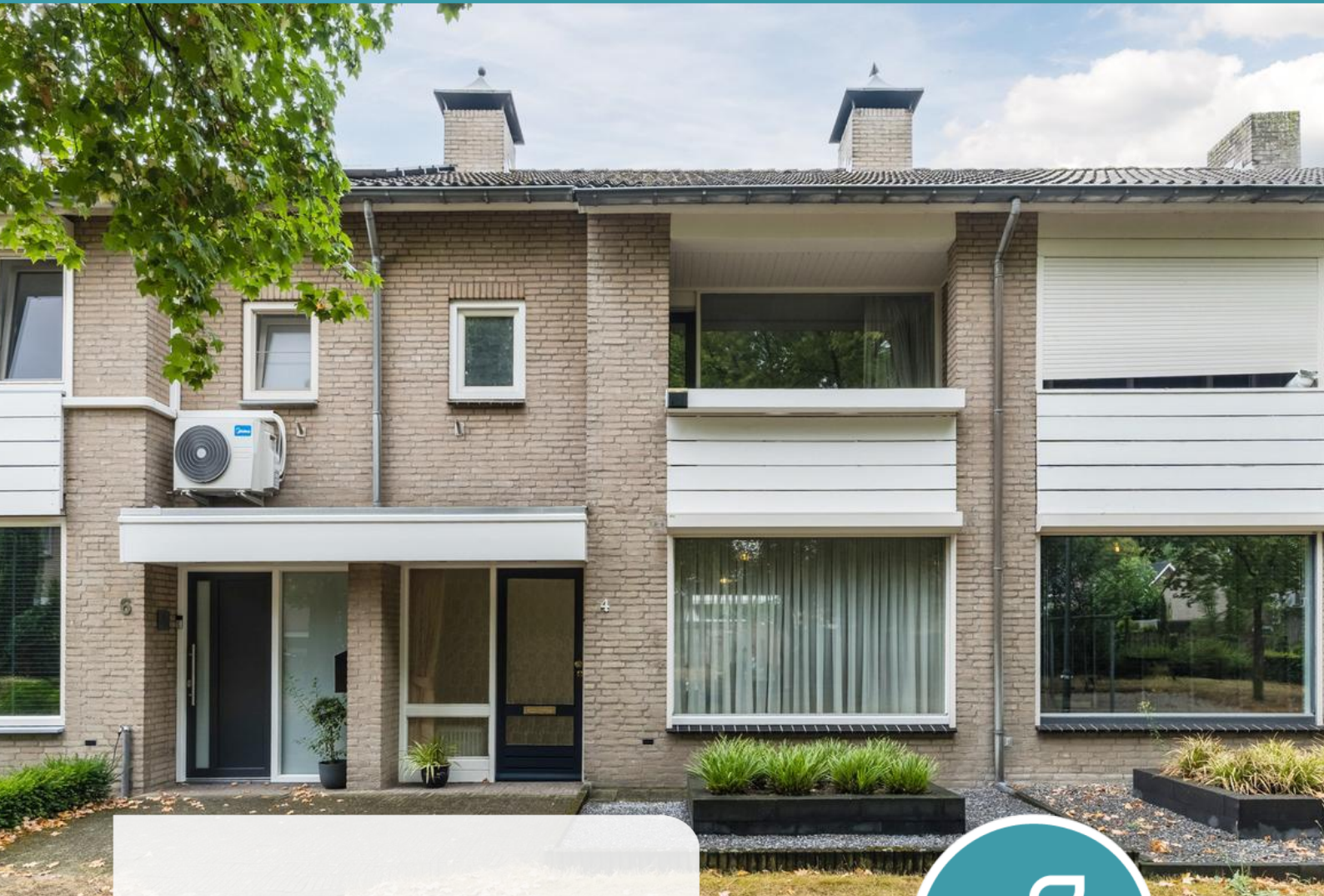




5721 LT
ASTEN



Sommerscamp 4



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 instapklare tussenwoning met vrijstaande garage is gelegen in de gewilde en groene woonwijk 'Ostade'. Deze verrassend ruime woning met praktische indeling beschikt op de begane grond over een lichte en royale woonkamer, die in open verbinding staat met de keuken.

De eerste verdieping biedt drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer.

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime vierde slaapkamer en volop bergruimte.

De verzorgde achtertuin is een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van het buitenleven.

Op korte afstand van de woning bevindt zich bovendien een garagebox, ideaal voor het stallen van een motorvoertuig of als opslagruimte.

De woning is gelegen aan een rustige en groene woonstraat. Tegenover de woning ligt een gemoedelijk speeltuintje.

De woning ligt op korte afstand van het centrum van Asten, waardoor winkels, horeca en andere voorzieningen binnen handbereik zijn. Ook basisscholen, een middelbare school en sportvoorzieningen zoals hockey- en voetbalvelden bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn de uitvalswegen gunstig gelegen, met steden als Eindhoven en Venlo op minder dan 30 autominuten.

Uitgelichte kenmerken

- Instapklare woning, netjes onderhouden
- 3 Ruime slaapkamers op de 1e verdieping en een vierde slaapkamer op de 2e verdieping
- Complete badkamer
- Netjes verzorgde achtertuin
- Garagebox gelegen in de directe nabijheid van de woning
- Koper dient een bankgarantie af te geven of waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom
- Aangezien de woning ouder is dan 30 jaar, zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen



Contactgegevens

Staals & Van de Laar

Boerenkampaan 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 volledig voorzien van thermopane beglazing in houten kozijnen en beschikt hierdoor over een keurig energielabel B. Daarnaast is de woning altijd netjes en goed onderhouden.

Begane grond

De begane grond is voorzien van een laminaatvloer, met uitzondering van de toiletruimte en de bijkeuken. Daarnaast zijn de raampartijen en achterdeuren op de begane grond voorzien van rolluiken.

Entree

De entree biedt ruimte voor de garderobe en geeft toegang tot de meterkast, toiletruimte en woonkamer.

Toiletruimte

De toiletruimte is net afgewerkt met een tegelvloer en gedeeltelijk betegelde wanden. Verder is de ruimte voorzien van een vrijdragend wandcloset en een fonteintje.

Woonkamer

De verrassend ruime woonkamer is dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royaal eetgedeelte. De sfeervolle houthaard vormt een mooie blikvanger in de ruimte.

Het eetgedeelte sluit direct aan op de open keuken, waardoor een prettig en ruimtelijk geheel ontstaat. Via de schuifpui, welke is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik, is de achtertuin direct bereikbaar en lopen binnen en buiten mooi in elkaar over.

Vanuit de woonkamer zijn tevens een praktische inbouwkast en de trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

Keuken

De keuken is uitgevoerd in een L-vormige opstelling en staat in open verbinding met de woonkamer. Het granieten werkblad en de diverse inbouwapparatuur maken de keuken compleet. Zo beschikt de keuken over een 4-pits gasfornuis met geïntegreerde afzuiging in de schouw, een oven en een 1,5 RVS-spoelbak. De hoge kast is voorzien van een koelkast met vriesvak van AEG en een magnetron van Whirlpool.

Dankzij de combinatie van boven- en onderkasten is er volop praktische opbergruimte aanwezig.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.

Bijkeuken

De praktische bijkeuken is voorzien van een tegelvloer en beschikt over een extra keukenblok met boven- en onderkasten en een kunststof werkblad met spoelbak. Hier bevinden zich tevens de vaatwasser (Miele) en de aansluitingen voor het witgoed.

Vanuit de bijkeuken is via een loopdeur direct toegang tot de achtertuin.







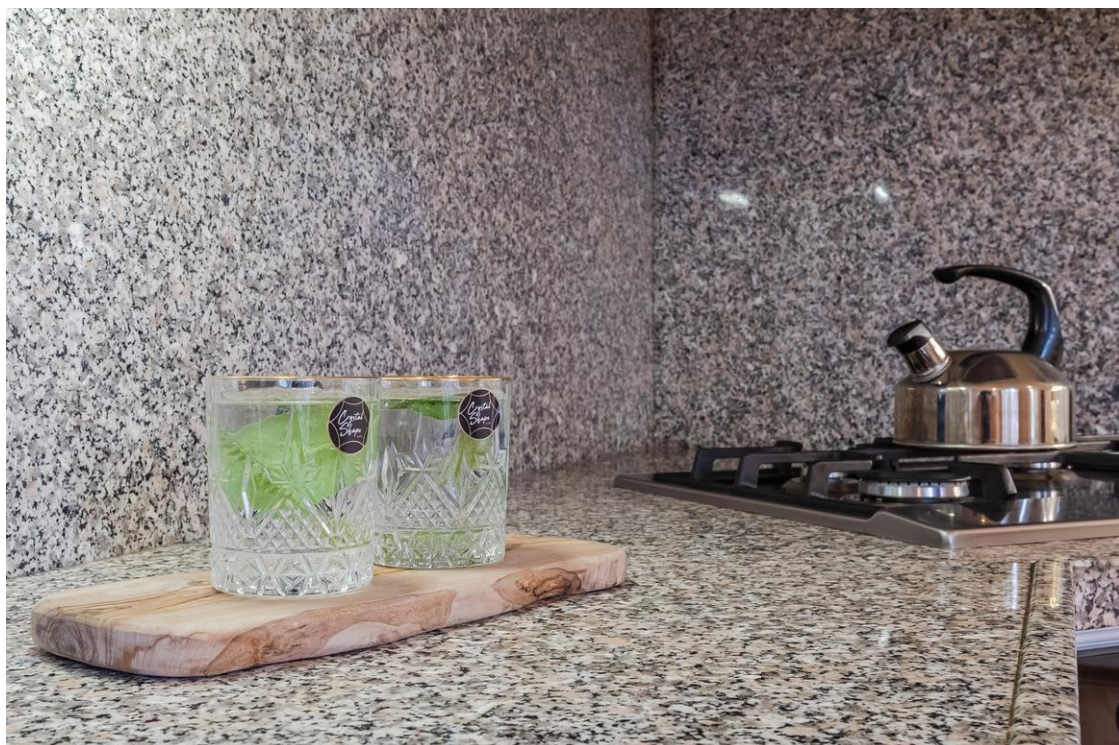
















Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking, met uitzondering van de badkamer.

Overloop

De overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

Slaapkamer 1

De master bedroom aan de voorzijde van de woning heeft een afmeting van circa 3,66 x 3,86 meter. De royale raampartij zorgt voor veel natuurlijk licht en geeft de kamer een prettige, lichte uitstraling. Via de loopdeur is het inpandige balkon direct bereikbaar, een fijne plek om in alle rust van een kop koffie in de ochtend te genieten.

Slaapkamer 2

Deze volwaardige slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 5,43 x 2,40 meter. Achter de schuifdeuren bevindt zich een diepe, verlichte kastruimte die volop praktische opbergruimte biedt.

Slaapkamer 3

Ook deze ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 4,09 x 3,25 meter. Dankzij de royale raampartij valt er veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een prettige en lichte sfeer.

Badkamer

De ruime badkamer is geheel betegeld en compleet uitgevoerd. De ruimte beschikt over een dubbele wastafel met spiegel, een vrijdragend wandcloset, een ligbad met bubbelbadfunctie en een comfortabele douche. Daarnaast is de badkamer voorzien van een designradiator, mechanische ventilatie en ingebouwde luidsprekers. Dankzij de aanwezige raampartij valt er bovendien prettig daglicht binnen.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, welke is voorzien van een laminaatvloer. Hier bevinden zich een royale slaapkamer en twee praktische bergruimtes.

In één van de bergruimtes bevindt zich de cv-ketel (Intergas). Dankzij de royale opzet biedt deze verdieping volop ruimte en diverse gebruiksmogelijkheden.

Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer is bijzonder ruim en heeft een afmeting van maar liefst circa 7,72 x 3,28 meter. De kamer beschikt over een wastafel en dankzij het aanwezige dakraam valt er prettig natuurlijk licht binnen. Door de royale afmetingen is de ruimte uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.































Exterieur

Tuin

De sfeervolle achtertuin met overkapping biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is ingericht met een ruim terras, borders met gevarieerde beplanting, een vijver en een buitenkraan.

Daarnaast bevindt zich in de tuin een houten berging, ideaal voor het opslaan van bijvoorbeeld haardhout.

Via de vrije achterom is de nabijgelegen vrijstaande garage direct bereikbaar.

Garagebox

De garagebox heeft een afmeting van circa 5,76 x 2,99 meter, is halfsteens gebouwd en voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De vloer is uitgevoerd in beton.

Daarnaast beschikt de garage over een stalen kanteldeur en diverse elektrapunten. Hierdoor is de ruimte praktisch in gebruik en uitstekend geschikt voor het stallen van een auto, fietsen of als extra opslagruimte.

Ligging

De woning is gelegen aan een rustige en groene woonstraat. Tegenover de woning ligt een gemoedelijk speeltuintje. In de straat geldt een parkeerverbod, waardoor het straatbeeld rustig en overzichtelijk blijft. In de directe omgeving zijn echter voldoende parkeervakken aanwezig.

De woning ligt op korte afstand van het centrum van Asten, waardoor winkels, horeca en andere voorzieningen binnen handbereik zijn. Ook basisscholen, een middelbare school en sportvoorzieningen zoals hockey- en voetbalvelden bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn de uitvalswegen gunstig gelegen, met steden als Eindhoven en Venlo op minder dan 30 autominuten.

















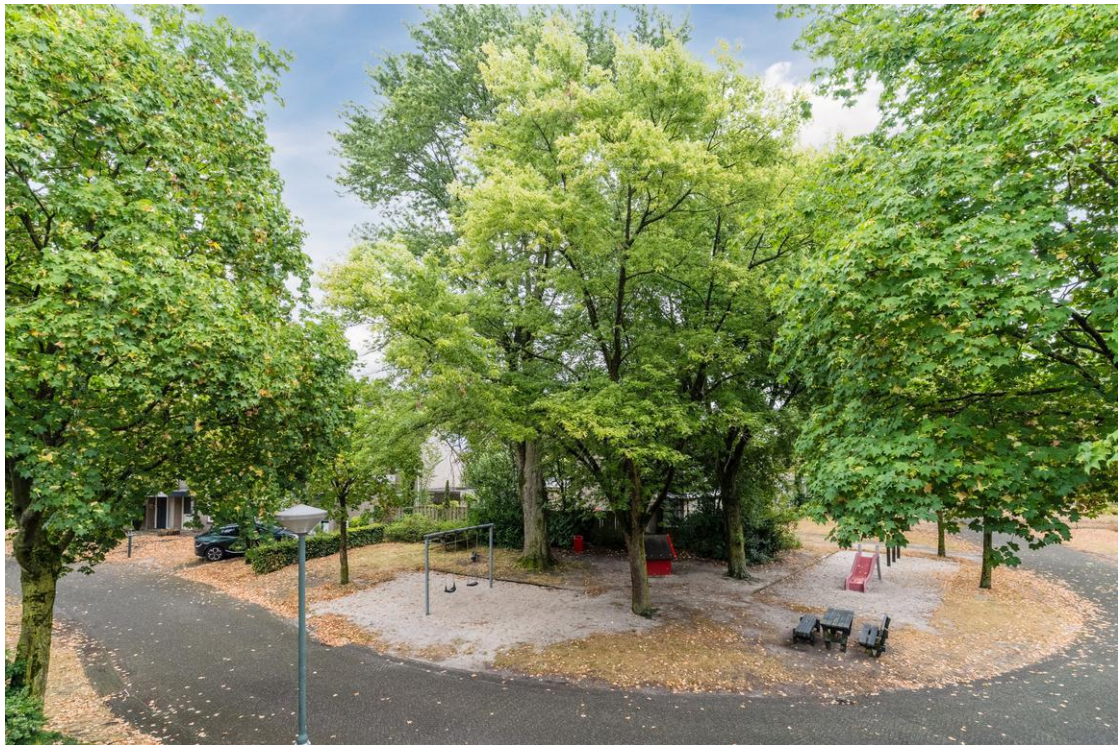




















Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 477 m ³
Perceel oppervlakte	: 167 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m ²
Garage	: Garagebox 17 m ² (576 bij 299 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2024, lease)

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!



Energie label woningen

Registratienummer
986095448

Datum registratie
14-08-2026

Geldig tot
12-08-2036

Deze woning
heeft energielabel

B

181,83 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



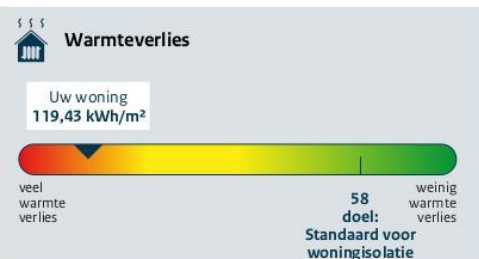
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combietoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



	CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	39,63
	Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
	Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Sommerscamp 4
5721LT Asten

Bouwjaar
1976

Woningtype
Tussenwoning

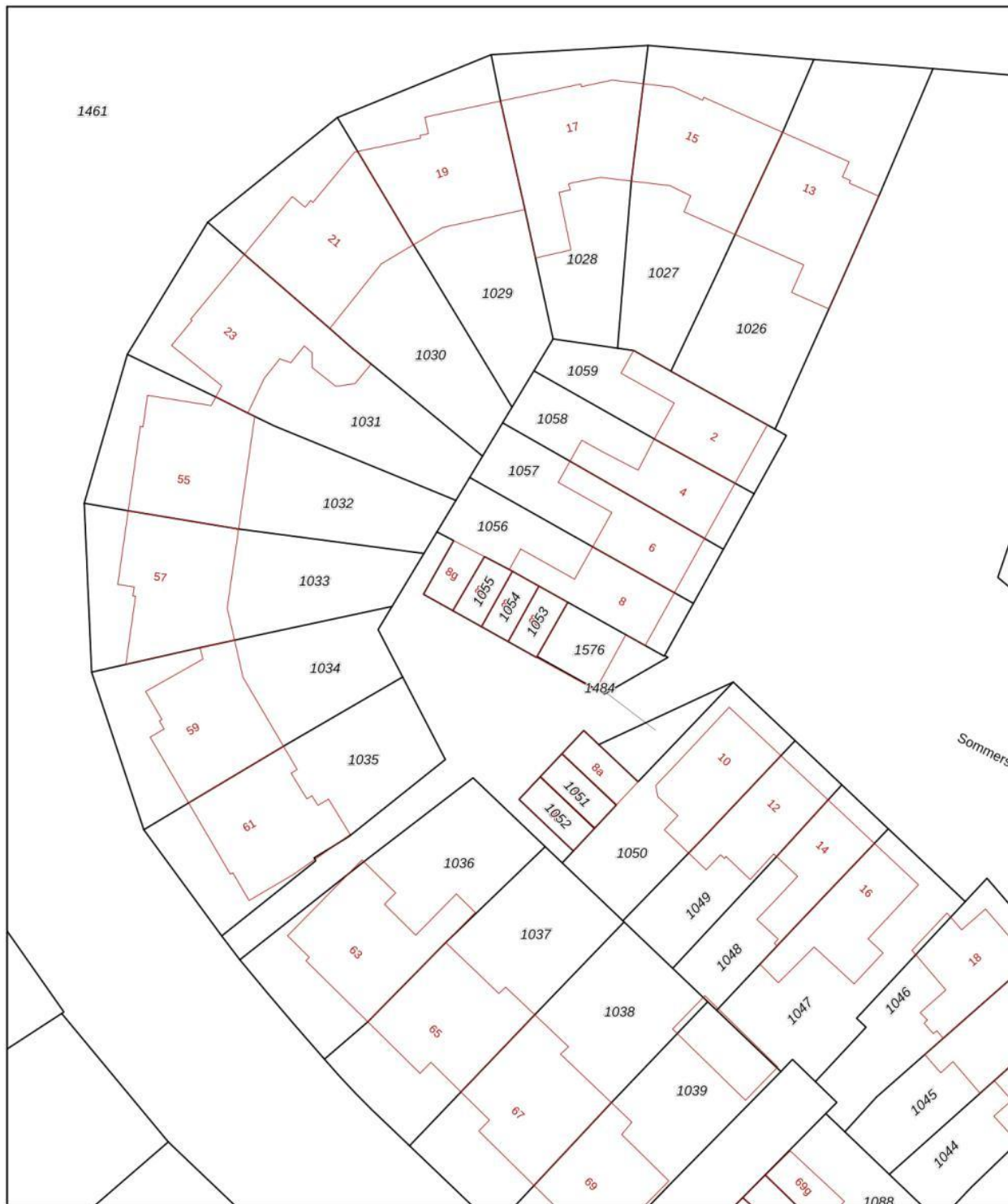
Gebruiksoppervlakte
138 m²



Energieadviseur
J. Vermeer

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

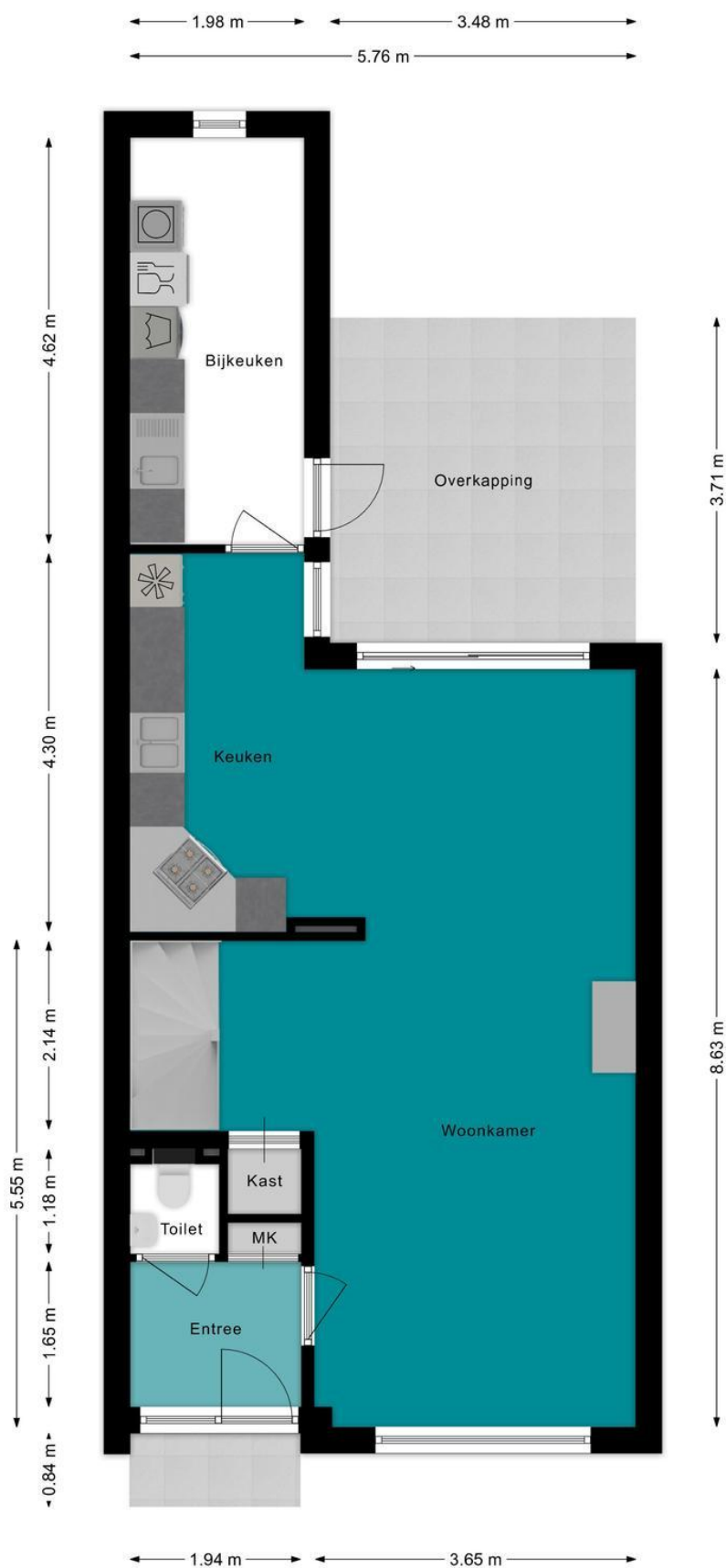
Kadastrale gemeente Asten
Sectie H
Perceel 1054

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.

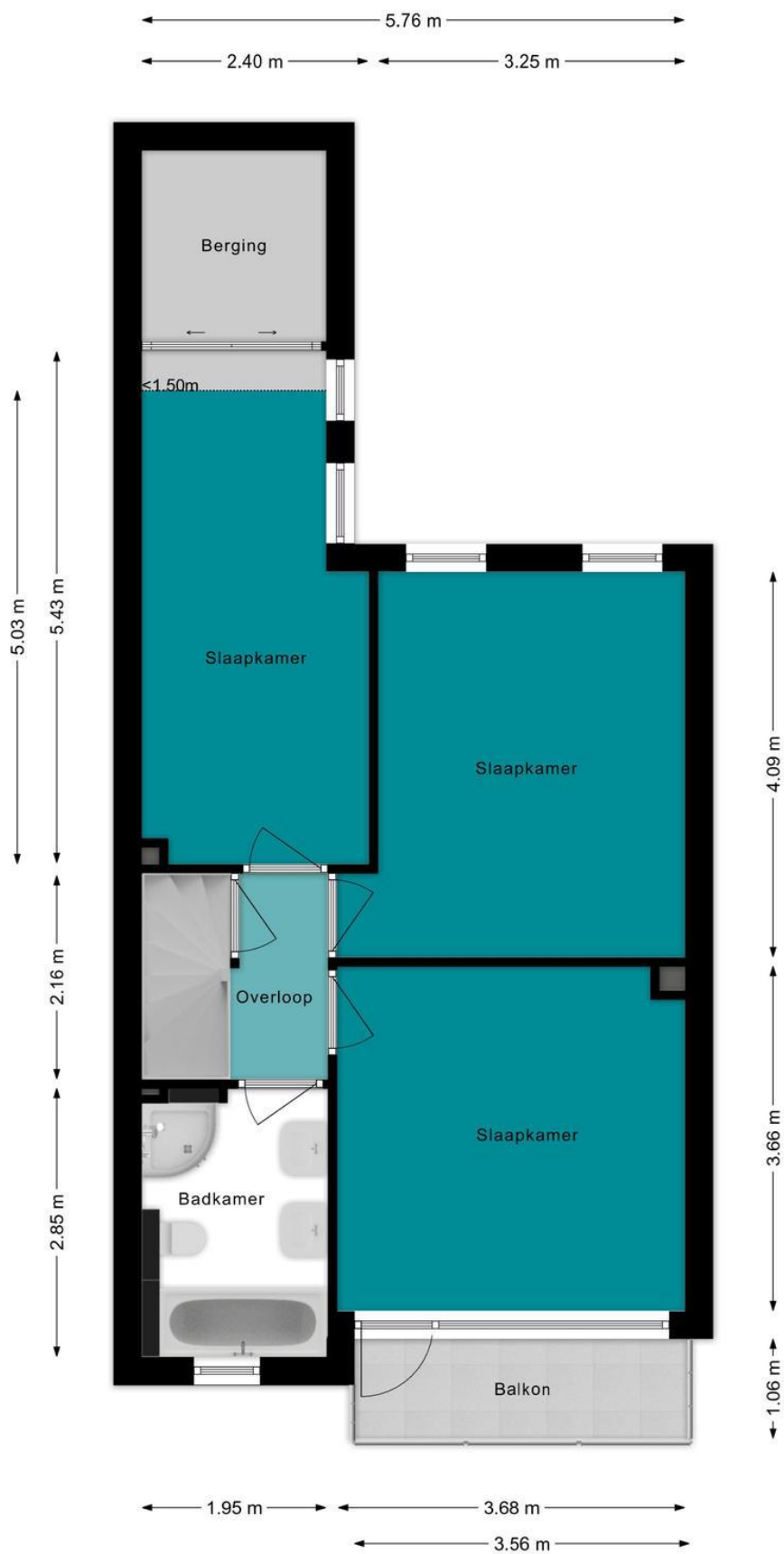
kadaster



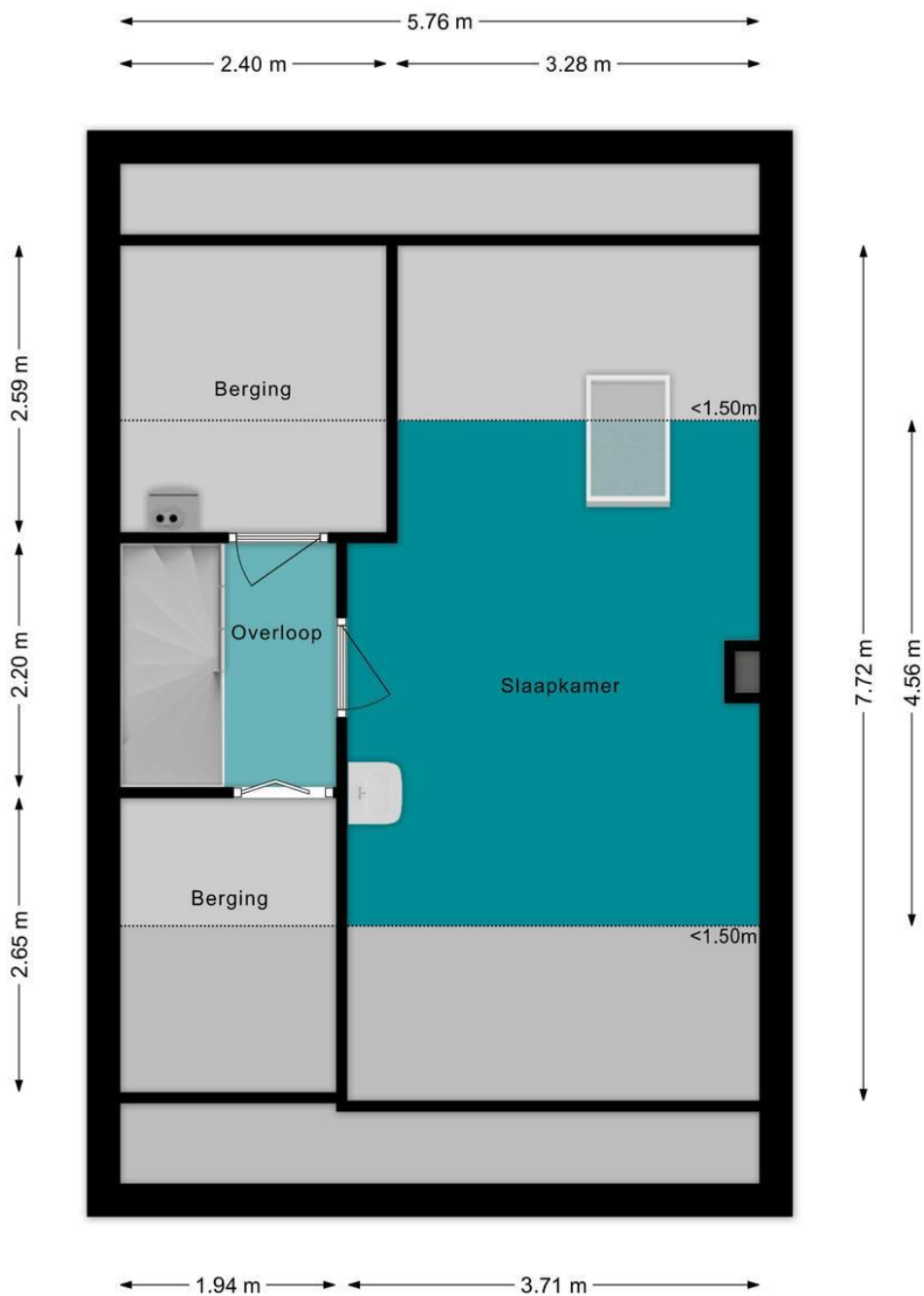
Begane grond



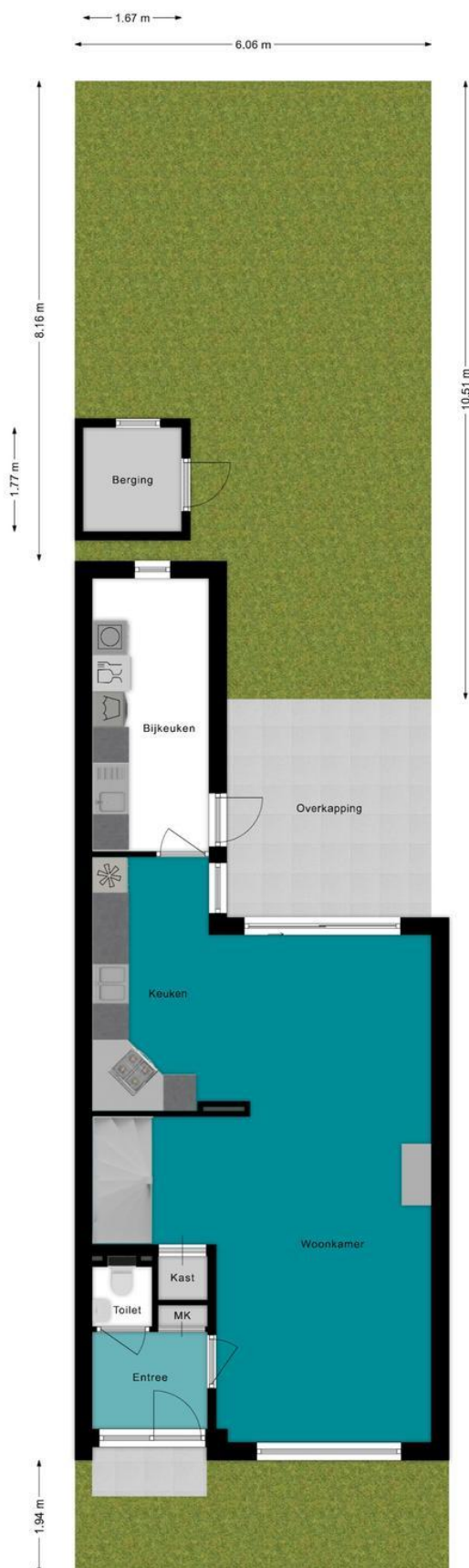
Eerste verdieping



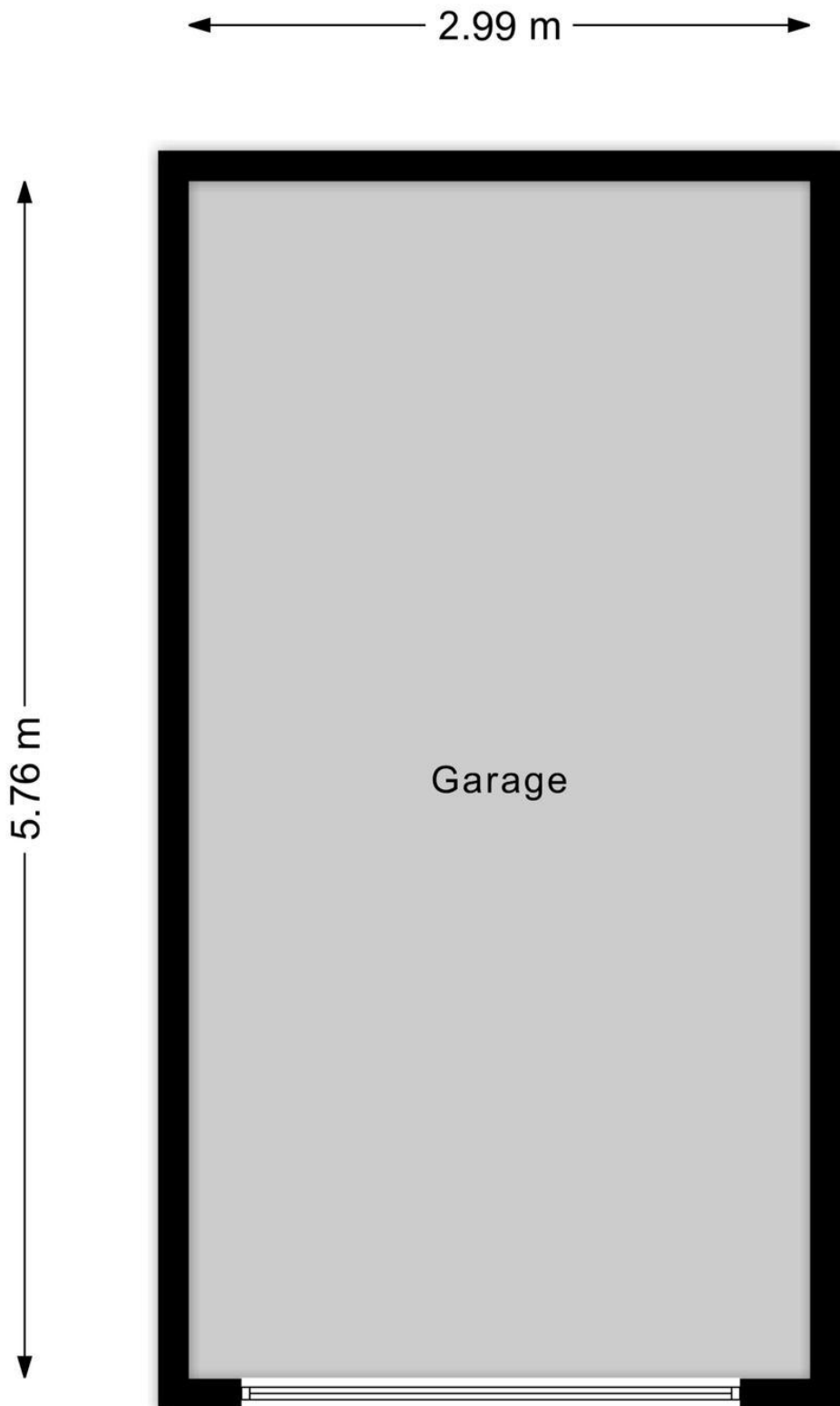
Tweede verdieping



Begane grond met tuin



Vrijstaande garage



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	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen woonkamer VZ	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- De CV ketel is een huurketel, het contract kan eenvoudig worden overgenomen. (Kemkus)				
-				

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.