

Te koop



Kerkstraat 35

Asten

Vraagprijs € 529.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
114 m²

PERCEELOPPERVLAKE
348 m²

INHOUD
566 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1937

ENERGIELABEL
F



Omschrijving

Vrijstaande woning met eigen oprit, slaap- en badkamer op de begane grond, kelder, opkamer en een nog aan te leggen achtertuin met stijlvolle overkapping aan de gevel, een berging en royale overkapte bergruimte.

Achter de karakteristieke, witgeschilderde gevel van deze vrijstaande woning gaat aanzienlijk meer ruimte schuil dan de voorzijde doet vermoeden. De woning beschikt over een royale woonkamer, een moderne keuken, maar liefst vier slaapkamers, een badkamer op de begane grond en diverse praktische nevenruimten. Dankzij de aanwezigheid van een slaap- en badkamer op de begane grond biedt de woning uitstekende mogelijkheden voor gelijkvloers wonen, thuiswerken of een praktijk aan huis.

Een veelzijdige woning op een centrale locatie, met volop ruimte om het geheel verder naar eigen wens af te werken en te benutten.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met eigen oprit en achterom
- Centrale ligging, op loopafstand van het centrum en speelvoorzieningen voor kinderen
- De woning is de afgelopen jaren van 2023 tot en met 2025 op diverse punten gerenoveerd en vernieuwd
- Ruime woonkamer met zit- en eetgedeelte
- Moderne keuken met complete inrichting en diverse inbouwapparatuur
- Slaap-, werkkamer of kantoor op de begane grond
- Moderne badkamer en separate toiletruimte op de begane grond
- Achterportaal met witgoedaansluitingen
- Drie slaapkamers en een sanitaire ruimte op de eerste verdieping
- Mogelijkheid tot grotendeels gelijkvloers wonen
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer en een slaapkamer op de begane grond
- Ruime zolderverdieping met volop opbergmogelijkheden
- Fraaie overkapping aan de zij-, achtergevel
- Verassend grote achtertuin met een royale berging en aansluitend een overkapping met diverse gebruiksmogelijkheden
- Brede toegang naast de woning, afgesloten met een metalen poort
- De woning heeft energielabel F. Na afgifte van dit label zijn meerdere verduurzamingsmaatregelen getroffen (dak-, vloer-, spouwmuurisolatie en Hr++ beglazing). Hierdoor geeft het energielabel geen juist beeld van de huidige energieprestatie van de woning.
- Deels gemoderniseerd en deels nog naar eigen smaak verder af te werken, zie hiervoor bijgevoegde foto impressies van de slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping



Indeling

Begane grond

Voortuin en entree

De woning wordt aan de voorzijde gekenmerkt door een brede, witgeschilderde gevel, een donker pannendak en twee grote raamkozijnen. De voortuin is compact en onderhoudsvriendelijk aangelegd en wordt van het trottoir gescheiden door een lage gemetselde erfafscheiding met sierhekwerk. Rechts van de woning bevindt zich een oprit met parkeergelegenheid en toegang tot de achtertuin, afgesloten met een metalen poort. Via de centraal geplaatste voordeur wordt de entree van de woning bereikt.

Hal

De hal vormt de centrale entree van de woning en geeft toegang tot de woonkamer en de slaapkamer aan de voorzijde. In de hal bevinden zich tevens de meterkast en voldoende ruimte voor het plaatsen van een garderobe. De moderne, kunststof voordeur met glasopeningen zorgt voor prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer is het achterliggende trappenhuis naar de eerste verdieping bereikbaar.

Woonkamer

De woonkamer is royaal van formaat en strekt zich uit over de volledige rechterzijde van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde volop ruimte aanwezig is voor een grote eettafel. Hierdoor kunnen het zit- en eetgedeelte op een natuurlijke wijze van elkaar worden gescheiden, zonder dat het open karakter verloren gaat.

De grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met de omgeving. De ruimte is afgewerkt met een grote, lichtgrijze tegelvloer, rustige wandkleuren en diverse plafondspots. Een zwarte glazen deur vormt een stijlvolle verbinding met de entree. De aanwezige airconditioning draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat tijdens warme dagen en kan, afhankelijk van de uitvoering, ook worden benut als aanvullende verwarming. Dit in combinatie met de aanwezige vloerverwarming.

In de woonkamer is verder een doorgang naar de keuken, deur naar de kelder, een tweede deur met erachter een overloopje met de trap naar de verdieping en een deur naar de opkamer.

Kelder

Geheel betegelde kelder met koekoek (kunststof raam) en diverse schappen. Hierdoor is er veel extra opbergruimte. Ideaal voor het opslaan van proviand.

Indeling (vervolg)

Slaapkamer begane grond

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer. Deze kamer is momenteel ingericht als hoofdslaapkamer en biedt voldoende plaats voor een royaal tweepersoonsbed en een grote garderobekast. De grote spiegeldeuren van de kast versterken optisch de ruimte, terwijl het raam aan de voorzijde voor natuurlijke lichtinval zorgt.

De kamer beschikt over een eigentijdse afwerking met een accentwand van verticale houten latten, een grote tegelvloer en airconditioning. Dankzij de ligging op de begane grond is deze slaapkamer uitstekend geschikt voor bewoners die gelijkvloers willen wonen of graag een aparte speelkamer of praktijkruimte aan huis wensen.

Opkamer

Hier komt de jaren 30 sfeer naar boven. Een sfeervolle kamer, uitermate geschikt als werk-, speelkamer of bergruimte. Het raam aan de achterzijde zorgt voor daglicht. De ligging nabij de keuken, het trappenhuis en de overige voorzieningen maakt de kamer tot een flexibele aanvulling op het woonprogramma.

Keuken

De keuken bevindt zich centraal in het achterste gedeelte van de woning en vormt een praktische verbinding tussen het woongedeelte en de sanitaire en ondersteunende ruimten. De keuken is uitgevoerd in een moderne combinatie van mat antracietkleurige fronten, houtlook bovenkasten en een licht kunststof werkblad. De opstelling biedt veel kast- en werkruimte en sluit aan op de eigentijdse uitstraling van de begane grond.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en een vaatwasser. Tegenover de hoekopstelling is in dezelfde stijl als de keuken een extra keukenblok met extra werk- en bergruimte geplaatst.

De grote vloertegels lopen vanuit de woonkamer door in de keuken, waardoor een rustig en samenhangend geheel ontstaat.

In de keuken is een deur naar het achterportaal.

Achterportaal

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische achteringang. Vanuit deze ruimte zijn de badkamer en de toiletruimte bereikbaar. Een vaste kast met de gasmeter biedt aanvullende opbergmogelijkheden voor huishoudelijke behoeften.

In een hoek bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en droger.

De achtergang beschikt over een buitendeur naar de naastgelegen overkapping. Hierdoor kan de woning ook via de zijkant worden betreden, wat bijzonder praktisch is voor dagelijks gebruik.

Indeling (vervolg)

Badkamer

De badkamer op de begane grond is modern en verzorgd uitgevoerd. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met glazen douchewand en zwarte profielen, een breed wastafelmeubel in houtlook, een spiegel met geïntegreerde verlichting, een wandcloset en een designradiator.

De combinatie van lichte wandtegels, grijze vloertegels en houtaccenten zorgt voor een rustige, eigentijdse uitstraling. Het (nog af te werken) geplaatste kunststof kozijn zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

Toiletruimte

Naast de badkamer bevindt zich een separate toiletruimte. Deze is uitgevoerd met een wandcloset, een fonteintje en moderne betegeling in lichte en grijze tinten. Het aanwezige raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Dankzij deze extra toiletruimte blijft het toilet in de badkamer beschikbaar voor privégebruik.

Eerste verdieping

Overloop

Via de vaste trap wordt de overloop op de eerste verdieping bereikt. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een sanitaire/technische ruimte.

De overloop vormt een centraal verbindingspunt en biedt mogelijkheden voor aanvullende kastruimte. Door de kapconstructie hebben verschillende vertrekken schuine dakvlakken, wat de verdieping een karakteristieke uitstraling geeft.

Slaapkamers

- Slaapkamer 1

Aan de rechterachterzijde van de verdieping bevindt zich een slaapkamer met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. De kamer beschikt over een raam en een gedeelte met rechte wanden, waardoor voldoende ruimte aanwezig is voor een kast.

- Slaapkamer 2

Aan de rechtervoorzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer. Dankzij de breedte en de ramen in de zijgevel kan deze kamer op verschillende manieren worden ingericht. Er is voldoende plaats voor een bed, garderobekast en eventueel een bureau.

- Slaapkamer 3

Aan de linker voorzijde is de derde slaapkamer gesitueerd. Ook hier past prima een bed op. Deze kamer heeft een dakraam.

Indeling (vervolg)

Sanitaire/technische ruimte

Op de eerste verdieping bevindt zich een aanvullende ruimte met een toilet, wastafel en de cv-installatie. De ruimte is nog eenvoudig uitgevoerd en biedt mogelijkheden voor verdere afwerking of herindeling tot badkamer. De bestaande aansluitingen vormen daarbij een praktisch uitgangspunt. Verder is hier een luik met vlizotrap naar de bergzolder.

Tweede verdieping

Zolder

Via een vlizotrap te bereiken bergzolder.

Buitenruimte

Voorterrein en zijtoegang

Aan de voorzijde beschikt de woning over een compacte voortuin. Rechts van de woning ligt een brede, bestrate doorgang met parkeergelegenheid voor één of twee auto's. Deze doorgang is aan de straatzijde afgesloten met een metalen poort.

Tuin

De achtertuin is voorzien van bestrating en daardoor onderhoudsvriendelijk. De combinatie van de zijoverkapping, de grote berging en de tweede overkapping zorgt voor uitzonderlijk veel gebruiksmogelijkheden. Recent is een stijlvolle aluminium overkapping aan de zijkant van de woning geplaatst met mooie tegelvloer. Een fijne plek direct bij de woning. De huidige inrichting van de tuin is vooral praktisch, maar biedt volop kansen voor een toekomstige eigenaar om hier een sfeervolle buitenruimte te realiseren. Zo kunnen werk-, opslag- en ontspanningsfuncties op een aantrekkelijke manier met elkaar worden gecombineerd. Zie hiervoor de foto impressie.

Berging en tweede overkapping

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een uitzonderlijk ruime berging met een lengte van circa 5 meter en een breedte van ruim 5 meter. Kortom volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of werkzaamheden aan huis. De berging kan onder meer worden gebruikt als werkplaats, fietsenberging, motorstalling of opslagruimte voor gereedschap en tuinmaterialen.

Indeling (vervolg)

Aansluitend aan de achterzijde van de grote berging bevindt zich een tweede, royale overkapping. Ook deze ruimte biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Denk aan het creëren van een ruime loungeset, een grote eettafel, een beschutte hobbyplek of aanvullende opslag.

In combinatie met de berging en het diepe achterterrein ontstaat hier een veelzijdige buitenomgeving. De ruimte biedt bovendien mogelijkheden om de bestaande situatie verder te moderniseren en geheel naar eigen smaak in te richten.

Ligging

De woning ligt aan de Kerkstraat in Asten, op korte afstand van het dorpscentrum met een uitgebreid winkelaanbod, supermarkten, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sportaccommodaties, het overdekte zwembad De Schop en het rijke verenigingsleven van Asten zijn goed bereikbaar.

Algemene staat en renovaties

De woning verkeert in een goede staat van onderhoud en is de afgelopen jaren op belangrijke onderdelen gemoderniseerd. In 2023 is het dak geïsoleerd, waarna in 2024 de woonkamer en een groot gedeelte van de begane grond zijn gerenoveerd en voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is in 2024 de moderne badkamer gerealiseerd en is in 2025 een stijlvolle, eigentijdse keuken geplaatst. Hierdoor beschikt de woning over een comfortabele basis waarbij de belangrijkste woonvertrekken reeds zijn vernieuwd.

De informatie over deze woning is door Tulkens Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de vermelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Tulkens Makelaardij aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Algemeen

- Vrijstaande, karakteristieke, woning met eigen oprit en centrale ligging nabij het dorpscentrum
- In 2023 zijn onderstaande zaken uitgevoerd/vernieuwd:
 - ~ het dak is vanuit de binnenzijde volledig geïsoleerd met 14 cm pur-isolatie
 - ~ eind dat jaar zijn alle dakpannen vernieuwd
 - ~ de spouwmuur is schoon gemaakt en voorzien van spouwmuurisolatie
 - ~ de dakgoten en hemelwaterafvoeren zijn vervangen
 - ~ de buitenriolering is vernieuwd
 - ~ de gehele elektra en meterkast is vernieuwd
- Nagenoeg de gehele begane grond is in 2024 gerenoveerd, voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en plafond en een nieuwe badkamer
- De keukeninrichting is in 2025 vernieuwd, een moderne keukeninrichting met alle benodigde inbouwapparatuur
- Onderhoudsvriendelijke woning, kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en Hr++ beglazing
- In 2025 is de gehele woning aan de buitenzijde geschilderd
- Speelse indeling met opkamer en een praktische kelder
- De eerste verdieping is nog geheel naar eigen wens af te werken en te voorzien van een badkamer. Zie hiervoor de foto impressies.
- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen, levensloopbestendig
- Tevens zeer geschikt voor een gezin, thuiswerken, hobby's of een praktijk aan huis
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer en een slaapkamer
- Royale achtertuin met overkapping, grote berging en een overkapte bergruimte, welke eventueel te verbouwen is tot werk-, hobbyruimte of een tweede overkapping.
- Brede, afsluitbare toegang naast de woning. Tevens is er aan de andere zijde van de woning ook een mogelijkheid tot een achterom
- De verdiepingsvloer van de eerste verdieping is uitgevoerd in hout
- Enkele ruimten bieden mogelijkheden voor verdere afwerking en modernisering
- Een bijzonder veelzijdige woning met veel woon-, werk- en bergruimte
- Asten heeft een gunstige ligging nabij de A67 en via de regionale wegen is ook de A2 vlot bereikbaar. Hierdoor zijn onder meer Eindhoven, Helmond en Venlo goed bereikbaar. In de omgeving bevinden zich bovendien diverse natuurgebieden en een uitgebreid netwerk van wandel-, fiets- en ruiterroutes. Ook de 18-holes golfbaan 't Woold ligt in de nabijheid.

De koper dient een bankgarantie af te geven of een waarborgsom (ter grootte van 10% van de koopsom) te storten bij de notaris. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.















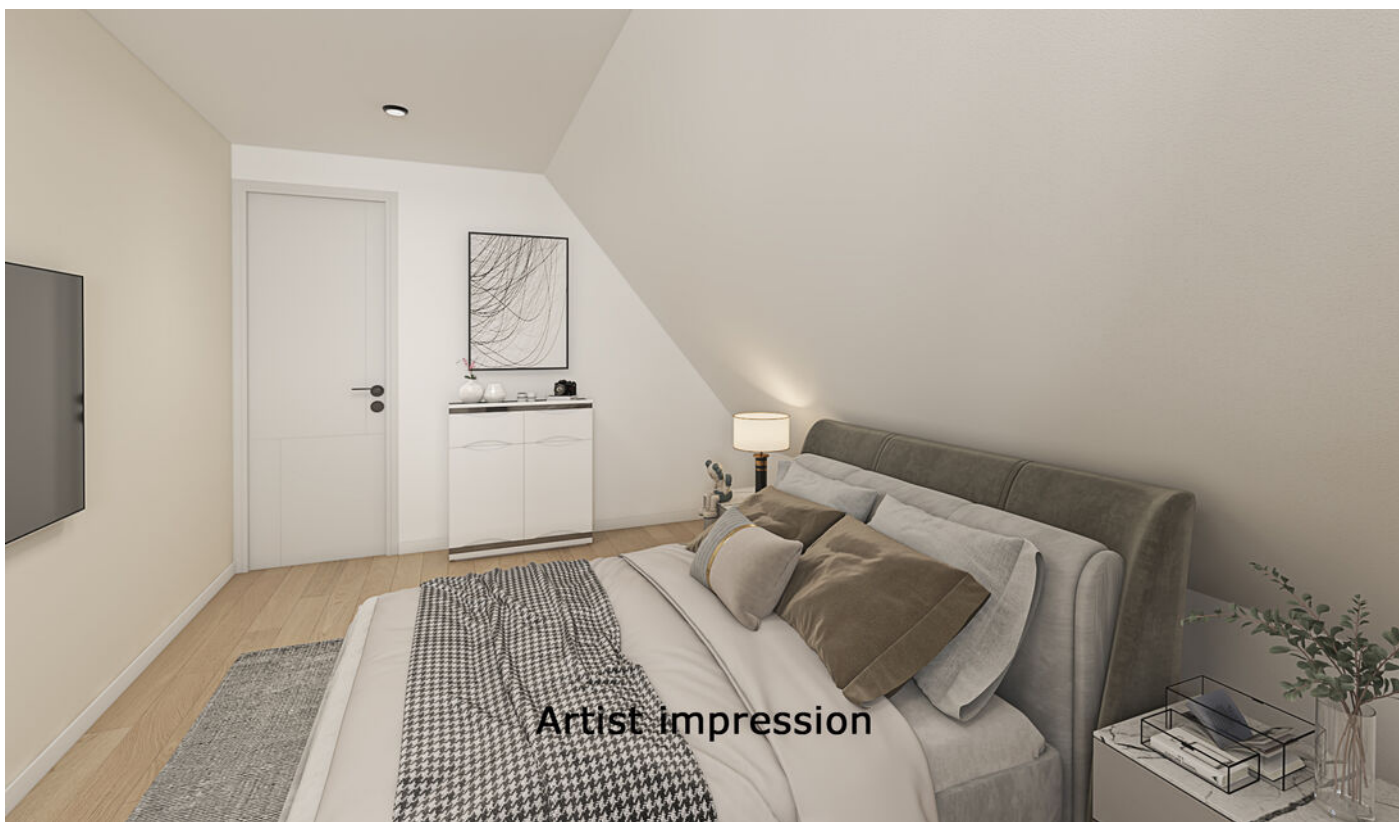


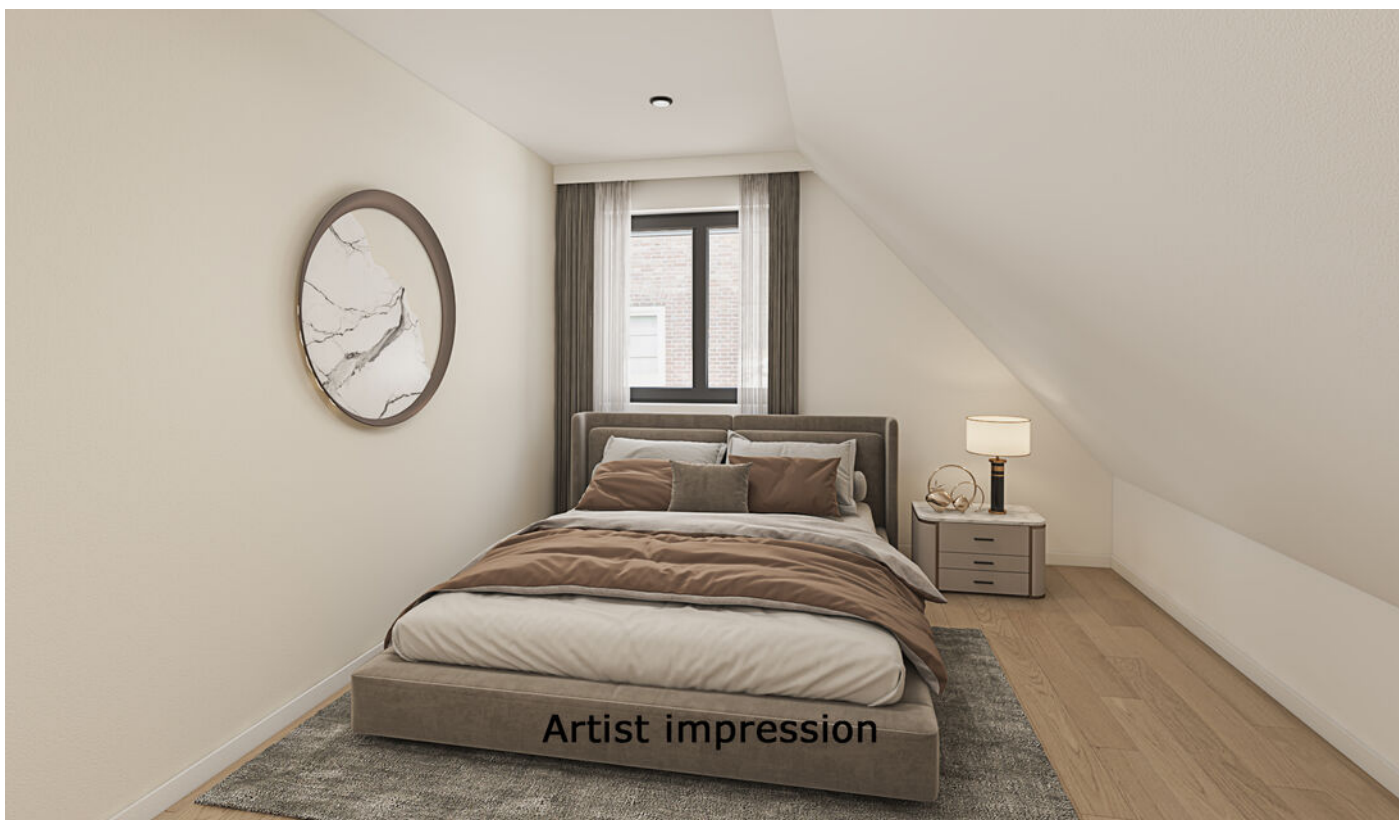


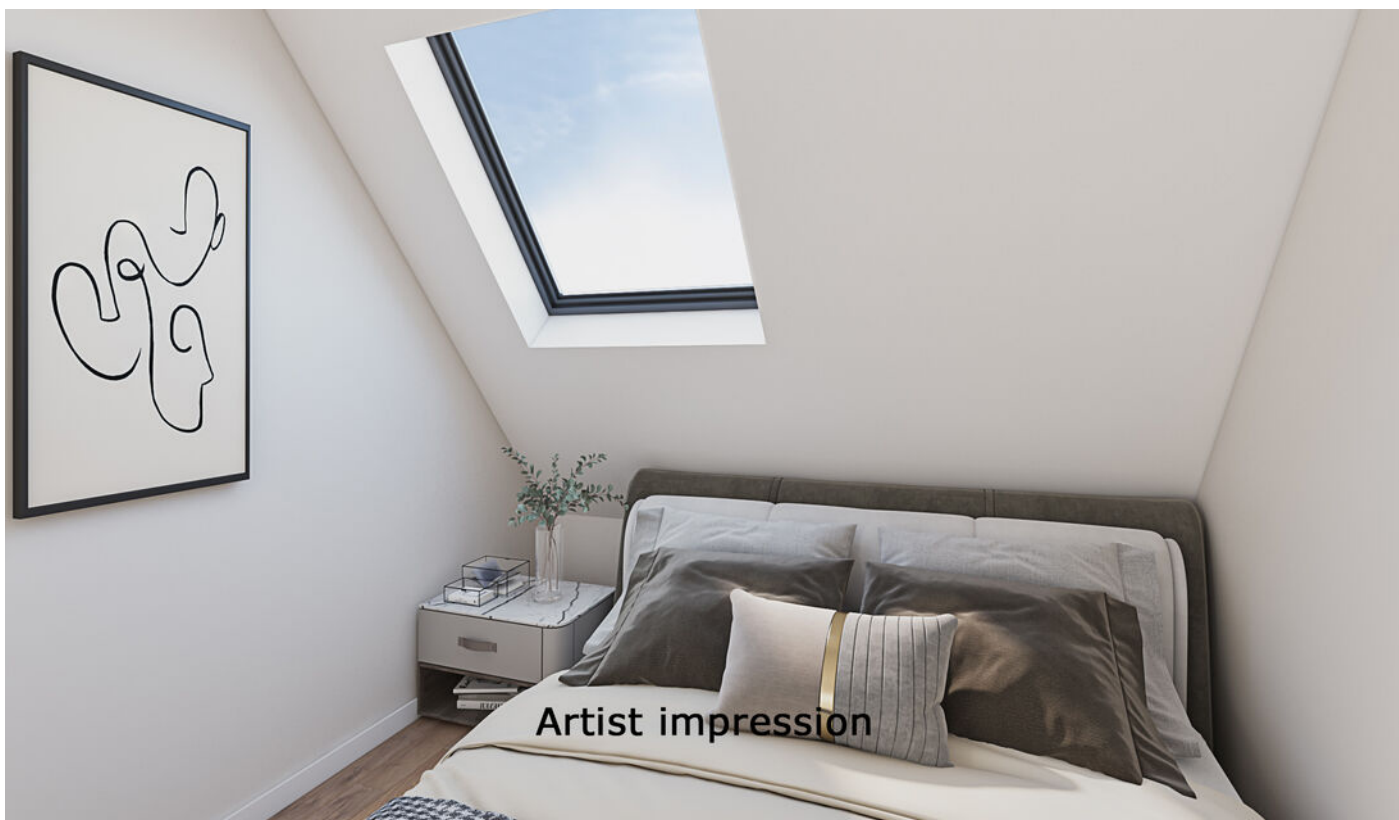




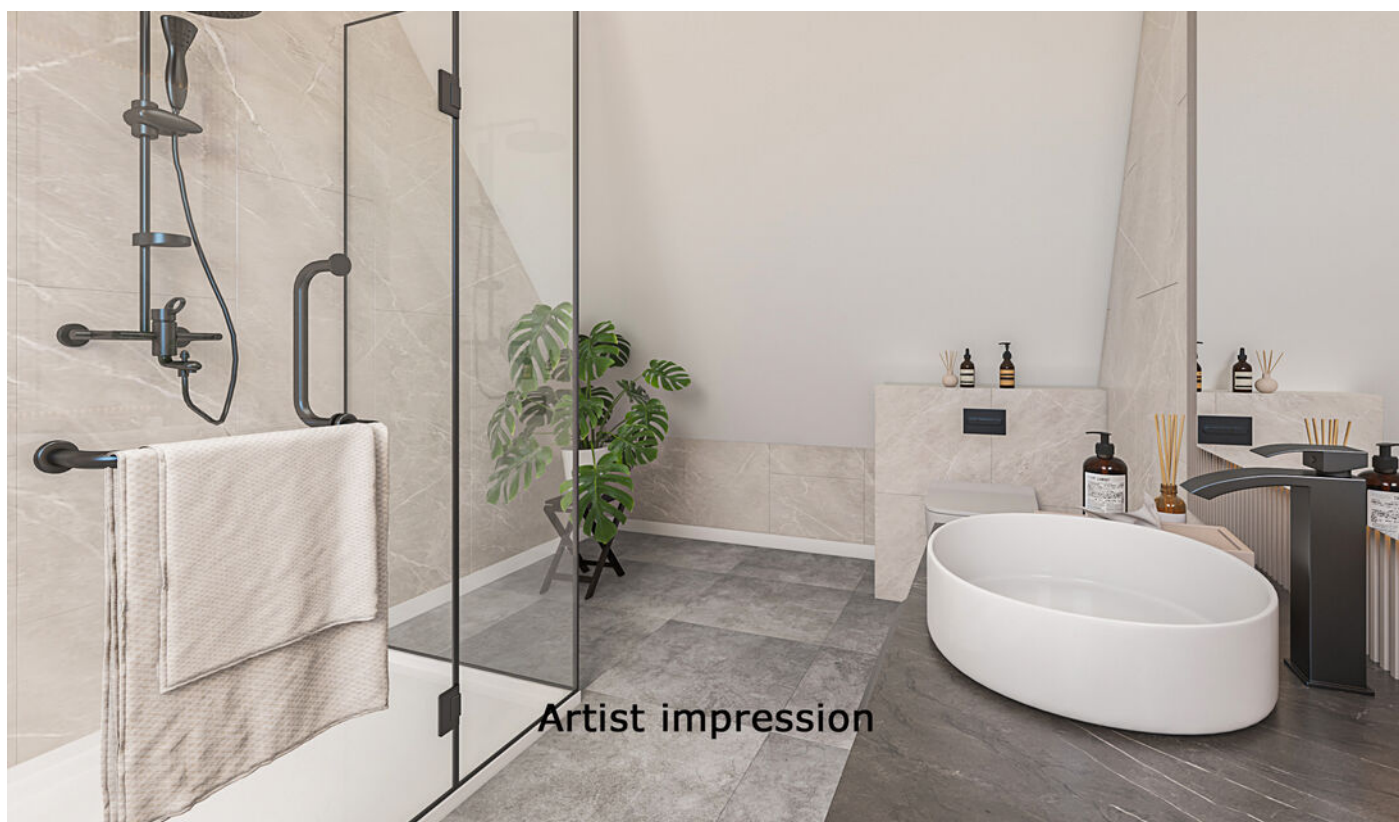






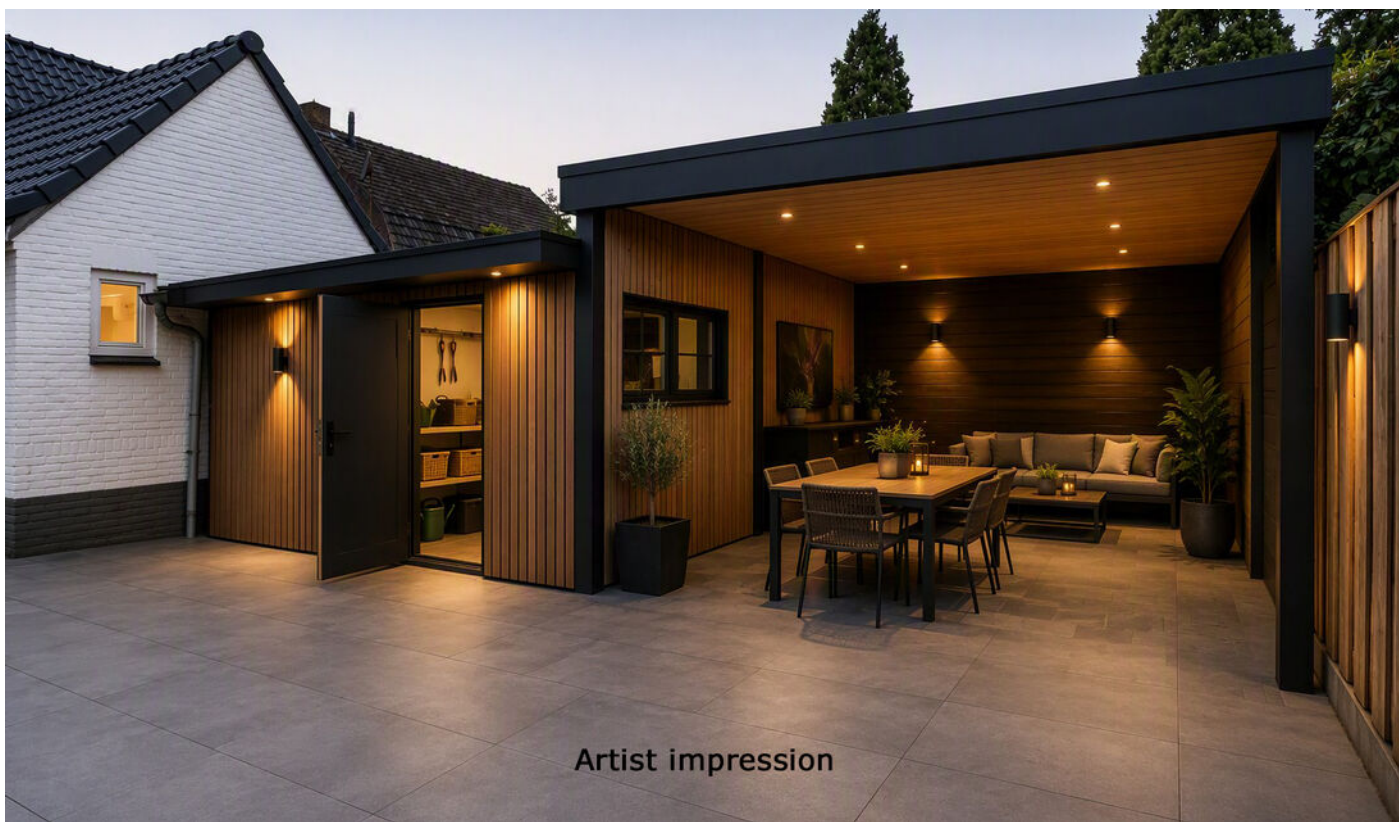










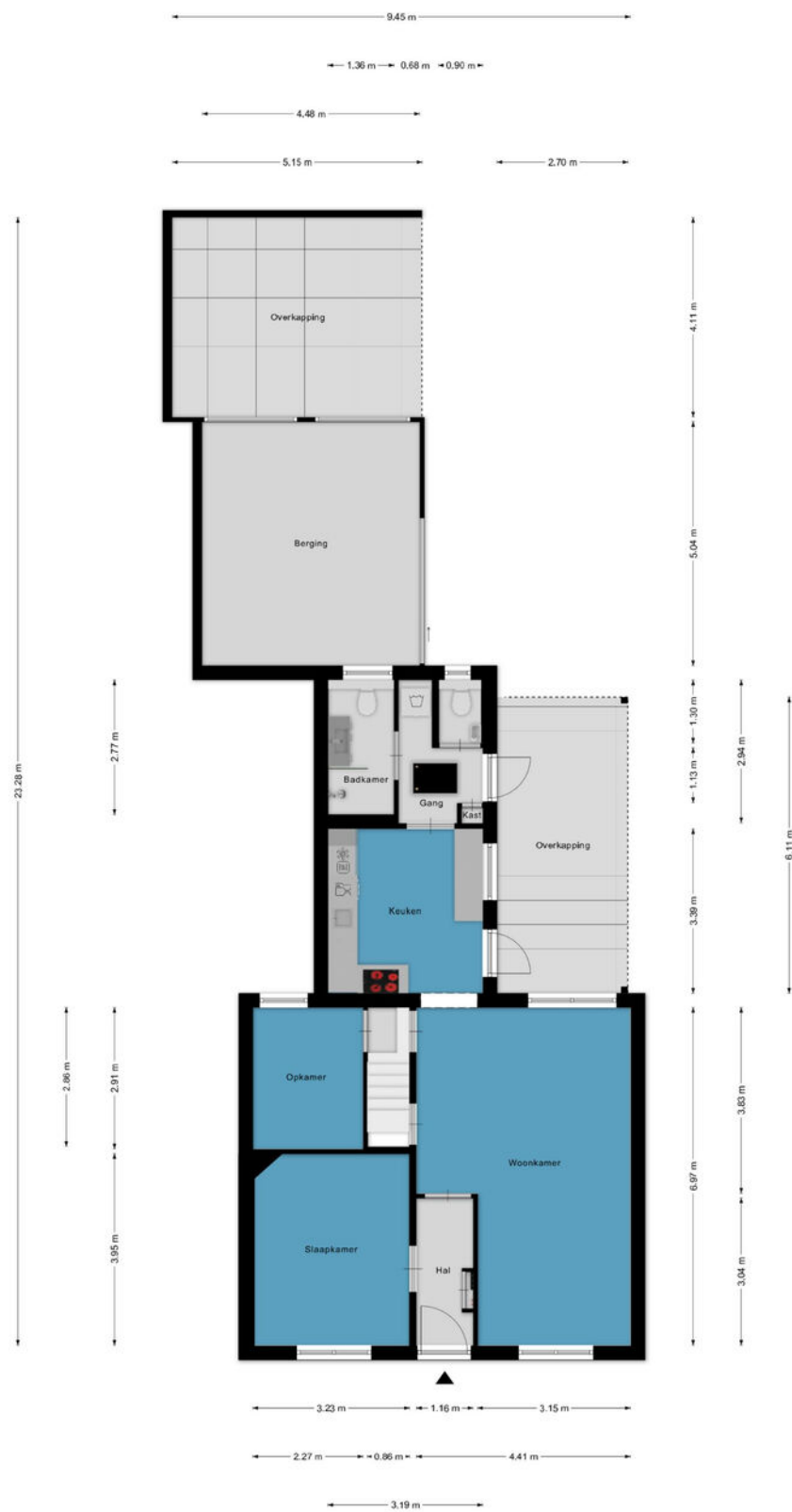






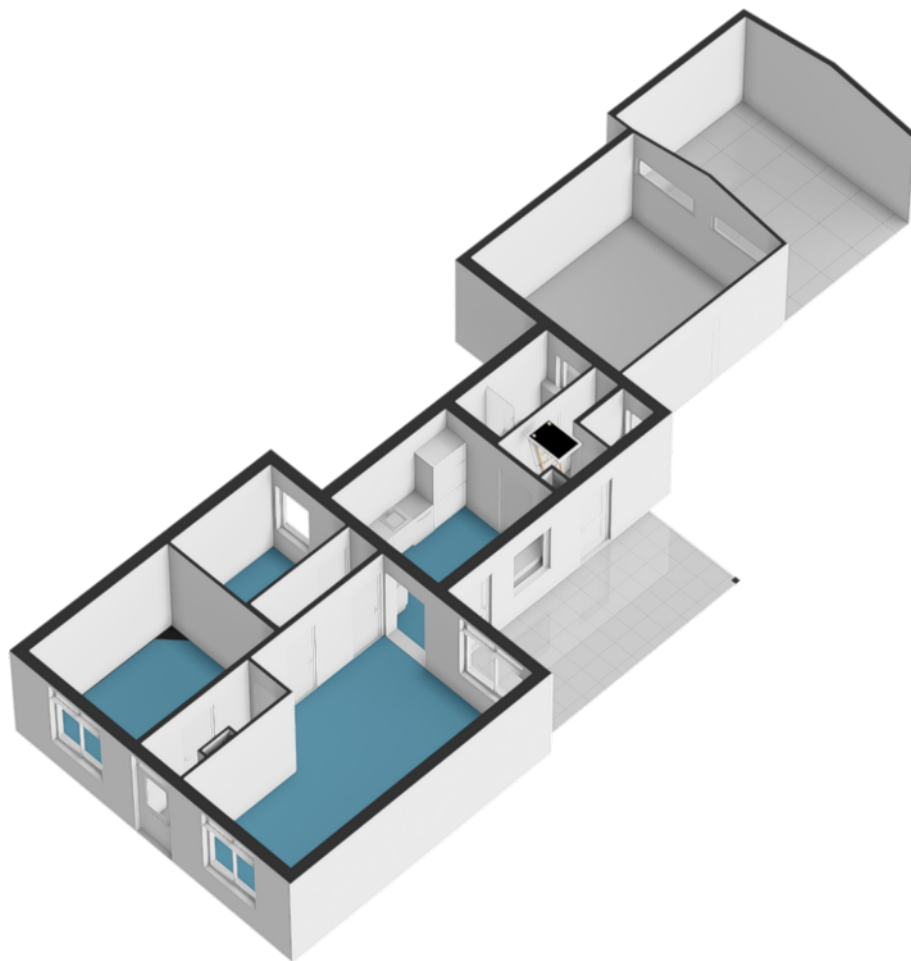


Begane grond

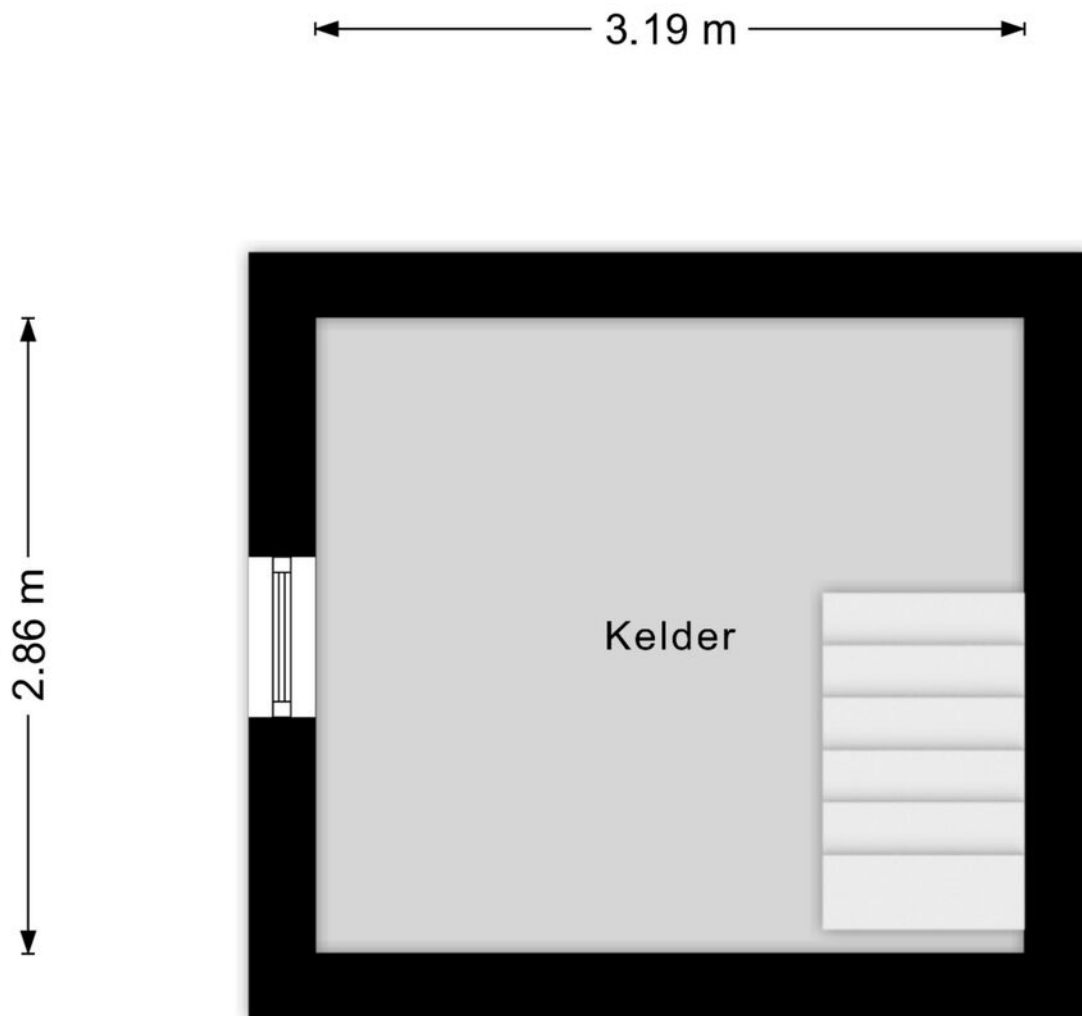


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond in 3D

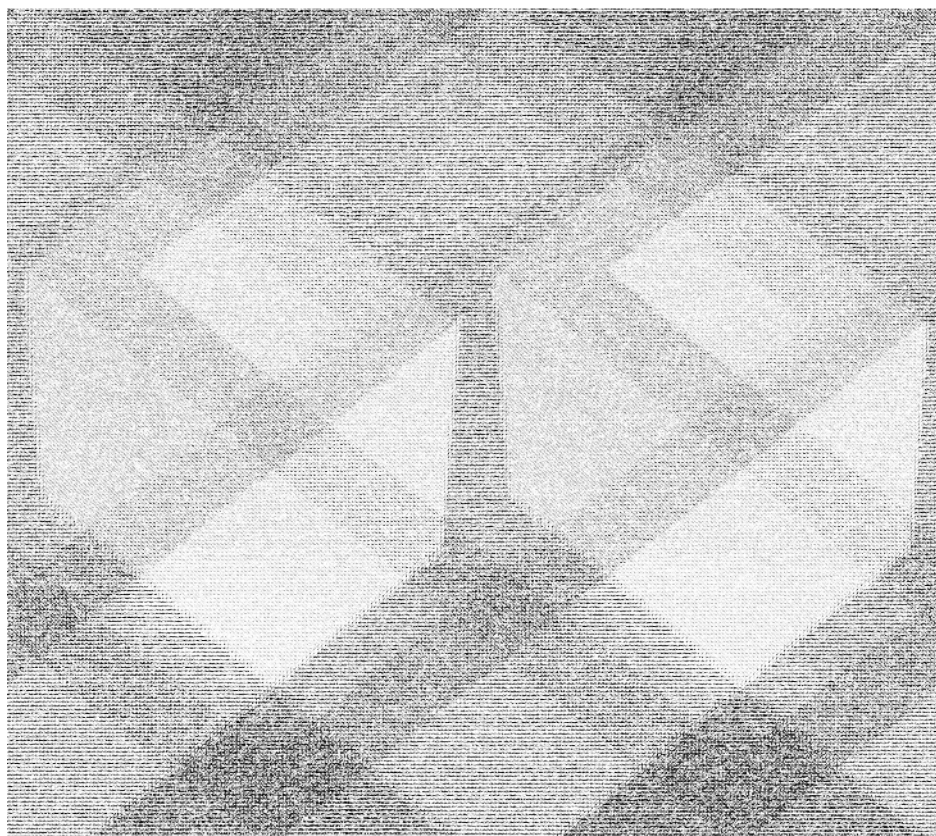
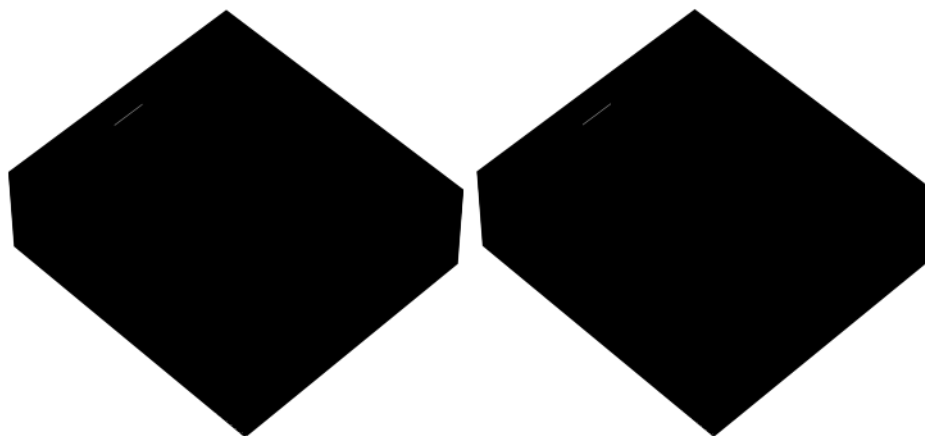


Kelder

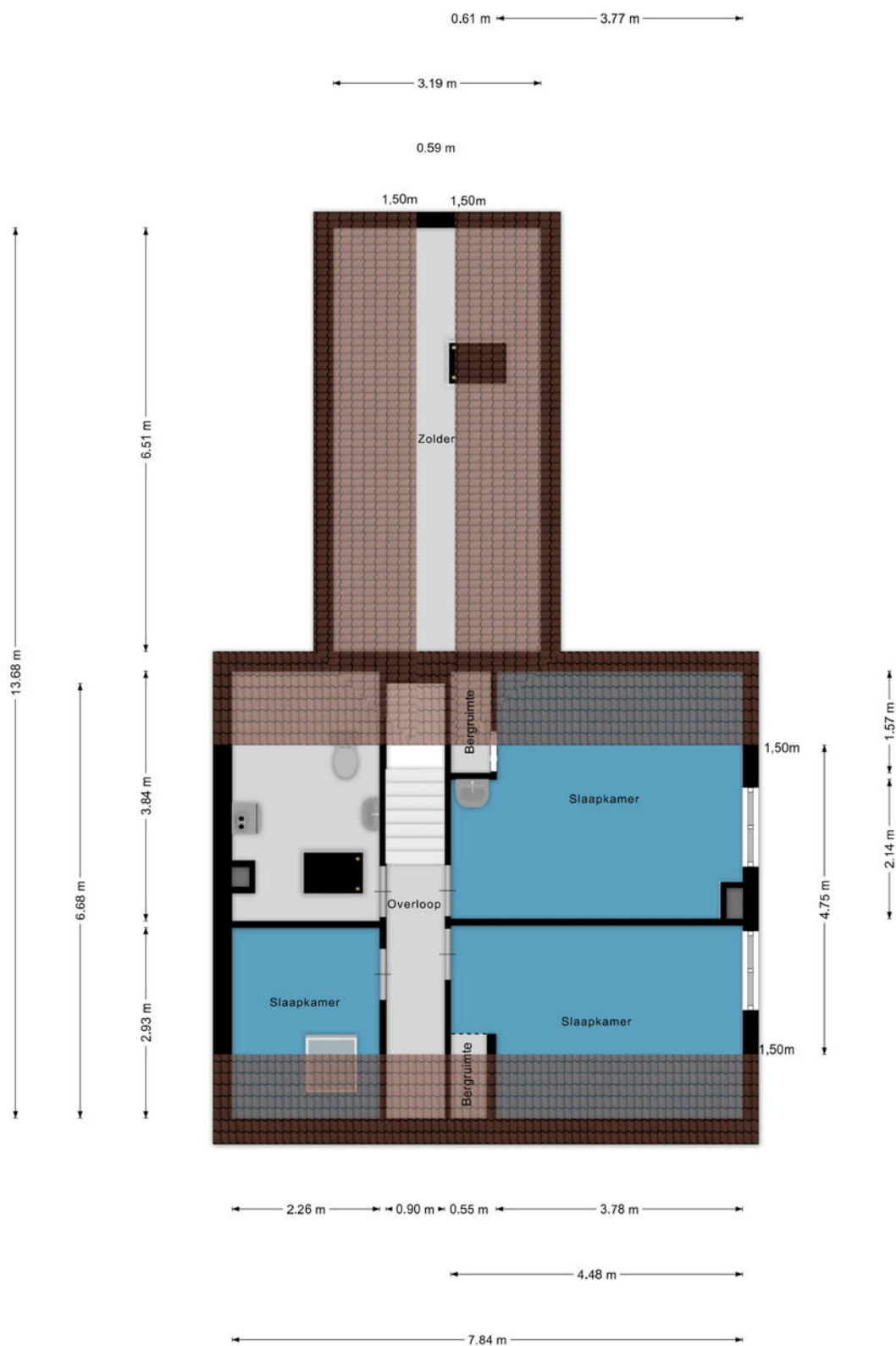


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder in 3D

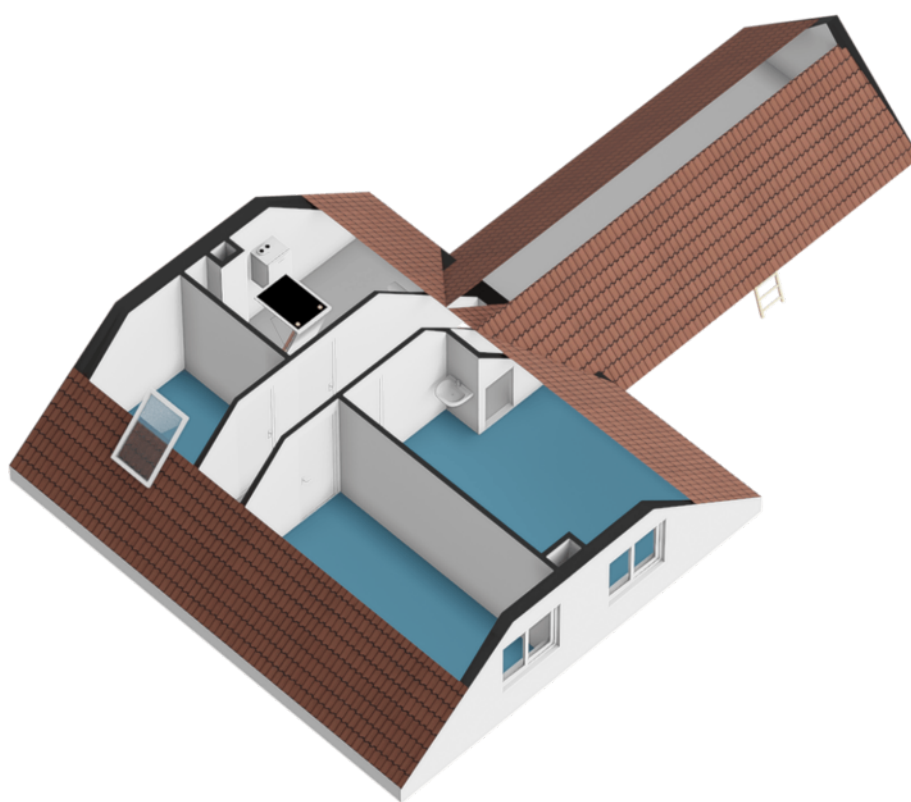


Eerste verdieping

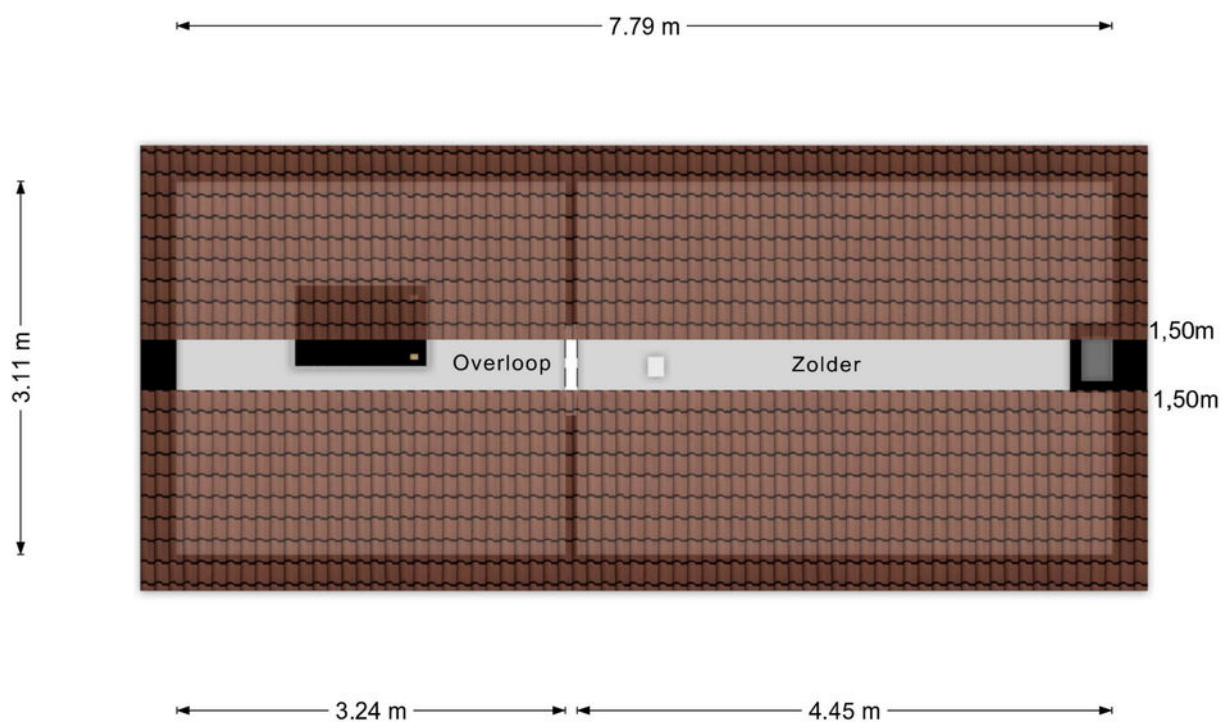


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping in 3D

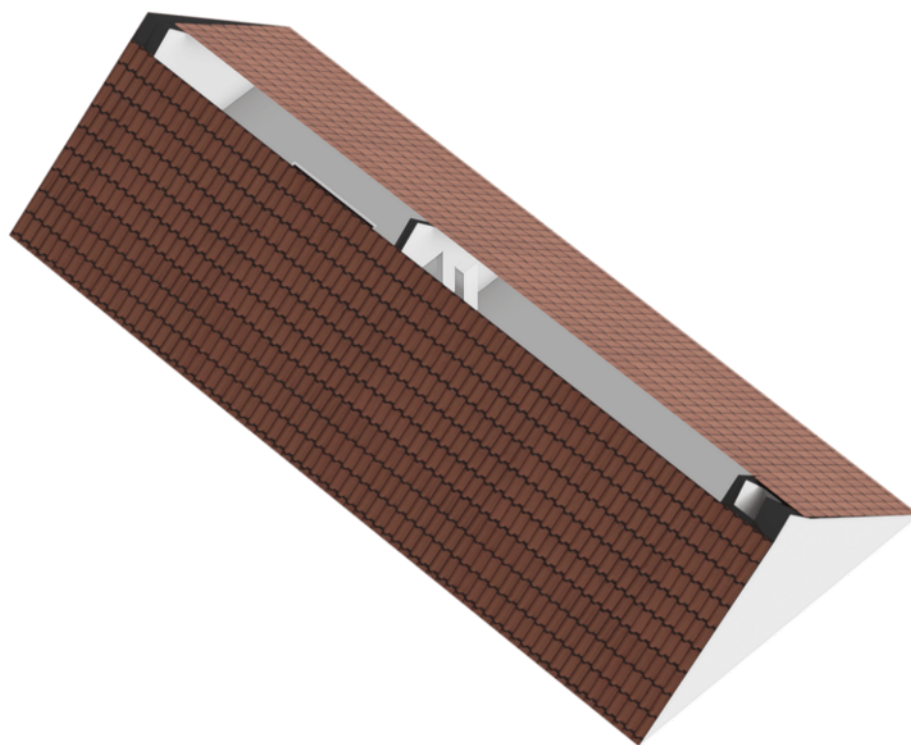


Zolder

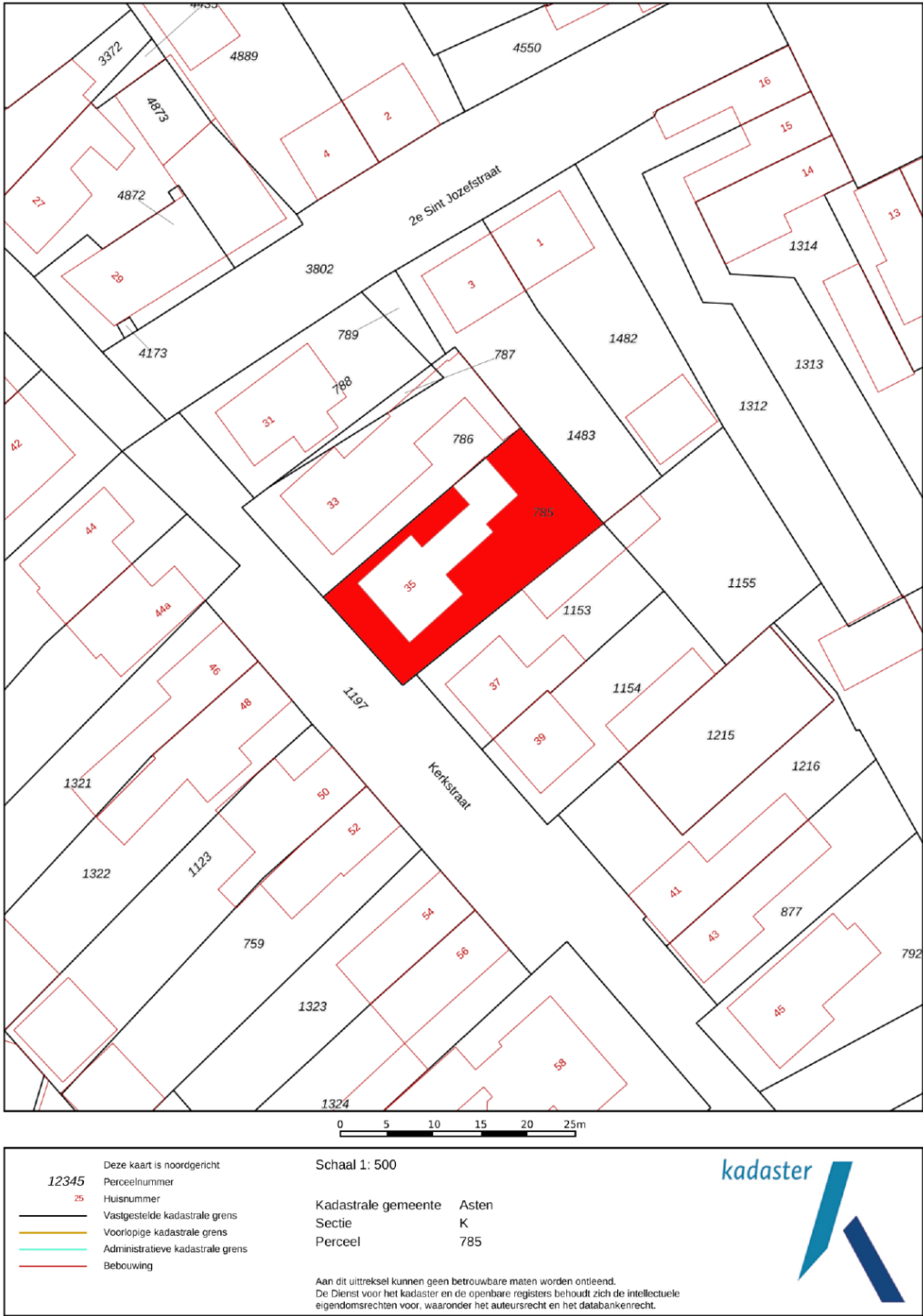


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

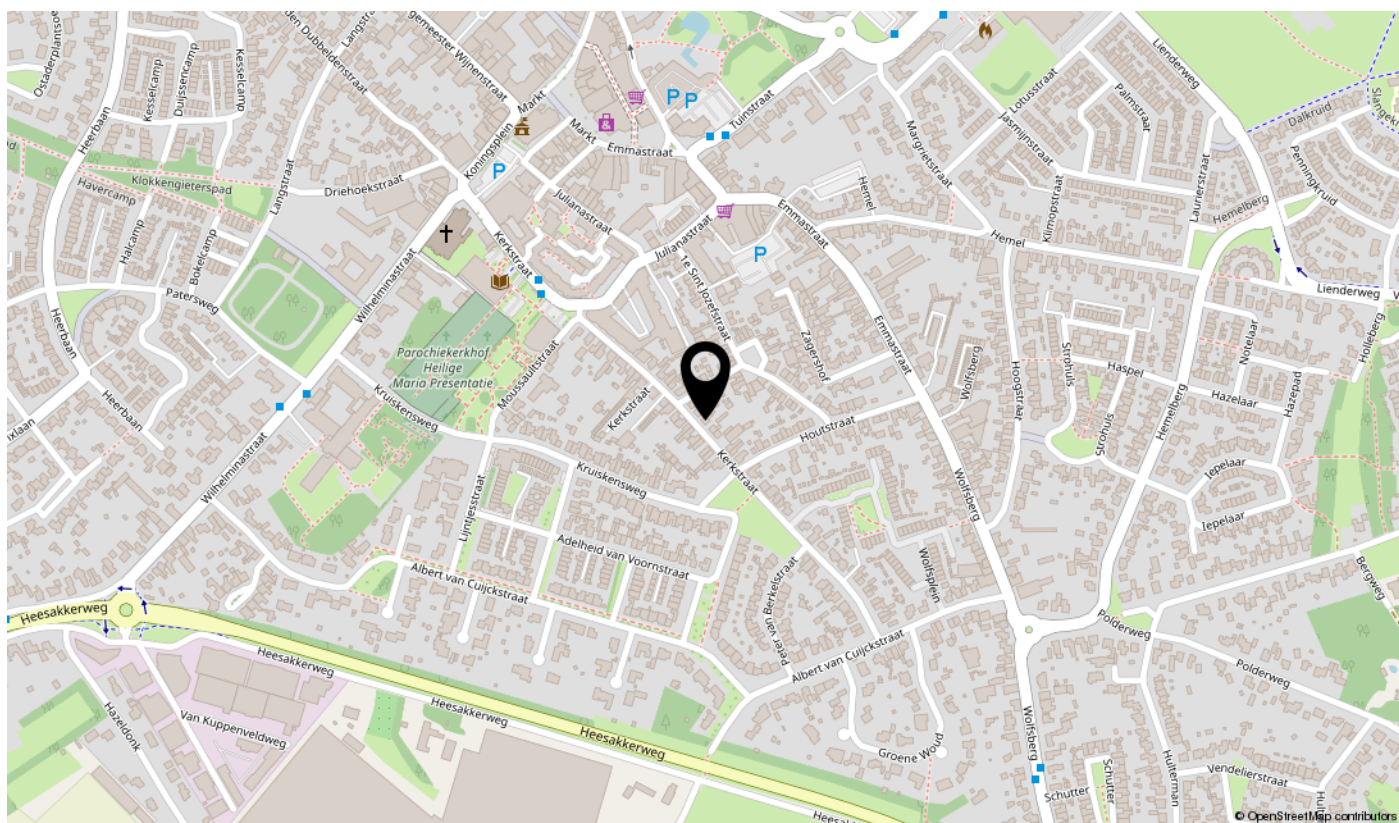
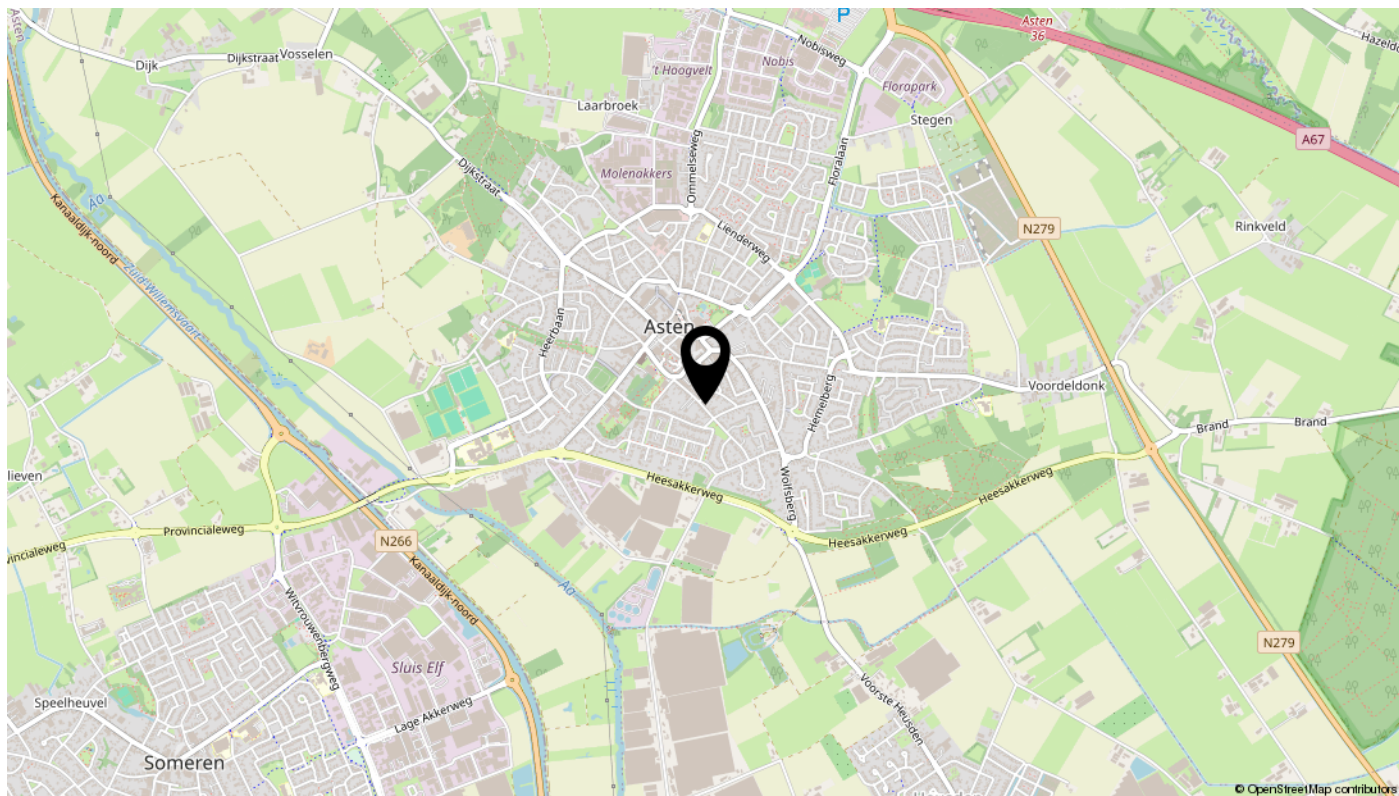
Zolder in 3D



Kadastrale kaart



Locatie



Is dit uw droomhuis?

Heeft u interesse in deze woning? Dan maken we graag een afspraak met u om de woning te bezichtigen. Alleen dan ervaart u of deze woning écht uw droomhuis is. U bereikt ons via telefoonnummer (0493) 84 44 60 of via info@tulkenismakelaardij.nl.

Overige belangrijke informatie bij de aankoop van een woning

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-)makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immer primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen behartigen wij de belangen van de verkopende partij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als u biedt krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Tulkens Makelaardij, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Voorwaarden NVM en meldingsplicht

Tulkens Makelaardij is lid van de NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM dan wel de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. U kunt deze documenten opvragen of downloaden van de website www.tulkensmakelaardij.nl.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

Tulkens Makelaardij

Als verkopend makelaar behartigen wij primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij. Daarom is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Dit wil natuurlijk niet zeggen dat wij u verder niet van dienst kunnen zijn. Misschien heeft u wel een woning die verkocht moet worden. Dat doet Tulkens Makelaardij graag voor u. Bij Tulkens Makelaardij bepaalt u zelf wat u wilt van uw makelaar. Wilt u zelf actief zijn bij de verkoop van uw woning of geeft u liever alles uit handen? Wij informeren u graag over de mogelijkheden. Ook als u voorlopig alleen eens wilt weten wat uw huidige woning waard is komen we graag bij u langs.

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u de woning van uw dromen gevonden en wilt u weten wat uw financiële mogelijkheden zijn? Wij verwijzen graag door naar een erkend hypotheekadviseur. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Interesse?

Wij maken graag een afspraak met u om deze woning te bezichtigen.

