

Poolsterstraat 22 5721 CB Asten



Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Kenmerken

Bouwjaar	: 1972
Inhoud woning	: 487 m ³
Woonoppervlakte	: 138 m ²
Perceeloppervlakte	: 178 m ²
Aantal kamers	: 5 kamers, waarvan 4 slaapkamer(s)
Ligging tuin	: Zuidwest
Energielabel	: B

Omschrijving

Verrassend ruime, uitgebouwde tussenwoning met vier slaapkamers, open keuken en op het zuidwesten georiënteerde achtertuin.

De woning is gelegen aan een breed opgezette woonstraat in de groene en kindvriendelijke Sterrenwijk.

Naast een lichte, tuingerichte indeling beschikt de woning over een aanbouw met half open keuken, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een volwaardige vierde slaapkamer op de tweede verdieping. De achtertuin is gunstig gelegen, heeft een overkapping, stenen berging en een eigen achterom.

De begane grond is in 2012 grondig gerenoveerd. Aan de achterzijde is een aanbouw met daarin een nieuwe keuken gerealiseerd. De gehele vloer is geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Tevens zijn de muren voorzien van strak stucwerk. Ook is de woning verduurzaamd door het aanbrengen van spouwmuurisolatie en kunststof kozijnen met Hr++ beglazing.

Deze woning biedt volop ruimte voor een gezin, thuiswerkers of iedereen die graag over een extra hobby- of logeerkamer beschikt.

Bijzonderheden

- Verrassend ruime tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 138 m².
- Royale en lichte leefruimte met open keuken en vloerverwarming.
- Moderne keuken uit 2012, voorzien van diverse inbouwapparatuur, een keukenblok en een hoge kastenwand waardoor er veel kastruimte aanwezig is.
- Maar liefst vier volwaardige slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen.
- Geheel betegelde badkamer met wastafel, ligbad met douchescherm en een hangcloset.
- Vaste trap naar de ruime tweede verdieping met witgoedaansluitingen en een vierde slaapkamer.
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met royale overkapping en lichtstraat.
- Stenen berging met elektra en een vrije achterom.
- Rustig gelegen in de groene en kindvriendelijke Sterrenwijk met voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur.
- Energielabel B.

INDELING

Begane grond

Voortuin en entree

De woning ligt aan een brede woonstraat met parkeerstroken aan beide zijden. Verzorgd aangelegde voortuin voorzien van borders met vaste beplanting, siergrind en een verhard pad naar de voordeur. De kunststof voordeur en het bijbehorende kozijn zijn in 2012 vernieuwd.

Hal

Via de voordeur komt u binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, een met vloerbedekking beklede trap naar de eerste verdieping en deuren naar het toilet en de woonkamer. Onder de trap is een praktische bergruimte en de verdeler van de vloerverwarming.

De tegelvloer met vloerverwarming is doorgelegd over de gehele begane grond, dit zorgt voor rust en eenheid.

Toilet

Toiletruimte met gedeeltelijk betegelde wanden, een wandcloset met ingebouwd reservoir en een fonteintje. De neutrale betegeling zorgt voor een verzorgde en tijdloze uitstraling.

Woonkamer

De ruime woonkamer vormt samen met het eetgedeelte en de open keuken een royale leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte. Dankzij de brede raampartij valt hier veel natuurlijk daglicht naar binnen. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over de breed opgezette straat, hierdoor u een prettige mate van vrijheid. Schuin tegenover de woning ligt bovendien een groen speelveld.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en diverse kasten. De grote antracietkleurige vloertegels lopen ook hier door wat de woonruimte een rustige en samenhangende uitstraling geeft. De vloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De strak afgewerkte wanden en het plafond vormen een neutrale basis die gemakkelijk aan de eigen woonstijl kan worden aangepast.

Eetgedeelte

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een ruim eetgedeelte. Hier is meer dan voldoende plaats voor een grote eettafel waaraan uitgebreid kan worden gegeten, gewerkt of met familie en vrienden kan worden samengekomen.

Het eetgedeelte staat in verbinding met de keuken. De brede doorgang zorgt ervoor dat de verschillende woonfuncties op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Via de grote glazen schuifpui is de fijne overkapping bereikbaar. De royale glaspartij zorgt voor veel lichtinval en versterkt de verbinding tussen binnen en buiten.

Keuken

In de 2012 is niet alleen de gehele begane grond gerenoveerd, maar ook de keuken aangebouwd. Hierdoor is een ruime keuken met nieuwe, moderne keukeninrichting gecreëerd. De houtkleurige kastfronten worden gecombineerd met een donker werkblad met geïntegreerde spoelbak en een lichte, betegelde achterwand. Dit sluit qua kleurstelling mooi aan bij de grijze tegelvloer.

De keuken beschikt over een ruime hoeveelheid werk- en kastruimte met aan de ene zijde een in wandopstelling geplaatste keukeninrichting voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. Hier tegenover staat een hoge kastenwand met ingebouwde koelkast en een combi-oven/magnetron.

Een raam en een deur met glas naar de overkapping zorgen voor contact met de tuin. Daarnaast zorgt een solar tube nog voor extra daglicht van bovenaf.

Eerste verdieping

Overloop

De trap vanuit de hal komt uit op de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar.

Slaapkamers

Slaapkamer 1

Aan de achterzijde van de woning gelegen zeer royale slaapkamer van circa 3,30 x 4,13 meter. De kamer biedt ruimschoots plaats aan een tweepersoonsbed met nachtkastjes en een grote kledingkast.

Dankzij het brede raam aan de achterzijde treedt veel natuurlijk daglicht binnen. De praktische maatvoering en rechte wanden bieden volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te delen. Deze kamer is uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde, is eveneens ruim met circa 3,79 x 3,87 meter. Ook dit is een volwaardige en royaal bemeten slaapkamer met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast.

De brede raampartij aan de voorzijde zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval. De kamer kan behalve als slaapkamer ook uitstekend worden gebruikt als ruime werk-, hobby- of logeerkamer.

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft prima afmetingen van circa 2,72 x 3,08 meter. De kamer beschikt over een vaste kast, waardoor extra bergruimte aanwezig is zonder dat dit ten koste gaat van het vermelde bruikbare vloeroppervlak.

Deze kamer is bijzonder geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Het raam aan de achterzijde zorgt voor daglicht en ventilatie.

Alle slaapkamers hebben kunststof kozijnen met draai-/kiepramen, Hr++ beglazing en rolluiken.

Badkamer

De badkamer is geheel betegeld in een combinatie van witte en zwarte tegels. Er is een wastafel, hangcloset en een ligbad met douchescherm. Hierdoor kan de ruimte zowel als comfortabele badkamer met ligbad als voor dagelijks douchen worden gebruikt.

Verder beschikt de badkamer over een design radiator en mechanische ventilatie. Een raam met kunststof kozijn zorgt voor extra ventilatiemogelijkheid en daglicht.

Tweede verdieping

Voorzolder

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Bovenaan de trap bevindt zich een deur met toegang tot de voorzolder. Hier is de opstelling van de cv-combiketel (Remeha, 2018, gehuurd) en de witgoedaansluitingen. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn schuifkasten aanwezig onder de schuine van het dak.

Een deur op de voorzolder komt uit op de vierde slaapkamer.

Slaapkamer 4

Een verrassend ruime vierde slaapkamer. De kamer is voorzien van een vinylvloer en maar liefst drie Velux-dakramen, twee aan de voor- en een aan de achterzijde. Hierdoor komt veel daglicht binnen en kan de ruimte goed worden geventileerd.

Dankzij de royale afmetingen is dit een volwaardige slaap-, werk- of hobbykamer. Onder de schuine dakvlakken is aan beide zijden aanvullende bergruimte met schuifdeuren aanwezig.

Buitenruimte

Achtertuint

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt daardoor volop mogelijkheden om tot in de late uurtjes van de zon te genieten. De tuin is degelijk omsloten door houten erfafscheidingen met betonnen staanders.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en een na aan te planten border.

Overkapping

Door de overkapping aan de achtergevel kunt u zelfs tijdens een regenbui heerlijk buiten blijven zitten en staan uw tuinmeubels droog en schoon.

In het dak van de overkapping is een lichtstraat aangebracht. Hierdoor blijft er daglicht toetreden tot het eetgedeelte en ontstaat onder de overkapping een lichte en open sfeer.

Dankzij de beschutte ligging kan hier al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar van het buitenleven worden genoten.

Stenen berging

Achter in de tuin staat een halfsteens gebouwde berging van circa 3,65 x 2,55 meter. De berging is voorzien van elektra en een golfplaten dakbedekking (2016). Ideaal voor het stallen van fietsen en opbergen van uw tuingereedschap.

Achterom

Naast de berging bevindt zich een houten poort naar de vrije achterom. De achterliggende brandgang is circa 1,90 meter breed, waardoor de tuin ook met fietsen gemakkelijk vanaf de achterzijde bereikbaar is.

Locatie

De Poolsterstraat ligt in de ruim opgezette Sterrenwijk, een groene woonwijk met rustige straten, speelvoorzieningen en hoofdzakelijk bestemmingsverkeer. De woning staat aan een brede woonstraat met parkeergelegenheid aan beide zijden. Doordat tegenover de woning geen directe bebouwing aanwezig is en schuin tegenover een groen speelveld ligt, heeft de woning aan de voorzijde een aangename en vrije ligging.

In de directe omgeving bevinden zich speelvelden, wandelpaden en groenvoorzieningen. Basisscholen, kinderopvang, sportaccommodaties en verenigingen zijn op korte afstand bereikbaar. Ook het gezellige centrum van Asten ligt op enkele minuten fietsen en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen.

Via de nabijgelegen A67 zijn onder andere Eindhoven, Helmond en Venlo goed bereikbaar. Ook de Brainportregio Eindhoven ligt op korte afstand. Daarnaast zijn er busverbindingen richting onder andere Eindhoven, Helmond en Deurne.

ALGEMEEN

- Verrassend ruime tussenwoning met vier volwaardige slaapkamers.
- Gelegen aan een brede woonstraat in de groene en kindvriendelijke Sterrenwijk.
- De begane grond is in 2012 ingrijpend vernieuwd.
- Nieuwe meterkast, 10 groepen en 3 aardlekschakelaars.
- Begane grond voorzien van vloerisolatie, vloerverwarming en een fraaie antraciet kleurige tegelvloer.
- Moderne in de aanbouw geplaatste keuken met alle benodigde inbouwapparatuur.
- Onderhoudsvriendelijke woning met kunststof kozijnen met draai-kiepramen en HR++ beglazing.
- De vloer, spouwmuur en het dak zijn geïsoleerd.
- De slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken (2010).
- Achtertuin met overkapping, achterom en gelegen op het zonnige zuidwesten.
- Energielabel B.

Ligging

De 'Sterrenwijk' is een ruim opgezette wijk welke zich kenmerkt door haar groene inrichting, speelvoorzieningen en veilige woonstraten met voornamelijk bestemmingsverkeer. Hierdoor biedt de omgeving een ideale woonplek voor gezinnen, starters en doorstromers die comfortabel willen wonen in een rustige omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

In de directe omgeving bevinden zich diverse speelvelden, wandelpaden en groenvoorzieningen. Daarnaast zijn basisscholen, kinderopvangvoorzieningen, sportaccommodaties en verenigingen op korte afstand bereikbaar. Het gezellige centrum van Asten ligt op enkele minuten fietsen en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen.



Wonen in Asten

Asten is een levendig en gastvrij dorp dat het beste van twee werelden combineert: de rust van een dorp en de voorzieningen van een kleine stad. Het dorp beschikt over een uitgebreid winkelbestand, diverse scholen, sportverenigingen, cultuurvoorzieningen, actief verenigingsleven en een gevarieerd horeca-aanbod. Daarnaast staat Asten bekend om haar sterke sociale cohesie en aantrekkelijke woonklimaat.

Voor natuurliefhebbers ligt een groot deel van de Brabantse natuur letterlijk om de hoek. Natuurgebieden zoals Nationaal Park De Groote Peel, de Strabrechtse Heide en de Lieropse Heide bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, hardlopen en recreëren in een prachtige groene omgeving.

Bereikbaarheid

Ook qua bereikbaarheid is de ligging bijzonder gunstig. Via de nabijgelegen A67 zijn steden als Eindhoven, Helmond en Venlo uitstekend bereikbaar. De Brainportregio Eindhoven ligt op korte afstand, wat deze locatie ook aantrekkelijk maakt voor forenzen. Daarnaast beschikt Asten over goede busverbindingen richting onder andere Eindhoven, Helmond en Deurne met een station.

GOED OM TE WETEN

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 aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl



Locatie

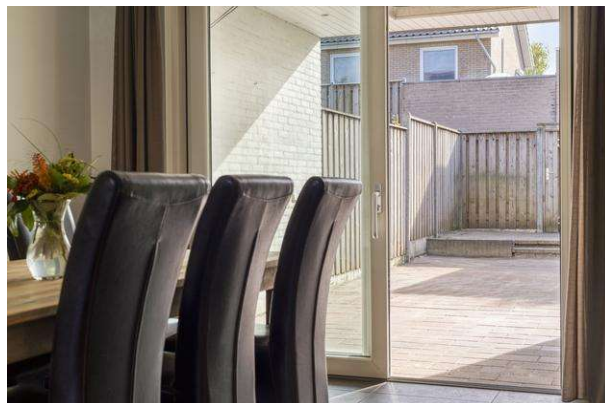
Poolsterstraat 22
5721 CB ASTEN



Foto's



Foto's



Foto's



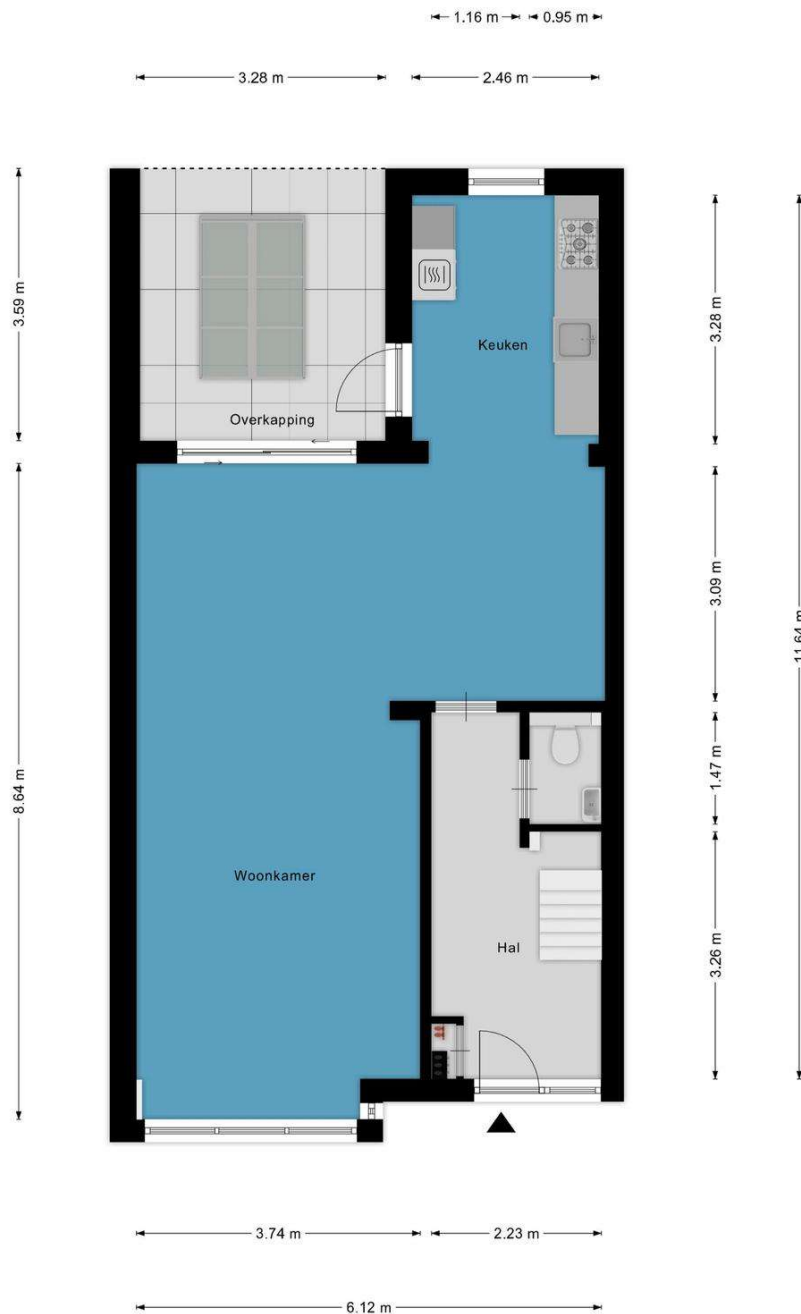
Foto's



Foto's

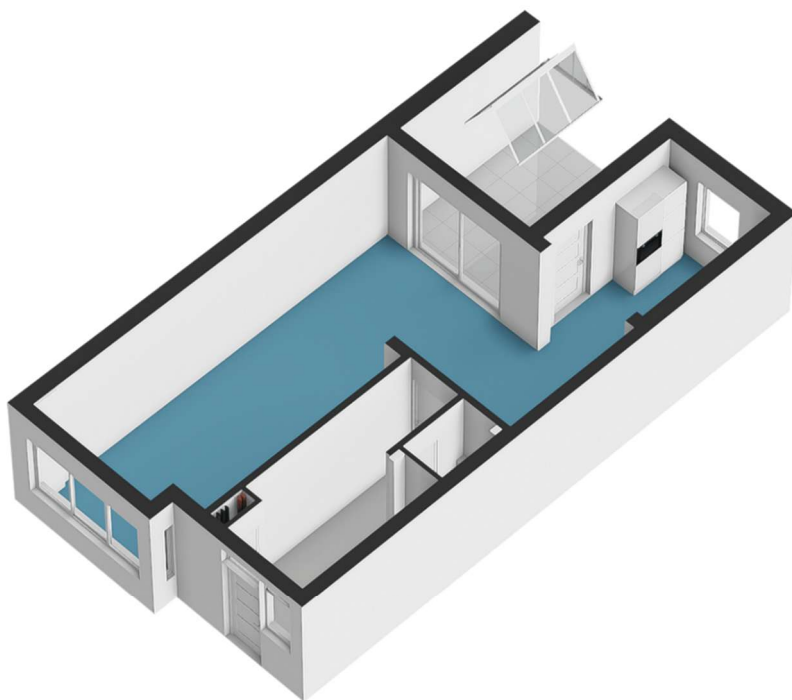


Plattegrond



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

Plattegrond

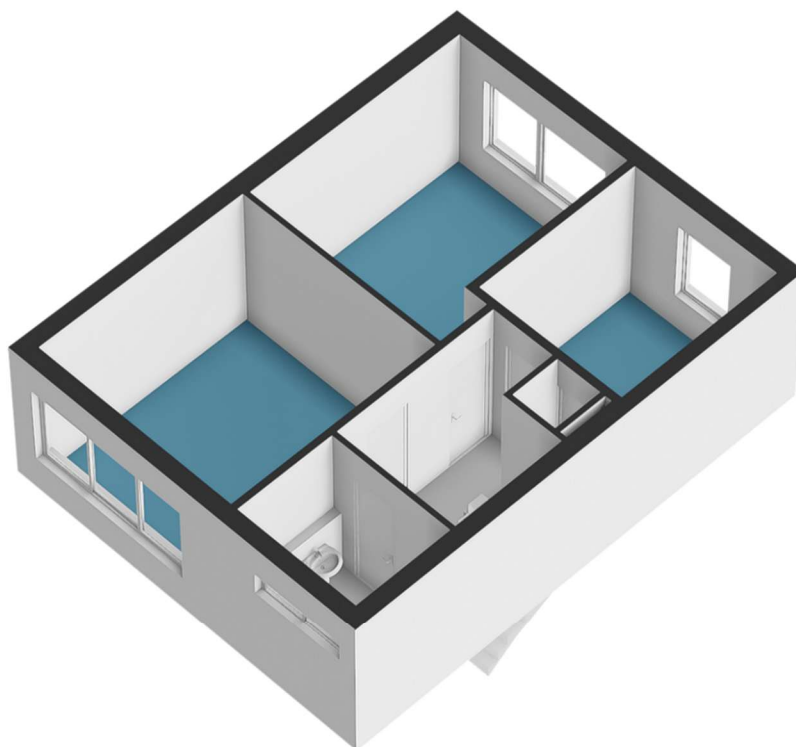


Plattegrond

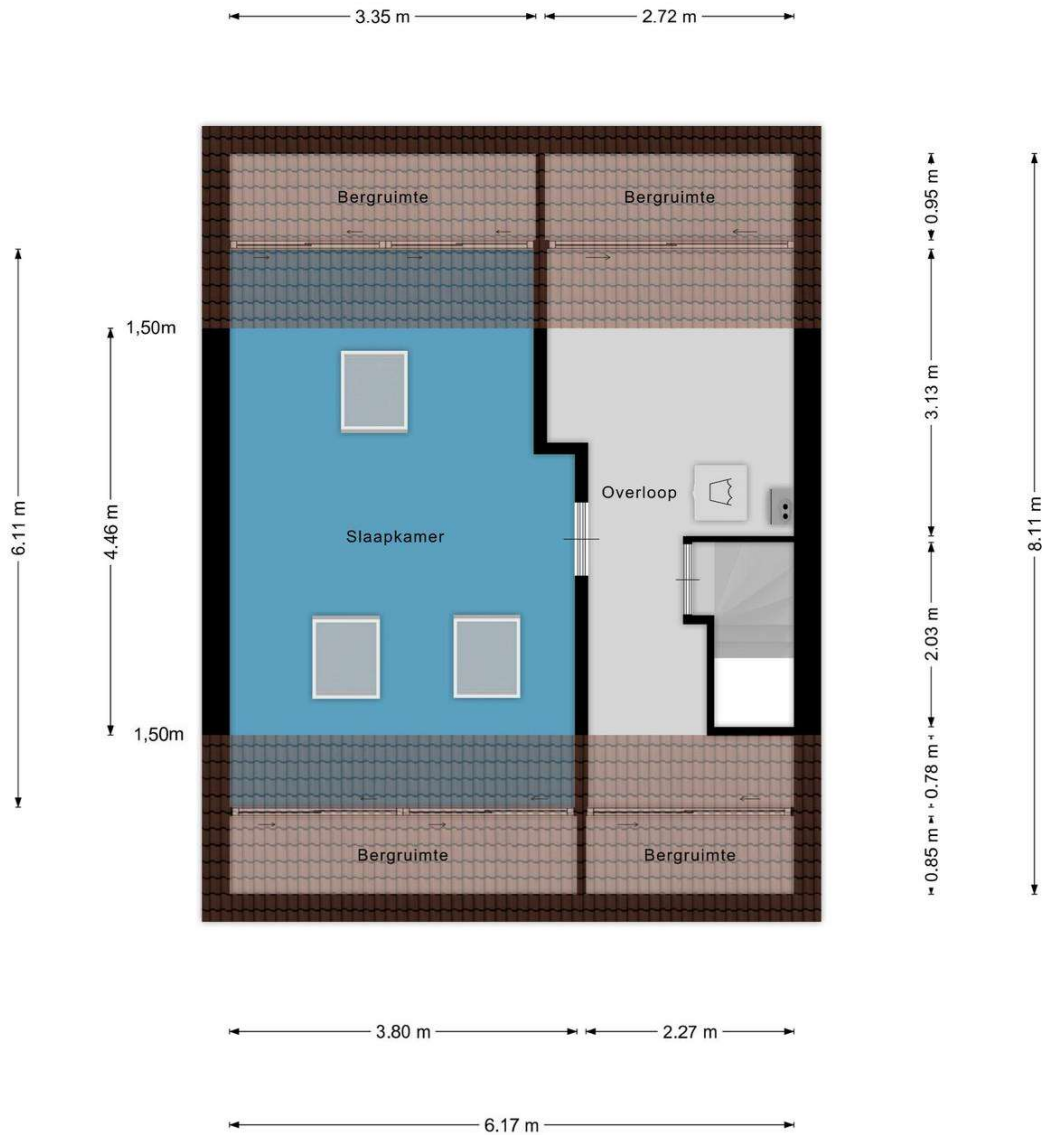


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

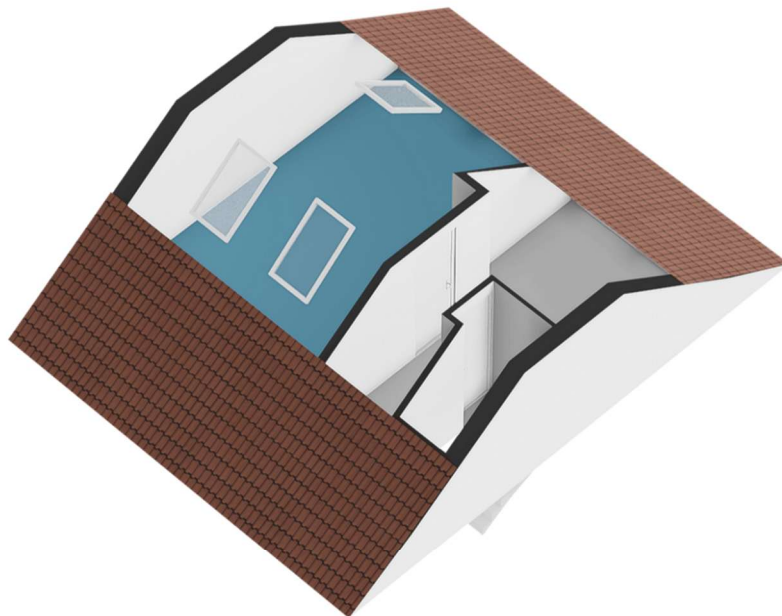


Plattegrond

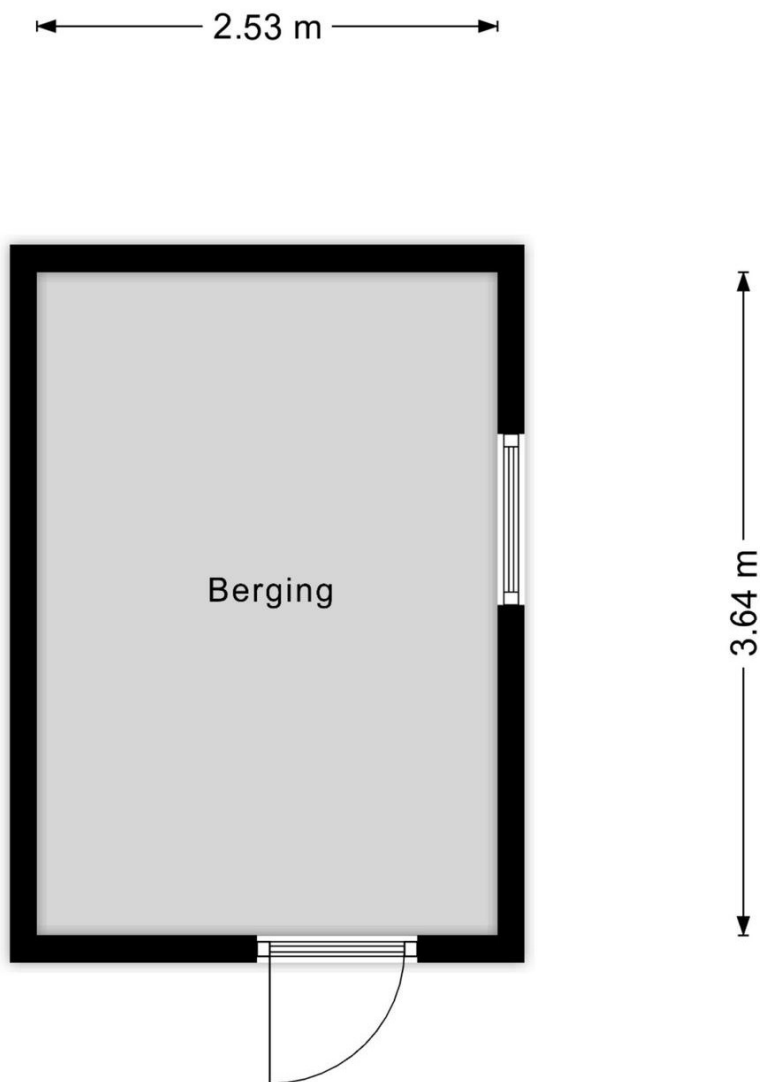


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

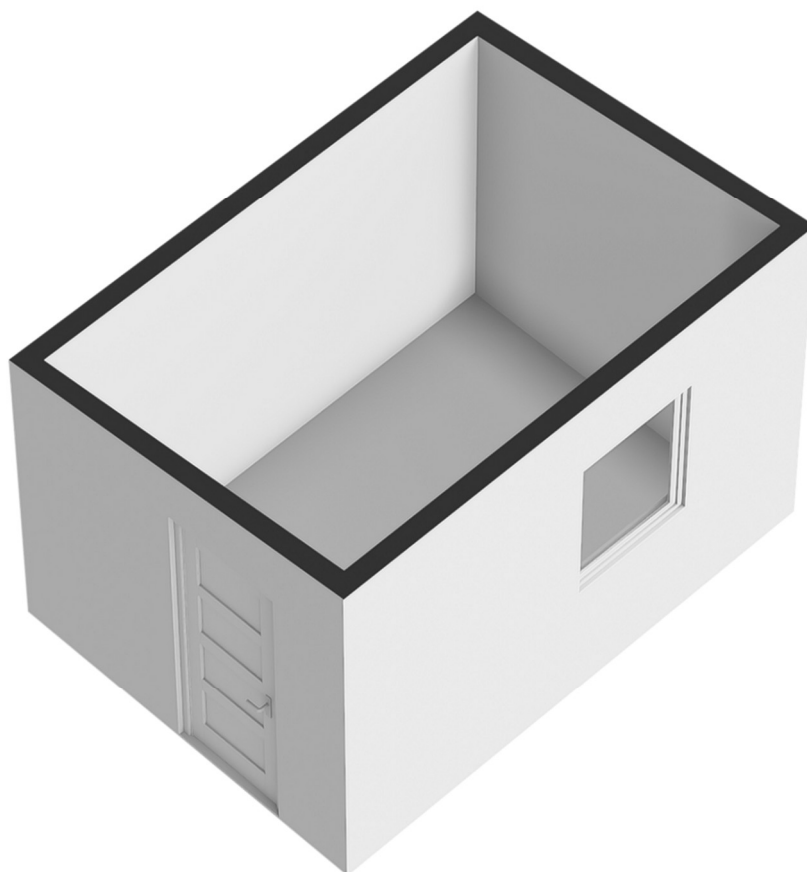


Plattegrond



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

Plattegrond



Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl



Bekijk deze woning online!



Bekijk de uitgebreide informatie ook op uw mobiel.

www.poolsterstraat22.nl

**Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl**



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 en 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 bieder 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.