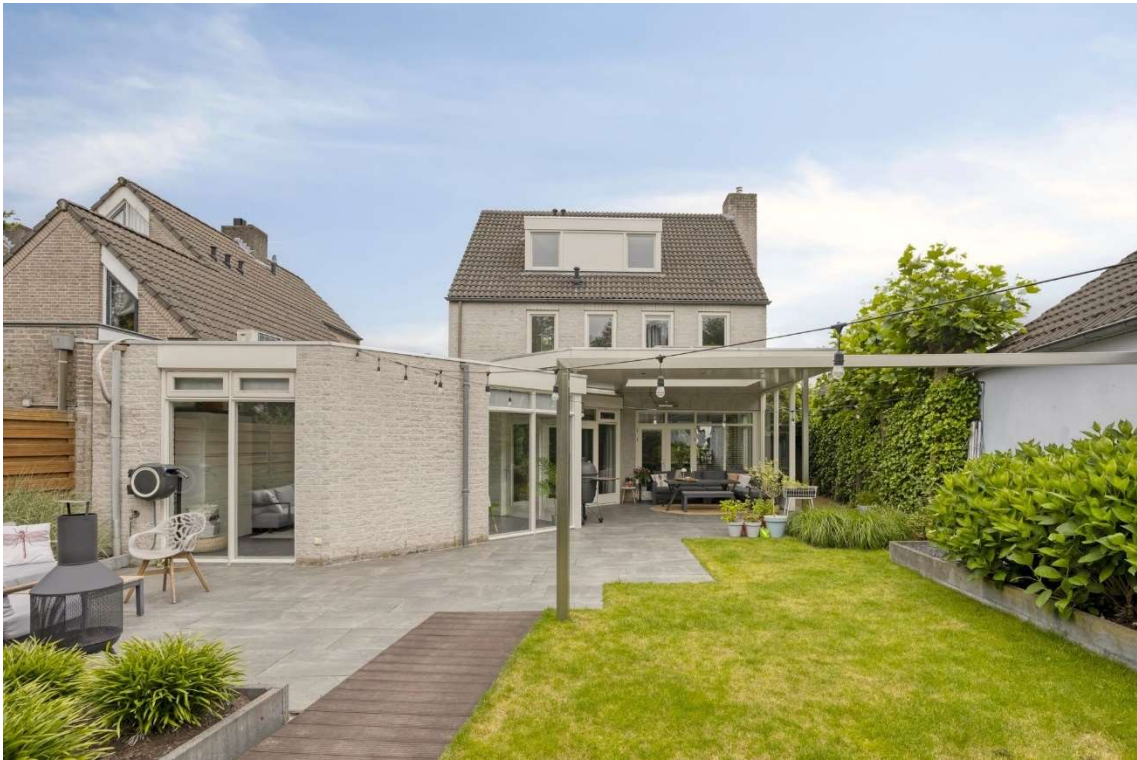


BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE



Willem Alexanderstraat 8 te Asten

Samenvatting

Deze sfeervolle vrijstaande woning met luxe bijgebouw is instapklaar, biedt maar liefst 5 slaapkamers op de verdiepingen, 3 badkamers en 2 extra ruimten op de begane grond en achter in de tuin.

Gelegen aan een rustig woonerf waar alleen bestemmingsverkeer komt. Er zijn fijn twee opritten, aan beide kanten.

Ruime privacy biedende tuin met grote overkapping aan de achtergevel en meerdere terrassen.

Het bijgebouw is volledig geïsoleerd, heeft vloerverwarming, er is een veel ruimte met een schuifpui, grote ramen en een badkamer. Hierdoor zijn er vele mogelijkheden, denk aan een mantelzorg-/familiewoning, werken aan huis, praktijk, hobby of een gezellige bar-/chill ruimte.

In 2024 is de begane grond voorzien van een mooie houtlook PVC vloer. Woonkamer, keuken en bijkeuken met vloerverwarming (2024). Sfeervolle woonkamer met ramen aan drie zijden en openslaande tuindeuren. Zitgedeelte aan de voorzijde met een gashaard en vanuit de eetkamer een zwartstalen deur met glas naar de woonkeuken.

Heerlijke woonkeuken met ramen aan de voorzijde alsmede grote ramen en een schuifpui naar de tuinoverkapping.

Ruime en moderne keukenopstelling en ruimte voor een mooie zit in de keuken. Praktische bijkeuken met een mooie maatwerken kastenwand (2024), deur naar de oprit en deur naar de extra werk-/speelkamer.

Gezien de afmeting en situering van deze kamer zijn hier vele mogelijkheden, denk aan een kantoor om rustig te werken of een fijne speel-/chill-/gamekamer. Er zijn mooie grote ramen en een schuifpui naar de overkapping.

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een complete badkamer. Houten trap met vide naar de 2^e verdieping.

Hier zijn 2 slaapkamers en een 2^e badkamer. Verder is er een berging op de 2^e verdieping met nieuwe CV ketel (2024).

Praktisch overzicht

Adres	Willem Alexanderstraat 8 te Asten
Postcode	5721 LX
Perceel	491 m ²
Woonoppervlakte	194 m ² + overkapping 27 m ² + bijgebouwen 34 m ²
Inhoud	745 m ³
Bouwjaar	1989
Woningtype	Vrijstaand geschakelde woning met dubbele oprit en bijgebouw
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 825.000 kosten koper

Contactgegevens

Beter Wonen makelaardij
Helma de Corte

0493 - 84 03 43 / 06 - 111 21 298
helma@beterwonenmakelaardij.nl

Achterzijde met ruime en sfeervolle tuin, luxe volledig geïsoleerd bijgebouw



Woonkamer met houtlook PVC vloer en vloerverwarming (2024)



Woonkamer



Woonkamer met veel ramen



Woonkamer met stalen deur naar de woonkeuken



Ruim en complete keuken met veel ramen en schuifpui



Woonkeuken



Bijkeuken met maatwerk kastenwand (2023) en deur naar de oprit



Ruime extra werk-/speel-/zitkamer op de begane grond



Grote en hoge terrasoverkapping, tuin en achtergevel



Tuin, overkapping en bijgebouw achter in de tuin



Luxe en volledig geïsoleerd bijgebouw met vloerverwarming en badkamer



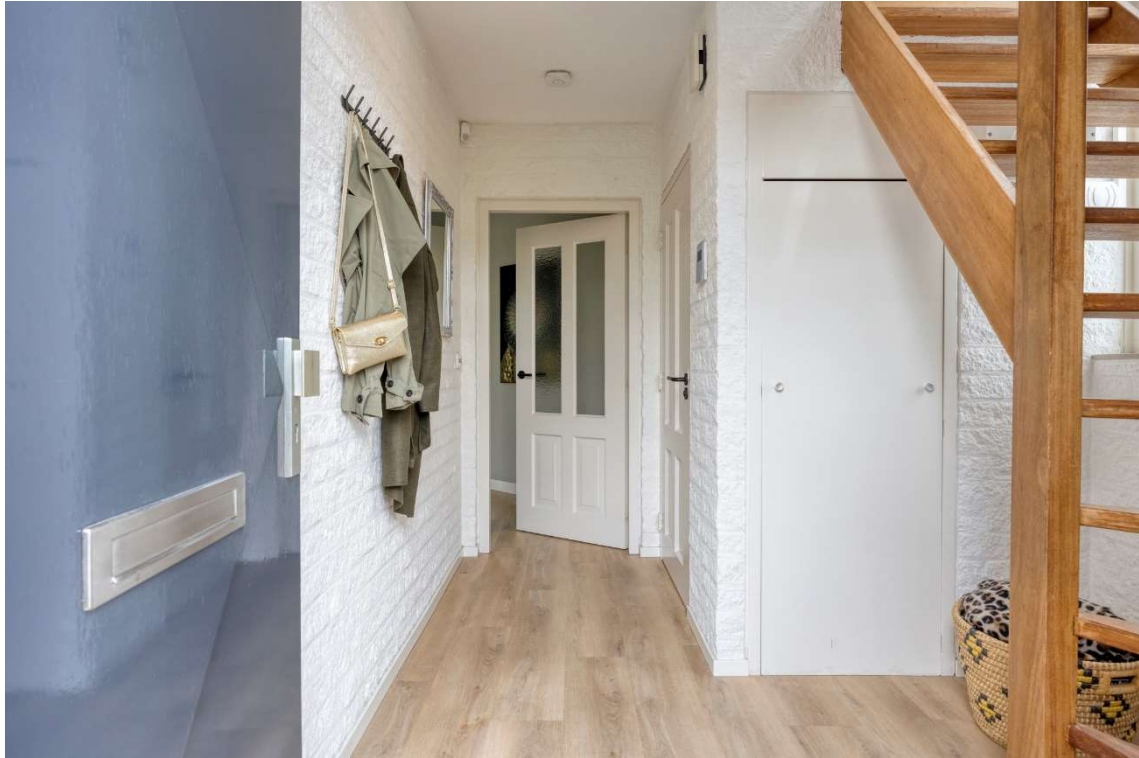
Luxe en volledig geïsoleerd bijgebouw met veel mogelijkheden



Bijgebouw met vloerverwarming en badkamer



Hal en toilet



Slaapkamer 1 met maatwerk kastenwand (2023)



Slaapkamer 2



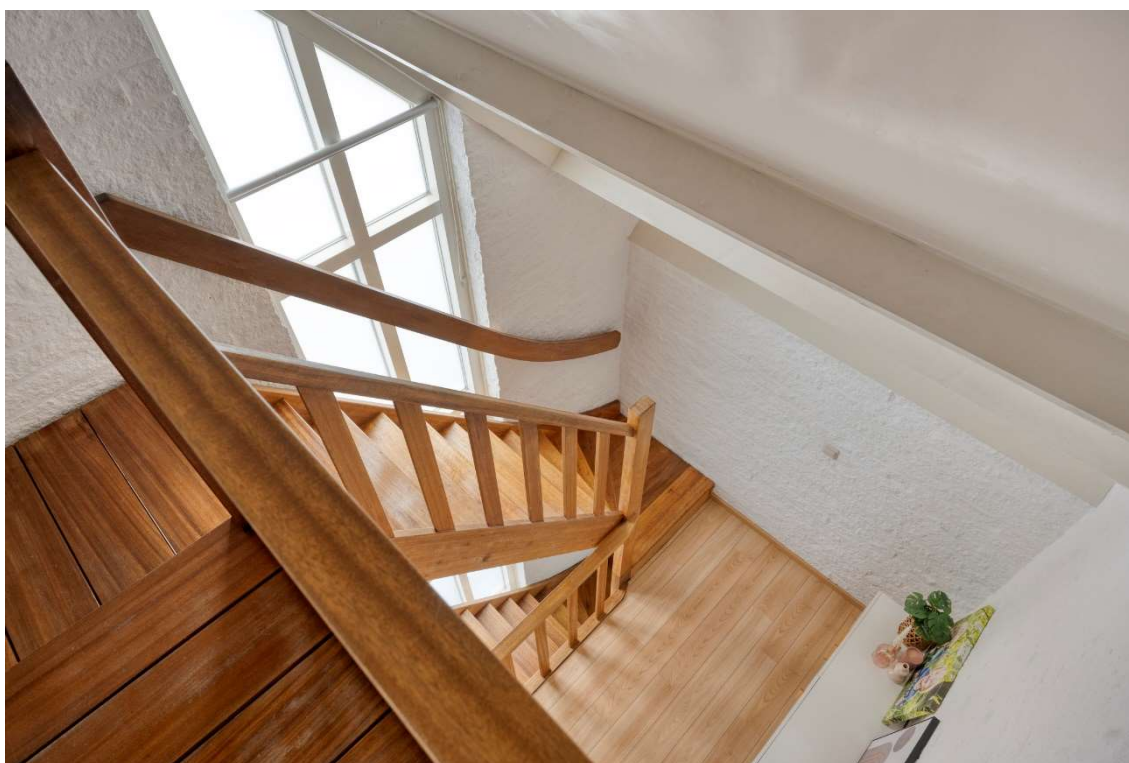
Slaapkamer 3 en complete badkamer



Badkamer 1, compleet en met twee ramen aan de achterzijde



Overloop met daglicht, vast trap naar de 2^e verdieping en vide



Slaapkamer 4 op de 2^e verdieping met dakkapel



Slaapkamer 5 op de 2^e verdieping met dakkapel en hoogslaper



Badkamer 2 op de 2^e verdieping, voorzijde met 15 zonnepanelen



Voorzijde met dubbele oprit, links en rechts van de woning



Fietsenberging met rolluik aan de rechterzijde, poort met achterom naar de tuin



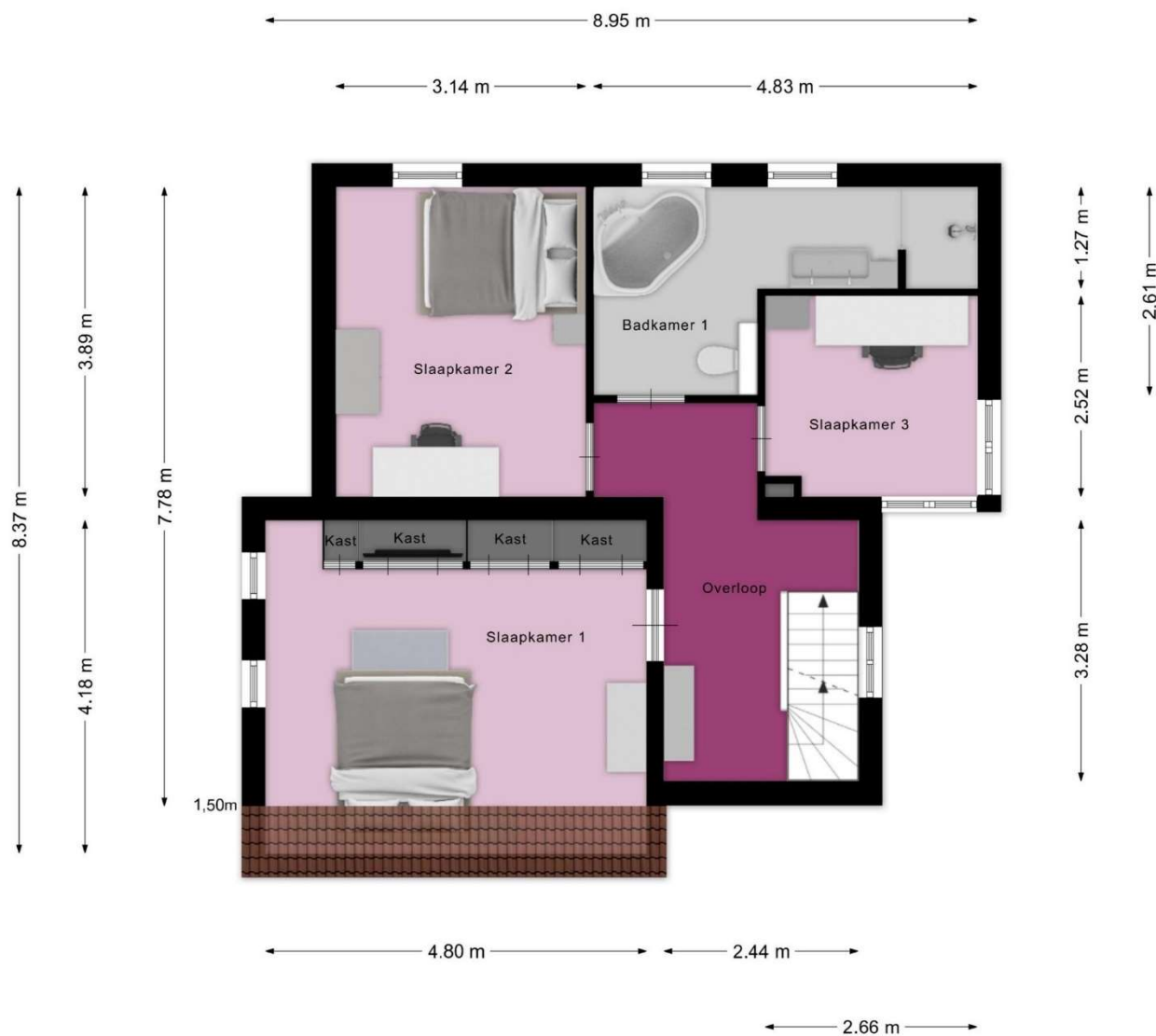
Straatbeeld en woonomgeving met groen direct aan de voorzijde



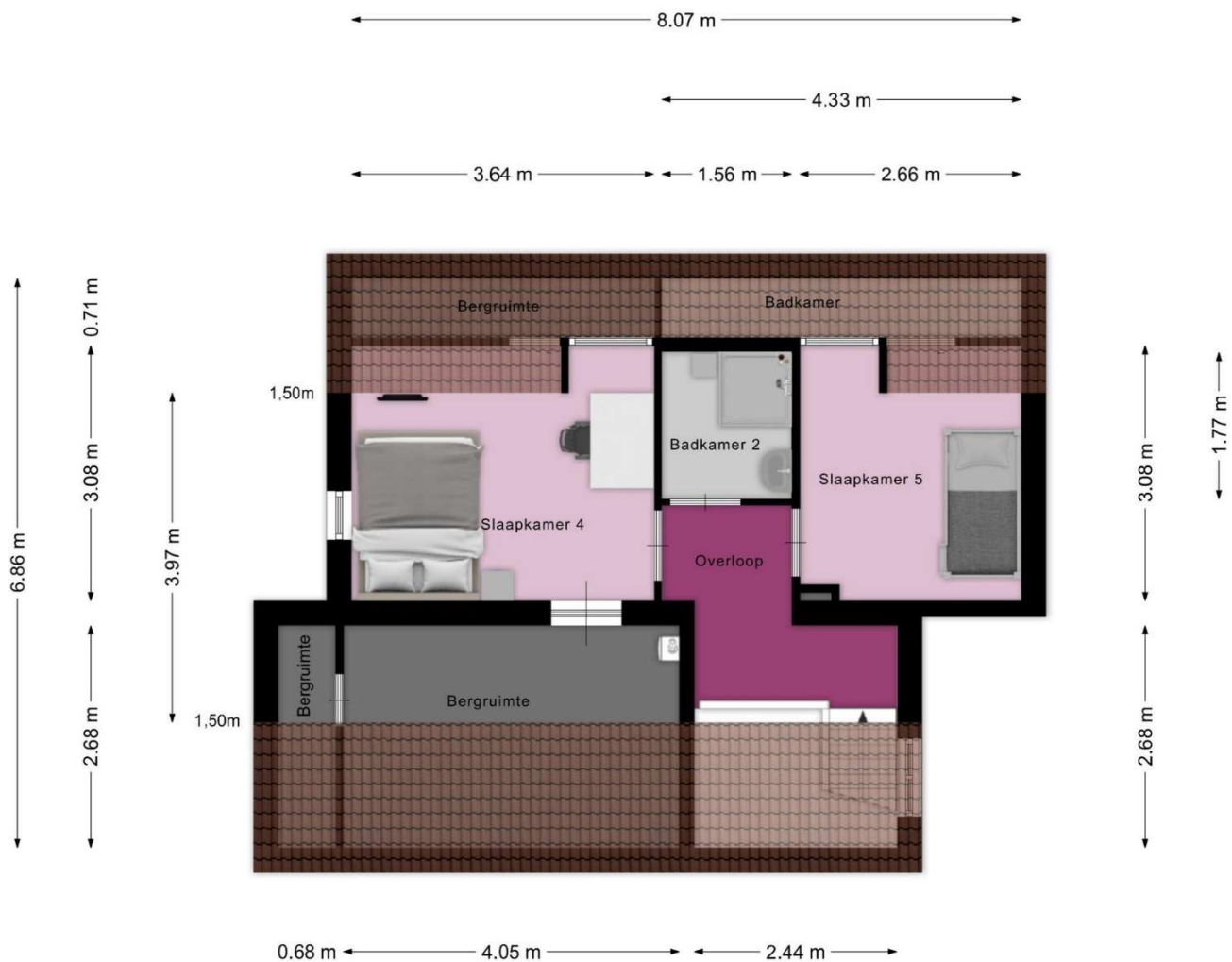
Plattegrond begane grond



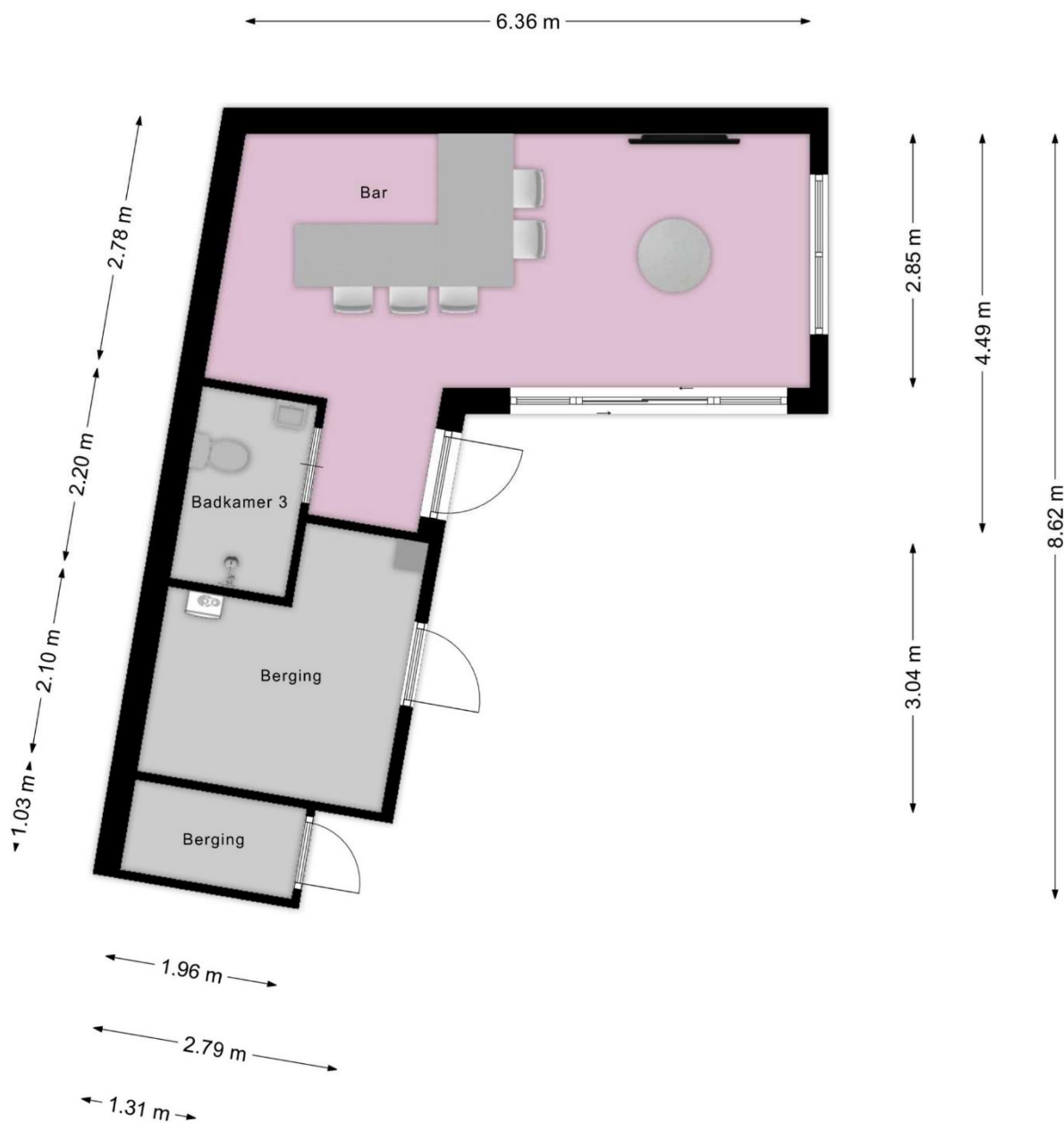
Plattegrond 1^e verdieping



Plattegrond 2^e verdieping



Plattegrond bijgebouw





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

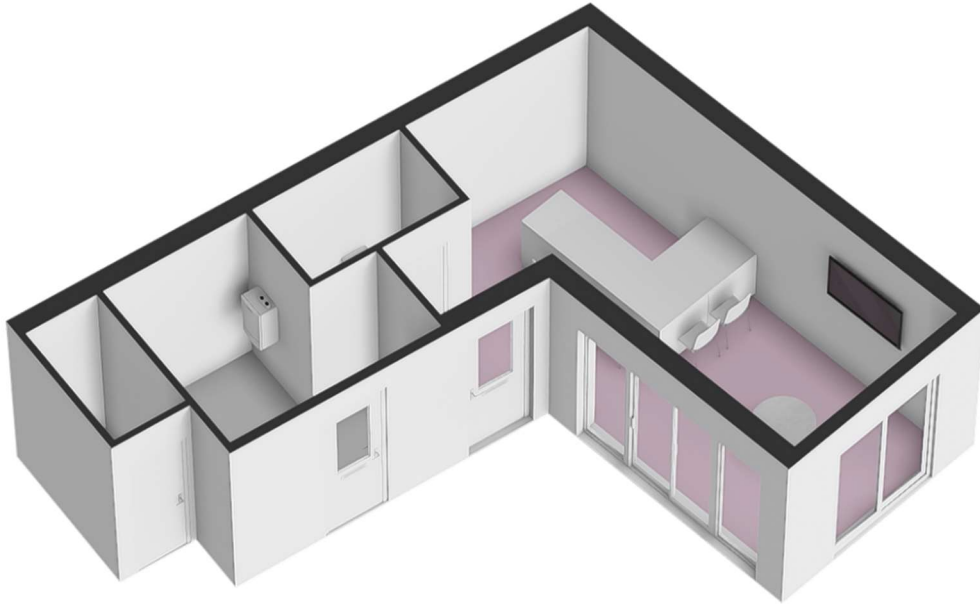
3D beeld begane grond



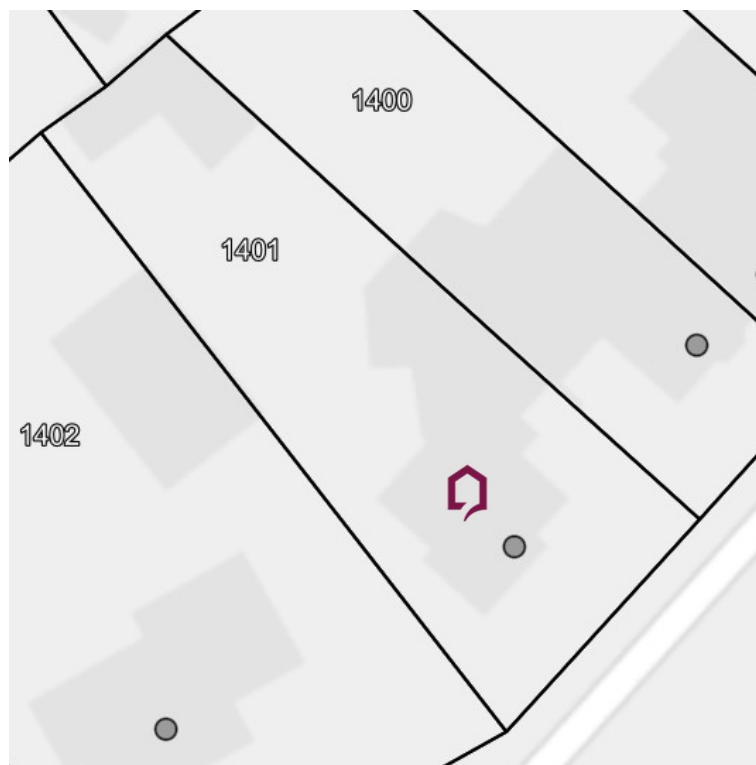
3D beelden 1^e en 2^e verdieping



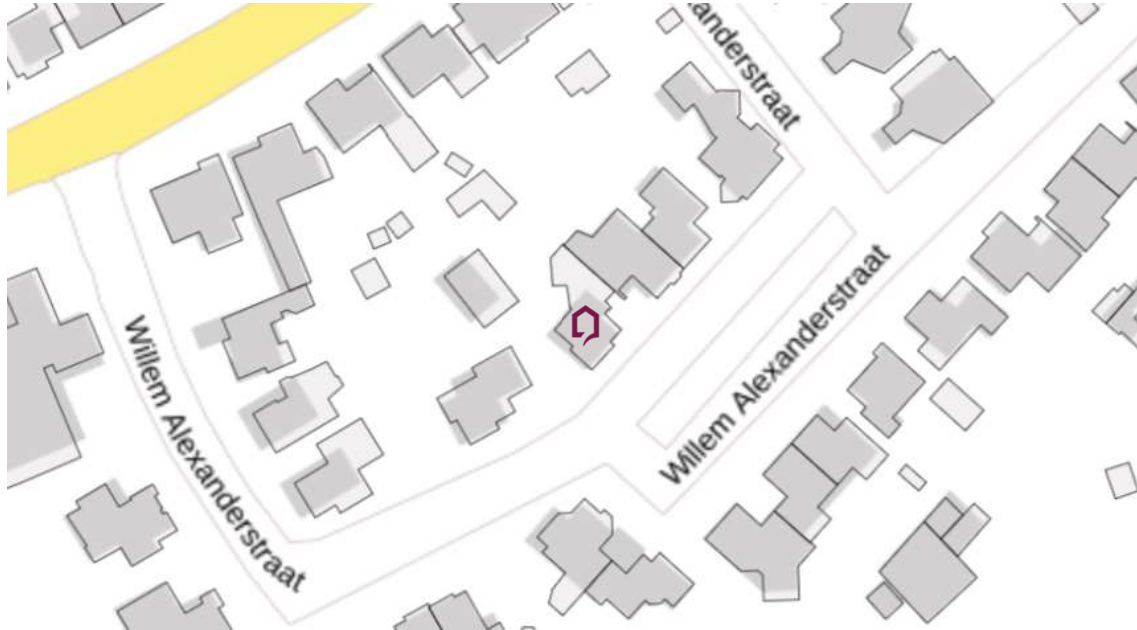
3D beeld bijgebouw



Kadastrale kaart



Ligging



Omschrijving

Begane grond

Entree	Dubbele oprit aan de voorzijde met zowel aan de linkerkant als aan de rechterkant een oprit. Zo kun je fijn 2 auto's parkeren en staan ze elkaar nooit in de weg. Aan de rechterkant zit een mogelijkheid om een lader aan te sluiten voor een elektrische auto. Aan deze kant is ook de toegang tot het overdekte entree naar de voordeur. Verder zit er een rolluik voor de fietsenberging met hier ook de deur naar de bijkeuken.
Algemeen	Aan de linkerkant een brede houten poort met de vrije achterom naar de tuin. De woning is geheel geïsoleerd, voorzien van vloer-, spouw- en dakisolatie, er zijn houten kozijnen met isolerende beglazing en 15 zonnepanelen aan de voorzijde. In 2024 zijn de woonkamer, keuken en bijkeuken voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. In 2024 zijn de vloeren in de hal, woonkamer, keuken en bijkeuken vernieuwd met een mooie houtlook PVC vloer.
Hal	Hal met daglicht, houten trapopgang, toilet, meterkast, omvormer voor de zonnepanelen en deur met glas naar de woonkamer.
Toilet	Het toilet is goed afgewerkt, geheel betegeld en uitgerust met een wandcloset met ingebouwd reservoir, een fontein en mechanische afzuiging.
Woonkamer	Ruime woonkamer met zitgedeelte aan de voorzijde. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en een fijn ruim uitzicht in de rustige en ruim opgezette woonstraat. Er is een sfeervolle gashaard aanwezig bij het zitgedeelte. Aan de

Woonkeuken	achterzijde eveneens veel ramen, tuindeuren en een stalen deur met glas naar de woonkeuken. In 2024 zijn de vensterbanken in de woonkamer vernieuwd. Heerlijk lichte woonkeuken met zowel hoekramen aan de voorzijde als ook ramen aan de achterzijde met zicht op de tuin. Daarbij biedt de schuifpui aan de achterzijde ook fijn toegang tot de grote tuinoverkapping. De keuken biedt goede ruimte om een eettafel te plaatsen. Verder is er een deur met glas naar de bijkeuken.
Keukenopstelling	Keuken in een ruime hoekopstelling met composiet stenen werkblad dat doorloopt op de achterwand en de vensterbanken. Er zijn veel laden, een spoelbak met quooker (2026), inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en een vaatwasser (2024, op hoogte). Een brede ingebouwde kast biedt veel extra opbergruimte.
Bijkeuken	Praktische bijkeuken met deur naar de oprit en naar de extra werk-/speelkamer. In 2024 is de bijkeuken goed afgewerkt met een PVC vloer en een ruime maatwerkkastenwand. Deze kastenwand biedt veel ruimte en hier is overal aan gedacht. Zo zitten er inschuifbare deuren voor de wasmachine en droger ruimte en zit er een uitschuifbare lade met elektra bijvoorbeeld voor een airfryer. In de bijkeuken zit verder de verdeler voor de vloerverwarming en een raam over de volledige hoogte met zicht op de tuin.
Werk-/speel-/hobbykamer	Wat een fijne extra ruimte is dit met veel daglicht door de grote ramen aan drie zijden, een schuifpui en een lichtkoepel. Voorzien van een tegelvloer, radiatoren, elektrische vloerverwarming en een airco. Deze kamer biedt veel ruimte. Door de afmetingen en de fijne situering in de woning is dit ideaal als rustige werkkamer, of bijvoorbeeld als speel-/game-/hobbykamer en/of extra zitkamer.

Eerste verdieping

Algemeen	De eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, er zijn houten raamkozijnen met isolerende beglazing en draai-kiepramen.
Overloop	Het raam in de zijgevel loopt vanaf de begane grond mooi door tot en met de 2 ^e verdieping. Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de 2 ^e verdieping. De trappen zijn stijlvol uitgevoerd in hout.
Slaapkamer 1	In 2023 is er een mooie en grote maatwerk kastenwand gerealiseerd in een lichtblauwe kleur. De kleur is op de foto niet goed zichtbaar en deze is mooi in het echt te bekijken. Deze slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en uitgerust met een hor.
Slaapkamer 2	Slaapkamer aan de achterzijde gelegen met twee ramen in de achtergevel.
Slaapkamer 3	Deze kamer is aan de voorzijde gelegen en heeft mooie hoekramen.
Badkamer 1	Nette badkamer met tegelwerk in warme neutrale tinten en een stucwerk plafond met inbouwspots. Er zijn twee ramen aan de achterzijde zodat er fijn daglicht en natuurlijke ventilatie is. Ook is er mechanische afzuiging aanwezig. Het is een complete badkamer met een hoekligbad, douche met glazen deur, toilet met wandcloset, breed wastafelmeubel met twee kranen en een badkamerkast. Verwarming middels een combinatie van vloerverwarming en een wand radiator.

Tweede verdieping

Overloop	De overloop met vide biedt toegang tot twee slaapkamers en een badkamer.
Slaapkamer 4	Slaapkamer met raam aan de zijkant, dakkapel met raam aan de achterzijde en deur naar de berging. Verder is er bergruimte onder de schuine kant.
Berging	Berging met veel praktische bergruimte en de opstelling voor de CV ketel (Remeha Avanta CW 5, 2024).
Slaapkamer 5	Slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde en een hoogslaper bed. Onder het bed is goede ruimte om een kast en/of bureau te plaatsen. Verder is er bergruimte onder de schuine kant.
Badkamer 2	Deze 2e badkamer in de woning is ingedeeld met een douche, vaste wastafel en een wandradiator. De wanden zijn geheel betegeld en geschilderd.

Bijgebouw

Luxe bijgebouw	In 2009 is een volledig in spouw en geïsoleerd bijgebouw gerealiseerd. Deze ruimte is ideaal op meerdere manieren te gebruiken. Denk aan kantoor/werk-/praktijkruimte of mantelzorg-/familiewoning, of een gezellige eigen bar of chill ruimte voor grotere kinderen. Deze ruimte kan in het gebruik ook flexibel meegroeien met het gezin. De vloer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, er zijn grote hoge ramen, een schuifpui en een deur naar de tuin. Stucwerk plafonds met inbouwspots. De huidige bar is los geplaatst en kan eenvoudig weg gehaald worden. De ramen en de schuifpui zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonnescrims. Er is een badkamer met toilet, inloopdouche en een wastafel. De badkamer is geheel betegeld. Samen met de 2 badkamers in de woning biedt deze woning dus maar liefst 3 badkamers.
Berging	Grenzend aan het bijgebouw is een berging gelegen. Deze is voorzien van een tegelvloer, elektra, er is goede bergruimte en zit de CV ketel voor het bijgebouw (Remeha, 2009) en de verdeler voor de vloerverwarming.
Tuinberging	Aansluitend aan de berging is een tuinberging gelegen, ideaal bijvoorbeeld voor het tuingereedschap.

Tuin

Tuin	Tuin met een ruim terras en zeer fraaie overkapping aan de achtergevel. De overkapping groot, extra hoog, voorzien van een lichtstraat en inbouwspotjes. Wat een heerlijke zit biedt deze overkapping om te genieten van de ruime tuin met veel privacy. Het terras loop helemaal door tot ruim achter de extra werk-/speelkamer. Het terras biedt hier nog een ruime mogelijkheid voor een fijne zit. Verder zijn er nog meer mogelijkheden om gezellige zitjes in de tuin te maken, ook voor het luxe bijgebouw achter in de tuin. De tuin is mooi en sfeervol aangelegd met een gazon, haagje, boompjes en vaste beplanting.
Ligging	De tuin is op het noordwesten gelegen.
Vrije achterom	Aan de zijkant van de woning zit een vrije achterom met een houten poort.

Woonomgeving

Woonstraat	Gelegen aan een rustige en ruim opgezette woonstraat waar alleen bestemmingsverkeer komt.
Ligging	Het is een zeer fijne locatie, met diverse scholen, sportvoorzieningen en de bossen om de hoek.

Bijzonderheden

- ✧ Zeer ruime vrijstaand geschakelde woning mét een luxe bijgebouw waardoor er vele mogelijkheden zijn.
- ✧ Er zijn maar liefst 5 slaapkamers, 3 badkamers en 2 extra ruimten/kamers op de begane grond en achter in de tuin.
- ✧ In 2024 zijn de woonkamer, woonkeuken en bijkeuken voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.
- ✧ In 2024 zijn de hal, woonkamer, woonkeuken en bijkeuken voorzien van een mooie nieuwe houtlook PVC vloer en de vensterbanken in de woonkamer zijn vernieuwd.
- ✧ De speel-/game-/werkkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming.
- ✧ Badkamer 1 is voorzien van vloerverwarming als bijverwarming.
- ✧ De speel-/werkkamer is voorzien van een airco.
- ✧ De quooker in de keuken is van 2026, de vaatwasser is in 2024 vernieuwd.
- ✧ Het bijgebouw is voorzien van vloerverwarming, airco en zonnewering.
- ✧ In 2023 is de maatwerkkastenwand geplaatst in slaapkamer 1.
- ✧ In 2024 is de maatwerkkastenwand geplaatst in de bijkeuken.
- ✧ De woning is geheel geïsoleerd en heeft energielabel C.
- ✧ Houten raamkozijnen met isolerende beglazing, deels HR ++ beglazing (2019) en meerdere draaikiëpramen.
- ✧ In 2018 zijn er 15 zonnepanelen gelegd.
- ✧ Dubbele oprit, aan twee zijden, waarbij aan de rechterzijde een mogelijk zit om een oplader voor de auto aan te sluiten. Aan deze zijde ook een overkapping met een rolluik om de fietsen te plaatsen.
- ✧ Het buitenschilderwerk is in 2024 professioneel uitgevoerd.
- ✧ Achter in de tuin zijn twee bergingen naast het luxe bijgebouw gelegen.
- ✧ Er ligt een fundering tussen de woning en het bijgebouw om eventueel mogelijk nog uit te bouwen.
- ✧ De woning is uitgerust met een alarminstallatie.
- ✧ 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 gemoeid 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 erfdienstbaarheden, 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 bezichtigingsafspraken 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.