



5721 KD
ASTEN



Kruiskensweg 44



Jóuw woongeluk... Ónze passie!

Bij Staals & Van de Laar vind je de ultieme combinatie van expertise op het gebied van **Makelaardij**, **Hypotheken** en **Verzekeringen**.

Met alle kennis onder één dak is Staals & Van de Laar dé partner die het hele proces van aan- of verkoop van de woning, het (over)sluiten van de hypotheek en het regelen van alle benodigde verzekeringen kan begeleiden. Alle zorg wordt uit handen genomen, zodat jij volop kunt genieten van je droomwoning!

Het team staat graag voor je klaar om je te adviseren en te begeleiden op een professionele en persoonlijke manier met een uitstekende service.

**Staals & Van de Laar heeft de hoogste onafhankelijke beoordelingen in de regio...
en daar zijn wij bést een beetje trots op!**



Hypotheek
Klantbeoordeling 10



Makelaardij
Klantbeoordeling 9,8



Verzekering
Klantbeoordeling 9,4

Omschrijving

Op een fraaie locatie, op korte afstand van het centrum van Asten, ligt deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage en eigen oprit.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1952 en is in de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd, verduurzaamd en uitgebouwd.

Aan de achterzijde is een hoogwaardige uitbreiding gerealiseerd. In 2021 is boven de bestaande uitbouw een fraaie verdieping toegevoegd, waarmee extra leefruimte is gecreëerd. De moderne architectuur van deze uitbreiding zorgt voor een eigentijdse uitstraling en heeft geleid tot een verrassend ruime leefomgeving.

Op het gebied van duurzaamheid is de woning goed op orde. Zo is de woning na-geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing, grotendeels kunststof kozijnen en zonnepanelen, wat resulteert in een keurig energielabel B.

Binnen geniet je van een royale woonkamer en een prachtige leefkeuken met een royaal kook- en spoeleiland (2023) en volop ruimte voor een grote eettafel. Dé plek voor gezellige diners, lange avonden tafelen en samenzijn met familie en vrienden.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime inpandige garage en een multifunctionele ruimte die uitstekend geschikt is als hobbyruimte, speelkamer of thuiswerkplek.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een praktische wasruimte.

De zonnige, royale achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van een sfeervol tuinhuis met aangrenzende berging, waardoor er het hele jaar door volop mogelijkheden zijn om van het buitenleven te genieten.

Kortom, een instapklare en comfortabele gezinswoning met verrassend veel leefruimte, een hoogwaardige afwerking en een uitstekende ligging nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen. Eindhoven en Venlo zijn binnen circa 30 autominuten bereikbaar.

Uitgelichte kenmerken

- Riante woonkamer met ruimtelijke indeling
- Volledig instapklare woning, uitstekend onderhouden en hoogwaardig afgewerkt
- Moderne leefkeuken met luxe kook-/spoeleiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Multifunctionele ruimte op de begane grond, ideaal als kantoor, speelkamer of slaapkamer
- Uitbouw (2021) in moderne architectuur, resulterend in aanzienlijk meer leefruimte
- Royale inpandige garage met tal van mogelijkheden
- Op de eerste verdieping 3 slaapkamers en extra badkamer voorzien van alle gemakken
- Privacy biedende en ruime achtertuin
- Ruime eigen oprit volop parkeerruimte
- Energielabel B middels volledige isolatie, HR++ beglazing en grotendeels kunststof kozijnen
- Perfecte centrale ligging nabij het centrum van Asten en uitvalswegen



Contactgegevens

Staals & Van de Laar

Boerenkamplaan 22-A
5712 AE Someren

drs. Patricia van de Laar
tel. 0493 – 69 26 43

patricia@staalsvdlaar.nl
www.staalsvdlaar.nl

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter, er wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven afmetingen, oppervlaktes en inhoud zijn indicatief en derhalve kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.



INDELING

Algemeen

De woning is door de jaren heen grondig gemoderniseerd en afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds, gecombineerd met hoge plinten die bijdragen aan de verzorgde en eigentijdse uitstraling. Daarnaast zijn de meterkast, de elektrische installatie en het leidingwerk vernieuwd. Voor extra comfort, gebruiksgemak en energiebesparing is de woning voorzien van een Tado slim verwarmingssysteem, waarmee de temperatuur eenvoudig per ruimte kan worden geregeld.

De verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in hout en nageïsoleerd. Daarnaast is de houten verdiepingvloer van de eerste verdieping extra verstevigd door het aanbrengen van nieuwe draagbalken.

Ook aan de buitenzijde is veel aandacht besteed. De gevels zijn volledig gereinigd en opnieuw gevoegd. De uitbouw aan de achterzijde is afgewerkt met Rockpanel gevelbekleding in houtlook, gecombineerd met een fraai stalen spant. Daarnaast is het dak van de garage in 2020 voorzien van nieuwe dakbedekking.

Begane grond

De begane grond is afgewerkt met een gietvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming, met uitzondering van de inpandige garage. Het strak gestucte plafond is voorzien van moderne inbouwspots.

Entree

Via de entree betreed je de ruime hal. Vanuit hier is er toegang tot de royale leefkeuken via een prachtige bronzen staallook deur. Daarnaast biedt de hal toegang tot de moderne meterkast, voorzien van glasvezel, en de trapopgang naar de eerste verdieping. De trap is hoogwaardig afgewerkt met een fraaie HPL-houtlook bekleding.

Toiletruimte

De moderne toiletruimte is stijlvol afgewerkt met een fraaie combinatie van tegelwerk en strak stucwerk. Verder beschikt deze ruimte over een vrijdragend wandcloset (Geberit) en een meubel met stijlvolle waskom.

Leefkeuken

De leefkeuken vormt het hart van de woning en biedt dankzij de royale uitbouw volop ruimte voor een grote eettafel. Hierdoor is het de ideale plek voor gezellige diners, lange avonden tafelen en samenzijn met familie en vrienden.

De hoogwaardige maatwerkkeuken beschikt over een royaal kook- en spoeliland met een stijlvol keramieken werkblad. Het eiland is voorzien van een Quooker, vaatwasser (Miele) en een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De brede softclose (binnen)lades bieden volop praktische bergruimte.

De luxe kastenwand is uitgerust met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een combioven/magnetron en stoomoven (Bosch Accent Line), welke tevens via wifi bedienbaar zijn, en een ruime koelkast (Bosch). Daarnaast beschikt de kastenwand over diverse praktische lades en kastruimte.

Dankzij de royale opzet, hoogwaardige afwerking en het fraaie uitzicht op de achtertuin is deze leefkeuken een heerlijke plek om te verblijven. Via de openslaande tuindeuren is de tuin direct bereikbaar, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar worden verbonden.

Woonkamer

De woonkamer is een sfeervolle leefruimte die zich kenmerkt door een prachtige lichtinval dankzij de fraaie erker met glas-in-loodramen. De combinatie van ruimte, natuurlijk licht en hoogwaardige afwerking zorgt voor een warme en luxe woonbeleving, waardoor dit een heerlijke plek is om te ontspannen en te genieten.















Inpandige garage

De royale inpandige garage is voorzien van een tegelvloer en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Daarnaast beschikt de garage over een praktisch maatwerkmeubel met volop bergruimte.

De garage is volledig geïsoleerd en verwarmd, waardoor deze ruimte niet alleen uitstekend geschikt is voor het parkeren van een auto of het stallen van fietsen, maar zich tevens perfect leent als hobbyruimte, werkplaats of opslagruimte.

Via een separate loopdeur is de oprit rechtstreeks bereikbaar.

Daarnaast biedt de garage directe toegang tot de aangrenzende multifunctionele ruimte.

Multifunctionele ruimte

Deze multifunctionele ruimte is gelegen aan de achterzijde van de woning, beschikt over een tegelvloer en biedt tal van gebruiksmogelijkheden. Zo is de ruimte uitstekend geschikt als speelkamer, thuiswerkplek, kantoor aan huis of slaapkamer op de begane grond.

Over de volledige lengte van de ruimte is een fraai maatwerkmeubel gerealiseerd met veel bergruimte en een praktische spoelbak.

Via de dubbele openslaande tuindeuren is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.



Eerste verdieping

Via de trapopgang is de eerste verdieping bereikbaar. Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer (2021), met uitzondering van de badkamer. De fraaie paneeldeuren, uitgevoerd met stijlvolle architraven, zorgen voor een karaktervolle uitstraling. Daarnaast is de gehele verdieping voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en horren.

Overloop

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers, wasruimte, badkamer en de vlizotrap naar de tweede verdieping. Daarnaast is de overloop voorzien van moderne inbouwspots.

Slaapkamers

Slaapkamer 1

De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een royale afmeting van circa 4,70 x 3,59 meter. Deze sfeervolle slaapkamer kenmerkt zich door de fraaie plafondhoogte, authentieke eikenhouten balken, hoogwaardige afwerking en uitstekende lichtinval. De grote raampartijen zijn voorzien van zonwerend glas en stijlvolle maatwerk shutters, wat zorgt voor een luxe uitstraling en optimaal wooncomfort.

Slaapkamer 2

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 3,45 x 2,88 meter. Dankzij de raampartijen in zowel de voor- als zijgevel geniet de kamer van een prettige lichtinval.

Slaapkamer 3

Deze kamer heeft een afmeting van circa 3,72 x 2,44 meter en is uitstekend geschikt als slaapkamer of als thuiswerkplek.

Badkamer

De ruime, volledig betegelde badkamer (2018) is van alle gemakken voorzien en beschikt over een wastafelmeubel met spiegelkast, een ligbad, douchecabine, thermostaatkranen, designradiator en een vrijdragend wandcloset. Het dakraam zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval, terwijl de sfeervolle inbouwspots bijdragen aan de luxe uitstraling van de ruimte.

Wasruimte

De praktische wasruimte is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Het fraaie maatwerkmeubel zorgt ervoor dat het witgoed op comfortabele werkhoogte staat en biedt daarnaast volop bergruimte voor een schoon en opgeruimd huis.

Tweede verdieping

Via de overloop is middels een vlizotrap de praktische bergzolder bereikbaar. Deze ruimte biedt volop bergruimte en is tevens voorzien van de cv-ketel (Nefit, 2017).











Exterieur

Achtertuin

De verzorgde aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en biedt volop privacy. De tuin is ingericht met een gazon, een royaal betegeld terras met voldoende ruimte voor een grote eettafel en fraaie cortenstalen plantenborders met diverse beplanting.

Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een sfeervol tuinhuis (2020), gerealiseerd op vlonderplanken en volledig afsluitbaar dankzij de glazen schuifwanden. In combinatie met de aanwezige gashaard is dit een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven. Aangrenzend bevindt zich de berging, voorzien van elektra en ideaal voor het stallen van tuinmeubilair, fietsen en gereedschap.

De erfafscheiding is uitgevoerd met een fraaie gepotdekselde afwerking, wat bijdraagt aan de verzorgde uitstraling van de tuin.

Daarnaast is de tuin voorzien van een efficiënt beregeningssysteem, tuinverlichting, een buitenkraan en een schrobputje, wat zorgt voor optimaal gebruiksgemak en eenvoudig onderhoud.

Oprit

De woning beschikt over een eigen oprit met ruimte voor het parkeren van een voertuig op eigen terrein. Daarnaast is aan de voorzijde een praktische buitenkraan aanwezig.

Ligging

Mooie ligging nabij een fijn groot speelveld met speeltuintje en op loopafstand van het centrum van Asten met alle relevante voorzieningen, diverse (basis)scholen en sportfaciliteiten. Nabij diverse uitvalswegen, waardoor Eindhoven en Venlo binnen 30 autominuten bereikbaar zijn.











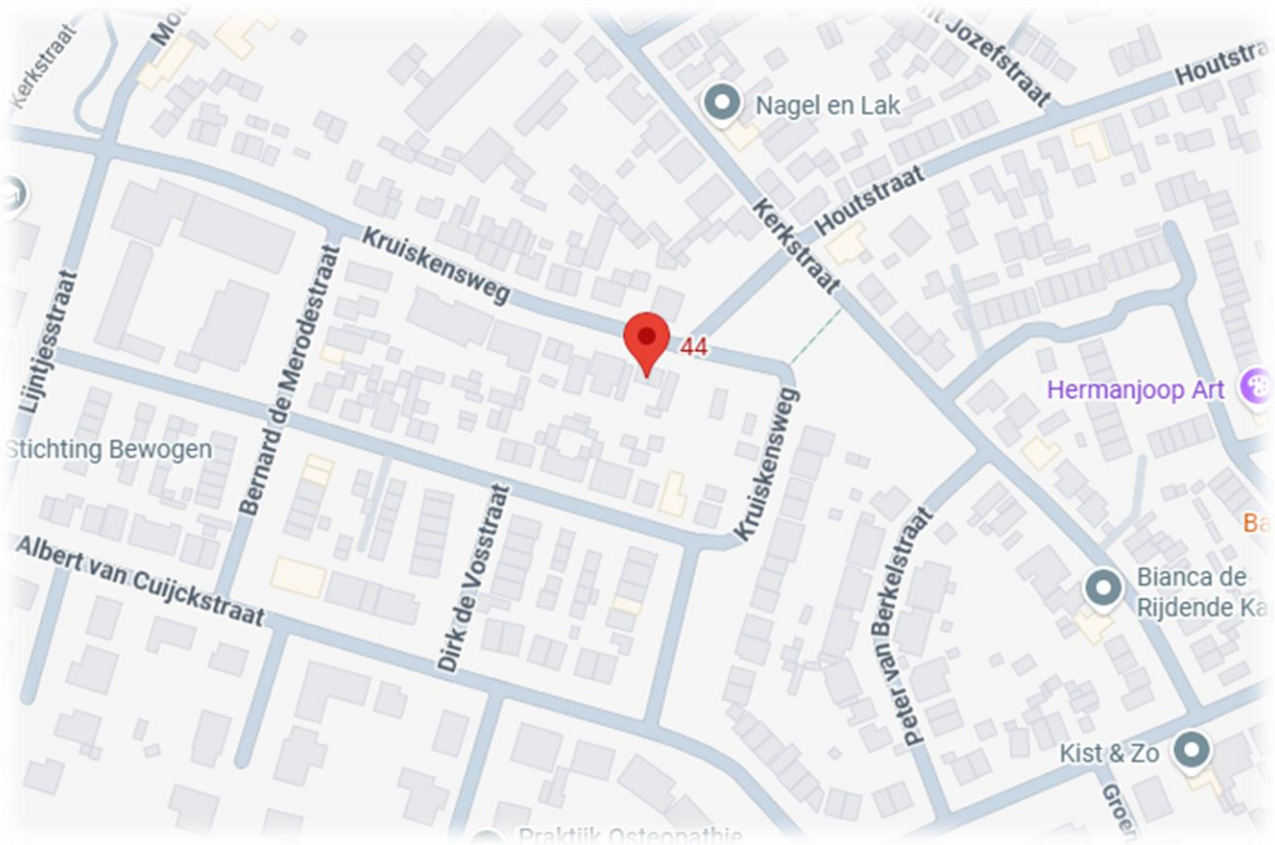




Kenmerken

Vraagprijs	: € 565.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 583 m ³
Perceel oppervlakte	: 350 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 158 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1952
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 201 m ²
Garage	: Inpandig 19 m ² (554 bij 347 cm)
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

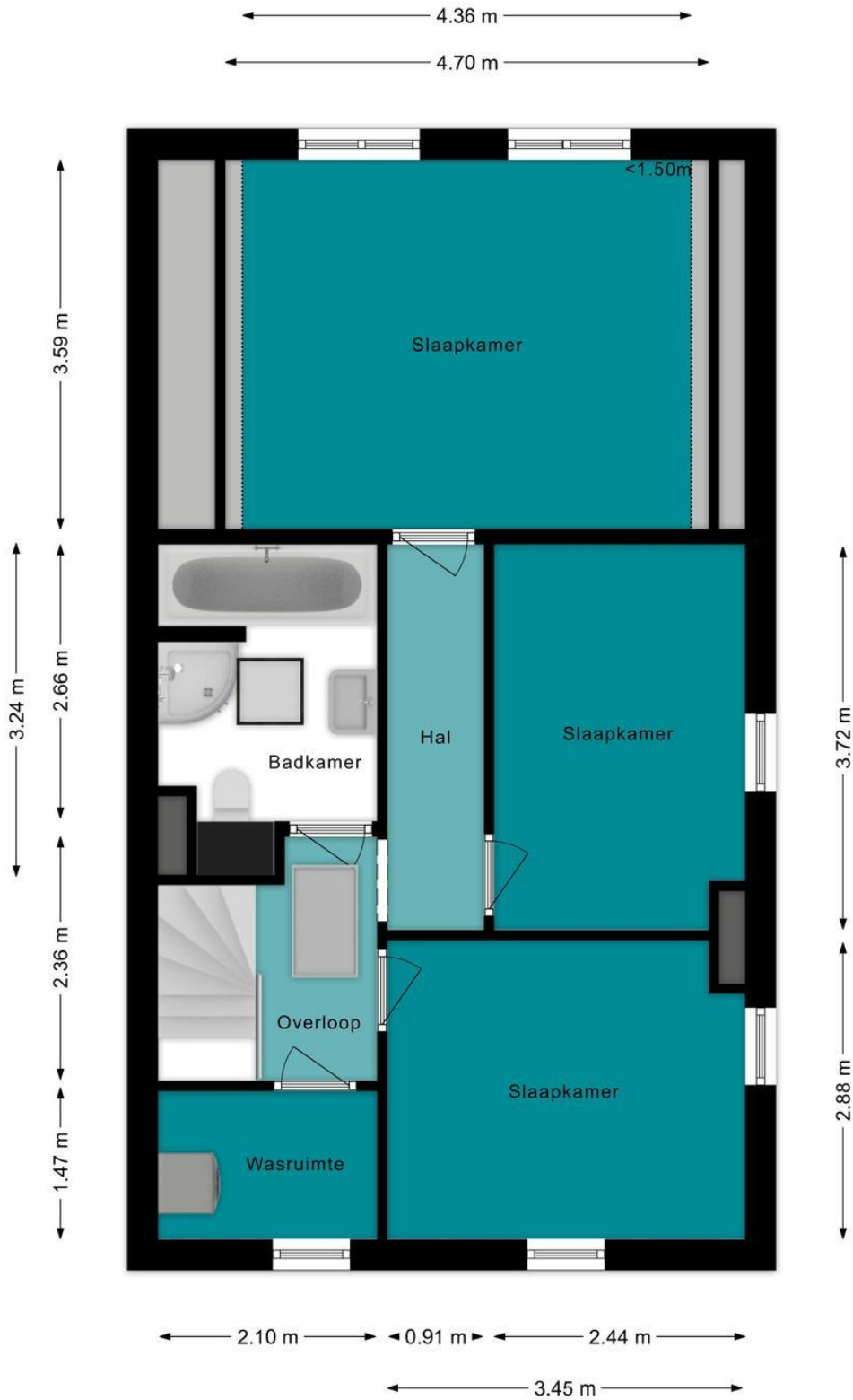
Deze woning is een bezichtiging zéker waard! Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op. We staan graag voor je klaar om al je vragen te beantwoorden. En natuurlijk kunnen wij een bezichtiging inplannen, waarbij we deze woning graag aan je voorstellen!



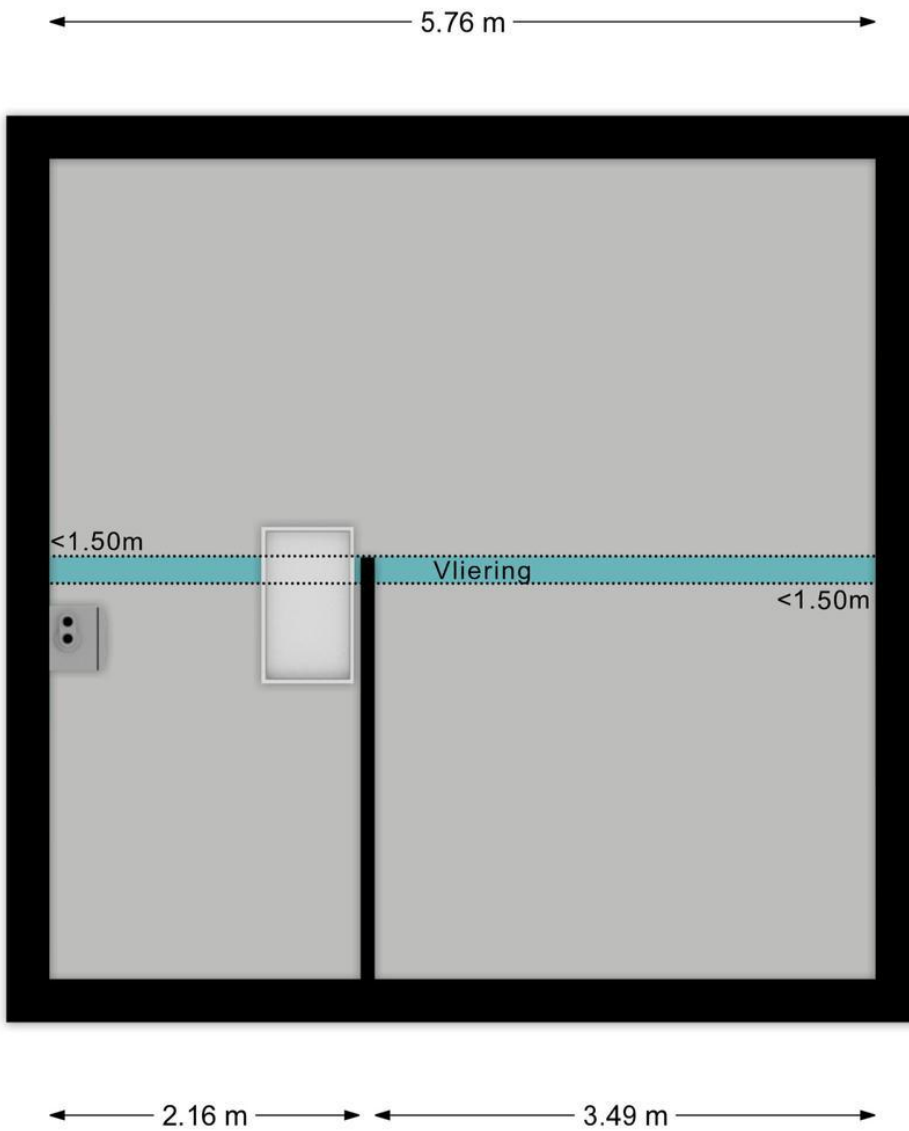
Begane grond



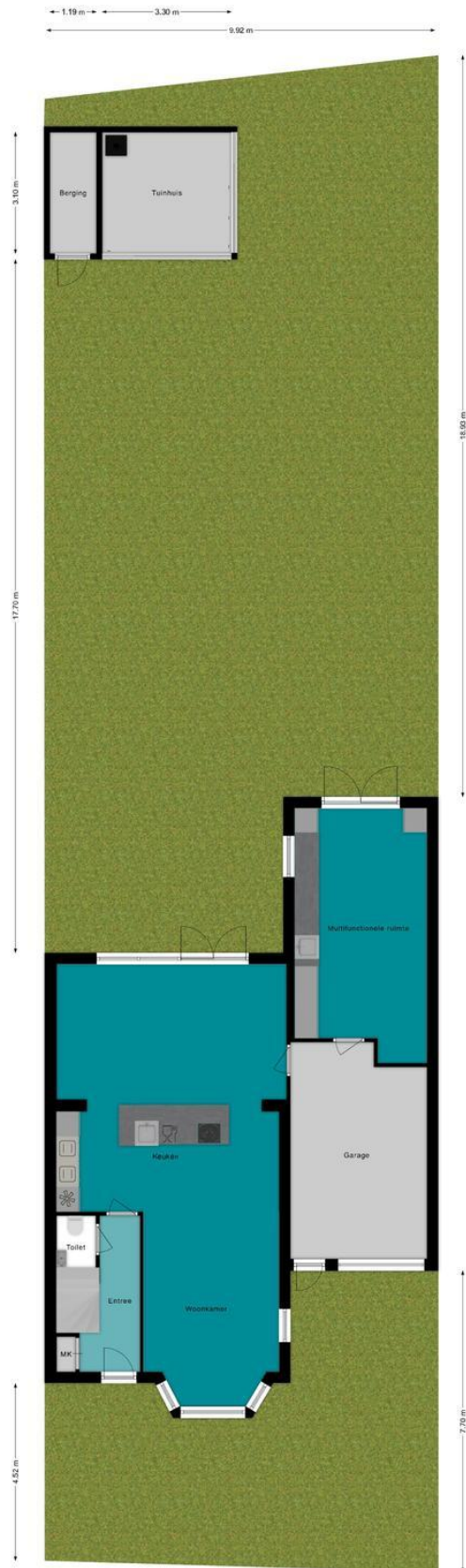
Eerste verdieping



Vliering



Begane grond met tuin



Energie label woningen

Registratienummer
964278893

Datum registratie
11-06-2026

Geldig tot
03-06-2036

Deze woning heeft energielabel **B**

189,11 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

Gevels	<input type="range" value="0"/>
Daken	<input type="range" value="1"/>
Vloeren	<input type="range" value="2"/>
Ramen	<input type="range" value="1"/>
Buitendeuren	<input type="range" value="0"/>
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	910 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Kruiskensweg 44
5721KD Asten

Bouwjaar

1953

Woningtype

Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte

172 m²

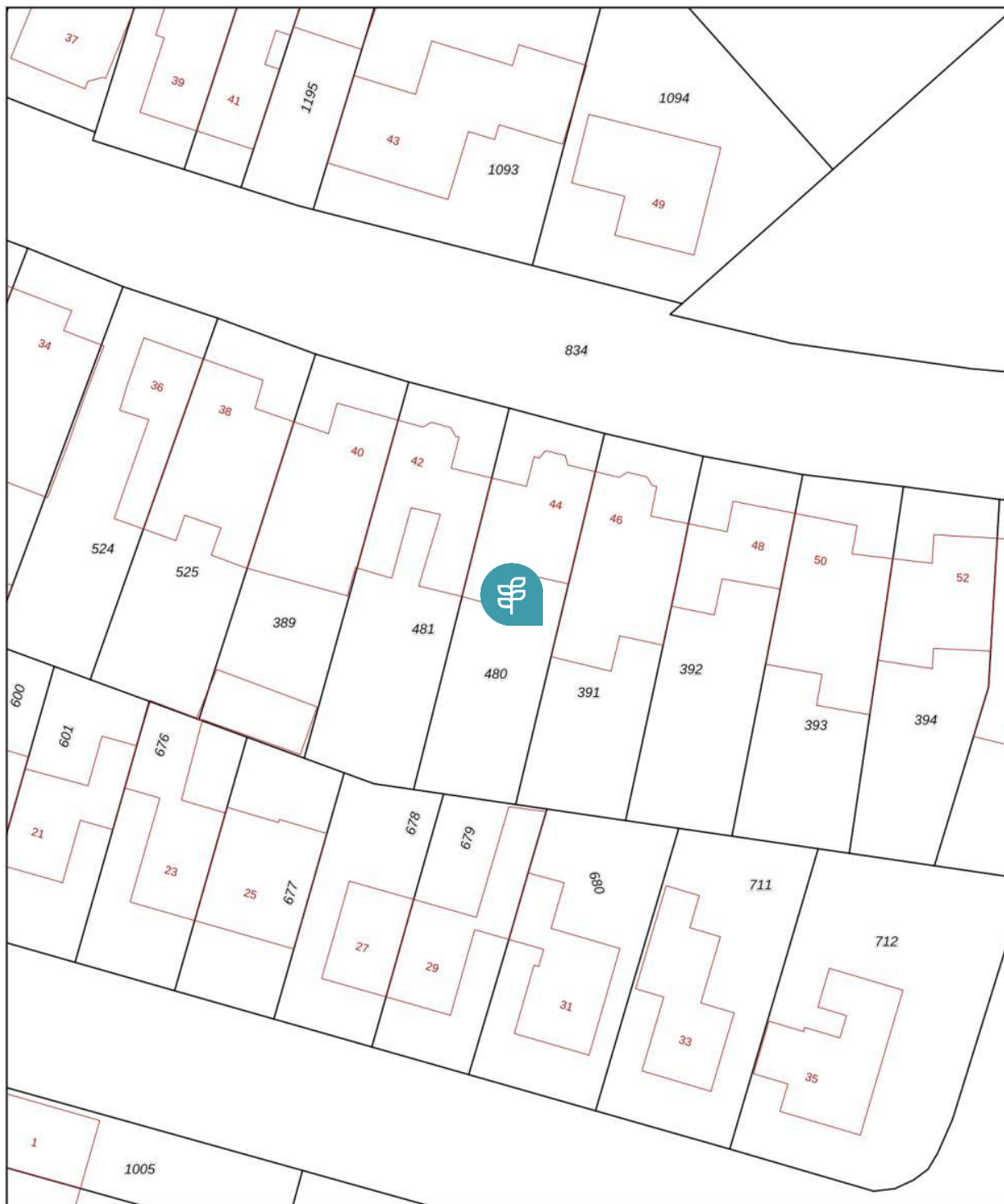


Energieadviseur

J.W.M.G. Manders

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



<p>12345</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>Sectie K</p> <p>Perceel 480</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> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juni 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gietvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boompje tussen trampoline en speelhuisje en (speelhuisje)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskachel tuinhuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging (Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Trampoline (gat trampoline blijft achter)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zandbak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Belangrijke informatie bij de aankoop van een woning

Een woning kopen doe je niet zomaar

Een woning kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen -en voor jou in het bijzonder- van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Het inwinnen van informatie betreffende de woning, maar ook kennis van je financiële mogelijkheden zijn zaken waar je aan moet denken.

Geheel vrijblijvend informeren wij je uitvoerig over deze woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van je eigen woning.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega-makelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt.

Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren.

Uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dien je ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- datum van aanvaarding
- eventuele overname van roerende goederen

Koopakte

Indien je als natuurlijk persoon koopt en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, dan is de koopovereenkomst pas rechtsgeldig als zowel de verkoper als de koper deze hebben ondertekend.

Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00uur 's ochtends voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.

In de koopakte is bepaald 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 jou 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 heb je de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Deze is in de brochure bijgevoegd, echter onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden Vastgoedpro en meldingsplicht

Wij zijn lid van Vastgoedpro. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij van toepassing. Je kunt deze documenten bij ons opvragen.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

Uitnodiging

Deze brochure is bedoeld om je een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.