



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE



Penningkruid 44 te Asten



Samenvatting

Hoekwoning met een splinternieuwe en luxe keuken, woonkamer met tuindeuren naar de overkapping en een aanbouw aan de zijkant met hier een hele fijne bijkeuken.

Deze woning is fijn gelegen in woonwijk de Kruidenbuurt met veel groen rondom.

Open keuken aan de voorzijde gelegen. De zeer mooie, luxe en ruime keukenopstelling is in 2025 geplaatst. Het is een kwalitatief zeer hoogwaardige keuken met een stenen blad en zeer compleet met alle inbouwapparatuur.

Woonkamer aan de tuinzijde met een houten vloer, grote ramen en fraaie openslaande deuren naar de overkapping. Verder is er een trapkast, hal met toilet en trapopgang. Via het tussenportaal met de trapopgang is de bijkeuken te bereiken, met deur naar de tuin en een deur naar de overkapping aan de voorzijde.

Op de 1^e verdieping zijn 3 goede slaapkamers. Badkamer met douche, toilet en vaste wastafel met meubel. Er is een vaste trap naar de 2^e verdieping met verrassend veel ruimte, ruime slaapkamer met balkon, bergkast, vaste kasten en er is zelfs een 2^e badkamer met een toilet, ligbad en vaste wastafel.

Deze woning heeft een zonnige tuin, gelegen op het zuidwesten. Er is een fijne overkapping aan de achtergevel, stenen berging achter in de tuin en een poort met een vrije achterom aan de zijkant. In 2021 zijn er 11 zonnepanelen gelegd. In 2021 is er HR ++ beglazing geplaatst. De gehele dakbedekking van de platte daken is van 2025. De woning heeft een heel mooi energielabel A.

Praktisch overzicht

Adres	Penningkruid 44 te Asten
Postcode	5721 RL
Perceel	191 m ²
Woonoppervlakte	119 m ² + 6 m ² berging
Inhoud	421 m ³
Bouwjaar	1990
Woningtype	Hoekwoning met overkappingen en berging
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 419.000 kosten koper

Contactgegevens

Beter Wonen makelaardij
Helma de Corte

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

Keuken met nieuwe ruime en zeer luxe keukenopstelling (2025)



Nieuwe luxe keuken met alle inbouwapparatuur en een stenen blad



Woonkamer met houten vloer



Woonkamer met openslaande tuindeuren



Woonkamer



Hal en toilet



Bijkeuken in de aanbouw aan de zijkant



Trapopgang, schuifdeur naar de bijkeuken, slaapkamer 1



Slaapkamer 1 en slaapkamer 2



Slaapkamer 2 en slaapkamer 3



Badkamer 1



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



Ruime 4^e slaapkamer met balkon, vaste kasten en 2^e badkamer



Ruime 4^e slaapkamer met vaste kasten en 2^e badkamer



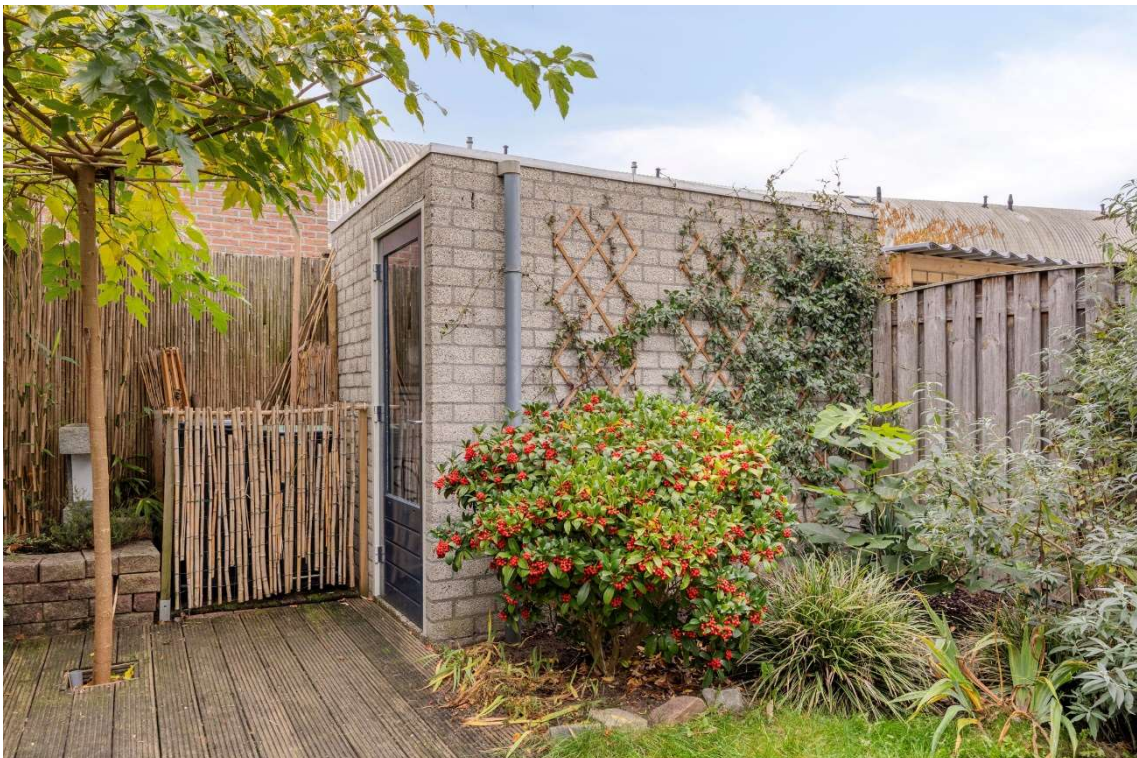
4^e Slaapkamer met 2^e badkamer



Achtergevel met overkapping en zonnepanelen (11 stuks, 2021)



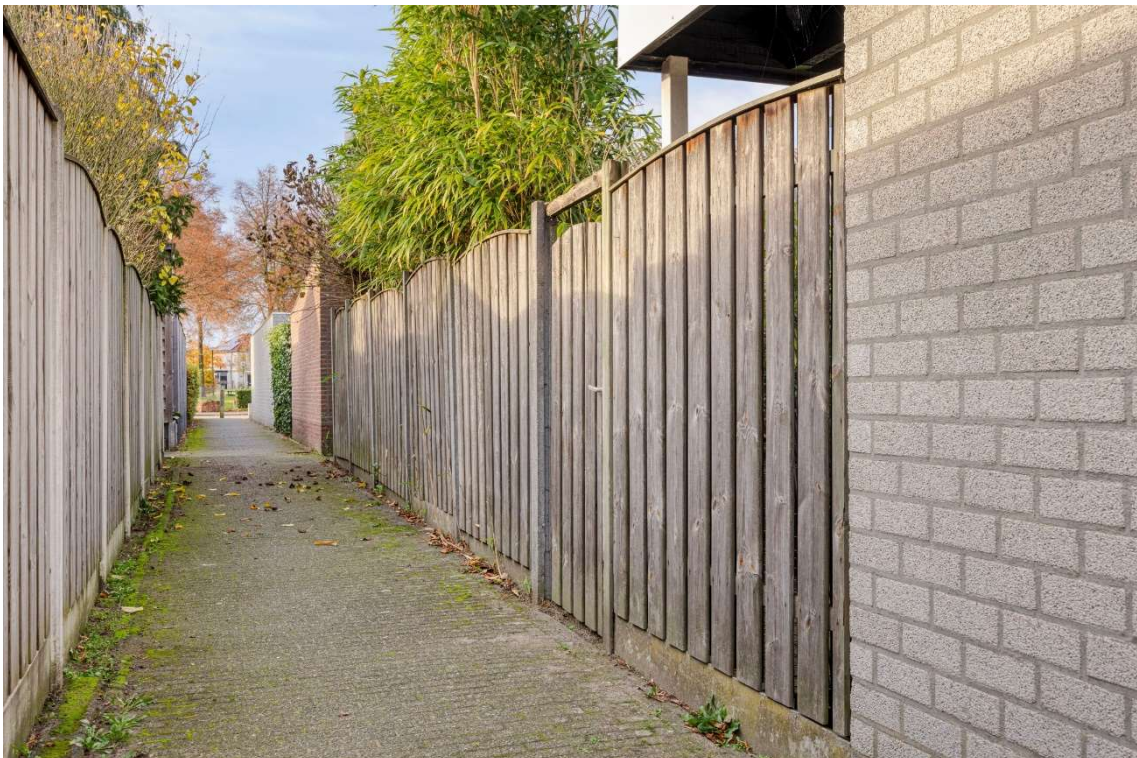
Tuin met een stenen berging



Tuin en voorzijde



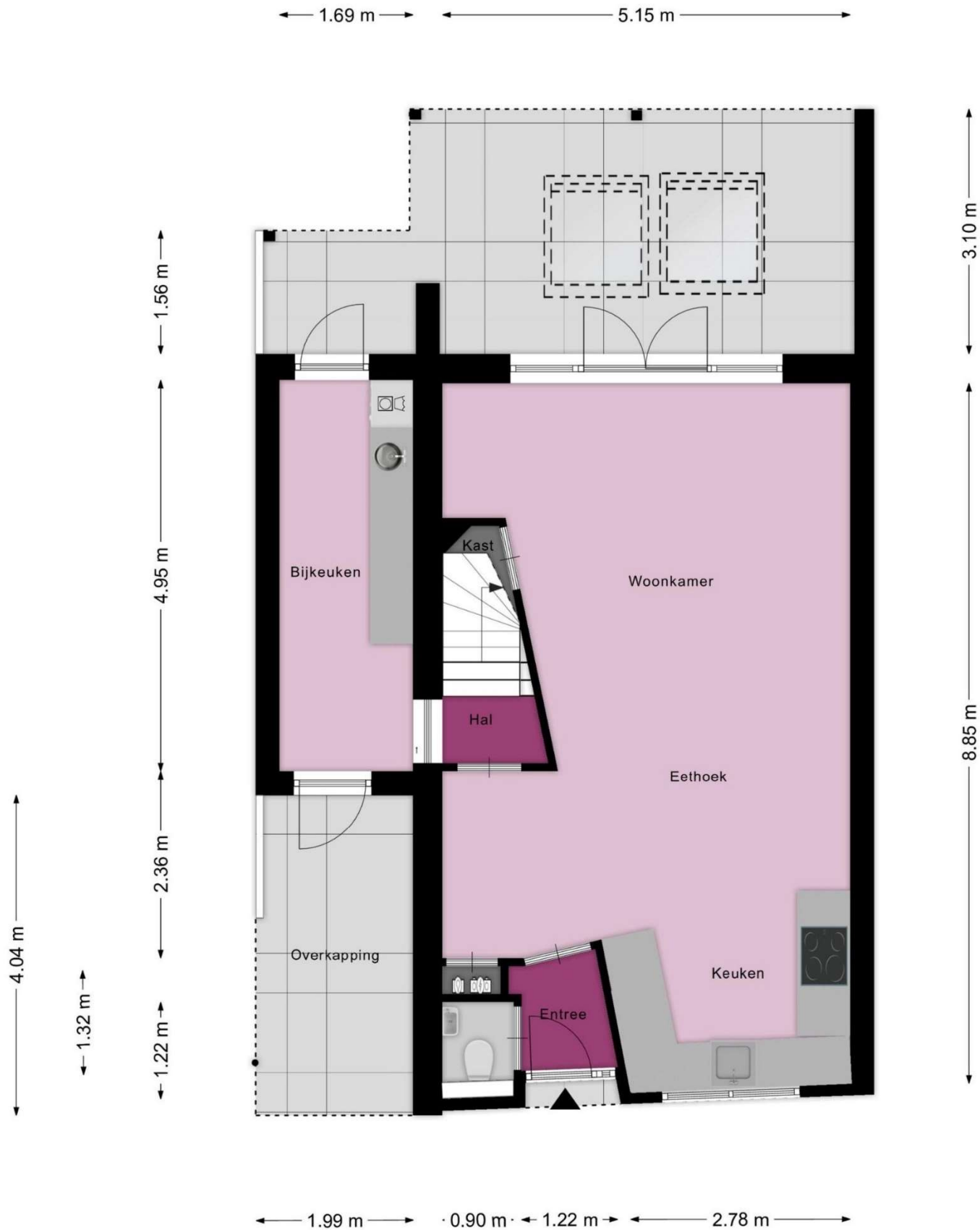
Voorzijde met overkapping en deur naar de bijkeuken, vrije achterom aan de zijkant



Straatbeeld



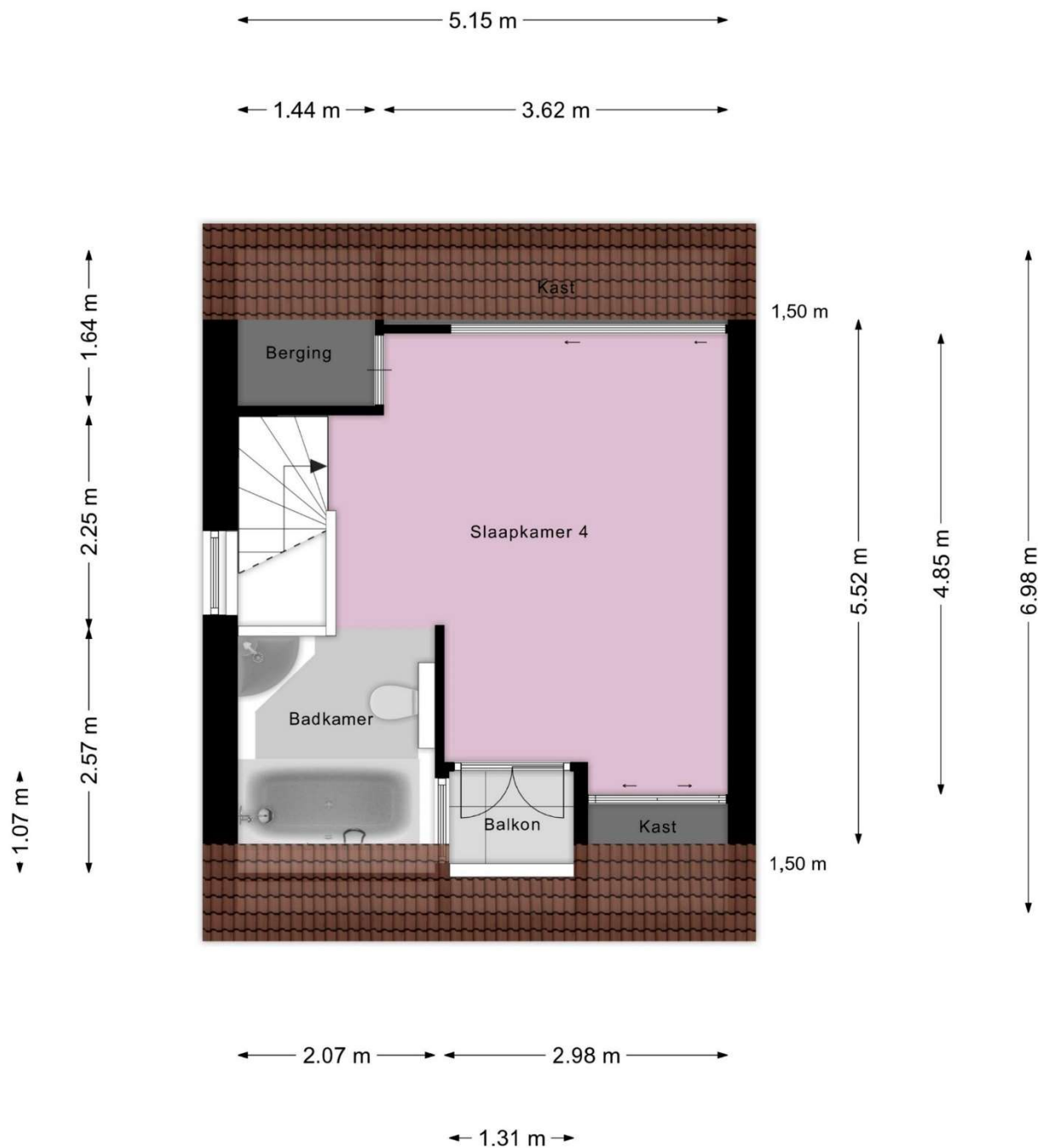
Plattegrond begane grond



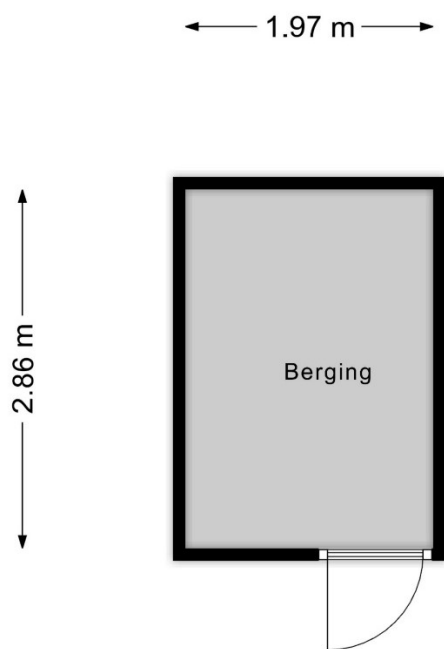
Plattegrond 1^e verdieping



Plattegrond 2^e verdieping



Plattegrond berging

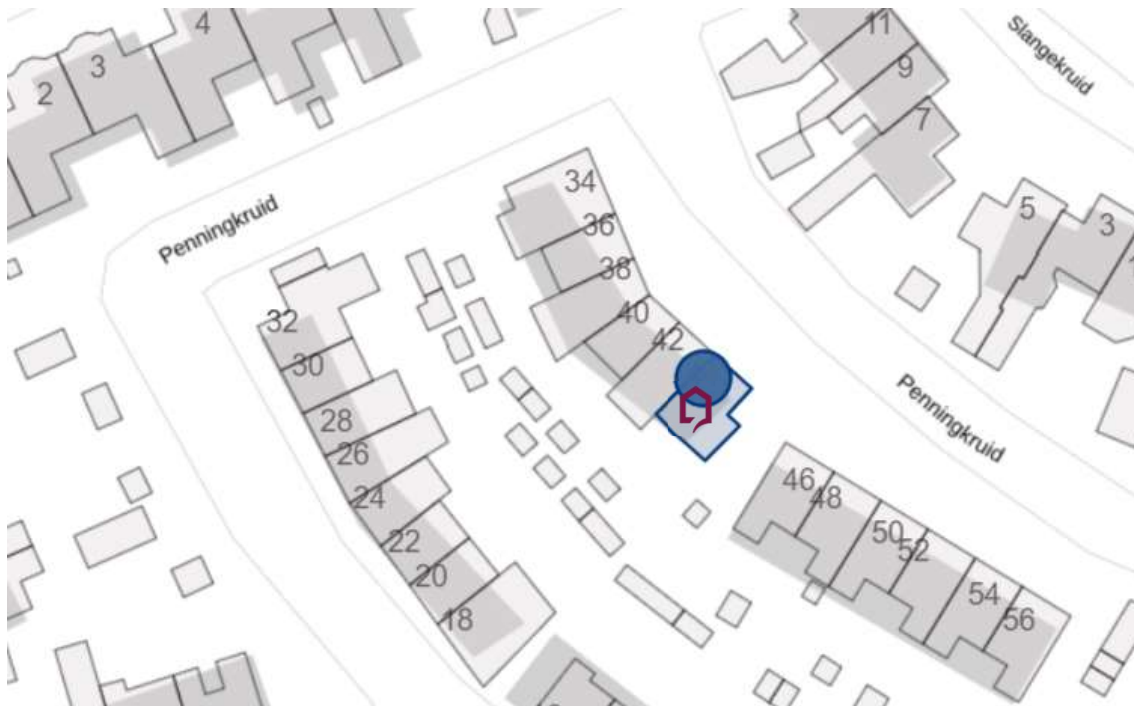


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Ligging



Omschrijving

Begane grond

Entree	Aan de voorzijde is er toegang tot de voordeur en via een overkapping is er ook toegang tot de bijkeuken in de aanbouw aan de zijkant.
Hal	Aan de zijkant is een poort met een vrije achterom naar de tuin. Hal met daglicht middels HR ++ beglazing. Hal met houten vloer, toilet en toegang tot de woonkamer.
Toilet	Het toilet is geheel betegeld en voorzien van wandcloset met ingebouwd reservoir en een fontein.
Keuken	Open keuken aan de voorzijde met fijn een raam boven het aanrecht, deze is in 2021 voorzien van HR ++ beglazing. In 2025 is er een mooie tegelvloer gelegd en de wanden voorzien van strak stucwerk.
Keukenopstelling	In 2025 is er een zeer luxe, ruime en mooie keuken geplaatst, in een U-opstelling met een composiet stenen werkblad en plintverwarming. De keuken is zeer compleet uitgerust met een eenhendel mengkraan, Quooker voor direct kokend water, Bosch inbouwapparatuur met een 5 pits inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven/magnetron en koelkast. Wat een prachtige en luxe opstelling die kwalitatief zeer hoogwaardig is uitgevoerd.
Woonkamer	Woonkamer met een mooie houten vloer. De woonkamer geniet van veel lichtinval middels de grote ramen en de openslaande tuindeuren, met HR ++ beglazing (2021). Er is fijn zicht op de achtertuin en toegang naar de overkapping.

Bijkeuken Er is een trapkast met planken. In het tussenstuk is de meterkast (vernieuwde en uitgebreide groepenkast) en een deur naar de trapopgang. Via het portaal met de trapopgang is er een schuifdeur naar de bijkeuken. Dit is een zeer praktische ruimte met bergruimte en zowel een deur aan de voorzijde als een achterdeur naar de tuin. Je kunt hier dus van beide kanten binnen komen zonder dat je meteen in de keuken of woonkamer binnenkomt. Bijkeuken met daglicht via de deuren, aanrechtblad met deels boven en onderkastjes, betegelde achterwand, wasbak met koud- en warmwater en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping

Algemeen	De eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer. Houten raamkozijnen met HR ++ beglazing (2021).
Overloop	De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de 2 ^e verdieping.
Slaapkamer 1	Ruime slaapkamer aan de achterzijde gelegen.
Slaapkamers 2 en 3	Deze slaapkamers zijn eveneens goed van formaat en aan de achterzijde gelegen.
Badkamer	De badkamer is voorzien van natuurlijke ventilatie middels een raam aan de achterzijde, met HR ++ privacy beglazing, en er is mechanische afzuiging. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douche met een glazen deur, massagestralen, regendouche en een handdouche. Een wandcloset met ingebouwd reservoir en een vaste wastafel met spiegel en meubel met veel bergruimte.

Tweede verdieping

Slaapkamer 4	Via de vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Ruime 4 ^e slaapkamer met airco, een balkon aan de voorzijde en een vaste kast met schuifdeuren ernaast. Aan de andere zijde een halfhoge vaste kastenwand en een bergkast met op de opstelling voor de CV ketel (Nefit HR combi, 2012). Het betreft een betonnen constructievloer met een laminaat vloerafwerking. De koepel dakvorm zorgt voor extra veel ruimte, de nokhoogte is bijna 3 meter hoog.
Badkamer 2	Er is zelfs een 2 ^e badkamer bij slaapkamer 4. Deze is uitgerust met een wastafel met meubel, een ligbad en een wandcloset met een ingebouwd reservoir.

Tuin

Tuin	Aan de achtergevel geniet u van een heerlijke zit onder de overkapping. Overkapping met 2 lichtkoepels (waarvan er 1 in november 2024 is vernieuwd). De overkapping loopt ook door tot achter de bijkeuken. De tuin is verder ingericht met een gazon, vaste beplanting, houten vlonder terras en een berging achter in de tuin.
Ligging	De tuin is op het zuidwesten gelegen.
Berging	Achter in de tuin is een gemetselde berging, deze is halfsteens gebouwd, voorzien van een betonvloer, daglicht en elektra.
Achterom	Er is een achterom middels een poort aan de zijkant.

Woonomgeving

Woonstraat	Deze tussenwoning ligt in een rustige woonstraat met een parkeerstrook voor de deur en parkeerplaatsen om de hoek. Goed gelegen in woonwijk de Kruidenbuurt.
Ligging	De woning is gelegen met veel groen rondom, bij het evenemententerrein en niet ver van de Polderse bossen. Er zijn diverse speelvoorzieningen in de buurt.

Bijzonderheden

- ✧ In 2025 is er een zeer luxe en complete keuken geplaatst.
- ✧ Complete keuken met Bosch inbouwapparatuur, 5 pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven-magnetron, vaatwasser, koelkast en een Quooker kraan voor direct kokend water.
- ✧ De woning is geheel uitgevoerd met betonnen constructievloeren.
- ✧ De woning is in 2021 voorzien van HR ++ beglazing.
- ✧ Het buitenschilderwerk is in 2022 uitgevoerd.
- ✧ De dakbedekking van alle platte daken is in 2025 vernieuwd, ook van de overkapping voor en achter en van de berging achter in de tuin.
- ✧ In 2021 zijn er 11 zonnepanelen geplaatst, deze liggen op het platte dak aan de zijkant en op de overkapping.
- ✧ De meterkast is vernieuwd en uitgebreid.
- ✧ De woning heeft een heel mooi energielabel A.
- ✧ Praktische bijkeuken in de aanbouw aan de zijkant, voor deur aan de voorzijde en aan de achterzijde. Beide deuren komen uit onder een overkapping.
- ✧ Goed ingedeelde woning met 4 slaapkamers en 2 badkamers.
- ✧ Zonnig tuin met een overkapping, berging en een vrije achterom.
- ✧ Fijn gelegen aan een rustige woonstraat met veel groen rondom.
- ✧ 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.