



**Gerry
Kanthers**

MAKELAARDIJ

BROCHURE

Polderweg 24a

5721 JG Asten



Weet hoe waardevol wonen is...

Polderweg 24a te Asten



Asten, Polderweg 24a

Mooi gelegen vrijstaande woning met diepe achtertuin en tuinberging. U woont hier aan een rustige woonstraat met hoge bomen en overwegend vrijstaande woningen. De Polderse Bossen liggen op circa 400 meter afstand en ook het centrum van Asten bevindt zich met een afstand van ongeveer 1 kilometer dichtbij.

De woning heeft een praktische indeling met onder andere een ruime woonkamer met halfopen keuken, een bijkeuken en drie royale slaapkamers. Het geheel vormt een fijne basis voor wie op zoek is naar een prettige woonlocatie, een diepe tuin en een woning die volledig naar eigen smaak en inzicht kan worden gemoderniseerd.

Perceelsoppervlakte	: 1.745 m²
Woonoppervlak	: circa 132 m²
Inhoud	: circa 480 m³
Aanvaarding	: in overleg
Vraagprijs	: € 620.000,00 kosten koper

Polderweg 24a te Asten

ALGEMEEN

- Deze woning is gebouwd omstreeks 1971. De ramen op de begane grond zijn deels voorzien van isolerende beglazing. De woning heeft energielabel G.
- De woning heeft een ruime woonkamer met grote ramen aan de straatzijde en in de zijgevel. Aan de tuinzijde zijn tuindeuren aanwezig.
- De keuken staat in half open verbinding met de woonkamer. Via de keuken heeft u toegang tot een praktische bijkeuken.
- Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Een van deze kamers heeft een doorgang naar een tweede kamer en is daardoor extra groot.
- Ook de badkamer is ruim. U vindt er een ligbad, een douche, een toilet en een vaste wastafel.
- De tuin is bijzonder diep. Door een haag is de tuin optisch gescheiden in twee delen. In de tuin ligt een zwembad en er staat een stenen berging.



Polderweg 24a te Asten



INDELING

Begane grond

De voordeur geeft toegang tot een ruime hal. Wanden zijn voorzien van granol en er ligt een tegelvloer. In de hal bevindt zich een garderobewand, een vaste kast, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de keuken.



Meterkast en overige aansluitingen

In de meterkast vindt u de gasmeter en de elektriciteitsmeter. Er zijn 7 elektragroepen, een krachtgroep en twee aardlekschakelaars. De watermeter bevindt zich in de put onder de mat bij de voordeur. De glasvezelaansluiting komt binnen via de woonkamer.

Polderweg 24a te Asten

Keuken

De keukeninrichting bestaat uit een hoekopstelling met houten fronten en een royaal aanrechtblad. Er zijn twee lades, onderkasten en enkele bovenkastjes aanwezig. De keuken is voorzien van een vaatwasser, een 4-pits inductie kookplaat en een afzuigkap. Door het grote raam valt er prettig daglicht binnen. De wanden zijn deels betegeld en deels voorzien van granol. Op de vloer ligt laminaat. Een deur geeft toegang tot de bijkeuken.



Polderweg 24a te Asten

Woonkamer

Dit is een prettig lichte kamer met grote ramen in de voor- en zijgevel en tuindeuren aan de achterzijde. Via het raam in de voorgevel heeft u zicht op het groene plantsoen dat aan de overzijde van de straat ligt. Via de tuindeuren heeft u toegang tot de tuin. Er is een schouw met kachel aanwezig en glazenbouwstenen zorgen voor een transparante afscheiding tussen woonkamer en keuken.

De laminaatvloer die in de keuken ligt, is doorgelegd in de woonkamer.

De wanden zijn voorzien van granol en het plafond is gestuukt. Tussen wanden en plafond zijn sierlijsten aangebracht.



Polderweg 24a te Asten



Polderweg 24a te Asten

Bijkeuken

Via de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken. Ook hier ligt een laminaatvloer. Er is een kastenwand aanwezig waarin zich een oven bevindt.

In de bijkeuken hangt de cv-ketel (Vaillant) en u vindt er de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Vanuit deze bijkeuken heeft u toegang tot het toilet en de tuin.



Toilet

De toiletruimte is voorzien van een duoblok en een fontein. De wanden zijn deels betegeld, waarboven stucwerk aanwezig is. Op de vloer liggen grijze tegels. Er is een raam aanwezig.



Polderweg 24a te Asten

Eerste verdieping

Via een met tapijt beklede trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. De vloerbedekking is hier doorgelegd, de wanden zijn voorzien van granol en er is een vaste kast aanwezig. Vanuit de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en een badkamer.



Slaapkamer 1

Dit is een bijzonder ruime slaapkamer die uit twee afzonderlijke ruimtes bestaat. De eerste ruimte heeft een grote dakkapel aan de tuinzijde, met bergruimte onder de schuine delen van het dak. Er is een ingebouwde vaste kast aanwezig en in de zijgevel bevindt zich een deur die in het verleden toegang gaf tot een balkon. Via een open doorgang bereikt u de tweede ruimte. Ook hier is een grote dakkapel aanwezig. U zou in één van de twee ruimtes een bed kunnen plaatsen en de andere ruimte kunnen inrichten als speel-, hobby- of werkkamer. De wanden zijn geschilderd en er ligt vloerzeil.



Polderweg 24a te Asten



Polderweg 24a te Asten



Slaapkamers 2 en 3

Deze twee ruime slaapkamers hebben een afmeting van respectievelijk circa 3,95 x 2,80 en 3,95 x 3,05 meter. Op de vloer ligt vloerzeil; de wanden zijn geschilderd. De kamer aan de straatzijde heeft ramen in de voor- en zijgevel. De andere kamer heeft een raam in de zijgevel.



Polderweg 24a te Asten



Badkamer

In deze badkamer vindt u een douchecabine, een toilet, een ligbad en een wastafel met planchet en spiegel. De wanden zijn plafondhoog betegeld en er ligt een tegelvloer. De douche is voorzien van een douchebak met douchescherm en er is een groot raam aanwezig.



Polderweg 24a te Asten



Tweede verdieping

In de vaste kast die zich in slaapkamer 1 bevindt, is een plafondluik aanwezig. Van hieruit heeft u toegang tot de bergzolder op de tweede verdieping.

TUIN

Voortuin

Het gedeelte van de tuin dat zich voor de woning bevindt, is grotendeels verhard met klinkers en deels voorzien van grind. Aan beide zijden van de woning zijn poorten aanwezig. Via de poort links van de woning kunt u eenvoudig met een auto de tuin bereiken.



Polderweg 24a te Asten

Achtertuintuin

De achtertuin is bijzonder diep en wordt door een groene haag in twee delen gescheiden.

Het eerste gedeelte van de tuin is grotendeels voorzien van kunstgras. Direct grenzend aan de woning en rondom het zwembad is verharding aangebracht. Er is een klein overdekt terras ter hoogte van de openslaande tuindeuren.



Polderweg 24a te Asten



Een groene doorgang geeft toegang tot het tweede gedeelte van de tuin.
Hier ligt een grasmat en achter in de tuin staan enkele fruitbomen.



Polderweg 24a te Asten



Polderweg 24a te Asten



Tuinberging

Deze berging heeft een binnenmaat van circa 8,50 x 3,30 meter. De muren zijn bezet, er ligt een betonvloer en er is een extra elektra verdeelkast aanwezig met 4 groepen. Een losse trap geeft toegang tot de verrassend grote zolderruimte met houten vloer en grote ramen.



Polderweg 24a te Asten



LOCATIE

De ligging van deze woning is bijzonder aantrekkelijk: u woont hier aan een brede, groene woonstraat met vrij uitzicht op een plantsoen. Op korte afstand ligt een park met speelvoorzieningen en ook de Polderse Bossen bevinden zich op slechts enkele wandelminuten. Het centrum van Asten, met winkels, horeca en overige voorzieningen, ligt op circa 1 kilometer afstand. Binnen circa 5 minuten rijdt u naar de A67, waardoor onder meer Eindhoven, Helmond en Venlo goed bereikbaar zijn.

Polderweg 24a te Asten



Polderweg 24a te Asten



Over Asten

Asten is een gezellig en sfeervol dorp met een uitstekend voorzieningenniveau. Het dorp kent een uitgebreid winkelaanbod, van kleine gespecialiseerde winkels tot winkelketens zoals HEMA en Albert Heijn. U kunt er voor vrijwel alles terecht.

In Asten zijn vijf basisscholen gevestigd. Op het Varendonck College, met vestigingen in Asten en Someren, wordt voortgezet onderwijs aangeboden van vmbo tot gymnasium. Het is algemeen bekend dat Asten iets met klokken heeft. U vindt er klokkengieterij Koninklijke Eijsbouts en het befaamde museum Klok & Peel. Ook de Jan Paagman Sterrenwacht is absoluut een bezoek waard.

In de zomer staat Asten bol van de evenementen. Het is overigens het hele jaar door gezellig in Asten. U vindt er diverse uitstekende restaurants.

Asten kent een rijk verenigingsleven en vrijwel alle sporten kunt u er beoefenen. Golfers kunnen terecht op een 9- en 18-holes golfbaan in Asten-Heusden. In de omgeving ligt bovendien Nationaal Park De Groote Peel, waar u uitgebreid kunt wandelen. De natuur rondom Asten is prachtig: fietsers, wandelaars en paardenliefhebbers kunnen hier volop genieten.

Asten is uitstekend bereikbaar via de snelweg A67 (Eindhoven-Venlo), de N266 (Helmond-Weert) en de N279 (Veghel/Den Bosch).

Polderweg 24a te Asten



Polderweg 24a te Asten

U kunt deze woning en het overige aanbod onder andere op de volgende internetsites bekijken:

www.gerrykantersmakelaardij.nl

www.funda.nl

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld.

Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Tekeningen en maten zijn indicatief. Ook hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Iedere aansprakelijkheid van de makelaar ten aanzien van de inhoud van deze brochure wordt uitgesloten.

*Mocht uw interesse uiteindelijk leiden tot koop, dan wordt in de op te maken koopovereenkomst vastgelegd dat door koper een **bankgarantie** moet worden gesteld ter hoogte van **10% van de koopsom**.*

Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet en u toch graag geïnformeerd wilt blijven over het aanbod via Gerry Kanters Makelaardij, kunt u zich inschrijven als zoeker via <https://www.gerrykantersmakelaardij.nl/zoekopdracht>.

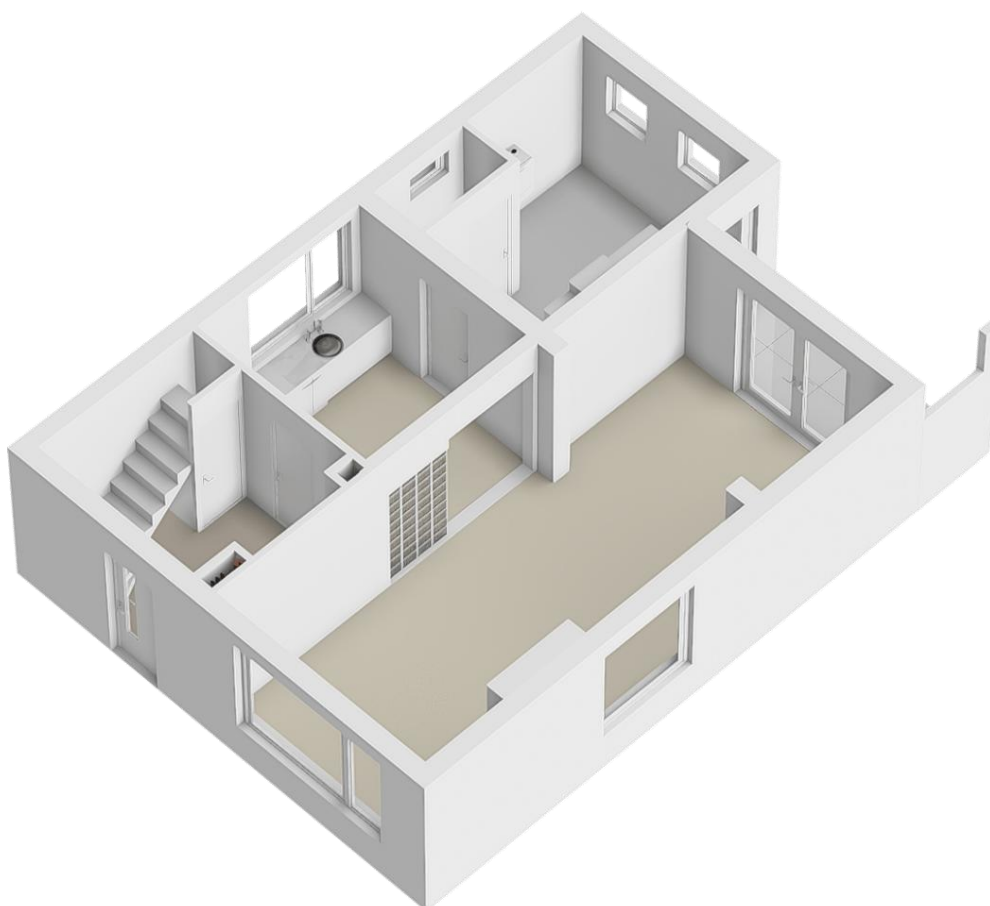
Polderweg 24a te Asten



BEGANE GROND

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

Polderweg 24a te Asten



Doorsnede begane grond

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

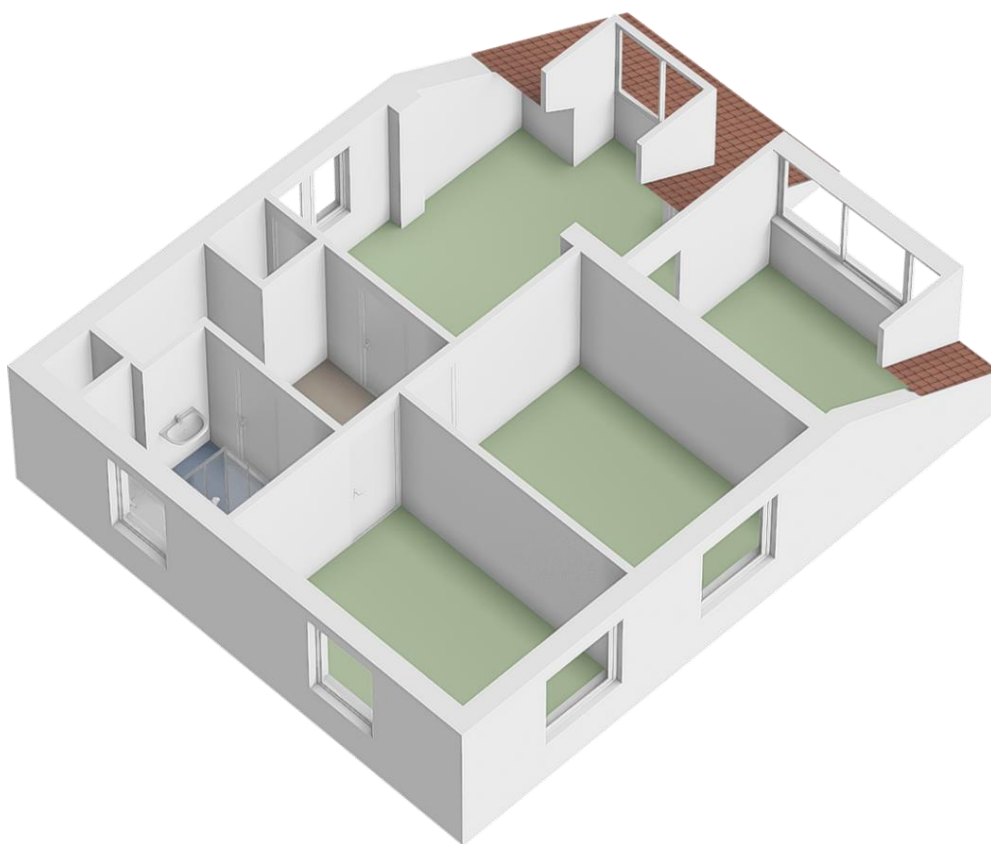
Polderweg 24a te Asten



1^e VERDIEPING

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

Polderweg 24a te Asten



Doorsnede 1^e verdieping

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

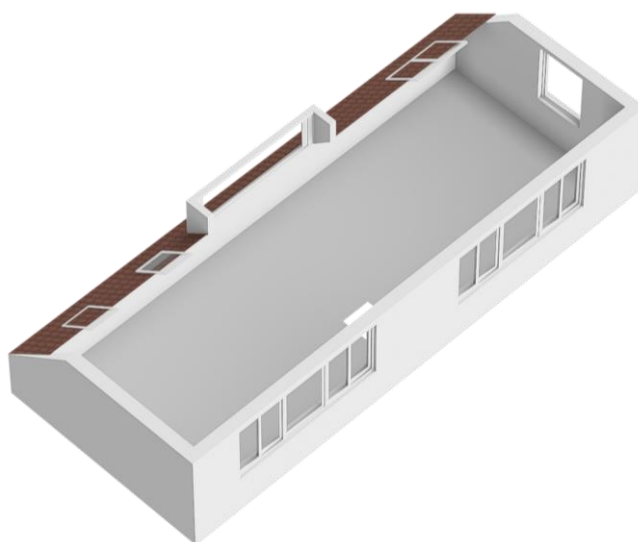
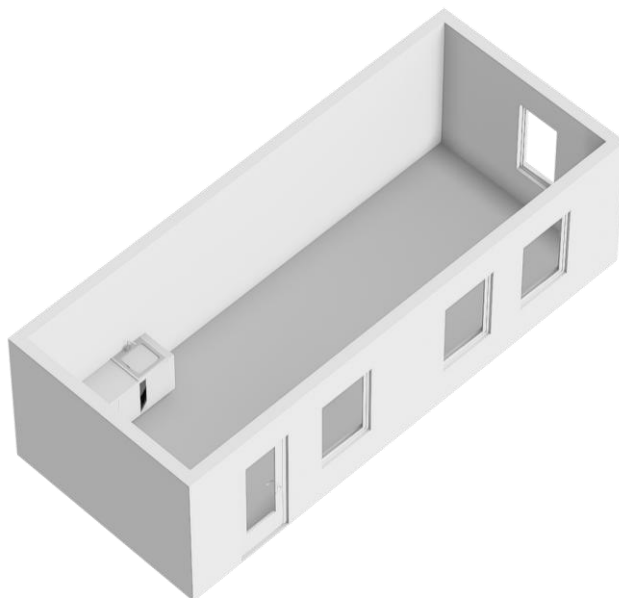
Polderweg 24a te Asten



Tuinberging

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

Polderweg 24a te Asten



Doorsnede tuinberging

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

Polderweg 24a te Asten

Kadastrale kaart

Uw referentie: Polderweg 24 a Asten



12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Asten Sectie E Perceel 2814 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 
---	--	--

Polderweg 24a te Asten

