



**Gerry  
Kanters**

MAKELAARDIJ

**BROCHURE**

Kruiskensweg 20a

5721 KD Asten



---

Weet hoe waardevol wonen is...

## *Kruiskensweg 20a Asten*



### **Kruiskensweg 20a – Asten**

Zoekt u een goed afgewerkte, onderhoudsvriendelijke woning op een rustige locatie én op loopafstand van het centrum van Asten? Dan is deze moderne spitlevelwoning aan de Kruiskensweg 20a absoluut het bekijken waard. De woning beschikt over een royale garage met berging, een zonnig terras op het zuiden en is volledig gasloos dankzij een duurzame warmtepompinstallatie op aardwarmte.

Deze jonge woning is gebouwd in 2009. De woning is voorzien vloerverwarming én vloerverkoeling en aluminium kozijnen. U heeft zeer lage energiekosten en een hoog wooncomfort, het hele jaar door. Deze woning heeft energieklasse A++.

**Woonoppervlakte** : ca. 103 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte** : 113 m<sup>2</sup> + 1/39e aandeel in mandelig binnenterrein  
**Inhoud** : ca. 345 m<sup>3</sup>  
**Garage + berging** : ca. 50 m<sup>2</sup>  
**Aanvaarding** : In overleg  
**Vraagprijs** : € 425.000,00 k.k.

# *Kruiskensweg 20a Asten*

## **Aanvullende informatie**

- Efficiënte ingedeeld en instapklaar.
- Bijzonder onderhoudsvriendelijk o.a. door aluminium kozijnen.
- Ingebouwde screens aan de achterzijde.
- Lichte woonkamer met grote raampartij richting het zonnige terras. U kijkt uit over een groene binnentuin.
- Nette keukeninrichting met ingebouwde apparatuur.
- Garage én separate berging.
- Hang- en sluitwerk met Politiekeurmerk Veilig Wonen.
- Centrale ligging nabij het centrum van Asten.



## **Indeling**

### **Voortuin**

Keurig aangelegde voortuin met beukenhaag en beklinterd pad naar de voordeur.

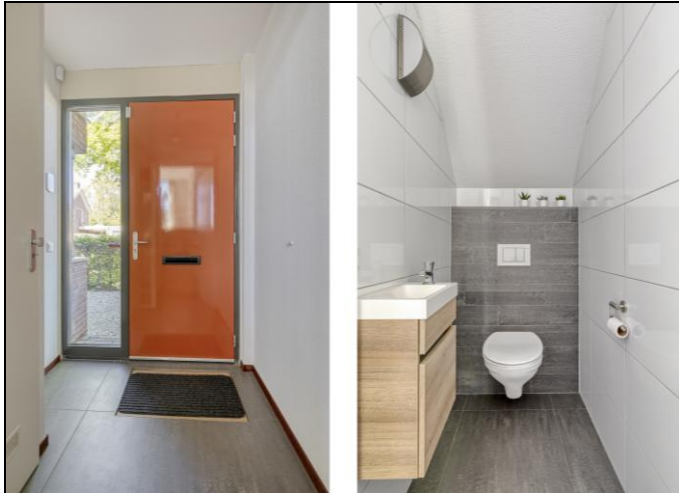
### **Begane grond / eerste woonlaag**

Via de nette hal met grijze tegelvloer en meterkast (met 10 groepen, elektrameter, watermeter en geen gasaansluiting) bereikt u het portaal. Vanuit hier heeft u toegang tot het toilet en de keuken.

## *Kruiskensweg 20a Asten*

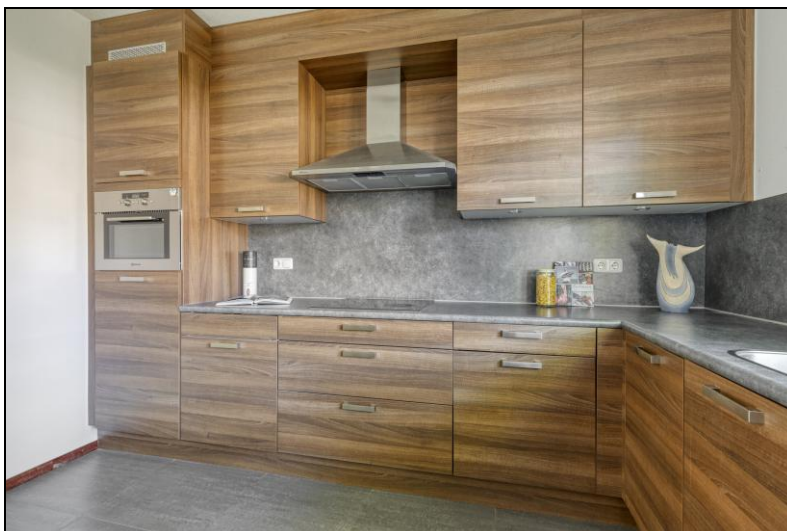
### **Toilet**

Het toilet is modern uitgevoerd met een wandcloset en fontein en is afgewerkt met lichte wandtegels en contrasterende grijze vloertegels. Deze grijze tegels zijn doorgezet als achterwand achter het wandcloset. Het fonteintje is in een houtlook meubel geplaatst.



### **Keuken**

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een kunststof aanrechtblad en kasten met houtlook. De keuken is compleet uitgerust met een 4-pits inductie kookplaat met RVS afzuigkap, combimagnetron/oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en spoelbak. Het royale werkblad loopt door onder het hoekraam. Dit hoekraam zorgt voor fijne lichtinval en een mooie kijk op de woonstraat. Vanuit de keuken is de technische ruimte bereikbaar.



## *Kruiskensweg 20a Asten*



### **Technische ruimte / bijkeuken**

In de technische ruimte bevinden zich de wasmachineaansluiting, het balansventilatiesysteem met warmteterugwinning en de warmtepomp. De woning wordt volledig verwarmd én gekoeld via deze warmtepompinstallatie met vloerverwarming in alle vertrekken. Radiatoren zijn hierdoor overbodig.

### **Tweede woonlaag**

#### **Woonkamer**

Een halve etage hoger ligt de verrassend lichte woonkamer van circa 25 m<sup>2</sup>. Grote plafondhoge raampartijen zorgen voor veel daglicht en bieden toegang tot het zonnige terras. De woonkamer is afgewerkt met een grijze tegelvloer en lichte wanden. Voor de ramen zijn screens aanwezig. Naast de trap bevindt zich een speelse verhoging.

## *Kruiskensweg 20a Asten*



## *Kruiskensweg 20a Asten*



## *Kruiskensweg 20a Asten*

### **Terras**

Het onderhoudsvriendelijke terras is circa 4,55 x 3,00 meter groot en gesitueerd op het zuiden. Hier kunt u al vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar van de zon genieten. Het terras is betegeld met lichte tegels en er is een elektrisch bedienbare luifel aanwezig. Via een poort en trap heeft u toegang tot de garage en het achtergelegen binnenterrein.



## *Kruiskensweg 20a Asten*



# *Kruiskensweg 20a Asten*

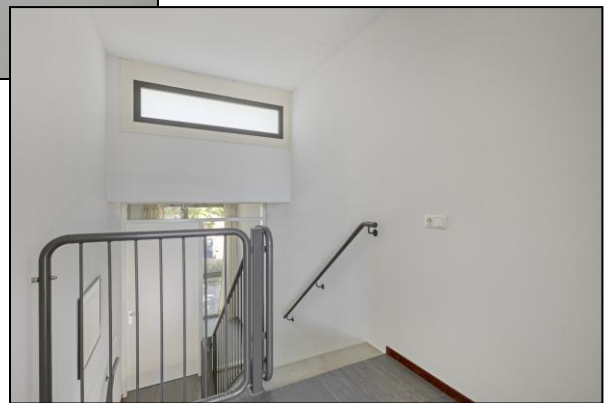
## **Derde woonlaag**

### **Slaapkamer 1**

Op de derde woonlaag bevindt zich de overloop met een ruime slaapkamer van circa 13 m<sup>2</sup>. Deze kamer heeft grote raampartijen met uitzicht over de straat en is netjes afgewerkt met een tegelvloer en lichte wanden.



## *Kruiskensweg 20a Asten*



### **Vierde woonlaag**

### **Slaapkamer 2 & badkamer**

De bovenste verdieping biedt plaats aan de hoofdslaapkamer en de badkamer. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat (ca. 3,85 x 4,45 m), heeft grote ramen met screens en is prettig licht en goed indeelbaar.



## *Kruiskensweg 20a Asten*



### **Badkamer**

De moderne badkamer is tot plafondhoogte betegeld met lichte wandtegels en uitgevoerd met:

- een douchecabine met douche, thermostaatkraan en glazen scherm
- een ligbad met handdouche en thermostaatkraan
- een wandcloset
- een wastafel met badmeubel en spiegelkast

De badkamer kan zowel mechanisch als natuurlijk worden geventileerd.

## *Kruiskensweg 20a Asten*



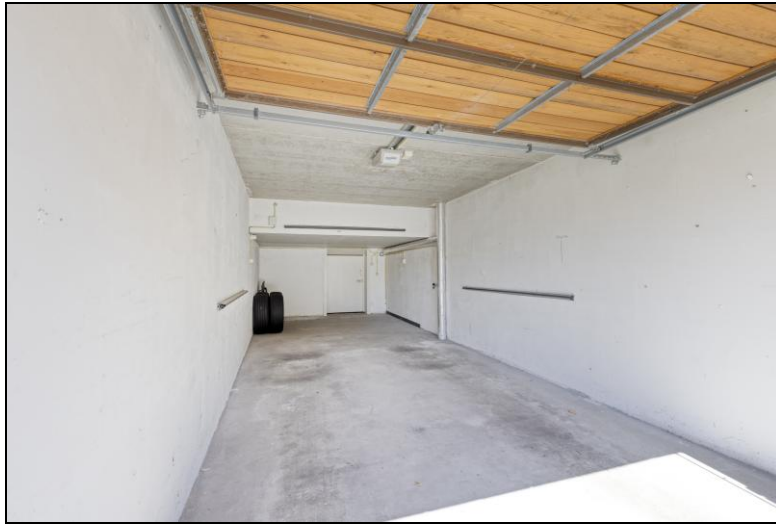
# *Kruiskensweg 20a Asten*

## **Garage en berging**

De garage is circa 9 meter diep en circa 3 meter breed en voorzien van een elektrisch kantelpoort. Er is water en elektra aanwezig. Aansluitend bevindt zich een ruime berging van circa 5,20 x 4,35 meter, ideaal voor opslag van zaken die u niet dagelijks nodig heeft.



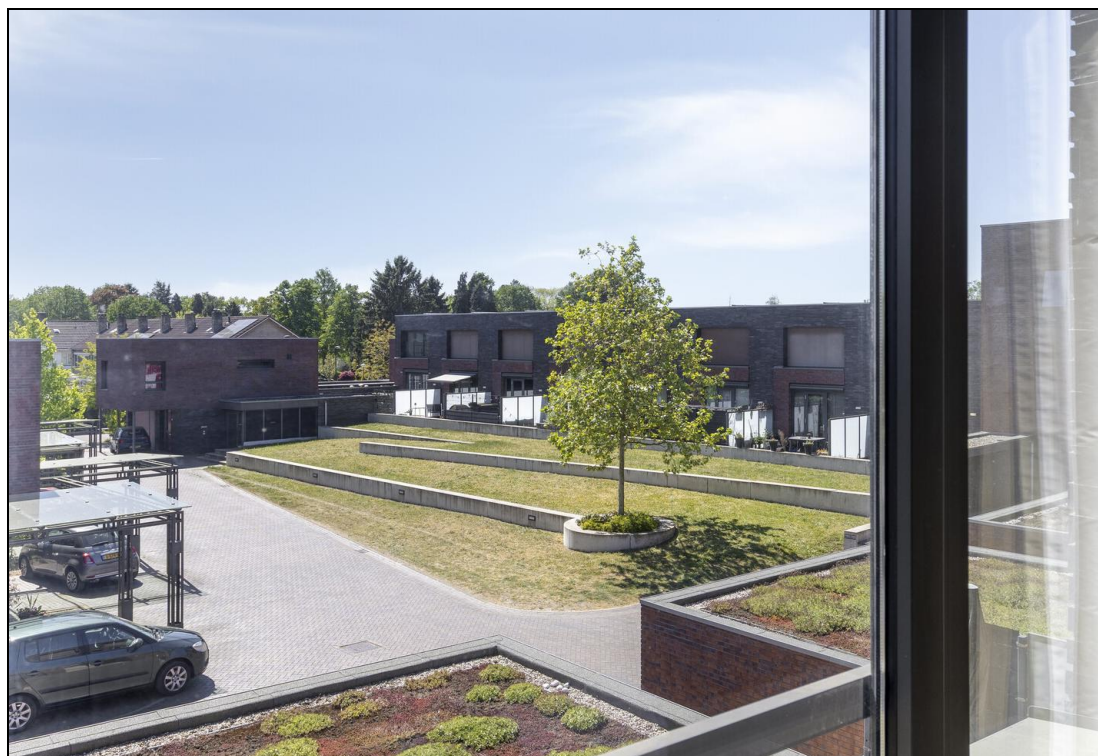
## *Kruiskensweg 20a Asten*



# *Kruiskensweg 20a Asten*

## **Achterterrein**

Het achtergelegen binnenterrein is semi-openbaar en gezamenlijk eigendom van de aangrenzende woningen. Als eigenaar bent u voor 1/39e deel eigenaar van dit terrein. De bijdrage voor onderhoud bedraagt circa € 34,- per kwartaal.



## **Locatie**

De woning is gelegen in een rustige, groene woonomgeving. Op korte afstand bevinden zich de het Moussaultpark en 't Kwartier; het multifunctionele gemeenschapshuis van Asten met o.a. de bibliotheek, Toeristisch Asten, Onis en het Sociaal Team. Het is de thuisbasis en heel veel verenigingen. U kunt er ook ontbijten en lunchen.

Ook het centrum van Asten met winkels, horeca en maatschappelijke voorzieningen is binnen enkele minuten te voet bereikbaar.

## *Kruiskensweg 20a Asten*



## *Kruiskensweg 20a Asten*



### **Over Asten**

Asten is een gezellig en sfeervol dorp met een uitstekend voorzieningenniveau. Het dorp kent een uitgebreid winkelaanbod van kleine gespecialiseerde winkels tot winkelketens waaronder de Hema, Albert Heijn, Lidl en Kruitvat. U vindt er diverse uitstekende restaurants.

In Asten zijn vijf basisscholen gevestigd en op het Varendonck College (met vestigingen in Asten en Someren) wordt voortgezet onderwijs aangeboden van VMBO tot Gymnasium.

Het is algemeen bekend dat Asten iets met klokken heeft. U vindt er klokkengieterij Koninklijke Eijsbouts en het befaamde Museum Klok & Peel. Ook de Jan Paagman Sterrenwacht is absoluut een bezoek waard.

In de zomer staat Asten bol van de evenementen. Het is overigens het hele jaar door gezellig in Asten.

Asten kent een rijk verenigingsleven. Vrijwel alle sporten kunt u er beoefenen. Golfers kunnen terecht op een negen- en achttien holes golfbaan in Asten-Heusden. Hier ligt ook Nationaal Park De Groote Peel waar u uitgebreid kunt wandelen. De natuur rondom Asten is echt prachtig, fietsers, wandelaars en paardenliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen.

Asten is uitstekend bereikbaar via de snelweg A67 (Eindhoven-Venlo), de N266 de N279 .

## *Kruiskensweg 20a Asten*



# *Kruiskensweg 20a Asten*

*U kunt deze woning en het overige aanbod onder andere op de volgende internetsites bekijken:*

*[www.gerrykantersmakelaardij.nl](http://www.gerrykantersmakelaardij.nl)*

*[www.funda.nl](http://www.funda.nl)*

*[www.jaap.nl](http://www.jaap.nl)*

*[www.huislijn.nl](http://www.huislijn.nl)*

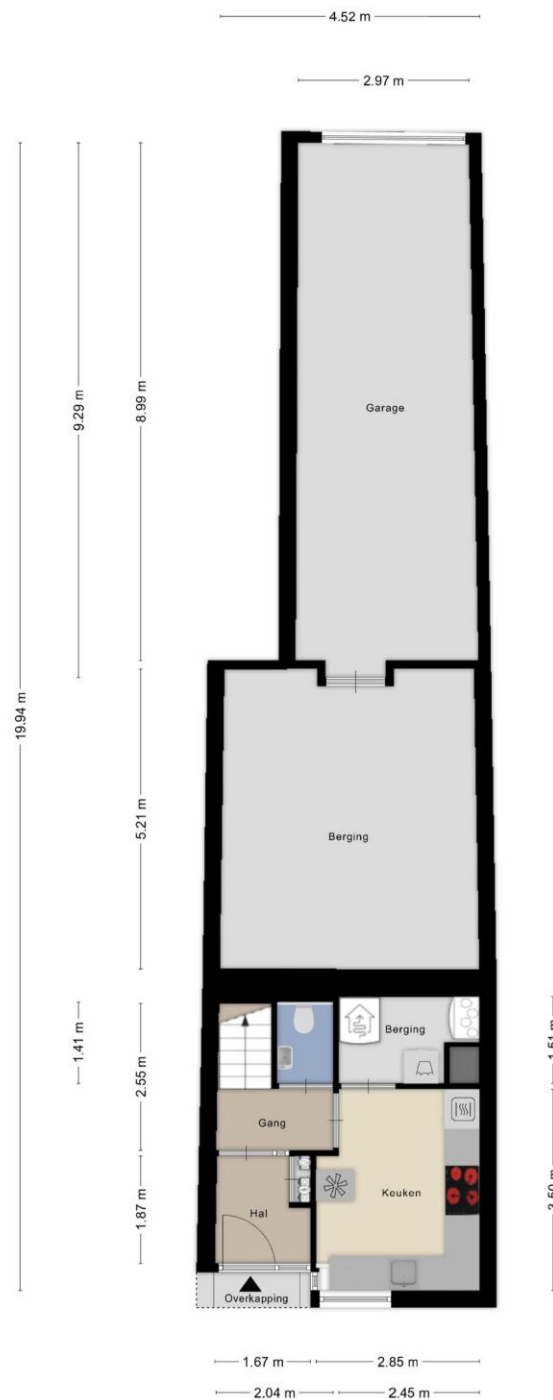
*Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld.*

*Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Tekeningen en maten zijn indicatief. Ook hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Iedere aansprakelijkheid van makelaar ten aanzien van de inhoud van deze brochure wordt uitgesloten.*

*Mocht uw interesse uiteindelijk leiden tot koop, dan wordt in de op te maken koopovereenkomst vastgelegd dat door koper een **bankgarantie** moet worden gesteld ter hoogte van **10% van de koopsom**.*

*Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet en u toch graag geïnformeerd wilt blijven over het aanbod via Gerry Kanters Makelaardij, kunt u zich inschrijven als zoeker via <https://www.gerrykantersmakelaardij.nl/zoekopdracht>.*

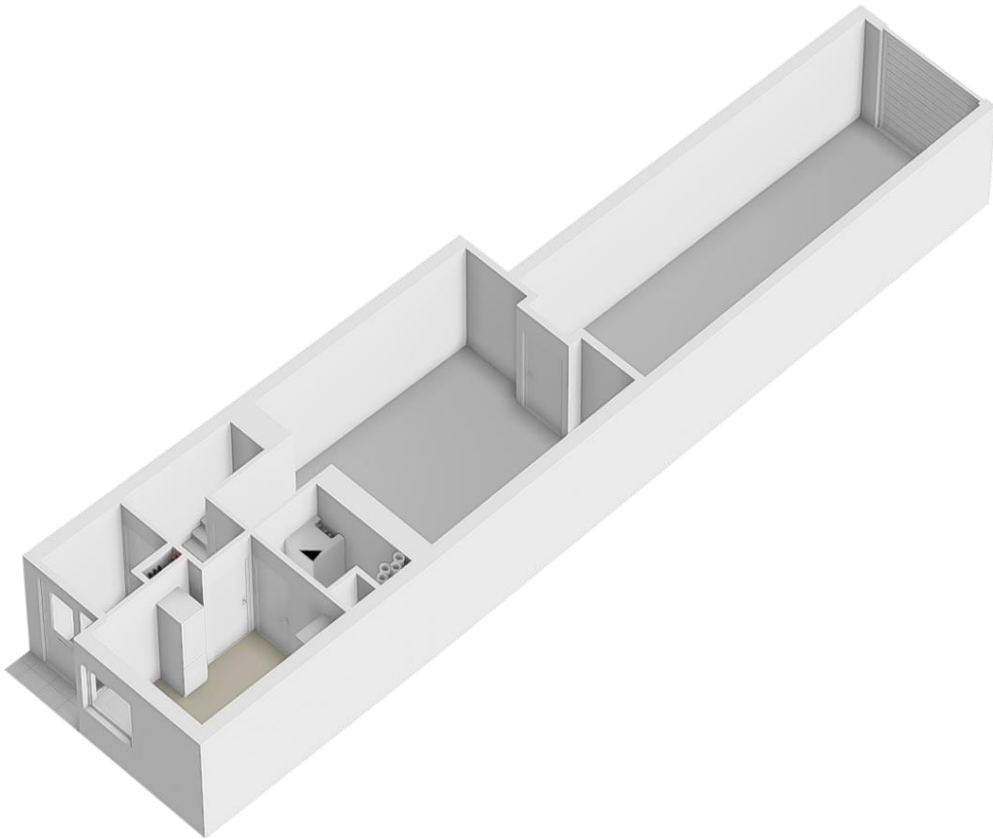
# Kruiskensweg 20a Asten



## **BEGANE GROND**

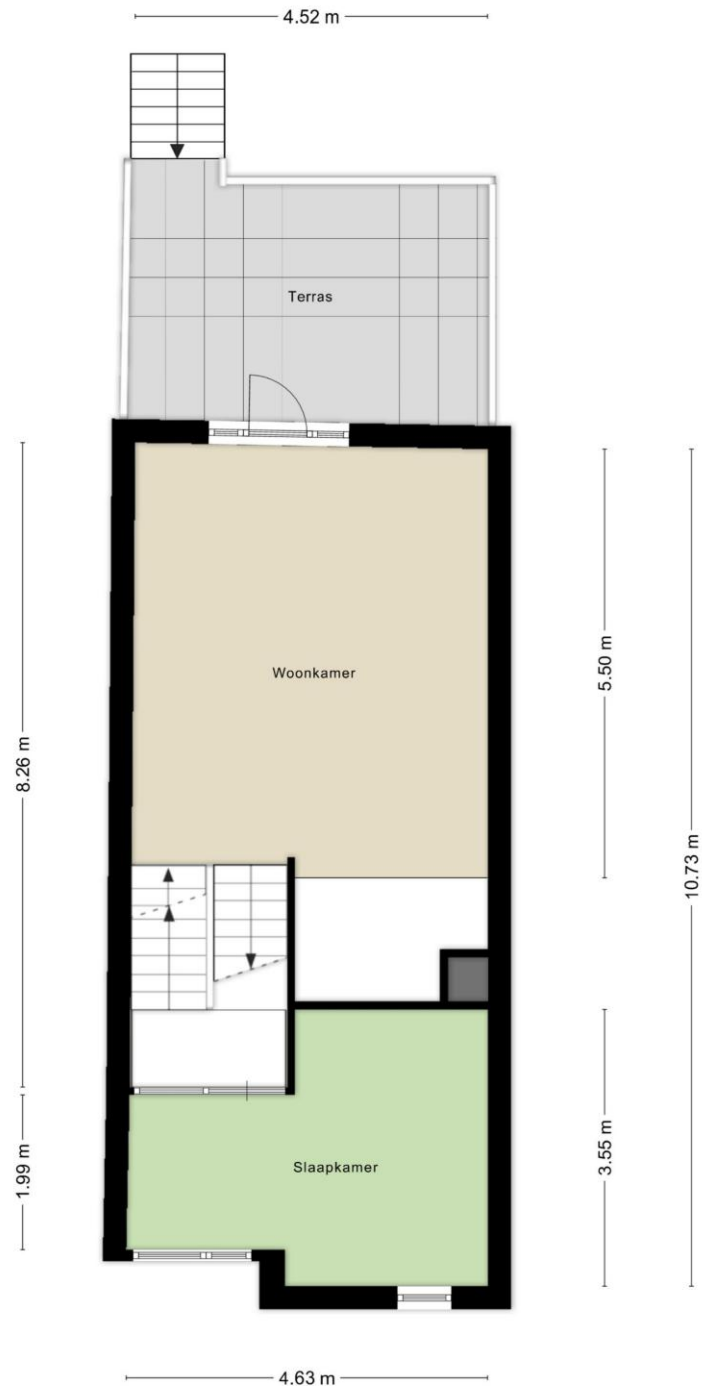
*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

# *Kruiskensweg 20a Asten*



***Doorsnede begane grond***  
*Aan de doorsnede kunnen geen rechten worden ontleend.*

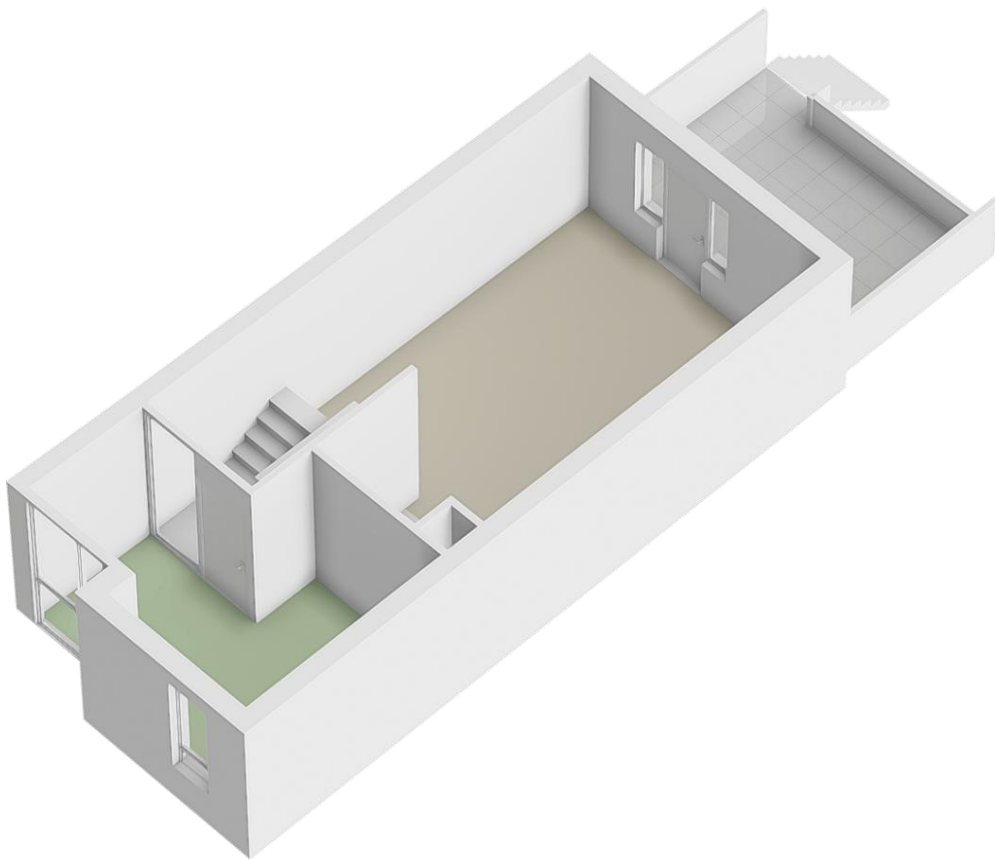
# Kruiskensweg 20a Asten



## **Woonkamer en slaapkamer 1**

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

## *Kruiskensweg 20a Asten*



***Doorsnede woonkamer en slaapkamer 1***  
*Aan de doorsnede kunnen geen rechten worden ontleend.*

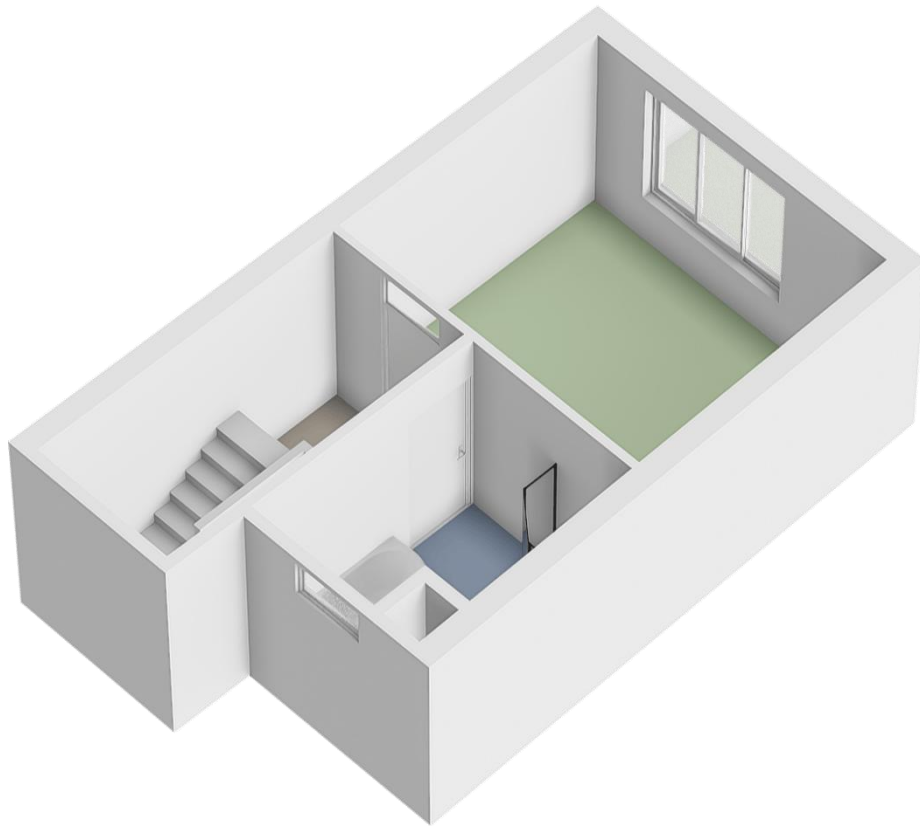
# Kruiskensweg 20a Asten



## Slaapkamer 2 en badkamer

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid*

## *Kruiskensweg 20a Asten*




***Doorsnede slaapkamer 2 en badkamer***  
*Aan de doorsnede kunnen geen rechten worden ontleend.*

# Kruiskensweg 20a Asten

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kruiskensweg 20A



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Asten</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1495</p> <p>Schaal 1: 500</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>	
---	--	---

# Kruiskensweg 20a Asten

