Wezenbeek MAKELAARDIJ

Nieuwe Weg 3

Oud Gastel

Omschrijving

Nieuwe Weg 3, Oud Gastel

Landelijk gelegen in het buitengebied tussen Oudenbosch en Oud Gastel een vrijstaande semi-bungalow met schuur, op een ruim bemeten perceel van maar liefst 6345m^2. Zowel de kern van Oudenbosch als Oud Gastel is op fietsafstand van het object gelegen. In beide plaatsen zijn nagenoeg alle denkbare voorzieningen aanwezig zoals een gevarieerd winkelaanbod, diverse horecagelegenheden, sportverenigingen en scholen. Oudenbosch beschikt tevens over een NS station.
Uitvalswegen richting Roosendaal, Breda of Rotterdam bevinden zich eveneens binnen handbereik.

Deze semi-bungalow is gebouwd omstreeks 1976 en is uitgevoerd met hardhouten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing.
De woonoppervlakte bedraagt circa 145m^2.
Het perceel heeft een oppervlakte van 6345m^2.

Indeling begane grond:
Een hal / entree met toegang naar een slaapkamer, badkamer, keuken en de woonkamer. Deze hal is volledig uitgevoerd met schoonmetselwerk wanden en een schroten plafond. Betegeld toilet met handwasbakje. De slaapkamer gelegen aan de straatzijde is uitgevoerd met behangwanden, boardplafond en een vaste kast. Direct naast de slaapkamer is de badkamer gelegen. Deze eenvoudige badkamer beschikt over een douche en een wastafel.
De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 37m^2 en beschikt over behangwanden en een schroten plafond. In deze kamer is een schoorsteen met allesbrander aanwezig.
Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de eetkeuken. Deze keuken van circa 15m^2 beschikt over een eenvoudig kunststof keukenblok.
Vanuit de keuken is de bijkeuken te betreden. In deze bijkeuken zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig. Tevens is hier de cv ketel (huur) en de gasgeiser (huur) geplaatst. Vanuit de bijkeuken is zowel de voor- , achtertuin als ook de aangebouwde schuur te betreden.

Verdieping (houten verdiepingsvloer):
De verdieping omvat een overloop met twee grote slaapkamers en een kleinere slaapkamer.

GARAGE/SCHUUR
Vanuit de bijkeuken te betreden een grote schuur / hobbyruimte van circa 9m x 12m = 108m^2. Deze schuur is volledig opgetrokken in spouwmuren en is uitgevoerd met een geïsoleerd dak met asbesthoudende golfplaten gedekt.

In de schuur is een kantoorruimte aanwezig.
Aan de achterzijde bevindt zich een aanbouw, uitgevoerd in betonelementen, van circa 5m x 7m. Het dak van deze aanbouw is eveneens uitgevoerd met asbesthoudende golfplaten.

Rondom de woning gelegen een royaal perceel met diverse gebruiksmogelijkheden. Aan de achterzijde van de woning is meer dan voldoende ruimte om een ruime achtertuin te realiseren. Naast de schuur is een groot grondstuk aanwezig met diverse volwassen boomopstanden en een vijver. De mogelijkheid bestaat om op dit deel eventueel enkele hobbydieren te houden.

Algemeen:
- mooie locatie in het buitengebied, nabij uitvalswegen;
- geschikt voor bedrijf en / of hobby aan huis;
- bestemming: Bedrijf - grondwerk- en drainagebedrijf
- eigen beregeningsbron aanwezig.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.

VRAAGPRIJS € 650.000,= K.K.

Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1976

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	1143 m^3
Perceeloppervlakte	6345 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	145 m^2

Details

Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Kabel	ja
Buitenzonwering	nee

Energie

Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Warmwater	geiser huur

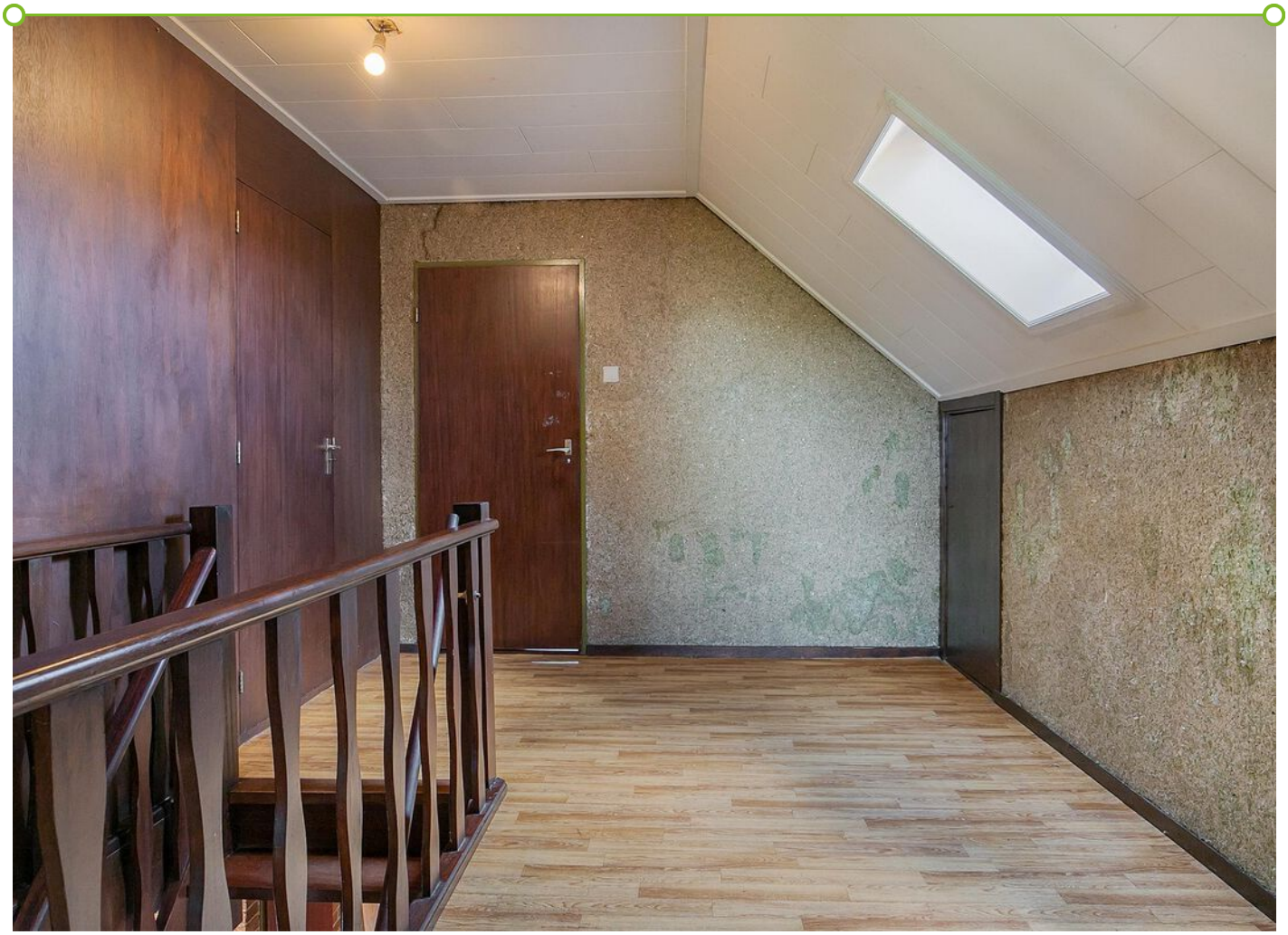
Energielabel

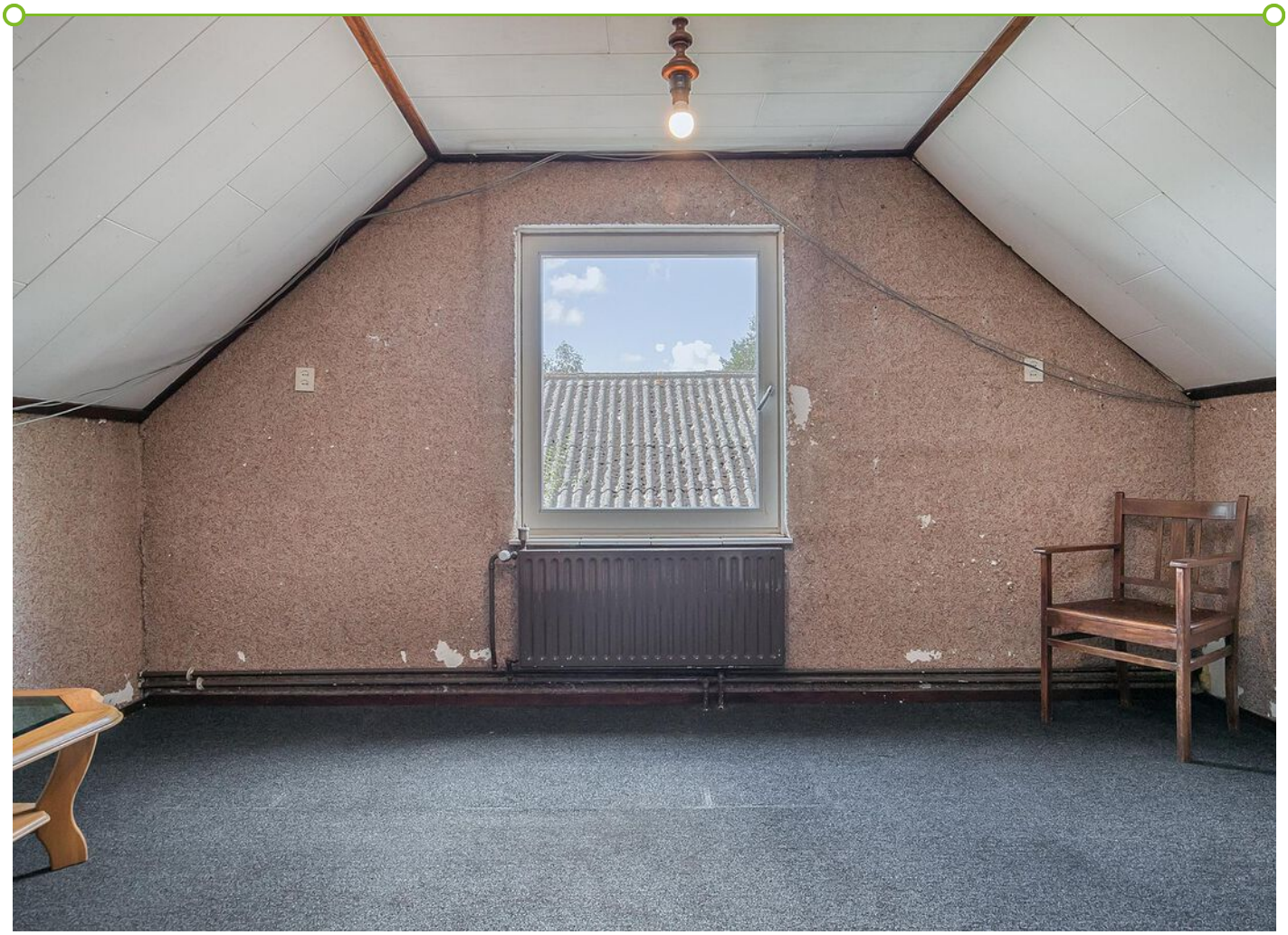
D

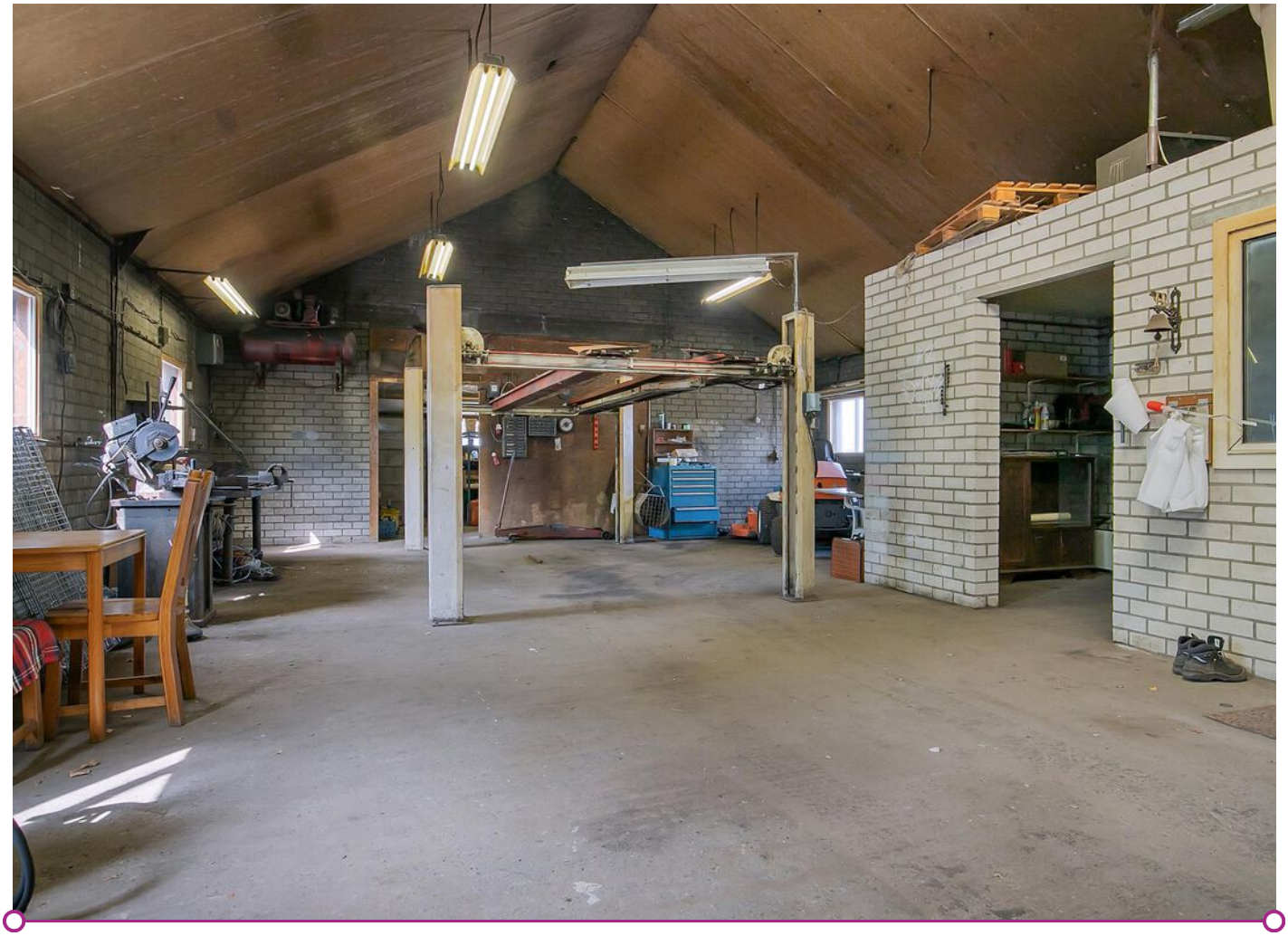
Tuin

Tuin	rondom

POWERPEAK







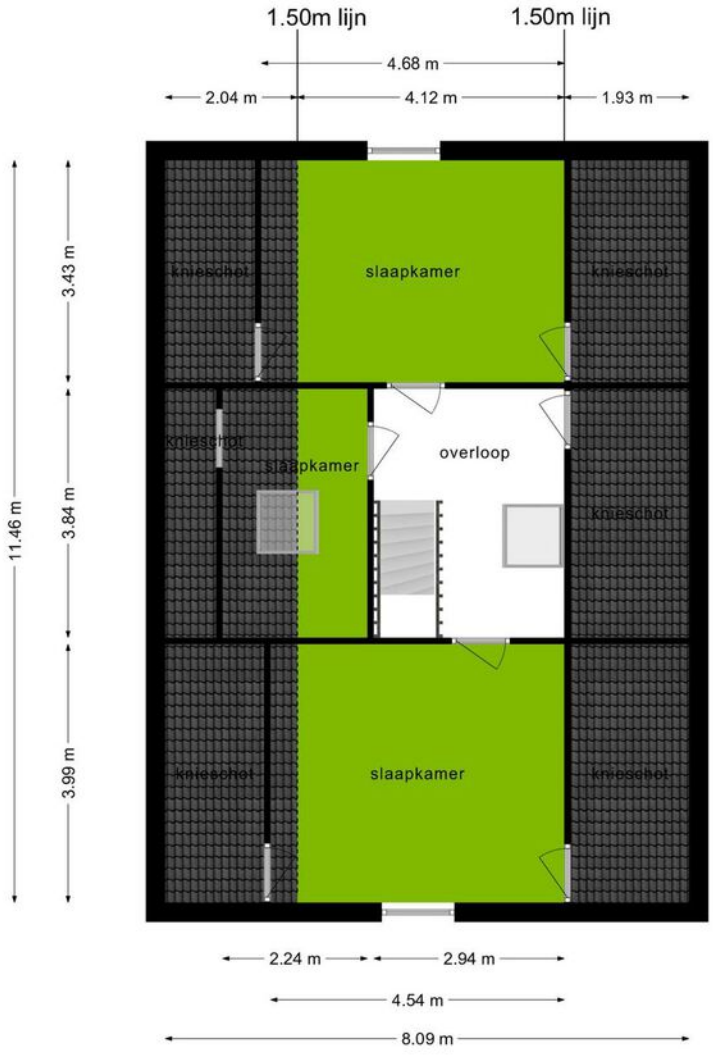
Plattegronden

Begane grond

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Verdieping

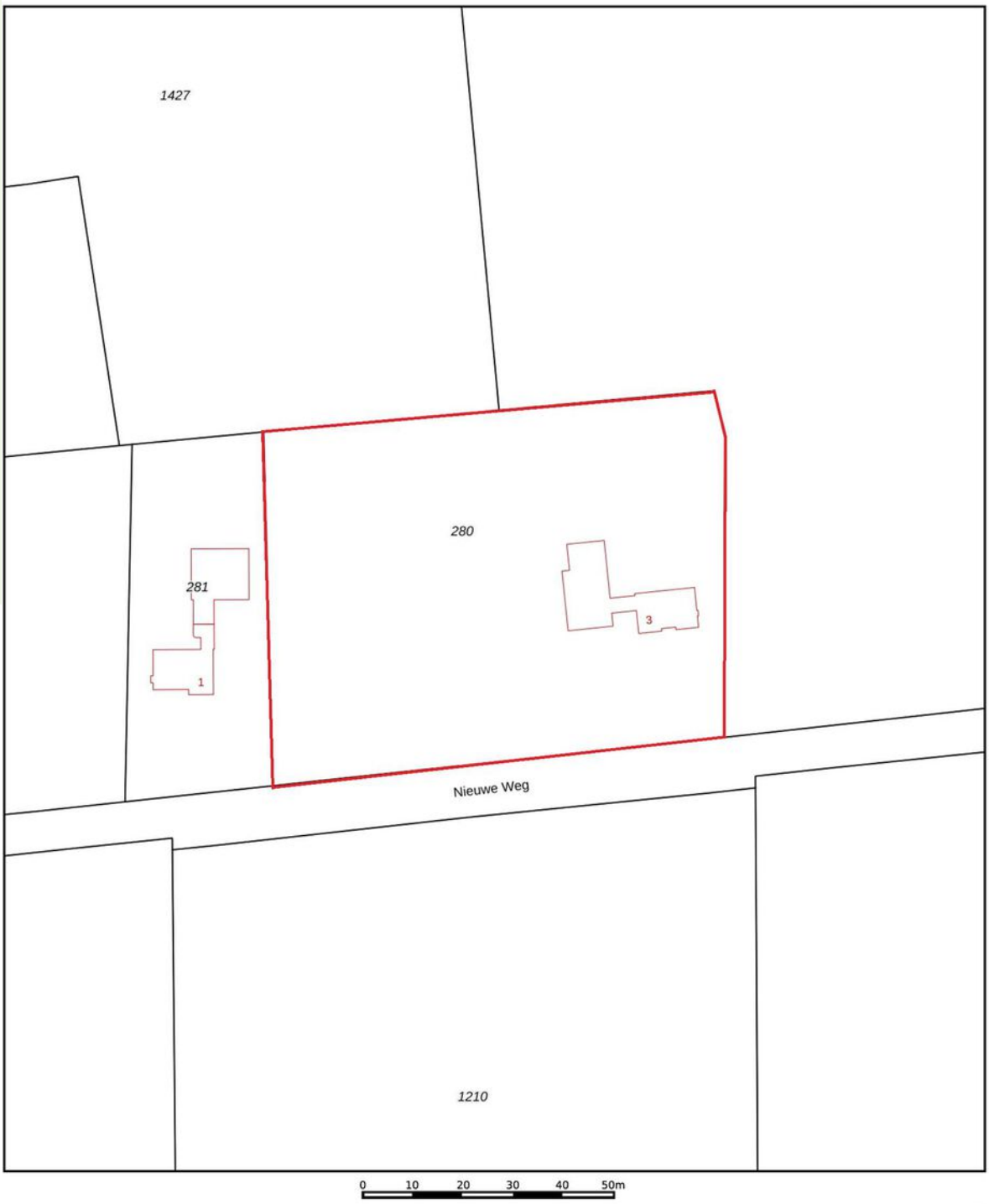


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wezenbeek



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

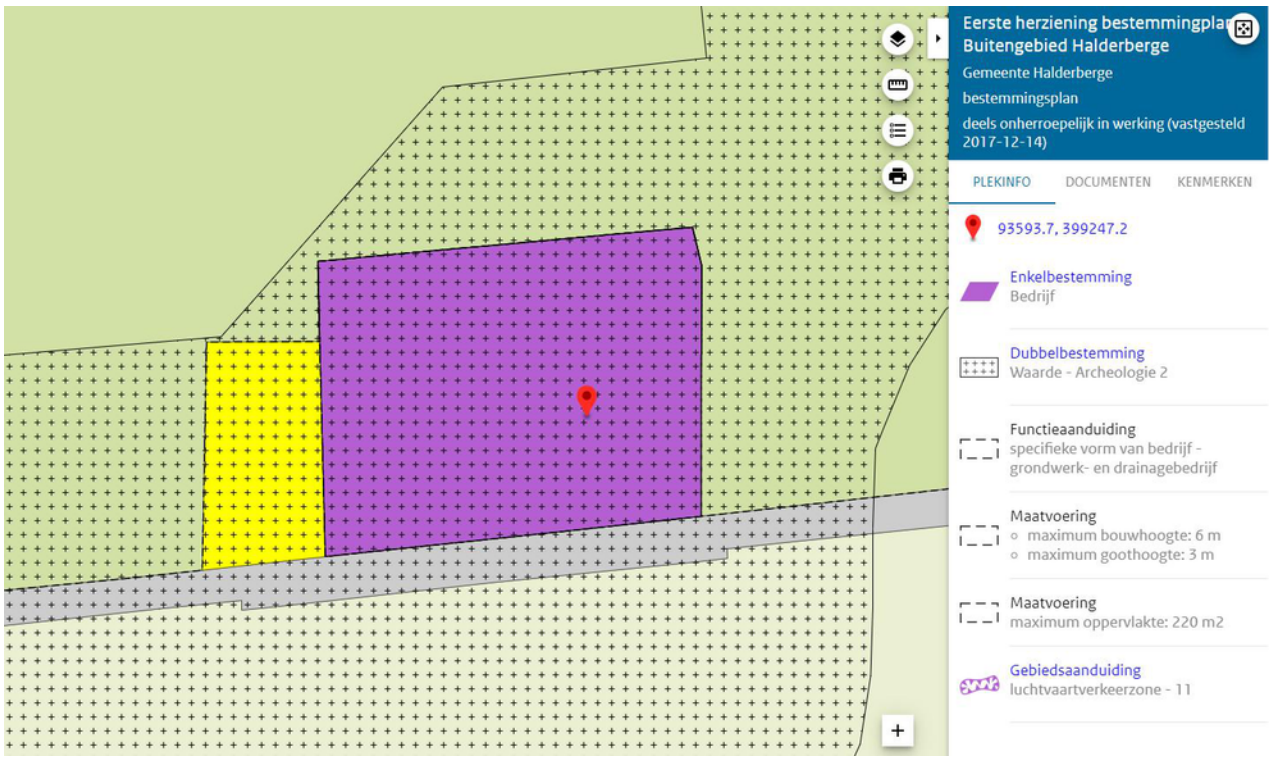
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Oud en Nieuw Gastel
Sectie	H
Perceel	280

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.

kadaster

Bestemmingsplan



Verkoopprocedure

Bezichtigingen
Na afspraak is er tijdens kantooruren en ook eventueel op zaterdag de mogelijkheid om woningen te bezichtigen. Tijdens de eerste bezichtiging verkrijgt u een algemene indruk van de woning. Indien u verder geïnteresseerd bent, nodigen wij u graag uit voor een eventuele 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan.
Voor de verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom uw reactie binnen enkele dagen.

Optie
Een optie is een eerste recht van koop wat kan worden verleend door een verkoper aan een kandidaat koper. Gedurende de optieperiode worden de onderhandelingen met de andere kandidaten opgeschort. Bezichtigingen en biedingen kunnen gewoon doorgaan. De optant houdt echter het eerste recht van koop.

Biedingprocedure
Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandelingen afbreken en met de tweede bieder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bieder gevraagd worden een uiterste bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bieder verder onderhandeld.

Wanneer een bod gelijk is aan de vraagprijs, komt echter niet automatisch een koop tot stand. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Voor het tot stand komen van een overeenkomst is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Er is pas sprake van een koopovereenkomst als beide partijen deze koopovereenkomst hebben getekend. Een bod kan worden herroepen (door koper en verkoper) zolang het niet is aanvaard, uitgezonderd een bod waaraan een tijdslimiet is verbonden.

Informatie- en onderzoeksplicht
Verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en onzichtbare gebreken die hem bekend zijn, melden aan potentiële kopers. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden. Ook informatie omtrent bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn, moet hij zelf onderzoeken. Koper kan uiteraard een NVM makelaar inschakelen, om hem bij de aankoop te begeleiden.

Koopakte
In de NVM koopakte worden de gemaakte afspraken vastgelegd, zoals koopsom, aanvaarding en ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van een financiering. Ook wordt een waarborgsom of bankgarantie opgenomen van 10% van de koopsom.
Voordat de akte wordt ondertekend, wordt een kopie toegezonden. Van de inhoud kan dan alvast worden kennisgenomen en de gegevens kunnen worden gecheckt.

Asbest
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens.
De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
Door Wezenbeek Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Wezenbeek MAKELAARDIJ

Wezenbeek Makelaardij B.V.
Engels Dorp 28
4756 AV, Kruisland

Tel: 0165-302855
info@wezenbeekmakelaardij.nl
www.wezenbeekmakelaardij.nl

Bij Wezenbeek Makelaardij bent u aan het juiste adres voor:

- aan- en verkoop van woningen en agrarisch onroerend goed
- taxaties van woningen en agrarisch onroerend goed
  (NWWI taxaties en taxaties mbt fiscale doeleinden)
- advisering onroerende zaken
- Wezenbeek Makelaardij is lid van de NVM vakgroep Wonen en Agrarsich & Landelijk Vastgoed.

funda powered by nvm

NVM