

Te koop



1e Sint Jozefstraat 9
Asten

Vraagprijs € 639.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
159 m²

PERCEELOPPERVLAKE
325 m²

INHOUD
572 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1972

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Op een rustige woonlocatie, op korte afstand van het centrum, staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met een royale aanbouw en multifunctionele ruimte.

De woning is vanaf 2020 op belangrijke onderdelen gerenoveerd en gemoderniseerd. In 2024 is de volledige begane grond hoogwaardig vernieuwd.

Met een royale leefruimte, vier slaapkamers, twee badkamers en een groene achtertuin is dit een comfortabel en veelzijdig familiehuis. Dankzij de badkamer en multifunctionele ruimte op de begane grond behoort ook levensloopbestendig wonen tot de mogelijkheden.

LOCATIE

De woning ligt aan een rustige woonstraat in het centrum van Asten. Winkels, supermarkten, horecagelegenheden en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Hier wordt centraal wonen gecombineerd met rust, ruimte en privacy.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning op een perceel van 325 m²;
- Vanaf 2020 gerenoveerd en gemoderniseerd;
- Begane grond in 2024 volledig vernieuwd;
- Nieuwe geïsoleerde vloer met vloerverwarming;
- Pvc-vloer in visgraatmotief;
- Strak stucwerk, vernieuwde elektra en luxe schakelmateriaal;
- Hoogwaardige leefkeuken met kookeiland en uitgebreide apparatuur;
- Uitgebouwde woonkamer met houtkachel;
- Multifunctionele ruimte en tweede badkamer op de begane grond;
- Drie slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping;
- Vierde slaapkamer en bergruimte op de tweede verdieping;
- Beschutte achtertuin met terras, gazon, berging en achterom.

LIGGING

De 1e Sint Jozefstraat ligt op korte afstand van het hart van Asten. Binnen enkele minuten bereikt u het centrum met winkels, supermarkten, speciaalzaken, horeca en overige voorzieningen.

Ook scholen, sportvoorzieningen, speelgelegenheden en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Ondanks de centrale ligging beschikt de woning over een groene en beschutte achtertuin. Een aantrekkelijke woonlocatie voor gezinnen, thuiswerkers en kopers die centraal willen wonen zonder afstand te doen van rust en ruimte.

Indeling

Begane grond

Voorzijde

De woning heeft een verzorgde en eigentijdse uitstraling met wit geschilderd metselwerk en donkere kozijnen. De brede voorgevel, grote raampartij en uitgebouwde rechterzijde geven de woning een royaal aanzien.

Aan de voorzijde kunnen twee auto's op eigen terrein worden geparkeerd. De entree bevindt zich onder een praktische overkapping. De voormalige garage is bij de woning betrokken en ingericht als multifunctionele ruimte.

Entree / hal

De ruime ontvangsthal biedt toegang tot de woonkamer en beschikt over een vernieuwde meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte hal is verzorgd afgewerkt met een rustige kleurstelling en fraai linnen behang.

Woonkamer

Aan de voorzijde ligt de royale woonkamer. De brede raampartij en het zijraam zorgen voor veel daglicht. Dankzij de ruime afmetingen kan hier eenvoudig een grote zithoek worden ingericht.

De vrijstaande houtkachel vormt een sfeervol middelpunt en zorgt tijdens koudere maanden voor extra warmte.

In 2024 is de begane grond grondig gerenoveerd. De bestaande vloer is vervangen door een nieuwe vloerconstructie met vloerverwarming. De pvc-vloer in visgraatmotief loopt door naar de keuken en het eetgedeelte en verbindt de leefruimten tot één harmonieus geheel.

Strak afgewerkte wanden, moderne verlichting, luxe schakelmateriaal en rustige kleuren zorgen voor een eigentijdse uitstraling. De woonkamer beschikt over een LG-airconditioning uit 2024 die kan koelen en verwarmen. De binnen-unit is vrijwel onzichtbaar geïntegreerd in de maatwerk kastenwand bij het eetgedeelte.

Via brede doorgangen staat de woonkamer in open verbinding met de keuken en eetkamer. Hierdoor hebben de woonfuncties ieder een eigen plek, terwijl koken, eten en ontspannen met elkaar verbonden blijven.

Eetkamer

Aan de achterzijde bevindt zich het royale eetgedeelte. De brede glazen achterpui met loopdeur en bovenlichten biedt veel daglicht en een mooi zicht op de tuin.

Er is volop ruimte voor een grote eettafel. Tegen de zijwand staat een maatwerk kastenwand met bergruimte en een verlichte nis, voorzien van een keramische achterwand en onderblad. In het bovenste gedeelte is de airconditioning zorgvuldig geïntegreerd.

Vervolg begane grond

Keuken

De in 2024 geplaatste hoogwaardige leefkeuken is een van de eyecatchers van de woning. De opstelling bestaat uit een kookeiland, een lang keukenblok tegen de achtergevel en een plafondhoge kastenwand.

Lichte, greeploze fronten, bronskleurige kasten en keramische werkbladen geven de keuken een stijlvolle en tijdloze uitstraling. Het kookeiland is voorzien van een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Hierdoor blijft het zicht richting woonkamer, eetkamer en tuin open. Het eiland biedt veel werk- en bergruimte en beschikt over zitgelegenheid.

Het keukenblok tegen de achtergevel is uitgerust met een spoelbak, Quooker en geïntegreerde vaatwasser. Het brede raam boven het werkblad biedt veel daglicht en uitzicht op de tuin.

De plafondhoge kastenwand beschikt over twee koelkasten, twee combioven-/magnetrons en een geïntegreerde wijnklimaatkast. De apparatuur is op comfortabele werkhoogte aangebracht.

Door de open verbinding met de woonkamer en eetkamer is een royale leefkeuken ontstaan waarin koken, eten en samenzijn centraal staan.

Bijkeuken / portaal

Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken. De witgoedaansluitingen zijn weggewerkt in een kastenwand. In een tweede vaste kast bevinden zich de Nefit HR-combiketel uit 2014 en de verdeler van de vloerverwarming.

Vanuit het portaal zijn het toilet, de tweede badkamer, de multifunctionele ruimte en de achtertuin bereikbaar. Een lichtkoepel zorgt voor extra daglicht.

Toilet

De stijlvol afgewerkte toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Tweede badkamer

Deze moderne badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche, afzonderlijke handdouche en thermostatische kraan. De wastafelkom staat op een houten blad met daaronder open legplanken. Een organisch gevormde spiegel met verlichting en ingebouwde plafondspots maken de afwerking compleet.

Door de ligging naast de multifunctionele ruimte kan op de begane grond een compleet woonprogramma met slapen en baden worden gerealiseerd. De woning is daardoor geschikt voor levensloopbestendig wonen, een inwonend gezinslid, gastenverblijf of zorg aan huis.

Vervolg begane grond en eerste verdieping

Multifunctionele ruimte

De voormalige garage is verbouwd tot een royale multifunctionele ruimte. Deze is binnendoor bereikbaar en beschikt over openslaande deuren aan de voorzijde, die momenteel aan de binnenzijde zijn dichtgemaakt en geïsoleerd. De kamer is geschikt als kantoor, praktijkruimte, speelkamer, hobby- of sportruimte of als slaapkamer op de begane grond. In het verleden is de ruimte gebruikt als kapsalon met een eigen ingang, waardoor ook een aan huis verbonden beroep mogelijk is.

In combinatie met de nabijgelegen badkamer biedt deze ruimte de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen.

Eerste verdieping

Overloop

De overloop ontvangt daglicht via een raam in de voorgevel en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. In 2024 is hier een airconditioning geplaatst. Door de centrale ligging kan hiermee de eerste verdieping worden gekoeld.

Slaapkamers

Slaapkamer 1

De royale hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullend slaapkamermeubilair. De donkere kleurstelling, strak afgewerkte wanden en plafondspots geven de kamer een stijlvolle uitstraling. Twee ramen zorgen voor daglicht.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is momenteel ingericht als kleedkamer met een open garderobekast. De kamer kan ook uitstekend worden gebruikt als volwaardige slaapkamer, kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer. Meerdere ramen zorgen voor een prettige lichtinval.

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en heeft een praktische maatvoering. Er is ruimte voor een bed, kast en bureau of commode. Een vaste kast onder de trap biedt extra bergruimte. Naast een raam is een deur naar het platte dak aanwezig.

Alle slaapkamers beschikken over hardhouten kozijnen met draai-/kiepramen, isolerende beglazing en rolluiken.

Badkamer

De geheel betegelde badkamer ligt aan de voorzijde en is ingericht met een wastafelmeubel, wandcloset en ruim whirlpool-hoekligbad met handdouche. Ingebouwde plafondspots zorgen voor verlichting. Het raam met rolluik biedt daglicht en natuurlijke ventilatie. De badkamer wordt verwarmd door een designradiator.

Tweede verdieping

Tweede verdieping

Overloop en bergruimte

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop heeft een dakraam en geeft toegang tot de vierde slaapkamer. Onder de schuine dakvlakken bevindt zich praktische bergruimte voor onder andere koffers, seizoensspullen en overige huisraad.

Slaapkamer 4

Onder de kap ligt een verrassend ruime vierde slaapkamer. Het dakraam zorgt voor daglicht en de lichte afwerking geeft de kamer een frisse uitstraling.

In het centrale gedeelte is een goede stahoogte aanwezig. De lagere gedeelten kunnen worden benut voor een bed, lage kasten of extra bergruimte.

Dankzij de vaste trap en aanwezige verwarming is dit een volwaardige kamer, geschikt als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer.

HET BUITENLEVEN

Achtertuin

De achtertuin vormt een groene verlenging van de leefruimte. Vanuit het eetgedeelte en de keuken kijkt u door de brede glazen achterpui rechtstreeks de tuin in.

Direct achter de woning ligt een ruim, verhoogd terras met plaats voor een eettafel, loungeset en eventueel een buitenkeuken of barbecue.

Het terras wordt omringd door gevarieerde beplanting, waaronder siergrassen, vaste planten en hortensia's.

Aansluitend ligt een royaal gazon met ruimte om te spelen, te ontspannen of de tuin naar eigen wens in te richten.

Volwassen leibomen, hagen en groene erfafscheidingen bieden veel beschutting en privacy. Door de afmetingen van de tuin kunnen verschillende zitplekken in de zon of schaduw worden gecreëerd.

Ondanks de centrale ligging biedt de achtertuin veel rust en groen. De directe verbinding met de leefruimte maakt de tuin tot een waardevol onderdeel van het wooncomfort.

Berging en achterom

Achter in de tuin staat een houten berging met ruimte voor fietsen, tuingereedschap, tuinmeubilair en overige spullen.

Via de zijkant van de woning is een praktische achterom aanwezig. Hierdoor kunnen fietsen, afvalcontainers en tuinmaterialen naar de achtertuin worden gebracht zonder door de woning te gaan.

ALGEMEEN

- Vanaf 2020 op belangrijke onderdelen gerenoveerd en gemoderniseerd;
- Dak en spouwmuur in 2020 geïsoleerd;
- Begane grond in 2024 volledig vernieuwd;
- Nieuwe vloerconstructie met vloerverwarming;
- Pvc-vloer in visgraatmotief op de begane grond;
- Meterkast en elektrische installatie in 2024 vernieuwd;
- Exclusieve design keuken uit 2024 met hoogwaardige apparatuur;
- Uitgebouwde leefruimte met in 2024 geïsoleerd plat dak;
- Hardhouten kozijnen met draai-/kiepramen en HR+ beglazing;
- Rolluiken bij de slaapkamers op de eerste verdieping;
- Airconditioning op de begane grond voor koelen en verwarmen;
- Airconditioning op de overloop voor koeling van de eerste verdieping;
- Vier slaapkamers en twee badkamers;
- Multifunctionele ruimte voor werken, hobby, praktijk of slapen;
- Mogelijkheid tot een gelijkvloers woonprogramma;
- Centrale ligging met voorzieningen op loopafstand.

WONEN IN ASTEN

Asten is een levendige en gemoedelijke plaats in de Brabantse Peel, waar het dorpse karakter samengaat met een goed voorzieningenniveau. Het centrum biedt winkels, supermarkten, speciaalzaken, restaurants en cafés.

Daarnaast beschikt Asten over scholen, medische voorzieningen, sportaccommodaties en culturele voorzieningen.

Het actieve verenigingsleven en de jaarlijkse evenementen dragen bij aan het sociale karakter van het dorp.

Natuurlijkhebbers kunnen genieten van het Peellandschap en Nationaal Park De Groote Peel. In de omgeving zijn diverse wandel-, fiets- en ruiterroutes aanwezig.

Dankzij de nabijgelegen A67 zijn Helmond, Eindhoven, Venlo en de Brainportregio goed bereikbaar. Ook Someren, Deurne, Ommel, Heusden en omliggende plaatsen zijn via regionale wegen eenvoudig te bereiken.

GOED OM TE WETEN

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

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 aansprakelijkheid voor onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.











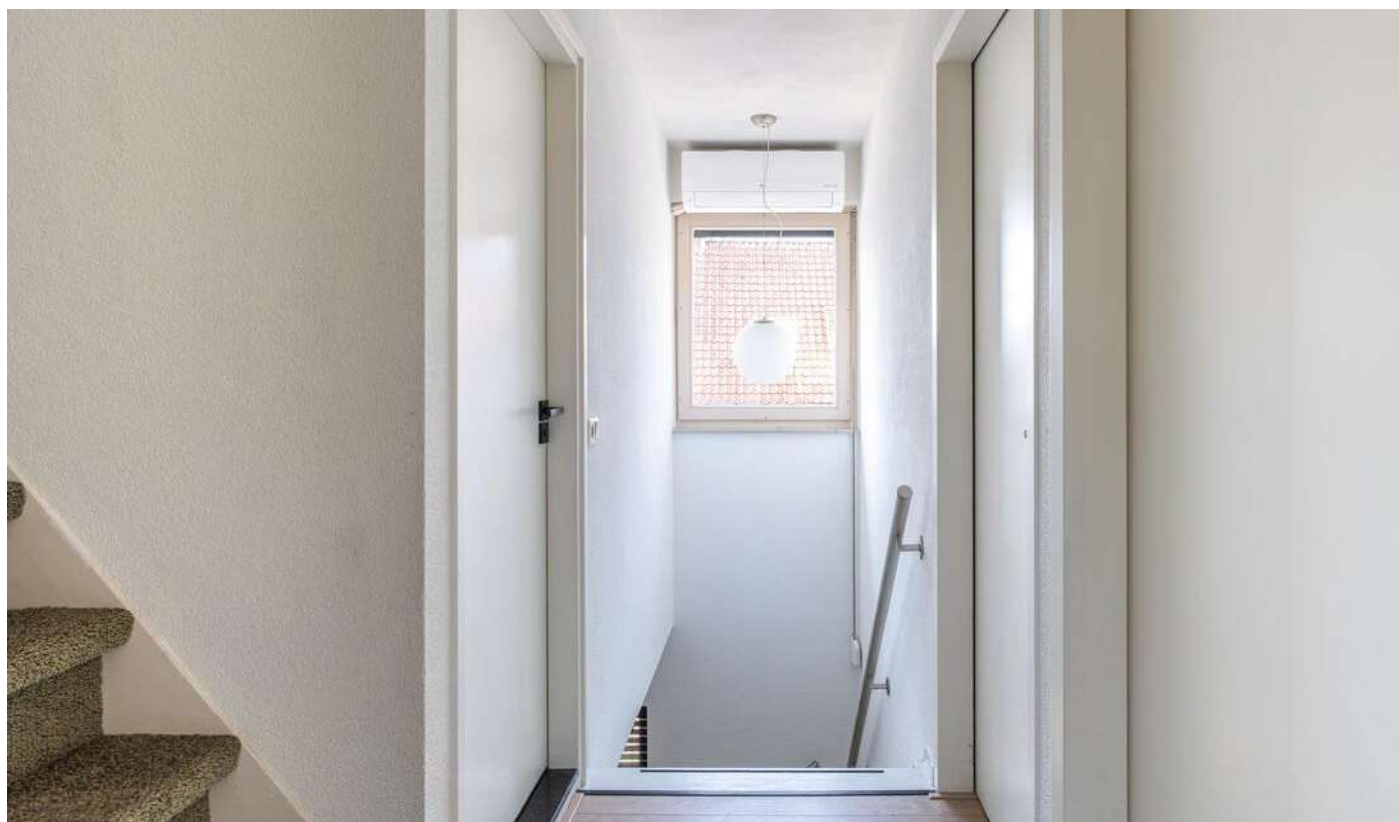
































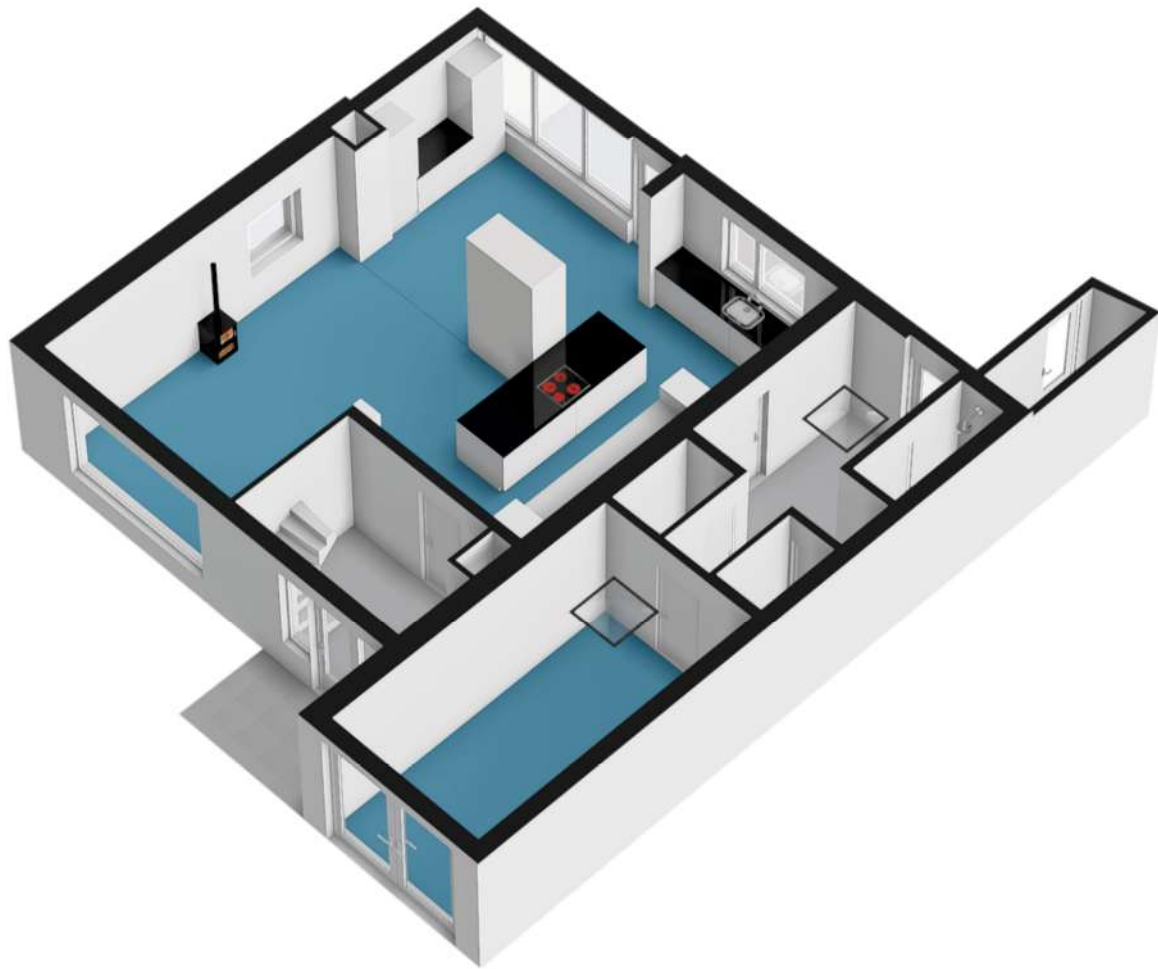


Plattegrond begane grond 2d

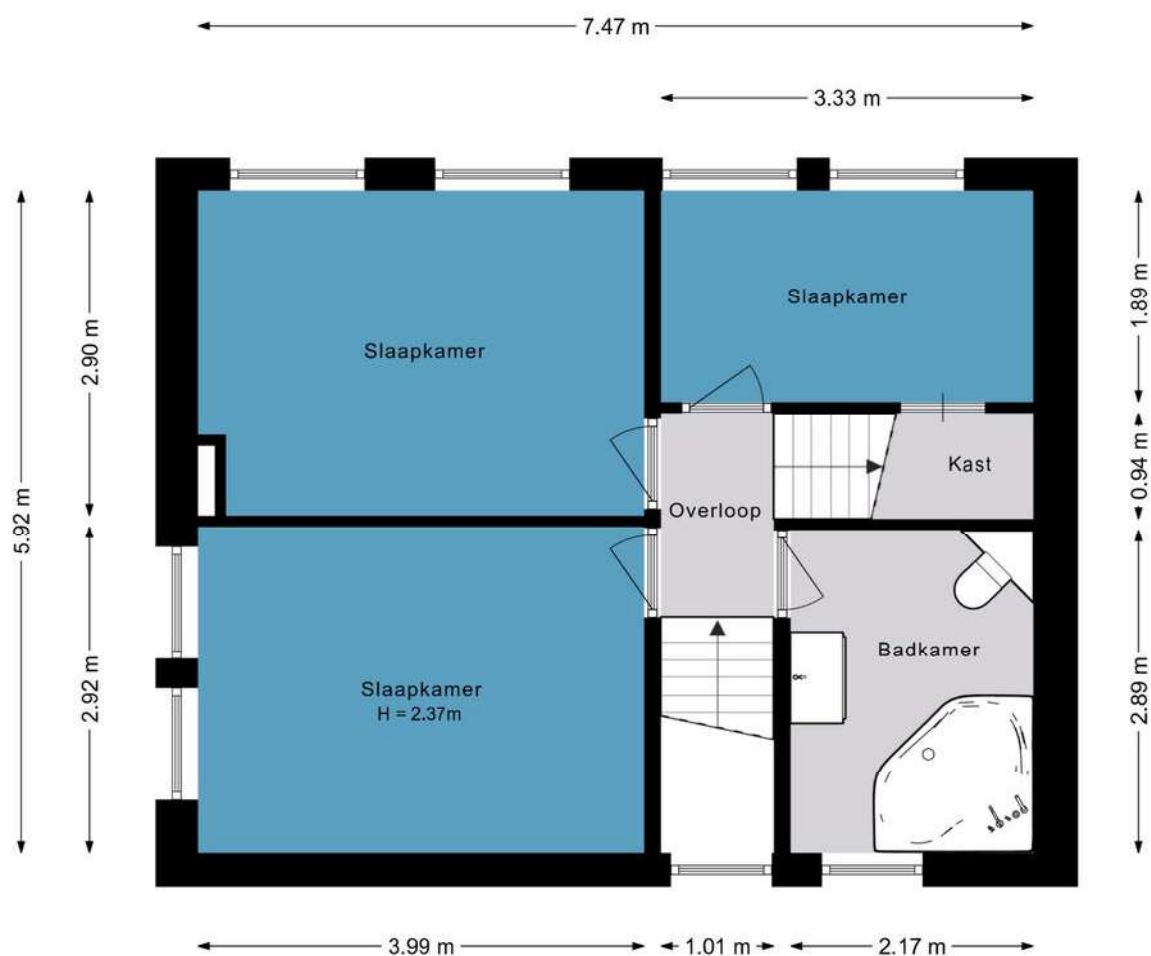


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Alle rechten voorbehouden. © www.captureyourhome.nl

Plattegrond begane grond 3d

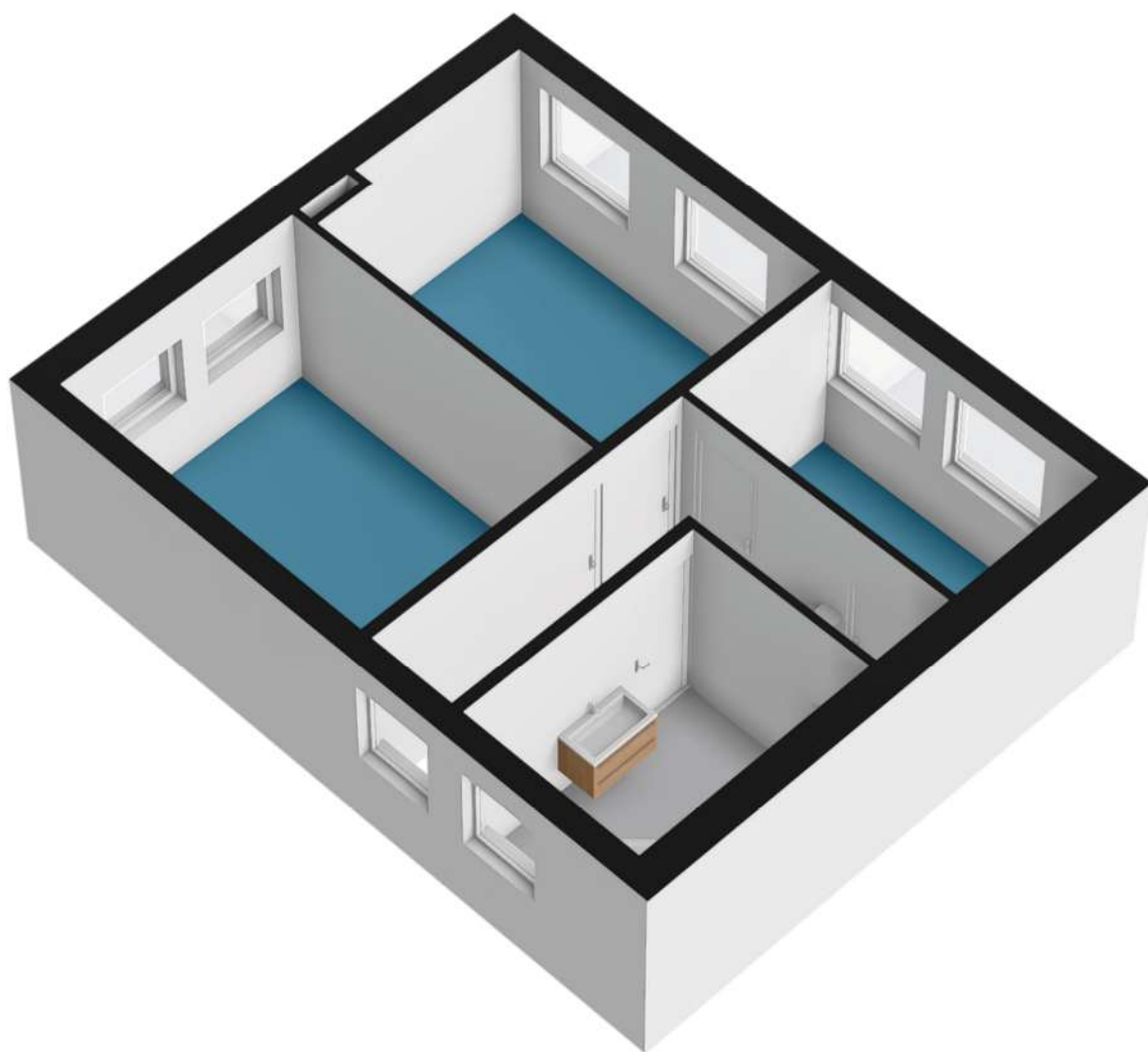


Plattegrond eerste verdieping 2d

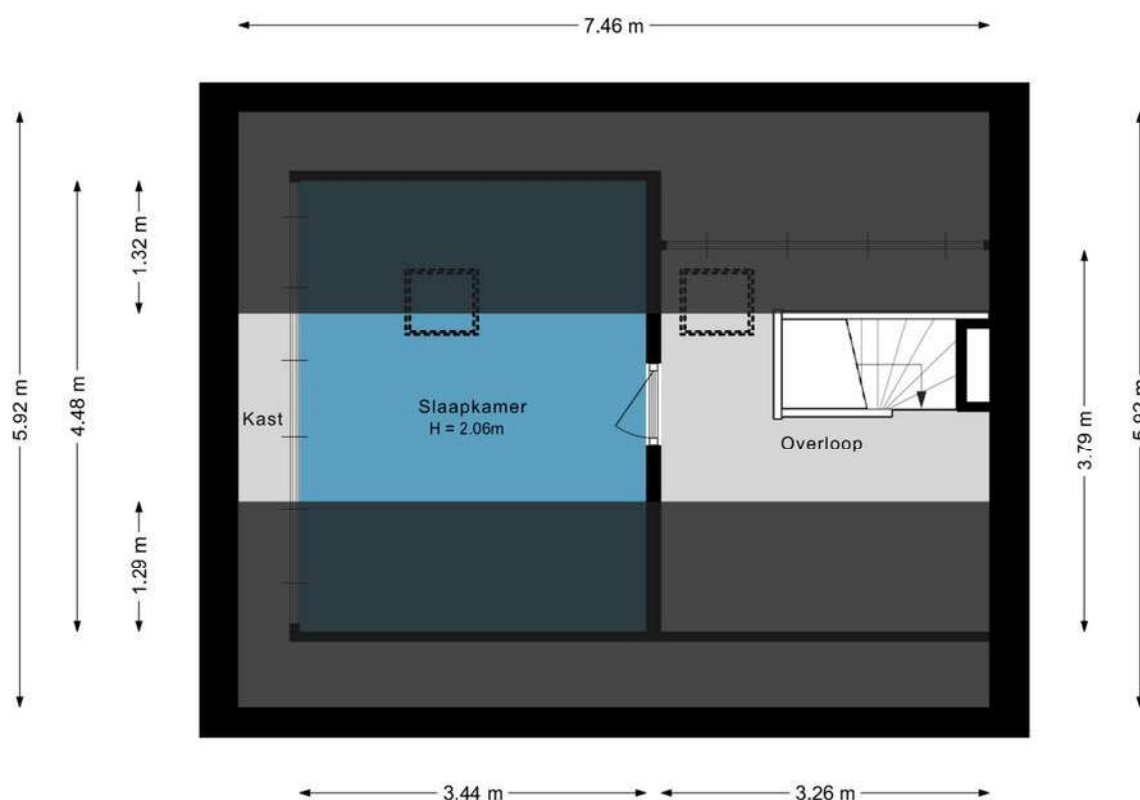


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Alle rechten voorbehouden. © www.captureyourhome.nl

Plattegrond eerste verdieping 3d

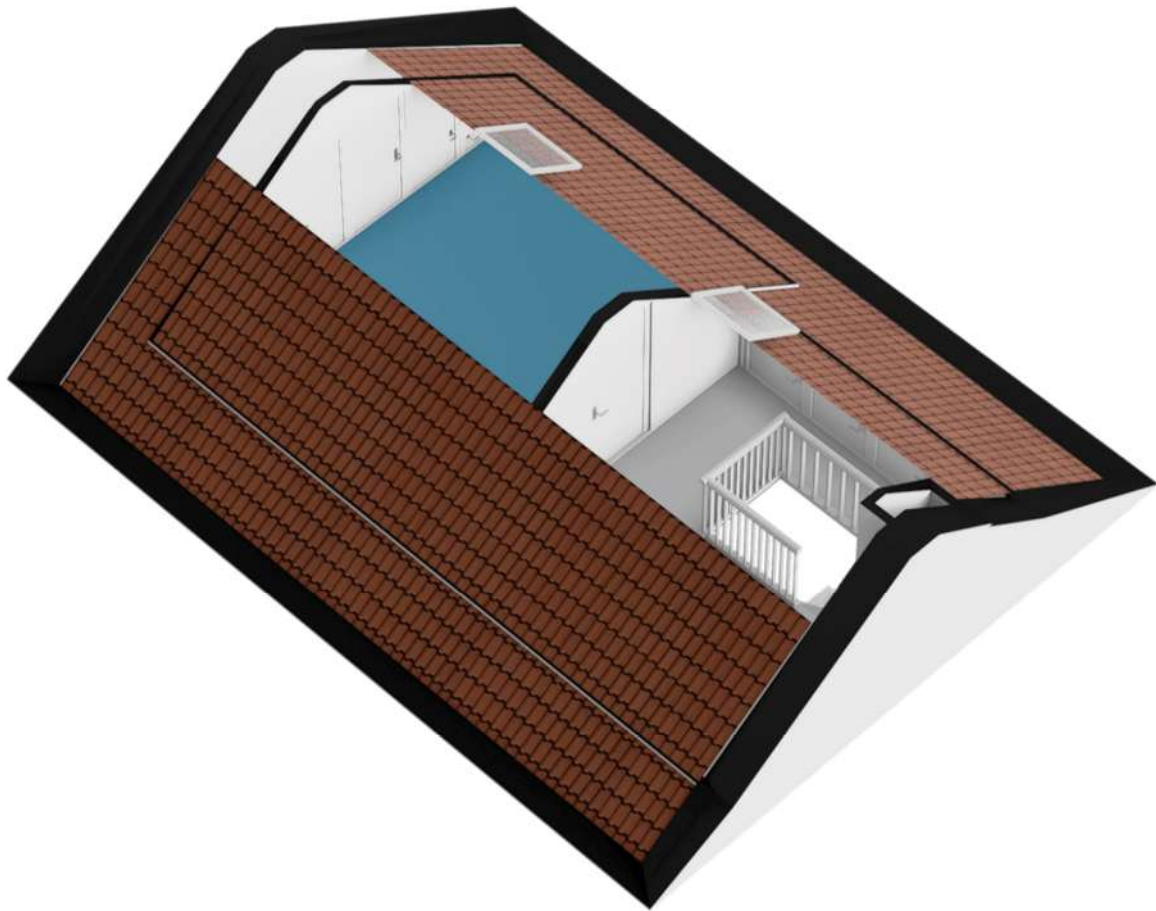


Plattegrond tweede verdieping 2d

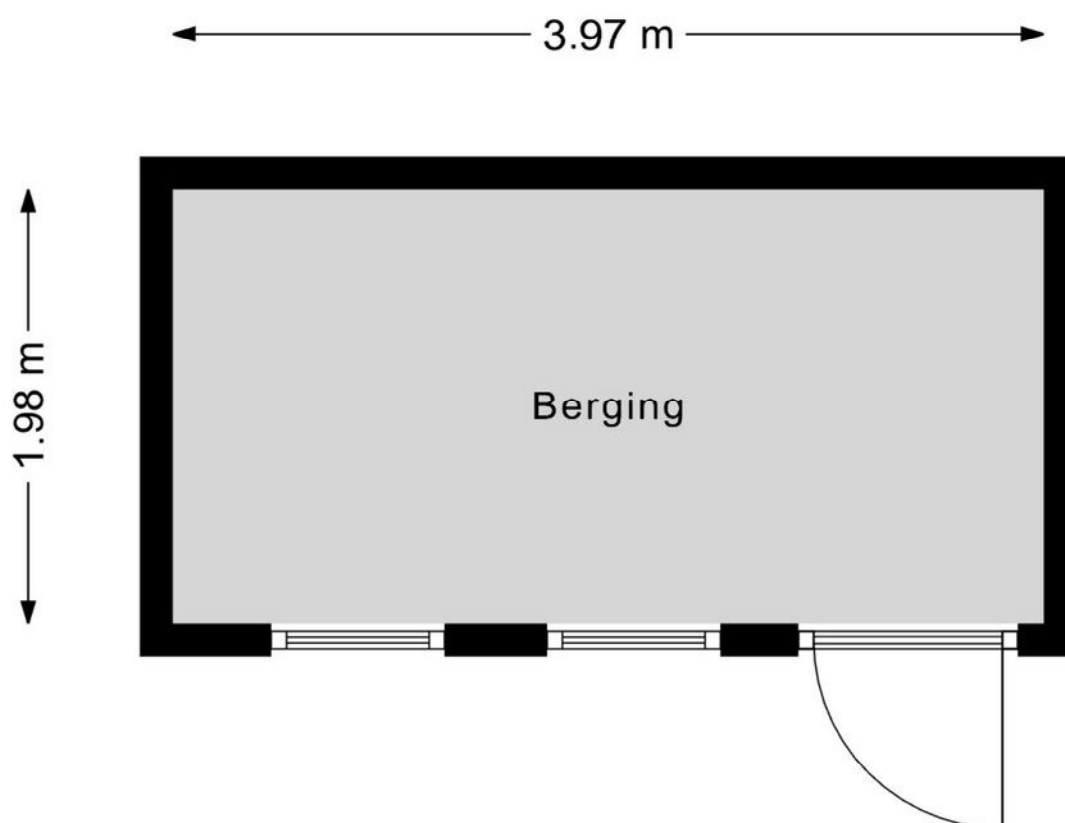


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Alle rechten voorbehouden. © www.captureyourhome.nl

Plattegrond tweede verdieping 3d

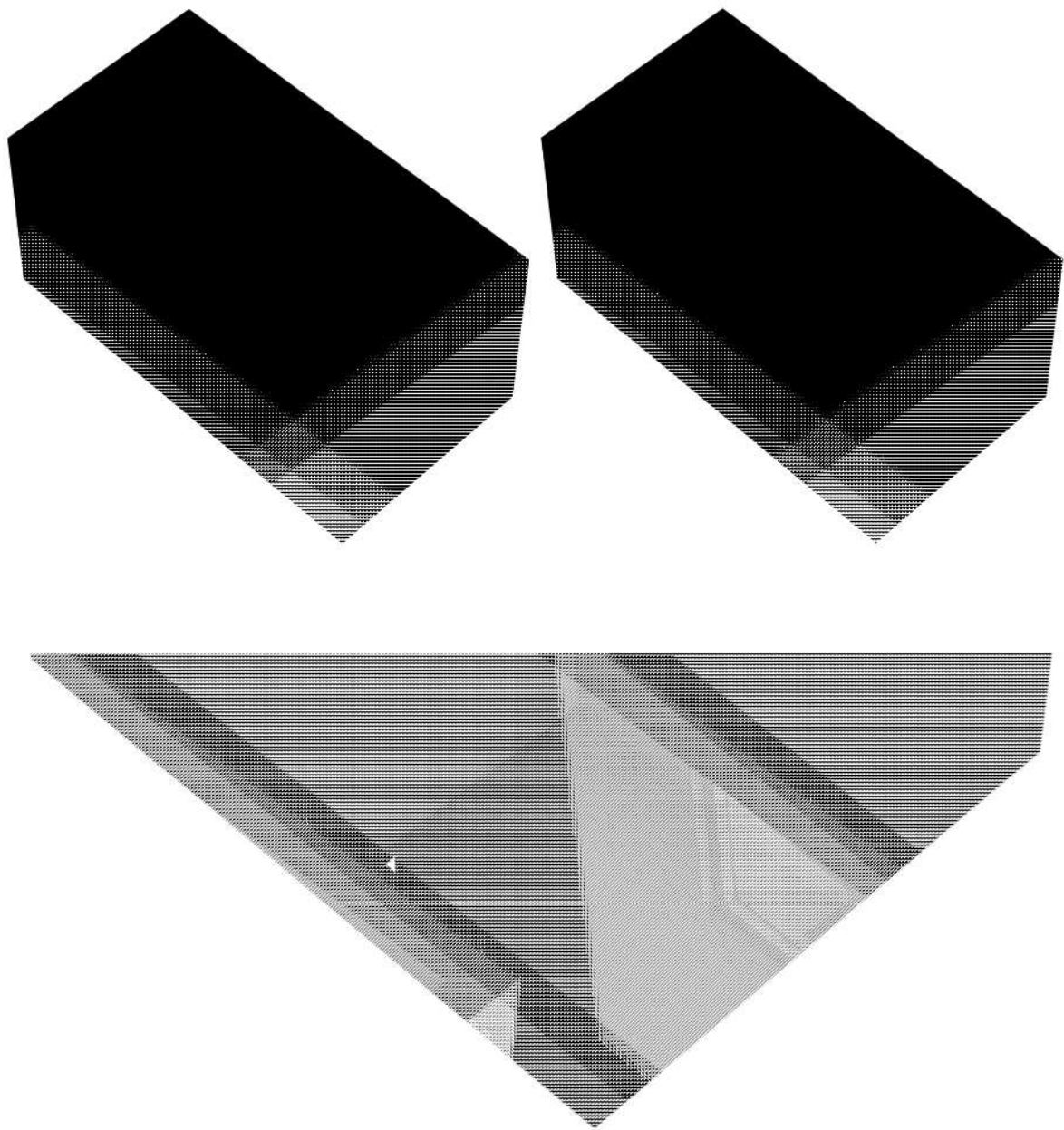


Plattegrond berging 2d

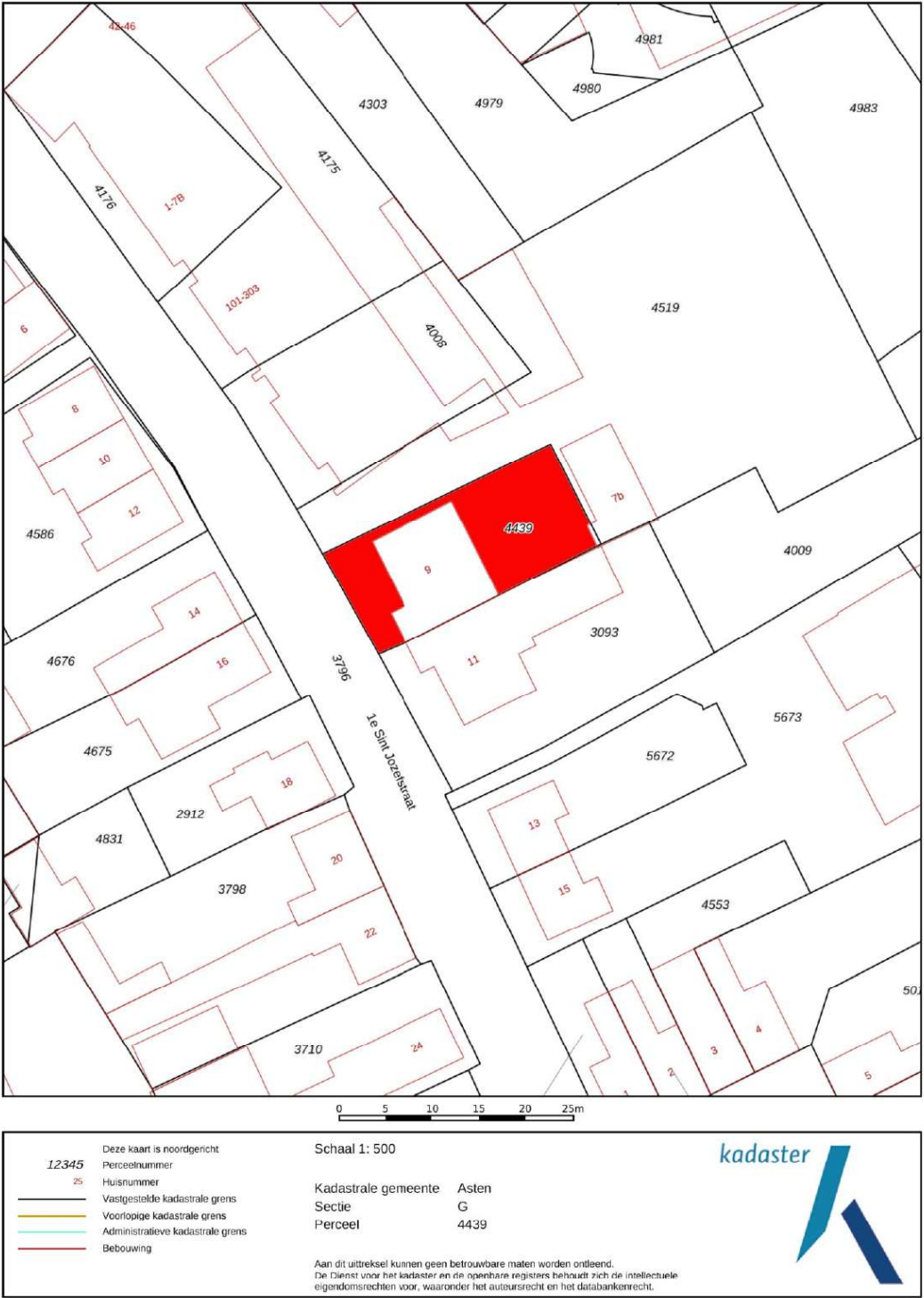


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Alle rechten voorbehouden. © www.captureyourhome.nl

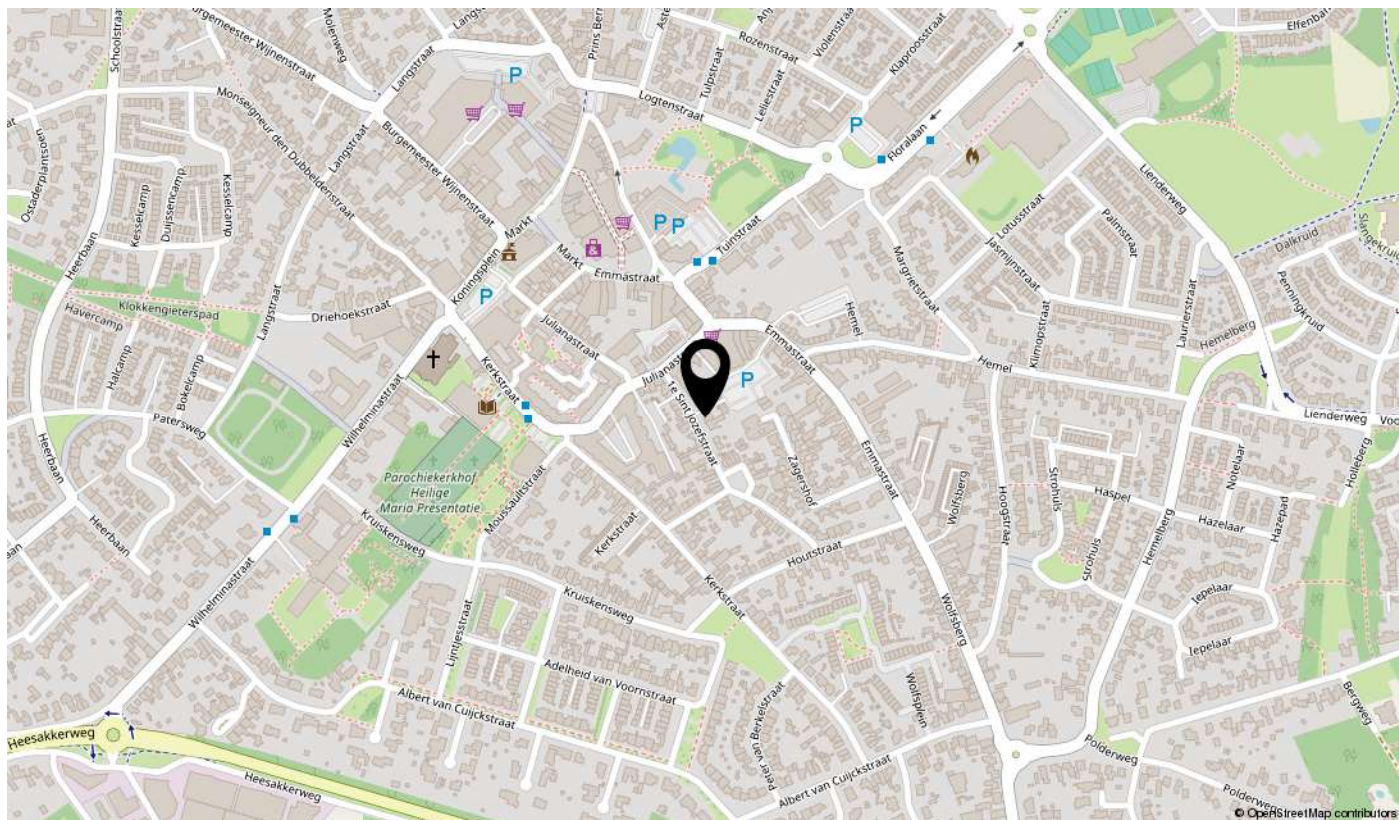
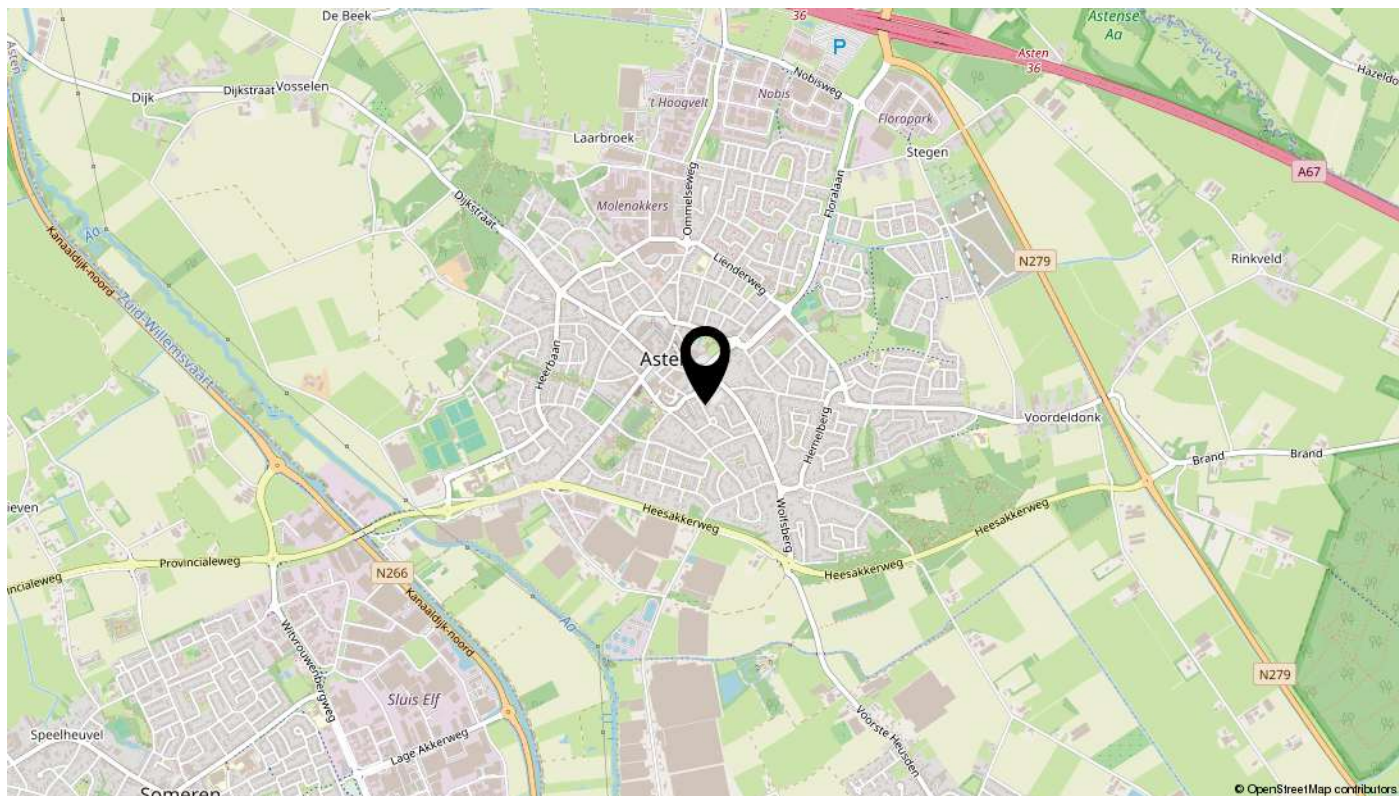
Plattegrond berging 3d



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.

