

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE



Vlierstraat 16 te Asten

Samenvatting

Fijne uitgebouwde tussenwoning met extra veel leefruimte op de begane grond.
Gelegen aan een rustige woonstraat met speeltuintje en een groen veldje aan de overzijde.

Er is een fijne uitbouw over de gehele breedte van de woning. Deze staat mooi in open verbinding met de keuken en de woonkamer. Door deze uitbouw aan de achterzijde is de keuken extra ruim en de extra ruimte is ideaal als eetkamer en/of speelkamer te gebruiken. De uitbouw is in 2023 voorzien van een airco. Woonkamer met groot raam aan de voorzijde. Hal met kunststof voordeur (2014) en een modern toilet.

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en wastafel met meubel.
Eerste verdieping met kunststof raamkozijnen, draai-kiepramen, isolerende beglazing en horren.
Slaapkamer 1 met een airco (2023). Slaapkamer 2 aan de voorzijde met een vaste kast en een rolluik.
Slaapkamer 3 ligt aan de achterzijde. Middels vlizotrap is er toegang tot de bergzolder.

Tuin met berging en overkapping. Er is een poort met een vrije achterom aan de achterzijde.
De dakpannen zijn van 2009 en het dak is van binnenuit geïsoleerd. De dakbedekking van het platte dak van de uitbouw is van 2018. De woning heeft energielabel C.

Praktisch overzicht

Adres	Vlierstraat 16 te Asten
Postcode	5721 ZN
Perceel	143 m ²
Woonoppervlakte	96 m ² + berging 11 m ²
Inhoud woning	319 m ³
Bouwjaar	1965
Woningtype	Tussenwoning met uitbouw en berging
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 345.000 kosten koper

Contactgegevens

Beter Wonen makelaardij
Helma de Corte

0493 - 84 03 43
helma@beterwonenmakelaardij.nl

Uitbouw over de gehele breedte aan de achterzijde



Uitbouw over gehele breedte aan de achterzijde



Woonkamer aan de voorzijde



Woonkamer, uitbouw en keuken



Keuken welke doorloopt in de uitbouw, hal en modern toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



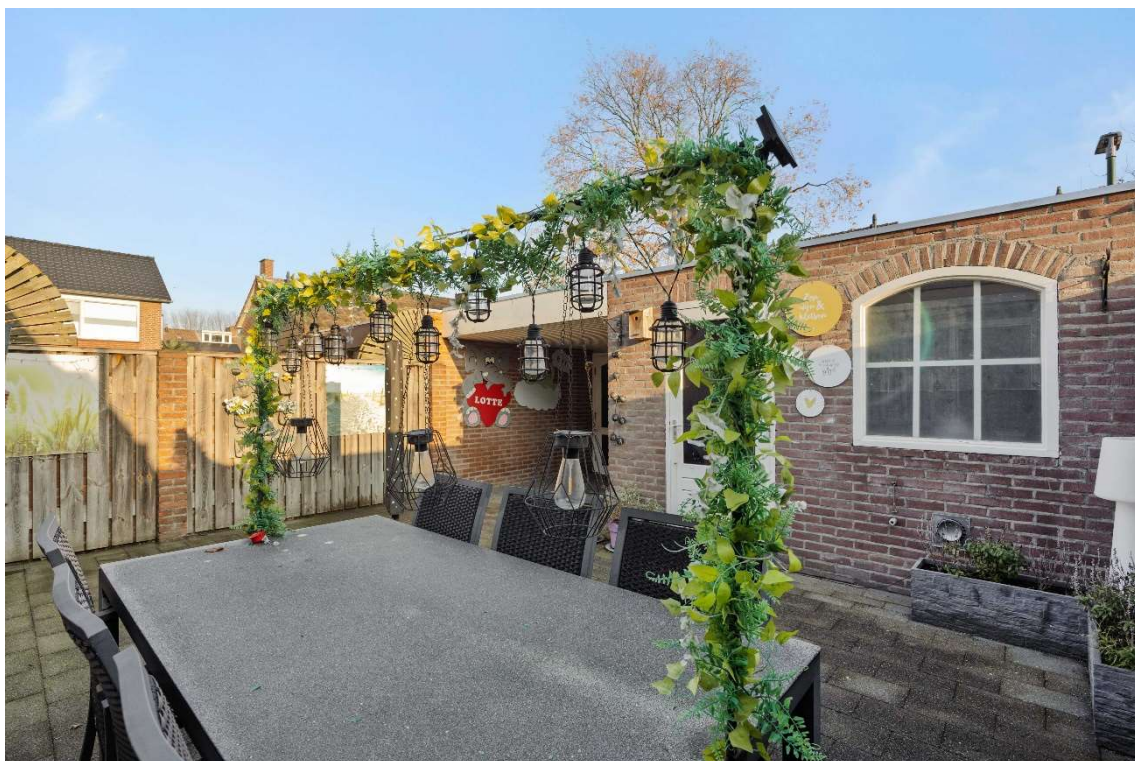
Slaapkamer 3 en badkamer



Badkamer en overloop



Tuin met berging, berging en overkapping met poort naar de vrije achterom



Tuin en achtergevel



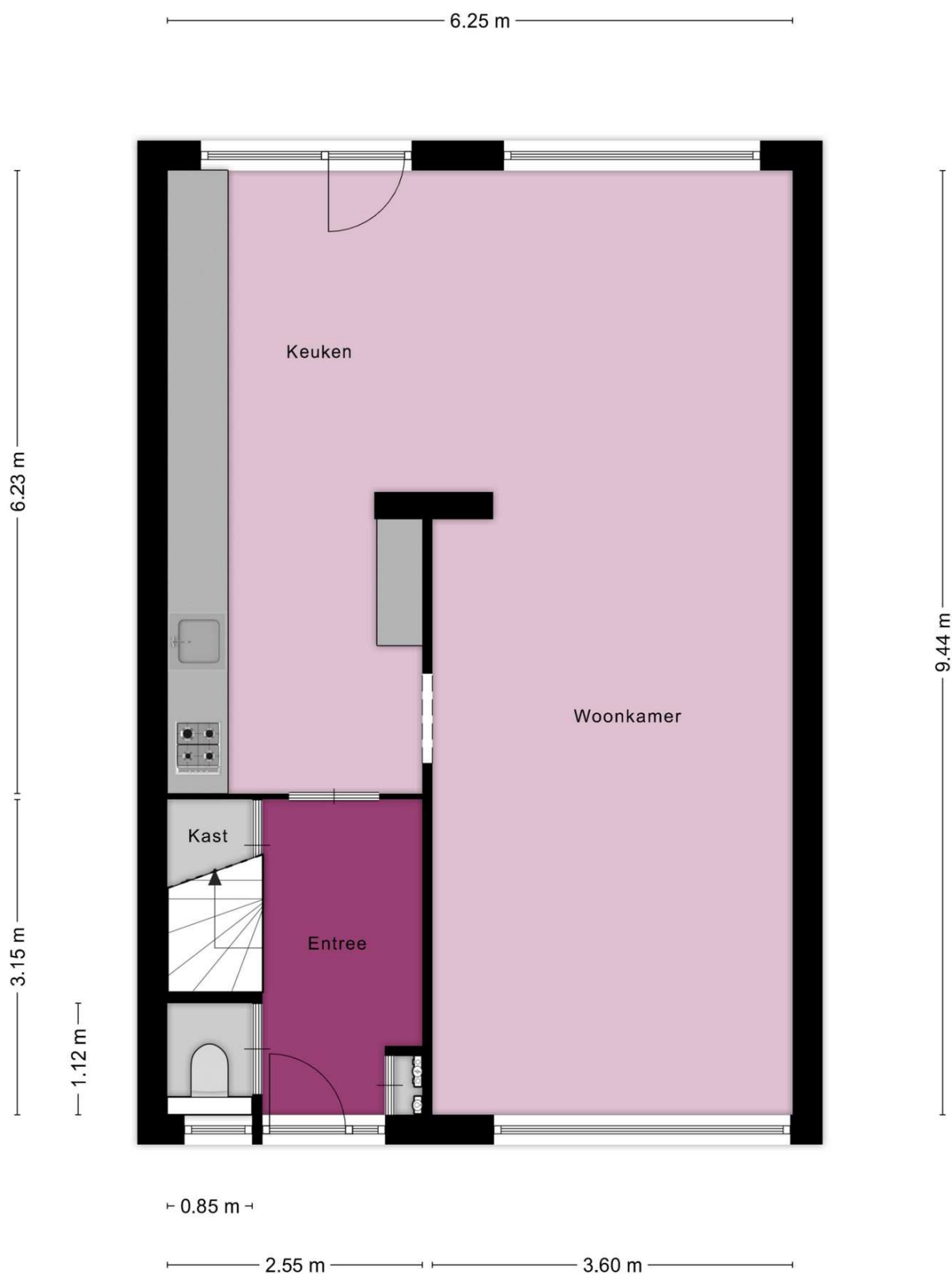
Straatbeeld



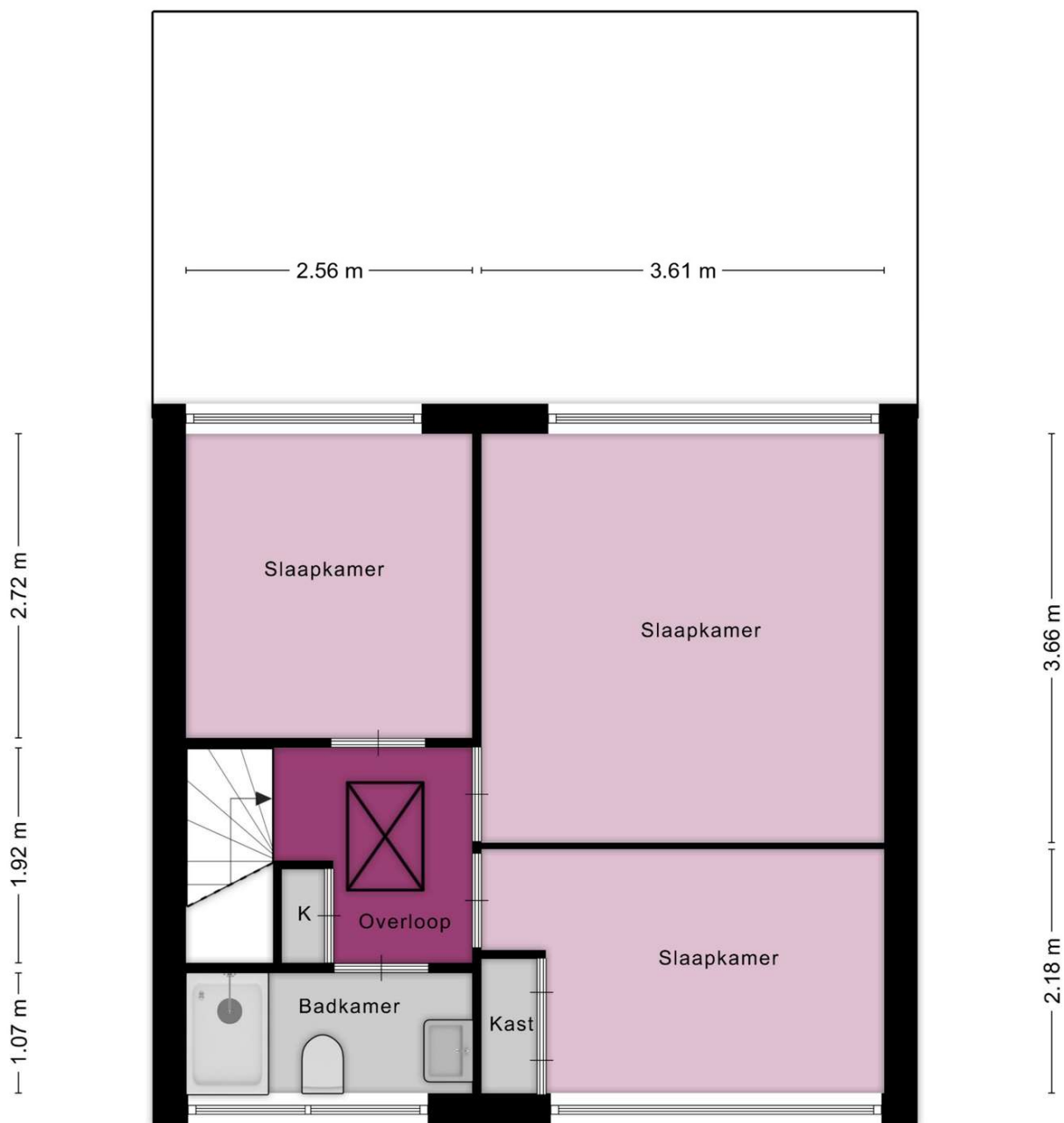
Straatbeeld en speelveld met speeltuin aan overzijde



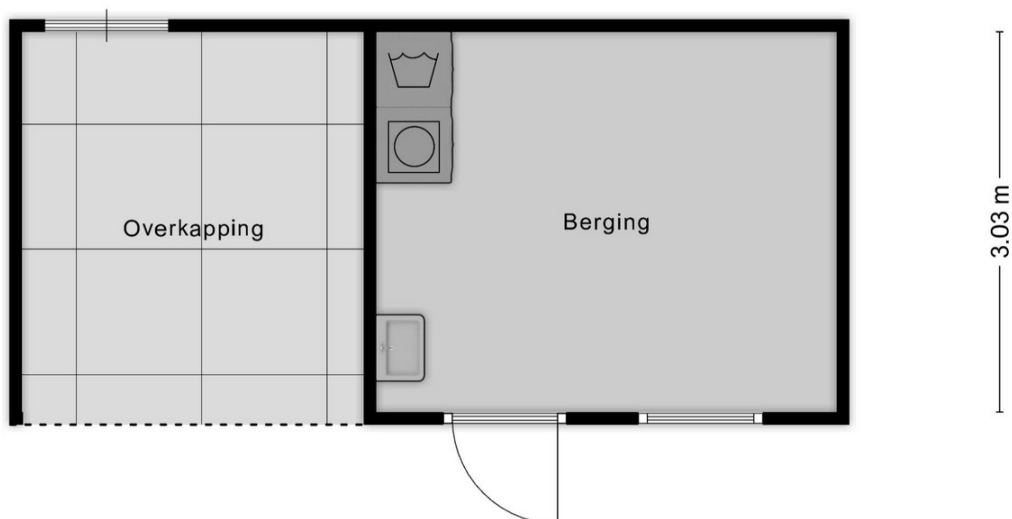
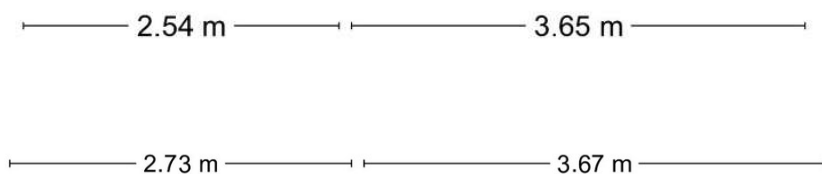
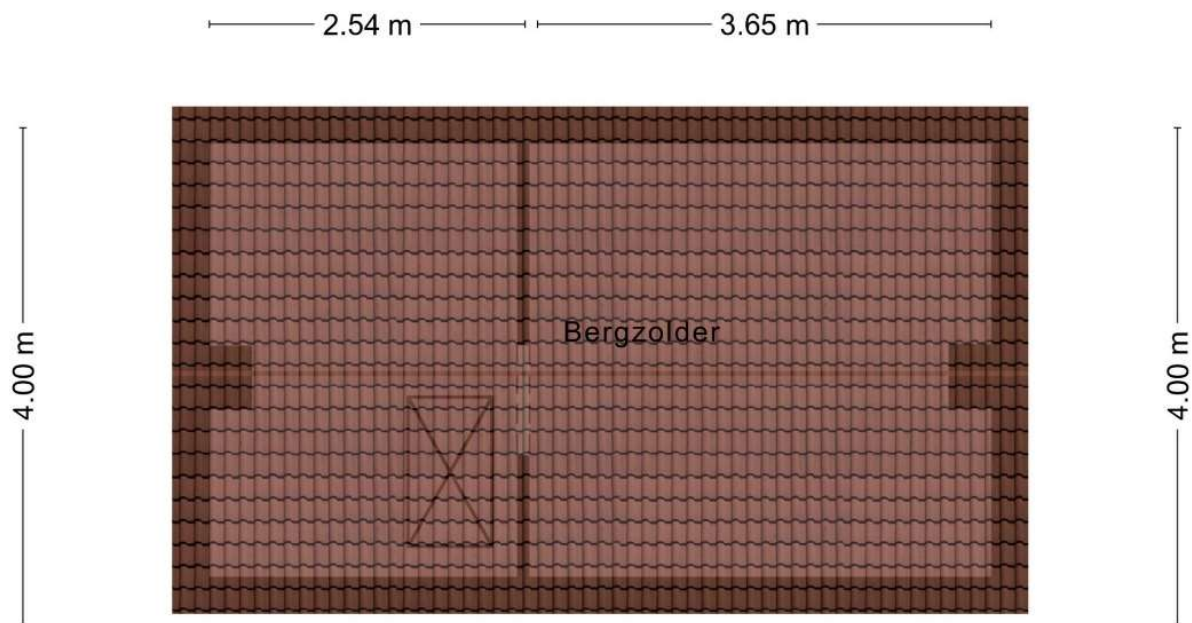
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1^e verdieping en bergzolder



Plattegrond bergzolder en berging

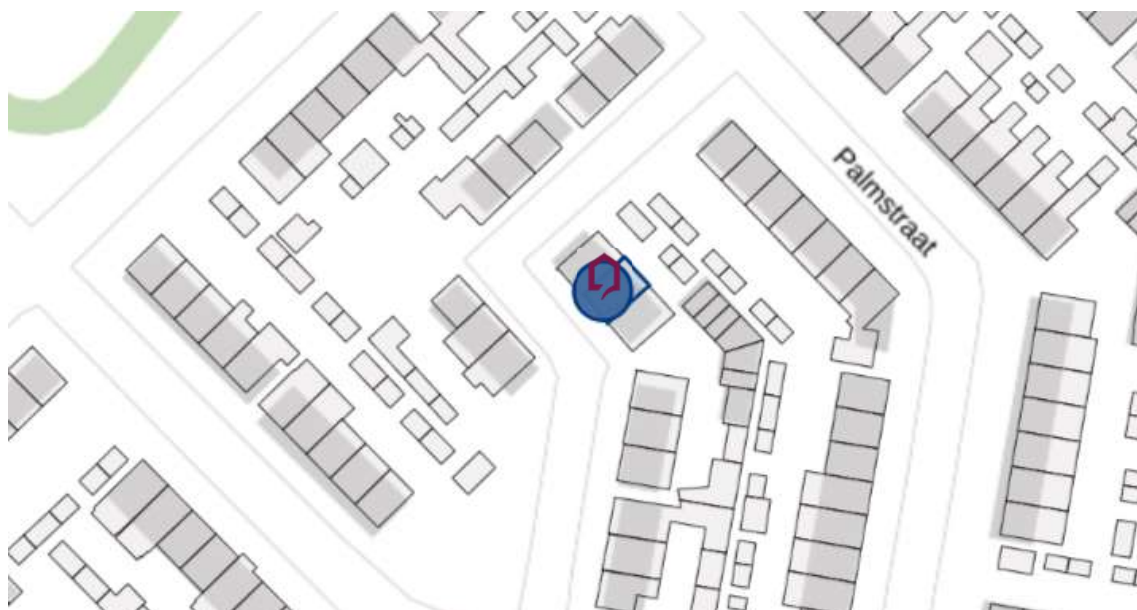


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Ligging



Omschrijving

Begane grond

Algemeen	De woning is voorzien kunststof kozijnen met isolerende beglazing, met uitzondering het raam voor in de woonkamer. Deze is van hout en eveneens met isolerende beglazing. De dakpannen zijn in 2009 vernieuwd en het dak is van binnenuit geïsoleerd. De dakbedekking van het platte dak van de uitbouw is van 2018. De begane grond is geheel voorzien van een tegelvloer. De uitbouw is voorzien van vloerisolatie, de rest van de woning waarschijnlijk ook. De spouwmuur is niet geïsoleerd. De woning heeft een energielabel C.
Hal	Hal met kunststof voordeur (2014) met isolerende beglazing. Vanuit de hal toegang tot het toilet, meterkast (4 groepen), trapopgang, trapkast en tot de uitgebouwde keuken.
Toilet	Het toilet is modern afgewerkt, geheel betegeld en voorzien van een wandcloset met ingebouwd reservoir. Er is een raampje aan de voorzijde voor natuurlijke ventilatie. Dit raampje is van kunststof en in 2014 geplaatst.
Keuken	De uitgebouwde keuken is zeer diep waardoor er veel werk- en bergruimte is ontstaan. De witgoedaansluitingen zitten momenteel in de berging maar deze kunnen mogelijk ook in de keuken worden gemaakt bij de aansluiting voor de vaatwasser. In de kastenwand zit de opstelling voor de C.V. ketel (Nefit Topline compact HRC, 2008). Aan de andere zijde is een werkblad met extra werkruimte. Hier kun je bijvoorbeeld ook een kastje onder plaatsen.
Keukenopstelling	De wandopstelling is afgewerkt met een kunststof werkblad en een betegelde achterwand. Keuken met een 4 pits-gaskookplaat, onderbouw afzuigkap, RVS spoelbak, eenhendelmengkraan, koelkast, vele opbergkasten en laden. Er is ruimte in de keuken om bijvoorbeeld een vriezer, een vaatwasser en een magnetron/oven te plaatsen.
Woonkamer	Woonkamer aan de voorzijde met een groot raam. Aan de voorzijde is er zicht op het speeltuintje aan de overzijde. Er is een open doorgang naar de keuken en naar de uitbouw. De uitbouw is ideaal als extra ruimte te gebruiken bijvoorbeeld voor een grote eettafel en/of voor een speel-/werkhoeck. Het betreft een uitbouw over de gehele breedte van de woning. Wat een heerlijke ruimte is dit. Ramen met zicht op de tuin en de achterdeur naar de tuin. Deze zijn van kunststof en met isolerende beglazing. In 2023 is er een airco geplaatst.

Eerste verdieping

Algemeen	De gehele verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, draai-kiepramen en de slaapkamers zijn voorzien van een hor.
Overloop	Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Er is een vaste kast en een luik met vlizotrap naar de bergzolder.
3 slaapkamers	Er zijn drie slaapkamers, twee aan de achterzijde en een aan de voorzijde. Slaapkamer 1 aan de achterzijde is voorzien van een airco (2023). Slaapkamer

Badkamer 2 aan de voorzijde heeft vaste kast en een rolluik. De slaapkamers zijn in circa 2020 voorzien van een houtlook vloerzeil.
De badkamer is geheel betegeld en voorzien van natuurlijke ventilatie middels raam in de voorgevel. De badkamer is uitgerust met een douche, een vaste wastafel met meubel, een wandcloset met ingebouwd reservoir en een wandradiator.

Bergzolder

Bergzolder Via de overloop is middels een luik met vlizotrap de bergzolder te bereiken. Bergzolder over de gehele breedte van de woning en een nokhoogte van 1.30 meter. Het dak is aan de binnenzijde voorzien van dakisolatie. De dakpannen zijn in 2009 geheel vervangen.

Tuin

Tuin De onderhoudsvriendelijke tuin is voorzien van bestrating en een buitenkraantje aan de achtergevel.

Grenzend aan de berging zit een overkapping, hier zit de poort met de vrije achterom aan de achterzijde. Deze overkapping is voorzien van dimbare inbouwverlichting.

Berging Ruime berging van ca. 3,7 bij 3 meter groot, voorzien van elektra, daglicht, aansluitingen voor witgoedapparatuur, een gasgevelkachel en een wasbak met koud- en warm water.

Ligging De tuin is op het noordoosten gelegen.

Erfafscheiding De tuin is aan beide zijden voorzien van een nette houten erfafscheiding, waarvan aan een zijde met gemetselde staanders ertussen.

Woonomgeving

Woonstraat Deze tussenwoning ligt aan rustige woonstraat in de Bloemenwijk fase 2 met direct aan de voorzijde parkeerplaatsen, een groen veld en een speeltuintje.

Ligging De woning is gelegen nabij het centrum van Asten met het evenemententerrein en sportvoorzieningen De Schop en de tennishal om de hoek.

Bijzonderheden

- ✧ Uitgebouwde tussenwoning met extra veel leefruimte op de begane grond.
- ✧ De dakpannen van de woning zijn in 2009 vernieuwd.
- ✧ Het zadeldak van de woning is aan de binnenzijde na geïsoleerd.
- ✧ De dakbedekking van het platte dak van de uitbouw is van 2018.
- ✧ Geheel met kunststof kozijnen, alleen het kozijn van de woonkamer voor is van hout.

- ✧ De voordeur en het raampje in het toilet zijn van 2014.
- ✧ In 2023 zijn er airco's geplaatst in slaapkamer 1 en in de uitbouw.
- ✧ 3 goede slaapkamers op de eerste verdieping.
- ✧ Het dakbeschot van de woning is asbesthoudend.
- ✧ Slaapkamer 2 aan de voorzijde is voorzien van een rolluik.
- ✧ De woning heeft energielabel C.
- ✧ De voormalige gres riolering van het toilet tot aan de uitbouw is in circa 2013 vervangen door een nieuwe PVC buis.
- ✧ Goede ligging op loopafstand van vele voorzieningen.
- ✧ 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 bezichtigingsafspraak kunt u geen rechten ontleen. 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.