



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE



Notelaar 9 te Asten



Samenvatting

Fijne tussenwoning met een zeer prettige uitgebouwde woonkeuken aan de tuinzijde. Vanuit de keuken is er een schuifpui en achterdeur naar de tuin. Tuin met houten berging en een vrije achterom.

De begane grond geniet van extra veel leefruimte door de uitgebouwde woonkeuken. Het betreft een zeer ruime en kwalitatief nette keuken in een grote hoekopstelling. De Keuken is compleet voorzien van inbouwapparatuur en er is zeer veel berg- en werkruimte aanwezig.

Woonkamer met zitgedeelte aan de voorzijde en een praktische bergkast. Hal met toilet en trapopgang.

Er zijn 3 slaapkamers op de eerste verdieping. De nette badkamer met een raam aan de voorzijde is goed ingedeeld met een douche, toilet en wastafel met meubel.

De vaste trap biedt toegang tot de 2^e verdieping. 2^e Verdieping eveneens met een betonnen constructievloer, er is een goede nokhoogte, dakraam en bergruimte onder de schuine kanten. Het is een mooie open ruimte met diverse mogelijkheden. Hier kan bijvoorbeeld een 4^e slaapkamer gerealiseerd worden.

De woning is uitgerust met rolluiken en een zonnescreeen.

Deze woning heeft een goed energielabel A, is voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie.

Zeer goed gelegen in een rustige en fijne woonwijk. De bossen liggen direct om de hoek, evenals diverse speelvoorzieningen en basisschool Voordeldonk.

Praktisch overzicht

Adres	Notelaar 9 te Asten
Postcode	5721 DK
Perceel	142 m ²
Woonoppervlakte	101 m ²
Inhoud	329 m ³
Bouwjaar	1991, uitbouw 2001
Woningtype	Tussenwoning
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 395.000 kosten koper

Contactgegevens

Beter Wonen makelaardij
Helma de Corte

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

Heerlijke ruime woonkeuken met uitbouw aan de tuinzijde



Grote en nette hoekkeuken, compleet met inbouwapparatuur



Woonkeuken



Woonkeuken met schuifpui naar de tuin, woonkamer



Woonkamer



Toilet en hal



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3 en overloop met vaste trap naar de 2^e verdieping



Badkamer



2^e Verdieping met diverse mogelijkheden



Tuin met houten berging en poort met vrije achterom



Tuin en achtergevel



Achterom aan de achterzijde, straatbeeld



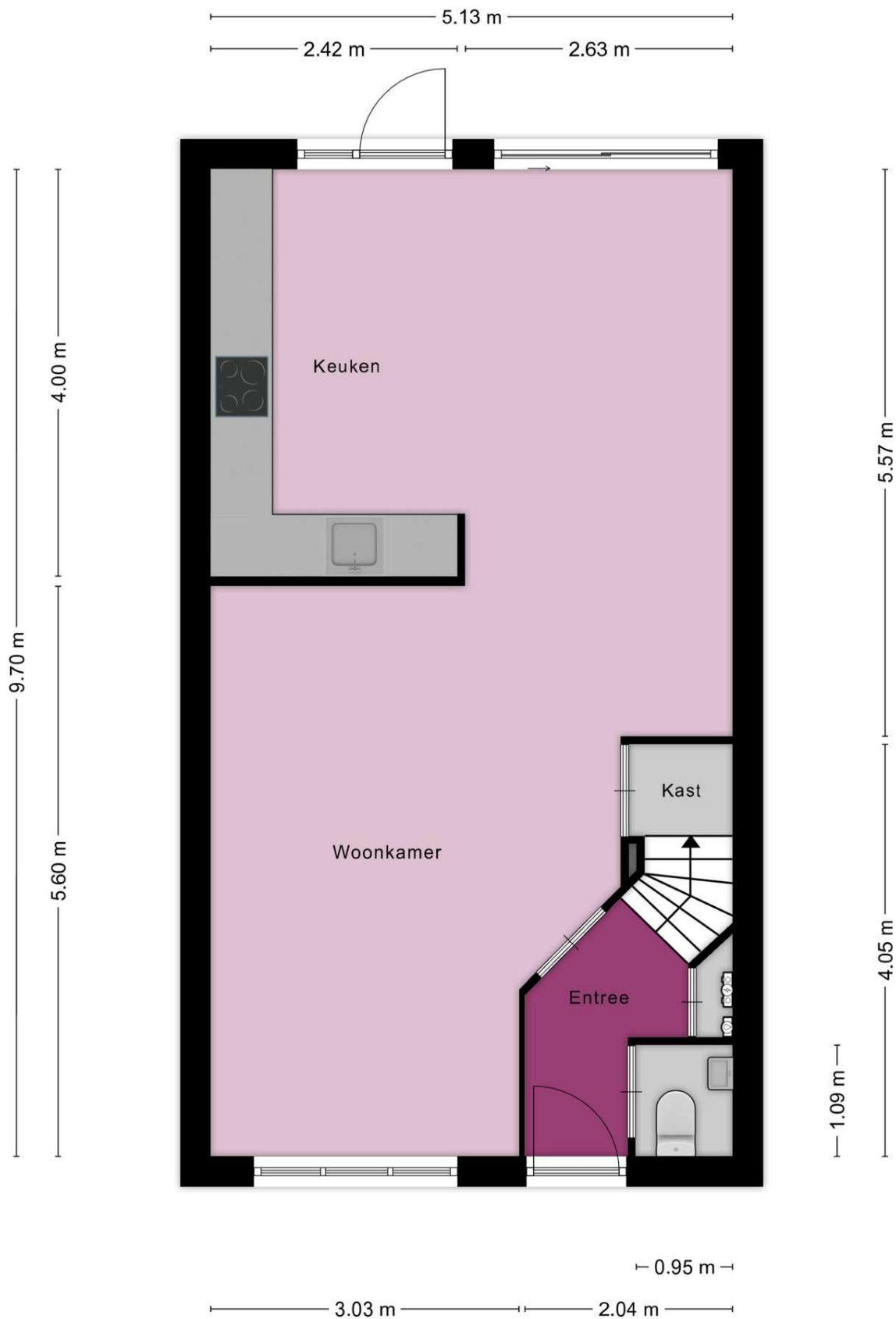
Straatbeeld en woonomgeving



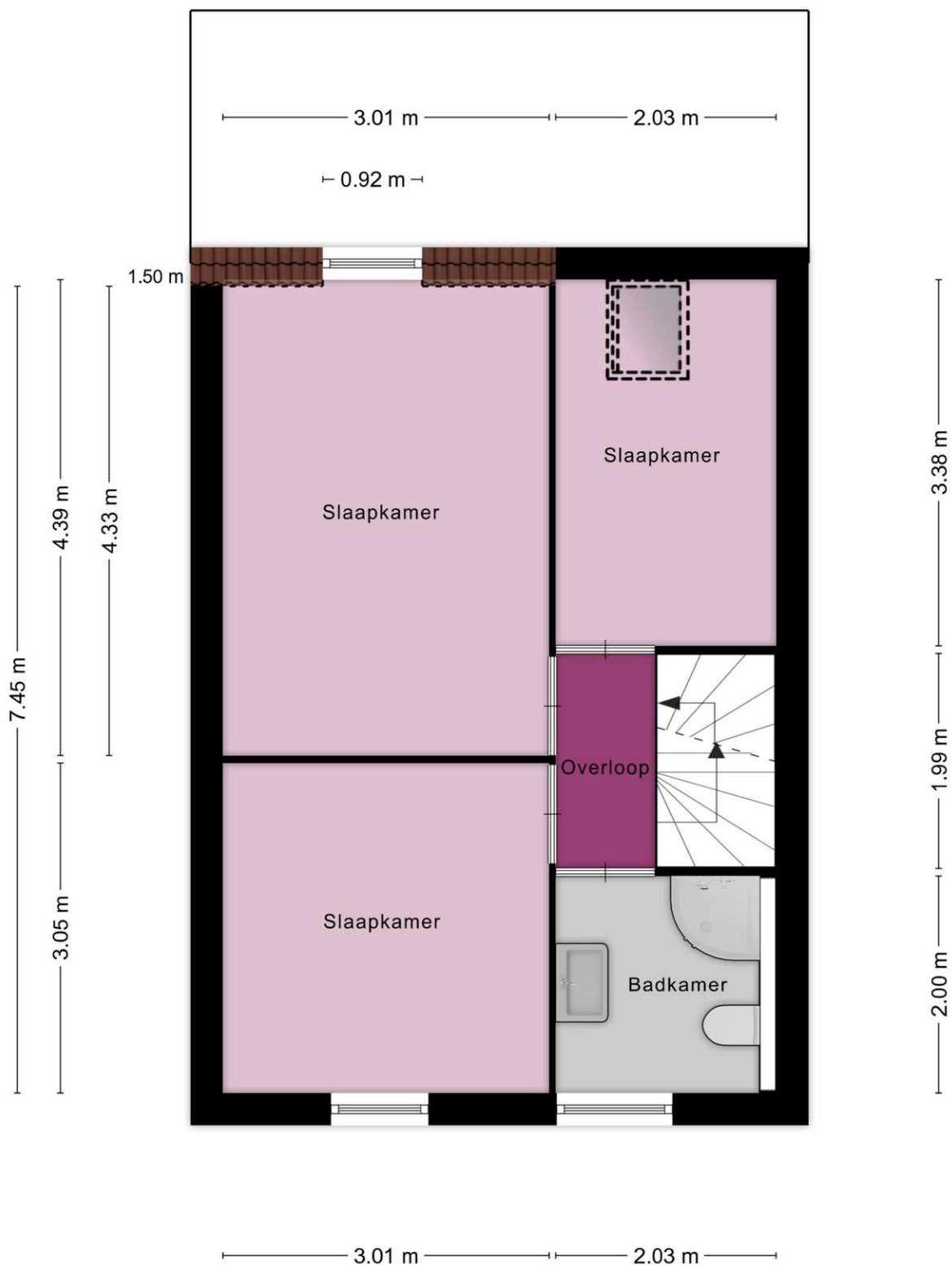
Straatbeeld en woonomgeving



Plattegrond begane grond

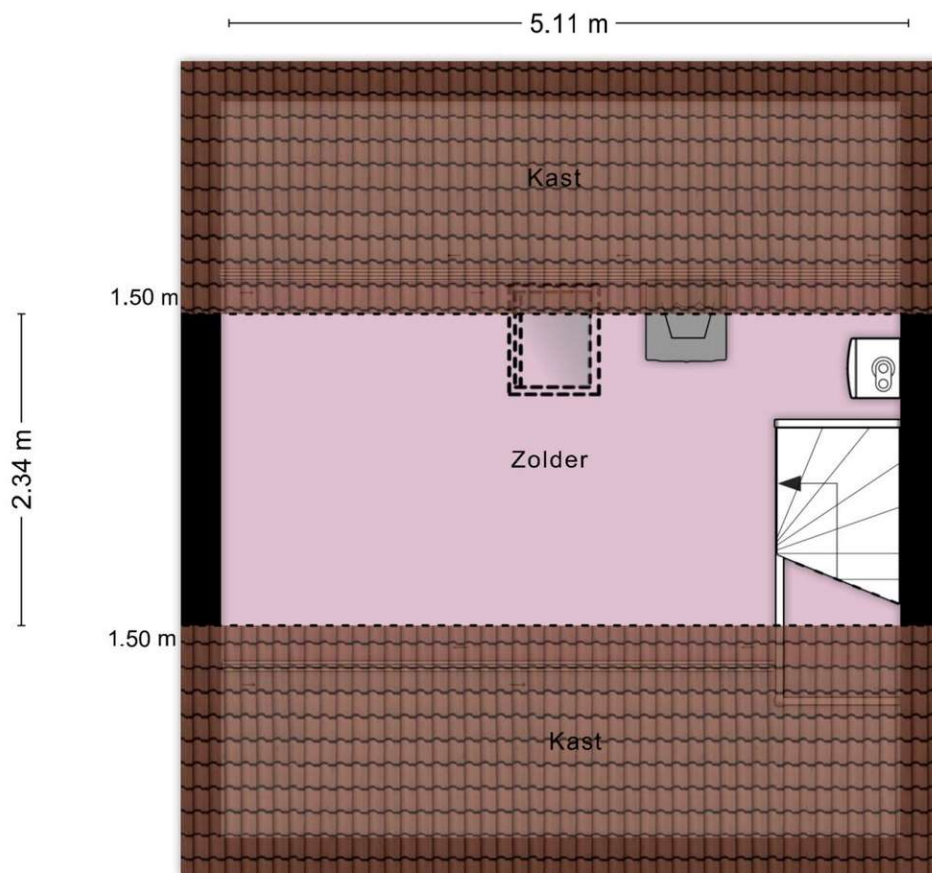
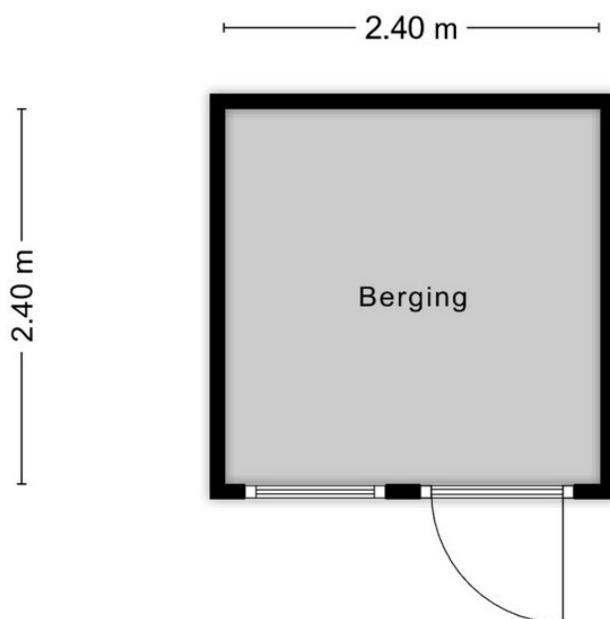


Plattegrond 1^e verdieping



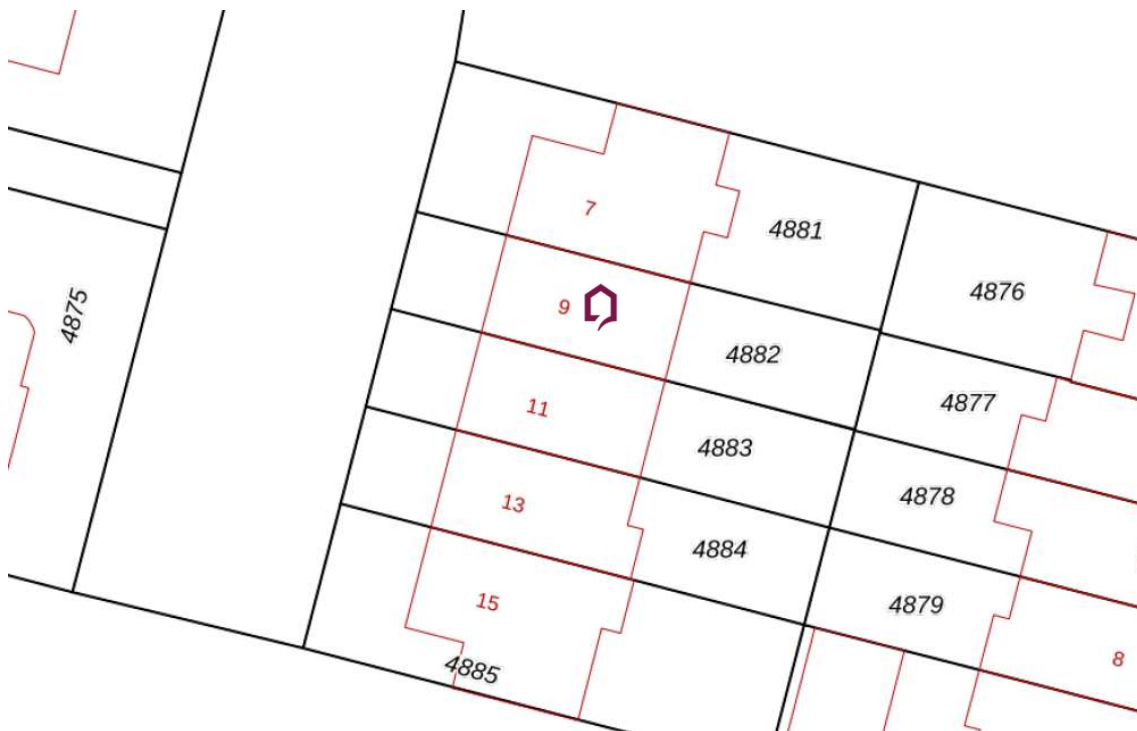
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond 2^e verdieping en tuinberging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Ligging



Omschrijving

Begane grond

Entree	Voortuin met pad naar de overdekte voordeur. Aan de achterzijde is een gezamenlijk pad met een houten poort naar de tuin.
Algemeen	In 2001 is de begane grond uitgebouwd aan de achterzijde waardoor een heerlijke woonkeuken gerealiseerd is. Begane grond met vloerisolatie en een tegelvloer, de spouwmuuren zijn geïsoleerd en er is isolerende beglazing op de begane grond (met uitzondering van de voordeur).
Hal	Hal met daglicht, meterkast (6 groepen, 2 fase kookgroep, 2 aardlekschakelaars en slimme meters), toilet, trapopgang en deur met glas naar de woonkamer.
Toilet	Het toilet is halfhoog betegeld, voorzien van staand toilet en een fontein.
Woonkamer	Woonkamer met zitgedeelte aan de voorzijde. Raam aan de voorzijde met een rolluik. De kamer is 5,6 meter diep tot aan de muur van de woonkeuken. Hierdoor is er fijn veel ruimte voor een grote zithoek. Verder is er een praktische bergkast onder de trap, met legplanken. De glasvezelaansluiting komt binnen in de woonkamer, in de hoek bij de televisie.
Woonkeuken	Heerlijk ruime en gezellige woonkeuken aan de tuinzijde. Doordat er in 2001 is uitgebouwd is deze hele fijne woonkeuken gerealiseerd. Er is veel ruimte voor een grote tafel welke zelfs in beide richtingen geplaatst kan worden. Aan de achterzijde een loopdeur naar de tuin en een brede schuifpui die ook een kanteldeur functie heeft. Deze pui is voorzien van een zonnescreeen.
Keukenopstelling	In 2001 is de ruime en complete keuken geplaatst. Het betreft een nette, goed geplaatste én goed onderhouden keuken. Uitgebreide hoekopstelling met een stenen werkblad en betegelde achterwanden. De keuken is compleet uitgerust met een eenhendel mengkraan, anderhalf brede RVS spoelbak, verlichting, vaatwasser (circa 2024), inductie kookplaat, afzuigkap, combi magnetron, koelkast en daaronder een ingebouwde vriezer met 3 laden. Er is zeer veel berg- en werkruimte. De handgreepjes zijn eenvoudig te vervangen indien gewenst.

Eerste verdieping

Algemeen	Zowel de begane grond, als de 1 ^e en 2 ^e verdieping zijn uitgevoerd in betonnen constructie vloeren.
Overloop	De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de 2 ^e verdieping.
Slaapkamer 1	Ruime slaapkamer aan de achterzijde gelegen en voorzien van een dakkapel en rolluik.
Slaapkamer 2	Slaapkamer aan de voorzijde gelegen, met een laminaatvloer, raam met enkele beglazing en deze kamer is eveneens voorzien van een rolluik.
Slaapkamer 3	Slaapkamer aan de achterzijde, met een dakraam met dubbele beglazing.
Badkamer	De badkamer is voorzien van daglicht en natuurlijke ventilatie middels een raam aan de voorzijde, met dubbele beglazing, een kiepraam en een rolluik. Tevens is er mechanische afzuiging aanwezig. De badkamer is geheel betegeld en goed ingedeeld met een douche met thermostaatkraan en een glazen douchecabine, een wandcloset met ingebouwd reservoir, een brede wastafel met onderkastjes, bovenkastje, spiegel en er is een wandradiator.

Tweede verdieping

Open zolder	Via de vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Het betreft een betonnen constructievloer. Aan de achterzijde een dakraam en ruimte voor de wasmachine en eventueel een droger. Hier bevindt zich de opstelling voor de CV ketel (Remeha Avanta HR combi, circa 2012, onderhouden in 2025). Het is een goede ruimte met daglicht zodat er diverse mogelijkheden zijn. Hier kan bijvoorbeeld ook een 4 ^e slaapkamer gerealiseerd worden. Aan beide zijden is er bergruimte aanwezig.
-------------	---

Tuin

Tuin	De tuin is voorzien van sierbestrating. Indien gewenst kan er uiteraard eenvoudig meer groen aan de tuin worden toegevoegd. Aan de achtergevel een buitenkraantje en een vloerputje.
Ligging	De tuin is op het zuidoosten gelegen.
Berging	Achter in de tuin is een houten tuinberging gelegen. Deze staat ruim op eigen grond en er is ook nog wat ruimte achter de berging. De berging is voorzien van bestrating, daglicht en elektra.
Achterom	Vrije achterom middels een poort aan de achterzijde met een gezamenlijk pad.

Woonomgeving

Ligging	De woonstraat is ruim opgezet met een parkeerstrook aan de voorzijde. Aan de overzijde een groenstrook en parkeerstrook ernaast. Om de hoek zijn tevens parkeervakken gelegen, grenzend aan de achterpad bij de achterom naar de tuin. De woning is gelegen in een fijne en rustige woonwijk. De bossen liggen direct om de hoek, evenals diverse speelvoorzieningen en basisschool Voordeldonk.
---------	--

Bijzonderheden

- De woning geniet van een fijne uitbouw aan de achterzijde (2001) waarmee er een heerlijk ruime woonkeuken is gekomen.
- Woning met vloer-, dak- en spouwisolatie, met een goed energielabel A.
- Complete en ruime keuken met inbouwapparatuur.
- De vaatwasser is van circa 2024.
- Er ligt een vorige tegelvloer onder de huidige tegelvloer.
- De woning is geheel uitgevoerd met betonnen constructievloeren.
- Circa 2 jaar geleden is er een reparatie uitgevoerd aan het platte dak van de uitbouw.
- De badkamer is voorzien van natuurlijke en mechanische ventilatie.
- De verkopers hebben de woning niet zelf bewoond.
- 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 van 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 bezichtigingsafspraak 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.