



5721 DC
ASTEN



Hazepad 10



Jóuw woongeluk... Ónze passie!

Bij Staals & Van de Laar vind je de ultieme combinatie van expertise op het gebied van **Makelaardij**, **Hypotheek** en **Verzekeringen**.

Met alle kennis onder één dak is Staals & Van de Laar dé partner die het hele proces van aan- of verkoop van de woning, het (over)sluiten van de hypotheek en het regelen van alle benodigde verzekeringen kan begeleiden. Alle zorg wordt uit handen genomen, zodat jij volop kunt genieten van je droomwoning!

Het team staat graag voor je klaar om je te adviseren en te begeleiden op een professionele en persoonlijke manier met een uitstekende service.

**Staals & Van de Laar heeft de hoogste onafhankelijke beoordelingen in de regio...
en daar zijn wij bést een beetje trots op!**



Hypotheek
Klantbeoordeling 10



Makelaardij
Klantbeoordeling 9,8



Verzekering
Klantbeoordeling 9,4

Omschrijving

Deze stijlvolle, uitgebouwde hoekwoning met een vrijstaande, riante garage is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke buurt 'Hemelberg'.

Op de begane grond bevindt zich een ruime en lichte woonkamer met een sfeervolle erker, die volop plaats biedt aan een royale zithoek en een grote eettafel voor gezellig dineren. Daarnaast is er een praktische multifunctionele ruimte aanwezig.

De eerste verdieping telt drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer die van alle gemakken is voorzien.

Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer met extra bergruimte.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een vrijstaande garage met vliering, ideaal voor het parkeren van een auto en het creëren van extra opslagruimte.

Ideale ligging aan een rustige woonstraat met voldoende parkeergelegenheid, in de directe nabijheid van de Polderse bossen, basisschool Voordeldonk en op korte afstand van het centrum van Asten met alle relevante voorzieningen.

Binnen slechts 5 fietsminuten is het centrum van Asten bereikbaar met alle relevante voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging nabij diverse uitvalswegen zijn Eindhoven en Venlo binnen circa 30 minuten bereikbaar.

Uitgelichte kenmerken

- Stijlvolle en uitgebouwde hoekwoning met veel leefruimte
- Ruime keukens voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Moderne badkamer voorzien van alle gemakken
- 4 volwaardige slaapkamers
- Verzorgde achtertuin gelegen op het noordwesten
- Ruime vrijstaande garage inclusief vliering
- Perfecte ligging in gewilde woonwijk nabij het centrum en binnen 30 autominuten van Eindhoven en Venlo



Contactgegevens

Staals & Van de Laar

Boerenkamplaan 22-A
5712 AE Someren

drs. Patricia van de Laar
tel. 0493 – 69 26 43

patricia@staalsvdlaar.nl
www.staalsvdlaar.nl

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter, er wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven afmetingen, oppervlaktes en inhoud zijn indicatief en derhalve kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.



INDELING

Algemeen

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt daardoor over een keurig energielabel B. Daarnaast is dankzij de uitbouw aan de achterzijde van de woning veel extra leefruimte ontstaan.

Begane grond

De begane grond is uitgerust met een fraaie, praktische tegelvloer met behaaglijke vloerverwarming en is net afgewerkt met een strak stucwerk plafond voorzien van sierlijsten.

Entree

De nette entree biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de meterkast (inclusief glasvezel), woonkamer, alsmede trapopgang naar de 1e verdieping.

Toiletruimte

De moderne toiletruimte (2014) is volledig betegeld en voorzien van een vrijdragend wandcloset met Duofresh-systeem en een natuurstenen fonteintje met ingebouwd zeepompje. De ruimte is afgewerkt met nette inbouwspots en mechanische ventilatie.

Woonkamer

De royale woonkamer is ingedeeld met een ruim zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de keukenzijde, met voldoende ruimte voor een grote eettafel. Een fijne plek voor diners, borrels en gezellige momenten samen. De sfeervolle erker bij de zithoek biedt uitzicht op de rustige woonstraat. De raampartij in de voorgevel is voorzien van een elektrische markies en een rolluik, terwijl de erker is afgewerkt met inbouwspots en uitgerust met elektrische screens. Voor extra comfort is de woonkamer daarnaast voorzien van een airco (Tronix) die zowel kan koelen als verwarmen.

Vanuit de woonkamer zijn de trapkast en de ruime keuken toegankelijk.

Trapkast

De praktische trapkast biedt volop opbergmogelijkheden en is voorzien van elektra en handige schapjes.

Ruime keuken

Dankzij de uitbouw is er volop ruimte ontstaan voor een fijne keuken (1996), uitgevoerd in een rechte opstelling met een granieten aanrechtblad. De keuken is uitgerust met een RVS-spoelbak met Quooker kokendwaterkraan, een keramische kookplaat (Siemens), afzuigkap, magnetron-/ovencombinatie (Miele, 2022), koelkast en een vaatwasser (Miele).

Vanuit de keuken is de multifunctionele ruimte toegankelijk.

Multifunctionele ruimte

Een praktische, separate ruimte die zich uitstekend leent voor diverse doeleinden. Deze multifunctionele kamer kan bijvoorbeeld worden gebruikt als speelkamer, comfortabele thuiswerkplek, bijkeuken of extra opslagruimte. De ruimte is afgewerkt met nette inbouwspots en voorzien van rolluiken bij de raam- en deurpartijen.

Vanuit deze ruimte is er toegang tot de woonkamer via een schuifpui en is er tevens directe toegang tot de tuin.





















Eerste verdieping

De 1e verdieping is voorzien van een vinyl vloer (uitgezonderd van de badkamer).

Overloop

De overloop biedt toegang tot de 3 ruime slaapkamers, moderne badkamer, alsmede vaste trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamers

Slaapkamer 1

De master bedroom, gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een royale afmeting van maar liefst 4,39 x 3,00 meter. De grote raampartij zorgt voor prettig natuurlijk licht en is voorzien van een rolluik en hor. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een airco (Trilec).

Slaapkamer 2

Deze volwaardige slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van 3,03 x 3,00/2,01 meter. Ook hier is sprake van prettige lichtinval dankzij de raampartij, die is voorzien van een rolluik en hor.

Slaapkamer 3

Ook deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van 3,36 x 2,03 meter. De kamer is voorzien van een dakraam met verduisterend rolgordijn.

Badkamer

De moderne badkamer (2008) is volledig betegeld en straalt luxe en comfort uit. De ruimte is afgewerkt met inbouwspots en beschikt over een stijlvol dubbel wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting, een ruime douche met massagestralen en thermostaatkranen, vrijdragend wandcloset, designradiator en een comfortabel ligbad. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming, mechanische ventilatie en natuurlijke ventilatie via een raam.













Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, welke is opgedeeld in een voorzolder en een slaapkamer. Beide ruimtes zijn afgewerkt met een vinylvloer.

Voorzolder

Hier bevinden zich de cv-ketel (Benraad, 2012) en de aansluitingen voor het witgoed.

Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer is royaal van opzet en geniet van veel natuurlijk daglicht dankzij het grote dakkapel met elektrisch rolluik. Onder de kapschuinte zijn praktische deurtjes aangebracht, waardoor de ruimte efficiënt wordt benut met extra bergruimte. Bovendien is de slaapkamer uitgerust met airconditioning (DLET).

Exterieur

Tuin

De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het noordwesten en biedt veel privacy. De tuin is volledig betegeld en voorzien van een elektrisch zonnescherf. Via de poort is er toegang tot de vrije achterom, evenals een brede poort die het mogelijk maakt een voertuig op eigen terrein te parkeren of praktisch te gebruiken voor laden en lossen.

Garage

De garage heeft een royale afmeting van 7,53 x 4,46 meter en biedt tal van gebruiksmogelijkheden. De ruimte is voorzien van een betonvloer, elektra, krachtstroom, een uitstortgootsteen en een ruime vliering met volop bergruimte. Daarnaast beschikt de garage over een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, waardoor deze uitstekend geschikt is voor onder andere extra opslag of het creëren van een hobbyruimte.

Ligging

Ideale ligging aan een rustige woonstraat met voldoende parkeergelegenheid, in de directe nabijheid van de Polderse bossen, basisschool Voordeldonk en op korte afstand van het centrum van Asten met alle relevante voorzieningen. Binnen slechts 5 fietsminuten is het centrum van Asten bereikbaar met alle relevante voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging nabij diverse uitvalswegen zijn Eindhoven en Venlo binnen circa 30 minuten bereikbaar.























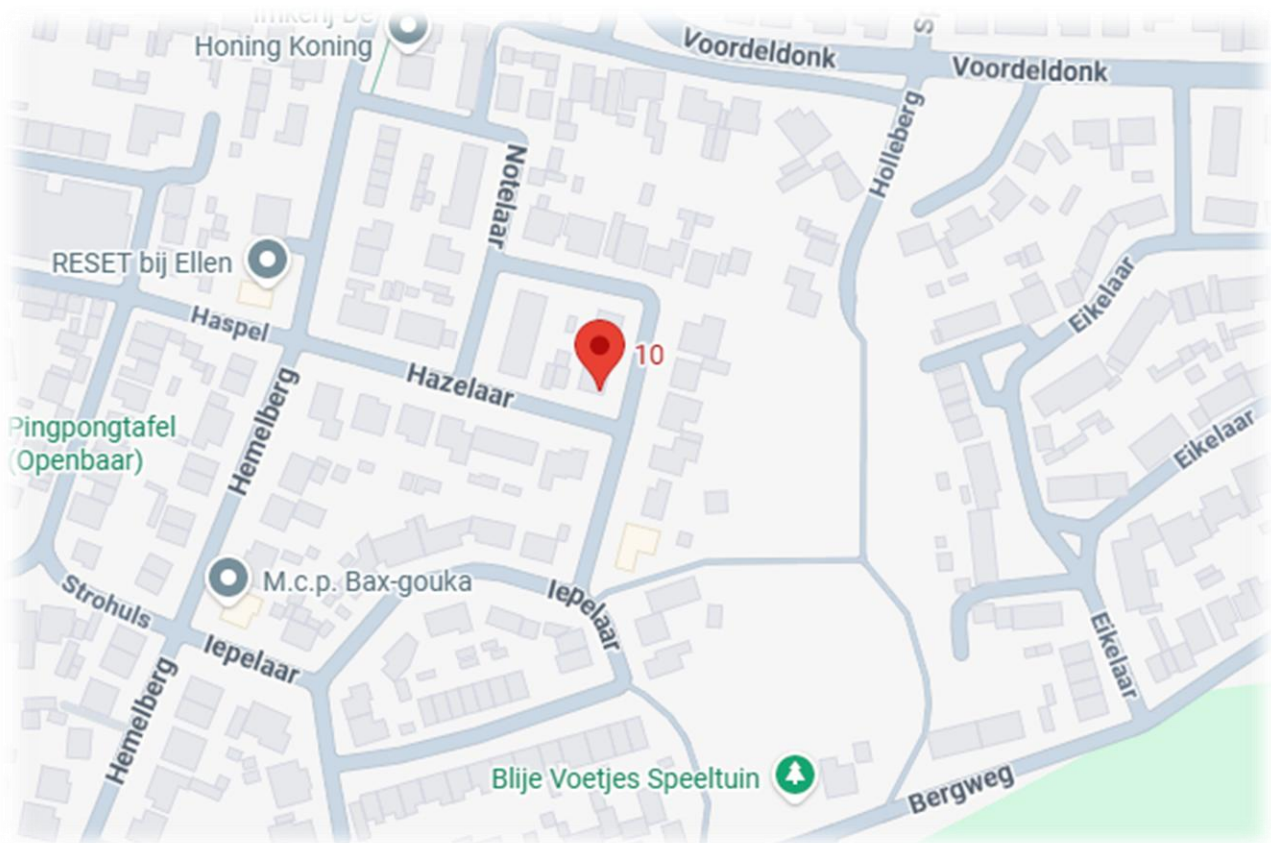




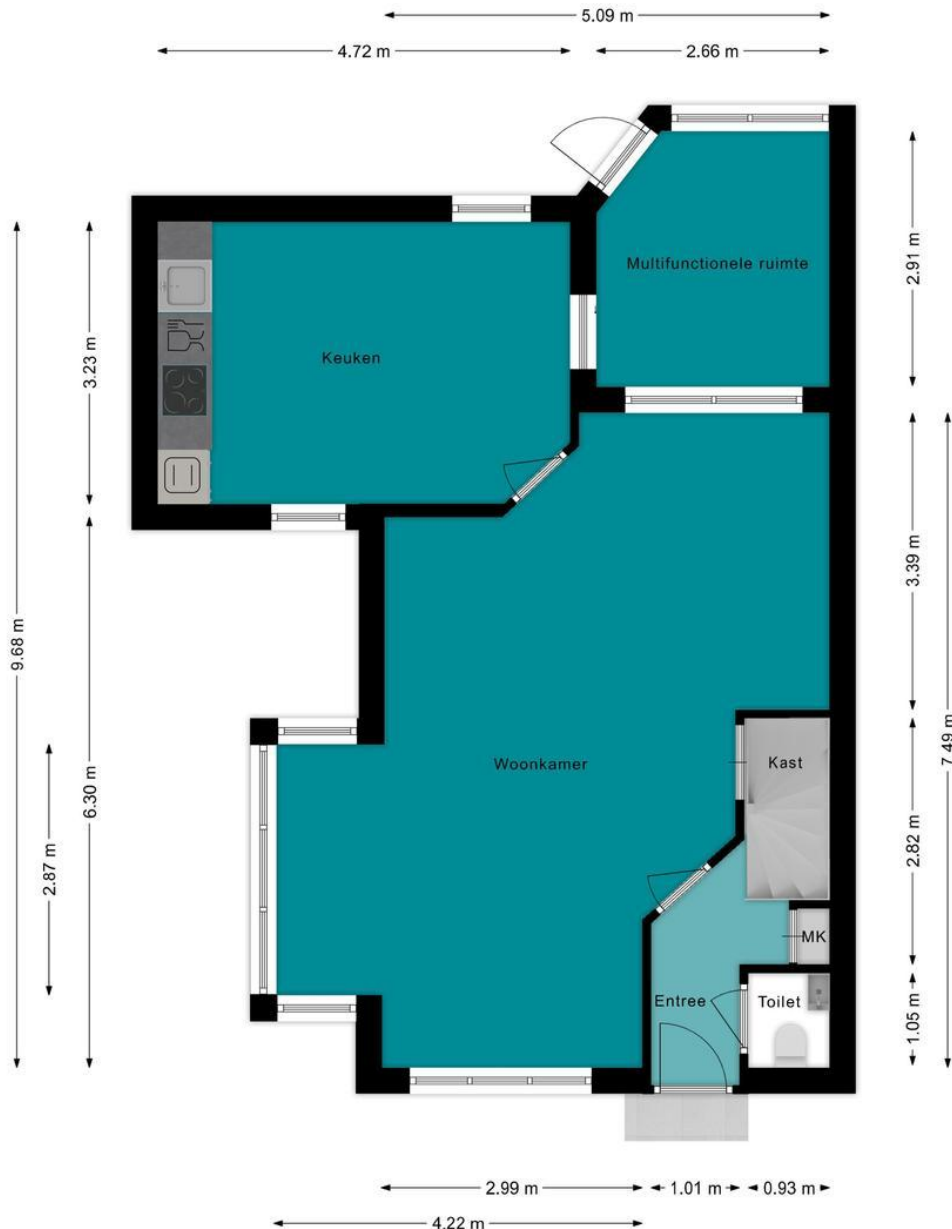
Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 377 m ³
Perceel oppervlakte	: 212 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 36 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel

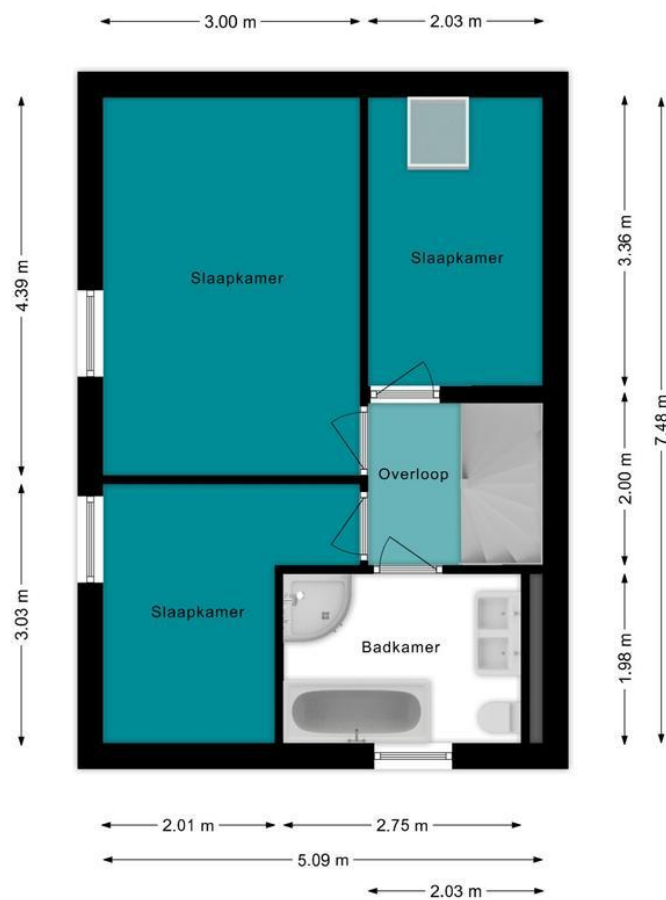
Deze woning is een bezichtiging zéker waard! Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op. We staan graag voor je klaar om al je vragen te beantwoorden. En natuurlijk kunnen wij een bezichtiging inplannen, waarbij we deze woning graag aan je voorstellen!



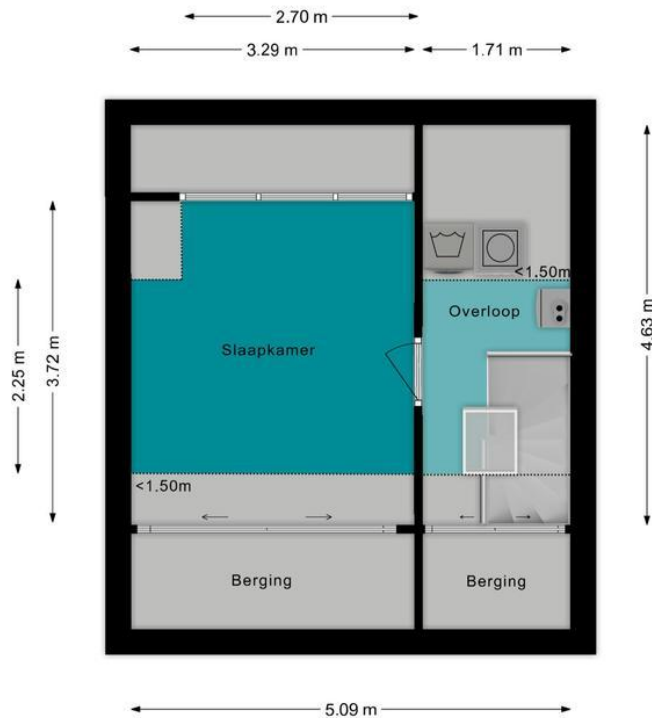
Begane grond



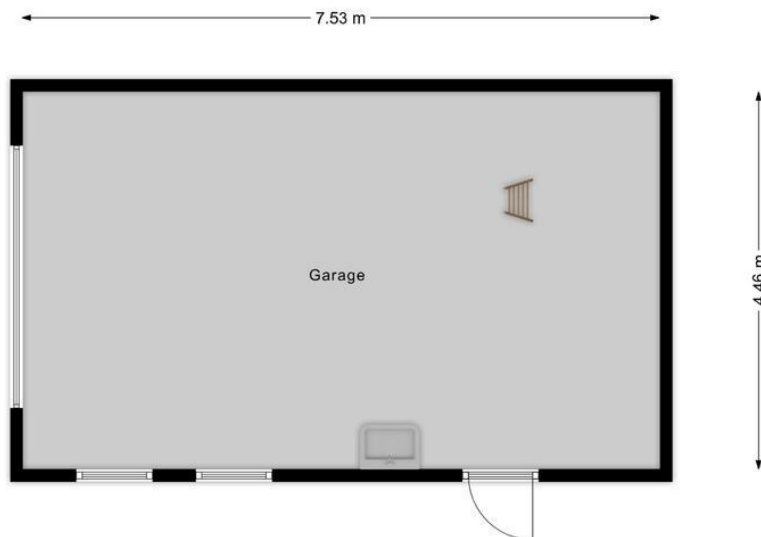
Eerste verdieping



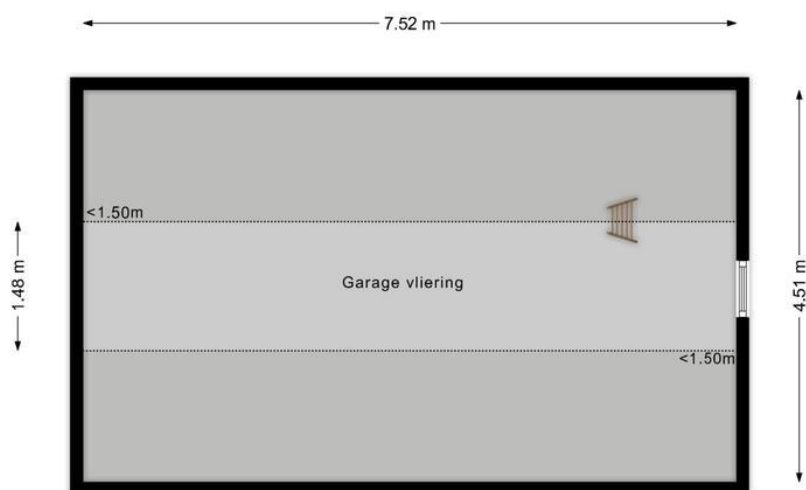
Tweede verdieping



Garage



Garage vliering



Uw referentie: MijnOverheid



Energie label woningen

Registratienummer
454278240

Datum registratie
28-01-2026

Geldig tot
27-01-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hazepad 10
5721DC Asten
BAG-ID: 0743010000002041

Detailaanduiding

Bouwjaar 1990
Compactheid 2,09
Vloeroppervlakte 114m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

S.F.C. Heming

Vakbekwaamheidsnummer

64042

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfsnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Plissé erker	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Pelletkachel	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☒	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Belangrijke informatie bij de aankoop van een woning

Een woning kopen doe je niet zomaar

Een woning kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen -en voor jou in het bijzonder- van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Het inwinnen van informatie betreffende de woning, maar ook kennis van je financiële mogelijkheden zijn zaken waar je aan moet denken.

Geheel vrijblijvend informeren wij je uitvoerig over deze woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van je eigen woning.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega-makelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt.

Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren.

Uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dien je ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- datum van aanvaarding
- eventuele overname van roerende goederen

Koopakte

Indien je als natuurlijk persoon koopt en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, dan is de koopovereenkomst pas rechtsgeldig als zowel de verkoper als de koper deze hebben ondertekend.

Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00uur 's ochtends voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.

In de koopakte is bepaald dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij jou als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heb je de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Deze is in de brochure bijgevoegd, echter onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden Vastgoedpro en meldingsplicht

Wij zijn lid van Vastgoedpro. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij van toepassing. Je kunt deze documenten bij ons opvragen.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

Uitnodiging

Deze brochure is bedoeld om je een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.