

Te koop aangeboden:

Zeer ruime 2-onder-1-kapwoning met garage en serrekamer aan rustige weg in het centrum van Asten.

De uitgebouwde woning is voorzien van **4 ruime slaapkamers** en een verrassend ruime woonkamer. Achtertuin op het Zuidwesten.

- Woonoppervlakte: 99 m2, 42 m2 overig inpandig, 40 m2 garage. Inhoud 499 m3!!
  Perceeloppervlakte 235 m2
  Energielabel **D,**
  4 slaapkamers, badkamer en ruime garage.
  Gezellige achtertuin met privacy.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs € 479.000,- k.k.

Voor meer informatie:

vendo makelaars
UW PLAATSELIJKE MAKELAAR

Tel. 0493-316 825/06-2024 8819
info@vendomakelaars.nl

Langstraat 25, Asten

Ruimte, comfort en volop mogelijkheden!

veel ruimte, een serre en een grote garage in hartje centrum Asten.

Ben je op zoek naar een fijne woning met verrassend veel ruimte, een praktische indeling en volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

Begane grond

Aan de voorzijde valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op. Eenmaal binnen kom je in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer.

De woonkamer is een fijne, ruime leefruimte met grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De karakteristieke bakstenen wand geeft de ruimte een eigen sfeer. Via de woonkamer loop je door naar de serre, een heerlijke plek waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar kunt genieten van het buitenleven. Hier is volop ruimte voor een gezellige eethoek met uitzicht op de tuin.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is praktisch ingericht met diverse kastruimte en inbouwapparatuur. Ook hier is plaats voor een eettafel, waardoor het een fijne plek is voor een kop koffie of een ontspannen ontbijt. Toegang tot trapkast.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van verschillende afmetingen. De grootste slaapkamer beschikt over openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. Daarnaast is er een badkamer met ligbad, wastafelmeubel en toilet. De overloop biedt toegang tot de vaste trap naar de tweede verdieping.

Zolder

De tweede verdieping is verrassend ruim en biedt naast een voorzolder met bergruimte een extra slaapkamer. Bergruimte met CV-ketel. Dankzij de dakramen komt hier prettig daglicht binnen. Een ideale ruimte als vierde slaapkamer, hobbykamer of thuiswerkplek.

_____

Ook buiten heeft deze woning het nodige te bieden. De op het Zuidwesten gelegen achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over verschillende terrassen en groen. Een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van je eigen privacy.

Een absoluut pluspunt is de ruime, aangebouwde garage. Deze is niet alleen geschikt voor het stallen van een auto, maar biedt ook volop mogelijkheden voor het opbergen van

fietsen, gereedschap en andere spullen. Ideaal voor de handige klusser of voor wie gewoon graag extra ruimte heeft!

Mogelijkheid te verbouwen naar mantelzorgwoning (informeren bij Gemeente).

Kortom: een woning met een praktische indeling, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een extra slaapkamer op zolder, een serre en een ruime garage. Een huis met een goede basis en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak en woonwensen aan te passen. Kom kijken en ontdek zelf de mogelijkheden!

Foto’s











































































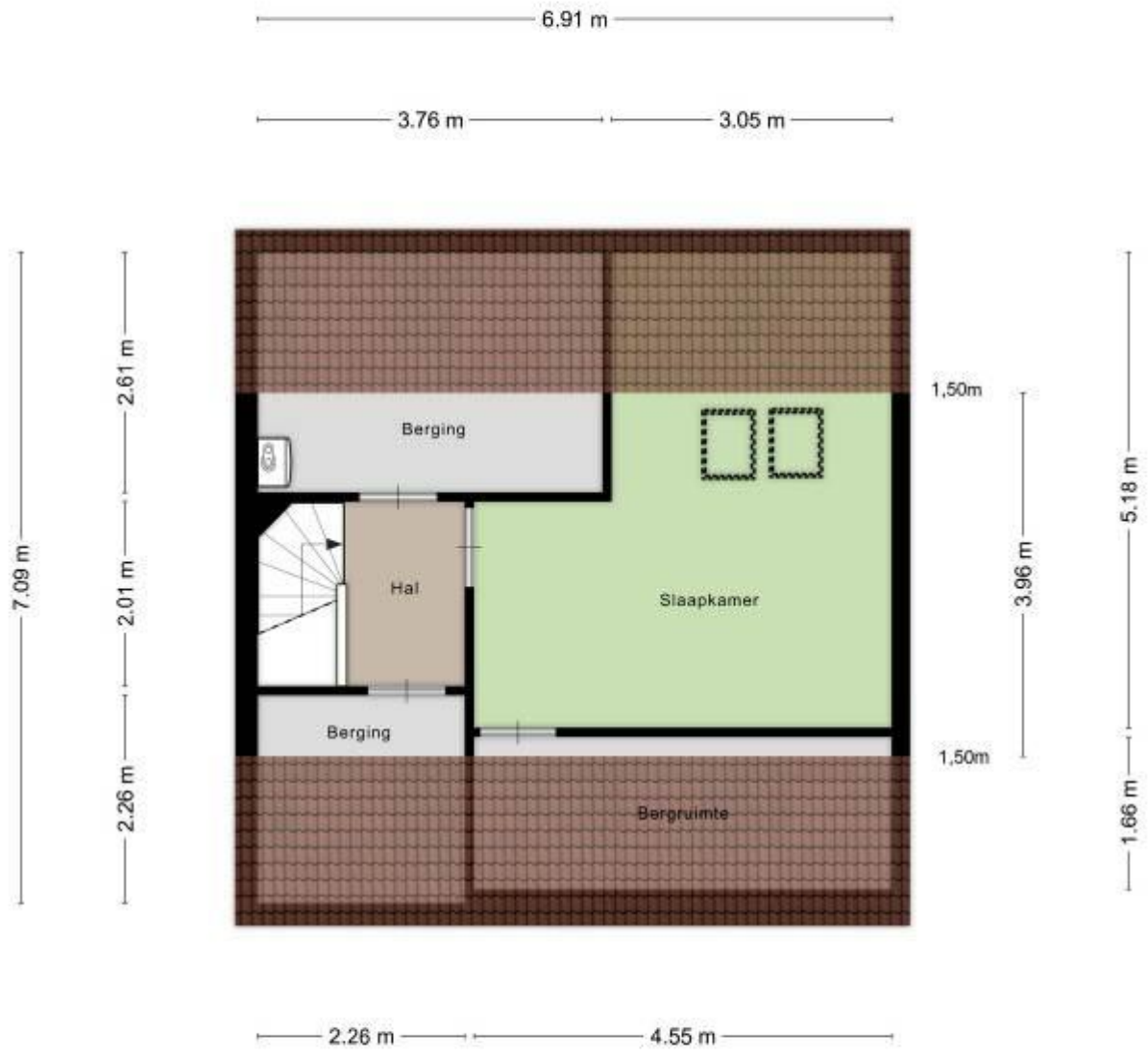


Plattegronden





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Langstraat 25 Asten – Vendo Makelaars – 0493-316 825/06-20248819

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft
dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om
zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de
wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De

vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.