

Te koop



Heikant 40

Gastel

Vraagprijs € 550.000 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
134 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
4620 m²

INHOUD
523 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1893

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

UNIEKE LIGGING! HEERLIJK WONEN IN JE 'EIGEN' BOS KAN IN DEZE, TE MODERNISEREN, SFEERVOLLE WOONBOERDERIJ MET EEN RIETEN KAP. PLUS EEN GROTE VRIJSTAANDE GARAGE / HOBBYRUIMTE.

Bouwjaar: 1893. Perceel: 4.620 m². Inhoud: ca. 523 m³. Woonopp.: ca. 134 m².

De rust van deze fijne woonlocatie moet je zelf komen ervaren! Vanaf de doorgaande weg kom je via een weggetje / zandpad (lengte ca. 60 meter, gemeenteweg) kom je in een (privé) bosgebied met aan de rand ervan deze (keuter-)boerderij.

Begane grond:

Via een hardhouten voordeur rechtstreeks toegang tot de woning met de woon-/eetkamer met een plavuizen vloer, een schouw en een balkenplafond. Via een open doorgang, met een schuifdeur, kom je in het zitgedeelte, met een plankenvloer, een houtkachel en openslaande terrasdeuren. Mooi zicht op de vide met een balustrade.

Rechts van de eetkamer bevindt zich een slaapkamer met een vaste kastenwand. Aan de achterzijde ligt de gedeeltelijk betegelde keuken, met een plavuizen vloer. Er is een eenvoudig keukenblok aanwezig met o.a. een keramische gootsteen en een elektrische kookplaat. Via een trapje naar de opkamer (mogelijk extra slaapkamer) met een plankenvloer met eronder gelegen de kelderruimte. Vanuit de keuken naar een portaal. Hier bevindt zich in een kast de Benraad combiketel en is er toegang tot de badkamer, met een tegelvloer, een ligbad met thermostaatkraan, dubbele wastafel en een toilet.

1e verdieping:

Vanuit de zitkamer kun je met een houten trap (deze kan worden opgetild, waardoor er meer loopruimte ontstaat) naar de sfeervolle balustrade met bibliotheek. Met een houten verdiepingsvloer en in het zicht gebleven authentieke houten kaspanten. Via een deur naar de middenruimte, zijnde een grote slaapkamer, met een plankenvloer. Bij deze slaapkamer ligt een eenvoudige toiletruimte met een duoblok en een vaste wastafel. Naast de slaapkamer ligt, via een deur, een extra slaap-/bergruimte.

Deze verdieping is volledig voorzien van kastuimten in alle schuinten en biedt een mooi zicht op de kaspanten.

Buiten:

Het perceel biedt volwassen begroeiing met bomen en struiken. De boerderij heeft zowel aan de voor- als achterzijde een terras.

Op het perceel bevindt zich ook een gemetselde, vrijstaande hobbyruimte / garage met een zolder en een overkapping, voorzien van elektra. Dit gebouw is opgedeeld in twee delen met zelfstandige toegang. In de tuin liggen 24 zonnepanelen (sinds 2017/2018)!

Bijzonderheden:

- De boerderij is voorzien van een dak met riet en pannen (nageïsoleerd)
- Houten kozijnen met enkele beglazing / voorzet (dubbel) glas
- Er zijn 2 airco's aanwezig, in de woon-/eetkamer en de zitkamer
- Deze woning heeft energielabel C, o.a. 24 zonnepanelen
- Bestemming 'wonen', met een karakteristieke aanduiding!
- Er is recent (2025) een bouwkundige keuring uitgevoerd, ter inzage
- In 2008 is er een bodemonderzoek verricht (bodemverontreiniging)
- Men dient rekening te houden met moderniseringskosten!
- Echt een unieke plek om rustig te wonen met maximale privacy!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1893
Dakbedekking	Dakpannen Riet
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	4.620 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	134 m ²
Inhoud	523 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	112 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Beschutte ligging In bosrijke omgeving Platteland
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Benraad combiketel
----------	--------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
--------------------	--

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
--------------------	---------------------------

Heeft airco	Ja
-------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------











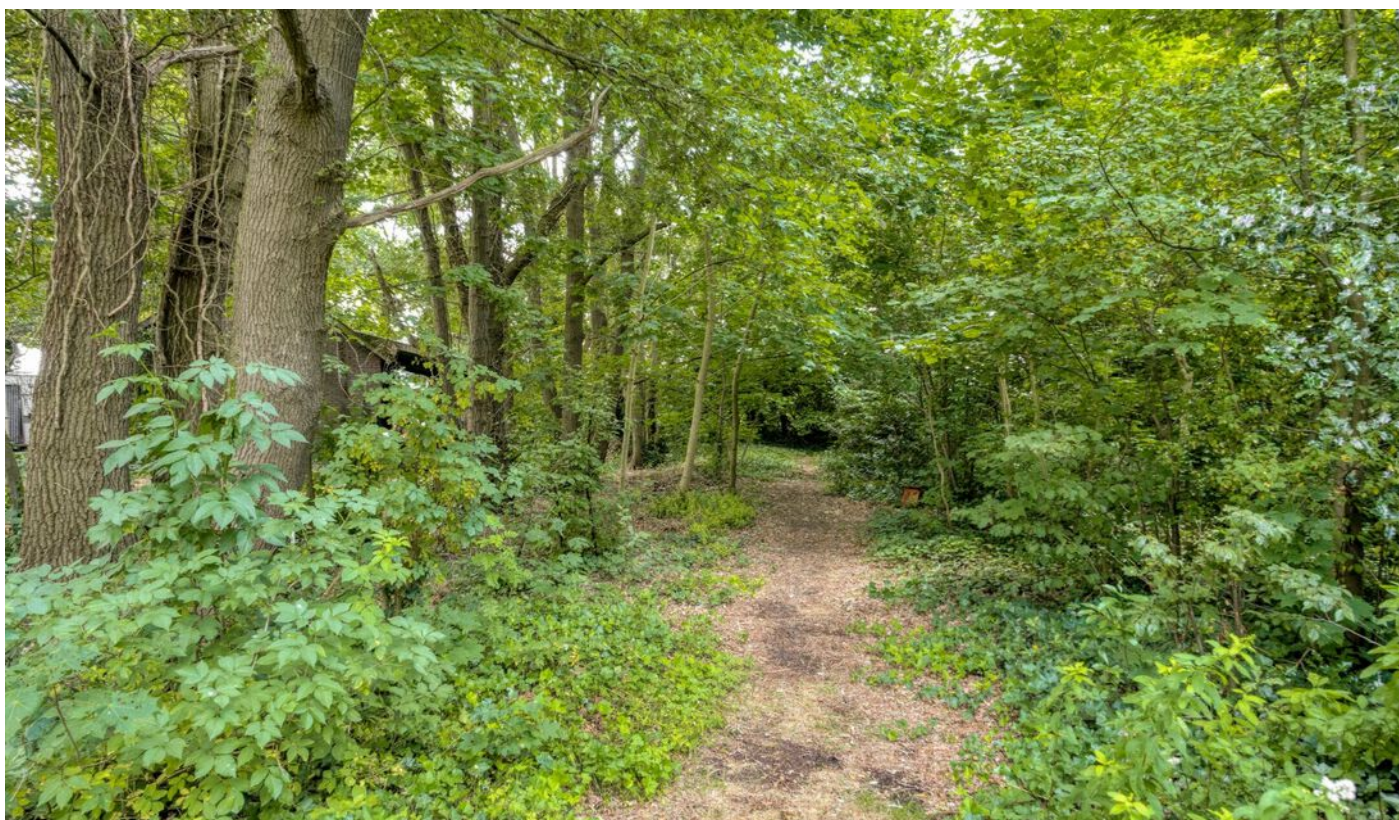










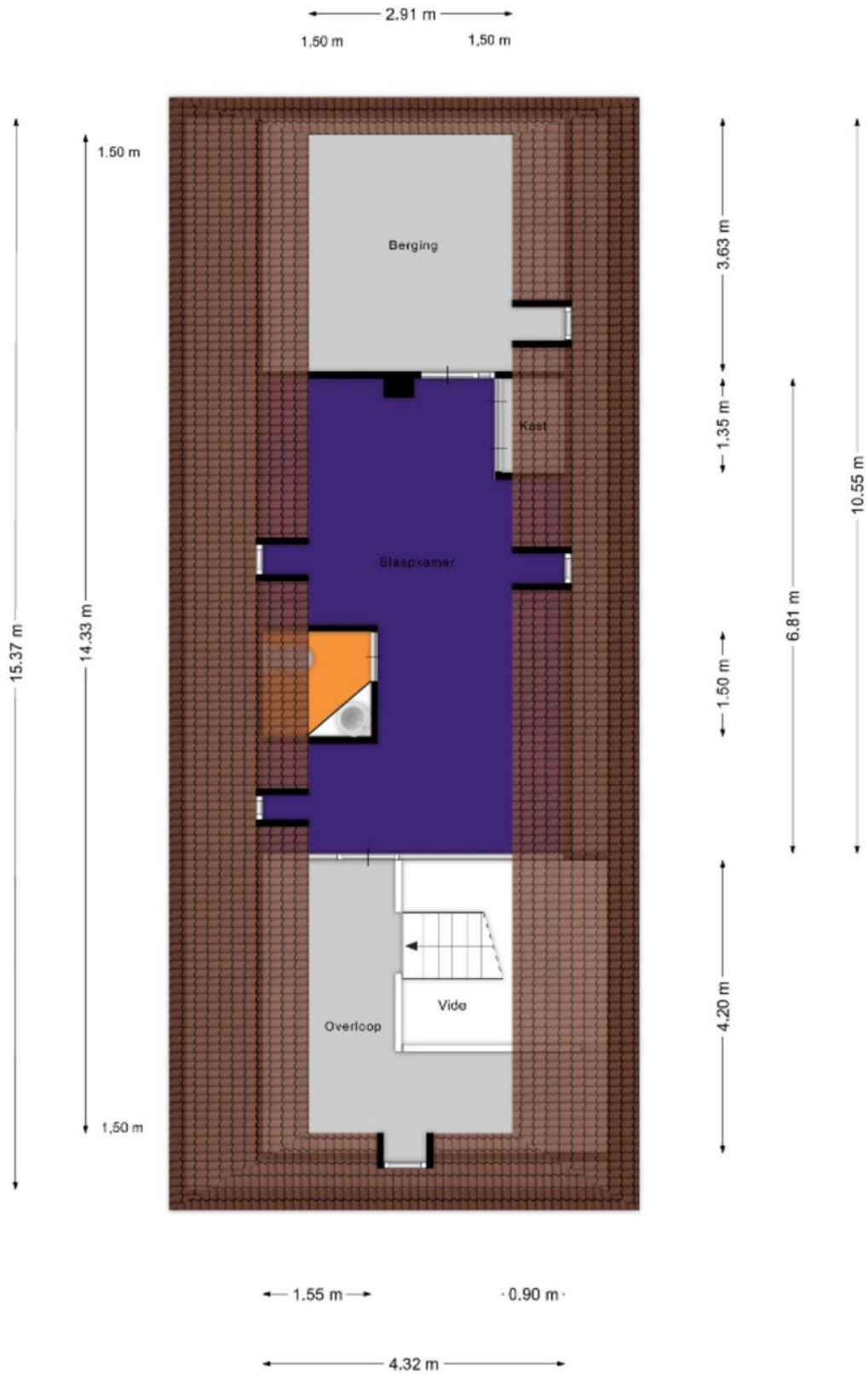




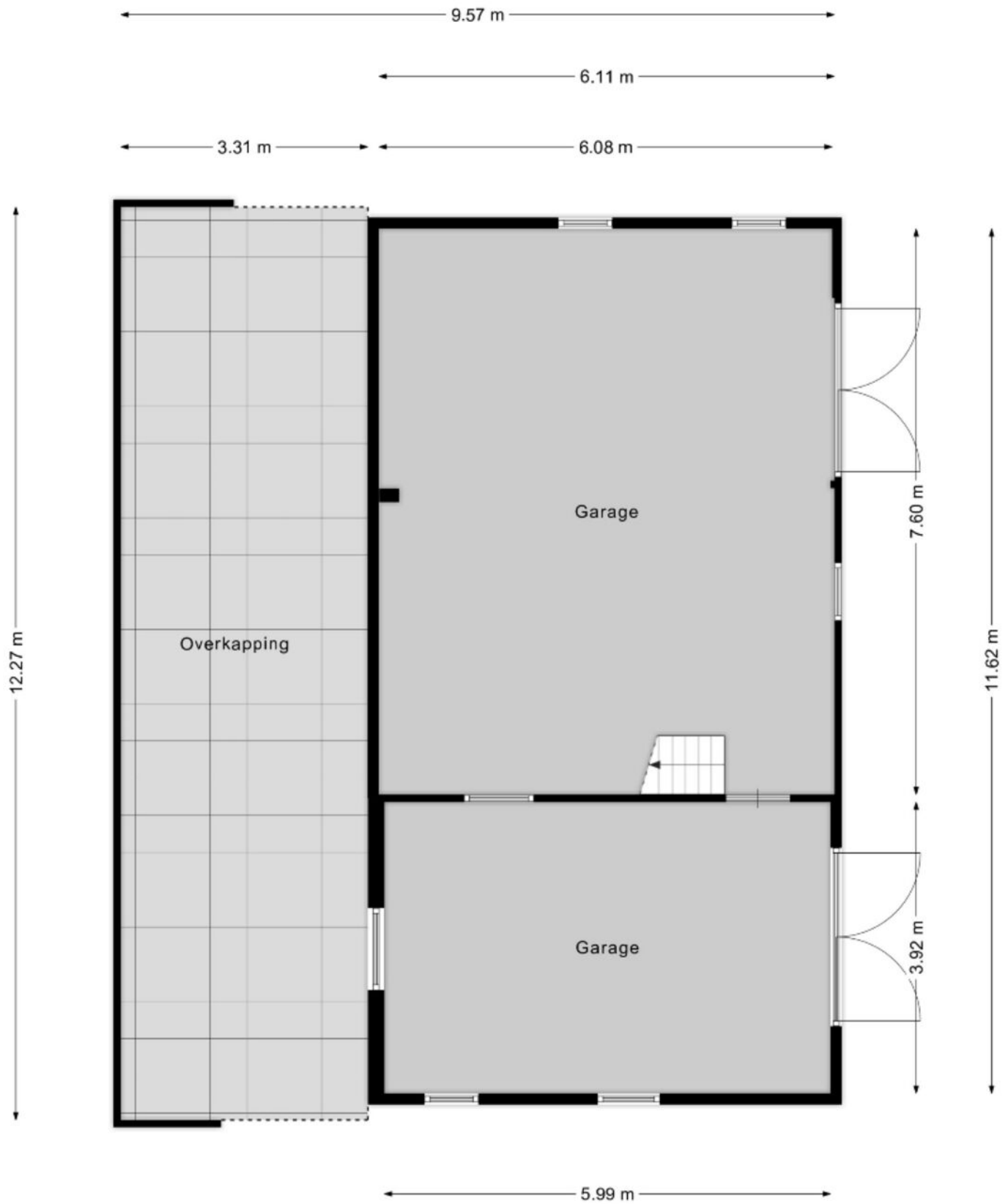
Plattegrond



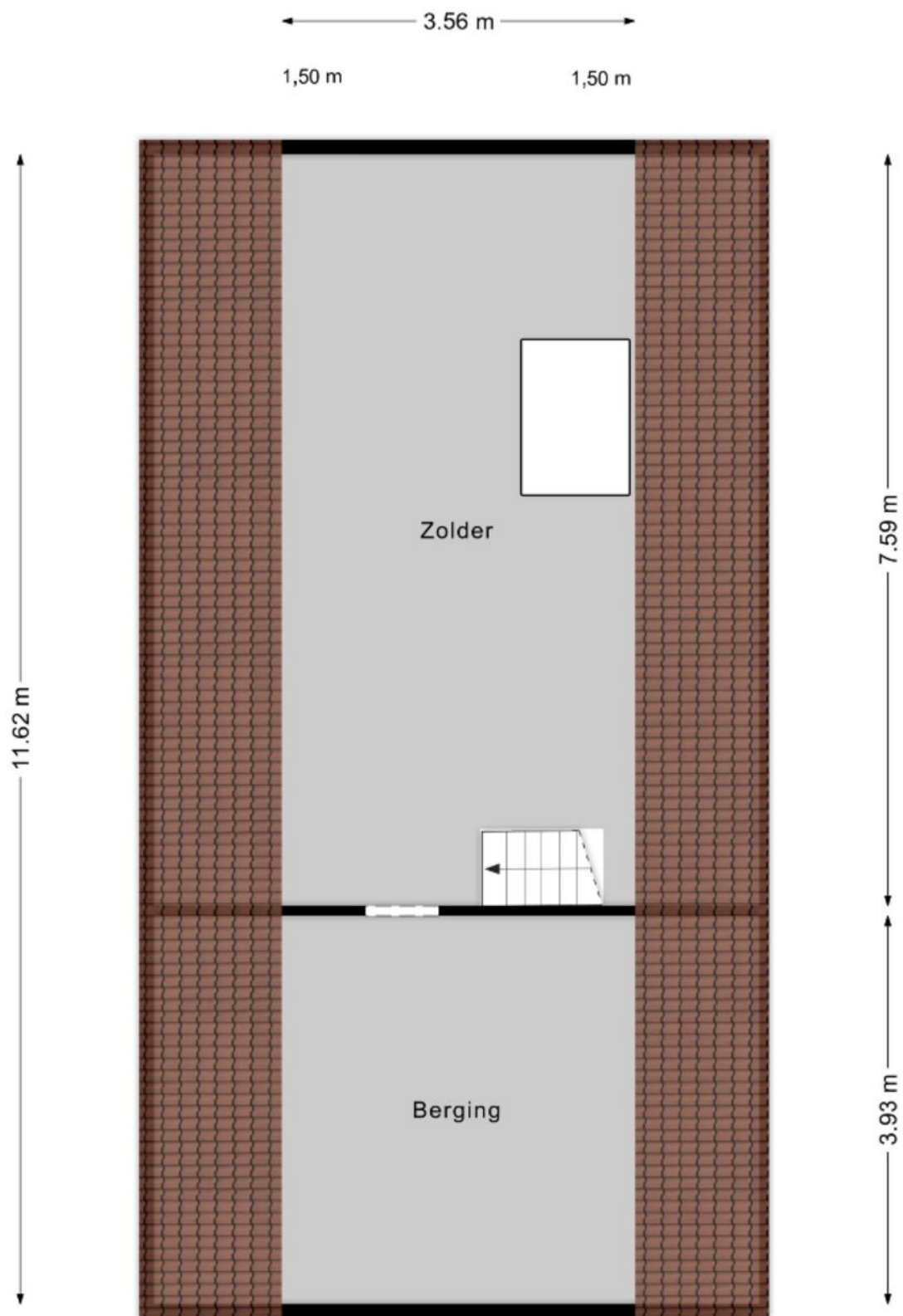
Plattegrond



Plattegrond



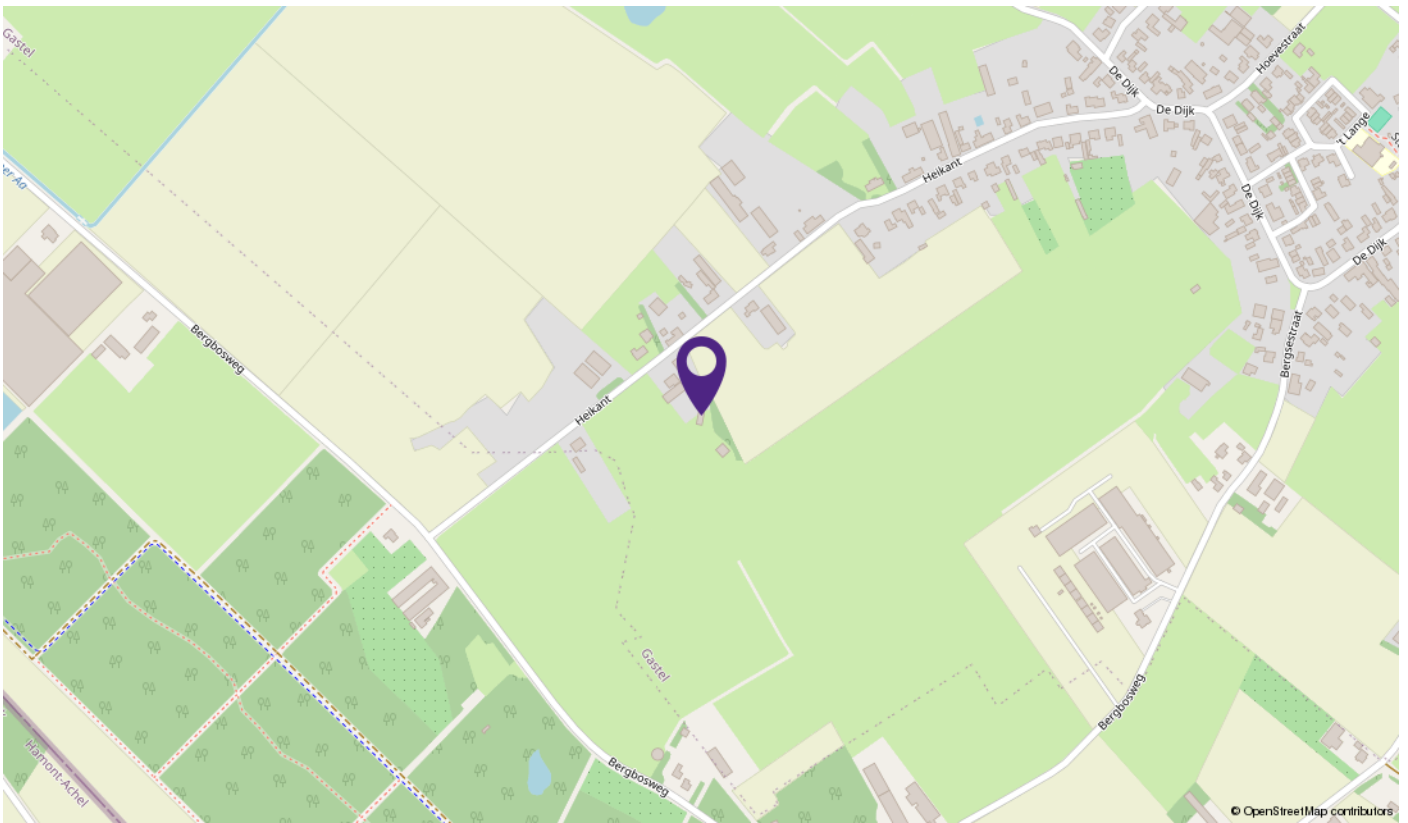
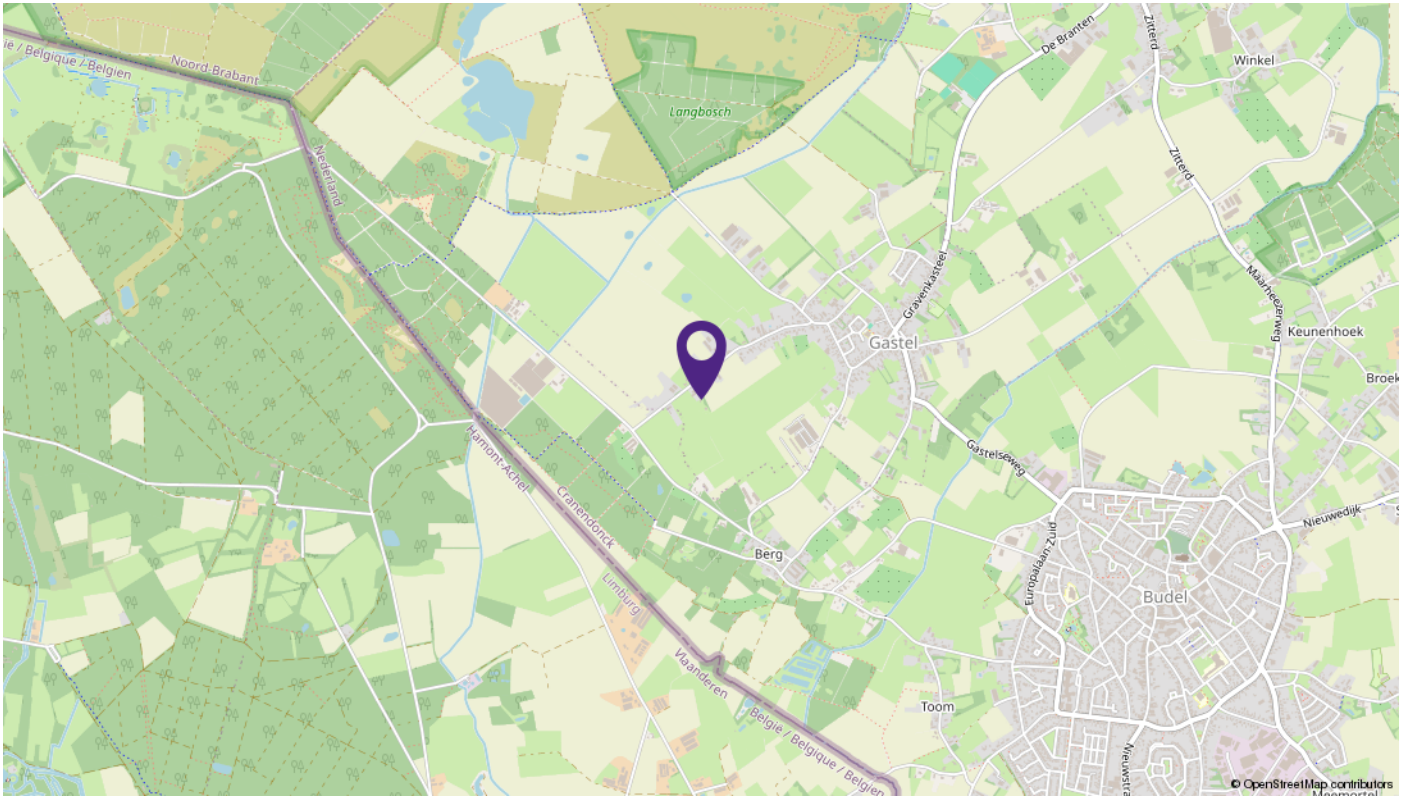
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Extra informatie

Bezichtigingen

Wanneer u interesse heeft in deze woning, kunt u een afspraak maken voor een bezichtiging met één van onze medewerkers. Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak.

Interesse

De koop en verkoop van een woning is voor zowel de koper als de verkoper een spannende tijd. De verkoper heeft voor u zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Vanzelfsprekend verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling heeft, waarderen wij dit van u te vernemen.

Biedingen/ Onderhandelingen

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is geen garantie dat u de koper bent. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over zaken als eventuele ontbindende voorwaarden, datum van aanvaarding en eventuele overname van roerende zaken. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelijke) koop. Als bieder kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. U dient dit wel expliciet bij uw bod te vermelden.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Hypotheek

In samenwerking met diverse hypotheekadviseurs kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur voor een betrouwbaar en deskundig advies dat geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Eigen woning

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Voor een geheel vrijblijvende waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor. Graag maken wij met u een afspraak.

Toelichting op de brochure

Deze brochure is zorgvuldig samengesteld. Voor de juistheid kan echter niet worden ingestaan. Het is mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc... verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Bekijk deze woning online!

www.vanderstraatenmakelaardij.nl

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Heikant 40, Gastel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

