



5721 PN
ASTEN



Olievlas 9



Jóuw woongeluk... Ónze passie!

Bij Staals & Van de Laar vind je de ultieme combinatie van expertise op het gebied van **Makelaardij**, **Hypotheek** en **Verzekeringen**.

Met alle kennis onder één dak is Staals & Van de Laar dé partner die het hele proces van aan- of verkoop van de woning, het (over)sluiten van de hypotheek en het regelen van alle benodigde verzekeringen kan begeleiden. Alle zorg wordt uit handen genomen, zodat jij volop kunt genieten van je droomwoning!

Het team staat graag voor je klaar om je te adviseren en te begeleiden op een professionele en persoonlijke manier met een uitstekende service.

**Staals & Van de Laar heeft de hoogste onafhankelijke beoordelingen in de regio...
en daar zijn wij bést een beetje trots op!**



Hypotheek
Klantbeoordeling 10



Makelaardij
Klantbeoordeling 9,8



Verzekering
Klantbeoordeling 9,4

Omschrijving

Deze royale uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met dubbele carport is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke nieuwbouwwijk 'Loverbosch'. Een fijne woning met verrassend veel leefruimte, een sfeervolle uitstraling en een heerlijke tuin op het zonnige zuidwesten.

Op de begane grond vormt de sfeervolle, landelijke woonkeuken direct het hart van de woning. Daarnaast beschikt de woning over een ruime woonkamer, een multifunctionele ruimte en een praktische bijkeuken.

De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een separate toiletruimte.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar volop praktische bergruimte aanwezig is.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en beschikt over een sfeervolle overkapping, waar je tot in de late uurtjes kunt genieten van het buitenleven en een vrijstaande berging.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning compleet uitgevoerd. De woning beschikt over een cv-ketel in combinatie met een ventilatiewarmtepomp en maar liefst 14 zonnepanelen. Dit resulteert in het keurige energielabel A+.

De ligging maakt het geheel compleet. De woning bevindt zich in een rustige woonstraat, met aan de achterzijde een dubbele carport. Nabij de woning ligt een fraaie groenvoorziening met natuurspeeltuintje, ideaal voor gezinnen met kinderen. Diverse (basis)scholen en het gezellige centrum van Asten met alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zijn ook Eindhoven en Venlo binnen circa 30 autominuten bereikbaar.

Uitgelichte kenmerken

- Energiezuinige woning (energielabel A+), volledig geïsoleerd, HR++ beglazing, ventilatie warmtepomp en 14 zonnepanelen
- Royale maatwerk leefkeuken
- Luxe badkamer voorzien van ligbad en inloofdouche
- Netjes verzorgde achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten
- Eigen parkeerplaats onder dubbele carport ten behoeve van 2 auto's
- Mooie locatie aan rustige woonstraat, nabij speelveld en diverse voorzieningen



Contactgegevens

Staals & Van de Laar

Boerenkamplaan 22-A
5712 AE Someren

drs. Patricia van de Laar
tel. 0493 – 69 26 43

patricia@staalsvdlaar.nl
www.staalsvdlaar.nl

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter, er wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven afmetingen, oppervlaktes en inhoud zijn indicatief en derhalve kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.



Indeling

Algemeen

De woning is verzorgd en stijlvol afgewerkt, waarbij de fraaie paneeldeuren met bijpassende architraven mooi bijdragen aan de warme en luxe uitstraling. Daarnaast is de woning voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning compleet uitgevoerd. De cv-ketel in combinatie met een ventilatiewarmtepomp en maar liefst 14 zonnepanelen zorgt voor een energiezuinig geheel en resulteert in het keurige energielabel A+.

Begane grond

De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer, die de verschillende leefruimtes op een mooie manier met elkaar verbindt.

Entree

De verzorgde entree biedt voldoende ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast met glasvezelaansluiting, bijkeuken en leefkeuken.

Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toiletruimte

De moderne toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een vrijdragend wandcloset en een fonteinmeubel.

Leefkeuken

De prachtige leefkeuken vormt zonder twijfel het hart van de woning. De volledig op maat gemaakte keuken is uitgevoerd in gestraald eikenhout en heeft daarmee een warme, landelijke uitstraling. Het natuurstenen aanrechtblad met dubbele spoelbak is volledig in stijl uitgevoerd en voorzien van een uittrekbare kokendwaterkraan (Quooker).

Ook aan hoogwaardige inbouwapparatuur ontbreekt het hier niet. Zo beschikt de keuken over een koelkast en vriezer (Liebherr), fraai geïntegreerd in de hoge kastenwand, een gasfornuis met wokbrander (ATAG) en geïntegreerde afzuiging, alsmede een vaatwasser, oven en teppanyaki-plaat (alle Miele). De soft-close kasten en diverse (bestek)lades bieden bovendien volop praktische opbergruimte.

De leefkeuken is daarnaast voorzien van airconditioning (2021), wat tijdens warme zomerdagen voor extra comfort zorgt.

De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en vanuit de leefkeuken geniet je van een mooi zicht op de achtertuin.

Door de open verbinding met zowel het eetgedeelte als de woonkamer ontstaat één royaal en sfeervol leefgedeelte. Een heerlijke plek om samen te koken, uitgebreid te tafelen en te genieten met familie en vrienden.

Via de dubbele openslaande deuren loop je rechtstreeks naar buiten, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden.

Woonkamer

De ruime woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabel zitgedeelte. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een fraai zicht op de rustige woonstraat. Vanuit de woonkamer is tevens de praktische trapkast bereikbaar, die zorgt voor fijne extra bergruimte.











Multifunctionele ruimte

Achter het eetgedeelte bevindt zich een fijne aanvulling op de leefruimte, die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.

Dankzij de fraaie en-suite schuifdeuren kan deze ruimte volledig bij het leefgedeelte worden betrokken, maar ook eenvoudig worden afgesloten wanneer er behoefte is aan meer rust en privacy.

Bijkeuken

De separate bijkeuken vormt een praktische aanvulling op de begane grond. Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen en een vaste kast met volop extra bergruimte.

Vanuit de bijkeuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

Eerste verdieping

De 1e verdieping is voorzien van een comfortabele hoogpolige tapijtvloer, met uitzondering van de badkamer en toiletruimte.

Overloop

De overloop biedt toegang tot de 3 ruime slaapkamers, badkamer, separaat toilet, alsmede vaste trap naar de 2e verdieping. Daarnaast is deze voorzien van airconditioning (2021). Het raampartij draagt zorg voor extra daglicht toetreding.

Slaapkamers

Slaapkamer 1

De master bedroom heeft een afmeting van maar liefst 4.22 x 3.07 mtr. en is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer beschikt over een op maat gemaakte inbouwkast over de gehele breedte van de ruimte en een TV-aansluiting.

Slaapkamer 2

Deze ruime slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van 3.11 x 2.80 mtr.

Slaapkamer 3

De eveneens aan de voorzijde gelegen slaapkamer is gespiegeld aan slaapkamer 2 en heeft een afmeting van 3.10 x 2.80 mtr.

Badkamer

De ruime en moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een dubbel eikenhouten wastafelmeubel, een wandspiegel met geïntegreerde verlichting en verwarming, alsmede een inloopdouche met rainshower en handdouche, ligbad, thermostaatkranen, inbouwspots en een designradiator. Daarnaast beschikt de badkamer over instelbare mechanische ventilatie en natuurlijke ventilatie middels een raam.

Toiletruimte

De volledig betegelde toiletruimte is in stijl afgewerkt en beschikt over een vrijdragend wandcloset met fonteinmeubel.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar. Deze verdieping is voorzien van nette dakplaten en een betonvloer. Het Velux dakraam zorgt voor aangename natuurlijke lichtinval.

Daarnaast bevindt zich in de technische ruimte de CV-ketel (Intergas), alsmede de ventilatiewarmtepomp (Inventum).



















Exterieur

Tuin

De netjes verzorgde achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, biedt veel privacy en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De tuin is betegeld en voorzien van een gazon en een buitenkraan met schrobputje.

Daarnaast is er een mooie overkapping gerealiseerd, voorzien van inbouwspots, waar het tijdens lange zomeravonden heerlijk vertoeven is.

Vanuit de tuin is de achterom bereikbaar, met aansluitend de carport.

Berging

De vrijstaande berging biedt volop praktische bergruimte en is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinbenodigdheden.

Carport

Achter de woning is een ruime carport gerealiseerd, welke parkeergelegenheid biedt voor 2 auto's op eigen terrein. Het geheel is volledig bestraat.

Ligging

Fantastische ligging in een rustige woonstraat nabij groenvoorziening met speeltuintje. Op korte afstand van (basis)scholen en het centrum van Asten met alle relevante voorzieningen. Nabij diverse uitvalswegen, waardoor Eindhoven en Venlo binnen 30 autominuten bereikbaar zijn.













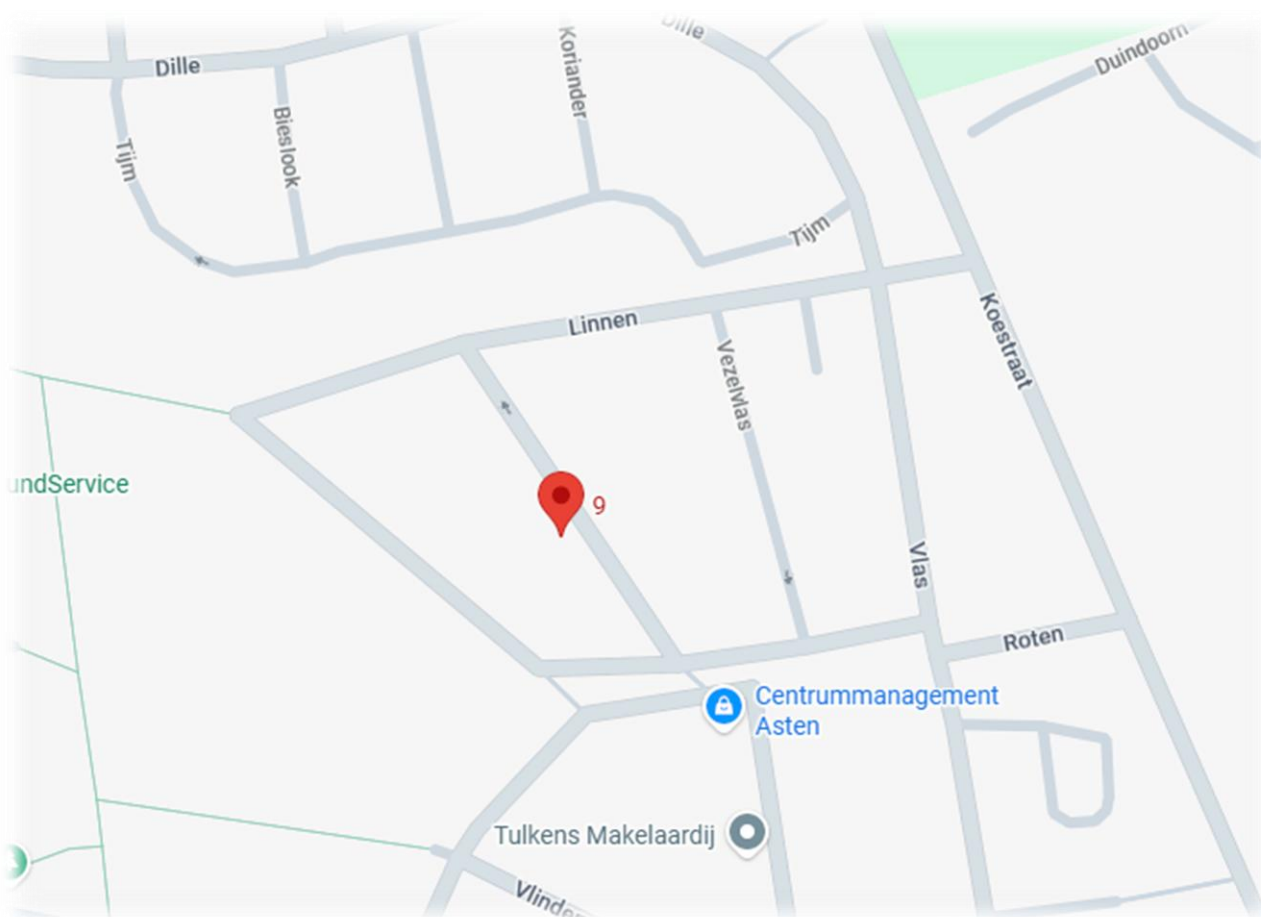




Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 584 m ³
Perceel oppervlakte	: 315 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 151 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2013
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 114 m ²
Garage	: Carport 27 m ² (576 bij 470 cm)
Energie label	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Airco
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	Zonnepanelen

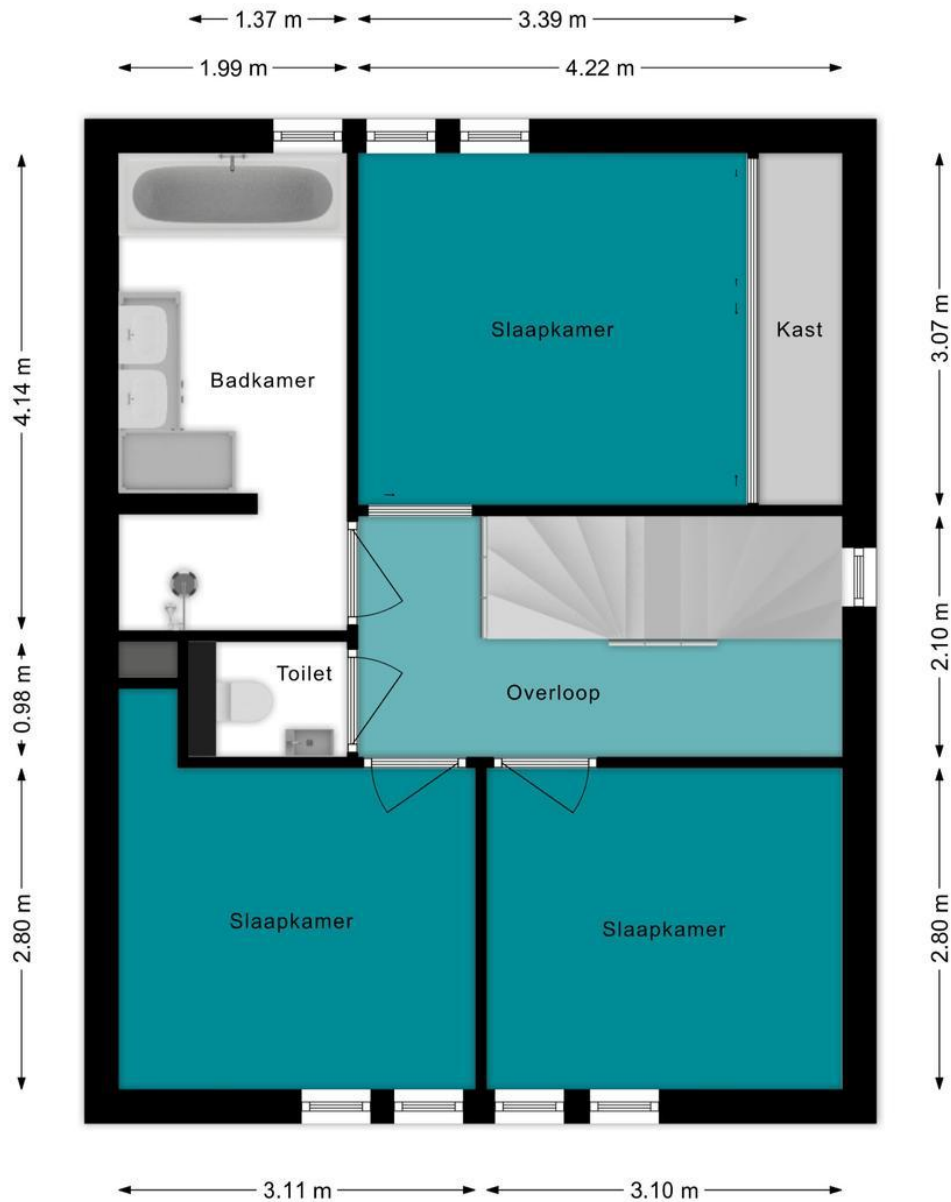
Deze woning is een bezichtiging zéker waard! Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op. We staan graag voor je klaar om al je vragen te beantwoorden. En natuurlijk kunnen wij een bezichtiging inplannen, waarbij we deze woning graag aan je voorstellen!



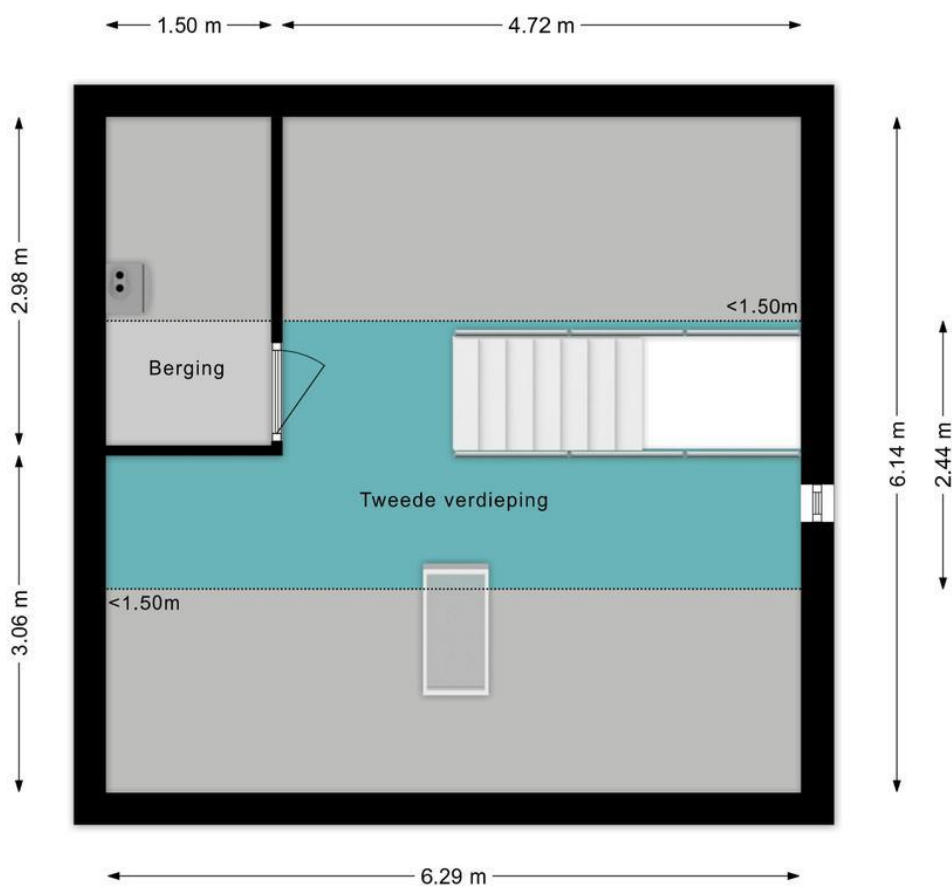
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Begane grond met tuin



Energie label woningen

Registratienummer
664091751

Datum registratie
20-07-2026

Geldig tot
17-07-2036

Deze woning
heeft energielabel **A⁺**

(energie uit fossiele brandstoffen) 101,24 kWh/m²



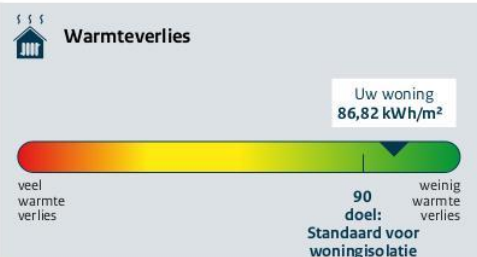
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Balansventilatiesysteem
	Koeling	Koeling aanwezig
	Zonnepanelen	4.802 Wp
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



	CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	22,69
	Aandeel hernieuwbare energie [%]	25,5
	Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Olievas 9
5721PN Asten

Bouwjaar
2013

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
163 m²



Energieadviseur
B.C.J.M. Ulaga

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 N Perceel 1873	kadaster 
---	---	---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Tepanyaki bakplaat	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- .				
- .				

Belangrijke informatie bij de aankoop van een woning

Een woning kopen doe je niet zomaar

Een woning kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen -en voor jou in het bijzonder- van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Het inwinnen van informatie betreffende de woning, maar ook kennis van je financiële mogelijkheden zijn zaken waar je aan moet denken.

Geheel vrijblijvend informeren wij je uitvoerig over deze woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van je eigen woning.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega-makelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt.

Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren.

Uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dien je ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- datum van aanvaarding
- eventuele overname van roerende goederen

Koopakte

Indien je als natuurlijk persoon koopt en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, dan is de koopovereenkomst pas rechtsgeldig als zowel de verkoper als de koper deze hebben ondertekend.

Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00uur 's ochtends voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.

In de koopakte is bepaald 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 jou 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 heb je de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Deze is in de brochure bijgevoegd, echter onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden Vastgoedpro en meldingsplicht

Wij zijn lid van Vastgoedpro. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij van toepassing. Je kunt deze documenten bij ons opvragen.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

Uitnodiging

Deze brochure is bedoeld om je een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.