



**Gerry
Kanters**
MAKELAARDIJ

BROCHURE

Jonagold 16
5721 TV Asten



Weet hoe waardevol wonen is...

Jonagold 16 Asten



Asten, Jonagold 16

Halfvrijstaande woning met royale oprit en verzorgde achtertuin. De woning heeft een sfeervolle jaren-dertiguitstraling met fraaie erkers en hardhouten kozijnen. De voormalige garage werd verbouwd tot kantoor/praktijkruimte en berging.

De woning ligt in de Appelwijk, een rustige en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Asten. De woning ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting Eindhoven en Venlo. Vanuit deze woning bent u in 20 minuten in Eindhoven.

Perceelsoppervlakte	: 263 m2
Woonoppervlak	: circa 173 m2
Overige inpandige ruimte	: circa 9 m2 (berging)
Inhoud	: circa 645 m3
Aanvaarding	: in overleg
Vraagprijs	: € 585.000,= kosten koper

Jonagold 16 Asten

BIJZONDERHEDEN

- Woning met de karakteristieke kenmerken van de woningen uit de jaren '30 waaronder grote overstekken, een erker met bovenliggend balkon en een mooie ruitverdelingen in de ramen.
- Gebouwd in 2002 en volledig geïsoleerd. Energielabel A.
- De begane grond van deze woning werd in 2020 gerenoveerd. De badkamer is in 2024 vervangen en de tuin is in 2021 opnieuw aangelegd.
- Hal, woonkamer en keuken hebben vloerverwarming als hoofdverwarming. Wanden en plafonds werden in 2020 opnieuw gestukt en de deuren inclusief kozijnen werden vervangen.
- Lichte en ruime woonkamer met erker en openslaande tuindeuren.
- Luxe keukeninrichting in hoekopstelling met ingebouwde apparatuur.
- Bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en deur naar de tuin.
- Kantoor/praktijkruimte met zicht op de tuin.
- Berging met tegelvloer en houten deuren naar inrit.
- Vier ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een extra hobbyruimte op de tweede verdieping.
- In 2024 volledig vernieuwde luxe badkamer met o.a. een sunshower.
- Mooi aangelegde achtertuin die op het westen georiënteerd is.
- Fijne ligging in rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Op circa 250 meter van deze woning ligt een speelveldje, een basisschool en een kinderopvang bevinden zich op circa 600 meter.



Jonagold 16 Asten

Voortuin

De voortuin is grotendeels aangelegd met grind en betonnen staptegels. In de tuin bevinden zich verhoogde plantenbakken en tussen de woning en de aangrenzende buurwoning staat een haag. De royale oprit is uitgevoerd in sierbestrating en leidt naar de berging en de voordeur. Voor in de tuin bevindt zich een oplaadpunt voor een elektrische auto (deze installatie wordt ter overname aangeboden).



Jonagold 16 Asten

INDELING

Begane grond

Een fraaie hardhouten voordeur geeft toegang tot de ruime hal. Dankzij de grote ramen naast de voordeur en het glas in de deur is de hal aangenaam licht. Op de gehele begane grond ligt een tegelvloer met vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn gestuukt en de woning is voorzien van hoge paneeldeuren met houten architraven.

In de hal bevinden zich de open trap naar de eerste verdieping, de meterkast en het toilet. De meterkast beschikt over voldoende groepen en biedt plaats aan de gasmeter, watermeter, elektriciteitsmeter en glasvezelaansluiting.



Toilet

De toiletruimte is uitgerust met een wandcloset en een fonteintje. De wanden zijn tot aan het plafond afgewerkt met witte tegels. Deze lichte wandtegels vormen een stijlvol contrast met de grijze vloertegels en de grijze tegels die achter het wandcloset zijn toegepast.



Jonagold 16 Asten

Woonkamer

Via een paneeldeur met ondoorzichtig glas bereikt u de ruime woonkamer. Ook hier ligt de tegelvloer met vloerverwarming. De ruimte is afgewerkt met gestuukte wanden en een gestuukt plafond; een deel van de wanden is in een mosgroene tint geschilderd. De grote ramen aan de voorzijde, het extra raam in de zijgevel en de openslaande tuindeuren met omliggende ramen zorgen voor veel daglicht. De erker aan de voorzijde geeft de woonkamer extra sfeer. De woonkamer is voldoende groot om een royale zithoek en een royale eethoek te kunnen plaatsen.



Jonagold 16 Asten



Jonagold 16 Asten



Jonagold 16 Asten



Keuken

Een open doorgang verbindt de woonkamer met de keuken. De hier aanwezige hoekopstelling is voorzien van een donker natuurstenen werkblad, witte onderkasten en bovenkasten met een houtlook. Ook de apparatenkast, met koelkast en magnetron, heeft een houtlook uitstraling.

Verder beschikt de keuken over een inductiekookplaat met moderne afzuigkap, een spoelbak, een geïntegreerde vaatwasser, lades en veel bergruimte.



Jonagold 16 Asten



Jonagold 16 Asten

Bijkeuken

Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken. Onder het werkblad bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en daarnaast is ruimte voor een koelkast. De bijkeuken biedt toegang tot de tuin en tot de hobbyruimte.



Hobbyruimte

De hobbyruimte bevindt zich in een deel van de voormalige garage. Deze verwarmde ruimte is voorzien van een vaste wastafel met badmeubel, gestuukte wanden en sfeervolle houten wandpanelen. Een deur geeft rechtstreeks toegang tot de tuin. Een tweede deur leidt naar de berging.



Jonagold 16 Asten



Berging

Deze beschikt over een tegelvloer en openslaande deuren aan de voorzijde. Hier bevinden zich tevens een uitstortgootsteen en de verdeler van de vloerverwarming.



Jonagold 16 Asten

1^e verdieping

De hardhouten open trap leidt naar de royale overloop op de eerste verdieping. De overloop is voorzien van een pvc-vloer en lichte wandafwerking. Dankzij het hoekraam valt er veel daglicht binnen. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar.



Slaapkamer 1

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een balkon. De pvc-vloer die ook op de overloop ligt, loopt door in de kamer. De wanden en het plafond zijn voorzien van spuitwerk. Twee openslaande deuren geven toegang tot het balkon. Daarnaast zorgen ramen in de voor- en zijgevel voor veel licht. De kamer biedt desgewenst voldoende ruimte voor het realiseren van een inloopkast.

Jonagold 16 Asten



Jonagold 16 Asten



Slaapkamer 2 en 3

De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de tuinzijde. Beide kamers hebben een pvc-vloer, hoge plinten, grote ramen en rolluiken. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en de plafonds met spuitwerk.

Jonagold 16 Asten



Jonagold 16 Asten

Badkamer

De ruime badkamer is in 2024 volledig gemoderniseerd. De inloopdouche is uitgerust met een regendouche, handdouche, sunshower en glazen scheidingswand. Daarnaast is er een wandcloset aanwezig. Aan de tegenoverliggende zijde staat een breed badmeubel met twee kranen, onderkasten en een spiegelkast. Een extra wandkast biedt aanvullende opbergruimte.

De wanden zijn tot aan het plafond betegeld met een combinatie van lichte en donkergrijze tegels. Op de vloer ligt een grijze vloertegel. Een designradiator completeert het geheel.



Jonagold 16 Asten

2^e verdieping

Via de vaste, met tapijt beklede trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot twee kamers. In de schuine delen van het dak is praktische bergruimte gemaakt. Daarnaast is er een grote schuifwandkast met daarachter de cv-ketel en de balansventilatie-unit.



Slaapkamer en hobbykamer

De overloop en beide kamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De wanden en plafonds zijn gestuukt en in een lichte tint geschilderd. Beide kamers beschikken over extra bergruimte onder de schuine dakvlakken. De slaapkamer heeft bovendien een dakkapel.



Jonagold 16 Asten



Jonagold 16 Asten

ACHTERTUIN

Direct achter de woning ligt een ruim terras met grijze tegels. Achter in de tuin is een tweede terras aangelegd. Het overige gedeelte bestaat uit kunstgras, plantenborders en een haag.

Deze onderhoudsvriendelijke tuin ligt op het westen, waardoor u hier in de avond van de zon kunt genieten.



Jonagold 16 Asten



Jonagold 16 Asten

LOCATIE

Deze woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Asten. In deze brede woonstraat staan voornamelijk halfvrijstaande woningen, allen in karakteristieke jaren-dertigstijl. Op circa 300 meter afstand bevindt zich een fraai groen plantsoen met beukenhagen, hoge bomen en speeltoestellen voor jonge kinderen. Ook oudere kinderen kunnen hier volop spelen, voetballen en handballen. Het centrum van Asten ligt op circa 2 kilometer afstand. De op- en afritten van de A67 richting Eindhoven en Venlo bevinden zich op circa 1 à 2 kilometer. Vanuit de woning bereikt u Eindhoven in ongeveer 25 minuten.



Over Asten

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

In Asten zijn 4 basisscholen gevestigd en op het Varendonck College (met vestigingen in Asten en Someren) wordt voortgezet onderwijs aangeboden van VMBO tot Gymnasium.

Asten heeft iets met klokken. U vindt er klokkengieterij Koninklijke Eijsbouts en het 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, vrijwel alle sporten kunt u er beoefenen. Golfers kunnen terecht op een 9-, en 18-holes golfbaan in Asten-Heusden. Hier ligt ook Nationaal Park De Groote Peel waar u uitgebreid kunt wandelen. De natuur rondom Asten is echt prachtig. Fietzers, wandelaars en paardenliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen.

Asten is uitstekend bereikbaar via de snelweg A67, de N266 en de N279.

Jonagold 16 Asten



Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld.

Mochten er desondanks 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 Kanter's Makelaardij, kunt u zich inschrijven als zoeker via <https://www.gerrykantersmakelaardij.nl/zoekopdracht>.

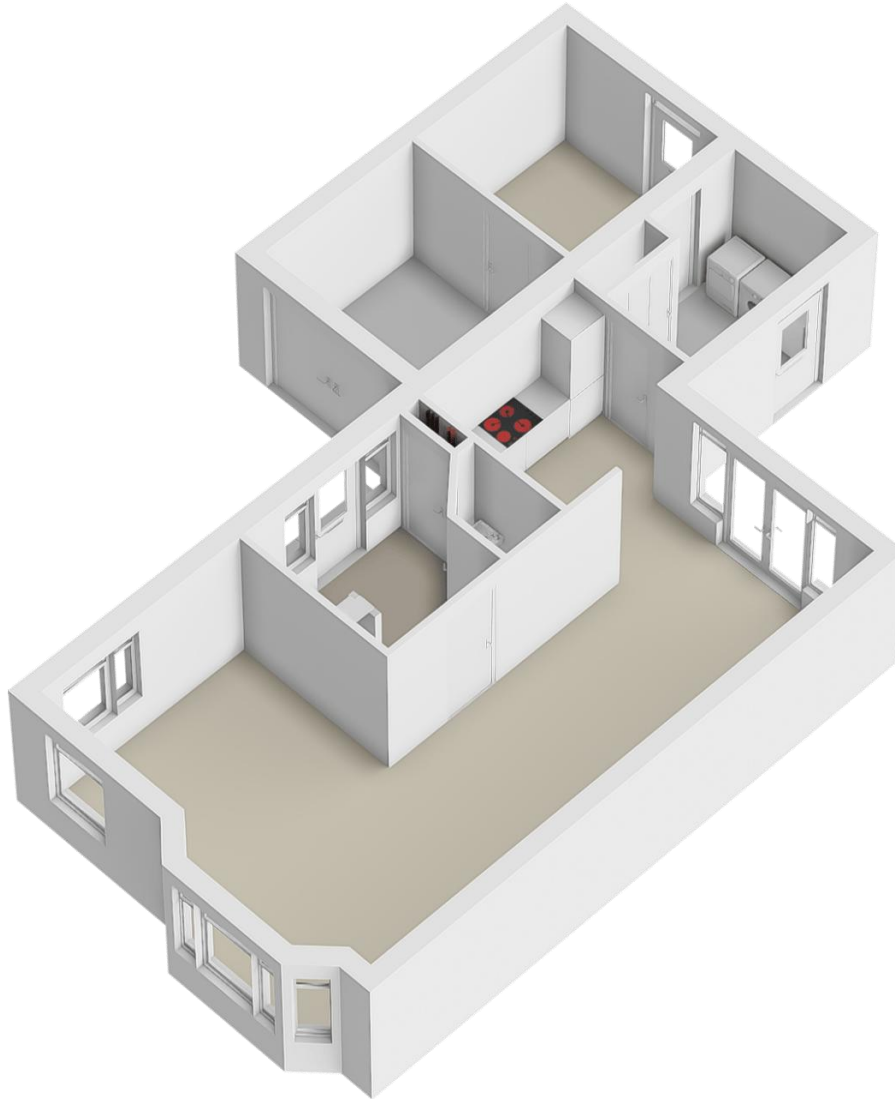
Jonagold 16 Asten



BEGANE GROND

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

Jonagold 16 Asten



Doorsnede begane grond

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

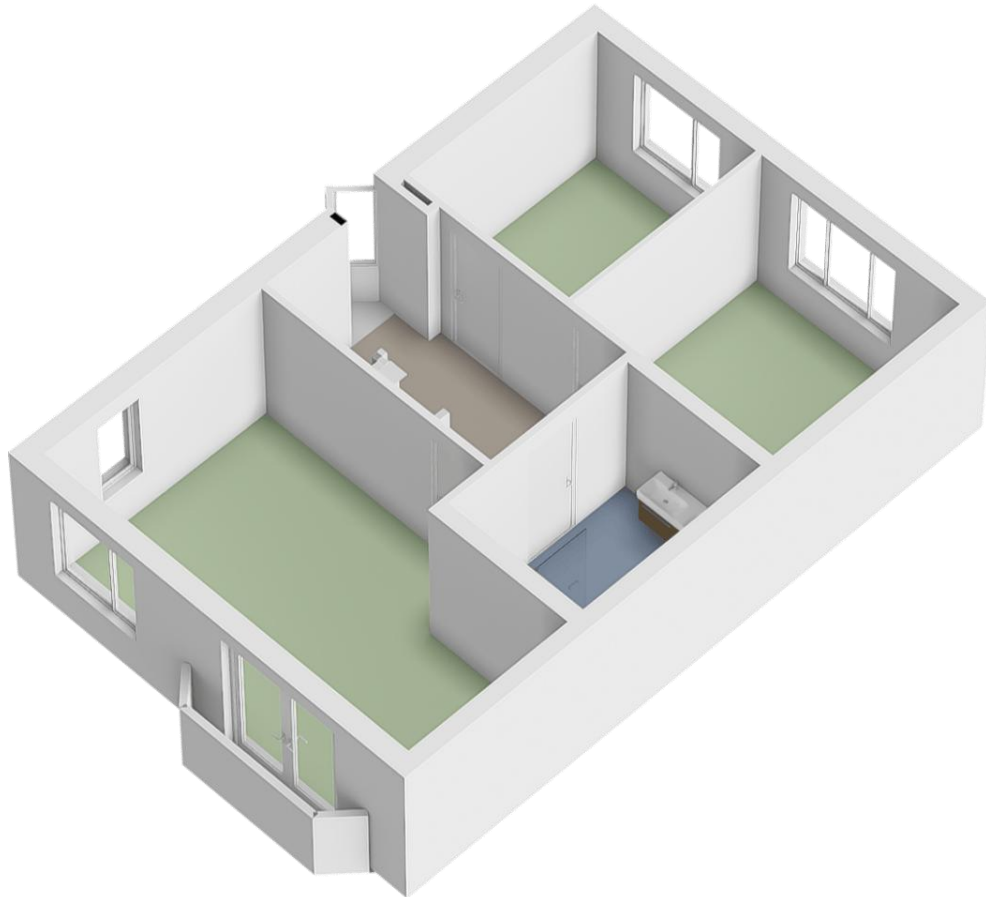
Jonagold 16 Asten



EERSTE VERDIEPING

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

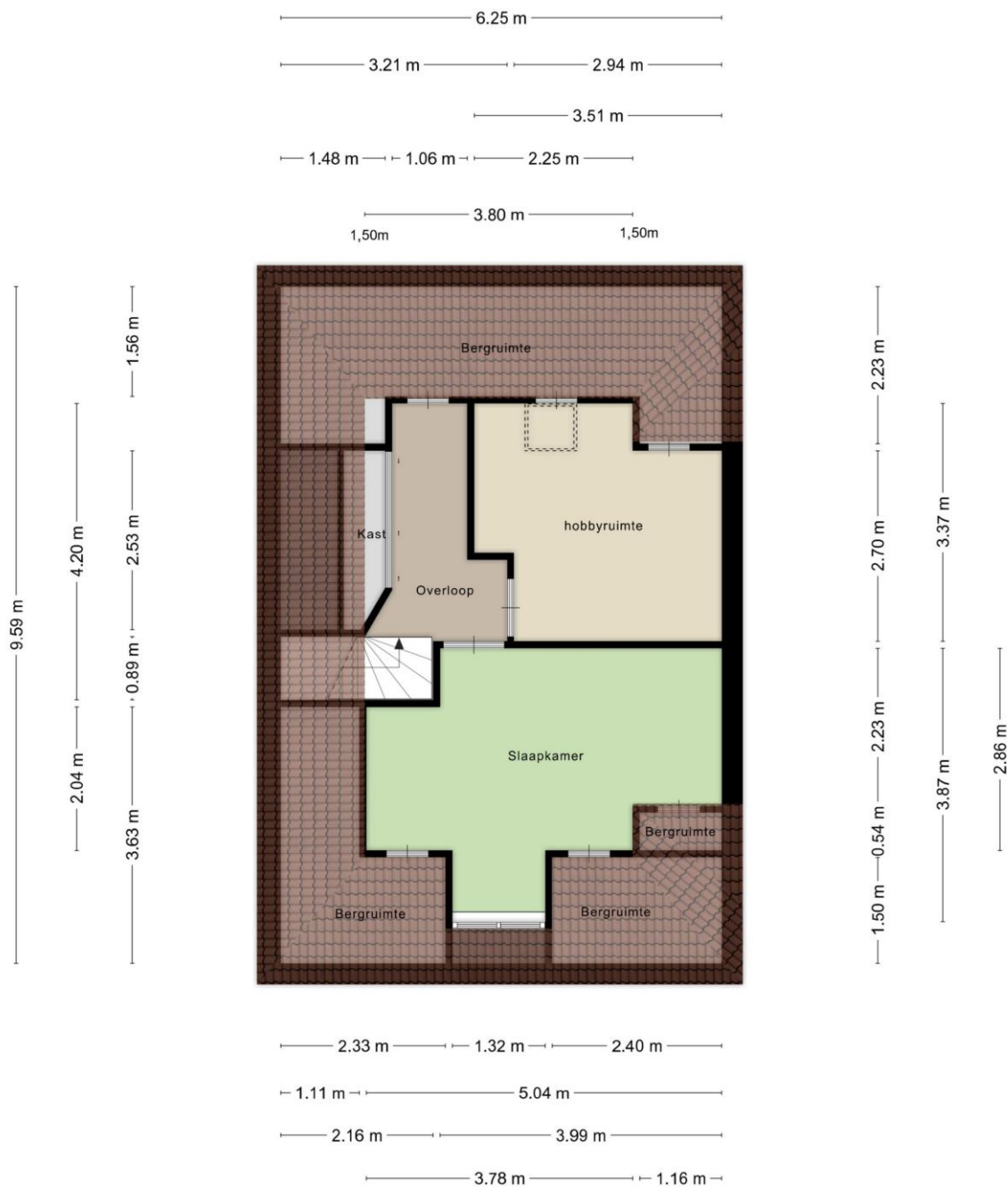
Jonagold 16 Asten



Doorsnede eerste verdieping

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

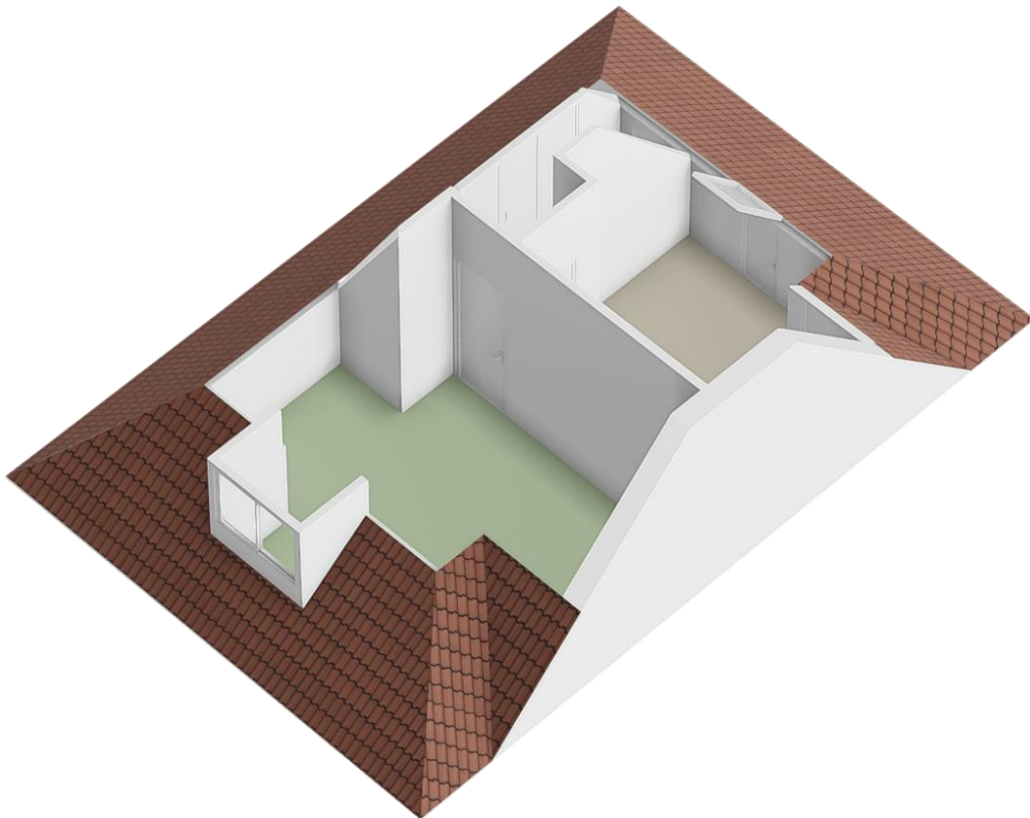
Jonagold 16 Asten



TWEDE VERDIEPING

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

Jonagold 16 Asten



Doorsnede 2de verdieping

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

Jonagold 16 Asten

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jonagold 16 Asten



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Asten	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1545	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

Jonagold 16 Asten

