

Te koop



Tuinstraat 6

Asten

Vraagprijs € 675.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
152 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
475 m²

INHOUD
672 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1985

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Vrijstaand wonen met een eigen royale oprit, volledig vrij gelegen achtertuin en een indrukwekkende garage.

Op een royaal perceel van 475 m² ligt deze verzorgde woning met een lichte doorzon-woonkamer, praktische keuken en twee royale slaapkamers met tweede badkamer op de verdieping.

Door de aanwezige slaap- en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig.

En als kers op de taart: een grote, hoge garage/werkplaats met berging – ideaal voor hobby, klussen, opslag (van bijvoorbeeld een caravan of kamper) of het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep (zoals onder andere een kantoor of kap-, schoonheidssalon).

Vanuit de woning geniet u van een prachtig uitzicht op het Burgemeester Ploegmakerspark met daarnaast het centrum met alle voorzieningen op steenworp afstand.

Bijzonderheden:

- Gelegen aan de Tuinstraat: een prettige woonomgeving met een gemoedelijk dorps karakter.
- Perceel ca. 475 m²: volop buitenruimte rondom de woning.
- Levensloopbestendig: slaapkamer én badkamer op de begane grond.
- Lichte woonkamer met mooie raampartijen en een warme houten vloer (visgraat/parket uitstraling).
- Praktische keuken met veel werk- en kastruimte en direct contact met tuin/terras.
- Zonnepanelen aanwezig (zichtbaar op het dak) voor extra wooncomfort en lagere energielasten.
- Ruime oprit met toegang tot de garage: parkeren op eigen terrein.
- Grote garage/werkplaats met hoge kap en separate berging: multifunctioneel en uitzonderlijk ruim.
- Volledig geïsoleerde, onderhoudsvriendelijke (kunststof kozijnen met draai-/kiepramen) woning. In 2023 zijn 16 zonnepanelen aangebracht waardoor de energielasten laag zijn.



Indeling

Begane grond

Straat / voorzijde

De solide bouw en verzorgde staat vormen een uitstekende basis voor modernisering naar eigen smaak. De woning beschikt over een eigen oprit richting de garage, waardoor parkeren achter een afsluitbare hekwerkpoort op eigen terrein vanzelfsprekend is. Tussen de woning en garage is een afsluitbare schuifpui geplaatst waardoor er een goed toegankelijke achterom aanwezig is.

Hal

Via de overdekte entree in de zijgevel kom je in de hal, waar de praktische indeling meteen opvalt. Hier vind je een fraaie hardhouten trap naar de verdieping, de meterkast (9 groepen, 2 krachtgroepen, pv-groep voor de zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars), een garderobe en deuren naar het toilet en de woonkamer.

De hal is overzichtelijk en functioneel – precies wat je in een prettig gezinshuis of een levensloopbestendige woning zoekt.

Toilet

Geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer is een heerlijke leefruimte: ruim van opzet, opvallend licht en sfeervol afgewerkt met een warme eiken houten vloer. De grote raampartijen, waaronder een fraaie erkerpartij aan de voorzijde, zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding met buiten, waarbij het groene uitzicht op het park opvalt.

Er is meer dan genoeg plek voor een royale zithoek én een aparte eethoek – perfect voor lange diners of gezellige avonden met familie en vrienden.

Keuken

De keuken is praktisch ingericht en biedt veel kastruimte en granieten werkblad. Naast een spoelbak is de volgende apparatuur aanwezig; inductiekookplaat, afzuigkap (werkt niet), koelkast en een combimagnetron (is defect).

Om de hoek van de keuken is een praktische verdiepte kelderkast met veel extra bergruimte.

In de keuken ligt een tegelvloer.

Dankzij de lichte afwerking oogt het geheel fris en tijdloos. De keuken sluit mooi aan op het dagelijkse wonen: koken, even de tuin in, of contact houden met de eethoek – het gaat hier heel natuurlijk. De schuifpui in de achtergevel maakt het in de zomer extra aantrekkelijk: genieten van een ontbijt in het zonnetje.

Indeling (vervolg)

Slaapkamer (begane grond)

Op de begane grond bevindt zich een comfortabele slaapkamer. Dit is een groot pluspunt voor wie gelijkvloers wil wonen, maar ook ideaal als logeerkamer, werk-/hobbyruimte of speelkamer. Door de rustige ligging en prettige afmeting is dit een volwaardige slaapkamer waar je alle kanten mee op kunt.

De kamer heeft een ingebouwde kast met schuifdeur en een deur met directe toegang tot de badkamer.

Badkamer (begane grond)

De badkamer op de begane grond is ruim en compleet uitgevoerd. Je treft hier een wandmeubel met wastafel, ligbad, een aparte douche en een hangcloset. De tegelafwerking is licht en verzorgd, en dankzij het raam is er natuurlijke ventilatie en daglicht – altijd prettig. Ook is er aparte hoek voor het witgoed, wat de begane grond extra praktisch maakt.

Eerste verdieping

Overloop

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot de slaapkamers en de tweede badkamer. De indeling is logisch en prettig: alle ruimtes liggen handig bij elkaar, waardoor deze verdieping echt als royale slaapverdieping functioneert.

Slaapkamers

Slaapkamer – voorzijde

De slaapkamer aan de voorzijde is royaal en licht, mede dankzij de brede raampartijen. De ruimte is uitstekend in te richten met een tweepersoonsbed. Een brede, extra diepe schuifkastenwand biedt veel opbergruimte. Het is een fijne kamer met een heerlijk uitzicht op de straat en het tegenoverliggende park.

Slaapkamer – achterzijde

De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens ruim en prettig van formaat. Door de ligging aan de tuinzijde ervaar je hier extra privacy en rust. Ideaal als tweede (ouder)slaapkamer, maar ook perfect als ruime kinderkamer of thuiswerkplek.

Middels een deur is een ruime bergruimte toegankelijk, gesitueerd boven de slaap- en badkamer van de begane grond.

Indeling (vervolg)

Badkamer (eerste verdieping)

Ook op deze verdieping is een badkamer aanwezig. Deze is praktisch ingedeeld met wastafel, douchecabine en hangcloset. Geheel betegelde wanden en een raam voor daglicht en ventilatie. Daarmee is de woning extra comfortabel voor gezinnen: geen wachtrijen in de ochtend en altijd een badkamer in de buurt.

Tweede verdieping / bergzolder

Houten verdiepingsvloer, stalen spanten en isolerende dakplaten.

Via een luik met vlizotrap op de overloop van de eerste verdieping bereik je de tweede verdieping: een volwaardige bergzolder met enorm veel opbergruimte. De kapconstructie geeft een ruimtelijk gevoel en maakt dit een ideale plek voor seizoensspullen, archief, koffers en alles wat je graag uit het zicht bewaart. Opstelling cv-ketel (Nefit Hr combi, september 2025).

Achtertuint

De achtertuin is een fijne combinatie van terras en groen. Direct achter de woning ligt een prettig zitgedeelte/terras met elektrisch bedienbare zonneluifel waar je heerlijk kunt loungen of buiten kunt eten. Verder biedt de tuin een gazon en volwassen beplanting, wat zorgt voor een rustige en groene sfeer. De tuin beschikt over volledige privacy. Door de ruimte op het perceel voelt buiten echt als een verlengstuk van binnen – perfect voor tuinliefhebbers, (klein)kinderen of gewoon genieten van het buitenleven.

Garage / werkplaats (met berging)

De garage is werkelijk een onderscheidend pluspunt: groot, hoog en multifunctioneel. Door de hoge kap met dito sectionaal deur, een smeerput en de royale vloeroppervlakte is dit een droom voor de klusser, hobbyist, verzamelaar of iedereen die simpelweg veel ruimte nodig heeft. Je kunt hier makkelijk een caravan, kamper, meerdere motoren/fietsen en aanhangers parkeren. Uiteraard ook zeer geschikt voor het sleutelen aan auto's of grotere voer- of vaartuigen.

Het uitoefenen van een beroep aan huis behoort zeker ook tot de mogelijkheden. Er is voldoende elektra (waaronder krachtstroom) aanwezig, eigen cv-ketel met radiatoren, spouwmuur en isolerende dakplaten gedekt met pannen.

De garage heeft een deur naar de tuin en dubbele houten deuren aan de achterzijde naar een aangebouwde extra berging. Ideaal voor gereedschap, tuinspullen en voorraad. Een deur in deze berging komt uit in de tuin.

Algemene informatie

Over de woning

- Perceel ca. 475 m²: royaal en comfortabel buitenleven.
- Slaapkamer + badkamer begane grond: levensloopbestendig wonen.
- Lichte, ruime woonkamer met sfeervolle houten vloer en mooie raampartijen.
- Twee badkamers: extra comfort voor gezin en gasten.
- Zonnepanelen aanwezig: prettig voor energieverbruik en comfort.
- Grote garage/werkplaats met hoge kap + berging: zeldzaam veel ruimte!
- Eigen oprit en fijne tuin: volledige privacy, gemak en volop mogelijkheden.

De koper dient een bankgarantie af te geven of een waarborgsom (ter grootte van 10% van de koopsom) te storten bij de notaris. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Locatie & Asten – prettig wonen in de Peel

Asten staat bekend als een fijne, levendige dorpskern met een warm Brabants karakter. Je woont hier in een omgeving waar dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn: winkels, supermarkten, horeca, sportclubs en scholen liggen in de buurt. Daarnaast is Asten geliefd door de combinatie van dorpse rust en goede verbindingen met omliggende plaatsen en werkgebieden, zoals Eindhoven, Helmond, Venlo en Weert.

Ook natuurliefhebbers zitten hier uitstekend: in de regio vind je volop groen, fiets- en wandelroutes en prachtige natuurgebieden in de Peel. Dat maakt Asten aantrekkelijk voor wie na een werkdag graag buiten is, maar óók voor wie comfortabel wil wonen met een praktische uitvalsbasis.

De Tuinstraat past daar perfect bij: een woonlocatie waar je thuiskomt in een prettige buurt en geniet van ruimte in en om het huis.

De informatie over deze woning is door Tulkens Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de vermelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Tulkens Makelaardij aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.















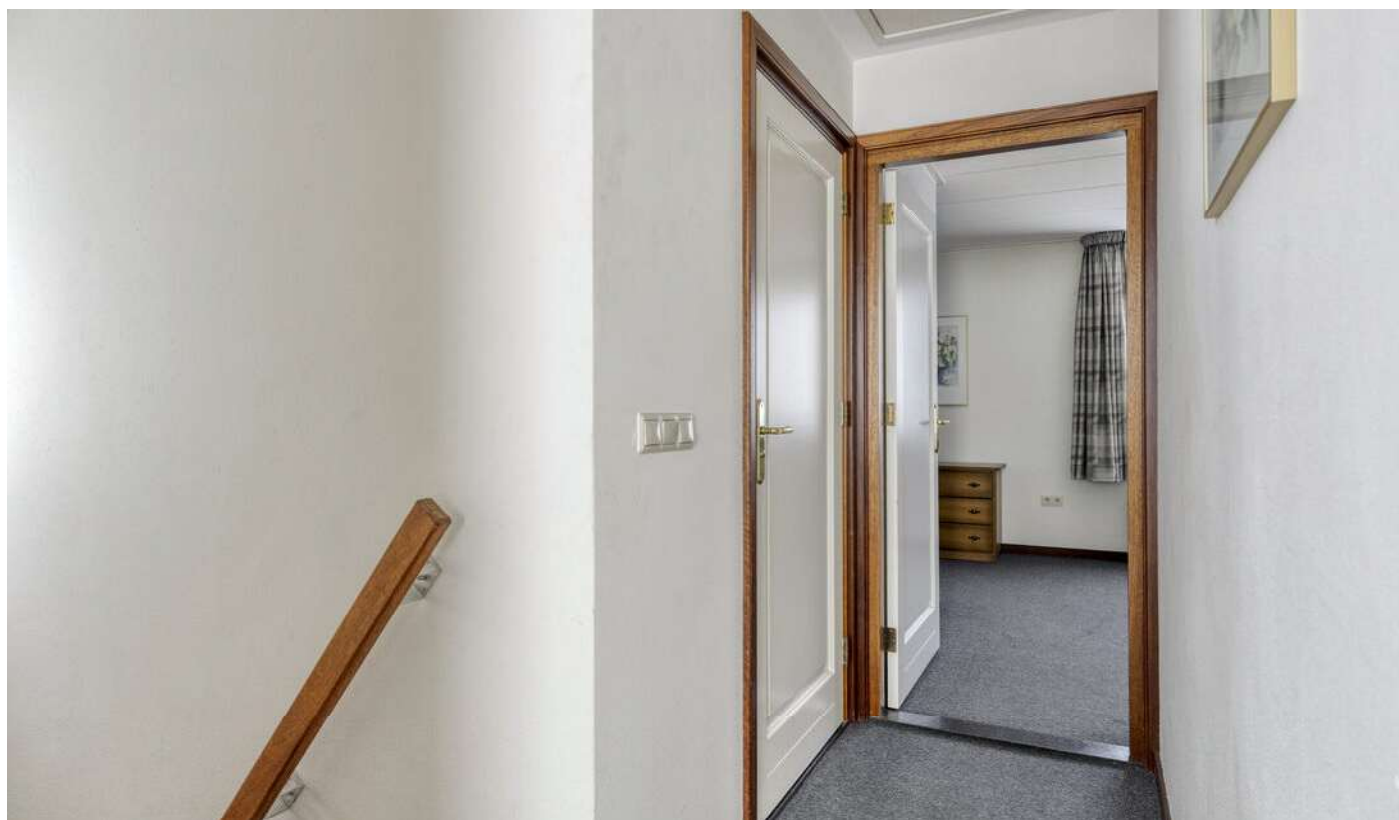






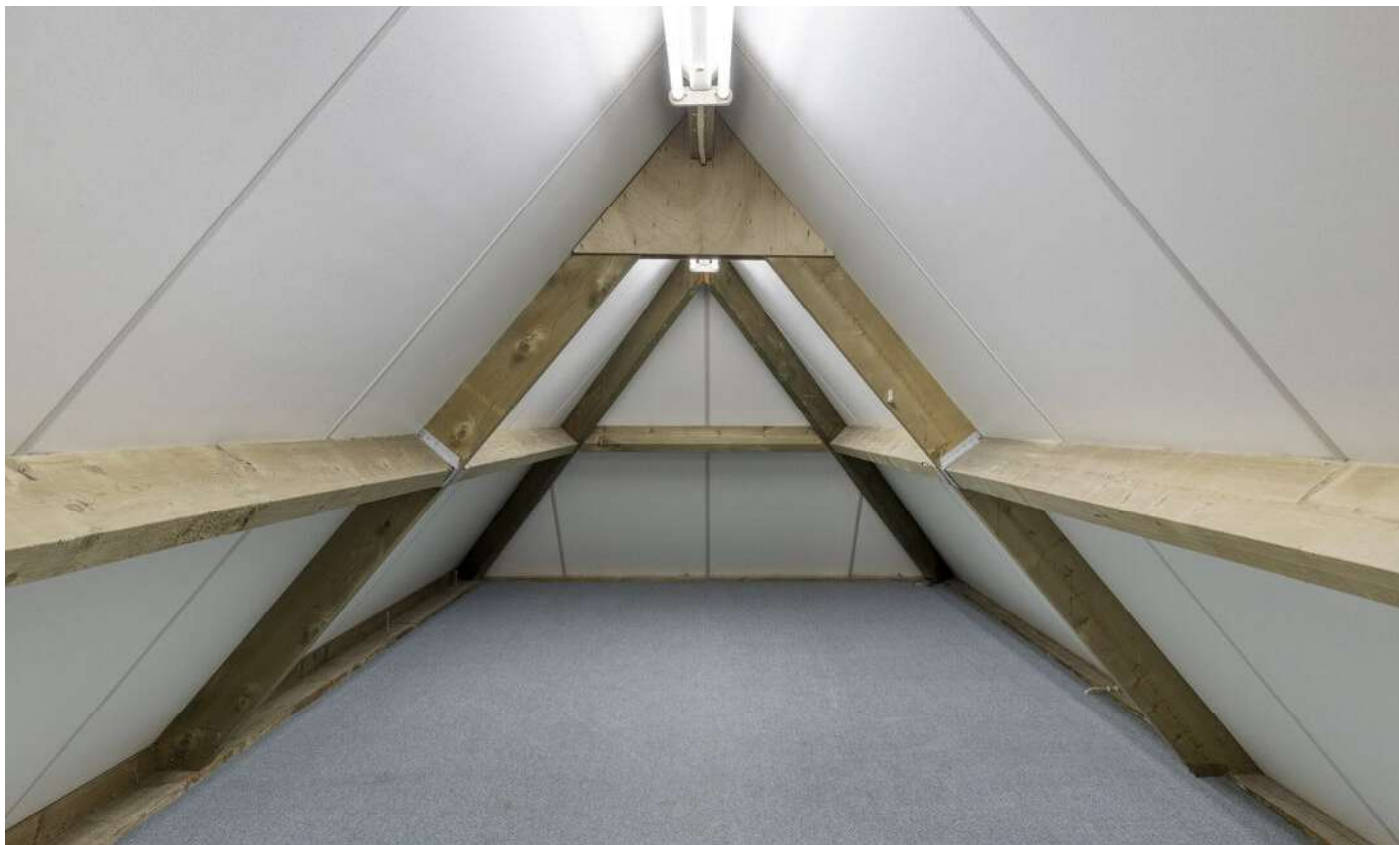




















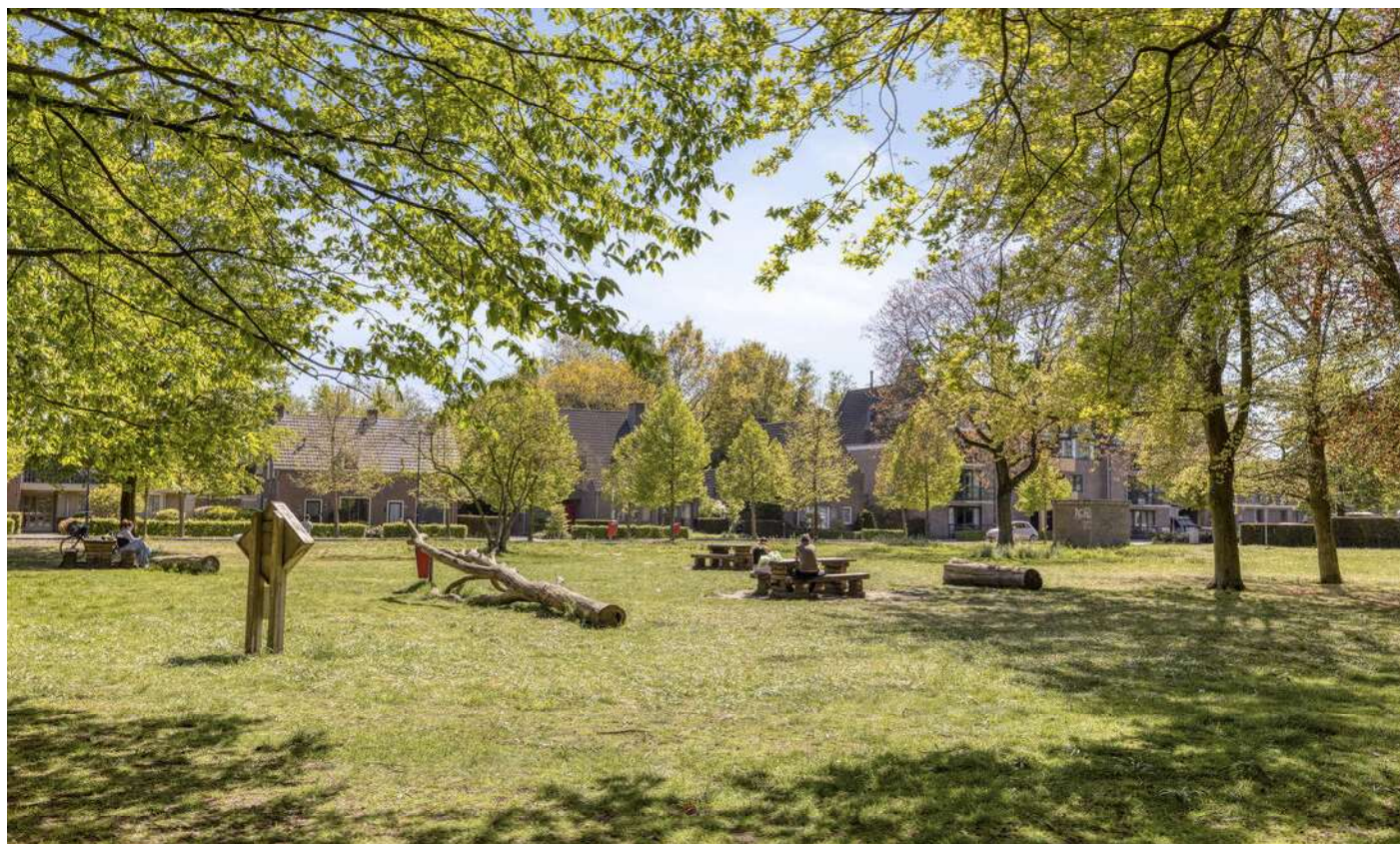










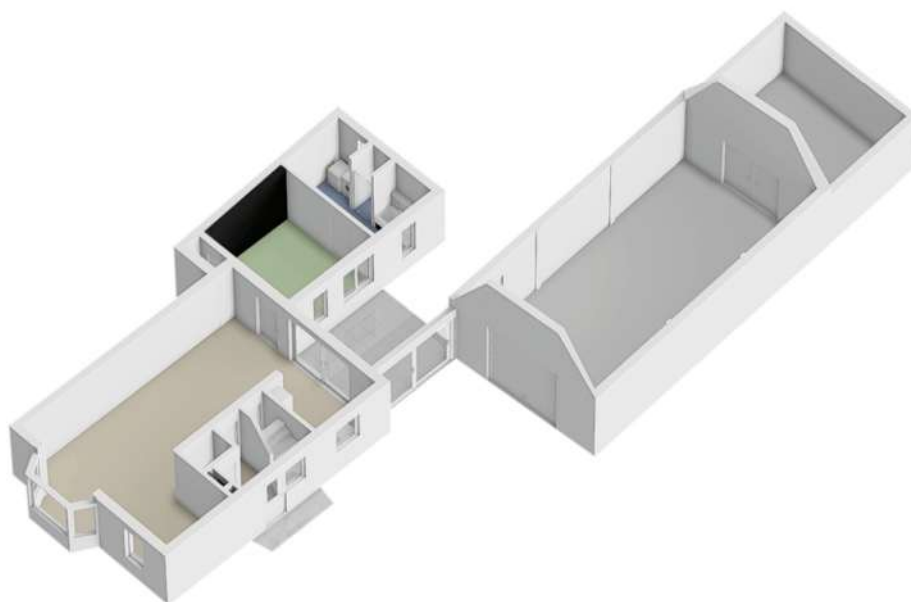


Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2008 www.zboer.nl

Begane grond in 3D

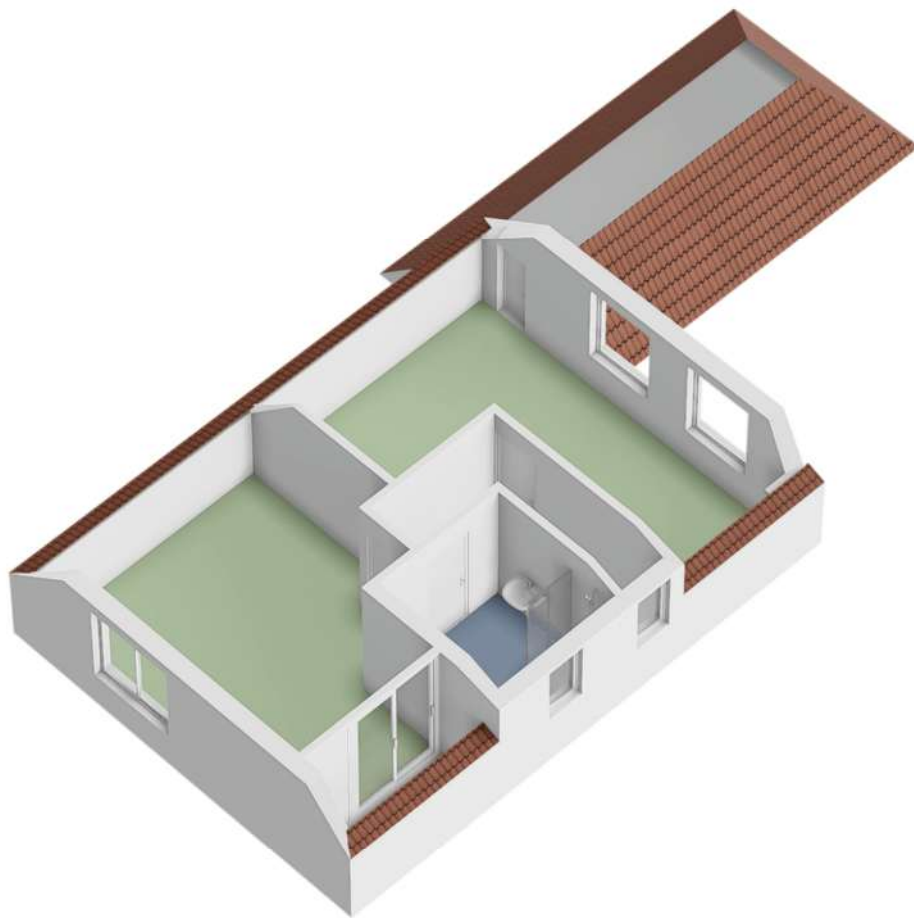


Eerste verdieping

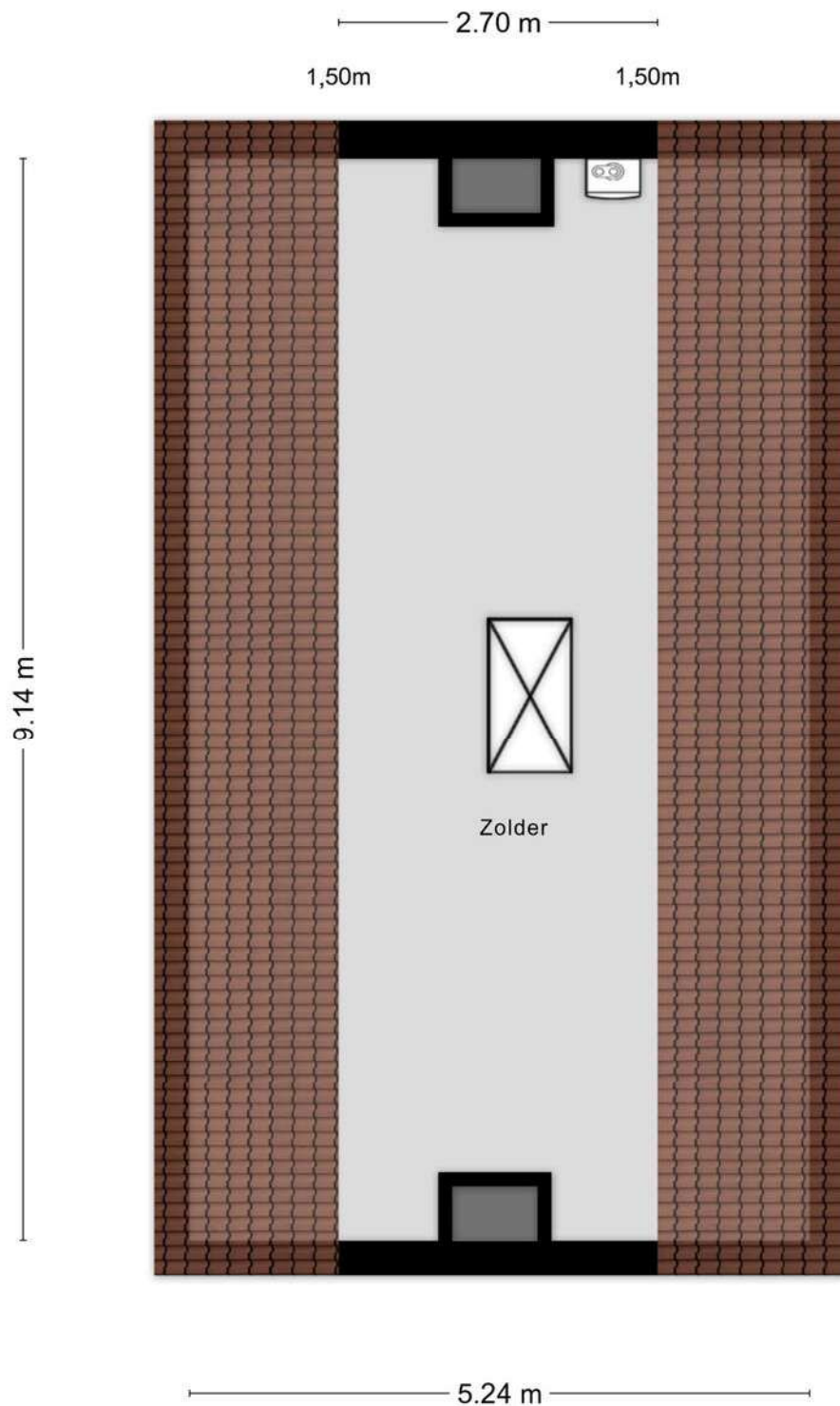


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping in 3D

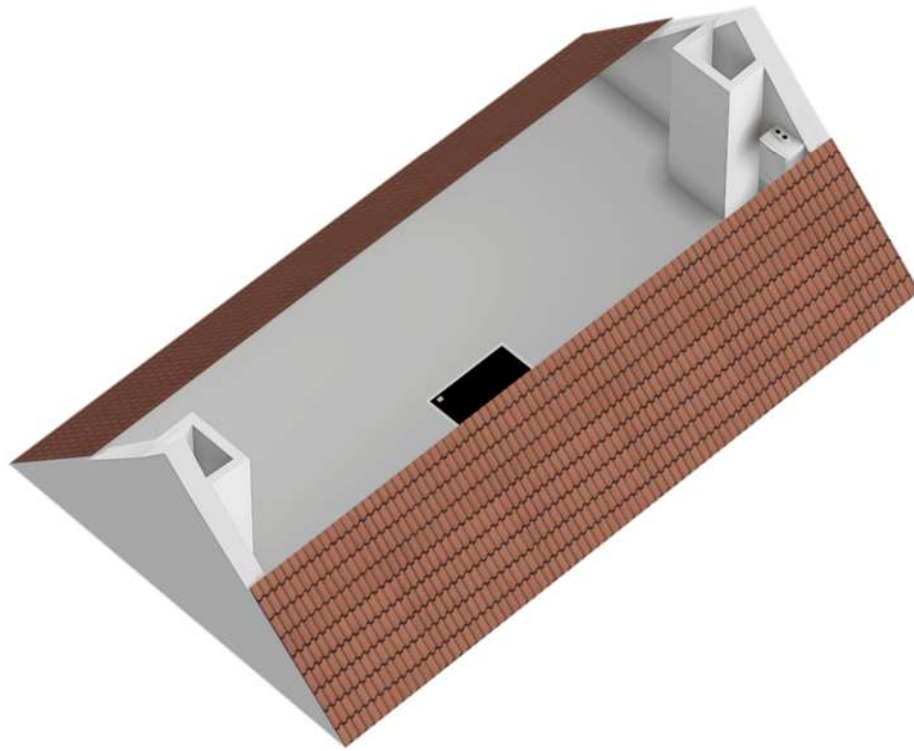


Tweede verdieping / zolder

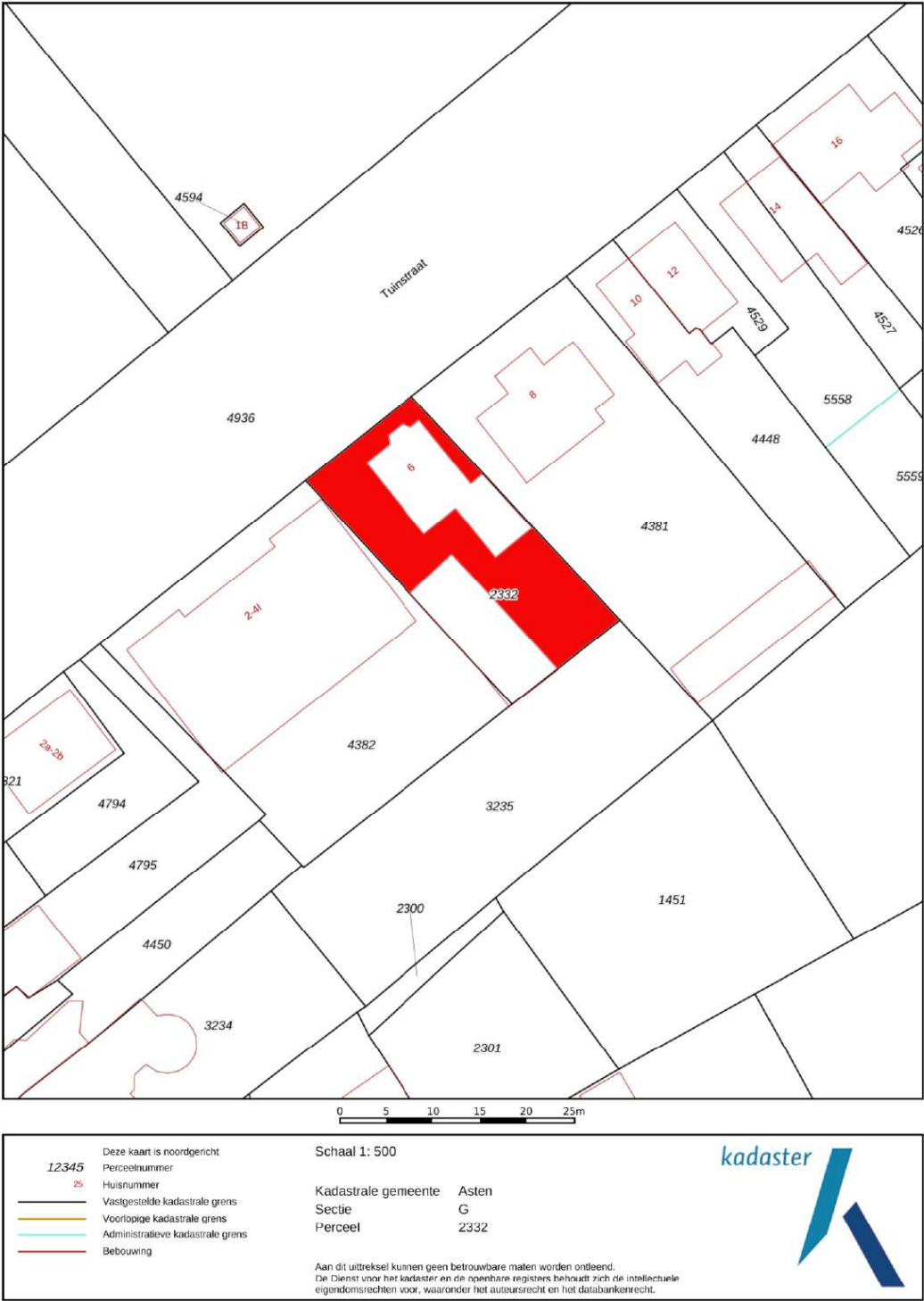


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

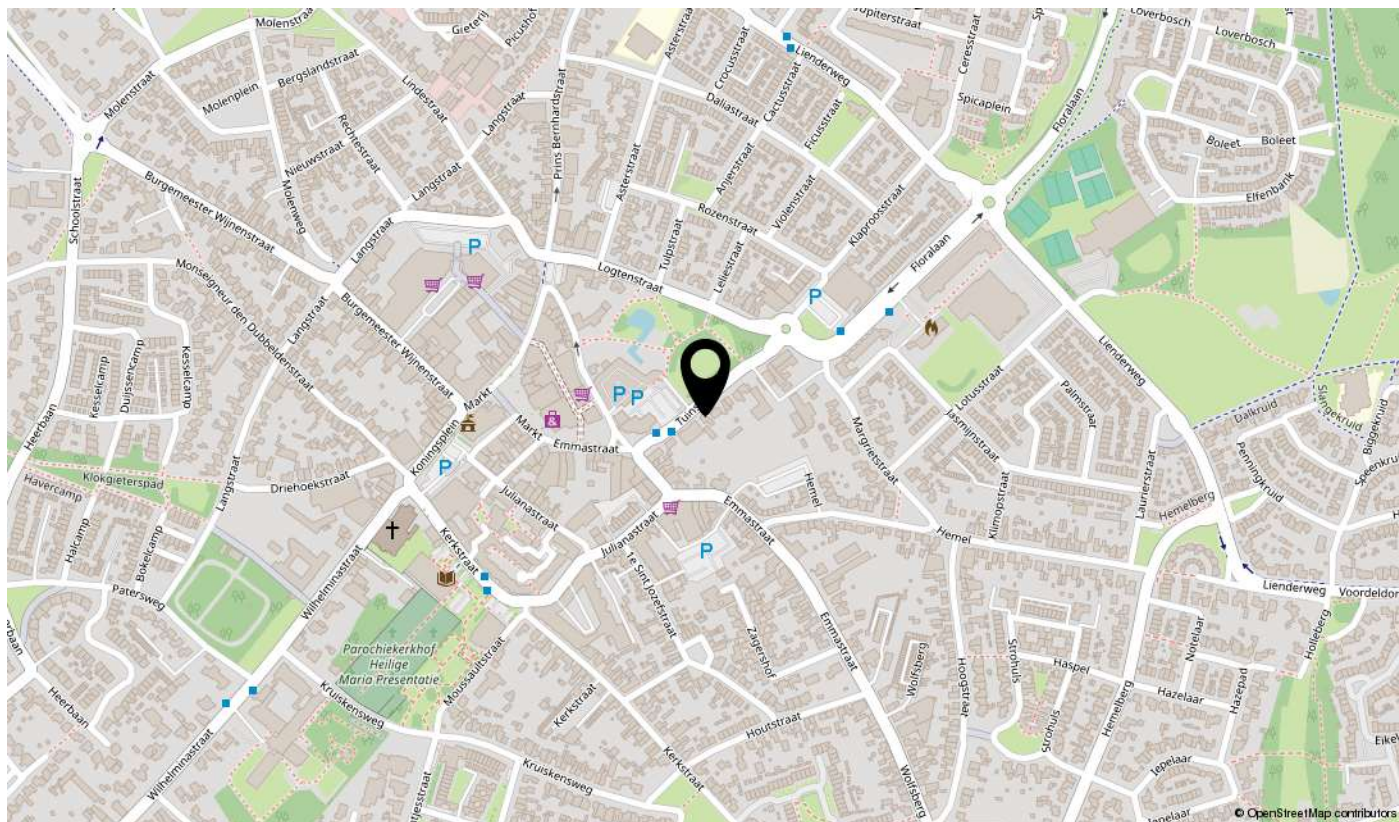
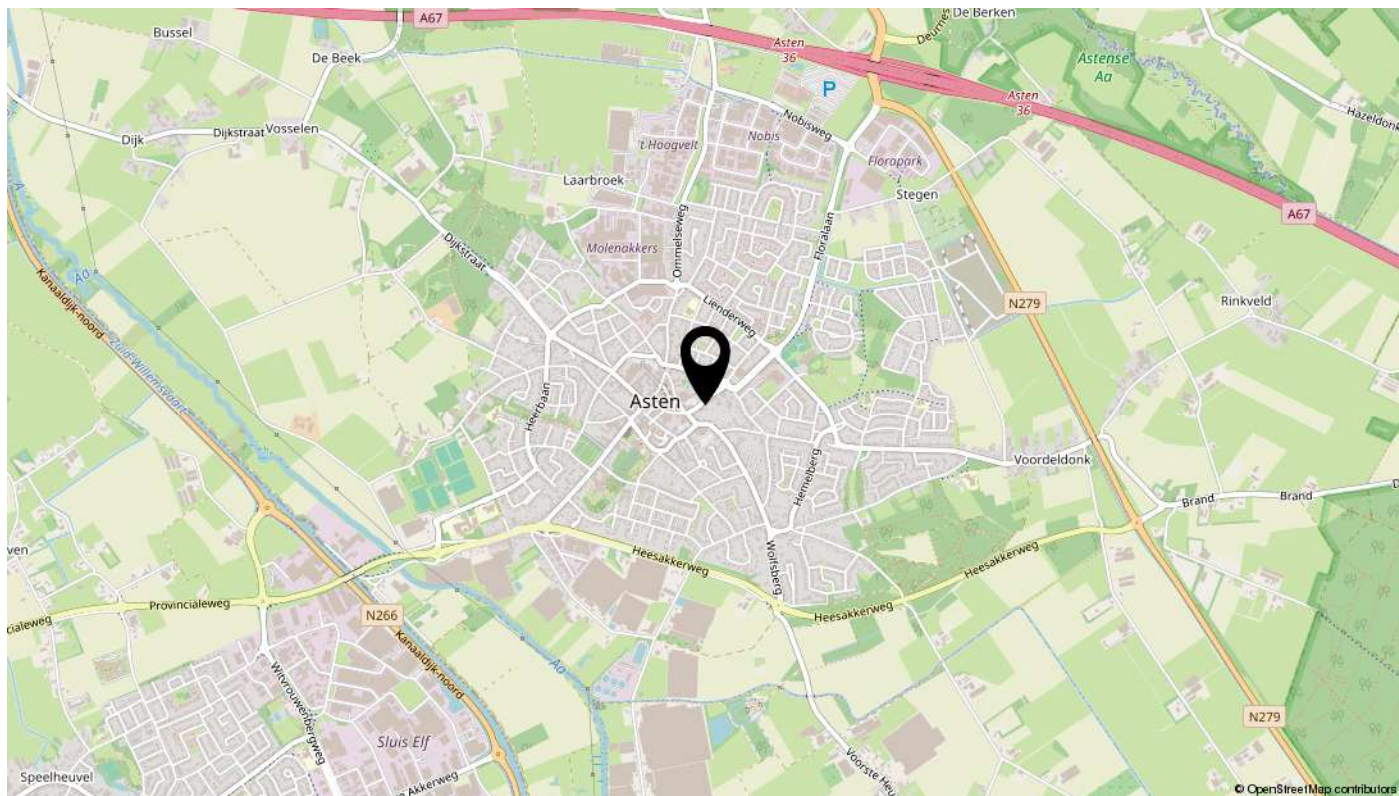
Tweede verdieping / zolder in 3D



Kadastrale kaart



Locatie

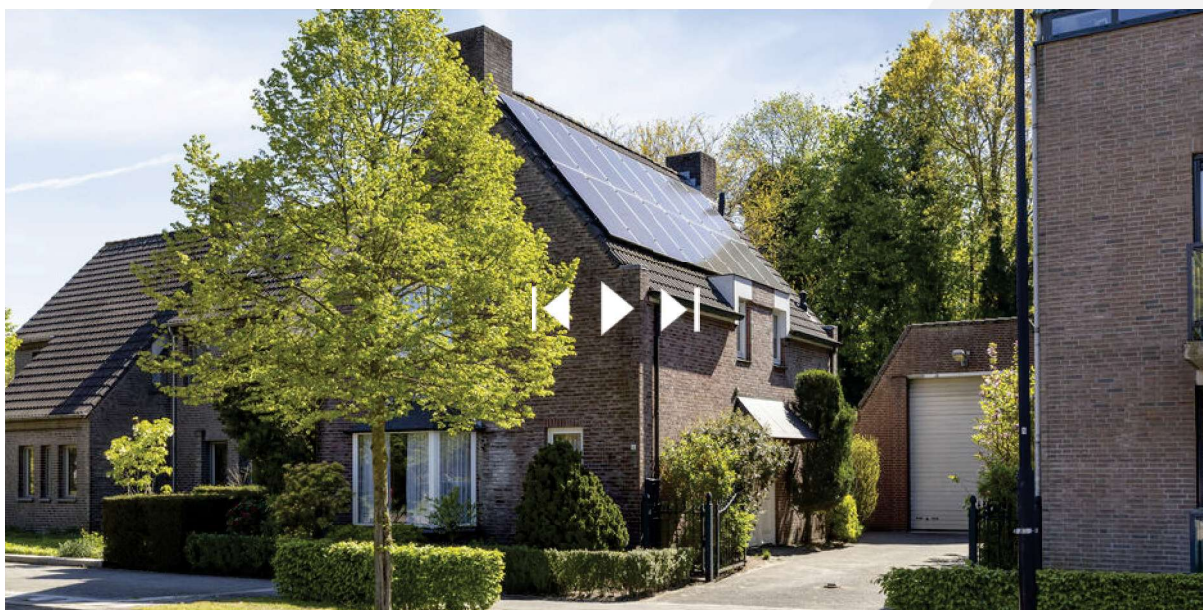


Bekijk deze woning online!

asten-tuinstraat6.nl



Tuinstraat 6, Asten



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**



Is dit uw droomhuis?

Heeft u interesse in deze woning? Dan maken we graag een afspraak met u om de woning te bezichtigen. Alleen dan ervaart u of deze woning écht uw droomhuis is. U bereikt ons via telefoonnummer (0493) 84 44 60 of via info@tulkenismakelaardij.nl.

Overige belangrijke informatie bij de aankoop van een woning

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-)makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immer primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen behartigen wij de belangen van de verkopende partij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als u biedt krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Tulkens Makelaardij, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Voorwaarden NVM en meldingsplicht

Tulkens Makelaardij is lid van de NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM dan wel de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. U kunt deze documenten opvragen of downloaden van de website www.tulkensmakelaardij.nl.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

Tulkens Makelaardij

Als verkopend makelaar behartigen wij primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij. Daarom is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Dit wil natuurlijk niet zeggen dat wij u verder niet van dienst kunnen zijn. Misschien heeft u wel een woning die verkocht moet worden. Dat doet Tulkens Makelaardij graag voor u. Bij Tulkens Makelaardij bepaalt u zelf wat u wilt van uw makelaar. Wilt u zelf actief zijn bij de verkoop van uw woning of geeft u liever alles uit handen? Wij informeren u graag over de mogelijkheden. Ook als u voorlopig alleen eens wilt weten wat uw huidige woning waard is komen we graag bij u langs.

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u de woning van uw dromen gevonden en wilt u weten wat uw financiële mogelijkheden zijn? Wij verwijzen graag door naar een erkend hypotheekadviseur. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Interesse?

Wij maken graag een afspraak met u om deze woning te bezichtigen.

