



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



Albert van Cuijckstraat 62 Asten

**Verrassend ruime halfvrijstaande
bungalow gelegen op een fraai
hoekperceel met garage en
bergingen.**

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Speels ingedeelde, royale halfvrijstaande bungalow met inpandige garage, lichte woonkamer, 4 slaapkamers, ruime leefkeuken, twee badkamers en twee houten bergingen.

De woning is gelegen op een zeer veel privacy biedend hoekperceel en heeft rustige ligging aan een brede woonstraat.



Inhoud	640 m³	Garage	25 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	156 m²	Bouwjaar	1970
Perceeloppervlakte	607 m²	Energie label	D

BIJZONDERHEDEN

- De woning heeft dakisolatie.
- De woning is nagenoeg geheel voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing.
- Er zijn diverse rolluiken aanwezig.
- Ruime oprit geschikt voor meerdere auto's en fraaie aangelegde tuin rondom.
- Gelegen aan een rustige, brede woonstraat nabij het centrum van Asten en uitvalswegen.



Albert van Cuijckstraat 62, Asten



BEGANE GROND

Middels overdekte entree toegang tot de ruime, lichte hal met garderobe, uitgebreide meterkast (9 groepen + 3 aardlekschakelaars, krachtstroom en glasvezel).

De gehele begane grond (met uitzondering van de slaapkamers, bijkeuken en de garage) zijn voorzien van een fraaie marmeren tegelvloer voorzien van vloerverwarming.





Royale, lichte woonkamer bestaat uit een eethoek en een zitgedeelte. Het zitgedeelte is voorzien van een fraaie boekenkast. Vanuit het zitgedeelte heeft u via een grote schuifpui toegang tot en fraai uitzicht op de tuin. De woonkamer is deels voorzien van een speels verlaagd plafond met inbouwspots.









Woonkeuken voorzien van keukeninrichting in hoekopstelling en inbouwkasten in wandopstelling met kunststofwerkblad, koelkast met vriesvak, vaatwasser, oven, magnetron, gaskookplaat met RVS afzuigschouw en 1½ RVS spoelbak. De keuken is voorzien van stucwerkplafond met verlaagd plafond met inbouwspots. De keuken heeft een mooi uitzicht op de achtertuin.





Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot een separate inloop-/bergkast en de technische ruimte, hier bevinden zich de opstelling cv-combiketel merk: Remeha, bouwjaar: 2013 en de unit van de vloerverwarming. Een deur biedt toegang tot een overkapping en de tuin.



Via een deur in de woonkamer is een portaal bereikbaar. Vanuit dit portaal is de overkapping bereikbaar met een achterom en een tuinhuis. Portaal met toegang tot badkamer en ouderslaapkamer ensuite.



De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met thermostaatkraan, vaste wastafel in meubel, wandcloset en mechanische ventilatie. Een schuifdeur geeft direct toegang tot de slaapkamer ensuite.



Albert van Cuijckstraat 62, Asten



De ouderslaapkamer is uitgevoerd in lichte kleuren, heeft een laminaatvloer en een praktische schuifwandenkast. Een schuifpui geeft toegang tot de tuin.



Albert van Cuijckstraat 62, Asten



Vanuit de hal zijn 3 slaapkamers, een doucheruimte en een bijkeuken te bereiken.





De slaapkamers zijn allen voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden, plafonds en vaste kasten. Twee slaapkamers zijn voorzien van een vaste wastafel in meubel.

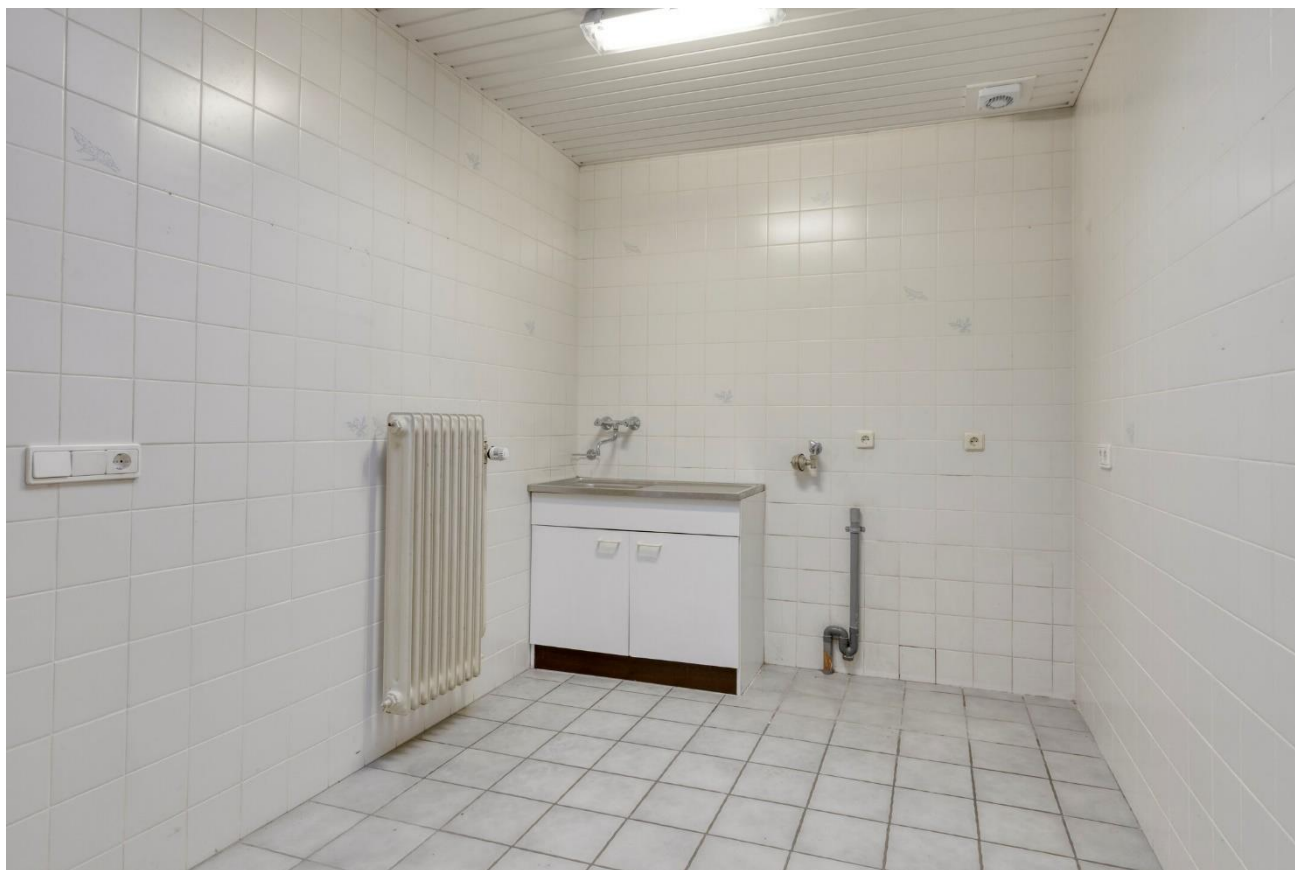


Albert van Cuijckstraat 62, Asten

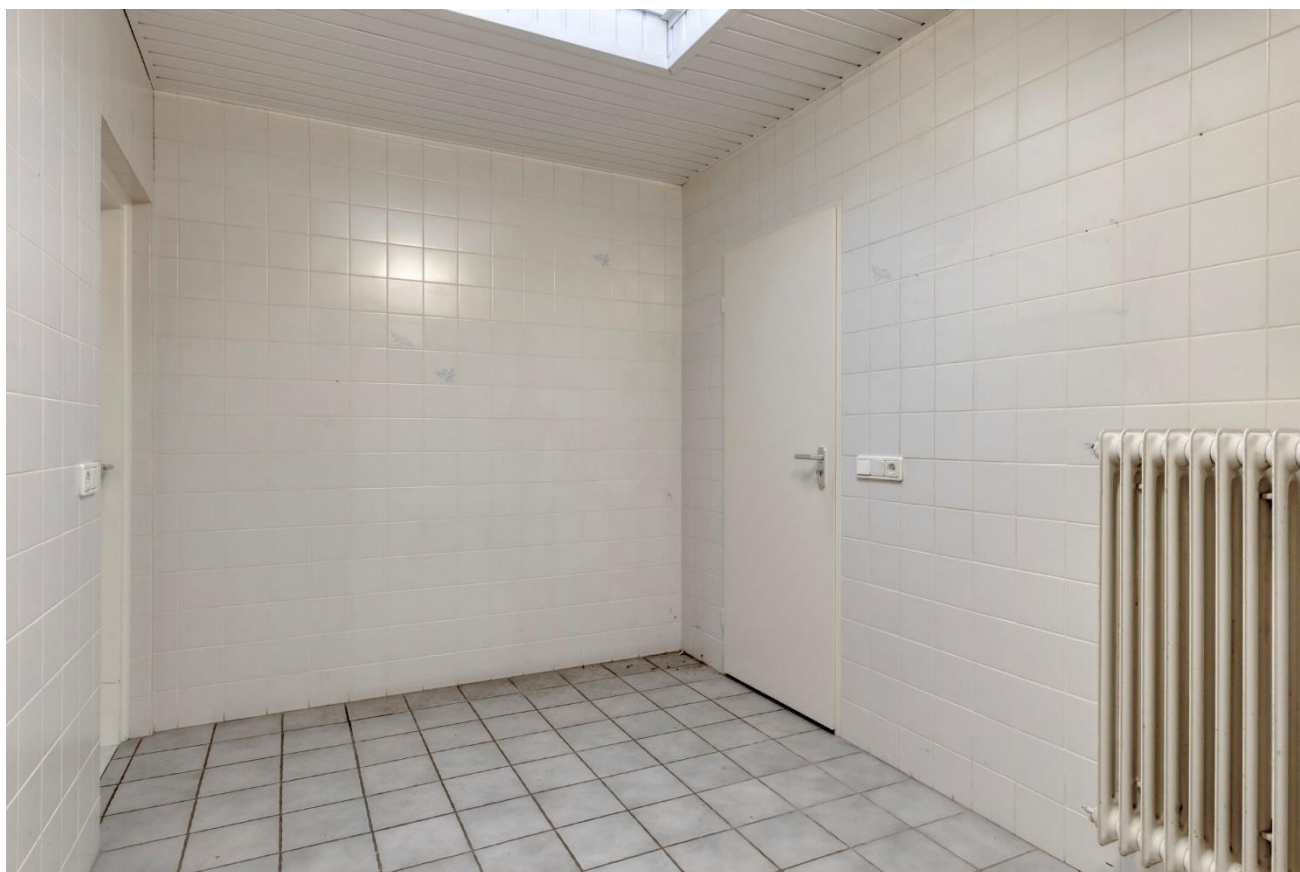




De doucheruimte is geheel betegeld en voorzien van een royale douche met thermostaatkraan en mechanische ventilatie.



De bijkeuken is geheel betegeld en voorzien van een keukenblok, mechanische ventilatie en aansluitingen voor de witgoedapparatuur. Vanuit de bijkeuken is de inpandige garage bereikbaar.





De ruime garage is voorzien van een tegelvloer, radiator, uitstortgootsteen, diverse vaste kasten en een sectionaaldeur. De oprit aan de voorzijde biedt plaats aan meerdere auto's.



Albert van Cuijckstraat 62, Asten

TUIN

Fraai aangelegde tuin rondom gelegen, is voorzien van heerlijk overdekt terras met dakkoepel en inbouwspots, borders met diverse vaste beplanting en een tuinhuis (type blokhut).

De achtertuin is gericht op het zuiden.



**FRAAI AANGELEGDE
TUIN RONDOM
+
OVERDEKT TERRAS**





TUINHUIS MET KELDER

Vanuit de woning via een overkapping te bereiken houten tuinhuis met trap naar manshoge kelder. Vanuit de overkapping is tevens een achterom te bereiken uitkomend in de voortuin.

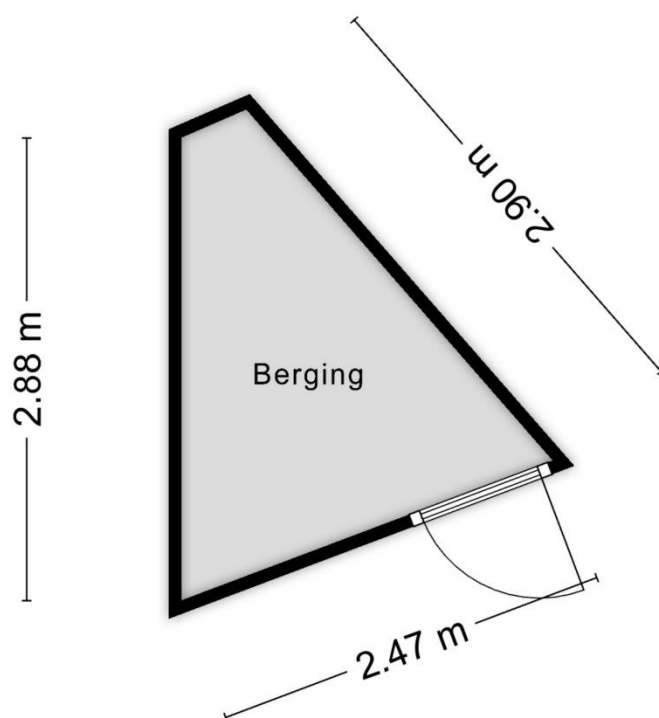




BEGANE GROND

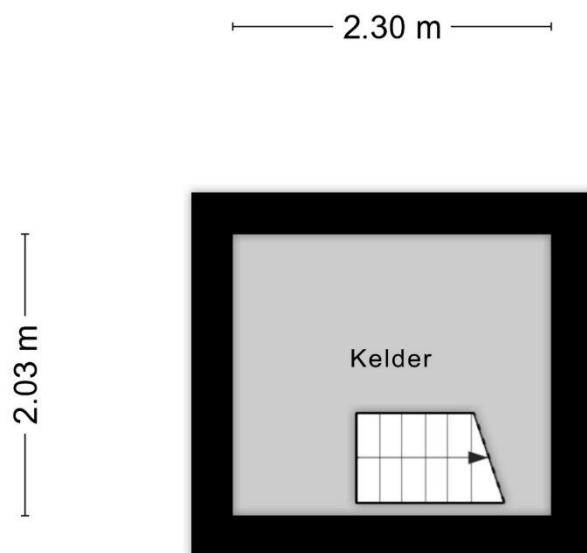


BERGING



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

TUINHUIS MET KELDER



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

KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Asten Sectie K Perceel 703 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	--	---

VOORWAARDEN

Informatie

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden en zijn wij afhankelijk van derden. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties, wij, noch de verkoper, aanvaarden dien aangaande enige aansprakelijkheid. Wij adviseren u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek.

Onderhandelingen

Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. Een eventuele koopovereenkomst komt alleen tot stand door ondertekening van een schriftelijke koopakte door zowel koper als verkoper.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, conform model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. **Bij verkoop zal er een niet-zelfbewoningsclausule en een ouderdomsclausule opgenomen worden in de koopovereenkomst.**

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Drie dagen bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat tenminste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Asbest

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1993 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. Sedert 01 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden.

Maatvoering

De woning is ingemeten volgens de regels van de branchebrede meetinstructie (BBMI). De BBMI is een set van regels die bepalen hoe de gebruiksoppervlakte van een woning moet worden gemeten. De branchebrede meetinstructie is echter niet perfect en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Dit komt bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.