BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE



Saturnusstraat 38 te Asten

NVM

BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Samenvatting

Deze verrassend ruime woning met garage van 25 m² heeft maar liefst 5 goede slaapkamers.
Keuken aan de achterzijde met een moderne en zeer complete keukenopstelling van 2018. Keuken met een inductiekookplaat, ingebouwde koffiemachine, stoomoven, oven, koelkast en vaatwasser. De ramen aan beide zijden zorgen voor veel licht en zowel uitzicht aan de voorzijde als aan de tuinzijde. Ruime woonkamer met een eikenhouten vloer, een mooie grote vernieuwde schuifpui aan de achterzijde (2014), groot raam aan de voorzijde en hogere ramen aan twee zijden. In 2025 is er een houthaard gerealiseerd. De eetkamer is 4,0 meter breed en aan de voorzijde is de woonkamer 6,65 meter breed. De ruime afmetingen zie je in de gehele woning terug.
Toilet is in 2018 vernieuwd. Meterkast is vernieuwd. Er is een praktische bijkeuken met deur naar de tuin.
Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers. Slaapkamer aan de voorzijde met een fraai balkon.
In 2018 Is de badkamer vernieuwd, met een ruime inloopdouche, wandcloset en dubbele wastafel met meubel.
Op de tweede verdieping een voorzolder, een ruime 4e en zelfs ruime 5e slaapkamer. Deze woning biedt heel veel ruimte met vele mogelijkheden. Raamkozijnen zijn vernieuwd en voorzien van HR++ beglazing.
De spouwmuren zijn in 2021 geïsoleerd, het dak is aan de binnenzijde geïsoleerd, elektra is vernieuwd. Deze woning is goed afgewerkt met vernieuwde binnendeuren, stucwerk wanden en plafonds.

De tuin is in circa 2015 aangelegd, met een gemetselde afscheiding en hekwerk. Er is een fijn terras aan de achtergevel met hier een pergola met een begroeid dak. Sfeervolle tuin met veel groen, op het Westen gelegen. Achterin de tuin de garage van 7,7 bij 3,23 meter groot. Fijn gelegen aan een rustig doodlopend straatje waar aan de voorzijde alleen bestemmingsverkeer komt. Om de hoek een groot groen speelveld aan de Sterappel.

Praktisch overzicht

Adres	Saturnusstraat 38 te Asten
Postcode	5721 BS
Perceel	269 m²
Woonoppervlakte	153 m², garage 25 m²
Inhoud woning	492 m³
Bouwjaar	1973, energielabel B
Woningtype	Twee-onder-een kapwoning met garage
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 535.000 kosten koper

Contactgegevens

Beter Wonen makelaardij
Helma de Corte

0493 - 84 03 43 / 06 - 11121298
helma@beterwonenmakelaardij.nl

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Zijgevel met garage, moderne keuken met nieuw raam in de zijgevel





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Moderne en sfeervolle keuken compleet met inbouwapparatuur





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Ruime woonkamer met vernieuwde schuifpui aan de achterzijde





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Ruime woonkamer





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Ruime woonkamer met veel lichtinval en een fijn groen uitzicht met vrije doorkijk





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Woonkamer met open haard (2025)





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Woonkamer en bijkeuken





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Bijkeuken en toilet





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Hal en slaapkamer 1 met balkon

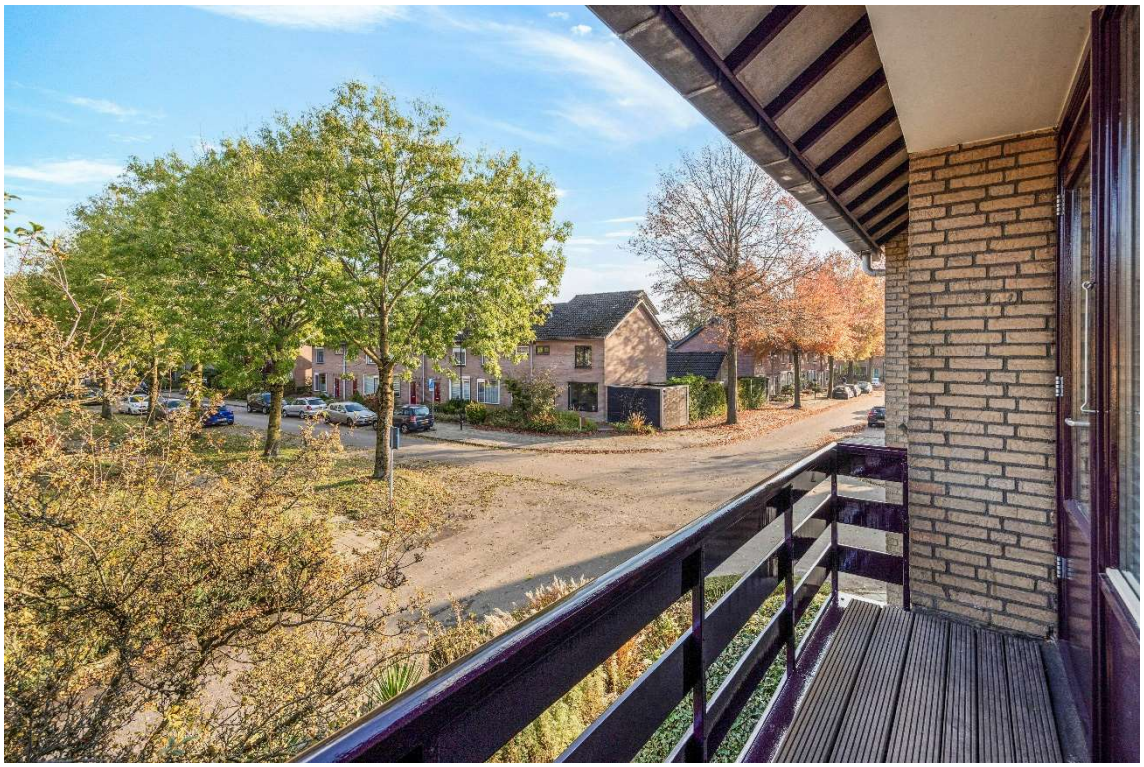




BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Slaapkamer 1 met balkon





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Slaapkamer 2





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Slaapkamer 3

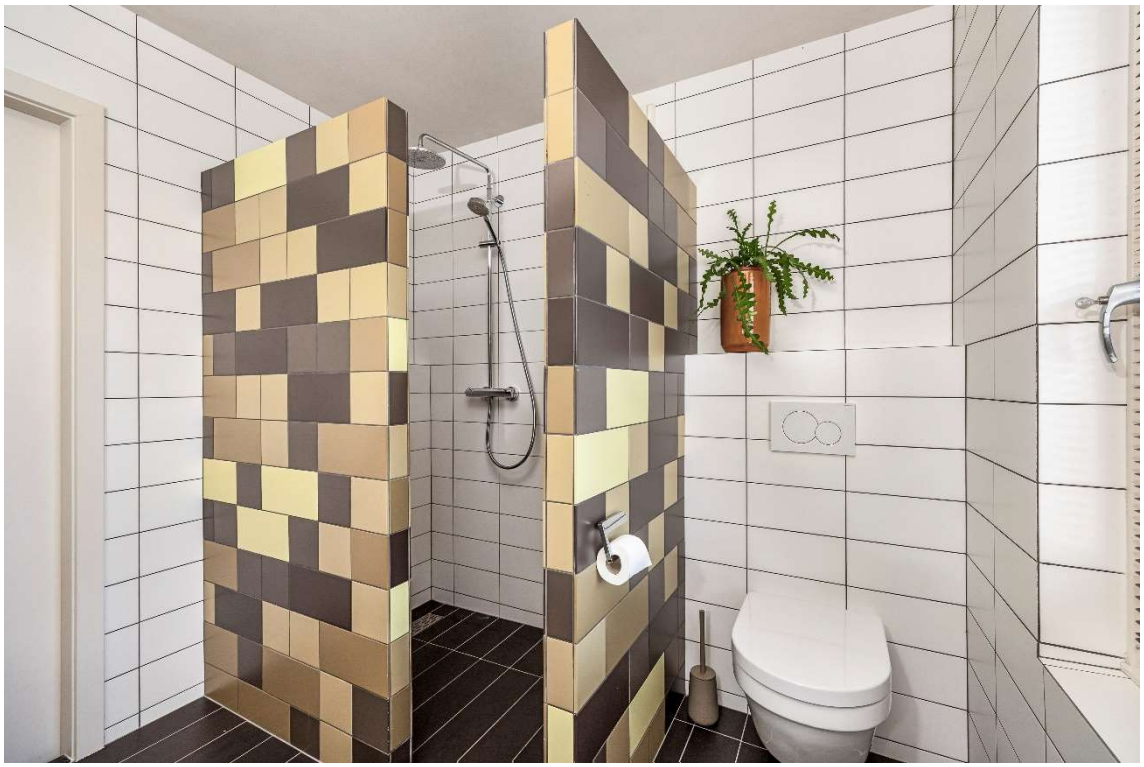




BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

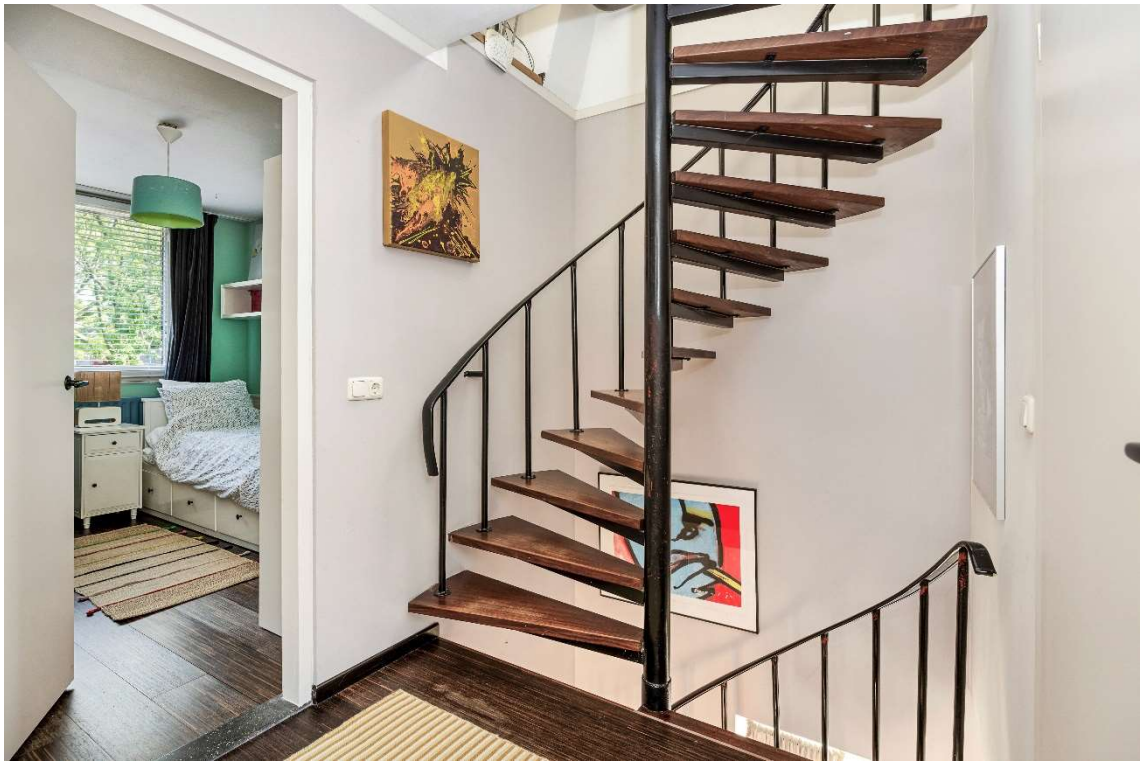
Badkamer





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Overloop, vaste trap naar de 2e verdieping met hier een 4e en 5e slaapkamer





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Slaapkamer 4





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Slaapkamer 5





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Voorzolder





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Tuin en achtergevel, vrije achterom, garage





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Tuin met zijtuin, terras aan de achtergevel





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Tuin met zijtuin, straatbeeld





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Straatbeeld en woonomgeving





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegrond begane grond



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

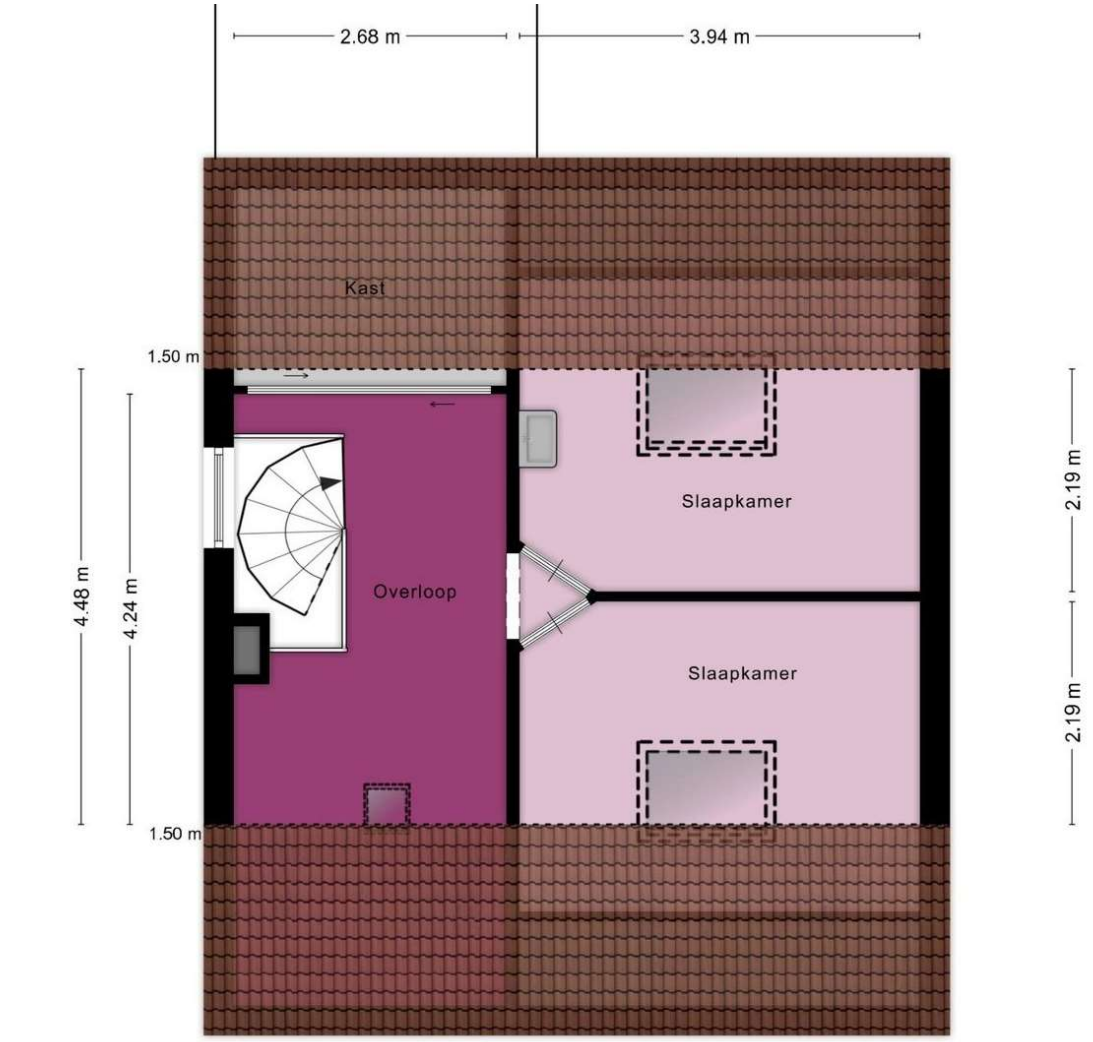
Plattegrond 1e verdieping

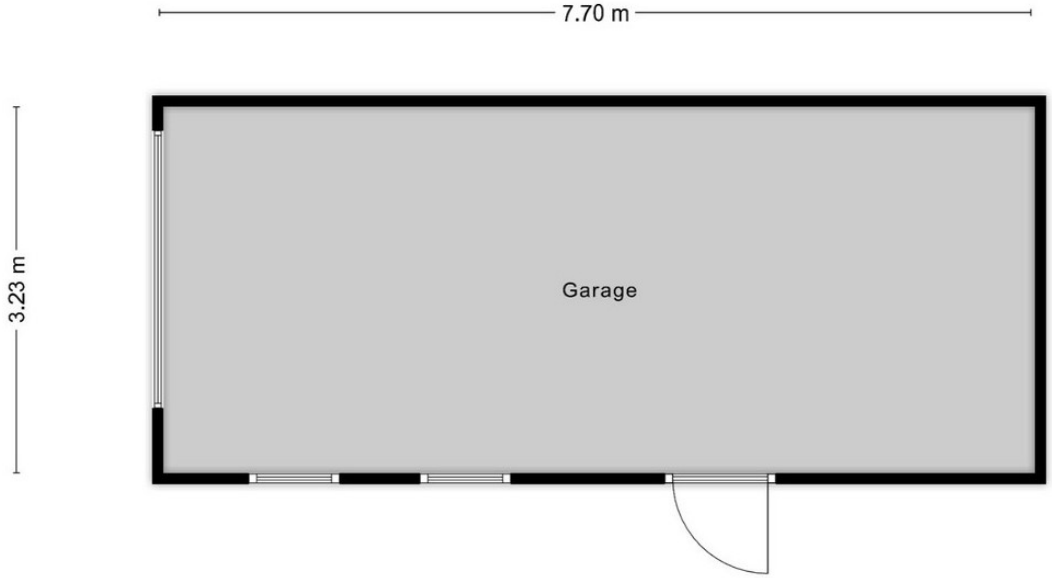


BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegrond 2e verdieping en garage



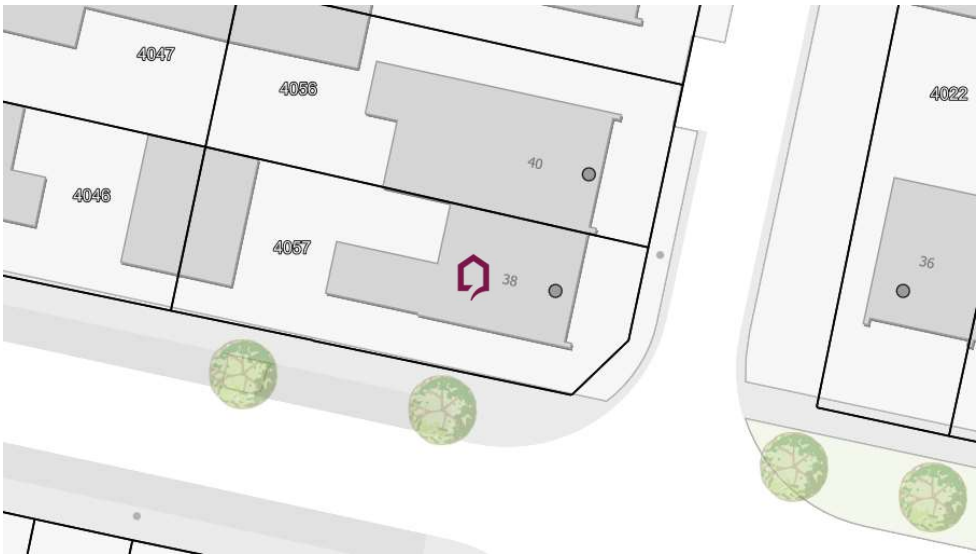


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Kadastrale kaart



Ligging



BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Omschrijving

Begane grond

Entree	Nette, aangelegde voor- en zijtuin. Aan de zijkant bevindt zich de voordeur met overdekte entree, er is een houten poort naar de tuin, een hekwerk met poort naar de tuin en de garagedeur voor de garage aan de achterzijde. Aan beide zijden bevindt zich een parkeerstrook. Ook achter in het rustige, doodlopende straatje zijn parkeerplaatsen aanwezig.
Algemeen	In 2021 zijn de spouwmuren geïsoleerd en in 2013 is het pannendak aan de binnenzijde geïsoleerd. In 2014 is een nieuwe schuifpui aan de achterzijde geplaatst. Door de jaren heen zijn de ramen en/of kozijnen vervangen en uitgevoerd met HR++ beglazing. Deze woning heeft een mooi energielabel B. In 2013 zijn de elektra en de meterkast vernieuwd. De woning is geheel voorzien van stucwerk wanden en plafonds (m.u.v. de voorzolder). Keuken, badkamer en toilet zijn in 2018 vernieuwd en hierbij is een extra raam in de zijgevel geplaatst.
Hal	Hal met tegelvloer, meterkast (vernieuwde meterkast, 2013, 11 groepen, 3-fasengroep en aardlekschakelaars), toilet, trapopgang, toegang tot de woonkamer en tot de keuken. Voordeur met raam en zijraam, uitgevoerd in hout met isolerende beglazing.
Toilet	Het toilet heeft een fijne diepte en is in 2018 geheel vernieuwd. Geheel modern en mooi uitgevoerd. De wanden zijn halfhoog betegeld met daarboven strak stucwerk wanden en plafond. Er is een raampje in de zijgevel met enkele beglazing. Het toilet is uitgerust met een wandcloset met ingebouwd reservoir, een fontein en een vernieuwde vlakke radiator.
Woonkamer	De ruime woonkamer is in 2018 mooi afgewerkt met strak stucwerk en een gerookt eikenhouten vloer. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde en heeft een groot raam met een mooie vrije doorkijk op de groenstrook en de straat. In de zithoek zorgen twee hoog geplaatste ramen voor extra veel lichtinval. In 2025 is de houthaard geplaatst waarbij de verhoging met beton ciré is bezet. De ruime woonkamer heeft aan de voorzijde een breedte van maar liefst 6,65 meter. Aan de achterzijde bij de eethoek is een hele mooie breedte van 4 meter. Er is dus volop ruimte voor een grote eettafel, die in beide richtingen geplaatst kan worden. Deze ruime afmetingen zie je in de gehele woning terug. Aan de achterzijde een fijne brede en hoge schuifpui, deze is van 2014, uitgevoerd in aluminium met HR++ beglazing en een plissé hordeur. Zo is er vanuit de eetkamer een mooi zicht op de tuin en loop je met lekker weer zo de tuin in.
Keuken	Keuken aan de achterzijde met een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond en een moderne opstelling die in 2018 is geplaatst. De keuken is uitgerust met een RVS spoelbak, eenhendelmengkraan, brede inductiekookplaat, koof met ingebouwde afzuigkap en inbouwspots, koelkast, vaatwasser (2026), stoomoven-oven combinatie, oven, koffiemachine, veel laden en een hoge apotheekkast. Naast de ingebouwde apparatuur bevinden zich aan de zijkant laden met extra bergruimte. In 2018 is een extra, mooi breed raam in de zijgevel geplaatst. Dit zorgt voor extra daglicht en een mooi uitzicht op de straat. Raam met ingebouwde luxaflex tussen het glas. Aan de andere zijde een groot raam met zicht op de tuin.

Bijkeuken	Aan de achterzijde een praktische bijkeuken, met tegelvloer, deur naar de tuin, kast met de CV-ketel (Intergas hre combi 2017), aansluitingen voor de wasmachine en droger, verwarming, wasbak met koud- en warmwater (voorheen een douche) en er is fijne ruimte om bijvoorbeeld bergkasten te plaatsen. Achterdeur van hout met HR++ beglazing.

Eerste verdieping

Algemeen	In 2018 is de gehele eerste verdieping voorzien van nieuw elektra, stucwerk wanden en plafonds. Door de jaren heen zijn de ramen en/of kozijnen vervangen en uitgevoerd met HR++ beglazing. De verdieping is geheel voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing en op iedere kamer een draai-kiepraam met hor of deur met hordeur.
Overloop	Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.
Slaapkamer 1	Een zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde gelegen met een groot raam en balkondeur (in 2021 vernieuwd kozijn met HR++ beglazing en dauerluftung) en een plissé hordeur. Overdekt balkon met houten vlonderplanken en een mooie vrije doorkijk de straat in.
Slaapkamer 2	Eveneens een ruime slaapkamer, aan de achterzijde gelegen. In 2016 is een nieuw kozijn geplaatst, met HR++ beglazing, draai-kiepraam, hor en elektrische luifel.
Slaapkamer 3	Mooie slaapkamer met goede afmetingen en diverse indelingsmogelijkheden. Deze kamer is aan de voorzijde gelegen, met een houten raamkozijn met HR++ beglazing, draai-kiepraam en een hor.
Badkamer	De badkamer is in 2018 geheel vernieuwd, modern sfeervol uitgevoerd en geheel betegeld. Dit ontwerp heeft zelfs een prijs gewonnen. Er is een raam aan de achterzijde voor natuurlijke ventilatie (vernieuwd, hout met HR++ beglazing en een draai-kiepraam). De badkamer is uitgerust met wandcloset met ingebouwd reservoir, een grote inloopdouche, een dubbele wastafel, ondermeubel met 4 laden, spiegelkast, badkamerkast en wandradiator.

Tweede verdieping

Voorzolder	De tweede verdieping is met een vaste trap te bereiken. Voorzolder met een groot raam in de zijgevel, een 4pans dakraam aan de voorzijde en een houten vloer. Het betreft een stenen constructievloer. Aan de achterzijde veel bergruimte achter de schuifdeuren en aan de voorzijde een open bergruimte. Het gehele dak is in 2013 aan de binnenzijde geïsoleerd met Rockfit 433 Duo 100 mm.
Slaapkamer 4	Deze slaapkamer heeft een dakraam aan de achterzijde, voorzien van een vaste wastafel en afgewerkt met stucwerk wanden en een houten vloer.
Slaapkamer 5	Deze slaapkamer heeft een dakraam aan de voorzijde, deze is in 2014 geplaatst. De kamer is afgewerkt met stucwerk wanden en een houten vloer. Beide slaapkamers op de tweede verdieping hebben goede afmetingen en een prettige hoogte.

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Tuin

Tuin	In 2014/2015 is de achtertuin aangelegd. Ingedeeld met een ruim terras aan de achtergevel, pad naar de garage en naar beide poorten met de achterom naar de tuin. De tuin is verder aangelegd een gazon, vaste beplanting, een waterpartijtje, sfeervolle boompjes en een pergola met een groen begroeid dak. Aan de achtergevel een zonneluifel. De tuin is voorzien van een buitenkraantje en vloerputje. De tuin is op het westen gelegen.
Erfafscheiding	In 2014/2015 is de vrije zijkant voorzien van een nieuwe gemetselde erfafscheiding. Aan de zijkant is voor is een hekwerk geplaatst.
Achterom	Er is een vrije achterom middels een houten poort aan de zijkant. Het hekwerk aan de voorzijde is eveneens voorzien van een poort naar de tuin.
Garage	Halfsteens gebouwde garage, met een extra ruime afmeting van 7,7 bij 3,23 meter. Garage met een betonvloer, elektra, plat dak, daglicht en een stalen kanteldeur.

Woonomgeving

Woonstraat	Gelegen aan de Saturnusstraat, aan een rustig doodlopend straatje waar alleen bestemmingsverkeer komt. Aan de zijkant is de Saturnusstraat breed opgezet met groenstrook en parkeerstrook. Tevens zijn er parkeerplaatsen om de hoek. Om de hoek aan de achterzijde ligt een mooi groen speelveld aan de Sterappel.
Ligging	Gelegen op korte afstand van basisschool Het Talent en nabij diverse uitvalswegen.

Bijzonderheden

- Spouwmuren zijn in 2021 geïsoleerd.
- Het pannendak is in 2013 van binnenuit geïsoleerd.
- Keuken, badkamer en toilet zijn in 2018 vernieuwd.
- Zeer complete keuken met ingebouwde stoomoven/oven, oven, vaatwasser (2026), koelkast, inductiekookplaat en koffiemachine.
- Gehele woning is voorzien van stucwerk wanden plafonds (m.u.v. de voorzolder).
- Raamkozijnen op de gehele 1e verdieping, in de woonkamer de hoge ramen en de ramen in de keuken zijn vernieuwd met nieuwe kozijnen en HR ++ beglazing. Het grote raam in de woonkamer en de achterdeur zijn voorzien van HR++ beglazing.
- De schuifpui in de woonkamer is van aluminium, met HR++ beglazing, in 2014 geplaatst.
- Hal en dakramen met isolerende beglazing, alleen het raampje in toilet is enkel glas.
- Het dakraam aan de voorzijde is in 2014 geplaatst.
- In 2014/2015 is de tuin aangelegd, met nieuwe gemetselde erfafscheiding aan de vrije zijkant en een nieuw hekwerk aan de voor-/zijkant.
- Deze woning heeft een mooi energielabel B.
- In 2025 is er een open haard geplaatst en de verhoging is fraai afgewerkt met beton ciré.
- Elektra en meterkast zijn vernieuwd in 2014. Meterkast is in 2017 uitgebreid t.b.v. de keuken.
- De binnendeuren zijn vernieuwd.
- Buitenschilderwerk is in 2023 en 2026 uitgevoerd.
- Verkoper verlangt een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

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 bieders 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.