

Te koop



Dille 60

Asten

Vraagprijs € 425.000 k.k.



\\ Vlinderveld 7, 5721 PX Asten \\ (0493) 84 44 60 \\ info@tulkenmakelaardij.nl \\ www.tulkenmakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
73 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
99 m²

INHOUD
334 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2022

ENERGIELABEL
A+++



Omschrijving

Instapklare, jonge, uitgebouwde tussenwoning met moderne afwerking en een op het zuiden georiënteerde, zonnige tuin voorzien van berging en achterom.

In de populaire en jonge woonwijk Loverbosch in Asten staat deze verrassend complete en instapklare tussenwoning. Een moderne woning waar duurzaamheid, comfort en sfeer naadloos samenkomen. Met energielabel A+++, een gasloze installatie (warmtepomp en boiler), vloerverwarming én koeling in de gehele woning. Door de fraaie afwerking, is dit een ideale woning voor starters en doorstromers die zorgeloos willen wonen.

De ligging is rustig en kindvriendelijk, met alle dagelijkse voorzieningen, groen en uitvalswegen (A67 richting Eindhoven en Venlo) binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- De woning is in 2022 opgeleverd. Kortom: uitstekend geïsoleerd, gasloos en nagenoeg geheel voorzien van triple glas.
- Door de warmtepomp beschikt de woning over een uniek wooncomfort en zeer lage energielasten. Energielabel A++.
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming waarmee u kunt verwarmen en koelen. Hierdoor is er altijd een aangename temperatuur in de woning.
- Fijne lichte woonkamer met fraaie houtlook tegelvloer.
- Moderne keukeninrichting voorzien van veel bergruimte en alle benodigde inbouwapparatuur.
- Luxe badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en een hangcloset. Er is vloerverwarming en een extra elektrische wandradiator.
- Royale, aan de achterzijde gelegen ouderslaapkamer met plafondhoge kastenwand over de gehele breedte van de kamer. Tevens is er aan de voorzijde eveneens een ruime tweede slaapkamer.
- Vaste trap naar de tweede verdieping. Hier is een dakraam aanwezig. Uitstekend te gebruiken als derde slaapkamer en werkplek.
- Op de tweede verdieping is een separate wasruimte met alle technische installaties.
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met terras aan de gevel, kunstgras en een houten berging. In de schutting aan de achterzijde is een poort, waardoor er een achterom is.
- Uitstekend afgewerkte, instapklare woning.
- Ligging in een kindvriendelijke wijk met veel groen en speelvoorzieningen.
- Zowel het centrum als de uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.



Indeling begane grond

Begane grond

Voorzijde/straat

De woning is gelegen in een jonge, groene woonwijk. Direct voor de woning is een plantsoen, trottoir en de voortuin. In de zijstraat zijn voldoende parkeerplekken aanwezig. De voortuin is door middel van een haag afgescheiden en beschikt over een bestraat pad naar de overdekte entree.

Hal

In de hal bevinden zich de meterkast, garderobe en deuren naar het toilet en de keuken. Er ligt een fraaie houtlook tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en sluitwerk plafond. Deze afwerking is op de gehele begane grond doorgetrokken wat zorgt voor rust en eenheid.

Toilet

Moderne toiletruimte met gedeeltelijk betegelde wanden, hangcloset en fonteintje.

Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in een strakke, eigentijdse zwarte uitvoering. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een spoelbak met Quooker kraan en diverse inbouwapparatuur; een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer vaatwasser en een combi-oven/magnetron. Het raam aan de voorzijde zorgt voor prettig daglicht en zicht op de straat.

Tussen de keuken en woonkamer is ruimte voor een eettafel.

Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde over de gehele breedte van de woning. Door de uitbouw is er ruimte voor een royale zithoek. De woonkamer is smaakvol afgewerkt en ingericht.

Een loopdeur met aan beide zijden hoge ramen tot op de grond zorgen voor een fijne lichtinval en heerlijk contact met de tuin.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuiden en daarmee heerlijk zonnig. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating en kunstgras. Achterin bevindt zich een houten berging en een praktische achterom.

Een fijne plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Indeling verdiepingen

Eerste verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot twee volwaardige slaapkamers en de badkamer. Tevens is hier de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

Twee nette en goed indeelbare slaapkamers, beide voorzien van een dezelfde pvc vloer als op de overloop, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft een ingebouwde schuifkastenwand over de gehele breedte.

Beide slaapkamers hebben een eigen temperatuurregeling wat zorgt voor veel comfort. Hardhouten draai-kiepramen met triple glas.

Badkamer

De geheel betegelde badkamer is uitgevoerd in een tijdloze, doch moderne stijl en beschikt over een wastafelmeubel, inloopdouche en hangcloset. Uiteraard heeft de badkamer ook een eigen temperatuurregeling, naast de vloerverwarming is er een extra elektrische design radiator aanwezig. Verder is er mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping met pvc vloer biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. De vaste trap komt in het midden van de ruimte uit met er tegenover een deur naar de technische ruimte. Hierdoor is er zowel aan de voor- als achterzijde ruimte voor een slaap- of werkkamer. Aan de voorzijde is een dakraam aanwezig.

Separate technische ruimte met de warmtepomp (Itho Daalderop), boiler en de warmte-terug-win-installatie.

Algemeen

- De woning is gelegen in de uitbreidingswijk Loverbosch. Een mooie wijk, aan de rand van Asten nabij diverse uitvalswegen en met basisschool 'Voordeldonk' op korte afstand.
- Het is een groene woonwijk met meerdere speelvoorzieningen voor kinderen en een groot groen speelveld.
- Een moderne, energiezuinige en tot in de puntjes verzorgde woning. Hier hoeft je alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten.
- Op het zuiden gelegen achtertuin met houten berging en achterom.
- Er is voldoende parkeergelegenheid in de zijstraten naast de woning.
- Compleet geïsoleerd; dak-, vloer- en spouwmuurisolatie. De gehele woning is voorzien van hard houten kozijnen met triple beglazing, behoudens het dakraam. Kortom veel comfort en zeer energiezuinig.
- 'Asten klinkt als een klok', een fijne gemeente om in te wonen met een bruisend verenigingsleven en een centrum met vele winkels, restaurants en cafés.
- Vele sportverenigingen, scholen, een openbaar overdekte zwembad 'De Schop', een 18 holes golfbaan 'Het Woold' en de natuur is zomaar een greep uit wat Asten te bieden heeft.
- Door de ligging van Asten nabij de A67 zijn steden als Eindhoven, Weert, Venlo en de rest van Nederland uitstekend bereikbaar.

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.

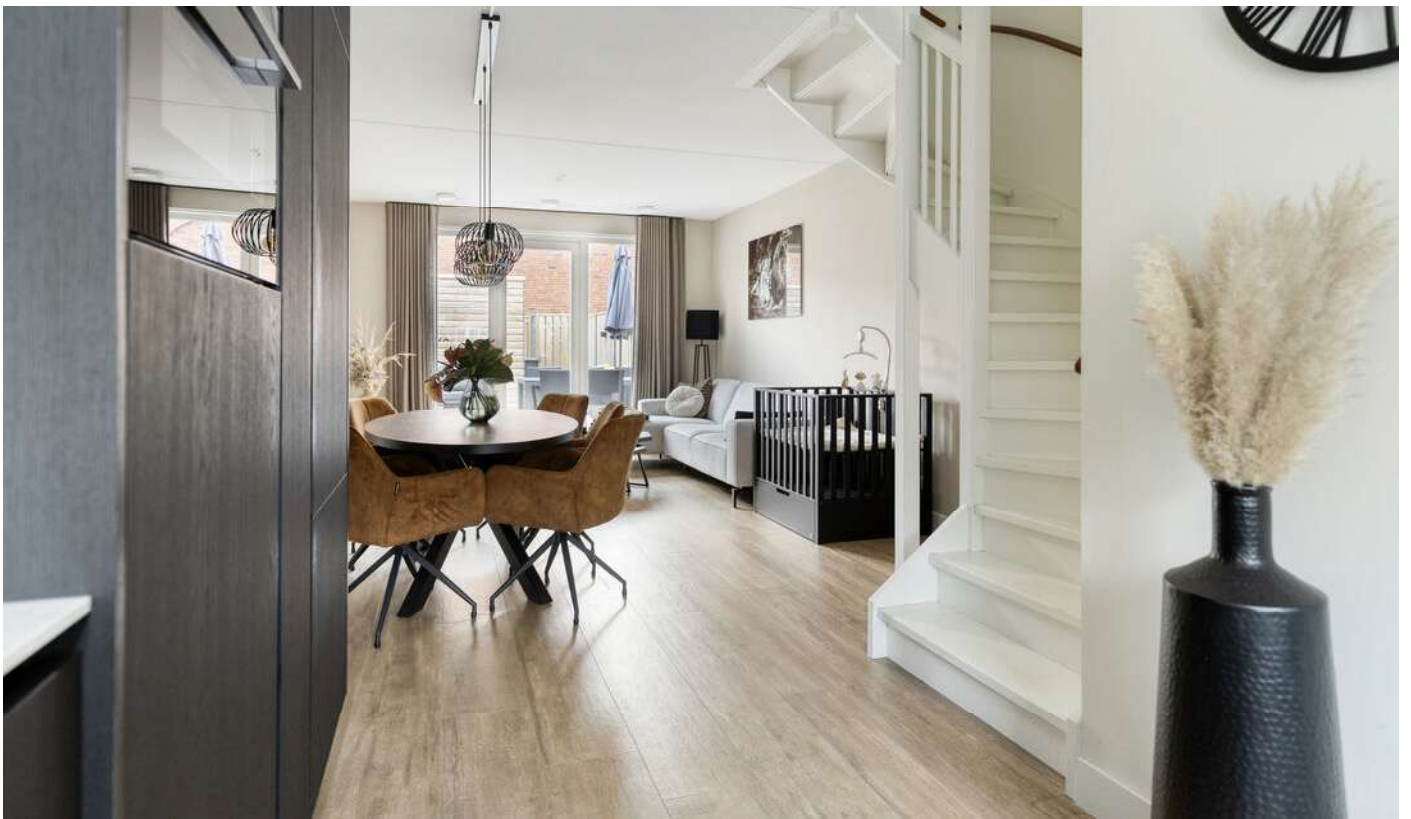
De informatie over deze woning is door Tulkens Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de vermelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Tulkens Makelaardij aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



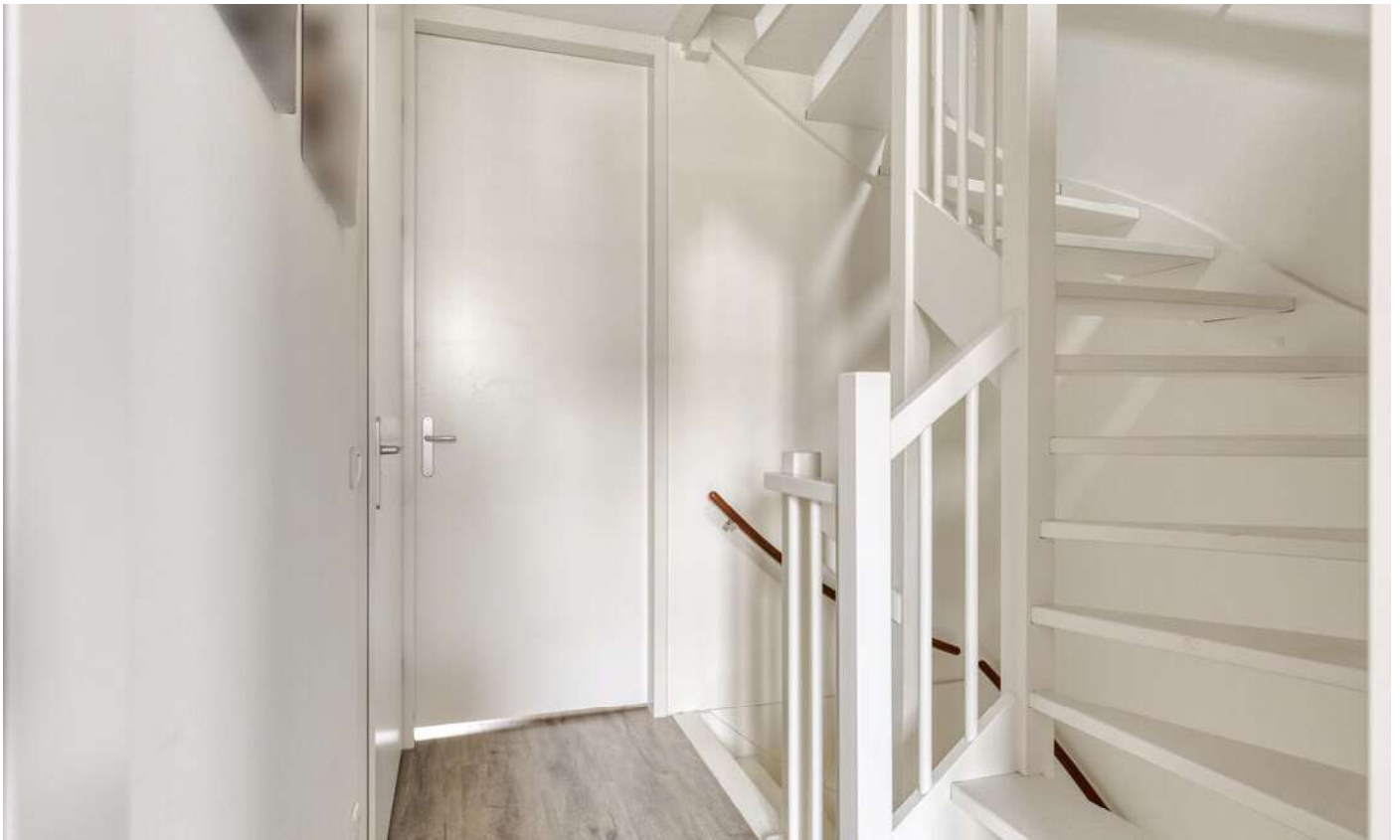
















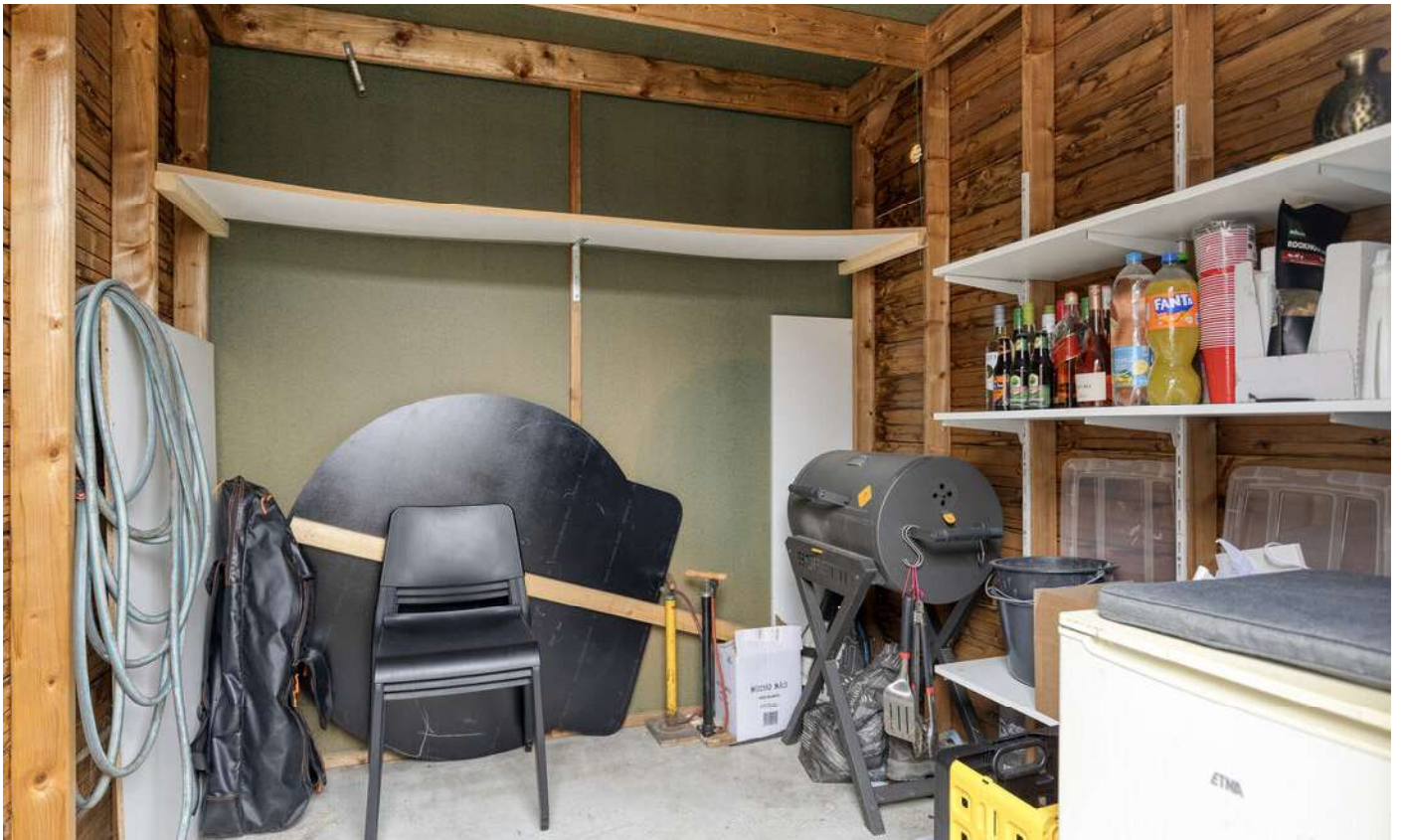




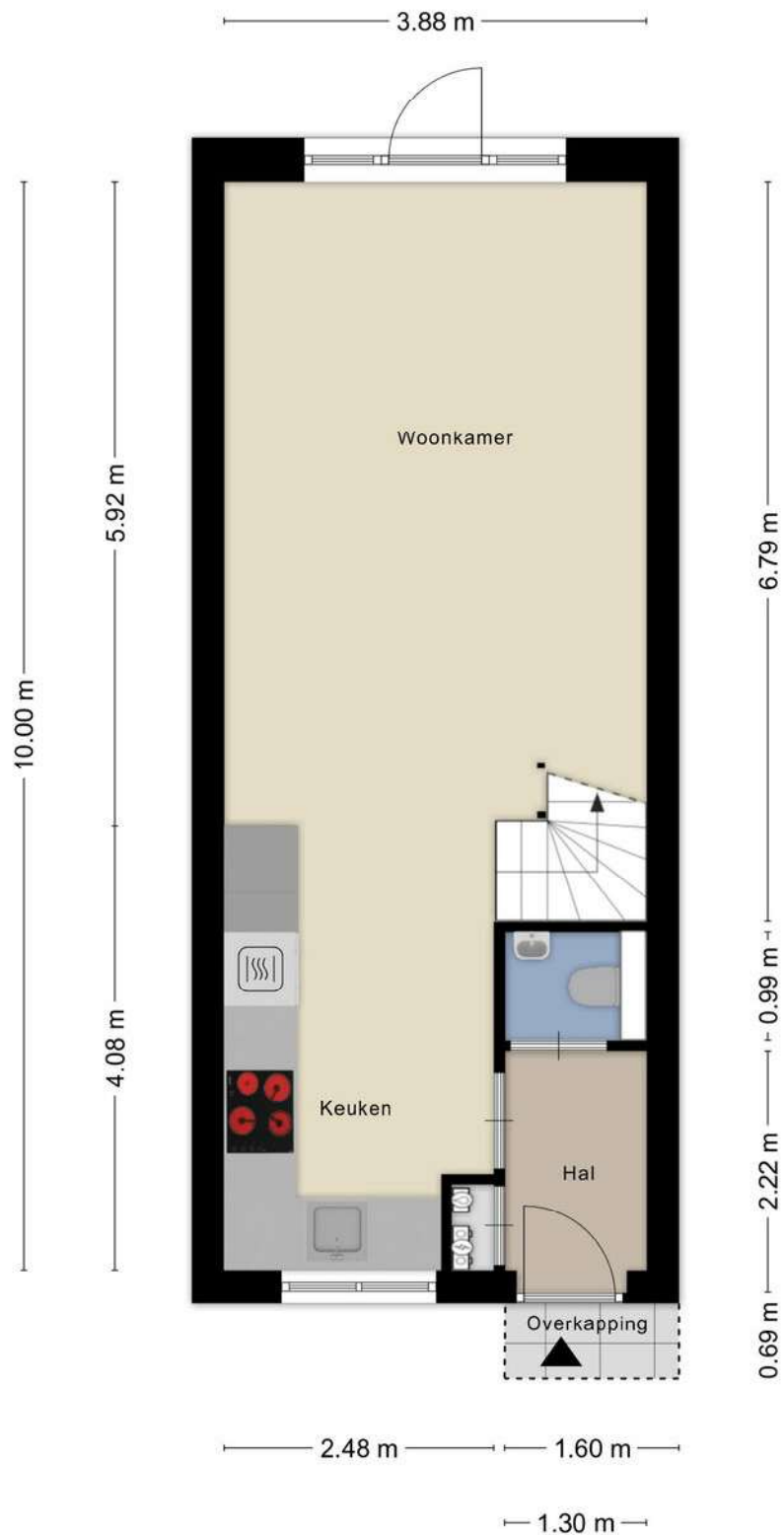






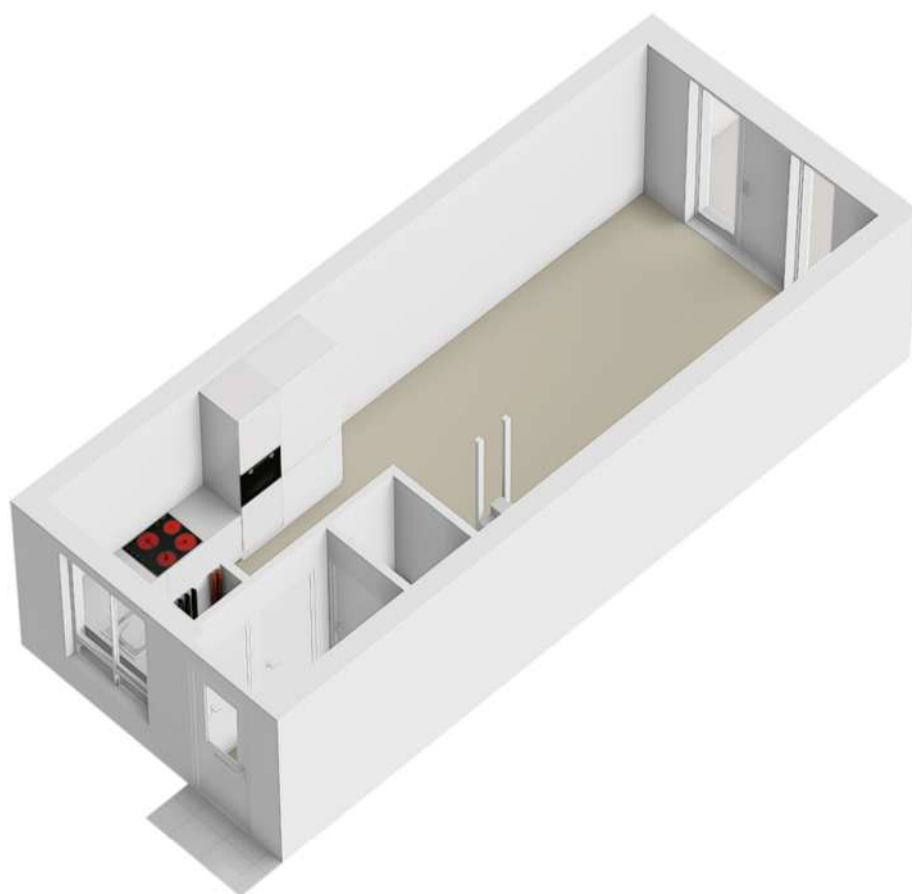


Begane grond

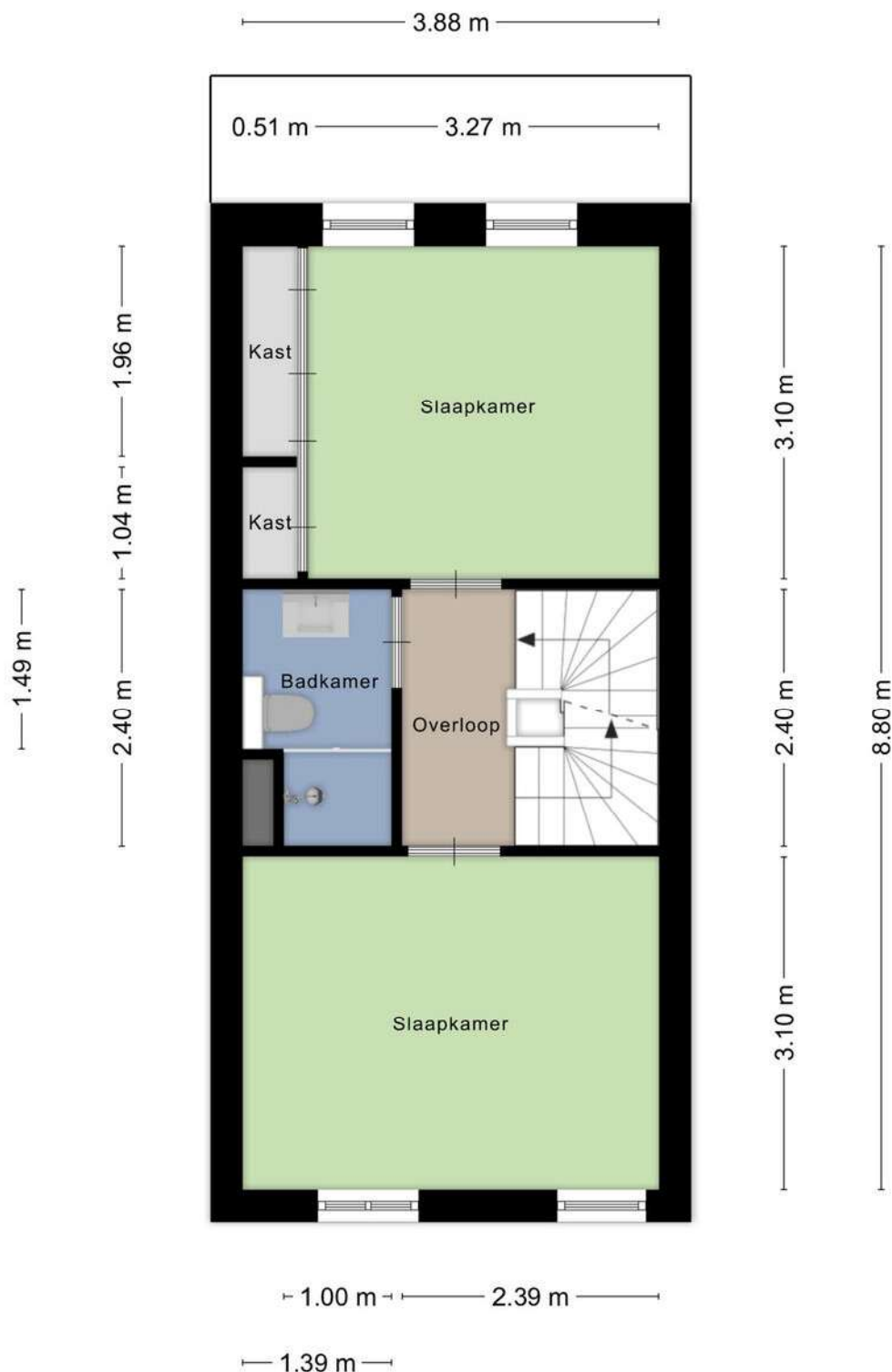


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond in 3D

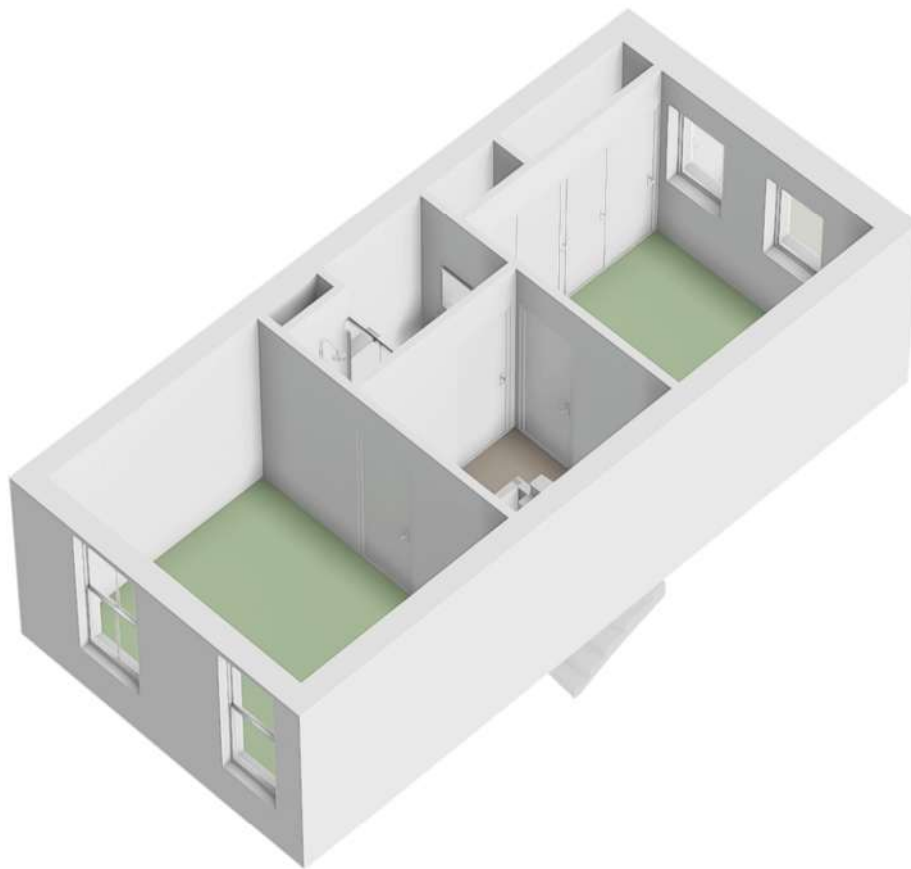


Eerste verdieping

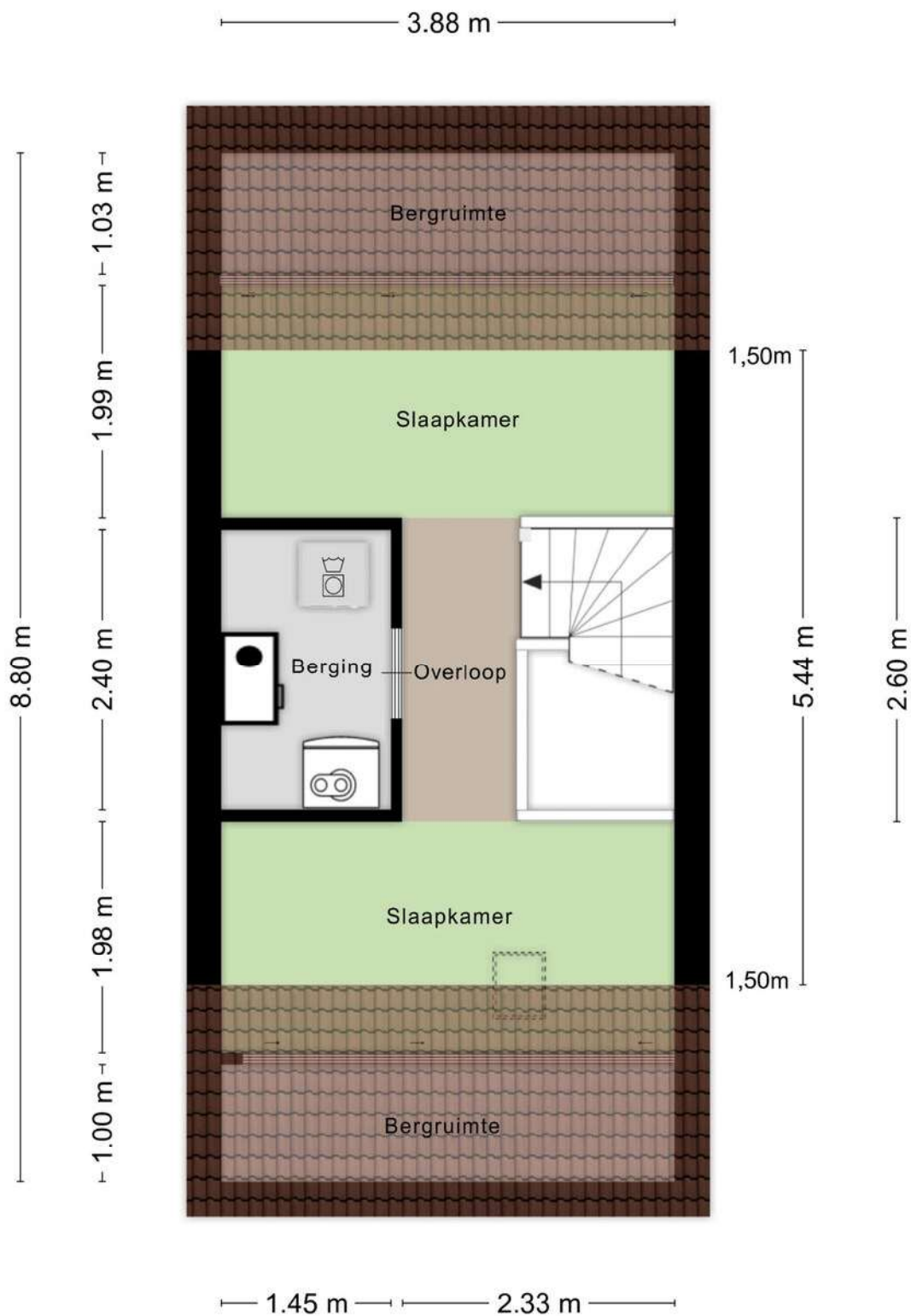


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping in 3D

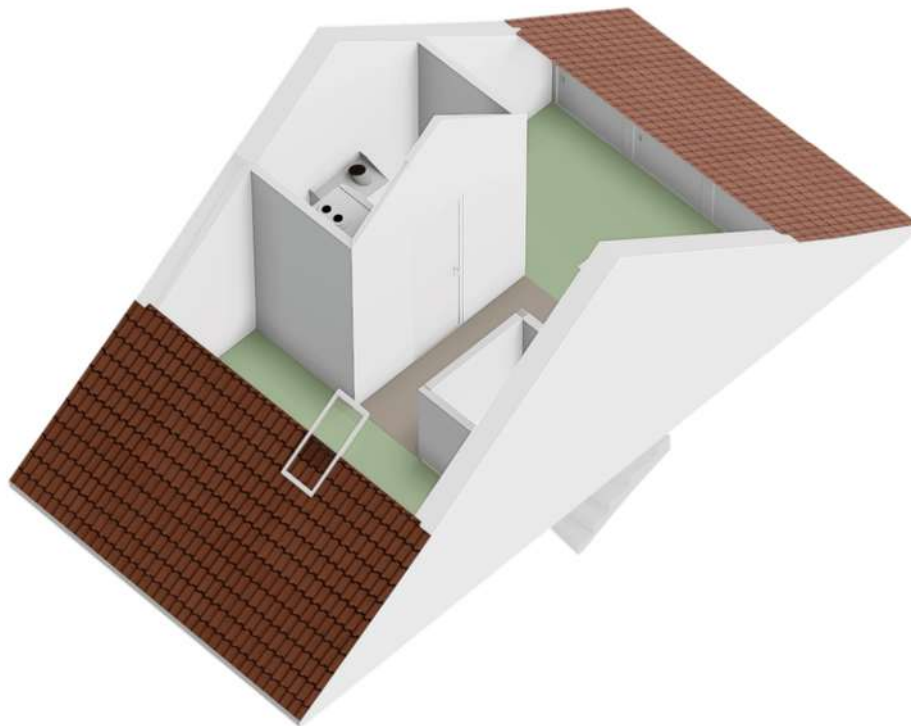


Tweede verdieping

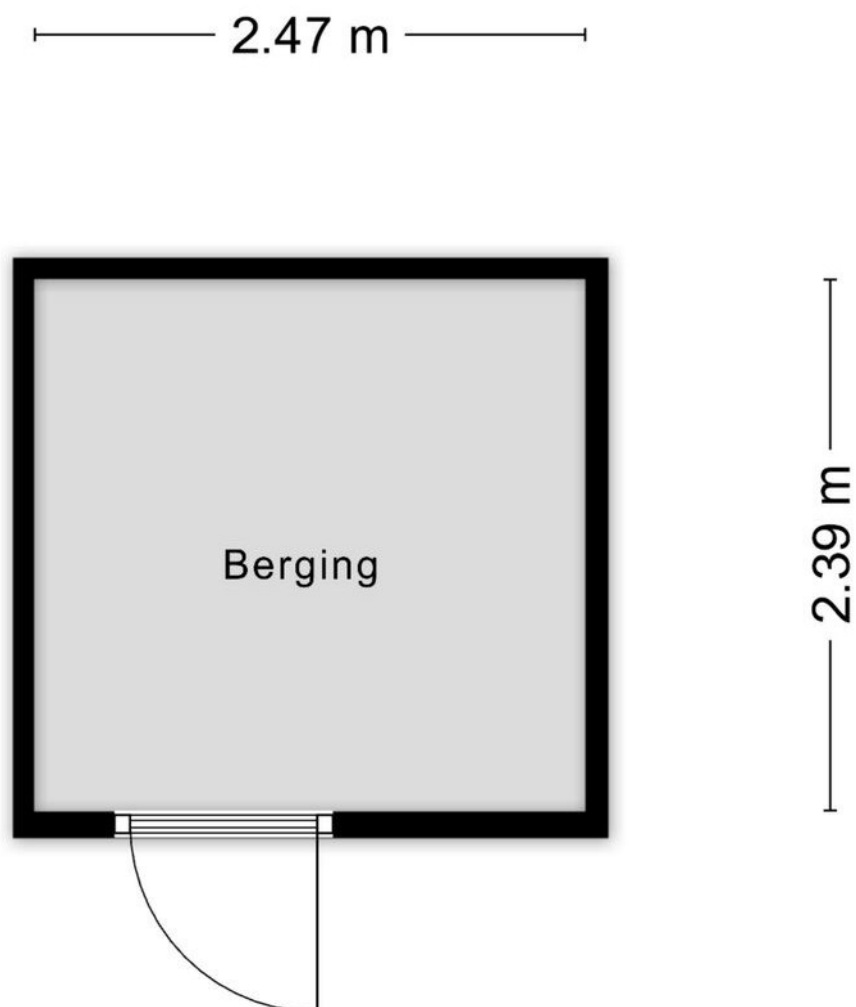


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping in 3D

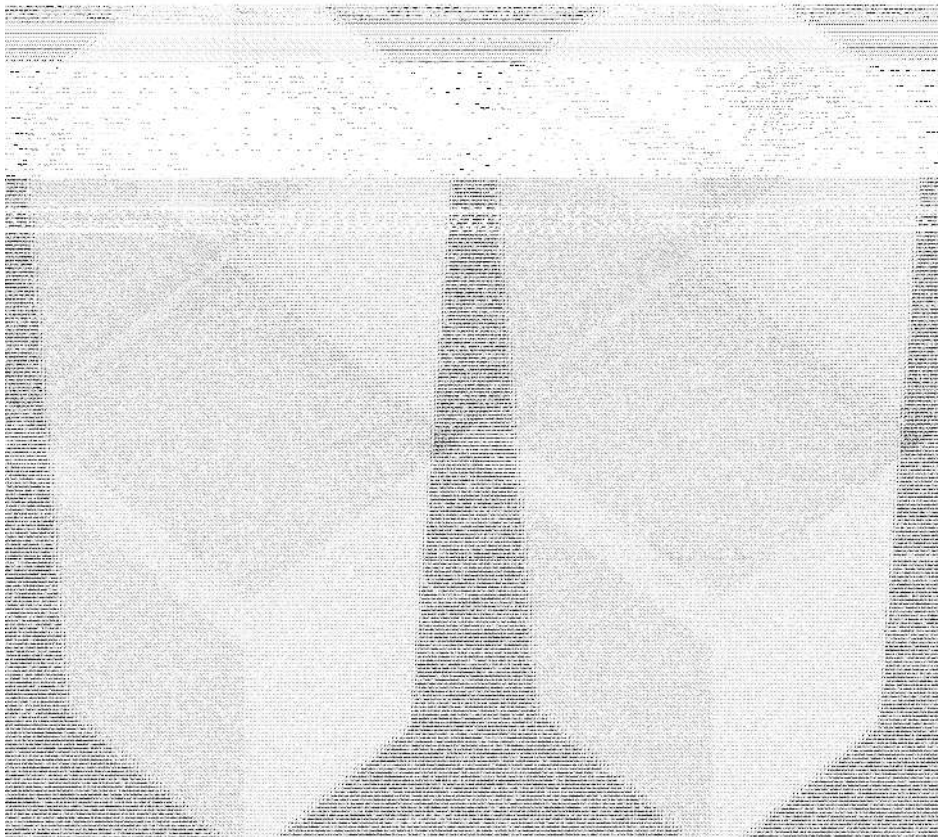
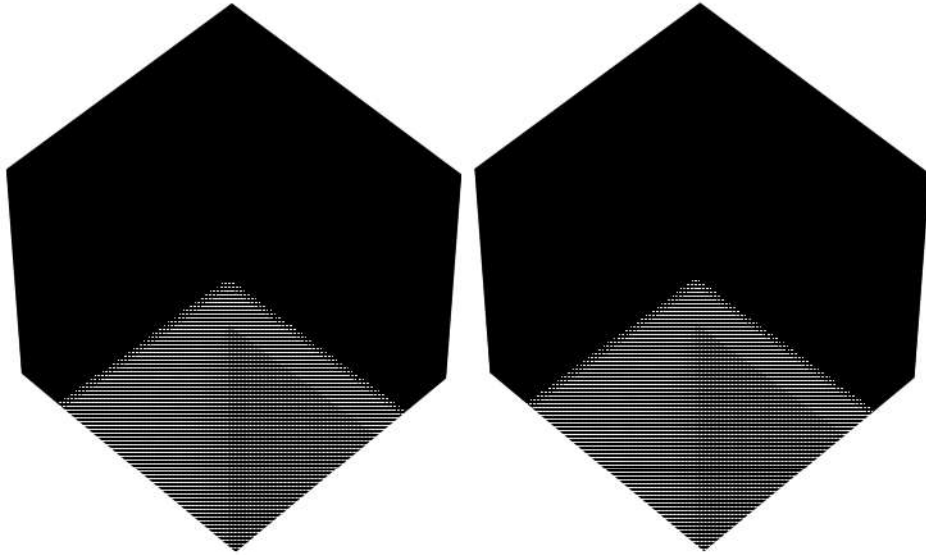


Berging



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

Berging in 3D

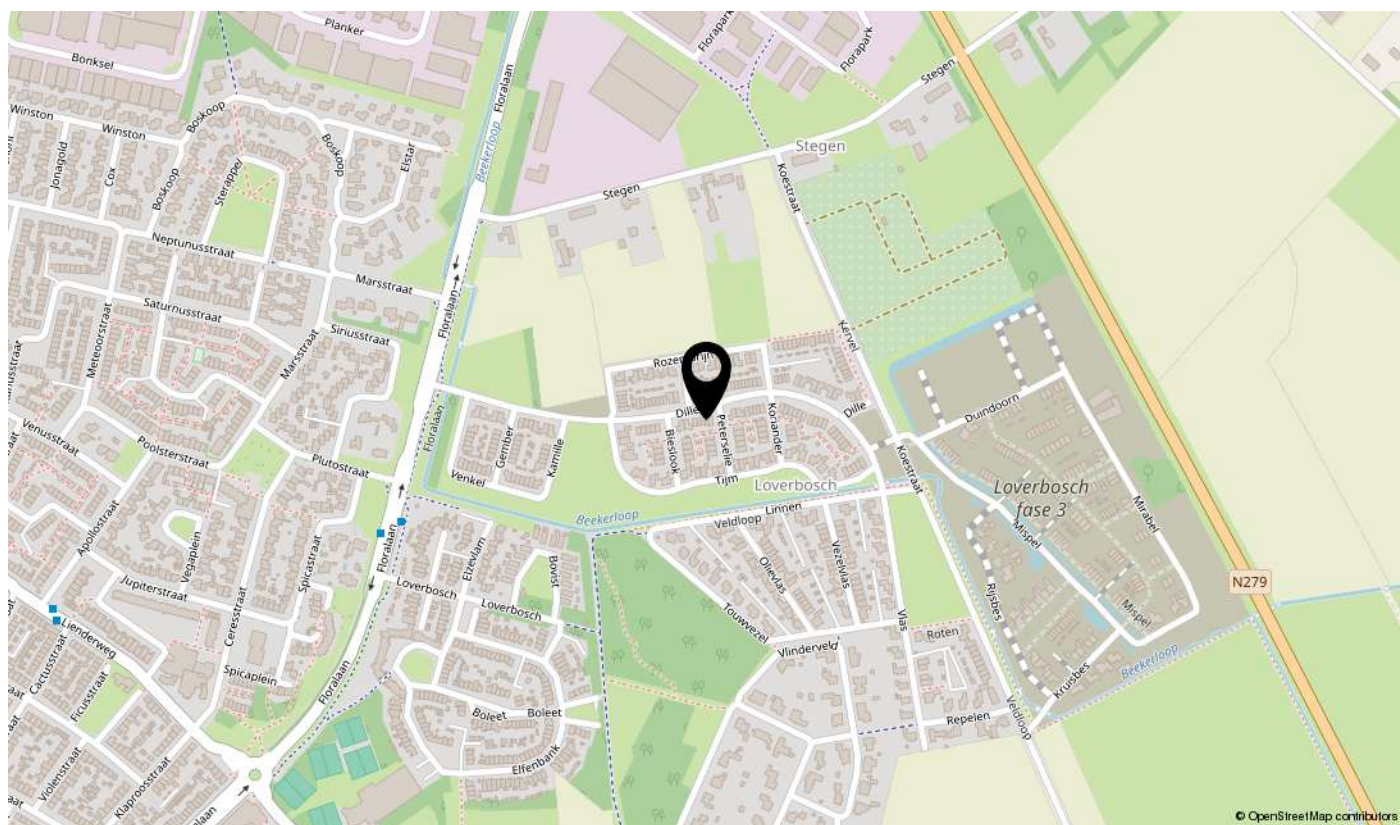
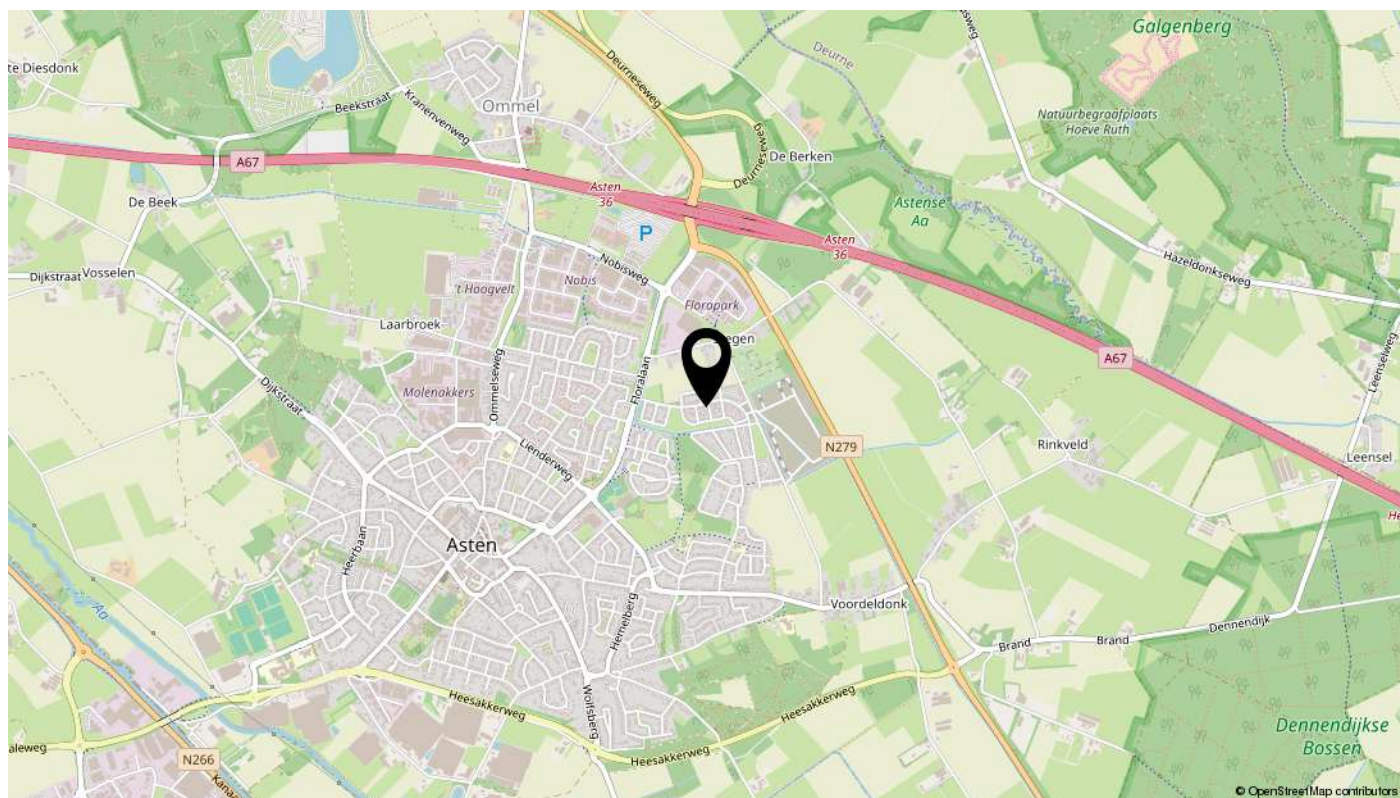


Kadastrale kaart



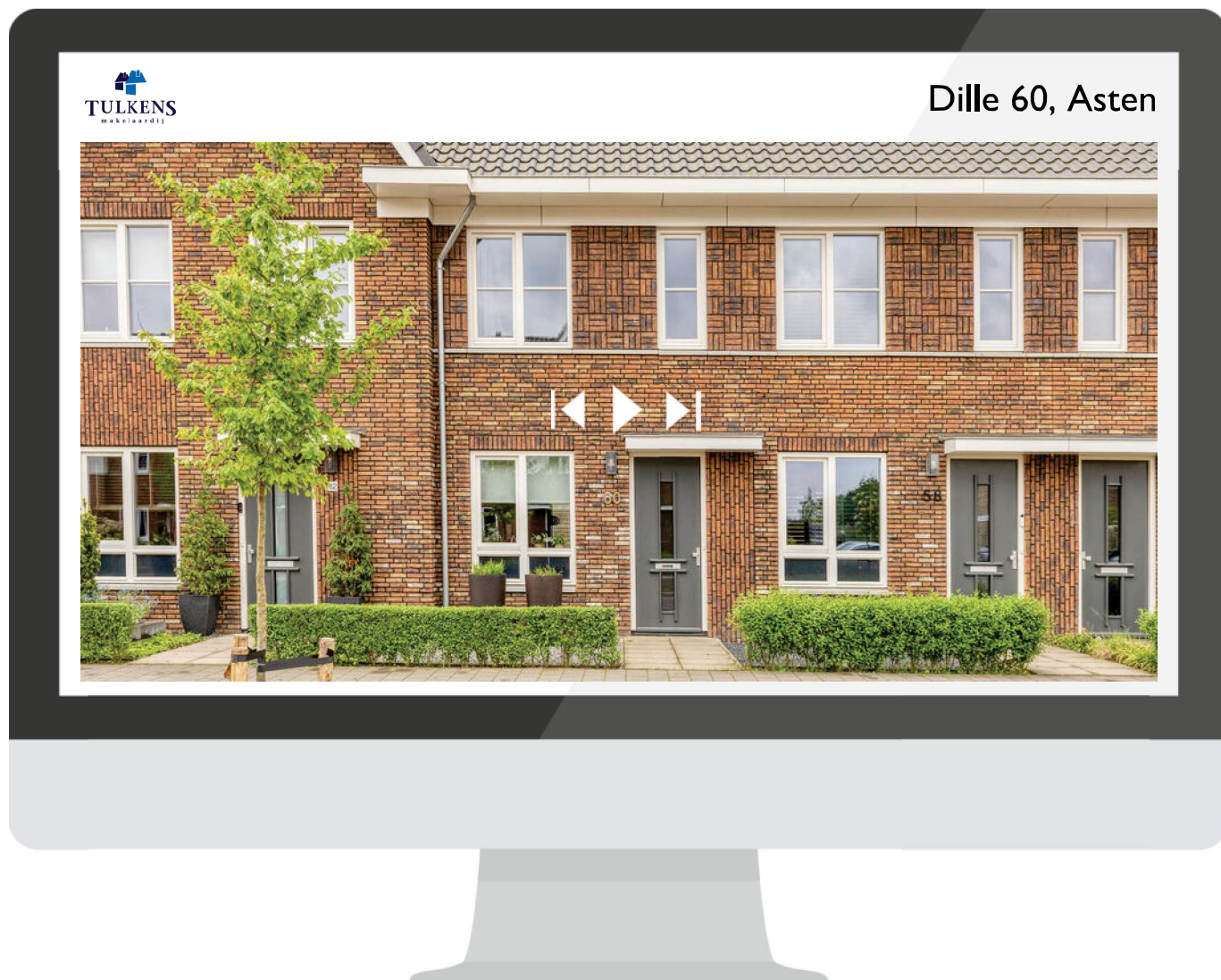
<p>I2345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Asten</p> <p>Secitie N</p> <p>Perceel 2318</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Locatie



Bekijk deze woning online!

Dille60.nl



**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@tulkenmakelaardij.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 (mondelijke) 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 om de woning te bezichtigen.

