



**Gerry
Kanthers**

MAKELAARDIJ

BROCHURE

Bergweg 63 Asten



Weet hoe waardevol wonen is...

Bergweg 63 Asten



Asten, Bergweg 63

Erg mooi gelegen wederopbouwboerderij uit 1947. Deze langgevelboerderij ligt tegenover basisschool Voordeldonk aan de rand van Asten. Aan de overzijde van de weg, direct achter deze basisschool, liggen de Polderse Bossen, een bosgebied waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen. U hoort er de vogels en ziet er eekhoorns. Het centrum van Asten bevindt zich op slechts 1,5 kilometer.

Deze woonboerderij ligt op een perceel van 1.263 m² en mag gesplitst worden in twee afzonderlijke woningen.

Het pand voldoet niet aan de huidige wooneisen. Een flinke renovatie is noodzakelijk.

Perceelsoppervlak	: 1.263 m²
Woonoppervlak	: circa 110 m²
Overige inbandige ruimte	: circa 230 m² (indicatief)
Inhoud	: circa 1.250 m³ (indicatief)
Aanvaarding	: in overleg
Vraagprijs	: € 625.000,00 kosten koper

Bergweg 63 Asten

Algemeen

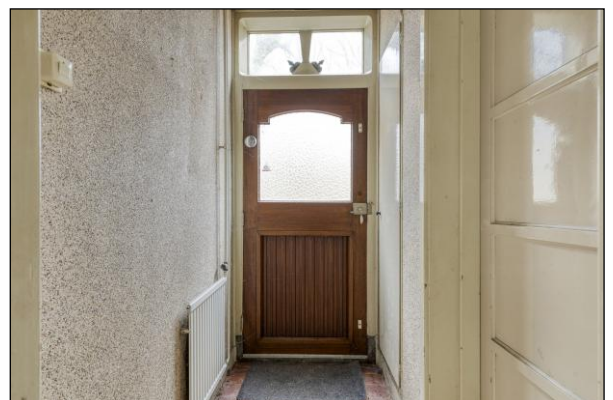
De boerderij is in spouw gebouwd en middels pannen gedekt. Deze boerderij is binnen het bestemmingsplan aangeduid als "karakteristiek". U mag vermoedelijk geen of slechts beperkte wijzigingen doorvoeren in de voorgevel en mogelijk ook in de zijgevels. De boerderij mag gesplitst worden ten behoeve van 1 extra woning. Koper dient zelf inlichting in te winnen bij de gemeente Asten. Er is geen isolatie toegepast. Deze woning heeft energielabel G.



Globale indeling en nadere omschrijving

Begane grond

De voordeur geeft toegang tot een hal met laminaatvloer en wanden met granietpleister. Hier bevindt zich de meterkast (stoppenkast met 7 groepen en electrameter). Vanuit de hal heeft u toegang tot een slaapkamer en de woonkamer. In de put onder de mat bij de voordeur bevindt zich de watermeter.



Bergweg 63 Asten

Slaapkamer

Gelegen aan de straatzijde. Er ligt een laminaatvloer, de wanden zijn deels voorzien van een betimmering. Er is een schouw aanwezig.



Woonkamer

Deze woonkamer heeft ramen in voor- achter en zijgevel. Er ligt een laminaatvloer, de wanden zijn voorzien van behang en er is een schouw aanwezig. Hier vindt u de glasvezelaansluiting. Via de woonkamer heeft u toegang tot de keuken.



Bergweg 63 Asten



Keuken

Keukenruimte met vloerzeil en deels betegelde wanden. Er is een zeer eenvoudig keukenblokje aanwezig en er is een schouw waarin zich een afzuigkap bevindt. In deze keuken hangt een elektrische boiler (voor warmwater in keuken en badkamer). De deuren in de keuken geven toegang tot de woonkamer, de kelder, de trapopgang en het stalgedeelte.



Kelder

Kelder op stahoogte met betonvloer. De wanden zijn bezet en er is een pekelbak. Deze kelder wordt geventileerd door een raam met aan de buitenzijde een koekoek.

Bergweg 63 Asten

Stalgedeelte

Het gedeelte van de stal dat u bereikt vanuit de keuken heeft een afmeting van circa 10 x 5 meter. Er zijn 6 karakteristieke (beton) stalraampjes aanwezig. Er ligt een betonvloer en de wanden zijn bezet. Via een deur in de zijgevel heeft u toegang tot de voorzijde van de woning. De overige deuren geven toegang tot een eenvoudige toiletruimte, een doucheruimte en het tweede gedeelte van de stal. Via een schuifdeur heeft u toegang tot de technische ruimte.



Bergweg 63 Asten

Toiletruimte

Deze ruimte is geheel betegeld en er is een staand toilet.

Doucheruimte

Hier bevinden zich een vloerdouche en een vaste wastafel en hier vindt u de aansluitingen voor de wasmachine. De wanden zijn deels betegeld, er ligt een tegelvloer en er is een raampje aanwezig.



Technische ruimte

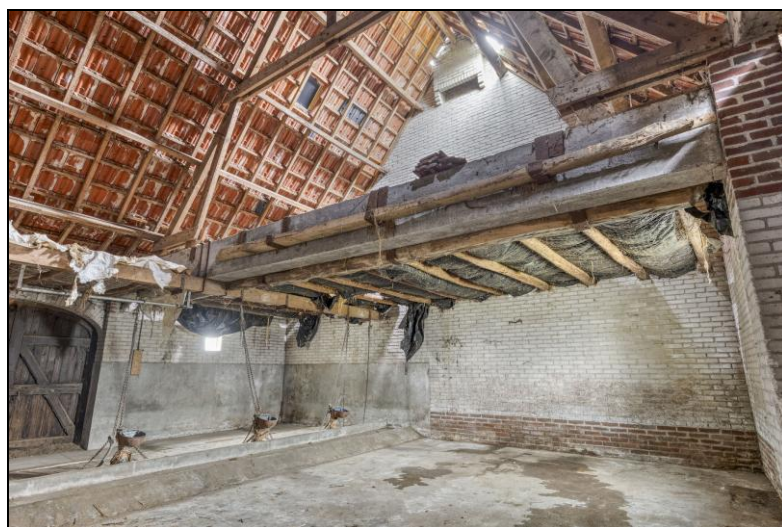
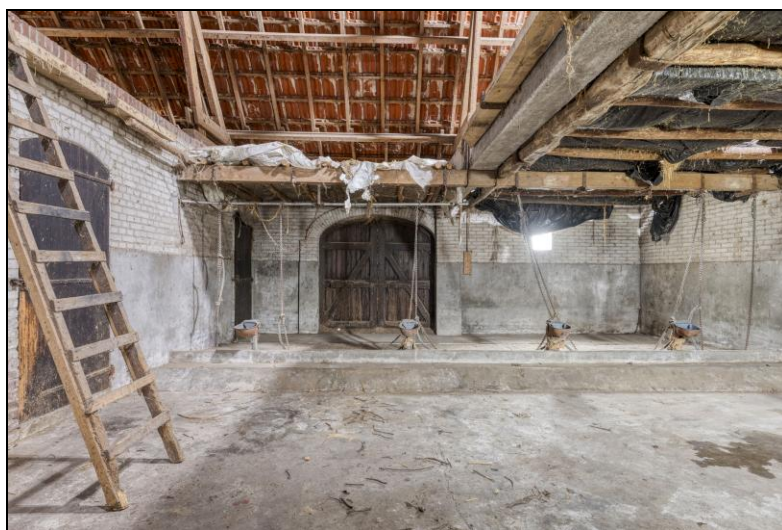
Vanuit het stalgedeelte geeft een schuifdeur toegang tot de technische ruimte waarin zich de Bosch cv-ketel (bouwjaar 2020) bevindt. Een ronde poort geeft toegang tot de achtertuin.



Stalgedeelte 2

Dit gedeelte van de langgevelboerderij heeft een grote ronde deur aan de voorzijde en een hoge staldeur aan de tuinzijde. Er ligt een betonvloer en de oude stalinrichting is nog deels aanwezig. Via een losse trap heeft u toegang tot een grote zolderruimte. Het dak wat zich boven het stalgedeelte bevindt is onbeschoten: u kijkt er tegen de dakpannen. Vanuit deze stal heeft u toegang tot een paardenstal.

Bergweg 63 Asten



Bergweg 63 Asten

Paardenstal

Met twee voerbakken waarboven twee getoogde luiken aanwezig zijn. In de achtergevel bevindt zich een raam en een paardendeur.



1^e verdieping

De trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich achter een deur in de keuken. Via deze trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Er ligt vloerzeil en de wanden zijn voorzien van pleisterwerk en granietpleister. Op deze overloop is een vaste kast aanwezig en vanuit deze overloop heeft u toegang tot 4 slaapkamers. Via een luik in het plafond bereikt u een zolderruimte. Het dak dat zich boven het woongedeelte bevindt is beschoten met houtwolcementplaten.



Bergweg 63 Asten

Slaapkamers

De slaapkamers zijn eenvoudig afgewerkt. Op drie kamers zijn een of meerdere vaste kasten aanwezig. Twee slaapkamers hebben ramen in de zijgevel, de andere twee kamers hebben een dakkapel.



Tuin

Het perceel waarop deze woning ligt is maar liefst ruim 1.250 m² groot. Aan de voorzijde van de woning staan 2 karakteristieke leibomen. Naast de woning ligt een beklinkerde inrit. De doorgang naar de achtertuin is hier circa 3,50 meter

Bergweg 63 Asten

breed. De achtertuin is niet aangelegd. Een klein gedeelte is verhard met klinkers en betontegels, in het overige gedeelte van de tuin staat gras.

De erfafscheidingen die rondom dit perceel staan, zijn geplaatst door de aangrenzende eigenaren. De achtertuin kan aan de stalzijde worden afgesloten door een poort.



Bergweg 63 Asten



Bergweg 63 Asten

LOCATIE

Deze woonboerderij ligt in een van de oudere woonstraten in Asten op circa 1,5 kilometer van het centrum.

Deze charmante woonstraat is verhard met klinkers en er staan hoge bomen aan weerszijde van de weg.

Tegenover deze woning ligt Basisschool Voordeldonk en achter deze school liggen de Polderse Bossen. Dit is een mooi en vrij groot bosgebied met wandel- en mountainbikepaden.



Bergweg 63 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 (Venlo-Eindhoven), de N266 en de N279.

Bergweg 63 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

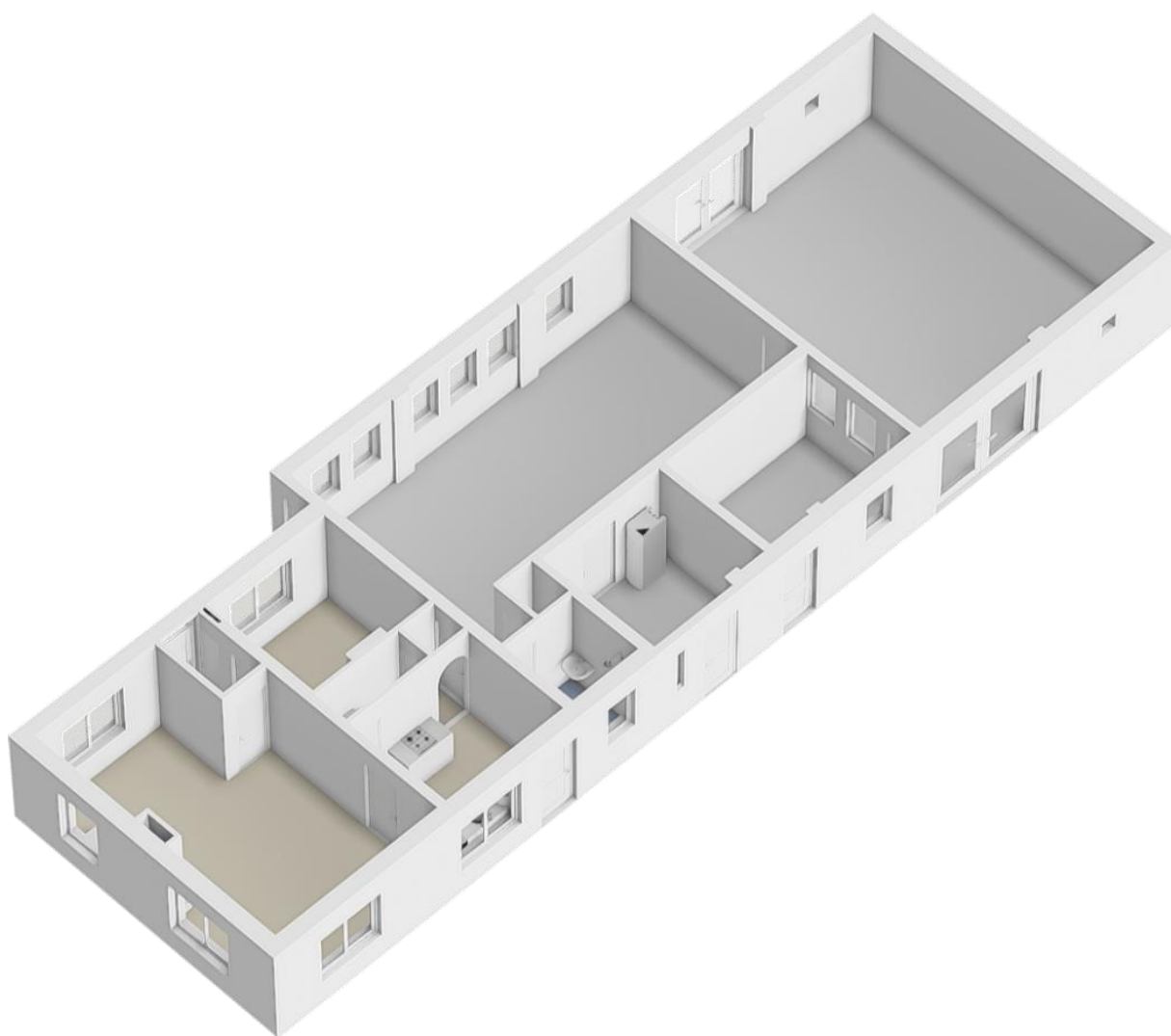
<https://www.gerrykantersmakelaardij.nl/zoekopdracht>.

Bergweg 63 Asten



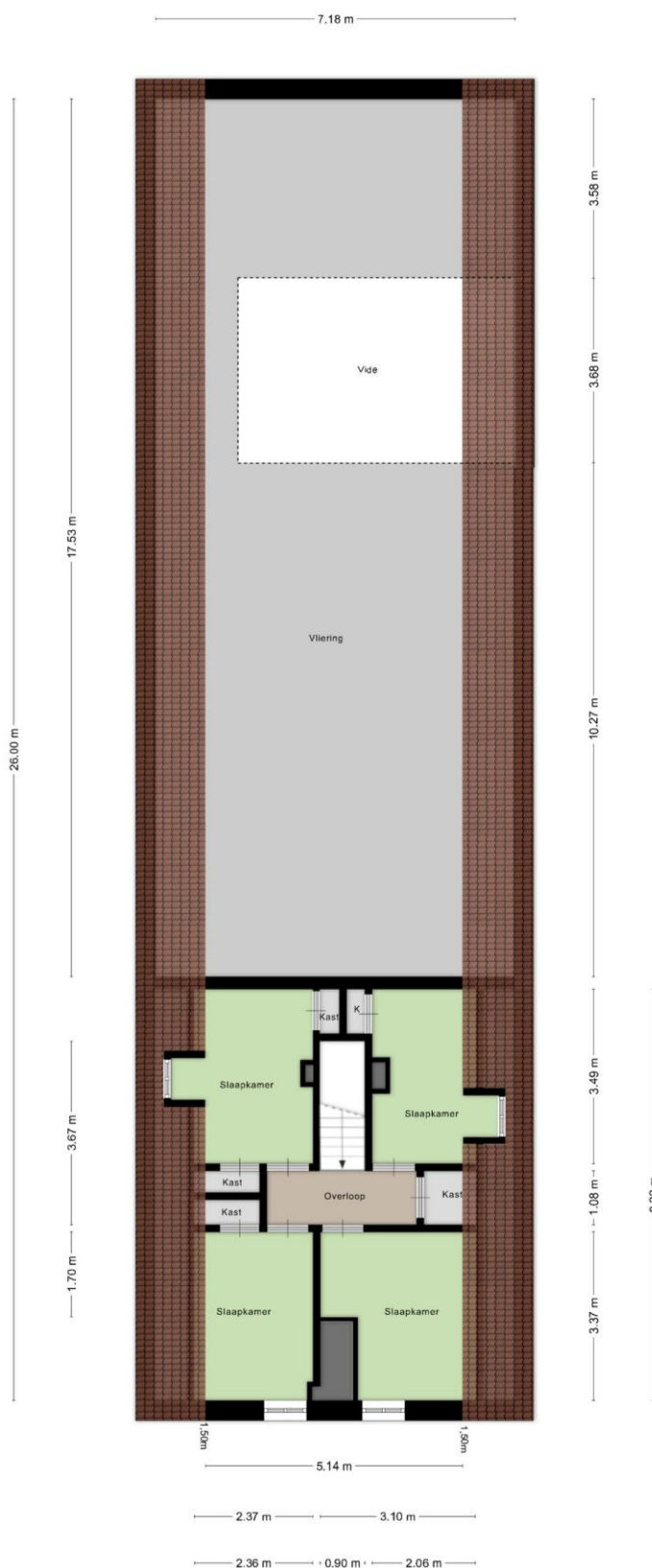
Plattegrond begane grond (indicatief)

Bergweg 63 Asten



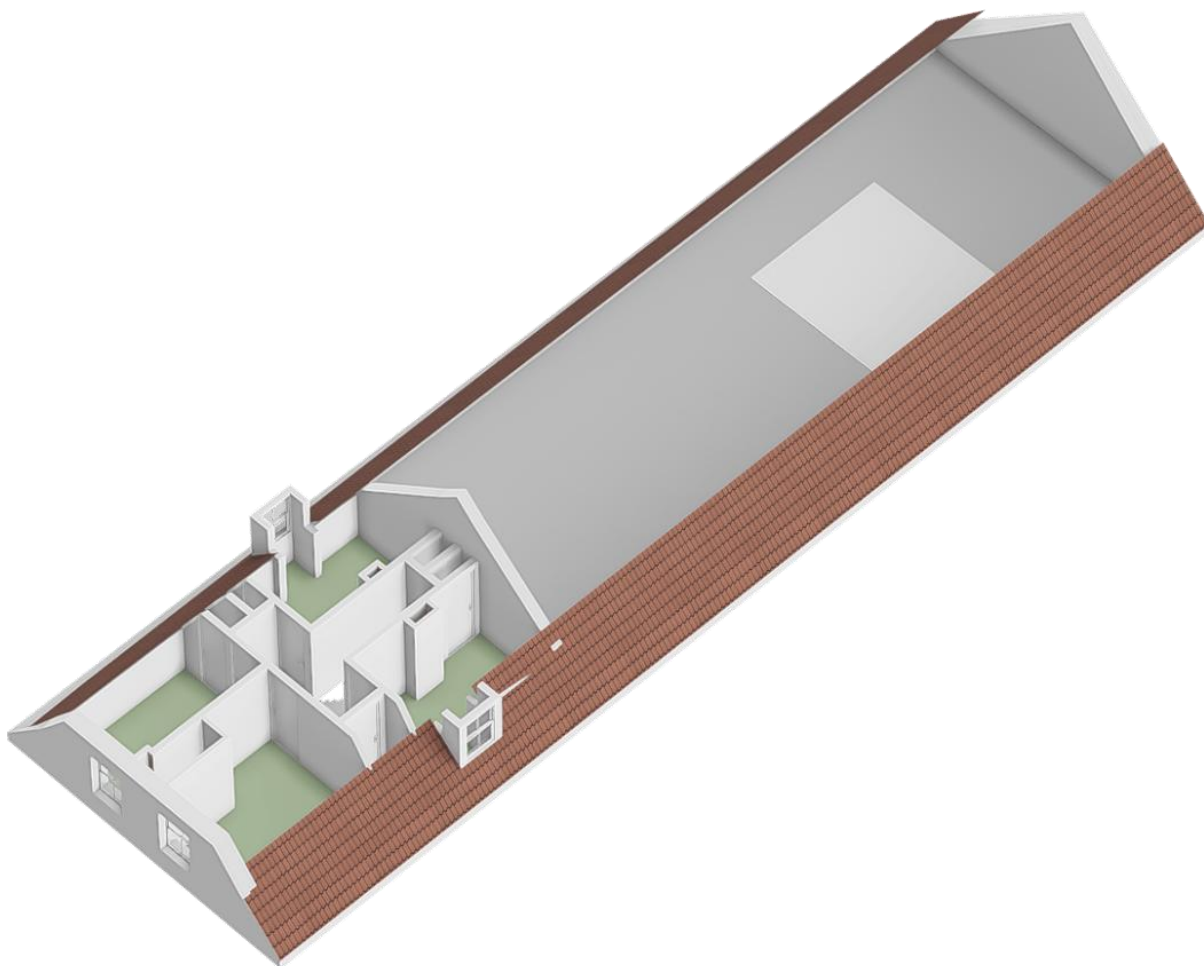
Doorsnede begane grond (indicatief)

Bergweg 63 Asten



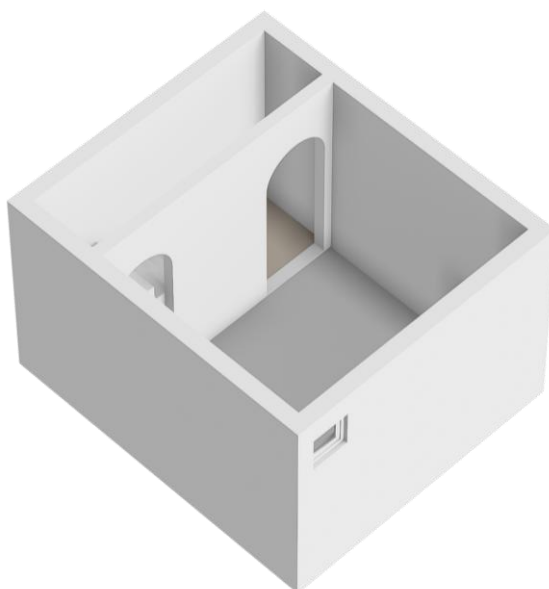
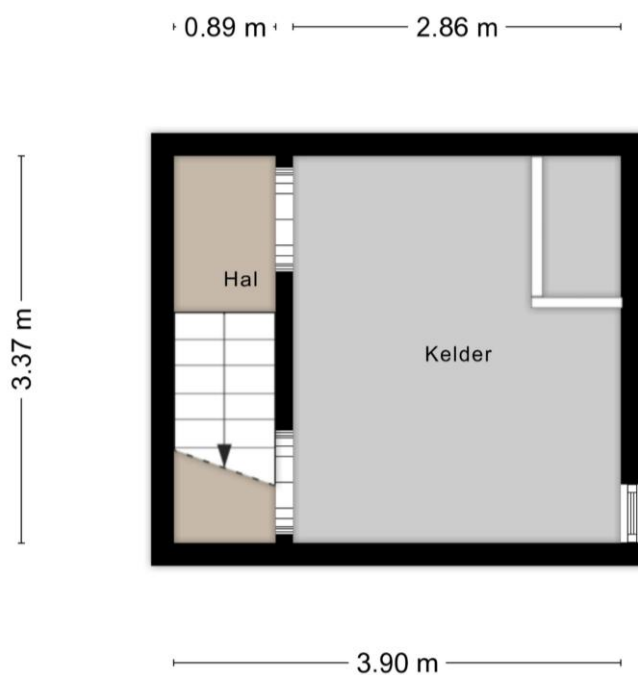
Plattegrond verdieping (indicatief)

Bergweg 63 Asten



Doorsnede verdieping (indicatief)

Bergweg 63 Asten



Plattegrond en doorsnede kelder (indicatief)

Bergweg 63 Asten

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bergweg 63



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Asten

Sectie C

Perceel 5567

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.

kadaster



Bergweg 63 Asten

