

Te koop



Hulterman 29

Asten

Vraagprijs € 625.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
152 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
387 m²

INHOUD
721 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1990

ENERGIELABEL
A++++



Omschrijving

Op een rustige en gewilde locatie in Asten ligt deze uitstekend verzorgde, vrijstaande woning met een royale garage, meerdere slaapkamers en een fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin met sfeervolle overkapping.

Deze woning combineert comfortabel gelijkvloers wonen met verrassend veel ruimte op de verdieping, inclusief meerdere extra slaapkamers en een tweede badkamer.

Binnen valt direct de hoogwaardige afwerking op, met een royale en lichte woonkamer, een luxe open keuken en een strak afgewerkte badkamer. Ook praktisch is er aan alles gedacht: van een bijkeuken en ruime garage tot volop bergruimte.

De zonnige tuin met vijverpartij en gezellige zitplekken maakt het geheel compleet en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Kortom: een ideale woning voor wie comfortabel, ruim en instapklaar wil wonen op een toplocatie in Asten.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met oprit en ruime garage
- Gelijkvloers wonen mogelijk (slaapkamer en badkamer begane grond)
- Royale en lichte woonkamer met grote raampartijen
- Luxe open keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken met keukenblok voorzien van spoelbak en een brede kastenwand met geïntegreerde witgoed aansluiting
- In totaal beschikt de woning over vier slaapkamers verdeeld over twee woonlagen
- Twee badkamers, waarvan een op de begane grond en op de verdieping
- Fraai aangelegde tuin met vijver en meerdere terrassen
- Overkapping in de tuin voor beschut buitenleven
- Zolder met veel extra bergruimte
- Toekomstbestendig, er is geen gasaansluiting aanwezig. Heteluchtverwarming middels een warmtepomp (aardwarmte). Hiermee kan in de zomer ook gekoeld worden waardoor het altijd zeer comfortabel is in de woning
- Energiezuinig, verwarmen met aardwarmte en 69 zonnepanelen (2018)
- Warm water door middel van een aardwarmte boiler
- De woning is uitstekend afgewerkt en onderhoudsvriendelijk, geheel voorzien van kunststof kozijnen.



Indeling begane grond

Begane grond

Voorzijde

Fraai aangelegde voortuin met mooie vaste beplanting. Dit zorgt voor een prettige groene uitstraling wat uitstekend past bij de rest van de straat.

Aan de linkerkant is een oprit voor de garage. Middels dezelfde doorlopende sierbestrating is de overdekte entree bereikbaar. Wanneer u voor de woning doorloopt is aan de rechterkant een afsluitbare hekwerk poort naar de achtertuin.

Hal

De entree geeft toegang tot de centrale hal met chique visgraat gelegde parketvloer en stucwerk wand- en plafondbewerking. In de hal bevindt zich de meterkast, garderobe en de fraai beklede bordestrap naar de eerste verdieping.

Verder zijn er deuren naar een slaapkamer en de woonkamer.

Slaapkamer (begane grond)

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer, ideaal voor levensloopbestendig wonen of als werkkamer. De kamer is rustig gelegen en prettig licht.

Een doorgang met kasten aan weerszijden verbindt de slaap- met de badkamer.

Badkamer (begane grond)

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een stijlvol wastafelmeubel met marmeren blad en twee spoelbakken, ligbad met douche en een hangcloset. Verwarming middels elektrische vloerverwarming. Praktisch en comfortabel in gebruik.

Woonkamer

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen rondom. De ruimte is sfeervol ingericht en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek aan de achterkant bij de keuken. De fraaie visgraat parketvloer in de hal is ook hier doorgelegd in combinatie met de strakke stucwerk wanden en plafond met sierlijst. Aan de tuinkant is een uitbouw gerealiseerd, de plafond hoge ramen en openslaande deuren zorgen voor een uniek tuincontact en veel lichtinval. Een heerlijke plek om te lezen of werken.

De hoogwaardige afwerking en rustige kleurstellingen zorgen voor een warme en uitnodigende sfeer.

Indeling begane grond (vervolg)

Keuken

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en vormt het hart van de woning. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een praktisch kookeiland, veel kastruimte, 1,5 spoelbak en alle benodigde inbouwapparatuur zoals; inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combimagnetron. Ook hier heeft u tijdens het koken een mooi uitzicht op de tuin.

In de keuken ligt een marmeren vloer.

Bijkeuken

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. De verzorgde en nette afwerking is zelfs in de bijkeuken doorgevoerd. Een brede kastenwand met geïntegreerde witgoedaansluitingen op hoogte biedt veel extra bergruimte. Tegenover de kastenwand is een keukenblok met spoelbak geplaatst. Handig om uw onder andere uw handen te wassen wanneer u in de tuin heeft gewerkt.

De marmeren vloer van de keuken is doorgelegd in de bijkeuken.

In de bijkeuken zijn deuren naar de tuin, het toilet en de garage.

Toilet

Toiletruimte met stucwerk wanden, hangcloset en een wandmeubel met fonteintje. Verder is er mechanische ventilatie.

Garage

De inpandig bereikbare garage is royaal van formaat en biedt ruimte voor een auto, fietsen en opslag. Ook ideaal voor hobby's of extra bergruimte. Een solar tube zorgt voor daglicht.

De elektrische bedienbare sectionaal deur komt uit op de oprit. Aan de achterzijde is een deur naar de tuin en een doorgang naar een berging/hobbyruimte.

Berging/hobbyruimte

Aan de achterzijde bevindt zich een separate berging, ideaal voor tuinspullen, klussen of het overwinteren van planten. Twee ramen en een deur zorgen voor zicht op en toegang tot de tuin.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is een absolute blikvanger. De tuin is modern en onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote tegels, verhoogde cortenstaal plantenbakken en een stijlvolle vijver. Meerdere terrassen bieden altijd een fijne plek in de zon of schaduw. De overkapping zorgt voor een heerlijke plek om tot in de late uurtjes buiten te genieten. Zeker door de aanwezige ingebouwde plafondheaters, Verder zijn er twee solar tubes en muziekboxen.

Aan de rechterzijde van de woning is een achterom, afsluitbaar middels een hekwerk poort.

Belangrijk detail is de volledige privacy, waardoor u zich heerlijk vrij voelt.

Indeling eerste verdieping en zolder

Eerste verdieping

Overloop

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer. Via een van de slaapkamers aan de achterzijde is een bergruimte toegankelijk.

Slaapkamers

Drie royale slaapkamers, waarvan twee voorzien van dakkapel(en) met rolluiken. Een van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt over een vaste kastenwand. De andere heeft twee dakramen en een deur naar de bergruimte.

Badkamer (verdieping)

De tweede badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een lage kastenwand met marmeren blad en opzetwastafel. Verder is er een inloop en een hangcloset. Stucwerk wanden, plafond met inbouwspots en mechanische ventilatie.

Ideaal voor gezinnen of logees.

Bergruimte

Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig onder de schuine kap. Hier is de opstelling voor de warmtepomp (Strijbos Climatech, 2009), unit voor de heteluchtverwarming (Brink Elan Climate System), elektrische boiler en de unit voor de mechanische ventilatie.

Tweede verdieping/zolder

Middels een luik met vlizotrap bereikbare zolder met extra opslagruimte, ideaal voor het opbergen van seizoenspullen. Hier is de omvormer voor de zonnepanelen (69 stuks, 2018).

Algemeen

- Een vrijstaand woning met zeer functionele indeling en fijne lichte ruimtes
- Gelegen in een zeer gewilde woonwijk aan de rand van Asten met louter bestemmingsverkeer en aan de overzijde van de straat toegang tot de 'Polderse bossen'
- Levensloopbestendig wonen met een slaap- en badkamer op de begane grond
- Drie slaapkamers en tweede badkamer op de eerste verdieping
- Grote garage en extra multifunctionele berging
- Parkeerruimte op eigen oprit
- Prachtig aangelegde achtertuin met overkapping en achterom
- Compleet geïsoleerd; dak-, vloer- en spouwmuurisolatie. Geheel voorzien van kunststof draai-/kiep ramen met Hr++ beglazing
- Asten is een levendig en compleet dorp met een gunstige ligging nabij de A67 en A2, waardoor steden als Eindhoven en Venlo snel bereikbaar zijn. De omgeving biedt volop natuurgebieden met diverse wandel-, fiets- en ruiterroutes, en beschikt daarnaast over een rijk verenigingsleven, uitgebreide sportvoorzieningen, een gevarieerd winkelaanbod, gezellige horeca, een overdekt zwembad 'De Schop' en een 18-holes golfbaan 't Woold'.

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.













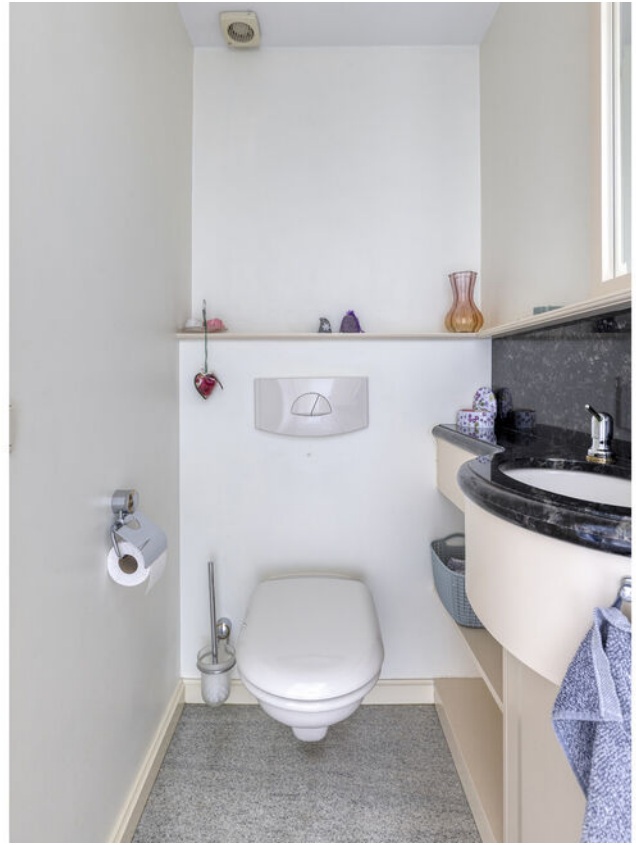






























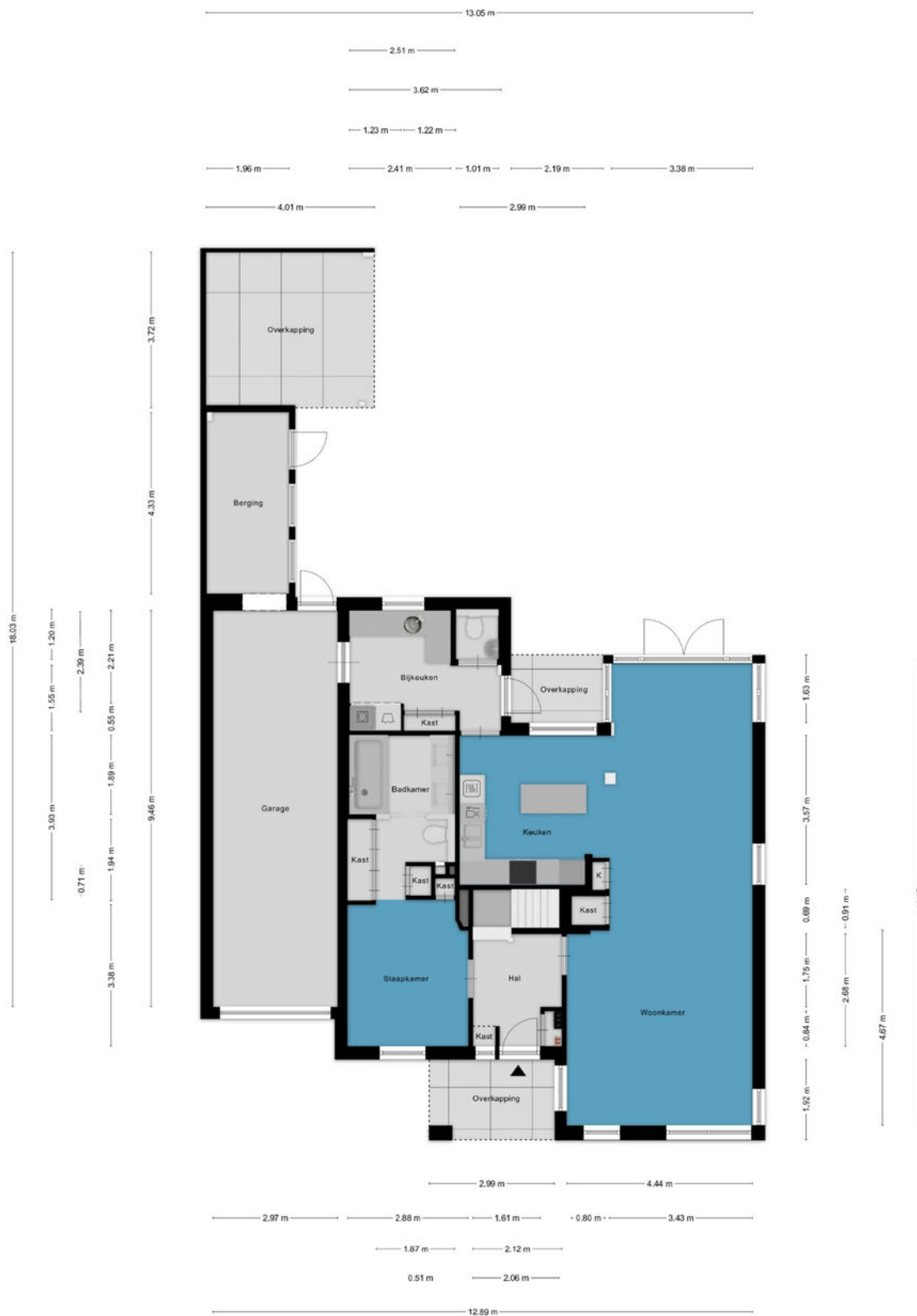






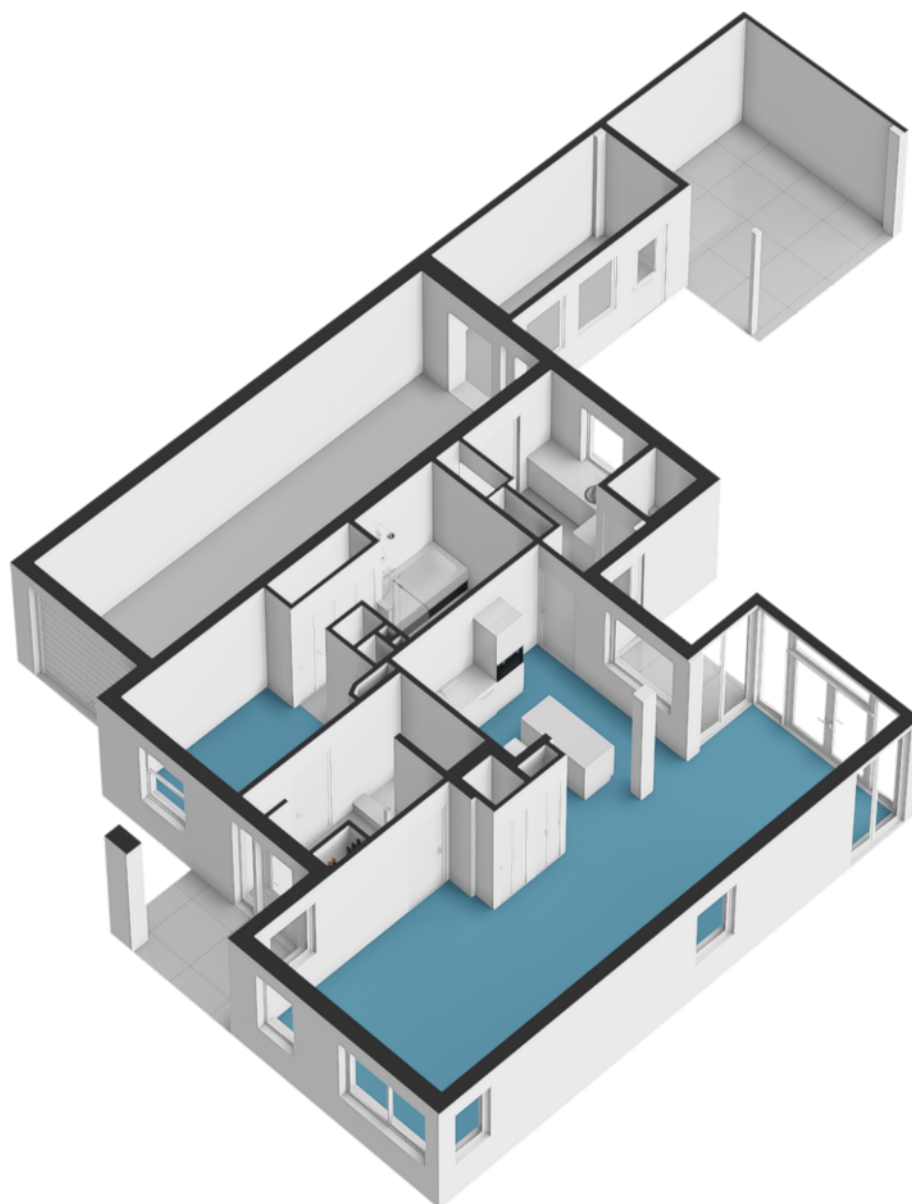


Begane grond

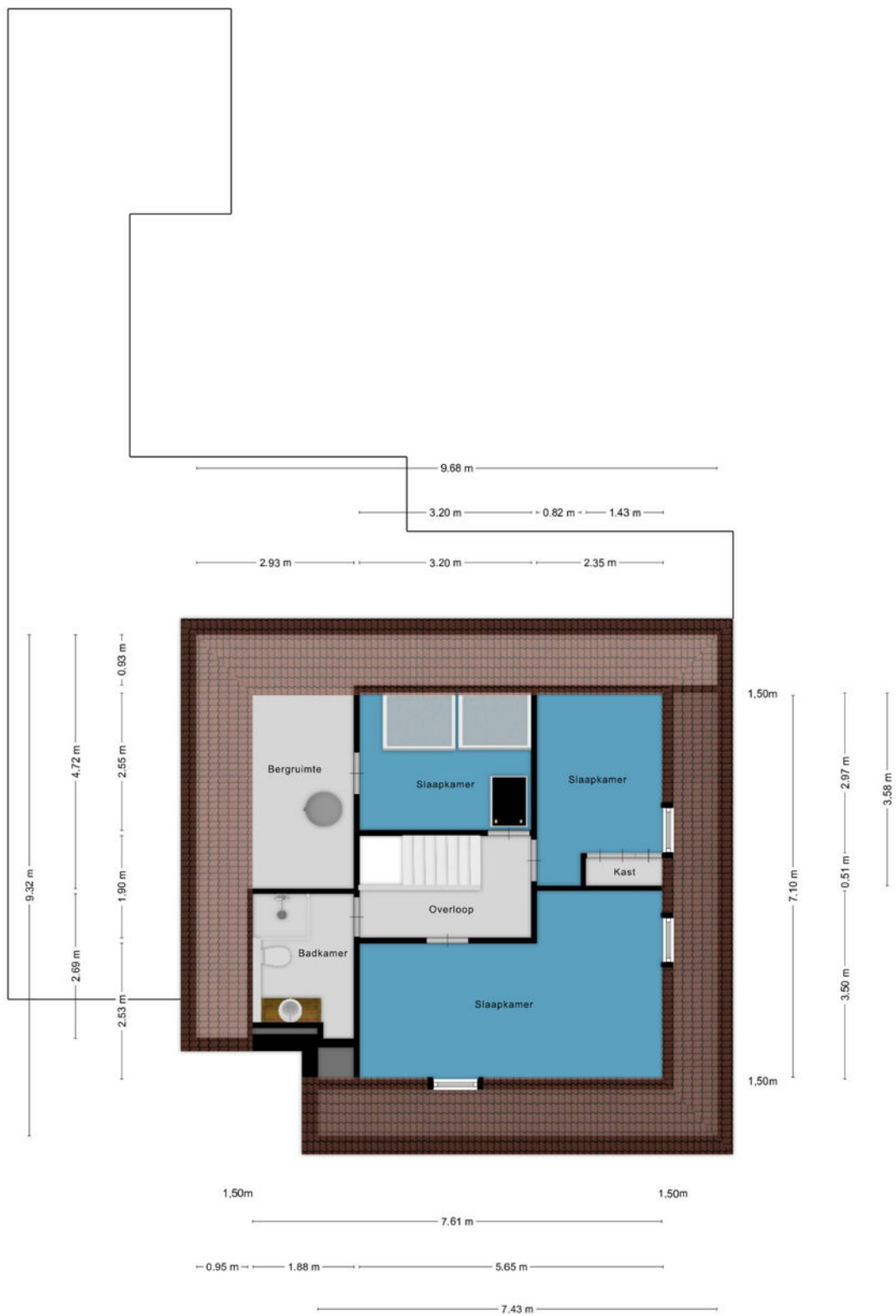


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond in 3D

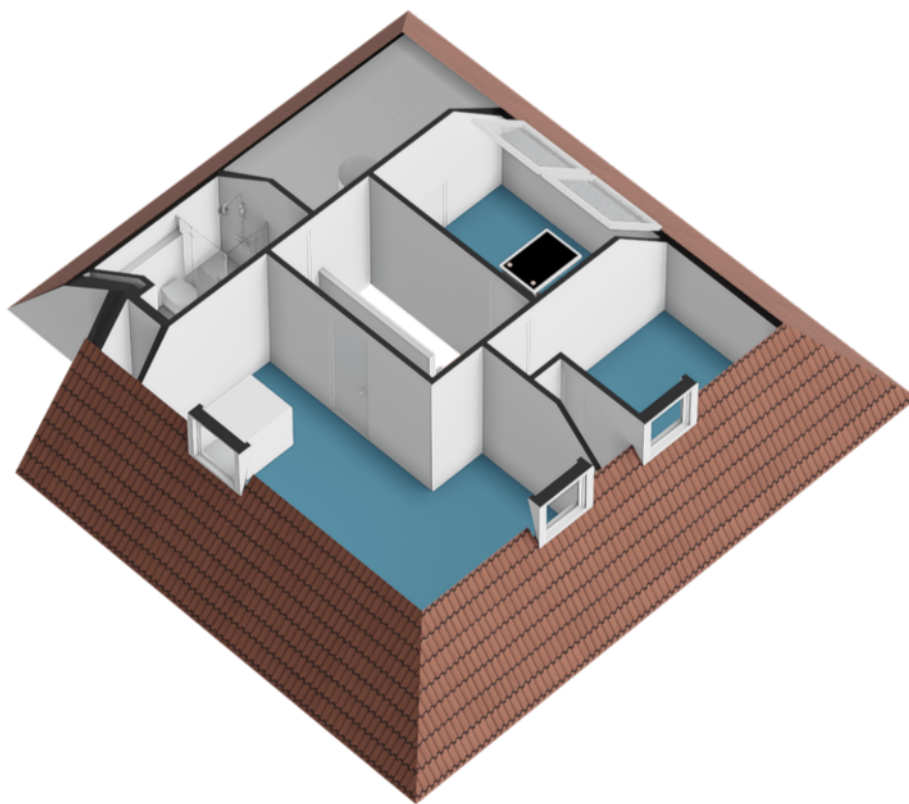


Eerste verdieping

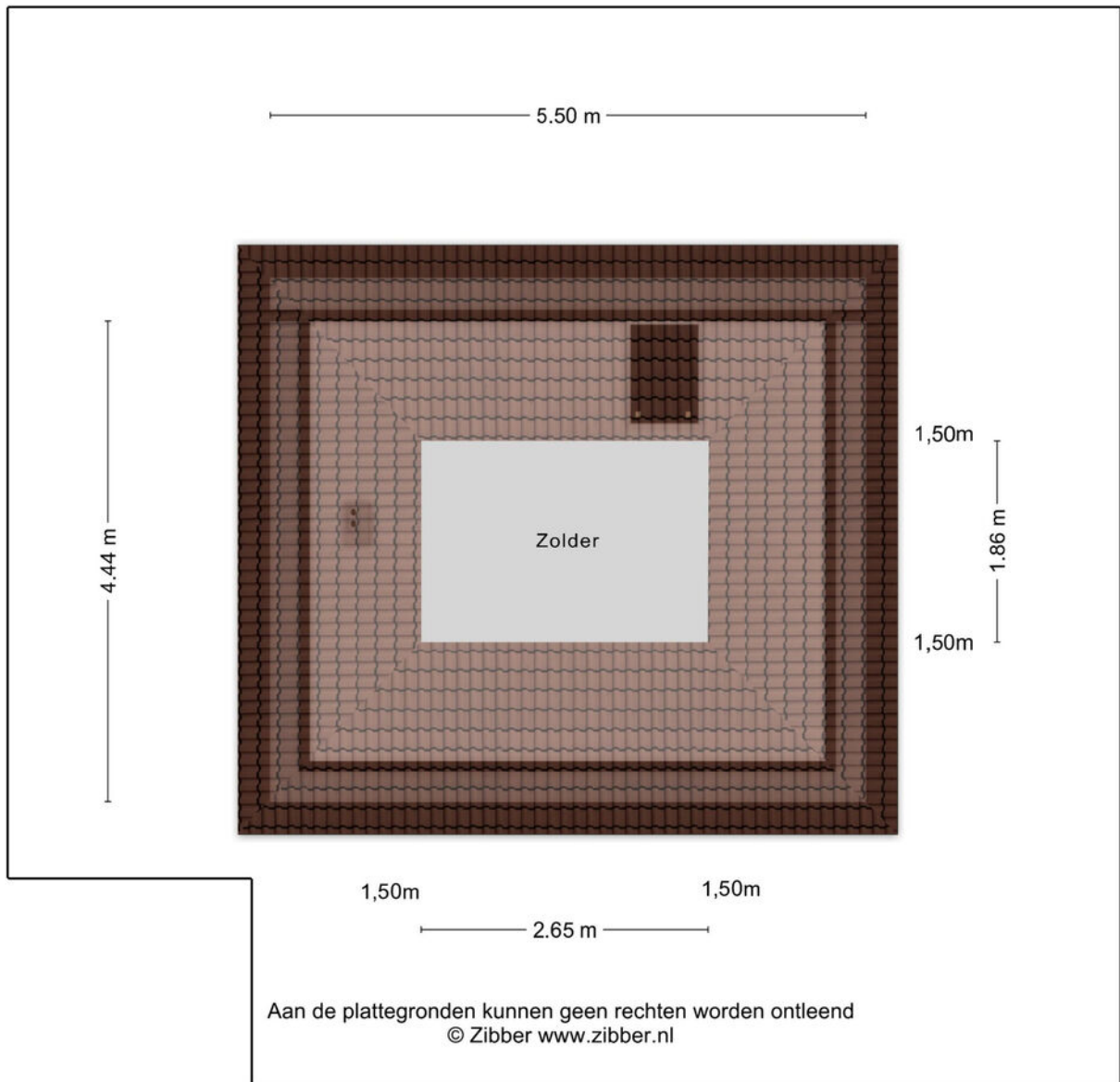


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

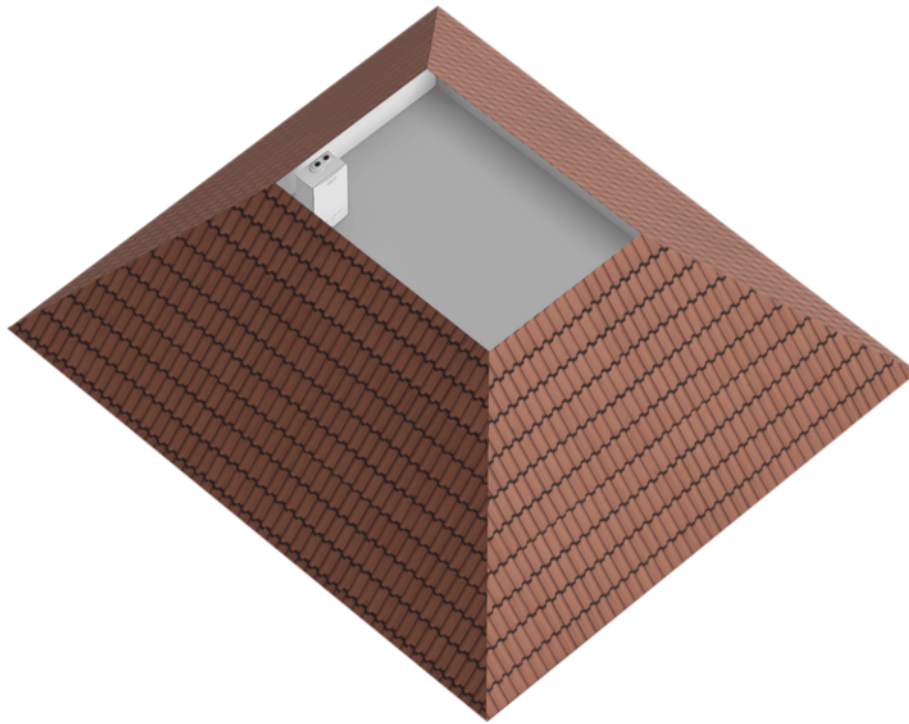
Eerste verdieping in 3D



Zolder




Zolder in 3D



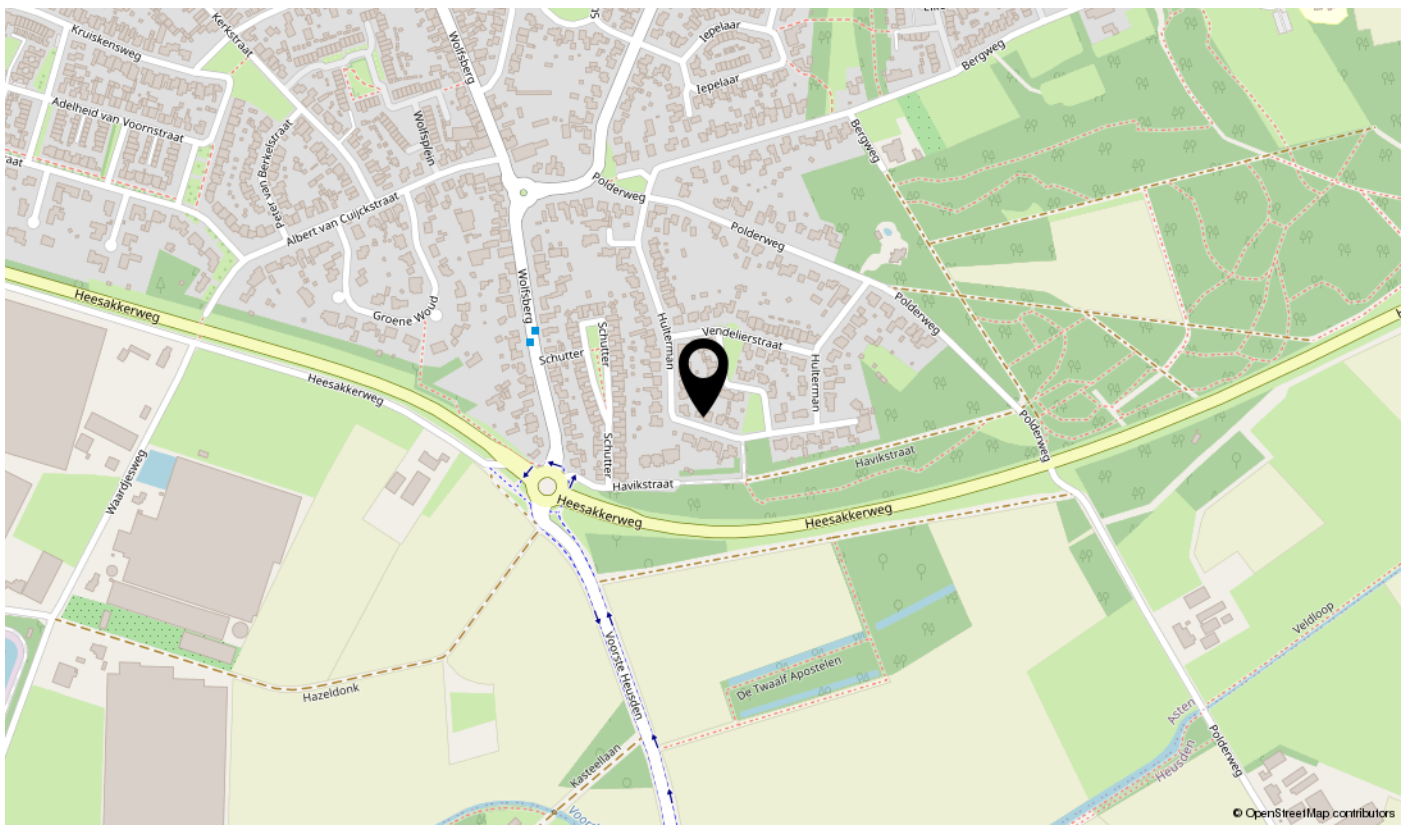
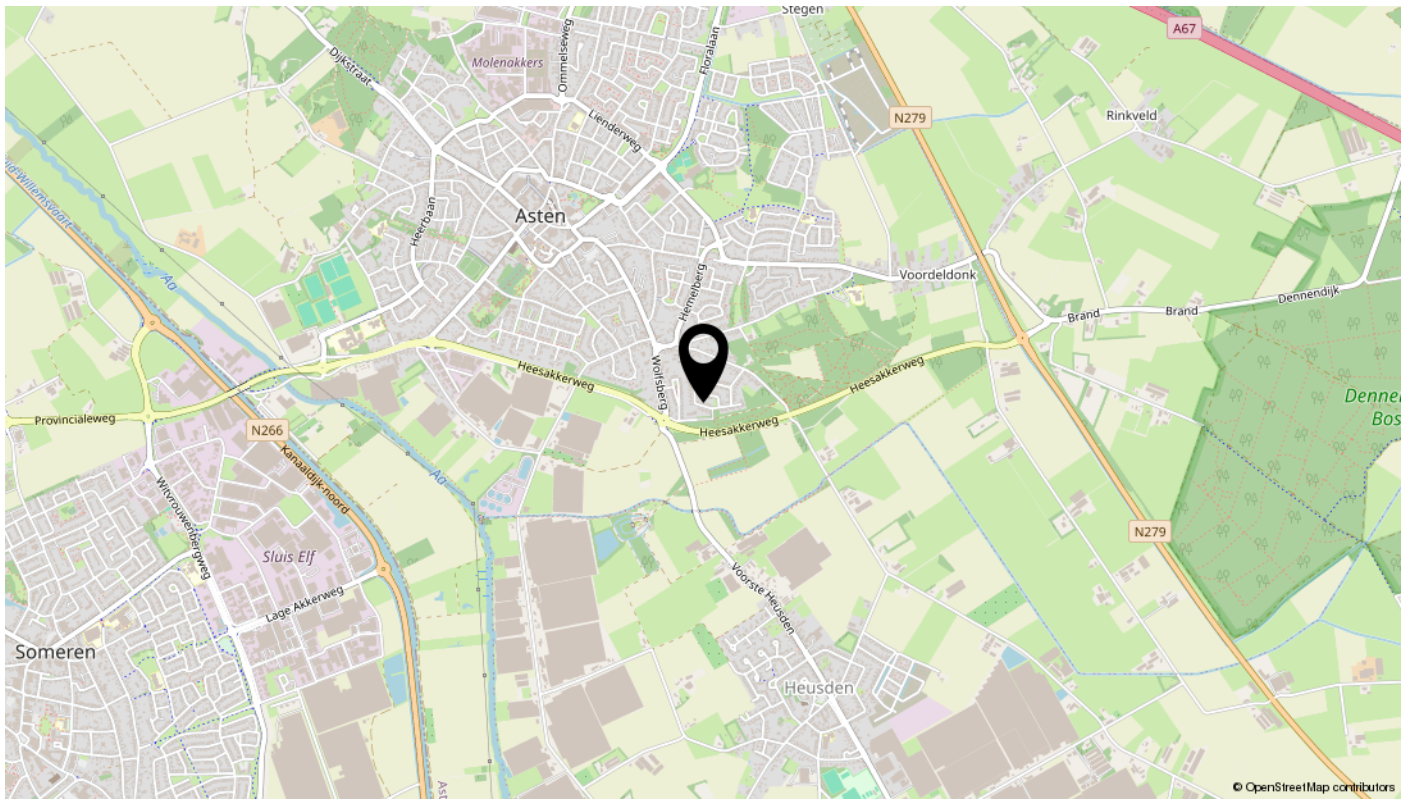
Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</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 Astense</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2945</p>	<p>kadaster</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.

Locatie

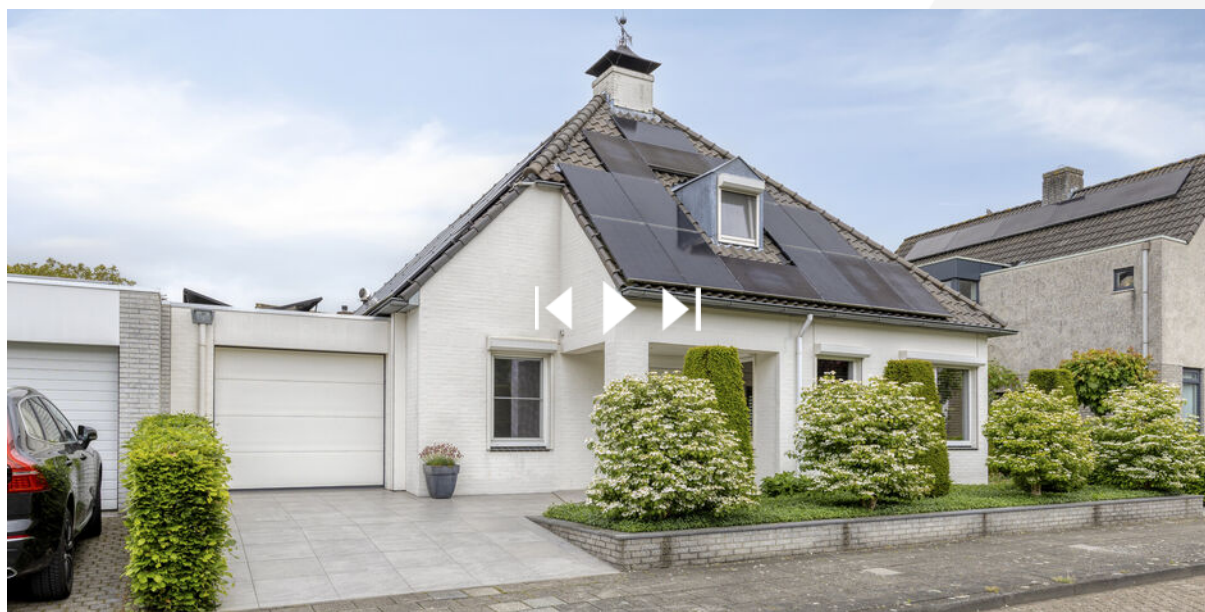


Bekijk deze woning online!

hulterman29.nl



Hulterman 29, 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.

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?

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

