



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE



Tuinstraat 11 te Asten



Samenvatting

Een heerlijk ruim appartement van 130 m², gelegen op een zeer fijne locatie bij het centrum van Asten. Er is een balkon aan de voorzijde met een zeer fraai uitzicht. En er is een ruim dakterras van 27 m² aan de achterzijde met een afscheiding en uitzicht op het Burgemeester Ploegmakerspark. Dit appartement ligt op de 1^e verdieping en is zowel per lift als trap te bereiken. Het appartement heeft energielabel A, is geheel goed geïsoleerd, energiezuinig en biedt veel comfort.

Zeer ruime woonkamer, eetkamer en half open keuken, van samen circa 75 m² groot. Hier is een breed front aan de voorzijde met veel daglicht door de raampartijen en twee schuifpuien. Hal met toegang tot 2 slaapkamers, een bergkast, een berg-/wasruimte, separaat toilet en een complete badkamer. De badkamer is in circa 2020 deels vernieuwd. Deze is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, 2^e toilet en vaste wastafel met meubel.

Gelegen bij het centrum met alle voorzieningen direct bij de hand. Er is een eigen afsluitbare berging in het souterrain. Op de begane grond via de achterzijde is een gezamenlijke afsluitbare fietsenberging en een containerruimte. Parkeren kan in de directe omgeving, in de 'blauwe zone'. Als u in het centrum woont en geen eigen parkeerplaats heeft voor uw auto, dan kunt u een ontheffing via de Gemeente aanvragen voor het gebruik van de parkeerschijf. Per adres worden maximaal 2 ontheffingen verleend. In overleg kan er mogelijk ook bekeken worden of er een huurparkeerplaats in de parkeerkelder van de Midas beschikbaar is.

Praktisch overzicht

Adres	Tuinstraat 11 te Asten
Postcode	5721 ZZ
Woonoppervlakte	ca. 130 m ² + balkon voor ca. 8 m ² + dakterras achter ca. 27 m ²
Overige oppervlakte	ca. 5 m ² privé berging in souterrain + centrale bergingen
Bouwjaar	1997
Type appartement	Appartement met balkon, dakterras en berging
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs:	€ 590.000 kosten koper

Contactgegevens

Beter Wonen makelaardij
Helma de Corte

0493 - 84 03 43 / 06 - 11121298
helma@beterwonenmakelaardij.nl

Zeer ruime woonkamer, eetkamer en keuken, samen ca. 75 m² groot



Woonkamer met eetkamer en twee puinen naar het balkon



Balkon aan de voorzijde



Uitzicht vanaf het balkon aan de voorzijde



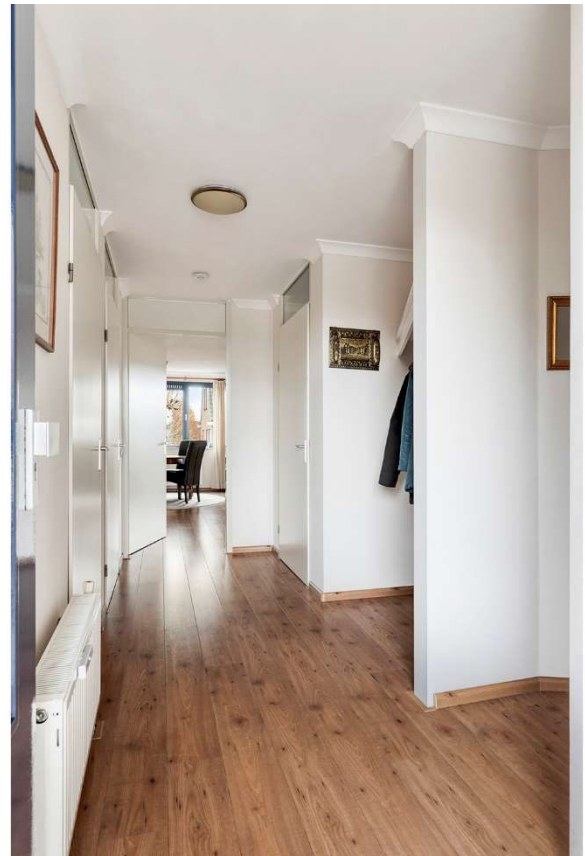
Eetkamer in verbinding met de woonkamer en met de keuken



Eetkamer en half open keuken



Keuken en hal



Slaapkamer 1, grenzend aan het privé dakterras en met mooi uitzicht



Slaapkamer 1 en slaapkamer 2, eveneens grenzend aan het privé dakterras



Slaapkamer 2 en complete badkamer, deels in circa 2020 vernieuwd



Badkamer, berg-/wasruimte en 2^e (separaat) toilet in de hal



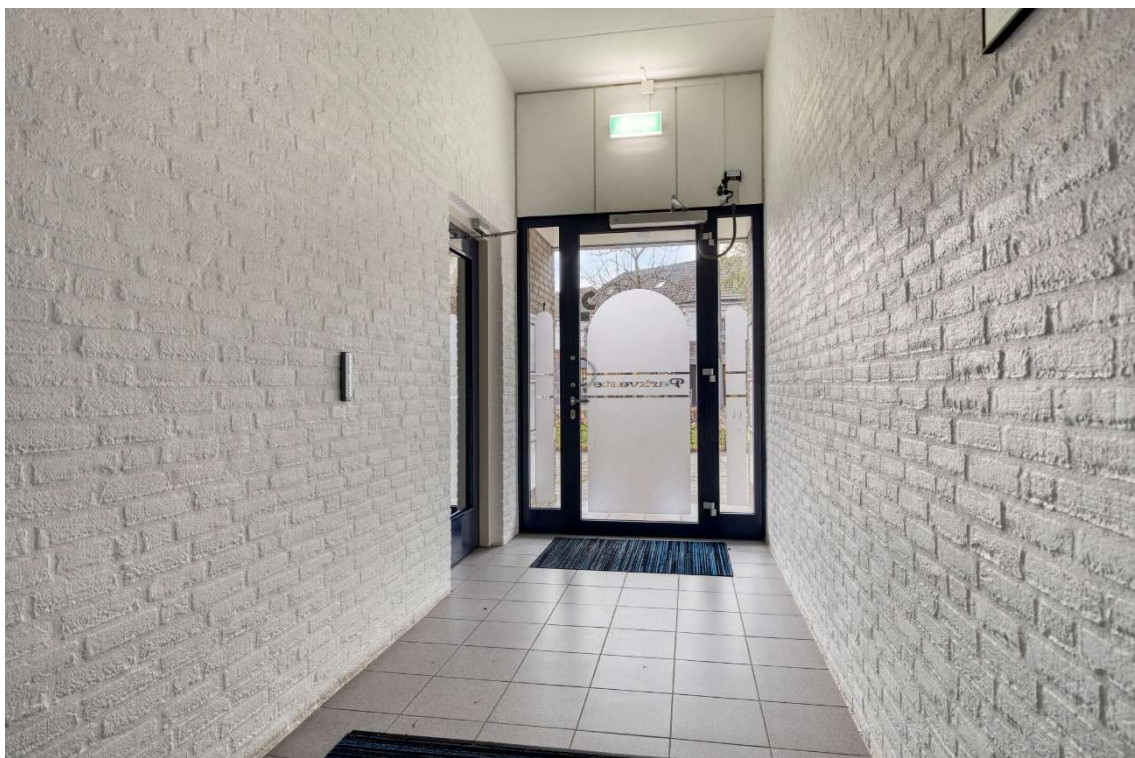
Eigen dakterras aan de achterzijde van circa 27 m²



Eigen dakterras aan de achterzijde met uitzicht op het park



Centrale hal met trap en lift, entree aan de achter- en voorzijde



Eigen berging in het souterrain, gemeenschappelijke fietsenberging en containerruimte



Entree aan de achterzijde



Entree aan de voorzijde, vooraanzicht 'Parkveste'



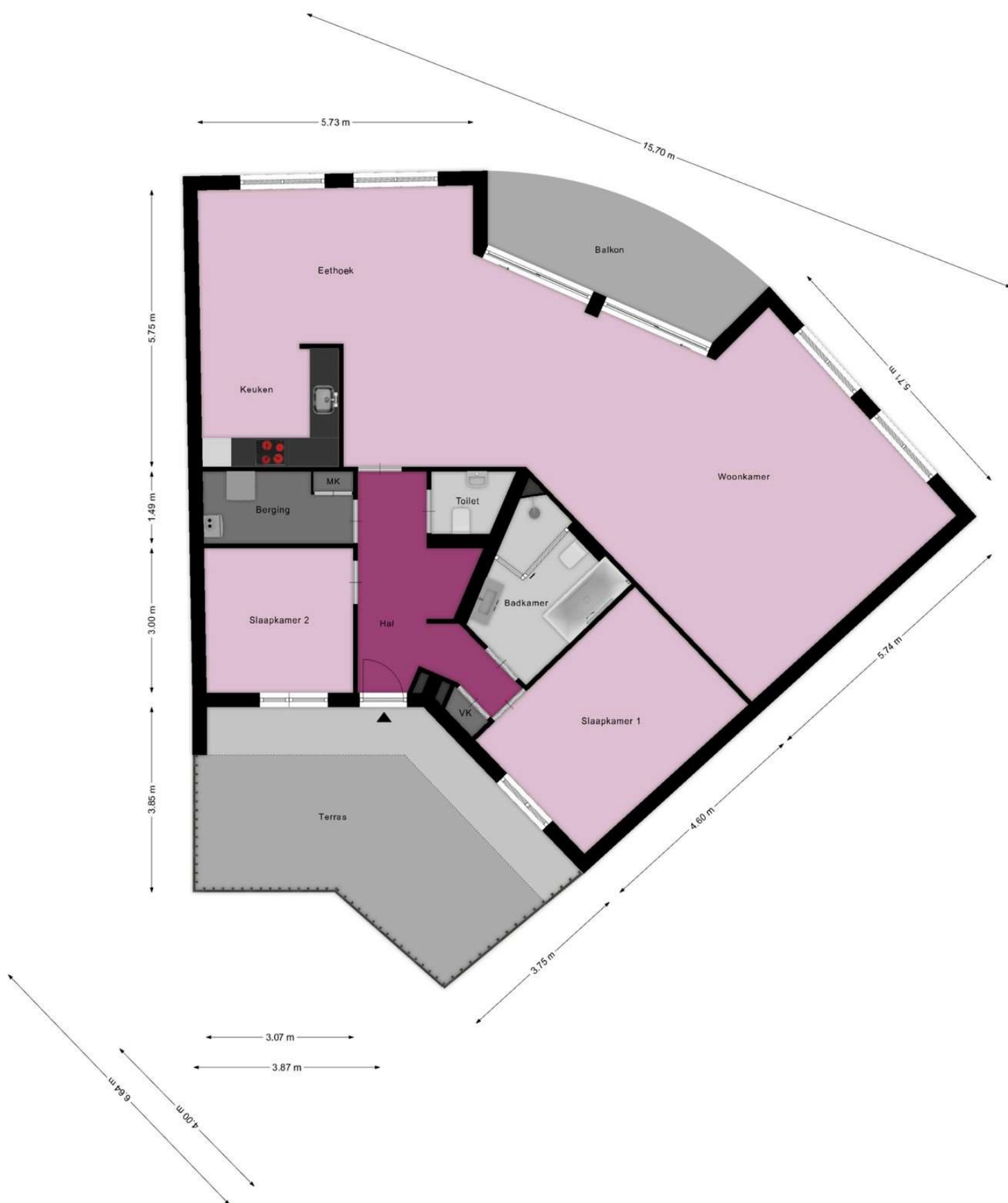
Vooraanzicht en straatbeeld



Straatbeeld, ligging Parkveste naast het park en direct bij het centrum



Plattegrond appartement





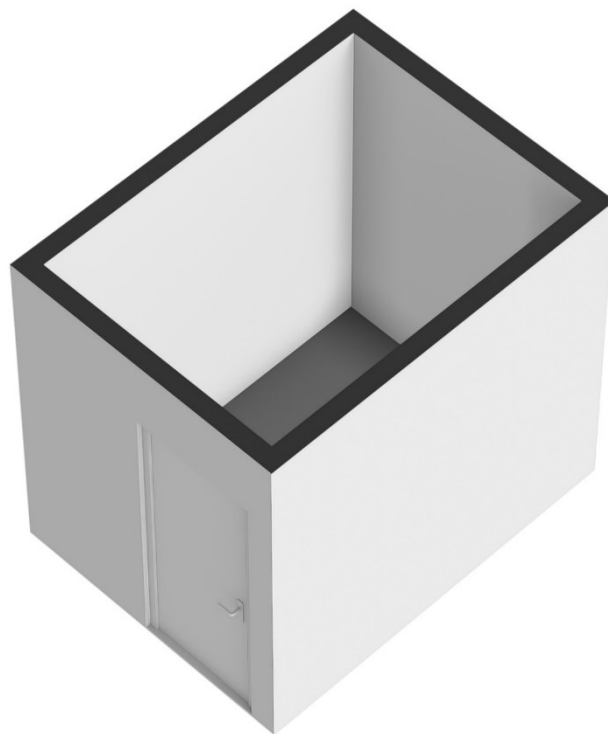
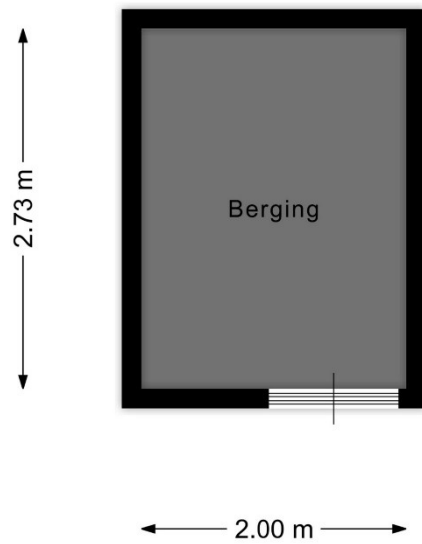
BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

3D beeld appartement



Plattegrond en 3D beeld eigen berging in souterrain



Ligging



Omschrijving

Begane grond

Entree	Keurige centrale entree, gelegen aan de Tuinstraat in Asten. Er is een intercomsysteem met camera en hier bevinden zich de brievenbussen. Tevens is er een gezamenlijke ruimte waar de energiemeters (gas-elektra-water) geplaatst zijn. Ieder appartement heeft zijn eigen meters. De centrale entree is afgewerkt met een tegelvloer en er zijn automatische deuropeners aanwezig. Aan de achterzijde is een tweede ingang voor de bewoners aanwezig. Er is veel daglicht via de ramen aan de achterzijde. Middels een lift en trap is het appartement alsmede de berging in het souterrain bereikbaar.
Algemene bergingen	Er is een ruime algemene afsluitbare fietsenberging met toegang aan de achterzijde. Ideaal om de fiets meteen makkelijk binnen te zetten. Tevens is er een centrale berging voor de eigen afvalcontainer, een centrale papierbak en ruimte voor de plastic zakken. Dat is ook fijn geregeld zodat dit niet in het eigen appartement hoeft te staan.
Parkeren	Direct aangrenzend is een groot parkeerterrein gelegen, het betreft een 'blauwe zone'. Als u in het centrum woont en geen eigen parkeerplaats heeft voor uw

auto, dan kunt u een ontheffing via de Gemeente aanvragen voor het gebruik van de parkeerschijf. Per adres worden maximaal 2 ontheffingen verleend. In overleg kan er mogelijk ook bekeken worden of er een huurparkeerplaats in de naastgelegen parkeerkelder van de Midas beschikbaar is.

Souterrain

Berging Onder het appartementencomplex is een souterrain gelegen. Het souterrain is vanuit twee kanten toegankelijk. In het souterrain is de privé berging van ca. 2,00 bij 2,73 meter groot gelegen. De berging is voorzien van een betonvloer met een vloerzeil, elektra en verlichting.

Eerste verdieping

Privé dakterras Er is een eigen privé dakterras aan de achterzijde. Dit eigen terras is ontzettend fijn en ruim met een oppervlakte van circa 27 m². Vanuit hier geniet u van een heerlijk ver uitzicht over het park van Asten. Er is een afscheiding met een poortje en het terras is deels overdekt.

Algemeen Het appartement is goed afgewerkt. Wanden met strak stucwerk, plafonds met strak stucwerk en een sierlijst. Geheel met een houtlook laminaatvloer.

Hal De voordeur bevindt zich bij het eigen dakterras. Hal met garderobenis voor de kapstok en er is daglicht via de voordeur. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer, 2 slaapkamers, badkamer, toilet, bergkast en berg-/wasruimte.

Toilet Het toilet is voorzien van een wandcloset met ingebouwd reservoir en een fontein. De wanden zijn halfhoog betegeld met daarboven spuitwerk.

Woonkamer Zeer ruime woonkamer en eetkamer. Samen met de half open keuken betreft dit een oppervlakte van circa 75 m². Er is een breed front aan de voorzijde met veel daglicht en uitzicht door de raampartijen en de twee schuifpuien naar het balkon.

Balkon Er is een balkon aan de voorzijde van 8 m². Door de fraaie ligging in het midden met halfronde vorm geniet u hier van een zeer fijn en ruim uitzicht aan beide zijden. Het balkon biedt ruimte voor een goede tafel met meerdere stoelen en is afgewerkt met een houtendelen vloer.

Keuken Half open keuken met open doorgang naar de eetkamer. De vloer loopt geheel mooi door vanuit de woonkamer. De achterwand van de keuken is betegeld.

Keukenopstelling Keuken in een hoekopstelling met een stenen werkblad, 1,5 RVS spoelbak, eenhendelmengkraan, keukenverlichting, laden, onder- en bovenkasten. De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat, een onderbouw afzuigkap op de mechanische ventilatie, combi magnetron, vaatwasser mogelijkheid en een ingebouwde koelkast.

Berg-/wasruimte Praktische in pandige berg- en wasruimte met tegelvloer en halfhoog betegelde wanden met daarboven spuitwerk en een spuitwerk plafond. De ruimte is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine, de unit voor de mechanische ventilatie, de opstelling voor de CV ketel (Remeha HR combi, circa 2012) en hier bevindt zich de groepenkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars).

Slaapkamer 1	Ruime slaapkamer van 15 m ² groot, 4,6 bij 3,27 meter groot. Gelegen aan de achterzijde, direct aan het privé dakterras. Er lopen dus geen andere mensen langs de ramen van de slaapkamer.
Slaapkamer 2	Gelegen aan de achterzijde, direct aan het privé dakterras. Deze kamer is ruim 9 m ² groot, met een afmeting van 3,0 bij 3,07 meter.
Badkamer	De badkamer is in circa 2020 deels vernieuwd. De badkamer is geheel betegeld en compleet uitgerust met een wandcloset met ingebouwd reservoir, brede een vaste wastafel met meubel en een spiegelkastje, een inloop douche met glazen cabine en een ligbad.

Bijzonderheden

- ✧ Zeer goed gelegen bij het centrum van Asten en met het park aan de achterzijde.
- ✧ Met balkon aan de voorzijde én een privé dakterras van circa 27 m² aan de achterzijde.
- ✧ Het appartement en de berging is zowel met de trap als met de centrale liftinstallatie te bereiken.
- ✧ Er zijn 2 goede slaapkamers, een complete badkamer en er is een 2^e toilet in de hal.
- ✧ Er is praktische bergruimte in het appartement met een vaste bergkast en een berg-/wasruimte. Verder is er een eigen afsluitbare berging in het souterrain, een centrale afsluitbare fietsenberging en een centrale afval ruimte.
- ✧ In 1997 gebouwd, geheel geïsoleerd.
- ✧ Energielabel A.
- ✧ De VvE bijdrage bedraagt € 245,39 per maand. Dit is voor de opstalverzekering, het buitenonderhoud, onderhoud en schoonmaken gezamenlijke ruimtes, onderhoud lift en reservering voor het groot onderhoud. Het meerjaren onderhoudsplan is van november 2024.
- ✧ Ieder appartement heeft een eigen meter voor gas, water en elektra. De meters bevinden zich op de begane grond nabij de entree.
- ✧ De Remeha HR combi CV ketel is van circa 2012.
- ✧ Direct aangrenzend is een groot parkeerterrein gelegen, het betreft een 'blauwe zone'. Voor regels van de Gemeente Asten omtrent 'ontheffing gebruik parkeerschijf' verwijzen we naar: <https://www.asten.nl/verkeer-en-vervoer/ontheffing-gebruik-parkeerschijf>. Per adres worden maximaal 2 ontheffingen verleend.
- ✧ In overleg kan er mogelijk ook bekeken worden of er een huurparkeerplaats in de naastgelegen parkeerkelder van de Midas beschikbaar is.
- ✧ Locatie direct bij het centrum met alle voorzieningen bij de hand en op loopafstand.
- ✧ Er is een mogelijkheid voor een vaatwasser, de huidige ingebouwde vaatwasser is defect.
- ✧ De combi magnetron/oven werkt niet altijd goed.
- ✧ Verkoper verlangt een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Uw Beter Wonen woning?

Indien u interesse heeft in dit appartement 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 appartement 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 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.