



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE



Daliastraat 42 te Asten



Samenvatting

Uitgebouwde hoekwoning met woonkeuken, overkapping, nette tuin en stenen berging.
Gelegen aan een breed opgezette woonstraat met speelveld aan de overzijde.

Er is een uitbouw over de gehele breedte van de woning. Door de uitbouw is er extra leefruimte in de woonkamer en een ruime woonkeuken aan de achterzijde. Begane grond met een PVC vloer. Woonkamer met toegang tot een (slaap)kamer. Door de muur weer weg te halen kan deze ruimte ook mooi bij de woonkamer worden betrokken. Hal met toilet, meterkast en trapopgang.
Op de 1e verdieping zijn twee ruime slaapkamers en een badkamer met een wastafel, toilet en een douche.
De ramen aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken.
Er is een vaste trap gerealiseerd naar de 2^e verdieping met hier een voorzolder, zolderkamer met dakkapel en rolluik, berging met de opstelling voor de CV ketel (HR combi, 2019).
Nette tuin met een overkapping aan de achtergevel, groot terras met zonneluifel en een stenen berging met een vliering. Aan de zijkant van de tuin een poort met achterom. Doordat de tuinen rondom eveneens ruim zijn, geniet deze woning van een ruime afstand en een open doorkijk aan de achterzijde. Voortuin met parkeergelegenheid. Deze woning is gelegen aan een breed opgezette woonstraat met groen aan de voorzijde. Basisschool Het Talent ligt om de hoek en het centrum ligt fijn op loopafstand.

Praktisch overzicht

Adres	Daliastraat 42 te Asten
Postcode	5721 EM
Perceel	257 m ²
Woonoppervlakte	103 m ² + overig inpandig 12 m ² , berging 10 m ²
Inhoud woning	418 m ³
Bouwjaar	1962
Woningtype	Eindwoning met uitbouw en berging
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 360.000 kosten koper

Contactgegevens

Beter Wonen makelaardij
Helma de Corte

0493 - 84 03 43
helma@beterwonenmakelaardij.nl

Woonkamer met uitbouw en PVC vloer



Uitbouw aan de achterzijde met woonkeuken



Woonkeuken



Keuken



(slaap)kamer op de begane grond (kan ook weer open), tuin met vrije doorkijk



Achterzijde met uitbouw en dakkapel, tuin met berging, overkapping en achterom



Overkapping aan de achtergevel met houten schuifdeur



Hal en toilet, overloop met vaste trap naar de tweede verdieping



Slaapkamer 1 op de eerste verdieping



Slaapkamer 2 op de eerste verdieping



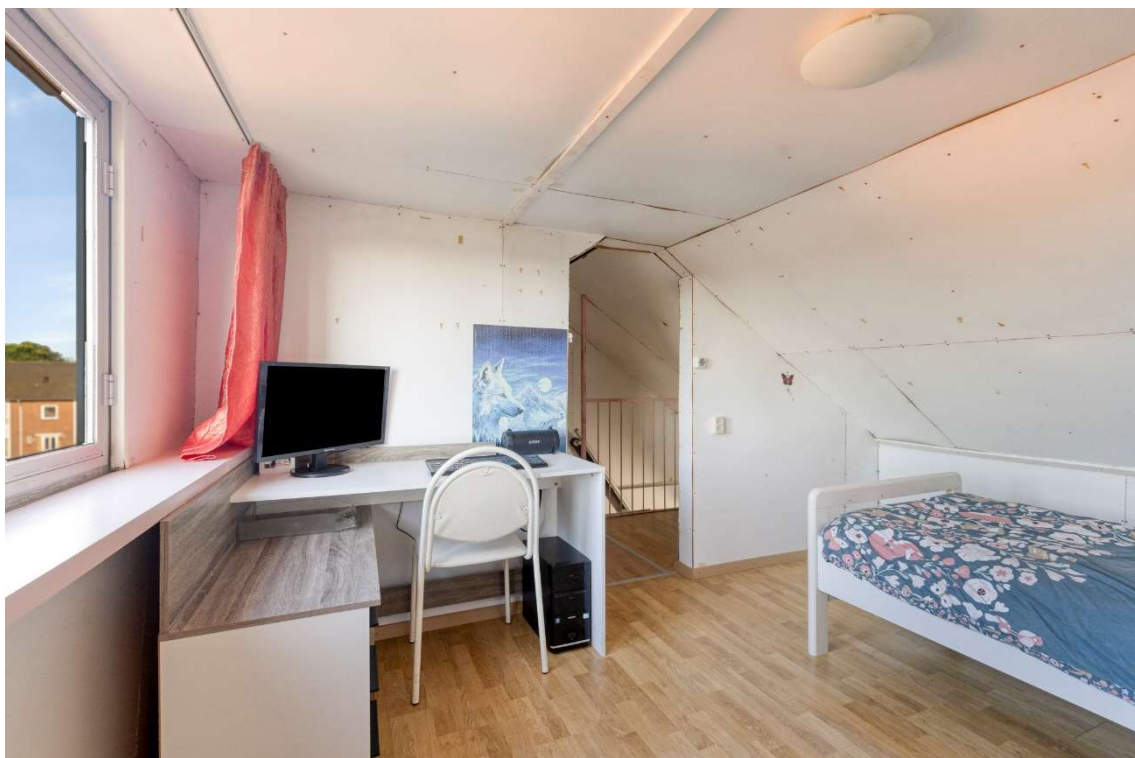
Badkamer



Badkamer en tussenkamer met vaste trap naar de tweede verdieping



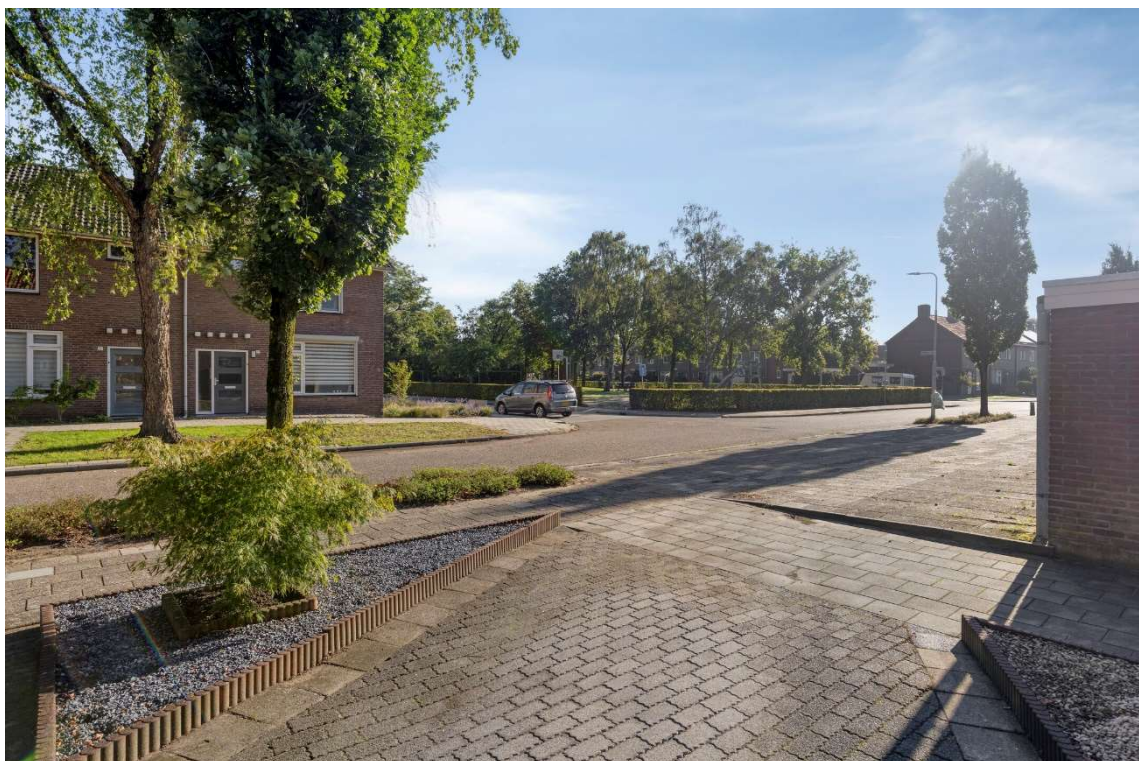
Zolderkamer met dakkapel



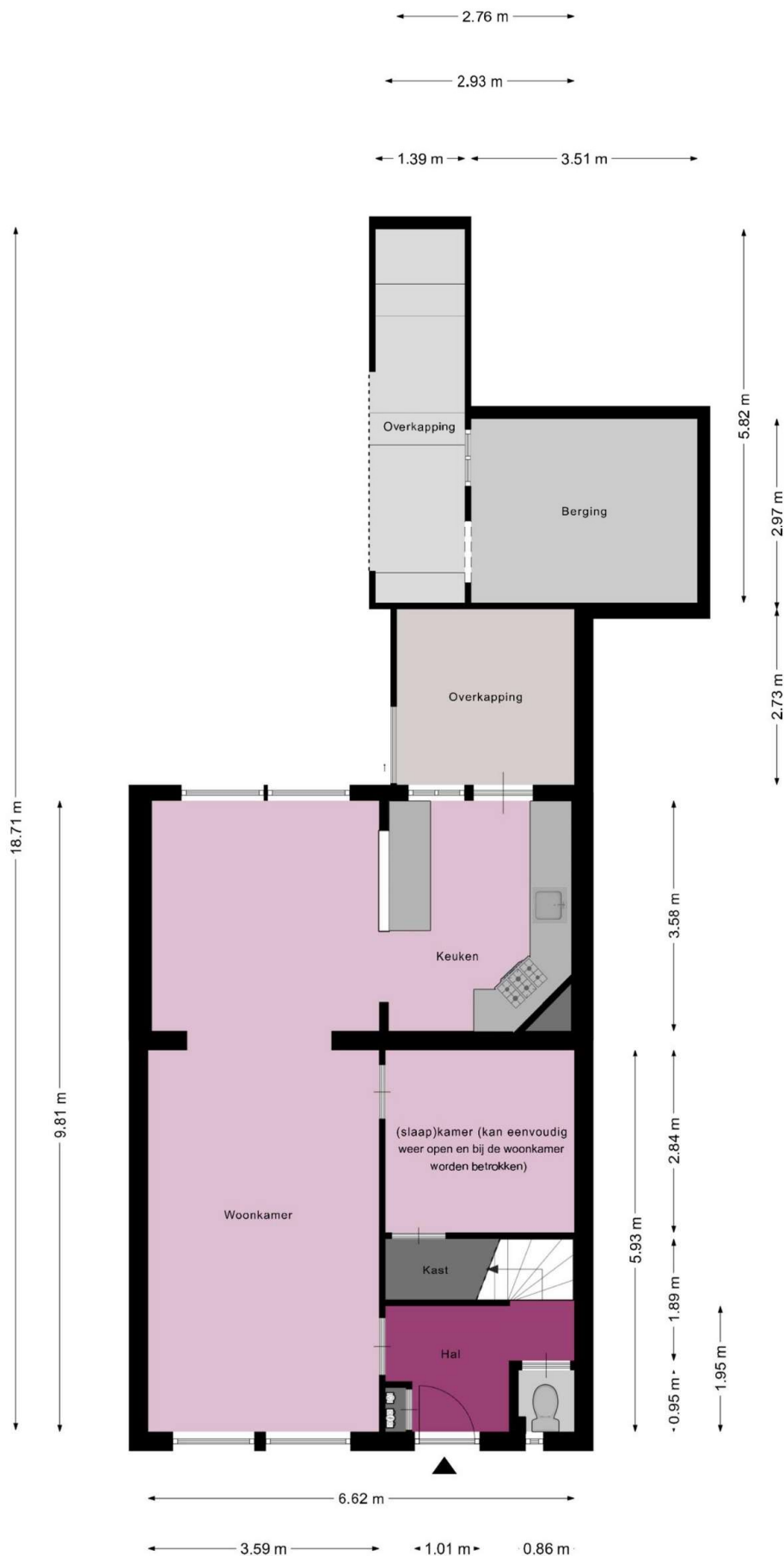
Voorzijde met vrije achterom aan de zijkant



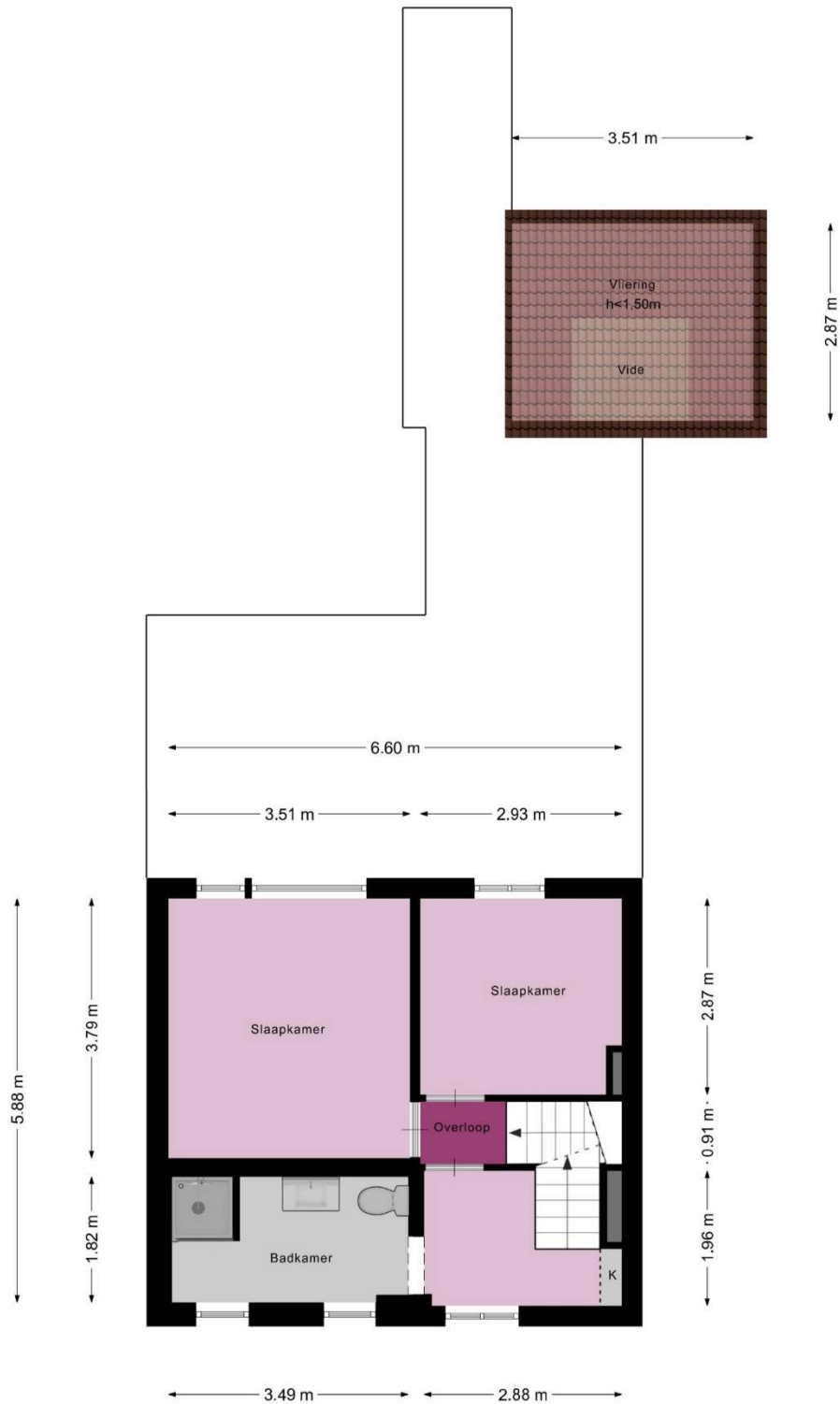
Straatbeeld en woonomgeving met groen speelveld schuin tegenover



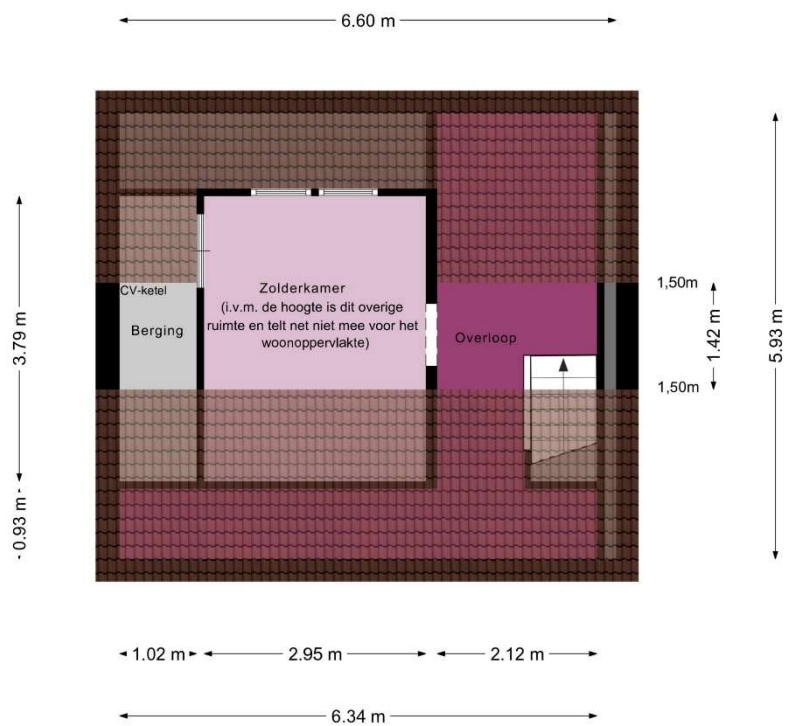
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1^e verdieping



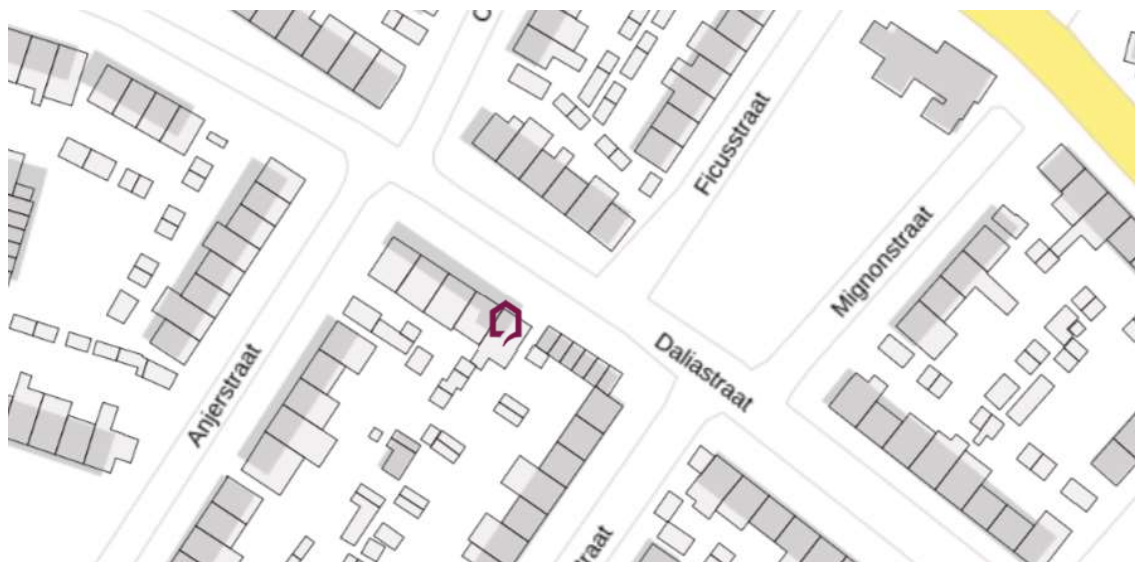
Plattegrond 2^e verdieping



Kadastrale kaart



Ligging



Omschrijving

Begane grond

Algemeen	Begane grond geheel met een antislip PVC vloer. Begane grond bijna geheel met isolerende beglazing.
Hal	Hal met toegang tot het toilet, meterkast, trapopgang en deur met toegang tot de woonkamer. Voordeur met glas-in-lood.
Toilet	Het toilet is halfhoog betegeld, PVC vloer, er is een staand toilet en een raampje in de voorgevel.
Woonkamer	Woonkamer aan de voorzijde met een groot raam en veel ruimte voor een grote zithoek. Vanuit het raam is er een fijne doorkijk naar het groene speelveld en het groen in de breed opgezette woonstraat. Er is een open doorgang naar de woonkeuken. De uitbouw aan de achterzijde zorgt voor extra veel leefruimte. Er is veel ruimte voor een grote eettafel, deze staat mooi centraal in verbinding met de woonkamer, de keuken en de tuin. Aan de achterzijde zorgen de ramen voor mooi zicht op de tuin en de lichtkoepel in het dak zorgt tevens fijn voor extra daglicht.
(slaap)kamer	Via de woonkamer een deur met toegang tot een (slaap)kamer. Voorheen was dit open en stond deze ruimte dus in open verbinding met de woonkamer. Van oorsprong was dit de plek van de keuken. Vanuit hier is er toegang tot de 2-treden verdiepte trapkast met een kraantje. Deze kamer is voorzien van mechanische afzuiging.
Keuken	De halfopen keuken staat mooi in verbinding met de eetkamer in de uitbouw zodat er een fijne ruime woonkeuken is. Via de achterdeur in de keuken is er toegang tot de overkapping. Het dak in de keuken is eveneens voorzien van een lichtkoepel.
Keukenopstelling	Keuken met een kunststof werkblad, onder- en bovenkasten, laden, oven (circa 2020), gaskookplaat, afzuigkap (circa 2023).

Aan de andere zijde een werkblad en hieronder ruimte voor bijvoorbeeld een wasmachine, droger en vaatwasser.

Eerste verdieping

Overloop	Overloop met toegang tot twee slaapkamers en een tussenkamer.
Tussenkamer	De tussenkamer biedt toegang tot de badkamer, een berg-nis en de vaste trap naar de tweede verdieping.
Slaapkamers	De slaapkamers aan de achterzijde zijn ruim van opzet en voorzien van rolluiken.
Badkamer	De badkamer is verplaatst naar een slaapkamer aan de voorzijde. Badkamer met douche met glazen deur, toilet, vaste wastafel met een ondermeubel. Vloer met een zeil en wanden met panelen.

Tweede verdieping

Voorzolder	Voorzolder met open doorgang naar de zolderkamer. Middels gordijntjes is er bergruimte onder de schuine kant aan de voor- en achterzijde.
Zolderkamer	Zolderkamer met een dakkapel aan de achterzijde. Dakkapel met dubbele beglazing, hor en rolluik. Het plafond en de wanden zijn met platen afgetimmerd. Berging met de opstelling voor de CV ketel (Remeha Calenta HR combi, 2019).

Tuin

Tuin	De tuin is goed aangelegd met een terras aan de achterzijde en borders met vaste planten. De achtergevel is voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel. Grenzend aan de berging aan de achterzijde zit een eenvoudig berging/overkapping. Aan de zijkant van de tuin een houten poort met een vrije achterom.
Overkapping	Fijne en nette overkapping grenzend aan de achterdeur in de keuken, met sierbestrating, elektra, waterkraantje, houten wandafwerking en een houten schuifdeur.
Berging	Stenen berging van circa 3,5 bij 3 meter groot, voorzien van elektra, een betonvloer en een bergvliering.
Ligging	De tuin is op het zuidwesten gelegen.
Erfafscheiding	Er is een houten schutting met betonnen staanders ertussen.

Woonomgeving

Woonstraat	Deze eindwoning ligt aan breed opgezette woonstraat met een speelveld aan de overzijde.
Ligging	Om de hoek is basisschool Het Talent gelegen en het centrum ligt erg fijn op korte afstand.

Bijzonderheden

- ✧ Ruime uitbouw aan de achterzijde.
- ✧ Begane grond met een PVC vloer.
- ✧ Achtergevel met elektrische zonneluifel en handbediende rolluiken.
- ✧ De (slaap)kamer op de begane grond kan eenvoudig weer bij de woonkamer worden betrokken. De huidige bewoners hebben de wand er tussen gezet, daarvoor was het open.
- ✧ Er is nog reserve van de PVC vloer indien gewenst, circa 3 pakken.
- ✧ De vaste trap en de dakkapel zijn in circa 2003 gerealiseerd.
- ✧ Woning deels met dubbele beglazing.
- ✧ De woning heeft energielabel E.
- ✧ In de kapconstructie van de berging is asbest aanwezig.
- ✧ Ligging op loopafstand van vele voorzieningen.
- ✧ 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.