



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE



Patersweg 7 te Asten



Samenvatting

Moderne vrijstaande woning met veel leefruimte op drie woonlagen en een mooie ruime tuin. Deze woning heeft ook uniek veel parkeerruimte op eigen terrein, met een oprit links en rechts, met een carport voor en achter. U kunt hier wel 6 auto's parkeren, of bijvoorbeeld ook een caravan, een aanhangwagen etc. Gelegen op een fijne locatie, tegenover het groen, nabij het Klokkengieterspad en op korte afstand van het centrum.

In 2016 is er een geheel nieuw geïsoleerd dak op gekomen. In 2018 is de vloer geheel vernieuwd, voorzien van vloerisolatie, vloerverwarming en een tegelvloer. Ruime woonkamer met grote ramen en deuren (2019). De woonkeuken aan de zijkant geniet van een royale, complete en luxe opstelling (2019) met een eiland, een wandopstelling en een hoge kastenwand. Verder is er een praktische bijkeuken, ruime hal en modern toilet. Op de eerste verdieping zijn 3 grote slaapkamers. Een van deze slaapkamers biedt toegang tot de zolderkamer boven de keuken. Er is een moderne en complete badkamer gerealiseerd in 2021. De hoeveelheid ruimte gaat verder door naar de 2^e verdieping, met hier een ruime voorzolder en slaapkamer 4 met een extra brede dakkapel. Daarboven is zelfs nog een bergvliegering gelegen.

De tuin is goed aangelegd en fijn ruim van opzet. Er is toegang tot de carport aan de voorzijde. Aan de achterzijde een ruim bijgebouw met hier een berging, een fijne tuinoverkapping en een 2^e carport met toegang via de achterzijde. Deze woning geniet van heerlijk veel fijne leefruimte, zowel binnen als buiten.

Praktisch overzicht

Adres	Patersweg 7 te Asten
Postcode	5721 KL
Perceel	506 m ²
Woonoppervlakte	198 m ² , carport 1 18 m ² , carport 2 21 m ² , overkapping 14 m ² , berging 19m ²
Inhoud	750 m ³
Bouwjaar	1977, dak 2016, begane grond 2018-2019
Woningtype	Vrijstaand geschakelde woning
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 695.000 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

Voor- en achterzijde met vernieuwd dak, oprit aan twee zijden met links een carport





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Woonkamer





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Woonkamer





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Ruime en luxe keukenopstelling (2019)





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Woonkeuken





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Bijkeuken en tuin





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Ruime tuin met berging, overkapping en carport 2





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Tuin en achtergevel met brede dakkapel en carport 1, hal





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Hal en toilet





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Ruime slaapkamer 1 aan de achterzijde





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Ruime slaapkamer 2 aan de voorzijde





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Ruime slaapkamer 3 met doorgang naar de zolderkamer boven de keuken





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Moderne en complete badkamer





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Badkamer en overloop





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Slaapkamer 4 op de 2^e verdieping met dakkapel





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Overloop op de 2^e verdieping met dakkapel





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Zolderkamer grenzend aan slaapkamer 3, voorzijde en straatbeeld





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Veel eigen parkeergelegenheid: rechts, links, voor en achter





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegrond begane grond





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegrond 1^e verdieping

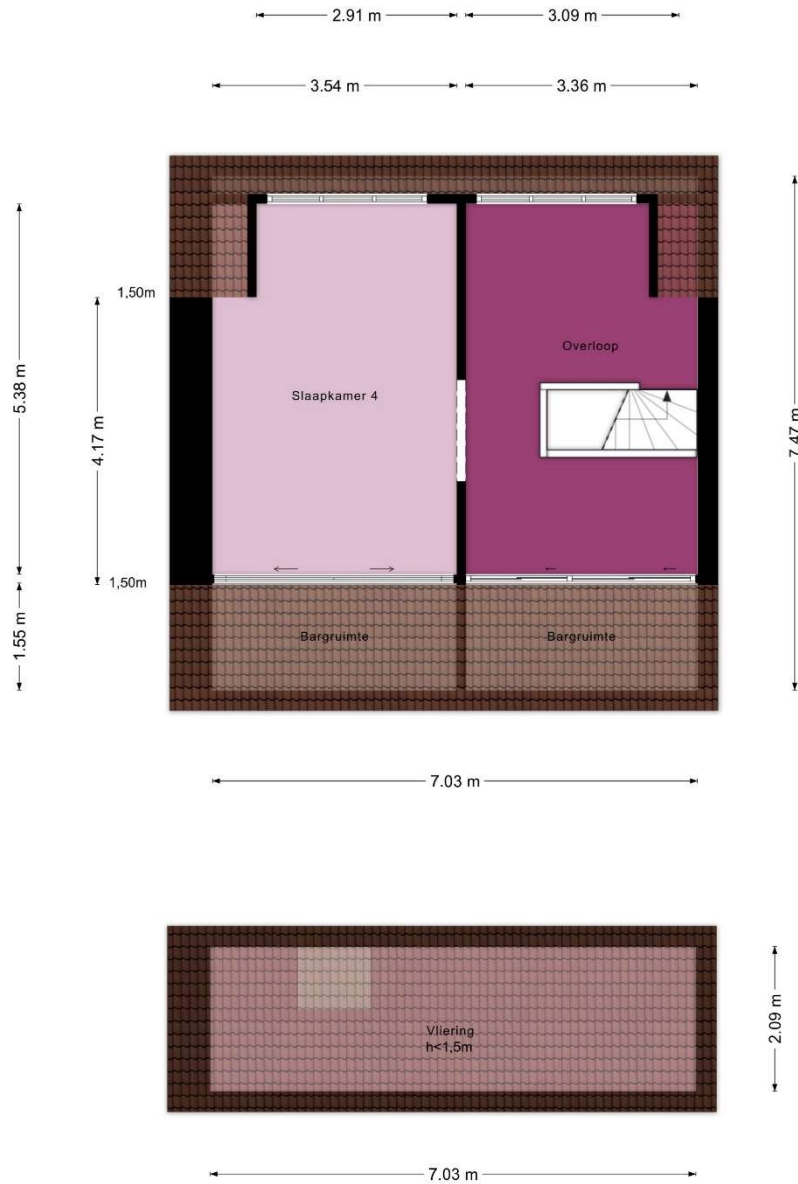




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegrond 2^e verdieping en bergvliering



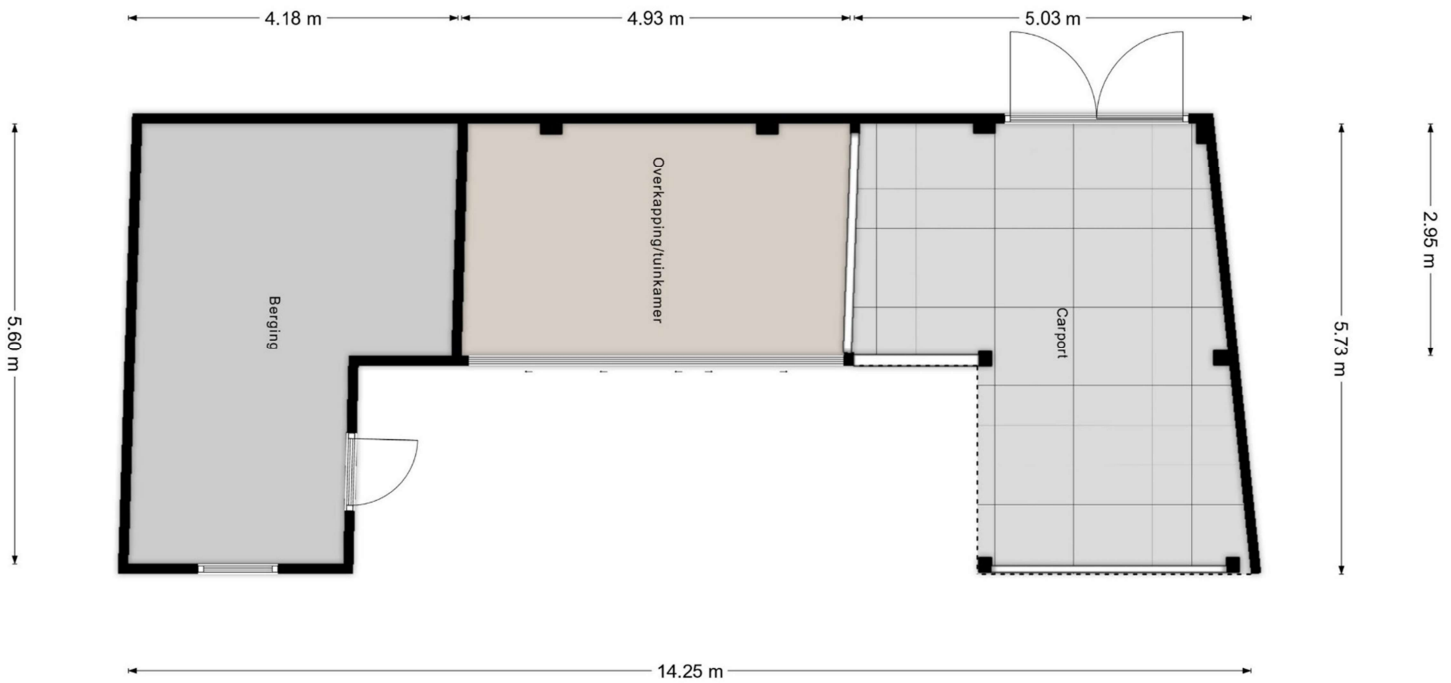
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



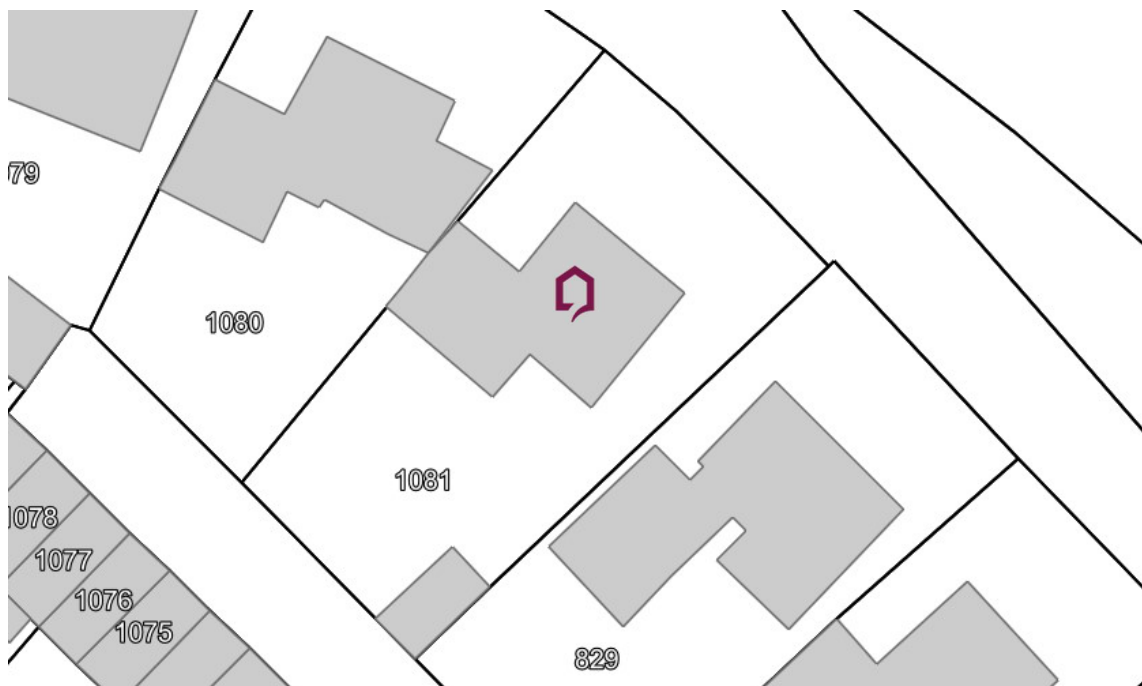
BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

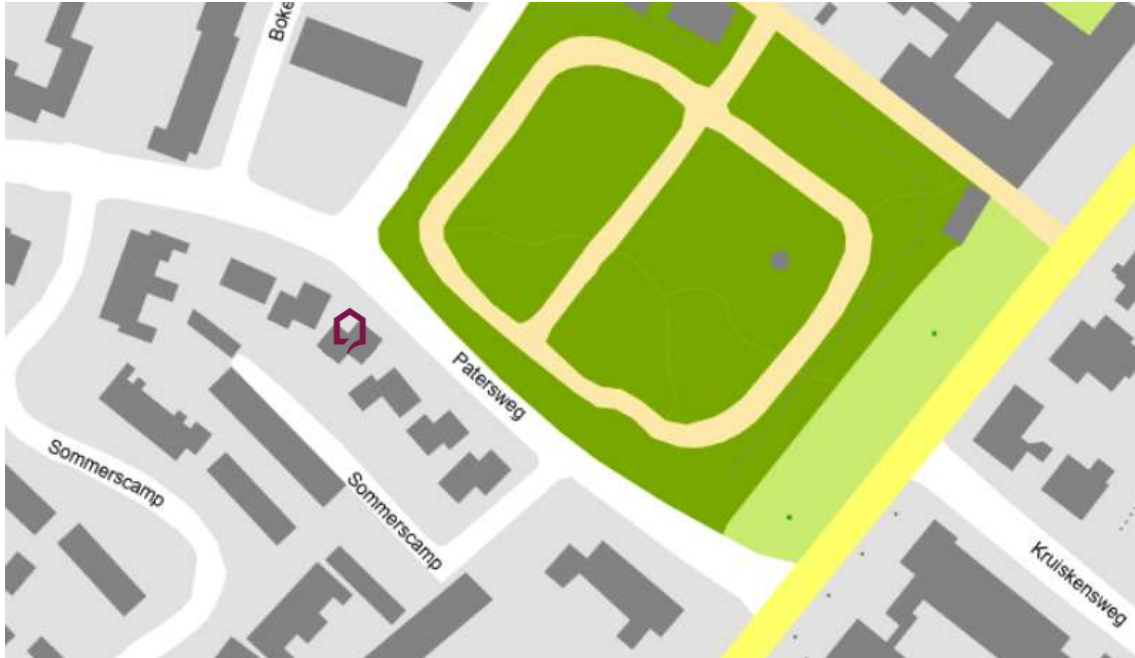
Plattegrond berging met overkapping



Kadastrale kaart



Ligging



Omschrijving

Begane grond

Algemeen	De woning is in 2016 voorzien van een geheel nieuw dak waarbij het oude dak geheel verwijderd is en een nieuw goed geïsoleerd dak is geplaatst. Hierbij is een brede dakkapel geplaatst aan de achterzijde, over nagenoeg de gehele breedte. In 2018 is de begane grond vernieuwd waarbij de gehele vloer is voorzien van nieuwe vloerisolatie, vloerverwarming en een tegelvloer. In 2017 en 2019 zijn de kozijnen in de woonkamer en keuken nagenoeg allemaal vernieuwd en uitgevoerd in hout met HR++ beglazing. Begane grond met stucwerk wanden en plafonds.
Entree	Oprit aan de linkerzijde met toegang de voordeur, een buitenkraantje en een deur naar de keuken. Aan de rechterzijde nog een oprit met hier carport 1, met mogelijkheid om een lader te plaatsen voor een elektrische auto. Aan de achterzijde zijn dubbele deuren met toegang tot carport 2 en de tuin.
Hal	Ruime hal met toegang tot toilet, meterkast (vernieuwd in 2022, zeer uitgebreid met veel groepen en aardlekschakelaars, slimme meter), trapopgang en deur met glas naar de woonkamer.
Toilet	Het toilet is modern afgewerkt met een vrijhangend wandcloset met ingebouwd reservoir waarbij de voorzetwand is bezet met stroken tegels, er is een fonteintje en er zijn twee raampjes in de voorgevel.
Woonkamer	Ruime woonkamer met grote ramen aan de voorzijde en aan de zijkant. Aan de achterzijde zijn twee deuren met glas waardoor mooi zicht en toegang naar de tuin is. De achtergevel is voorzien van een zonneluifel.

Woonkeuken	<p>Woonkamer met ruimte voor een grote zithoek en een grote eettafel, er is een gashaard, glasvezelaansluiting, een praktische voorraadkast, deur naar de bijkeuken en een doorgang naar de woonkeuken.</p> <p>Wat een heerlijk woonkeuken met een oppervlakte van 24 m², ramen en deur aan de voorzijde en ramen aan de tuinzijde. U bereikt de keuken via de woonkamer en ook via een deur in de bijkeuken. Er is een gezellige zit aan het eiland en een fakkelgashaard.</p>
Keukenopstelling	<p>Zeer ruime keukenopstelling in 2019 geplaatst. Wandopstelling onder de ramen aan de voorzijde met een 1,5 RVS spoelbak en de vaatwasser. Een hoge kastenwand met veel bergruimte, een koffie nis, koelkast, vriezer, magnetron en stoomoven. Het kookeiland is voorzien van een Boretti fornuis met 6 pitten, een grillplaat en een brede oven. Een kook- en/of bakliefhebber kan hier helemaal vooruit. De gezellige zit aan het eiland maakt het hierbij helemaal af.</p>
Bijkeuken	<p>Praktische bijkeuken met een werkblad, hieronder de aansluitingen voor de wasmachine en droger alsmede twee onderkastjes. De ramen boven het aanrecht zorgen voor fijn daglicht en zicht op de tuin. Verder is er ruimte voor een extra vriezer/koelkast, een praktische bergkast en de achterdeur met glas naar de tuin. Vanuit de bijkeuken is er een deur naar de woonkamer en een deur naar de woonkamer.</p>

Eerste verdieping

Gehele verdieping	<p>De eerste verdieping is goed afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafonds. Er zijn houten kozijnen met kiepramen en enkele beglazing.</p>
Overloop	<p>Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de 2^e verdieping.</p>
Slaapkamer 1	<p>Slaapkamer aan de achterzijde gelegen. Het is een fijne zeer ruime slaapkamer van circa bij 4 bij 4 meter groot. Oorspronkelijk de hoofdslaapkamer, momenteel in gebruik als een kinderkamer omdat er veel extra ruimte op de 2^e verdieping gerealiseerd is.</p>
Slaapkamer 2	<p>Slaapkamer aan de voorzijde gelegen, eveneens ruim van opzet en circa bij 4 bij 3, 4 meter groot. Slaapkamer met een wastafel en hierboven zitten 2 inbouwspotjes.</p>
Slaapkamer 3	<p>Slaapkamer aan de achterzijde gelegen. Nette kamer die momenteel is ingericht met een als werkkamer/atelier. Er is vaste kast onder de trap en een deur met toegang naar de zolderkamer.</p>
Zolderkamer	<p>Deze kamer is gelegen boven de keuken en biedt veel praktische berg- en/of werkruimte. Er is fijn een groot dakraam aan de voorzijde en hier is het geheel vernieuwde dak zichtbaar. Hier bevindt zich de opstelling voor de CV ketel (Nefit HR combi, 2016)</p>
Badkamer	<p>De moderne badkamer is in 2021 geheel vernieuwd, geheel betegeld, met houtlook vloertegels, grote witte wandtegels en stroken houtlook wandtegels. Plafond met inbouwspots welke in lichtkleur te veranderen zijn. U kiest dus zelf de sfeer naar wens. Er is een raam aan de voorzijde. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, een ondermeubel, ruime douche met nisjes in de muur en een glazen wand, regendouche en een handdouche, een ligbad, een wandcloset en een wandradiator.</p>

Tweede verdieping

Gehele verdieping	De tweede verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en geïsoleerde dakplaten. De extra brede dakkapel is in 2016 geplaatst, tegelijk met het geheel nieuwe en geïsoleerd dak.
Voorzolder	De voorzolder is extra ruim door de dakkapel en de afmeting van de woning. Door de ruimte en het daglicht is deze ruimte fijn te gebruiken bijvoorbeeld als speel-, chill- of werkruimte. Aan de andere zijde is een ruime inloopkast/berging mogelijk. Middels schuifdeuren is er bergruimte onder de schuine kant aan de voorzijde.
Slaapkamer 4	Zeer ruime slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde, voorzien van een hor. Er is bergruimte met schuifdeuren onder de schuine kant aan de voorzijde.
Bergvlkering	Via een luik is er toegang tot de bergvlkering in de nok van het dak.

Tuin

Tuin	Ruime, brede en goed aangelegde tuin. Er is een ruim terras aan de achtergevel met een zonneluifel, groot gazon, borders met vaste beplanting en een boom. Aan de zijkant is toegang tot carport 1. Er is een pad naar achteren toe met toegang tot de berging, de overkapping en de carport 2. De tuin is verder uitgerust met een buitenkraantje met diverse sproeipunten.
Overkapping	Heerlijke plek om overdekt en beschermt te genieten van de tuin, met een glazen wand en goede ruimte voor een fijne zit en er is eventueel een buitenkeuken te maken.
Berging	Achter in de tuin is een ruime berging gelegen van 19 m ² . De houten berging is voorzien van elektra, daglicht en bestrating.
Ligging	De tuin is op het zuidwesten gelegen.
Vrije achterom	Aan de zijkant is een vrije achterom naar carport 1, aan de achterzijde zijn dubbele deur met een vrije achterom naar carport 2, welke ook goed voor de fietsen te gebruiken is.

Woonomgeving

Woonstraat	Gelegen aan de Patersweg, met vrijstaande woningen aan een zijde en aan de overzijde een groen zicht. Aan de achterzijde een parkeerterrein gelegen waardoor deze woning goed aan de achterzijde te bereiken is.
Ligging	Om de hoek is het Klokkengieterspad en een groot groen speelveld gelegen. Op korte afstand van het centrum en op korte afstand van diverse scholen en sportvoorzieningen.

Bijzonderheden

- ✧ Ruime en moderne vrijstaand geschakelde woning, vanaf 2016 nagenoeg geheel vernieuwd.
- ✧ De woning is in 2016 voorzien van een geheel nieuw dak met een extra brede dakkapel.
- ✧ In 2018 geheel voorzien van een nieuwe vloer met vloerisolatie, vloerverwarming en een tegelvloer.
- ✧ Zeer ruime keukenopstelling van 2019.
- ✧ De tegelvloer loopt geheel door onder de keukenopstelling.
- ✧ Er ligt een voorbereide aansluiting in de keuken (bekabeld) met krachtstroom bijvoorbeeld voor een inductiekookplaat.
- ✧ De meterkast is in 2022 vernieuwd.
- ✧ In 2021 is de badkamer vernieuwd.
- ✧ Woonkamer voorzijde, linkerkant en achterkant met nieuwe kozijnen en HR ++ beglazing. Keuken ook met nieuwe kozijnen en HR ++ beglazing. Dakkapel met HR ++ beglazing.
- ✧ Een zijraam in de woonkamer, de voordeur en het dakraam met dubbele beglazing.
- ✧ 4 Raampjes in de hal en het toilet, de bijkeuken en eerste verdieping met enkele beglazing.
- ✧ Carport 1 aan de voorzijde en carport 2 met dubbele deuren aan de achterkant.
- ✧ Fijne indeling met een heerlijk ruime woonkamer en een ruime woonkeuken.
- ✧ Er zijn 4 grote slaapkamers en een extra zolderkamer.
- ✧ De dakkapel is eventueel voorbereid om een elektrisch bedienbare rolluik te kunnen maken.
- ✧ De tuinoverkapping is van 2018.
- ✧ 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 ontlenen. 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 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.