



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE



Kruiskensweg 22 A te Asten



Samenvatting

Zeer energiezuinige, jong gebouwde en goed afgewerkte splitlevel woning met ruime garage en berging.
Goed gelegen op korte afstand van het centrum.

De woning heeft energielabel A. In 2019 zijn er 8 zonnepanelen gelegd én deze woning is gasloos.
Er is een warmtepomp op basis van aardwarmte. Deze combinatie zorgt voor zeer lage energiekosten.

De huidige bewoner betaalt slechts € 40,- aan elektra en er zijn dus géén gaskosten.

Een bijkomend voordeel is dat de woning in de zomer ook gekoeld kan worden met dezelfde installatie.

Moderne en ruime keukenopstelling voorzien van alle gemakken, compleet met inbouwapparatuur.
Nette woonkamer met mooie houten vloer (2017) en toegang naar het terras. Fijn terras op het zuidwesten en voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel. Er zijn twee goede slaapkamers en een ruime badkamer.

De badkamer is ingedeeld met een dubbele inloopdouche, wandcloset en een dubbele wastafel.

De gehele woning is geheel voorzien van vloerverwarming, goed afgewerkt en goed ingedeeld.

Geheel goed geïsoleerd en voorzien van aluminium kozijnen.

De woning is in 2009 gebouwd, zeer energiezuinig en onderhoudsvriendelijk.

Kortom, een instapklare woning die veel comfort, luxe en zekerheid biedt.

Praktisch overzicht

Adres	Kruiskensweg 22 A Asten
Postcode	5721 KD
Perceel	113 m ² + 1/39 ^e deel van het binnenterrein
Woonoppervlakte	103 m ² , garage 17 m ² met berging 33 m ²
Inhoud	345 m ³
Bouwjaar	2009, energielabel A, gasloos
Woningtype	Tussenwoning met garage en berging
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 425.000 kosten koper

Contactgegevens

Beter Wonen makelaardij
Helma de Corte

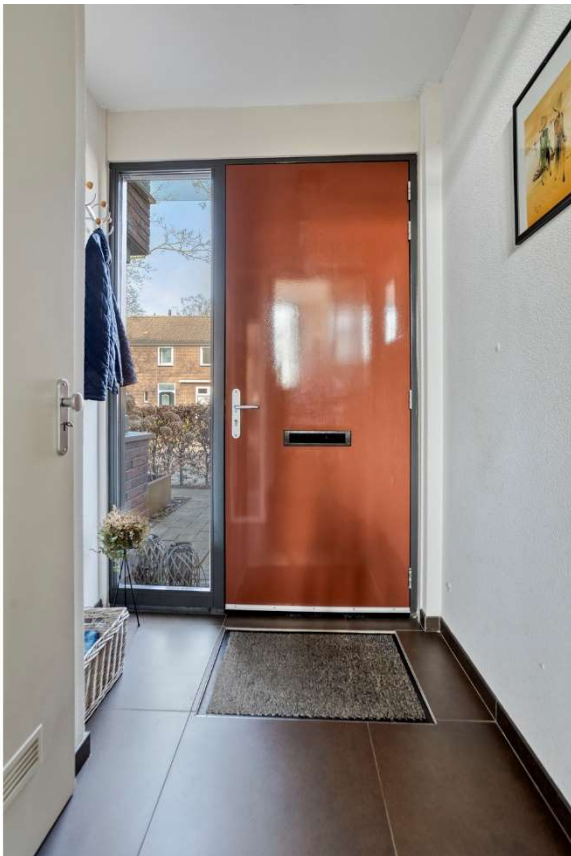
0493 – 84 03 43 / 06 – 11121298
helma@beterwonenmakelaardij.nl



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Garage en berging aan de achterzijde, hal en toilet





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Keuken





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Woonkamer





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Woonkamer





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Trapopgang en slaapkamer 1





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Slaapkamer 1

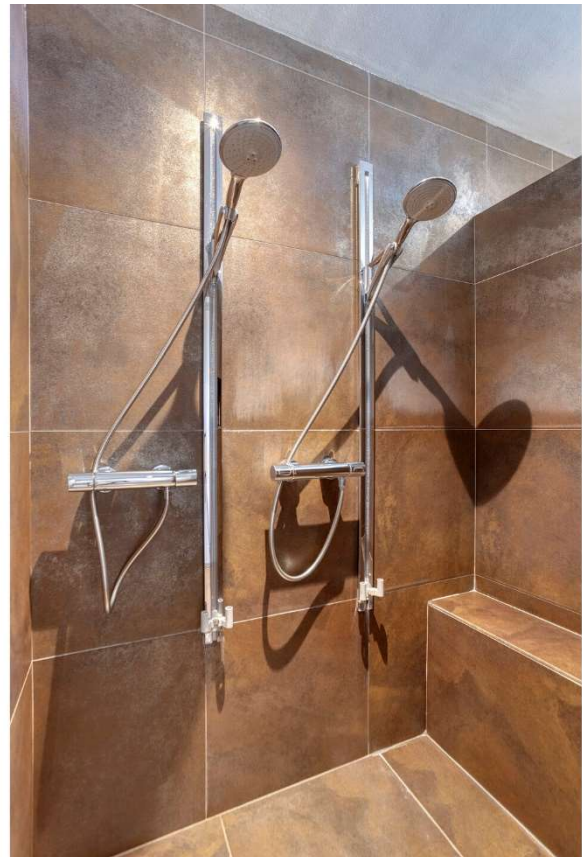




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Badkamer





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Badkamer, slaapkamer 2





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Slaapkamer 2 met inloopkast, dakterras





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Dakterras en achtergevel





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Achtergevel met zonneluifel, garage en trapopgang





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Garage met aangrenzend een diepe berging





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Garage met aangrenzend een diepe berging, straatbeeld





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Voorzijde en straatbeeld





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Kadastrale kaart



Ligging

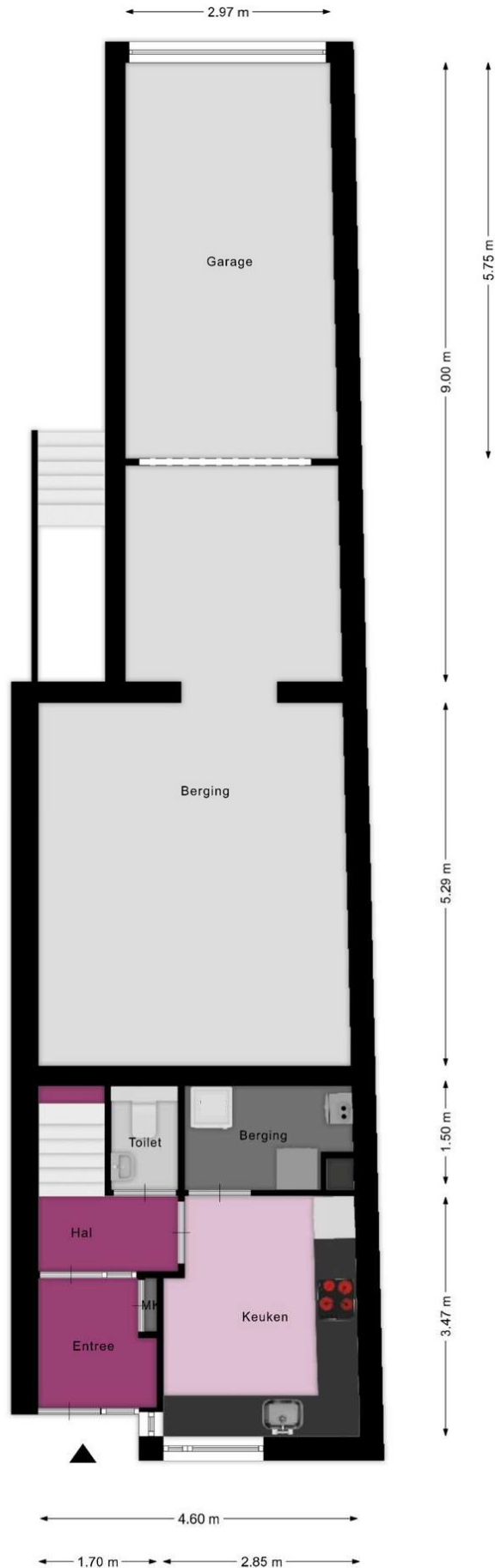




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegrond begane grond

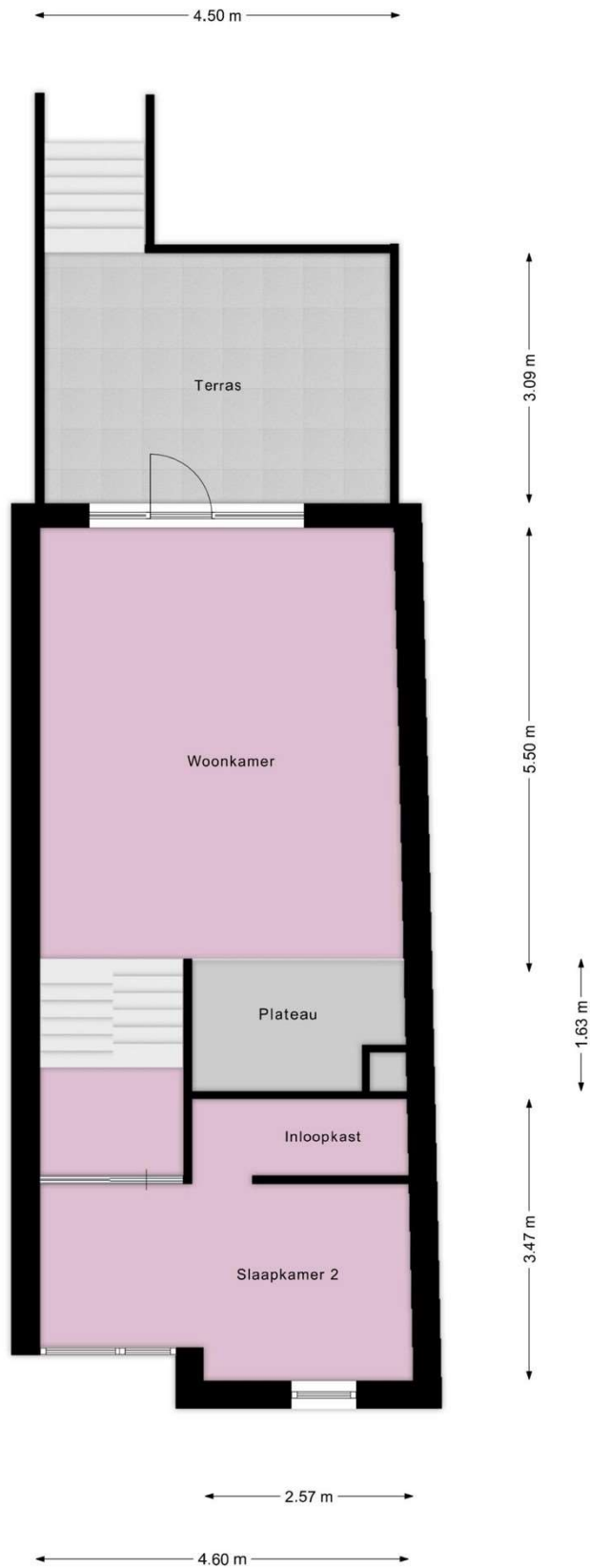




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegrond 1^e verdieping

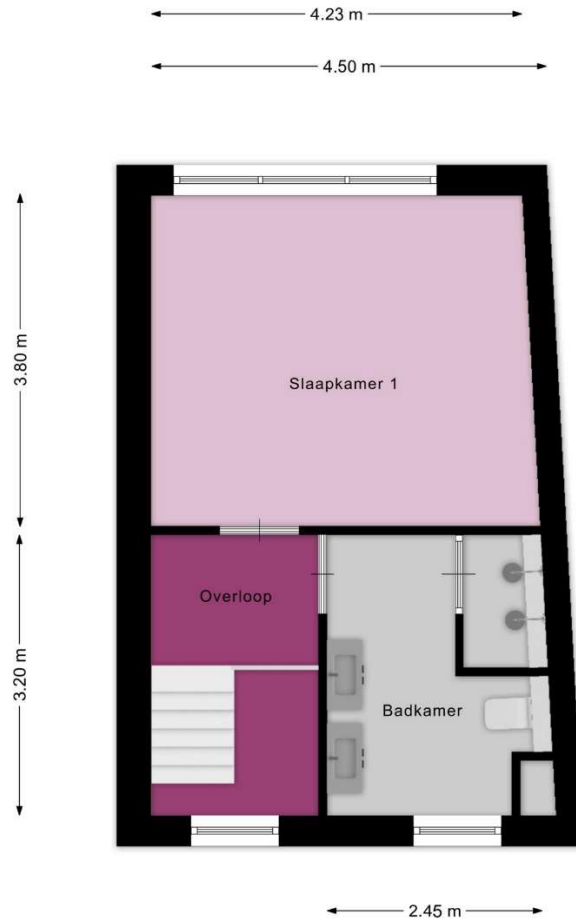




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegrond 2^e verdieping

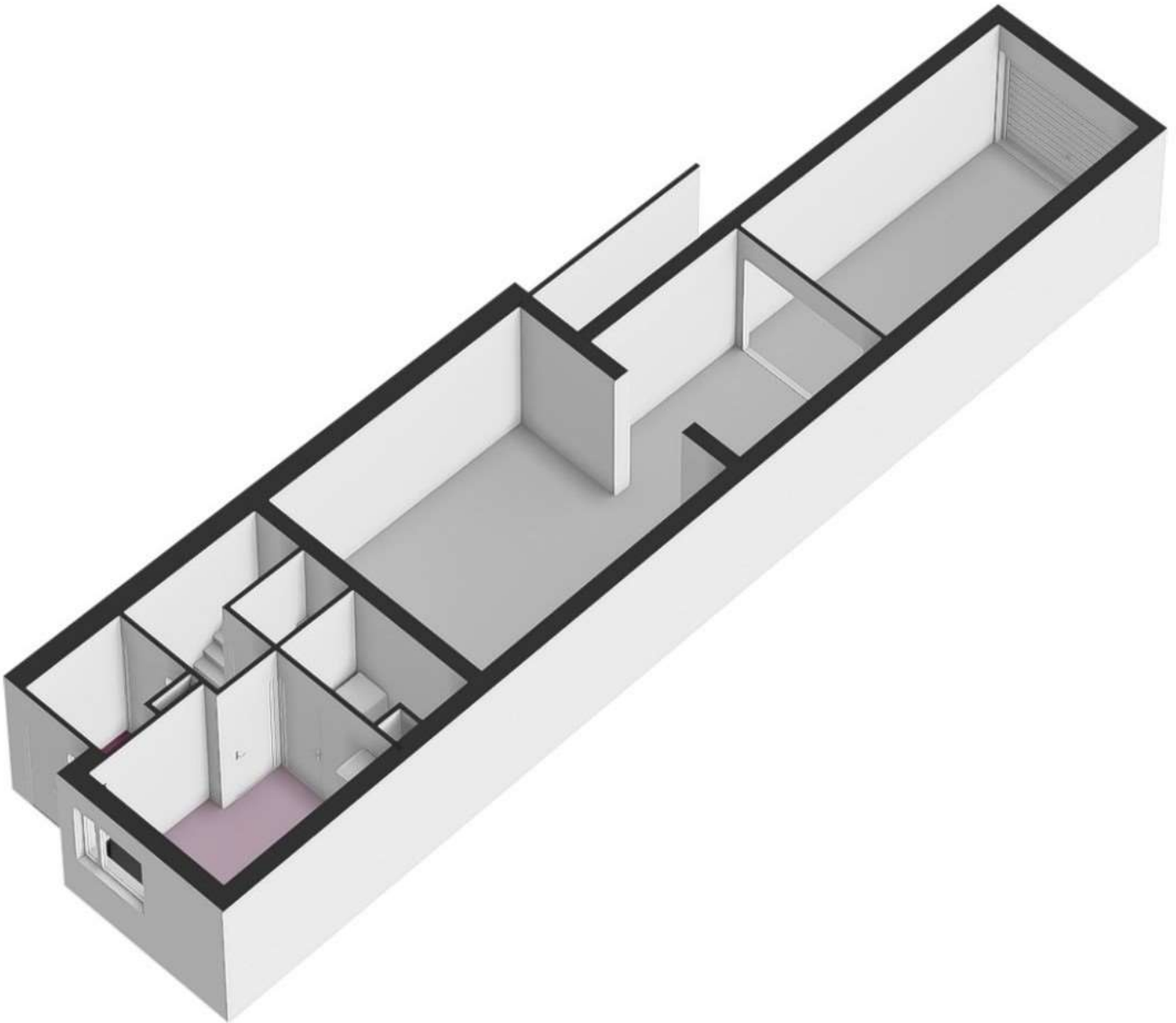




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

3D Beeld begane grond

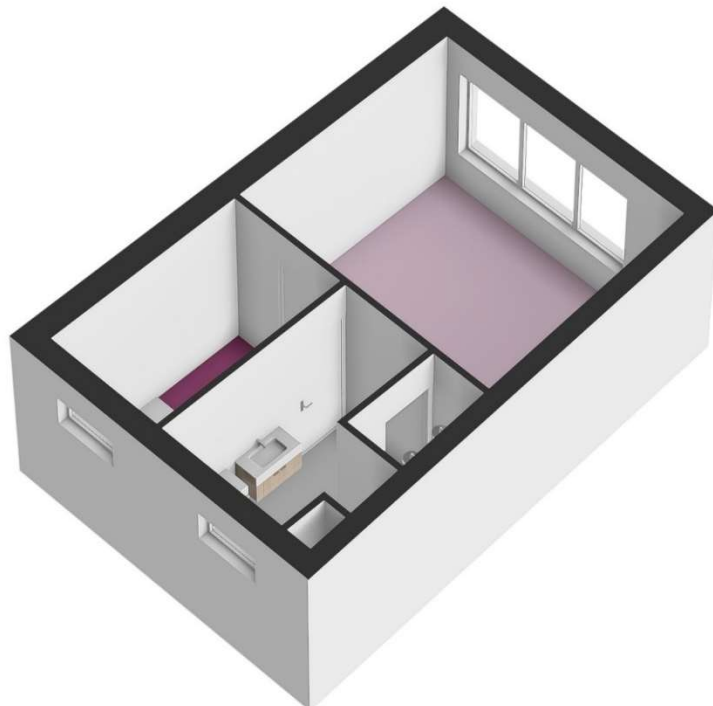
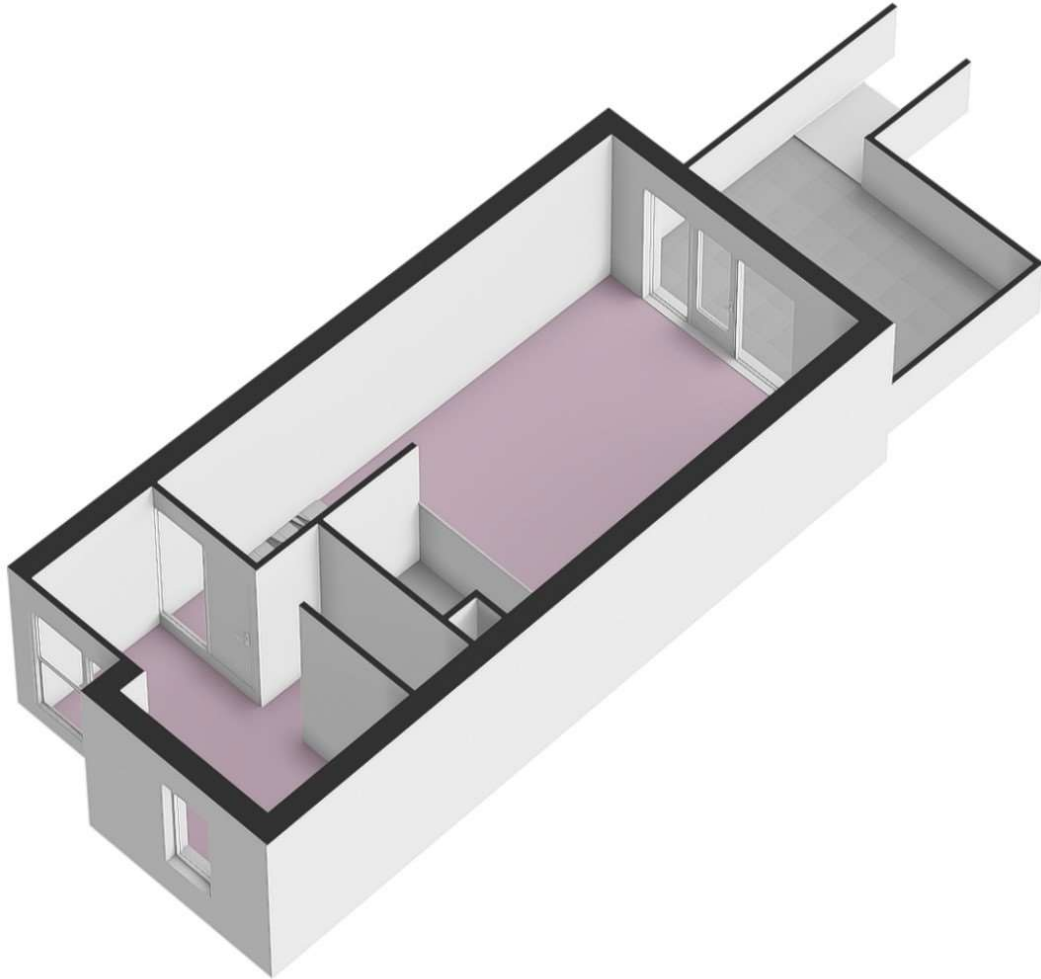




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

3D beelden 1^e en 2^e verdieping



Omschrijving

Begane grond

Algemeen	<p>De gehele woning is voorzien van vloerverwarming. Hierdoor zijn er geen radiatoren nodig. Het systeem werkt met een warmtepomp waarmee gebruik wordt gemaakt van de aardwarmte. Deze woning is dus gasloos. Aanvullend zijn er in 2019 zijn er 8 zonnepanelen gelegd. Deze combinatie zorgt voor zeer lage energiekosten. De huidige bewoner betaalt slechts € 40,- aan elektra en er zijn dus géén gaskosten.</p> <p>Een bijkomend voordeel is dat de woning in de zomer ook gekoeld kan worden met dezelfde installatie. De warmwatervoorziening verloopt ook via de warmtepompinstallatie.</p> <p>De woning is voorzien van aluminium raamkozijnen en isolerende beglazing. De woning is geheel goed geïsoleerd, biedt veel comfort en zekerheid gezien het jonge bouwjaar van 2009. Deze woning is onderhoudsvriendelijk en heeft energielabel A.</p>
Entree	<p>Nette voortuin met beukenhaag en bestrating.</p> <p>Aan de achterzijde toegang tot de garage middels een elektrisch bedienbare deur. Tevens is er aan de achterzijde ene trapopgang met toegang tot het terras en de achterdeur.</p>
Hal	<p>Hal met tegelvloer, spachtelputz stucwerk wanden, spuitwerk plafond.</p> <p>Meterkast met 11 groepen, 3 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting. Deur naar het tussenportaal met een zijraam.</p>
Tussenportaal	<p>Portaal met tegelvloer, trapopgang naar de woonkamer, toilet en deur naar de keuken.</p>
Toilet	<p>Geheel betegeld met mooie groot formaat wandtegels en stroken tegels tegen de achterwand. Het toilet is uitgerust met een wandcloset met ingebouwd reservoir en een fontein met kastje.</p>
Keuken	<p>Dichte keuken aan de voorzijde met zicht op de straat. De keuken is eveneens goed afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.</p>
Keukenopstelling	<p>Ruime en luxe hoeksopstelling met hoogglans fronten, laden, dubbele klepbovenkast en onderkasten. Composiet stenen werkblad met spatrand en spatstuk bij de kookplaat. De keuken is compleet uitgerust met een ingebouwde vaatwasser, koelkast, 4 pits inductie kookplaat, afzuigkap en oven/magnetron combi.</p>
Bijkeuken/berging	<p>Via de keuken te bereiken, met tegelvloer, aansluiting voor de wasmachine en droger, opstelling voor warmtepompinstallatie (Vaillant Geotherm exclusiv, 2009), de verdeler voor de vloerverwarming, de WTW unit (AWB, 2009) en de omvormer voor de zonnepanelen (2019). De wanden zijn deels betegeld.</p>
Woonkamer	<p>Woonkamer over de gehele breedte van de woning met tegelvloer waar een in 2017 een houten vloer overheen is gelegd. Spachtelputz stucwerk wanden en strak stucwerk plafonds. Grote raampartijen aan de achterzijde met deur naar het terras. Naast de trapopgang een speelse verhoging.</p>
Terras	<p>Fijn terras aan de achterzijde van de woning van circa 14 m², door de verhoging is er een fijne uitkijk. Het terrein achter is rustig en netjes aangelegd. Aan de</p>



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Garage en berging achtergevel beschikt de woning over een elektrisch bedienbaar zonneluifel. Het terras is verder voorzien van terrastegels en buitenverlichting. Via de achterzijde is de garage te bereiken. Ruime garage met elektrisch bedienbare deur, betonvloer, elektra en kraantje. De garage heeft een diepte van 5,75 meter met samen met de eerste berging erachter zelfs 9 meter. Er is een doorgang gemaakt aan de achterzijde zodat er een extra berging is gemaakt, deze is circa 5,3 meter diep en 4,4 meter breed. Berging met betontegels en elektra. De garage en bergingen samen zijn maar liefst 50 m² groot.

Eerste verdieping

Overloop Trapopgang met toegang tot de overloop en slaapkamer 2, overloop met PVC vloer, spachtelputz wandafwerking en spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 Slaapkamer aan de voorzijde gelegen. Er is een tussenwand ingezet zodat er een inloopkast is gerealiseerd. Grote ramen met veel lichtinval. Afwerking is hetzelfde als van de overloop.

Tweede verdieping

Overloop Trapopgang met toegang tot de overloop, slaapkamer 1 en de badkamer. Overloop met PVC vloer, spachtelputz wandafwerking en spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 Ruime slaapkamer aan de achterzijde gelegen, met PVC vloer, grote raampartijen en een elektrisch bedienbaar zonnescreen.

Badkamer De ruime badkamer is geheel betegeld met grote luxe wandtegels. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, boven spiegelkast met verlichting, wandcloset met ingebouwd reservoir en een dubbele inloopdouche met glazen deur, vloergootje, twee thermostaatkranen, twee keer douchegarnituur en een zitplateau. Uiteraard is ook de badkamer voorzien van vloerverwarming en is een raam aan de voorzijde.

Woonomgeving

Ligging De woning is goed gelegen in een woonstraat op zeer korte afstand van het centrum.

Bijzonderheden

- ✧ In 2009 gebouwd, geheel geïsoleerd, veel comfort en energiezuinig.
- ✧ In 2019 zijn er 8 zonnepanelen gelegd.
- ✧ Deze woning is gasloos en de huidige bewoner betaalt € 40,- per maand aan elektra.
- ✧ Geheel voorzien van vloerverwarming middels een warmtepompsysteem.
- ✧ Hiermee is tevens vloerverkoeling mogelijk.

- ✧ De woning is luxe afgewerkt en van veel gemakken voorzien.
- ✧ In 2017 is er een houten vloer gelegd in de woonkamer, hieronder ligt een tegelvloer.
- ✧ Terras aan de achterzijde op het zuidwesten gelegen.
- ✧ Terras met elektrisch bedienbare zonneluifel.
- ✧ Slaapkamer 1 met elektrisch bedienbaar zonnescreeen.
- ✧ Eigen garage met elektrische deur en aansluitend een berging, samen zijn deze 50 m² groot.
- ✧ De voordeur is in 2026 geschilderd en verder is er geen buitenschilderwerk nodig gezien de aluminium kozijnen.
- ✧ U wordt voor 1/39^e deel eigenaar van het gezamenlijke (mandelig) binnenterrein aan de achterzijde. De onderhoudskosten hiervoor bedragen € 35,- per kwartaal.
- ✧ 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 erfdienstbaarheden, 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.



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

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