



**Gerry
Kanters**
MAKELAARDIJ

BROCHURE
Tarwe 9
5725 DC Asten-Heusden



Weet hoe waardevol wonen is...

Tarwe 9 te Asten-Heusden



Asten-Heusden, Tarwe 9

Een comfortabele hoekwoning met berging en tuin gelegen in een jonge woonwijk aan de rand van Heusden.

Deze hoekwoning uit 2017 is praktisch ingedeeld, goed geïsoleerd en heeft energielabel A. De woning beschikt over kunststof kozijnen, een lichte woonkamer met open keuken, een berging, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime tweede verdieping met extra slaap- of werkkamer.

Perceelsoppervlakte	: 168 m2
Woonoppervlak	: circa 113 m2
Inhoud	: circa 420 m3
Aanvaarding	: in overleg
Vraagprijs	: € 430.000,= kosten koper

Tarwe 9 te Asten-Heusden

BIJZONDERHEDEN

- Gebouwd in 2017, goed geïsoleerd en efficiënt ingedeeld. Deze woning heeft energielabel A.
- Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen in de volledige woning.
- Tijdens de bouw vergroot met een aanbouw over de volle breedte van de woning waardoor de woonkamer extra ruim is.
- Open keuken met ingebouwde apparatuur.
- Vloerverwarming onder de begane grondvloer (met uitzondering van het portaal, het toilet en de berging).
- 4 slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen. Badkamer met douche, toilet en vaste wastafel.
- Mooi lichtinval door grote ramen.
- Voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd, de achtertuin is circa 10 meter diep en 6 meter breed.
- Deze woning is gelegen in een rustige woonstraat in een jonge en kindvriendelijke woonwijk.

Voortuin

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grind. Via de verharde inrit bereikt u de voordeur en de dubbele deuren naar de berging.



Tarwe 9 te Asten-Heusden

INDELING

Begane grond

De voordeur geeft toegang tot de hal. Door het vele glas in de voordeur en het extra raam in de voorgevel is deze hal prettig licht. In de hal bevinden zich de unit voor de vloerverwarming en de meterkast. Er ligt een tegelvloer en de wanden zijn geschilderd. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer met open keuken



Tarwe 9 te Asten-Heusden

Meterkast en overige aansluitingen

In de meterkast vinden zich de glasvezelaansluiting, de watermeter, de gasmeter en de elektrameter. Er zijn 7 elektragroepen en twee aardlekschakelaars.

Keuken

De keuken ligt aan de straatzijde. Hier staat een keukeninrichting die in een lengteopstelling is geplaatst. De keukeninrichting is uitgevoerd in een grijze tint en heeft de uitstraling van hout. In het aanrechtblad bevinden zich een spoelbak en een 4-pits gaskookplaat. De overige apparatuur bestaat uit een afzuigkap, een koel/vriescombinatie en een ingebouwde vaatwasser. Er zijn onder- en boven kastjes. Extra bergruimte vindt u in de kast die zich onder de trap bevindt. Via het grote raam in de voorgevel, heeft u zicht op de straat.



Woonkamer

De tegelvloer loopt door in de woonkamer. Aan de tuinzijde zorgen grote ramen voor een prettige lichtinval. Een deur geeft toegang tot de tuin. Deze woonkamer is extra ruim doordat de woning tijdens de bouw al werd vergroot met een aanbouw aan de achterzijde. U kunt er eenvoudig een royale zithoek plaatsen. Vanuit de woonkamer zijn zowel de trapopgang als het portaal met toiletruimte bereikbaar.

Tarwe 9 te Asten-Heusden



Tarwe 9 te Asten-Heusden



Tarwe 9 te Asten-Heusden

Portaal

Ook hier is de tegelvloer doorgelegd. De wanden zijn geschilderd. In dit portaal bevinden zich de deuren naar het toilet en naar de berging.

Toilet

De toiletruimte is gedeeltelijk voorzien van een wandbetegeling waarboven spuitwerk aanwezig is. Het sanitair bestaat uit een wandcloset en een fonteintje. Het sanitair en de wandtegels zijn licht van kleur, op de vloer ligt een donkere tegelvloer.



Berging

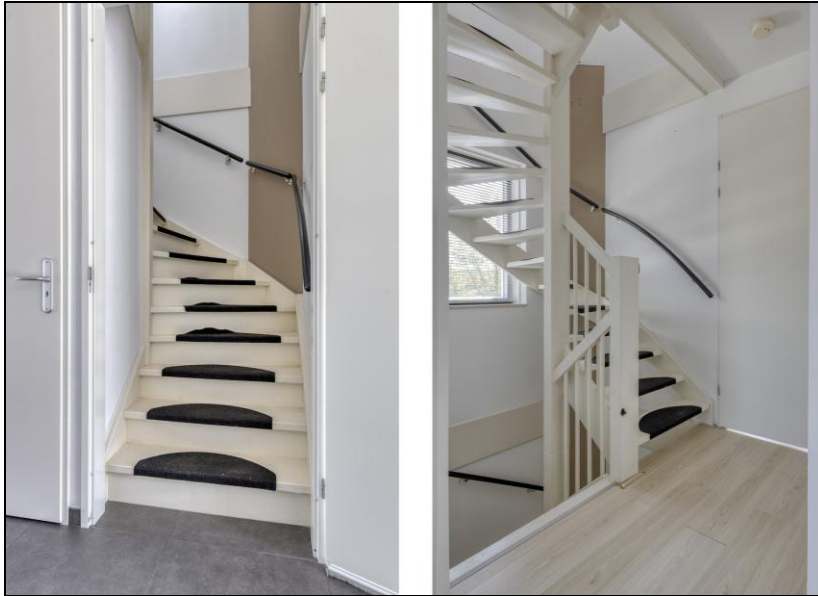
Vanuit het portaal is ook de berging te bereiken. Deze berging ligt aan de straatzijde. Via openslaande deuren aan de voorzijde heeft u rechtstreeks toegang tot de inrit die naast de woning ligt. De berging is voorzien van elektra, geschilderde wanden en er ligt een zwarte tegelvloer.



Tarwe 9 te Asten-Heusden

1^e verdieping

De trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich achter een deur in de woonkamer. Deze trapopgang geeft toegang tot de overloop van waaruit u 3 slaapkamers en een badkamer kunt bereiken. De overloop is voorzien van een laminaatvloer en geschilderde wanden.



Slaapkamers

De grootste slaapkamer ligt aan de straatzijde en heeft een afmeting van circa 4,50 x 2,90 meter. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de tuinzijde en zijn respectievelijk circa 2,40 x 3,15 en 2,00 x 3,15 meter groot.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en geschilderde wanden. Er zijn grote ramen aanwezig die in kunststofkozijnen zijn geplaatst.



Tarwe 9 te Asten-Heusden



Tarwe 9 te Asten-Heusden

Badkamer

De in pandige badkamer is ingericht met een wandcloset, een vaste wastafel en een douche met douchebak, douchescherm en handdouche. De witte wandtegels zijn gecombineerd met een donkere tegelvloer.



2^e verdieping

Via een trap met open traptreden heeft u toegang tot de ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich een voorzolder en een zolderkamer.



Tarwe 9 te Asten-Heusden

Voorzolder

Op de voorzolder bevinden zich de omvormer van de zonnepanelen, het ventilatiesysteem, de ATAG cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine. Er ligt een laminaatvloer en er is een raam in de zijgevel.

Zolderkamer

Op deze kamer ligt laminaat en de wanden zijn geschilderd en u kijkt er tegen de witte isolatieplaten. Een groot raam in het dak zorgt voor veel natuurlijk daglicht.

Deze kamer is uitstekend in te richten als extra slaapkamer of als hobby/werkkamer.



Tarwe 9 te Asten-Heusden

TUIN

De achtertuin is omsloten door een houten erfafscheiding op een betonrand. Direct aan de achtergevel ligt een terras met betontegels. Via een looppad met grind bereikt u de poort aan de achterzijde die toegang geeft tot het buurpad. Het overige deel van de tuin is grotendeels ingericht met een gazon en achter in de tuin staan enkele palmbomen.



Tarwe 9 te Asten-Heusden



Tarwe 9 te Asten-Heusden

LOCATIE

Deze woning is gelegen aan een rustige woonstraat in Heusden-Oost; een jonge woonwijk aan de rand van Heusden.

Vanuit de woning wandelt u in circa 5 tot 10 minuten naar het centrum waar zich o.a. een buurtsuper bevindt en waar een restaurant ligt.

Een basisschool bevindt zich op circa 800 meter van de woning.



Over Heusden

Heusden is een levendig kerkdorp gelegen op circa 3 kilometer afstand van Asten.

Centraal in Heusden treft u het dorpsplein met een restaurant en een hotel. Hier vindt u ook de plaatselijke supermarkt waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen.

Er is een multifunctionele accommodatie met o.a. een basisschool, een kinderopvang en een peuterspeelzaal. De school voor het voortgezet onderwijs vindt u in Asten.

Heusden is vooral bekend om haar mooi en gevarieerd natuurgebied met afwisselende landschappen van agrarische vergezichten, veenmoerassen, vennen, bossen en zandruggen. Een prachtige omgeving voor fietsers, wandelaars en paardenliefhebbers. Nationaal Park de Groote Peel ligt deels op Heusdens grondgebied.

Golfers kunnen hun hart ophalen op “t Woold” een mooi gelegen 9 en 18-holes golfbaan.

Heusden kent een rijk verenigingsleven en vooral in de zomer worden er veel activiteiten georganiseerd. Op 3 kilometer afstand ligt Asten waar u een uitgebreid winkelaanbod vindt.

Vanuit Heusden bent u in circa 10 minuten op de Snelweg A67 en de N266.

Tarwe 9 te Asten-Heusden



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

www.gerrykantersmakelaardij.nl

www.funda.nl

www.jaap.nl

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 kun 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>.

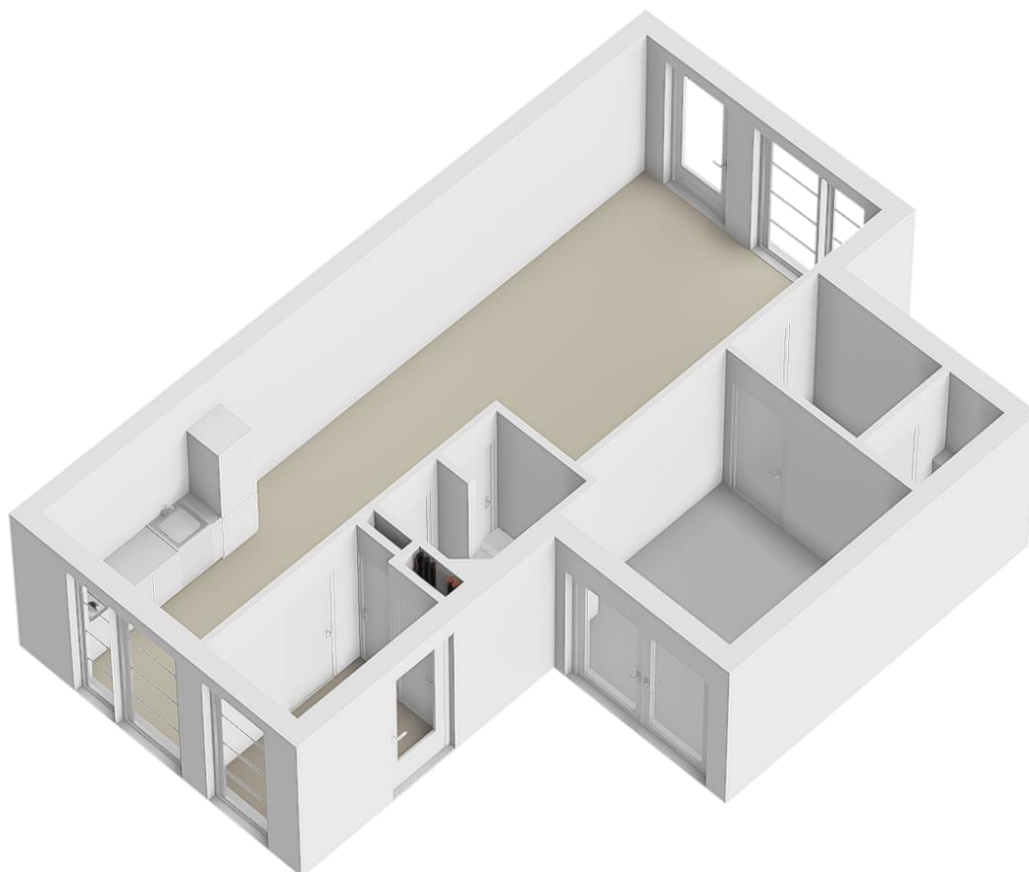
Tarwe 9 te Asten-Heusden



BEGANE GROND

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

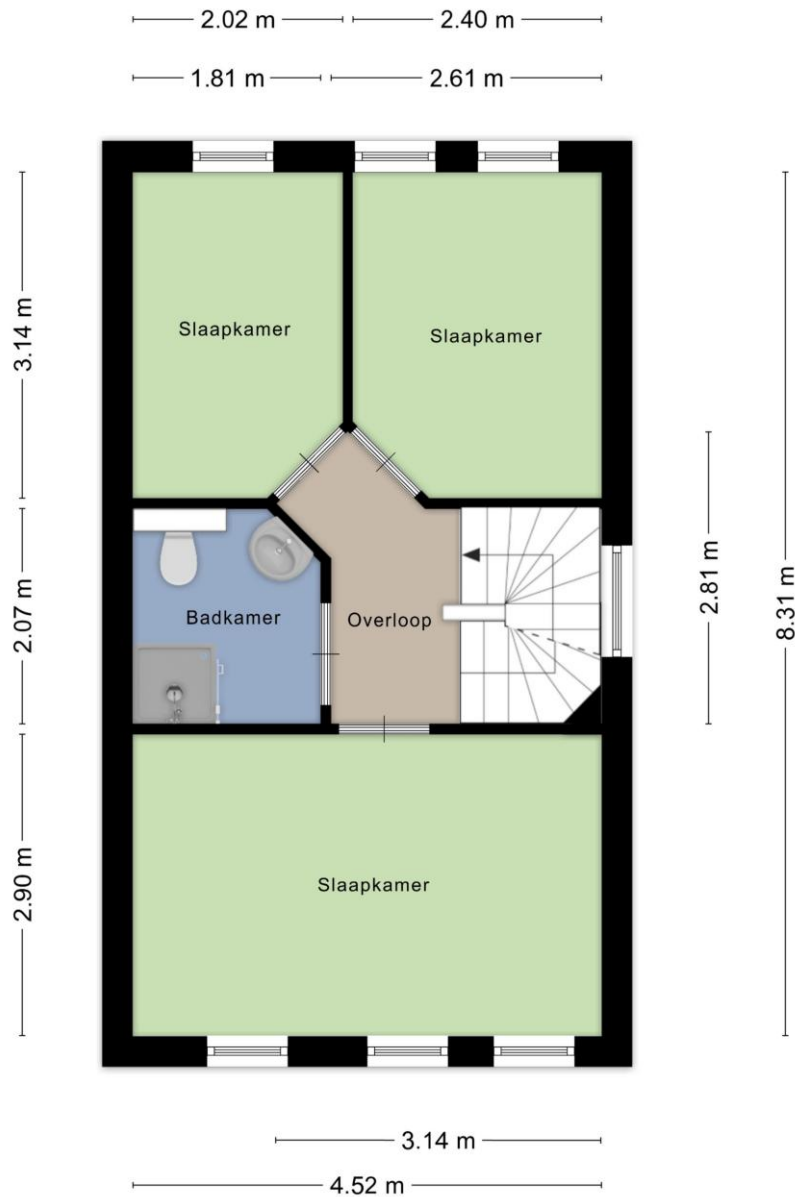
Tarwe 9 te Asten-Heusden



Doorsnede begane grond

Aan de doorsnede kunnen geen rechten worden ontleend.

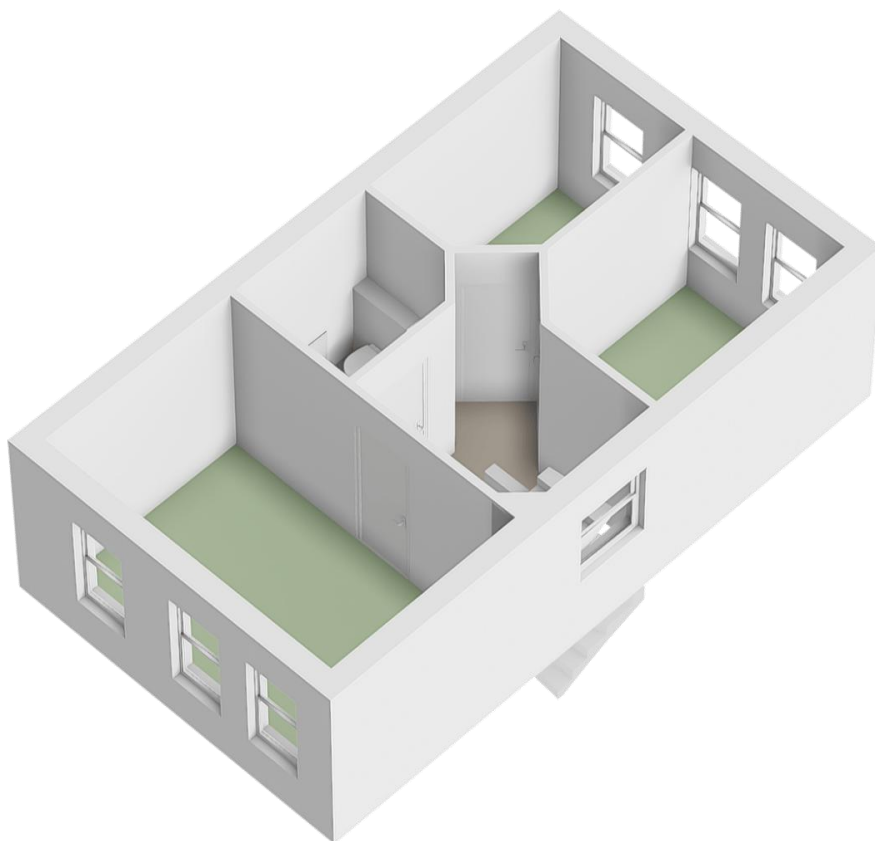
Tarwe 9 te Asten-Heusden



1^e VERDIEPING

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

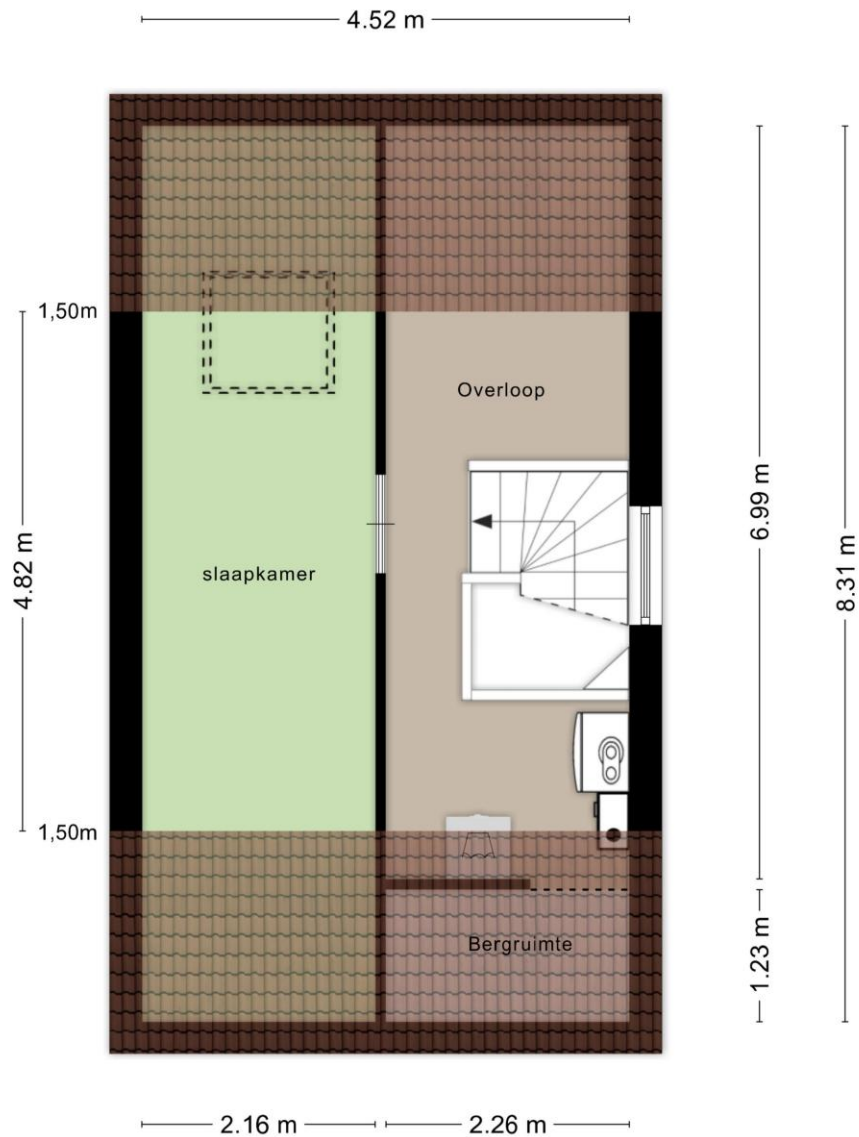
Tarwe 9 te Asten-Heusden



Doorsnede 1^e verdieping

Aan de doorsnede kunnen geen rechten worden ontleend.

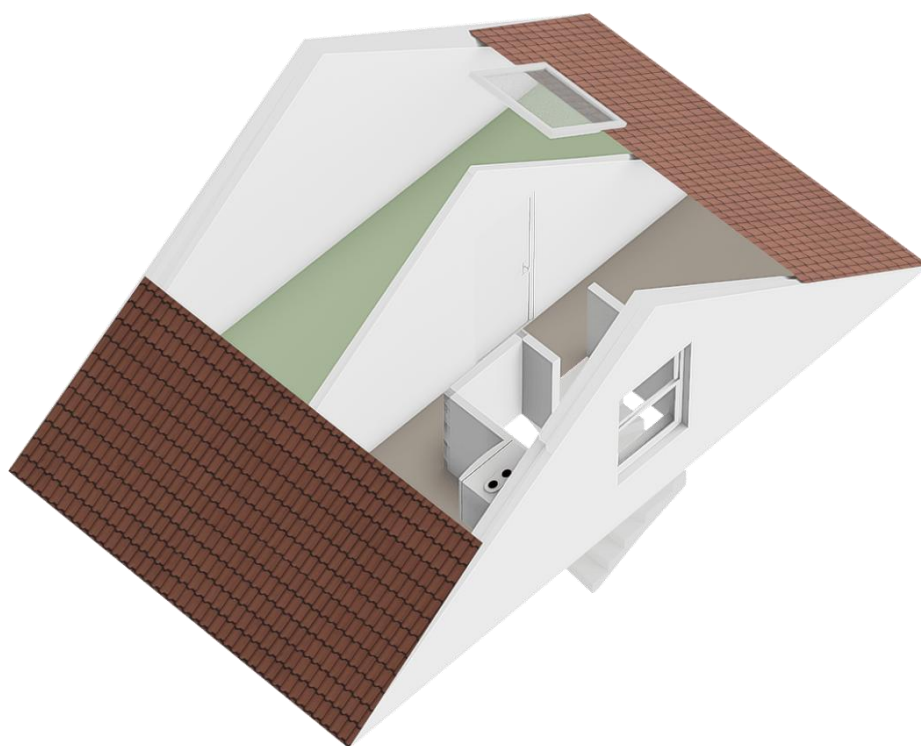
Tarwe 9 te Asten-Heusden



2^e VERDIEPING

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

Tarwe 9 te Asten-Heusden



Doorsnede 2^e verdieping

Aan de doorsnede kunnen geen rechten worden ontleend.

Tarwe 9 te Asten-Heusden

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tarwe 9 Heusden



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Asten Sectie P Perceel 2120 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.	kadaster 
--	--	--

Tarwe 9 te Asten-Heusden

