



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE



Hemelberg 60 te Asten



Samenvatting

Vrijstaande woning met zeer veel leefruimte welke op vele manieren te gebruiken is.

Denk hierbij aan een praktijk of werk aan huis, mantelzorg en/of extra veel leefruimte voor de kinderen / langer thuis wonende kinderen. Met een woonoppervlakte van maar liefst 258 m² en een diepe tuin. De woning is in 1995 gebouwd, goed geïsoleerd, er zijn airco's, rolluiken en 36 zonnepanelen. De woning heeft energielabel A.

Via de hal komt u in de ruime woonkamer en woonkeuken. Hal met een 1^e trapopgang en toilet 1. Woonkeuken met een ruime hoekopstelling en ruimte voor een eettafel. Zowel in de woonkeuken als in de woonkamer zijn er openslaande deuren naar de tuinkamer aan de achterzijde. Bijkeuken met deur naar de multifunctionele ruimte. Deze ruimte heeft aan de voorzijde zicht en toegang tot de oprit en is bijvoorbeeld ideaal als speelkamer, hobby-/werk-/praktijkruimte, chillkamer of slaapkamer. Aangrenzend is een kantoor-/praktijk-/hobby-/speelruimte met een wastafel en toegang tot de tuin. Aan de achterzijde een tussenportaal met een 2^e trapopgang, toilet 2 en een zeer ruime multifunctionele ruimte aan de tuinzijde. Hier zit een aanrechtblokje, een gashaard en vele ramen en deuren met glas met een mooi zicht op de tuin. Hoe gaat u deze ruimte gebruiken? Als 2^e woonkamer, studio, chillkamer, game-/filmkamer, hobbyruimte, voor een praktijk-/werkruimte aan huis of heeft u andere wensen?

Wat een ruimte en wat een mogelijkheden biedt dit voor nu en/of voor de toekomst.

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers, een bergkast, een zeer ruime badkamer en een vlizotrap naar een hoge bergzolder. Mogelijk wilt u zelfs nog een vaste trap maken. Op de andere eerste verdieping aan de achterzijde is een 4^e slaapkamer met een dubbele wastafel en bergkasten.

Diepe tuin met een zeer ruime tuinkamer met glazen schuifwanden. Achter in de tuin een berging met een overkapping, een overkapping met zeildoek wanden, overkapping aan de achtergevel en een overkapping met mogelijk een sauna. Ook buiten geldt, wat een ruimte en wat een mogelijkheden.

Aan beide zijden van de woning zit een achterom en aan de voorzijde een ruime oprit.

Gelegen op een goede locatie, op korte afstand van de Polderse Bossen.

Praktisch overzicht

Adres	Hemelberg 60 te Asten
Perceel	853 m ²
Woonoppervlakte	258 m ²
Inhoud	1.016 m ³
Bouwjaar	1995, energielabel A
Woningtype	Vrijstaande woning
Vraagprijs	€ 815.000 kosten koper

Contactgegevens

Beter Wonen makelaardij
Helma de Corte

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

Woonkamer met tuinzicht en tuindeuren naar de tuinkamer



Woonkamer



Woonkamer



Ruime woonkeuken



Ruime woonkeuken met ruimte voor een eettafel en tuindeuren



Tuinkamer van 31 m² met glazen schuifwanden



Tuinkamer en bijkeuken



Bijkeuken en speel-/werk-/hobby-/praktijkruimte



Speel-/werk-/hobby-/praktijkruinte met zicht en deur naar de oprit



Kantoor-/game-/hobby-/praktijk-/werkruimte met wastafel



Tussenportaal en toilet 2 in achter ruimte, woonkamer 2 / multifunctionele ruimte



Woonkamer 2 / multifunctionele ruimte



Woonkamer 2 / multifunctionele ruimte met gashaard, aanrechtblok en bergruimte



Hal en toilet 1 in de hal



Hal en slaapkamer 1



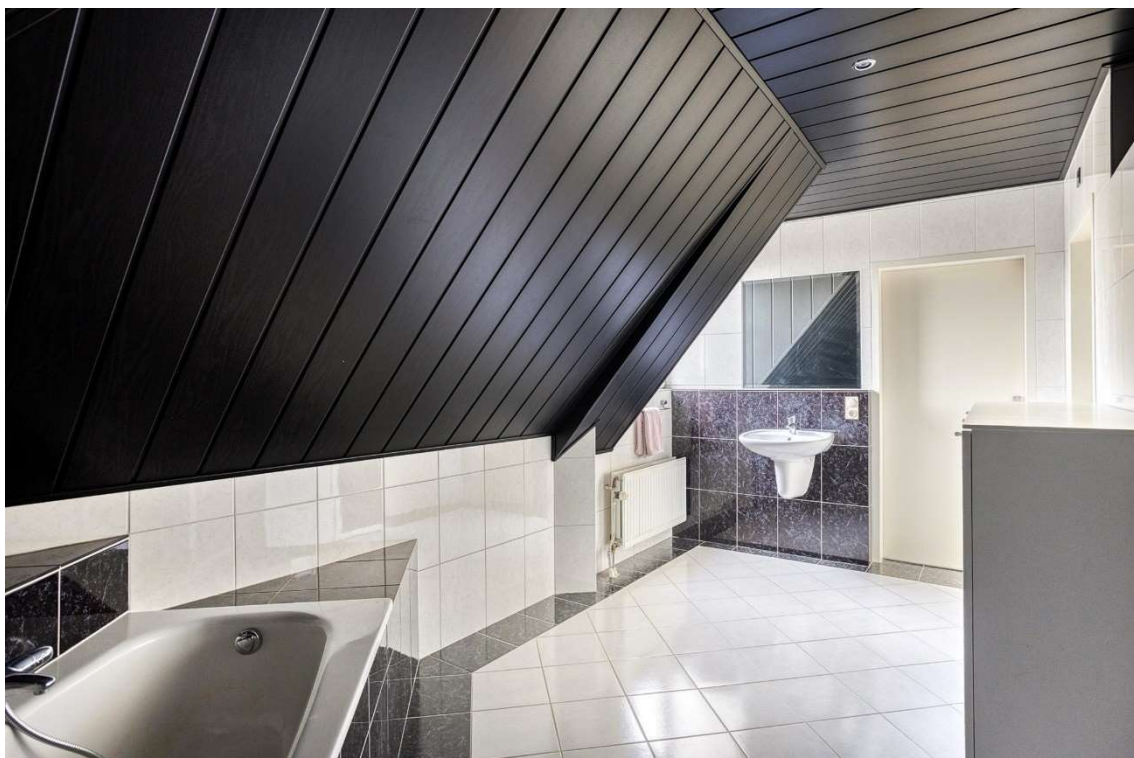
Slaapkamer 1 en slaapkamer 2



Slaapkamer 2 en slaapkamer 3



Badkamer



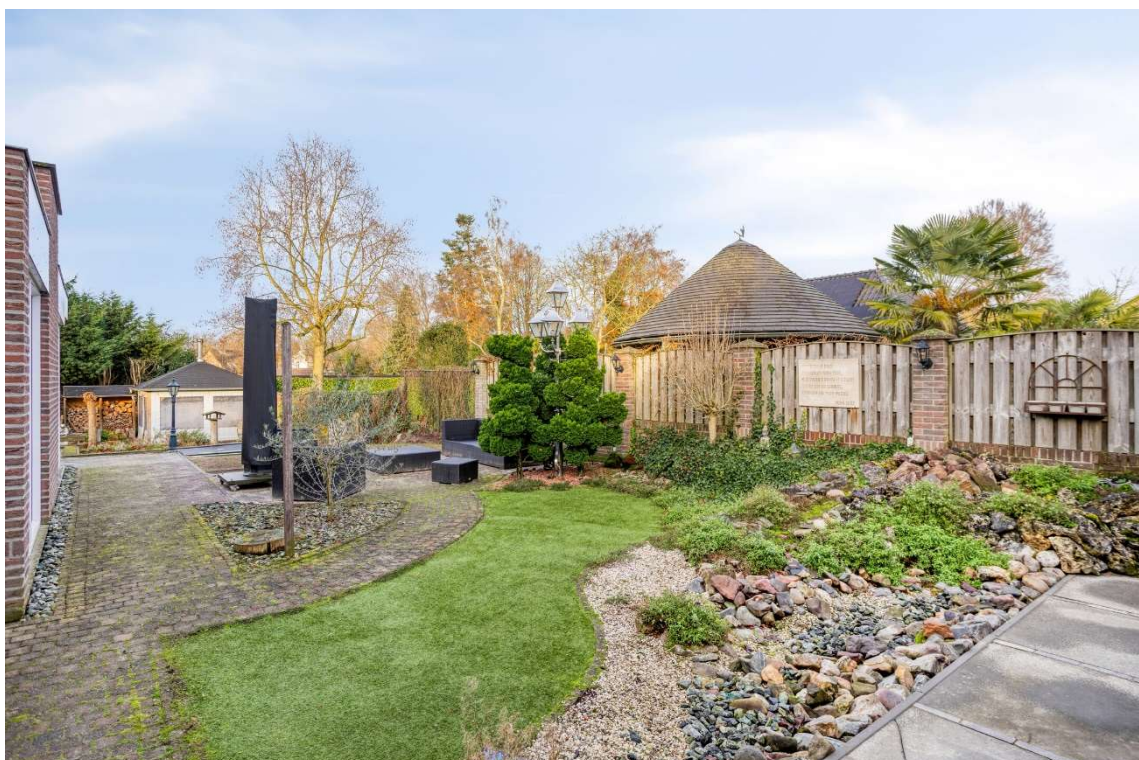
Badkamer, slaapkamer 4 / multifunctionele ruimte op verdieping achterzijde



Slaapkamer 4 / multifunctionele ruimte op verdieping achterzijde



Slaapkamer 4 / multifunctionele ruimte op verdieping achterzijde, tuin



Diepe tuin met vele mogelijkheden



Diepe en ruime tuin



Tuin met berging en overkappingen



Tuin en achtergevel



Achtergevel en tuin



Achtergevel met zonnepanelen op de woning en aanbouw, tuinkamer



Oprit en voorzijde



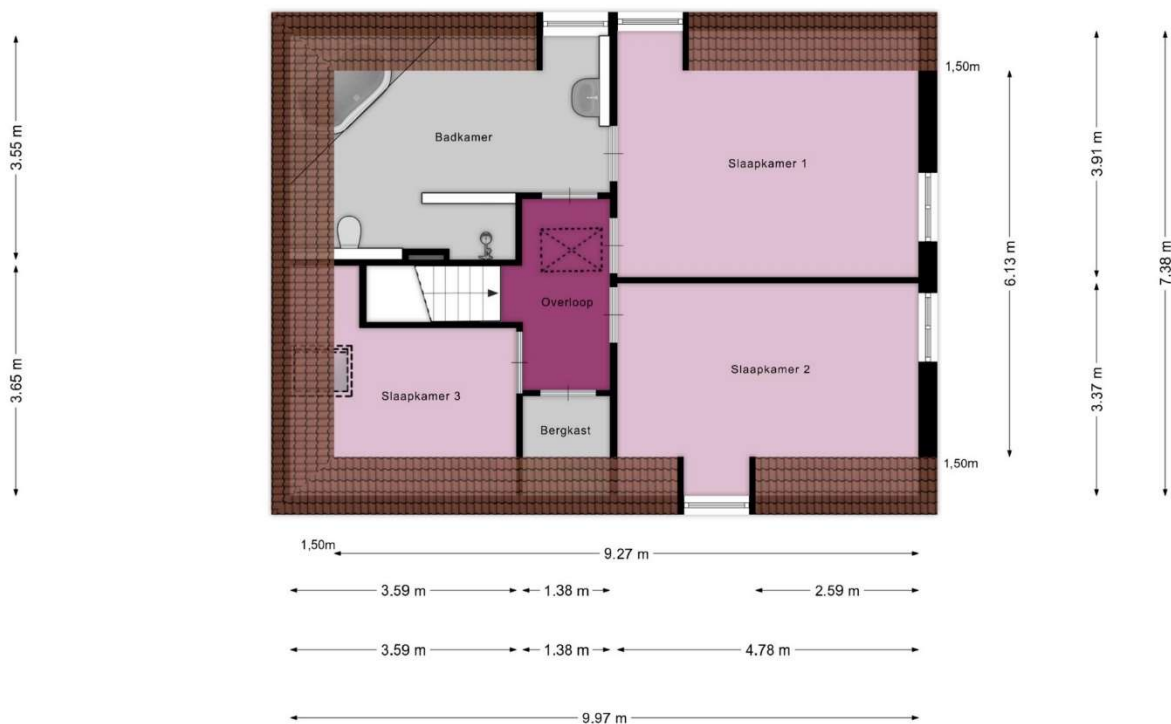
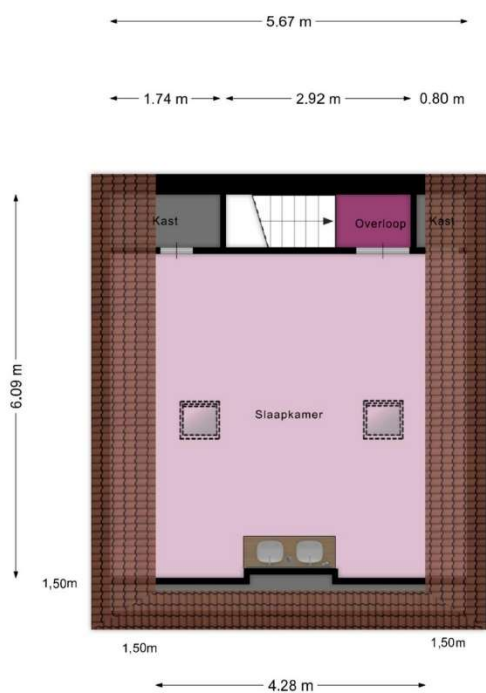
Voorzijde en straatbeeld



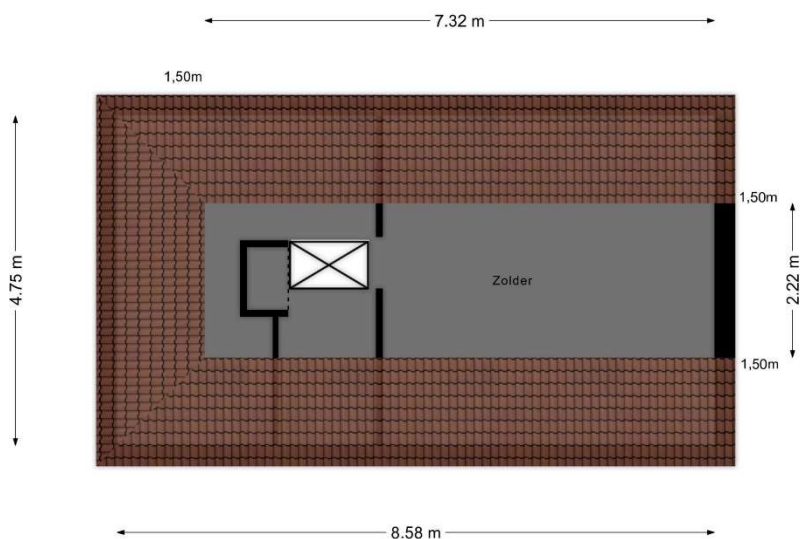
Plattegrond begane grond



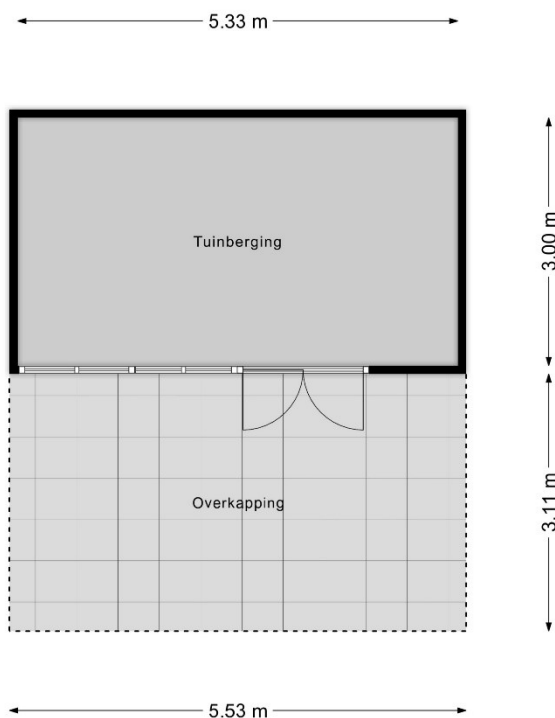
Plattegrond 1^e verdieping



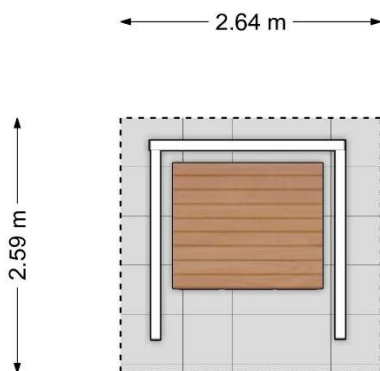
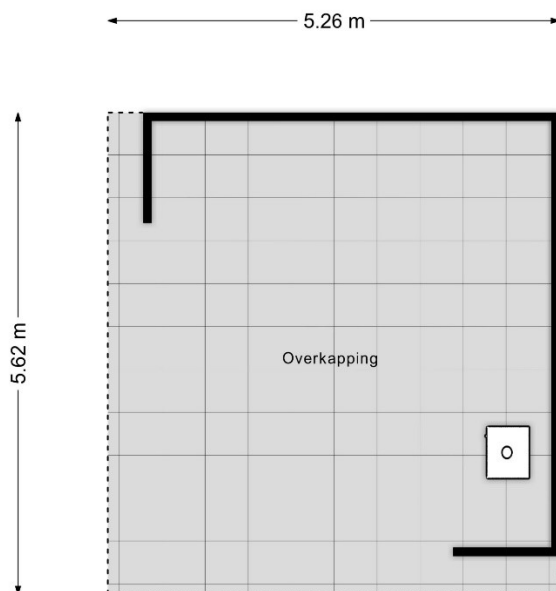
Plattegrond 2^e verdieping



Plattegrond berging met overkapping



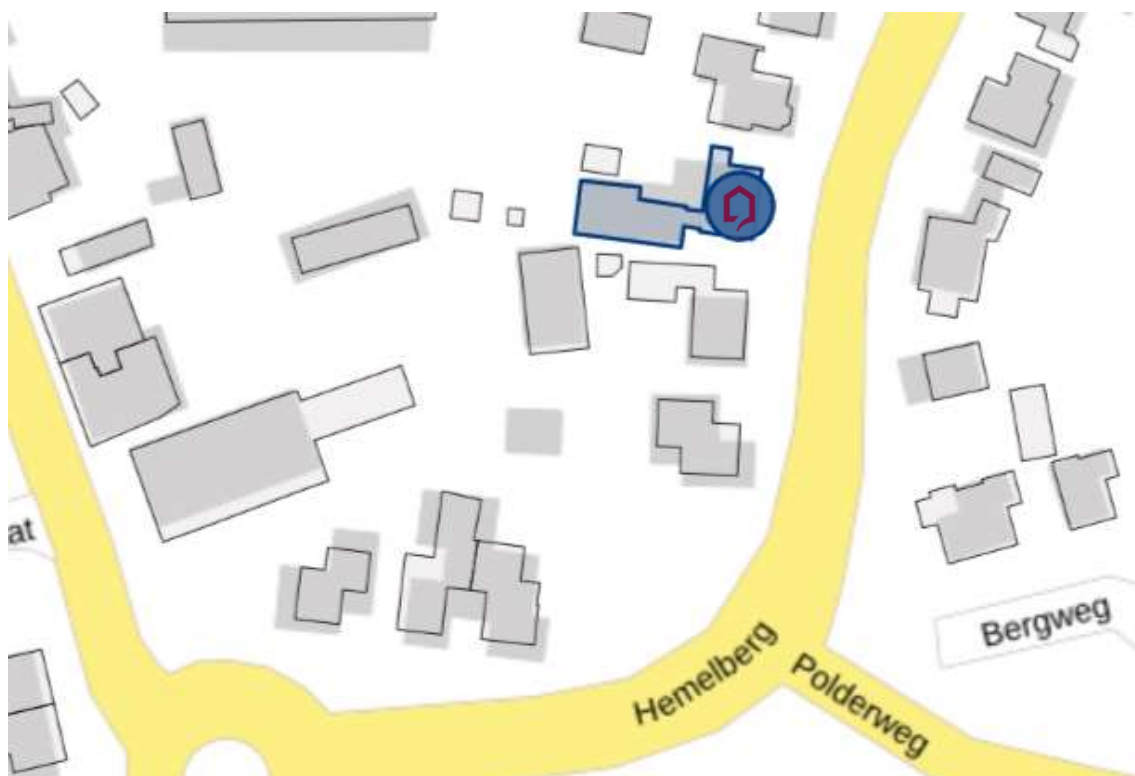
Plattegrond tuinoverkappingen



Kadastrale kaart



Ligging



Omschrijving

Begane grond

Algemeen	De woning is 1995 gebouwd en goed geïsoleerd. Geheel met vloer-, dak en spouwisolatie, kunststof kozijnen en isolerende beglazing. Er zijn veel rolluiken op de begane grond en meerdere airco's. De hal, het toilet, woonkamer 1, woonkeuken en de bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming. Deze ruimten zijn ook voorzien van een tegelvloer. Op de badkamer op de verdieping zit ook vloerverwarming. Er zijn 36 zonnepanelen en de woning heeft energielabel A.
Hal	Hal met toegang tot toilet, meterkast (uitgebreide groepenkast, slimme meters en glasvezelaansluiting), trapopgang 1, deur naar de keuken en deur met glas naar de woonkamer.
Toilet 1	Het toilet is geheel betegeld, voorzien van een raampje in de zijgevel en uitgerust met een wandcloset met ingebouwd reservoir en een fonteintje.
Woonkamer	Ruime woonkamer met ramen aan de voorzijde, raam aan de zijkant en openslaande deuren aan de achterzijde. De ramen en tuindeuren zijn voorzien van rolluiken en er is een airco. Stucwerk plafond met inbouwspots.
Woonkeuken	Ruime woonkeuken met ruimte voor een eettafel in de keuken. Ramen in de zijgevel bij de oprit en openslaande tuindeuren aan de achterzijde. Deur met glas naar de woonkamer en een deur naar de hal. Verder is er een deur naar de bijkeuken. Stucwerk plafond met inbouwspots.
Keukenopstelling	Ruime hoekopstelling met een granietstenen aanrechtblad en achterwand, 1,5 spoelbak, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi oven.
Tuinkamer	Wat een heerlijke zit hier in de tuinkamer, wat een ruimte en wat een mooi zicht op de tuin. De tuinkamer heeft een afmeting van circa 7,2 bij 4,3 meter groot. Het dak is van aluminium met kunststof platen. Aan twee zijden grenzend aan de woning en aan twee zijden met glazen schuifwanden. Deze zijn uitgevoerd met donker getinte beglazing. Vloer met een betonafwerking. Vanuit de tuinkamer zijn er openslaande deuren naar de woonkamer, openslaande deuren naar de woonkeuken en een deur naar de bijkeuken.
Bijkeuken	Bijkeuken met deur naar de oprit. De wanden zijn betegeld en er is een aanrecht met onderkastjes, bovenkastjes en aansluitingen voor witgoedapparatuur.
Multifunctionele ruimte	Deze ruimte heeft veel daglicht aan de voorzijde met zicht en toegang tot de oprit. Deze ruimte is bijvoorbeeld ideaal als hobby-/werk-/praktijkruimte, speelkamer, chillkamer of slaapkamer te gebruiken met een afmeting van circa 6,6 bij 3,2 meter. Verder is er een extra groepenkast, (garderobe)nis, airco, deur naar het kantoor/de werkkamer, trapopgang naar de verdieping en een schuifdeur met toegang tot het portaal naar het achterste gedeelte.
Kantoor/werkruimte	Via de multifunctionele ruimte is het kantoor/de werk-/hobby-/game-/speel-/praktijkruimte te bereikende. Met een waste wastafel met ondermeubel, vaste kast met schuifdeuren met hier de verdeler voor de vloerverwarming en de opstelling voor de CV ketel (Nefit Trendline, HR combi, waarschijnlijk circa 2017/2018). Plafond met dimbare spots en een radiator met een ombouw. Er is fijn daglicht middels een raam en deur aan de tuinzijde.
Portaal	Tussenportaal met tegelvloer, toilet 2 en toegang tot de ruimte aan de achterzijde.

Toilet 2	Het toilet is ruim van opzet, geheel betegeld, uitgerust met een wandcloset met ingebouwd reservoir, een fontein en mechanische afzuiging.
Multifunctionele ruimte	Zeer ruime multifunctionele ruimte aan de tuinzijde, met tegelvloer en vele ramen en deuren met glas met een mooi zicht op de tuin. Plafond met inbouwverlichting, een airco en een gashaard. Inloopnis met een aanrechtblokje, wasbak, onder- en bovenkastjes en betegelde wanden. Ter plaatse van het aanrecht zat voorheen een douche, de afvoer/drain zit onder het aanrecht. Hoe gaat u deze ruimte gebruiken? Als tweede woonkamer, chillkamer, film- en gamekamer, voor een praktijk-/werkruimte aan huis, studio, slaapkamer of heeft u andere wensen? Wat een ruimte en wat een mogelijkheden biedt dit voor nu en/of voor de toekomst.

Eerste verdieping

Overloop	Via de hal is er de trapopgang naar de overloop. Overloop met tegelvloer, toegang tot 3 slaapkamers, badkamer, vaste inloopkast en de vlizotrap de 2 ^e verdieping.
Slaapkamer 1	Ruime slaapkamer aan de achterzijde gelegen, met vloerbedekking, wanden met behang, dakkapel aan de achterzijde, raam in de zijgevel, draai-kiepramen, airco en een deur naar de badkamer.
Slaapkamer 2	Ruime slaapkamer aan de voorzijde gelegen. Deze kamer is in 2023 voorzien van een nieuwe laminaatvloer. Wanden met stucwerk en behang. Dakkapel aan de voorzijde en een raam in de zijgevel.
Slaapkamer 3	Slaapkamer aan de voorzijde gelegen. Deze kamer is goed gezien de afmeting goed in te richten als een slaapkamer. Slaapkamer met vloerbedekking en een dakraam in de zijgevel. Hiernaast is een ruime bergkast, deze is via de overloop te bereiken.
Badkamer	De ruime badkamer is geheel betegeld. Plafond met een donkere afwerking met inbouwspots en er is een dakkapel aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en ingedeeld met een ligbad, douche, wandcloset met ingebouwd reservoir en een vaste wastafel.
Slaapkamer 4	Via de multifunctionele ruimte is een trapopgang naar slaapkamer 4. Dit is een zeer ruime kamer, met een dubbele wastafel, diverse vaste ingebouwde kasten, een bergkast, airco en twee dakramen. Deze kamer is bijvoorbeeld ook te gebruiken als praktijkruimte. Of samen met (onder andere) toilet 2 op de begane grond ook ideaal te gebruiken als mantelzorgwoning of bijvoorbeeld voor (langer) thuiswonende kinderen.

Tweede verdieping

Bergzolder	Via een vlizotrap te bereiken zolder, met een ruime nokhoogte. Mogelijk is er ook een vaste trap te maken indien gewenst. Hier bevindt zich de omvormer voor de zonnepanelen.
------------	---

Tuin

Tuin	Zeer fijne, ruime en diepe tuin. Er is een zeer ruim terras in de tuinkamer aan de achtergevel. De tuin is verder aangelegd met kunstgras, sierbestrating terras in het midden van de tuin, grind en stenen, gazon, vaste beplanting en een zeer ruim terras achter de aanbouw aan de achterzijde. Hieraan grenzend zit een overkapping. De tuin is uitgerust met een buitenkraantje en een beregeningsinstallatie.
Berging/tuinhuis	Achter in de tuin is een ruime berging/tuinhuis gelegen van 16 m ² met daarvoor nog een overkapping van 17 m ² . De houten berging/tuinhuis is voorzien van betontegels, elektra en daglicht. Deze ruimte is ook bijvoorbeeld als hobbyruimte te gebruiken. Onder de overkapping zit een verzwaarde stroomaansluiting om eventueel een jacuzzi te plaatsen.
Overkappingen	Verder is er een ruime overkapping aan de andere zijde. Deze is circa 26 m ² groot, met houten vloer, zeil wanden, elektra en mogelijkheid voor een houtkachel. Er is ook nog een kleinere overkapping, bijvoorbeeld om een sauna te plaatsen.
Ligging	De diepe tuin is op het westen gelegen.
Vrije achterom	Aan de zijkant bij de oprit is een vrije achterom. Aan de andere zijde is tevens een poort met een vrije achterom met hier een overkapping/berging.
Oprit	Er is een ruime oprit aan de zijkant, met waterkraantje, deur naar de bijkeuken, pui met deur naar de multifunctionele ruimte en poort naar de achterom aan de zijkant. Het is mogelijk om een lader voor een elektrische auto te plaatsen / over te nemen.

Woonomgeving

Woonstraat	Gelegen aan de Hemelberg, een breed opgezette straat parkeerstroken en een diversiteit aan ruime woningen.
Ligging	Op korte afstand zijn de Polderse bossen gelegen.

Bijzonderheden

- Deze woning heeft energielabel A.
- Geheel geïsoleerd met dak-, vloer-, en spouwisolatie.
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing en meerdere rolluiken.
- 36 zonnepanelen en meerdere airco's.
- Zeer veel ruimte en vele mogelijkheden, denk bijvoorbeeld aan werken of een praktijk aan huis, mantelzorg of (langer) thuiswonende kinderen, of gewoon genieten van fijn veel ruimte.
- Hal, woonkamer, keuken, bijkeuken en badkamer met vloerwarming.
- Er is een camerasysteem aanwezig.
- 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 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.