

Oudendijk 72 K

Oud Gastel

Vraagprijs

€ 625.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **135 m²**

Perceeloppervlakte **551 m²**

Inhoud **633 m³**

Bouwjaar **2016**

Energielabel **A +**

Vraagprijs

€ 625.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Aan de rand van het gezellige dorp Oud Gastel (gemeente Halderberge) gelegen een goed onderhouden en instapklare vrijstaande woning met garage, eigen oprit en riante overkapping. Het geheel is gelegen op een perceel van maar liefst 551m².

De gezellige dorpskern van Oud Gastel met een goed voorzieningen niveau is op fietsafstand gelegen. In de dorpskern zijn een tweetal basisscholen, een huisartsengroep, diverse winkels, twee supermarkten, enkele horecagelegenheden en sportfaciliteiten te vinden. Daarbij is de stad Roosendaal op zo'n tien autominuten afstand gelegen, waar u een zeer ruime keus aan voorzieningen heeft. De woning is centraal gelegen ten opzichte van de grote steden zoals Breda, Rotterdam en Antwerpen en snelwegen zijn op enkele autominuten afstand te bereiken.

De woning is in 2016 in eigen beheer gebouwd en in 2017 opgeleverd. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en voorzien van HR++ beglazing. Verwarming van de woning, alsmede de warmwatervoorziening, geschiedt middels een gasgestookte HR-combiketel. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over 10 zonnepanelen, dit levert dan ook een energielabel A+ op. De gehele woning is goed onderhouden, stijlvol ingericht en netjes afgewerkt, u kunt de woning zo betrekken!

Woonoppervlakte: circa 135m²
Perceeloppervlakte: 551m²

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst in de hal / entree voorzien van een tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. In de hal bevindt zich de meterkast, trapopgang naar de

verdieping en een toilet. Het toilet heeft een tegelvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en een handwasbakje. Open leefkeuken met eetgedeelte voorzien van een tegelvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond met inbouwspots. De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en modern ingericht. De keuken heeft een inbouw kastenwand met onder andere een tweetal combi-ovens en een koel-/vriescombinatie. Spoel-/kookeiland uitgevoerd met daarboven een ingebouwde afzuigkap, gasstel met wokbrander, vaatwasser en een kokend water kraan. Aansluitend het eetgedeelte met uitzicht op de tuin en openslaande deuren. Woonkamer, afsluitbaar door schuifdeuren, met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. De ingebouwde sierhaard geeft nog meer sfeer aan de woonkamer. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken. De bijkeuken is voorzien van een wasbak, tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Hier zijn tevens de C.V.-ketel (bj. 2017) en de aansluitingen voor wasmachine en droger gesitueerd. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

Verdieping

Overloop met vlizotrap naar de zolder. Drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de rechterzijde heeft een oppervlakte van circa 21m², een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. De slaapkamer aan de linkerzijde is uitgevoerd met een dakkapel, laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Deze slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 15,5 m². Aan de achterzijde de derde slaapkamer met een laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en tevens een oppervlakte van circa 15,5m². Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. Moderne volledig

betegelde badkamer voorzien van een dakkapel, ligbad, inloopdouche, toilet en een badkamermeubel met twee mooie waskommen en inbouwkransen. Verwarming van de badkamer door middel van vloerverwarming en er is een designradiator.

Zolder

Middels een vlizotrap vanaf de overloop te bereiken bergzolder met hier de unit van het mechanische ventilatiesysteem.

Garage

De garage is zowel vanuit de bijkeuken als de tuin te bereiken. De garage heeft een betonvloer, metselwerk wanden, houten balkenplafond en een elektrische sectionaal deur. Met een oppervlakte van circa 25m² biedt de garage voldoende bergruimte. Op het plat dak van de garage zijn de 10 zonnepanelen gesitueerd.

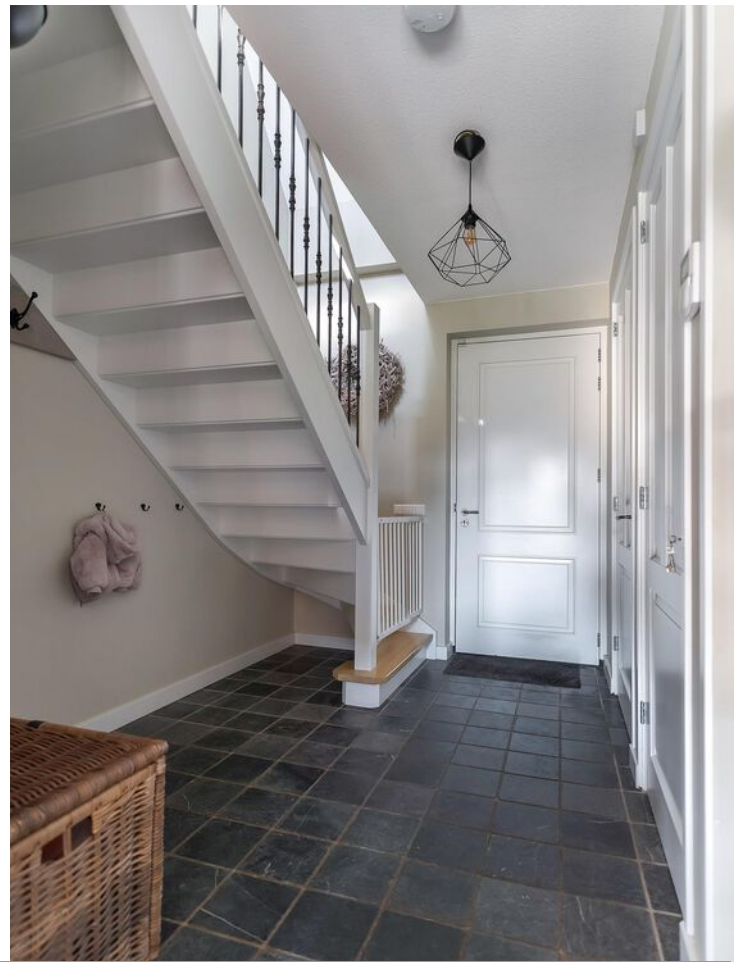
Tuin

Zowel de voor- als achtertuin zijn netjes aangelegd en voorzien van diverse beplanting, bomen en gazon. De ruime achtertuin (circa 16 meter diep en 17 meter breed!) welke op het zuidoosten is gelegen biedt het gehele jaar door voldoende zonuren. Onder de riante overkapping (circa 30m²), welke in 2021 is geplaatst, is het heerlijk vertoeven. Daarnaast zijn er diverse zitplekken gecreëerd.

Algemeen

- Jonge vrijstaande woning;
- Energielabel A+;
- Nabij alle voorzieningen;
- Instapklaar, stijlvol ingericht en goed onderhouden;
- Eigen oprit en garage.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Hal / Entree / Toilet





Eetgedeelte





Keuken







Woonkamer







Bijkeuken





Garage



Slaapkamer voorzijde I







Slaapkamer voorzijde II



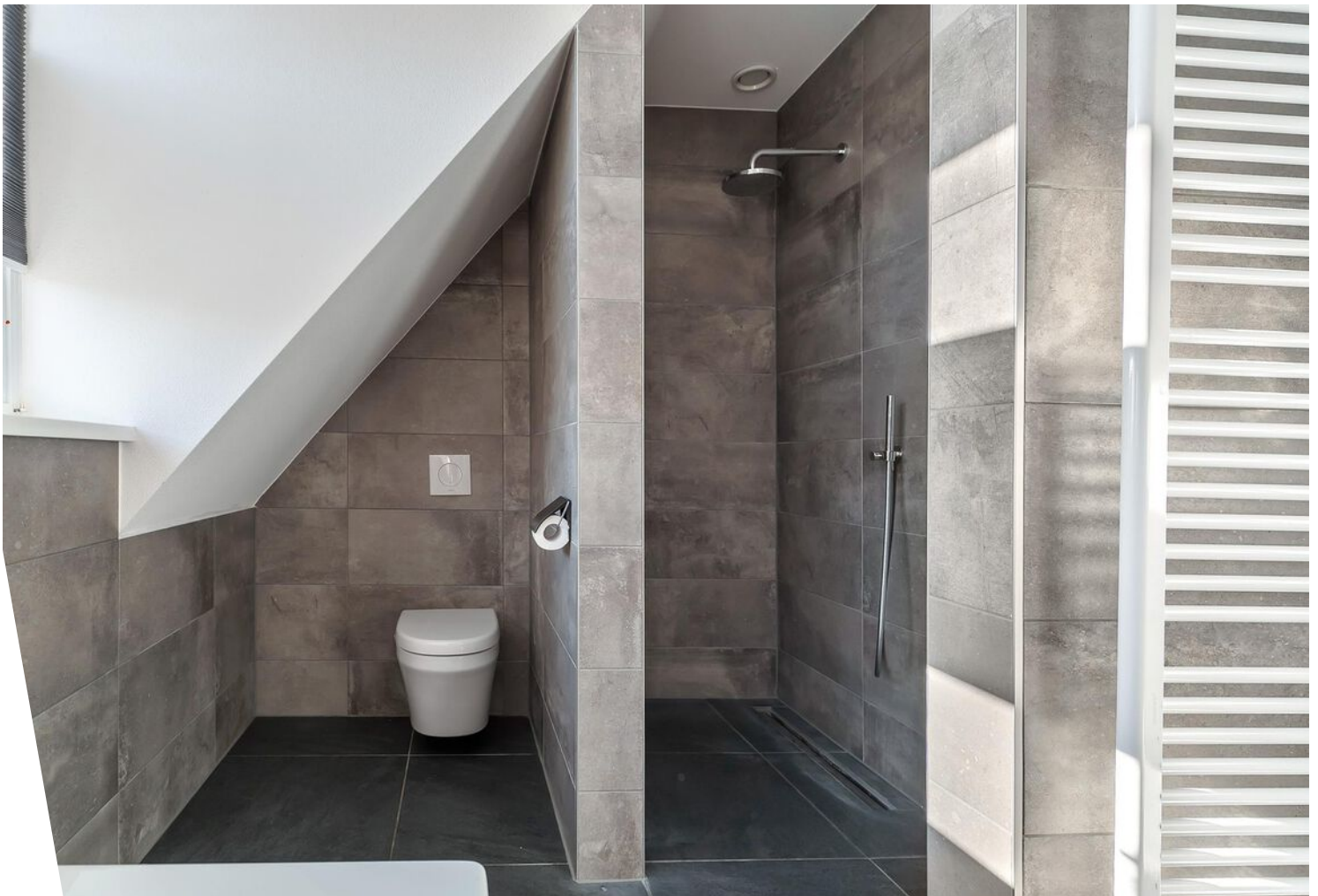


Slaapkamer achterzijde



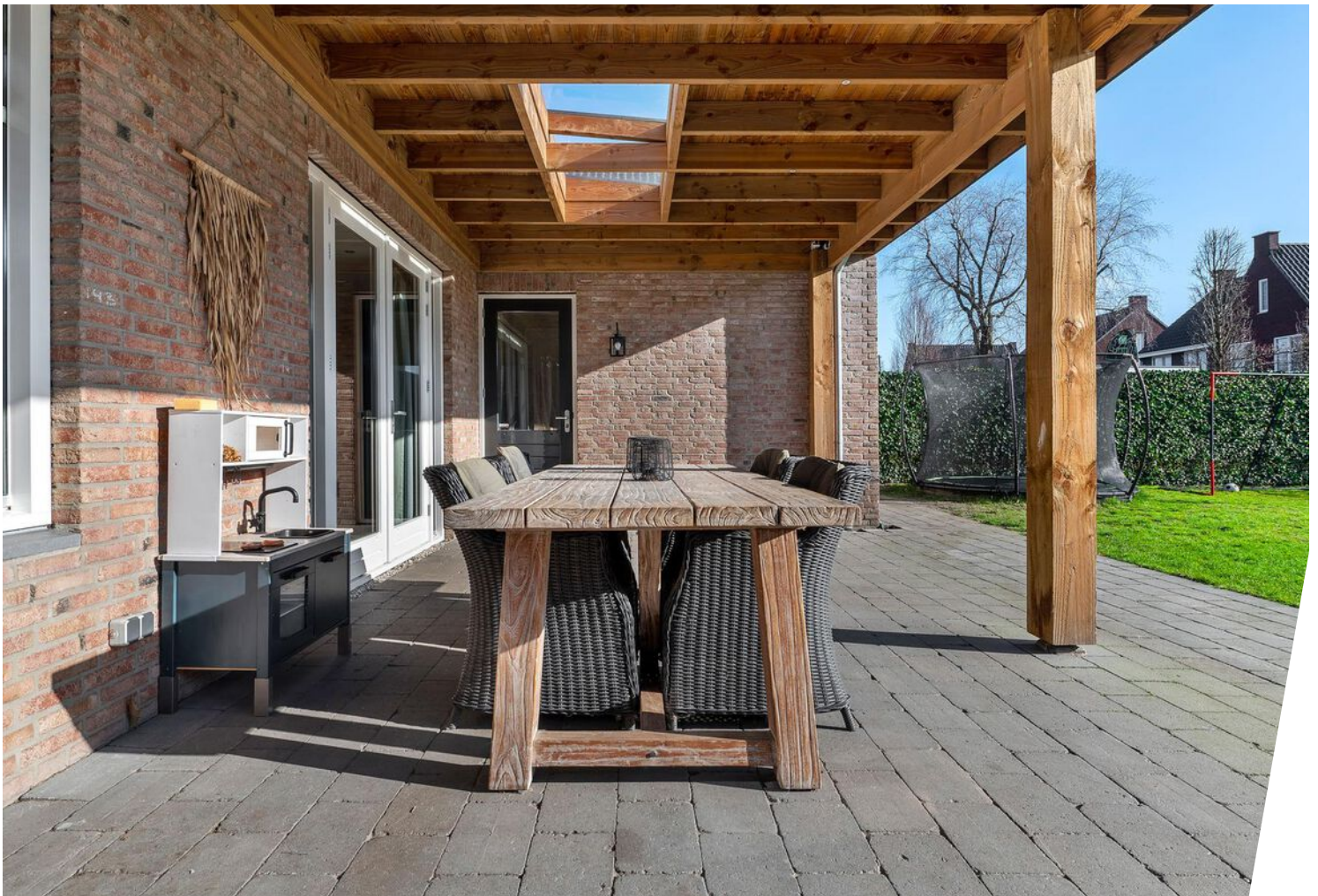


Badkamer





Overkapping





Achterzijde / Tuin





Plattegrond - Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

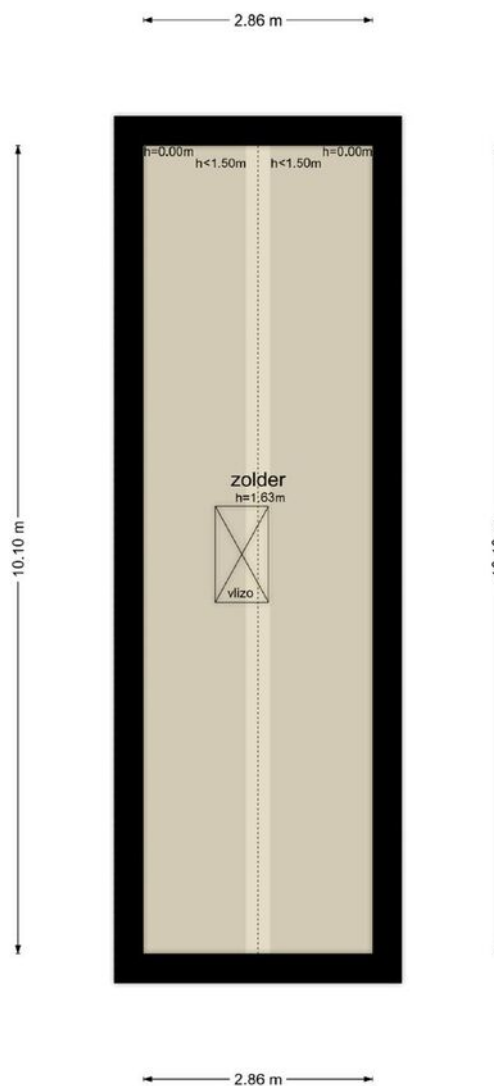
Plattegrond - Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Zolder

Oudendijk 72k - Oud Gastel
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

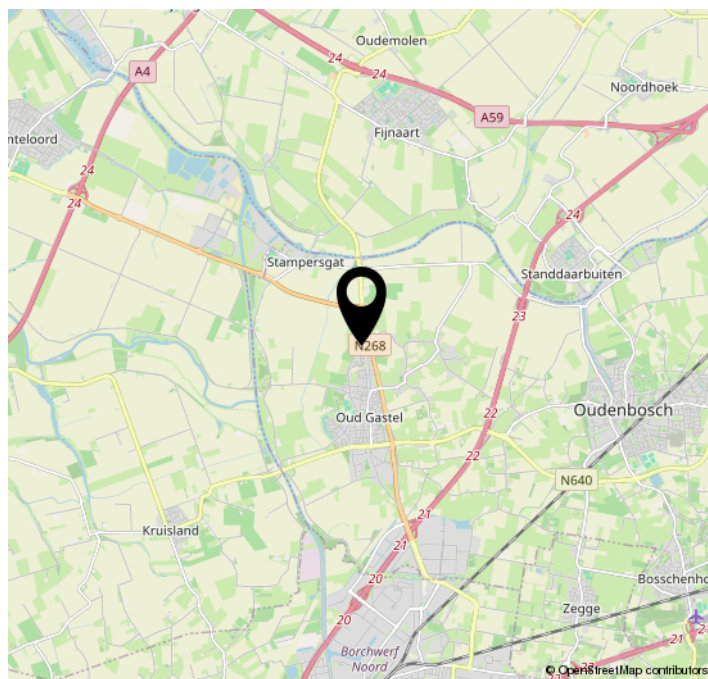
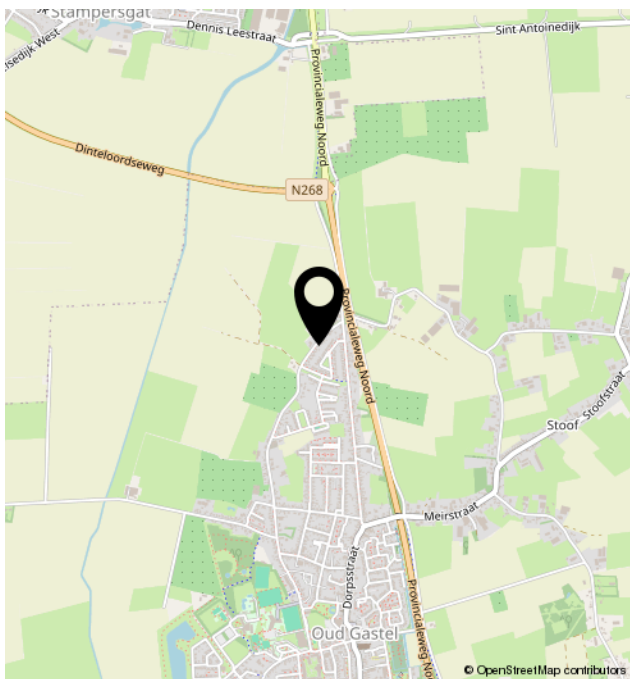
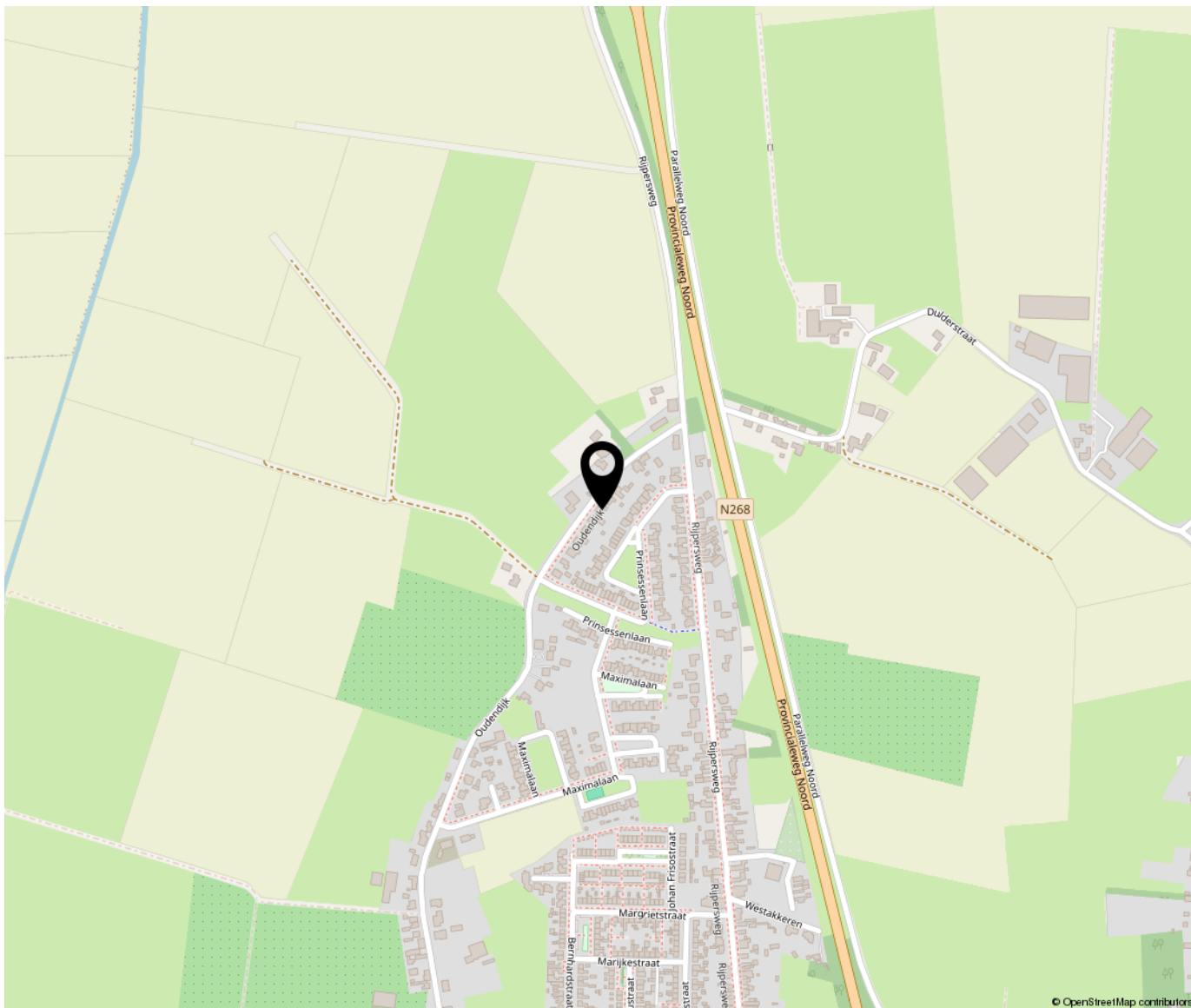
Plattegrond met tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.wezenbeekmakelaardij.nl - Tel. 0165 - 30 28 55

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Oudendijk 72 K, Oud Gastel



Vragen? Stel ze
gemakkelijk via
Whatsapp. Scan de
QR-code hiernaast!



Over ons



Wonen midden in de mooie natuur, of in een gezellig dorp in de regio West-Brabant, is voor jou misschien een droom. Dat begrijpen wij heel goed! Ons kantoor is gelegen in Kruisland en wij kennen deze regio dan ook door en door. Of je nu juist op zoek bent naar een woning of agrarisch bedrijf in deze regio, je bent bij ons hiervoor aan het goede adres.

Als NVM Makelaar wonen én landelijk agrarisch vastgoed kunnen we je tevens van dienst zijn bij het uitvoeren van taxaties en uitgebreide advisering op het gebied van pachtzaken, WVG en onteigeningen.

Heb je vragen? Wil je ergens over sparren? Wij staan voor je klaar en zijn altijd bereikbaar.

Telefoon: 0165 – 302855
Email: info@wezenbeekmakelaardij.nl
Whatsapp: 06 - 57829262

Extra informatie

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.

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.

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.

Biedlogboek

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop verplicht bij NVM-makelaars. In dit biedlogboek worden alle biedingen van kandidaat-kopers automatisch geanonimiseerd vastgelegd. Om meer transparantie te geven aan het koopproces is het biedlogboek na afloop van de bedenktijd en eventuele ontbindende voorwaarden voor alle kandidaat-kopers die, in de drie maanden daarvoor, een bod hebben uitgebracht inzichtelijk via [move.nl](https://www.move.nl).

Move.nl

Voordat u het object gaat bezichtigen activeren we voor u een Move-account. In dit account is de gemaakte afspraak terug te vinden, kunnen er aanvullende documenten worden gedownload en kunt u bij interesse een bod uitbrengen.

Disclaimer

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.

