



**Cuypersbos 16**  
**Oud Gastel**





## Cuypersbos 16, Oud Gastel

---

Op een unieke locatie, op loopafstand van het levendige centrum van Oud Gastel én een (speel)bos staat deze uitgebouwde en keurig afgewerkte hoekwoning met aangebouwde garage, oprit én zonnige achtertuin op het zuiden!

Deze energiezuinige woning is gelegen een rustige doodlopende straat in de zeer gewilde, kindvriendelijke nieuwbouwwijk "Plan Driewerf". In 2006 gebouwd en gelijk met de bouw over de gehele breedte uitgebouwd waardoor er verrassend veel extra woonruimte is gecreëerd op de begane grond. Dankzij 10 zonnepanelen, airco's, vloerverwarming wordt in aanzienlijke mate in de elektriciteitsbehoeften voorzien.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers en een badkamer uitgerust met een ligbad en douche. De tweede verdieping kan worden gebruikt als kantoor/hobbyruimte maar kan ook prima dienst doen als vierde slaapkamer.

Nieuwsgierig? Maak snel een afspraak voor bezichtiging!

## BEGANE GROND

De entree/hal geeft toegang tot de keuken, living en toiletruimte. Een vaste trap leidt naar de eerste verdieping

*Afwerking: tegelvloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.*

De ruime en lichte woonkamer is ingedeeld met een gezellige zithoek aan de achterzijde en daarnaast nog een eetgedeelte. Verder is de woonkamer voorzien van airco met koude- en warme luchttoevoer en is via een loopdeur de achtertuin toegankelijk waarbij de achtergevel beschikt over elektrisch bedienbare zonwering. De woonkamer geeft tevens toegang tot de toiletruimte.

*Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.*

De moderne woonkeuken in hoekopstelling is uitgerust met een natuurstenen aanrechtblad, 6 pits gas fornuis, oven, magnetron, koel/vrieskast, vaatwasser en afzuigkap.

*Afwerking: plavuizen vloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.*

De toiletruimte is voorzien van een fonteintje.

*Afwerking: tegelvloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond.*





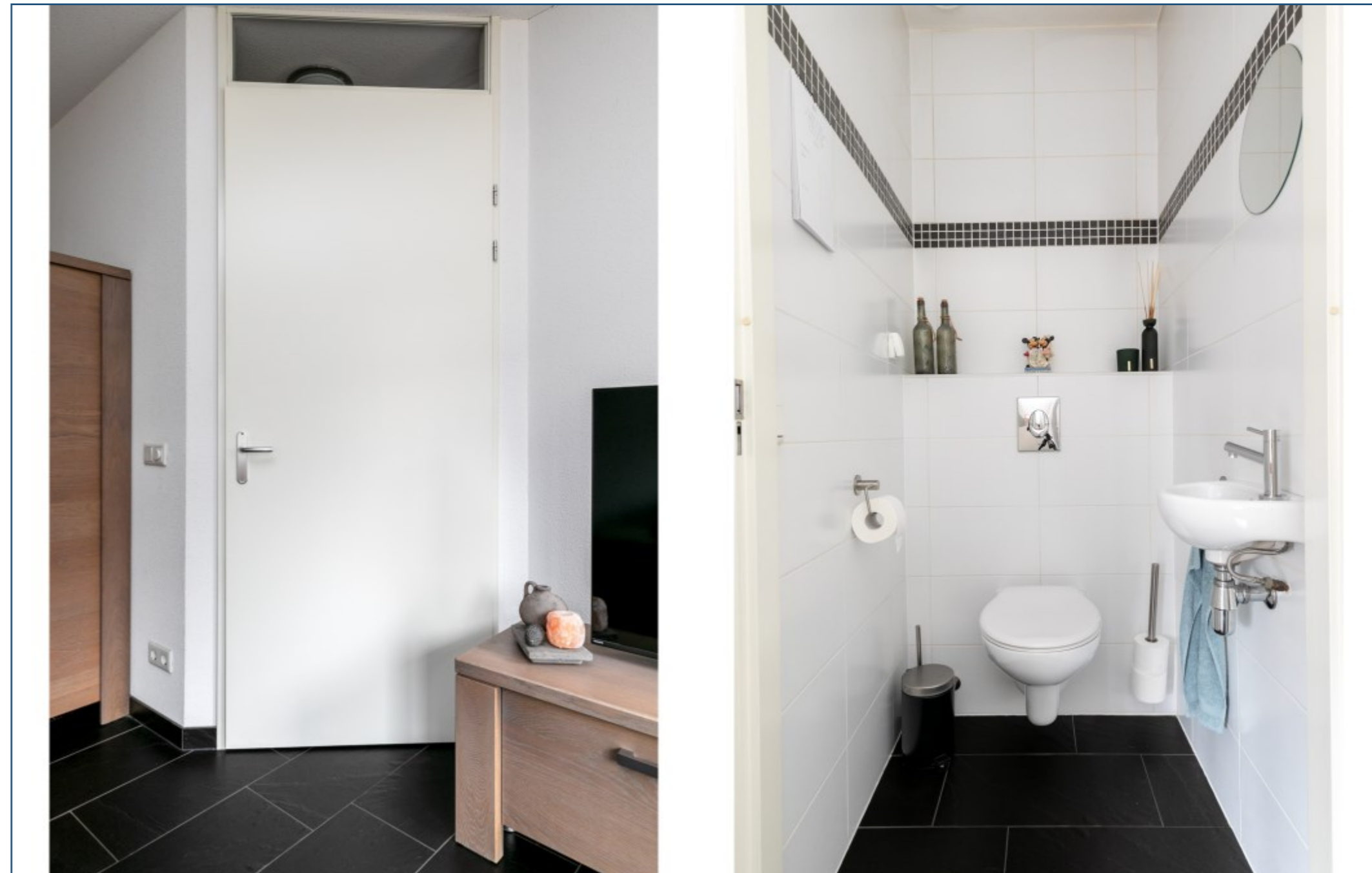
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



## EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een badkamer.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

*Afwerking: laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spachtelputz plafond.*

Slaapkamer 1: ouderslaapkamer voorzien van airco met koude- en warme luchttoevoer.

*Afwerking: laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spachtelputz plafond.*

Slaapkamer 2:

*Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.*

Slaapkamer 3:

*Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden en een spachtelputz plafond.*

Nette badkamer uitgerust met een ligbad met thermostaatkraan, douche met douchescherm en thermostaatkraan, toilet en een wastafel met meubel.

*Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, betegelde wanden en een spuitwerk plafond.*

## TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en kan worden gebruikt als kantoor/hobbyruimte maar kan ook prima dienst doen als vierde slaapkamer. De ruimte is voorzien van de wasmachine- en drogeraansluiting en opstelling van de cv combiketel.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



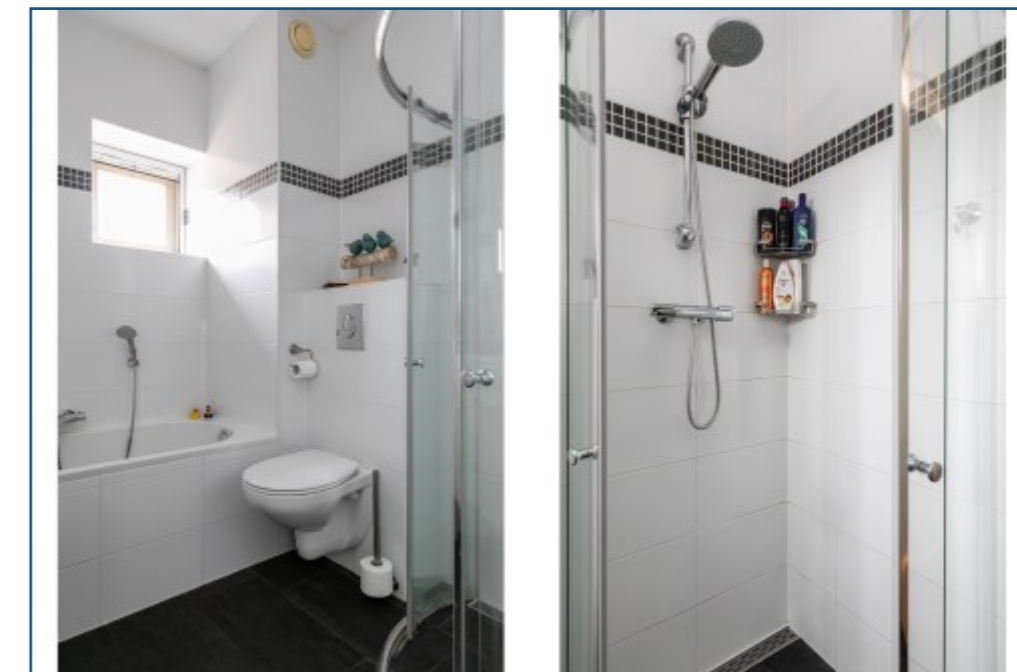
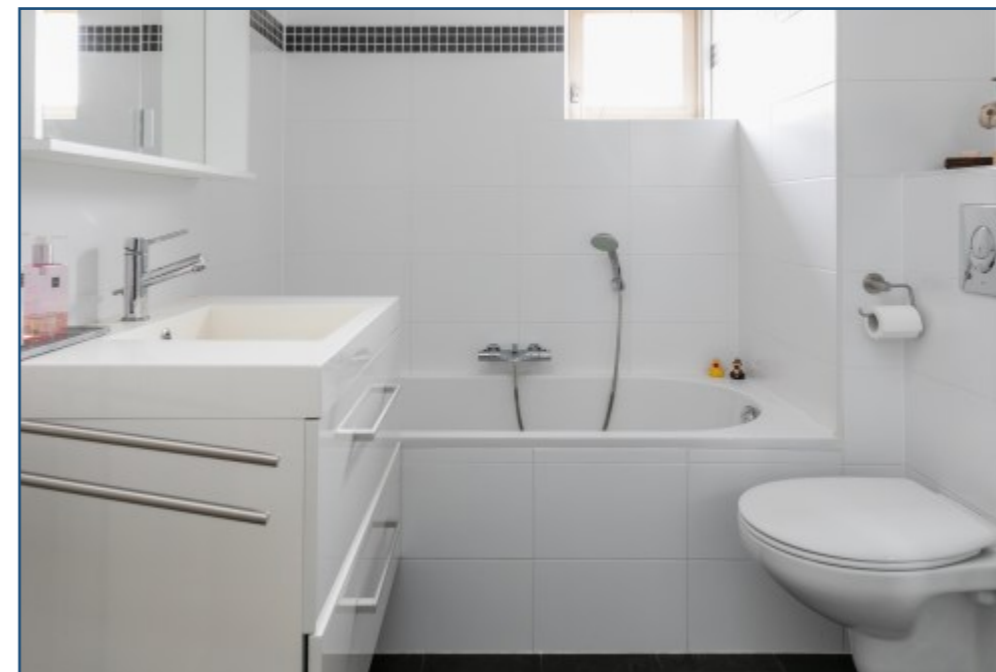
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

## EXTERIEUR

### **Aangebouwde garage met eigen oprit**

Opgetrokken met baksteen (spouw) en toegankelijk middels een bedienbare stalen kanteldeur. De garage is voorzien van elektra en biedt volop opslagruimte. De oprit vóór de garage biedt daarnaast parkeergelegenheid aan één auto. Via een loopdeur is de achtertuin toegankelijk.

### **Verzorgd aangelegde voor- en achtertuin**

De achtertuin is gelegen op het zuiden waardoor je van extra veel zon geniet! De achtertuin is voorzien van sierbestrating, een gazon, borders met volwassen beplanting en een gezellig terras. Er is tevens een achterom aanwezig.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij







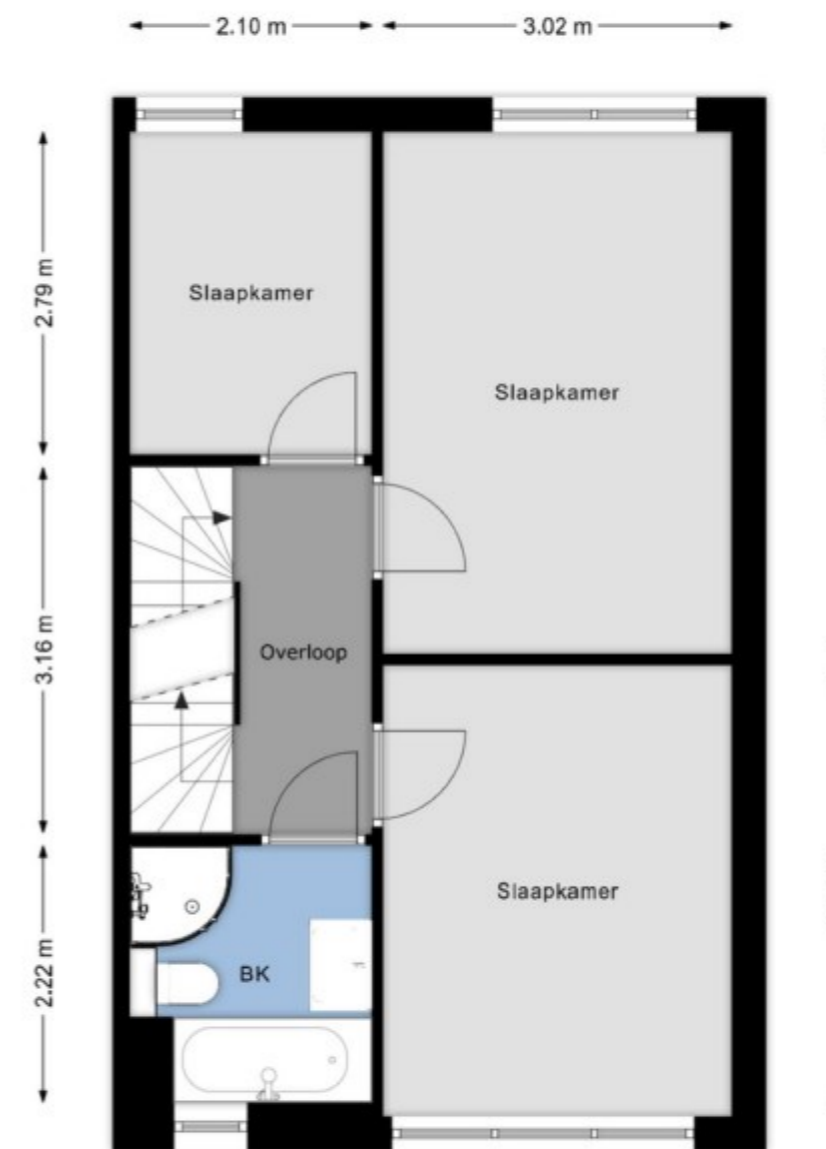
Schalk Makelaardij



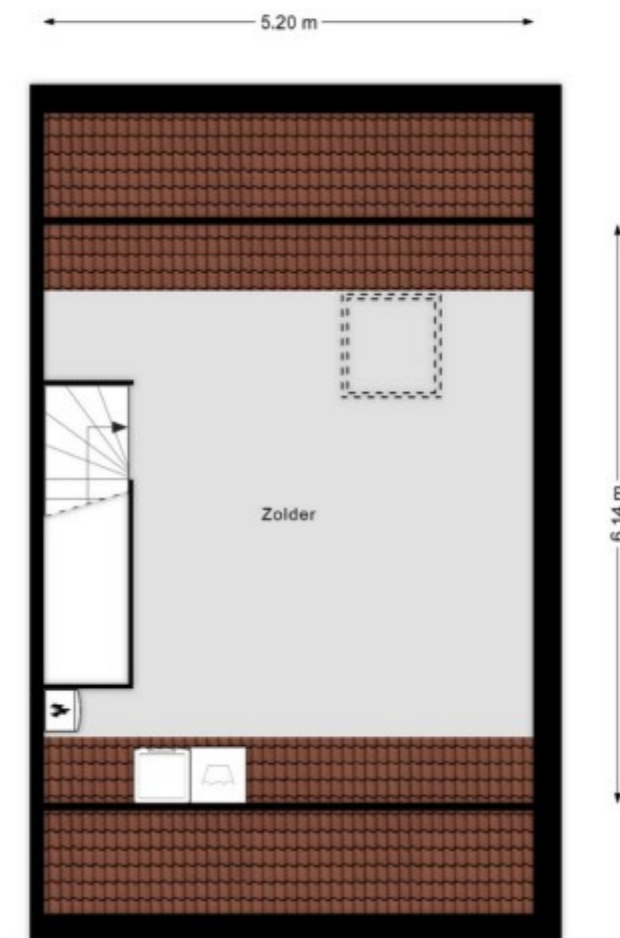
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Oud en Nieuw Gastel  
Sectie : d  
Nummer : 5832  
Groot : 193 m<sup>2</sup>



## OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Hoekwoning.  
Bijgebouwen : Aangebouwde garage.

Bouwjaar : 2006.  
Inhoud : 539 m<sup>3</sup>.  
Woonoppervlakte : 127 m<sup>2</sup>.  
Perceeloppervlakte : 193 m<sup>2</sup>.

Bouwstijl : Baksteen (spouw).  
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.  
Begane grond vloer : Betonnen vloer.  
1e verdiepingvloer : Betonnen vloer.  
2e verdiepingvloer : Betonnen vloer.  
Isolatie : Dak-, muur- en vloerisolatie.  
Kozijnen : Houten kozijnen met HR beglazing.  
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Vaillant, bouwjaar: 2023.  
Middels airco. Merk: Haier, bouwjaar: 2022.

Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Vaillant, bouwjaar: 2023.

Energie label :



## BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.

Schalk Makelaardij  
Sint Bavostraat 39a  
4891 CG Rijsbergen  
Tel: 076-5937000  
[info@schalkmakelaardij.nl](mailto:info@schalkmakelaardij.nl)  
[www.schalkmakelaardij.nl](http://www.schalkmakelaardij.nl)





Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen  
076-5937000 | [info@schalkmakelaardij.nl](mailto:info@schalkmakelaardij.nl) | [www.schalkmakelaardij.nl](http://www.schalkmakelaardij.nl)