

# te koop



**Strohuls 43**

**Asten**

**Vraagprijs € 525.000 k.k.**



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**135 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**220 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**555 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**2009**

ENERGIELABEL  
**A**



# Omschrijving

Verrassend ruime, perfect onderhouden en afgewerkte geschakelde twee-onder-één-kap woning met oprit, geïsoleerde grote garage, vier slaapkamers en een op het zuidwesten gesitueerde achtertuin.

De woning is op de begane grond aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd waardoor er een prachtige woonkeuken is ontstaan.

Bijzonderheden:

- Instapklare in 2009 gebouwde moderne tweekapper.
- Heerlijke woonkeuken met luxe keukeninrichting, schuifpui en groot raam in de achtergevel waardoor er een direct en optimaal tuincontact is. Tevens is er toegang tot de garage.
- De gehele begane grond is voorzien van een mooie houtlook pvc-vloer met vloerverwarming.
- Compleet uitgeruste moderne badkamer.
- Uniek is de vierde slaapkamer en het dakterras op de tweede verdieping.
- Royale, geïsoleerde garage met tegelvloer voorzien van vloerverwarming en een uitstortgootsteen. Een ruimte met veel gebruiksmogelijkheden.
- Uitstekend geïsoleerde woning, Hr++ beglazing en een cv-ketel met extra zonneboiler. In 2019 zijn er 6 zonnepanelen gelegd. Kortom zeer lage energielasten.
- Ligging in jonge kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen in de directe nabijheid.

De informatie in deze brochure 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.



# Indeling begane grond

Fraai aangelegde voortuin en een eigen oprit. Overdekte entree.

## Hal

Ruime hal met pvc vloer, fijn schuurwerk op wanden en plafond. In de hal is de meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), met houtlook pvc, beklede makkelijk beloopbare trap naar de verdieping, het toilet en een deur naar de woonkamer.

## Toiletruimte

Het toilet heeft gedeeltelijk licht betegelde wanden met hierboven fijn schuurwerk afwerking tot aan het plafond, een hangcloset en fonteintje. De achterwand van het toilet is betegeld met donkergrijze smalle tegels met erboven een houten wandbetimmering in dezelfde stijl. Verder is er een hoog geplaatst breed raam aanwezig.

## Woonkamer

De woonkamer heeft een raam in de voor- en zijgevel. Hierdoor is er veel lichtinval. Het is een knus, goed in te delen zitgedeelte. Een brede doorgang met praktische trapkast verbindt het zitgedeelte met de woonkeuken. Door deze doorgang in combinatie met een half hoog gestuct muurtje zijn woonkamer en keuken/eetgedeelte verbonden, maar toch gescheiden van elkaar. Hierdoor behoudt u een prettig contact vanuit de keuken met zowel het zit- als eetgedeelte.

## Keuken

De keuken beschikt over een luxe keukeninrichting met veel werk- en bergruimte. In hoekopstelling geplaatste keukeninrichting met gezoet granieten werkblad voorzien van een spoelbak met Franke kokend waterkraan, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, combimagnetron, steamer en een vaatwasser. Aansluitend is ruimte voor een heerlijke grote eettafel. Door de brede schuifpui en een groot raam in de achtergevel heeft u een mooi zicht op de tuin. Verder is er een deur naar de garage.

## Garage

Net afgewerkte garage met een oppervlakte van 2.91 meter breed en 7.32 meter lang (binnenmaten). Er ligt een tegelvloer met vloerverwarming, er is elektra en een uitstortgootsteen aanwezig. Dubbele openslaande deuren komen uit op de oprit en een deur aan de achterzijde in de tuin.

## Achtertuintuin

Onderhoudsvriendelijke achtertuin met terras aan de gevel voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel. Verder is er een prachtig aangelegde vijver.

Aan de achterzijde van de garage is extra bergruimte middels een houten berging gerealiseerd.

De situering van de tuin op het zuidwesten zorgt voor veel zonuren tot laat in de avond. Er is volop privacy.

# Indeling verdiepingen

## Eerste verdieping

### Overloop

Overloop met fraaie laminaat vloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

### Slaapkamers

Alle drie de slaapkamers hebben eveneens dezelfde laminaat vloer wat zorgt voor rust en eenheid. De wanden van de slaapkamers zijn afgewerkt met stucwerk en een spuitwerk plafond.

Alle slaapkamers hebben draai-/kiepkozijnen voorzien van rolluiken met zonnensensor. De slaapkamers aan de achterzijde hebben tevens zonnescreeens.

### Badkamer

Compleet uitgeruste geheel betegelde badkamer. Er is een breed wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche en een hangcloset. Verwarming door middel van een radiator waarbij de retourleiding in de vloer is gelust zodat de kou er vanaf is. Het raam zorgt voor daglichttoetreding en extra ventilatiemogelijkheid.

## Tweede verdieping

### Voorzolder

Door middel van een vaste trap te bereiken voorzolder met tegen een wand geplaatst; de witgoedaansluitingen, opstelling cv-ketel (Nefit, 2020), mechanische ventilatie-unit en de zonneboiler (Ferrol). Een airconditioning (2021) zorgt ook voor koeling op de eerste verdieping. Ook op deze verdieping ligt een praktische laminaat vloer.

Aan de voorzijde is een deur naar het dakterras en aan de achterzijde een vierde slaapkamer.

### Dakterras

Van hieruit heeft u een prachtig wijds uitzicht over Asten. Een leuke plek om te zonnen, een boek te lezen of de was te drogen.

### Slaapkamer

Aan de achterzijde is een vierde slaap- of werkkamer. De twee grote ramen voorzien van handmatig bediende rolluiken zorgen voor veel lichtinval. Er ligt een laminaat vloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

# Algemene informatie

- Zeer degelijk gebouwde en geheel van deze tijd afgewerkte tweekapper met oprit, en onderhoudsvriendelijke achtertuin.
- Compleet isolatiepakket; vloer-, spouwmuur- en dakisolatie.
- De begane grond heeft mooie hoge paneeldeuren.
- In de praktische trapkast met veel bergruimte is de unit vloerverwarming aanwezig.
- Doordat de garage vanuit de keuken toegankelijk is en volledig is geïsoleerd zijn er meerdere bestemmingsmogelijkheden.
- Zowel de keuken als badkamer zijn luxe uitgevoerd.
- Heerlijke rustige woonomgeving met louter bestemmingsverkeer, een groen speelveld in de directe nabijheid en het centrum op loopafstand.

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.



















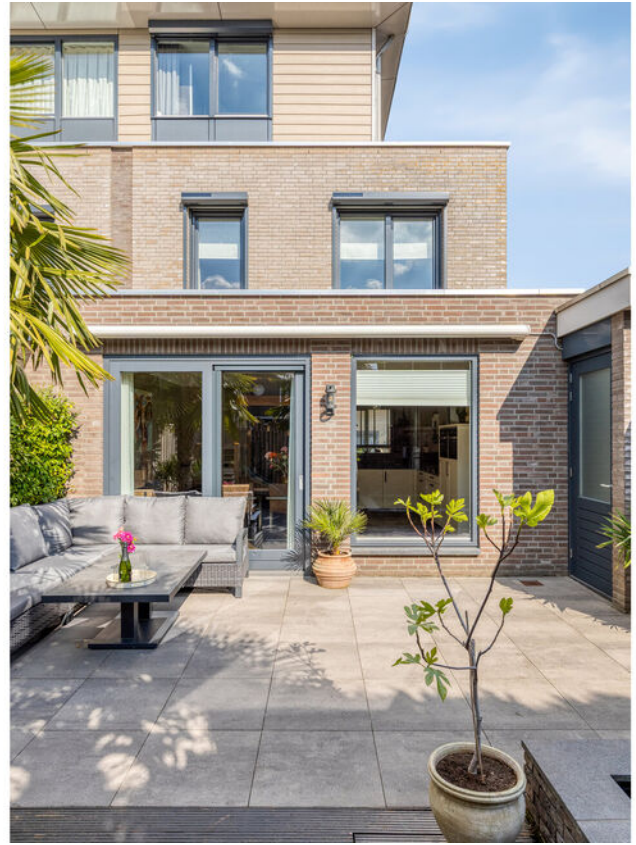


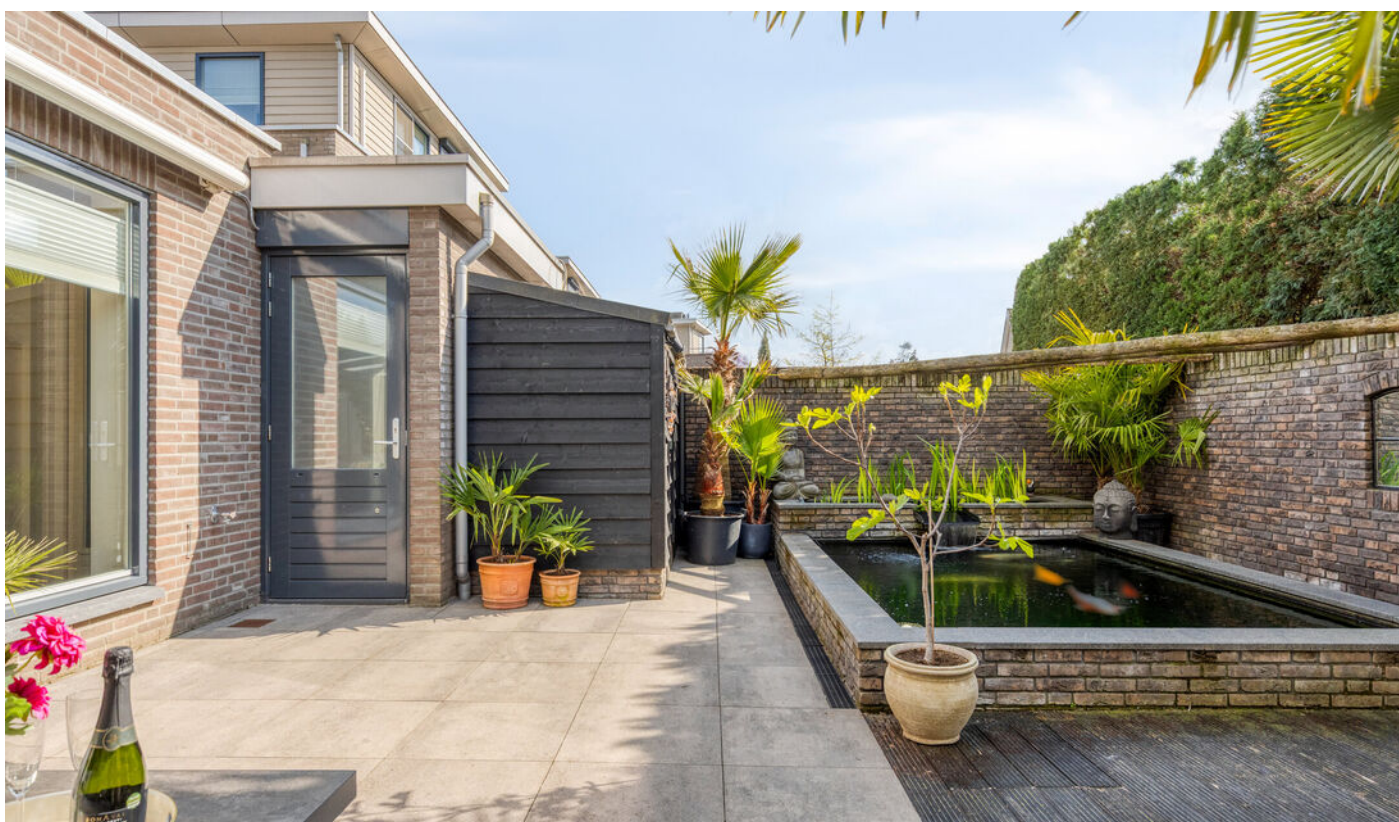














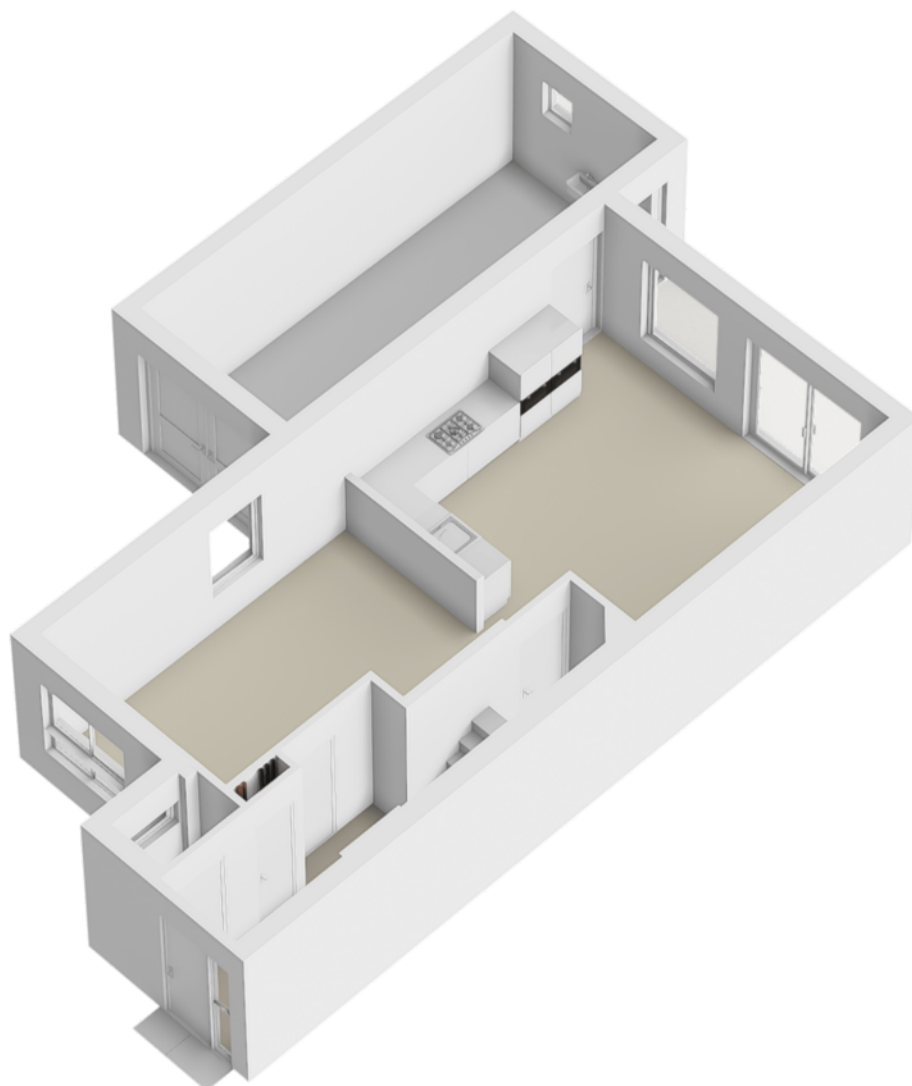


# Begane grond



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

# Begane grond in 3D

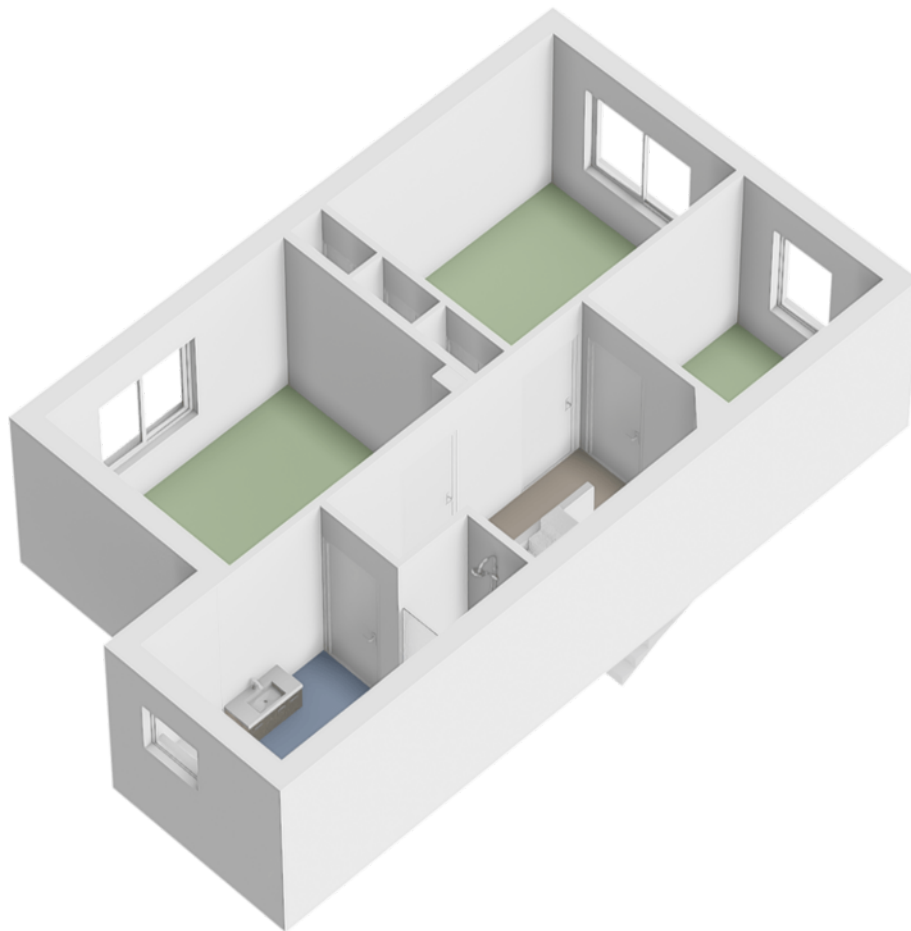


# Eerste verdieping

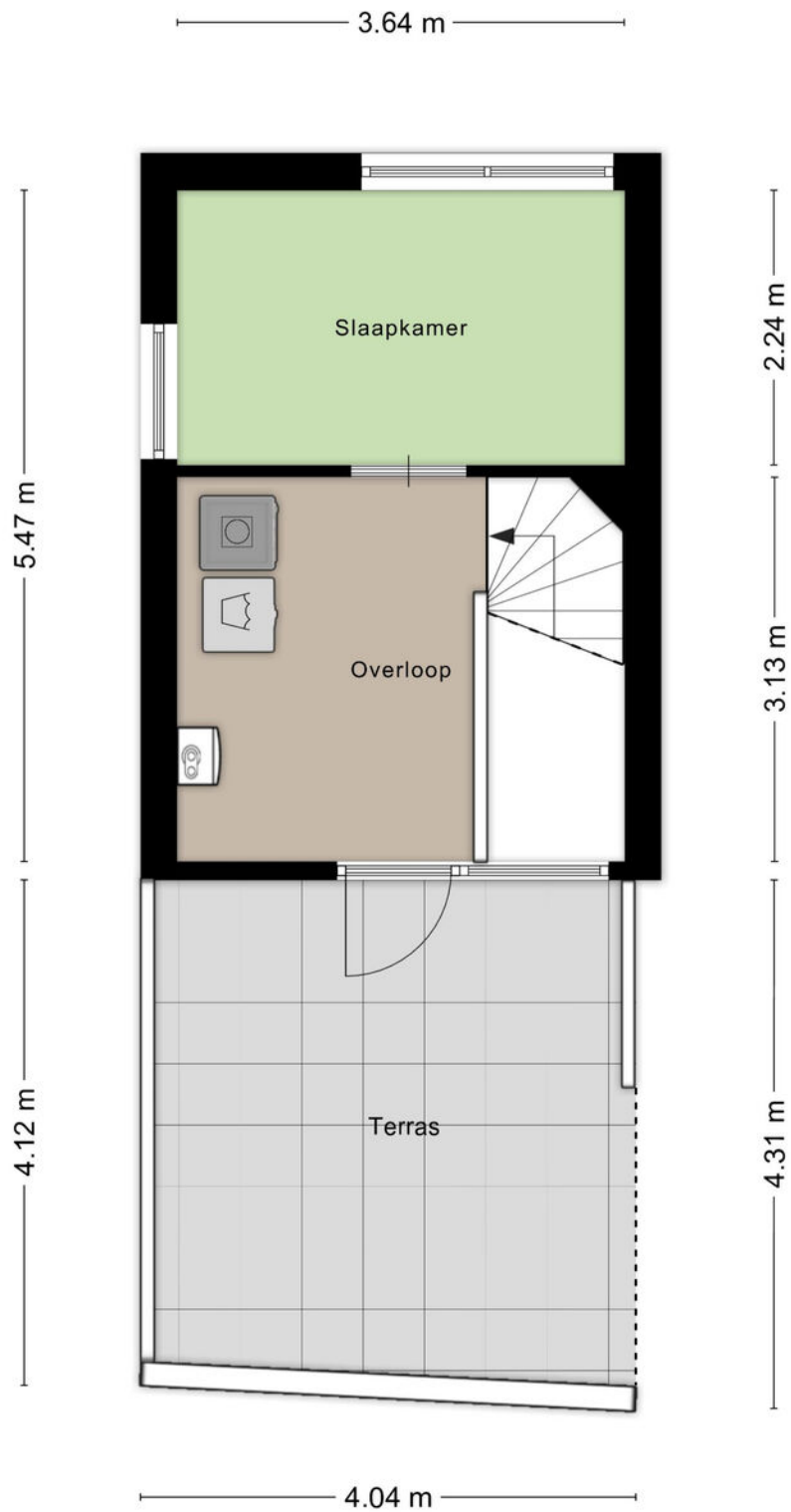


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Eerste verdieping in 3D

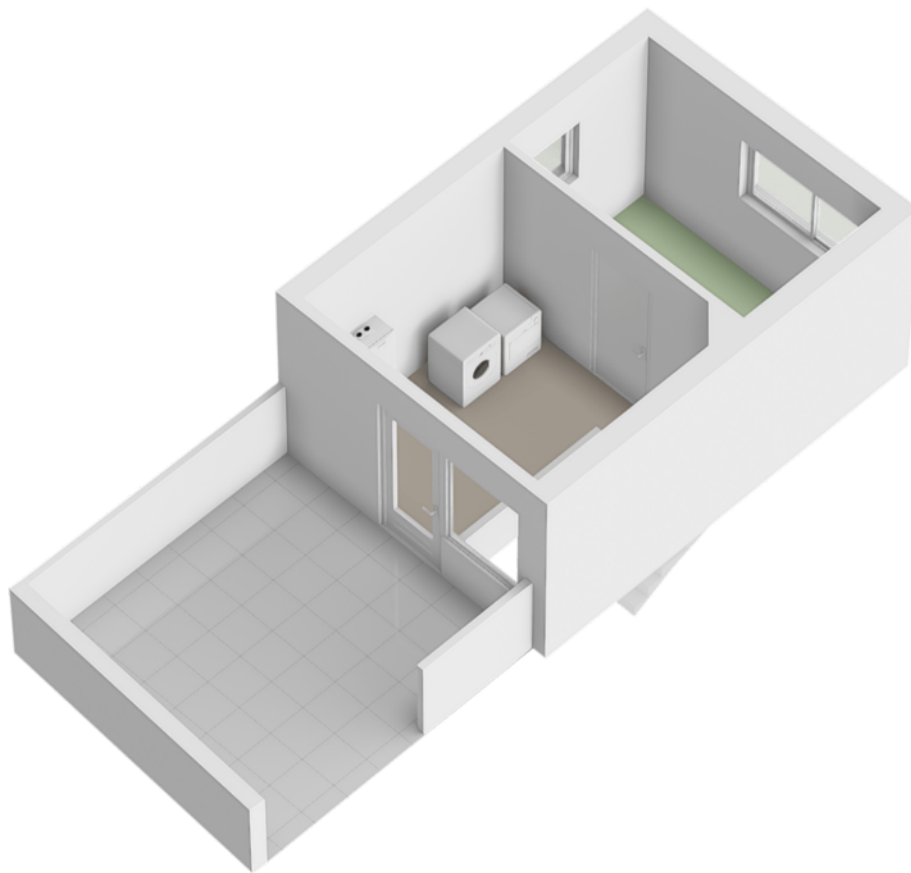


# Tweede verdieping

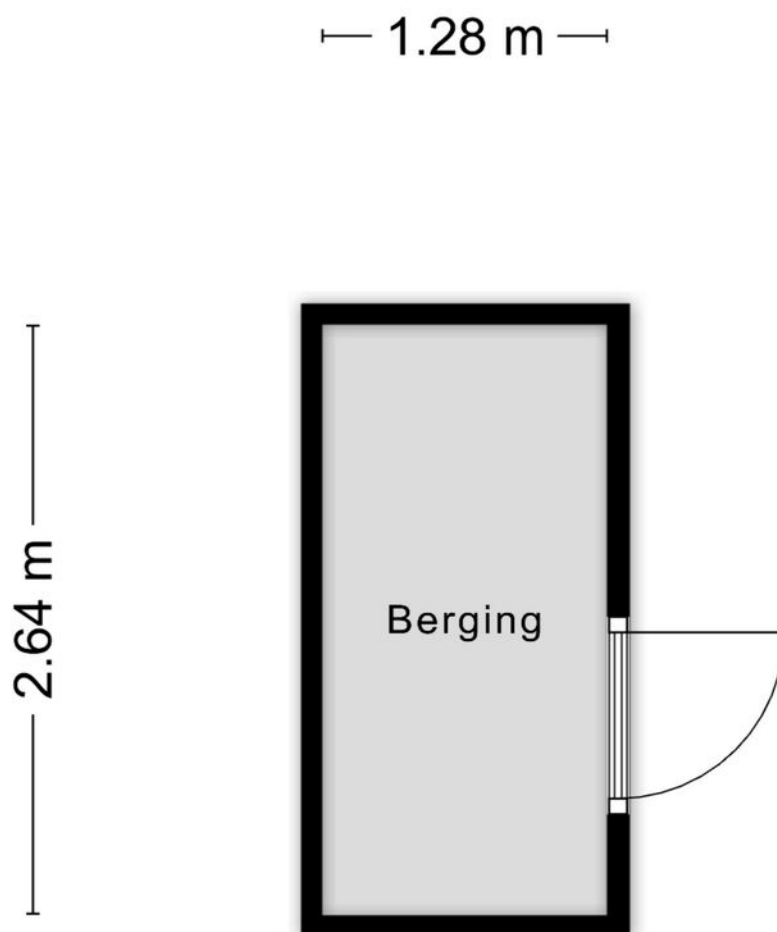


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tweede verdieping in 3D

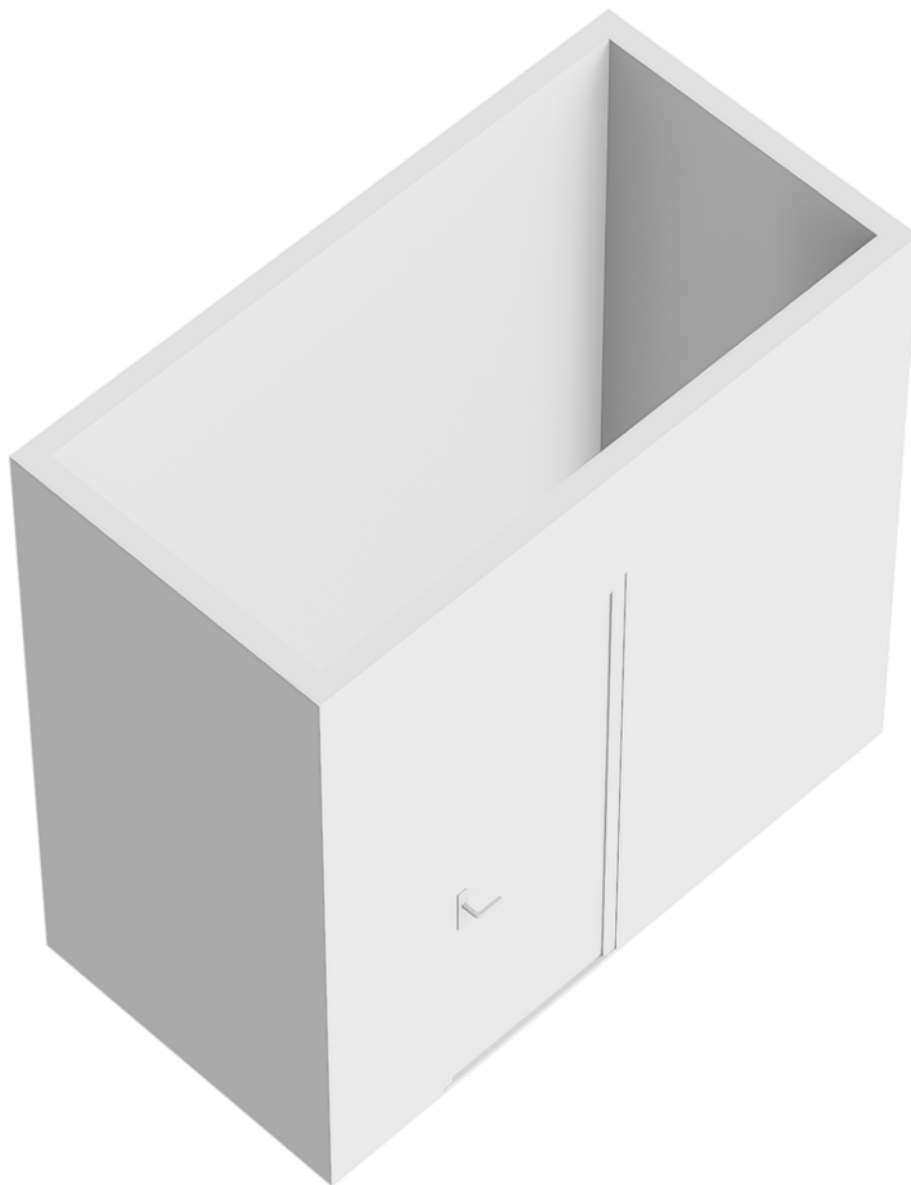


# Berging




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

# Berging in 3D

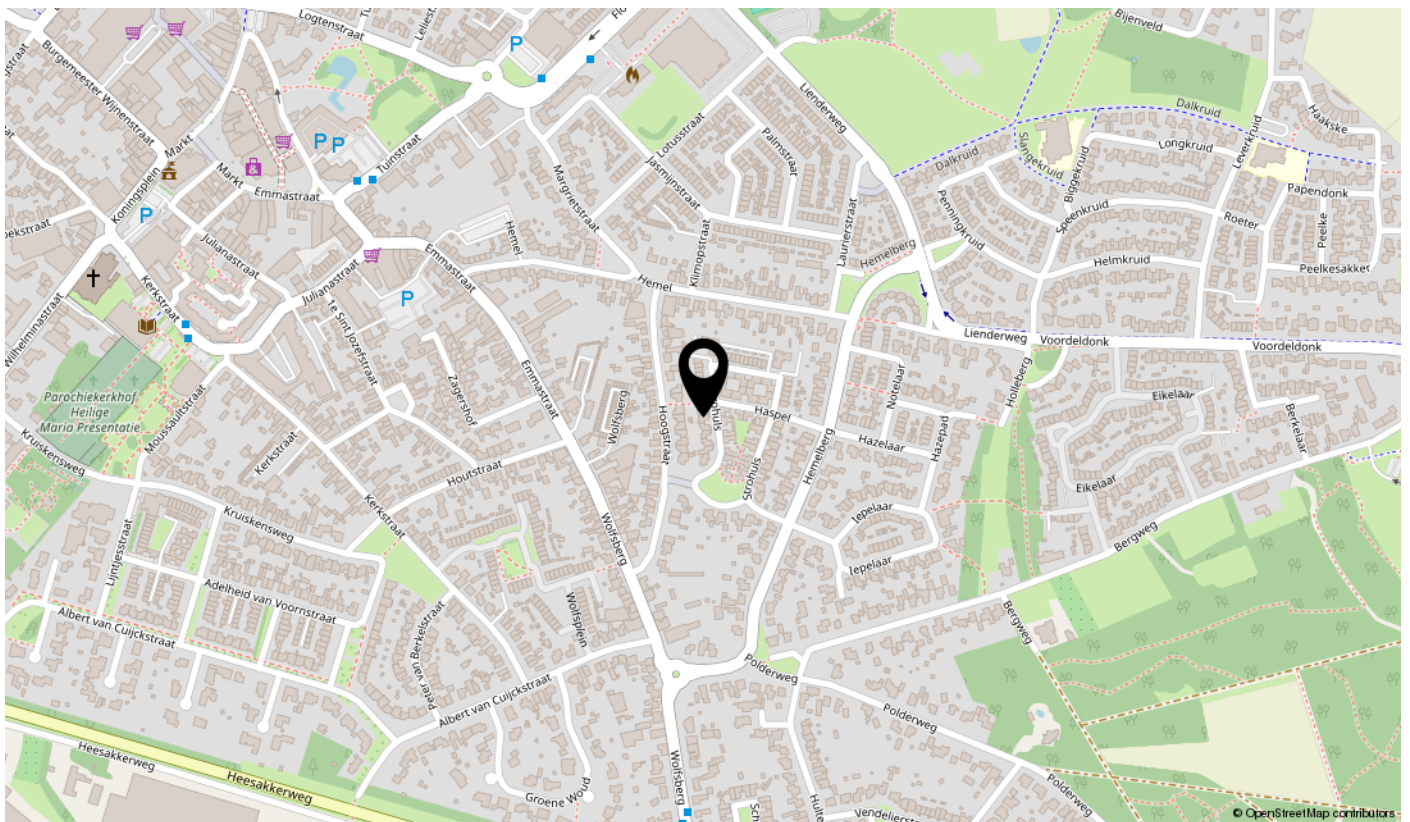
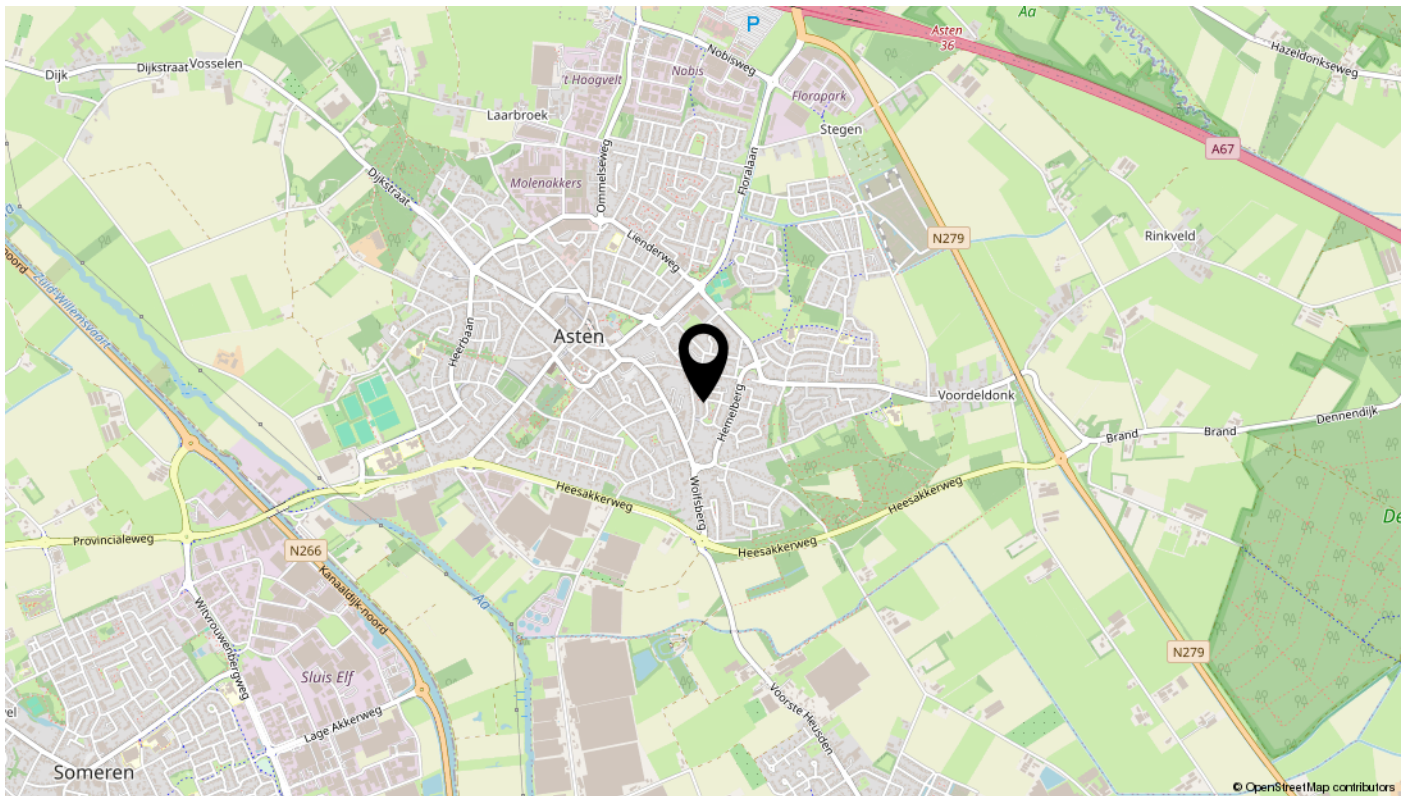


# Kadastrale kaart



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Asten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5427</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 databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

# Locatie



Bekijk deze woning online!

strohuls43.nl



Strohuls 43, 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@tulkenmakelaardij.nl](mailto: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](http://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.

