



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE



Hoogstraat 14 te Asten



Samenvatting

Goed onderhouden twee-onder-een kapwoning met een hele mooie diepe tuin op een perceel van 463 m².
Wat een heerlijke ruimte om te genieten van het buitenleven, met een fijn tuinverblijf achter in de tuin.
Aan de voorzijde een ruime oprit met toegang tot de voordeur, de poort naar de tuin en de garage.
Het betreft een garage met berging van samen 24 m² groot.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd met een aanbouw in de keuken en een overkapping aan de achtergevel. In de keuken zit een schuifpui naar de tuin. Door de uitbouw aan de achterzijde geniet je hier vanuit de eettafel van een prachtig zicht op de tuin. Keuken en achter portaal met vloerverwarming. Woonkamer over de gehele breedte van de woning. Verder is er een bijkeuken, kelder, hal en toilet.
De eerste verdieping is goed ingedeeld met een ruime en complete badkamer en drie goede slaapkamers. Overloop met een bergkast en een vlizotrap naar de tweede verdieping. De zolder biedt veel ruimte met een nokhoogte van 1,97 meter aan de binnenzijde, over de gehele woningbreedte en met een dakraam.

De woning is goed onderhouden en heeft energielabel C. Met isolerende beglazing, kunststof en houten kozijnen, en nagenoeg geheel met vloerisolatie. De spouwmuuren zijn na geïsoleerd, de gevel is gereinigd en opnieuw gevoegd. Er zijn 9 zonnepanelen, deze zijn optimaal verdeeld over 3 verschillende zijden.

Praktisch overzicht

Adres	Hoogstraat 14 te Asten
Postcode	5721 HP
Perceel	463 m ²
Woonoppervlakte	95 m ² + 12 m ² overig inpandig + garage/berging 24 m ²
Inhoud	381 m ³
Bouwjaar	1948, aanbouw keuken 1997
Woningtype	Twee-onder-een kapwoning met oprit, garage en berging
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 459.000 kosten koper

Contactgegevens

Beter Wonen makelaardij
Helma de Corte

0493 – 84 03 43 / 06 – 111 21 298
helma@beterwonenmakelaardij.nl



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Achterzijde en diepe tuin





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Mooie diepe tuin met veel privacy





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Tuin met vrije ligging achter en tuinhuis met heerlijke zitplek en berging





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Tuin en achtergevel





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Achterzijde met aanbouw in de keuken en overkapping





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Keuken met aanbouw en schuifpui aan de tuinzijde





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Keuken





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Keuken en woonkamer





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Woonkamer





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Woonkamer





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Achter portaal en bijkeuken





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Hal, toilet, slaapkamer 1





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Slaapkamer 2, slaapkamer 3





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Badkamer





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Badkamer





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Overloop, oprit met achterom en garage





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Voorzijde en straatbeeld

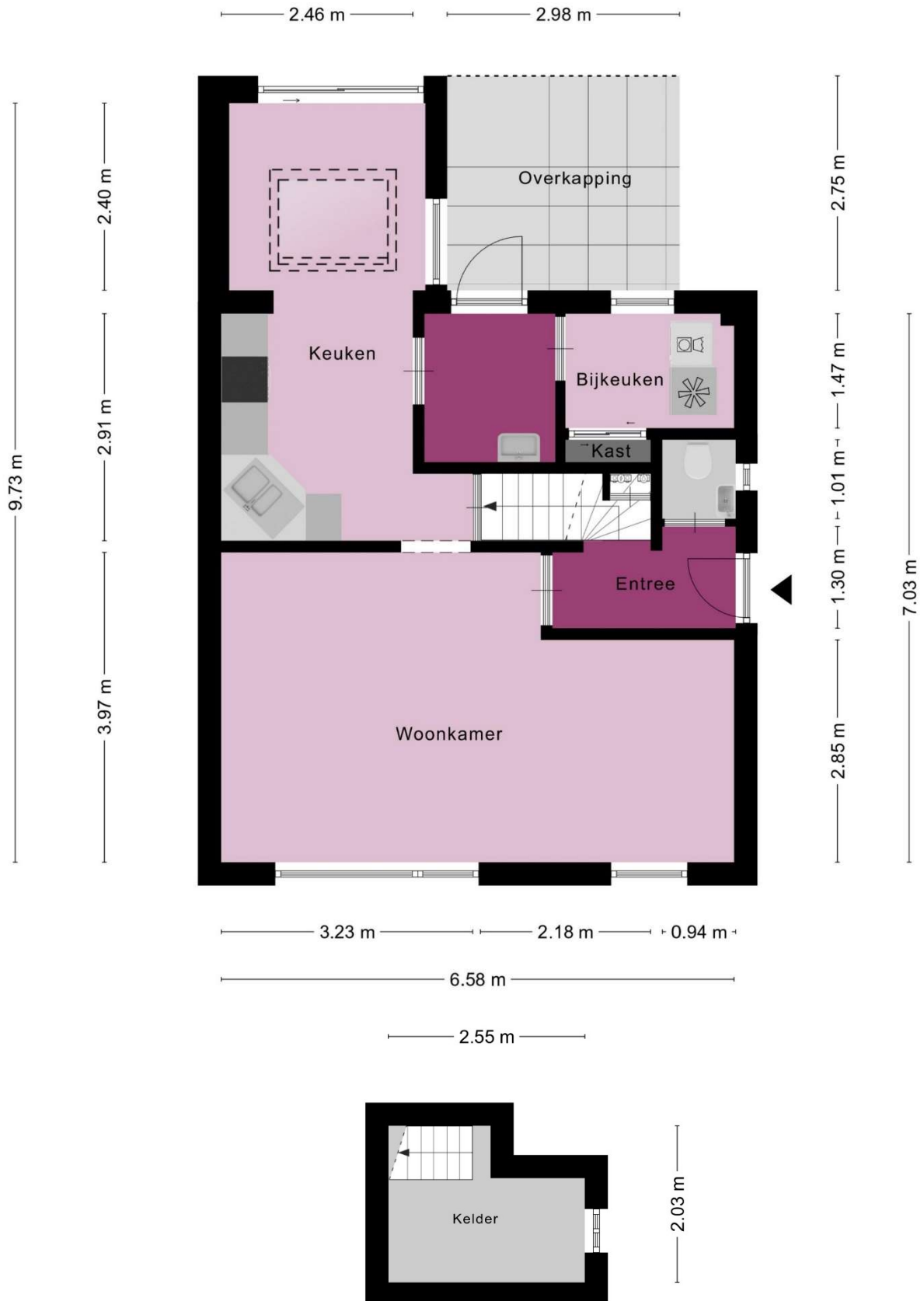




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegrond begane grond en kelder

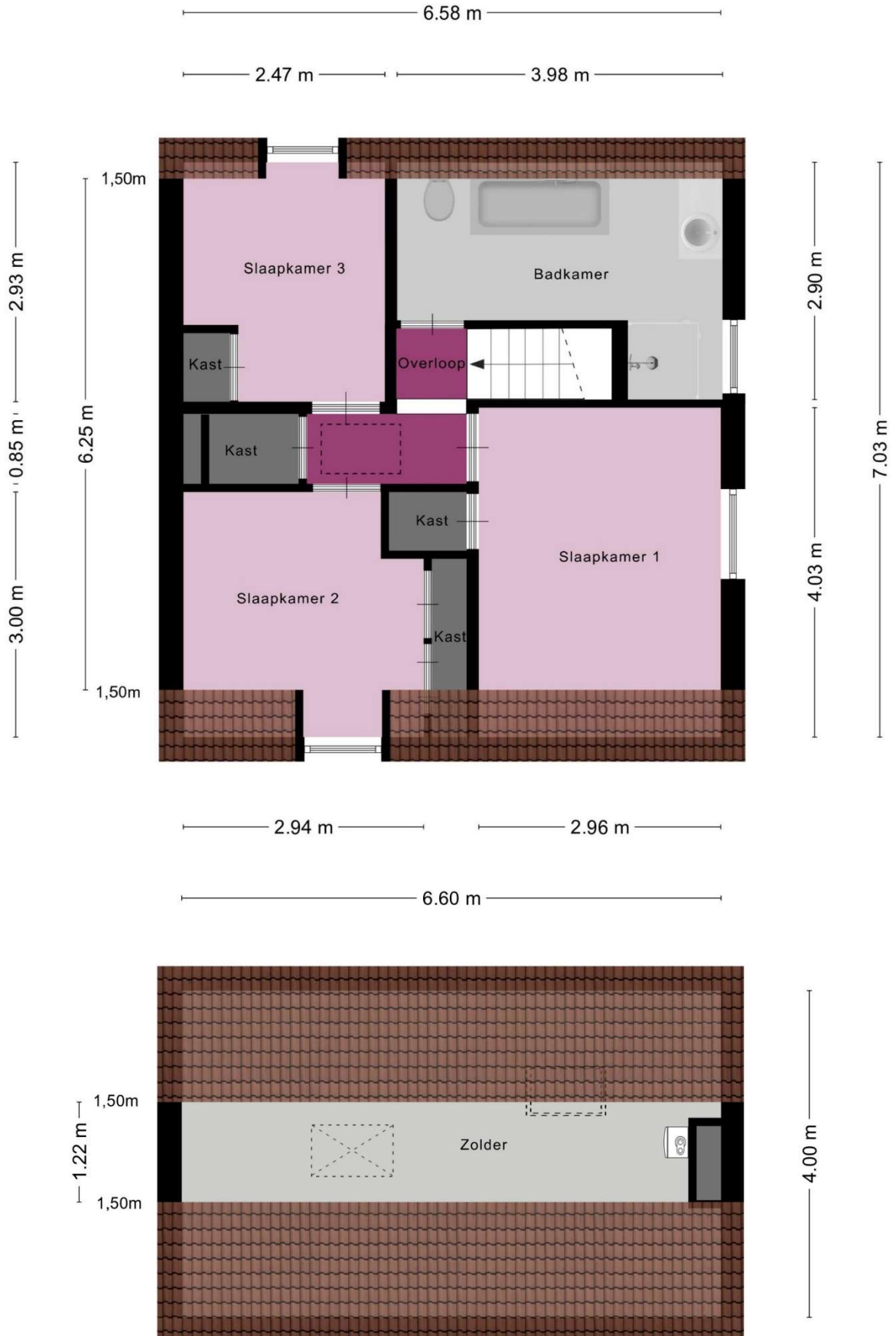




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegronden 1^e en 2^e verdieping

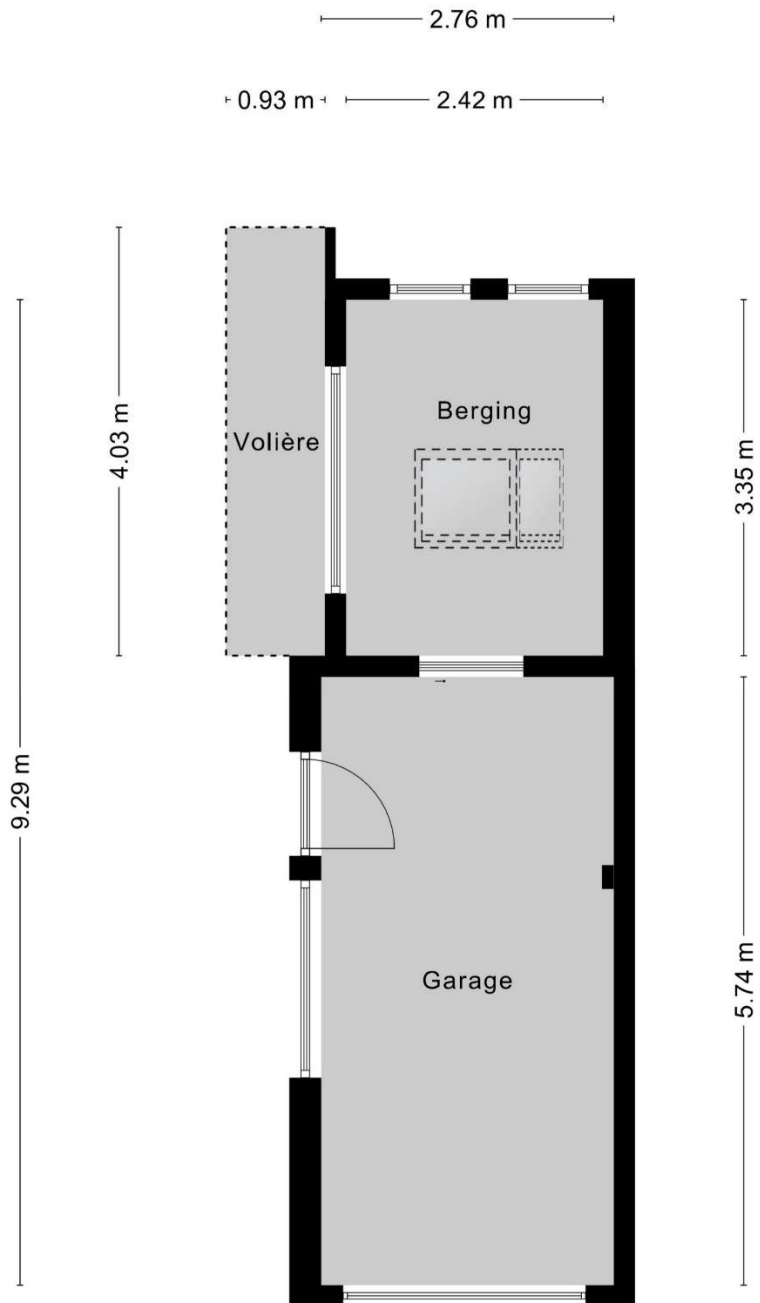




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegrond garage met berging

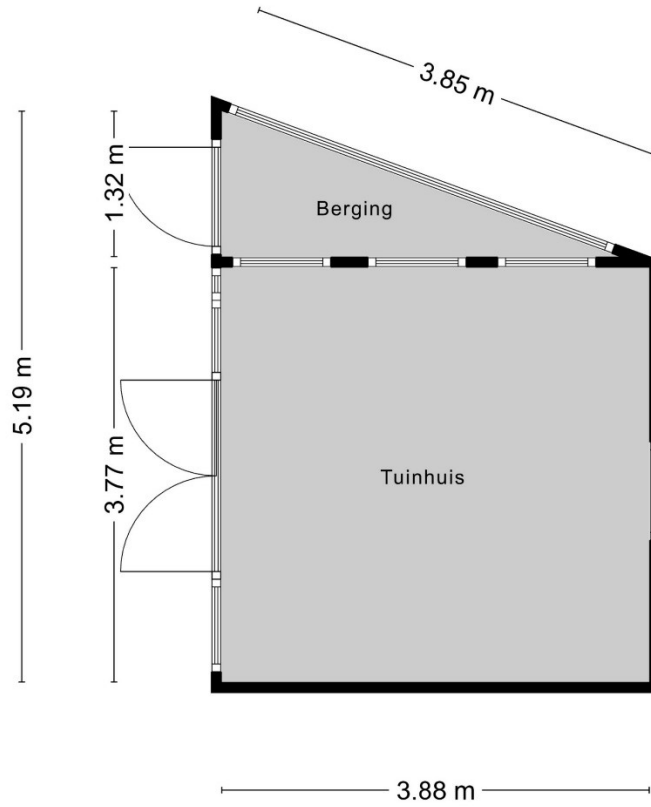




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

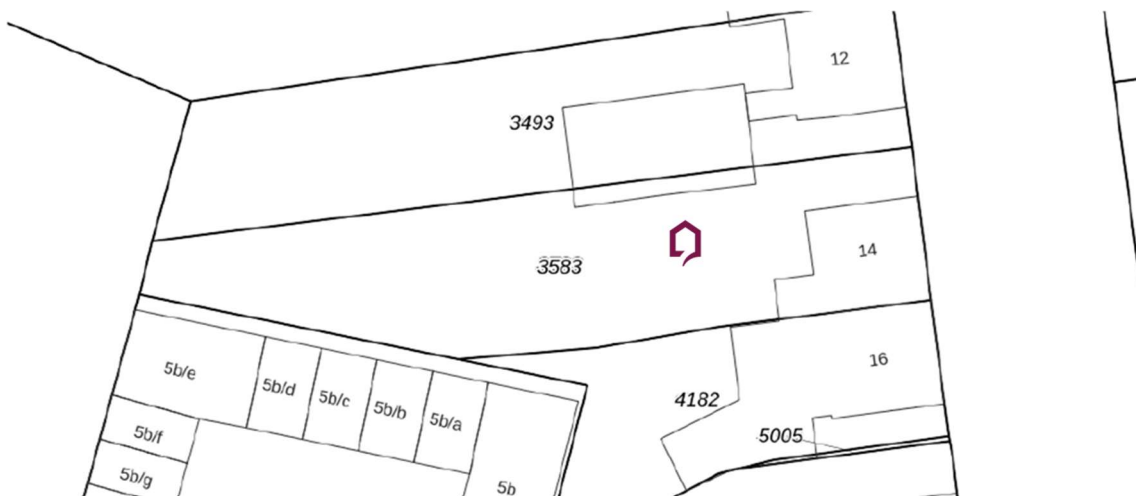
HELMA DE CORTE

Plattegrond tuinhuis



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

Kadastrale kaart

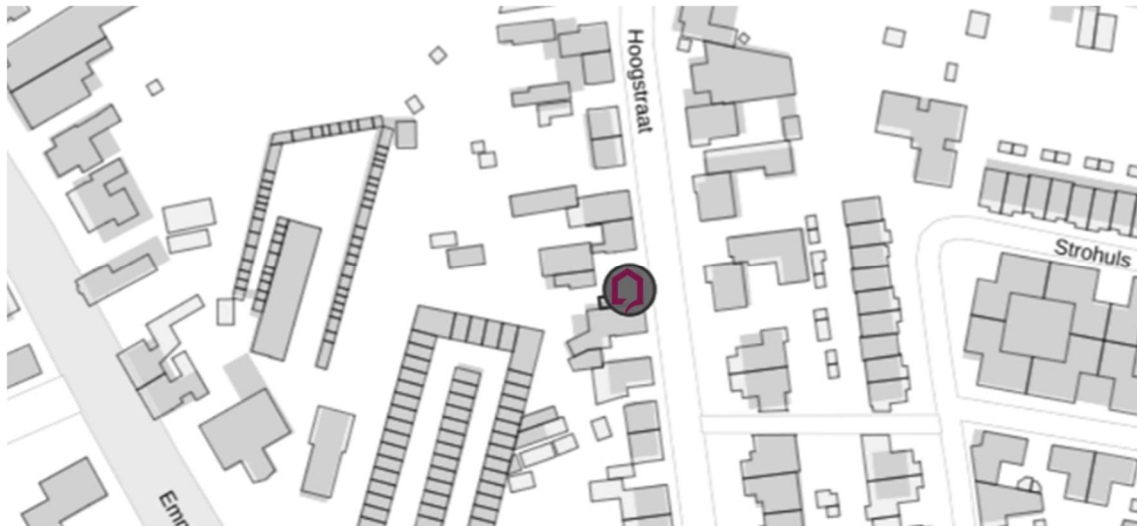




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Ligging



Omschrijving

Begane grond

Entree en oprit	Ruime oprit met toegang tot de voordeur, de poort naar de tuin en de kanteldeur naar de garage.
Algemeen	Ramen zijn uitgevoerd in hout en kunststof met isolerende beglazing. De ramen zijn voorzien van rolluiken. De spouwmuren zijn na geïsoleerd, gereinigd en opnieuw gevoegd. Begane grond met vloerisolatie (circa 8 en 10 cm) m.u.v. hal en toilet (hier zit de kelder onder). Keuken en achter portaal met vloerverwarming.
Hal	Hal met toilet, meterkast bij de trapopgang (8 groepen, 2 aardlekschakelaars, slimme meters), trapopgang en deur naar de woonkamer.
Toilet	Het toilet is geheel betegeld, met een staand toilet waarbij het waterreservoir in de muur is gebouwd, er is een fonteintje en een raampje in de zijgevel.
Woonkamer	Woonkamer over de gehele breedte van de woning met meerdere ramen aan de voorzijde. De woonkamer is voorzien van circa 10 cm vloerisolatie en een laminaatvloer. Er zijn twee aansluitpunten voor wandlampen.
Keuken	De keuken ligt aan de achterzijde van de woning. De keuken heeft een fijne aanbouw aan de achterzijde, met een lichtkoepel, een schuifpui naar de tuin met een plissé hordeur en een raam in de zijgevel. Hier geniet u heerlijk vanuit de eettafel van een mooi zicht op de diepe tuin. De keuken, achter portaal en de bijkeuken zijn een paar jaar geleden afgewerkt met een mooie PVC vloer.
Keukenopstelling	Keuken in een hoekopstelling met een kunststof werkblad, betegelde achterwand, onderkasten, laden en bovenkastjes. De keuken is uitgerust met een 1,5 RVS spoelbak, 4 pits gaskookplaat, onderbouw afzuigkap, koelkast en



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

	een magnetron. Er ligt ook een loze leiding van de keuken naar de meterkast om bijvoorbeeld koken op inductie mogelijk te maken.
Kelder	Vanuit de keuken is er toegang tot een kleine kelder. Kelder met een tegelvloer, raam in de zijgevel, schappen, watermeter en elektra.
Tussenportaal	Vanuit de keuken is er toegang tot een tussenportaal. Dit is een fijne praktische ruimte om vanuit de tuin niet meteen in de keuken of woonkamer binnen te komen. Fijne ruimte bijvoorbeeld voor de schoenen, jassen en tassen. Hier zit ook een wasbak met koud en warm water aansluiting, achterdeur naar de tuin en toegang tot de bijkeuken. De wanden zijn halfhoog betegeld.
Bijkeuken	Fijne ruimte voor de wasmachine en droger, bergruimte in de vaste kast met schuifdeuren en een raam in de achtergevel. In de kast zit de verdeler voor de vloerverwarming.

Eerste verdieping

Algemeen	Alle ramen op de verdieping zijn voorzien van rolluiken, uitgevoerd in kunststof en houten kozijnen met isolerende beglazing.
Overloop	Trapopgang met tussenplateau en overloop, vanuit hier is er toegang tot de badkamer, 3 goede slaapkamers en een ruime bergkast.
Badkamer	In het verleden is een van de slaapkamers omgebouwd naar een badkamer. Hierdoor is de badkamer ruim van opzet en compleet goed ingedeeld met een ligbad, douche, toilet en een wastafel met meubel. Er is fijn een raam in de zijgevel.
Slaapkamer 1	Slaapkamer met raam aan de zijkant. Er is een inbouwkast en er is ruimte voor grote losse kledingkast zodat er veel bergruimte kan zijn waarbij er goede ruimte rondom het bed overblijft. Slaapkamer 1 met een vinylvloer.
Slaapkamer 2	Slaapkamer aan de voorzijde gelegen met een dakkapel en een inbouwkast en extra bergruimte onder de schuine kant met luikjes. Slaapkamers 2 en 3 met een laminaatvloer.
Slaapkamer 3	Slaapkamer aan de achterzijde met een dakkapel en een inbouwkast.

Tweede verdieping

Bergzolder	Middels een vlizotrap is er toegang tot de ruime bergzolder. Onder de nok is de hoogte circa 1,97 meter binnenmaats, over de gehele breedte. De zolder is met hout bekleed, hier bevindt zich de opstelling voor de CV ketel (Vaillant HR combi, 2017) en er zit een dakraam aan de achterzijde.
------------	--

Tuin

Tuin	Er is een ruime diepe tuin die mooi is aangelegd en zeer goed is bijgehouden. Met een gazon, borders met vaste beplanting, boompjes, een notenboom, leibomen en bestrating. De tuin geniet van een vrije ligging met bijzonder veel privacy door de ruime opzet aan de achterzijde. De tuin is op het zuidwesten gelegen. Er zit een buitenkraantje en elektra aan de achtergevel.
------	--



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

	<p>De tuin is voorzien van een grondwaterput met pomp en meerdere sproeipunten in de tuin.</p> <p>Aan de achtergevel een fijne overkapping met de poort naar de oprit. Over de totale breedte van de overkapping en de aanbouw aan de keuken zit een grote zonneluifel.</p>
Tuinhuis	<p>Achter in de tuin is een fijn tuinhuis gelegen met een ruimte voor een heerlijke zit met zicht op de tuin. In dit buitenverblijf geniet u extra van het fijne buitenleven. Aan de zijkant zit praktische bergruimte met een deur en doorzichtige dakplaten. Het tuinhuis is in 2013 geplaatst en later zijn er geïsoleerde dakplaten aangebracht.</p>
Garage en berging	<p>Garage met een betonvloer, daglicht, elektra, deur naar de tuin en een kanteldeur naar de oprit. Aangrenzend is een berging aangebouwd met veel daglicht en een schuifdeur naar de garage. In totaal is de oppervlakte hiermee circa 24 m².</p>

Woonomgeving

Woonstraat	<p>Deze woning is gelegen aan een woonstraat met twee-onder-een kapwoningen en vrijstaande woningen.</p>
Ligging	<p>Het centrum met alle voorzieningen ligt op korte afstand.</p>

Bijzonderheden

- ❖ Begane grond met vloerisolatie (circa 8 en 10 cm) m.u.v. hal en toilet (zit de kelder onder).
- ❖ Keuken en achter portaal met vloerverwarming.
- ❖ De gevels zijn na geïsoleerd (2001), gereinigd en opnieuw gevoegd (circa 2015).
- ❖ Elektra is in het verleden vernieuwd.
- ❖ De meterkast is in 2024 vernieuwd, toen zijn ook de zonnepanelen geplaatst.
- ❖ Er liggen 9 zonnepanelen optimaal verdeeld over meerdere zijden: 2 aan de voorzijde, op de garage liggen er 5 aan de zuidzijde, aan de achterzijde liggen er 2 aan de westzijde.
- ❖ De woning is voorzien van isolerende beglazing, kunststof en houten kozijnen uitgevoerd in grenen en in hardhout.
- ❖ De ramen op de begane grond en de eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken.
- ❖ De dakbedekking van het platte dak is in circa 2021 vernieuwd.
- ❖ De keuken is in 1997 aangebouwd.
- ❖ Keuken met aanbouw, zeer fijn tuinzicht en toegang naar de tuin middels een schuifpui.
- ❖ Er ligt een loze leiding van de keuken naar de meterkast, bijvoorbeeld om koken op inductie mogelijk te maken.
- ❖ De voormalige schouw in de woonkamer is weggehaald.
- ❖ Het achter portaal met achterdeur naar de tuin.
- ❖ Fijne bijkeuken op de begane grond.
- ❖ Ruime en complete badkamer.

- 🔗 3 goede slaapkamers op de verdieping.
- 🔗 De zijwangen van de dakkapellen aan de voor- en achterzijde zijn in 2025 vernieuwd en er is isolatie aangebracht aan de zijkanten.
- 🔗 De plafonds van de slaapkamers zijn geïsoleerd, de vloer van de bergzolder is hierbij voorzien van circa 6 cm glaswol isolatie, dakbeschot met oorspronkelijke houtvezelplaten welke aan de binnenzijde met spaanplaat zijn afgewerkt.
- 🔗 De dakpannen zijn in 1988 vervangen en een aantal in 2016. Het dakraam is een paar jaar oud.
- 🔗 De gresbuizen zijn vervangen en de stapelputjes zijn weggehaald.
- 🔗 Het dak van de garage van de burens steekt wat over, dit stukje grond wordt als overdekte bergruimte naast de garage gebruikt met toegang via de achterzijde.
- 🔗 De tuin is voorzien van een grondwaterput met pomp en meerdere sproeipunten in de tuin.
- 🔗 De woning heeft energielabel C.
- 🔗 Verkoper verlangt een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Uw Beter Wonen woning?

Indien u interesse heeft in deze woning kunnen we altijd een bezichtiging inplannen om te kijken of dit uw ideale woning is. U kunt daarvoor bellen op nummer 0493-840343 of mailen naar helma@beterwonenmakelaardij.nl.

Een woning kopen is een emotionele beslissing die u niet zomaar neemt. U kunt daarom altijd bellen of mailen als u vragen heeft. Ook wanneer u niet zeker weet bij wie u terecht kunt met uw vraag. Het belangrijkste is dat u niet met vragen blijft zitten.

Aankoopinformatie

Koopakte

Tussen koper en verkoper komt er een overeenkomst tot stand zodra beide partijen een koopakte hebben ondertekend. De koopakte zal worden opgemaakt door Beter Wonen makelaardij conform het model dat is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Kosten koper

Deze woning wordt 'kosten koper' (k.k.) aangeboden. Dit betekent dat alle kosten die gemoeid zijn met de verwerving van de woning voor rekening van de koper zijn. De kosten koper bestaan in de regel uit overdrachtsbelasting en de kosten die de notaris in rekening brengt voor het opmaken en inschrijven van de akte van levering.

Notariskeuze

De koper heeft het recht te kiezen welke notaris de overdracht zal verzorgen.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen kunnen tussen koper en verkoper afspraken over voorbehouden zijn gemaakt, bijvoorbeeld voor het rondkrijgen van de financiering. Veelal wordt een termijn van 6 weken aangehouden voor deze voorbehouden vanaf het moment dat er mondelinge overeenstemming is bereikt. U dient dit verzoek zelf aan te geven tijdens de onderhandelingen.

Bankgarantie/waarborgsom

De koper wordt verplicht binnen een termijn 7 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een bankgarantie of waarborgsom af te geven ter grootte van 10% van de koopsom. Dit bedrag of document dient afgegeven te worden aan de notaris.

Onderzoeksplicht koper

De koper dient een huis goed te onderzoeken voordat hij het koopt. Het gaat tenslotte om een zaak van grote waarde. De koper dient zorgvuldig en actief te werk te gaan. Hij moet daarmee voorkomen dat hij onder invloed van een verkeerde voorstelling van zaken een koopovereenkomst sluit. Dit wordt de onderzoeksplicht van de koper genoemd. Houdt koper zich niet aan zijn onderzoeksplicht, dan kan dit grote nadelige gevolgen voor hem hebben. Een koper doet er verstandig aan relevante vragen te stellen. De onderzoeksplicht kan met zich meebrengen dat de koper het huis nauwgezet inspecteert en daarbij wordt bijgestaan door een deskundige, zoals een makelaar of een bouwtechnicus.

Mededelingsplicht verkoper

Bij het aangaan van een (ver)koopovereenkomst moet de verkoper niet alleen op zijn eigen belangen letten. Hij moet ook rekening houden met de belangen van de koper. Dit kan met zich meebrengen dat hij de koper gevraagd, maar ook ongevraagd moet inlichten over feiten betreffende zijn huis. Dit wordt mededelingsplicht van de verkoper genoemd.

In het algemeen is er sprake van een mededelingsplicht voor de verkoper indien hij een bepaalde eigenschap van het huis kende (of behoorde te kennen) die niet bekend is bij de koper terwijl verkoper wist (of behoorde te weten) dat die eigenschap voor de koper van belang is.

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, bijvoorbeeld erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen. Ze gaan over op de koper en worden als bijlage aan de koopakte gehecht. Meestal staan ze vermeld in het eigendomsbewijs van de verkoper en vormt dit document de bijlage van het koopcontract.

Lijst van zaken

Welke onroerende zaken achterblijven in de woning wordt meestal vastgelegd in een lijst van (on)roerende zaken. De verkopende makelaar beschikt over deze lijst. Mocht u tijdens het tot stand komen van de overeenkomst niets afspreken over de inhoud van deze lijst, dan wordt deze lijst zonder aanpassingen automatisch bindend voor beide partijen en zal deze als bijlage bij de koopakte worden gevoegd.

Veel gestelde vragen rondom de aankoop van een woning

1. Ik heb als eerste gebeld voor een bezichtiging. Ben ik dan nummer 1?

Nee. Aan een bezichtigingsafspraken kunt u geen rechten ontleen. Deze is geheel vrijblijvend voor zowel u als de verkoper. Mogelijk heeft een ander na u gebeld die eerder tijd kon vrijmaken voor een bezichtiging.

2. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die heeft bezichtigd of als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure en met wie als eerste in onderhandeling wordt gegaan en hoe de verkoopprocedure verloopt. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is.

3. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Door een bod te doen bent u nog niet automatisch in onderhandeling. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. Een verkoper is niet verplicht om een tegenbod te doen.

4. Mag de makelaar tijdens een onderhandeling doorgaan met bezichtigingen?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

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

Ja, dat mag. Verkoper kan samen met de verkopende makelaar besluiten om een lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans.

6. Wanneer ik de vraagprijs of meer bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De rechter heeft bepaald dat de vraagprijs wordt gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet.

7. Mag de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, zolang de woning nog niet is verkocht, is de verkoper vrij om zijn prijs aan te passen.

8. Heb ik automatisch recht op een ontbindende voorwaarde bijvoorbeeld voor financiering?

Nee, ontbindende voorwaarden en de precieze inhoud ervan moeten tijdens de onderhandeling zijn overeengekomen, anders worden deze niet opgenomen in de koopovereenkomst.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als partijen het eens zijn geworden over de prijs en de bijkomende voorwaarden (zoals de opleveringsdatum en eventueel ontbindende voorwaarden), legt de makelaar de mondelinge afspraken vast in een NVM koopakte, die door beide partijen ondertekend wordt.

Een koopovereenkomst voor de aanschaf van een woning door een particuliere koper moet altijd



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

schriftelijk worden aangegaan (schriftelijkheidsvereiste). Bij een mondelinge overeenstemming is er geen sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst. Met andere woorden: er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst wanneer zowel de particuliere verkoper en de particuliere koper deze hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Alle hierbij vermelde gegevens en maten zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.