

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE



Den Herd 1 te Asten-Heusden

Samenvatting

Deze woning met diepe oprit en carport biedt verrassend veel fijne leefruimte. Er is een grote uitbouw aan de achterzijde en een extra ruimte aan de zijkant. Gelegen op een mooi ruim perceel van 370 m².

Deze woning is in 1999 gebouwd, goed geïsoleerd en heeft een mooi energielabel A.

Begane grond met een diepte van maar liefst 12,7 meter diep. Aan de zijkant een fijne extra hobby-/speel-/werkruimte met een grote raampartij aan de voorzijde. Aan de achterzijde een ruime aanbouw, vanuit hier een deur naar een tussenportaal met ruime bijkeuken en een overdekte achterdeur naar de tuin.

De keuken ligt aan de voorzijde en is ruim van opzet. Keukenopstelling met veel berg- en werkruimte, inbouwapparatuur en een mooi open en groen uitzicht aan de voorzijde.

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. Er is een vaste trap naar de tweede verdieping met hier een grote open ruimte met veel mogelijkheden. Het betreft een betonnen dekvloer en indien gewenst is het mogelijk om hier bijvoorbeeld een 4^e slaapkamer, voorzolder en bergruimte te maken. Door het o.a. toevoegen van meer daglicht komt er op deze verdieping 23 m² woonoppervlakte bij.

De ruime tuin geniet van veel privacy en een zonnige ligging. Achter in de tuin is een berging en overkapping/berging gelegen. Aan de zijkant een poort met een mooie brede achterom naar de tuin.

Praktisch overzicht

Adres	Den Herd 1 te Asten-Heusden
Postcode	5725 CC
Perceel	370 m ²
Woonoppervlakte	135 m ² + 23 m ² overig op de 2 ^e verdieping
Inhoud	558 m ³
Bouwjaar	1999, energielabel A
Woningtype	Twee-onder-een kapwoning met carport en uitbouw
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 525.000 kosten koper

Contactgegevens

Beter Wonen makelaardij
Helma de Corte

0493 - 84 03 43 / 06 - 111 21 298
helma@beterwonenmakelaardij.nl

Voorzijde met diepe oprit, carport en vrije achterom, ruime keuken



Keuken, woonkamer met hobby-/speel-/werkruijnte aan de zijkant



Woonkamer met forse uitbouw aan de achterzijde



Woonkamer



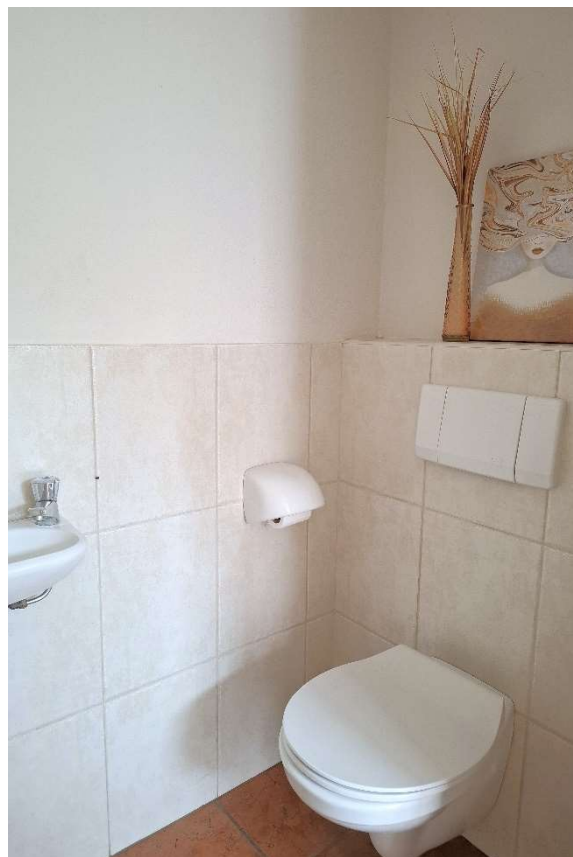
Woonkamer met deur naar tussenportaal en bijkeuken, overdekte achterdeur



Hobby-/speel-/werkruimte op de begane grond met grote pui aan de voorzijde



Hal en toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2 en slaapkamer 3



Badkamer



Overloop met vaste trap naar de 2^e verdieping



2^e Verdieping met veel ruimte en mogelijkheden



Praktische bijkeuken op de begane grond met achterdeur naar de tuin



Ruime tuin en achtergevel, poort met vrije achterom aan de zijkant



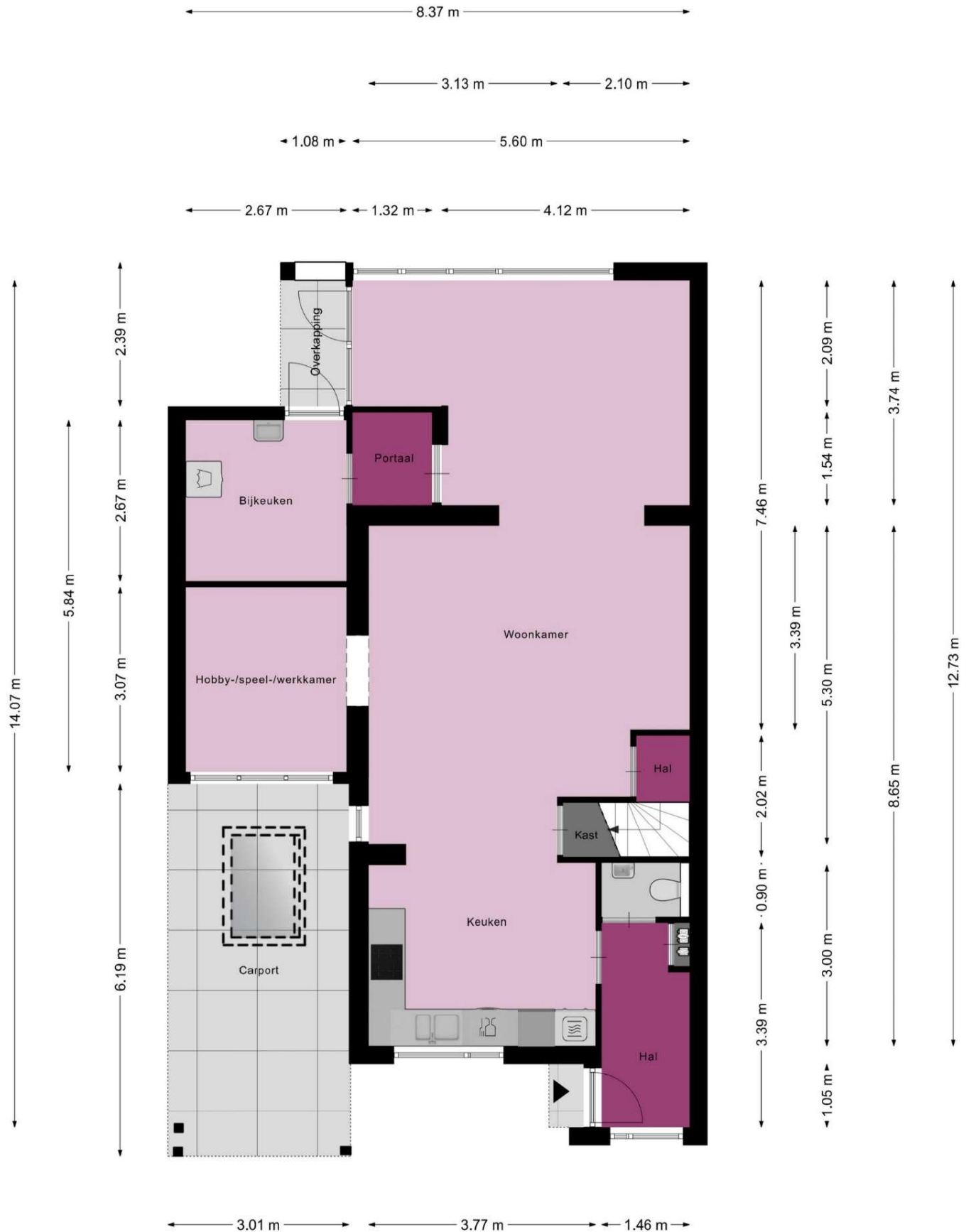
Achterzijde, voorzijde met vrije achterom, diepe oprit en carport



Straatbeeld



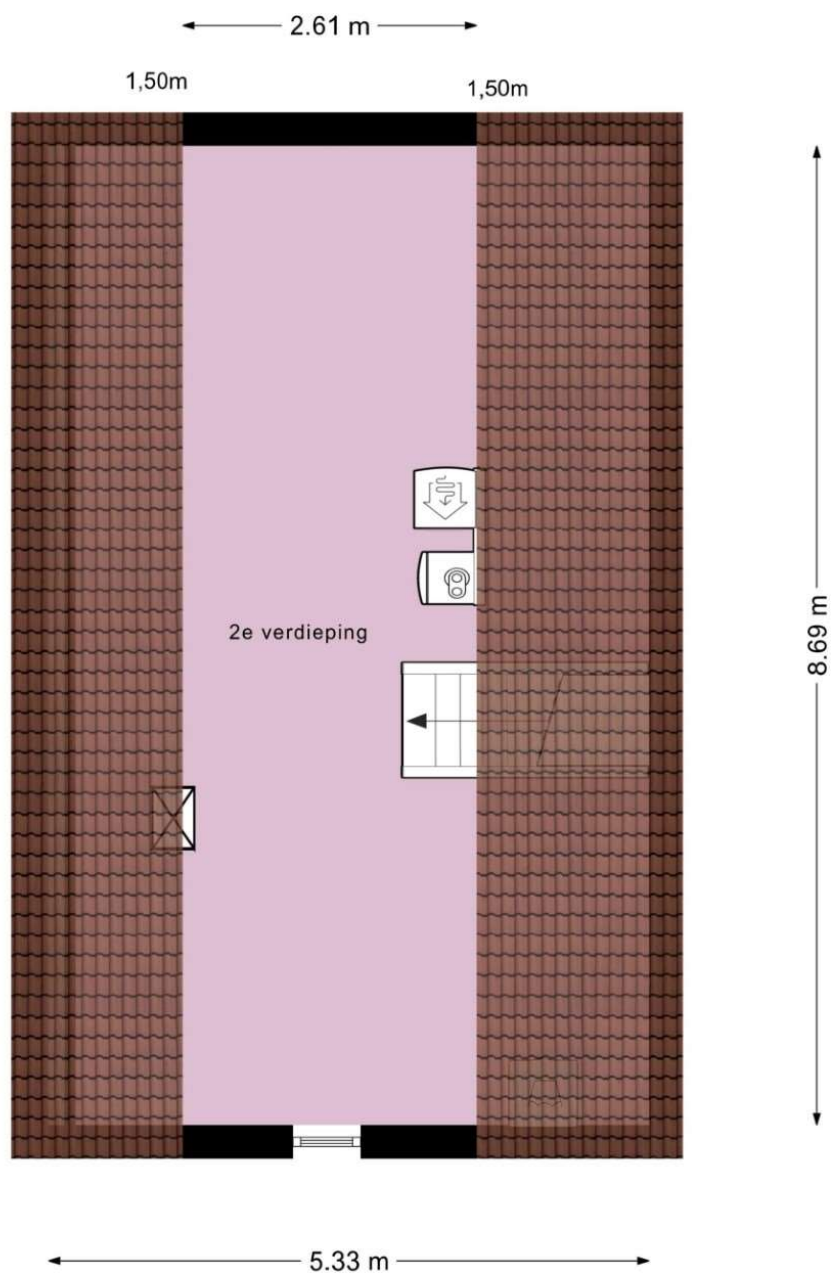
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1^e verdieping

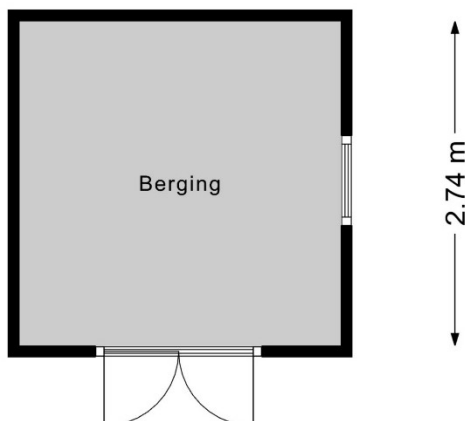


Plattegrond 2^e verdieping

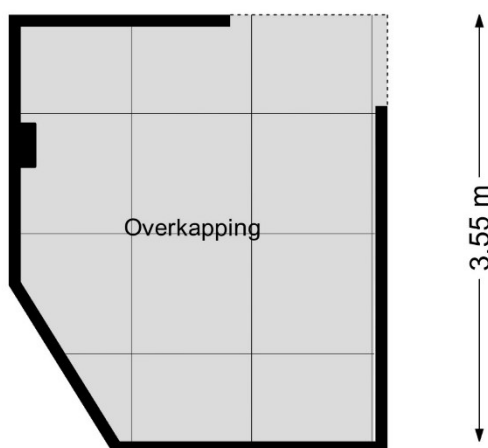


Plattegrond berging en overkapping/berging

← 2.71 m →



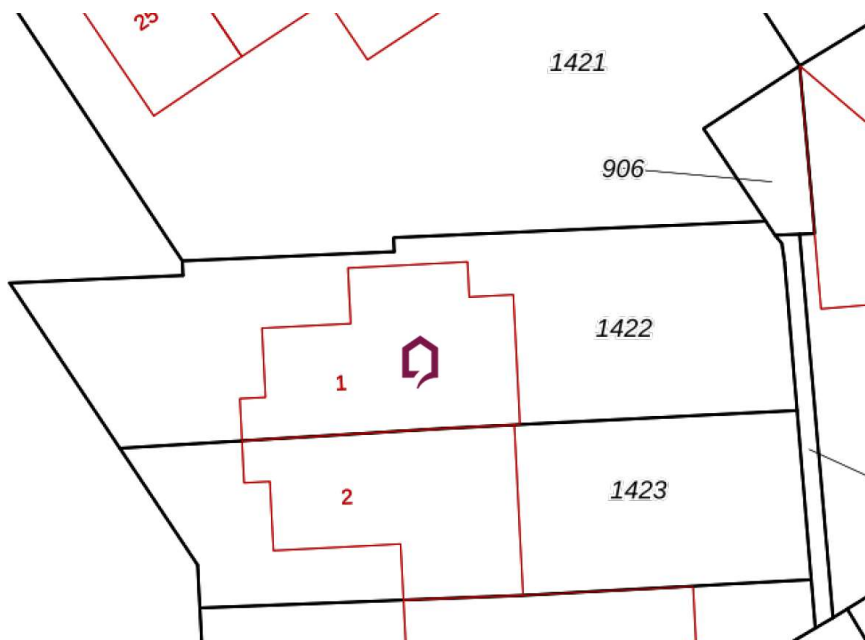
← 2.95 m →



Plattegrond begane grond met tuin



Kadastrale kaart



Ligging



Omschrijving

Begane grond

Algemeen	De gehele woning is geheel geïsoleerd en er zijn houten kozijnen met nagenoeg geheel isolerende beglazing. Deze woning heeft een mooi energielabel A. Er is verrassend veel fijne leefruimte op de begane grond. De woning is namelijk fors uitgebouwd aan de achterzijde en de voormalige garage is omgebouwd tot een hobby-/speel-/werkkamer en een ruime bijkeuken. Keuken en woonkamer met vloerverwarming en een natuurstenen vloer.
Entree	Extra diepe oprit met een carport aan de voorzijde. Via de oprit bereikt u de voordeur met overdekt entree.
Hal	Aan de zijkant is fijn een houten poort met een vrije achterom naar de tuin. In de hal bevindt zich de meterkast (6 groepen, 2 fase kookgroep, 2 aardlekschakelaars, slimme meters, glasvezelaansluiting), de verdeler voor de vloerverwarming, het toilet en de deur naar de keuken.
Toilet	Het toilet is voorzien van een wandcloset met ingebouwd reservoir en een fonteintje.
Keuken	Ruime keuken aan de voorzijde. De fijne ramen aan de voorzijde zorgen voor daglicht en een mooie open doorkijk naar buiten. Verder zit er in de zijgevel een raam dat zorgt voor extra veel lichtinval met zicht op de oprit. In de keuken zijn de wanden deels betegeld met sfeervolle tegels.
Keukenopstelling	Keuken in een hoekopstelling met veel werk- en bergruimte, een stenen blad, vernieuwde fronten, laden, draaicarrousel, hoge kast, onder- en bovenkasten. De keuken is uitgerust met een vaatwasser (2025), inductiekookplaat (circa 2021) en een combi magnetron/grill.
Woonkamer	De woonkamer geniet van extra veel leefruimte door de grote uitbouw aan de achterzijde en is hiermee op meerdere manieren in te delen. Wat een heerlijke ruimte is dit. Aan de achterzijde zorgen veel ramen voor fijn daglicht en een mooi zicht op de tuin. Er is een deur naar een tussenportaal en een overdekte achterdeur naar de tuin. Aan de andere zijde zit een deur naar de verdiepte trapkast. Praktische trapkast met tegelvloer, wandplanken en fijn veel bergruimte. De deur ernaast biedt toegang tot een portaal met de trapopgang naar de verdieping.
Speel-/werkkamer	De voormalige garage aan de zijkant is verbouwd tot deels een extra ruimte grenzend aan de woonkamer. Deze ruimte is bijvoorbeeld ideaal als een hobby-/speel- of werkruimte. Aan de voorzijde een mooie grote pui met ramen geheel van boven tot beneden aan toe. Verder is deze ruimte afgewerkt met een laminaatvloer en wanden met lambrisering.
Bijkeuken	Via het portaal en via een overdekte achterdeur is de zeer praktische en ruime bijkeuken te bereiken. Bijkeuken met een tegelvloer, deels betegelde wanden, bovenkastjes en de aansluitingen voor een wasmachine en droger. Erg fijn dat je hier via de achterom en de tuin naar binnen kunt, direct de handen kunt wassen en er veel ruimte is voor onder andere bijvoorbeeld de jassen en tassen. De bijkeuken is circa 2,7 bij 2,7 meter groot.

Eerste verdieping

Algemeen	De eerste verdieping is voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing, spachtelputz stucwerk wanden, spuitwerk plafond en vloerbedekking. De eerste verdieping is met rechte wanden waardoor er fijn veel goede ruimte is.
Overloop	De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de 2 ^e verdieping.
Slaapkamer 1	Slaapkamer 1 is aan de voorzijde gelegen. Deze ruime slaapkamer, over de gehele breedte van de woning, is voorzien van een hor.
Slaapkamers 2 en 3	Slaapkamers 2 en 3 zijn aan de achterzijde gelegen, mooi van afmeting om goed in te kunnen delen en voorzien van een hor.
Badkamer	Er is fijn een raam in de badkamer dat zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. De woning is tevens voorzien van een ventilatiesysteem met een warmte terug win unit. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad met een douchewand, een wandcloset met ingebouwd reservoir en een vaste wastafel met een grote spiegelwand.

Tweede verdieping

Tweede verdieping	De tweede verdieping is fijn via een vaste trap bereikbaar. Het betreft een betonnen dekvloer. Er is een goede dakhoogte met geïsoleerde dakplaten en een rond raam aan de voorzijde. Op de tweede verdieping is een aansluiting voor de wasmachine. Je kunt dus kiezen om de wasmachine op de tweede verdieping of in de bijkeuken op de begane grond te plaatsen. De tweede verdieping biedt veel ruimte en het is bijvoorbeeld mogelijk om met extra daglicht een 4^e slaapkamer, voorzolder en bergruimte te maken. Op de tweede verdieping bevindt zich de CV ketel (Nefit Topline 2011, binnenwerk 2025), de zonneboiler (Agpo, 1999) en de WTW ventilatie-unit (1999).
-------------------	---

Tuin

Tuin	Er is een fijne ruime tuin van circa 10 meter breed en ruim 14 meter diep. Tuin met sierbestrating, boompjes, boomschors en siergrind. De tuin is uitgerust met een buitenkraantje en geheel met een gemetselde erfafscheiding.
Bergingen	Achter in de tuin is een houten berging/tuinhuis, met daglicht, elektra en betontegels. In de andere hoek achter in de tuin is een houten overkapping/half open berging met eveneens praktische bergruimte.
Ligging	De tuin is op het oosten gelegen en geniet van een mooie open doorkijk aan de achterzijde.
Vrije achterom	Aan de zijkant is een poort met de vrije achterom naast de woning. De achterom is 1,50 meter breed waarbij de poortdoorgang 1,20 meter breed is.

Woonomgeving

Woonstraat	Deze woning ligt in een fijne woonwijk, aan een rustige woonstraat waar alleen bestemmingsverkeer komt. De straat is ruim opgezet met veel parkeerplaatsen aan beide kanten met groen ernaast. Hierdoor is er veel privacy en veel afstand tot de overburen.
Ligging	Asten-Heusden is een gezellig dorp in de gemeente Asten in een groene omgeving, gelegen aan de rand van Nationaal Park De Groote Peel. Er is een goede bereikbaarheid, centraal gelegen tussen Eindhoven, Weert en Venlo. Asten-Heusden is voorzien van goede voorzieningen. Zo is er onder andere een Spar supermarkt, een basisschool, diverse sportvoorzieningen, een actief verenigingsleven, horeca en een bouwmarkt. Verder is er multifunctioneel gebouw 'Hart van Heuze' dat jong en oud ruimte biedt voor verbinding, ontspanning en ontwikkeling.

Bijzonderheden

- Deze woning is goed geïsoleerd en heeft energielabel A.
- Er is verrassend veel leefruimte met een uitbouw op de begane grond, een bijkeuken en een extra ruimte aan de zijkant van de woonkamer.
- De vaatwasser is van 2025, inductiekookplaat van circa 2021.
- De dakbedekking van de uitbouw en van de overkapping/berging is in 2022 vernieuwd.
- De CV ketel is van 2011, waarbij het binnenwerk in 2025 nagenoeg geheel is vernieuwd door Van Eersel installatietechniek.
- Diepte oprit met carport aan de voorzijde.
- Fijn ruim perceel van 370 m².
- De tuin heeft een mooie breedte van circa 10 meter en een diepte van ruim 14 meter.
- Er is fijn een vrije achterom aan de zijkant met poort naar de tuin.
- 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 bezichtigingsafspraken 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 verloopt. 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 bidders 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.