BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Bergslandstraat 10 te Asten

NVM

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Samenvatting

Twee onder een kapwoning met een ruime oprit, ruime stenen berging en een houten berging met een fraaie overkapping. Goed gelegen op fijne rustige locatie, op loopafstand van het centrum en de bossen.

De gehele woning is voorzien van kunststof raam kozijnen met draai-kiepramen en HR++ beglazing.
De begane grond en 1e verdieping zijn in 2019 verbouwd met nieuwe vloeren en strak stucwerk. De keuken is in 2019 vernieuwd, evenals de meterkast en de radiatoren op de begane grond. Woonkamer aan de voorzijde. Keuken aan de achterzijde met een verdiepte trapkast en zicht op de tuin. Moderne en complete keuken met koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi oven/magnetron. Goed afwerkt toilet (2015).
1e Verdieping geheel met rolluiken, 3 slaapkamers en een badkamer (2015) met inloopdouche en wastafel met meubel. De 2e verdieping is een ruime bergzolder. De CV ketel is van 2020 en de warmwater boiler van 2026.

De tuin is op het zuidoosten gelegen, zeer netjes aangelegd en voorzien van een goede erfafscheiding.
De berging is 7,24 bij 2,4 meter groot waarbij wanden en plafonds van binnenuit geïsoleerd zijn. Gezien de ruime tuin en de mooie ligging dicht bij het centrum, is het wellicht ook ideaal om hier een uitbouw/verlengde aanbouw te maken met een slaapkamer en badkamer op de begane grond om gelijkvloers te kunnen wonen.
In 2015 zijn de spouwmuren nageïsoleerd met HR ISO parels ++. Het dak is van binnenuit nageïsoleerd en in 2025 nog extra goed bij geïsoleerd. De woning heeft energielabel B.

Praktisch overzicht

Adres	Bergslandstraat 10 te Asten
Postcode	5721 XE
Perceel	228 m²
Woonoppervlakte	75 m² + 11 m² overig inpandig + externe bergruimte 28 m²
Inhoud	285 m³ woning
Bouwjaar	1965, houten berging met overkapping 2012
Woningtype	Twee onder een kapwoning met oprit en berging
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 400.000 kosten koper

Contactgegevens

Beter Wonen makelaardij
Helma de Corte

0493 - 84 03 43 / 06 - 11121298
helma@beterwonenmakelaardij.nl

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Woonkamer, begane grond in 2019 verbouwd en nieuw afgewerkt

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Woonkamer

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Woonkamer en complete keuken (2019)

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Keuken met zicht op de tuin en eventueel ruimte voor een eettafel

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Modern toilet en hal

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Slaapkamer 1, 1e verdieping in 2019 verbouwd en nieuw afgewerkt

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Slaapkamer 2

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Slaapkamer 3, badkamer met douche en wastafel

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Badkamer, overloop met aansluiting voor de wasmachine

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Achtergevel met veel ruimte naast de woning en goed aangelegde tuin

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Berging met fraaie overkapping (2012)

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Overkapping, tuin en stenen berging

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Stenen berging van 7,24 bij 2,4 meter, van binnenuit nageïsoleerd

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Brede en diepe oprit

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Voorzijde en straatbeeld

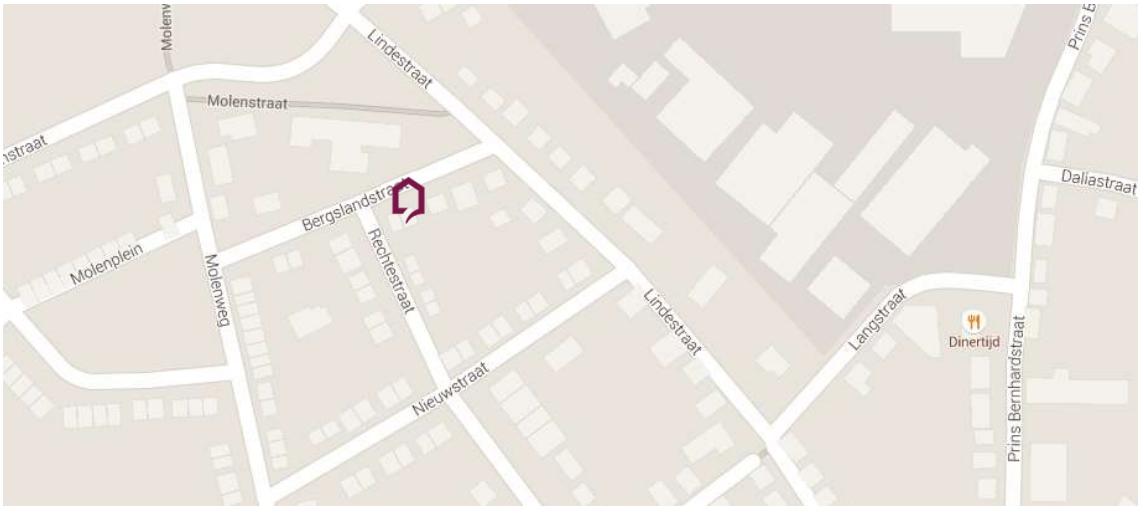
BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Woonomgeving

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Kadastrale kaart

Ligging



BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

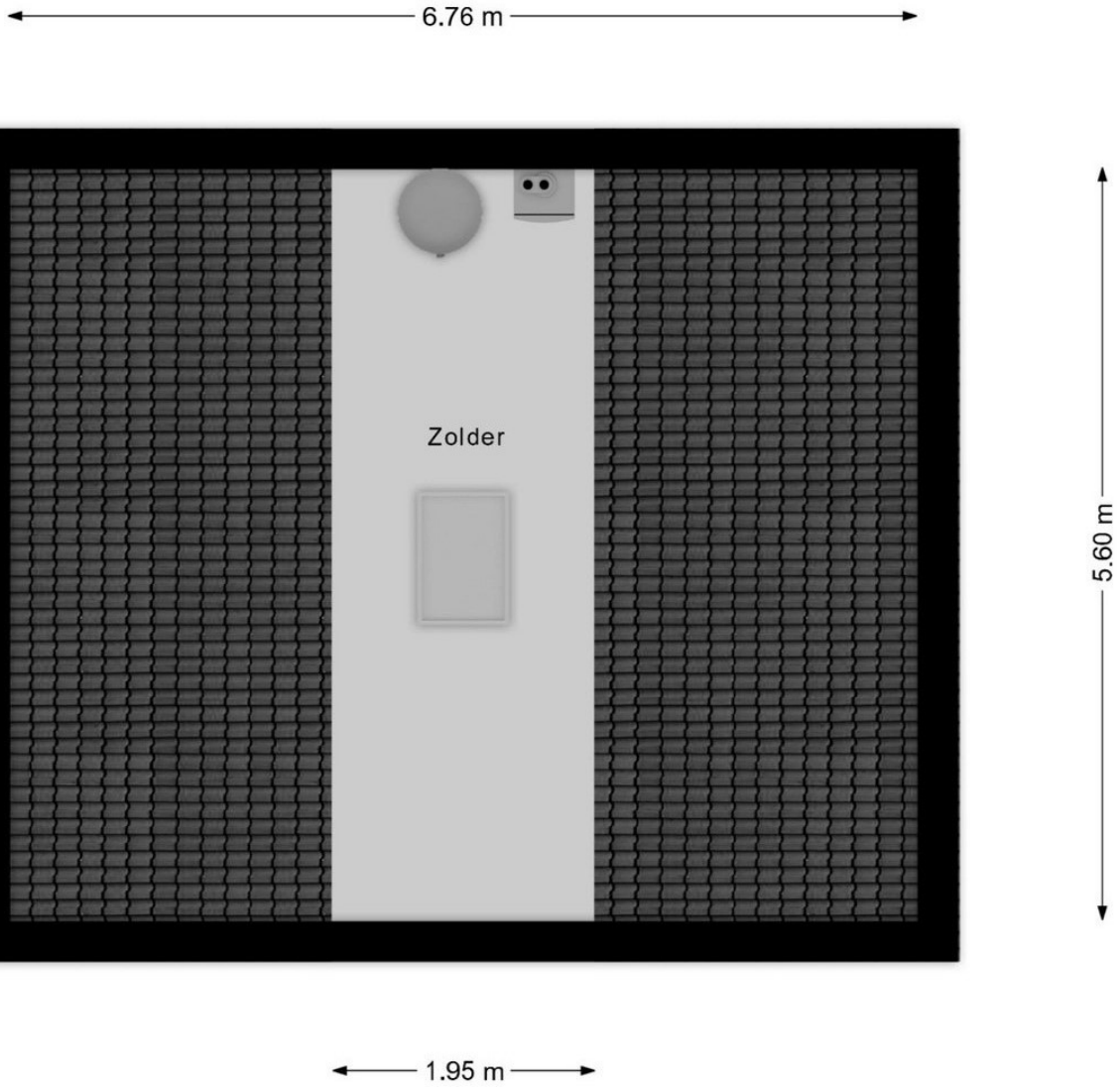
Plattegrond begane grond

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Plattegrond 1e verdieping

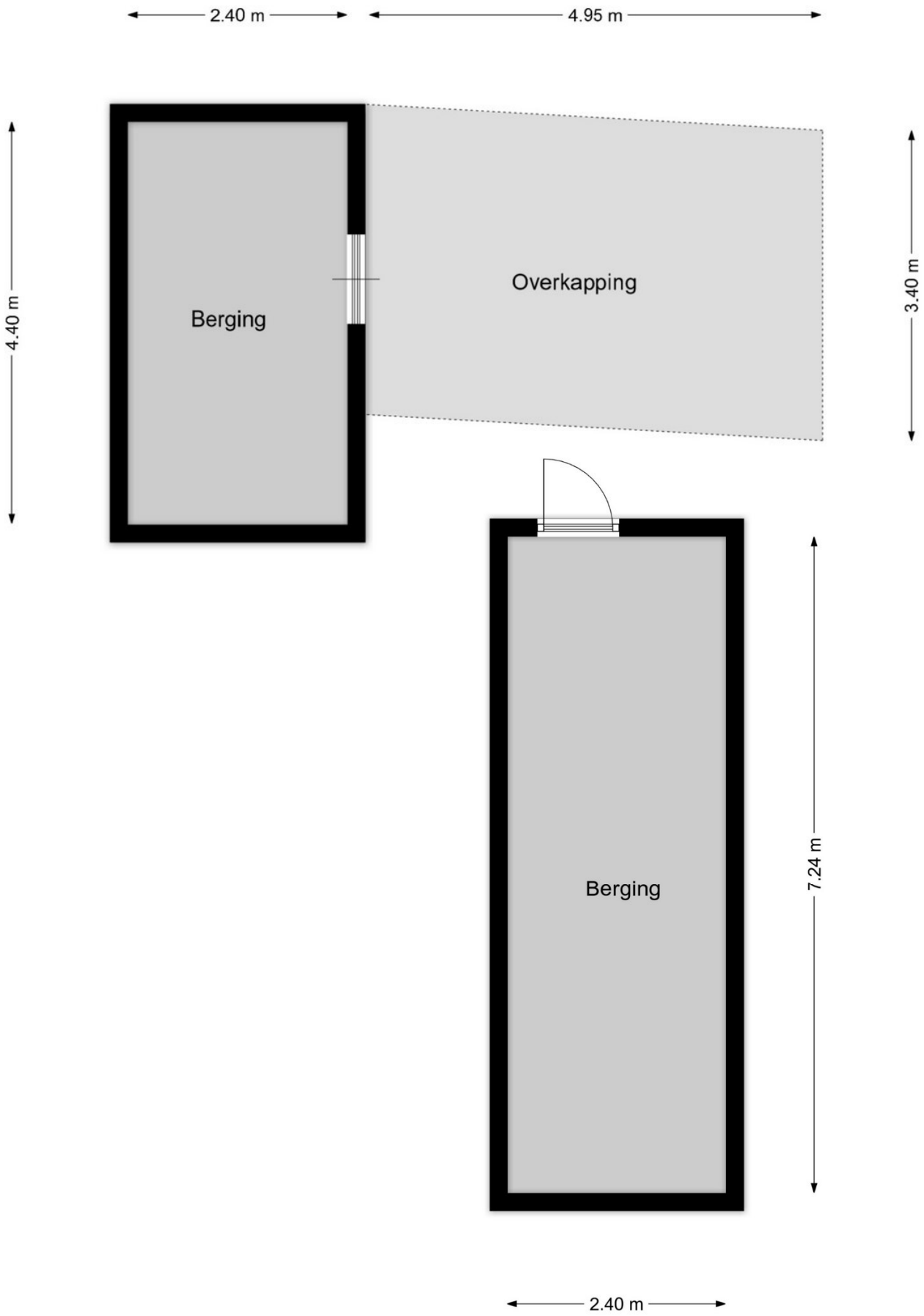
BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Plattegrond 2e verdieping



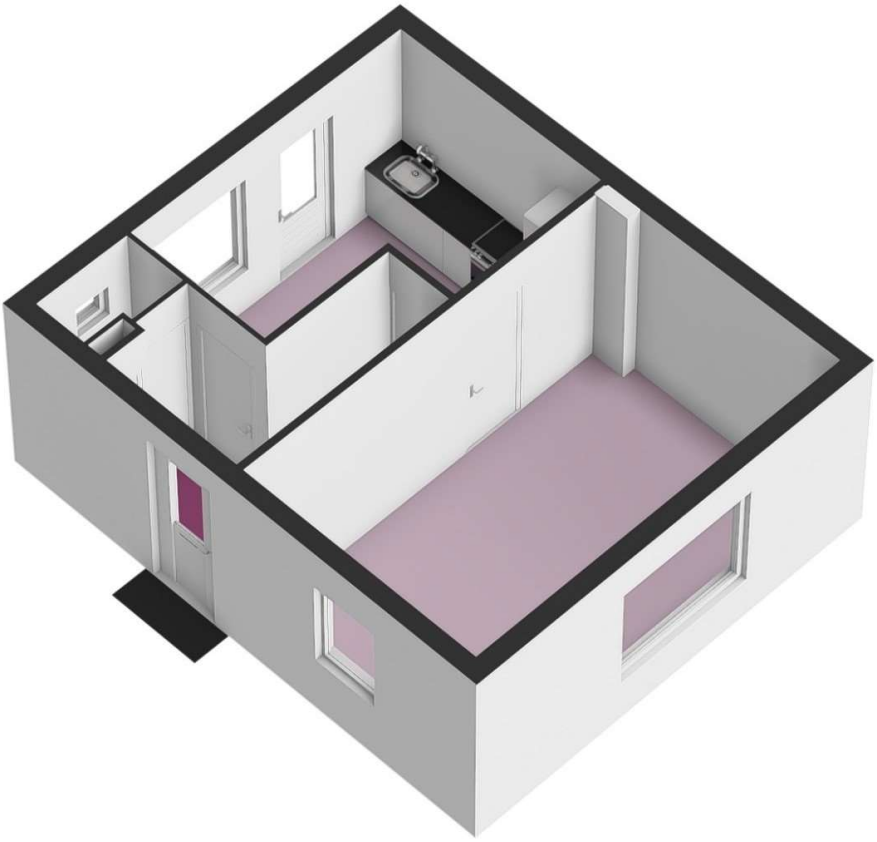
BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

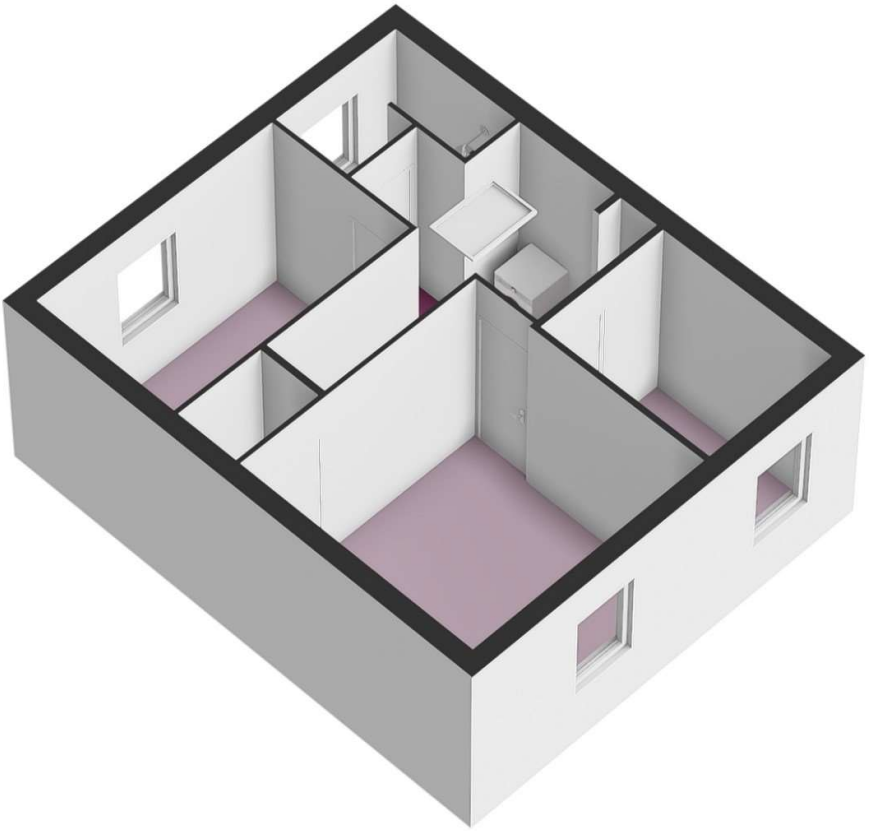
Plattegrond houten berging met overkapping en berging



BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

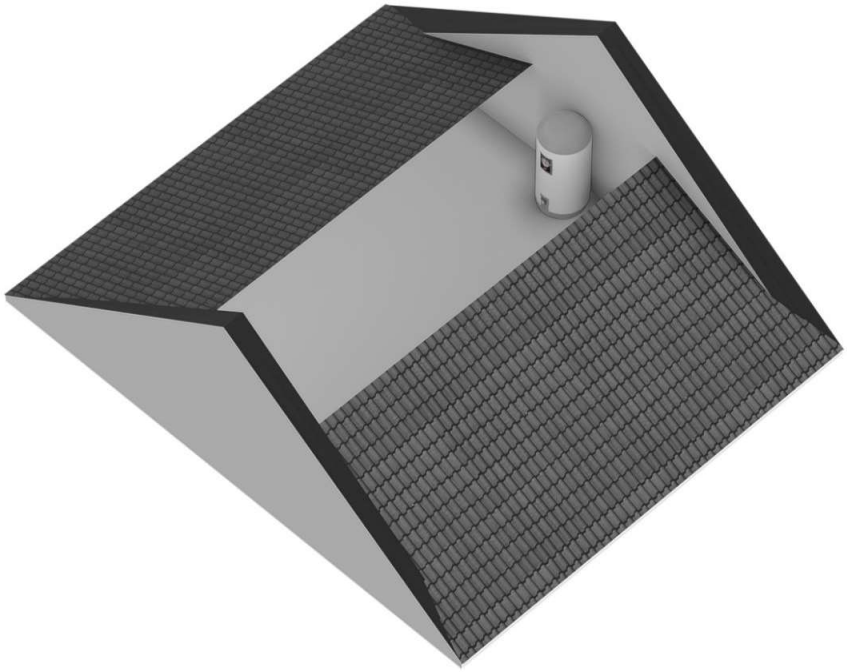
3D beelden begane grond en 1e verdieping

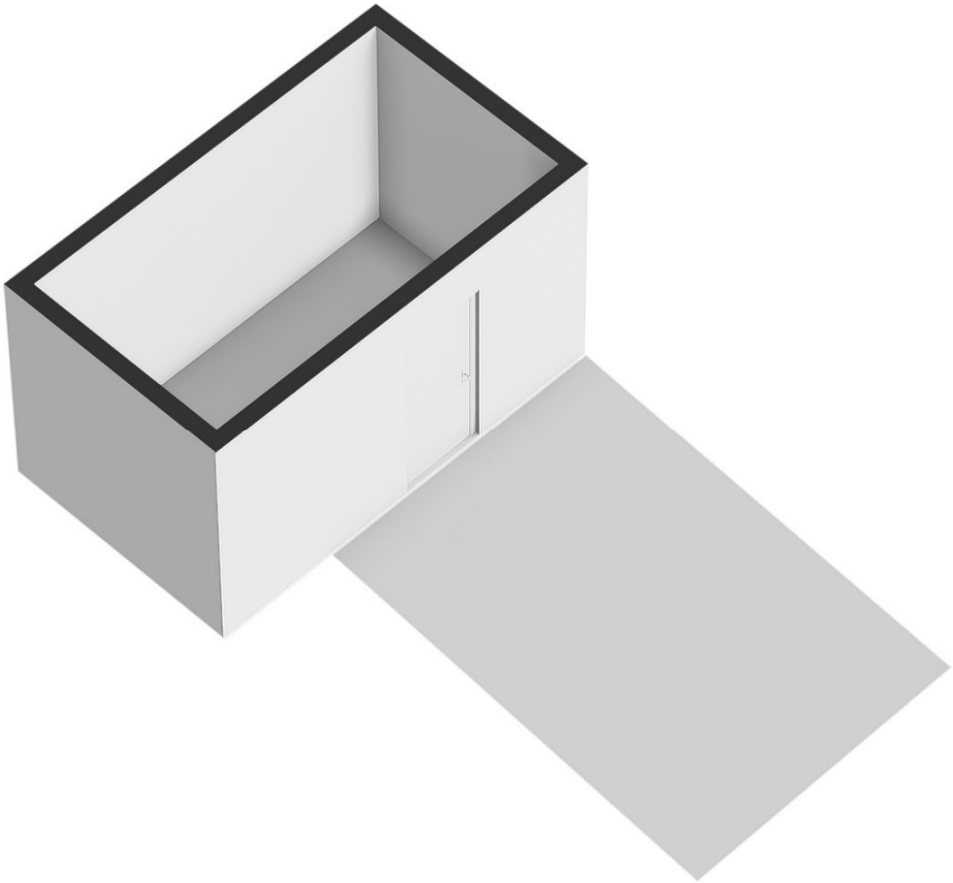




BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

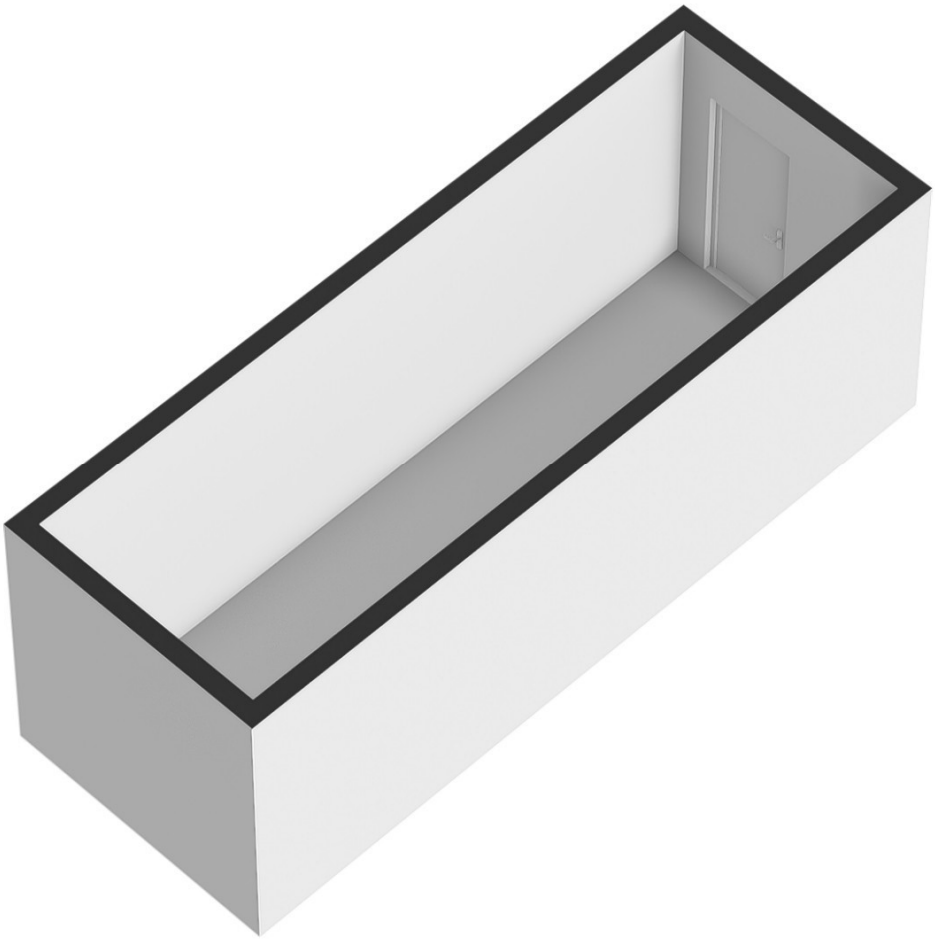
3D beeld 2e verdieping en houten berging met overkapping





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

3D beeld berging



Omschrijving

Begane grond

Algemeen	In 2019 zijn de begane grond en eerste verdieping verbouwd met nieuwe vloeren en nieuw strak stucwerk. Op de begane grond zijn nieuwe radiatoren geplaatst waarbij het leidingwerk in de muren is weggewerkt. De gehele begane grond is voorzien van een laminaattegelvloer. In 2015 is de gehele woning voorzien van goede kunststof raamkozijnen met HR++ beglazing en diverse draai-kiepramen. In 2015 zijn de spouwmuren nageïsoleerd met HR Iso parels ++.
Entree	Nette voortuin, brede en diepe oprit (2012) met toegang naar de voordeur en poort met achterom naar de tuin (2012). Voordeur in hout en met isolerende beglazing.

Hal	Hal met vernieuwde meterkast (2019, 8 groepen, twee aardlekschakelaars), toilet, trapopgang en toegang tot de keuken. De voormalige deur naar de woonkamer is dicht gezet. De trap is netjes bekleed.
Toilet	Het moderne toilet is in 2015 vernieuwd, geheel betegeld en uitgerust met een wandcloset met ingebouwd reservoir en een fontein. De voorzetwand van het toilet is mooi met strokentegels bezet. Er is een raam in de achtergevel, deze is tevens van kunststof met isolerende beglazing.
Woonkamer	Lichte woonkamer over de gehele breedte van de woning. Aan de voorzijde gelegen, met een groot raam aan de voorzijde en een raam in de zijgevel. Beide ramen met een luxaflex aan de binnenzijde. De voormalige aansluiting voor een houtkachel is dichtgezet met het nieuwe stucwerk in 2019. De glasvezelaansluiting bevindt zich in de woonkamer.
Keuken	Keuken aan de achterzijde. Groot raam aan de achterzijde met mooi zicht op de tuin, voorzien van een luxaflex aan de binnenzijde. Vanuit de keuken de achterdeur naar de tuin. Er is een praktische verdiepte trapkast met veel bergruimte. De keuken is bij het raam circa 2,10 meter breed. Het is dus mogelijk om bijvoorbeeld een eettafel of bar van circa 1,30 meter breed voor het raam te plaatsen.
Keukenopstelling	De keuken is in 2019 geplaatst. Het betreft een wandopstelling met kunststof werkblad en achterwand, onder- en bovenkastjes, laden, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi oven/magnetron. Kortom, een mooie, moderne en complete opstelling.

Eerste verdieping

Algemeen	Eerste verdieping met een betonnen verdiepingsvloer. In 2019 zijn de slaapkamers en de overloop nieuw afgewerkt met een PVC vloer en nieuw strak stucwerk wanden en plafonds. Geheel met nieuwe kunststof raamkozijnen met draai- kiepramen en HR++ beglazing (2015). De gehele verdieping is voorzien van horren en rolluiken.
Overloop	Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een luik met vlizotrap naar de 2e verdieping. Er is een nis met bergruimte en de aansluitingen voor een wasmachine en eventueel een droger.
Slaapkamer 1	Ruime slaapkamer, aan de voorzijde gelegen en met een vaste inbouwkast.
Slaapkamer 2	Slaapkamer, aan de achterzijde gelegen en circa 2,2 bij 3,6 meter groot.
Slaapkamer 3	Slaapkamer aan de voorzijde gelegen en circa 2,55 bij 1,95 meter groot.
Badkamer	De badkamer is geheel betegeld (2015), stucwerk plafond met led inbouwspots. De badkamer is uitgerust met een vaste wastafel met onderbouwmeubel met 2 laden en een spiegel met verlichting. Inloopdouche met thermostaatkraan, douchegarnituur en vloergootje. Er is een raam in de achtergevel, een wandradiator en er is mechanische afzuiging.

Tweede verdieping

Bergzolder	Via de vlizotrap op de overloop is de bergzolder te bereiken. De bergzolder is met hout bevloerd en deels voorzien van een vloerzeil. Het houten dakbeschot is van binnenuit nageïsoleerd en in 2025 nog extra goed bij geïsoleerd, er is elektra, de opstelling voor de CV ketel (Intergas, HrE, 2019) en een boiler (Bosch, 2026). De nokhoogte draagt circa 2,0 meter hoog.

Tuin

Tuin	De tuin is goed en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, kiezels, boompje en borders met vaste beplanting. Verder is de tuin voorzien van een buitenkraantje, vloerputje en buitenverlichting. In 2012 is er een fraaie houten overkapping gerealiseerd aan de houten berging.
Houten berging	In 2012 is de houten berging gerealiseerd ter plaatse van de voormalige garage. Deze is met een gemetselde onder plint, deels met een betonvloer en een smeerput waarbij de vloer is afgewerkt met een houten vloer en er is elektra.
Stenen berging	Enkelsteens gemetselde berging waarbij de wanden en het plafond aan de binnenzijde zijn bekleed met isolerende platen. De berging is circa 7,24 bij 2,4 meter groot, met een verlaagd plafond. Hierboven zit een schuin dak, met pannen gedekt. De berging is voorzien van een betonnen vloer met een laminaatvloer, daglicht via de deur naar de tuin en er is elektra.
Oprit en achterom	Er is een poort (2012) met vrije achterom aan de zijkant van de woning, via de oprit (2012). De brede en diepe oprit is aan de zijkant naast de woning gelegen. De oprit is circa 3,9 meter breed.
Ligging	De tuin is op het zuidoosten gelegen.

Woonomgeving

Woonstraat	Er zijn geen woningen aan de overzijde, hierdoor is er fijne privacy en een groen uitzicht.
Ligging	Deze woning ligt rustig en zeer gunstig, op loopafstand van het centrum én op loopafstand van de bossen. Gezien de ruime tuin en de mooie ligging dicht bij het centrum, is het mogelijk ook ideaal om hier een uitbouw/verlengde aanbouw te maken met een slaapkamer en badkamer op de begane grond om gelijkvloers te kunnen wonen. Gelegen nabij diverse uitvalswegen.

Bijzonderheden

- In 2019 zijn de begane grond en eerste verdieping verbouwd en nieuw afgewerkt met nieuwe vloeren en strak stucwerk. Begane grond met laminaattegelvloer, verdieping met een PVC vloer.
- De complete keuken met inbouwapparatuur is in 2019 nieuw geplaatst.
- De meterkast is in 2019 vernieuwd.

- In 2019 zijn de radiatoren op de begane grond vernieuwd en het leidingwerk is in de muur gelegd.
- De CV ketel is van 2019 en de warmwater boiler is van 2026.
- In 2015 is de gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing.
- Eerste verdieping geheel met horren en rolluiken.
- In 2015 zijn toilet en badkamer geheel vernieuwd.
- In 2015 zijn de spouwmuren nageïsoleerd met HR Iso parels ++.
- Eind 2012 is de houten berging met fraaie overkapping gerealiseerd.
- In 2012 is er een nieuwe houten schutting geplaatst en is de oprit bestraat.
- Het dakbeschot van de woning is van hout, deze is van binnenuit nageïsoleerd en in 2025 extra goed bij geïsoleerd.
- Het dakbeschot van de stenen berging is mogelijk asbesthoudend.
- Deze woning heeft een energielabel B.
- Goed gelegen op loopafstand van het centrum en geen woningen aan de overzijde.
- Verkoper verlangt een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Uw Beter Wonen woning?

Indien u interesse heeft in deze woning kunnen we altijd een bezichtiging inplannen om te kijken of dit uw ideale woning is. U kunt daarvoor bellen op nummer 0493-840343 of mailen naar helma@beterwonenmakelaardij.nl.

Een woning kopen is een emotionele beslissing die u niet zomaar neemt. U kunt daarom altijd bellen of mailen als u vragen heeft. Ook wanneer u niet zeker weet bij wie u terecht kunt met uw vraag. Het belangrijkste is dat u niet met vragen blijft zitten.

Aankoopinformatie

Koopakte
Tussen koper en verkoper komt er een overeenkomst tot stand zodra beide partijen een koopakte hebben ondertekend. De koopakte zal worden opgemaakt door Beter Wonen makelaardij conform het model dat is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Kosten koper
Deze woning wordt ‘kosten koper’ (k.k.) aangeboden. Dit betekent dat alle kosten die gemoeid zijn met de verwerving van de woning voor rekening van de koper zijn. De kosten koper bestaan in de regel uit overdrachtsbelasting en de kosten die de notaris in rekening brengt voor het opmaken en inschrijven van de akte van levering.

Notariskeuze
De koper heeft het recht te kiezen welke notaris de overdracht zal verzorgen.

Ontbindende voorwaarden
Tijdens de onderhandelingen kunnen tussen koper en verkoper afspraken over voorbehouden zijn gemaakt, bijvoorbeeld voor het rondkrijgen van de financiering. Veelal wordt een termijn van 6 weken aangehouden voor deze voorbehouden vanaf het moment dat er mondelinge overeenstemming is bereikt. U dient dit verzoek zelf aan te geven tijdens de onderhandelingen.

Bankgarantie/waarborgsom
De koper wordt verplicht binnen een termijn 7 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een bankgarantie of waarborgsom af te geven ter grootte van 10% van de koopsom. Dit bedrag of document dient afgegeven te worden aan de notaris.

Onderzoeksplicht koper
De koper dient een huis goed te onderzoeken voordat hij het koopt. Het gaat tenslotte om een zaak van grote waarde. De koper dient zorgvuldig en actief te werk te gaan. Hij moet daarmee voorkomen dat hij onder invloed van een verkeerde voorstelling van zaken een koopovereenkomst sluit. Dit wordt de onderzoeksplicht van de koper genoemd. Houdt koper zich niet aan zijn onderzoeksplicht, dan kan dit grote nadelige gevolgen voor hem hebben. Een koper doet er verstandig aan relevante vragen te stellen. De onderzoeksplicht kan met zich meebrengen dat de koper het huis nauwgezet inspecteert en daarbij wordt bijgestaan door een deskundige, zoals een makelaar of een bouwtechnicus.

Mededelingsplicht verkoper
Bij het aangaan van een (ver)koopovereenkomst moet de verkoper niet alleen op zijn eigen belangen letten. Hij moet ook rekening houden met de belangen van de koper. Dit kan met zich meebrengen dat hij de koper gevraagd, maar ook ongevraagd moet inlichten over feiten betreffende zijn huis. Dit wordt mededelingsplicht van de verkoper genoemd.
In het algemeen is er sprake van een mededelingsplicht voor de verkoper indien hij een bepaalde eigenschap van het huis kende (of behoorde te kennen) die niet bekend is bij de koper terwijl verkoper wist (of behoorde te weten) dat die eigenschap voor de koper van belang is.

Erfdienstbaarheden
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, bijvoorbeeld erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen. Ze gaan over op de koper en worden als bijlage aan de koopakte gehecht. Meestal staan ze vermeld in het eigendomsbewijs van de verkoper en vormt dit document de bijlage van het koopcontract.

Lijst van zaken
Welke onroerende zaken achterblijven in de woning wordt meestal vastgelegd in een lijst van (on)roerende zaken. De verkopende makelaar beschikt over deze lijst. Mocht u tijdens het tot stand komen van de overeenkomst niets afspreken over de inhoud van deze lijst, dan wordt deze

lijst zonder aanpassingen automatisch bindend voor beide partijen en zal deze als bijlage bij de koopakte worden gevoegd.

Veel gestelde vragen rondom de aankoop van een woning

1. Ik heb als eerste gebeld voor een bezichtiging. Ben ik dan nummer 1?
Nee. Aan een bezichtigingsafspraak kunt u geen rechten ontlenen. Deze is geheel vrijblijvend voor zowel u als de verkoper. Mogelijk heeft een ander na u gebeld die eerder tijd kon vrijmaken voor een bezichtiging.

2. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die heeft bezichtigd of als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure en met wie als eerste in onderhandeling wordt gegaan en hoe de verkoopprocedure verkoopt. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is.

3. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Door een bod te doen bent u nog niet automatisch in onderhandeling. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. Een verkoper is niet verplicht om een tegenbod te doen.

4. Mag de makelaar tijdens een onderhandeling doorgaan met bezichtigingen?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Verkoper kan samen met de verkopende makelaar besluiten om een lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans.

6. Wanneer ik de vraagprijs of meer bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De rechter heeft bepaald dat de vraagprijs wordt gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet.

7. Mag de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, zolang de woning nog niet is verkocht, is de verkoper vrij om zijn prijs aan te passen.

8. Heb ik automatisch recht op een ontbindende voorwaarde bijvoorbeeld voor financiering?
Nee, ontbindende voorwaarden en de precieze inhoud ervan moeten tijdens de onderhandeling zijn overeengekomen, anders worden deze niet opgenomen in de koopovereenkomst.

9. Hoe komt de koop tot stand?
Als partijen het eens zijn geworden over de prijs en de bijkomende voorwaarden (zoals de opleveringsdatum en eventueel ontbindende voorwaarden), legt de makelaar de mondelinge afspraken vast in een NVM koopakte, die door beide partijen ondertekend wordt.
Een koopovereenkomst voor de aanschaf van een woning door een particuliere koper moet altijd schriftelijk worden aangegaan (schriftelijkheidsvereiste). Bij een mondelinge overeenstemming is er geen sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst. Met andere woorden: er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst wanneer zowel de particuliere verkoper en de particuliere koper deze hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Alle hierbij vermelde gegevens en maten zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.