



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE



Apollostraat 8 te Asten



Samenvatting

Deze mooie twee-onder-een kapwoning biedt veel ruimte en veel sfeer. In 2024 zijn diverse zaken vernieuwd.

De woning is in 2018 over de gehele breedte uitgebouwd met een heerlijke woonkeuken. Er is een ruime bijkeuken/berging/speelkamer, er zijn 4 grote slaapkamers en een goede oprit voor 2 auto's met een carport.

Gelegen op een mooi perceel van 252 m², aan een fijne breed opgezette woonstraat.

In 2024 is er een nieuwe tegelvloer gelegd op de gehele begane grond. Het toilet is in 2024 vernieuwd. Er is veel natuurlijk daglicht door de grote raampartijen en de schuifpui (met plissé hor, 2024). Ruime woonkamer met een grote kastenwand (2024). Moderne en sfeervolle keukenopstelling, met een kastenwand, aanrecht en een kookeiland. De keuken is compleet voorzien van een inductiekookplaat met interne afzuiging, boiler, vaatwasser, oven, wijnklimaatkast en een koelkast. De witgoedaansluitingen zijn gesitueerd in de multifunctionele ruimte/berging/bijkeuken/speelkamer. In 2024 is hier een nieuw aanrechtblok geplaatst. De trap is in 2024 gerenoveerd. Eerste verdieping met een mooie nieuwe vloer (2024), 3 grote slaapkamers en een ruime badkamer.

Badkamer met douche, ligbad, wandcloset, een wastafel met meubel en een raam in de achtergevel.

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping met een ruime voorzolder met dakraam.

Aansluitend de 4^{de} slaapkamer met brede dakkapel aan de achterzijde.

De tuin is zuidoost georiënteerd, goed aangelegd met een terras, een gazon en een heerlijk ruime terrasoverkapping (2020/2021). De dakpannen zijn vervangen in 2023. De spouwmuren zijn in 2024 geïsoleerd. Nagenoeg geheel met kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Er zijn 16 zonnepanelen. De woonkamer en de eerste verdieping zijn in 2024 voorzien van een airco's. Deze woning heeft een keurig energielabel B.

Praktisch overzicht

Adres	Apollostraat 8 te Asten
Postcode	5721 CD
Perceel	252 m ²
Woonoppervlakte	Ca. 164 m ²
Inhoud	Ca. 545 m ³
Bouwjaar	1973, dakkapel 2011, uitbouw 2018
Woningtype	Twee-onder-één-kapwoning met eigen oprit en carport
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 560.000 kosten koper

Contactgegevens

Beter Wonen makelaardij
Helma de Corte

0493 - 84 03 43
helma@beterwonenmakelaardij.nl

Ruime woonkamer met een mooie nieuwe houtlook tegelvloer (2024)



Woonkamer met een airco (2024) en sfeervolle lattenwand (2024)





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Woonkamer



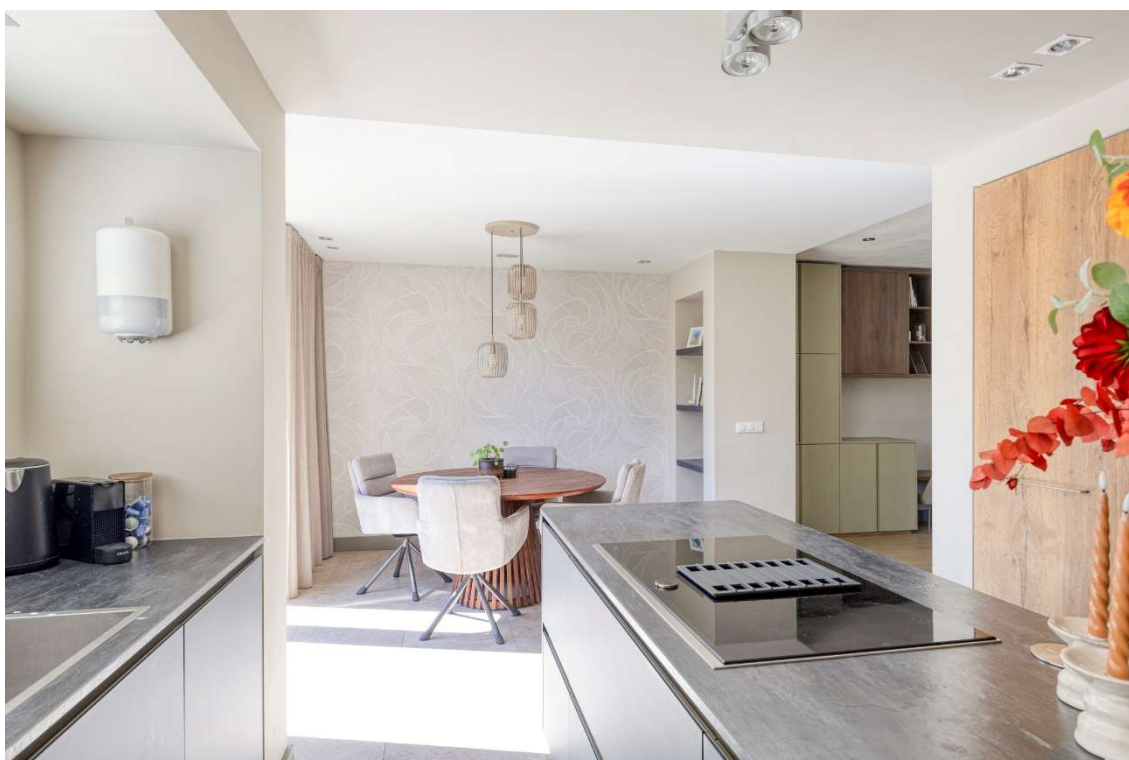
Woonkamer met een nieuwe kastenwand (2024) en doorgang naar de keuken



Woonkeuken in de aanbouw aan de achterzijde (2018) met tegelvloer (2024)



Moderne en complete woonkeuken



Moderne en complete keuken met veel opbergruimte en werkruimte



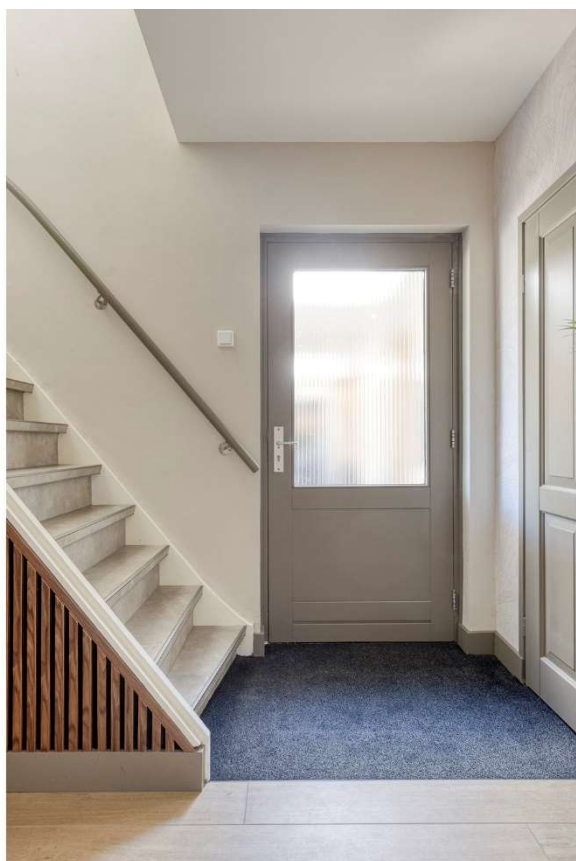
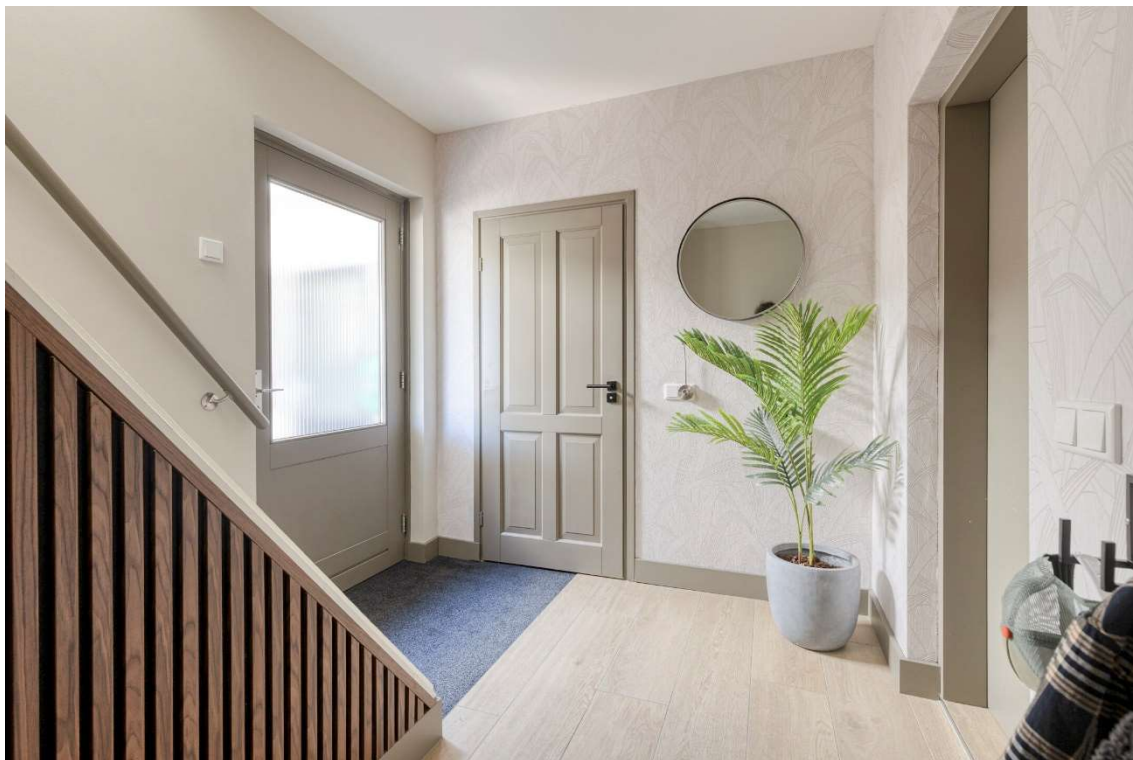
Keuken



Multifunctioneel (bijkeuken/berging/speelkamer) met nieuwe vloer en aanrecht (2024)



Hal en toilet (2024)





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Slaapkamer 1



Slaapkamer 2 met nieuw kozijn (2023)



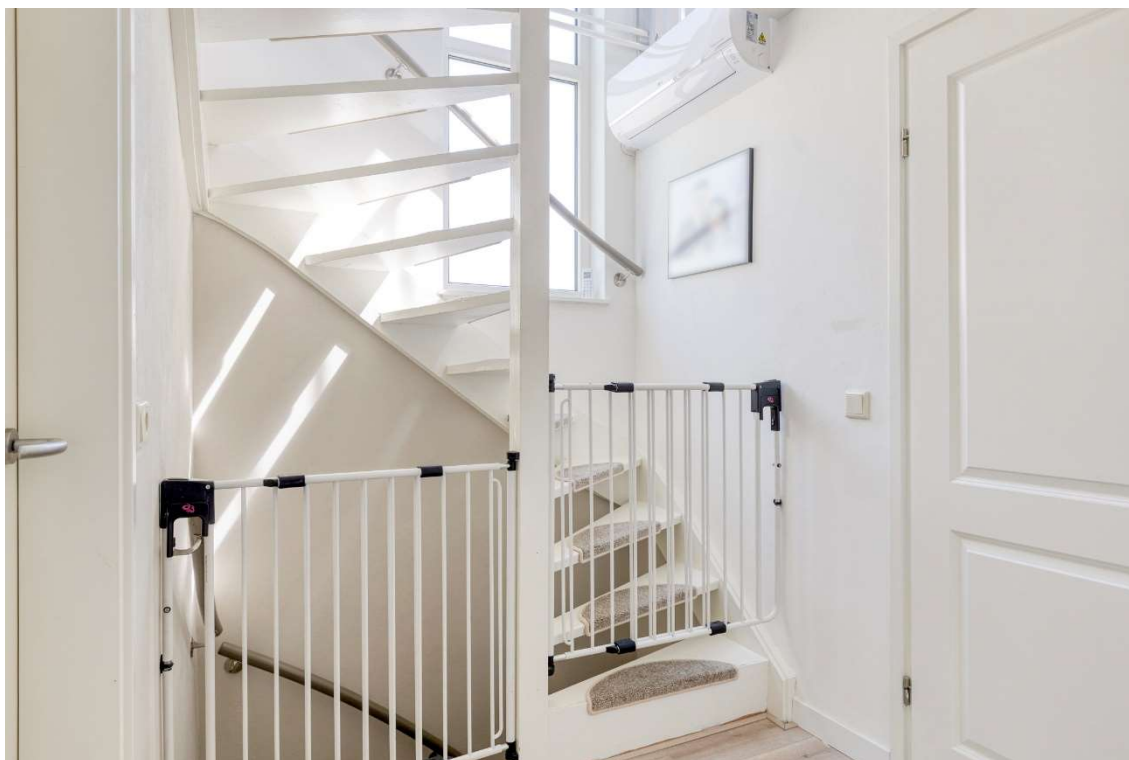
Slaapkamer 3



Complete badkamer met nieuw raamkozijn (2023)



Overloop met airco (2024) en vaste trap naar de 2^e verdieping



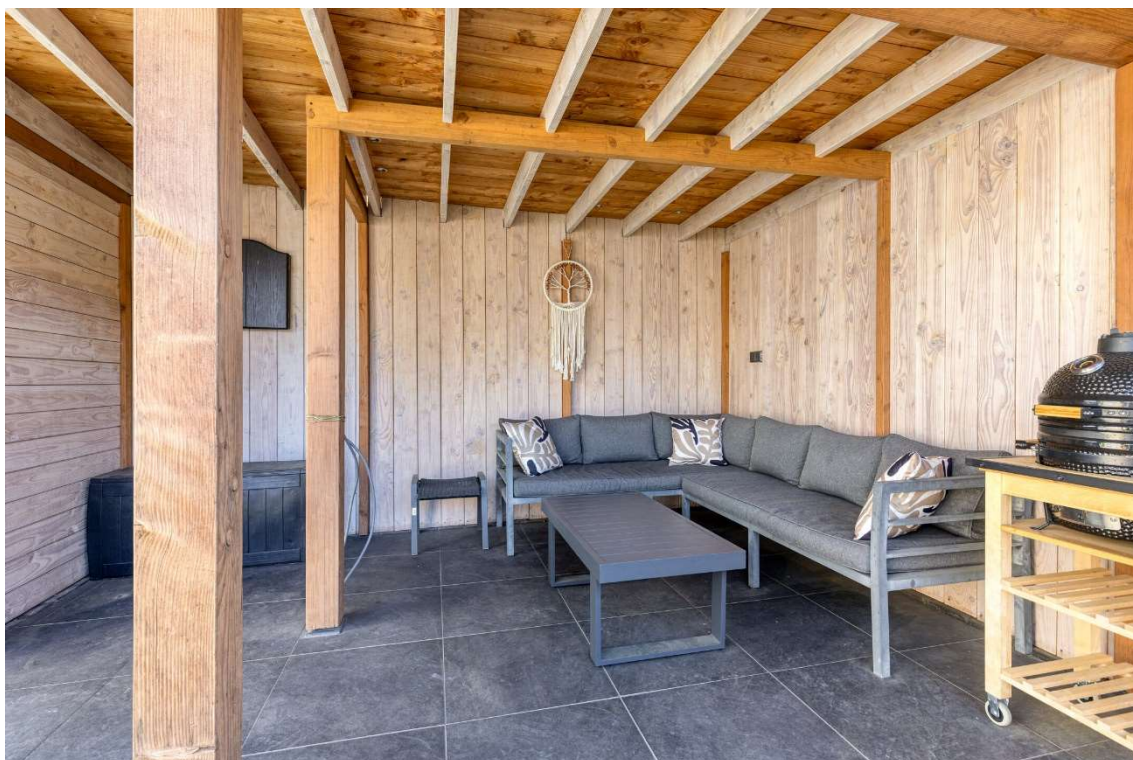
Slaapkamer 4 met dakkapel



Goed aangelegde achtertuin met overkapping



Tuin met fijne ruime overkapping (2020/2021)



Achtergevel met uitbouw (2018) en 16 zonnepanelen (huurkoop of afkoop)



Voorzijde met ruime oprit en carport, straatbeeld

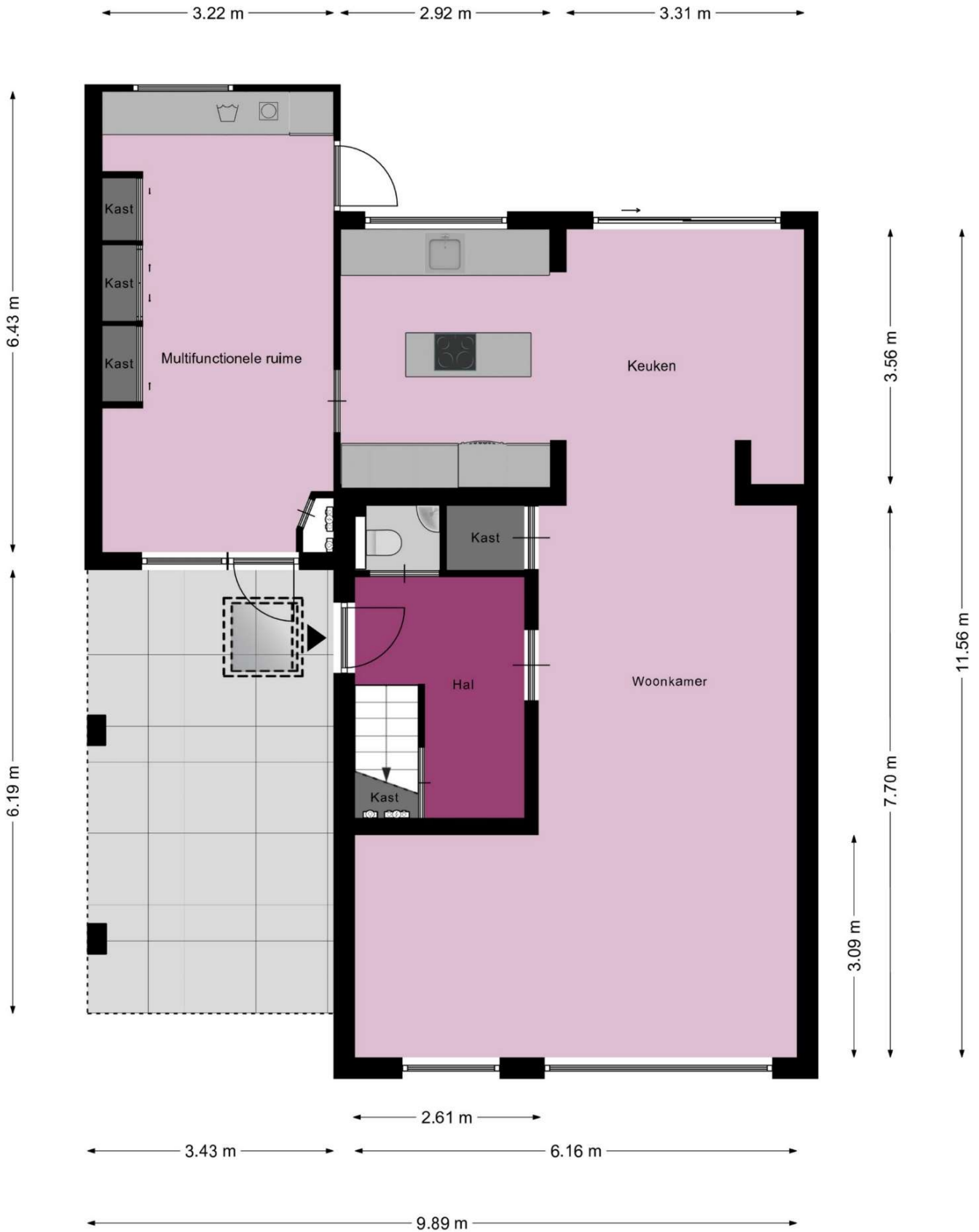




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegrond begane grond

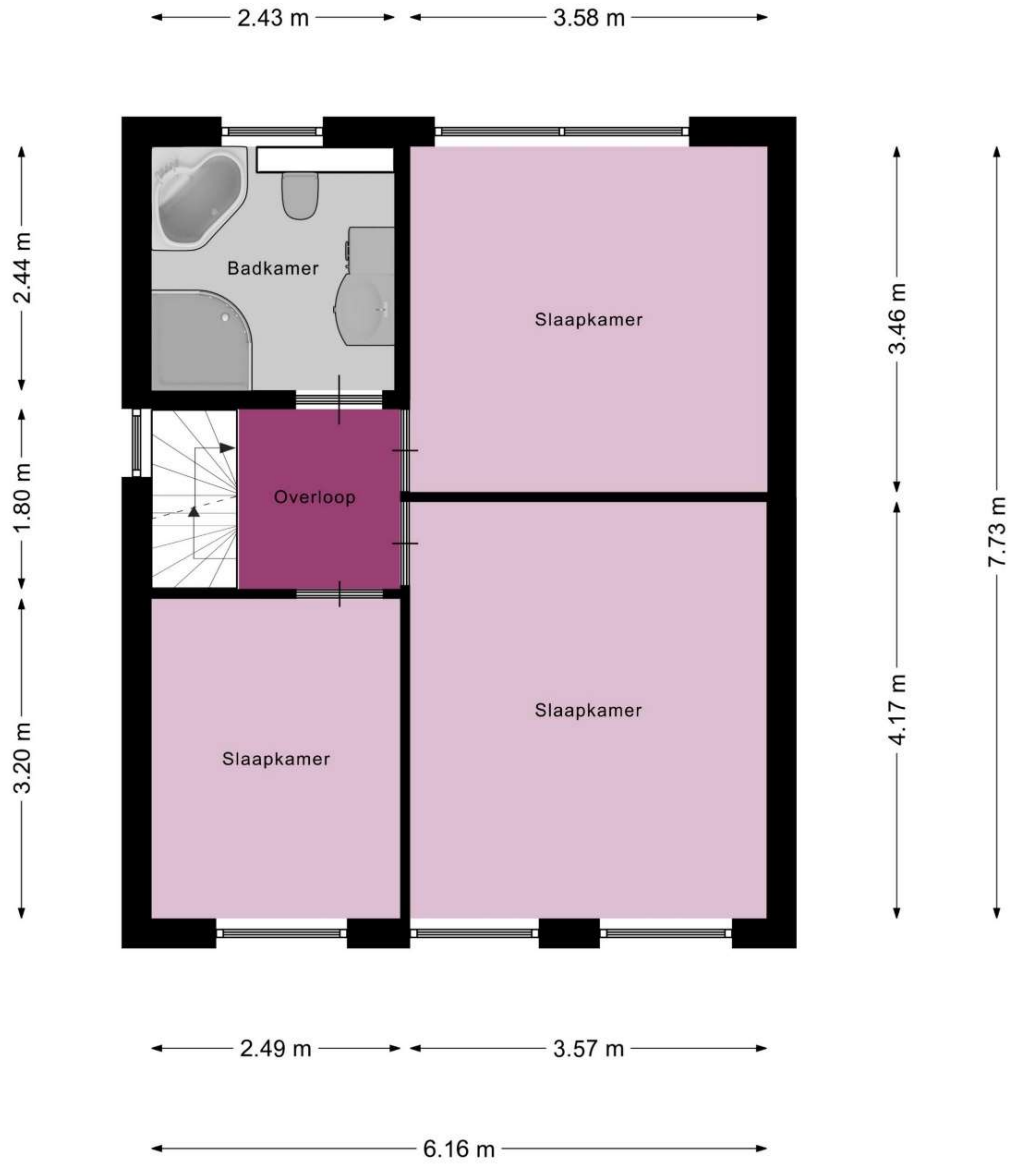




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegrond 1^e verdieping

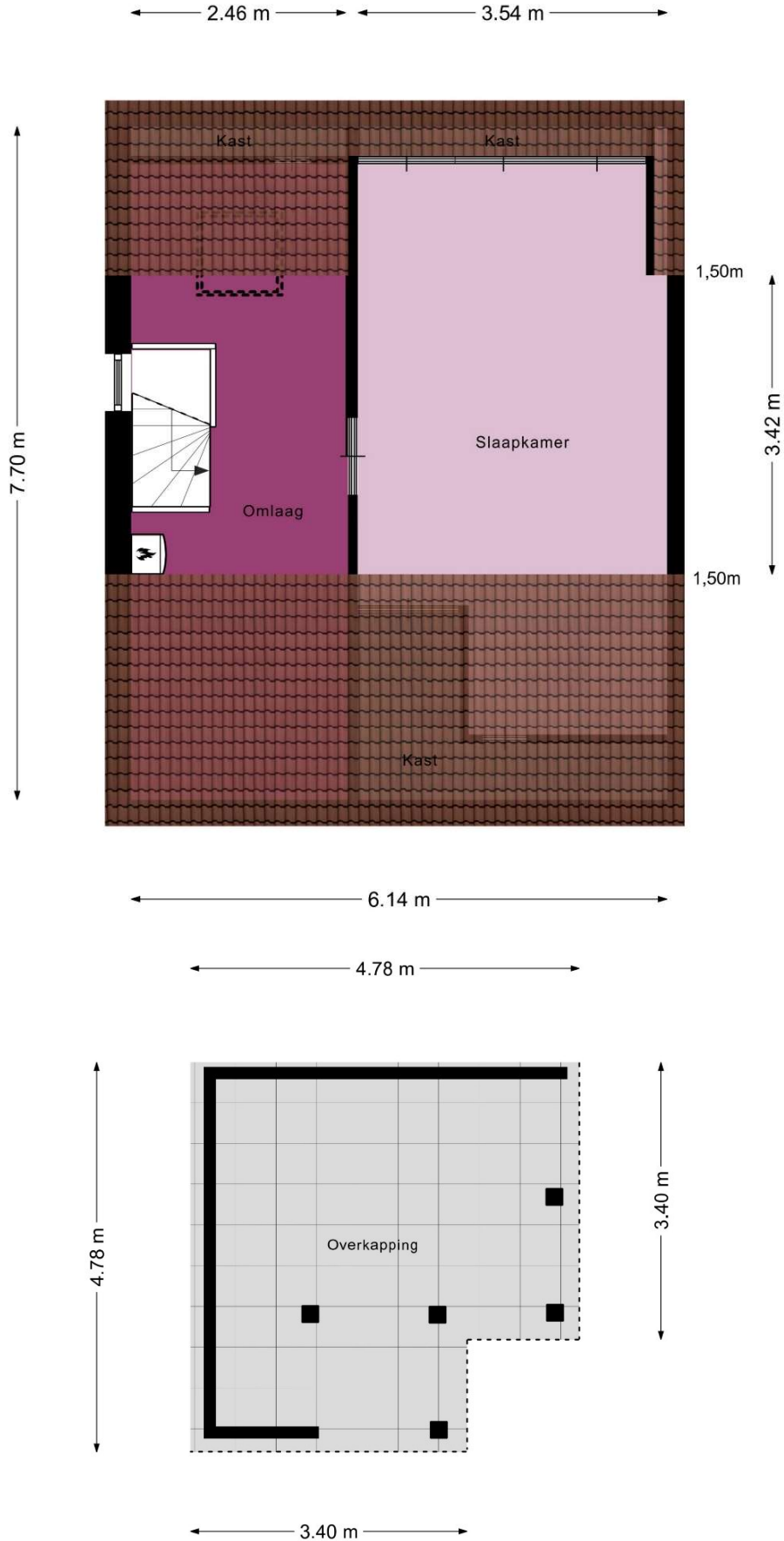




BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegrond 2^e verdieping en overkapping

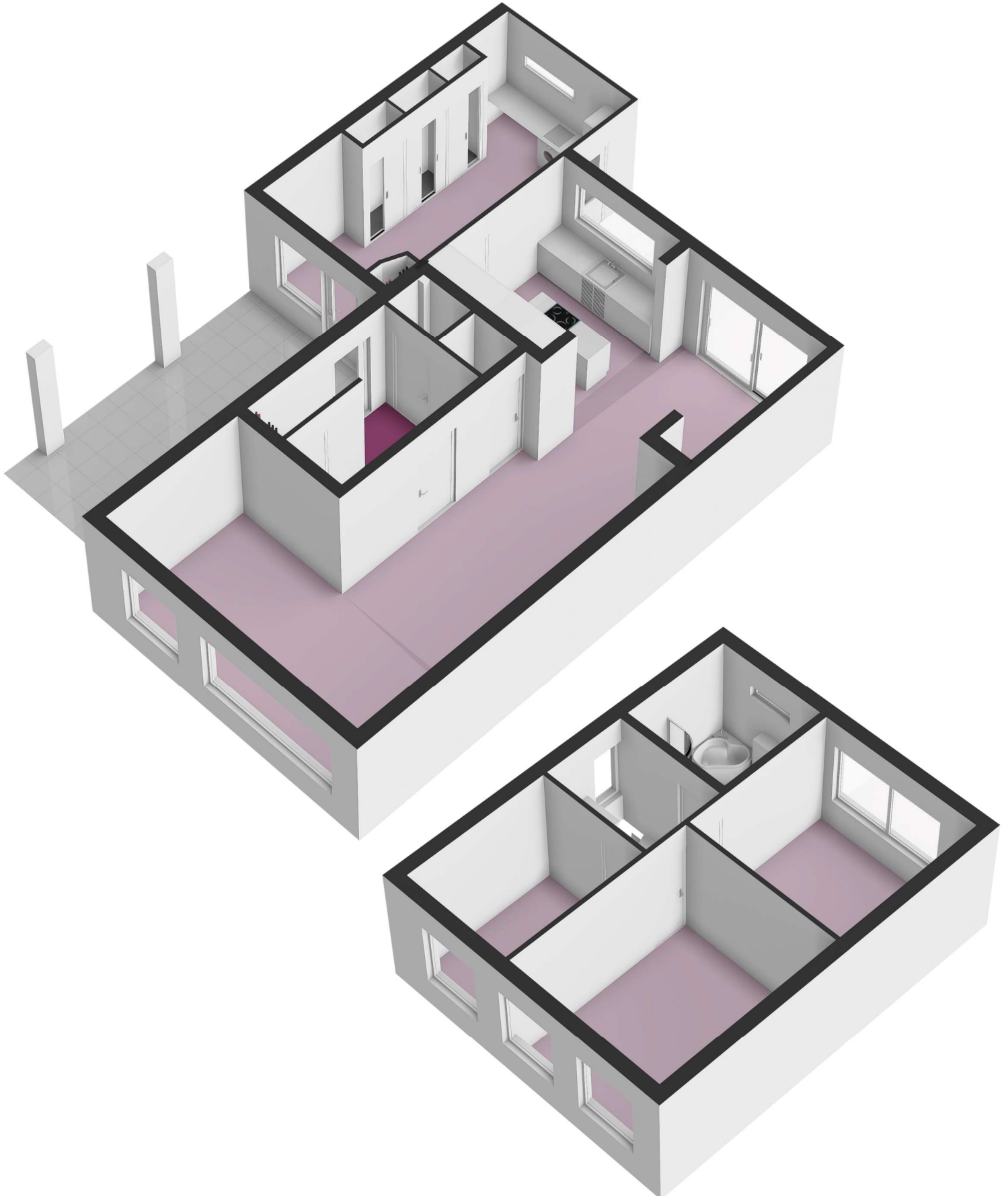




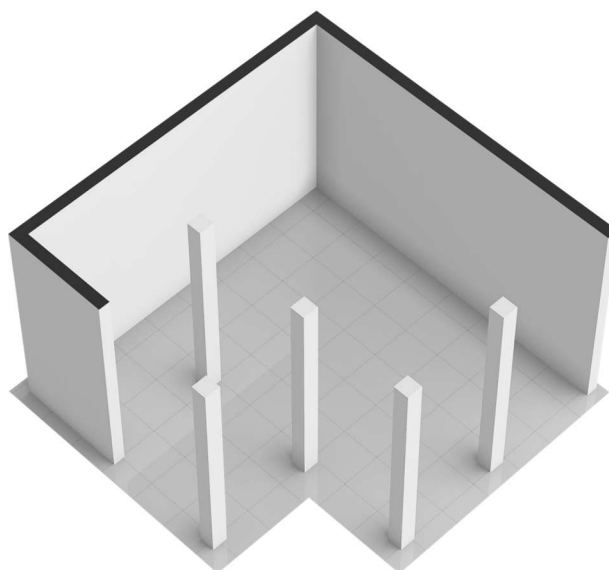
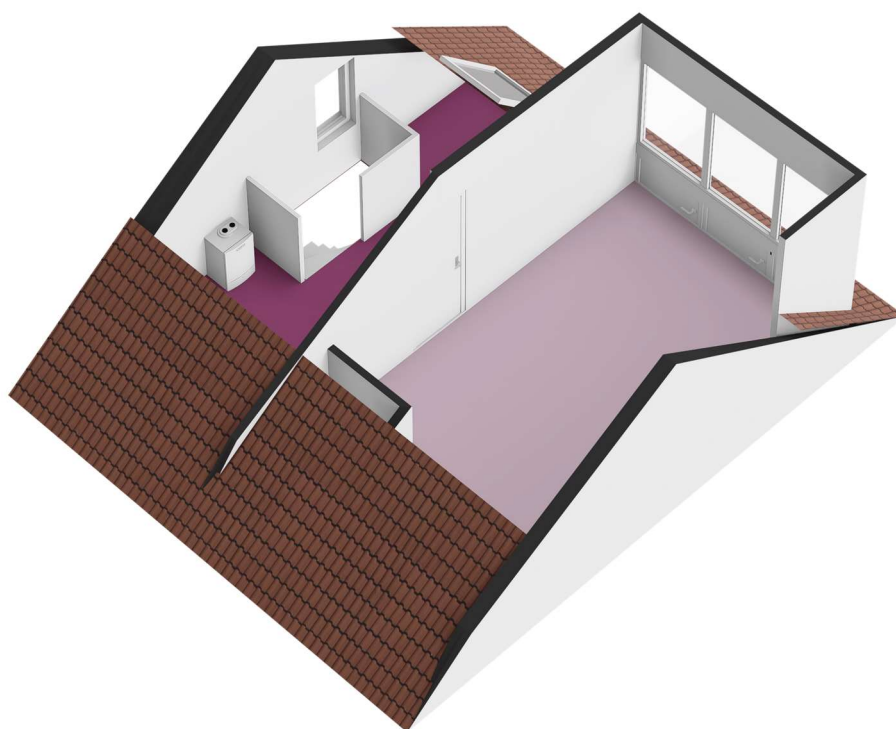
BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

3D beeld begane grond en eerste verdieping



3D beeld 2^e verdieping en overkapping





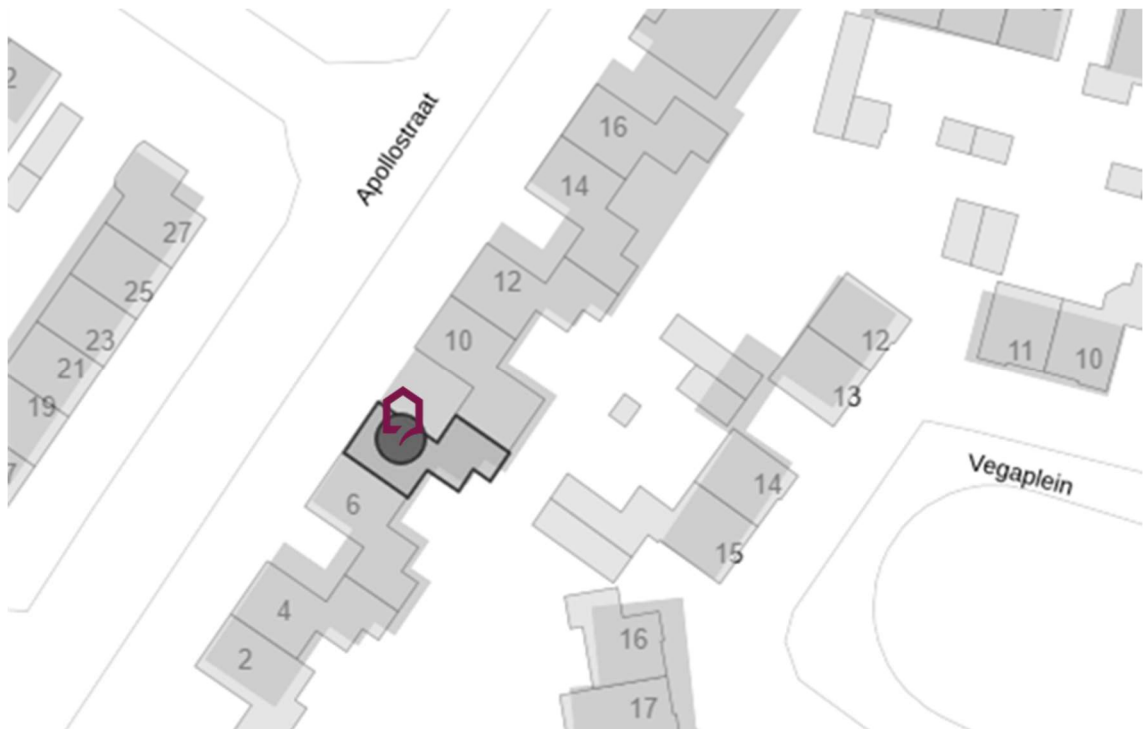
BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Kadastrale kaart



Ligging



Omschrijving

Begane grond

Entree	<p>Nette aangelegde voortuin met riante oprit welke plaats biedt voor 2 auto's. Fijne oprit mét een carport, carport met lichtkoepel. De oprit biedt toegang tot de voordeur en ook tot de multifunctionele ruimte middels loopdeur.</p> <p>Vorstbestendige waterkraan aan de gevel met slangenhaspel en aan de voorgevel een handbedienbare zonneluifel.</p>
Algemeen	<p>In 2024 is er een zeer mooie tegelvloer gelegd op de gehele begane grond, inclusief de multifunctionele ruimte. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming en er zijn diverse dimbare spotjes met ledverlichting. Begane grond met kunststof raamkozijnen, schuifpui en achterdeuren m.u.v. de voordeur, het toiletraam en de ramen aan de voorzijde van de multifunctionele ruimte. Geheel met isolerende beglazing m.u.v. het toiletraam.</p>
Hal	<p>De hal is in 2024 vernieuwd en sfeervol afgewerkt met een nieuwe tegelvloer, wanden met behang, een sfeervolle lattenwand en een nieuwe trapafwerking. Hal met meterkast (5 groepen, krachtgroep, 2 aardlekschakelaars, glasvezel en slimme meters), vernieuwde trapopgang, vernieuwd toilet en deur met toegang tot de woonkamer.</p>
Toilet	<p>Het toilet is in 2024 geheel vernieuwd, modern en sfeervol afgewerkt. Het toilet is uitgerust met een wandcloset met inbouwreservoir en een hoekfontein. De vloertegels lopen mooi door op de voorzetwand van het toilet. De vloertegel is dezelfde tegel die ook in de keuken is gelegd. In de zijgevel zit een raampje waardoor er natuurlijke ventilatie is.</p>
Woonkamer	<p>Ruime woonkamer in een L-vorm met mooie grote raampartijen. De mooie houtlook tegelvloer is in 2024 gelegd. De unit van de vloerverwarming is weggewerkt. In 2024 is er een grote kastenwand gemaakt welke deels door een meubelmaker als maatwerk gemaakt is. In 2007 is de woonkamer geheel opnieuw voorzien van een strakke stuclaag. Toegang tot een diepe vaste kast en er is een open doorgang naar de aangebouwde keuken.</p>
Keuken	<p>In 2018 is de woning fors uitgebouwd over de gehele breedte van de woning met daarin de fijne leefkeuken. De keuken is tevens voorzien van vloerverwarming waarvan de unit in de multifunctionele ruimte is gesitueerd. Bij de eethoek zit een nis met wandplanken. Heel fijn is de kunststof schuifpui met dubbele beglazing. In 2024 is de pui voorzien van een plissé hordeur. De schuifpui zorgt voor veel daglicht, zicht en toegang tot de tuin. Verder zit er ook boven het aanrecht een raam met tevens zicht op de tuin. In de keuken zit een deur met toegang tot de multifunctionele ruimte (bijkeuken/berging/speel-/hobbyruimte).</p>
Keukenopstelling	<p>Leefkeuken met hoge kastenwand, kookeiland en een wandopstelling afgewerkt met een composiet stone werkblad. Er is veel bergruimte en veel werkruimte in de keuken. De keuken is zeer compleet uitgerust met een RVS spoelbak, een eenhendel-mengkraan, boiler, inductiekookplaat met kookveldafzuigstelsel inclusief koolstoffilter, oven met praktische inschuifdeur, wijnklimaatkast en een grote koelkast (allen van 2018). De keuken is van alle gemakken voorzien en biedt veel mogelijkheden voor een kookliefhebber.</p>
Multifunctionele ruimte	<p>De voormalige garage van 6,43 bij 3,22 meter groot is deels (na)-geïsoleerd en is verwarmd. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als</p>

bijkeuken/berging/speel-/hobbyruimte. Hier bevindt zich een tweede meterkast met 6 groepen en krachtstroom en de verdeler voor de vloerverwarming, de omvormer voor de zonnepanelen en er is een ruime vaste kast met 3 schuifdeuren. In 2024 is er een aanrechtblok geplaatst met een wasbak met koud water aansluiting en een boiler voor warm water. Hiernaast zitten de aansluitingen voor een wasmachine en droger. Er is daglicht zowel aan de voor- als achterzijde.

De ruimte is in 2024 afgewerkt met een nieuwe tegelvloer. De standaard kanteldeur is in 2013 vervangen door een loopdeur en een raam wat zorgt voor veel lichtinval en een praktische toegang. Toegang tot de oprit aan de voorzijde en een achterdeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Algemeen	In 2024 is er een mooie nieuwe laminaatvloer gelegd op de eerste verdieping. De gehele verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, de kozijnen aan de achterzijde zijn van 2023.
Overloop	Toegang tot 3 goede slaapkamers, de complete badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping.
Slaapkamer 1	Slaapkamer aan de voorzijde gelegen en 4,16 meter bij 3,57 meter groot, voorzien van een hand bedienbaar rolluik.
Slaapkamer 2	Slaapkamer aan de achterzijde gelegen van 3,58 meter bij 3,45 meter groot. Voorzien van een breed verhuisraam en een elektrisch rolluik (2013).
Slaapkamer 3	Aan de voorzijde gelegen en 3,19 meter bij 2,49 meter groot met handbedienbaar rolluik.
Badkamer	De nette, ruime en complete badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douchecabine met thermostaatkraan, ligbad met thermostaatkraan, wandcloset met ingebouwd reservoir, designradiator en een wastafel met eenhendelmengkraan, ondermeubel en staande kast. Er is een raam aan de achterzijde (2023) dat zorgt voor fijn daglicht en natuurlijke afzuiging, tevens is er mechanische ventilatie aanwezig.

Tweede verdieping

Voorzolder	De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Goede voorzolder met Velux houten dakraam met dubbele beglazing en een riant kunststof raam met melkglas in de zijgevel. Opbergruimte onder de dakschuinte en opstelling van de CV-ketel (CR Remeha Calenta, ca 2018).
Slaapkamer 4	Zeer ruime slaapkamer met brede kunststof dakkapel (2011) met elektrisch rolluik. Het dak bij slaapkamer 4 is extra geïsoleerd met glaswol. De slaapkamer met extra opbergruimte onder de dakschuinte is afgewerkt met een laminaatvloer, houten en behangen wandafwerking en stucwerk plafond. Leuke toevoeging is het houten zitje wat blijft staan.

Tuin

Tuin	Zonnige en goed aangelegde achtertuin met sierbestrating, terras aan de achtergevel (2024) en een gazon. Verder is de tuin voorzien van elektra en een buitenkraantje met slangenhaspel.
Overkapping	In ca. 2020/2021 is de mooie overkapping geplaatst van ruim 4 bij 4 meter groot en voorzien van elektra. Wat een heerlijke en ruime zit is dit om fijn te genieten in de tuin.
Erfafscheiding	Houten erfafscheiding met betonnen border en pilaren.
Ligging	De tuin is op het zonnige zuidoosten gelegen.

Woonomgeving

Woonstraat	Deze woning is gelegen aan een rustige woonstraat in de Sterrenwijk, direct nabij een groot groen speelveld.
Ligging	Op korte afstand van diverse scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Asten.

Bijzonderheden

- ✦ Ruime woning met 4 goede slaapkamers.
- ✦ In 2024 is de gehele begane grond voorzien van een mooie sfeervolle nieuwe tegelvloer.
- ✦ De woonkamer en de keuken zijn voorzien van vloerverwarming.
- ✦ In 2024 zijn er airco's geplaatst in de woonkamer en op de eerste verdieping.
- ✦ De trap is in 2024 gerenoveerd,
- ✦ Het toilet is in 2024 geheel vernieuwd en goed afgewerkt, dit geldt ook voor de hal.
- ✦ De schuifpui is in 2024 voorzien van een plissé hordeur.
- ✦ Binnen- en buitenschildwerk is van 2024.
- ✦ De tuin is in 2024 deels opnieuw aangelegd.
- ✦ In 2024 is er een nieuwe laminaatvloer gelegd op de eerste verdieping.
- ✦ De spouwmuur is in 2024 opnieuw geïsoleerd.
- ✦ In 2023 zijn de ramen op de eerste verdieping aan de achterzijde vervangen.
- ✦ Geheel kunststof kozijnen, achterdeuren en schuifpui, m.u.v. de voordeur, het toiletraam en de ramen aan de voorzijde van de multifunctionele ruimte. Geheel isolerende beglazing m.u.v. het toiletraam.
- ✦ De voordeur en de garagedeur zijn vervangen.
- ✦ Het dak is vanuit de bouw wat geïsoleerd en later extra bij slaapkamer 4.
- ✦ De dakpannen zijn vervangen in 2023.
- ✦ De woning heeft een keurig energielabel B.
- ✦ In 2018 is de woning fors uitgebouwd zodat er een fijne leefkeuken is gerealiseerd.
- ✦ De keuken is in 2018 geplaatst inclusief alle inbouwapparatuur.
- ✦ De multifunctionele ruimte is na geïsoleerd, voorzien van daglicht en verwarming en daarmee voor vele doeleinden geschikt.

- ✧ Op slaapkamer 2 bevindt zich een koof met daarachter leidingwerk voor een eventuele wastafel. Deze koof is te verwijderen.
- ✧ Het badwater wordt niet heel warm. Dit ligt waarschijnlijk aan de thermostaatkraan.
- ✧ De CV ketel is van 2018.
- ✧ In 2011 is de brede dakkapel aan de achterzijde geplaatst, met draai-kiepramen, HR++ beglazing, elektrisch rolluik en een hor.
- ✧ De dakbedekking van de multifunctionele ruimte en de carport dateert van 2022.
- ✧ De dakbedekking van de uitbouw dateert van 2018.
- ✧ Op het dak liggen 16 zonnepalen. De panelen zijn aangeschaft middels huurkoop en kosten € 100 euro per maand over te nemen door de koper. Het contract loopt tot 1-12-2030 maar is wanneer gewenst af te kopen door de koper.
- ✧ In 2021/2022 is de fraaie tuinoverkapping gerealiseerd.
- ✧ 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 gemeoid 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 bezichtigingsafspraak 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.