



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE



Asterstraat 33 te Asten



Samenvatting

Vrijstaand geschakelde woning op een zeer gunstige locatie met het centrum om de hoek.

Oprit met carport en toegang tot de garage. De garage heeft een oppervlakte van 25 m².
De tuin is lekker ruim op een perceel van 338 m² en geniet van een vrije ligging aan de achterzijde.
De tuin is op het westen gelegen.

Begane grond met woonkamer, serre, slaapkamer 1, badkamer, toilet en garage.
Op de verdieping zijn drie slaapkamers en een berging met toilet en wastafel.

Mede door de slaapkamer op de begane grond kan dit een levensloopbestendige woning zijn.

De woning is voorzien van isolerende beglazing, meerdere rolluiken en
op de eerste verdieping zijn kunststof kozijnen met draai-kiepramen.

Praktisch overzicht

Adres	Asterstraat 33 te Asten
Postcode	5721 EE
Perceel	338 m ²
Woonoppervlakte	106 m ² + carport 12 m ² + garage 25 m ²
Inhoud	490 m ³
Bouwjaar	1985
Woningtype	Vrijstaand geschakelde woning met carport en garage
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 465.000 kosten koper

Contactgegevens

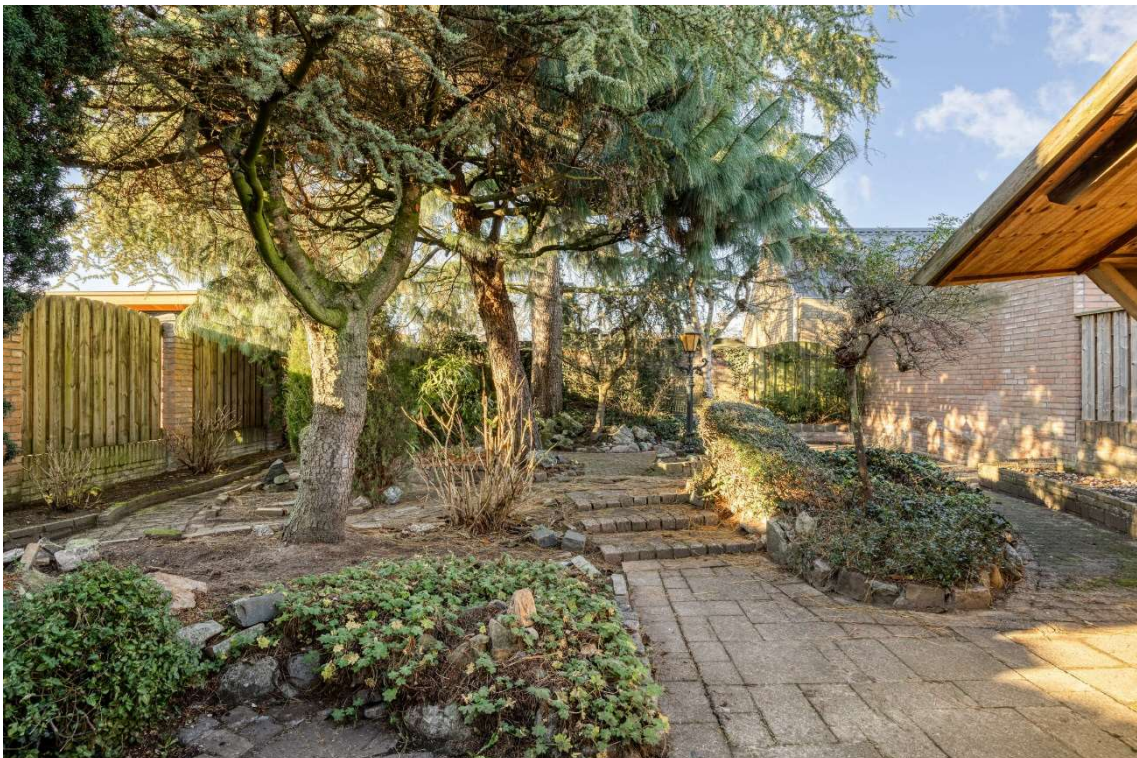
Beter Wonen makelaardij
Helma de Corte

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

Voorzijde, oprit en carport



Ruim perceel van 358 m²



Tuin met vrije ligging achter



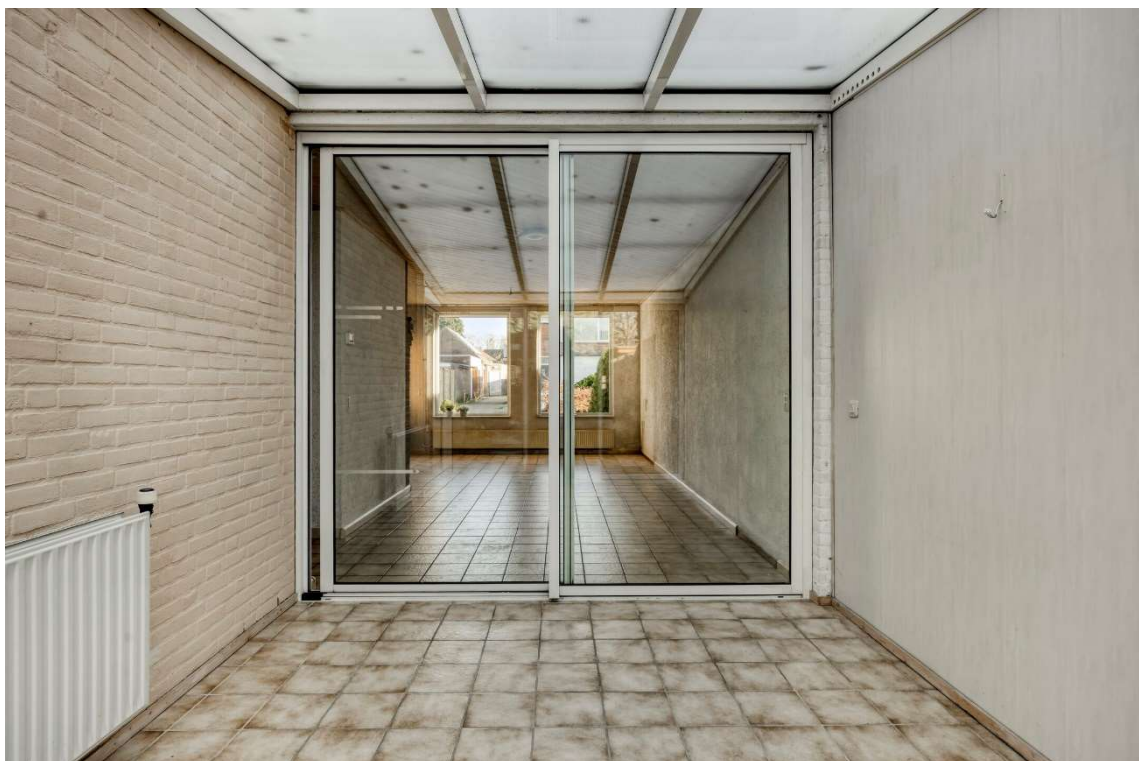
Tuin en achtergevel



Woonkamer en serre



Serre



Woonkamer



Keuken aan de tuinzijde



Slaapkamer 1 begane grond



Slaapkamer 1 en badkamer begane grond



Badkamer begane grond, hal en toilet



Slaapkamer 2 op de verdieping



Slaapkamer 2 op de verdieping



Slaapkamer 3



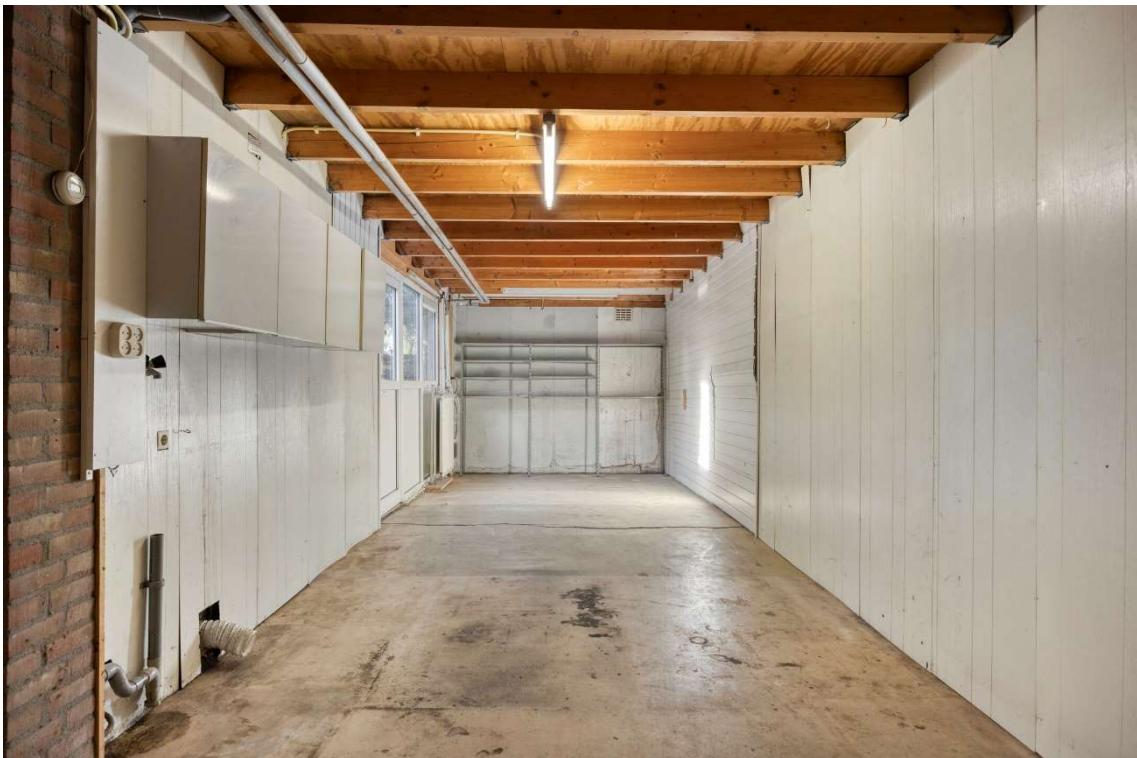
Slaapkamer 4



Berging met toilet en wastafel, overloop



Keuken, tussenportaal met toegang tot de garage



Garage en voorzijde met carport



Voorzijde



Straatbeeld



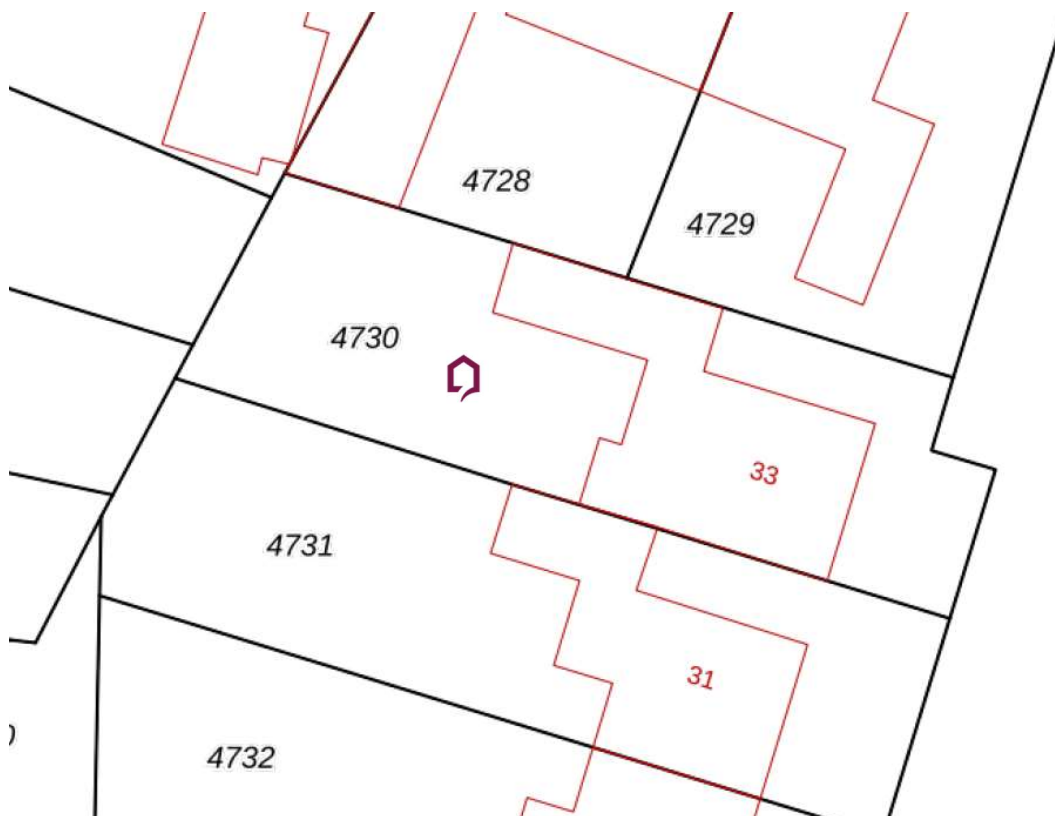
Plattegrond begane grond



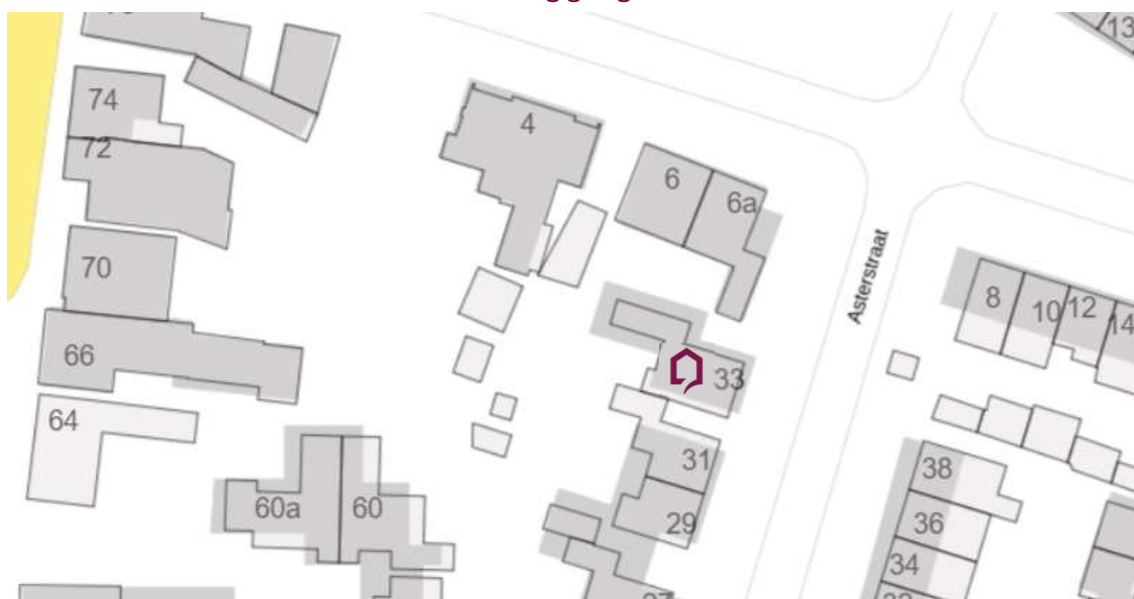
Plattegrond 1^e verdieping



Kadastrale kaart



Ligging



Omschrijving

Begane grond

Entree en carport	Via de oprit met carport is er een overdekt toegang naar de voordeur en naar de garage. Carport met een lichtkoepel.
Hal	Hal met meterkast (5 groepen, aardlekschakelaar, slimme meters, glasvezelaansluiting), trapopgang, deur naar het toilet, naar de woonkamer, naar de badkamer en naar slaapkamer 1.
Toilet	Toilet met halfhoog betegelde wanden, staand toilet, een fonteintje en een raampje in de zijgevel.
Woonkamer	Woonkamer van circa 7,1 bij 3,9 meter, met een schuifpui naar de serre, open doorgang naar de keuken, tegelvloer en een houtkachel. Tegelvloer met vloerverwarming als bijverwarming. De ramen aan de voorzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken met zonne-energie.
Serre	Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een serre. Serre met een tegelvloer en aluminium puien met dubbele beglazing. Het is een lichte serre met fijn zicht op de tuin en kunststof dakplaten.
Keuken	De keuken ligt aan de achterzijde van de woning. Het raam boven het aanrecht zorgt voor een fijn zicht op de tuin. Dit raam is voorzien van een elektrisch bedienbaar screen. Keuken met tegelvloer en deur naar het tussenportaal. Het tussenportaal geeft toegang tot de garage en de achterdeur naar de tuin.
Keukenopstelling	Keuken in een hoekopstelling met een kunststof werkblad, betegelde achterwand, onderkasten, laden en bovenkastjes. De keuken is uitgerust met een RVS spoelbak, eenhendelmengkraan, 4 pits gaskookplaat, onderbouw afzuigkap, koelkast, oven en een vaatwasser.
Badkamer	Via de hal komt u in de badkamer op de begane grond. Deze is geheel betegeld, uitgerust met een bad en een douche.
Slaapkamer 1	Deze woning heeft een (een persoons) slaapkamer op de begane grond van circa 9 m². De ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken met zonne-energie. Er is een vaste kast onder de trap.
Garage	Vanuit de keuken is de garage via een tussenportaal te bereiken. Garage met openslaande houten garagedeuren, pui met aluminium kozijnen, elektra, witgoedaansluiting en verwarming.

Eerste verdieping

Algemeen	De eerste verdieping is uitgevoerd met een betonnen constructievloer. Er zijn kunststof kozijnen met isolerende beglazing, draai-kiepramen en diverse horren. De eerste verdieping is afgewerkt met een vloerzeil en vloerbedekking.
Overloop	De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en een berging/toilet/wasruimte.
Slaapkamer 1	Slaapkamer aan de achterzijde met een dakkapel, kastenwand, wastafel en inbouwkast met schuifdeuren. Slaapkamer met elektrisch bedienbaar rolluik.
Slaapkamer 2	Slaapkamer aan de voorzijde gelegen met een dakkapel en een inbouwkast onder de schuine kant.
Slaapkamer 3	Kleinere kamer aan de achterzijde met een raam in de zijgevel.

Berging/toilet Berging met de opstelling voor de CV ketel (Nefit HR combi, 2024). Hier is een toilet gemaakt en een wastafel waarbij de wanden deels betegeld zijn.

Tuin

Tuin Er is een ruime diepe tuin met diverse bomen, bestrating, stenen en vaste beplanting. De tuin geniet van een vrije ligging door de ruime opzet aan de achterzijde. Achter de garage is een open berging/ overkapping gerealiseerd. De tuin is op het Westen gelegen en biedt vele mogelijkheden gezien de ruimte.

Woonomgeving

Woonstraat Deze woning is gelegen aan een rustige woonstraat.
Ligging Het centrum met alle voorzieningen ligt fijn om de hoek.

Bijzonderheden

- ✧ De woning is voorzien van isolerende beglazing.
- ✧ De eerste verdieping met kunststof kozijnen en draai-kiepramen.
- ✧ Keuken aan de achterzijde met fijn tuinzicht.
- ✧ Er is een serre aangebouwd aan de woonkamer.
- ✧ Slaapkamer (eenpersoons) en badkamer op de begane grond.
- ✧ Wellicht is een verbouwing (bijvoorbeeld van de garage) ook mogelijk om bijvoorbeeld een ruimere slaapkamer op de begane grond te realiseren indien gewenst.
- ✧ De tegelvloer in de woonkamer is voorzien van vloerverwarming als bijverwarming.
- ✧ De CV ketel (Nefit, HR combi) is van 2024.
- ✧ De woning heeft energielabel D.
- ✧ De houthaard is lange tijd niet gebruikt.
- ✧ In april 2025 zijn de tegels in de badkamer deels vernieuwd.
- ✧ Het elektra voor het rolluik op de slaapkamer boven zit gecombineerd op het elektra van het screen in de keuken. De stekker in de keuken moet er dus inzitten ook voor het rolluik boven.
- ✧ Er zit een barstje in het raam naast de voordeur.
- ✧ Er is geen vragenlijst, verkopers hebben de woning zelf niet bewoond.
- ✧ 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.

Er is voor deze woning geen vragenlijst van de verkoper beschikbaar. Verkopers hebben de woning zelf niet bewoond. Verkopers kunnen kopers daarom niet zo informeren als ze zouden kunnen wanneer ze de woning wel zelf hadden bewoond.

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 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.