



Te koop aangeboden:

Gezellige tussenwoning met dakterras, berging en tuin.

De woning is voorzien van **3 ruime slaapkamers**. Achtertuin op het Zuidoosten.

- Woonoppervlakte: 104 m²
Perceeloppervlakte 135 m²
Energie label **A**
3 slaapkamers!!
Ruim dakterras.
Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs € 419.000,- k.k.

Voor meer informatie:



vendo makelaars
UW PLAATSELIJKE MAKELAAR

Tel. 0493-316 825/06-2024 8819

info@vendomakelaars.nl

Strohuls 49, 5721 DP Asten

Vendo Makelaars biedt u deze moderne en instapklare woning aan!

Aan de rustige **Strohuls in Asten** staat deze fijne tussenwoning uit **2008**, gelegen op een perceel van **135 m²**. De woning beschikt over **3 slaapkamers**, een praktische berging, een zonnige achtertuin en heeft een **A-energielabel**. Met een woonoppervlakte van circa **104 m²** is dit een comfortabele gezinswoning waar u zo in kunt trekken.

Begane grond

Via de hal, met meterkast, garderobe en nette toiletruimte met wandcloset en fontein, komt u in de woonkamer en keuken.

De **lichte woonkamer** is praktisch ingedeeld met een gezellige zithoek, ruimte voor een eettafel en een handige trap-/voorraadkast. Dankzij de **schuifpui** staat de woonkamer in directe verbinding met het overdekte terras in de tuin – ideaal om binnen en buiten met elkaar te verbinden. De ruimte is afgewerkt met een **laminaatvloer**, spachtelputz wanden en een strak spuitwerkplafond.

De **open keuken** is opgesteld in een hoek en voorzien van een moderne keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur, zoals een **koelkast, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap**. Vanuit het portaal bereikt u zowel de trap naar de eerste verdieping als het buitenverblijf.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich **twee ruime slaapkamers** en de badkamer.

- **Slaapkamer 1:** circa 15 m², een ruime en lichte kamer.
- **Slaapkamer 2:** circa 11 m² en voorzien van een praktische kastenwand.

De **moderne badkamer** is compleet uitgevoerd met een **wandcloset, wastafelmeubel, douche en ligbad**.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een overloop met de **technische installaties en aansluitingen voor wasapparatuur**. Daarnaast bevindt zich hier de **derde slaapkamer** (circa 9 m²) en heeft u toegang tot het **dakterras**.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde **voortuin** met pad naar de voordeur. De **achtertuin**, gelegen op het **westen**, biedt volop zon en is ingericht met een terras, een **terrasoverkapping**, een **vrijstaande houten berging** en een **achterom**.

Bijzonderheden

- Instapklare woning met **3 slaapkamers**
- **A-energielabel**
- Hardhouten kozijnen met **HR++ beglazing**
- **CV-ketel vernieuwd in 2019**
- **Mechanische ventilatie vernieuwd in 2023**
- Goede bereikbaarheid richting **Eindhoven, Helmond, Venlo en Weert**

Wonen in Asten betekent wonen in een gezellige gemeente met circa **17.000 inwoners** en een hoog voorzieningenniveau, waaronder meerdere supermarkten, winkels en diverse horecagelegenheden.

Bezichtigingen zijn **uitsluitend mogelijk via Vendo Makelaars**, na het maken van een afspraak.

Foto's





Strohuls 49 Asten – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Strohuls 49 Asten – Vendo Makelaars – 0493-316 825













Strohuls 49 Asten – Vendo Makelaars – 0493-316 825







Strohuls 49 Asten – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Strohuls 49 Asten – Vendo Makelaars – 0493-316 825



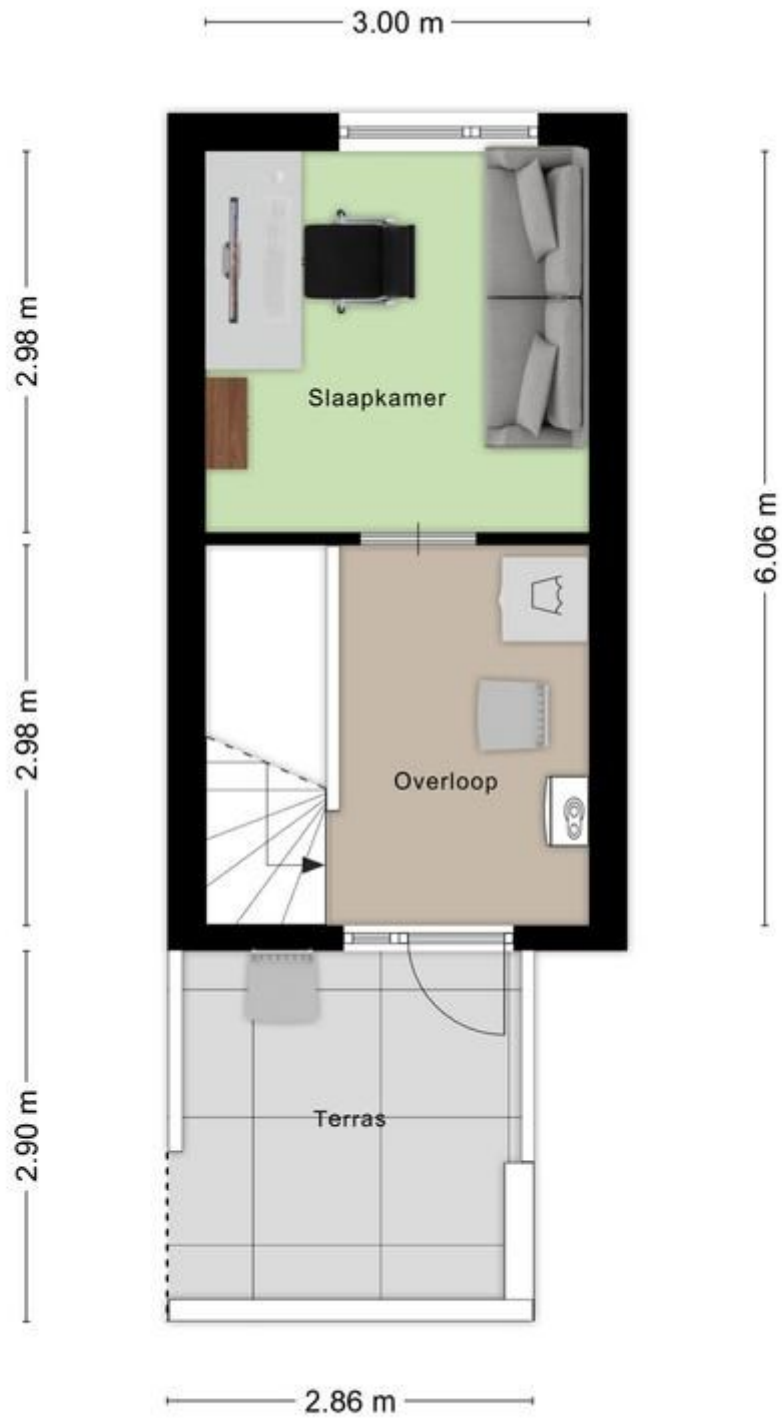
Strohuls 49 Asten – Vendo Makelaars – 0493-316 825



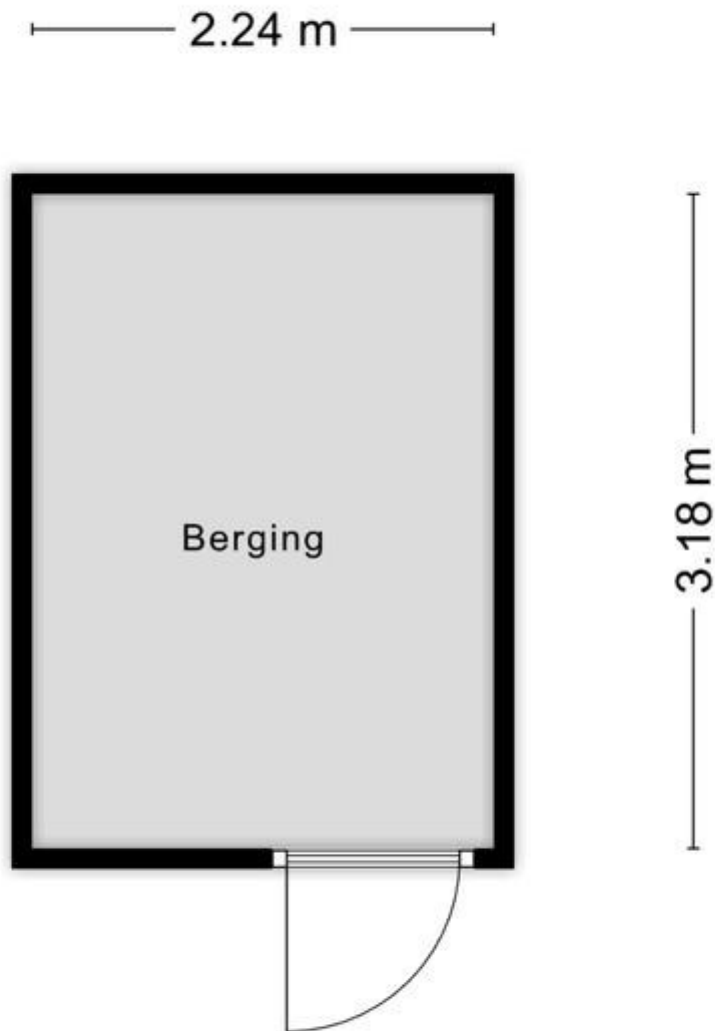
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Strohuls 49, 5721DP Asten



Plattegronden



vendo makelaars
UW PLAATSELIJKE MAKELAAR

Makelaar nodig?

- Verkoop van uw woning
- Hulp bij aankoop woning
- Meer dan 25 jaar ervaring
- Goede verkoopresultaten
- Tevreden klanten
- Regionale kennis
- Snelle reactie
- Lage kosten



Neem contact op!

WWW.VENDOMAKELAARS.NL

 0493 316 825 / 06 2024 8819

 info@vendomakelaars.nl

 Helmond en omstreken



Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.