

te koop



Sint Jozefplein 14

Asten

Vraagprijs € 375.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
123 m²

PERCEELOPPERVLAKE
395 m²

INHOUD
457 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1920

ENERGIELABEL
D



Omschrijving

Karakteristiek wonen in een gemeentelijk monument in het hart van Asten

Op een unieke locatie, aan het rustige sfeervolle Sint Jozefplein ligt deze karaktervolle woning op een royaal perceel van bijna 400 m².

Deze charmante woning combineert een authentieke uitstraling met hedendaags wooncomfort en beschikt onder meer over een gezellige woonkamer, een woonkeuken, een multifunctionele werkkamer, diverse praktische bergruimten en drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping.

Dankzij het gemeentelijke monumentale karakter geniet de woning van een onderscheidende architectuur en een bijzondere uitstraling die perfect past binnen de historische omgeving.

Daarbij bevinden alle dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca en het gezellige centrum van Asten zich letterlijk op loopafstand. Een unieke kans voor liefhebbers van karakter, ruimte en een centrale woonlocatie.

Bijzonderheden

- Gelegen in een gemeentelijk monument met karakteristieke uitstraling
- Unieke ligging aan het sfeervolle Sint Jozefplein
- Op loopafstand van het centrum van Asten met alle winkels, horeca en voorzieningen
- Speelse doch praktische indeling met verrassende ruimtes
- Woonkamer met zicht op het plein
- Royale keuken met uitzicht op de achtertuin
- Multifunctionele werkkamer op de begane grond
- Praktische wasruimte op de begane grond
- Ruime berging en hobbyruimte
- Drie slaapkamers en een badkamer de eerste verdieping
- Extra bergruimte op de zolderverdieping
- Heerlijke groene achtertuin met een lengte van ruim 38 meter en een achterom
- Authentieke elementen gecombineerd met hedendaags comfort



Indeling

Begane grond

Voorzijde

Ligging aan het sfeervolle en uiterst rustige Sint Jozefplein in een karakteristieke woonomgeving. Het centrum bevindt zich op nog geen 2 minuten lopen.

Er is voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur aanwezig.

Entree / hal

Via de karakteristieke voordeur bereikt u de hal van de woning. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. Direct bij binnenkomst ervaart u de sfeer en het authentieke karakter van deze bijzondere woning.

Woonkamer

De woonkamer vormt een heerlijke leefruimte aan de voorzijde van de woning. Hier geniet u van natuurlijk daglicht en uitzicht op het plein, waardoor een aangename en open sfeer ontstaat. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek. De hoge plafonds, de prettige afmetingen en de karakteristieke uitstraling dragen bij aan het unieke woongevoel.

In de woonkamer is een deur naar de verdiepte kelderkast en een doorgang aan de achterzijde naar de keuken.

Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken met in hoekopstelling geplaatste keukeninrichting voorzien van veel werk- en bergruimte. Naast een spoelbak is er een 6-pits gas-/ovenfornuis, een afzuigkap en een vaatwasser aanwezig.

Het grote raam biedt een mooi uitzicht op het achterliggende perceel en zorgt voor veel lichtinval. De keuken vormt een prettige verbinding tussen de woonkamer, werkkamer en de overige voorzieningen op de begane grond.

Werkkamer

Grenzend aan de keuken ligt een ruime multifunctionele kamer. Deze ruimte is ideaal als thuiswerkplek, hobby- of speelkamer. Dankzij de rustige ligging biedt deze kamer volop gebruiksmogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen.

Indeling (vervolg)

Speel-, werkkamer

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime kamer met diverse gebruiksmogelijkheden. Ideaal als speelkamer voor de kinderen of een werkkamer. Mocht u een beroep aan huis willen gaan uitoefenen is deze ruimte daar zeer geschikt voor.

Een gebruik als slaapkamer behoort ook zeker tot de mogelijkheden waardoor de woning tevens interessant is voor kopers die gelijkvloers wonen wensen of behoefte hebben aan een extra slaapkamer op de begane grond. De kamer beschikt over prettige afmetingen en voldoende ruimte voor een volledig slaapkamermeubilair.

Bijkeuken

Praktisch naast de slaapkamer gelegen bevindt zich de wasruimte met aansluitingen voor witgoedapparatuur. Deze ruimte biedt daarnaast extra bergruimte voor huishoudelijke voorzieningen. Verder is er de opstelling cv-ketel (Remeha, 2014).

Voor de combinatie wonen en slapen op de begane grond zou hier prima een badkamer gerealiseerd kunnen worden.

Toilet

Het separate toilet is bereikbaar vanuit de wasruimte en zorgt voor extra gebruiksgemak op de begane grond.

Eerste verdieping

Overloop

De overloop vormt het centrale punt van de verdieping en biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

- Slaapkamer 1

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Door de rechte wanden en praktische afmetingen is de ruimte efficiënt in te richten.

- Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een dakkapel, ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer.

- Slaapkamer 3

Aan de achterzijde bevindt zich een derde slaapkamer. Ook deze kamer beschikt over een prettige lichtinval en voldoende ruimte voor een bed, bureau en garderobekast.

Alle slaapkamers hebben een laminaat vloer, stucwerk wanden en gipsplaten plafond. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken.

Indeling (vervolg)

Badkamer

De badkamer is centraal op de verdieping gelegen en voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. Dankzij het aanwezige raam is natuurlijke ventilatie mogelijk en valt er prettig daglicht binnen.

Tweede verdieping

Bergzolder

Via een luik met een losse trap is vanuit de badkamer de zolderverdieping bereikbaar. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen, archiefmateriaal en overige huisraad. Een praktische aanvulling op de reeds aanwezige bergruimte in de woning.

Buitenruimte

De woning beschikt over een beschutte buitenruimte achter de woning met een praktische achterom. Door de centrale ligging combineert deze woning het gemak van wonen in het centrum met voldoende privacy. De achterzijde biedt ruimte voor een groot terras, groenvoorzieningen en ontspanning in de buitenlucht.

Berging / hobbyruimte

In de tuin staat een langwerpige berging met volop ruimte voor het stallen van fietsen, opslag van tuinmaterialen, hobbywerkzaamheden of als werkplaats. De ruimte beschikt over voldoende oppervlak voor diverse doeleinden.

Ligging

Het Sint Jozefplein behoort tot één van de meest karakteristieke locaties van Asten. Het gezellige centrum met een uitgebreid winkelbestand, diverse supermarkten, horecagelegenheden, scholen en cultuurvoorzieningen bevindt zich op korte loopafstand.

Asten staat daarnaast bekend om haar uitstekende voorzieningen, actieve verenigingsleven en gunstige ligging nabij de A67 en A2, waardoor Eindhoven, Helmond, Venlo en de Brainportregio uitstekend bereikbaar zijn. Ook natuurliefhebbers komen volop aan hun trekken dankzij de nabijgelegen natuurgebieden zoals De Groote Peel, de Astense Aa en de vele wandel-, fiets- en ruteroutes in de omgeving.

Algemeen

- De woning is op diverse punten gemoderniseerd, echter zijn er nog diverse ruimtes die nadere afwerking nodig hebben
- De woning is grotendeels voorzien van nieuwe kozijnen met Hr++ beglazing
- In 2000 zijn er nieuwe isolerende dakplaten op de woning aangebracht. Daarnaast is de houten verdiepingsvloer extra geïsoleerd. In 2025 is de spouwmuur geïsoleerd.
- In 2024 zijn de platte daken geheel vernieuwd en is het schilderwerk nog gedaan.
- Gelegen op een unieke centrum locatie
- Onderdeel van een gemeentelijk monument
- Karakteristieke gevel en authentieke uitstraling
- Woonkamer met veel lichtinval
- Ruime woonkeuken
- Multifunctionele werkkamer op de begane grond
- Slaapkamer op de begane grond aanwezig
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met ligbad, wastafel en toilet
- Praktische wasruimte
- Royale berging / hobbyruimte
- Bergzolder aanwezig
- Achterom aanwezig
- Alle voorzieningen op loopafstand
- Goede bereikbaarheid richting Eindhoven, Helmond en Venlo
- Nabij natuurgebieden en recreatiemogelijkheden
- Bijzonder object voor liefhebbers van karakteristiek wonen in een monumentale omgeving.

De koper dient een bankgarantie af te geven of een waarborgsom (ter grootte van 10% van de koopsom) te storten bij de notaris. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

De informatie over deze woning is door Tulkens Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de vermelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Tulkens Makelaardij aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.









































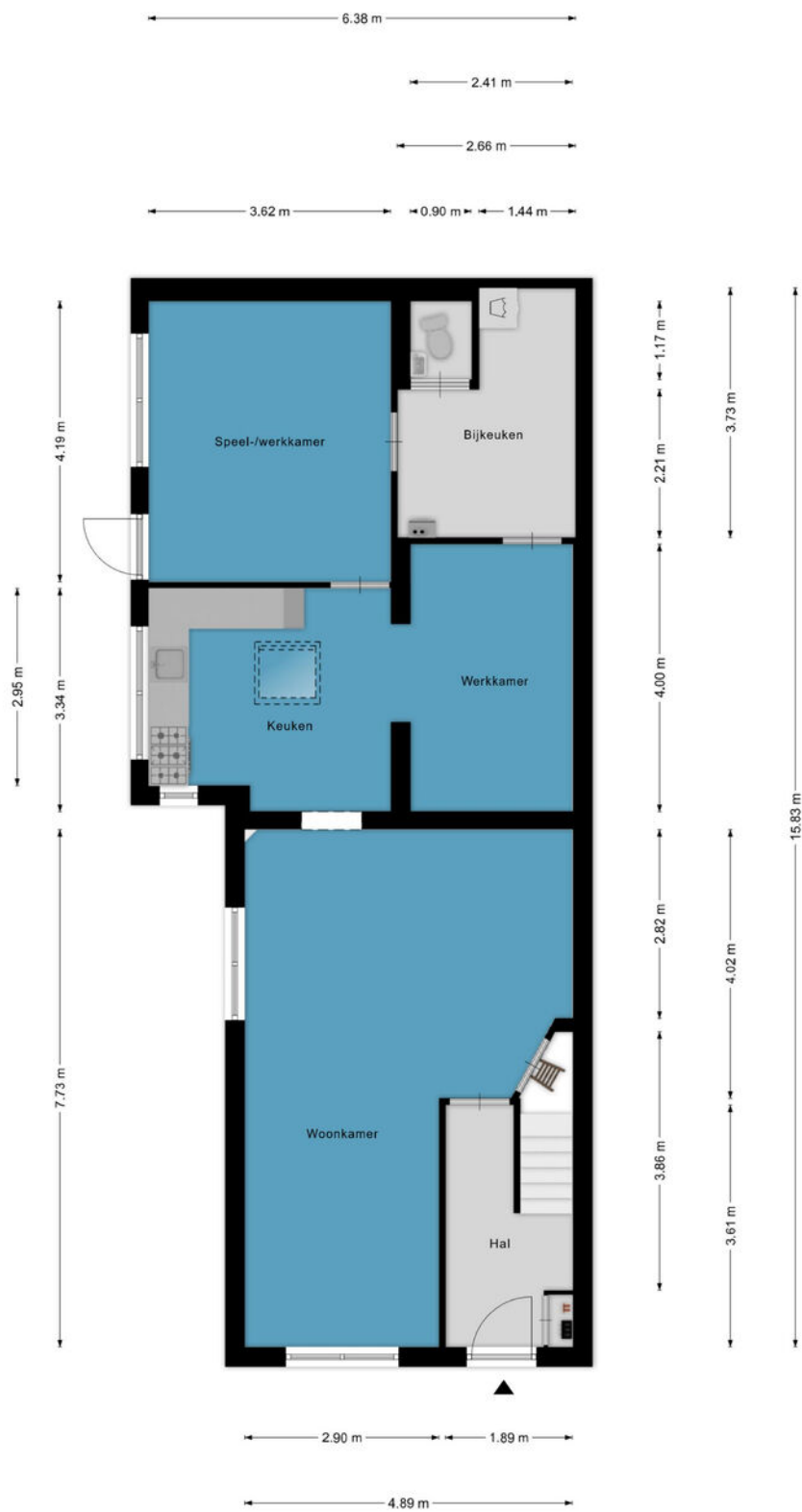






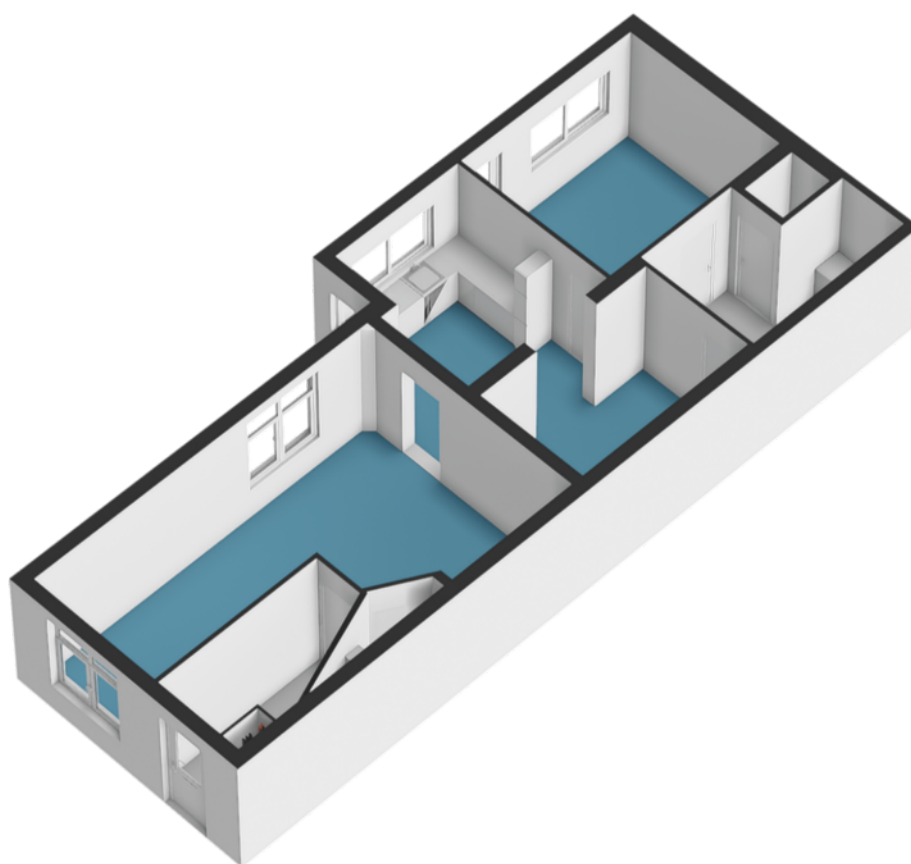


Begane grond

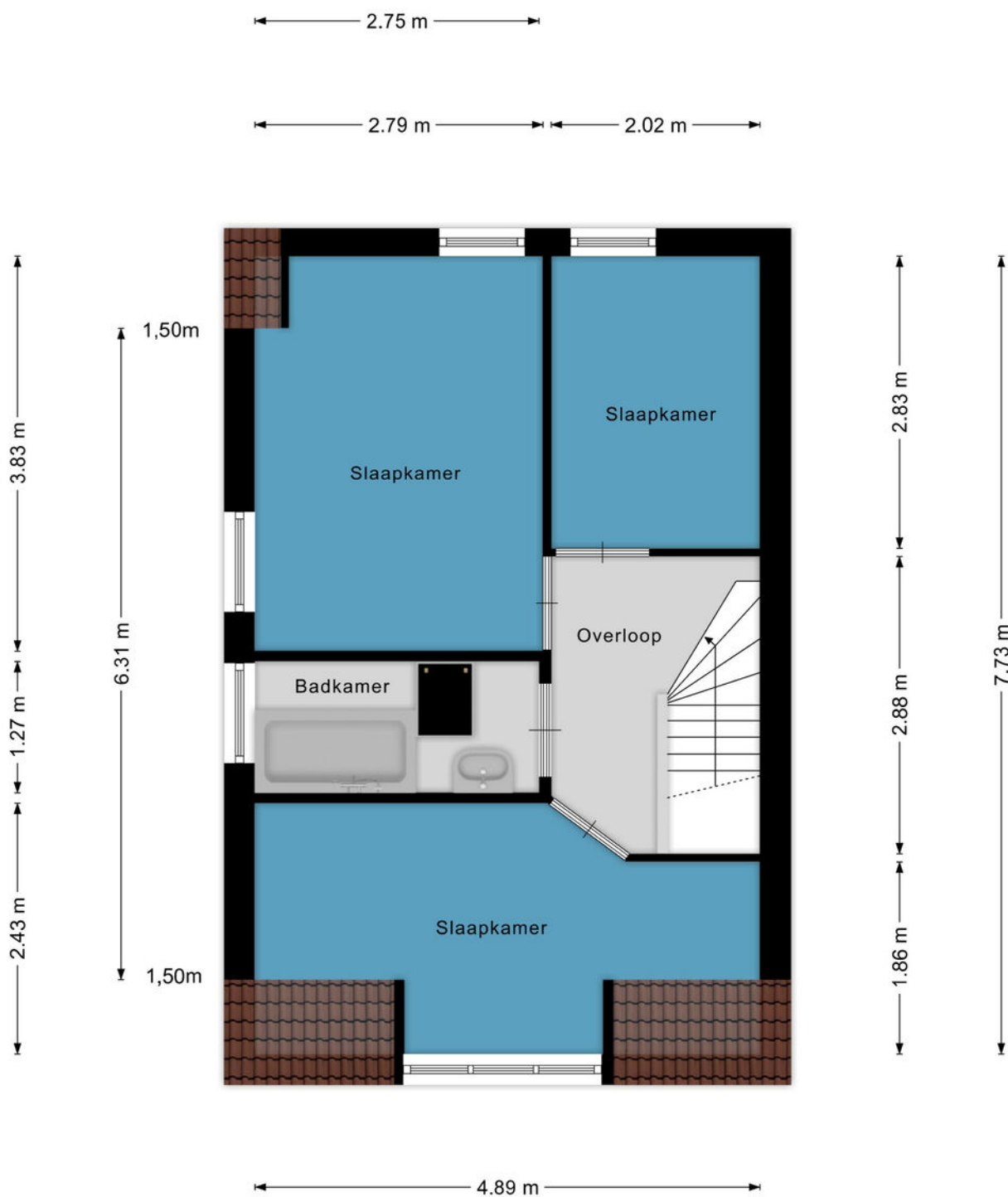


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond in 3D

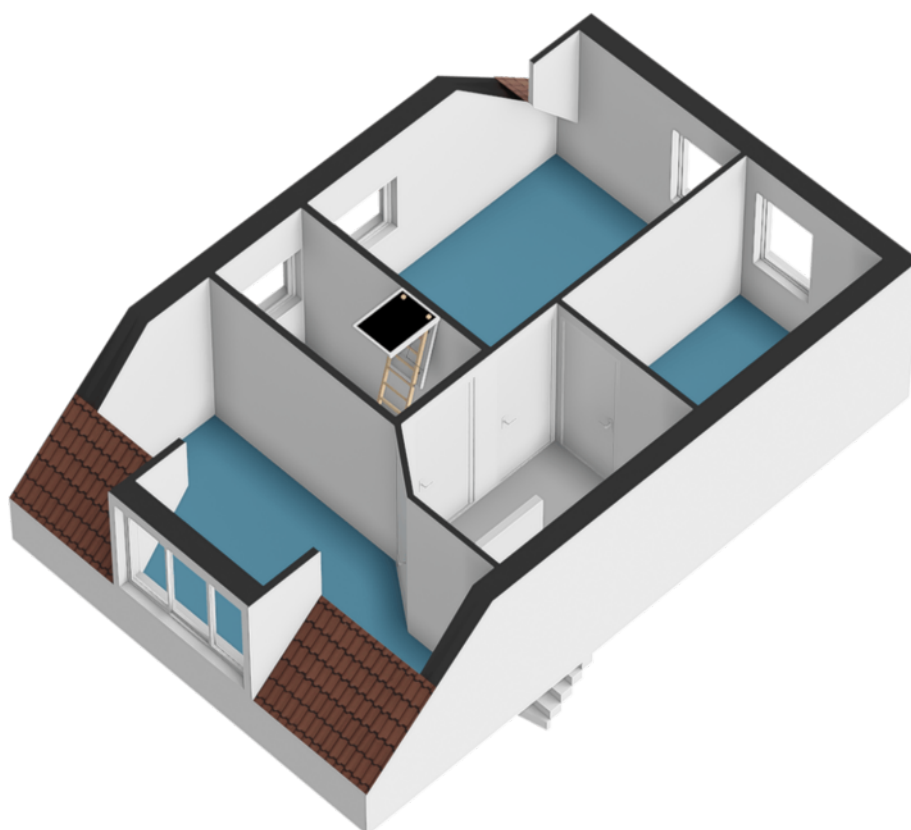


Eerste verdieping

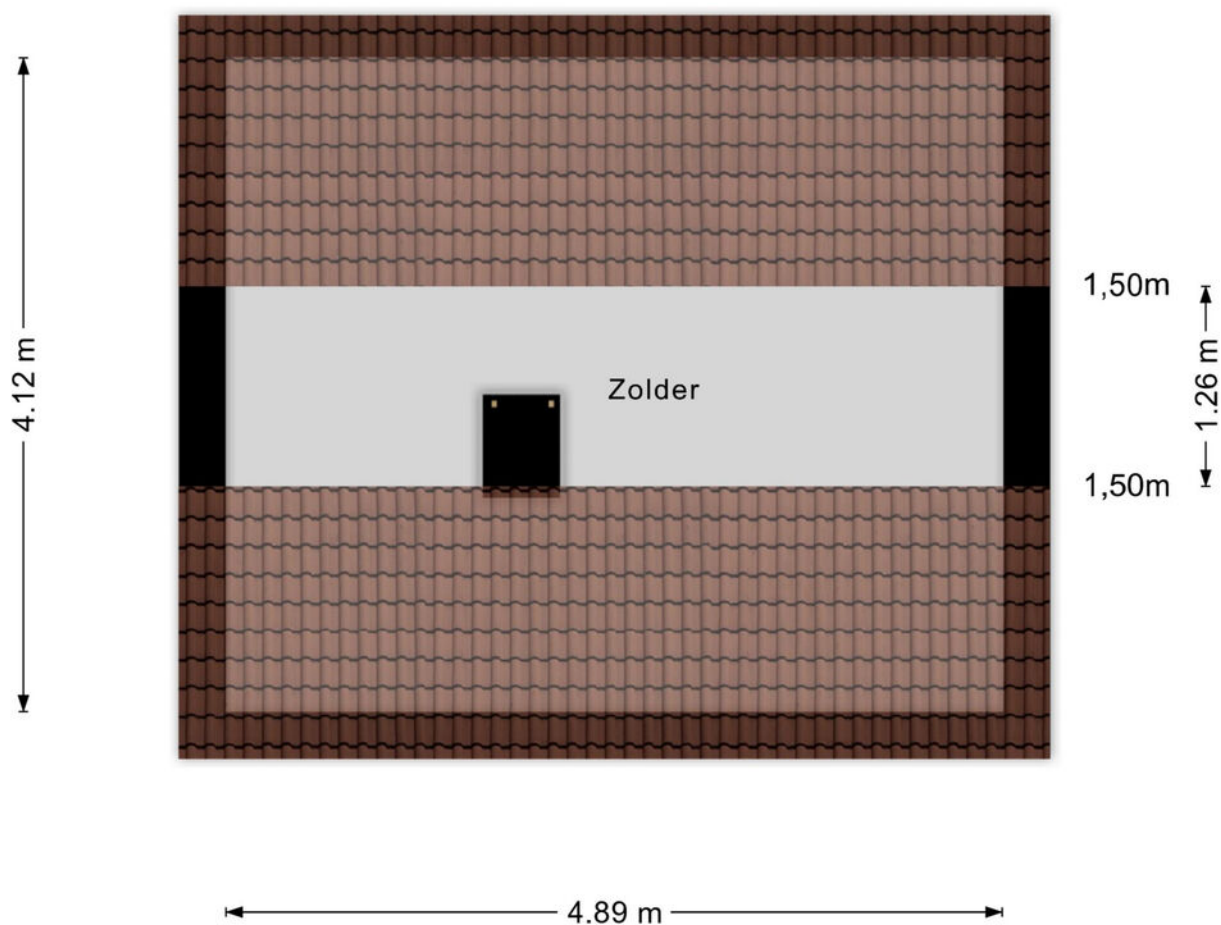


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping in 3D

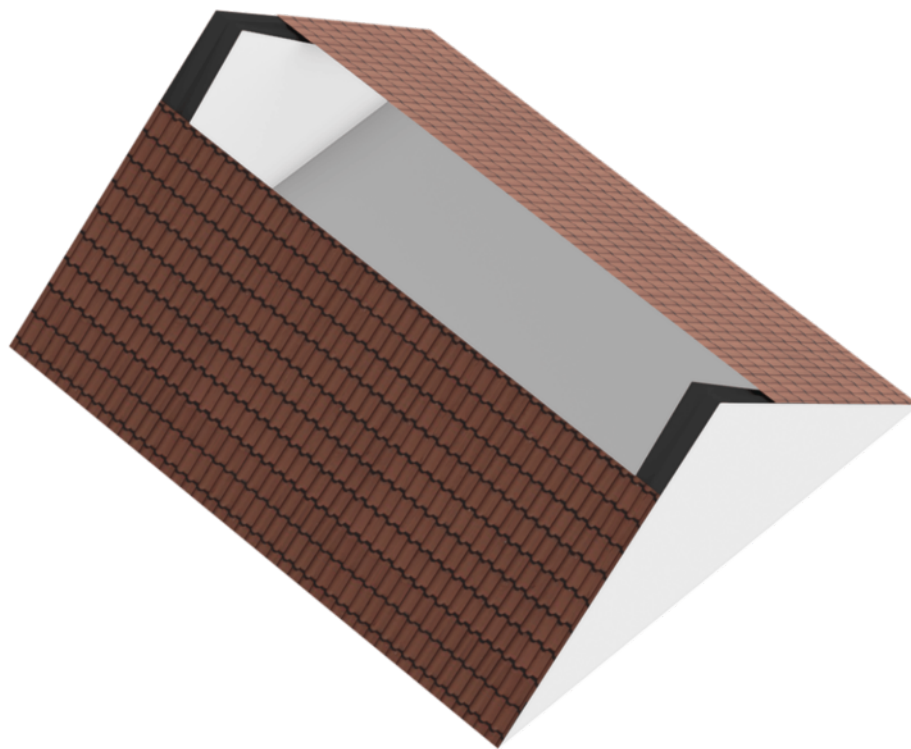


Zolder

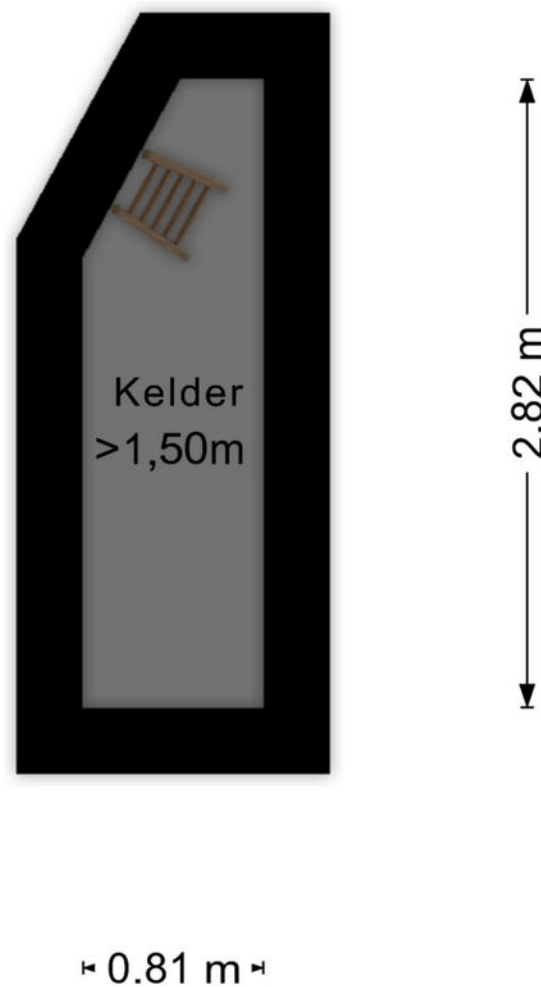


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder in 3D

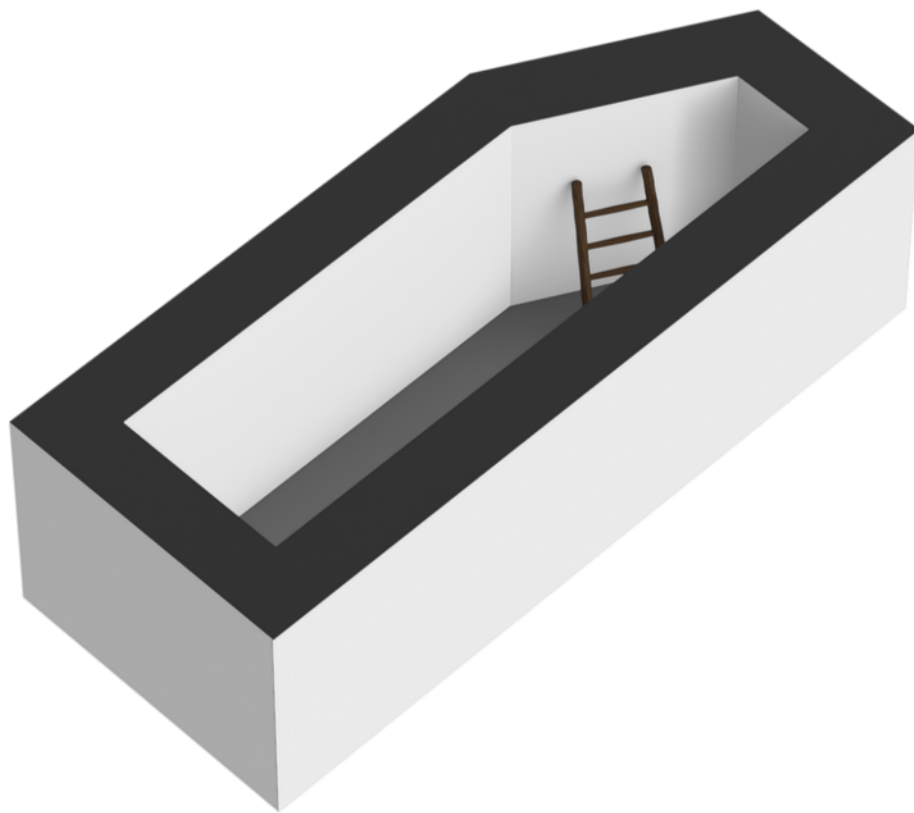


Kelder

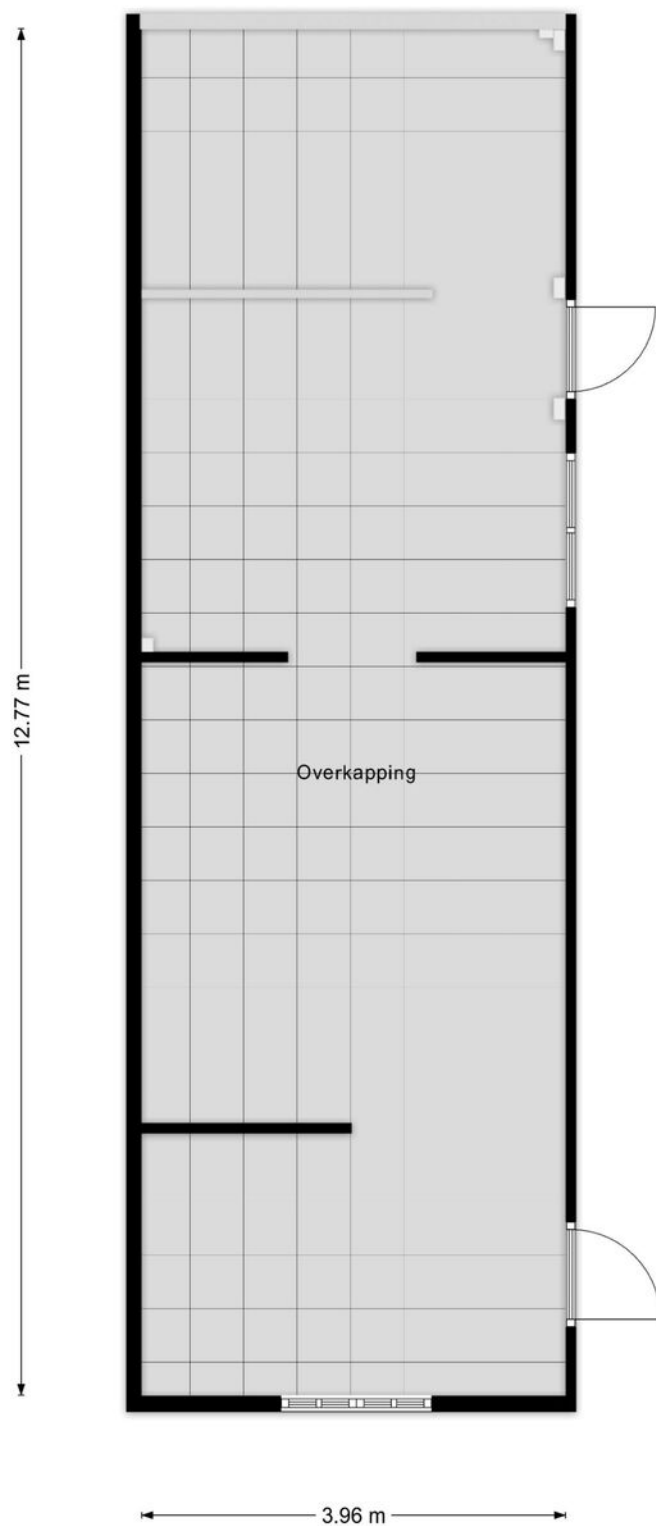


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder in 3D

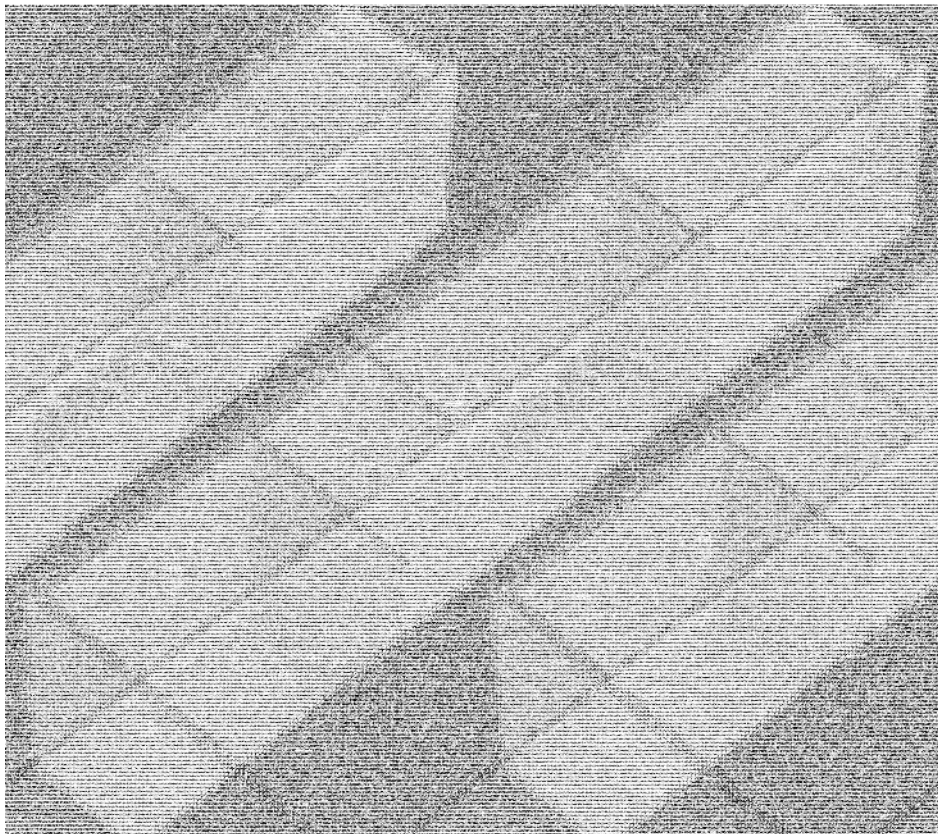
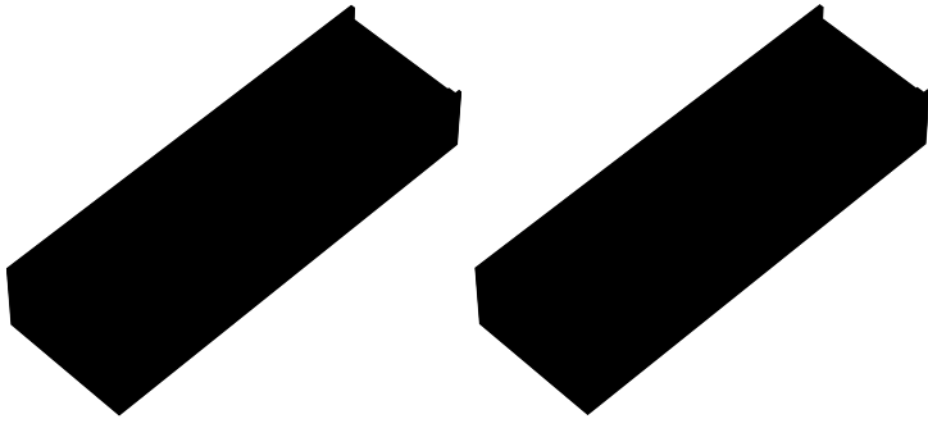


Berging

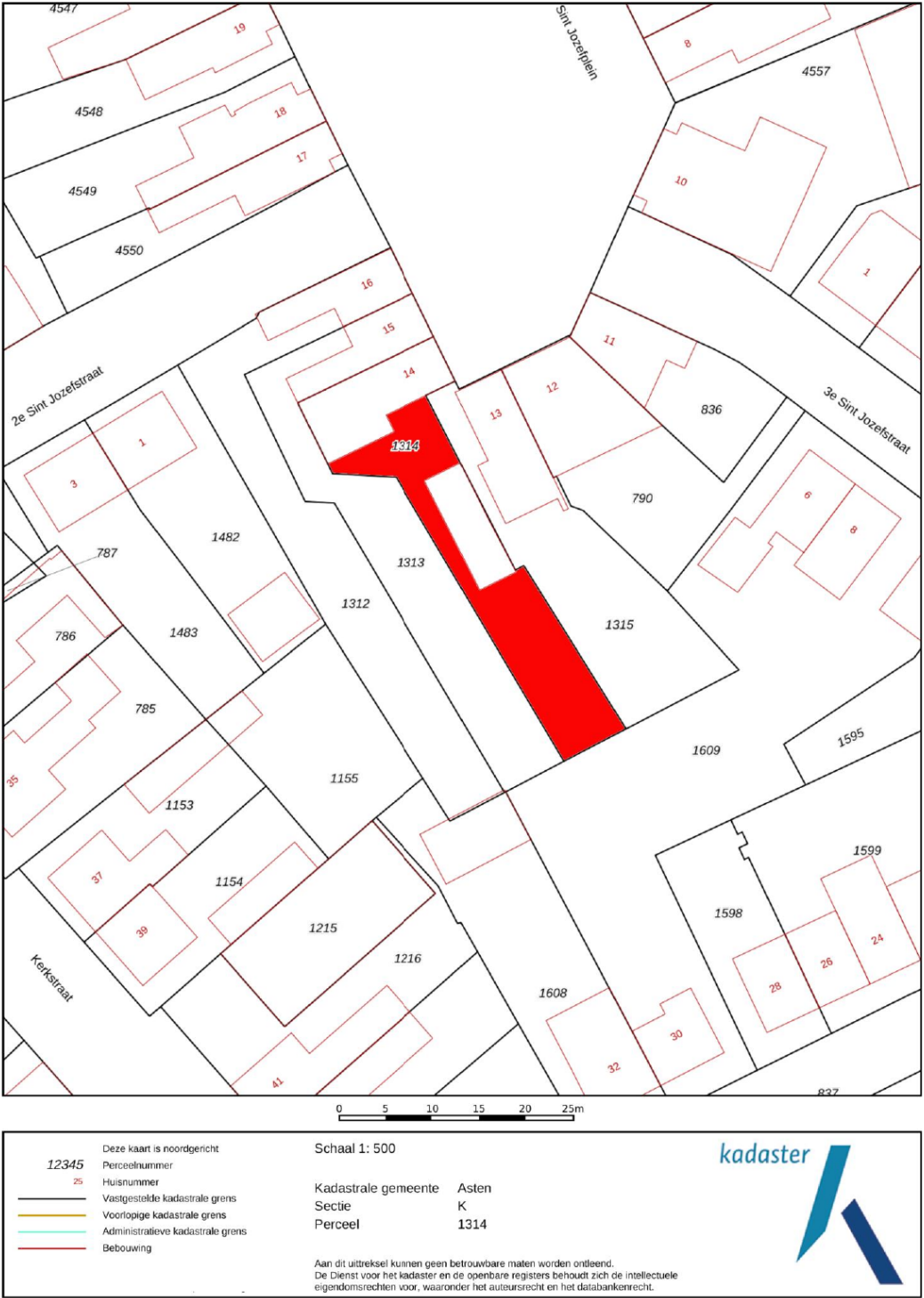


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

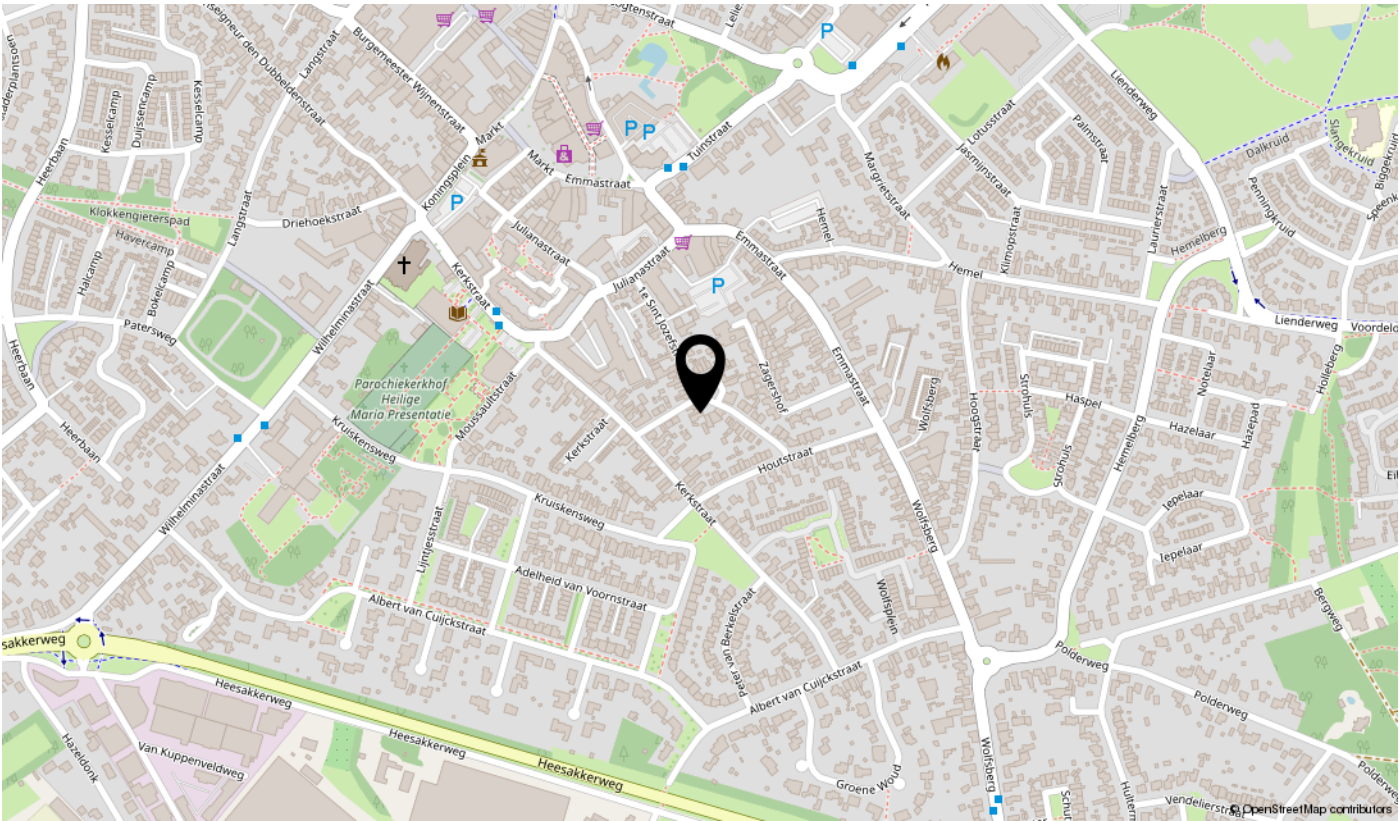
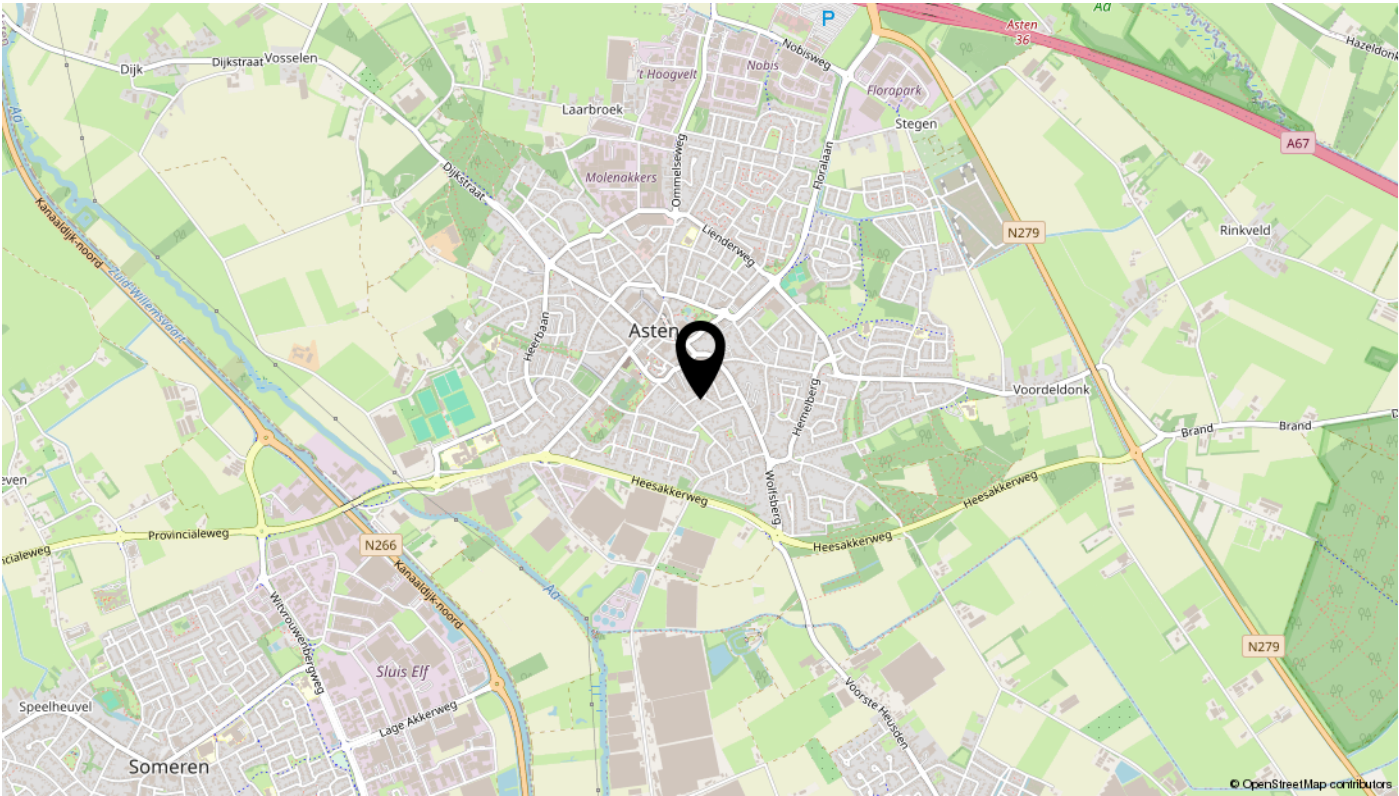
Bergin in 3D



Kadastrale kaart



Locatie



Is dit uw droomhuis?

Heeft u interesse in deze woning? Dan maken we graag een afspraak met u om de woning te bezichtigen. Alleen dan ervaart u of deze woning écht uw droomhuis is. U bereikt ons via telefoonnummer (0493) 84 44 60 of via info@tulkenmakelaardij.nl.

Overige belangrijke informatie bij de aankoop van een woning

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-)makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immer primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen behartigen wij de belangen van de verkopende partij.

Het uitbrengen van een bod

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

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

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als u biedt krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Tulkens Makelaardij, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden 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 u 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 heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Voorwaarden NVM en meldingsplicht

Tulkens Makelaardij is lid van de NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM dan wel de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. U kunt deze documenten opvragen of downloaden van de website www.tulkensmakelaardij.nl.

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

Tulkens Makelaardij

Als verkopend makelaar behartigen wij primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij. Daarom is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Dit wil natuurlijk niet zeggen dat wij u verder niet van dienst kunnen zijn. Misschien heeft u wel een woning die verkocht moet worden. Dat doet Tulkens Makelaardij graag voor u. Bij Tulkens Makelaardij bepaalt u zelf wat u wilt van uw makelaar. Wilt u zelf actief zijn bij de verkoop van uw woning of geeft u liever alles uit handen? Wij informeren u graag over de mogelijkheden. Ook als u voorlopig alleen eens wilt weten wat uw huidige woning waard is komen we graag bij u langs.

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u de woning van uw dromen gevonden en wilt u weten wat uw financiële mogelijkheden zijn? Wij verwijzen graag door naar een erkend hypotheekadviseur. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Interesse?

We plannen graag een afspraak met u om deze woning te bezichtigen.

