



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE



Beatrixlaan 14 te Asten



Samenvatting

Goed onderhouden twee-onder-een kapwoning met berging. De hal is uitgebouwd, een achter portaal is aangebouwd, de berging is opgebouwd en er is een dakkapel geplaatst.

Fijn gelegen in wijk de 'Ostade' met veel groen rondom, direct nabij scholen en sportvoorzieningen.

De begane grond is in 2000 geheel goed vernieuwd en voorzien van vloerisolatie en vloerverwarming.

Open keuken aan de voorzijde met een nette, ruime en complete hoekopstelling.

Er is goede ruimte voor een grote eettafel welke in beide richtingen kan staan. Woonkamer aan de tuinzijde, met een trapkast en toegang tot een praktisch achter portaal. Doordat dit portaal is aangebouwd is er extra bergruimte en is er een fijne tussenruimte zodat je niet meteen in de woonkamer binnenkomt.

De kozijnen op de eerste verdieping zijn vervangen door kunststof raamkozijnen (2014) met isolerende beglazing en draai-kiepramen. Er zijn drie volwaardige slaapkamers en een nette badkamer. De vaste trap naar de tweede verdieping biedt toegang tot een voorzolder en een ruime 4^e slaapkamer met dakkapel met HR+ glas.

De woonkamer, keuken, slaapkamer 1 en de badkamer zijn voorzien van rolluiken.

Tuin met marmer natuurstenen tegels, berging en overkapping eraan. Er zijn twee vijvers, een hiervan is een opbouwvijver waar de tegels nog onderdoor lopen. Aan de zijkant is een poort met een vrije achterom.

Praktisch overzicht

Adres	Beatrixlaan 14 te Asten
Postcode	5721 LZ
Perceel	183 m ²
Woonoppervlakte	111 m ² + 10 m ² berging
Inhoud	395 m ³
Bouwjaar	1979, achter portaal 1983, uitbouw hal en dakkapel 1987
Woningtype	Twee-onder-een kapwoning met berging
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 380.000 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

Keuken met ruime en complete keukenopstelling

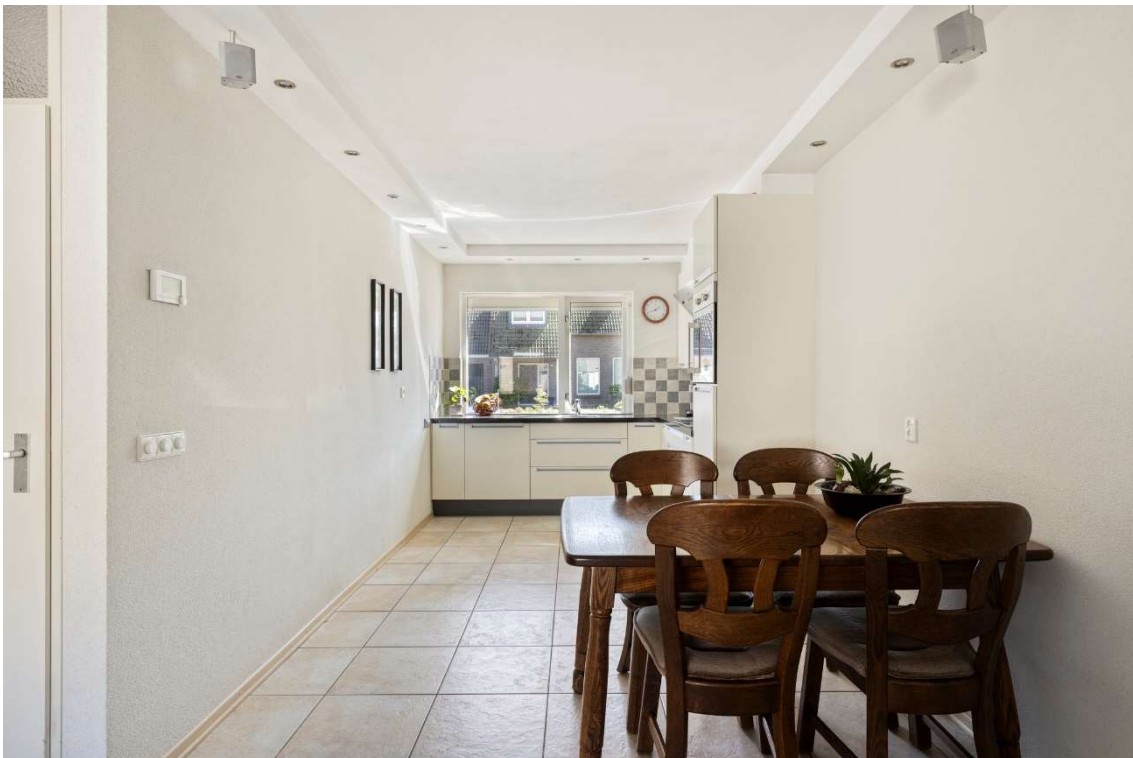




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Keuken





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Keuken en woonkamer





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Woonkamer aan de tuinzijde





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Woonkamer, aangebouwd achter portaal met achterdeur naar de tuin





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Hal met uitbouw aan de voorzijde, toilet





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Slaapkamer 1





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Slaapkamer 2





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Slaapkamer 3 en badkamer





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Badkamer en overloop met vaste trap naar de 2^e verdieping





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Ruime 4^e slaapkamer met dakkapel





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Voorzolder, tuin met berging en overkapping





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Tuin, achtergevel en vrije achterom aan de zijkant





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Voorzijde met uitgebouwde hal en achterom aan de zijkant





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Straatbeeld

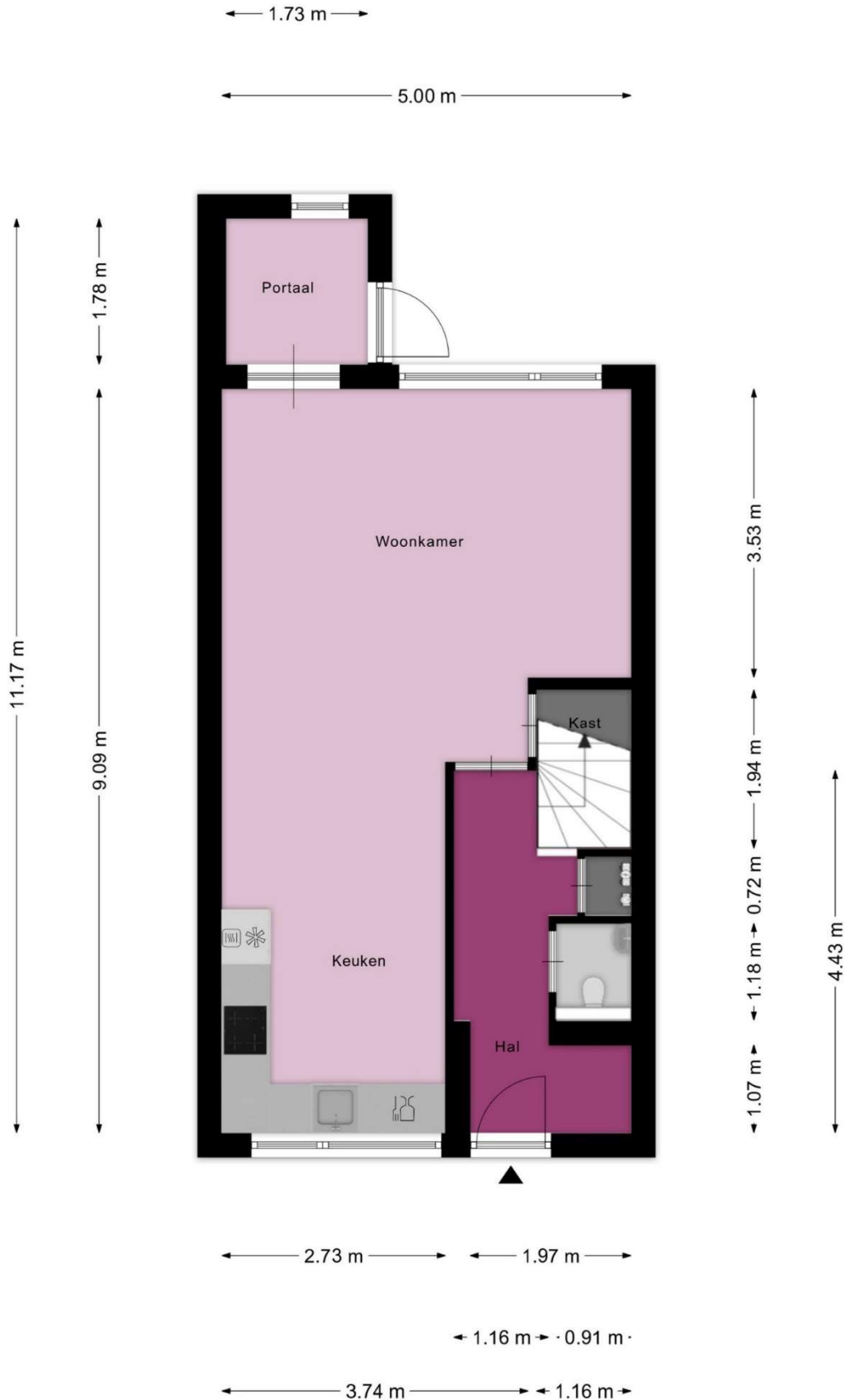




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegrond begane grond





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegrond 1^e verdieping

← 1.18 m → · 0.91 m ·

← 2.71 m → ← 2.19 m →

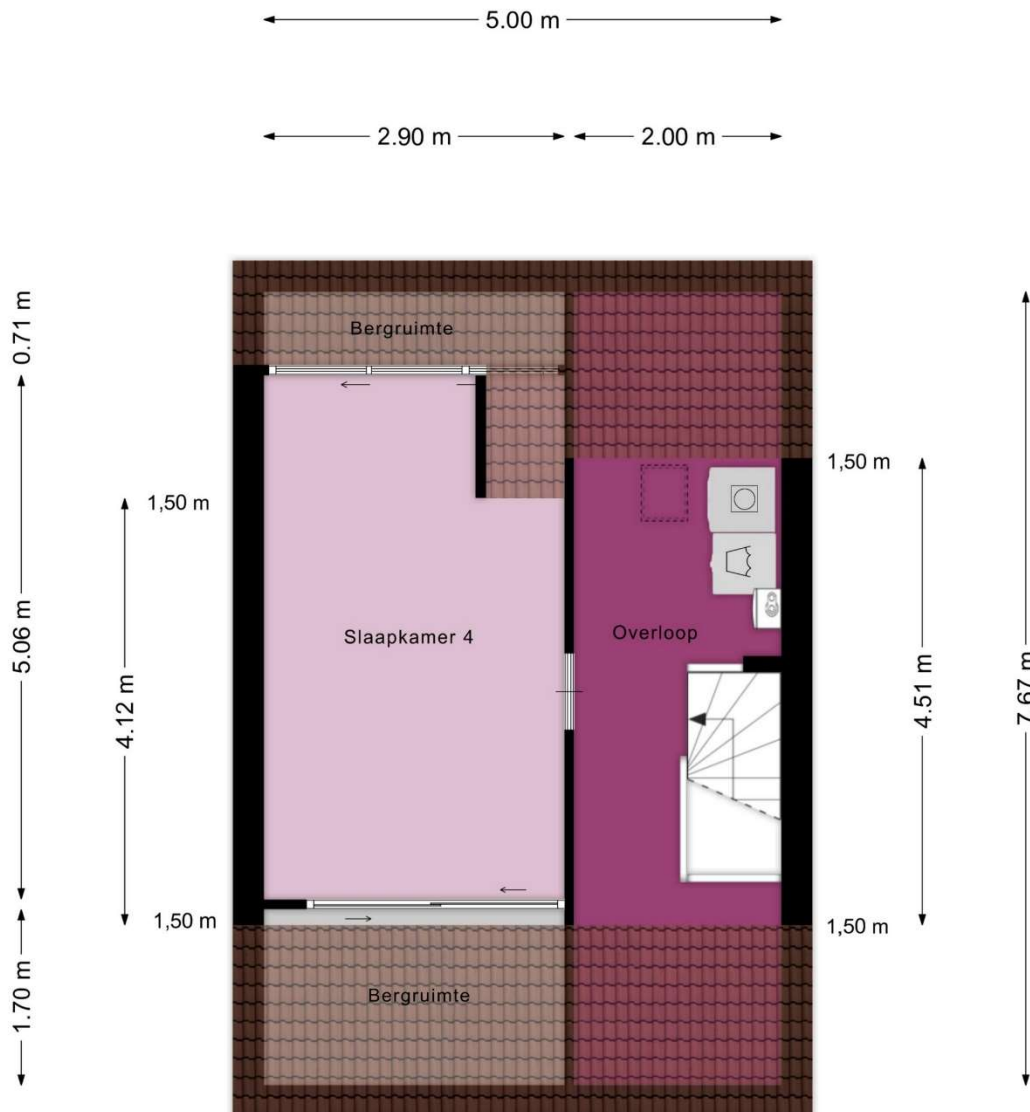




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

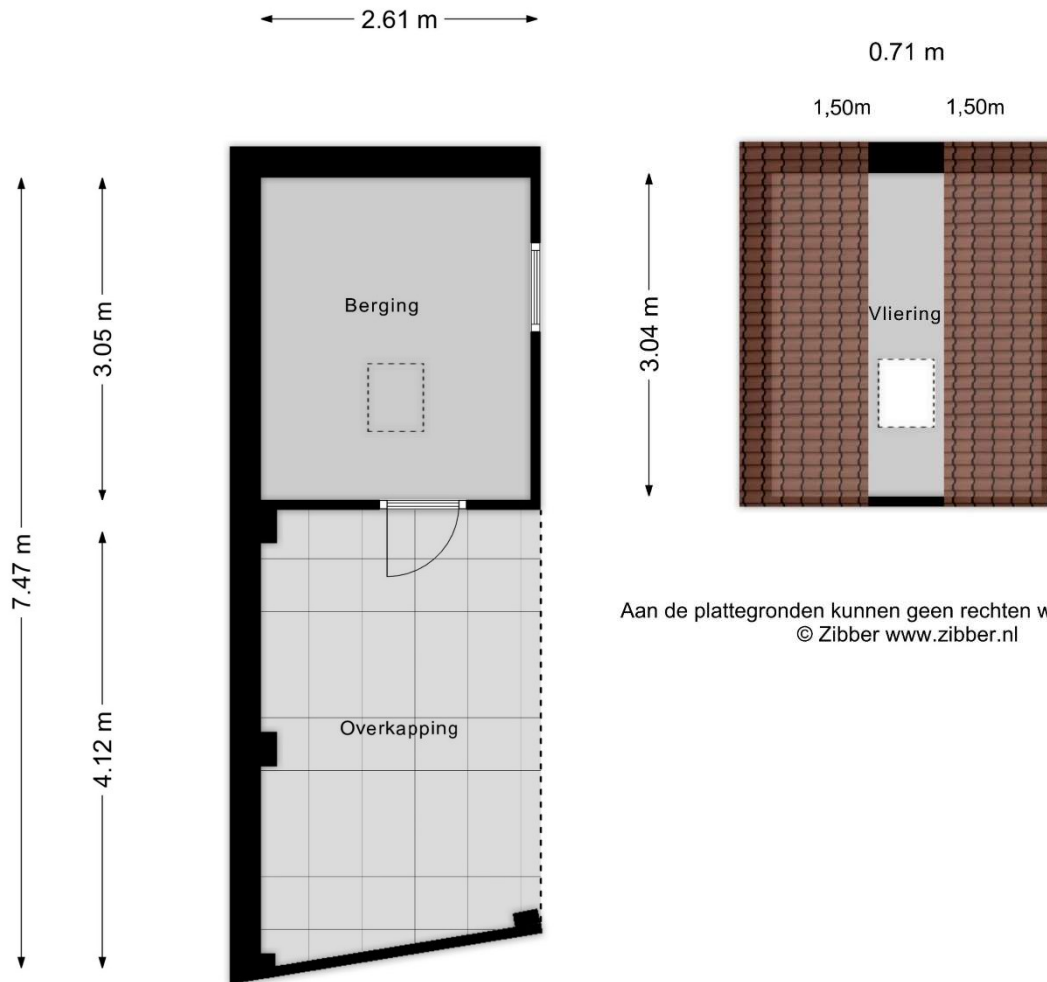
HELMA DE CORTE

Plattegrond 2^e verdieping



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

Plattegrond berging met overkapping en bergvliering



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

Kadastrale kaart



Ligging



Omschrijving

Begane grond

Entree	Aan de voorzijde is er toegang tot de voordeur. Aan de zijkant zit een poort met de vrije achterom naar de tuin.
Algemeen	In 2000 is de begane grondvloer er tot op het zand uit gegaan en vernieuwd met nieuwe vloerisolatie, vloerverwarming als bijverwarming en een tegelvloer. Dit maakt de basis erg goed. Hierdoor is het ideaal om bijvoorbeeld vrij eenvoudig een andere afwerkvloer over de huidige tegelvloer te leggen indien je een andere afwerking wenst.
Hal	De hal is aan de voorzijde uitgebouwd. Hal met daglicht, goede ruimte voor de garderobe, verdeler voor de vloerverwarming, meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars, 3 fase groep en slimme meters), toilet, trapopgang en deur met glas naar de woonkamer.
Toilet	Het toilet is geheel betegeld, voorzien van een wandcloset met ingebouwd reservoir, een fontein en er is mechanische ventilatie.
Keuken	Open keuken aan de voorzijde. Er zit fijn een raam boven het aanrecht, deze is voorzien van een rolluik. Er is veel goede ruimte voor een eettafel, deze kan zelfs in beide richtingen worden geplaatst.
Keukenopstelling	In 2007 is de ruime en complete keuken geplaatst. Het betreft een nette, goed geplaatste én goed onderhouden keuken in een hoekopstelling, met een stenen werkblad en betegelde achterwand. De keuken is uitgerust met een eenhendel mengkraan, plintboiler, vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, oven en een koelkast.
Woonkamer	De woonkamer geniet van veel lichtinval middels de grote ramen. Deze ramen aan de achterzijde zijn voorzien van een rolluik. Er is fijn zicht op de achtertuin en toegang naar het achter portaal. De trapkast met planken biedt goede bergruimte. In de woonkamer zit de glasvezelaansluiting.

Portaal Dit portaal is aangebouwd. Dit is een zeer praktische ruimte met bergruimte en ruimte bijvoorbeeld voor een vriezer. Hier zit ook de achterdeur naar de tuin. Je kunt hier dus fijn binnen komen zonder dat je meteen in woonkamer binnenkomt. Er is daglicht via het raam in de achtergevel (kunststofkozijn met isolerende privacy beglazing, 2014) en via de achterdeur (hout met enkel glas).

Eerste verdieping

Algemeen In 2014 zijn de kozijnen vervangen door goede kunststof kozijnen met draai-kiepramen en isolerende beglazing.

Overloop De overloop biedt toegang tot 3 volwaardige slaapkamers, een bergkast, de badkamer en de vaste trap naar de 2^e verdieping.

Slaapkamer 1 Ruime slaapkamer met een laminaatvloer, aan de voorzijde gelegen en voorzien van een rolluik.

Slaapkamers 2 en 3 Deze slaapkamers zijn eveneens goed van formaat, met een laminaatvloer. Deze kamers zijn aan de achterzijde gelegen.

Badkamer De badkamer is voorzien van daglicht en natuurlijke ventilatie middels een raam aan de voorzijde, met een rolluik. De badkamer is geheel betegeld en ingedeeld met een inloopdouche met een glazen deur, een wandcloset met ingebouwd reservoir en een vaste wastafel met ondermeubel met twee laden en er zijn twee spiegelkastjes. Er is een wandradiator en een stucwerk plafond met inbouwspots.

Tweede verdieping

Voorzolder Via de vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Het betreft een betonnen constructievloer. Voorzolder met een 4pans dakraam aan de achterzijde, goede ruimte voor de wasmachine en droger en de opstelling voor de CV ketel (Remeha Avanta HR combi, 2012).

Slaapkamer 4 Ruime 4^e slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde. De beglazing is vervangen door HR + beglazing. Aan beide zijden is er bergruimte aanwezig met schuifdeuren.

Tuin

Tuin De tuin is voorzien van marmer natuurstenen verharding. Er zijn twee vijvers, een ingebouwde vijver en een opbouw vijver. Onder de opbouw vijver aan de achtergevel loopt de marmer natuurstenen verharding door. Aan de achterzijde geniet je van een heerlijke zit onder de overkapping. De tuin is ruim 9 meter diep vanaf de achtergevel tot onder de overkapping en circa 6,7 meter breed. De tuinoppervlakte bedraagt circa 48 m².

Ligging De tuin is op het noordoosten gelegen.

Berging Achter in de tuin is een gemetselde berging, deze is halfsteens gebouwd, voorzien van een betonvloer, daglicht en elektra. In 1987 is er een opbouw gemaakt met hier een bergvliering.

Achterom Er is een achterom middels een poort aan de zijkant.

Woonomgeving

Ligging De woning ligt aan de rand van Asten. Fijn gelegen in wijk de 'Ostade' met veel groen rondom, direct nabij scholen en sportvoorzieningen. Het centrum van Asten is op korte afstand gelegen.

Bijzonderheden

- ✧ De woning geniet van meerdere praktische uitbouwen en opbouwen: de hal is aan de voorzijde uitgebouwd, het portaal achter is aangebouwd, er is een dakkapel geplaatst en er is een opbouw op de berging geplaatst.
- ✧ In 2000 is de begane grondvloer er tot op het zand uit gegaan en vernieuwd met nieuwe vloerisolatie, vloerverwarming als bijverwarming en een tegelvloer. Dit maakt de basis erg goed en daardoor is het ideaal om vrij eenvoudig bijvoorbeeld een andere afwerkvloer over de huidige tegelvloer te leggen als je een andere afwerking wenst.
- ✧ Complete keuken met inbouwapparatuur.
- ✧ De keuken en badkamer zijn in 2007 vernieuwd.
- ✧ De woning is geheel uitgevoerd met betonnen constructievloeren.
- ✧ De eerste verdieping is in 2014 voorzien van nieuwe kunststof kozijnen.
- ✧ Buitenschilderwerk is in 2022 uitgevoerd.
- ✧ De woning heeft een 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 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.