



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE



1^e Sint Jozefstraat 203 te Asten



Samenvatting

Een mooi appartement met twee slaapkamers, een balkon én een fijne hoekligging. Door deze hoekligging heeft dit appartement als zeer groot voordeel dat er ramen aan twee zijden zitten. Er zit hier géén galerij direct aan de slaapkamers. Mensen lopen hier dus niet langs uw slaapkamer. Een ander prettig voordeel van deze hoekligging komt mooi naar voren in de woonkamer en keuken. Ramen aan twee zijden zorgt hier voor extra lichtinval en uitzicht.

Dit appartement ligt op de 2^e verdieping en is zowel per lift als trap te bereiken. Het appartement heeft energielabel A, is geheel goed geïsoleerd, energiezuinig en biedt veel comfort. Ruime en lichte woonkamer en keuken van samen circa 41 m² groot, met dus ramen aan twee zijden door de fijne hoekligging. Hal met toegang tot 2 goede slaapkamers, een berging/wasruimte, toilet en badkamer. Het balkon is voorzien van glazen schuifwanden. Het balkon geniet ook van goede privacy.

Gelegen op een zeer fijne locatie bij het centrum van Asten met alle voorzieningen direct bij de hand. Er is een eigen afsluitbare berging op de begane grond en een eigen parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein.

Praktisch overzicht

Adres	1 ^e Sint Jozefstraat 203 te Asten
Postcode	5721 GM
Woonoppervlakte	ca. 87 m ² + balkon ca. 4 m ²
Overige oppervlakte	ca. 4 m ² privé berging en een eigen parkeerplaats
Bouwjaar	2006
Type appartement	Appartement met balkon, berging en parkeerplaats
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs:	€ 410.000 kosten koper

Contactgegevens

Beter Wonen makelaardij
Helma de Corte

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



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Voorzijde en zijkant met fijne hoekligging





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Woonkamer en keuken met fijne hoekligging en ramen aan twee zijden





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Ruime zithoek in de woonkamer





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Eetkamer, woonkamer en keuken





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Complete keukenopstelling met fijn een raam boven het aanrecht





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Eetkamer met raam en deur naar het balkon, balkon met glazen schuifwanden





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Balkon met glazen wanden, slaapkamer 1





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Slaapkamer 1 met vaste kastenwand, slaapkamer 2





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Badkamer

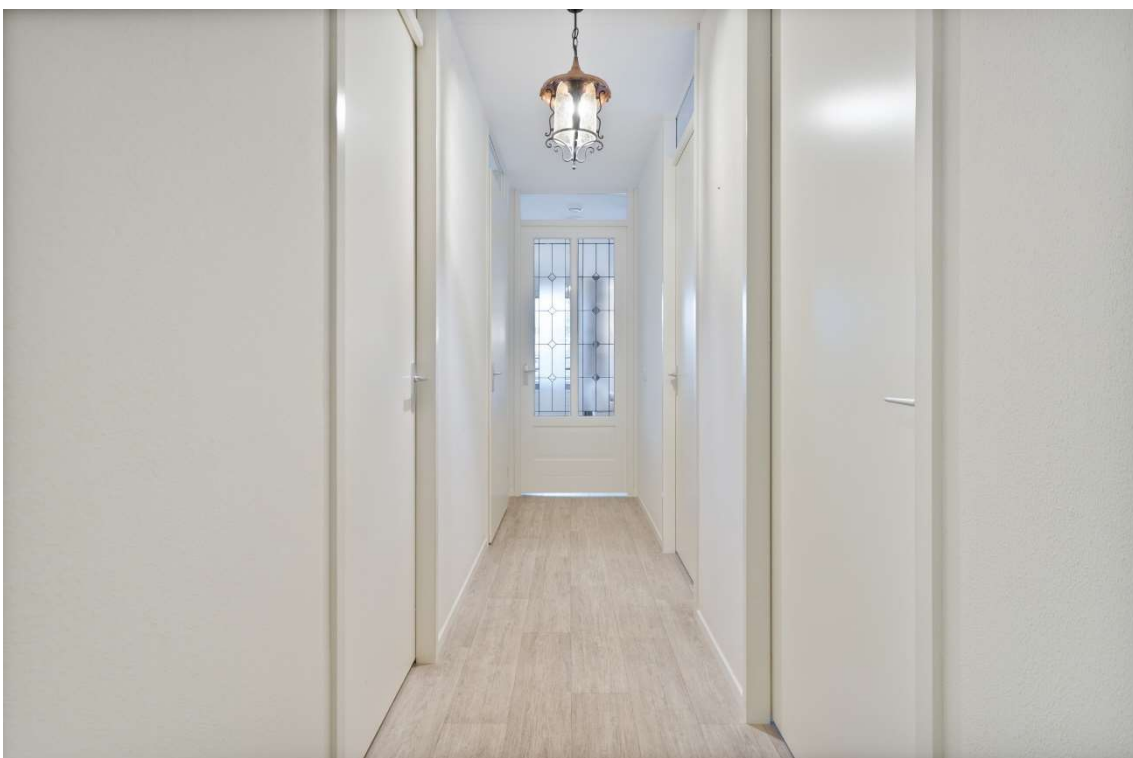
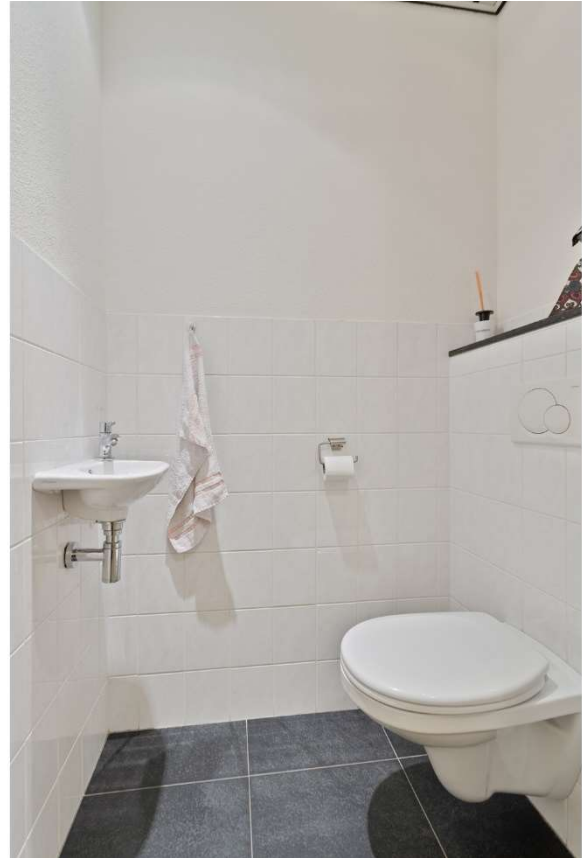




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Hal en toilet





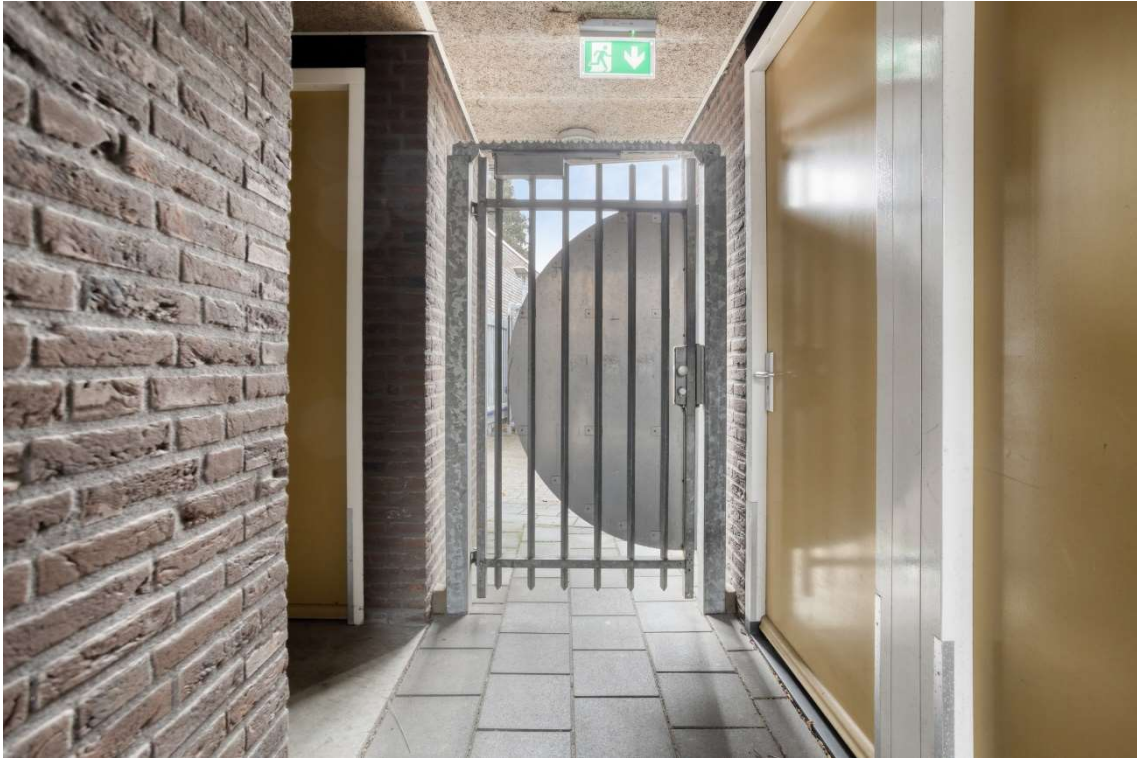
BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Berging in het appartement, eigen entree in een rustige nis



Eigen buitenberging en eigen parkeerplaats op afgesloten terrein

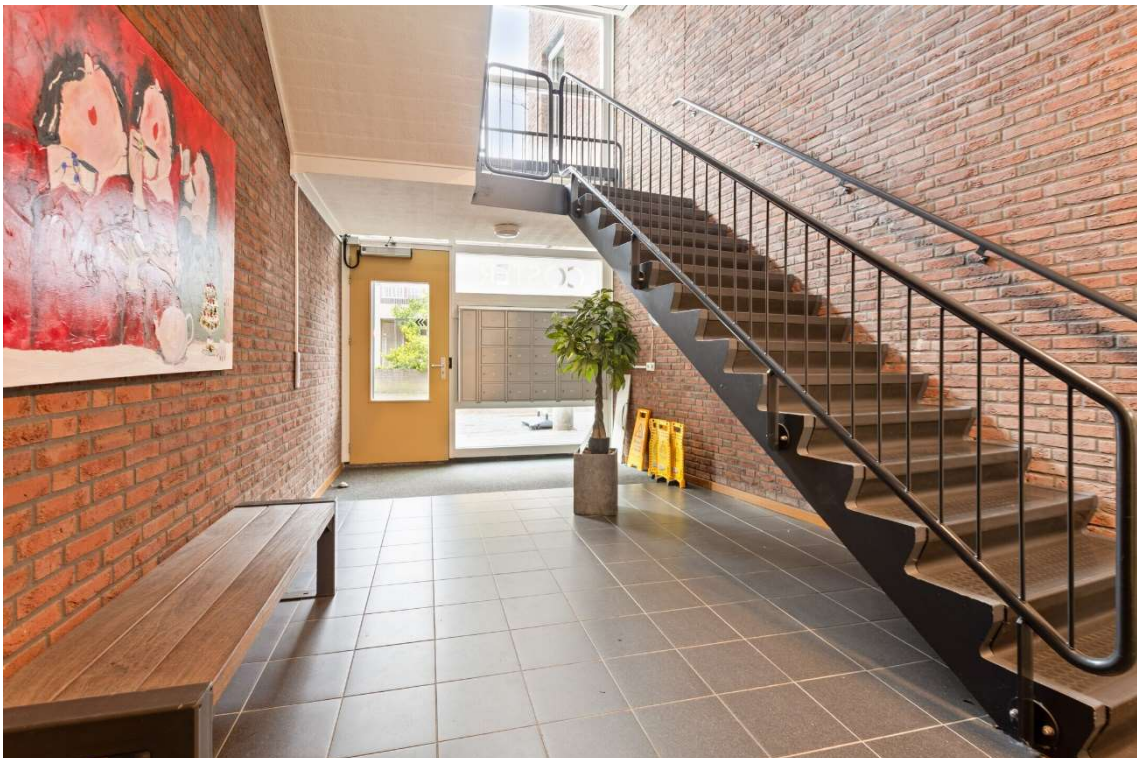




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Ruime en nette centrale hal, met trap en lift





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Entree en straatbeeld





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Vooraanzicht en straatbeeld, ligging nabij het centrum





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegrond appartement

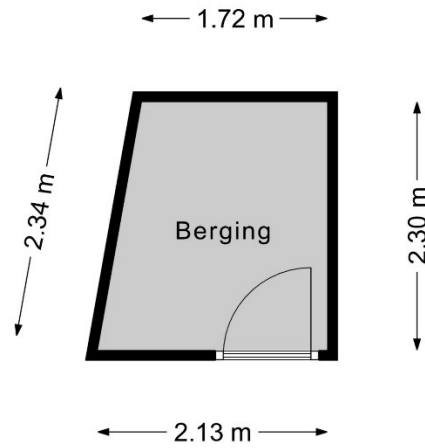




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegrond eigen berging op de begane grond



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

Ligging



Omschrijving

Begane grond

Entree	Ruime en nette centrale entree, gelegen aan de 1 ^e Sint Jozefstraat in Asten. Er is een intercomsysteem met camera en hier bevinden zich de brievenbussen. De centrale entree is afgewerkt met een tegelvloer en er zijn automatische deuropeners aanwezig. Er is veel daglicht via de grote ramen. Middels een lift en trap is het appartement bereikbaar.
Parkeren	Via de zijkant is de poort met afstandsbediening naar het afgesloten parkeerterrein met hier een eigen parkeerplaats.
Berging	Verder is er op de begane grond nog een eigen afsluitbare berging, deze is voorzien van een vinylvloer en er is elektra aanwezig.

Tweede verdieping

Entree	Dit appartement geniet van een zeer fijne hoekligging. Hierdoor is geen galerij langs uw appartement en lopen er dus géén mensen langs de slaapkamers. Er is een rustige eigen entree in een nisje met hier alleen deze voordeur.
Algemeen	Het appartement is goed afgewerkt. Wanden en plafonds met spuitwerk. Vloeren met een houtlook met een vinylvloer. Geheel met houten kozijnen en HR++ beglazing.
Hal	Hal met ruimte voor een kapstok. Middels een deur met glas in lood is er toegang tot de woonkamer. Verder biedt de hal toegang tot 2 slaapkamers, het toilet, de badkamer en een berg-/wasruimte.
Toilet	Het toilet is voorzien van een wandcloset met ingebouwd reservoir en een fontein.
Woonkamer	De woonkamer heeft een fijne ruimte met veel daglicht. Door de hoekligging zijn er namelijk aan twee zijden ramen, wat eveneens voor een fijne indeling zorgt. Er is een ruime zithoek en er is ruimte voor een grote eettafel. Samen met de halfopen keuken betreft dit een oppervlakte van circa 41 m ² . Via de eetkamer is er toegang tot het balkon.
Balkon	Er is een balkon aan de voorzijde van 4 m ² . Dit biedt een fijne ruimte voor een gezellige en beschutte zit, grenzend aan de eetkamer. Het balkon is voorzien van glazen schuifwanden zodat u zelf kunt kiezen om dit open of dicht te doen. Het balkon is op het westen gelegen en steekt uit aan de voorzijde waardoor u hier van zonlicht kunt genieten. Verder is het hierdoor fijn dat er veel uitzicht is aan meerdere zijden, dat het balkon privé gelegen is en niet direct aan een ander balkon grenst.
Keuken	Halfopen keuken met heel fijn een raam boven het aanrecht. Dit komt wederom door de unieke hoekligging van dit appartement. De vloer loopt geheel mooi door vanuit de woonkamer. De achterwand van de keuken is betegeld.
Keukenopstelling	Keuken in een ruime hoekopstelling met een kunststofwerkblad, RVS spoelbak, eenhendelmengkraan, laden, draaicarrousel, onderkasten, bovenkasten en een hoge kastenwand. De keuken is compleet uitgerust met een gaskookplaat, een onderbouw afzuigkap, combi oven-magnetron, vaatwasser, boiler en een ingebouwde koelkast.

Berg-/wasruimte	Praktische inpandige berg- en wasruimte een aansluiting voor de wasmachine en droger, de unit voor de WTW ventilatie en de opstelling voor de CV ketel (Nefit HR combi, 2016), hier bevindt zich de groepenkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting) en er is bergruimte.
Slaapkamer 1	Ruime slaapkamer van 14 m ² groot, circa 3,9 bij 3,55 meter groot. Gelegen aan de zijkant, met een hele fijne hoekligging. Er lopen dus geen andere mensen langs de ramen van de slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een grote vaste kastenwand met schuifdeuren en veel kastruimte.
Slaapkamer 2	Eveneens fijn gelegen aan de zijkant. Deze kamer is ruim 7 m ² groot, met een afmeting van circa 3,55 bij 2,1 meter.
Badkamer	De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met vaste wastafel met meubel, een spiegelkast, een inloop douche met glazen cabine en een ligbad.

Bijzonderheden

- 🔗 Zeer goed gelegen nabij het centrum van Asten, gelegen op de 2^e verdieping.
- 🔗 Met eigen berging en parkeerplaats op de begane grond.
- 🔗 Het appartement is zowel met de trap als met de centrale liftinstallatie te bereiken.
- 🔗 Met balkon aan de voorzijde, voorzien van glazen schuifwanden.
- 🔗 Het balkon op het westen geniet van extra zonlicht, uitzicht en privacy doordat deze uitsteekt en niet direct aan een ander balkon grenst.
- 🔗 Er zijn 2 goede slaapkamers, een badkamer en een toilet.
- 🔗 Er is berg-/wasruimte in het appartement en er is een eigen afsluitbare buitenberging op de begane grond.
- 🔗 In 2006 gebouwd, geheel goed geïsoleerd, geheel met HR ++ beglazing.
- 🔗 Het appartement heeft een heel mooi energielabel A.
- 🔗 De VvE bijdrage bedraagt € 151,65 per maand.
- 🔗 Ieder appartement heeft een eigen meter voor gas, water en elektra.
- 🔗 De Nefit HR combi CV ketel is van 2016.
- 🔗 Locatie direct bij het centrum met alle voorzieningen bij de hand en op loopafstand.
- 🔗 Er is geen vragenlijst, verkoper heeft het appartement nooit zelf feitelijk gebruikt en kan de koper daarom niet zo infomeren als ze zouden kunnen wanneer ze het appartement wel zelf feitelijk hadden gebruikt.
- 🔗 Er is te allen tijde een schriftelijkheidsvereiste van toepassing; er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst wanneer deze zowel door of namens verkoper én koper is ondertekend.
- 🔗 Verkoper verlangt een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Uw Beter Wonen woning?

Indien u interesse heeft in dit appartement 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 appartement 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 van 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.

Er is voor dit appartement geen vragenlijst van de verkoper beschikbaar.

Verkoper handelt namens de eigenaren. Beide partijen hebben het appartement nooit zelf feitelijk gebruikt. Verkoper kan koper daarom niet zo informeren als ze zouden kunnen wanneer ze de woning wel zelf feitelijk hadden gebruikt.

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 roerende 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 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.