



**Gerry
Kanters**

MAKELAARDIJ

BROCHURE

Asten-Heusden, Den Tip 5



Weet hoe waardevol wonen is...

Den Tip 5 te Asten-Heusden



Asten-Heusden, Den Tip 5

Mooi gelegen middenwoning met tuinberging en tuin.

Deze woning werd in 2024 grotendeels gerenoveerd waarbij onder ander de keukeninrichting werd vernieuwd. Bij de woning hoort een achtertuin die circa 9 meter diep is. De ligging is mooi: u woont er aan een doodlopende straat met voldoende parkeergelegenheden. Aan de overzijde van de straat liggen een tweekapper en een vrijstaande woning. Deze woning heeft energielabel A.

Perceelsoppervlakte	: 132 m2
Woonoppervlak	: circa 110 m2
Inhoud	: circa 350 m3
Aanvaarding	: in overleg
Vraagprijs	: € 365.000,= kosten koper

Den Tip 5 te Asten-Heusden

BIJZONDERHEDEN

- Gebouwd in 1989 en efficiënt ingedeeld.
- Er zijn deels kunststof- en deels houten kozijnen aanwezig. De ramen in deze kozijnen zijn in 2011 vervangen door dubbele beglazing. Dak- en muren zijn geïsoleerd en er zijn 8 zonnepanelen aanwezig met een vermogen van 405 Wp per paneel. Deze woning heeft energielabel A.
- Gezellige woonkamer met open keuken.
- De keukeninrichting is op maat gemaakt en heeft een composiet aanrechtblad. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en werd in 2024 nieuw geplaatst.
- In 2024 werd de volledige woning van binnen geschilderd, de binnendeuren inclusief de deurkozijnen op de begane grond zijn toen vernieuwd net als de laminaatvloer die op de begane grond ligt.
- Op de 1^e verdieping zijn rolluiken aanwezig en er is een grote luifel aan de tuinzijde.
- Voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd.
- De golfplaten die op de berging lagen zijn vervangen door geïsoleerde stalen dakplaten.
- De tuin is circa 9 meter diep en 5,40 meter breed en is op het zuidoosten georiënteerd.
- Deze woning is gelegen in een rustige woonstraat nabij het dorps hart.



INDELING

Begane grond

In de hal bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

Den Tip 5 te Asten-Heusden

De wanden zijn voorzien van spuitwerk en er ligt een laminaatvloer met de uitstraling van hout. Deze laminaatvloer is over de volledige begane grond doorgelegd.

Meterkast en overige aansluitingen

In de meterkast vinden zich de glasvezelaansluiting, de gasmeter en de elektrameter. Er zijn 7 elektragroepen waarvan 1 dubbele groep. De watermeter bevindt zich in de watermeterput onder de mat bij de voordeur.



Woonkamer

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een mooie lichtinval door het groter raam dat zich hier bevindt. De wanden zijn gestuukt. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.



Den Tip 5 te Asten-Heusden



Den Tip 5 te Asten-Heusden



Keuken

De keuken ligt aan de tuinzijde. Hier vindt u een op maat gemaakte keukeninrichting die in een lengteopstelling is geplaatst. De keukeninrichting is uitgevoerd in een grijze tint en heeft de uitstraling van hout. In het composiet aanrechtblad bevinden zich een spoelbak en een 4-pits inductiekookplaat. De overige apparatuur bestaat uit een koel/vriescombinatie, een magnetron/oven en een afzuigkap. Er zijn onder- en boven kastjes. Extra bergruimte vindt u in de kast die zich onder de trap bevindt.

Vanuit deze woonkamer/keuken heeft u toegang tot een portaal.



Den Tip 5 te Asten-Heusden



Portaal

Ook hier is de laminaatvloer doorgelegd. De wanden zijn gestuukt. Er is een grote kast met schuifdeuren aanwezig waarin u de aansluitingen voor de wasapparatuur vindt. In dit portaal bevinden zich de deuren naar het toilet en naar de tuin.

Den Tip 5 te Asten-Heusden

Toilet

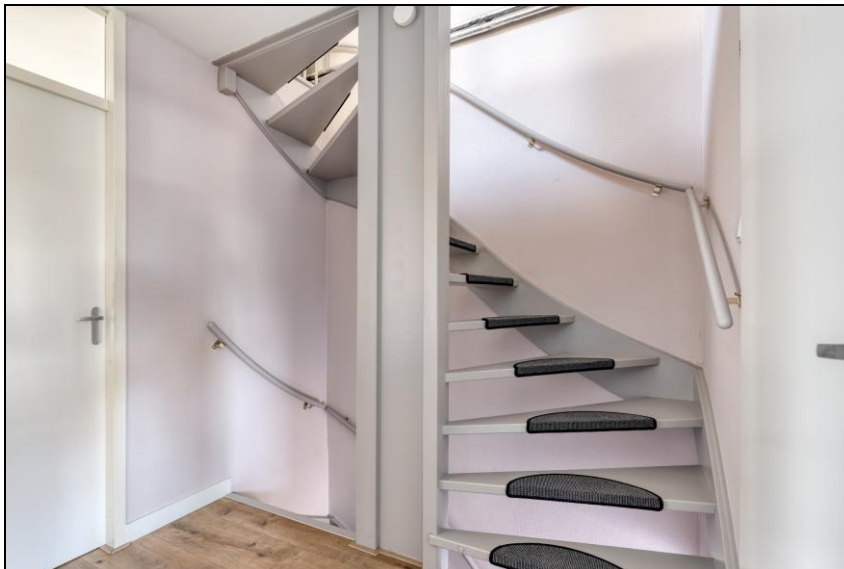
De toiletruimte is gedeeltelijk voorzien van een wandbetegeling waarboven stucwerk aanwezig is. Het sanitair bestaat uit een toilet en een fonteintje. Het sanitair en de wandtegels zijn licht van kleur.

Er is een raampje aanwezig.



1^e verdieping

Via de trapopgang in de hal heeft u toegang tot de overloop op de eerste verdieping. Aan deze overloop grenzen drie volwaardige slaapkamers en een badkamer. De wanden zijn geschilderd en er ligt een laminaatvloer.



Den Tip 5 te Asten-Heusden

Slaapkamers

De slaapkamers zijn prettig licht door de grote ramen.

De slaapkamers aan de tuinzijde hebben een afmeting van circa 5,05 x 2,80 en 3,56 x 2,27 meter. De slaapkamer aan de straatzijde is circa 3,07 x 2,80 meter groot. Er ligt een laminaatvloer, de wanden zijn geschilderd en voor de ramen zijn rolluiken geplaatst.



Den Tip 5 te Asten-Heusden



Badkamer

In deze badkamer bevinden zich een inloopdouche, een toilet en een wastafel. De douche is voorzien van een douchescherm en boven de wastafel hangt een spiegelkast. De wanden zijn grotendeels betegeld met lichte wandtegels en er ligt een tegelvloer. Er is een raam aanwezig waarvoor een rolluik is geplaatst.



Den Tip 5 te Asten-Heusden

2^e verdieping

Via een trap met open traptreden heeft u toegang tot de ruime tweede verdieping.

Hier bevindt zich een open ruimte. U kijkt er tegen de witte isolatieplaten en er ligt een laminaatvloer.

Op deze verdieping vindt u de (tweede) aansluiting voor wasmachine en droger. Hier bevindt zich ook de cv-combiketel. Er is een dakraam aanwezig.

Op deze tweede verdieping zou u een extra slaapkamer kunnen maken.



TUIN

Achter de woning ligt een circa 9 meter diepe tuin op het zuidoosten. Grenzend aan de woning is een royaal terras aanwezig dat overdekt kan worden door een grote elektrisch te bedienen zonneluifel die aan de gevel bevestigd is.

De terrasverharding is doorgelegd als pad tot aan de tuinberging achter in de tuin. De strook grond die achter deze berging ligt, is bestemd tot buurweg maar wordt als zodanig nu niet in gebruikt.

De tuin is voorzien van een grasmat. De erfafscheidingen bestaan uit onderhoudsvriendelijke panelen op een gemetselde stenen plint.

Achter in de tuin is een poort aanwezig.

Den Tip 5 te Asten-Heusden

Tuinberging

De tuinberging is opgetrokken uit baksteen en middels geïsoleerde damwandplaten gedekt. Er ligt een betonvloer en er is elektriciteit aanwezig.



Den Tip 5 te Asten-Heusden



LOCATIE

Deze woning is gelegen aan een voor auto's doodlopende weg nabij het dorpsplein van Heusden. In Den Tip staan slechts 9 woningen. Aan de overzijde van de weg ligt een tweekapper en een vrijstaande woning. Er zijn voldoende parkeerplaatsen.

Vanuit de woning wandelt u in enkele minuten naar het centrum van Heusden waar zich o.a. een kleine buurtsuper bevindt en waar een restaurant ligt. Een basisschool bevindt zich op circa 600 meter van de woning.



Den Tip 5 te Asten-Heusden

Over Heusden

Heusden is een levendig kerkdorp gelegen op circa 3 kilometer afstand van Asten. Centraal in Heusden treft u het dorpsplein met een restaurant en een hotel. Hier vindt u ook de plaatselijke supermarkt waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen. Er is een multifunctionele accommodatie met o.a. een basisschool, een kinderopvang en een peuterspeelzaal. De school voor het voortgezet onderwijs vindt u in Asten.

Heusden is vooral bekend om haar mooi en gevarieerd natuurgebied met afwisselende landschappen van agrarische vergezichten, veenmoerassen, vennen, bossen en zandruggen. Een prachtige omgeving voor fietsers, wandelaars en paardenliefhebbers. Nationaal Park de Groote Peel ligt deels op Heusdens grondgebied.

Golfers kunnen hun hart ophalen op "t Woold" een mooi gelegen 9 en 18-holes golfbaan.

Heusden kent een rijk verenigingsleven en vooral in de zomer worden er veel activiteiten georganiseerd. Op 3 kilometer afstand ligt Asten waar u een uitgebreid winkelaanbod vindt.

Vanuit Heusden bent u in circa 10 minuten op de Snelweg A67 en de N266.



Den Tip 5 te Asten-Heusden

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>.

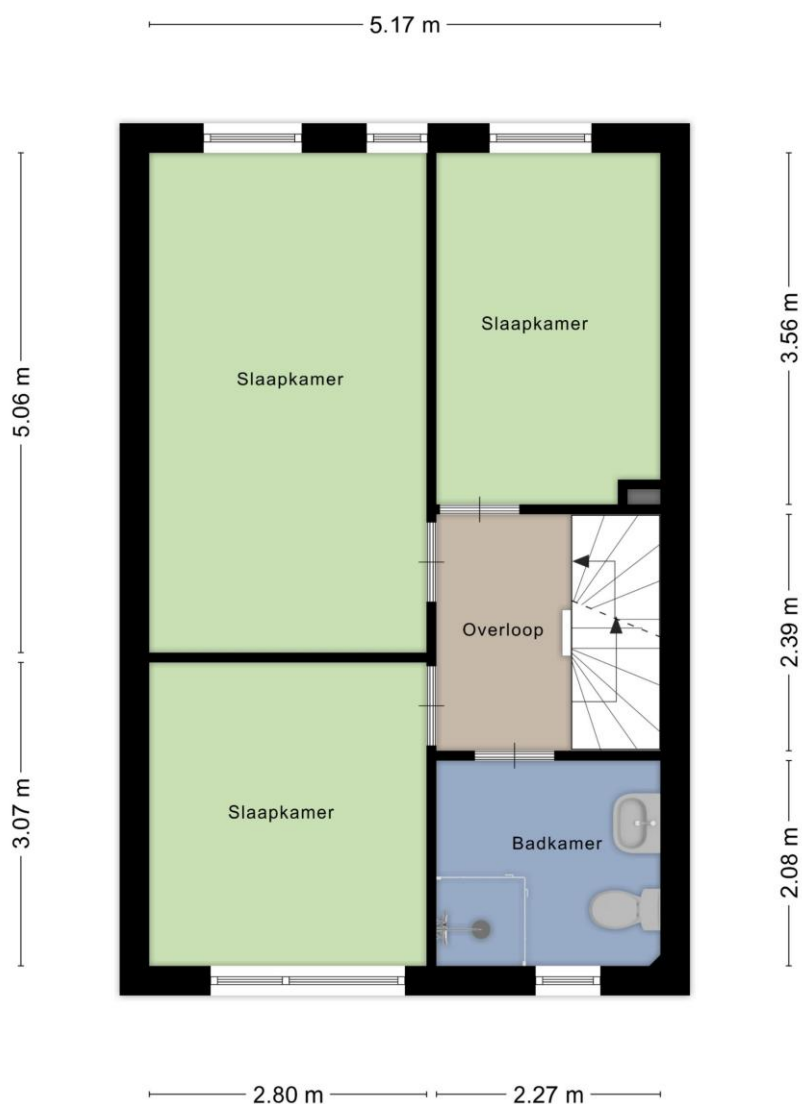
Den Tip 5 te Asten-Heusden



BEGANE GROND

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

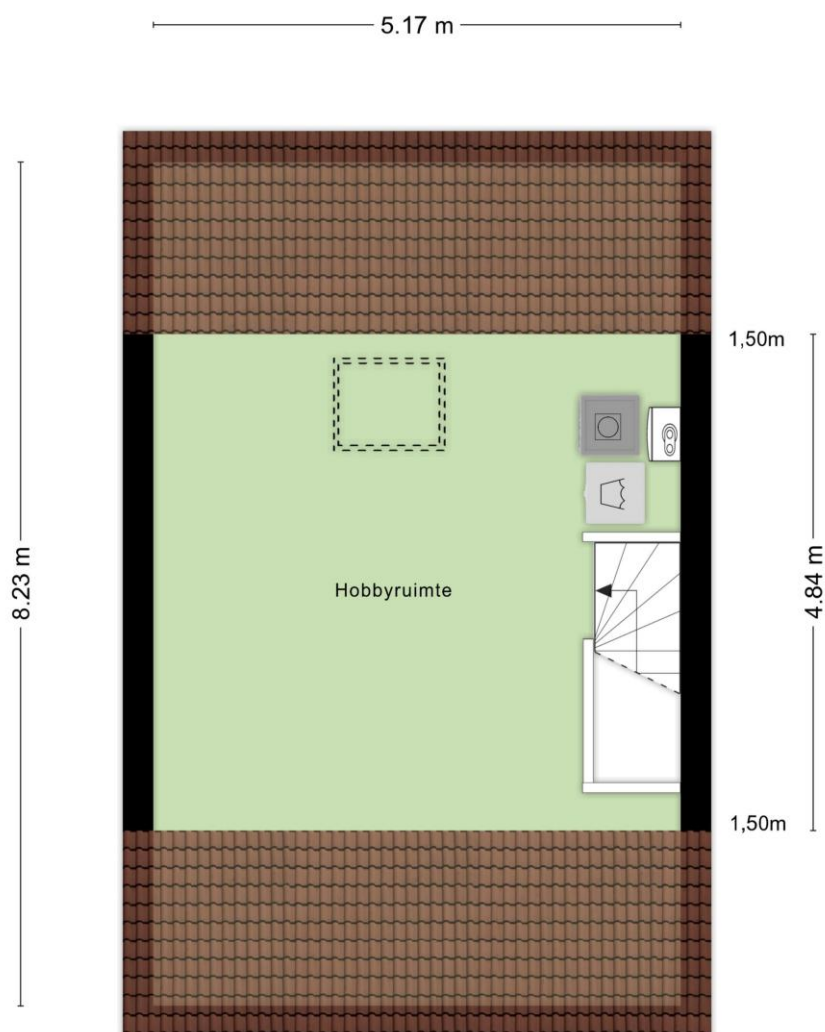
Den Tip 5 te Asten-Heusden



1^e VERDIEPING

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

Den Tip 5 te Asten-Heusden



2^e VERDIEPING

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

Den Tip 5 te Asten-Heusden

Kadastrale kaart

Uw referentie: Den Tip 5 Heusden



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Asten	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie P	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1047	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Den Tip 5 te Asten-Heusden

