

# Te koop



**Lindestraat 18**

**Asten**

**Vraagprijs € 525.000 k.k.**



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**128 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**476 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**500 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**

BOUWJAAR  
**1965**

ENERGIELABEL  
**C**



# Omschrijving

Nabij het centrum van Asten ligt deze vrijstaande woning met garage, ruime oprit en een diepe, privacy-biedende achtertuin. De woning is degelijk gebouwd, goed onderhouden en beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, wat gelijkvloers wonen mogelijk maakt. Een ideaal huis voor wie rust, ruimte en een centrale ligging weet te waarderen.

## Bijzonderheden

- Vrijstaand geschakelde woning met garage en berging.
- Gelegen op loopafstand van het centrum van Asten.
- Ruim perceel van circa 476 m<sup>2</sup> met diepe, vrije achtertuin.
- Levensloopbestendig; slaapkamer en badkamer op de begane grond. Uiteraard is de slaapkamer ook zeer geschikt om te gebruiken als kantoor, werk- of speelkamer.
- Vier slaapkamers en een toilet op de eerste verdieping.
- Zolder bereikbaar via luik (bergruimte).
- In 2011 is het dak vervangen; nieuwe isolerende dakplaten en dakpannen. De spouwmuur is eveneens geïsoleerd.
- De gehele woning is in 2011 voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en hr++ glas. Nagenoeg alle ramen zijn voorzien van rolluiken.
- Heerlijke, diep, fraai aangelegde tuin met terras, gazon, tuinhuis en fruitbomen. Geheel achterin de tuin staat een kippenhok met grote omheinde uitloopruimte.
- Garage met elektrisch bedienbare sectionaal deur, elektra en loopdeur naar de tuin.

De informatie over deze woning is door Tulkens Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de vermelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Tulkens Makelaardij aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# Indeling

## Voorzijde / straatbeeld

De woning is gesitueerd aan de Lindestraat, op slechts enkele minuten lopen van het levendige centrum van Asten. De nette voortuin en ruime oprit met (stalen) poort zorgen voor een verzorgde uitstraling en een veilig gevoel. Via de oprit is de garage, middels een elektrisch bedienbare sectionaal deur goed bereikbaar.

## Begane grond

### Hal

In de hal ligt een tegelvloer, is de meterkast (6 groepen met 2 aardlekschakelaars) en toegang tot de keuken. Vanuit de hal is tevens de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

### Woonkamer

De L-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking. De grote ramen aan de voor- en achterkant zijn voorzien van rolluiken. Er is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en eethoek.

### Keuken

Via een deur vanuit de woonkamer is de leefkeuken bereikbaar. Massief houten, in wandopstelling geplaatste keukeninrichting met granieten blad, geïntegreerde spoelbak en de volgende inbouwapparatuur; inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser. Er is plek voor een eettafel en eventueel een extra kast. Ideaal is de verdiepte trapkast waardoor er veel praktische bergruimte aanwezig is.

De twee grote ramen met (elektrisch bedienbare) rolluiken zorgen voor veel licht en biedt een fraai uitzicht op de achtertuin.

### Bijkeuken

Aansluitend aan de keuken ligt de ruime bijkeuken met tegelvloer. Naast de deur van de keuken is een praktische ingebouwde kast voor extra bergruimte. Verder is er een tweede brede ingebouwde kast met daarin de witgoedaansluitingen, opstelling cv-ketel (Nefit Topline, 2011). In de bijkeuken zijn deuren naar het toilet, de badkamer, een slaap-/werkkamer en de tuin.

### Toilet

Het toilet is geheel licht betegeld en voorzien van een hangcloset en fonteintje. Een lichtkoepel zorgt voor voldoende daglicht.

# Indeling (vervolg)

## Badkamer

De badkamer is in dezelfde stijl als het toilet ook geheel licht betegeld. Er is een wastafelmeubel, inloofdouche en designradiator. Alles is verzorgd en netjes onderhouden.

## Slaap-, werk-, speelkamer

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met veel lichtinval dankzij de grote ramen (kunststof draai-/kiepramen, 2011). Er ligt een fraaie laminaatvloer, stucwerk wanden en agnes plafond platen.

De kamer biedt uitzicht op de tuin en is uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen.

Indien u rustig thuis wil werken of een beroep aan huis wenst uit te oefenen, is deze kamer hiervoor ook uitermate geschikt. Bij een gebruik als speelkamer heeft u geen speelgoed in uw leefruimte, alles blijft netjes.

## Eerste verdieping

### Overloop

Via de trap in de hal is de overloop bereikbaar, die toegang biedt tot vier slaapkamers en het toilet. Tevens is er een luik met vlizotrap naar de tweede verdieping.

### Slaapkamers

Er zijn vier slaapkamers, allen voorzien van vloerbedekking, behang op de wanden en schuurwerk plafonds. Twee kamers aan de achterzijde beschikken over rolluiken. De slaapkamer aan de linker voorzijde heeft een voorbereiding voor een wastafel.

De grootste slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een ingebouwde kast en een wastafel. De andere slaapkamer aan de achterzijde biedt via een deur toegang tot het plat dak/balkon.

### Toilet

Op de overloop bevindt zich een apart toilet met tegelvloer, stucwerk wanden en plafond.

## Tweede verdieping

### Bergzolder

Via een luik op de overloop is de bergzolder bereikbaar. Deze verdieping heeft geen stahoogte, maar is ideaal als bergruimte. Houten verdiepingsvloer en isolerende dakplaten (2011).

# Indeling (vervolg)

## Tuin

De achtertuin is een groot pluspunt van deze woning: een prachtig, circa 30 meter diep perceel met volop privacy. De tuin bestaat uit een royaal terras direct achter de woning, een gazon, diverse beplanting en enkele fruitbomen. Aan de achterzijde van het terras staat een houten tuinhuis.

Door de diepte van de tuin is er altijd een zonnige plek te vinden.

Direct achter de aangebouwde slaapkamer is een handige houten berging gerealiseerd, ideaal voor alle tuingereedschap.

Geheel achter in de tuin staan een houten berging/kippenhok met omheinde uitloopruimte.

## Garage

De woning beschikt over een in spouw gebouwde garage (3,00 x 6,00 m) met elektrisch bedienbare sectionaal deur, elektra en een loopdeur naar de tuin. Betonvloer en kunststof kozijnen (2011).

## ALGEMEEN

- De woning is goed onderhouden en gelegen op een rustige, centrale locatie.
- Eigen oprit met garage.
- Zeer onderhoudsvriendelijke woning met kunststof kozijnen en trespa boeiboorden.
- Het centrum van Asten met winkels, horeca en voorzieningen bevindt zich op loopafstand.
- Fijne achtertuin met een lengte van circa 30 meter. Hier is het heerlijk rustig vertoeven zonder het idee te hebben zo dicht bij het centrum te wonen.
- Ligging op korte afstand van de snelweg A67, waardoor steden als Eindhoven (binnen slechts 25 minuten), Venlo en andere bestemmingen in Nederland uitstekend bereikbaar zijn. Deze centrale ligging maakt het huis ideaal voor mensen die een rustige woonomgeving willen combineren met een goede verbinding naar werk of andere voorzieningen.
- In de omgeving zijn mooie natuurgebieden, zoals de Polderse, Dennendijkse bossen en de Groote Peel, ideaal om heerlijk te wandelen en fietsen.

De koper dient een bankgarantie af te geven of een waarborgsom (ter grootte van 10% van de koopsom) te storten bij de notaris. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.









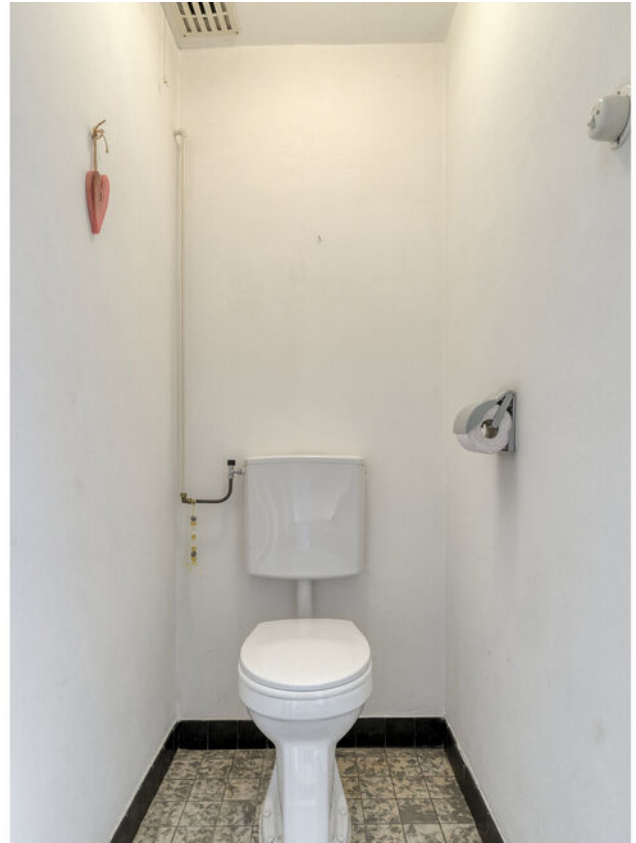


















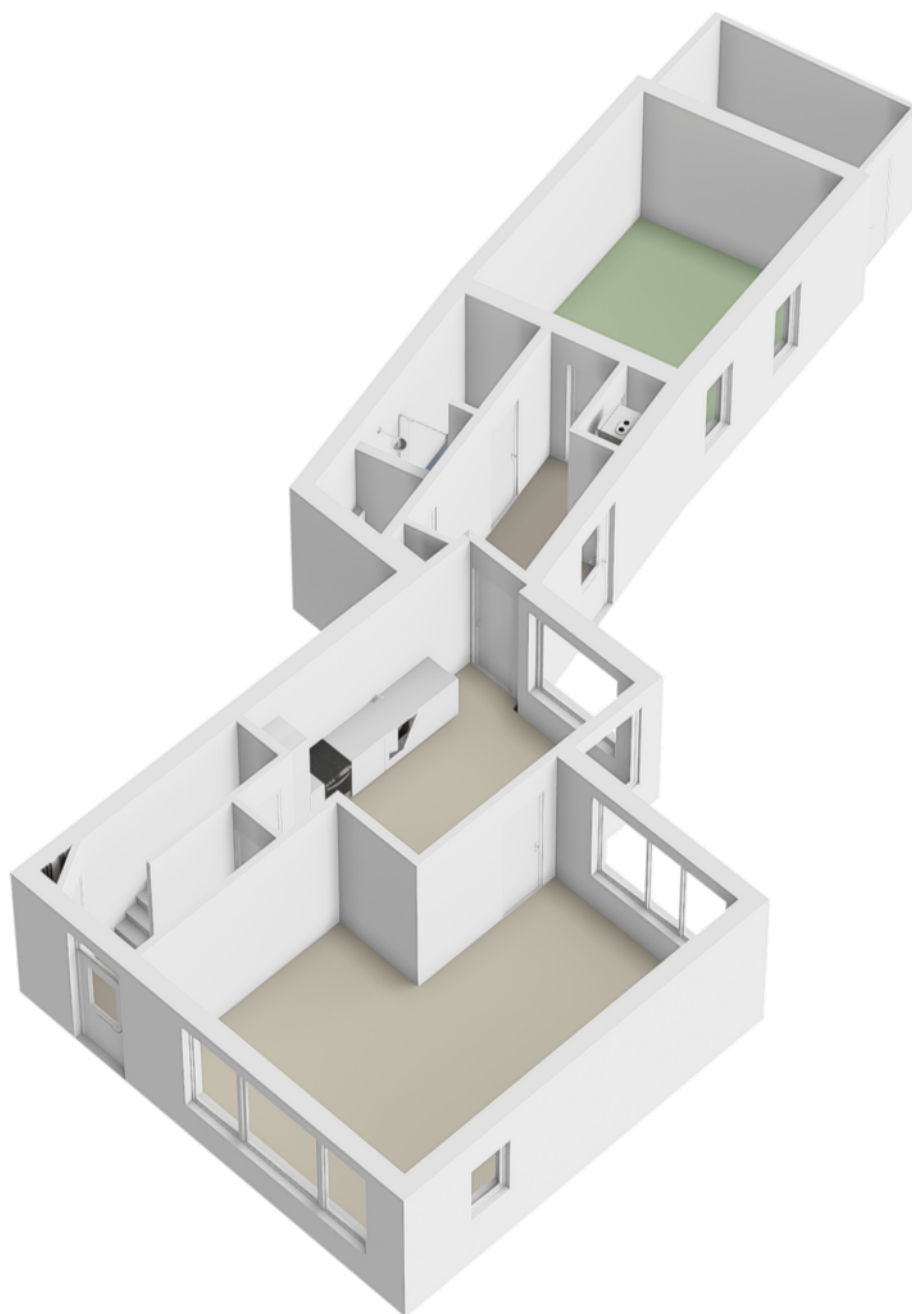


# Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Begane grond in 3D

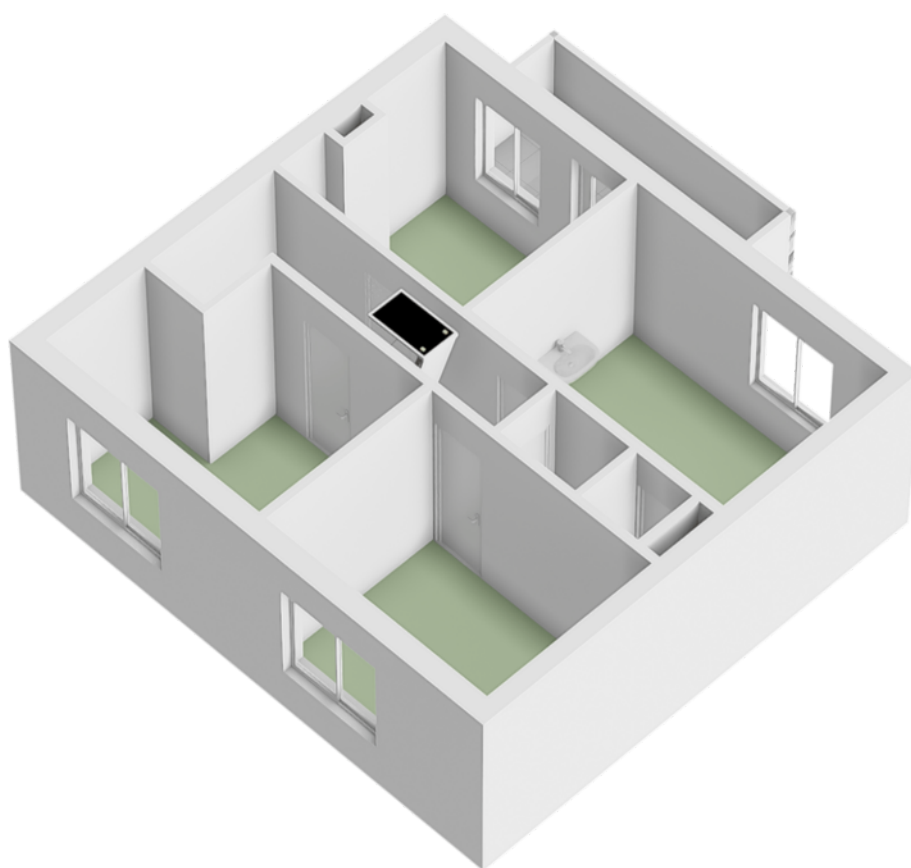


# Eerste verdieping

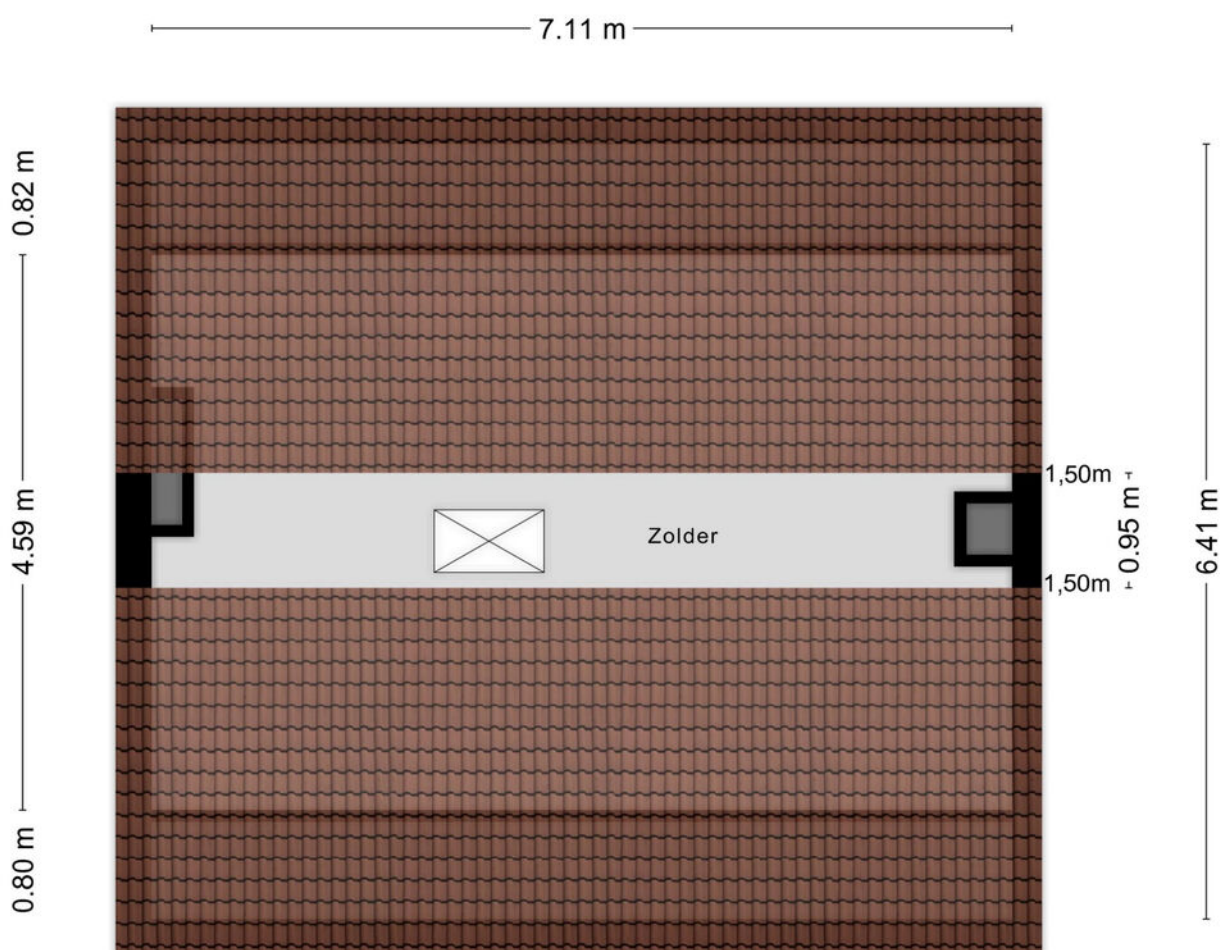


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Eerste verdieping in 3D

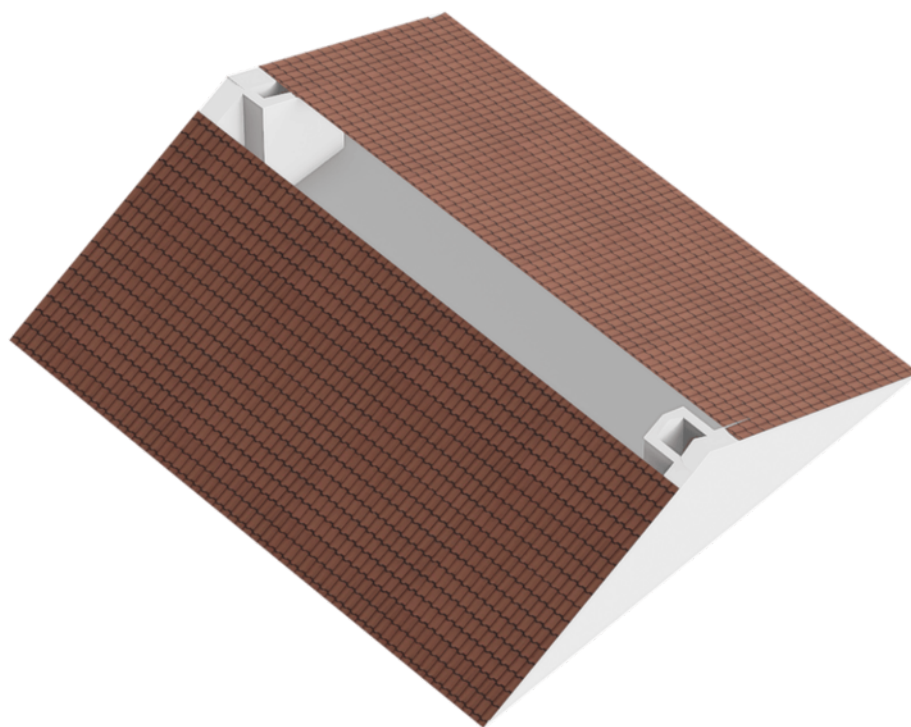


# Zolder

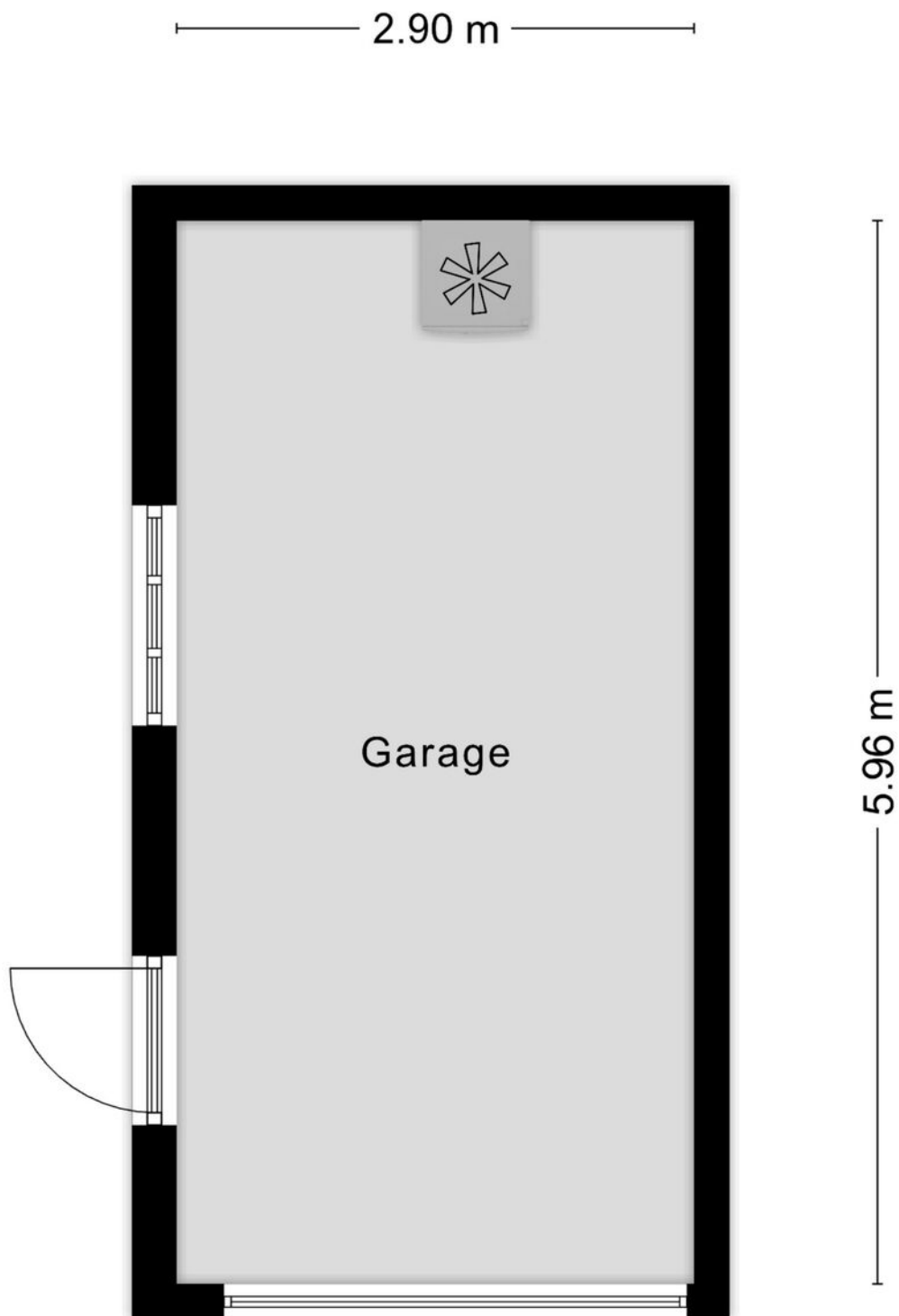


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Zolder in 3D

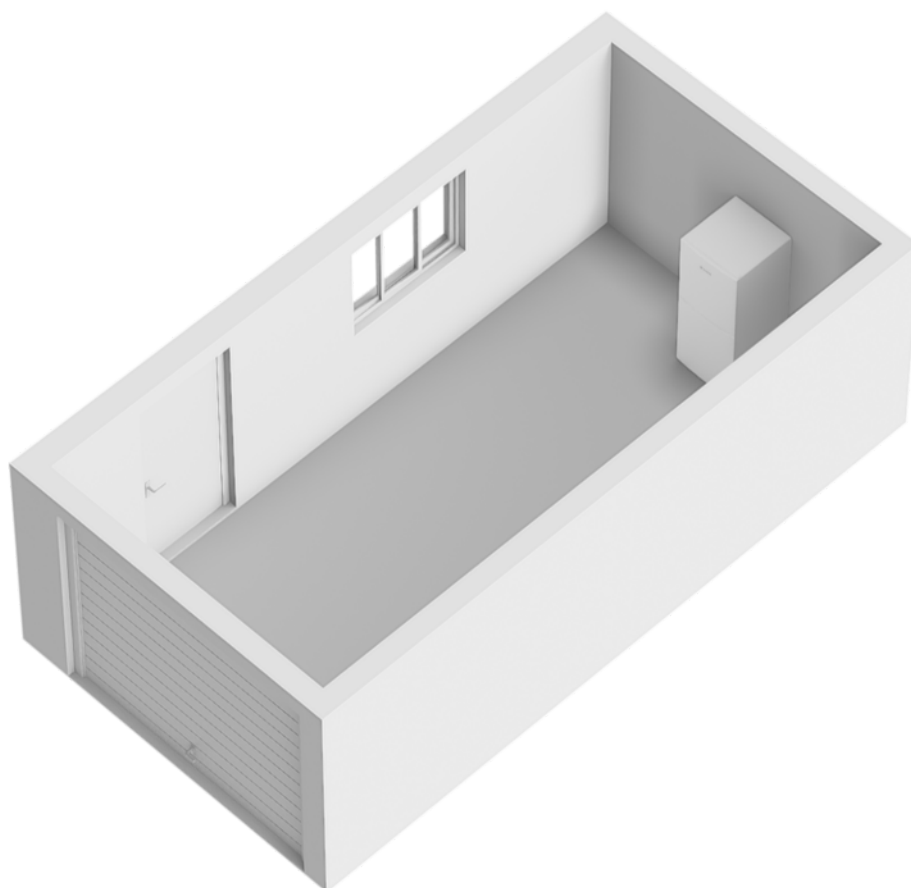


# Garage

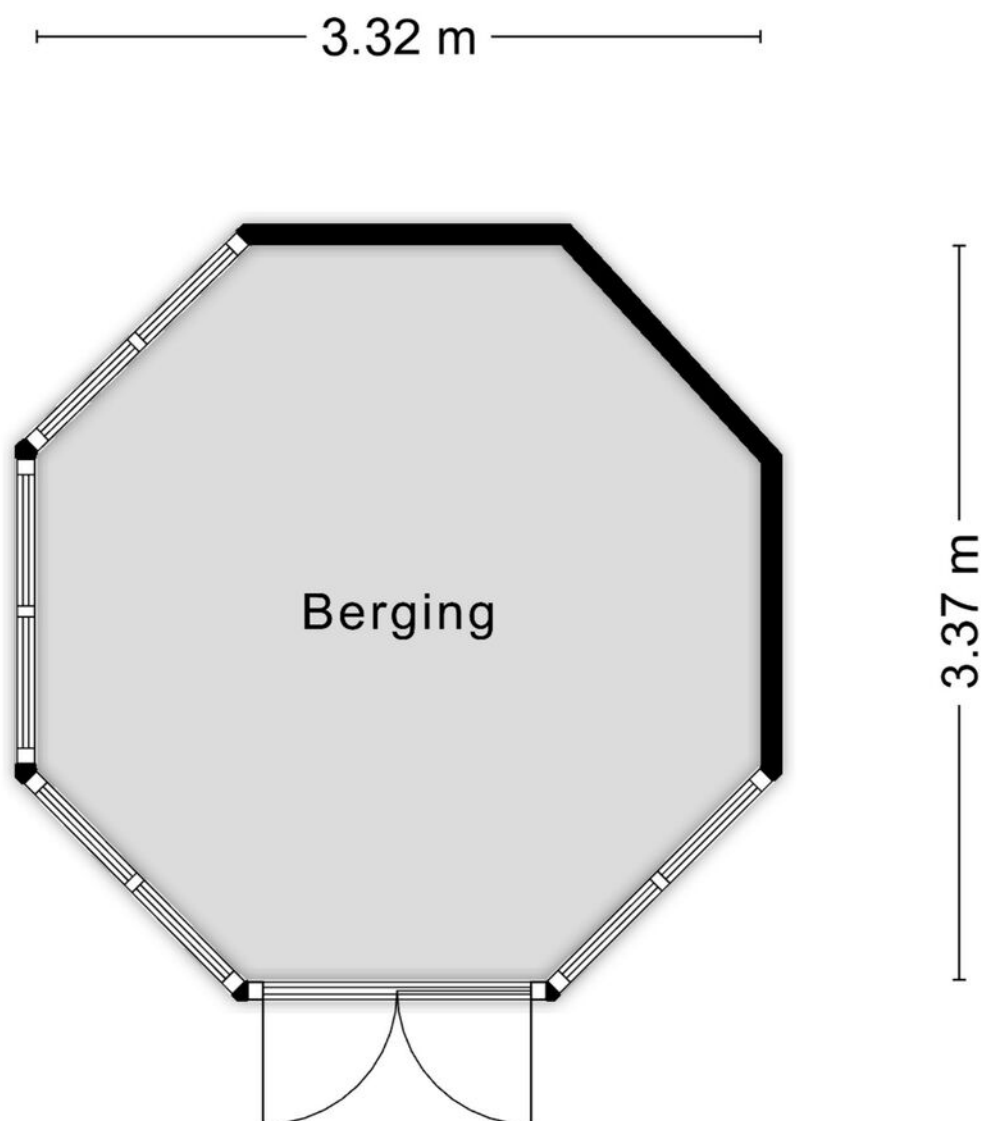


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Garage in 3D

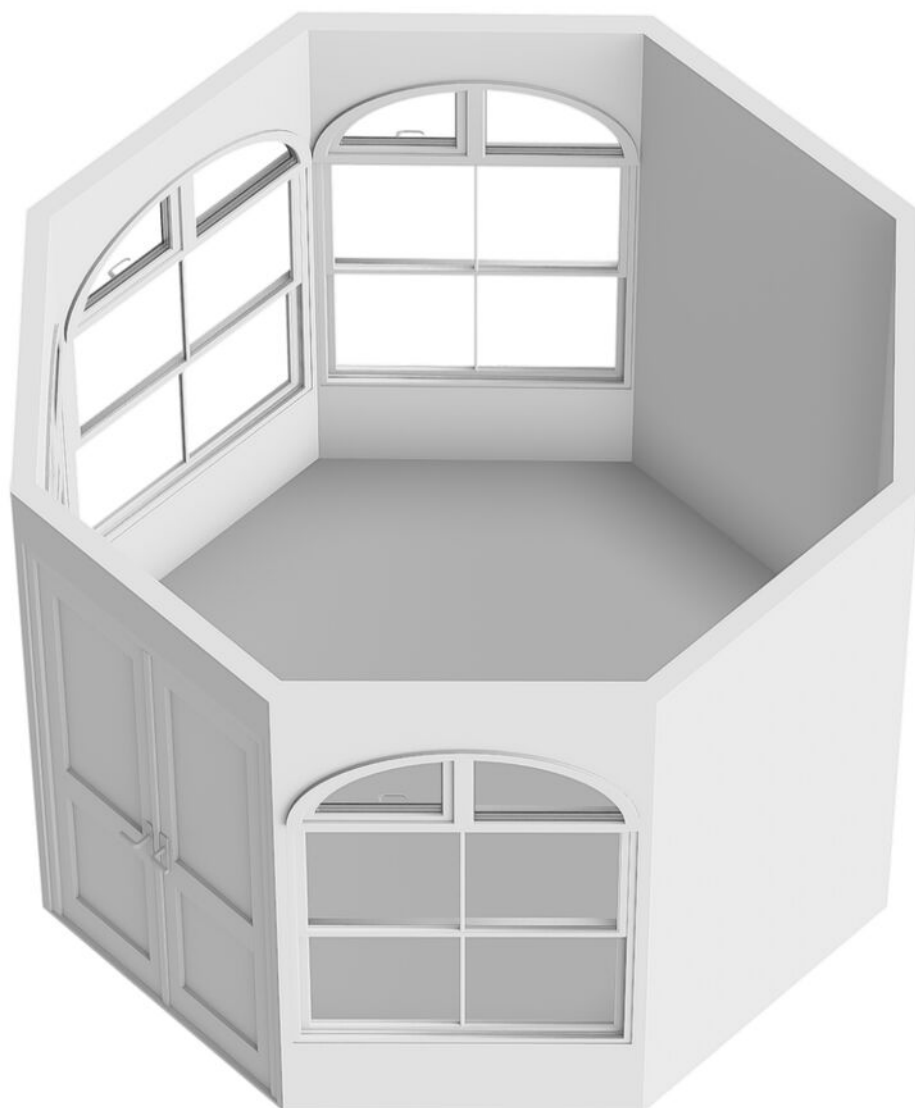


# Berging

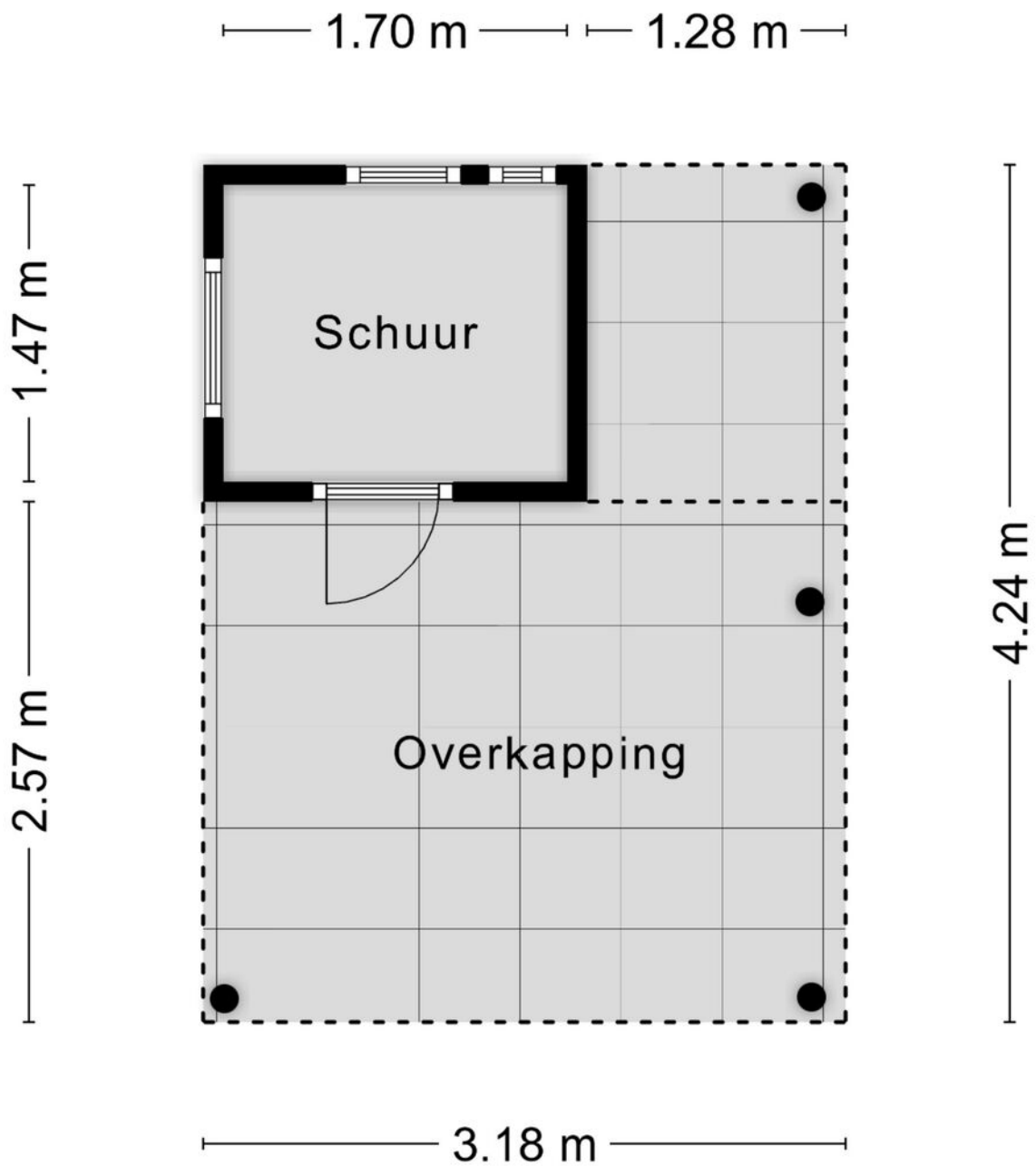


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Berging in 3D

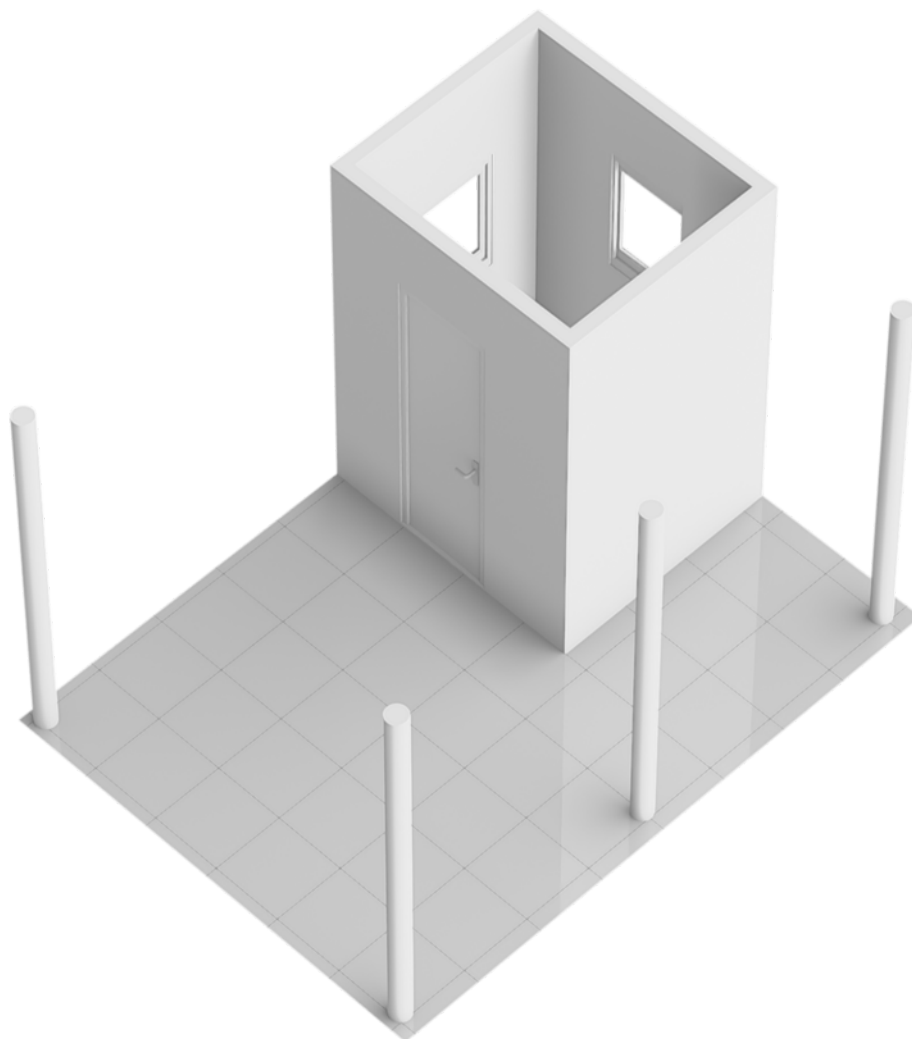


## Schuur met overkapping

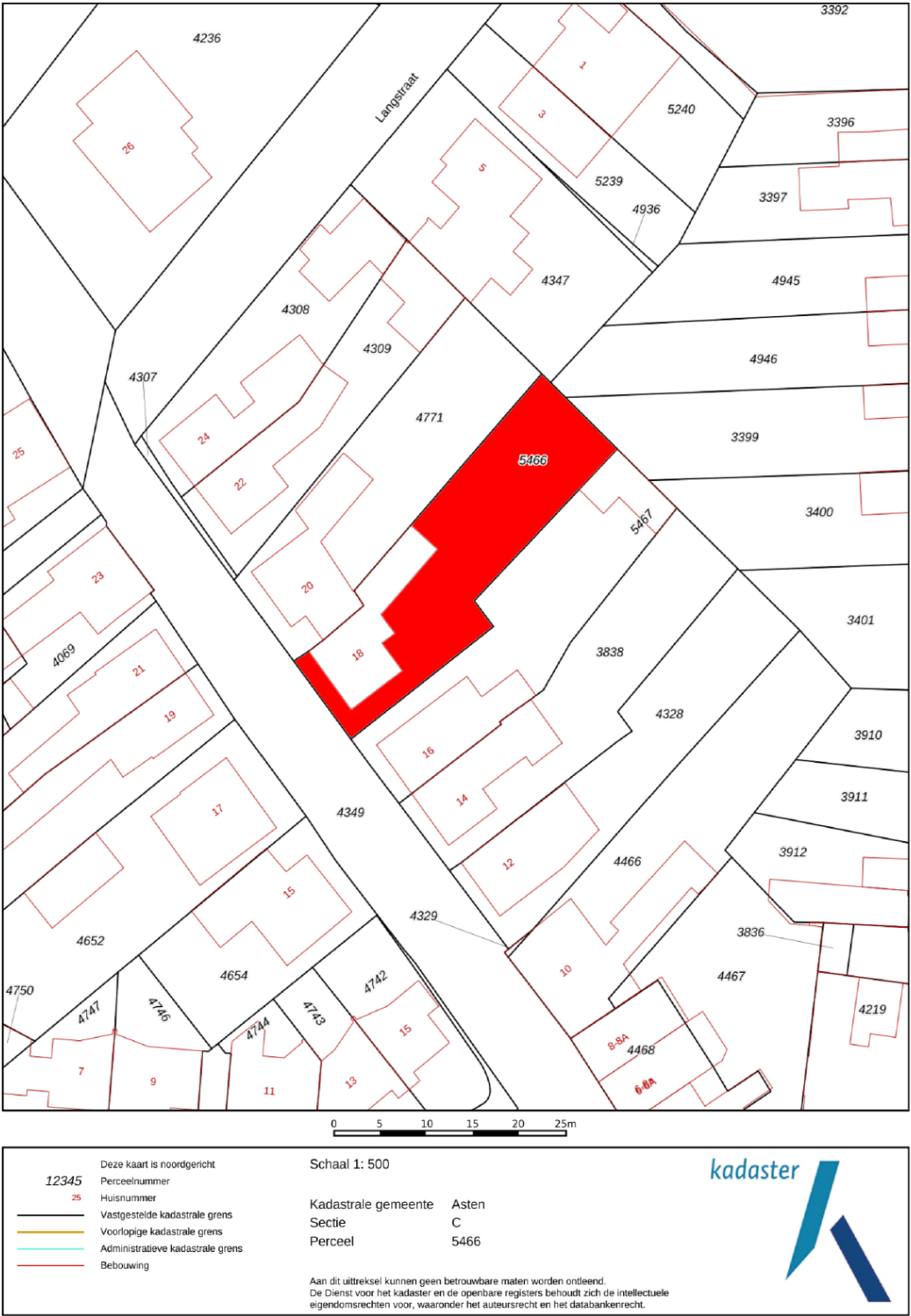


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

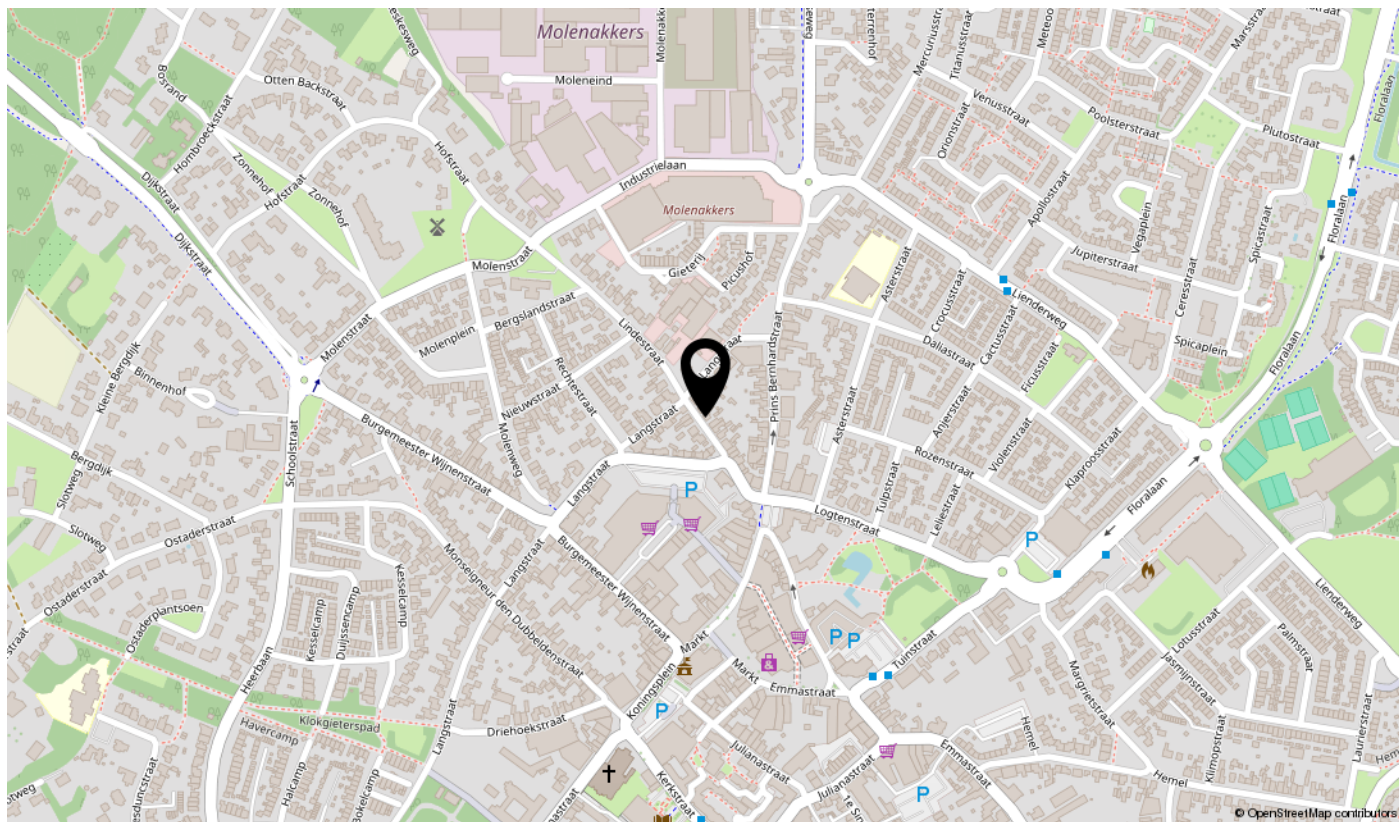
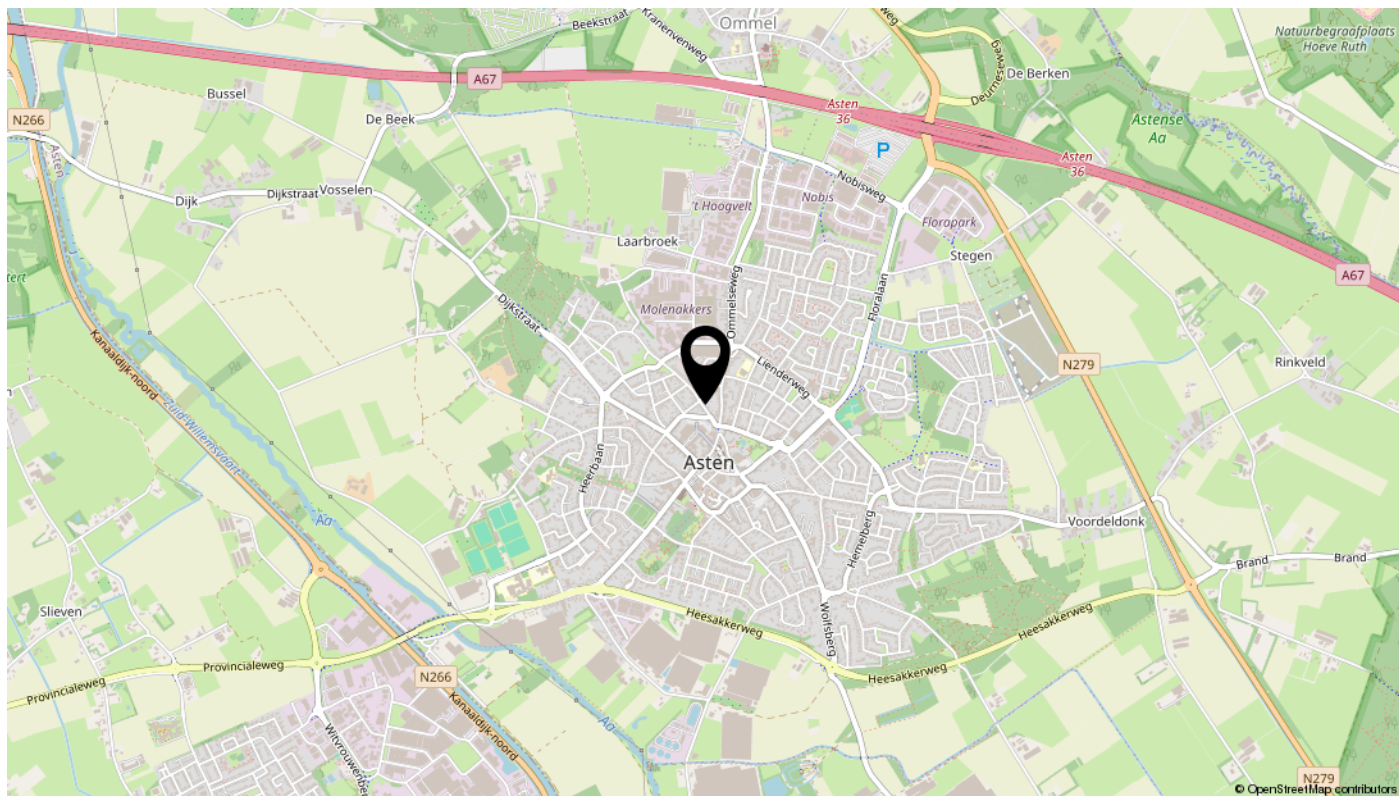
# Schuur met overkapping in 3D



# Kadastrale kaart



# Locatie

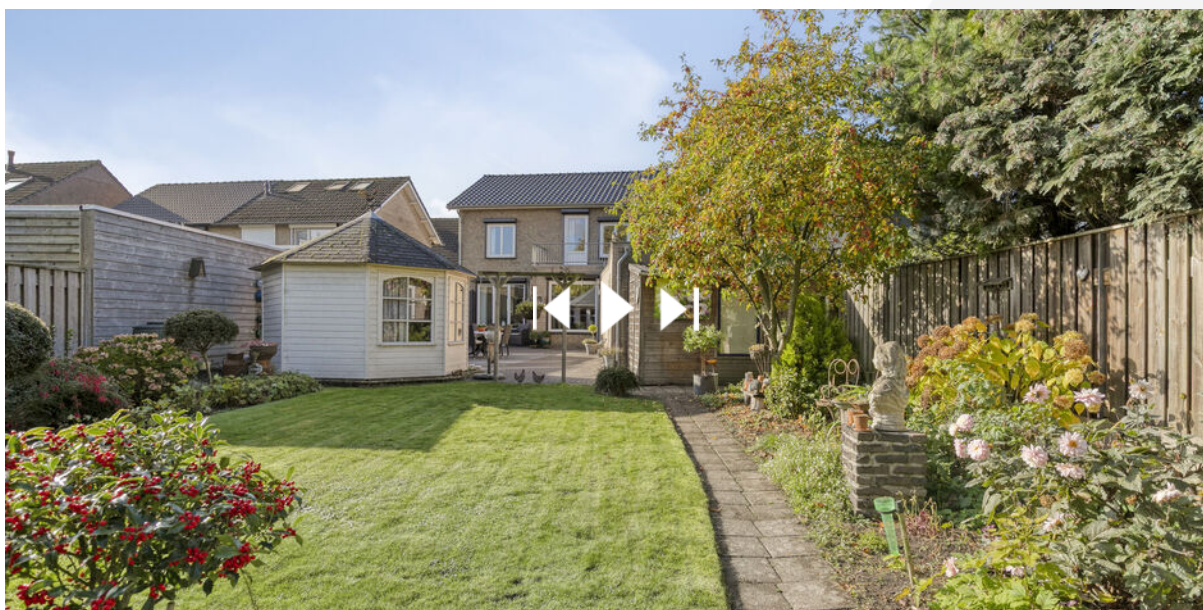


Bekijk deze woning online!

Lindestraat18.nl



Lindestraat 18, Asten



**Scan deze code**  
**en bekijk de woning**  
**op je mobiel!**

---



# Is dit uw droomhuis?

Heeft u interesse in deze woning? Dan maken we graag een afspraak met u om de woning te bezichtigen. Alleen dan ervaart u of deze woning écht uw droomhuis is. U bereikt ons via telefoonnummer (0493) 84 44 60 of via [info@tulkenismakelaardij.nl](mailto:info@tulkenismakelaardij.nl).

## Overige belangrijke informatie bij de aankoop van een woning

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-)makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immer primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen behartigen wij de belangen van de verkopende partij.

## Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als u biedt krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

## Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Tulkens Makelaardij, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### **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.

### **Onderzoeksplicht**

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

### **Voorwaarden NVM en meldingsplicht**

Tulkens Makelaardij is lid van de NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM dan wel de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. U kunt deze documenten opvragen of downloaden van de website [www.tulkensmakelaardij.nl](http://www.tulkensmakelaardij.nl).

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

### **Tulkens Makelaardij**

Als verkopend makelaar behartigen wij primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij. Daarom is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Dit wil natuurlijk niet zeggen dat wij u verder niet van dienst kunnen zijn. Misschien heeft u wel een woning die verkocht moet worden. Dat doet Tulkens Makelaardij graag voor u. Bij Tulkens Makelaardij bepaalt u zelf wat u wilt van uw makelaar. Wilt u zelf actief zijn bij de verkoop van uw woning of geeft u liever alles uit handen? Wij informeren u graag over de mogelijkheden. Ook als u voorlopig alleen eens wilt weten wat uw huidige woning waard is komen we graag bij u langs.

### **Onafhankelijk hypotheekadvies**

Heeft u de woning van uw dromen gevonden en wilt u weten wat uw financiële mogelijkheden zijn? Wij verwijzen graag door naar een erkend hypotheekadviseur. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

# Interesse?

Wij maken graag een afspraak met u om deze woning te bezichtigen.

