

# Te koop



**Prins Bernhardstraat 46 a**  
**Asten**

**Vraagprijs € 449.000 k.k.**

  
**TULKENS**  
makelaardij

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

# Kenmerken

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

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

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**2000**

ENERGIELABEL  
**A+**



# Omschrijving

Gelijkvloers wonen met ruimte, privacy én een eigen tuin op loopafstand van het centrum!

Op korte afstand van het gezellige dorpscentrum van Asten ligt dit verrassend ruime 3-kamerappartement op de begane grond. Het appartement maakt deel uit van het kleinschalige en goed onderhouden complex Le Millénaire, voorzien van lift en een afgesloten binnenterrein met garageboxen.

U woont hier comfortabel en gelijkvloers, met een royale indeling, twee volwaardige slaapkamers en een eigen privacy biedende tuin. Aan het achter gelegen binnenterrein heeft u een grote eigen garage.

Een combinatie van rust, ruimte én centrale ligging maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk.

## Bijzonderheden

- Gelijkvloers appartement op de begane grond
- Gelegen aan een rustige eenrichtingsweg op loopafstand van het centrum van Asten
- Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen
- Half open keuken in praktische hoekopstelling met aansluitend een berging
- Twee volwaardige slaapkamers, heerlijk rustig gesitueerd aan de achterzijde
- Privacy biedende, onderhoudsvriendelijke tuin, welke direct vanuit het appartement toegankelijk is
- Separate toiletruimte
- Volledig betegelde badkamer met wastafelmeubel en douche
- Eigen grote garage met elektra en elektrische kanteldeur
- Afgesloten binnenterrein met alle garages en een extra berging voor de vuilniscontainers. Dit is een gezamenlijke berging waar ook een mogelijkheid is voor het plaatsen van uw fietsen.
- De tuin is volledig omheind, bereikbaar vanuit het appartement en (met de auto) via het achter gelegen binnenterrein
- Goed onderhouden complex met liftinstallatie
- Zeer comfortabel appartement met energielabel A+



# Indeling

## Begane grond

### Entree & hal

Via de centrale entree van het complex bereik je het appartement. De hal van de woning vormt een ruim en overzichtelijk geheel en biedt toegang tot de woonkamer, het toilet, de beide slaapkamers en de badkamer. Tevens bevindt zich in de hal de meterkast en een ingebouwde kast met de cv-opstelling (Vaillant Ecotec Plus, 2022).

### Woonkamer

De woonkamer is royaal van opzet en vormt het centrale leefgedeelte van het appartement. Er ligt een zwarte siergrindvloer, waar eenvoudig bijvoorbeeld een pvc vloer overheen gelegd kan worden (zie impressie). De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en geven de ruimte een open en ruimtelijk karakter. Ook is er hierdoor een prettig contact met de groene voortuin en de straat.

De indeling maakt het eenvoudig om een comfortabele zithoek en een ruime eethoek te creëren. De woonkamer staat in directe verbinding met de keuken, wat zorgt voor een prettige en praktische leefomgeving.

### Keuken

De half open keuken is opgesteld in een hoekopstelling en biedt voldoende werk- en bergruimte. Dankzij het aanwezige raam is er een fijne lichtinval tijdens het koken.

De keuken beschikt over een keukeninrichting in hoekopstelling met onder- en bovenkasten, een 5-pits gas-/ovenfornuis en een afzuigkap.

Aansluitend bevindt zich de inpanidige berging met witgoedaansluitingen, unit mechanische ventilatie en extra opbergmogelijkheden.

### Inpanidige berging

De inpanidige berging is praktisch ingericht en biedt ruimte voor wasmachine en droger. Daarnaast is er voldoende plek voor het opbergen van voorraden, huishoudelijke apparaten en overige spullen.

Een praktische toevoeging die bijdraagt aan een opgeruimde woning.

### Slaapkamers

De slaapkamers liggen aan de rustige achterzijde van het appartement en zijn royaal van formaat. Beide slaapkamers hebben een laminaat vloer, spuitwerk wand- en plafond afwerking. Tevens zijn er praktische schuifkastenwanden.

Alle twee de slaapkamers hebben een deur naar de tuin.

De situering aan de tuinzijde zorgt voor rust en privacy en biedt bovendien direct contact met uw eigen unieke tuin.

# Indeling (vervolg)

## **Badkamer**

De badkamer is volledig betegeld en functioneel ingericht met een douche en een wastafelmeubel. De ruimte biedt een goede basis en kan indien gewenst naar eigen smaak gemoderniseerd worden.

## **Toilet**

Het separate toilet is uitgevoerd met een hangcloset en fonteintje en is bereikbaar vanuit de hal. Dit zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak, met name wanneer je bezoek ontvangt.

## **Tuin / terras**

Een van de grote pluspunten van dit appartement is de eigen tuin aan de achterzijde. De eerste 3,5 meter van de tuin zijn eigendom. De VvE heeft toestemming verleend voor het gebruik van 3,5 meter extra, waarmee de totale lengte op circa 7 meter komt.

Deze onderhoudsvriendelijke en volledig privacy biedende buitenruimte biedt voldoende plaats voor een zit- of eethoek. Hier kun je in alle rust genieten van het buitenleven, terwijl je toch in het centrum woont. Indien u van tuinieren en meer groen houdt heeft u de mogelijkheid de tuin geheel naar eigen wens aan te leggen.

In de tuin is een houten berging voorzien van elektra, een handige (extra) opslagruimte.

Een poort biedt toegang tot het aan de achterzijde gelegen binnenterrein met de garage,

## **Garage**

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een binnenterrein welke vanuit de straat via een oprit met afsluitbare, elektrisch bedienbare hekwerk poort toegankelijk is. Hieraan bevinden zich de garageboxen. Tevens is vanuit het binnenterrein ook het complex toegankelijk. Uniek bij dit appartement is dat ook uw eigen tuin middels een poort bereikbaar is.

Het appartement beschikt over een royale eigen garage met elektra en een elektrisch bedienbare kantele deur. Ideaal voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of extra opslag.

# Algemeen

- Comfortabel en volledig gelijkvloers wonen
- Praktische indeling met veel bergruimte
- Het betreft een hoek-appartement waardoor u geen zij-buren heeft wat zorgt voor extra rust en privacy
- Goed onderhouden appartementencomplex met lift
- Actieve en gezonde VvE. De servicekosten bedragen € 190,- per maand. Hierin is opgenomen; opstal-, glas- en WA-verzekering, liftonderhoud, elektriciteit en schoonmaakkosten algemene ruimtes, reserveringen voor onderhoud (buitenzijde en algemene ruimtes) van het complex.
- Ligging in hartje centrum met het gezellige dorpscentrum van Asten en alle (winkel-) voorzieningen op loopafstand.
- Goede ontsluiting richting uitvalswegen (A67 / A2)
- Rustige woonomgeving met voorzieningen, horeca en winkels nabij

Een appartement dat ruimte, comfort en gemak samenbrengt op een centrale locatie in Asten. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen met privacy én alle voorzieningen binnen handbereik.

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 dit appartement 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.















- Impression -























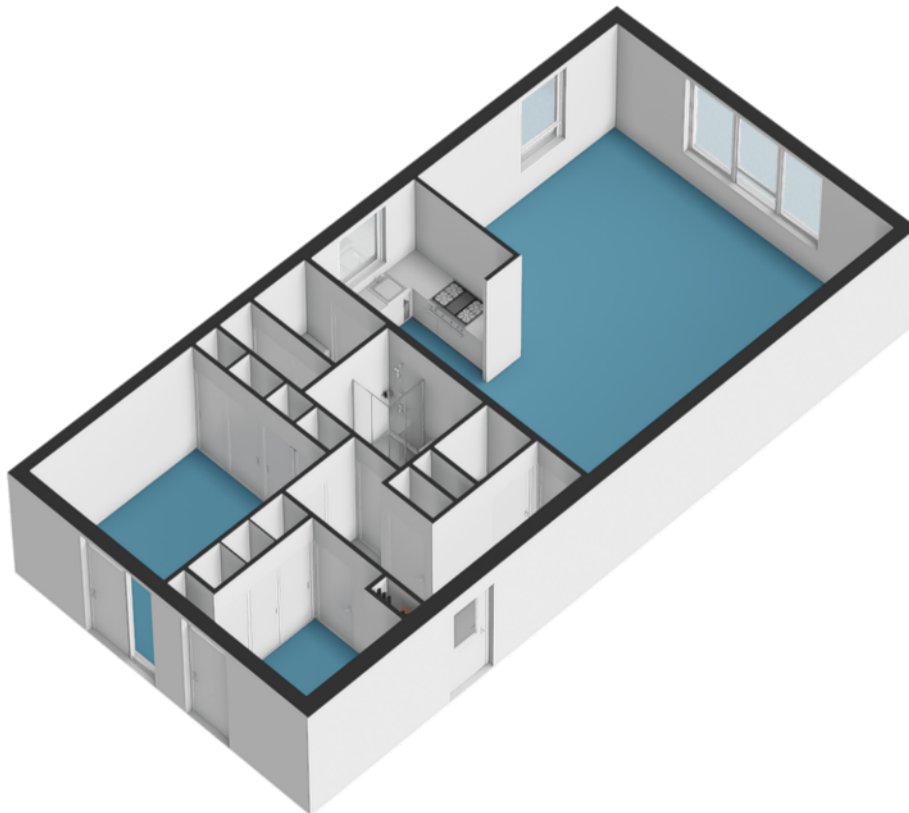


# Appartement

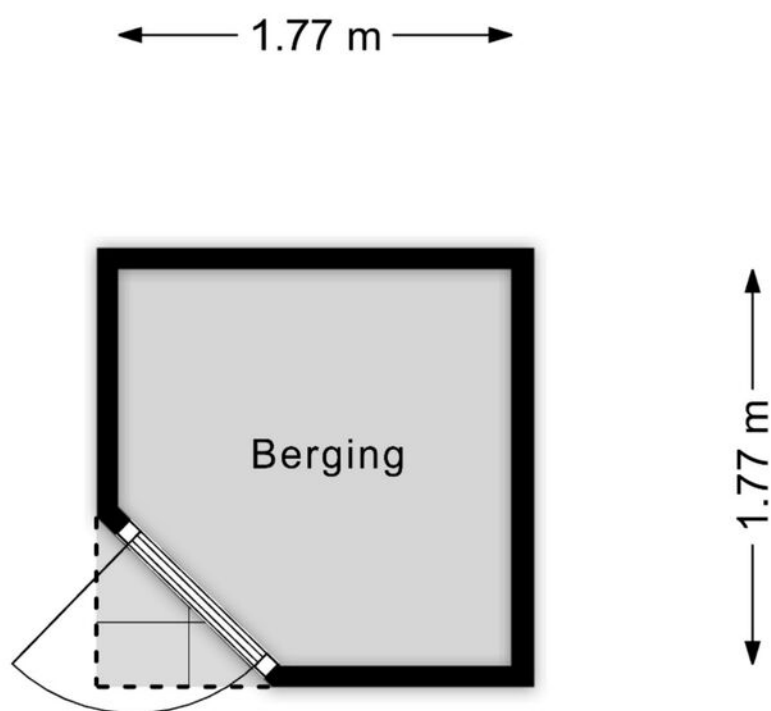


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Appartement in 3D

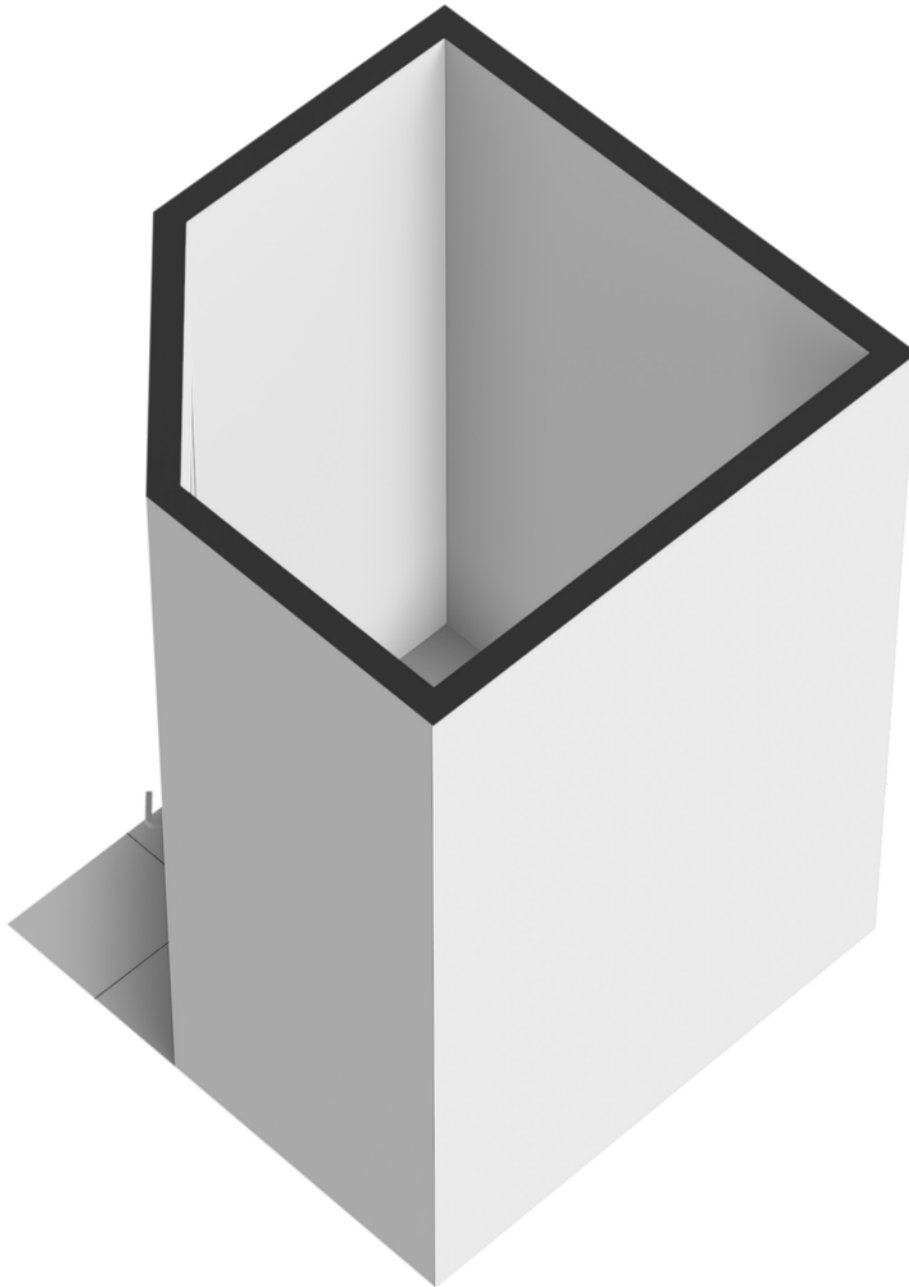


# Berging

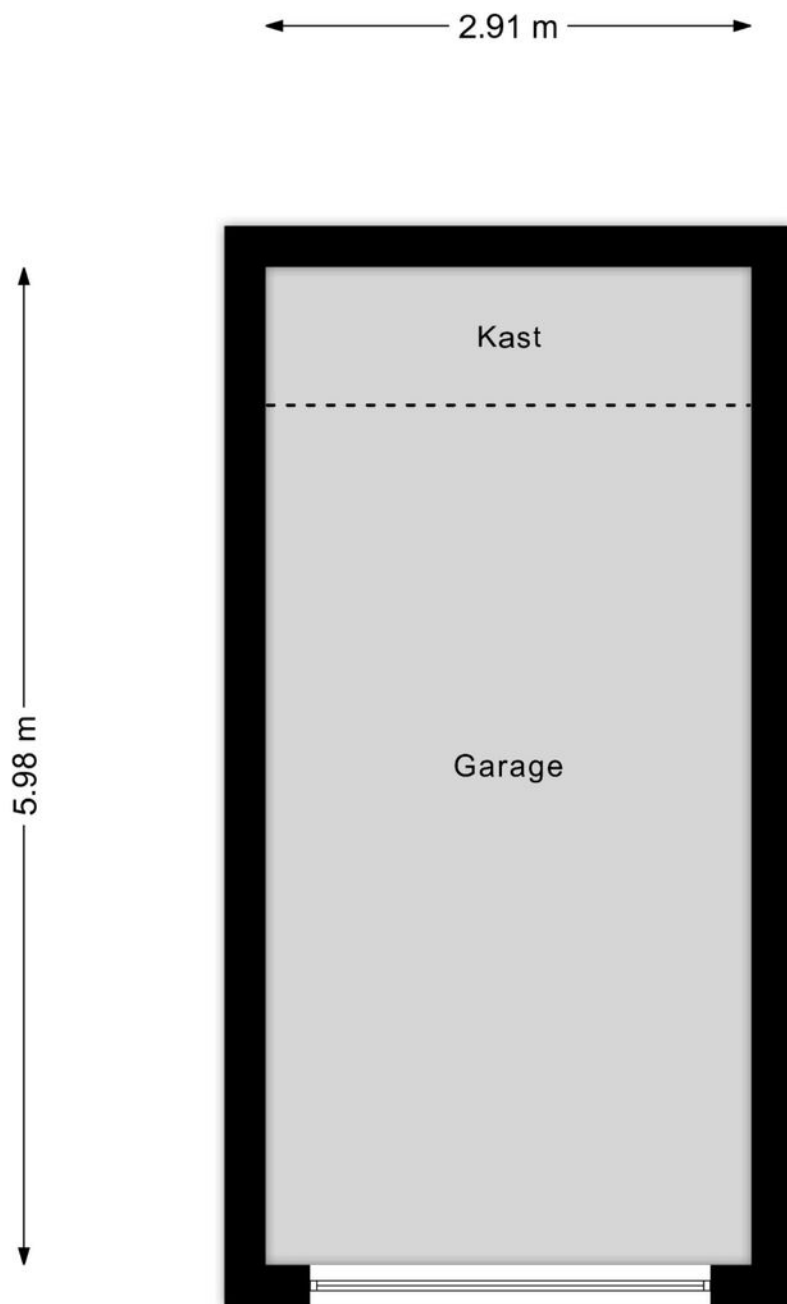


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Berging in 3D

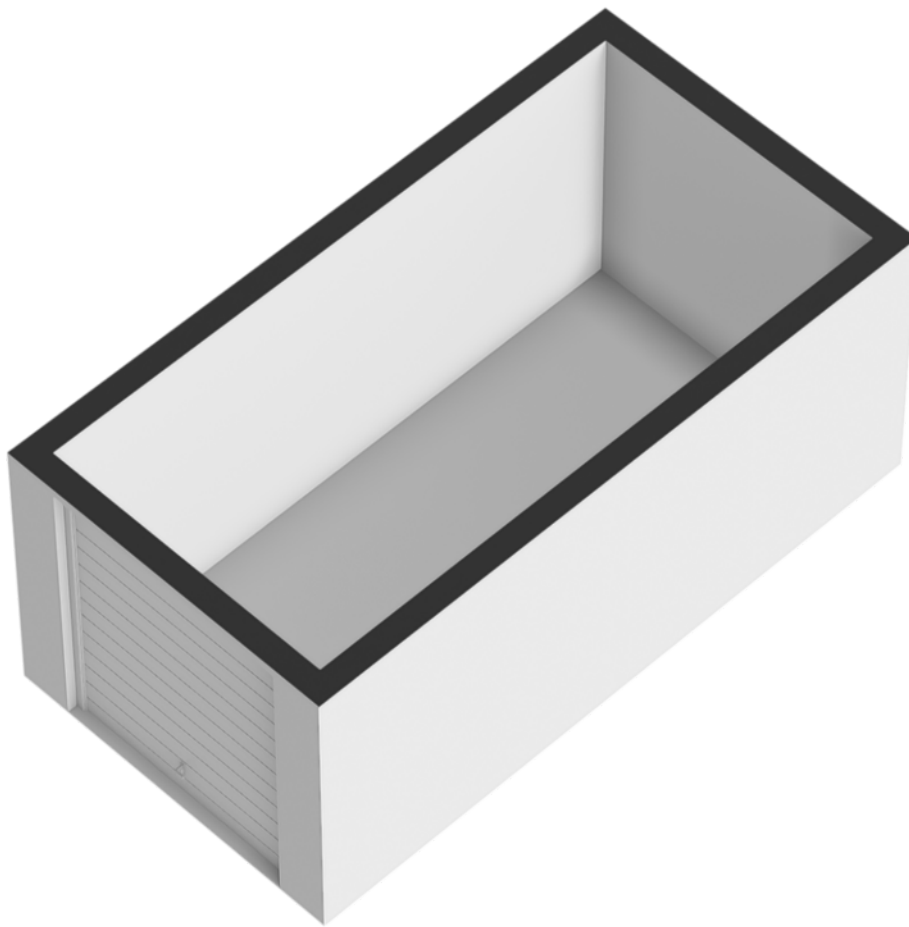


# Garage

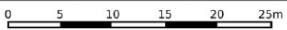



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Garage in 3D



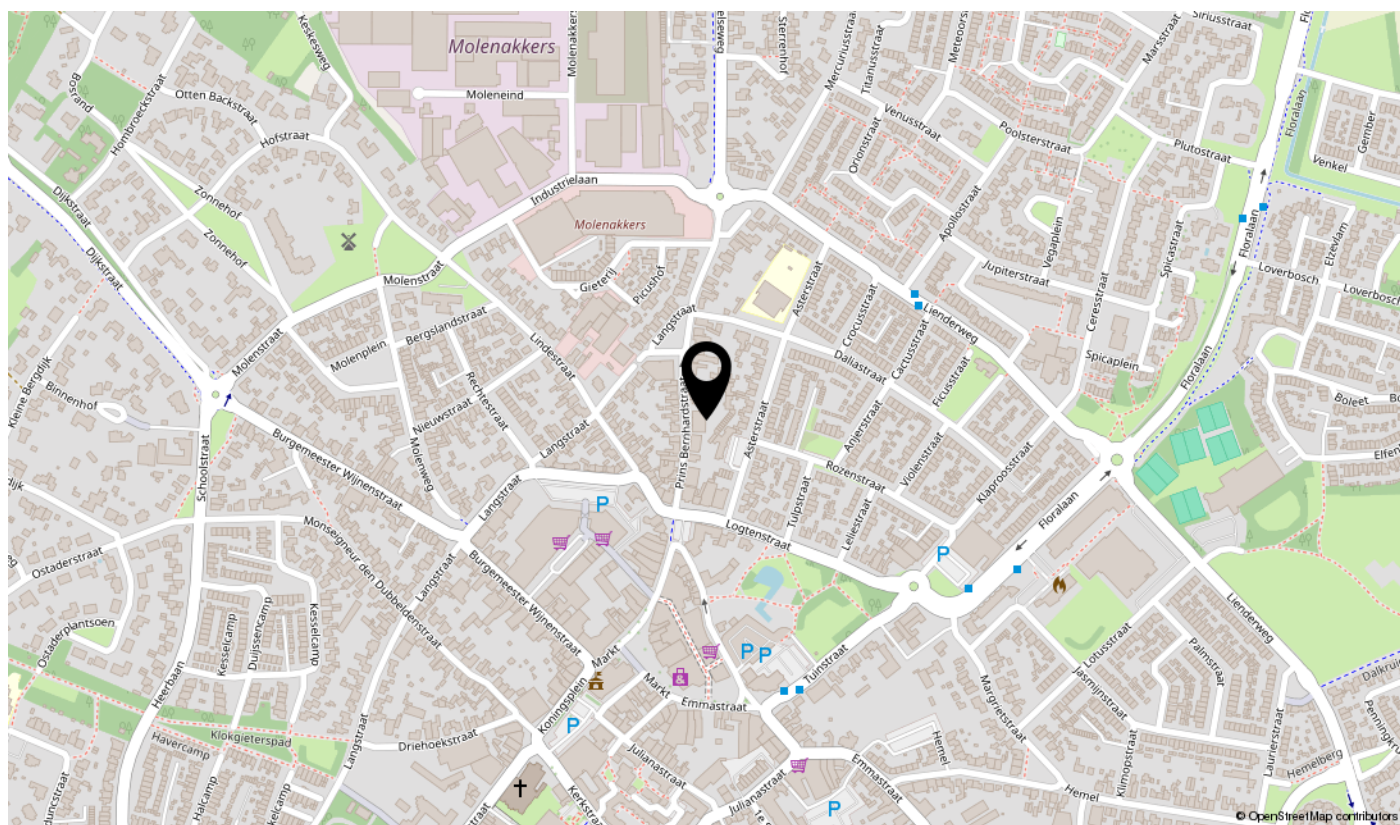
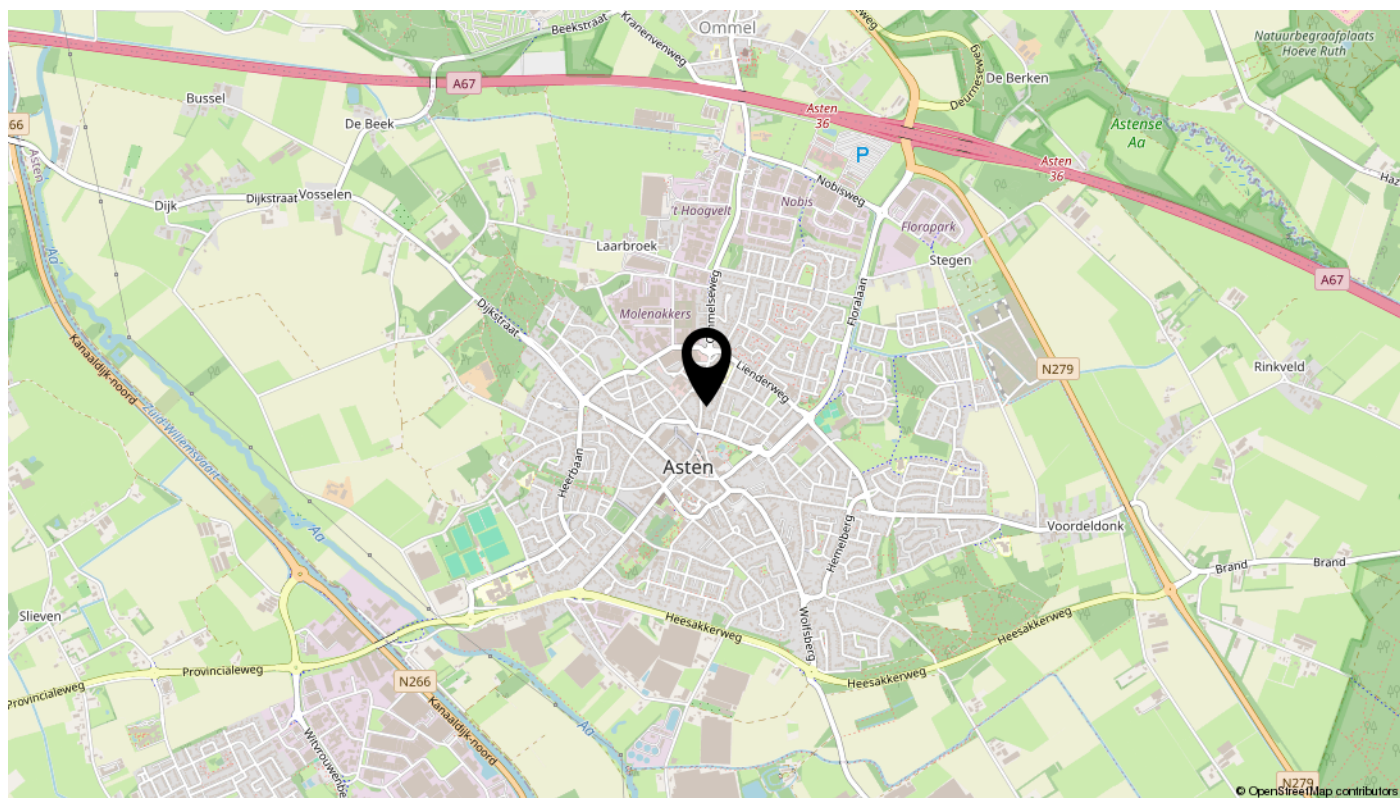
# Kadastrale kaart



<p>12345 25</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 Asten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5118</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!  
prinsbernhardstraat46a.nl



Prins Bernhardstraat 46 a, 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 dit appartement te bezichtigen.

