



**Gerry
Kanters**
MAKELAARDIJ

BROCHURE
Heerbaan 43 Asten



Weet hoe waardevol wonen is...

Heerbaan 43 te Asten



Asten, Heerbaan 43

Uitgebouwde woning met garage/berging, royale voortuin en achtertuin met verhoogd terras. Deze woning is uitstekend onderhouden en sfeervol. U woont er op korte afstand van het centrum van Asten. De huidige eigenaren hebben er altijd met veel plezier gewoond en dat zie je terug in de woning.

Perceelsoppervlakte	: 241 m2
Woonoppervlak	: circa 135 m2
Inhoud	: circa 450 m3
Aanvaarding	: in overleg
Vraagprijs	: € 415.000,00 kosten koper

Heerbaan 43 te Asten

BIJZONDERHEDEN

- Gebouwd in 1975, vergroot in 1997. Door deze uitbouw is de woonkamer extra ruim en er is een bijkeuken.
- Keuken in hoekopstelling met inbouw apparatuur.
- 4 slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen.
- Neutrale en nette badkamer met douche, vaste wastafel en toilet. In de badkamer is vloerverwarming aanwezig.
- Diepe voortuin en privacy biedende en onderhoudsvriendelijke achtertuin.
- Via de achtertuin toegang tot een garage en berging.
- De woning is vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen.
- Alle buitendeuren en ramen zijn voorzien van dubbele beglazing.
- Er zijn 6 zonnepanelen uit 2023 met een vermogen van 435 Wp per paneel.
- Muren zijn na-geïsoleerd.
- Deze woning heeft energielabel A.



VOORZIJD

Deze woning ligt op circa 13 meter van de staat waardoor u het verkeer wel ziet maar het binnen nauwelijks hoort en er veel privacy ervaart.

In de voortuin staan vaste planten.

Via een beklinterd pad bereikt u de voordeur.

Heerbaan 43 te Asten

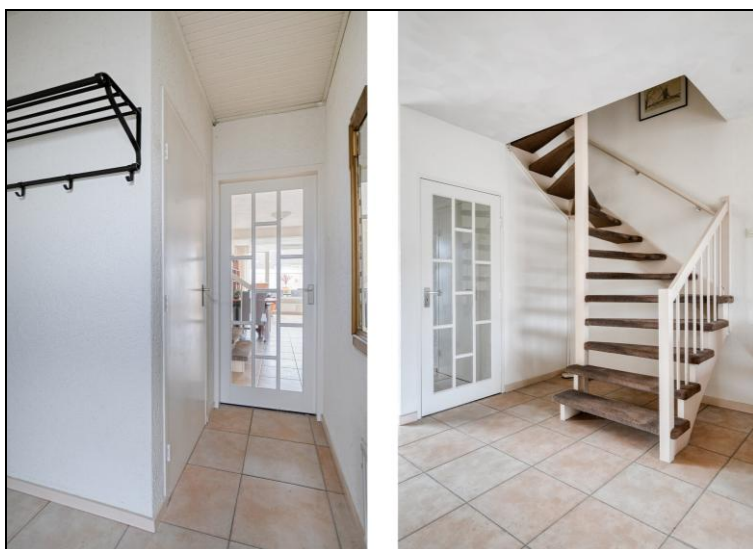
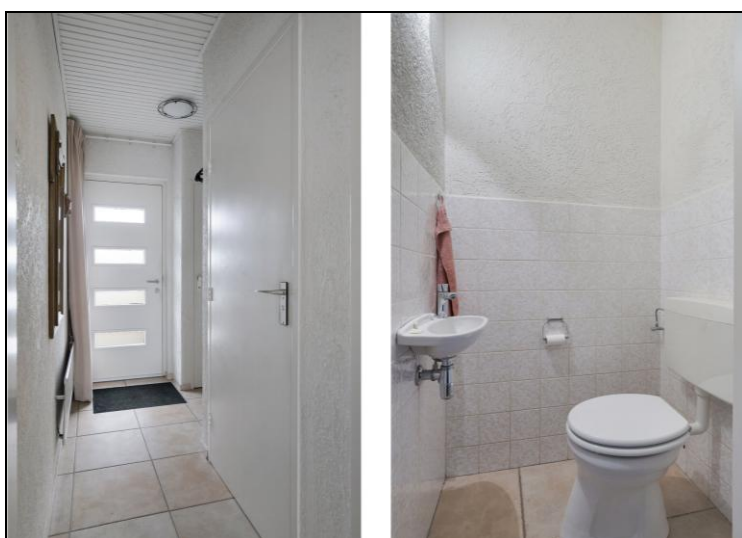
INDELING

Begane grond

Hal met vloertegels en granolwerk wanden. In de hal bevinden zich de meterkast en het toilet en er is een garderobenis. Via een deur met glasruiten heeft u vanuit de hal toegang tot de woonkamer.

Toilet

Toiletruimte met toilet en fonteintje. De wandbetegeling is tot circa 1.50 meter hoog aangebracht waarboven granol aanwezig is. De tegelvloer uit de hal is doorgelegd in het toilet.



Heerbaan 43 te Asten

Meterkast en overige aansluitingen

Met gasmeter en vernieuwde meterkast. Mocht u in de toekomst elektrisch willen koken dan is dit mogelijk. De voorzieningen hiervoor zijn al in de meterkast aanwezig.

De watermeter bevindt zich onder de mat bij de voordeur. Glasvezel komt binnen in de woonkamer.

Woonkamer

In 1997 werd de oorspronkelijke woning vergroot met een aanbouw waardoor de woonkamer nu extra ruim is.

De woonkamer heeft grote ramen in voorgevel en in de achtergevel. Er ligt een tegelvloer, de wanden zijn voorzien van spuitwerk en het plafond is gestuukt.

De woonkamer heeft een zithoek aan de voorzijde. Hier bevindt zich een gezellige openhaard. Via het grote raam in de voorgevel kijkt u uit op de voortuin en de brede woonstraat. Voor dit raam is een screen aanwezig.

Een eethoek laat zich eenvoudig plaatsen in de ruimte die zich naast de keuken bevindt. Vervolgens is er nog voldoende ruimte voor een leeshoek of een speelhoek nabij het grote raam aan de tuinzijde.

In de woonkamer bevindt zich de open trap die toegang geeft tot het portaal op de 1^e verdieping.



Heerbaan 43 te Asten



Heerbaan 43 te Asten



Heerbaan 43 te Asten



Heerbaan 43 te Asten

Keuken

De keukeninrichting is in een hoekopstelling geplaatst en heeft een donker natuursteen aanrechtblad. Een koelkast, een oven en een 4-pitsgaskookplaat zijn ingebouwd. Boven de kookplaat is een afzuigkap aanwezig.

De wanden boven het aanrecht zijn betegeld met lichte wandtegels, de overige muren zijn voorzien van spuitwerk. De tegelvloer is hier doorgelegd.



Bijkeuken

Vanuit de keuken heeft u toegang tot een praktische bijkeuken. Hier vindt u de aansluitingen voor wasmachine en droger en hier is een uitstortgootsteen aanwezig. Er ligt een tegelvloer en de wanden zijn deels betegeld.

Er is een lichtkoepel aanwezig en ook de achterdeur bestaat grotendeels uit glas waardoor de lichtinval gewaarborgd is.

Heerbaan 43 te Asten



1e verdieping

Als u via de trap in de woonkamer naar de eerste verdieping gaat, bereikt u eerst een portaal. Hier bevindt zich de trapopgang naar de tweede verdieping. Er ligt tapijt en de wanden zijn voorzien van spuitwerk. Via dit portaal heeft u toegang tot de overloop.

Overloop

De deuren op de overloop geven toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. Er ligt een laminaatvloer de wanden zijn voorzien van spachtelputz.



Heerbaan 43 te Asten

Slaapkamers

De slaapkamers zijn respectievelijk 5,77 x 2,78, 2,80 x 3,20 en 2,84 x 3,20 meter groot. Op de vloer ligt laminaat de wanden zijn voorzien van spachtelputz. De kamers hebben grote ramen in kunststofkozijnen waarvoor rolluiken geplaatst zijn. De grootste slaapkamer ligt aan de straatzijde de overige twee kamers liggen aan de tuinzijde.



Heerbaan 43 te Asten



Heerbaan 43 te Asten

Badkamer

De badkamer heeft een plafondhoge wandbetegeling en er ligt een tegelvloer waaronder vloerverwarming aanwezig is. Er zijn een toilet, een douche en een vaste wastafel aanwezig. De douche is voorzien van een douchescherm en een thermostaatkraan, het toilet is zwevend geplaatst. Er zijn wandkasten aanwezig en er is een handdoekenradiator.

Deze ruimte wordt mechanisch geventileerd.



Heerbaan 43 te Asten

2e verdieping

Een vaste trap geeft toegang tot de voorzolder op tweede verdieping. Er ligt vloerzeil, de wanden zijn geschilderd en er is een dakraam. Op deze voorzolder hangt de omvormer voor de zonnepanelen. In een afgescheiden bergruimte bevindt zich de cv-ketel (merk: Nefit Topline, bouwjaar 2008). Vanuit deze voorzolder heeft u toegang tot de 4e slaapkamer.



Slaapkamer

Deze slaapkamer heeft een dakraam aan de tuinzijde en er ligt vloerzeil. Er zijn bergkasten geplaatst onder de schuine delen van het dak. Deze kamer is te verwarmen via een radiator.

Het is een fijne extra slaapkamer of hobbyruimte.



Heerbaan 43 te Asten

ACHTERTUIN

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Grenzend aan de woning bevindt zich een royaal verhard terras waarboven een elektrisch bedienbare luifel aanwezig is. Via een stenen trap bereikt u het lager gelegen gedeelte van de tuin. Ook dit gedeelte is grotendeels verhard. Langs houten tuinafscheidingen zijn plantenborders aanwezig.

Vanuit de tuin heeft u toegang tot de grote garage/berging die zich achter in de tuin bevindt.



Heerbaan 43 te Asten



GARAGE/BERGING

Deze garage/berging (afmeting circa 6 x 5,70 meter) is halfsteens uitgevoerd, bitumineus gedekt en voorzien van een betonvloer.

De berging en de garage worden van elkaar gescheiden via een muur met tussendeur. De garage heeft een automatische rolpoort aan de achterzijde, de berging heeft een loopdeur aan de tuinzijde.

Met de auto bereikt u deze garage/berging via de Patersweg.



Heerbaan 43 te Asten



Heerbaan 43 te Asten

LOCATIE

Deze woning is erg gunstig gelegen. Op circa 200 meter van deze woning bevindt zich een basisschool, een peuterspeelzaal en een kinderopvang. Deze basisschool kan eenvoudig worden bereikt via het Klokkengieterspad: een groen wandelpad met hoge bomen dat onder de Heerbaan doorloopt en, globaal gezegd, het centrum van Asten met het Klok- en Peelmuseum verbindt. Een tweede basisschool, het Varendonck-College, de hockeyvelden en de voetbalvelden bevinden zich op circa 500-700 meter. Ook het centrum van Asten is ligt op loopafstand. Als u het klokgieterspand richting het museum uitloopt en recht oversteekt, loopt u al op een onverhard pad richting de bossen.



Heerbaan 43 te Asten

Over Asten

Asten is een gezellig en sfeervol dorp met een uitstekend voorzieningenniveau. Asten kent een uitgebreid winkelaanbod van kleine gespecialiseerde winkels tot winkelketens waaronder de Hema en de Albert Heijn. U kunt er voor vrijwel alles terecht.

In Asten zijn 4 basisscholen gevestigd en op het Varendonck College (met vestigingen in Asten en Someren) wordt voortgezet onderwijs aangeboden van VMBO tot Gymnasium.

Het is algemeen bekend dat Asten iets met klokken heeft. U vindt er klokkengieterij Koninklijke Eijsbouts en het befaamde museum Klok & Peel. Ook de Jan Paagman Sterrenwacht is absoluut een bezoek waard.

In de zomer staat Asten bol van de evenementen. Het is overigens het hele jaar door gezellig in Asten. U vindt er diverse uitstekende restaurants.

Asten kent een rijk verenigingsleven, vrijwel alle sporten kunt u er beoefenen. Golfers kunnen terecht op een 9-, en 18-holes golfbaan in Asten-Heusden. Hier ligt ook Nationaal Park De Groote Peel waar u uitgebreid kunt wandelen. De natuur rondom Asten is echt prachtig, fietsers, wandelaars en paardenliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen.

Asten is uitstekend bereikbaar via de snelweg A67 (Eindhoven-Venlo), de N266 (Helmond-Weert) en de N279 (Veghel/Den Bosch).



Heerbaan 43 te Asten

U kunt deze woning en het overige aanbod onder andere op de volgende internetsites bekijken:

www.gerrykantersmakelaardij.nl

www.funda.nl

www.jaap.nl

www.huislijn.nl

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld.

Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Tekeningen en maten zijn indicatief. Ook hieraan kun geen rechten worden ontleend. Iedere aansprakelijkheid van makelaar ten aanzien van de inhoud van deze brochure wordt uitgesloten.

*Mocht uw interesse uiteindelijk leiden tot koop, dan wordt in de op te maken koopovereenkomst vastgelegd dat door koper een **bankgarantie** moet worden gesteld ter hoogte van **10% van de koopsom**.*

Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet en u toch graag geïnformeerd wilt blijven over het aanbod via Gerry Kanters Makelaardij, kunt u zich inschrijven als zoeker via <https://www.gerrykantersmakelaardij.nl/zoekopdracht>.

Heerbaan 43 te Asten



BEGANE GROND

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

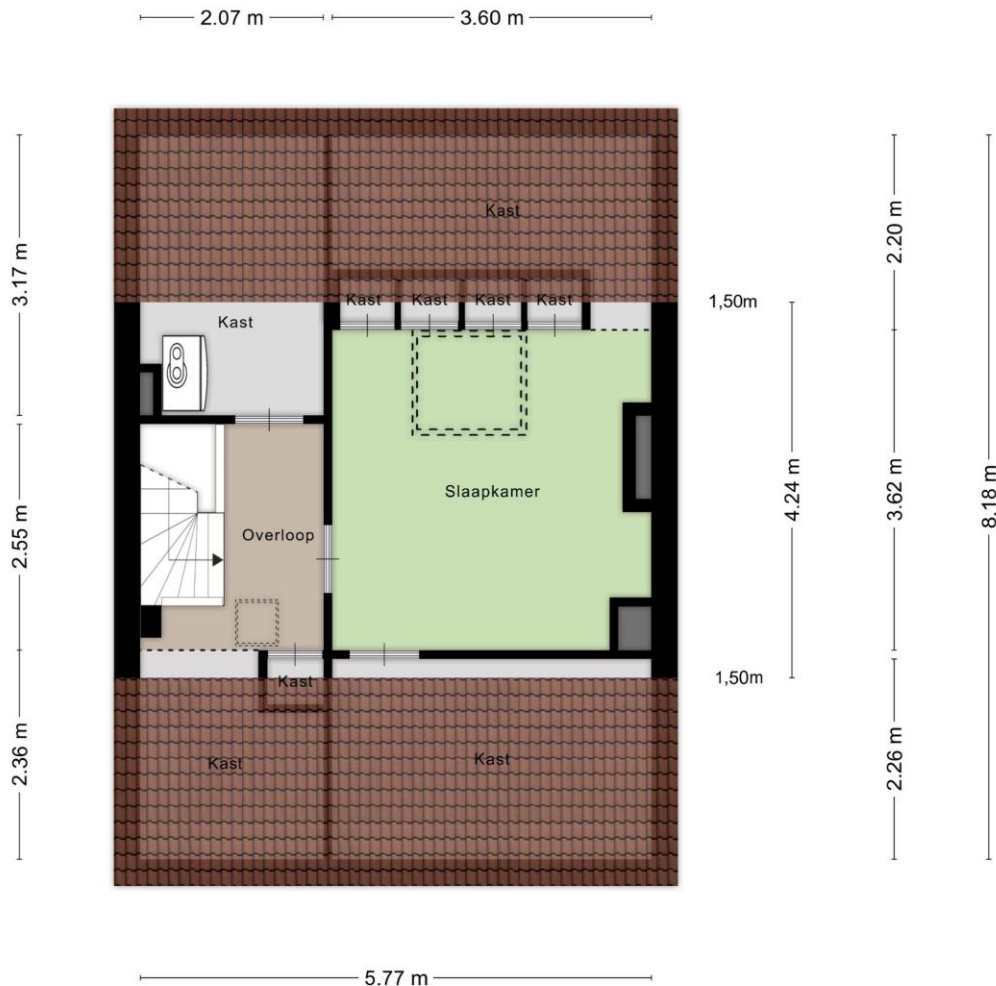
Heerbaan 43 te Asten



1^e VERDIEPING

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

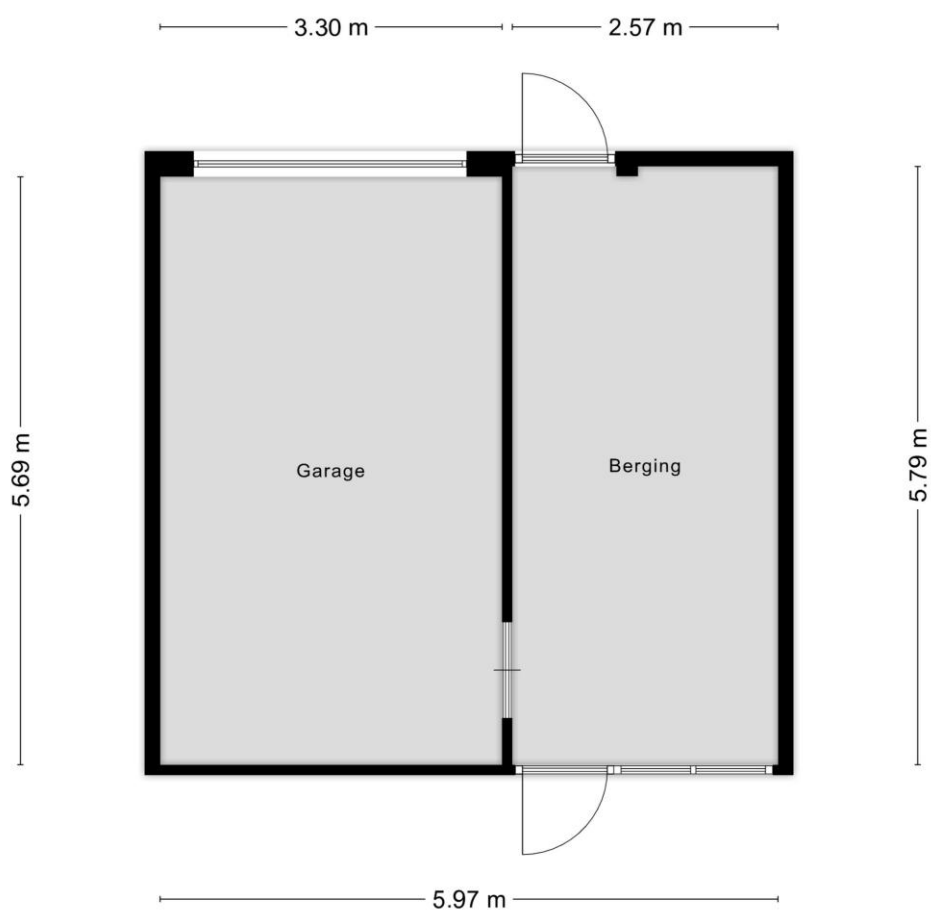
Heerbaan 43 te Asten



2^e VERDIEPING

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid*

Heerbaan 43 te Asten



GARAGE/BERGING

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

Heerbaan 43 te Asten

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heerbaan 43 Asten



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Asten Sectie H Perceel 924 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 
---	---	--

Heerbaan 43 te Asten

