



## **Mgr. Meeuwissenstraat 2 a, 4751 HK Oud Gastel**

**Vraagprijs € 465.000,- k.k.**



**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
**Jezuïtenplein 8 -10**  
**4731 HW, OUDENBOSCH**  
**Tel: 0165-522 044**  
**E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)**

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

## Omschrijving

«Mgr. Meeuwissenstraat 2 a, 4751 HK Oud Gastel»

**Let op! De prijs betreft een bieden vanafprijs.**

Wonen in het centrum van Oud Gastel met alle faciliteiten binnen handbereik met uitvalswegen nabij.

Stap binnen als eerste bewoner, beleef de ruimte en ervaar de duurzaamheid van deze recent opgeleverde woning met vaste eigen parkeerplaats.

Laat u verrassen hoe fijn het is om in deze woning thuis te komen.

Daarbij is de keuken nog geheel naar eigen inzicht in te richten. De voorbereidingen zijn uitgevoerd. Het uitzoeken van een keuken is aan de eerste bewoner.

Tevens maakt het dak de zolder bijzonder hoog, waardoor het creëren van een tweede verdieping met slaapkamer en bergzolder tot de mogelijkheden behoren.

Deze woning beschikt over een A+++label wat inhoudt dat er voor 2024 sprake is van een extra leencapaciteit van € 40.000.

Wilt u wonen op een historische plek in het hart van Oud Gastel? Wij hebben het genoeg u deze exclusieve twee-onder-één kapwoning met eigen parkeerplaats en vrijstaande berging aan te bieden. Deze unieke woning is gelegen op een perceel van 186 m<sup>2</sup> in de dorpskern van Oud Gastel tegen het decor van de majestueuze Laurentiuskerk. De combinatie van historische gebouwen en nieuwbouw, door hofjes en stegen met elkaar verbonden, maakt het gebied sfeervol en uniek. De autovrije en autoluwe straatjes maken het de ideale plek om uw kinderen veilig te laten spelen en te laten opgroeien. Een mix van verschillende leeftijden woont hier fijn samen en kan elkaar ontmoeten, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is zéér duurzaam te noemen en is gasloos. Op de begane grond is er vloerverwarming toegepast en de verdiepingen zijn voorzien van laagtemperatuur convectoren. Verder zijn er rondom kunststof kozijnen toegepast en zonnepanelen geplaatst.

Oud Gastel staat bekend als een dorp met een goed voorzieningenniveau. Diverse faciliteiten en voorzieningen, zoals o.a. winkels, basisonderwijs, verscheidene verenigingen en openbaar vervoer zijn in het dorp gesitueerd. Tevens is Oud Gastel gunstig gelegen ten opzichte van o.a. Roosendaal (5 min.), Breda (25 min.), Rotterdam (30 min.) en Antwerpen (35 min.).



**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
Jezuitenplein 8 -10  
4731 HW, OUDENBOSCH  
Tel: 0165-522 044  
E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)



*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

## Indeling

### Begane grond

#### Entree

Via de ruime entree, waarin zich de meterkast en half betegeld toilet met fonteintje bevinden, is er toegang tot de woonkamer.

#### Woonkamer

De royale woonkamer biedt veel lichtval en is aan de achterzijde van een fraaie schuifpui naar de achtertuin voorzien. Ook is er in de woonkamer een praktische trapkast gesitueerd. Vanuit de woonkamer is de keukenruimte toegankelijk.

#### Keukenruimte

De open keukenruimte biedt eveneens een mooie lichtinval en meerdere mogelijkheden met betrekking tot de opstelling. De keukenruimte is aan de voorzijde van de woning gesitueerd met aangrenzend een mooie erker.

#### Eerste verdieping

Vanaf de trap in de entree is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar. Deze verdieping is opgesplitst in een overloop, 3 slaapkamers en de badkamer.

#### Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn volwaardig van afmeting te noemen. Eén slaapkamer is aan de voorzijde en twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gesitueerd.

#### Badkamer

De keurige badkamer is met de nodige hedendaagse comfort uitgerust. De inrichting bestaat uit een inloopdouche, ligbad, wastafel met dubbele wasgelegenheid en een designradiator. Verder is de badkamer geheel betegeld.

#### Tweede verdieping

Middels een vaste trapopgang is de tweede verdieping te bereiken. Deze verdieping biedt meerdere opties en mogelijkheden. Er kan hier gemakkelijk een extra slaapkamer gerealiseerd worden in combinatie met een extra zolderverdieping. Ook staan hier de technische installaties opgesteld en bevinden zich er de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

#### Tuin

De zonnige tuin is op het westen gesitueerd en is middels een achterom bereikbaar.

#### Berging

Aan de achterzijde van het perceel is een vrijstaande houten berging gesitueerd. Deze berging is



**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
Jezuitenplein 8 -10  
4731 HW, OUDENBOSCH  
Tel: 0165-522 044  
E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

van een betonvloer en elektra voorzien.

Eigen parkeerplaats

Aangrenzend aan de tuin is een eigen parkeerplaats gesitueerd.

Algemeen:

- De vloeren zijn voorzien van cementdekvloeren.
- De wanden zijn behangklaar.
- De woning is voorzien van spuitwerkplafonds.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
**Jezuïtenplein 8 -10**  
**4731 HW, OUDENBOSCH**  
**Tel: 0165-522 044**  
**E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)**


*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*



## Kenmerken

Vraagprijs	€ 465.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	512 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	186 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	136 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2021
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Garage	Parkeerplaats
Energielabel	A+++
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Adresgegevens	
Mgr. Meeuwissenstraat 2 a 4751 HK OUD GASTEL	



Wijk-Regio Makelaardij B.V.  
Jezuïtenplein 8 -10  
4731 HW, OUDENBOSCH  
Tel: 0165-522 044  
E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)



*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

## Foto's

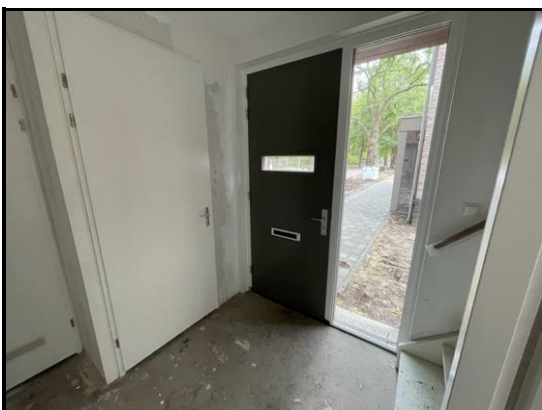


funda

**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
**Jezuïtenplein 8 -10**  
**4731 HW, OUDENBOSCH**  
**Tel: 0165-522 044**  
**E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)**

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

## Foto's



**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
**Jezuïtenplein 8 -10**  
**4731 HW, OUDENBOSCH**  
**Tel: 0165-522 044**  
**E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)**

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*



## Foto's



**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
**Jezuïtenplein 8 -10**  
**4731 HW, OUDENBOSCH**  
**Tel: 0165-522 044**  
**E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)**

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*



## Foto's



## Foto's



**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
**Jezuitenplein 8 -10**  
**4731 HW, OUDENBOSCH**  
**Tel: 0165-522 044**  
**E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)**

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Mgr. Meeuwissenstraat 2 a
Postcode / Plaats	4751 HK Oud Gastel
Gemeente	Oud en Nieuw Gastel
Sectie / Perceel	D / 6336
Oppervlakte	186 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



Wijk-Regio Makelaardij B.V.  
Jezuitenplein 8 -10  
4731 HW, OUDENBOSCH  
Tel: 0165-522 044  
E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)



*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*





Kadastrale kaart

Uw referentie: Wijk-Regio



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oud en Nieuw Gastel	
	Huisnummer	D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6336	
—	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.



**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
Jezuitenplein 8 -10  
4731 HW, OUDENBOSCH  
Tel: 0165-522 044  
E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*





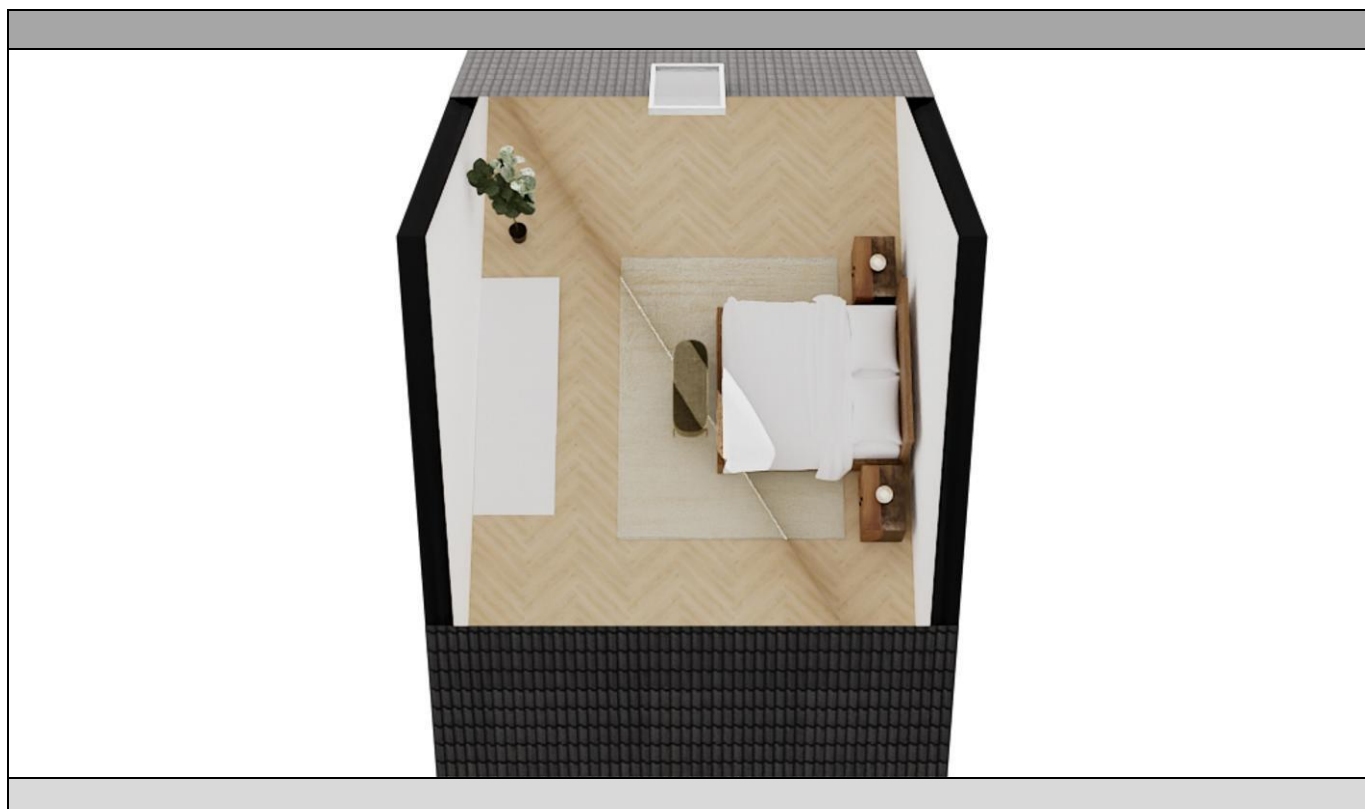
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.







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







9.00 m

5.41 m

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

## WIJ HOPEN DAT U IN DEZE BROCHURE DE WONING VAN UW DROMEN TREFT

Om op financieel gebied eventuele teleurstelling te voorkomen is het van het grootste belang dat u hierover goed wordt geïnformeerd.

Wijk-Regio Makelaardij is trots u te mogen melden dat wij u voor uw woningfinanciering, hypotheekinformatie en woonhuisverzekeringen kunnen verwijzen naar gerenommeerde financiële partners.

De informatie die u aantreft is slechts indicatief, deze informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter de gegevens zijn soms verkregen uit mondeling of telefonisch contact. Bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc. genoemd in de brochure kunnen derhalve afwijken. Wij wijzen de koper erop dat hij zelf een onderzoekplicht heeft naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan nadat overeenstemming is bereikt over prijs, object, datum van oplevering maar ook over details als roerende zaken en b.v. ontbindende voorwaarden. Hiervoor telt het schriftelijkheids beginsel. Indien de oplevering langer dan 2 maanden na de mondelinge overeenkomst plaatsvindt wordt standaard een bankgarantie van 10% van de koopsom gesteld.

Koper heeft van rechtswege 3 dagen bedenktijd na ondertekening van een contract (en het ontvangen van een kopie hiervan)

Wij verzoeken koper echter alleen onderhandelingen te starten bij serieuze belangstelling om onnodige teleurstellingen te voorkomen.

Verkoper gaat exclusief met u in onderhandeling tenzij specifiek anders gemeld.

Ook voor verkoper is dit een spannende periode, de verkoper is zeer benieuwd naar uw reactie. Mocht u ons per ongeluk vergeten dan bellen wij u altijd uiterlijk 1,5 week na de bezichtiging.

Wij kunnen tevens voor u diverse diensten verzorgen:

**AANKOOPBEGELEIDING**

**TAXATIE**

**VERKOOP EIGEN WONING**

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*



**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
Jezuïtenplein 8 -10  
4731 HW, OUDENBOSCH  
Tel: 0165-522 044  
E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*