

Te koop



Iepelaar 17

Asten

Vraagprijs € 475.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
155 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
270 m²

INHOUD
574 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1994

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

In een fijne, rustige wijk gelegen uitgebouwde tweekapper met oprit, prachtige woonkeuken, grote multifunctionele ruimte en achtertuin met fraai overkapping, stenen berging en achterom.

De multifunctionele ruimte heeft een eigen entree vanuit de oprit en is voorzien van een toilet. Hierdoor uitstekend te gebruiken als salon, kantoor-, praktijk-, werk- of hobbyruimte. Heeft u kinderen of wenst u levensloopbestendig te wonen behoort een gebruik als chillruimte of slaapkamer ook zeker tot de mogelijkheden. Mede doordat de ruimte vanuit de woning rechtstreeks vanuit twee zijden bereikbaar is.

Bijzonderheden:

- Zeer goed onderhouden instapklare tweekapper.
- Veel leefruimte op de begane grond door de in 2010 aangebouwde woonkeuken met luxe, compleet uitgeruste keukeninrichting en tegelvloer voorzien van vloerverwarming.
- Achter een half hoge kast van de keukeninrichting is een doorgang met deuren naar de achtertuin en de multifunctionele ruimte.
- In de woonkamer ligt een mooie, sfeervolle houten vloer.
- Vanuit de hal is de woonkamer, toilet, wasruimte en de entree van de multifunctionele ruimte toegankelijk. Tevens is er de trap naar de verdieping.
- Door de in 2021 geplaatste brede dakkapel aan de achterzijde zijn er drie volwaardige slaapkamers. Alle slaapkamers hebben een mooie pvc vloer en rolluiken.
- Vaste trap naar de tweede verdieping met voorzolder en vierde slaapkamer met dakraam.
- Oprit met eigen parkeergelegenheid voor twee auto's.
- Fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin met zonneluifel bij het terras aan de achtergevel, kunstgras, cortenstaal bakken met beplanting en een mooie overkapping. Een stenen berging biedt extra bergruimte en de tuin is middels een achterom bereikbaar.
- Zeer royaal perceel van 270 m².
- Compleet geïsoleerde woning; dak-, vloer- en spouwmuurisolatie. De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing, deels Hr++. Doordat er 11 zonnepanelen (2022) op de woning liggen is de woning extra energiezuinig.
- De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk met alleen bestemmingsverkeer.
- In de nabijheid bevinden zich de 'Polderse bossen' en een groot speelveld met o.a. een basketbalveld en diverse speeltoestellen. In de buurt bevinden zich meerdere basisscholen.
- Het centrum van Asten bevindt zich op enkele minuten fietsen. Ook de uitvalswegen zijn eenvoudig en snel te bereiken vanuit de Iepelaar waardoor u binnen enkele minuten op de snelweg naar Eindhoven of Maastricht zit.



Indeling

Begane grond

Voorzijde

Nette aangelegde voortuin en eigen oprit naar de overdekte entree. Hier is tevens de entree naar een portaal met toegang tot de multifunctionele ruimte.

Hal

De mooie houten vloer (Canadees Esdoornhout) is in de hal is doorgelegd in de woonkamer. Stucwerk wanden en spuitwerk plafond. In de hal is de meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars en 2 fase groep), trapopgang en deuren naar naar de woonkamer, wasruimte/berging, het toilet en de multifunctionele ruimte.

Toilet

Het toilet is in 2020 gerenoveerd, stucwerk wanden, tegelvloer en een hangcloset met fonteintje. Afzuiging middels mechanische ventilatie.

Woonkamer

Over de gehele breedte van de woning, is aan de voorzijde de woonkamer gesitueerd. Grote ramen in de voorgevel zorgen voor veel lichtinval en prettig contact met de rustige straat. Een fijne living met sfeervolle houten vloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

Aan de achterzijde staat de woonkamer in open, brede verbinding met de leefkeuken.

Leefkeuken

In 2010 is de woning fors vergoot door realisatie van een aanbouw. Hierdoor is er een prachtige leefkeuken met ruimte voor een grote eettafel en keukeninrichting met veel werk- en opbergruimte.

Boven het aanrechtblad zijn in de achtergevel drie grote ramen geplaatst waardoor er veel lichtinval en heerlijk zicht op de tuin is.

In de keuken ligt een mooie donkere antraciet tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en plafond met diverse inbouwspots.

Moderne, luxe uitgevoerde, in U-opstelling geplaatste keukeninrichting met granieten aanrechtblad, spoelbak en de volgende inbouwapparatuur; 6-pits gasfornuis met dubbele oven, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser.

Door de aanwezige ruimte is het zelfs mogelijk een werkplek of speelhoek voor de kinderen te realiseren. Achter de half hoge kastruimte is een deur naar de multifunctionele ruimte en de tuin.

Indeling (vervolg)

Entree (multifunctionele ruimte)

Aan de linkerkzijde naast de voordeur is een tweede deur met toegang tot een portaal/wachtruimte.

Portaal/wachtruimte

Ideaal wanneer u bijvoorbeeld klanten na elkaar ontvangt. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een systeemplafond. Het raam, met folie voor privacy, aan de opritzijde zorgt voor lichtinval, maar geen inkijk. In de wachtruimte is een deur naar de hal van de woning, toilet en de multifunctionele ruimte.

Toilet

Geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Hierdoor hoeven bezoekers dus nooit in uw privé vertrekken te zijn.

Multifunctionele ruimte

Een grote L-vormige ruimte met vele gebruiksmogelijkheden. Ideaal wanneer u aan huis wil werken zoals een salon, kantoor, werk-, praktijk- of hobbyruimte. Door de eigen entree met toilet blijft privé en werk volledig gescheiden. Uiteraard is de ruimte ook uitstekend te gebruiken als speelkamer voor uw kinderen of een slaapkamer.

In de achtergevel is een deur naar de tuin. Daarnaast is de ruimte via de hal en keuken van de woning bereikbaar. Er ligt een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een systeem plafond. Praktisch is ook de aanwezige wastafel met water aansluiting.

Tuin

Recent volledig opnieuw aangelegde achtertuin met antraciet grijze composiet schutting, kunstgras en fraai cortenstaal bakken met beplanting. Aan de achtergevel is een terras met elektrisch bedienbare zonneluifel. De mooie, ruime houten overkapping is aan de linkerkzijde van de tuin gesitueerd. Hierdoor kijkt u lekker ver weg en tevens zicht op de woning. Onder de overkapping ligt een gevoegde tegelvloer, er is water (warm en koud) en elektra aanwezig.

Tussen de overkapping en de achtergevel van de multifunctionele ruimte staat een stenen berging voorzien van water.

Een poort van hetzelfde materiaal en stijl als de schutting zorgt voor een achterom.

Indeling (vervolg)

Eerste verdieping

Overloop

Door het raam in de zijgevel welke doorloopt naar de tweede verdieping is er volop lichtinval op de overloop. De fraaie betonlook pvc-vloer (2020) is doorgelegd in de slaapkamers. Via de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar.

Slaapkamers

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De kamer is ruim van opzet en beschikt over een brede nis voor het plaatsen van een kast of schuifkastenwand.

Twee kinderkamers, gesitueerd aan de achterzijde. Doordat de huidige eigenaren in 2021 een brede dakkapel hebben laten plaatsen zijn ook deze kamers ruim van opzet.

Alle slaapkamers hebben een pvc-vloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond. De dakkapel is bij het plaatsen voorzien van kunststof draai-/kiepramen en rolluiken. Het hardhouten kozijn in de ouderslaapkamer is in 2020 voorzien van een rolluik.

Badkamer

Geheel betegelde badkamer met wastafelmeubel, ligbad met douchewand en een hangcloset. Er is een raam aan de voorzijde, radiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Betonnen verdiepingsvloer en isolerende dakplaten.

Voorzolder

Door middel van een vaste trap te bereiken voorzolder met opstelling voor de CV-ketel (Nefit HR combi, 2015) en unit voor de mechanische ventilatie. Een doorgang komt uit in de vierde slaapkamer.

In 2023 is op de tweede verdieping een nieuwe laminaatvloer gelegd en zijn de wanden afgewerkt met fijn schuurwerk.

Slaapkamer

Volwaardige extra slaapkamer met dakraam en laminaat vloer.

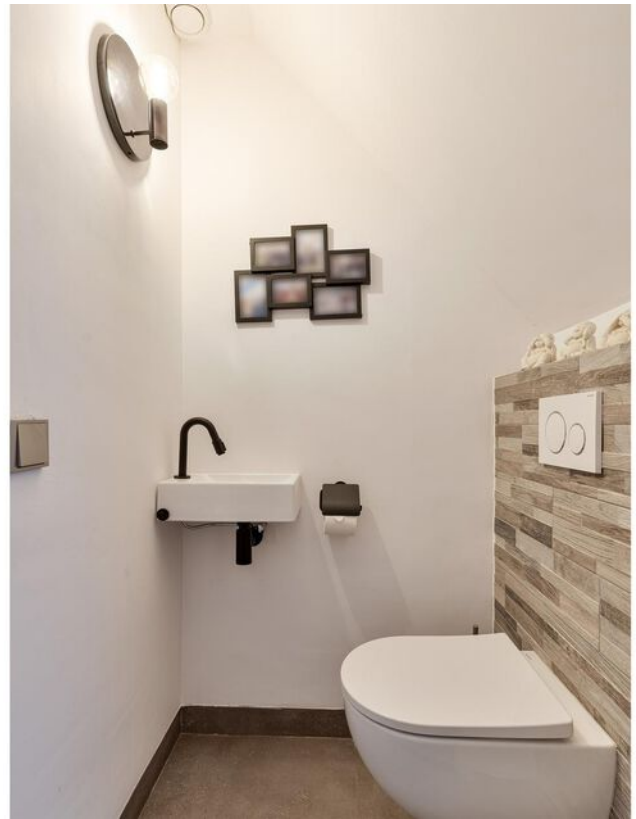
Algemeen

- Ruime twee-onder-één-kap woning met eigen oprit. Heerlijke lichte woonkamer en fantastische uitgebouwde leefkeuken.
- Unieke multifunctionele ruimte met eigen entree en diverse gebruiksmogelijkheden.
- Maar liefst vier volwaardige slaapkamers.
- De tegelvloer in de keuken en multifunctionele ruimte zijn voorzien van vloerverwarming.
- Strak aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin met fijne overkapping, stenen berging en achterom.
- Energielabel B, afgegeven voordat de 11 zonnepanelen in 2022 op de woning zijn gelegd.
- De woning is rustig gelegen in een wijk met louter bestemmingsverkeer en een groene woonomgeving.

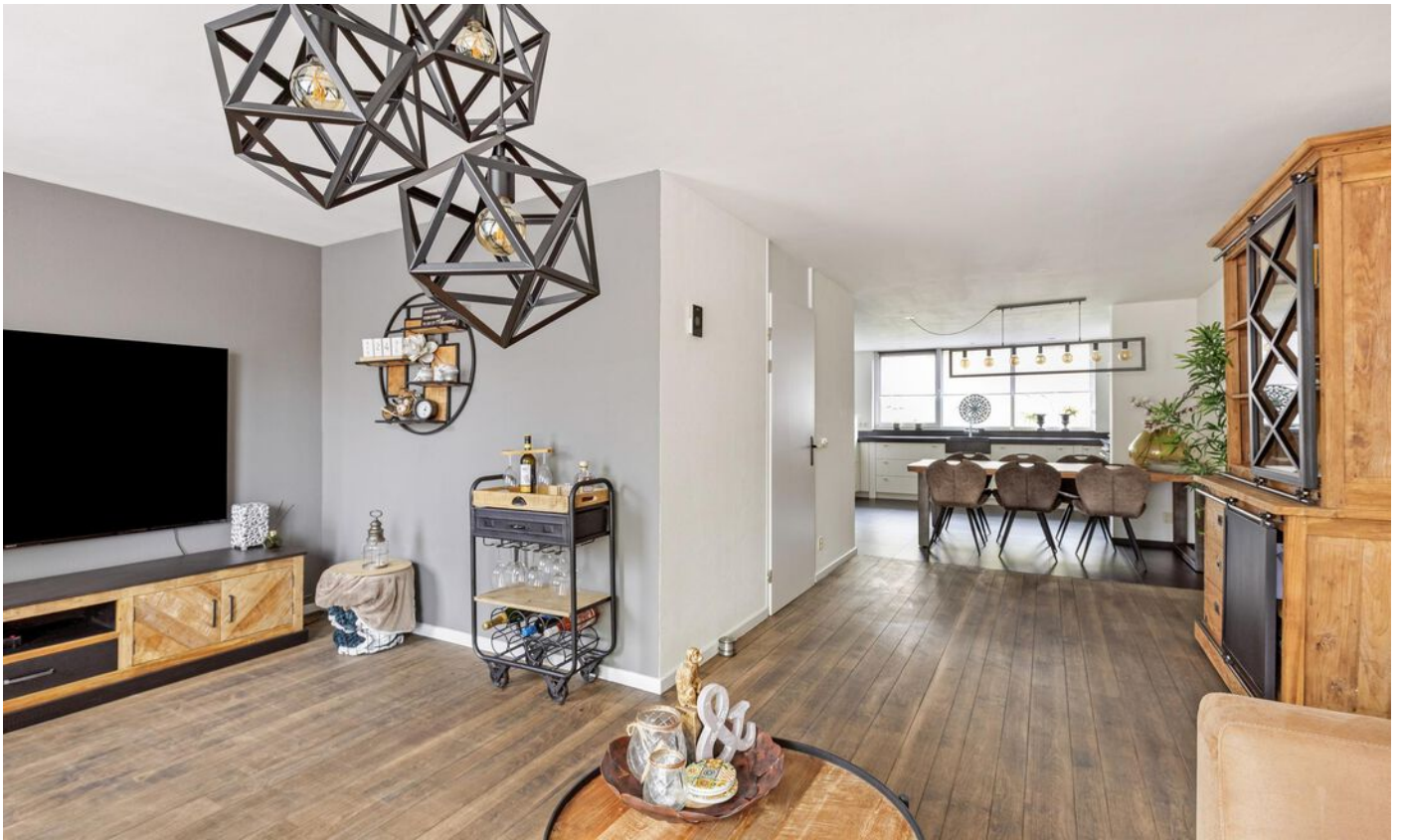
De koper dient een bankgarantie af te geven of een waarborgsom (ter grootte van 10% van de koopsom) te storten bij de notaris. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

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















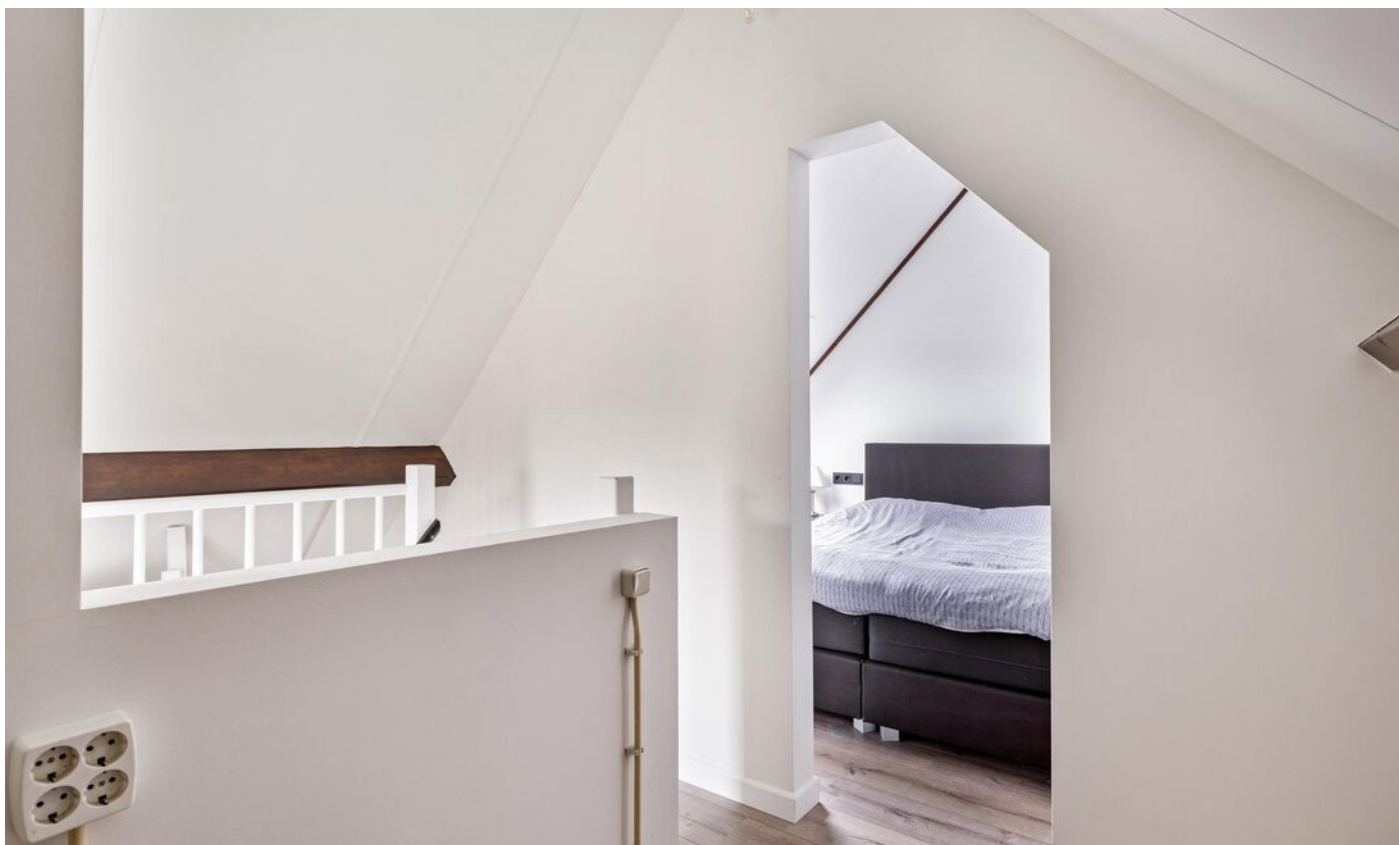




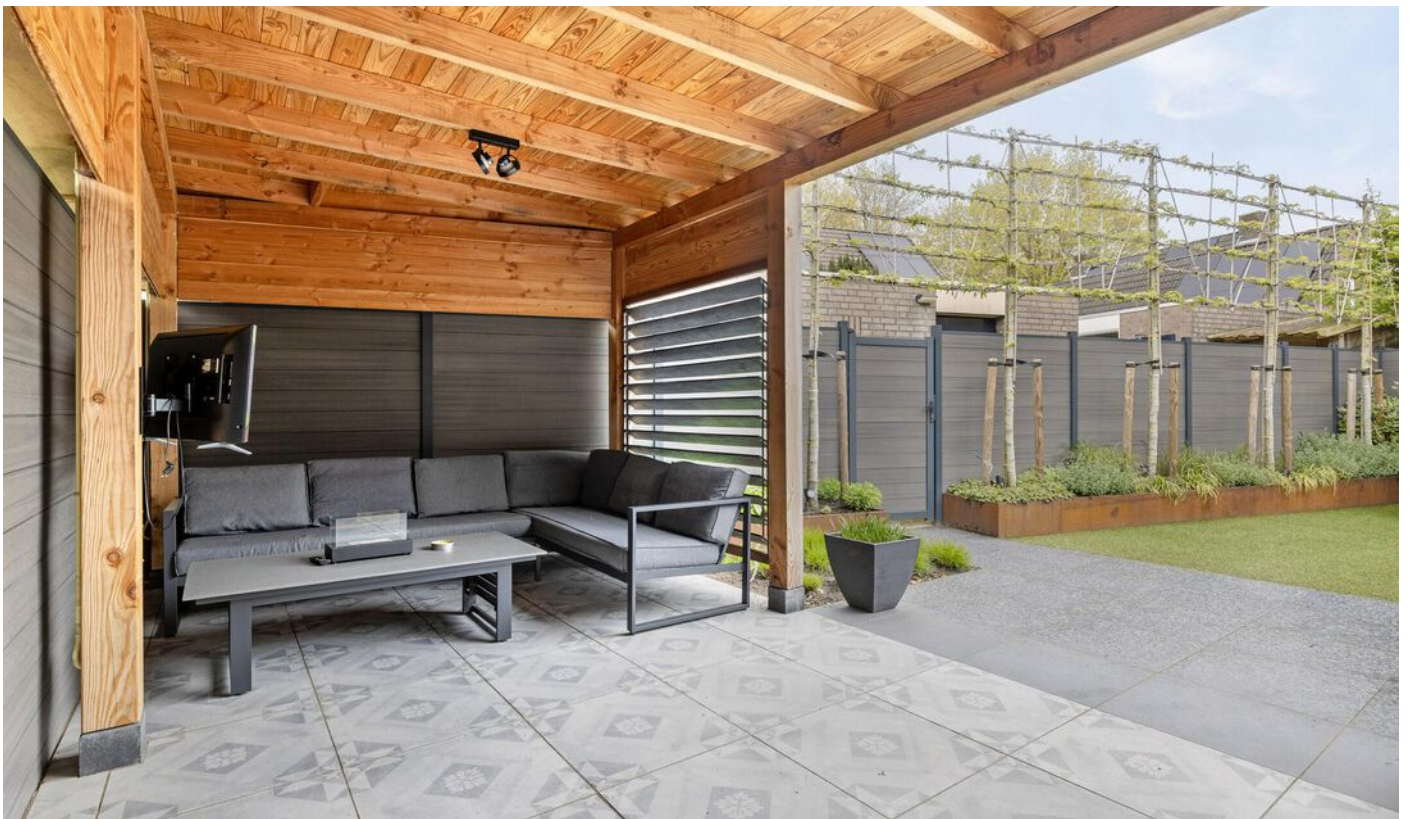




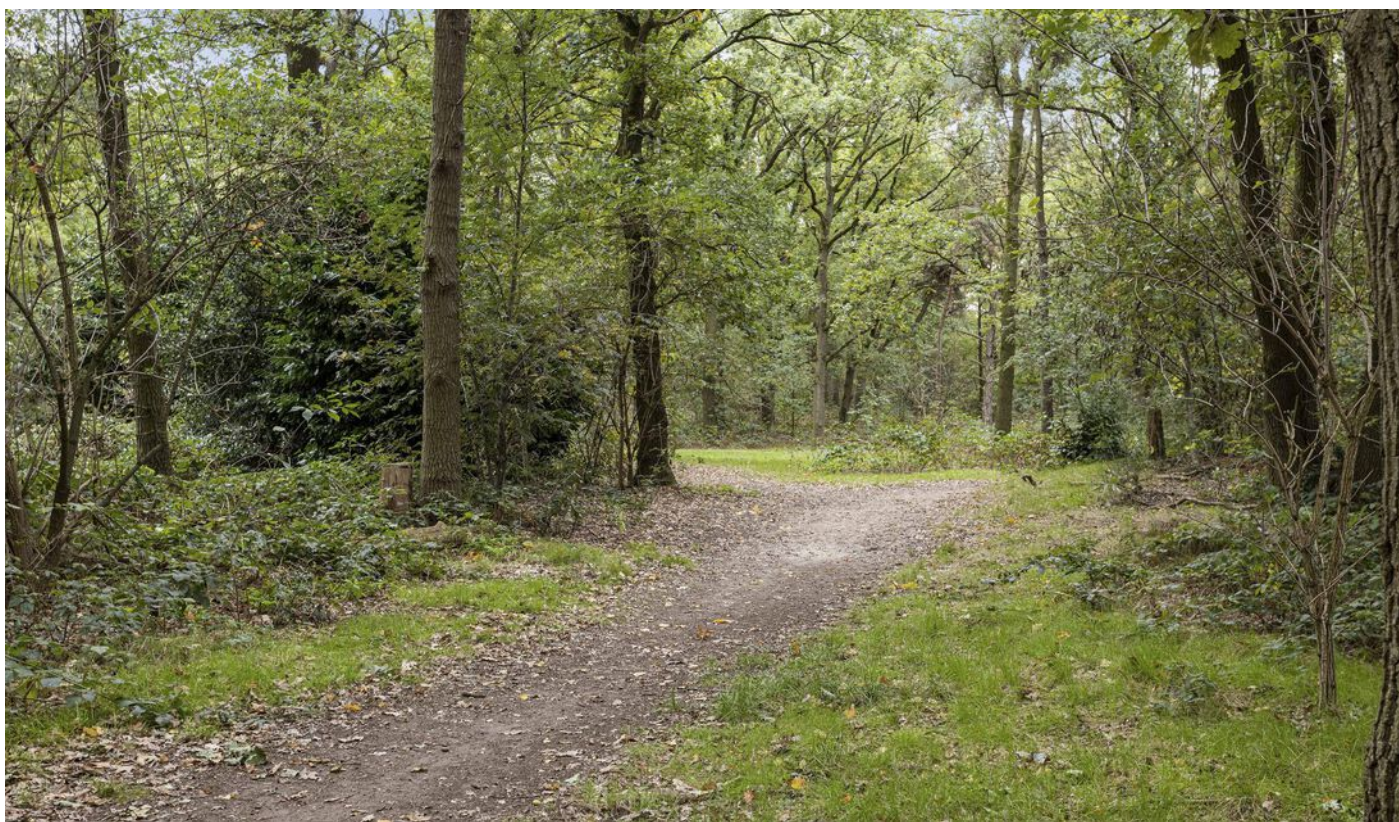










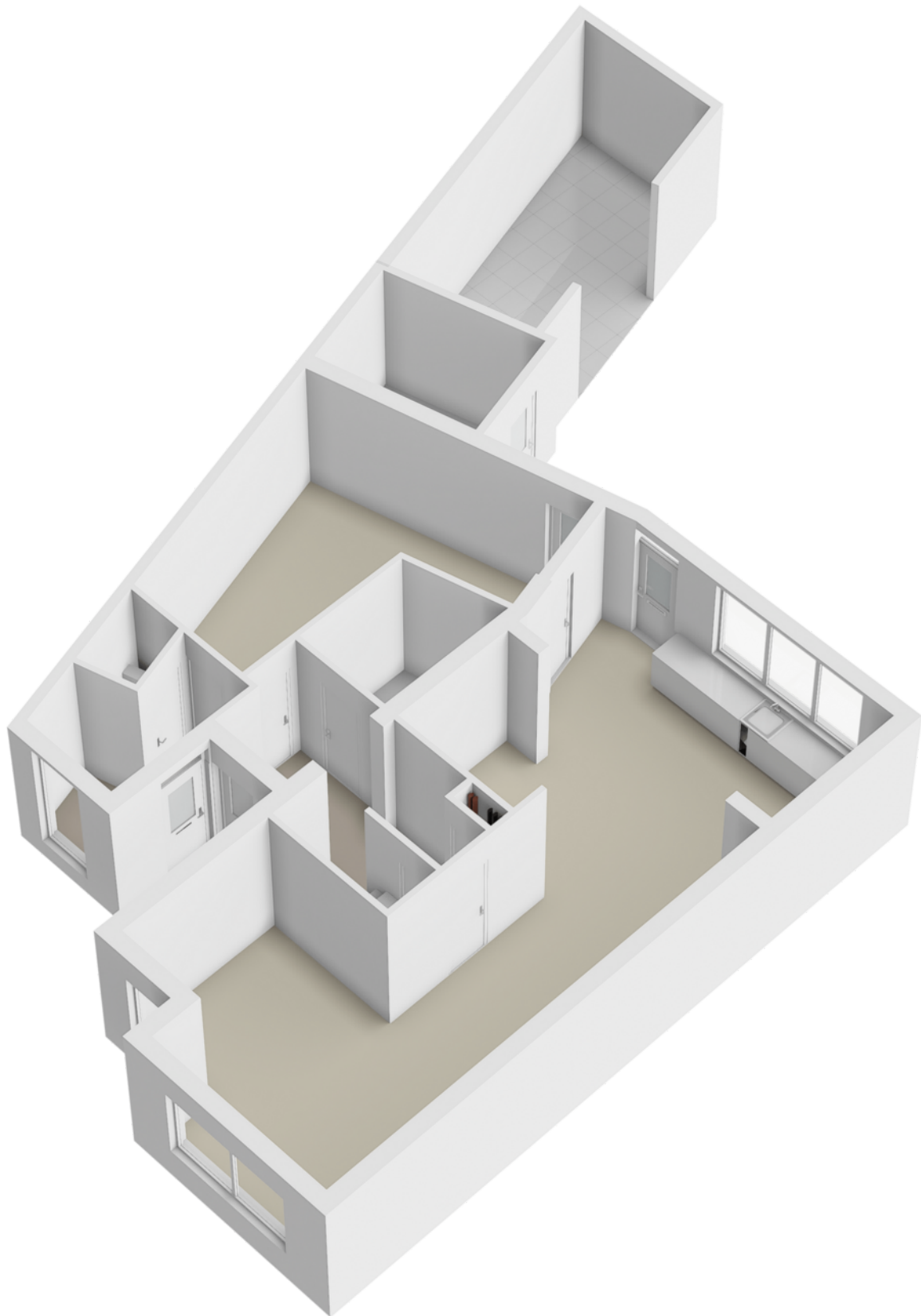


Begane grond



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

Begane grond in 3D

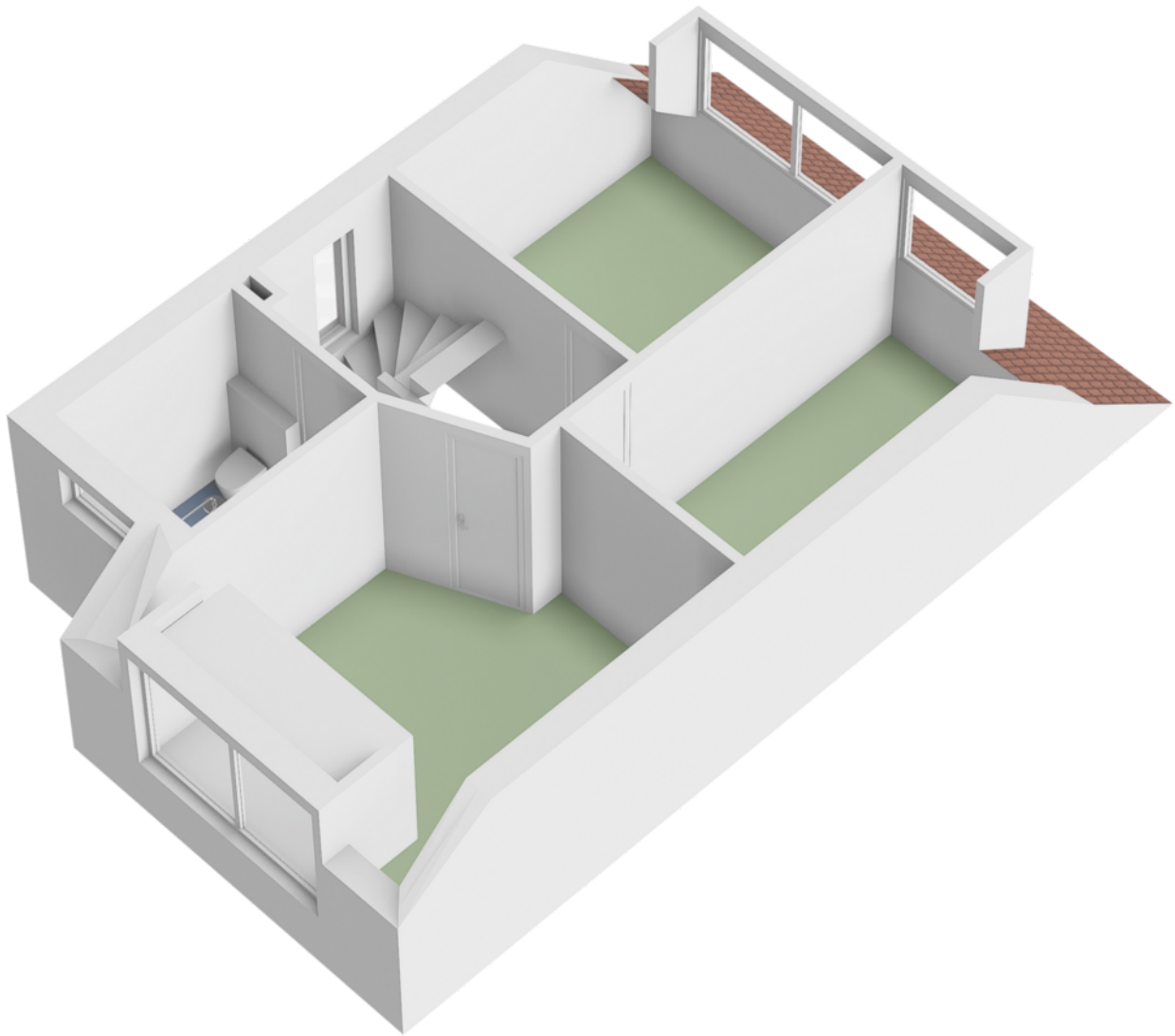


Eerste verdieping

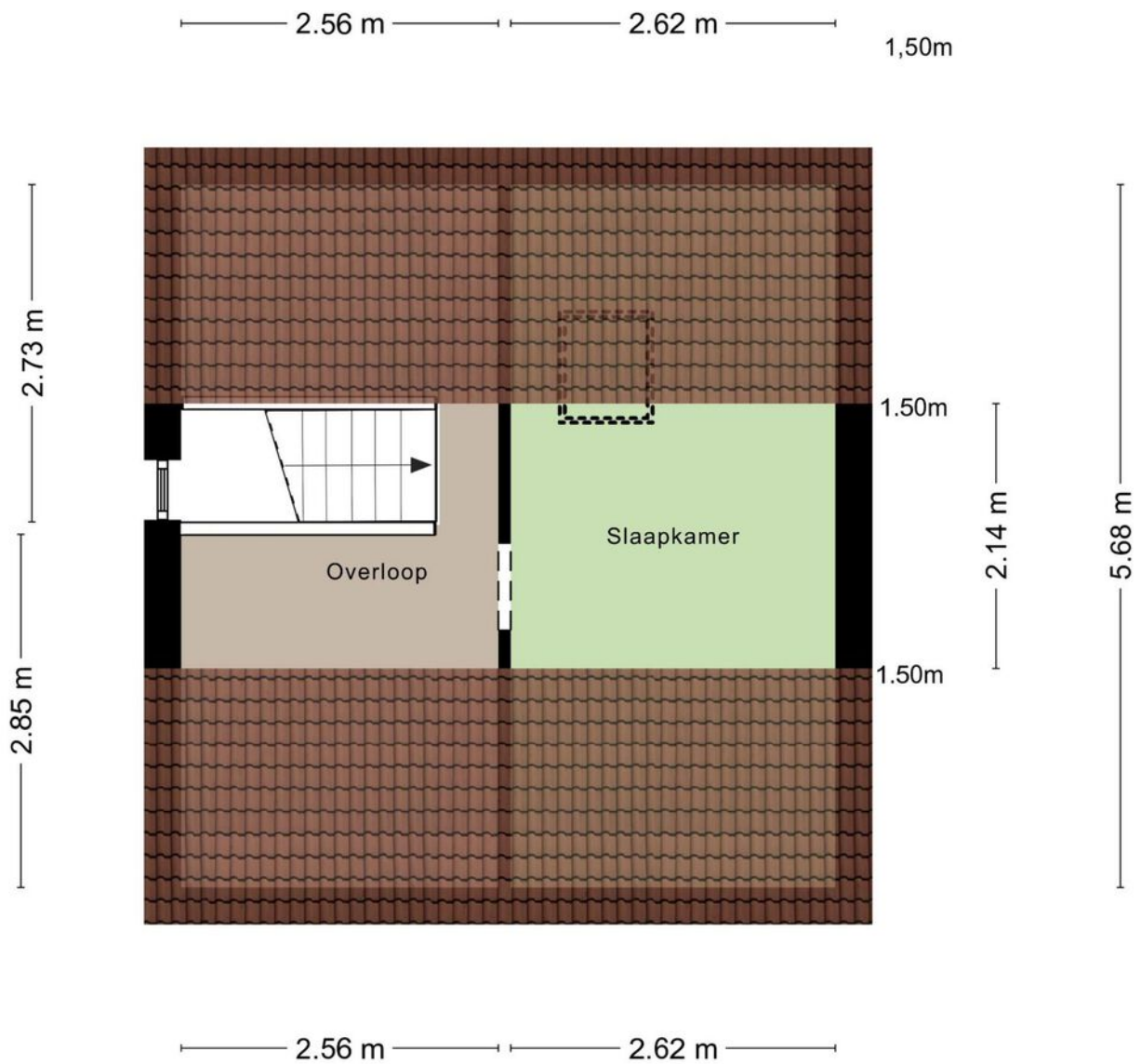


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping in 3D

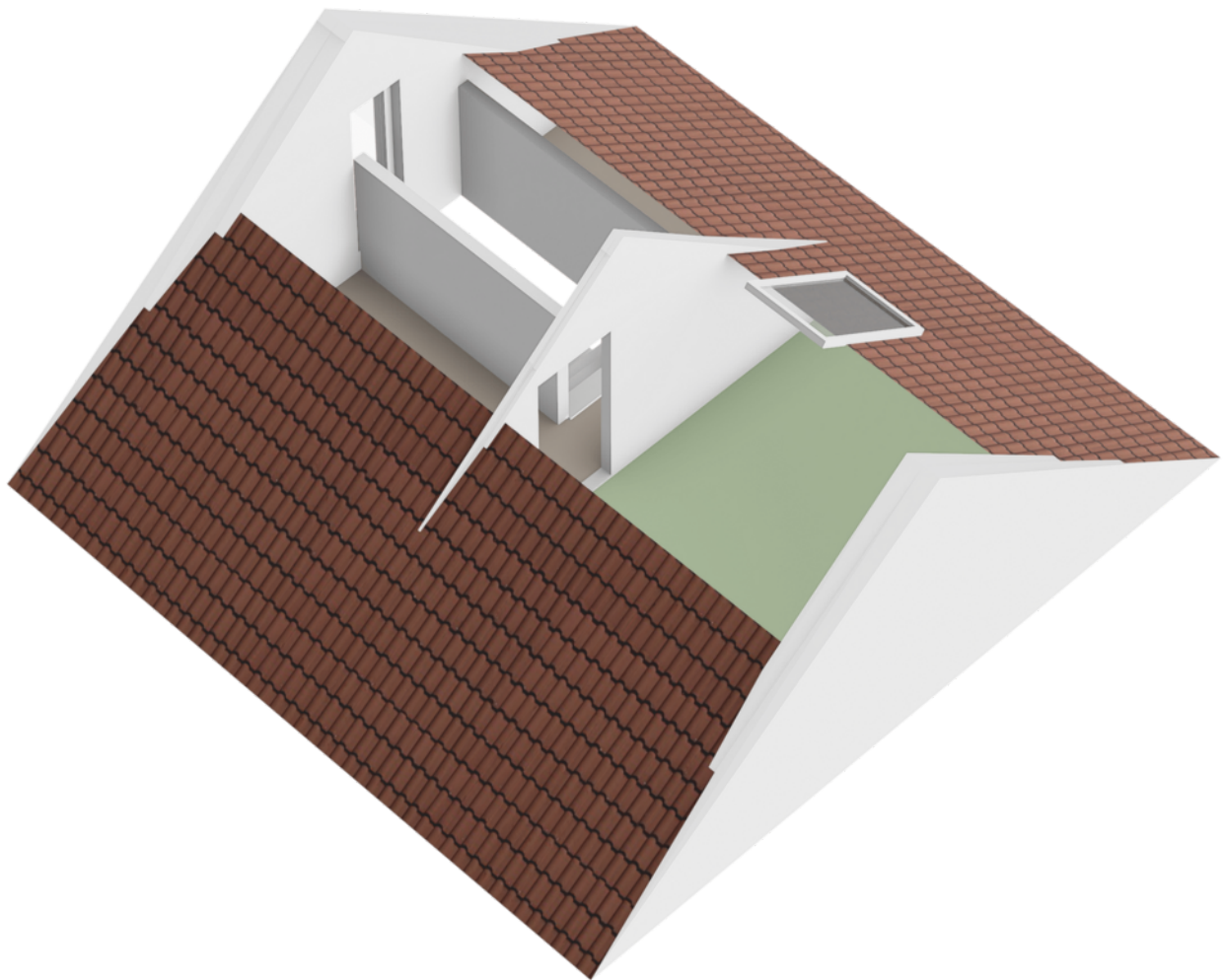


Tweede verdieping

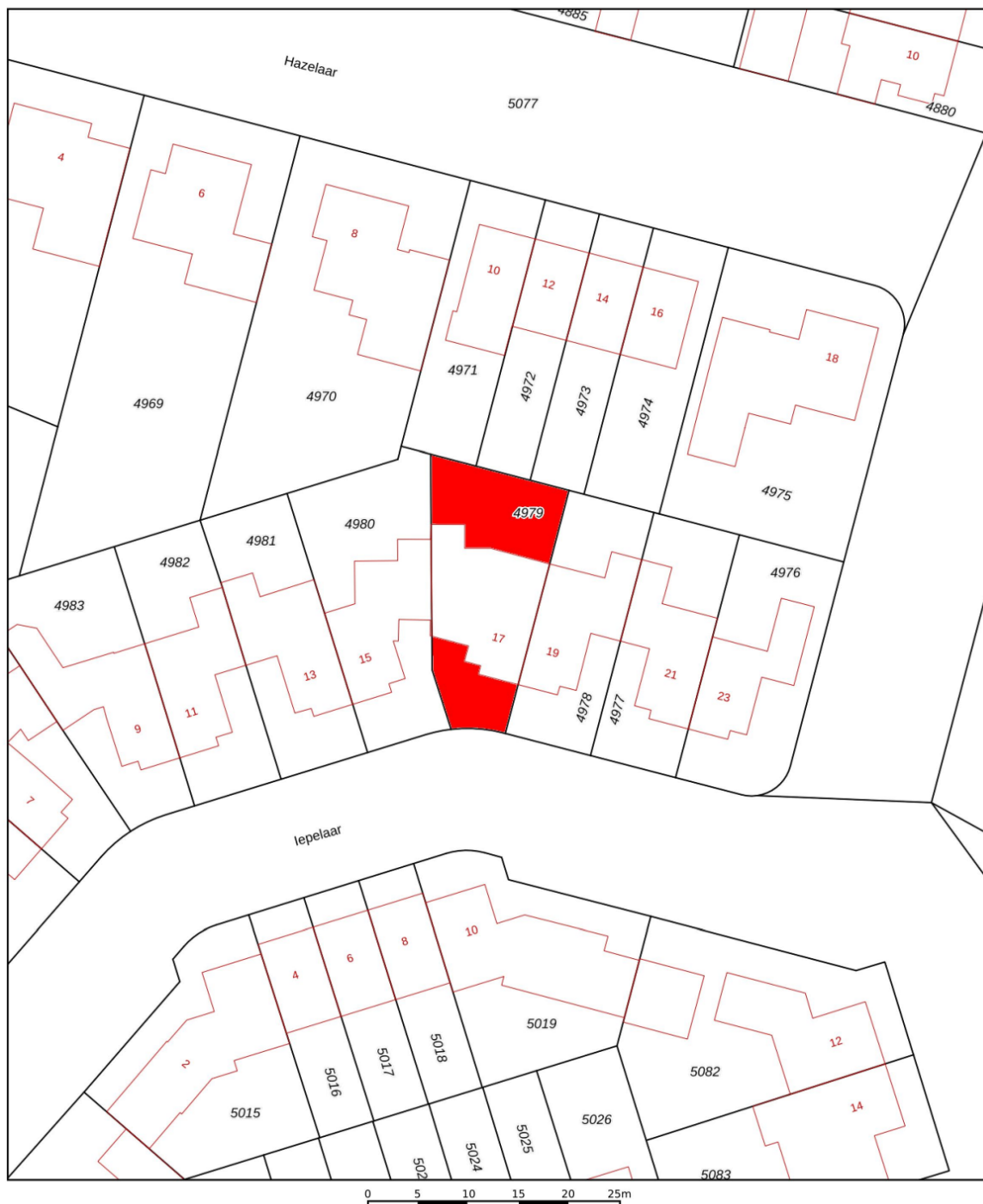


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping in 3D



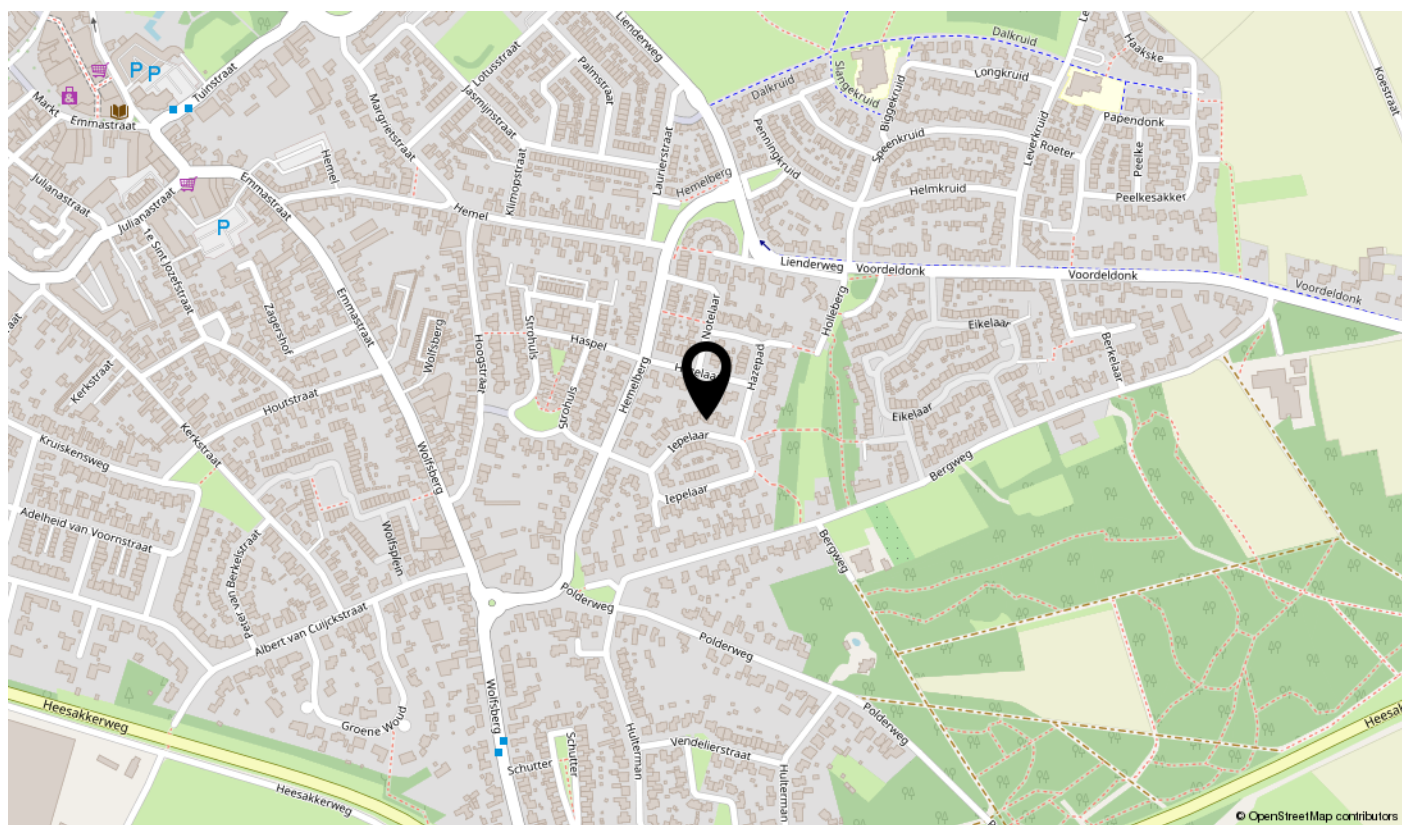
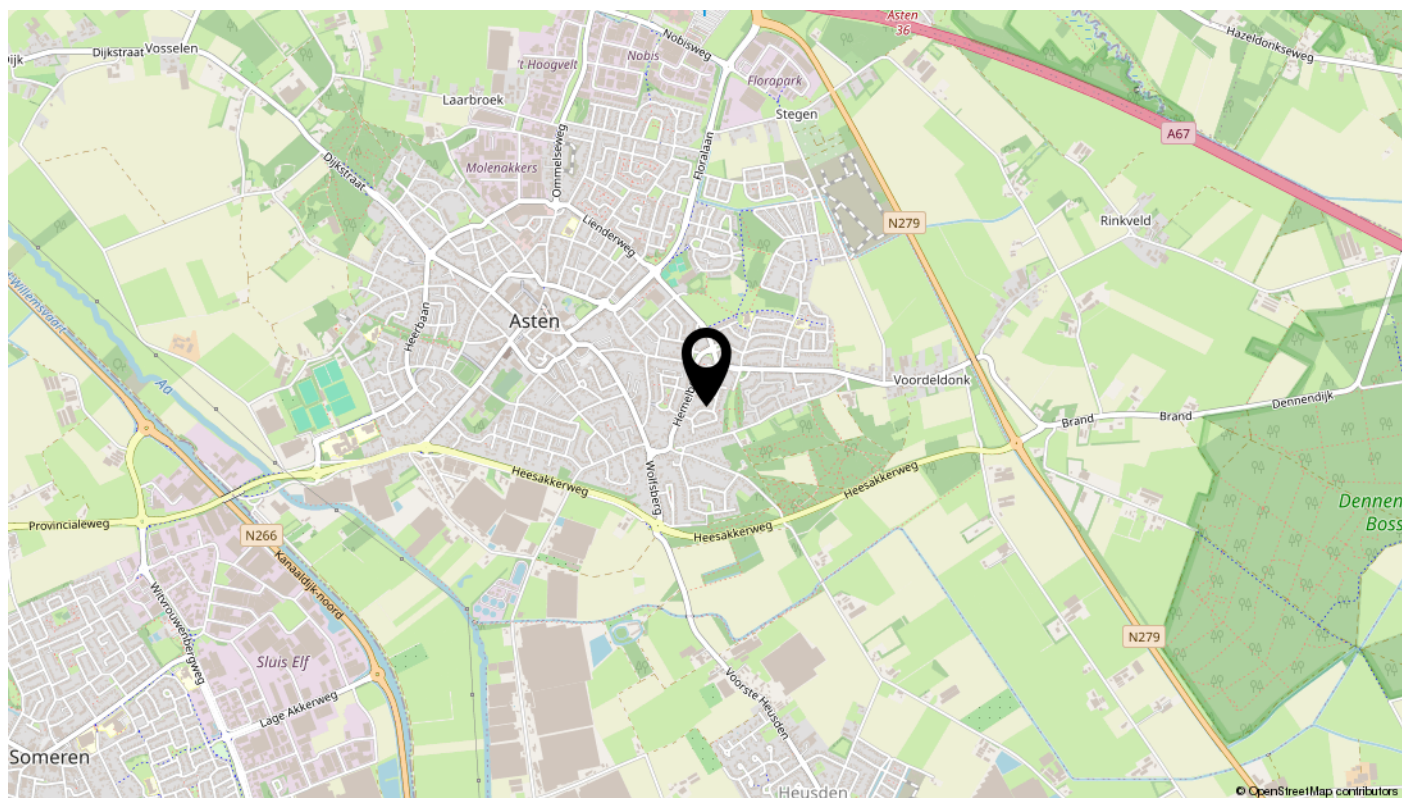
Kadastrale kaart



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Asten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4979</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	--

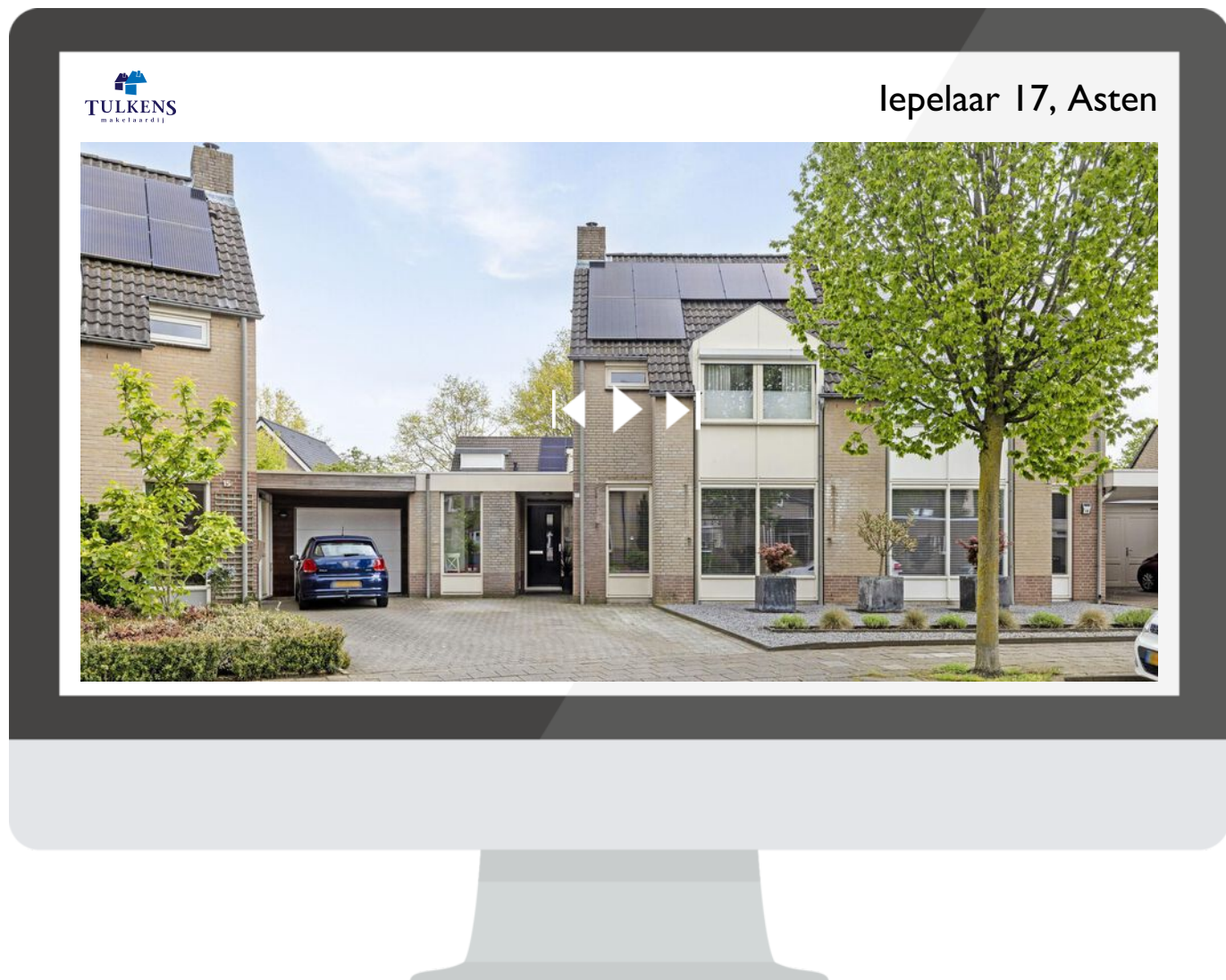
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Bekijk deze woning online!

iepelaar17.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.

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.

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.

