

# Te koop



**Patersweg 3**

**Asten**

---

**Vraagprijs € 675.000 k.k.**

  
**TULKENS**  
makelaardij

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**149 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**461 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**669 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1977**

ENERGIELABEL  
**C**





# Omschrijving

Onder fraaie, moderne architectuur, zeer degelijk gebouwde vrijstaande woning met oprit, inpandig bereikbare garage en een vrij gelegen achtertuin. Aan de achterzijde ligt een groot verscholen parkeerterrein voor de omliggende woningen.

De woning ligt aan een rustige straat op loopafstand van het centrum. Tevens bevinden de uitvalswegen zich op zeer korte afstand van de woning.

Bijzonderheden:

- Uitstekend onderhouden vrijstaande woning met verrassend veel leefruimte, veel lichtinval en een privacy-biedende achtertuin.
- Energiezuinige woning door verwarming middels heteluchtverwarming en 15 zonnepanelen.
- De gehele begane grond is voorzien van een mooie antraciet tegelvloer.
- Heerlijke lichte, aan de voorzijde gesitueerde woonkamer. De woonkamer is royaal van opzet en heeft een sfeervolle houtkachel.
- Een speelde doorgang met raampartij tot op de grond verbindt de woonkamer met de keuken.
- Aan de achterzijde gelegen woonkeuken met uitzicht op de achtertuin.
- In hoekopstelling geplaatste luxe keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur en ruimte voor een eettafel. Halfhoge kastenwand met daarin netjes weggewerkt de witgoedaansluitingen.
- Vanuit de keuken is de ruime garage met elektrisch bedienbare sectionaal deur toegankelijk. In de garage is een vlizotrap naar een bergzolder en deur naar de tuin.
- Op de eerste verdieping zijn maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een badkamer en aparte doucheruimte.
- Geheel betegelde badkamer met wastafelmeubel, ligbad en hangcloset. De separate doucheruimte is eveneens geheel betegeld.
- Middels een vlizotrap is een grote tweede verdieping bereikbaar. Hier is een werk-/hobbykamer en de opstelling voor de heteluchtverwarming.
- Achtertuin met privacy, groot gazon en diverse borders met beplanting. Een houten tuinhuis met overkapping is geheel achter in de tuin geplaatst. Aan de zijgevel is een gezellig, lekker beschut gelegen tweede terras. Verder is er een achterom aan de achterzijde naar een parkeerterrein. Ook aan de zijgevel is een achterom.
- De woning heeft een compleet isolatiepakket: vloer-, spouwmuur- en dakisolatie. Verder is er dubbele beglazing in hard houten kozijnen.
- Asten heeft door zijn ligging nabij de A67 een uitstekende verbinding naar de A2 waardoor heel Nederland zeer goed bereikbaar is.





# Indeling

## Begane grond

### Voorzijde

De woning ligt aan een rustige woonstraat op loopafstand van het dorpscentrum. In de nabijheid is een groene speelvoorziening voor kinderen en een basisschool.

Oprit met parkeergelegenheid voor drie auto's. Onderhoudsvriendelijke voortuin met hagen, grassen en enkele struiken. Via de oprit is de overdekte entree in de zijgevel bereikbaar.

### Hal

In de hal ligt een antraciet tegelvloer, welke in de leefruimte op de begane grond volledig is doorgelegd. Dit zorgt voor rust en eenheid.

De trap biedt toegang tot de eerste verdieping. In de hal is de meterkast (12 groepen, 4 aardlekschakelaars), een garderobe en glazen pui met deur waarin glas naar de woonkamer. Tevens is er een deur naar het toilet.

### Toilet

Geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

### Woonkamer

De woonkamer heeft aan de voorzijde een royaal zitgedeelte over de gehele breedte van de woning. Het grote hoekraam tot aan het plafond zorgt samen met het raam in de zijgevel voor veel lichtinval. In een nis staat een mooie houtkachel, heerlijk voor de koude herfst- en wintermaanden.

Aansluitend aan de woonkamer is een ruimte voor een grote eettafel met een doorgang naar de aan de achterzijde gelegen woonkeuken. De doorgang heeft aan de tuinzijde volledig glas met een deur naar het terras aan de zijgevel van de woning.

### Keuken

In hoekopstelling geplaatste keukeninrichting met aanrechtblad voorzien van veel werkruimte, een spoelbak en de volgende inbouwapparatuur; inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Verder is er een zelfde keukenblok met daarin de koelkast, een diepvries en de witgoed aansluitingen. Boven dit keukenblok is een raam in de zijgevel. Bij de eettafel is een groot raam in de achtergevel met zicht op de tuin.

Een deur in de keuken komt uit in de garage.

### Garage

In de garage ligt een tegelvloer, waardoor de garage makkelijk schoon is te houden. Er is elektra aanwezig en middels een elektrisch bedienbare sectionaal deur (2022) is de oprit bereikbaar. Aan de achterzijde is een deur naar de tuin.

# Indeling (vervolg)

## Tuin

Een fijne open tuin met gazon, borders met beplanting en volop privacy. Achter in de hoek van de tuin staat een houten tuinhuis met aansluitend een overkapping waar u heerlijk beschut kunt zitten. Aan de zijgevel van de woning is een tweede terras. Dit terras is omringd door groen. In de schutting aan de achterzijde is een poort (achterom) naar een parkeerterrein. Hierdoor is het erg rustig.

## Eerste verdieping

### Overloop

Op de overloop ligt een laminaat vloer, welke is doorgelegd in de slaapkamers. Via de overloop zijn vier slaapkamers, een badkamer en doucheruimte bereikbaar.

### Slaapkamers

Twee slaapkamers aan de voor- en twee aan de achterzijde van de woning. De ouderslaapkamer heeft een airconditioning. Een van de slaapkamers aan de voorzijde beschikt over twee ingebouwde kasten en een deur naar het balkon. De andere slaapkamer aan de voorzijde heeft een airconditioning.

Alle slaapkamers hebben een mdf-plafond en stucwerk wandafwerking.

### Badkamer

Geheel betegelde badkamer met wastafelmeubel, ligbad en een hangcloset. Er prettig is het aanwezige raam voor daglicht.

### Doucheruimte

Separate, geheel betegelde doucheruimte. Hierdoor is de badkamer niet bezet wanneer er iemand aan het douchen is.

## Tweede verdieping

### Bergzolder

Door middel van een luik met vlizotrap op de overloop te bereiken bergzolder. De zolder bestaat uit twee gedeeltes. Het eerste gedeelte heeft de opstelling van de unit voor de heteluchtverwarming (Brink Allure, eind 2009) en een geiser voor het warm water. Verder is er bergruimte en een deur naar een werk-, speel- of hobbykamer. Hier is een raam (hout voorzien van enkel glas). In deze kamer hangt de omvormer voor de 15 zonnepanelen (2021).



# Algemeen

- Vrijstaande woning met eigen oprit voor drie personenauto's.
- Inpandig bereikbare garage.
- Moderne, luxe keukeninrichting met ruimte voor een ruime eettafel.
- Vier slaapkamers.
- Heerlijk, vrij gelegen, op het zuidwesten georiënteerde achtertuin met tuinhuis voorzien van overkapping en achterom.
- Zeer rustige ligging doch op loopafstand van het centrum.
- Asten heeft een gezellig verenigingsleven, een dorpskern met een uitgebreid winkelaanbod, diverse supermarkten en restaurants. Verder is er veel natuur met veel wandel-, fiets en ruiterspaden, bijvoorbeeld in de Polderse- en Dennendijkse bossen. Recreëren is ook geen probleem, er zijn diverse sportverenigingen, een openbaar overdekte zwembad (De Schop) en een 18 holes golfbaan. Kortom: er is genoeg te beleven.

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.

De informatie in deze brochure 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.

























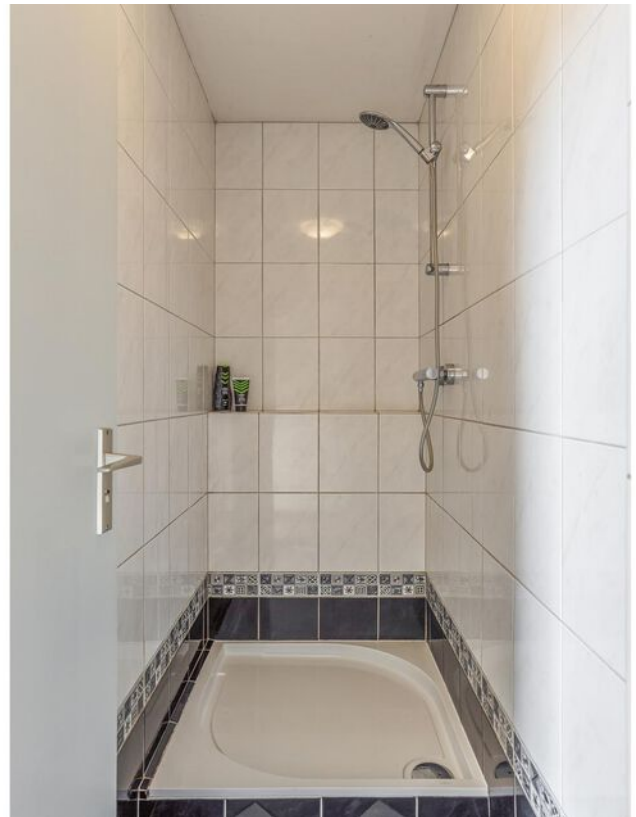
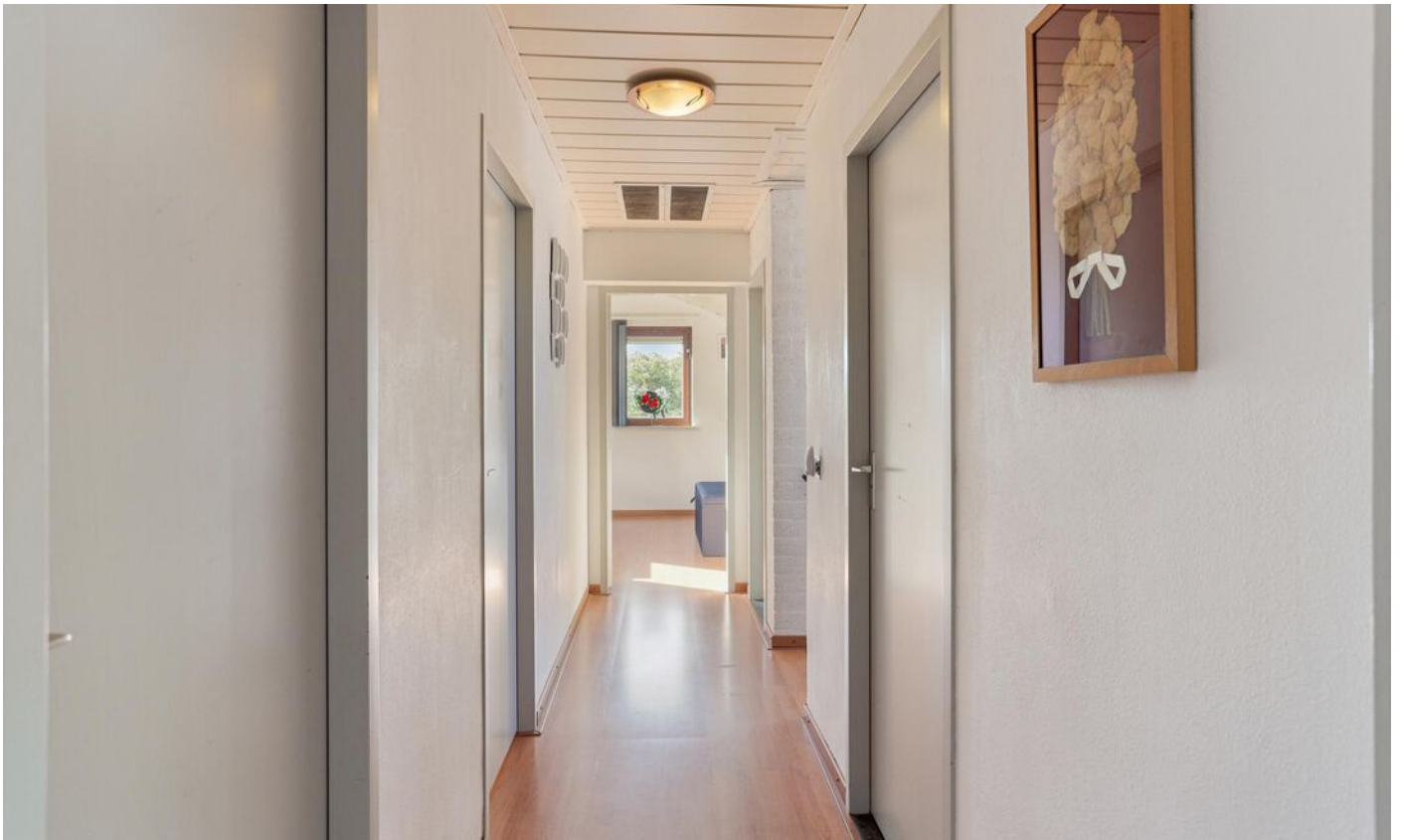












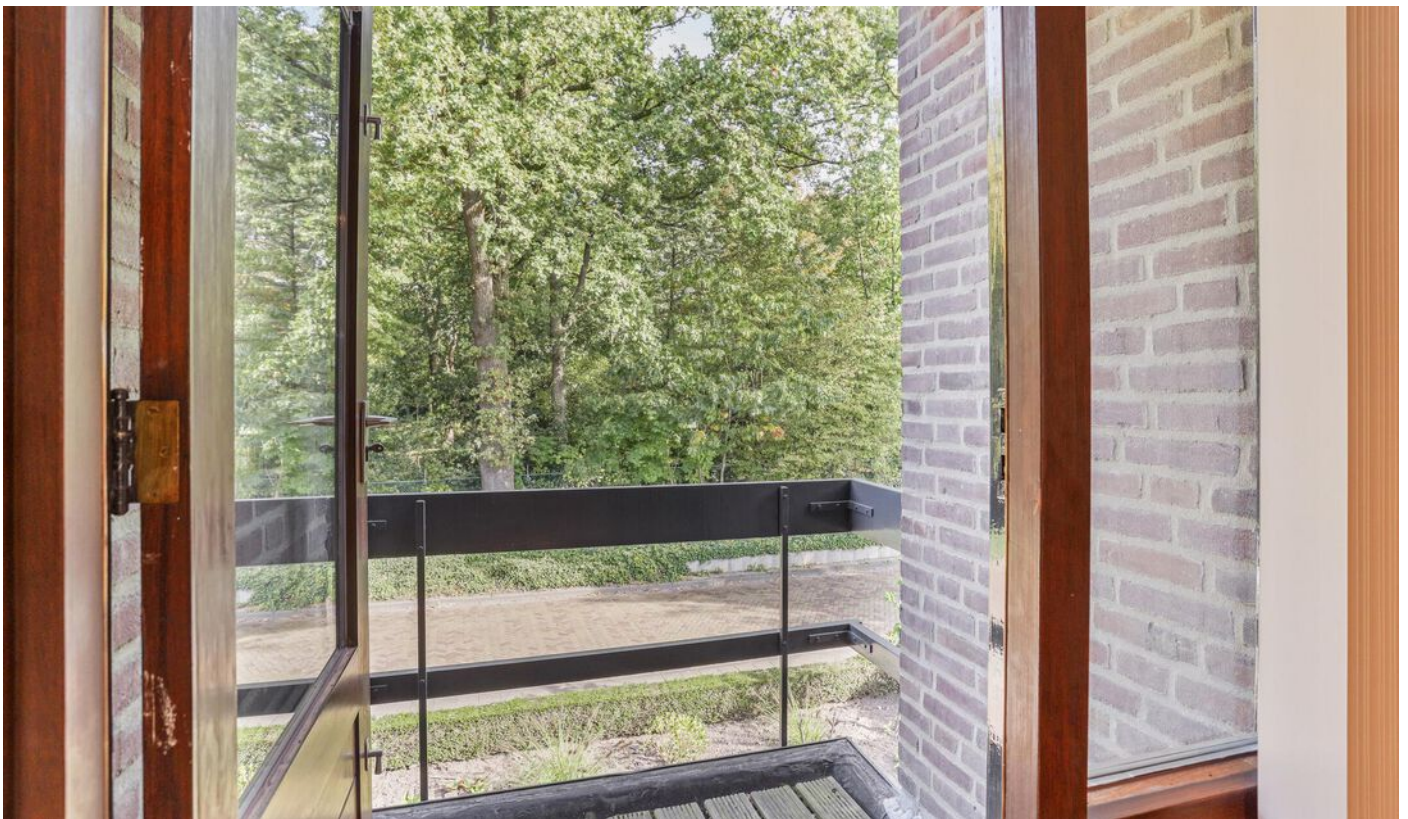
























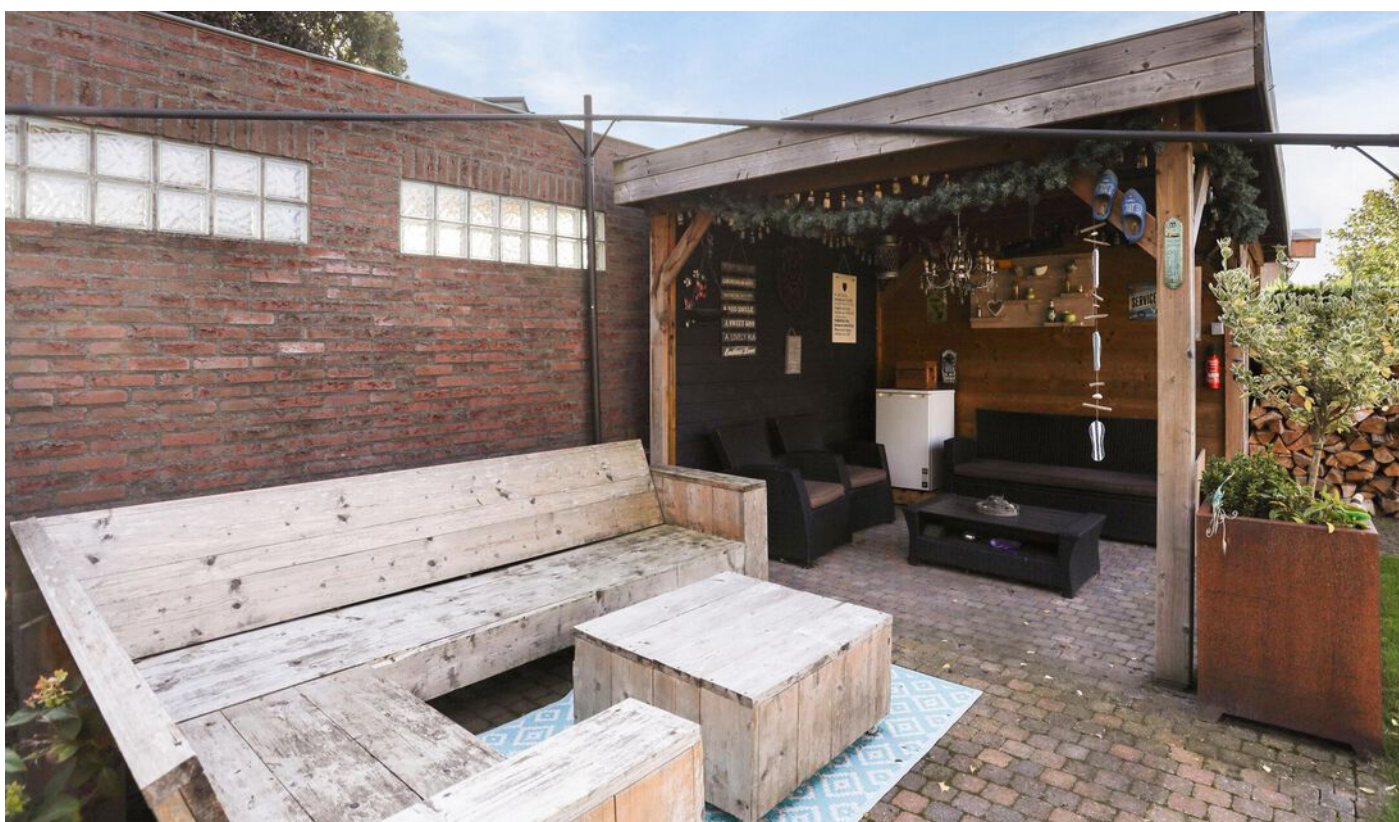
















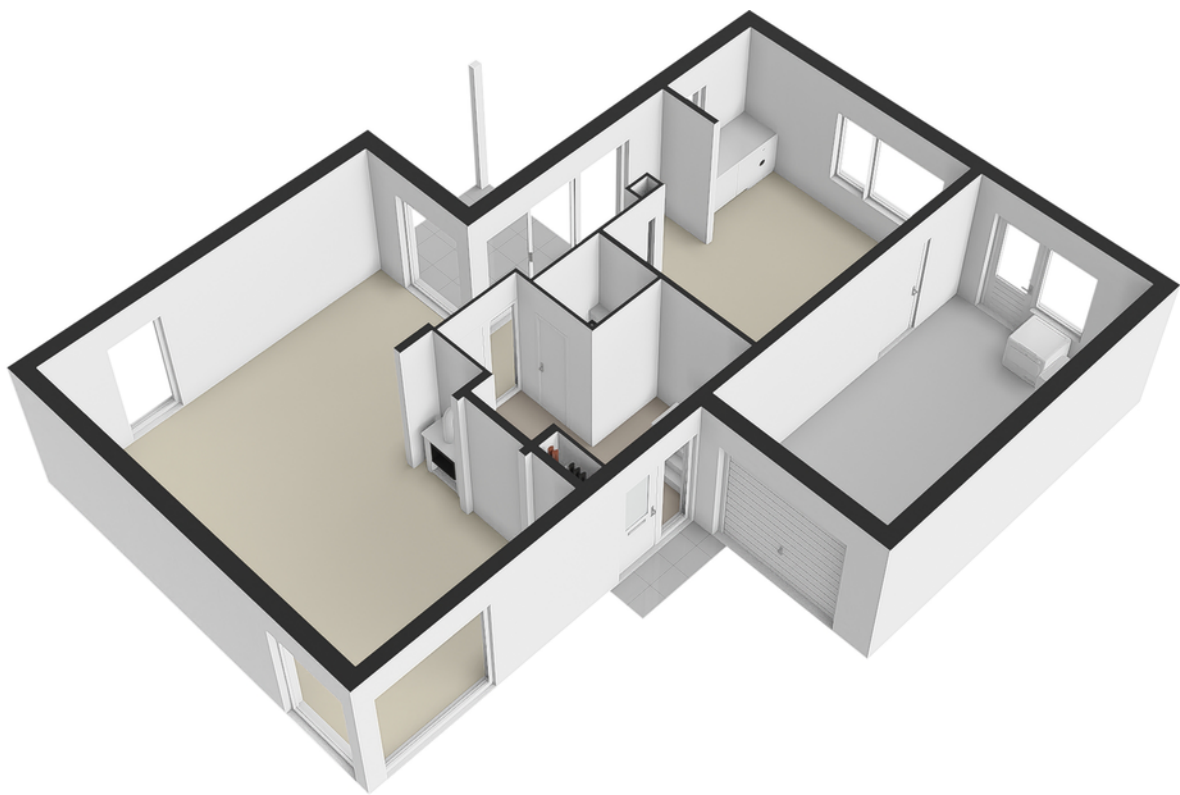


# Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Begane grond in 3D



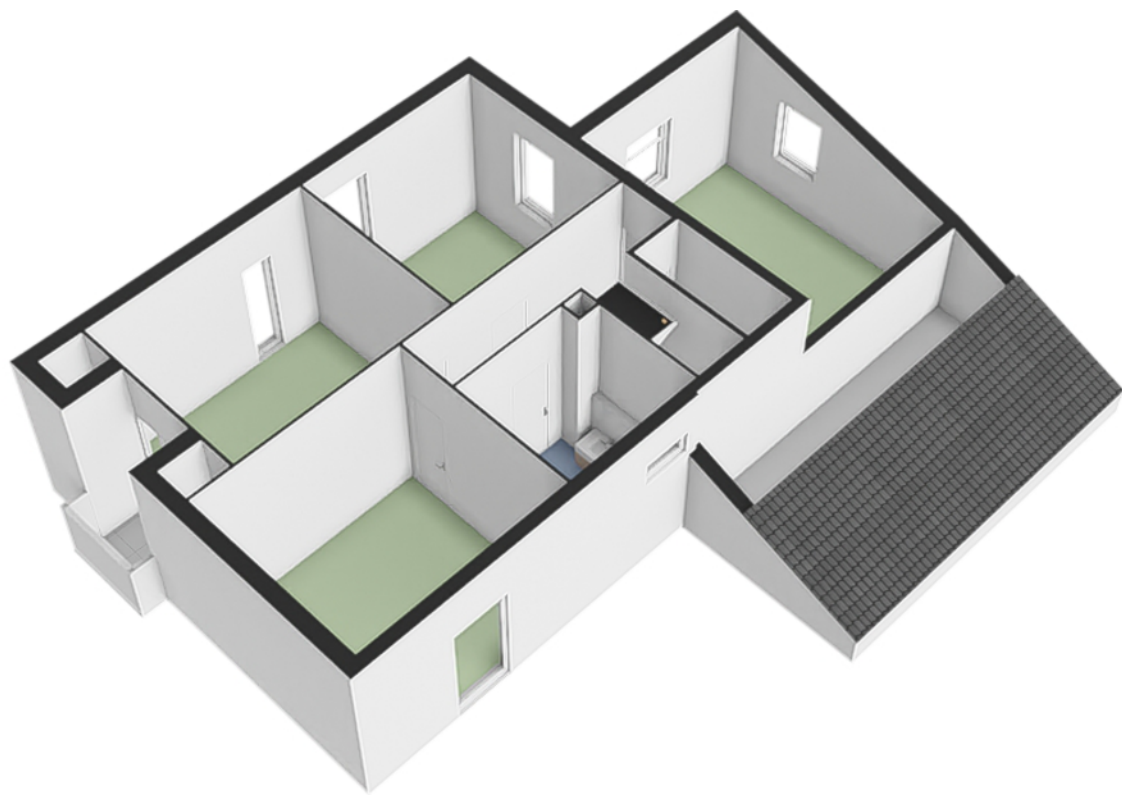


# Eerste verdieping



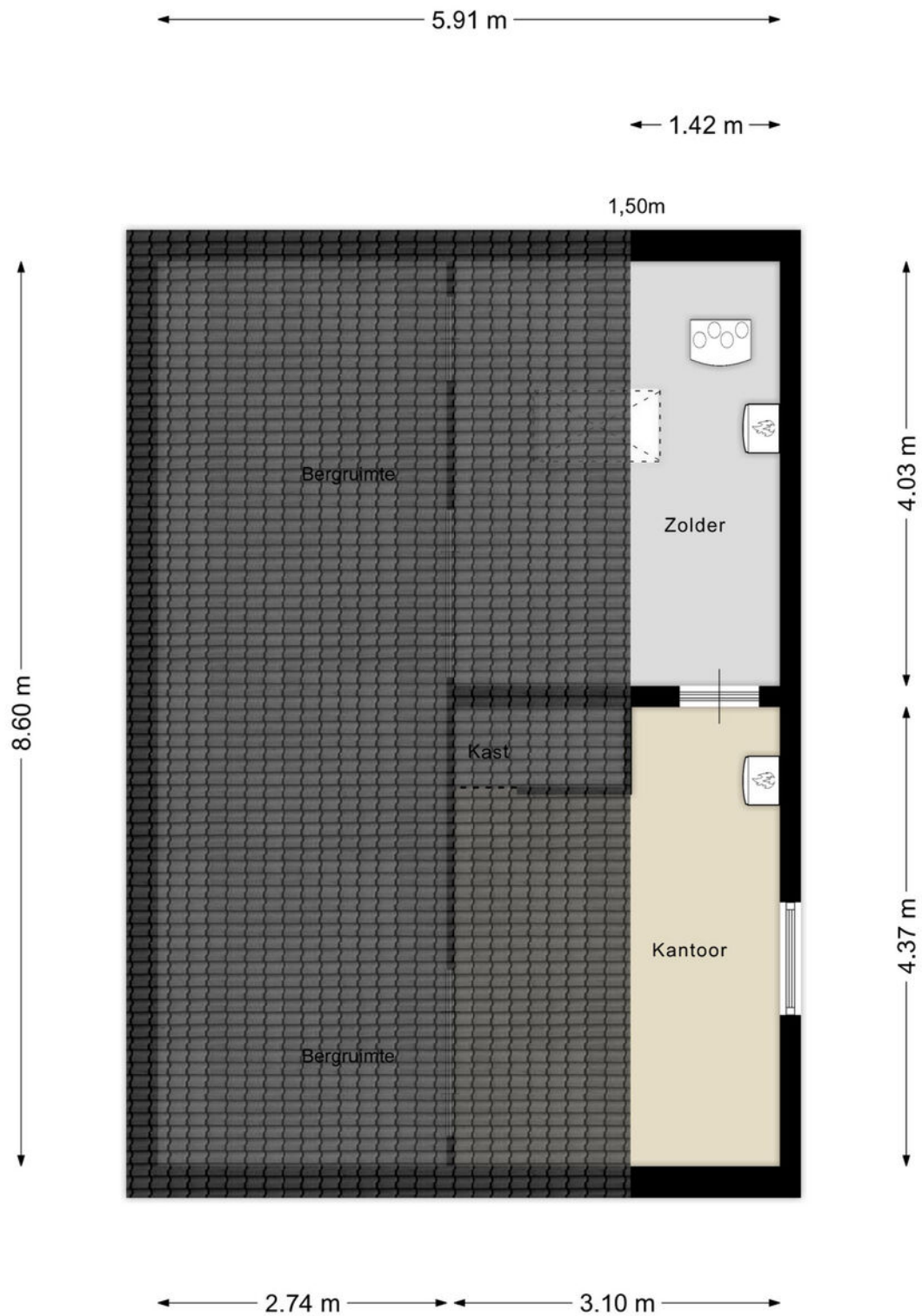
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Eerste verdieping in 3D



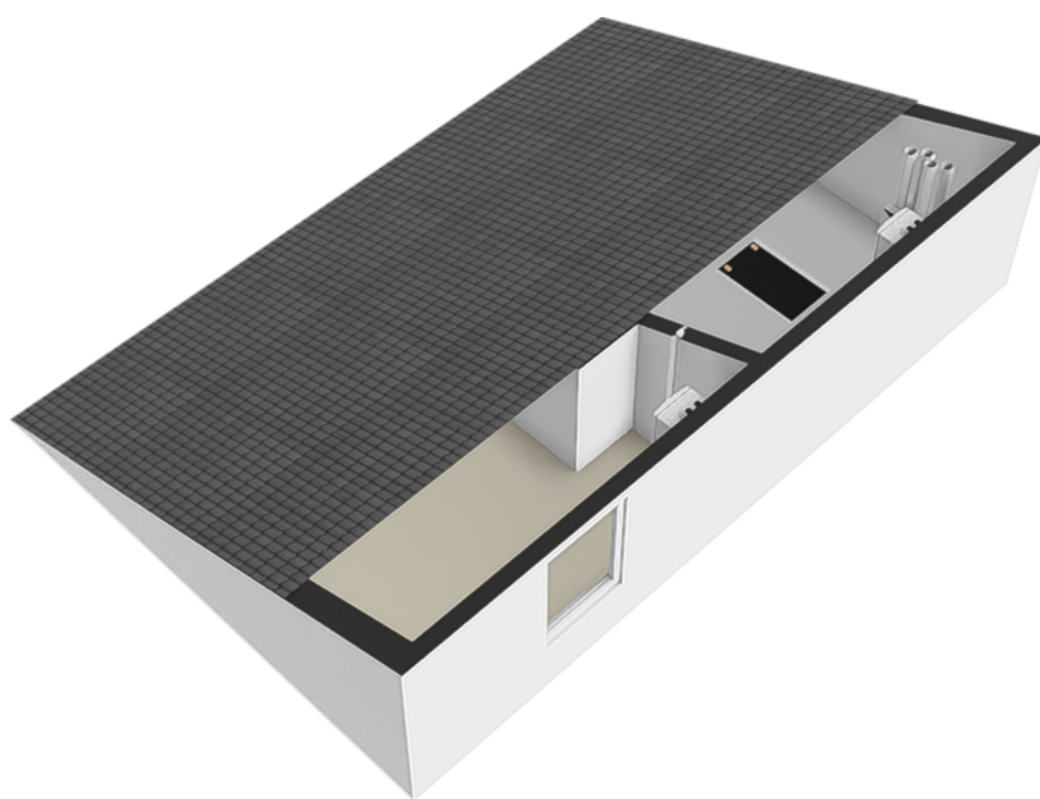


# Zolder



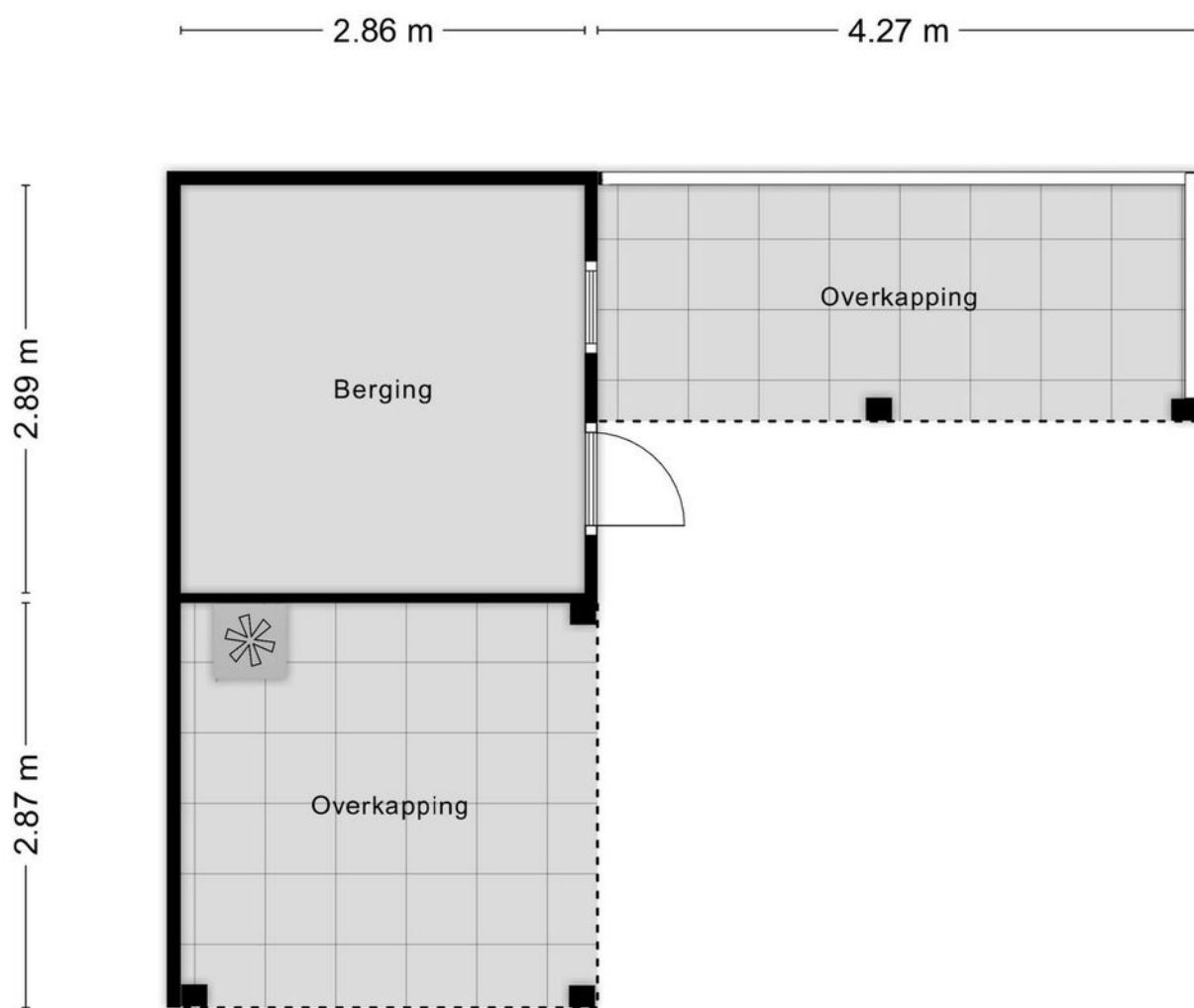
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Zolder in 3D



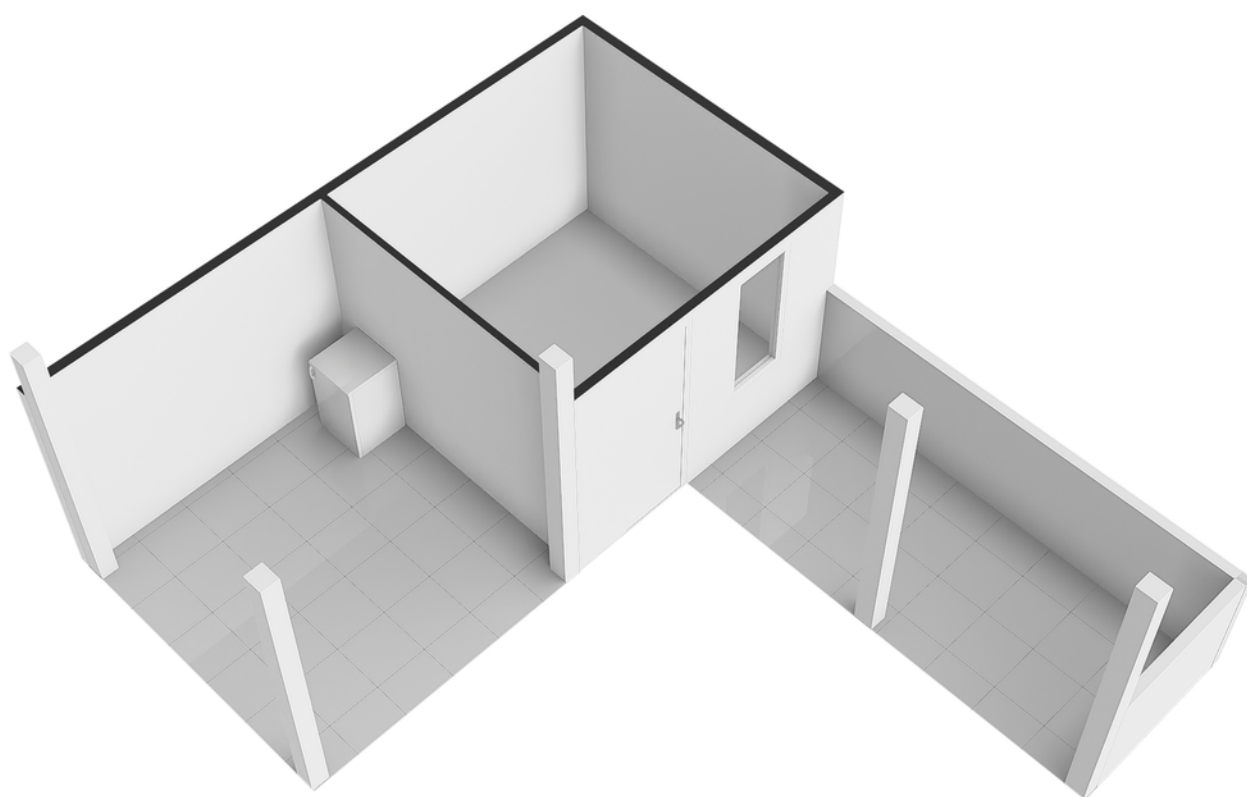


# Berging met overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Berging met overkapping in 3D



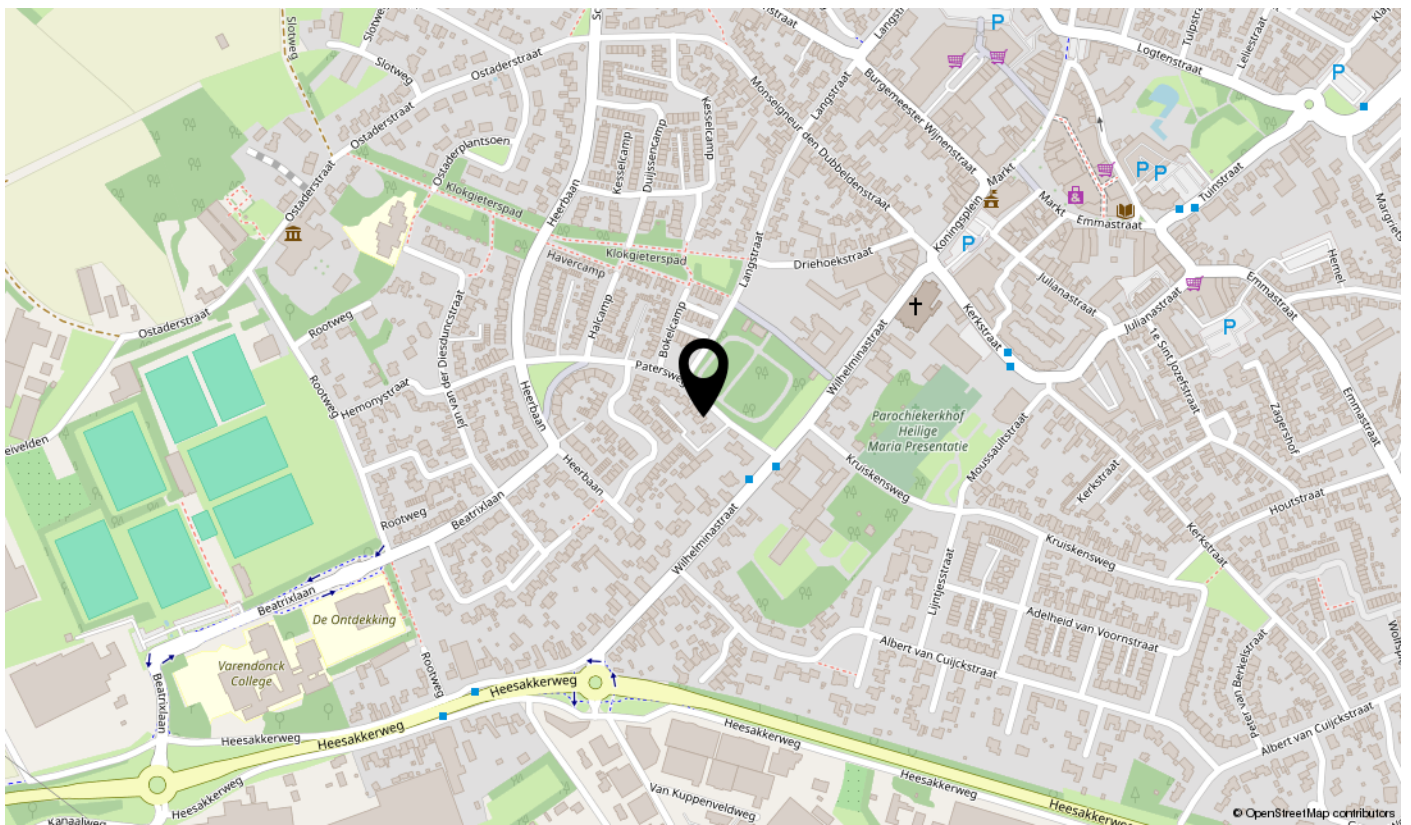
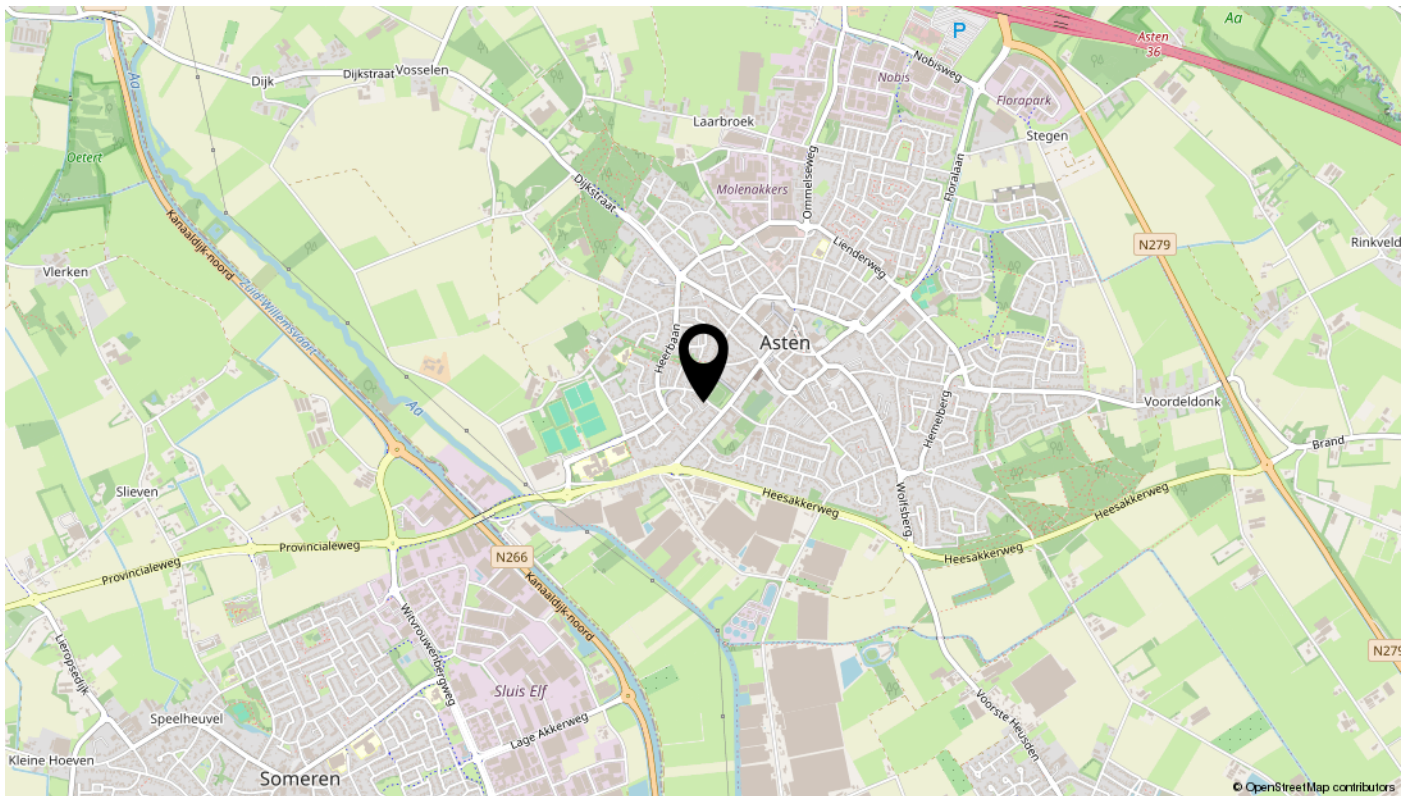


# Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Asten</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1082</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---	---

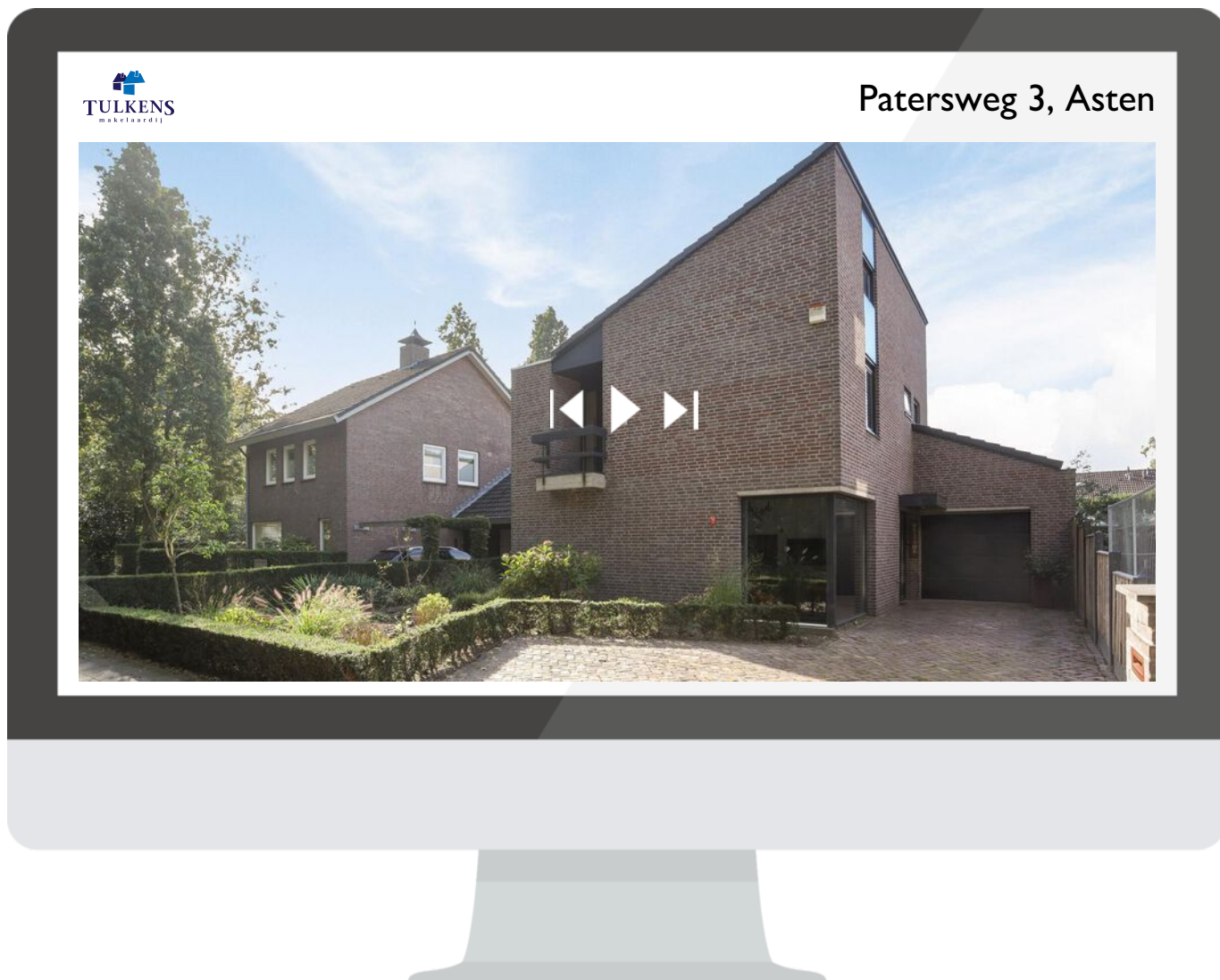
# Locatie





Bekijk deze woning online!

patersweg3.nl



**Scan deze code**  
**en bekijk de woning**  
**op je mobiel!**

---



# 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@tulkenmakelaardij.nl](mailto:info@tulkenmakelaardij.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 (mondelijke) 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](http://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.

