



Vlas 36 | Asten

Cato
MAKELAARS



Scan
en bekijk
Cato TV



Welkom bij Vlas 36 in Asten

Geachte heer, geachte mevrouw,

Hartelijk dank voor uw interesse in deze instapklare villa met inpandige garage, carport voor meerdere auto's en tuin met zwembad en poolhouse. Om u een helder en compleet beeld van dit geheel te geven, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie	6 - 9
Feiten en Cijfers	10 - 13
Foto's	14 - 77
Plattegronden	78 - 83
Indeling	84 - 91
Locatie en omgeving	92 - 95
Algemene informatie	96 - 99

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede eerste indruk te geven. Vanzelfsprekend zijn we u graag van dienst met antwoorden op uw vragen. We maken met genoegen een persoonlijke afspraak voor een uitgebreide bezichtiging, zodat u een nog beter beeld krijgt.

Met hartelijke groet,

Mevrouw W.A.M. (Helmie) Kanters RM
06 10 34 56 57

Dear Sir, Dear Madam,

Thank you for your interest in this move-in ready villa with integral garage, carport for several cars and garden with swimming pool and pool house. To give you a clear and complete picture of the property, this documentation contains the following information:

Introduction	6 - 9
Facts and figures	10 - 13
Photos	14 - 77
Floor plans	78 - 83
Layout	84 - 91
Location and surroundings	92 - 95
General information	96 - 99

This property brochure was compiled with the utmost care to provide you with a good first impression. We would gladly answer any further questions you may have. In addition, we would be pleased to schedule an appointment for a comprehensive viewing to enhance your insight into the property.

Warmest regards,

Mrs W.A.M. (Helmie) Kanters RM
06 10 34 56 57

5 kwaliteiten van deze instapklare villa met inpandige garage, carport, buitenzwembad en poolhouse

1. Energiezuinig en toekomstgericht

Nagenoeg energieneutraal dankzij energielabel A+, met 19 zonnepanelen, vloerverwarming, balansventilatie met warmteterugwinning en vijf aircosystemen voor verwarmen en koelen.

2. Alle ruimte voor het hele gezin

Ruim 240 m² woonoppervlakte en circa 66 m² multifunctionele ruimte, met een royale leefkeuken met bijkeuken, woonkamer met houthaard, werk-/speelkamer en vijf kamers op de verdiepingen.

3. Luxe buitenleven op het zuiden

Een in 2022 volledig vernieuwde tuin op het zuiden, met verwarmd zwembad, poolhouse en overkapping met elektrische lamellen. Dé plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

4. Hoogwaardig afgewerkt tot in detail

Een stijlvolle afwerking met oog voor detail, van glas-inlooddeuren en geïntegreerde elektrische rolluiken tot ledspots, automatische tuinverlichting, een elektrische lamellenoverkapping en een sfeervol poolhouse.

5. Groen, rustig en kindvriendelijk

Gelegen in een jonge, groene woonwijk met speelvoorzieningen, scholen en sportfaciliteiten in de buurt. Het centrum van Asten ligt bovendien op slechts enkele minuten fietsen.



5 assets of this move-in ready villa with integral garage, carport, swimming pool and pool house

1. Energy-efficient and future proof

Almost energy-neutral, with an A+ energy rating, 19 solar panels, underfloor heating, a heat recovery ventilation system and five air-conditioning systems for both heating and cooling.

2. Plenty of space for the whole family

Over 240 m² of living space and approximately 66 m² of multifunctional space, featuring a spacious kitchen with utility room, a living room with wood-burning fireplace, a study/playroom and five bedrooms across the upper floors.

3. Luxury outdoor living with south facing garden

A fully renovated south-facing garden, completed in 2022, featuring a heated swimming pool, pool house and covered terrace with electrically operated louvres. The perfect place to relax and enjoy outdoor living in complete tranquillity.

4. High-quality finishes down to the finest detail

Stylish finishes with meticulous attention to detail, including stained-glass doors, integrated electric roller shutters, LED spotlights, automatic garden lighting, an electrically operated louvred roof and an inviting pool house.

5. Green, peaceful and family friendly

Situated in a modern, leafy residential neighbourhood with playgrounds, schools and sports facilities nearby. The centre of Asten is also just a few minutes away by bicycle.

Introductie

Aan een rustige straat in Loverbosch, een jonge woonwijk aan de rand van Asten, staat deze vrijstaande villa uit 2013. Een stijlvol en licht woonhuis met een comfortabele indeling, energielabel A+ en volop ruimte. Met circa 242 m² woonoppervlakte, circa 45 + 21 m² multifunctionele ruimte en een van de grootste percelen in de wijk biedt de woning alle ruimte voor het gezin. Dankzij de verduurzamingen sinds 2022 zijn de energielasten bovendien nagenoeg nihil.

De afgelopen jaren is de villa verrijkt met diverse luxe voorzieningen. De volledig vernieuwde, op het zuiden gelegen tuin beschikt over een verwarmd zwembad, een poolhouse met vloerverwarming en een overkapping met elektrisch bedienbare lamellen. Een heerlijke plek om in alle privacy van het buitenleven te genieten. Ook is er een carport met ruimte voor drie auto's gerealiseerd.

Op de begane grond bevinden zich een sfeervolle woonkamer, een royale leefkeuken aan de tuinzijde met nieuw werkblad, Quooker en koffiecorner, een separate werk-/tv-/speelkamer, een bijkeuken en een waskamer. De eerste en tweede verdieping bieden vijf kamers en een royale, luxe badkamer. Drie kamers zijn ingericht als slaapkamer; de overige twee als kantoor en sport-/logeerkamer.

De geïsoleerde, inpandige garage is op dezelfde wijze als de villa gebouwd en voorzien van vloerverwarming en een bergzolder. Circa 66 m² oppervlakte biedt hier volop mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik. Bovendien kan de woning relatief eenvoudig levensloopbestendig worden gemaakt, bijvoorbeeld met een slaap- en badkamer op de begane grond.

Zo combineert deze villa ruimte, luxe en energiezuinig wooncomfort met volop mogelijkheden voor de toekomst.



Introduction

Situated on a quiet street in Loverbosch, a modern residential neighbourhood on the outskirts of Asten, this detached villa was built in 2013. A stylish, light-filled home with a comfortable layout, an A+ energy rating and plenty of space. With approximately 242 m² of living space, an additional 45 m² on the ground floor and 21 m² on the first floor of multifunctional space, and one of the largest plots in the neighbourhood, the property offers ample room for the whole family. Thanks to energy-efficiency improvements made since 2022, energy costs are now virtually negligible.

In recent years, the villa has been enhanced with a range of luxury features. The fully redesigned south-facing garden boasts a heated swimming pool, a pool house with underfloor heating and a covered terrace with electrically operated louvres. It is the perfect setting to enjoy outdoor living in complete privacy. A carport accommodating three cars has also been added.

The ground floor features an inviting living room, a spacious kitchen-diner overlooking the garden, complete with a new worktop, Quooker boiling-water tap and dedicated coffee station, as well as a separate study/TV/playroom, utility room and laundry room. The first and second floors offer five rooms and a spacious, luxurious bathroom. Three rooms are currently used as bedrooms, while the other two serve as an office and a gym/guest room.

The insulated integral garage has been built to the same specifications as the villa and features underfloor heating and a storage loft. With approximately 66 m² of space, it offers a wealth of possibilities for multifunctional use. The property could also be relatively easily adapted for lifelong living, for example by creating a bedroom and bathroom on the ground floor.

This villa combines generous living space, luxury and energy-efficient comfort with outstanding flexibility for the future.

Duurzaamheid

De villa beschikt over energielabel A+ en is bij de bouw volledig geïsoleerd. HR++-glas in de gehele woning en geïntegreerde, onzichtbare elektrische rolluiken dragen bij aan het comfort en de energiezuinigheid. Op de begane grond, inclusief de garage, en in de badkamer op de 1e verdieping, zorgt vloerverwarming voor een aangename warmte. Dit is de hoofdverwarming, waardoor radiatoren overbodig zijn. De woonkamer beschikt bovendien over een sfeervolle houtkachel, die op koudere dagen zorgt voor extra warmte en een behaaglijke ambiance.

Balansventilatie met warmteterugwinning draagt bij aan een gezond binnenklimaat. Vijf airconditioningsystemen in de woonkamer en op nagenoeg elk van de slaapkamers, zorgen voor verkoeling in de zomer en kunnen in de koudere maanden aanvullend verwarmen.

Ook de energieopwekking is goed verzorgd. Veertien zonnepanelen op de garage en vijf op het poolhouse wekten in 2025 gezamenlijk circa 7.000 kWh op. Het verwarmde zwembad beschikt over een eigen warmtepomp en een solardek.

Zo biedt deze villa een comfortabele combinatie van luxe, moderne techniek en energiezuinig wonen.



Sustainability

The villa has an A+ energy rating and was fully insulated during construction. HR++ high-performance glazing throughout the property, combined with integrated, concealed electric roller shutters, contributes to both comfort and energy efficiency. Underfloor heating provides pleasant warmth throughout the ground floor, including the garage, and in the bathroom on the first floor. This serves as the primary heating system, eliminating the need for radiators. The living room also features an attractive wood-burning stove, providing additional warmth and a cosy atmosphere on colder days.

Balanced ventilation with heat recovery helps maintain a healthy indoor climate. Five air-conditioning systems, located in the living room and nearly all bedrooms, provide cooling in summer and supplementary heating during the colder months.

Energy generation is equally well taken care of. Fourteen solar panels on the garage and five on the pool house generated a combined total of approximately 7,000 kWh in 2025. The heated swimming pool is equipped with its own heat pump and a solar pool cover.

This villa offers an ideal combination of luxury, modern technology and energy-efficient living.

Feiten & Cijfers

Object	vrijstaande villa met inpandige garage, carport voor meerdere auto's, zwembad en poolhouse
Bouwjaar	2013, verduurzaamd/gemoderniseerd vanaf 2022
Kadastraal bekend	Gemeente Asten Sectie N Nummer 1845
Perceeloppervlakte	634 m²
Woonoppervlakte villa	circa 242 m²
Oppervlakte overig inpandige ruimte (begane grond en 1e verdieping garage)	circa 66 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (poolhouse en carport)	circa 50 m²
Oppervlakte externe bergruimte	circa 4 m²
Totale oppervlakte	circa 362 m²
Inhoud villa inclusief garage (conform meetcertificaat)	circa 1.125 m³
Aantal kamers	7 kamers (woonkamer, werk-/tv-/speelkamer en 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer (eerste verdieping)
Aantal toiletten	2 toiletten
Parkeren	in de inpandige garage, onder de carport voor 3 auto's en volop openbaar parkeren aan de openbare weg aan de voorzijde

Facts & Figures

Object	detached villa with an integral garage, a carport for multiple cars, a swimming pool and a pool house.
Year of construction	built in 2013, with energy-efficiency upgrades and modernisation carried out from 2022 onwards.
Cadastral designation	Municipality of Asten Section N Number 1845
Plot area	634 m²
Living area villa	approx. 242 m²
Other internal space (garage ground floor and first floor)	approx. 66 m²
Building-related outdoor space (pool house and carport)	approx. 50 m²
External storage space	approx. 4 m²
Total area	approx. 362 m²
Volume villa including garage (according to measurement certificate)	approx. 1,125 m³
Number of rooms	7 rooms (living room, office and 5 bedrooms)
Number of bathrooms	1 bathroom (first floor)
Number of toilets	2 toilets
Parking	in the integral garage and under the carport for three cars; visitor parking is available along the street

Isolatie & Installaties

Energie ­ label	A+, definitief tot en met 18-09-2036
Isolatie daken	ja, tijdens de bouw geïsoleerd (Rc 3,55)
Isolatie gevels	ja, tijdens de bouw geïsoleerd (Rc 2,50)
Isolatie vloeren	ja, tijdens de bouw geïsoleerd (Rc 2,50)
Isolatie glas	ja, gehele woning HR++ glas
Verwarming	cv-combi-ketel (Nefit HR-107, 2013), houtkachel woonkamer
Vloerverwarming	ja, gehele begane grond inclusief garage, badkamer 1e verdieping (retourleiding) en poolhouse tuin
Warm water	cv-combi-ketel (Nefit HR-107, 2013), Quooker (2022)
Technische voorzieningen	- zonnepanelen, 19 stuks - 3x CCTV camera met monitor - uitgebreid bedraad data netwerk - balansventilatie met WTW (Brink Renovent Excellent, 2013) - airconditioning, 5 units (2021) - zwembad met warmtepomp en solardek - tuinberegening Rainbird in voor- en achtertuin - automatische buitenverlichting - waterontharder - elektrische zonwering keuken - overkapping met elektrische lamellen en regensensor - ingebouwde elektrische rolluiken op alle slaapkamers - uitneembare horren in te openen ramen - rookmelders - bronpomp voor beregening druppelslangen in garage
Materiaal daken	hoofdbouw gebakken dakpannen, platte daken bitumineuze dakbedekking, berging met sedumdak
Materiaal gevels	bakstenen, in spouw gebouwd
Materiaal vloeren	in het werk gestorte betonnen begane grondvloer, verdiepingsvloeren betonnen breedplaatvloeren
Materiaal buitenkozijnen	kunststof kozijnen met houtnerf, hardhouten deuren
Buitenschilderwerk	opnieuw uitgevoerd in 2022 en 2026

Insulation & installations

Energy label	A+, valid through September 18, 2036
Roof insulation	yes, insulated during construction (Rc 3.55)
Façade insulation	yes, insulated during construction (Rc 2.50)
Floor insulation	yes, insulated during construction (Rc 2.50)
Glazing insulation	yes, HR++ glass throughout the home
Heating	combination central heating boiler (Nefit HR-107, 2013), wood-burning stove in the living room
Underfloor heating	yes, entire ground floor including garage, first-floor bathroom (return line), and garden pool house
Hot water	combination central heating boiler (Nefit HR-107, 2013), Quooker (2022)
Technical features	- solar panels, 19 units - 3 CCTV cameras with monitor - extensive wired data network - balanced ventilation with heat recovery (Brink Renovent 2013) - air conditioning, 5 units (2021) - swimming pool with heat pump and solar deck - Rainbird garden irrigation system in front and back yards - automatic outdoor lighting - water softener - electric window shades in the kitchen - canopy with electric louvers and rain sensor - built-in electric roller shutters in all bedrooms - removable insect screens in windows that open - smoke detectors - well pump for drip irrigation hoses in the garage
Roofing materials	main structure: clay roof tiles; flat roofs with bituminous roofing; storage shed with a sedum roof
Façade materials	brick construction with cavity walls
Floor materials	in-situ poured concrete ground floor slab; upper floor slabs are wide-slab concrete
Exterior frames	plastic window frames with wood grain finish; hardwood doors
Exterior paintwork	redone in 2022 and 2026





Begane grond

Ground floor

















Eerste verdieping

First floor











Tweede verdieping

Second floor





Parkeren/garage

Parking/garage







Bijgebouw 1

Annex 1



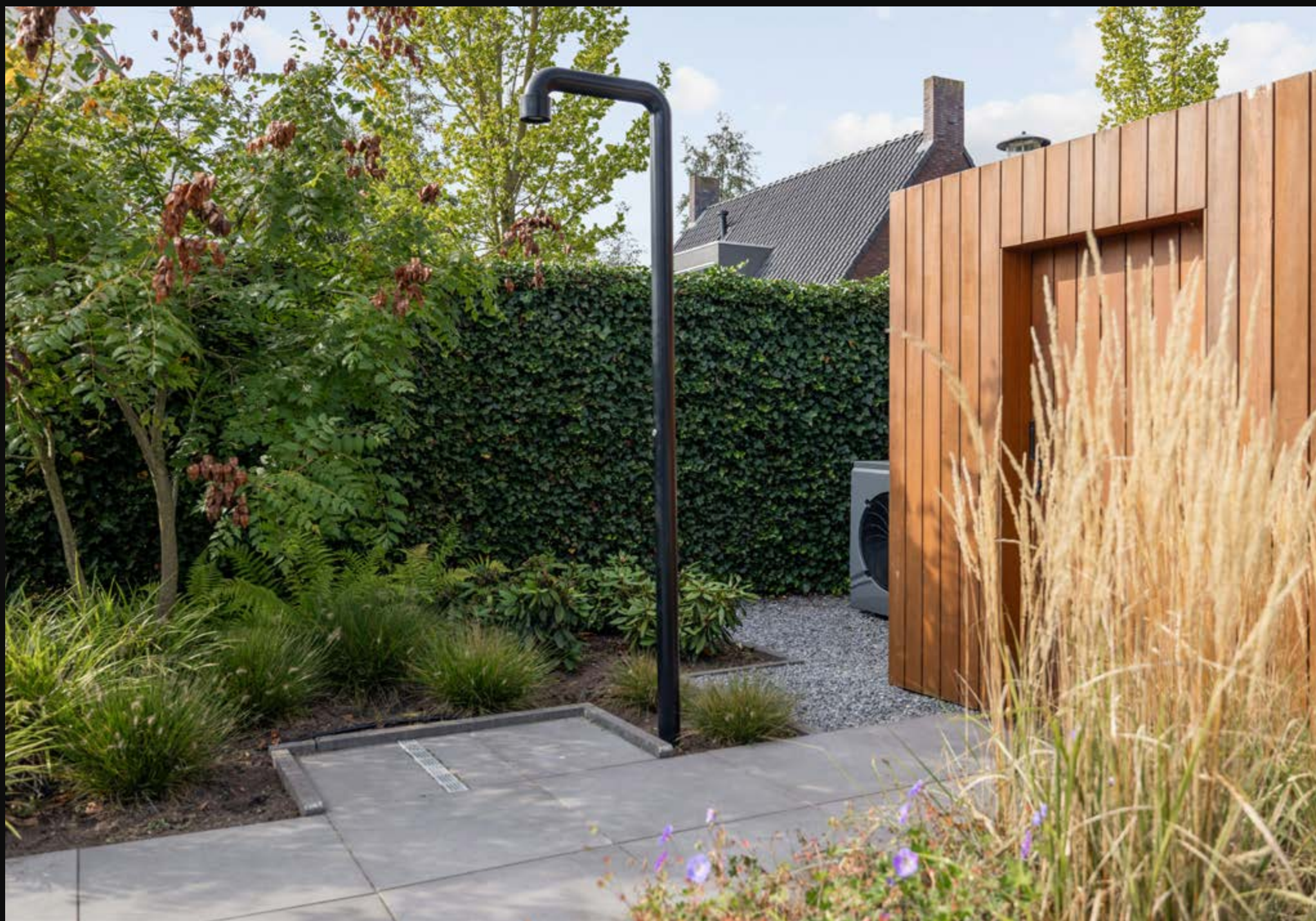




Bijgebouw 2

Annex 2

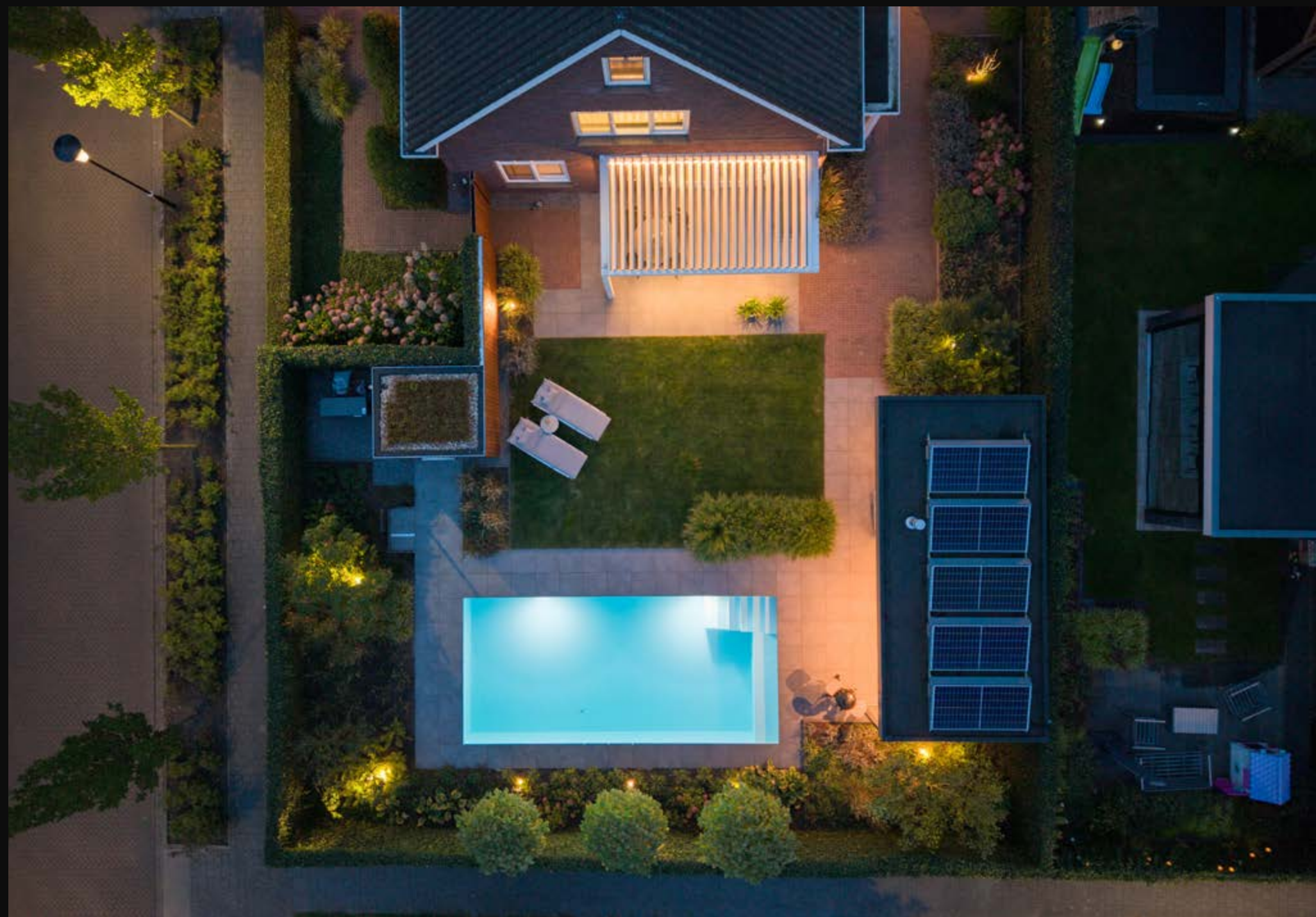




Buitenruimte

Outdoor space





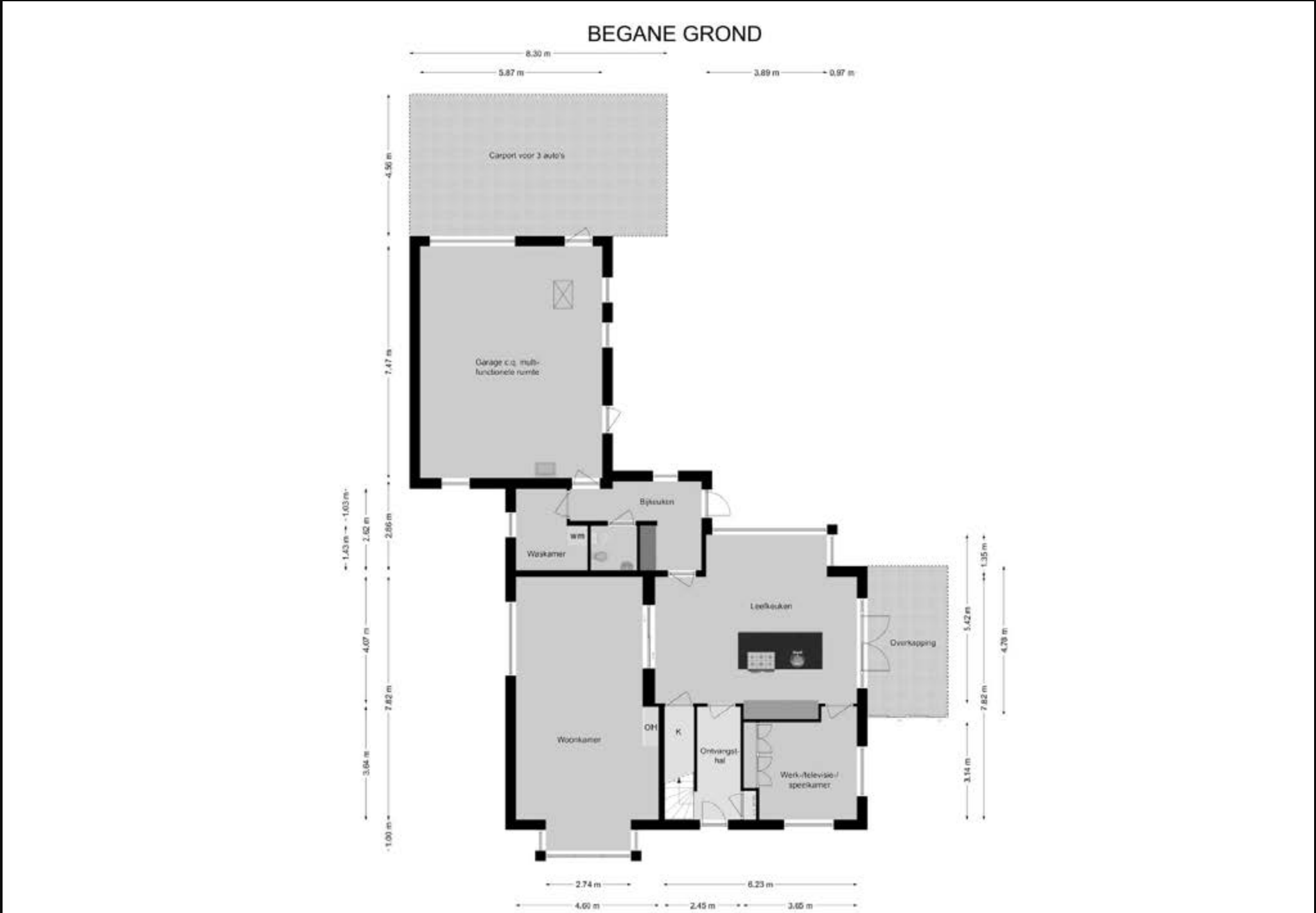












Villa - Begane grond Villa - Ground floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings



Villa - Begane grond optioneel Villa - Ground floor optional

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

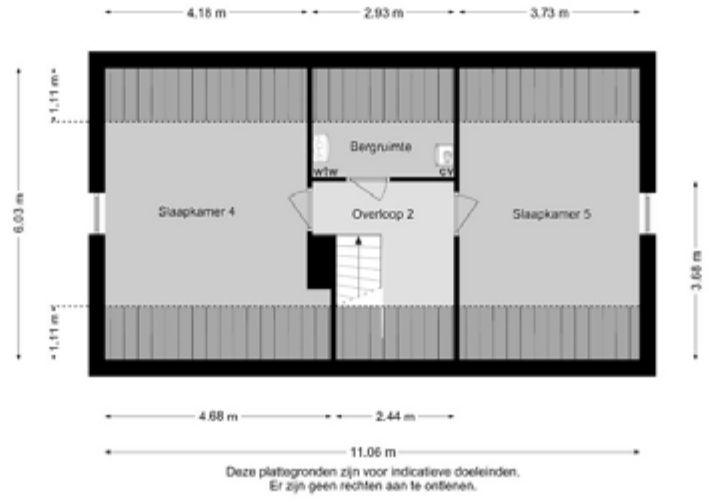
1E VERDIEPING



Villa - First floor Villa - Ground floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

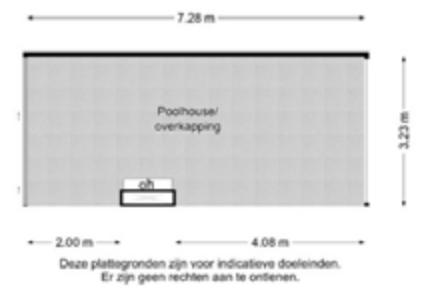
2E VERDIEPING



Villa - Tweede verdieping Villa - Second floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

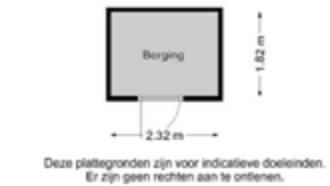
BIJGEBOUW 1: POOLHOUSE



Villa - Poolhouse Villa - Poolhouse

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

BIJGEBOUW 2: BERGING



Villa - Berging Villa - Storage

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

Begane grond

De voordeur met hardstenen omlijsting geeft toegang tot de ontvangsthal, waar de extra brede eikenhouten trap meteen in het oog springt. De trap is voorzien van automatische trapverlichting en vormt een stijlvol element in het interieur.

Leefkeuken

Aan de tuinzijde ligt de royale leefkeuken, waar een groot hoekraam en openslaande tuindeuren zorgen voor een overvloed aan daglicht. De deuren liggen op het zuiden en geven toegang tot het terras met overkapping en elektrische lamellen. Dankzij de royale afmetingen en de vele ramen is dit een heerlijke leefkeuken, met volop ruimte om te koken, uitgebreid te tafelen en gezellig samen te zijn.

Het kook- en spoeleiland is in 2022 voorzien van een nieuw werkblad en beschikt over een spoelbak met Quooker en vijf pits gaskookplaat met wokbrander. Aan het eiland is plaats voor twee barkrukken. De massief houten kastenwand biedt volop bergruimte en is uitgerust met een combimagnetron, stoomoven, vaatwasser en koelkast. Ook de in 2022 gerealiseerde, complete koffiecorner heeft een eigen plek gekregen. Daarnaast is er ruim plaats voor een grote eettafel, waardoor de keuken zich uitstekend leent voor lange diners en gezellige momenten met familie en vrienden. Onder de trap bevindt zich een betegelde kast met waterontharder. Aan de achterzijde sluit de bijkeuken aan, aan de voorzijde de werk-, tv- en speelkamer.

Woonkamer

Ensuite deuren met glas-in-lood verbinden de leefkeuken op stijlvolle wijze met de woonkamer. De erker aan de voorzijde biedt uitzicht op de rustige straat, terwijl het raam in de zijgevel voor extra lichtinval zorgt. Alle ramen zijn voorzien

van bovenlichten. De houtkachel voegt warmte en sfeer toe. De tegelvloer met vloerverwarming en de gestuukte wanden en het plafond zorgen voor een comfortabel en verzorgd geheel.

Bijkeuken en waskamer

De bijkeuken dient tevens als achter-ingang en is voorzien van een garderobekast met schoenenplanken en praktische bergruimte. Het toilet beschikt over een extra urinoir. In de aparte waskamer bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger op hoogte. Deze ruimte is bovendien voorbereid op de realisatie van een tweede badkamer.

Werk-/tv-/speelkamer

Aan de straatzijde ligt een multifunctionele ruimte met een op maat gemaakte kastenwand. Ideaal als thuiswerkplek, tv-kamer of speelruimte.

Op de gehele begane grond liggen gebakken vloertegels met vloerverwarming, die zorgen voor een aangenaam wooncomfort.

Vloerafwerking: gebakken vloertegels, eiken lamel-parket in woonkamer	
Wandafwerking: glad stucwerk	
Plafondafwerking: glad stucwerk	
Ontvangsthal:	circa 9 m²
Woonkamer:	circa 37 m²
Leefkeuken:	circa 33 m²
Bijkeuken:	circa 8 m²
Werk-/tv-/speelkamer:	circa 11 m²

Ground floor

The front door with natural stone surround gives access to the entrance hall, where the extra-wide oak staircase immediately catches the eye. The staircase is fitted with automatic stair lighting and forms a stylish feature of the interior.

Kitchen-diner

On the garden side is the generous kitchen-diner, where a large corner window and French doors provide an abundance of daylight. The south-facing doors open onto the covered terrace with electric louvres. Thanks to its generous dimensions and many windows, this is a wonderful kitchen-diner, with plenty of space for cooking, extended dinners and spending time together.

The cooking and sink island was fitted with a new worktop in 2022 and features a sink with Quooker and a five-burner gas hob with wok burner. The island offers space for two bar stools. The solid wood wall of cabinets provides plenty of storage and is equipped with a combination microwave, steam oven, dishwasher and refrigerator. The complete coffee corner, added in 2022, also has its own dedicated place. In addition, there is ample room for a large dining table, making the kitchen ideal for long dinners and convivial moments with family and friends. Under the stairs is a tiled cupboard housing the water softener. The utility room adjoins at the rear, and the study, TV and playroom at the front.

Living room

Ensuite doors with stained glass stylishly connect the kitchen-diner to the living room. The bay window at the front overlooks the quiet street, while the window in the

side façade provides additional light. All windows feature transom windows. The wood-burning stove adds warmth and atmosphere. The tiled floor with underfloor heating and the plastered walls and ceiling create a comfortable and well-finished whole.

Utility room and laundry room

The utility room also serves as a back entrance and features a closet with shoe shelves and practical storage space. The restroom has an additional urinal. The separate laundry room has elevated connections for a washing machine and dryer. This space is also prepared for the addition of a second bathroom.

Study/TV/playroom

On the street side is a multifunctional room with a bespoke wall of cabinets. Ideal as a home office, TV room or play area.

The entire ground floor has fired clay floor tiles with underfloor heating, providing pleasant living comfort.

Floor finish: fired clay floor tiles, oak engineered parquet in living room	
Wall finish: smooth plaster	
Ceiling finish: smooth plaster	
Entrance hall:	approx. 9 m²
Living room:	approx. 37 m²
Kitchen-diner:	approx. 33 m²
Utility room:	approx. 8 m²
Study/TV/playroom:	approx. 11 m²

Eerste verdieping

De ruime overloop 1 biedt zicht op de fraaie vide en de eikenhouten trappenpartij. Het grote raam aan de voorgevel zorgt voor een prettige lichtinval. Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de riante badkamer bereikbaar.

De eerste slaapkamer ligt aan de tuinzijde en beschikt over een royale inloopkast. De twee overige slaapkamers bieden eveneens volop ruimte. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van airconditioning - waarmee zowel gekoeld als bijverwarmd kan worden - en ingebouwde, elektrisch bedienbare rolluiken.

De royale badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, zwevend toilet en een dubbele wastafel in een wandmeubel. Een verwarmbare spiegel, extra kast en designradiator completeren het geheel. De vloer is voorzien van vloerverwarming. De kamerbrede dakkapel met twee dubbele ramen van matglas zorgt voor aangenaam daglicht met behoud van privacy.

Tweede verdieping

Via de open eikenhouten trap bereikt u overloop 2, die toegang biedt tot twee ruime kamers en de technische ruimte met de cv-combi-ketel en WTW-unit. Beide kamers beschikken over bergruimte onder de schuine dakvlakken en een raam in de zijgevel. Momenteel is één kamer ingericht als werkkamer en de andere als sport- en logeerkamer. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om op deze verdieping de wasmachine en droger te plaatsen.

Vloerafwerking: laminaat, vloerbedekking
Wandafwerking: glad stucwerk
Plafondafwerking: glad stucwerk

Overloop 1:	circa 13 m²
Slaapkamer 1 met garderoberuimte:	circa 25 m²
Slaapkamer 2:	circa 18 m²
Slaapkamer 3:	circa 14 m²
Badkamer:	circa 11 m²

Vloerafwerking: laminaat
Wandafwerking: glad stucwerk
Plafondafwerking: glad stucwerk

Overloop 2:	circa 10 m²
Slaapkamer 4:	circa 17 m²
Slaapkamer 5:	circa 14 m²

First floor

The spacious landing 1 offers views of the attractive void and the oak staircase. The large window in the front façade provides pleasant natural light. The landing gives access to three spacious bedrooms and the generous bathroom.

The first bedroom is located on the garden side and features a large walk-in wardrobe. The two other bedrooms also offer plenty of space. All three bedrooms are equipped with air conditioning, which can be used for both cooling and supplementary heating, and built-in electrically operated roller shutters.

The generous bathroom is fully fitted with a bathtub, walk-in shower, wall-hung toilet and a double washbasin in a vanity unit. A heated mirror, additional cabinet and designer radiator complete the picture. The floor has underfloor heating. The full-width dormer with two double frosted glass windows provides pleasant daylight while preserving privacy.

Second floor

The open oak staircase leads to landing 2, which gives access to two spacious rooms and the technical room housing the combi boiler and heat recovery ventilation (MVHR) unit. Both rooms have storage space under the sloping roof sections and a window in the side façade. One room is currently set up as a study and the other as a gym and guest room. This floor also offers the option of installing the washing machine and dryer.

Floor finish: laminate, carpet
Wall finish: smooth plaster
Ceiling finish: smooth plaster

Landing 1:	approx. 13 m²
Bedroom 1 with walk-in wardrobe:	approx. 25 m²
Bedroom 2:	approx. 18 m²
Bedroom 3:	approx. 14 m²
Bathroom:	approx. 11 m²

Floor finish: laminate
Wall finish: smooth plaster
Ceiling finish: smooth plaster

Landing 2:	approx. 10 m²
Bedroom 4:	approx. 17 m²
Bedroom 5:	approx. 14 m²

Garage en carport

De inpandige garage van circa 7,50 x 5,90 meter is bereikbaar vanuit de bijkeuken. De garage is op dezelfde manier gebouwd als de villa, in spouw, goed geïsoleerd en voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en warm- en koudwatervoorziening. Naast de automatische garagedeur zijn er een separate loopdeur en een deur naar de tuin.

Via een elektrisch bedienbare steektrap bereikt u de bergzolder met houten vloer, die in de nok circa 2,50 meter hoog is. Hier bevindt zich ook de omvormer van de zonnepanelen. Voor de garage staat een in 2022 gerealiseerde carport met plaats voor drie auto's.

De woning is bovendien relatief eenvoudig levensloopbestendig te maken door de huidige wasruimte om te vormen tot een slaapkamer met badkamer op de begane grond. Zo biedt de villa ook op langere termijn volop mogelijkheden voor comfortabel wonen.

Tuin, zwembad en poolhouse

De fraai aangelegde tuin ligt op het zuiden en behoort tot de grotere percelen in deze wijk. In 2022 is de tuin volledig opnieuw aangelegd, met veel aandacht voor comfort, privacy en buitenleven. Automatische buitenverlichting en een Rain Bird-sproei-installatie in zowel de voor- als achtertuin zorgen voor extra gemak. Een praktische opslagruimte en poorten aan de voor- en achterzijde completeren het geheel.

Het verwarmde zwembad vormt het middelpunt van de tuin en is voorzien van een warmtepomp, solardek en buitendouche. De zwembadtechniek bevindt zich in een separate technische ruimte met sedumdak. Het poolhouse biedt een comfortabele plek om te ontspannen en beschikt over schuifwanden, elektrische vloerverwarming en zonnepanelen.

Direct aan de woning grenst de overkapping met elektrisch bedienbare lamellen, een regensensor en een schuifwand. Hiermee creëert u eenvoudig een beschutte buitenruimte, waar u van het vroege voorjaar tot ver in het najaar heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Garage and carport

The integral garage of approx. 7.50 x 5.90 metres is accessible from the utility room. The garage has been built in the same way as the villa, with cavity walls, good insulation, a tiled floor with underfloor heating, and hot and cold water supply. In addition to the automatic garage door, there is a separate side door and a door to the garden.

An electrically operated loft ladder leads to the storage attic with wooden floor, which has a ridge height of approx. 2.50 metres. This is also where the inverter for the solar panels is located. In front of the garage is a carport built in 2022, with space for three cars.

Moreover, the house can be made suitable for lifelong living relatively easily by converting the current laundry room into a bedroom with bathroom on the ground floor. This means the villa also offers ample opportunities for comfortable living in the longer term.

Garden, swimming pool and pool house

The beautifully landscaped south-facing garden is one of the larger plots in this neighbourhood. In 2022 the garden was completely redesigned, with great attention to comfort, privacy and outdoor living. Automatic outdoor lighting and a Rain Bird sprinkler system in both the front and back garden provide added convenience. A practical storage room and gates at the front and rear complete the picture.

The heated swimming pool is the centrepiece of the garden and is equipped with a heat pump, solar cover and outdoor shower. The pool equipment is housed in a separate technical room with a sedum roof. The pool house offers a comfortable place to relax and features sliding glass walls, electric underfloor heating and solar panels.

Directly adjoining the house is the covered terrace with electrically operated louvres, a rain sensor and a sliding wall. This allows you to easily create a sheltered outdoor space where you can enjoy outdoor living from early spring until well into autumn.

Locatie en uitzicht

Vlas 36 ligt in Loverbosch, een jonge, kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Asten. De groene, rustige straten zijn omzoomd met hagen en bieden een prettige woonomgeving. In de straat is een parkeerstrook voor bezoekers. Direct achter de woning ligt een pleintje met een speelveldje; iets verderop bevindt zich een grotere speeltuin met voetbalveld. Doordat de achtergelegen woning grotendeels uit één bouwlaag bestaat, geniet de tuin van een open karakter en veel privacy.

Asten en omgeving

Het centrum van Asten ligt op slechts enkele minuten fietsen. Rond de Markt vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants en terrassen. Basisschool en kindcentrum Voordeldonk, zwembad en sporthal De Schop en de tennisbanen liggen op loopafstand. Ook Het Bos van de Toekomst bevindt zich dichtbij.

Asten wordt omringd door een aantrekkelijk groen landschap. Nationaal Park De Groote Peel ligt binnen de gemeentegrenzen en ook de Strabrechtse Heide is snel bereikbaar. Beide gebieden nodigen uit tot wandelen en fietsen; in de omgeving zijn bovendien volop mountainbikeroutes. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A67 zijn Helmond en Eindhoven goed bereikbaar, evenals Venlo. Zo combineert deze locatie het gemak van dagelijkse voorzieningen met volop mogelijkheden om van natuur en buitenleven te genieten.

Voorzieningen en afstand

Kinderopvang: ca. 1,2 km
Basisschool: ca. 1,8 km
Internationale school: ca. 34,6 km
Middelbare school: ca. 4,6 km
Universiteit: ca. 26,3 km
Hogeschool: ca. 26,9 km

Huisarts: ca. 1,5 km
Tandarts: ca. 2,1 km
Fysiotherapeut: ca. 2,0 km
Apotheek: ca. 2,0 km
Ziekenhuis: ca. 10,0 km
Dierenarts: ca. 2,4 km

Gemeentehuis: ca. 2,5 km
Supermarkt: ca. 2,0 km
Winkels: ca. 2,4 km
Cafés en restaurants: ca. 2,3 km

Sporthal: ca. 1,6 km
Voetbalvereniging: ca. 4,7 km
Tennisvereniging: ca. 1,6 km
Padelcentrum: ca. 1,6 km
Hockeyclub: ca. 3,4 km
Manege: ca. 3,5 km
Golfclub: ca. 6,5 km

Location and views

Vlas 36 is located in Loverbosch, a young, child-friendly residential area on the edge of Asten. The quiet, green streets are lined with hedges and offer a pleasant living environment. There is a parking strip for visitors in the street. Directly behind the house is a small square with a play area, and a little further on there is a larger playground with a football pitch. As the property to the rear consists largely of a single storey, the garden enjoys an open character and plenty of privacy.

Asten and surroundings

The centre of Asten is just a few minutes away by bike. Around the Markt you will find a varied range of shops, specialist stores, restaurants and outdoor terraces. Voordeldonk primary school and children’s centre, De Schop swimming pool and sports hall, and the tennis courts are all within walking distance. Het Bos van de Toekomst is also close by.

Asten is surrounded by attractive green countryside. De Groote Peel National Park lies within the municipal boundaries, and the Strabrechtse Heide is also easily accessible. Both areas are ideal for walking and cycling, and the surroundings offer plenty of mountain bike routes as well. Thanks to its convenient location near the A67, Helmond and Eindhoven are easily reached, as is Venlo. This location combines the convenience of everyday amenities with ample opportunities to enjoy nature and the outdoors.

Facilities and distances

Childcare: approx. 1.2 km
Primary school: approx. 1.8 km
International school: approx. 34.6 km
Secondary school: approx. 4.6 km
University: approx. 26.3 km
University of applied sciences: approx. 26.9 km

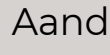
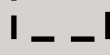
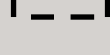
GP: approx. 1.5 km
Dentist: approx. 2.1 km
Physiotherapist: approx. 2.0 km
Pharmacy: approx. 2.0 km
Hospital: approx. 10.0 km
Veterinarian: approx. 2.4 km

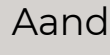
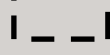
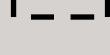
Town hall: approx. 2.5 km
Supermarket: approx. 2.0 km
Shops: approx. 2.4 km
Cafés and restaurants: approx. 2.3 km

Sports hall: approx. 1.6 km
Football club: approx. 4.7 km
Tennis club: approx. 1.6 km
Padel centre: approx. 1.6 km
Hockey club: approx. 3.4 km
Riding school: approx. 3.5 km
Golf club: approx. 6.5 km





	Plangebied		Geluidzone
	Agrarisch		Luchtvaartverkeerzone
	Agrarisch met waarden		Vrijwaringszone
	Bedrijf		Milieuzone
	Bedrijventerrein		Veiligheidszone
	Bos		Wetgevingzone
	Centrum		Reconstructiewetzone
	Cultuur en ontspanning		Overige zone
	Detailhandel		Aanduidingen
	Dienstverlening		Bouwaanduiding
	Gemengd		Functieaanduiding
	Groen		Lettertekenaanduiding
	Horeca		Maatvoering
	Kantoor		
	Maatschappelijk		
	Natuur		
	Overig		
	Recreatie		
	Sport		
	Tuin		
	Verkeer		
	Water		
	Wonen		
	Woongebied		

Gebiedsaanduiding	
	Geluidzone
	Luchtvaartverkeerzone
	Vrijwaringszone
	Milieuzone
	Veiligheidszone
	Wetgevingzone
	Reconstructiewetzone
	Overige zone
Aanduidingen	
	Bouwaanduiding
	Functieaanduiding
	Lettertekenaanduiding
	Maatvoering
Figuren	
	As van de weg
	Dwarsprofiel
	Gevellijn
	Hartlijn leiding
	Relatie
	Figuur IMRO2006
Gebiedsgerichte besluiten	
	Besluitgebied
	Besluitvak
	Besluitsubvak

Algemene informatie

Verkoopprocedure

Alle door Cato Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen dit bod wel of niet te aanvaarden. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij bieding en aankoop.

Bieding

Wenst u een bieding te doen? Dan dienen de volgende zaken benoemd te worden:

- Geboden koopsom
- Datum sleuteloverdracht
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden, bijvoorbeeld financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst zorgt Cato Makelaars voor opstelling van de koopakte conform NVM-model. Een waarborgsom of bankgarantie van tenminste tien procent van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris is daarin gebruikelijk. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang (kunnen) zijn. Als koper is het voor u ook zaak u te (laten) informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere

persoonlijke verplichtingen. Wij raden u aan, voor het doen van een bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten, ook naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Verkoopdocumentatie

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, hebt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd. Ontbindt u binnen de drie dagen van de wettelijke bedenktijd de koop, dan zijn wij genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratiekosten in rekening te brengen.

Hoe verder na de bezichtiging?

Niet alleen de eigenaar van de woning maar ook wij zijn benieuwd naar uw reactie, en wij stellen het zeer op prijs als u ons binnen enkele dagen uw bevindingen laat weten. Eventueel nemen we graag telefonisch contact met u op. Vindt u deze woning bij nader inzien toch minder geschikt voor u? Dan zijn we u graag anderszins van dienst en assisteren we u met alle plezier bij het zoeken naar een woning die compleet aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een vrijblijvend en persoonlijk adviesgesprek.

General information

Sales procedure

All information provided by Cato Makelaars and the seller should be regarded exclusively as an invitation to submit a bid. Making a bid does not automatically mean that you can derive rights from it. If the asking price is offered, the seller may decide whether or not to accept this offer. Cato Makelaars advises interested parties to engage their own NVM realtor for professional guidance with bidding and purchase.

Bid

Do you wish to make a bid? Then the following things need to be mentioned:

- Bid price
- Date key transfer
- Possible takeover of movable property
- Any conditions precedent, such as financing.

Deed of purchase

In the case of a purchase agreement that has been concluded, Cato Makelaars will draw up the deed of sale in accordance with the NVM model. A deposit or bank guarantee of at least ten percent of the purchase price paid to the civil-law notary is customary. Reservations can only be included (for example to obtain financing) if these are explicitly mentioned in the offer.

Obligation to investigate

The seller of the property has a so-called information obligation. The buyer has his own duty to investigate all matters that (may) be of importance. As a buyer, it is also important for you to be informed about the financing possibilities based on employment situation, income, loans and other personal obligations.

Before submitting a bid, we advise you to have a thorough investigation carried out, including into the general and specific aspects of the home. It is even better to use your own NVM realtor for purchase support.

Sales documentation

All aforementioned information is provided by us to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should it later appear that there are deviations (for example in maps, surfaces and contents), this cannot be invoked. Although care has been taken, neither the owner nor the selling realtor accepts any liability for the accuracy of the contents of this sales documentation and no rights can be derived from it. The dimensions of the floor plans may vary, as the drawings may sometimes have to be reduced in size.

Reflection period (Real Estate Purchase Act)

When you buy a property, there is a three-day cooling off period during which you are allowed to cancel the contract. The cooling-off period starts as soon as the buyer receives the purchase agreement signed by both parties or a copy thereof. If you cancel the purchase within three days of the statutory cooling-off period, we will be obliged to charge an administration fee of € 250.

After the visit?

Not only the owner of the property but also we are curious about your reaction, and we would appreciate it if you let us know your findings within a few days. If necessary, we will be happy to contact you by telephone. On closer inspection, do you find this house less suitable for you? Then we would be happy to be of service to you in any other way and will gladly assist you in your search for a property that completely meets your requirements. We would therefore like to invite you for a free and personal consultation.

Daarom Cato Makelaars

1. Ons motto

Ons motto ‘Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten’ staat voor onze frisse en bevlogen NVM full service makelaardij in onroerend goed. Onze verkoopportefeuille omvat louter woningen, appartementen en monumenten van hoog niveau. Wij zijn proactief in verkoop en marketing, en onze kennis en kunde zijn gebaseerd op ruim twintig jaar ervaring in de wijde regio.

2. Cato Team

Ons team bestaat uit nauw samenwerkende professionals, met eigen specialismes en netwerken die de verkoop en marketing van uw object een boost geven. Wij voegen nog meer kwaliteit aan hoogwaardige aanbod toe, door resultaatgerichte diensten als professionele styling, (drone-)tv, fotografie en illustraties.

3. Specialismen

Door specialismen en specialisten te bundelen, leveren wij opmerkelijke resultaten bij het vermarkten van goed onroerend goed. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden dankzij uitgebreide studie en interesse in cultureel erfgoed.

4. Ontzorgen

Natuurlijk bent u druk met werk, gezin, familie, sociale netwerken, andere liefhebberijen en bezigheden; dat begrijpen wij maar al te goed. Daarom ontzorgen wij u graag, door u optimaal te begeleiden bij de aan- en verkoop van een goed huis.

5. Bereikbaarheid

We komen naar u toe en ontvangen u van harte in ons gemakkelijk bereikbare kantoor. Gesitueerd aan de Parklaan is Parklaan Offices uitstekend bereikbaar. Het Centraal Station van Eindhoven ligt op loopafstand. Komt u met de auto? Parkeren doet u gratis op ons eigen terrein achter de slagboom.

Openingstijden

Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.30 uur. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u op zaterdag of zondag te woord te staan.

Therefore, Cato Brokers

1. Our motto

Our motto ‘Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten’ (of pedigree, for good houses and monuments) stands for our fresh and enthusiastic NVM full service real estate agency. Our sales portfolio comprises only high-end homes, apartments and monuments. We are proactive in sales and marketing, and our knowledge and skills are based on more than twenty years of experience in the wider region.

2. Cato Team

Our team consists of professionals working closely together, with their own specialisms and networks that boost the sales and marketing of your property(s). We add even more quality to our high-quality offering, through result-oriented services such as professional styling, (drone) TV, photography and illustrations.

3. Specialism

By combining specialisms and specialists, we deliver remarkable results in the marketing of good real estate. We specialize in the purchase and sale of national and municipal monuments and historic buildings thanks to extensive study and interest in cultural heritage.

4. Caring

Of course, you are busy with work, family, social networks, other hobbies and activities; we understand that all too well. That is why we are happy to relieve you of all your worries by providing you with the best possible support when buying and selling a good house.

5. Accessibility

We would like to come to you and welcome you warmly in our easily accessible office. Located on the Parklaan, Parklaan Offices is easily accessible. The Central Station of Eindhoven is within walking distance. Are you coming by car? Parking is free on our own parking spaces on own plo behind the barrier.

Opening hours

Our office is open on working days from 9 am to 5.30 pm. If it does not suit you during the week, we are happy to make an appointment with you on Saturday or Sunday.

LUXURY REAL ESTATE AND MONUMENTS

Parklaan 54 A / 5613 BH Eindhoven / 040 290 06 20
06 10 34 56 57 / info@catomakelaars.nl / www.catomakelaars.nl

Cato
MAKELAARS