



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE



Vlinkert 12 te Heusden



Samenvatting

Goed afgewerkte hoekwoning ruime oprit, garage, complete keuken, 4 slaapkamers, vergrootte én complete badkamer. De woning is voorzien van nieuwe hardhouten kozijnen met HR ++ beglazing.

Het elektra is vernieuwd. Het voegwerk is vernieuwd en de gevels zijn geïmpregneerd.

De woning is geheel afgewerkt met strak stucwerk wanden en plafonds.

Woonkamer en keuken met een massief eikenhouten vloer. Begane grond met een ruime en lichte doorzonwoonkamer en een halfopen keuken. De keuken is compleet voorzien van inbouwapparatuur met een magnetron/oven combi, kookplaat, vaatwasser en een koel-/vries combi.

Op de eerste verdieping zijn 3 goed afgewerkte slaapkamers en een moderne badkamer welke is vergroot. Het is een zeer nette en complete badkamer met een bad, douche, toilet en wastafel. Er is fijn een vaste trap naar de tweede verdieping met hier een voorzolder en een ruime 4^e slaapkamer met een dakkapel en een vaste wastafel.

Een heerlijke goed afgewerkte hoekwoning met een fijne indeling, eigen ruime oprit en een garage. Garage met een elektrische kanteldeur. Vernieuwde poort met de vrije achterom naar de tuin.

Praktisch overzicht

Adres	Vlinkert 12 te Asten-Heusden
Postcode	5725 AK
Perceel	206 m ²
Woonoppervlakte	120 m ² , garage 22 m ²
Inhoud	Ca. 424 m ³
Bouwjaar	1968
Woningtype	Hoekwoning met oprit en garage
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 375.000 kosten koper

Contactgegevens

Beter Wonen makelaardij
Helma de Corte

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



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Keuken





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Keuken met open doorgang naar de woonkamer





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Woonkamer met eikenhouten vloer

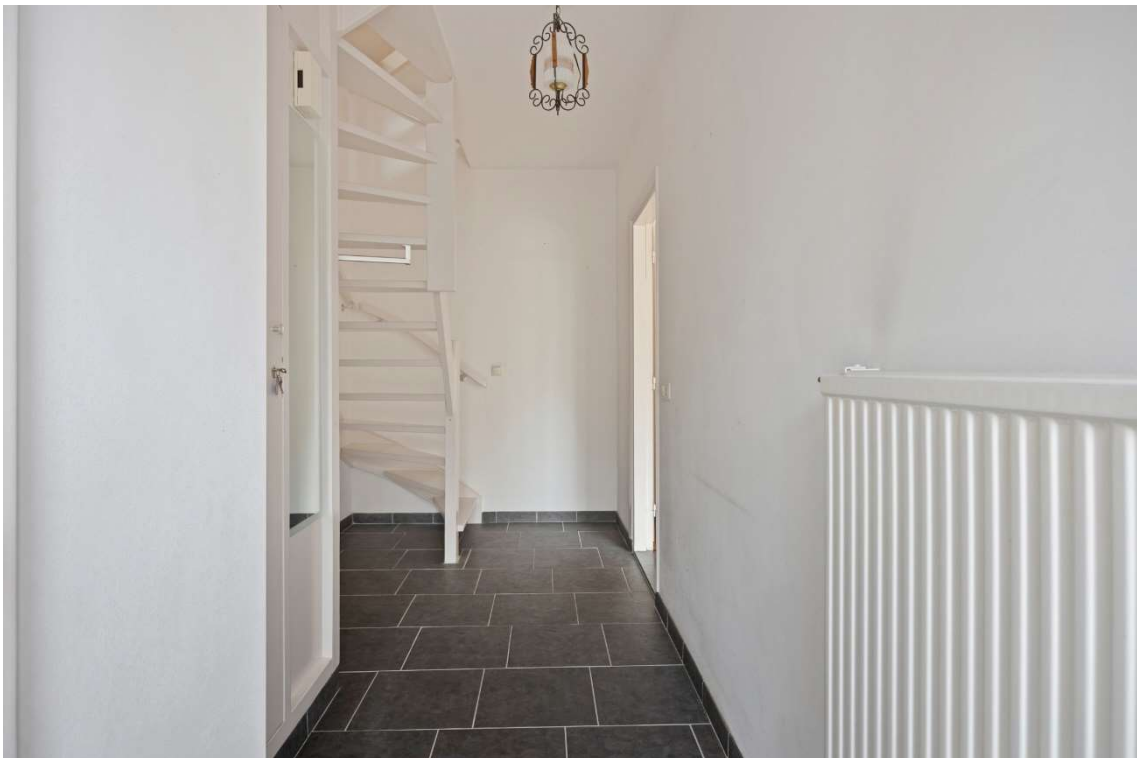




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Woonkamer en hal





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Hal en toilet





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Vergrootte en complete badkamer





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Slaapkamer 1





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Slaapkamer 2





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Slaapkamer 3





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Overloop met vaste trap naar de 2^e verdieping, slaapkamer 4 met dakkapel





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Slaapkamer 4 en overloop





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Tuin en garage





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Tuin met vrije achterom naar de oprit, achtergevel met overkapping





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Ruime oprit, voorzijde met hoekligging





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Voorzijde en straatbeeld

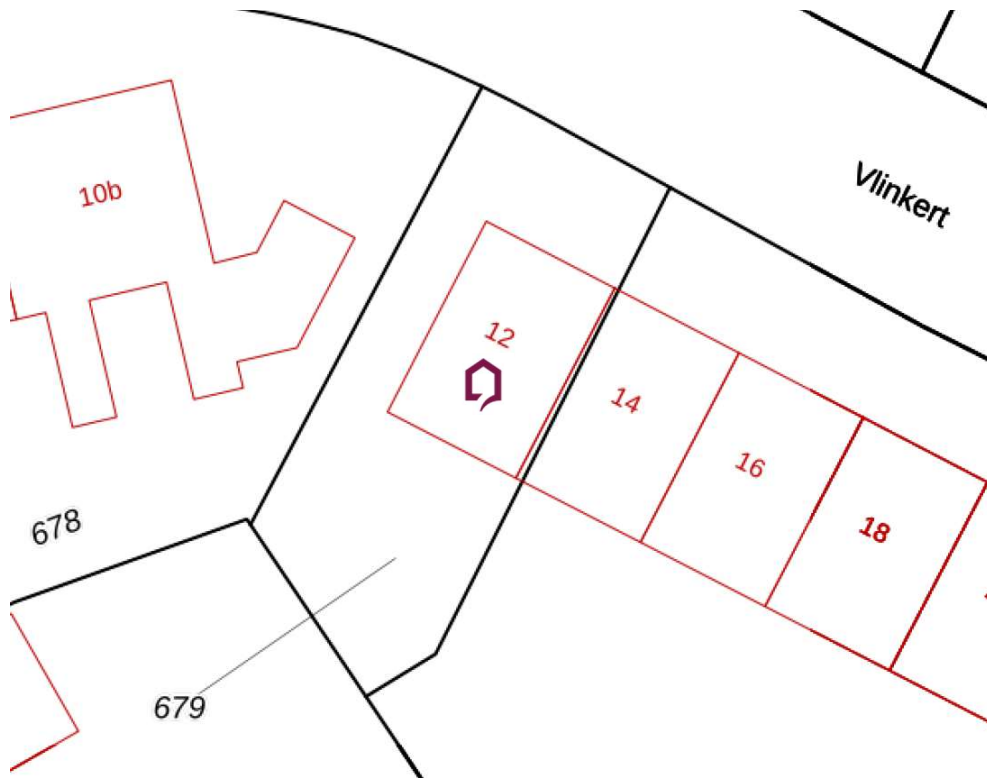




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Kadastrale kaart



Ligging





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegrond begane grond en garage





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegrond 1^e verdieping

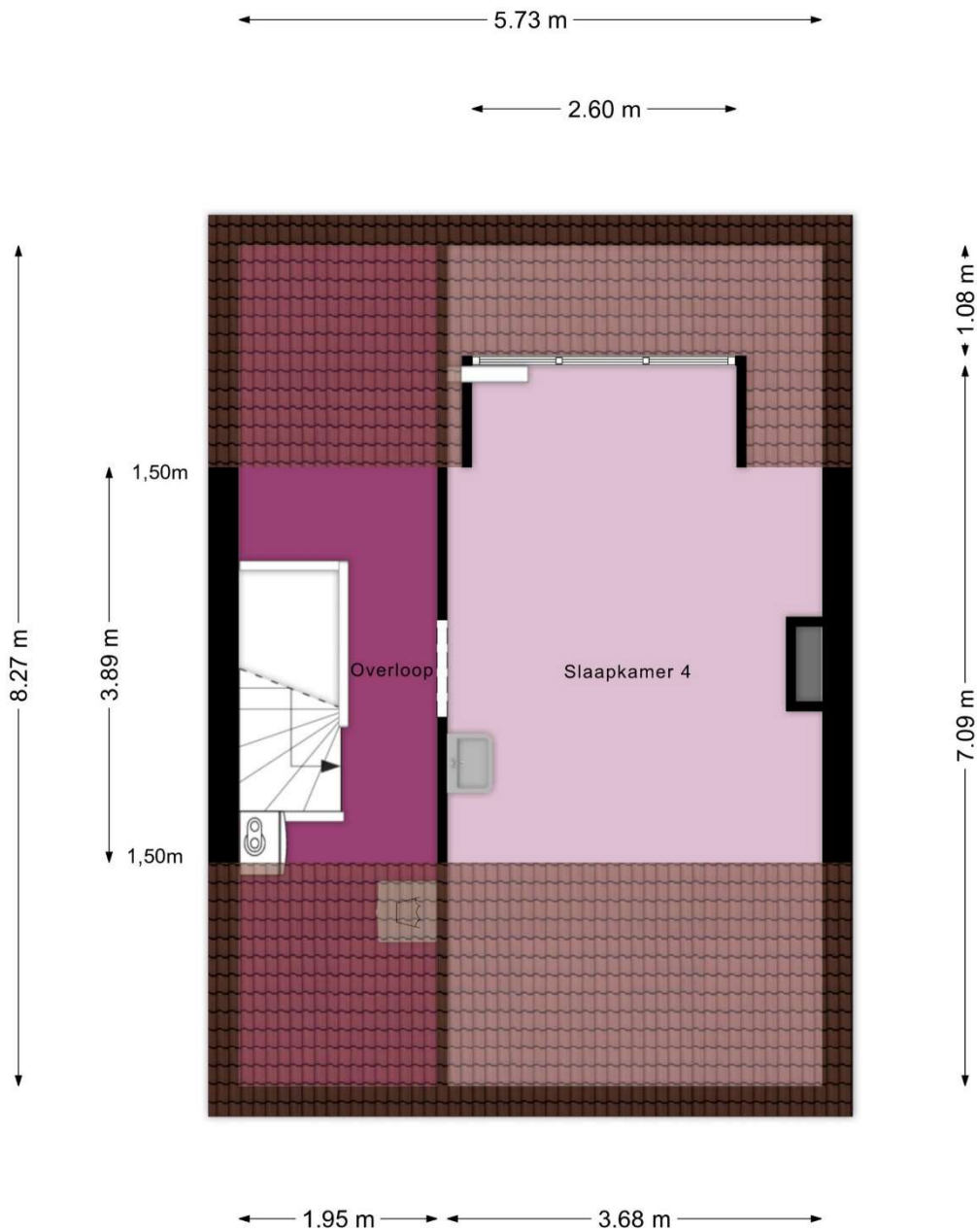




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegrond 2^e verdieping



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

Omschrijving

Begane grond

Algemeen	In 2003 zijn de kozijnen vervangen door nieuwe hardhouten kozijnen met HR ++ beglazing. In 2003 zijn de wanden en plafonds voorzien van strak stucwerk wanden en plafonds, er is een tegelvoer en houten vloer gelegd en het elektra is vernieuwd.
Hal	Er is fijn veel daglicht in de hal. Hal met tegelvloer, meterkast, praktische bergkast, trapopgang, toilet en deur naar de woonkamer.
Toilet	Het toilet is in 2003 vernieuwd, geheel betegeld en uitgerust met een wandcloset met ingebouwd reservoir, een fonteintje en er is een raampje in de voorgevel.
Woonkamer	Nette doorzonwoonkamer met grote ramen aan de voor- en achterzijde. Woonkamer met een massief eikenhouten vloer, strakke stucwerk wanden en plafonds. Er zijn veel elektrapunten waarvan alle linker stopcontacten door middel van één schakelaar te schakelen zijn. Dit is gemakkelijk om bijvoorbeeld de sfeerverlichting centraal te bedienen. Glasvezelaansluiting komt in de woonkamer binnen. Woonkamer met goede ruimte om een grote eettafel en ruime zithoek te kunnen plaatsen. De eettafel kan centraal in de woning staan met zicht op de keuken, woonkamer en tuin.
Keuken	Er is een fijne open doorgang naar de keuken. Keuken met achterdeur naar de tuin, deze is van hout en met HR++ beglazing. De eikenhouten vloer van de woonkamer loopt door in de keuken.
Keukenopstelling	Keuken in een ruime hoekopstelling (2003), met een stenen werkblad en een betegelde achterwand. De keuken is uitgerust met een vernieuwde koel/vries combinatie, combi magnetron/oven, vaatwasser, keramische kookplaat en afzuigkap. Er is veel werkruimte en veel bergruimte met onderkastjes, laden en bovenkastjes.

Eerste verdieping

Overloop	De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Overloop met een laminaatvloer, strak stucwerk wanden en plafonds.
Algemeen	De eerste verdieping is in 2003 voorzien van hardhouten kozijnen met HR ++ beglazing en er zijn draai-kiep ramen.
Drie slaapkamers	De 3 slaapkamers zijn goed van formaat. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en een slaapkamer aan de voorzijde. De slaapkamers zijn geheel goed afgewerkt, voorzien van een televisie- en eventueel mogelijkheid om een netwerkkabel door te trekken, een laminaatvloer, strak stucwerk wanden en plafonds.
Badkamer	De badkamer is in 2005 vernieuwd en groter gemaakt. Deze is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad, een inlopdouche met glazen cabine, een wandcloset met ingebouwd reservoir en een vaste wastafel met eenhendel mengkraan en een spiegel. Er is een raam aan de voorzijde met kiepstand, kunststof kozijn en HR ++ beglazing. Verder is de badkamer voorzien van een inbouwradio en een wandradiator. Plafond met strak stucwerk wanden met dimbare inbouwspots.

Tweede verdieping

Voorzolder	Middels een vaste trap is de voorzolder te bereiken. Voorzolder met laminaatvloer, aansluiting voor de wasmachine en droger en de opstelling voor de C.V. combiketel (Nefit HR-107, 1996). Ruime voorzolder met veel ruimte voor berging indien gewenst.
Slaapkamer 4	Open doorgang naar de ruime zolderkamer. Deze is voorzien van een laminaatvloer en er is een dakkapel aan de achterzijde. Dakkapel met ingebouwde spotjes, draai-kiepramen en HR ++ beglazing. Wanden met strak stucwerk en er is een vaste wastafel en een televisie en data aansluiting aanwezig.

Tuin

Tuin	De tuin voorzien van sierbestrating (2007) en borders met vaste beplanting. Er is een buitenkraantje en een overkapping aan de achtergevel aanwezig. Nette erfafscheiding met betonnen borders en staanders met houten delen ertussen.
Garage	De enkelsteens gemetselde garage is 22 m ² groot, in ca. 2010 voorzien van vernieuwde golfplaten, een elektrisch bedienbare kanteldeur, een loopdeur naar de tuin, daglicht, elektra en een betonvloer. De raamkozijnen en de loopdeur zijn in 2006 vernieuwd.
Ligging Achterom	De tuin is op het zuidwesten gelegen. Aan de zijkant van de tuin is een houten poort met hier de vrije achterom naar de oprit.
Oprit	Deze hoekwoning heeft fijn een ruime oprit waar meerdere auto's kunnen staan.

Woonomgeving

Woonstraat Ligging	De woning is gelegen aan een woonstraat met een speelveldje om de hoek. Asten-Heusden is een gezellig dorp in de gemeente Asten in een groene omgeving, gelegen aan de rand van Nationaal Park De Groote Peel. Er is een goede bereikbaarheid, centraal gelegen tussen Eindhoven, Weert en Venlo. Asten-Heusden is voorzien van goede voorzieningen. Zo is er onder andere een Spar supermarkt, een basisschool, diverse sportvoorzieningen, een actief verenigingsleven, horeca en een bouwmarkt. Verder is er multifunctioneel gebouw 'Hart van Heuze' dat jong en oud ruimte biedt voor verbinding, ontspanning en ontwikkeling.
-----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bijzonderheden

- ✧ In 2005 en 2006 is het voegwerk vernieuwd en zijn de gevels geïmpregneerd.
- ✧ De woning is voorzien van vernieuwde hardhouten raamkozijnen met HR++ beglazing.
- ✧ De voordeur is uitgevoerd in hout met enkele beglazing, het toiletraampje is ook met enkele beglazing. Verder geheel met HR ++ beglazing.
- ✧ Het dak is van binnenuit na geïsoleerd.
- ✧ Het dakbeschot van de woning is asbesthoudend.
- ✧ Elektra is vernieuwd in 2003.
- ✧ Woning geheel met strak stucwerk wanden en plafonds.
- ✧ Ruime en complete keukenopstelling.
- ✧ Woonkamer en keuken met een massief eikenhouten vloer, deze is zwevend gelegd.
- ✧ De badkamer is in 2005 vergroot en compleet ingericht met een bad, douche, toilet en wastafel.
- ✧ De elektrische vloerverwarming en afzuiging op de badkamer werken niet.
- ✧ Fijn een ruime oprit en een garage met een elektrische garage kanteldeur.
- ✧ In circa 2010 zijn de dakplaten van de garage vernieuwd, deze zijn niet-asbesthoudend.
- ✧ De tuinpoort is deels vernieuwd, deze is nog niet afgelakt.
- ✧ Er worden 1 laagse nieuwe woningen gebouwd aan de achterzijde, deze worden door Hartman gebouwd. Er zijn afspraken gemaakt over de komende bouwperiode, welke uiteraard beschikbaar zijn en overgaan naar de nieuwe koper. Zo gaat de schutting aan de achterzijde eruit en komt er nieuw gemetselde woningmuur.
- ✧ 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 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.