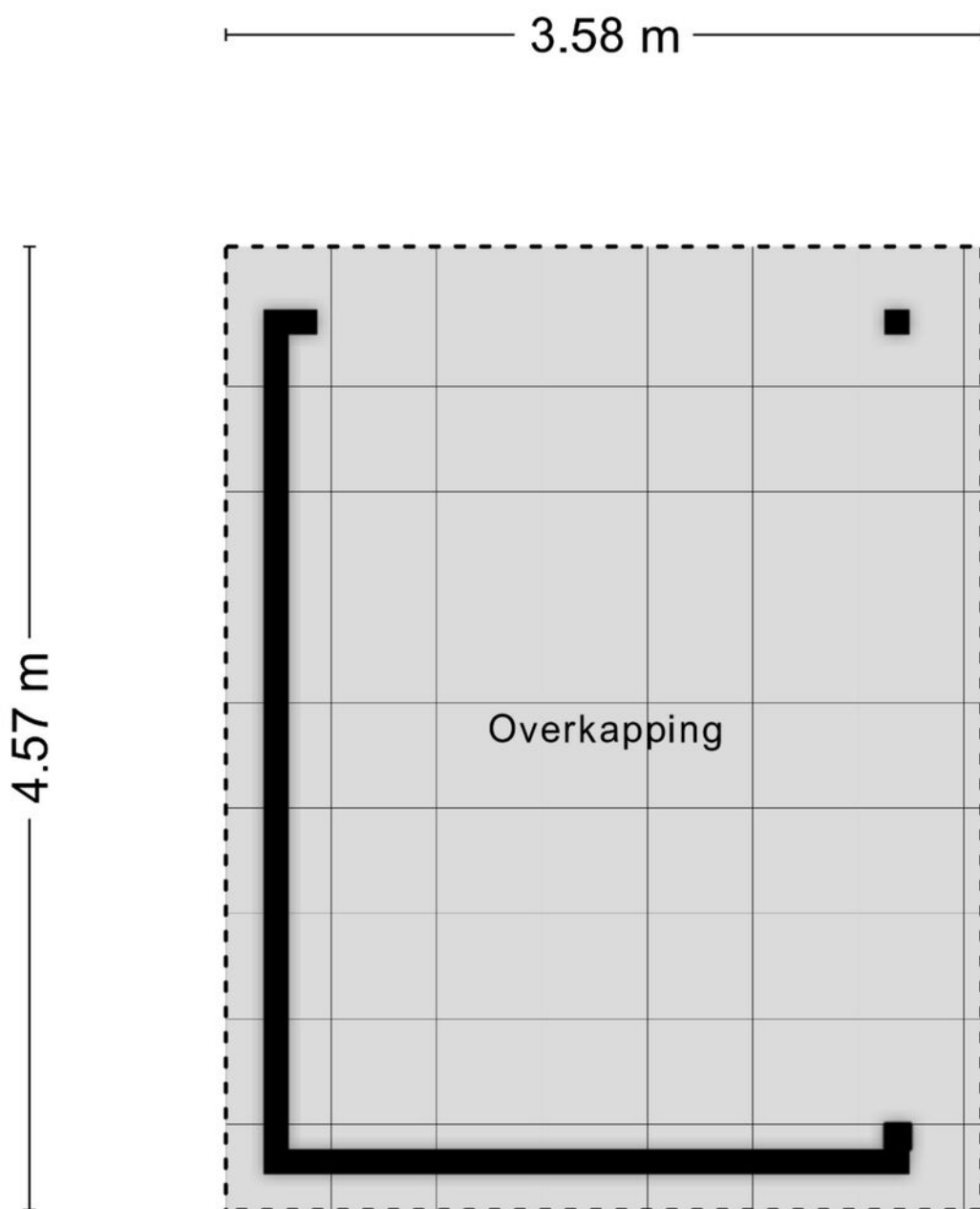


# plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

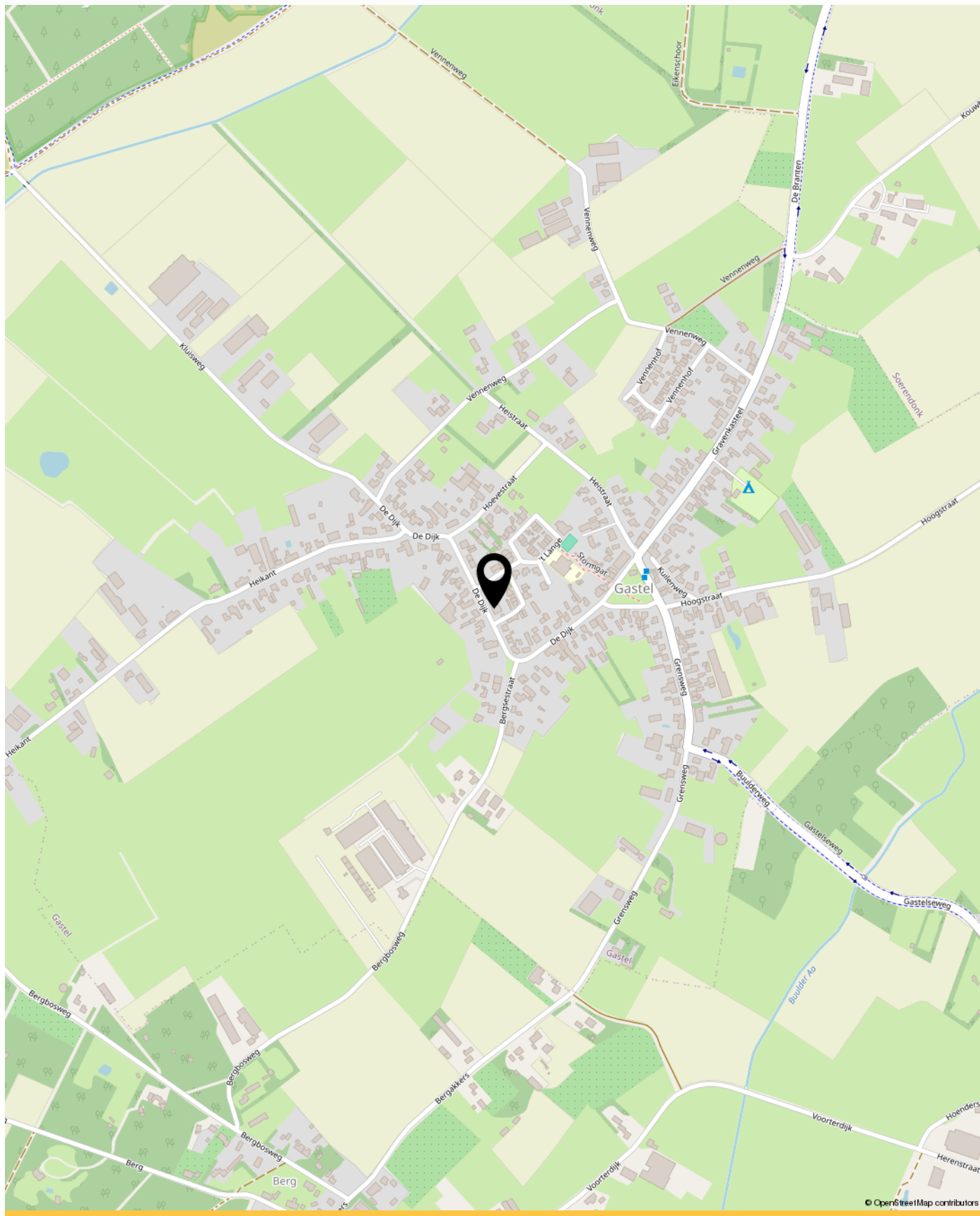
# plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# 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](http://www.casanostra.nl)

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel

0495 - 49 57 10

[info@casanostra.nl](mailto:info@casanostra.nl)