

Te koop



Heistraat 3

Gastel

Vraagprijs € 469.000 K.K.

van der *Straaten*
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
106m²

BOUWJAAR
1972

PERCEELOPPERVLAKE
600m²

ENERGIELABEL
E

INHOUD
457m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3



Omschrijving

RUSTGE EN VRIJ WONEN! VRIJSTAANDE WONING MET EEN SERRE, VRIJSTAANDE GARAGE EN EEN PRIVACY BIEDENDEN ACHTERTUIN.

Bouwjaar: 1972. Perceel: 600m². Inhoud ca.: 457 m³. Woonoppervlakte.: ca. 106 m².

Begane grond:

Via een kunststof voordeur met dubbel gematteerd glas naar de ruime entree. Met een natuursteen tegelvloer, granol wanden en een 'Agnes' platen plafondafwerking. De meterkast is gelegen onder de trapopgang (o.a. 8 groepen + 2x aardlekschakelaar + krachtstroom). Het volledig licht betegelde toilet met 'Agnes' platen plafond is voorzien van een wandcloset met opzetplateau en een fonteintje. De entree geeft toegang tot de slaap-/werkkamer, woonkamer en eetkeuken.

De slaap-/werkkamer heeft een parketvloer, stucwerk wanden en -plafond. Daglicht middels een kunststof raamkozijn (draai-/kiep) met dubbele beglazing en een vliegenhor.

De ruim opgezette woonkamer in een L-vorm heeft een PVC-vloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Centraal in de woonkamer bevindt zich een strakke schouw met een sfeervolle gashaard. Aan de voorzijde is er veel lichtinval aanwezig middels een tweetal grote kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en zonneluifels aan de gevels. Aan de achterzijde via een houten raamkozijn met zicht op de serre, welke vanuit de woonkamer bereikbaar is middels een houten deur. Vanuit de woonkamer met een deur naar de eetkeuken, welke ook direct bereikbaar is vanuit de entree. De eetkeuken heeft een lichte tegelvloer, lambrisering wanden en een MDF plafond met inbouwspots. De keukeninrichting in een hoekopstelling is voorzien van een kunststof aanrechtblad met RVS spoelbak, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser (2026), een inductiekookplaat, een elektrische oven en een afzuigkap. Middels een houten raamkozijn met HR++ beglazing zicht op de zijtuin.

Vanuit de keuken naar de bijkeuken, met een lichte tegelvloer, lambrisering wanden en een stucwerk plafond. Hier bevinden zich een uitstortgootsteen en de aansluitingen voor de wasapparatuur. In een vaste schuifwandkast hangt de Agpo Ferroli HR combiketel (2021).

Via een deur toegang tot de ruime serre, welke is uitgevoerd in een aluminium constructie met polycarbonaat dakplaten met inbouwspots. Met een tegelvloer met vloerverwarming, een dubbele schuifpui met schuifvliegenhor en een 2-tal deuren, zowel aan de linker- als rechterzijde van de serre.

1e Verdieping:

Vanuit de hal met een, met vloerbedekking beklede, trap naar de ruime overloop. Met vloerbedekking, granol wanden en een stucwerk plafond. Daglicht middels een Velux dakraam met dubbel glas en een verduisteringsrolgordijn aan de voorzijde. Vanuit de overloop naar een 2-tal slaapkamers en de badkamer.

De twee slaapkamers hebben vloerbedekking, stucwerk wanden en -plafonds. De slaapkamer aan de rechterzijde heeft een vaste kastenwand en de slaapkamer aan de linkerzijde heeft een opbergruimte in de schuinde van het dak. Beide slaapkamers zijn voorzien van kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met dubbele beglazing en vliegenhorren.

De badkamer is ruim van opzet en heeft een tegelvloer, volledig betegelde wanden en een MDF plafond met inbouwspots. Voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan een 'whirlpool' ligbad met opzetplateau, een wandcloset en een badmeubel met vaste wastafel en een spiegel. Daglicht via de dakkapel met een kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met dubbele beglazing en een vliegenhor.

Buiten:

Via een diepe, bestrate oprit toegang tot de vrijstaande garage en middels een houten poort tussen de woning en de garage naar de achtertuin.

Toegang tot de garage via een stalen kantelpoort aan de voorzijde. Met een betonvloer, halfsteens gevels en een zadeldak met pannen gedekt. Voorzien van elektra, een radiator en een begaanbare bergzolder. Hier bevindt zich ook een aansluiting voor de wasapparatuur.

Direct aan de woning ligt een vlonder terras, met een vijver (lek). De royale achtertuin is volledig omheind en biedt veel privacy! Met o.a. een gazon, aangeplante borders met volwassen beplanting en een kas.

Bijzonderheden:

- Rustige en landelijke ligging nabij bossen en uitvalswegen
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Moderne keukeninrichting met alle apparatuur
- Woning met energielabel E. Vloer-, spouw- en dakisolatie nog uit te voeren
- De royale oprit biedt plaats aan meerdere personenauto's
- Wij nodigen je uit om zelf de ruimte en rust te komen ervaren
- Nieuwsgierig naar deze op te frissen woning? Bel ons voor een afspraak!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 469.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	600 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	457 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	21 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Agpo Ferroli combiketel
----------	-------------------------

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

Bouwjaar	2021
----------	------

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

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

Uitrusting

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

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

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

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

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

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

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

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

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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

















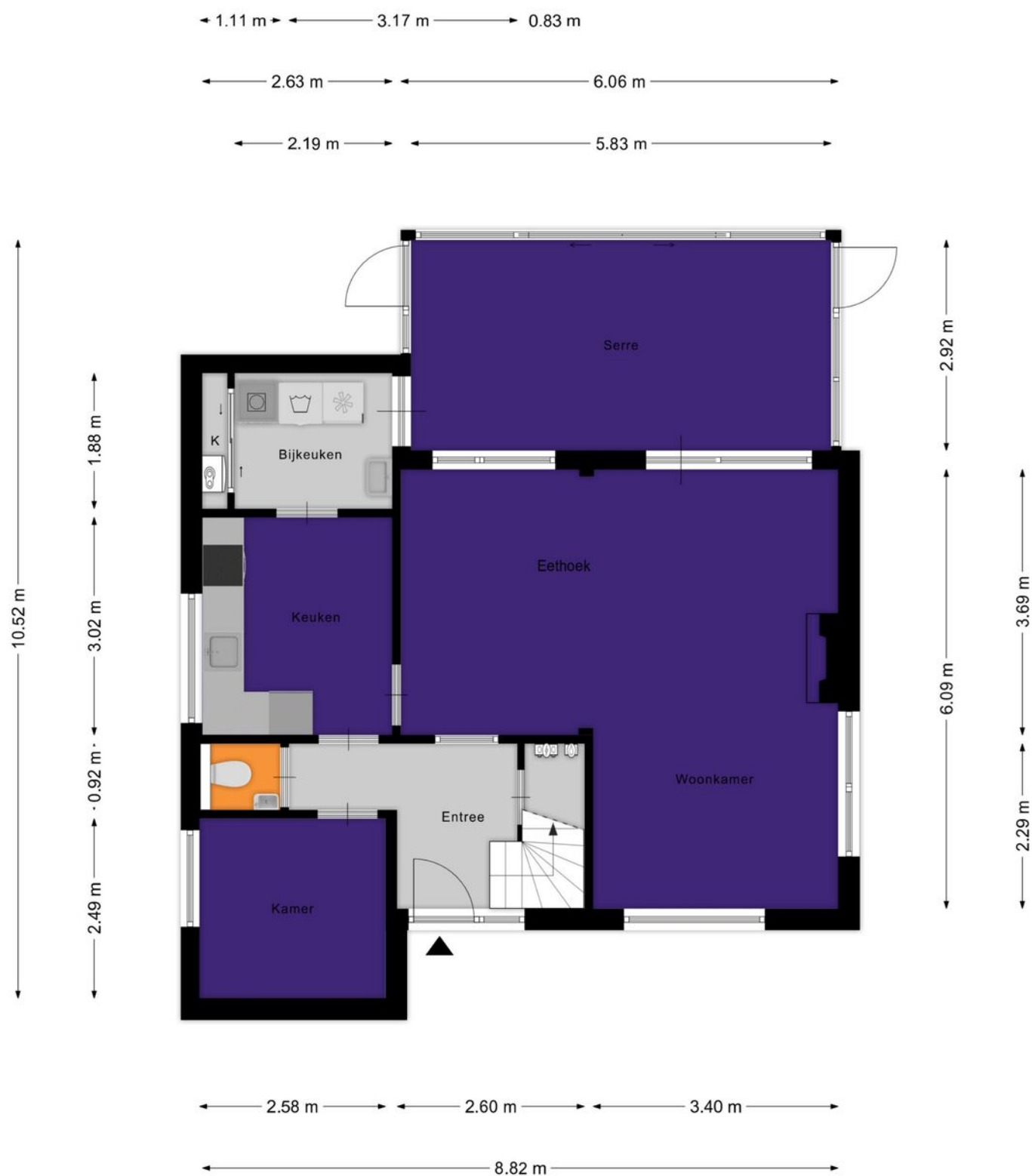






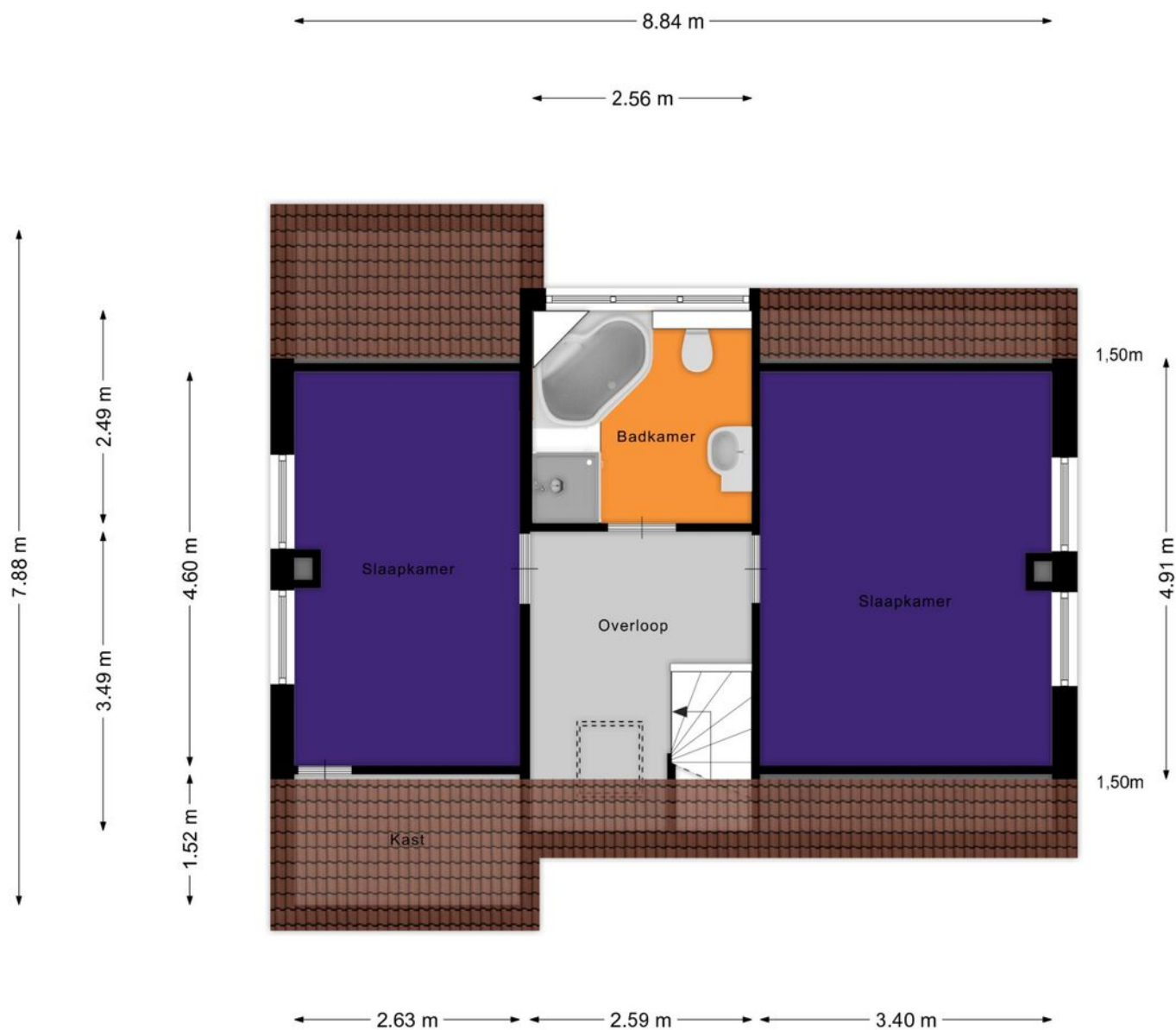


Plattegrond



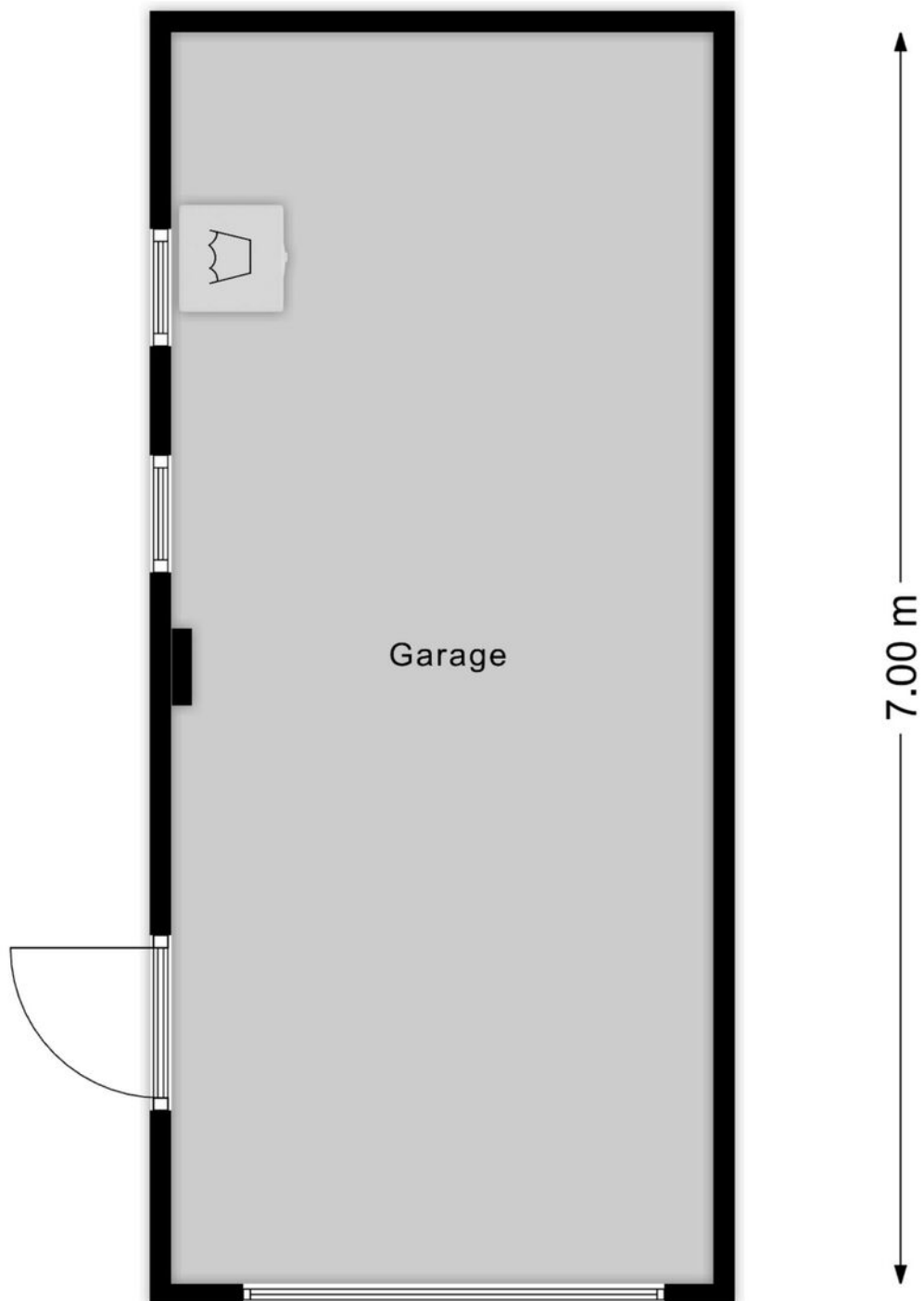
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

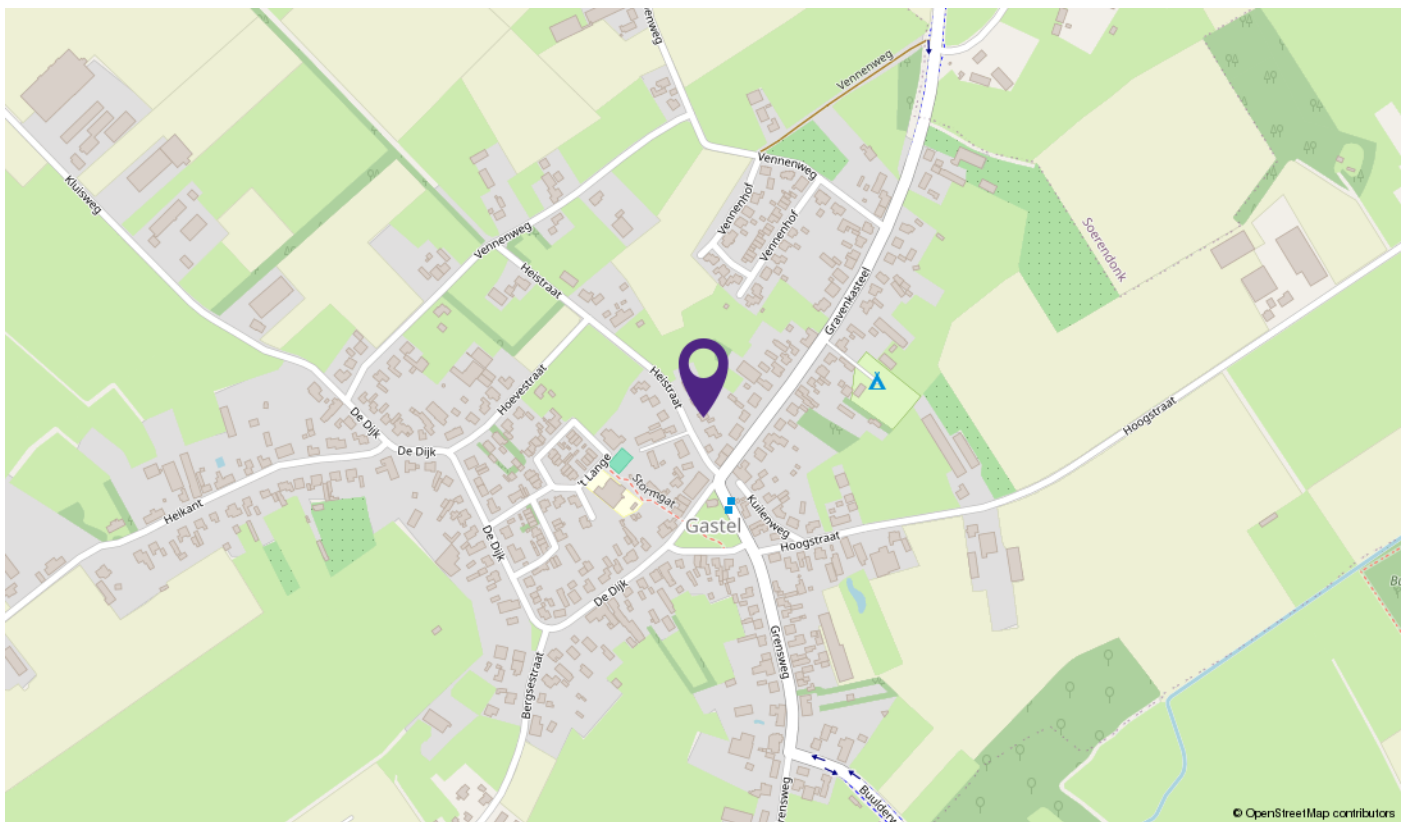
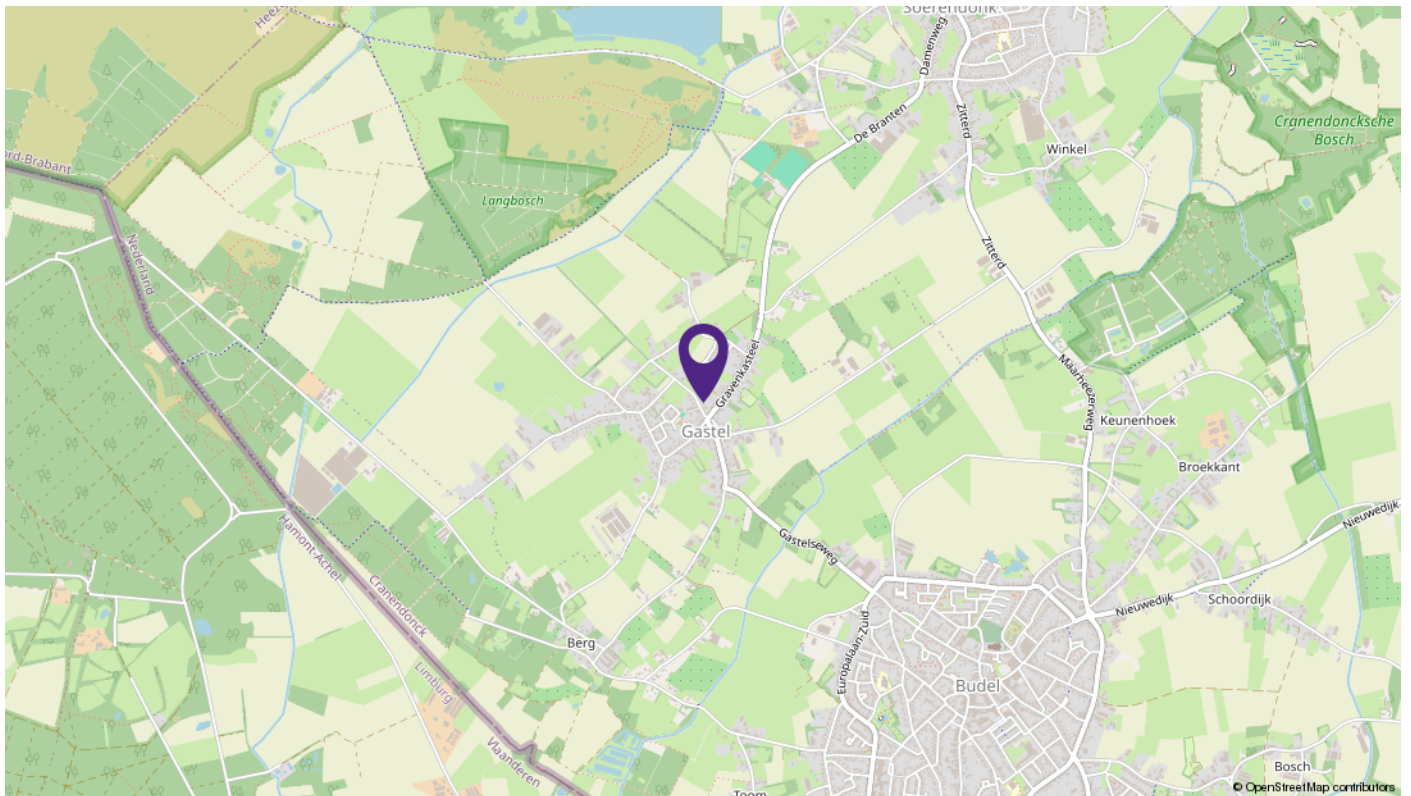
Plattegrond



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 (mondelinge) 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

Heistraat 3, Gastel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!