



**Gerry
Kanters**
MAKELAARDIJ

BROCHURE

Vezelvas 9
Asten



Weet hoe waardevol wonen is...

Vezelvas 9 te Asten



Asten, Vezelvas 9

Middenwoning met tuinberging, onderhoudsvriendelijke achtertuin en twee parkeerplaatsen op eigen perceel.

Deze woning heeft een mooie uitstraling en fijne lichte woonruimtes. De woning heeft een mooie breedtemaat en dat zie je terug in alle kamers. De tweede verdieping is door de vorm van het dak erg groot en biedt veel extra mogelijkheden. Als u hier een dakraam plaatst, neemt het woonoppervlak met 28 m2 toe.

Perceel	: 154 m2
Woonoppervlak	: circa 103 m2
2^e verdieping	: circa 28 m2 (overige inpandige ruimte)
Inhoud	: circa 460 m3
Aanvaarding	: In overleg
Vraagprijs	: € 445.000,00 k.k.

Vezelvlas 9 te Asten

Bijzonderheden

- Deze woning werd gebouwd in 2017, is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A.
- De woning heeft grote overstekken en er zijn mooie stenen en pannen gebruikt.
- De grote ramen op de begane grond en eerste verdieping zorgen voor een hele fijne lichtinval. De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout.
- Onder de tegelvloer begane grond ligt vloerverwarming (hoofdverwarming), op de eerste verdieping zijn radiatoren aanwezig.
- Deze woning heeft een breedtemaat van 5,40 en dat is naar huidige maatstaven behoorlijk breed (zeker voor een middenwoning). Dat zie je terug in de volledige woning. De woonkamer is ruim, de keuken is breed genoeg om een tafel te kunnen plaatsen en de slaapkamers laten zich fijn indelen.
- De keukeninrichting is voorzien van een natuursteenblad en inbouwapparatuur.
- In de badkamer vinden zich een vaste wastafel, een toilet, een ligbad én een douche.
- De tuin ligt op het westen en is onderhoudsvriendelijk. Achter in de tuin staat een tuinberging. Een poort geeft toegang tot de twee parkeerplaatsen en tot de parkeerstraat die hier ligt.
- Op het dak liggen 4 zonnepanelen.
- De woning ligt aan een autoluwe woonstraat waarlangs haagjes staan. Op korte afstand van de woning bevindt zich een speelveld voor kinderen. Het centrum bevindt zich op circa 1,5 tot 2 km.



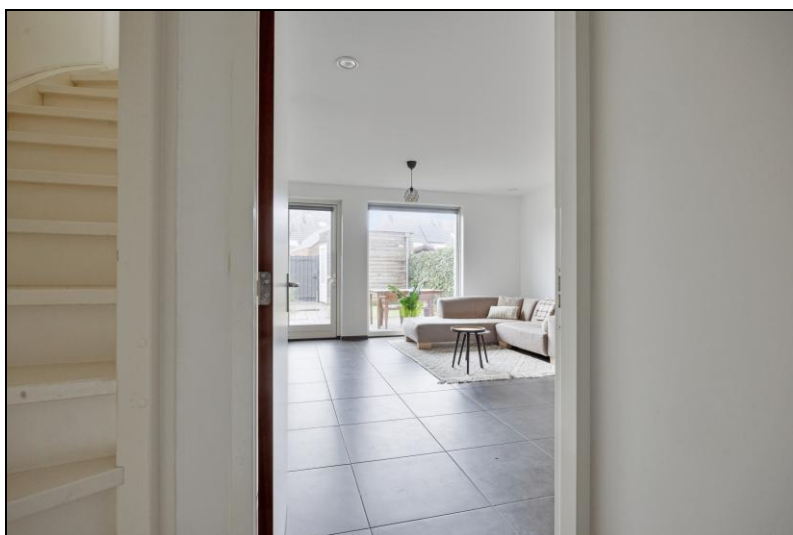
Vezelvlas 9 te Asten

VOORZIJD

Deze woning ligt aan een beklinkerde eenrichtingsweg met mooie lantaarns. Alle voortuinen zijn voorzien van hagen. Deze hagen zijn destijds opgenomen in het beeldkwaliteitsplan en moeten ook blijven staan. In de voortuin ligt grind, een pad geeft toegang tot de voordeur.

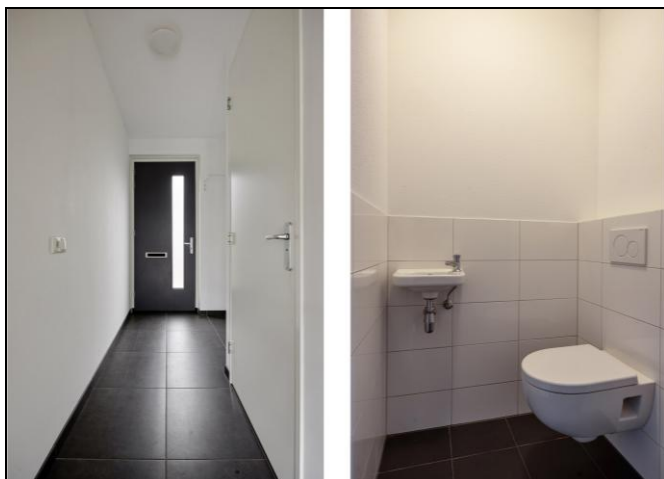
INDELING

De voordeur geeft toegang tot een ruime hal met voldoende ruimte voor een garderobehoek. Er ligt een donkergrijze tegelvloer waaronder vloerverwarming aanwezig is. De wanden zijn geschilderd. In de hal bevindt zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping en vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet en de woonkamer met open keuken.



Toilet

Deze toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De wanden zijn deels betegeld. De wandtegels en het sanitair zijn uitgevoerd in wit.



Vezelvas 9 te Asten

Meterkast

Hier bevinden zich de glasvezelaansluiting, de gasmeter, de watermeter en de elektrameter met verdeelkast. Er zijn 7 groepen (waarvan een 2-fase groep) en diverse aardlekschakelaars.

Woonkamer met open keuken

De woonkamer met open keuken biedt u alle ruimte om deze volledig naar eigen wens in te richten. Er is voldoende ruimte voor een mooie lange eettafel naast de keukeninrichting (tegen de wand met de hal) maar u zou ook een grote eettafel kunnen plaatsen tussen het zitgedeelte en de keukeninrichting. Dan is er nog steeds voldoende ruimte voor een royale hoekbank aan de tuinzijde.

Door de grote ramen in de voor- en achtergevel is de lichtinval uitstekend. De donkergrijze tegelvloer (met vloerverwarming) is ook hier aanwezig. De wanden zijn geschilderd terwijl een wand is voorzien van behang.

De keukeninrichting is in een lengteopstelling geplaatst en bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keukeninrichting is wit van kleur en gecombineerd met een lichtgrijs natuursteen aanrechtblad. U vindt er een spoelbak, een vaatwasser, een combi magnetron/oven, een koelkast en een 5-pits gaskookplaat waarboven een afzuigkap hangt. Er is voldoende bergruimte in lades en kasten. Extra bergruimte biedt de kast die zich onder de trap bevindt. Via de grote ramen aan de voorzijde heeft u zicht op de voortuin en de rustige woonstraat. Het grote raam in de achtergevel biedt zicht op de achtertuin. Hier bevindt zich ook de achterdeur.



Vezelvlas 9 te Asten



Vezelglas 9 te Asten



Vezelvlas 9 te Asten



Vezelvlas 9 te Asten



Vezelvlas 9 te Asten



Vezelvlas 9 te Asten

1^e verdieping

Via een wit geschilderde trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Er ligt een laminaatvloer, de wanden zijn geschilderd. De deuren geven toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer. Op deze overloop bevindt zich de trapopgang naar de tweede verdieping.



Slaapkamers

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de straatzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 5,40 x 3,10 meter. Deze slaapkamer heeft grote ramen aan de voorzijde waardoor de lichtinval erg mooi is. Het is een charmante kamer waarin de bijzondere dakconstructie zichtbaar is. Er ligt een laminaat vloer en de wanden zijn geschilderd.

Vezelvlas 9 te Asten



Vezelvlas 9 te Asten

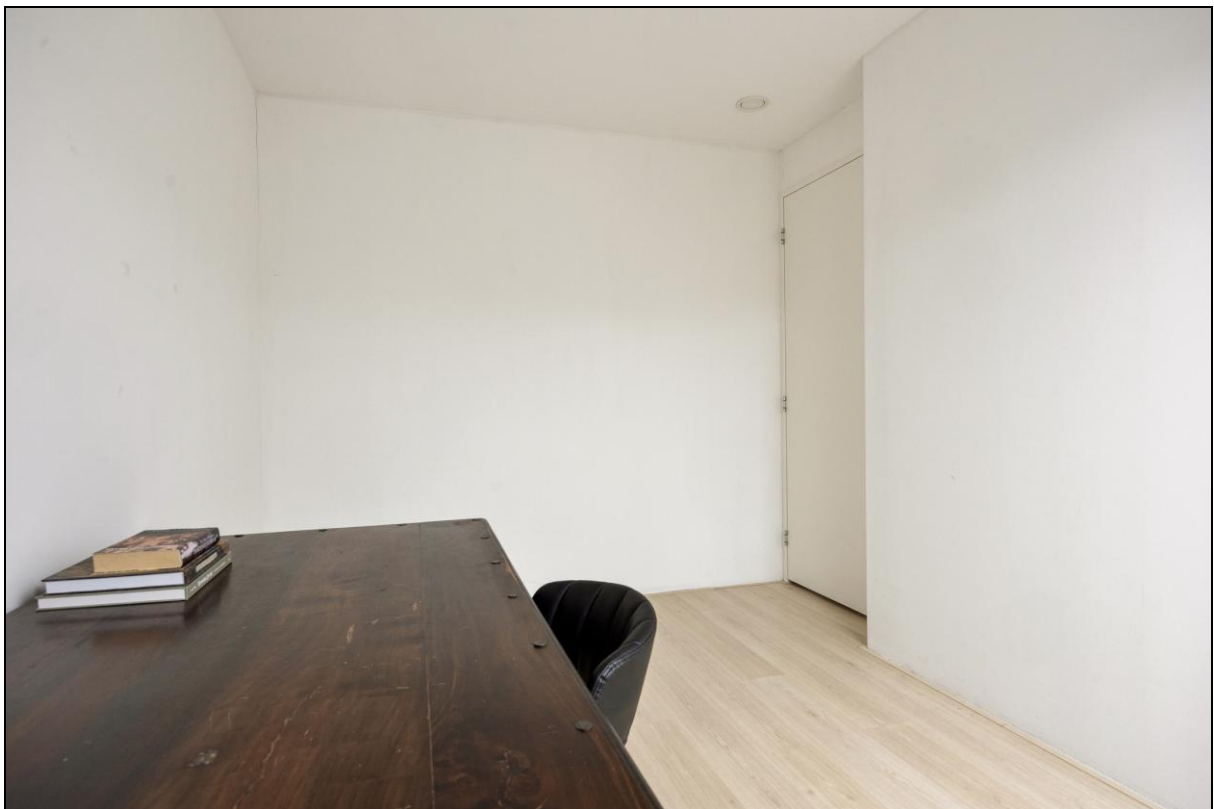


Slaapkamer 2 en 3

Deze kamers liggen aan de tuinzijde. Het zijn ruime kamers met beiden een groot dakraam. Ook hier is de laminaatvloer doorgelegd en zijn de wanden geschilderd.



Vezelvlas 9 te Asten



Vezelvlas 9 te Asten

Badkamer

Deze badkamer is compleet ingericht; er zijn een douche, een ligbad, een toilet (wandcloset) en een vaste wastafel aanwezig. Boven de wastafel hangen een planchet en een spiegel en de douche is voorzien van een thermostaatkraan. De wanden zijn plafondhoog betegeld met lichte wandtegels. De vloertegels zijn donker van kleur.



Vezelvlas 9 te Asten

2^e verdieping

Via een vaste trap met open traptreden bereikt u de tweede verdieping. Het is een grote open ruimte waarin een laminaatvloer ligt. U kijkt er tegen de witte isolatieplaten en de houten balken van de dakconstructie. U zou er vrij eenvoudig een extra slaapkamer of hobbyruimte kunnen realiseren door een wand te plaatsen en een dakraam toe te voegen. Op deze verdieping vindt u de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en hier hangen de cv-ketel (Intergas Kombi Kompact uit 2017) en de WTW. Aan de straatzijde is een raam aanwezig.



Vezelvlas 9 te Asten



ACHTERTUIN

De achtertuin is op het westen georiënteerd. De avondzon schijnt op het terras dat zich tegen de achtergevel bevindt. De tegels van dit terras zijn doorgelegd als pad naar de tuinberging en naar de tuinpoort. In deze tuin ligt kunstgras en er is een plantenborder.

De erfafscheidingen bestaan deels uit een doek en deels uit een hekwerk waarlangs hедера groeit.

De houten tuinberging heeft een afmeting van circa 2 x 2,90 meter. Er is elektra aanwezig en er ligt een betonvloer.



Vezelvlas 9 te Asten



Vezelvlas 9 te Asten

Parkeerplaatsen

De poort die zich naast de tuinberging bevindt, geeft toegang tot een beklinterd terrein van circa 5 x 5,60 meter. Hier kunnen twee auto's naast elkaar staan. Deze parkeerplaatsen liggen op uw eigen perceel en u bent verplicht deze parkeerplaatsen in stand te houden.

U bereikt deze parkeerplaatsen via een parkeerstraatje vanuit de Touwvezel.



Vezelvlas 9 te Asten

LOCATIE

Deze woning is gelegen in de wijk Loverbosch; een kindvriendelijke en relatief jonge woonwijk aan de rand van Asten. Het gedeelte van Loverbosch waarin deze woning ligt (Loverbosch fase I), kenmerkt zich door de autoluwe woonstraten en de groene haagjes aan zowel de voorzijde als aan de achterzijde van de woningen.

Op korte afstand van de woning bevindt zich een speelveld voor kinderen en aan de rand van deze wijk ligt een groenstrook met watersloot.

Vanuit deze woning fietst u binnen 5 tot 10 minuten naar het centrum van Asten.



Vezelvlas 9 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).



Vezelvlas 9 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 kunnen 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>.

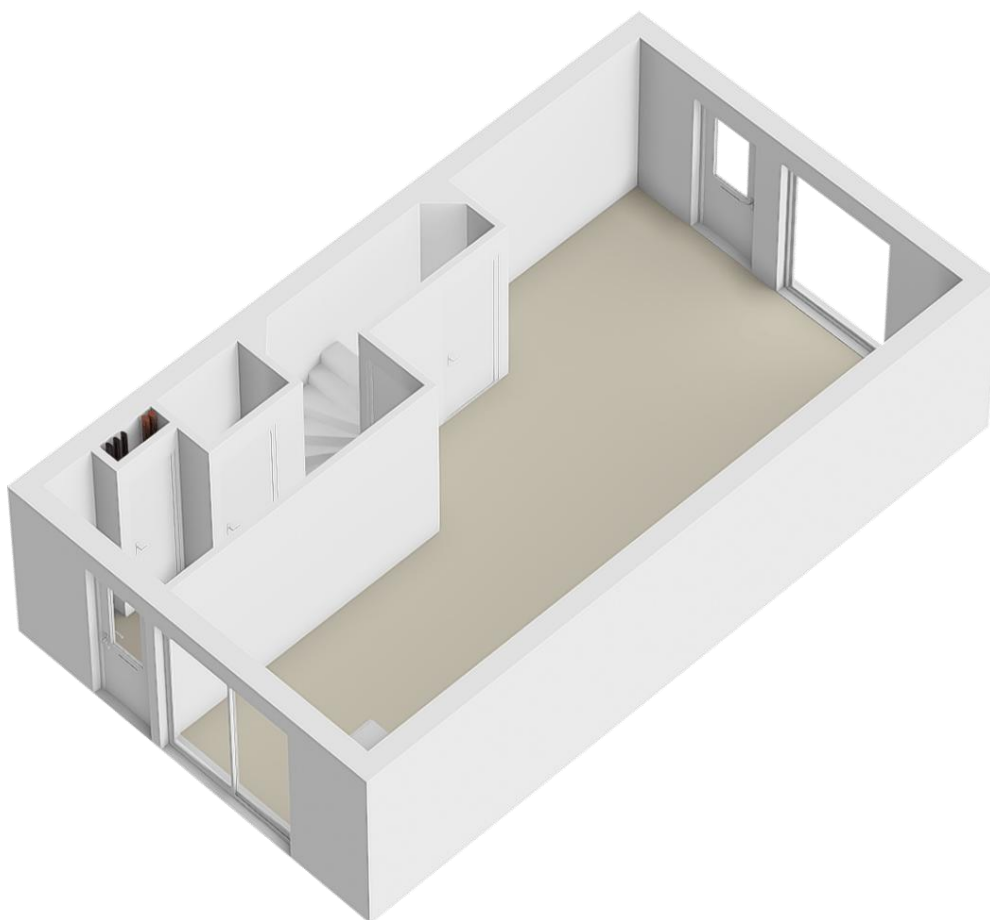
Vezelvlas 9 te Asten



BEGANE GROND

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

Vezelvlas 9 te Asten



Doorsnede begane grond indicatief

Aan de doorsnede kunnen geen rechten worden ontleend.

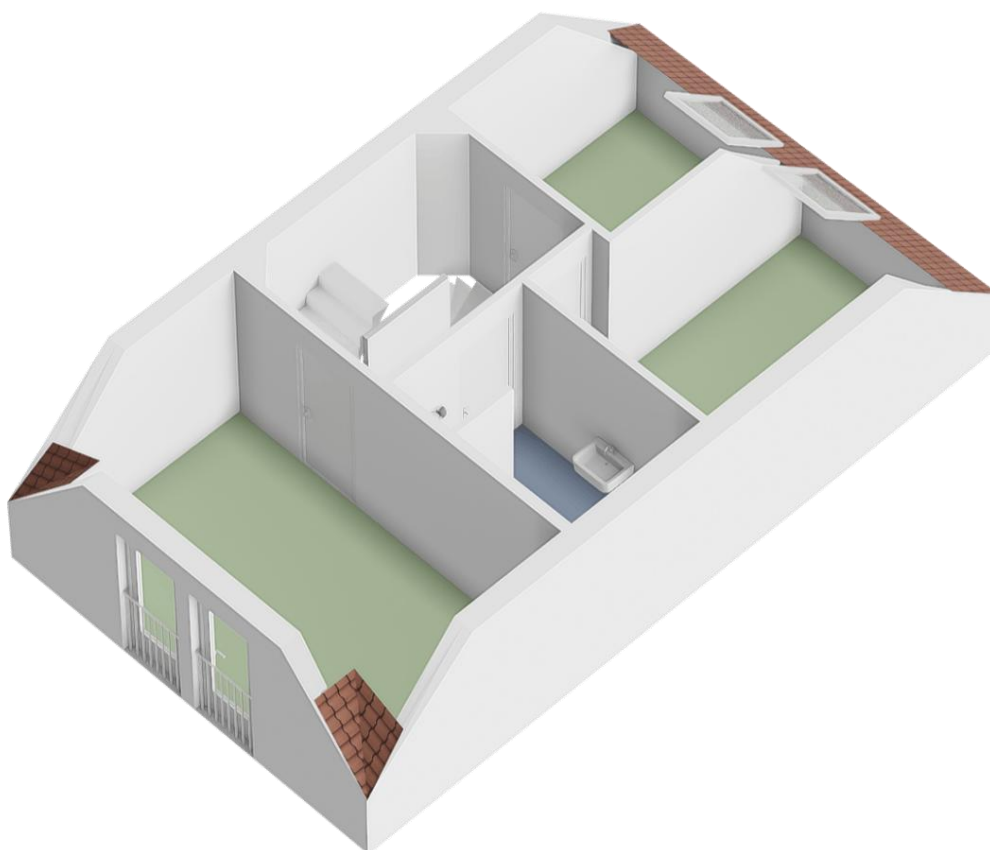
Vezelvlas 9 te Asten



1^e VERDIEPING

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

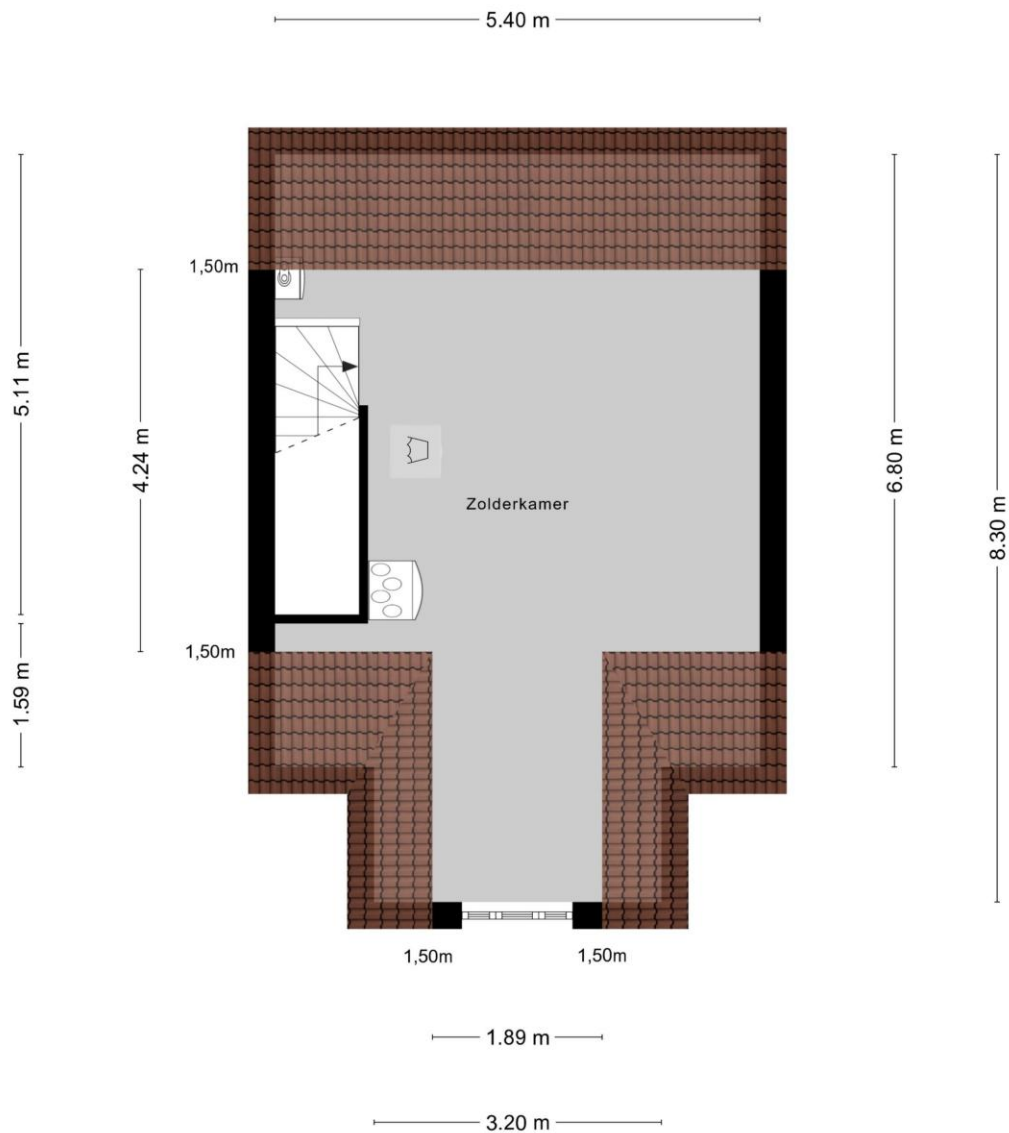
Vezelvlas 9 te Asten



Doorsnede 1^e verdieping indicatief

Aan de doorsnede kunnen geen rechten worden ontleend.

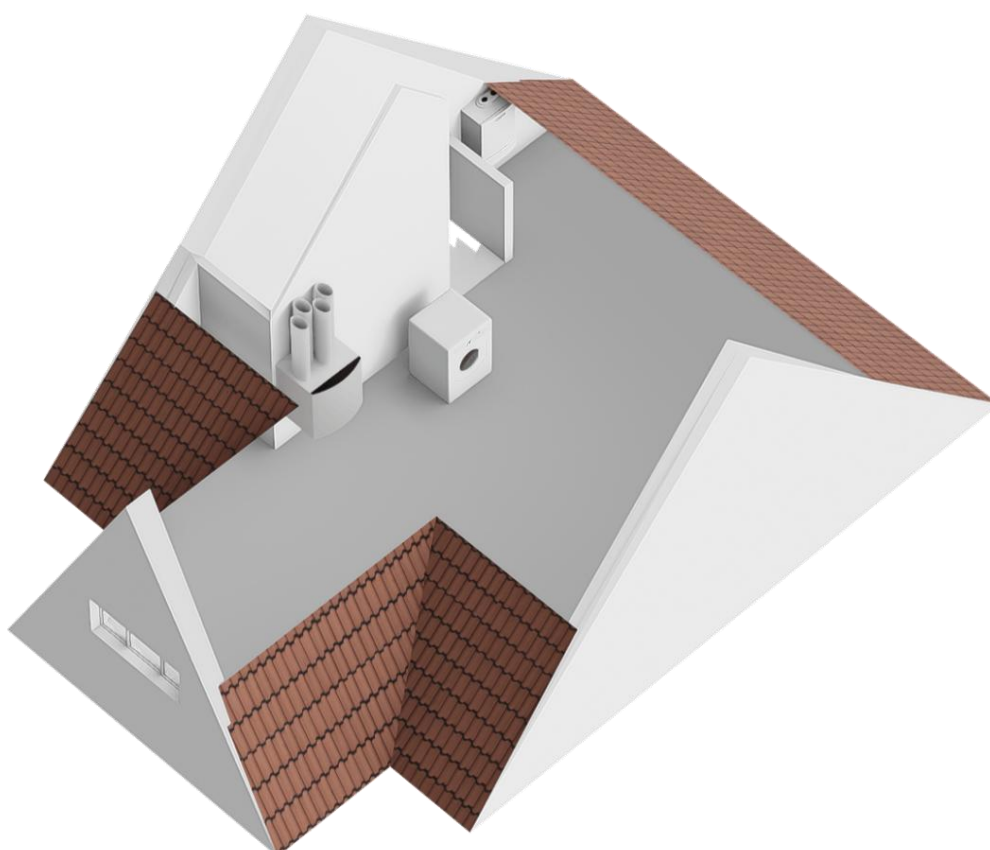
Vezelvlas 9 te Asten



2^e VERDIEPING

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

Vezelglas 9 te Asten

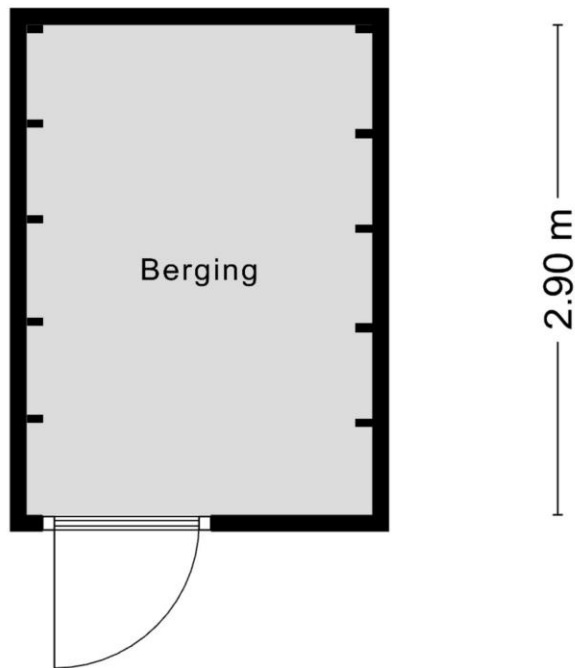


Doorsnede 2^e verdieping indicatief

Aan de doorsnede kunnen geen rechten worden ontleend.

Vezelvlas 9 te Asten

2.05 m



Berging

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

Vezelvlas 9 te Asten

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vezelvlas 9



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Asten

Sectie	N
--------	---

Perceel	2055
---------	------

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



Vezelvlas 9 te Asten

