



**Gerry
Kanthers**
MAKELAARDIJ

BROCHURE

Ficusstraat 9
5721 EB Asten



Weet hoe waardevol wonen is...

Ficusstraat 9 te Asten



Asten, Ficusstraat 9

Ruime middenwoning met vrij uitzicht op een groen plantsoen, vier slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en overdekt terras.

Perceel	: 145 m2
Woonoppervlak	: circa 124 m2
Inhoud	: circa 420 m3
Aanvaarding	: In overleg
Vraagprijs	: € 380.000,00 k.k.

Ficusstraat 9 te Asten

Bijzonderheden

- Deze woning werd gebouwd omstreeks 1963 en werd nadien over de volle breedte uitgebouwd.
- Vloer-, muur en dakisolatie is toegepast en er is dubbele beglazing aanwezig. De woning heeft energielabel B.
- Vernieuwde meterkast en er is vloerverwarming op de begane grond.
- Lichte woonkamer met grote raampartijen aan de voor- en achterzijde.
- Keuken met natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur.
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. Voor de ramen van de slaapkamers zijn rolluiken aanwezig.
- Luxe badkamer die enkele jaren geleden volledig werd vernieuwd.
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met overdekt terras, stenen berging en achterom.
- De ATAG cv-ketel is gehuurd van Atagwarmte. Het huurcontracten kan worden overgenomen; de kosten bedragen € 34,32 per maand.
- De zonnepanelen zijn gekocht op afbetaling. Ook dit contract kan worden overgenomen. De maandelijkse kosten bedragen € 32,88 per maand (voor aflossing, rente en onderhoud).
- Gelegen tegenover een groen plantsoen met hoge bomen en speeltoestellen.
- Huisartsenpraktijk om de hoek, basisschool op circa 300 meter en het centrum van Asten bevindt zich op circa 600 – 800 meter van de woning.

Voorzijde

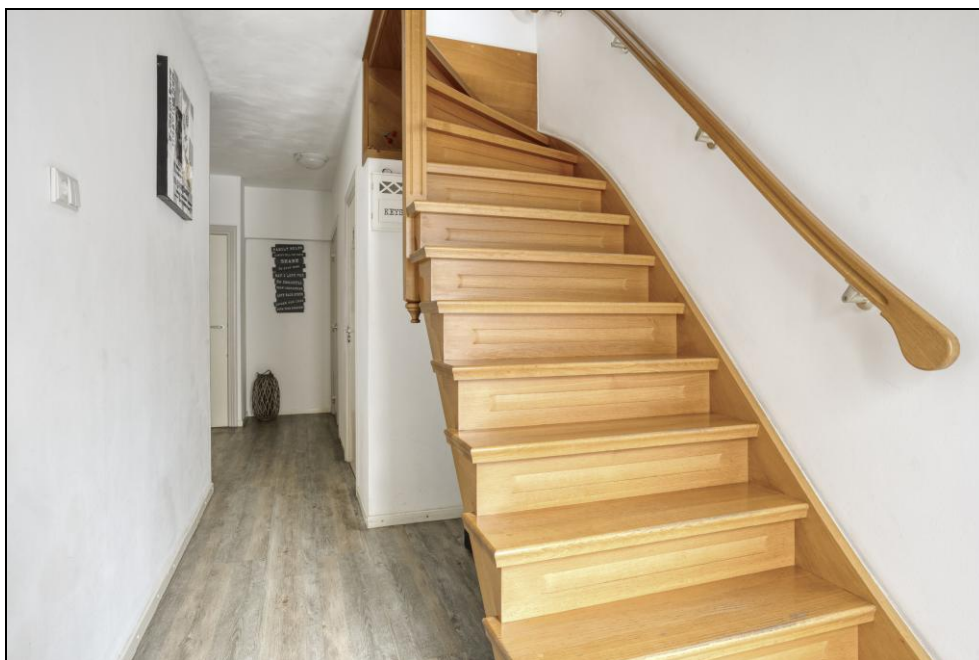
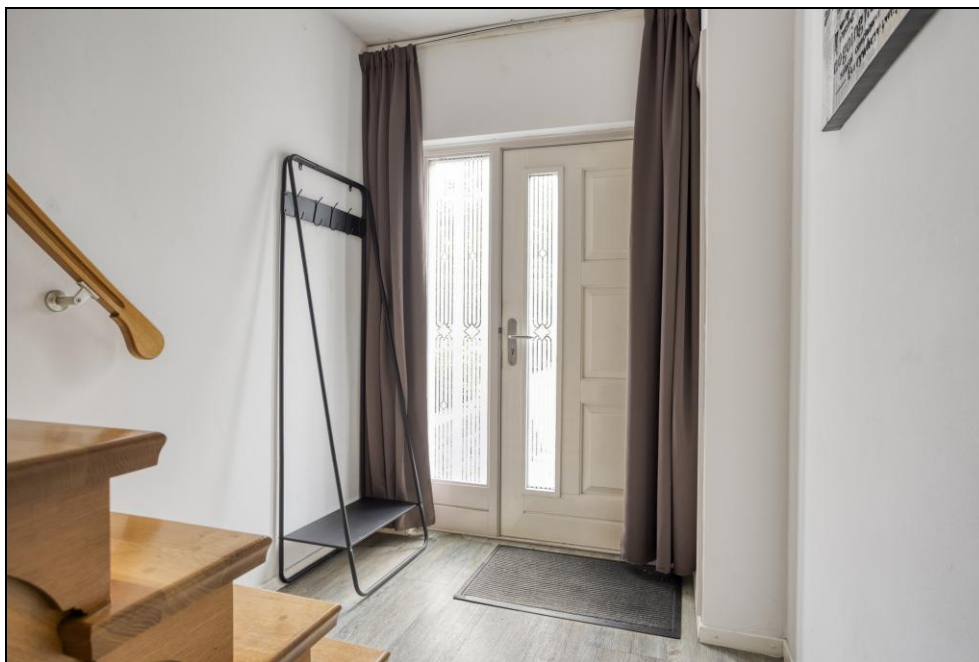
De voortuin is voorzien van een plantenstrook en een verhard pad naar de voordeur. De ligging aan het plantsoen zorgt voor een groen en vrij uitzicht.



Ficusstraat 9 te Asten

INDELING

De voordeur geeft toegang tot de hal. Deze is afgewerkt met een PVC-vloer met vloerverwarming en gestucte wanden. Hier bevinden zich de meterkast, een wasruimte, een vaste kast, de toiletruimte en een mooie houten trapopgang naar de eerste verdieping. Door het glas in en naast de voordeur is de hal prettig licht.



Ficusstraat 9 te Asten



Ficusstraat 9 te Asten

Toilet

De toiletruimte is ruim van opzet en voorzien van een zwevend toilet, urinoir en fontein. De wanden zijn tot plafondhoogte betegeld met een crèmekleurige tegel en het sanitair is wit van kleur.



Wasruimte

In de hal bevindt zich tevens een praktische vaste kast met dubbele deuren. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig; de wasmachine en de droger zijn op hoogte, naast elkaar geplaatst.

Meterkast en overige aansluitingen

In de meterkast vindt u de gasmeter, de elektrameter en een verdeelkast met 7 groepen, een dubbele groep en diverse aardlekschakelaars. De watermeter bevindt zich onder de mat bij de voordeur. De glasvezelaansluiting komt binnen via de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan zowel de voorzijde als de achterzijde. Aan de voorzijde kijkt u uit over het groene plantsoen dat zich aan de overzijde van de straat bevindt. De PVC-vloer (met vloerverwarming) is vanuit de hal doorgelegd in de woonkamer. De wanden en het plafond zijn gestukt en tussen wand en plafond zijn sierlijsten aangebracht. U heeft voldoende ruimte om een comfortabele zithoek te kunnen plaatsen.

Ficusstraat 9 te Asten



Ficusstraat 9 te Asten



Ficusstraat 9 te Asten

Keuken

De woning is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd. Hier bevindt zich de keukeninrichting en er kan een royale eethoek worden geplaatst.

De keukeninrichting werd omstreeks 2018 vernieuwd, is uitgevoerd in kunststof en voorzien van een natuurstenen aanrechtblad. In het blad zijn een vijf pits gaskookplaat en een anderhalve spoelbak geïntegreerd. Boven de gaskookplaat hangt een afzuigkap en onder de spoelbak bevindt zich een close-in boiler. Verder beschikt de keuken over een koelkast, een magnetron/oven, diverse bergruimte en grote lades, waaronder een besteklade.

In het gestucte plafond zijn spotjes verwerkt. De grote ramen aan de tuinzijde zorgen voor een mooie lichtinval en geven zicht op de achtertuin.



Ficusstraat 9 te Asten



Ficusstraat 9 te Asten



Ficusstraat 9 te Asten

1^e verdieping

Via de fraaie eikenhouten trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De overloop is voorzien van een tegelvloer en gestucte wanden en plafonds.



Ficusstraat 9 te Asten

Slaapkamers

Er zijn 3 slaapkamers aanwezig.

De kleinste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een groot raam met rolluik. Er ligt een laminaatvloer en er is een ruime ingebouwde vaste kast aanwezig. De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is voorzien van een groot raam met rolluik, lichte wandafwerking en een grijskleurige laminaatvloer. De grootste slaapkamer ligt aan de straatzijde en heeft een vergelijkbare afwerking. Ook hier is het grote raam voorzien van een rolluik.



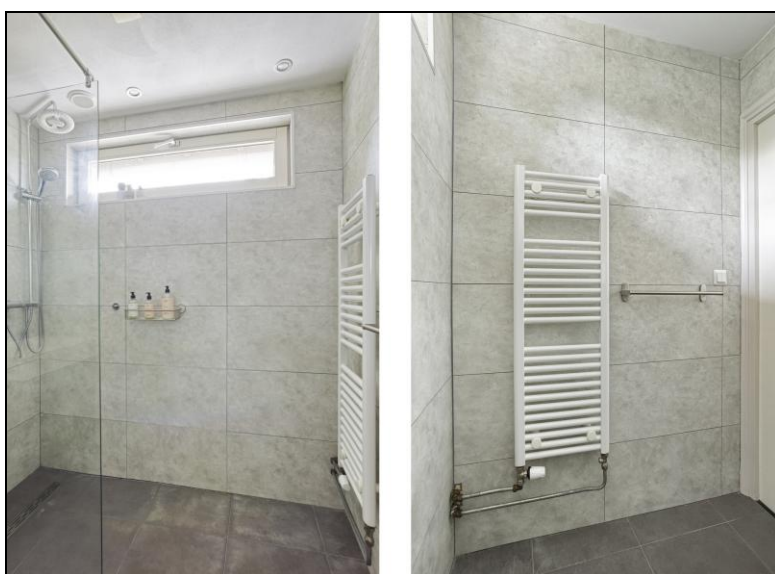
Ficusstraat 9 te Asten



Ficusstraat 9 te Asten

Badkamer

Deze badkamer werd omstreeks 2021 volledig vernieuwd. De badkamer is ingericht met een douche met thermostaatkraan, handdouche, regendouche en glazen afscheiding. Daarnaast is er een badmeubel met wastafel en spiegelkast aanwezig. De ruimte is voorzien van een handdoekenradiator en tot plafondhoogte betegeld met lichtgrijze wandtegels. Op de vloer ligt een bijpassende, iets donkerdere grijze tegel. Door middel van het bovenlicht kan de badkamer op een natuurlijke wijze geventileerd worden.



Ficusstraat 9 te Asten



2^e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De trap is bekleed met vloerbedekking, die is doorgelegd op de overloop. Op deze verdieping bevinden zich een berging met de cv-ketel en een ruime vierde slaapkamer.



Ficusstraat 9 te Asten



Slaapkamer 4

De slaapkamer is ruim genoeg voor het plaatsen van een tweepersoonsbed. De wanden zijn voorzien van spachtelputz en deels in grijs en wit afgewerkt. Er ligt een laminaatvloer. Schuifpanelen geven toegang tot de bergruimte onder de schuine dakdelen. Ook voor het raam op deze verdieping is een rolluik aanwezig.



Ficusstraat 9 te Asten



Ficusstraat 9 te Asten

TUIN

De achtertuin is grotendeels verhard met betontegels en daardoor onderhoudsvriendelijk aangelegd. De erfafscheidingen bestaan uit gemetselde muren. Direct achter de woning bevindt zich een groot overdekt terras, dat doorloopt richting de poort die toegang geeft tot het achtergelegen buurpad.

Achter in de tuin staat een stenen berging met schuifdeur. De berging heeft een betonvloer, is uitgevoerd in spouwmetselwerk, heeft een plat dak en is voorzien van elektriciteit. In de tuin zijn daarnaast een buitenkraan en stopcontacten aanwezig.



Ficusstraat 9 te Asten



Ficusstraat 9 te Asten



Ficusstraat 9 te Asten



LIGGING

Deze woning is gelegen aan een doodlopende straat met parkeer mogelijkheden langs de weg en enkele extra parkeervakken. Aan de overzijde van de straat ligt een groot plantsoen met hoge bomen en speeltoestellen voor kinderen.

De dichtstbijzijnde basisschool met kinderopvang bevindt aan de Asterstraat op circa 300 meter van de woning. Het centrum van Asten bereikt u na 600-800 meter. Hier vindt u een keur aan winkels en hier vindt u gezellige restaurants en terrassen.



Ficusstraat 9 te Asten

Over Asten

Asten is een gezellig en sfeervol dorp met een uitstekend voorzieningenniveau. Asten kent een uitgebreid winkelaanbod van kleine gespecialiseerde winkels tot winkelketens waaronder de Hema en de Albert Heijn. U kunt er voor vrijwel alles terecht.

In Asten zijn 4 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. U vindt er diverse uitstekende restaurants.

Asten kent een rijk verenigingsleven, vrijwel alle sporten kunt u er beoefenen. Golfers kunnen terecht op een 9- en 18-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, de N266 en de N279.



Ficusstraat 9 te Asten

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>.

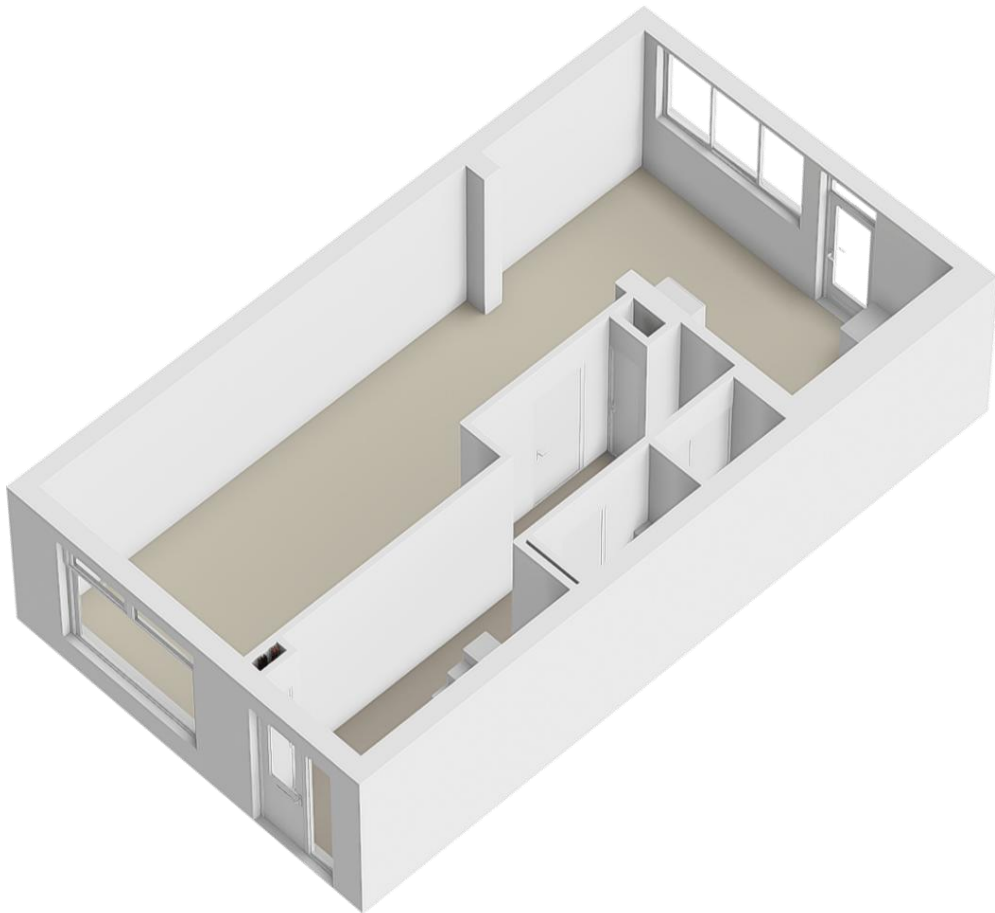
Ficusstraat 9 te Asten



BEGANE GROND

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

Ficusstraat 9 te Asten



Doorsnede begane grond

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

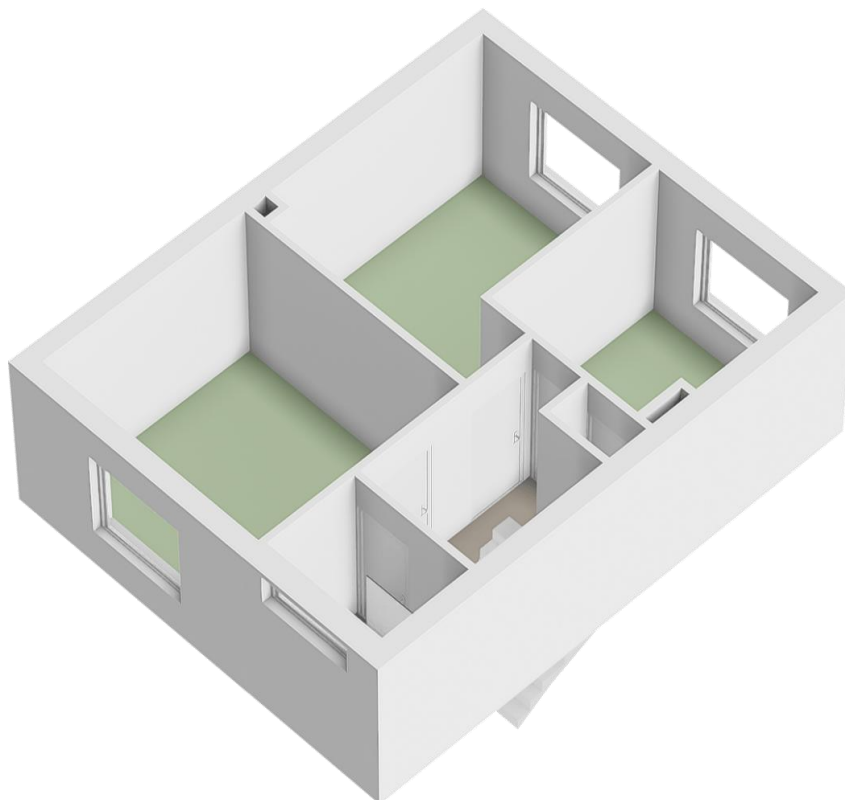
Ficusstraat 9 te Asten



1^e VERDIEPING

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

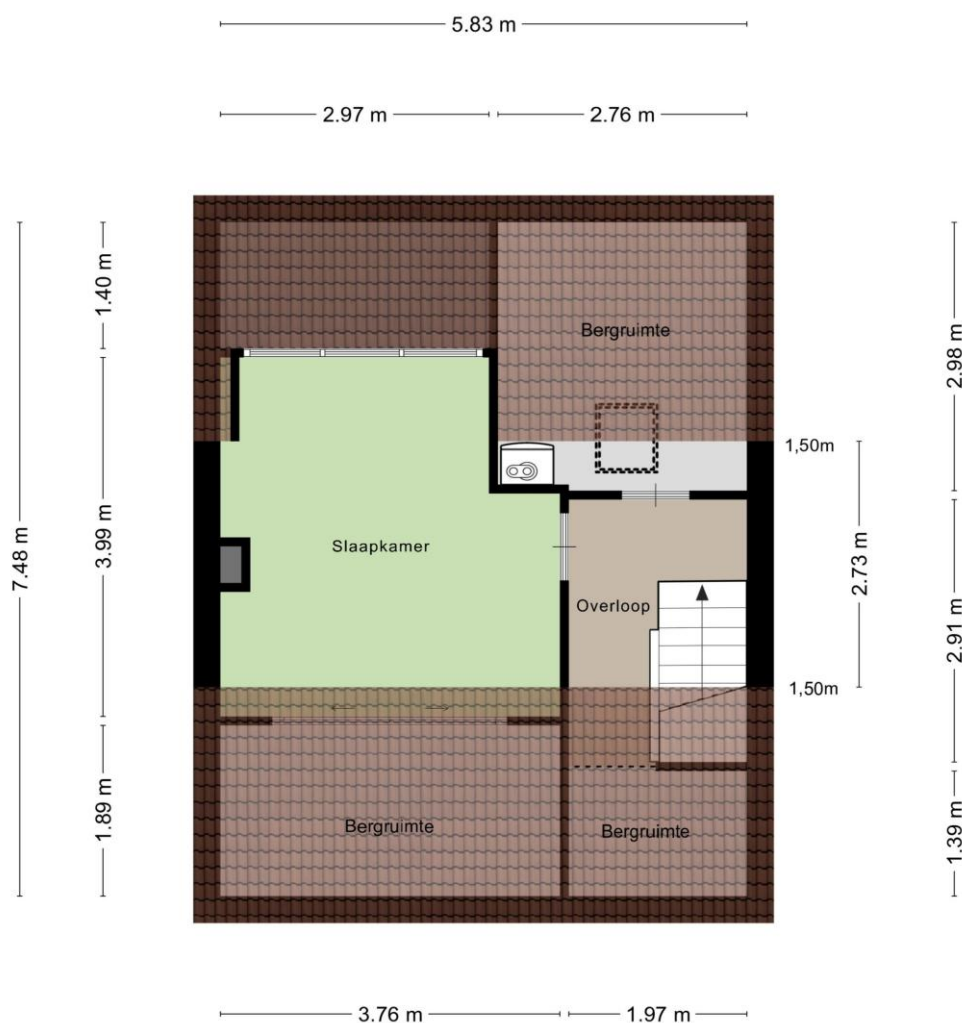
Ficusstraat 9 te Asten



Doorsnede 1^e verdieping

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

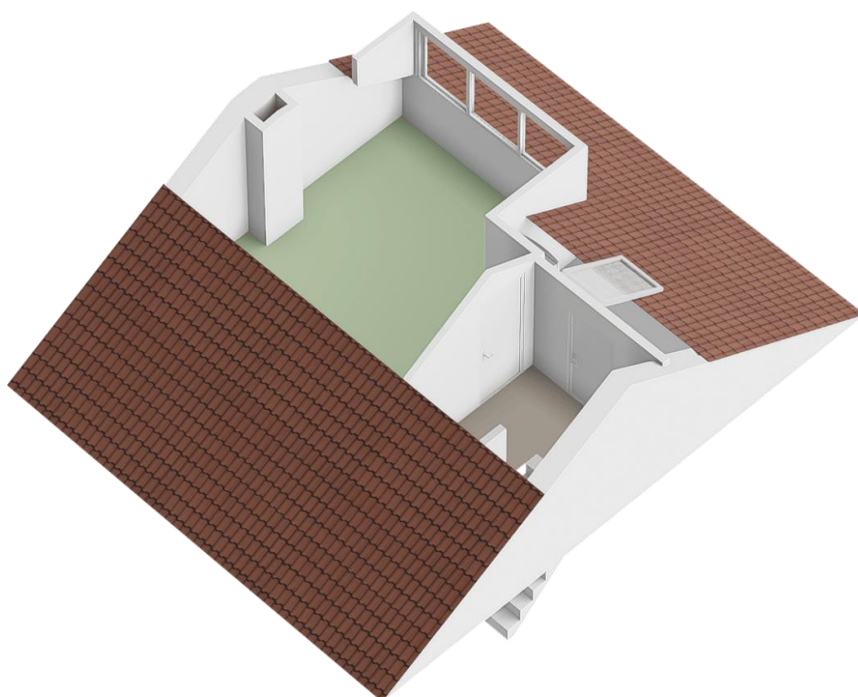
Ficusstraat 9 te Asten



2^e VERDIEPING

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

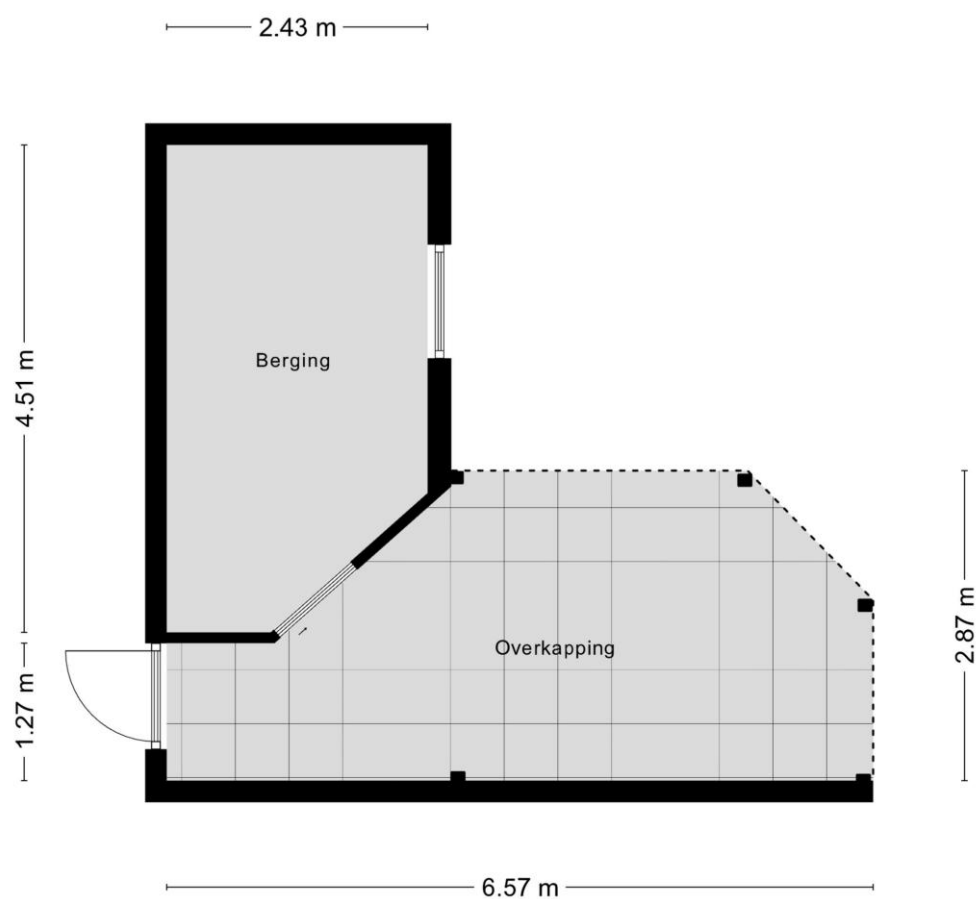
Ficusstraat 9 te Asten



Doorsnede 2^e verdieping

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

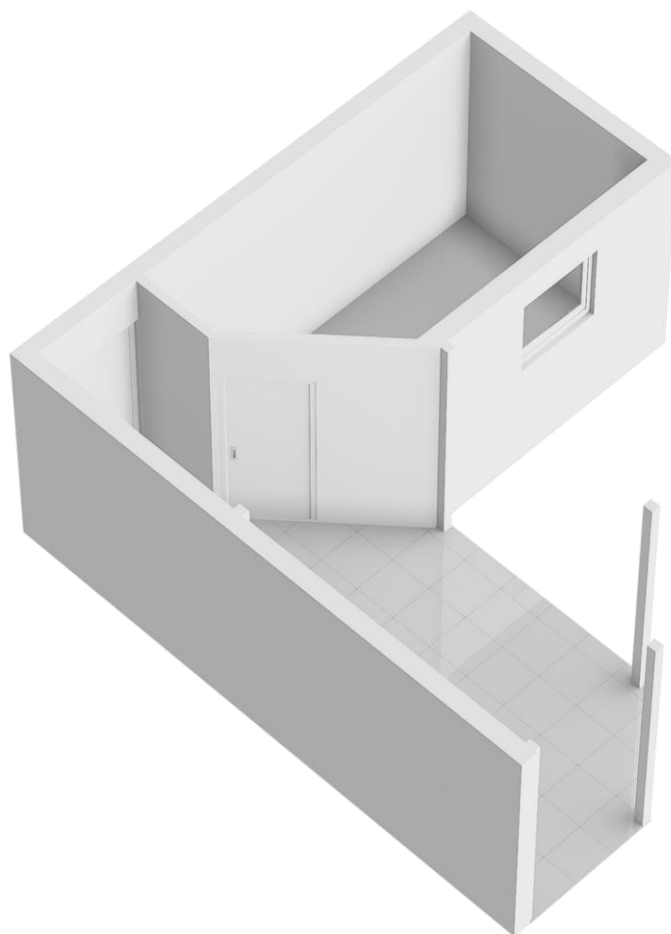
Ficusstraat 9 te Asten



Berging

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

Ficusstraat 9 te Asten



Doorsnede berging

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

Ficusstraat 9 te Asten

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ficusstraat 9 Asten



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Asten Sectie C Perceel 4357	kadaster 
---------------------	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Ficusstraat 9 te Asten

