



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE



Mercuriusstraat 6 te Asten



Samenvatting

Deze ruime tussenwoning is over de gehele breedte aan de achterzijde uitgebouwd. De begane grond is circa 6,14 meter breed en 11,75 meter diep. Je zult je oprecht verbazen hoeveel ruimte deze woning biedt.

De woning is goed afgewerkt met strak stucwerk wanden, kunststof voordeur (2023) en raamkozijnen (m.u.v. de eetkamer en dakramen) waarbij het kozijn in de woonkamer zelfs van 2025 is.

De keuken is modern en compleet van alle inbouwapparatuur voorzien. Er is een modern toilet. De eetkamer en overloop zijn in 2025 voorzien van een airco. In 2024 is de badkamer geheel vernieuwd. Deze is ontzettend mooi en sfeervol ingericht. Er is een ruime inloopdouche, wandcloset met ingebouwd reservoir, wastafel met meubel en nog een bijpassende wandkast.

Er zijn 3 ruime slaapkamers, allemaal met elektrisch bedienbare rolluiken.

Op de 2^e verdieping een voorzolder en ruime 4^e slaapkamer met 3 dakramen.

De achtertuin is in 2021 nieuw, modern en mooi aangelegd. De tuin geniet van een vrije doorkijk aan de achterzijde en ligt op het zuidoosten. Er is een stenen berging met overkapping en een vrije achterom.

Deze woning ligt mooi aan de rand van de wijk, met een parkeerstrook voor de deur en aan de overzijde.

Deze woning heeft een goed energielabel B (bijna A).

Praktisch overzicht

Adres	Mercuriusstraat 6 te Asten
Postcode	5721 BE
Perceel	184 m ²
Woonoppervlakte	142 m ² , berging 8 m ²
Inhoud	455 m ³
Bouwjaar	1972
Woningtype	Tussenwoning met uitbouw en berging
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 435.000 kosten koper

Contactgegevens

Beter Wonen makelaardij
Helma de Corte

0493 - 84 03 43 / 06 - 111 21 298
helma@beterwonenmakelaardij.nl

Ruime woning met uitbouw aan de achterzijde, met lichtkoepels en airco (2025)



Doorgang naar de keuken en woonkamer



Woonkamer met nieuw raamkozijn (2025) en open haard



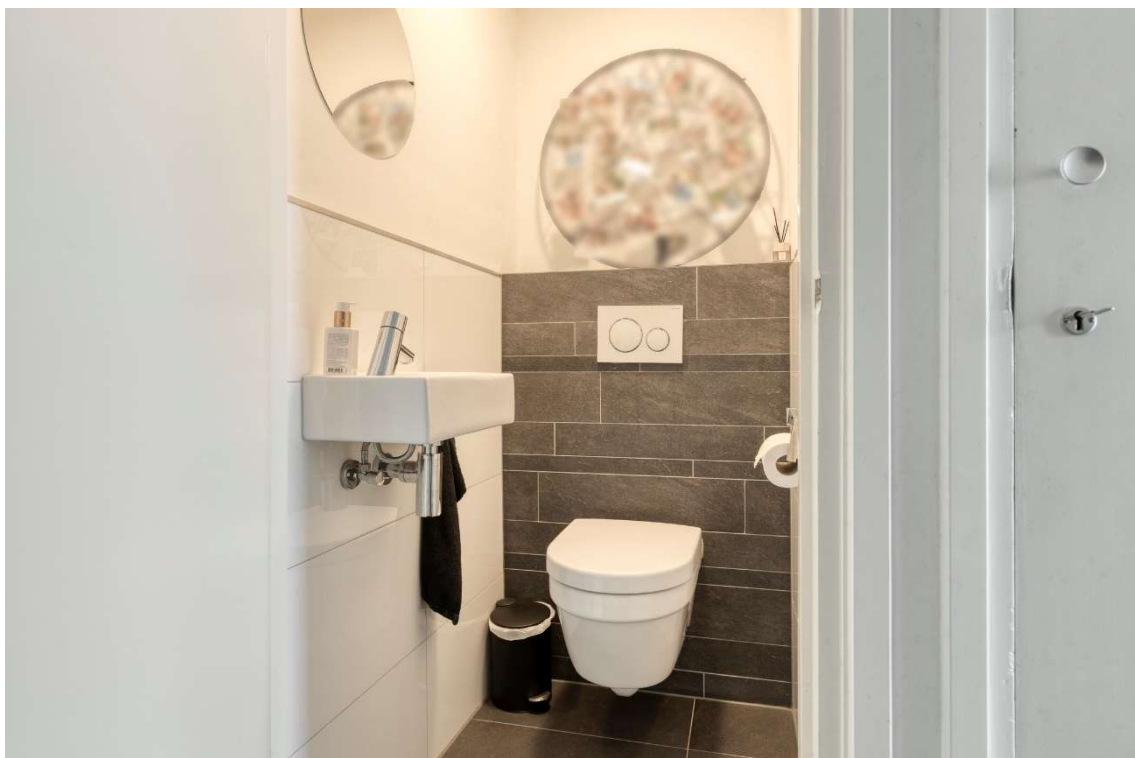
Eetkamer en open haard



Moderne en complete keuken



Keuken en modern toilet



Hal met nieuwe voordeur (2023)



Nieuwe moderne en sfeervolle badkamer (2024)



Badkamer en slaapkamer 1



Slaapkamer 1 en slaapkamer 2



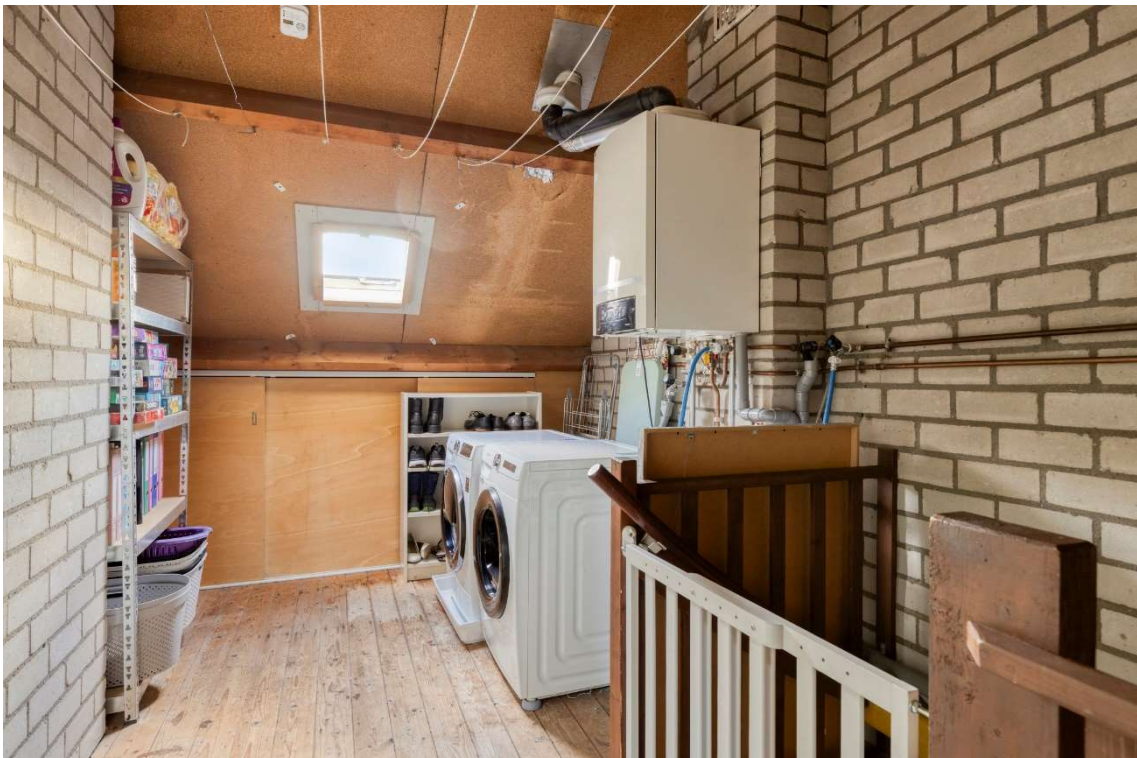
Slaapkamer 2 en slaapkamer 3



Overloop met vaste trap naar de 2^e verdieping, slaapkamer 4



Slaapkamer 4 en voorzolder



Tuin aangelegd in 2021, met vrije doorkijk, berging en vrije achterom



Tuin en achtergevel



Voorzijde geheel met kunststof kozijnen (woonkamer 2025), straatbeeld



Plattegrond begane grond



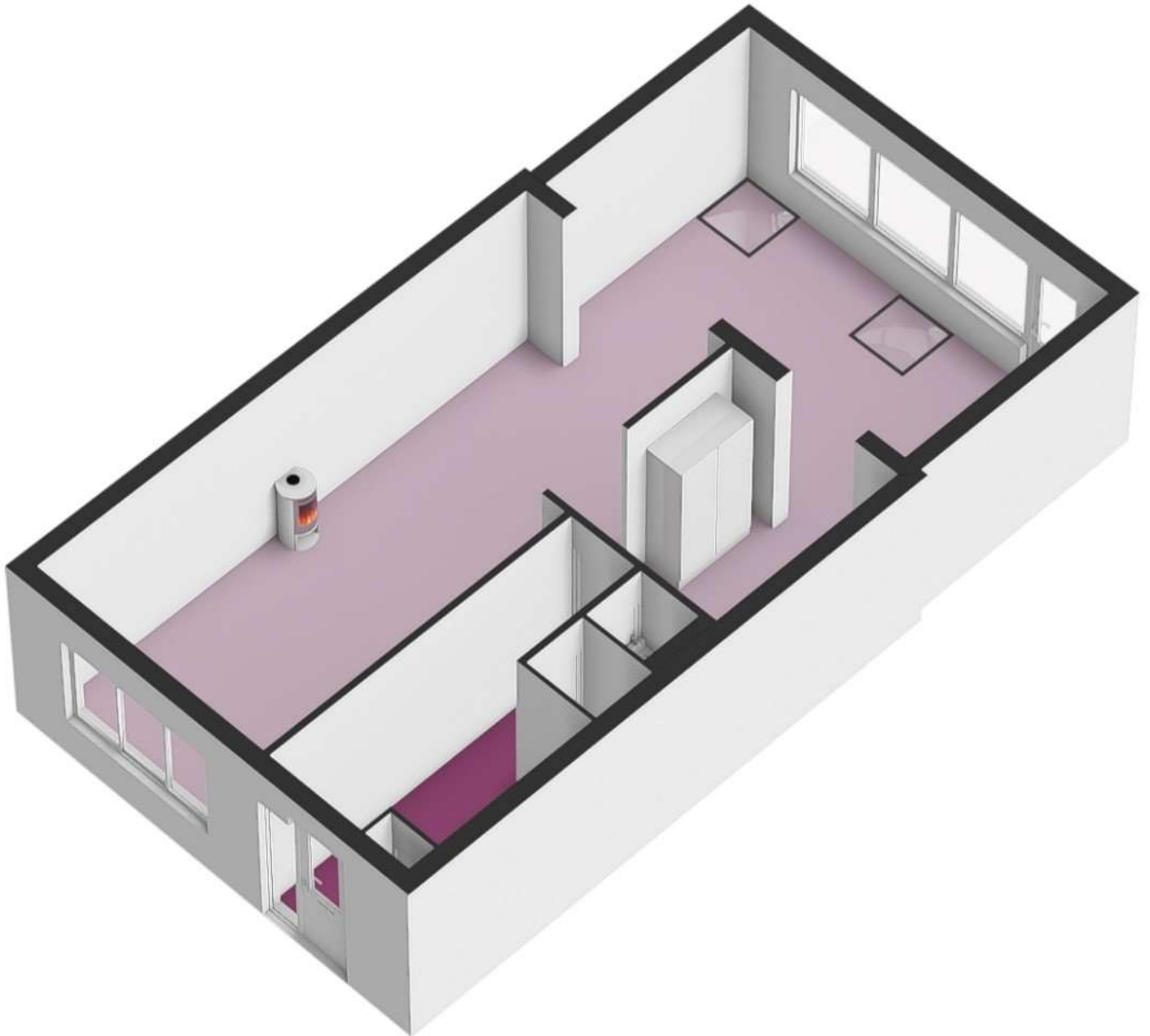
Plattegrond 1^e verdieping



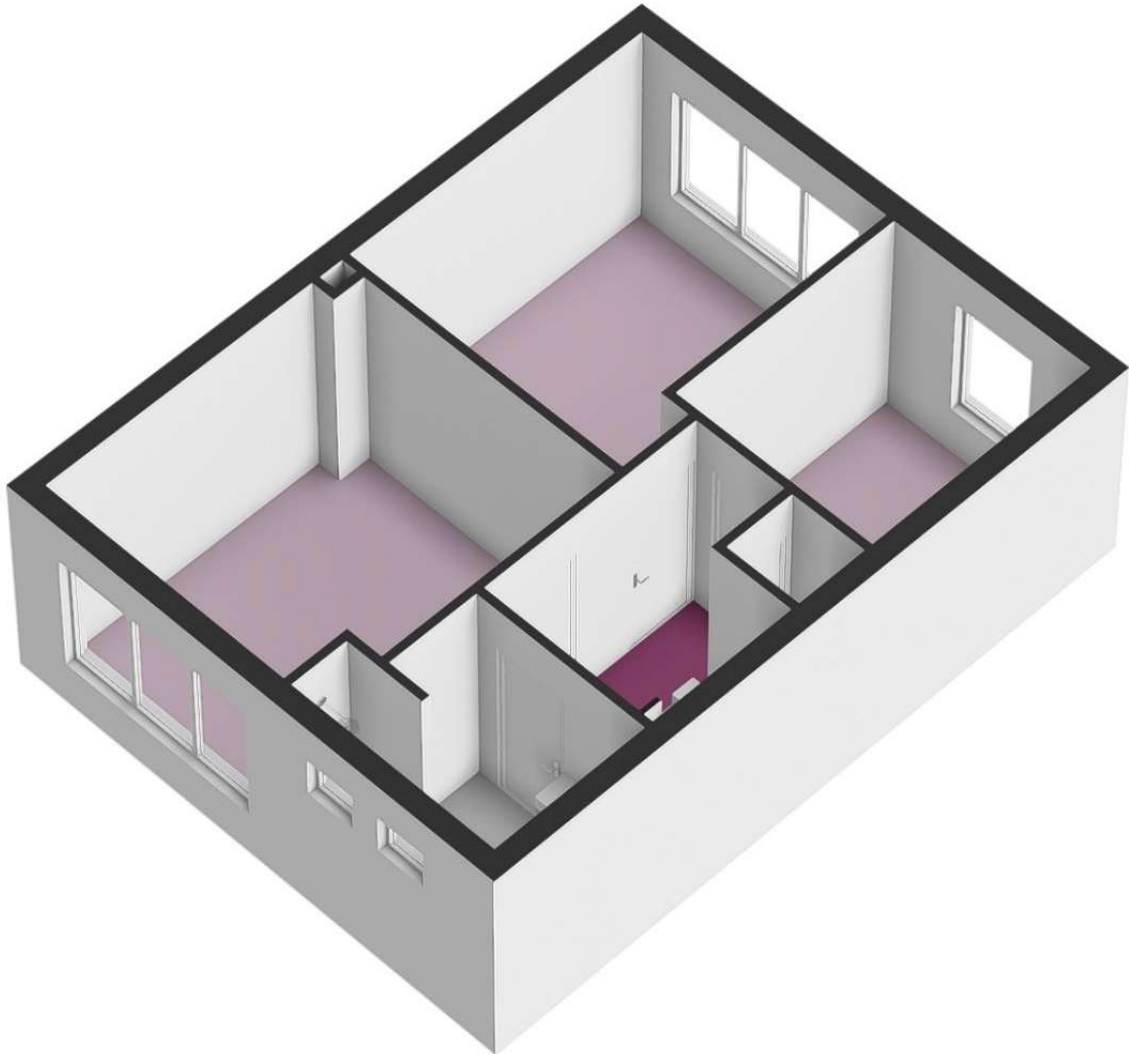
Plattegrond 2^e verdieping en berging



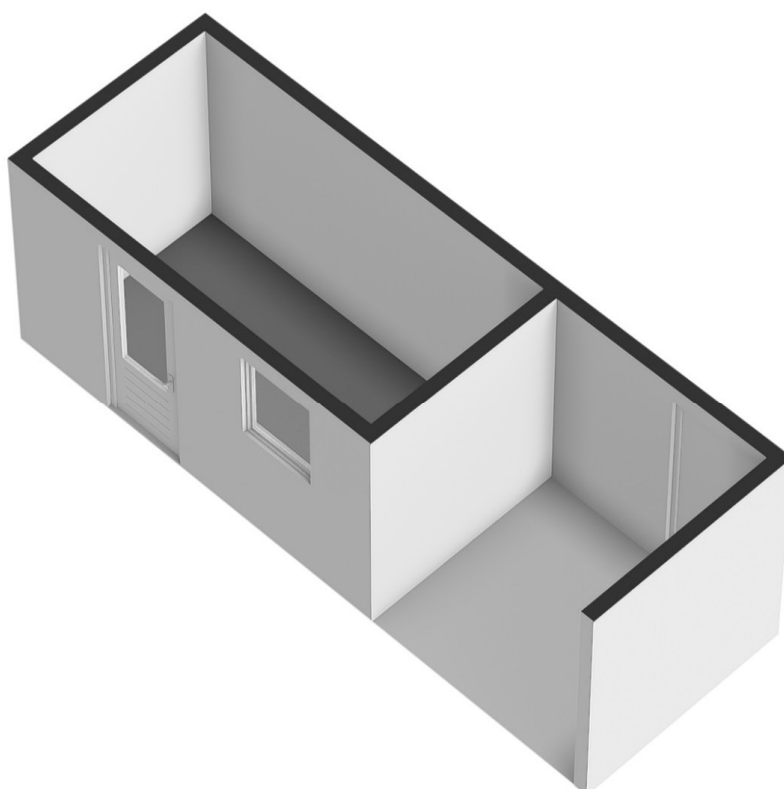
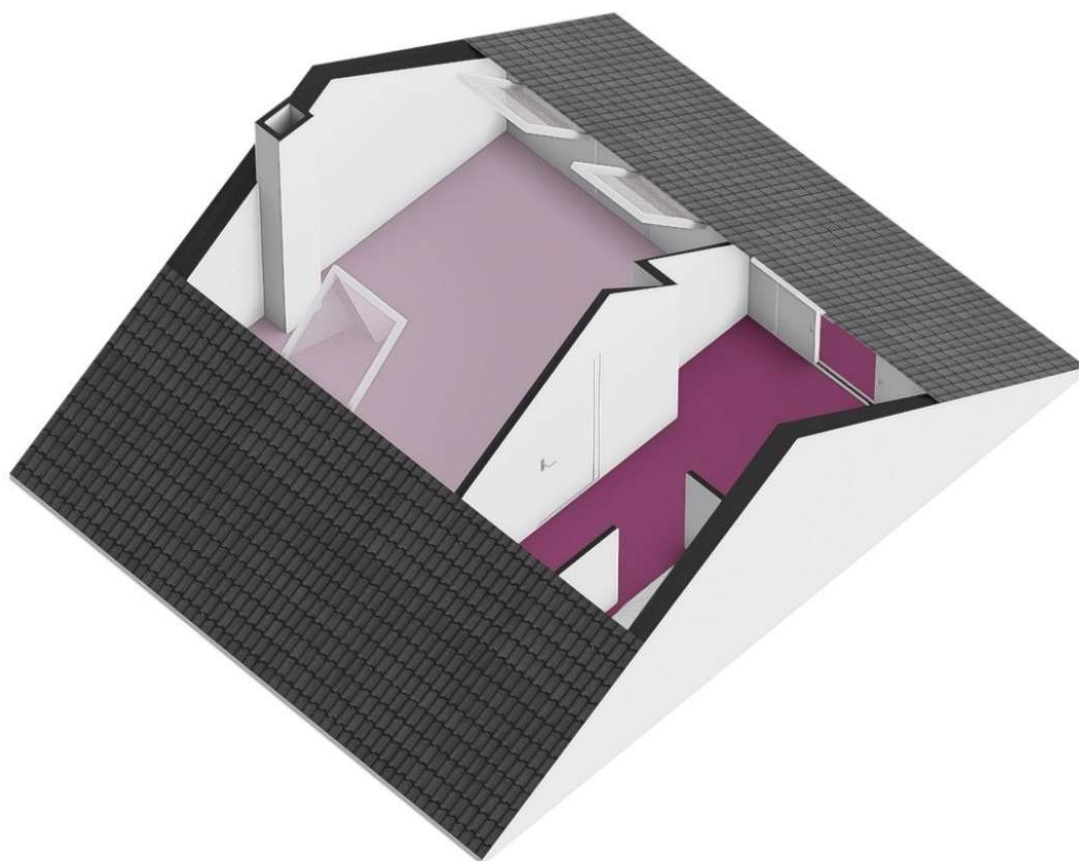
3D Beeld begane grond



3D Beelden 1^e verdieping



3D Beelden 2^e verdieping en berging



Kadastrale kaart



Ligging



Omschrijving

Begane grond

Algemeen	Deze woning is goed afgewerkt en er is zeer veel vernieuwd in de laatste jaren. De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen, met uitzondering van de uitbouw en dakramen. Het raam in de woonkamer is zelfs zeer recent in 2025 vernieuwd. Geheel voorzien van isolerende beglazing. De woning is voorzien van strak stucwerk wanden en plafonds. De spouwmuur is nageïsoleerd. Deze woning heeft een goed energielabel B (bijna A).
Hal	Hal met vernieuwde kunststof voordeur (2023), meterkast (uitgebreide en vernieuwde meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars), trapopgang, trapkast, toilet en toegang tot de keuken. De voormalige deur tussen de hal en woonkamer is dichtgezet. Hal met tegelvloer die ook doorloopt in het toilet en in de keuken.
Toilet	Het toilet is in modern en afgewerkt waarbij de voorzetwand van het toilet mooi met strokentegels is bezet. Het toilet is uitgerust met een vrijhangend wandcloset met ingebouwd reservoir en een fontein.
Keuken	Keuken met tegelvloer, een open doorgang naar de woonkamer en een open doorgang naar de eetkamer in de uitbouw aan de achterzijde.
Keukenopstelling	Keuken in een wandopstelling met een slijtvast kunststof werkblad, RVS spoelbak met eenhendelmengkraan, vaatwasser, 4 pits gaskookplaat en afzuigkap. Aan de andere zijde een hoge kastenwand met bergruimte, combi oven/magnetron en een koelkast met een vriesvak.
Woonkamer	De ruime woonkamer heeft een zitgedeelte aan de voorzijde, de eettafel kan in de woonkamer of in de uitbouw aan de achterzijde. Je zult je oprecht verbazen hoeveel ruimte hier is. Woonkamer met een vinylvloer. Bij het zitgedeelte is een sfeervolle open haard gelegen. De woning is aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwd. Dit biedt veel ruimte voor eten en/of spelen bijvoorbeeld. De ramen geven een mooi zicht op de tuin. De achterdeur is vernieuwd in 2023 en deze is in 2025 voorzien van een plissé hordeur. In 2025 is er een airco geplaatst.

Eerste verdieping

Algemeen	De eerste verdieping is eveneens goed afgewerkt. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof (2003), met draai-kiepramen en isolerende beglazing.
Overloop	Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een vaste kast en de vaste trap naar de 2^e verdieping. De overloop is voorzien van een airco.
3 Slaapkamers	Alle 3 de slaapkamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken (2022) en er zijn inzethorren (2022). Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde, slaapkamers 2 en 3 liggen aan de achterzijde.
Badkamer	De badkamer is in 2024 geheel vernieuwd, zeer goed en sfeervol ingericht. De vloer is voorzien van elektrische vloerverwarming en een handdoekradiator. Er is een ruime inloopdouche, met een zitplateau, nisjes en regendouche uit het

plafond en een handdouche. De achterwand is met een marmerlook tegel bezet. Er is een wandcloset met een ingebouwd reservoir. Vaste wastafel met ondermeubel, spiegel met verlichting in twee kleuren en spiegelverwarming. Verder is er nog een bijpassende badkamerkast. Er is daglicht middels twee raampjes aan de voorzijde, natuurlijke ventilatie en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Voorzolder	De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar. De voorzolder is ruim van opzet en heeft een mooie hoogte, er is een 4 pans dakraam (2016) aan achterzijde, aansluiting voor de wasmachine, opstelling voor de CV-ketel (Nefit Topline HR combi, 2010, expansievat 2020) en bergruimte met schuifdeuren aan beide zijden onder de schuine kant.
Slaapkamer 4	Deze slaapkamer heeft 3 dakramen (2002), is in 2020 goed afgewerkt en er is bergruimte aan beide zijden onder de schuine kant. Deze kamer is zeer ruim van afmeting het dak is in 2020 aan de binnenzijde voorzien van isolatie en met platen afgewerkt.

Tuin

Tuin	De tuin is in 2021 goed en sfeervol aangelegd met sierbestrating, kunstgras, pergola's, cortenstalen borders en diverse vaste beplanting. Er is een groot terras aan de achtergevel, met een handbediende zonneluifel. Er is een terrasje voor de berging aan de achterzijde. De tuin is voorzien van een buitenkraantje aan de achtergevel. De tuin heeft een breedte van circa 6,4 meter en een diepte van circa 10,5 meter tot de berging en circa 12,6 tot de poort aan de achterzijde. Hiermee heeft de achtertuint een oppervlakte van circa 70 m ² .
Ligging	De tuin is op het zuidoosten gelegen.
Erfafscheiding	Deels voorzien van een gemetselde erfafscheiding en deels met houten (tussen)delen, deels vernieuwd in circa 2017.
Berging	De stenen berging aan de achterzijde is circa 4 bij 2 met groot, met hieraan aan een overkapping. De berging is voorzien van een betonvloer, elektra en daglicht. Het dak is in 2016 vernieuwd.
Achterom	Er is een vrije achterom met een houten poort aan de achterzijde, onder de overkapping.

Woonomgeving

Woonstraat	Goed gelegen in de Sterrenwijk, aan een breed opgezette woonstraat met parkeerstrook voor de deur en aan de overzijde. Aan de overzijde is een ruim perceel met een karakteristieke woning gelegen waardoor er een fijn uitzicht is. Deze tussenwoning ligt mooi aan de rand van de wijk.
Ligging	Op korte afstand van diverse scholen, sportvoorzieningen en het centrum.

Bijzonderheden

- ✧ Zeer ruime tussenwoning met uitbouw over de gehele breedte.
- ✧ De woning is goed afgewerkt.
De woning heeft een goed energielabel B (bijna A).
- ✧ De spouwmuur is in 2022 geïsoleerd.
- ✧ De uitbouw is voorzien van vloer- en dakisolatie, slaapkamer 4 is voorzien van dakisolatie.
- ✧ De vloer van de 2^e verdieping is voorzien van extra isolatie.
- ✧ Geheel met kunststof kozijnen, met uitzondering van de uitbouw en de dakramen.
- ✧ Geheel met isolerende beglazing.
- ✧ In november 2025 is het kozijn in de woonkamer vernieuwd, kunststof kozijn met HR++ beglazing.
- ✧ In 2025 zijn er airco's geplaatst in de uitbouw en op de overloop.
- ✧ Zeer mooie badkamer, in 2024 geheel vernieuwd.
- ✧ Badkamer met elektrische vloerverwarming en een handdoekradiator.
- ✧ Drie slaapkamers met elektrisch bedienbare rolluiken.
- ✧ Ruime 4^e slaapkamer op de 2^e verdieping.
- ✧ Modern toilet, complete en moderne keuken van 2016.
- ✧ De meterkast is in 2016 vernieuwd en uitgebreid, elektra is in 2016 nagekeken en deels vernieuwd.
- ✧ De achterdeur is in 2023 vernieuwd, deze is uitgevoerd in hout.
- ✧ De voordeur is in 2023 vernieuwd, deze is uitgevoerd in kunststof.
- ✧ De lichtkoepels zijn voorzien van een losse reflecterende zonwering, deze houdt het zonlicht en de warmte deels tegen, laat wel daglicht binnen en houdt de warmte binnen.
- ✧ In 2016 is de wasmachine aansluiting op de voorzolder gerealiseerd.
- ✧ De kap van de openhaard is in 2020 vernieuwd, de schoorsteen is in november 2025 nog geveegd.
- ✧ De CV ketel is van 2009, waarna de warmtewisselaar een keer geheel is vervangen en de CV ketel is goed onderhouden.
- ✧ De dakgoten en afvoer zijn in 2013 vernieuwd.
- ✧ De nokvorsten zijn in 2020 opnieuw gelegd en vastgelegd, hier zit 10 jaar garantie op.
- ✧ Het buitenschilderwerk is in 2023 uitgevoerd.
- ✧ De achtertuin is in 2021 nieuw aangelegd.
- ✧ Verkoper verlangt een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Uw Beter Wonen woning?

Indien u interesse heeft in deze woning kunnen we altijd een bezichtiging inplannen om te kijken of dit uw ideale woning is. U kunt daarvoor bellen op nummer 0493-840343 of mailen naar helma@beterwonenmakelaardij.nl.

Een woning kopen is een emotionele beslissing die u niet zomaar neemt. U kunt daarom altijd bellen of mailen als u vragen heeft. Ook wanneer u niet zeker weet bij wie u terecht kunt met uw vraag. Het belangrijkste is dat u niet met vragen blijft zitten.

Aankoopinformatie

Koopakte

Tussen koper en verkoper komt er een overeenkomst tot stand zodra beide partijen een koopakte hebben ondertekend. De koopakte zal worden opgemaakt door Beter Wonen makelaardij conform het model dat is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Kosten koper

Deze woning wordt 'kosten koper' (k.k.) aangeboden. Dit betekent dat alle kosten die gemoeid zijn met de verwerving van de woning voor rekening van de koper zijn. De kosten koper bestaan in de regel uit overdrachtsbelasting en de kosten die de notaris in rekening brengt voor het opmaken en inschrijven van de akte van levering.

Notariskeuze

De koper heeft het recht te kiezen welke notaris de overdracht zal verzorgen.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen kunnen tussen koper en verkoper afspraken over voorbehouden zijn gemaakt, bijvoorbeeld voor het rondkrijgen van de financiering. Veelal wordt een termijn van 6 weken aangehouden voor deze voorbehouden vanaf het moment dat er mondelinge overeenstemming is bereikt. U dient dit verzoek zelf aan te geven tijdens de onderhandelingen.

Bankgarantie/waarborgsom

De koper wordt verplicht binnen een termijn 7 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een bankgarantie of waarborgsom af te geven ter grootte van 10% van de koopsom. Dit bedrag of document dient afgegeven te worden aan de notaris.

Onderzoeksplicht koper

De koper dient een huis goed te onderzoeken voordat hij het koopt. Het gaat tenslotte om een zaak van grote waarde. De koper dient zorgvuldig en actief te werk te gaan. Hij moet daarmee voorkomen dat hij onder invloed van een verkeerde voorstelling van zaken een koopovereenkomst sluit. Dit wordt de onderzoeksplicht van de koper genoemd. Houdt koper zich niet aan zijn onderzoeksplicht, dan kan dit grote nadelige gevolgen voor hem hebben. Een koper doet er verstandig aan relevante vragen te stellen. De onderzoeksplicht kan met zich meebrengen dat de koper het huis nauwgezet inspecteert en daarbij wordt bijgestaan door een deskundige, zoals een makelaar of een bouwtechnicus.

Mededelingsplicht verkoper

Bij het aangaan van een (ver)koopovereenkomst moet de verkoper niet alleen op zijn eigen belangen letten. Hij moet ook rekening houden met de belangen van de koper. Dit kan met zich meebrengen dat hij de koper gevraagd, maar ook ongevraagd moet inlichten over feiten betreffende zijn huis. Dit wordt mededelingsplicht van de verkoper genoemd.

In het algemeen is er sprake van een mededelingsplicht voor de verkoper indien hij een bepaalde eigenschap van het huis kende (of behoorde te kennen) die niet bekend is bij de koper terwijl verkoper wist (of behoorde te weten) dat die eigenschap voor de koper van belang is.

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, bijvoorbeeld erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen. Ze gaan over op de koper en worden als bijlage aan de koopakte gehecht. Meestal staan ze vermeld in het eigendomsbewijs van de verkoper en vormt dit document de bijlage van het koopcontract.

Lijst van zaken

Welke onroerende zaken achterblijven in de woning wordt meestal vastgelegd in een lijst van (on)roerende zaken. De verkopende makelaar beschikt over deze lijst. Mocht u tijdens het tot stand komen van de overeenkomst niets afspreken over de inhoud van deze lijst, dan wordt deze lijst zonder aanpassingen automatisch bindend voor beide partijen en zal deze als bijlage bij de koopakte worden gevoegd.

Veel gestelde vragen rondom de aankoop van een woning

1. Ik heb als eerste gebeld voor een bezichtiging. Ben ik dan nummer 1?

Nee. Aan een bezichtigingsafspraken kunt u geen rechten ontlenen. Deze is geheel vrijblijvend voor zowel u als de verkoper. Mogelijk heeft een ander na u gebeld die eerder tijd kon vrijmaken voor een bezichtiging.

2. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die heeft bezichtigd of als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure en met wie als eerste in onderhandeling wordt gegaan en hoe de verkoopprocedure verloopt. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is.

3. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Door een bod te doen bent u nog niet automatisch in onderhandeling. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. Een verkoper is niet verplicht om een tegenbod te doen.

4. Mag de makelaar tijdens een onderhandeling doorgaan met bezichtigingen?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Verkoper kan samen met de verkopende makelaar besluiten om een lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans.

6. Wanneer ik de vraagprijs of meer bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De rechter heeft bepaald dat de vraagprijs wordt gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet.

7. Mag de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, zolang de woning nog niet is verkocht, is de verkoper vrij om zijn prijs aan te passen.

8. Heb ik automatisch recht op een ontbindende voorwaarde bijvoorbeeld voor financiering?

Nee, ontbindende voorwaarden en de precieze inhoud ervan moeten tijdens de onderhandeling zijn overeengekomen, anders worden deze niet opgenomen in de koopovereenkomst.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als partijen het eens zijn geworden over de prijs en de bijkomende voorwaarden (zoals de opleveringsdatum en eventueel ontbindende voorwaarden), legt de makelaar de mondelinge afspraken vast in een NVM koopakte, die door beide partijen ondertekend wordt. Een koopovereenkomst voor de aanschaf van een woning door een particuliere koper moet altijd schriftelijk worden aangegaan (schriftelijkheidsvereiste). Bij een mondelinge overeenstemming is er geen sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst. Met andere woorden: er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst wanneer zowel de particuliere verkoper en de particuliere koper deze hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Alle hierbij vermelde gegevens en maten zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.