



VENNENHOF 33 GASTEL

Vraagprijs € 673.500,- K.K.

kenmerken

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

€ 673.500,- K.K.

Aanvaarding

In overleg

Perceeloppervlakte

375 m²

Bouwjaar

2018

Woonoppervlakte

ca. 237 m²

Inhoud

ca. 981 m³

Slaapkamer(s)

5

Energielabel

A

beschrijving

Vrijstaand woonhuis | 5 slaapkamers | Luxe keuken | Inpandige garage | Instapklaar

Aan de Vennenhof 33 in Gastel staat deze vrijstaande woning uit 2018. De woning ligt op een mooi perceel en biedt verrassend veel ruimte. De moderne afwerking, complete voorzieningen en verzorgde staat maken dit een huis waar je zo in kunt.

Met een woonkamer van circa 65 m², vijf slaapkamers, een luxe keuken, een complete badkamer en een inpandige garage met ruime bergzolder is er volop ruimte voor het hele gezin.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal met een mooie open eikenhouten trap naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich ook de meterkast met 12 groepen en aardlekschakelaar en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is met circa 65 m² heerlijk ruim en biedt alle ruimte voor een fijne zithoek en een royale eettafel. De schuifpui zorgt voor veel lichtinval en geeft direct toegang tot het terras. In het plafond zijn praktische inbouwspotjes verwerkt, die zorgen voor een prettige verlichting van de ruimte.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer. De moderne keuken bestaat uit een kookeiland en een strakke witte kastenwand. Het eiland beschikt over een spoelbak, 4-pits inductiekookplaat en RVS afzuigkap. In de kastenwand zijn onder andere een vaatwasser, dubbele oven en koelkast ingebouwd.

Vanuit de keuken kom je in het portaal. Hier bevinden zich de deuren naar de bijkeuken, provisiekast, toiletruimte en inpandige garage.

De bijkeuken beschikt over een tweede keukenopstelling met onder andere een koelkast en magnetron. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. De ingebouwde kastenwand zorgt voor extra bergruimte.

Het toilet is ruim en uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

De gehele begane grond heeft een antracietkleurige tegelvloer met vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn strak gestuct.

Eerste verdieping

De eerste verdieping bestaat uit een ruime overloop, drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn circa 13 m², 13,5 m² en 17 m² groot. De overloop en slaapkamers hebben een fraaie PVC vloer en beschikken over vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn ook hier strak gestuct.

Op de overloop bevindt zich een praktische kastenwand. De ouderslaapkamer heeft daarnaast een eigen inloopkleedruimte van bijna 5 m².

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, badkamermeubel met twee waskommen, grote spiegel en designradiator. Ook hier is vloerverwarming aanwezig. Een separate toiletruimte met wandcloset maakt de verdieping compleet.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier zijn een overloop en twee slaapkamers aanwezig, beide met een dakkapel.

In een van de slaapkamers bevinden zich de WTW-unit en de unit voor de vloerverwarming. Ook deze verdieping is netjes afgewerkt met gestucte wanden en afgewerkte dakplaten. De PVC vloer met vloerverwarming zorgt ook hier voor extra comfort.

Inpandige garage en parkeren

De inpandige garage is praktisch ingericht en beschikt over een tegelvloer met vloerverwarming en een elektrische sectionalpoort. Vanuit de garage leidt een vaste trap naar de zolder.

Op deze zolder bevinden zich de opstelplaatsen van de CV-ketel en de warmtepomp.

De eigen oprit biedt plaats aan twee auto's. Ook aan de voorzijde van de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Buiten

De voor- en achtertuin worden aangelegd met een combinatie van gazon en bestrating. De erfafscheiding bestaat uit gaashekwerk met beplanting.

Wat kun je nog meer verwachten

- Vrijstaand woonhuis, gebouwd in 2018
- Woonkamer van circa 65 m²
- Moderne luxe keuken met kookeiland en kastenwand
- Vijf slaapkamers, waarvan twee op de zolderverdieping
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en vloerverwarming
- Vloerverwarming op de begane grond, eerste verdieping en zolder
- PVC vloer op de eerste verdieping en de zolder
- Inpandige garage met elektrische sectionalpoort
- Hybride warmtepomp en Vaillant CV-ketel uit 2018
- WTW-unit aanwezig
- Traditionele bouw met gebakken pannen
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Elektrisch bedienbare rolluiken in antraciet, met uitzondering van de voordeur
- Volledig geïsoleerd
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's

Interesse?

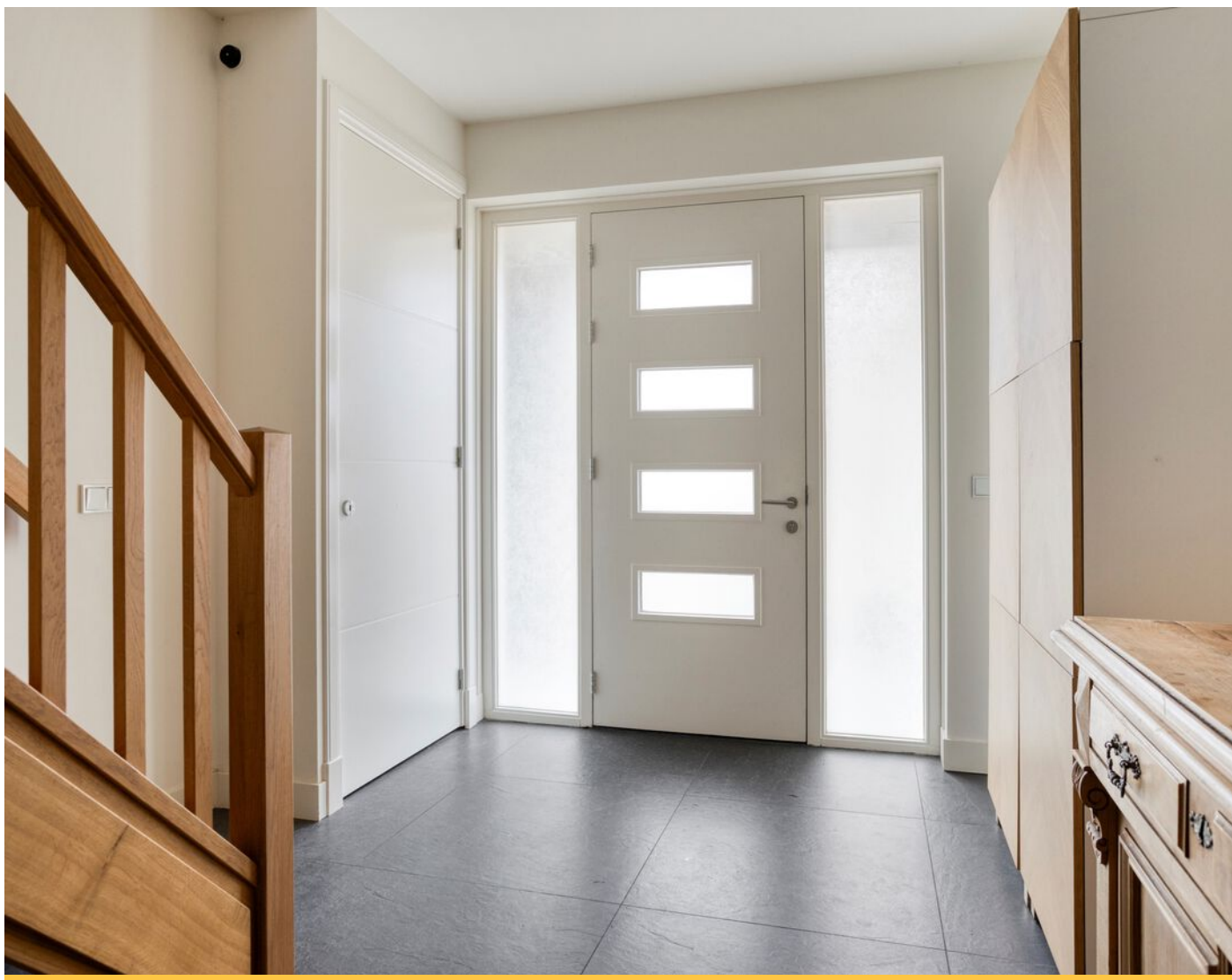
Vennenhof 33 is een fijne combinatie van ruimte, comfort en een moderne afwerking. Met vijf slaapkamers, een grote woonkamer, een luxe keuken, inpandige garage en een praktische indeling is dit een woning die veel te bieden heeft.

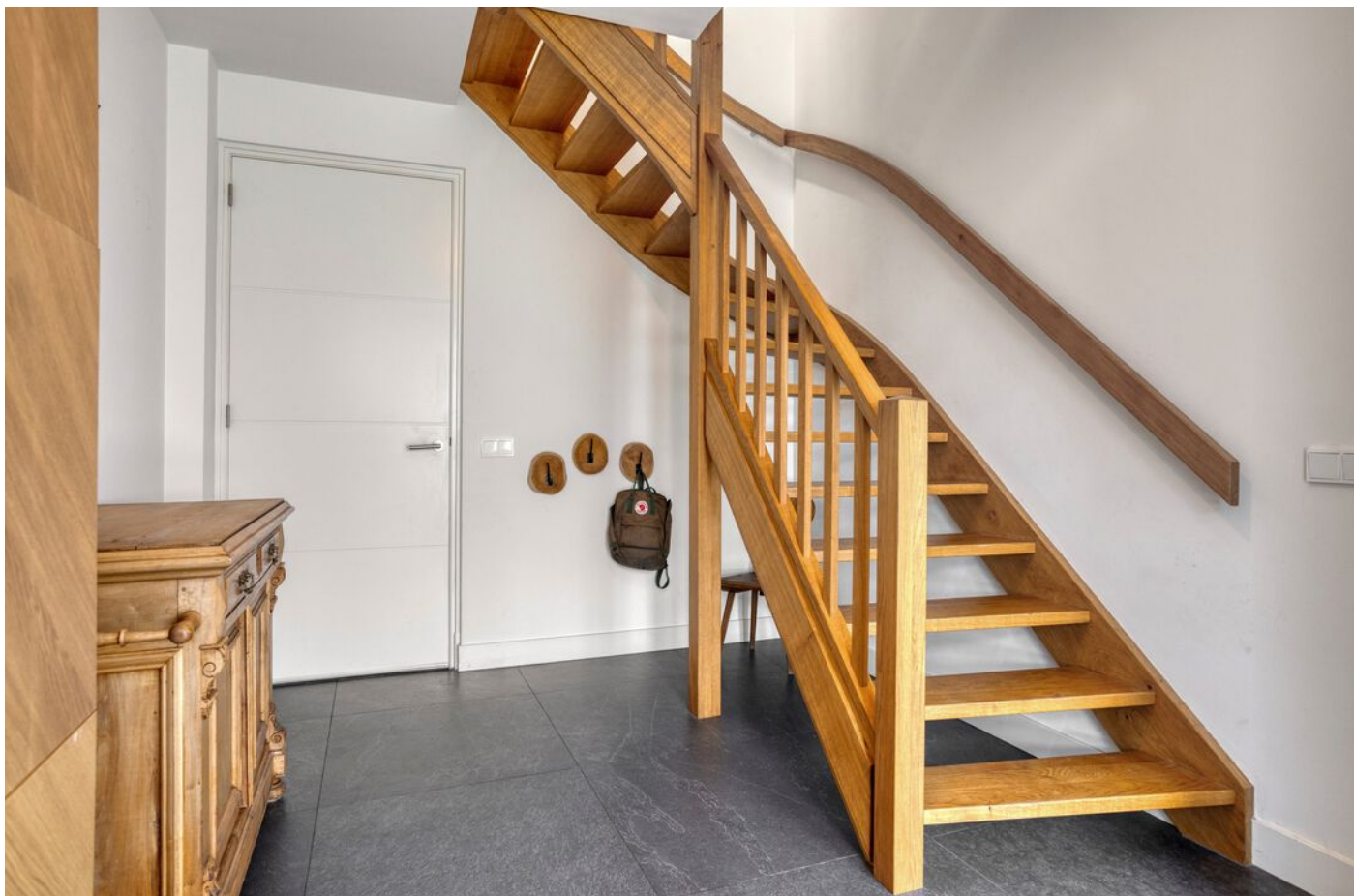
Benieuwd naar de ruimte en de afwerking? Neem dan contact op met ons verkoopteam voor een vrijblijvende bezichtiging.

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

foto's





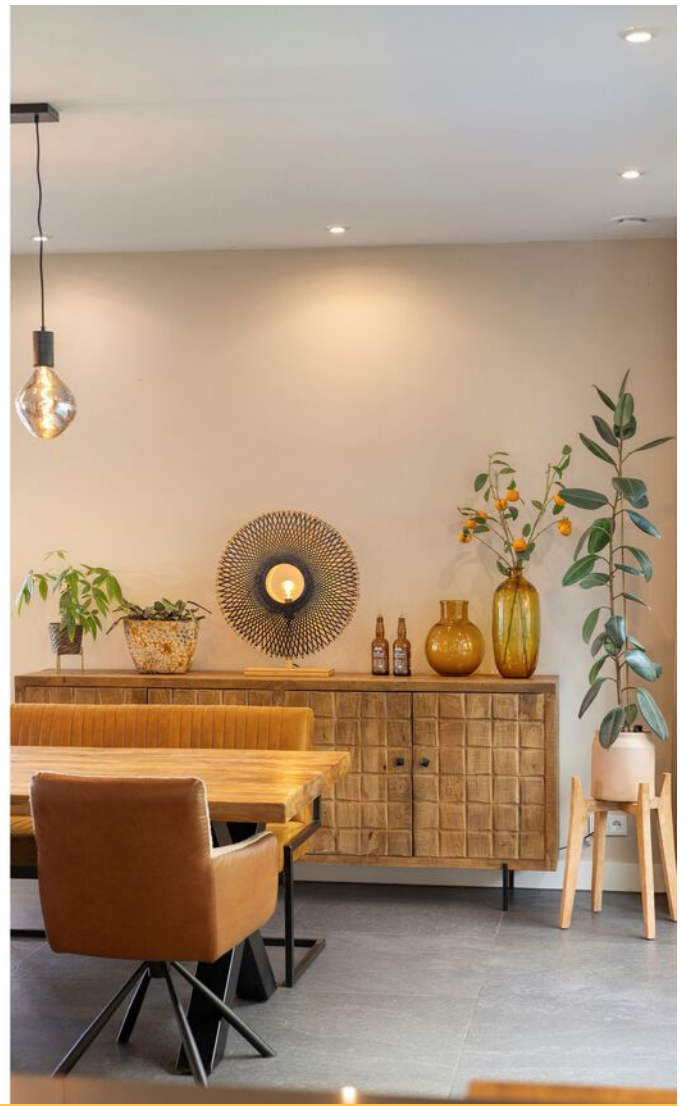


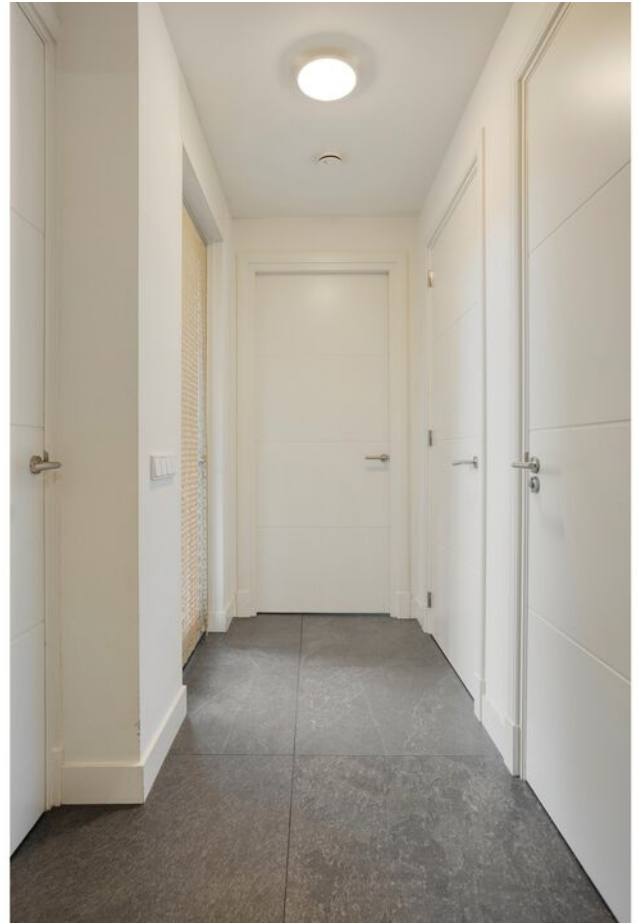


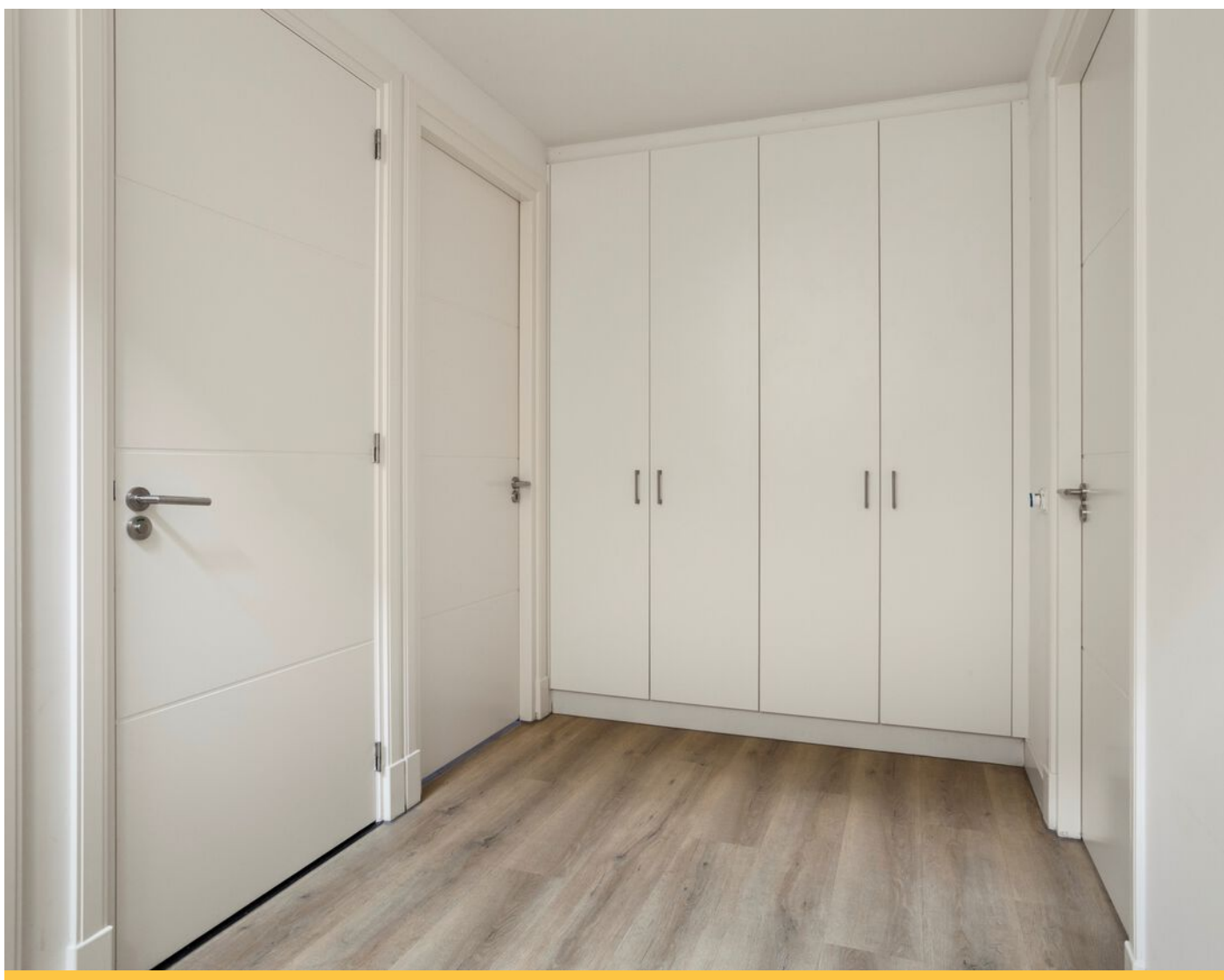


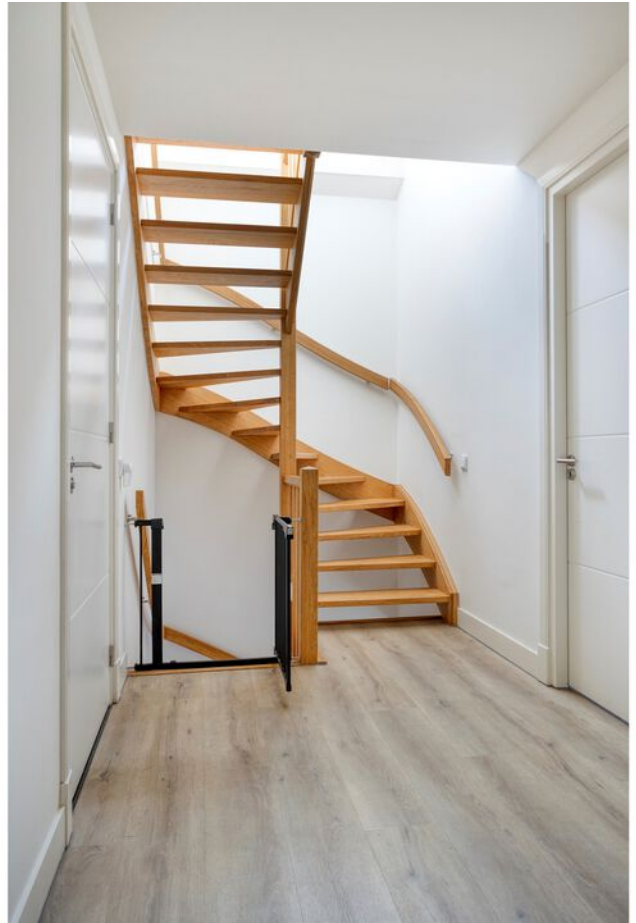






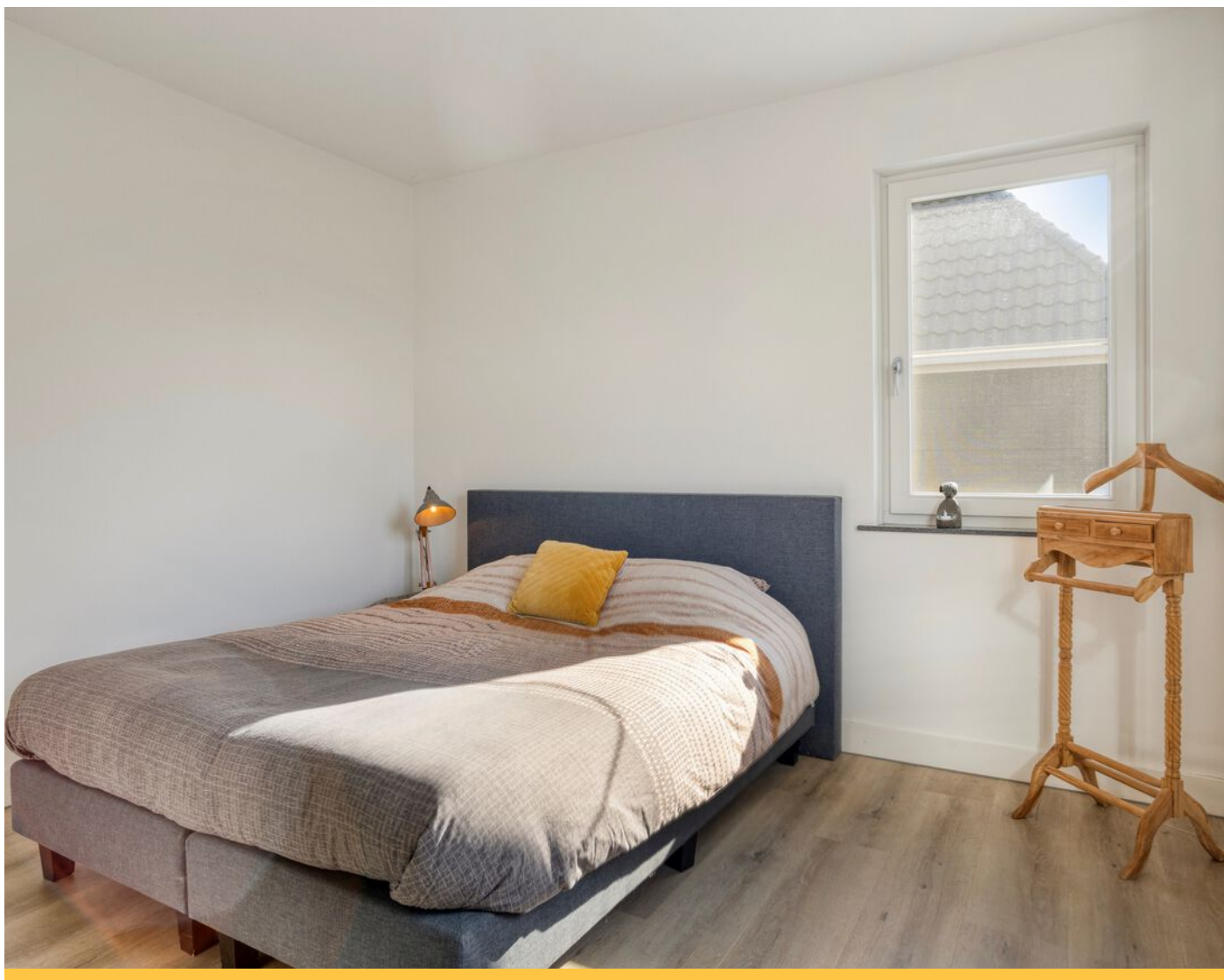






























plattegrond



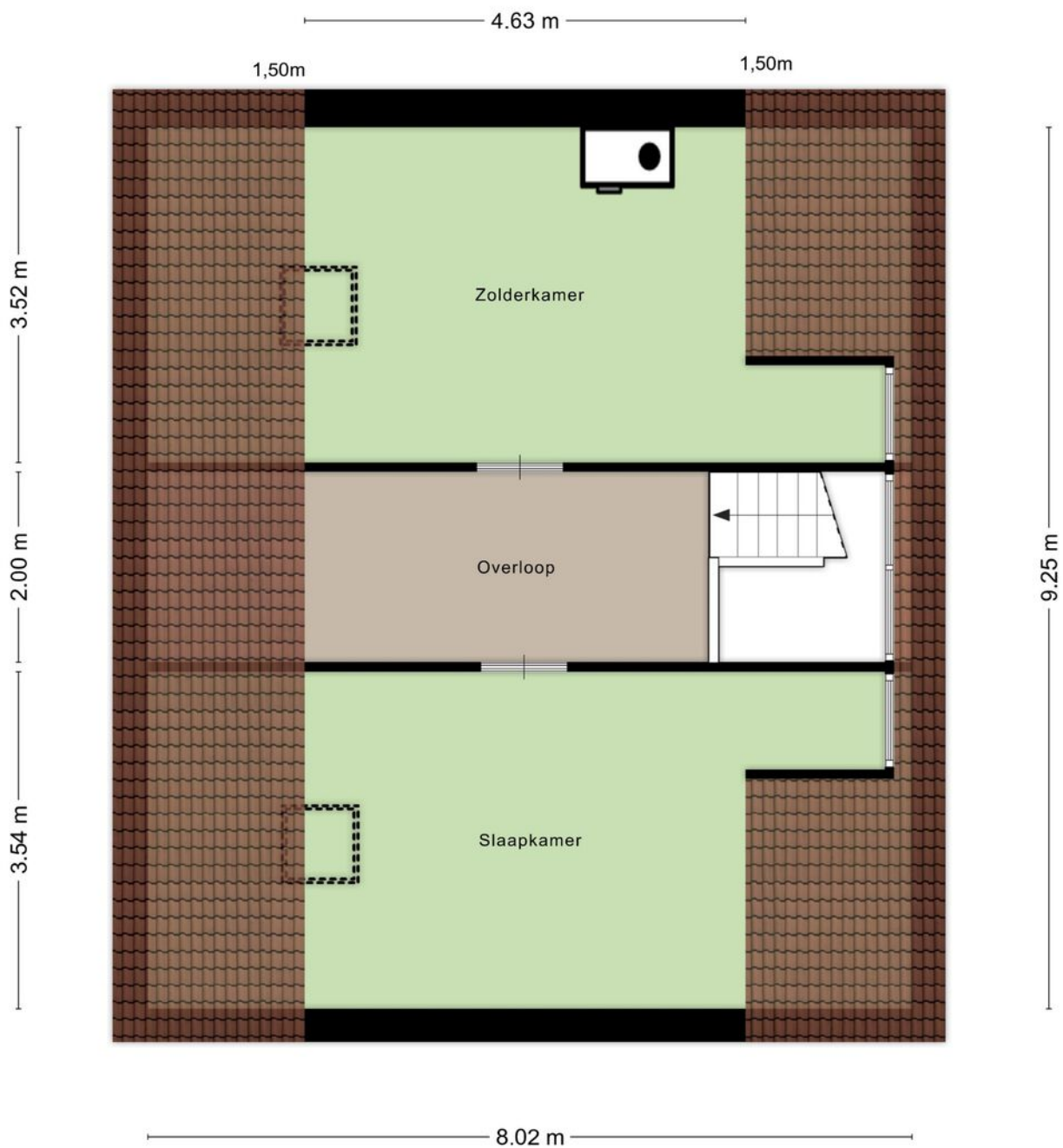
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

plattegrond



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

plattegrond



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

kadaster

Kadastrale kaart

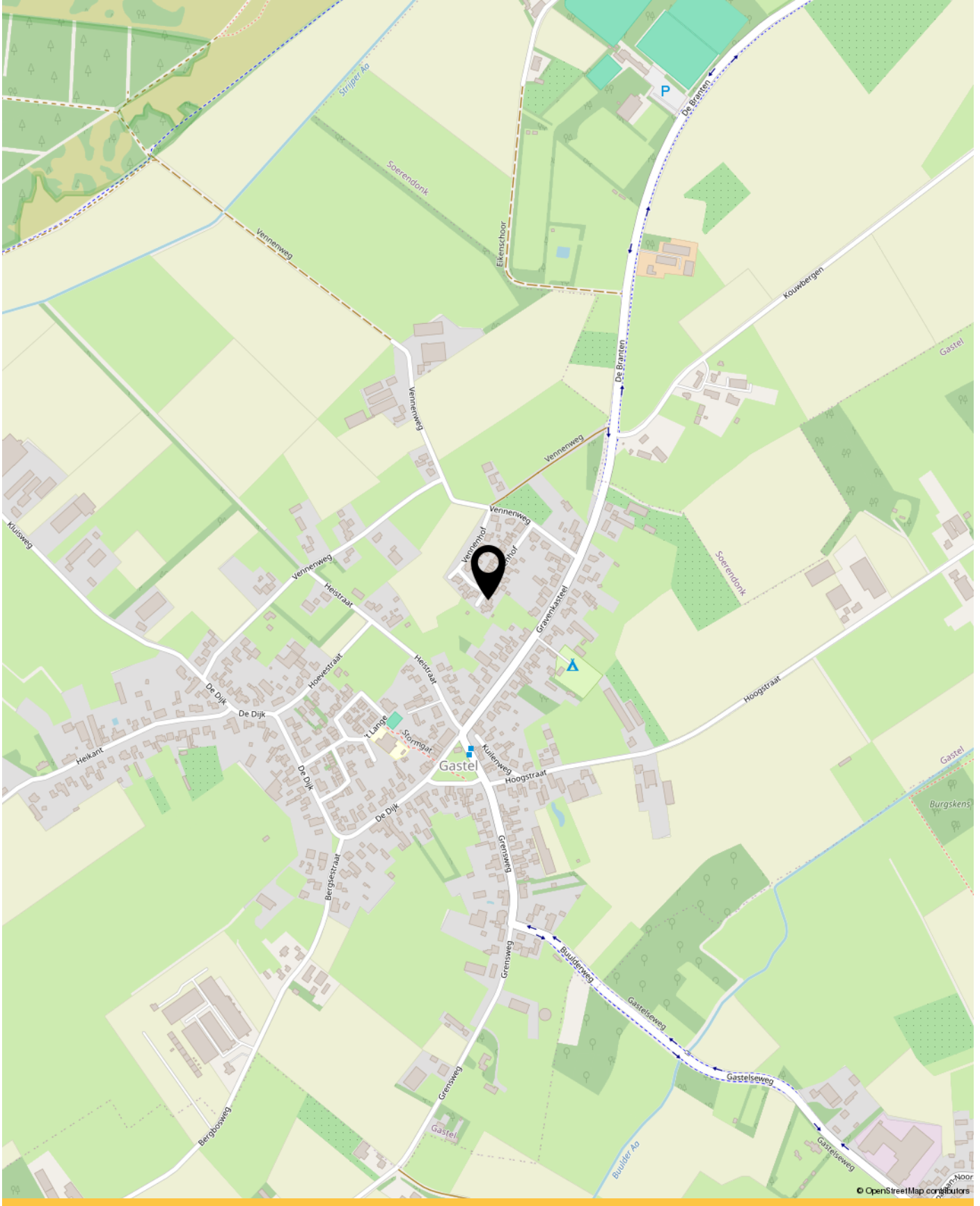
Uw referentie: AvS



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maarheeze
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1262
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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 databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



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