



BETER WONEN  
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE



Rechtestraat 16 te Asten



## Samenvatting

Tussenwoning met een hele mooie ligging schuin tegenover het centrum mét veel privacy aan de voor- en achterzijde. Deze woning heeft een oprit om de hoek met toegang tot de ruime garage.

Begane grond met een doorzonwoonkamer met een houten vloer. Er is een half open keuken met een trapkast, doorgang en open bar naar de woonkamer. Aan de achterzijde is een eenvoudige serre over de gehele breedte van de woning aangebouwd. Hal met toilet, bergkast met meterkast en trapopgang. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. Badkamer met een vaste wastafel, een toilet en douche met glazen cabine. Middels een vlizotrap is er toegang tot de bergzolder. Aan de voorzijde zijn de woonkamer en slaapkamer 2 voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

De tuin biedt goede ruimte en geniet van een fijne vrije doorkijk aan de achterzijde door de gunstige situering. Achter in de tuin zijn de berging en de ruime garage gelegen. Deze woning is naar eigen smaak af te werken en te moderniseren indien gewenst.

Dit is een hele mooie woonkans in Asten: direct aan het centrum mét fijn veel privacy aan de voor- en achterzijde én een eigen oprit met garage en berging.

## Praktisch overzicht

Adres	Rechtestraat 16 te Asten
Postcode	5721 XD
Perceel	202 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	79 m <sup>2</sup> + overig inpandig 25 m <sup>2</sup> + garage en berging 37 m <sup>2</sup>
Inhoud	373 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1965
Woningtype	Tussenwoning met garage en berging
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 295.000 kosten koper

## Contactgegevens

Beter Wonen makelaardij  
Helma de Corte

0493 - 84 03 43  
helma@beterwonenmakelaardij.nl



BETER WONEN  
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

## Woonkamer





BETER WONEN  
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Woonkamer met open doorgang en bar naar de keuken





BETER WONEN  
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

## Keuken





BETER WONEN  
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

## Serre





BETER WONEN  
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Hal





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

Zolder





BETER WONEN  
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Zolder, tuin met vrije doorkijk, berging en garage





BETER WONEN  
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

## Tuin en achtergevel





BETER WONEN  
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

## Berging en garage





BETER WONEN  
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Garage met oprit en toegang aan de zijkant via de Langstraat





BETER WONEN  
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

## Voorzijde en straatbeeld





BETER WONEN  
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Ligging direct schuin tegenover het centrum en nabij het park





BETER WONEN  
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

### Plattegrond begane grond





BETER WONEN  
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

## Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping

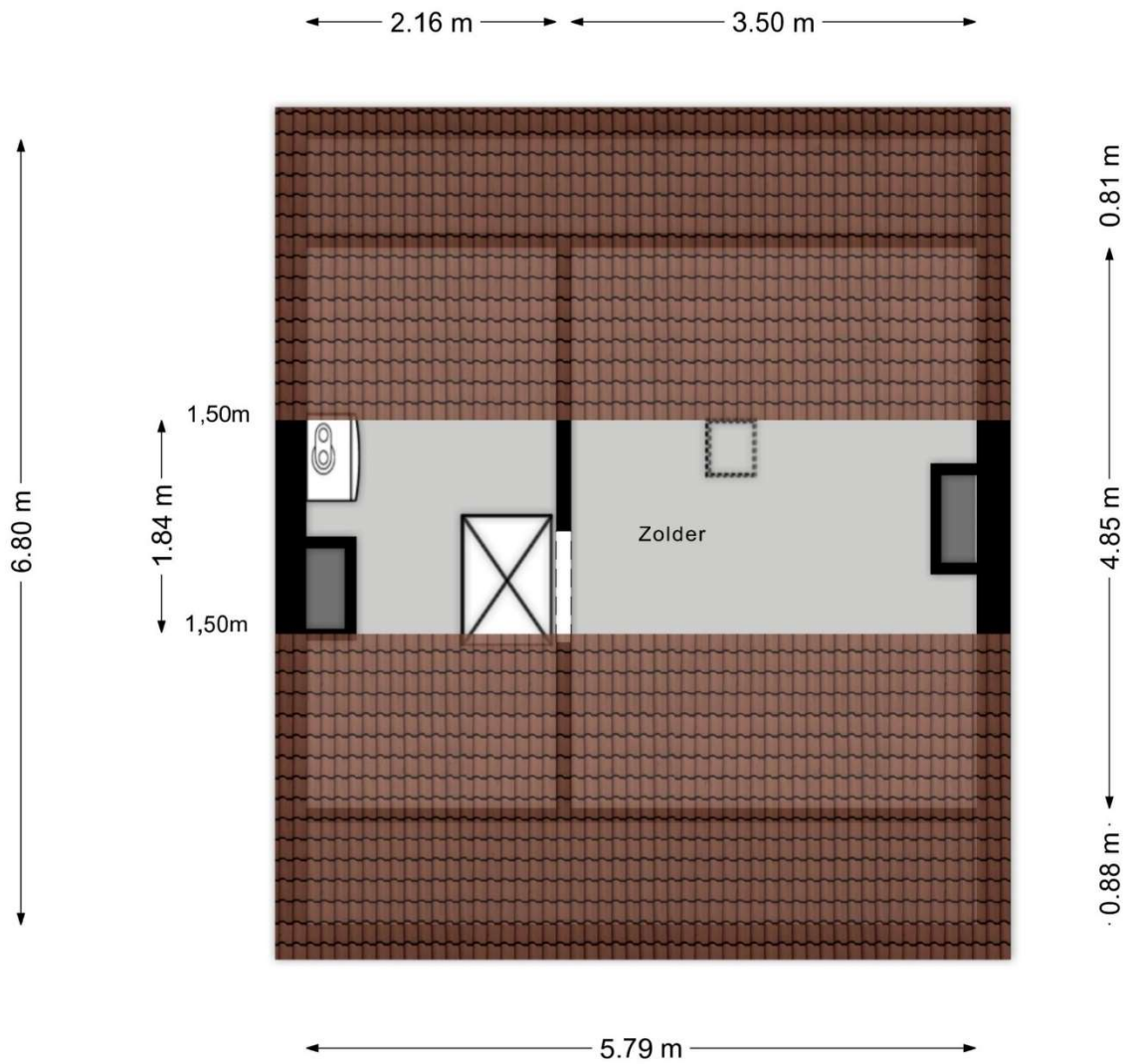




BETER WONEN  
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

## Plattegrond bergzolder



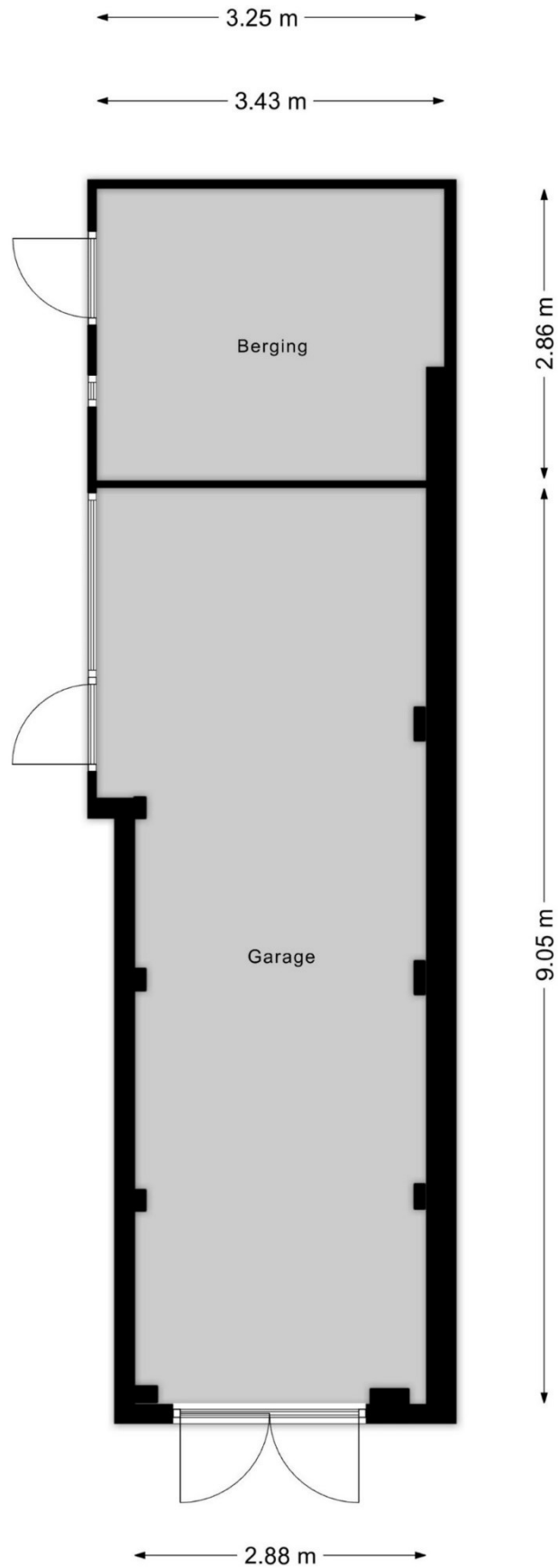
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



BETER WONEN  
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

### Plattegrond berging en garage





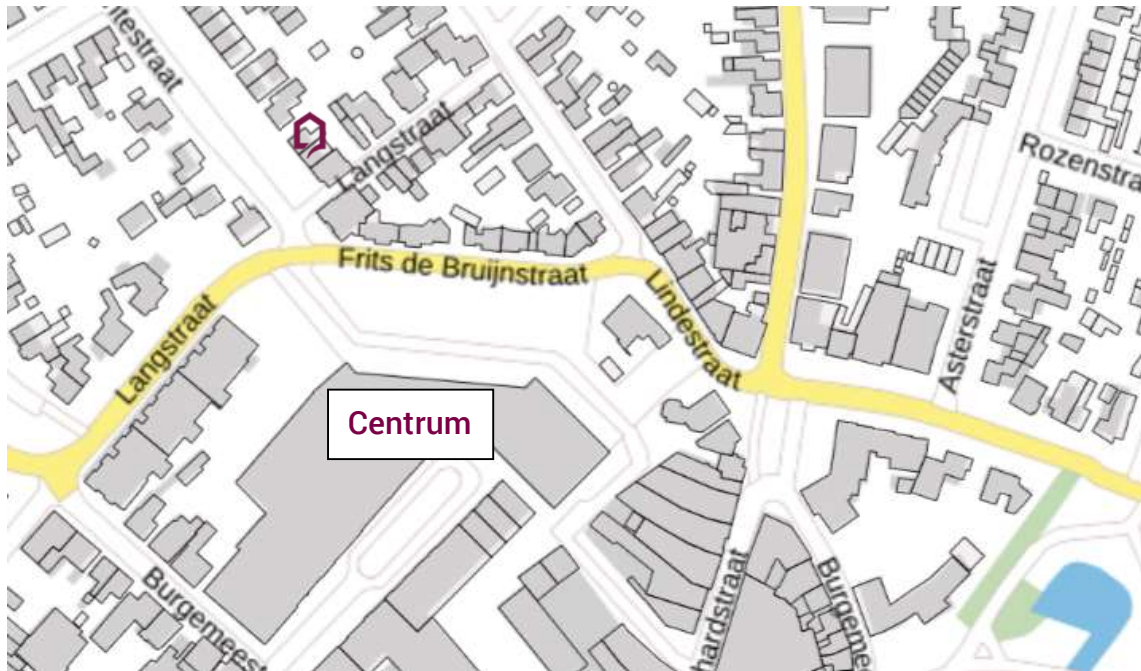
BETER WONEN  
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

## Kadastrale kaart



## Ligging



## Omschrijving

### Begane grond

Hal	Hal met toegang tot het toilet, een diepe bergkast met meterkast (3 groepen, slimme meters), trapopgang en deur met toegang tot de keuken. De voormalige deur naar de woonkamer is dichtgezet en hier is een garderobe nis in gemaakt.
Toilet	Het toilet is halfhoog betegeld, er is een staand toilet, een spiegelkastje en een raampje in de voorgevel.
Woonkamer	Woonkamer aan de voorzijde met een groot raam, met dubbele beglazing en een elektrisch bedienbaar rolluik. Woonkamer met een houten vloer. Wanden met behang en met panelen. Aan de achterzijde een groot raam, deze is van hout en met enkele beglazing. De woonkamer is voorzien van een glasvezelaansluiting. Er is een open doorgang en een open bar naar de keuken.
Keuken	Half open keuken met een tegelvloer en de wanden zijn grotendeels betegeld. Via de keuken is er toegang tot de verdiepte trapkast, deze is voorzien van wandplanken. Verder is er een deur naar de serre.
Keukenopstelling	Het betreft een houten wandopstelling met onderkastjes, laden, een betegeld aanrechtblad en aan beide zijden bovenkastjes. Het blad van de bar naar de woonkamer is tevens betegeld.
Serre	Serre over de gehele breedte van de woning, met een tegelvloer, golfplaten dak, deur en ramen naar de tuin.

### Eerste verdieping

Overloop	Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Er is een luik met vlizotrap naar de bergzolder.
3 Slaapkamers	Er zijn drie slaapkamers, twee aan de achterzijde en een aan de voorzijde. Slaapkamer 2 aan de voorzijde is voorzien van elektrisch bedienbaar rolluik. Het zijn houten kozijnen met enkele beglazing, waarbij het grote raam aan de voorzijde is voorzien van isolerende beglazing.
Badkamer	Badkamer aan de voorzijde met een raam dat voor fijn daglicht zorgt. De wanden zijn $\frac{3}{4}$ hoog betegeld. Er is een vaste wastafel met spiegelkastje en planchet, een douche met glazen cabine, een toilet (sanibroyeur, met ingebouwde maler).

### Bergzolder

Bergzolder	Via de overloop is middels een luik met vlizotrap de bergzolder te bereiken. Bergzolder over de gehele breedte van de woning. Er is een klein dakraam aan de achterzijde en hier bevindt zich de opstelling voor de CV-ketel (Nefit Ecomline, ca. 2002).
------------	--

### Tuin

Tuin	De tuin is fijn van afmeting en geniet van een open doorkijk door de lage woningen aan de achterzijde. De tuin is circa 6 meter breed en 8,4 meter diep. Tuin met betrating, beplanting, en vijvertje en aan beide zijden een gemetselde erfafscheiding.
Berging	Stenen berging van circa 3,25 bij 2,86 meter groot, voorzien van elektra, daglicht en een betonvloer.
Garage en oprit	Deze woning heeft een eigen garage met een oprit ervoor. De garage is ruim van opzet met een diepte van 9,05 meter, voorzien van betontegels, daglicht en elektra. Er is een deur naar de tuin en aan de kopse kant zitten openslaande deuren naar de oprit. De toegang van de garage ligt aan de Langstraat.
Ligging	De tuin is op het noordoosten gelegen.

### Woonomgeving

Woonstraat	Deze tussenwoning ligt aan een woonstraat met het centrum van Asten direct op de hoek.
Ligging	Wat een fijne ligging, direct bij de centrum met alle voorzieningen. Hier loop je zo het centrum in en hierbij geniet de woning wel van veel privacy aan zowel de voor- als achterzijde.

### Bijzonderheden

- ✧ Aan de voorzijde zijn de grote ramen van de woonkamer en slaapkamer 2 voorzien van isolerende beglazing en elektrisch bedienbare rolluiken. De overige ramen zijn met enkele beglazing.
- ✧ Unieke ligging, direct tegen het centrum van Asten, en dat met veel privacy aan zowel de voor- als achterzijde.
- ✧ Berging, garage en oprit aan de achterzijde.
- ✧ Deze woning is naar eigen smaak af te werken en te moderniseren indien gewenst.
- ✧ Ligging op directe loopafstand van de centrum voorzieningen.
- ✧ Er is geen vragenlijst beschikbaar. Verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond.
- ✧ Hetgeen nog in en bij de woning staat blijft achter, er is geen lijst van zaken van toepassing.
- ✧ 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](mailto: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.

**Er is voor deze woning geen vragenlijst van de verkoper beschikbaar. Verkopers handelen namens familie en hebben de woning zelf niet bewoond. Verkopers kunnen kopers daarom niet zo informeren als ze zouden kunnen wanneer ze de woning wel zelf hadden bewoond.**

### **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 ontlennen. 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.