

Frits de Bruijnstraat 11

Asten



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	122 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m²
Perceel	121 m²
Inhoud	552 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	4

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	in centrum
Ligging achtertuin	Noord

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2001
- Energielabel A (geldig tot 2030)
- Volledig geïsoleerd: vloer, spouw, dak, HR-beglazing
- Hardhouten kozijnen, schilderwerk uitgevoerd in 2020
- Vloerverwarming op begane grond en badkamer
- Moderne keuken met Quooker en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers en praktische inloopkast
- Ruim dakterras op het westen
- Grote garage met vele gebruiksmogelijkheden
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- Gelegen in het centrum van Asten, met alle voorzieningen op loopafstand
- Ruime parkeergelegenheid direct tegenover de woning

LOCATIE

De woning ligt aan een rustige straat in het hart van Asten. U loopt binnen enkele minuten naar supermarkten, winkels, horeca en scholen. Dankzij de nabijheid van de A67 en A2 bent u bovendien uitstekend verbonden met steden als Eindhoven, Helmond en Venlo. Hier woont u rustig, comfortabel én centraal.

EEN WONING MET KARAKTER EN COMFORT

De Frits de Bruijnstraat 11 biedt het beste van twee werelden: een stijlvolle woning met veel licht, ruimte en sfeer, midden in het gezellige Asten. Een ideaal thuis voor wie houdt van comfort, gemak en een vleugje charme.

Kom kijken en ervaar zelf de ruimte, rust en het woonplezier dat deze woning te bieden heeft. U bent van harte welkom voor een bezichtiging!



Algemeen

Eigentijds wonen in hartje Asten – sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met dakterras, grote garage en vier slaapkamers

Op een rustige en centrale locatie aan de Frits de Bruijnstraat 11 in Asten staat deze charmante en goed onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning met een sfeervol karakter en verrassend veel ruimte. De woning combineert het comfort van modern wonen met de uitstraling van de geliefde jaren ’30-stijl. Met een royale woonkamer, moderne keuken, vier slaapkamers, een fraai dakterras en een grote multifunctionele garage biedt deze woning alles voor wie comfortabel en stijlvol wil wonen in het centrum van Asten.

De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A, vloerverwarming op de begane grond en badkamer en is door de jaren heen met zorg onderhouden. Dankzij de ligging pal tegenover een grote openbare parkeerplaats en met het dorpscentrum op loopafstand, geniet u hier van zowel rust als ultiem gemak.

Begane grond

Binnenkomst & hal

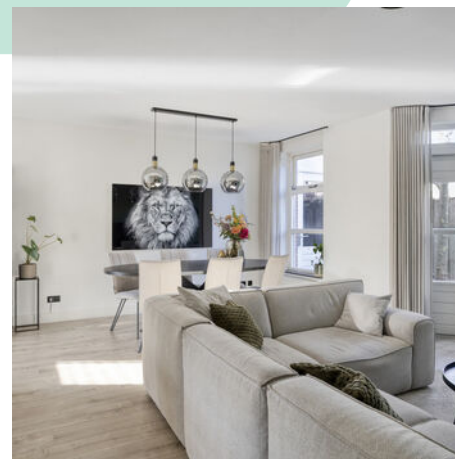
Via de onderhoudsvriendelijke voortuin met stijlvol hekwerk, bereikt u de entree. In de hal bevinden zich de garderobe, meterkast, trapopgang, trapkast en een modern toilet met hangcloset en fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming – comfortabel en praktisch tegelijk.



Woonkamer

De woonkamer aan de achterzijde is licht en uitnodigend, mede dankzij de grote raampartijen en dubbele tuindeuren naar de achtertuin. De speelse indeling met een puntvormige uitbouw geeft de ruimte karakter en maakt het een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn. De open verbinding met de keuken creëert een prettig gevoel van eenheid.





Keuken



De open keuken aan de voorzijde heeft een moderne hoekopstelling met extra wandunit en is compleet uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: stoomoven, combi-oven/magnetron, koelkast, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een Quooker. Dankzij het hoekraam valt er veel daglicht binnen en heeft u prettig zicht op de straat. Een perfecte plek voor de kookliefhebber!

Eerste verdieping



Overloop & slaapkamers & dakterras
De eerste verdieping is volledig voorzien van een fraaie laminaatvloer. Aan de overloop grenzen de twee slaapkamers en badkamer.



De ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde (circa 19 m²) beschikt over een eigen inloopkast – ideaal voor wie graag alles overzichtelijk opbergt.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde is sfeervol en praktisch ingedeeld en heeft een pantry en toegang tot het ruime dakterras.



Dakterras



Dit terras, uitgevoerd met composiet vlonders en kunststof balustrade, ligt op het westen: de ideale plek om tot laat in de avond van de zon te genieten.

Badkamer



De compleet uitgeruste badkamer is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een ligbad, separate douche, wastafel met meubel, designradiator, vloerverwarming en tweede toilet. Het raam zorgt voor natuurlijk licht en extra ventilatie.

Tweede & derde verdieping



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met parketvloer. Hier vindt u nog twee volwaardige slaapkamers:

- aan de voorzijde een lichte kamer met dakkapel – ideaal als werk- of logeerkamer;
- aan de achterzijde een ruime slaapkamer met dakraam welke geschikt is voor een volwaardige tweepersoons slaapkamerinrichting en toegang tot de technische-/wasruimte.



De technische ruimte biedt plaats aan de cv-ketel (Nefit HR, 2001), de warmte-terugwinunit en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier is ook de bergverlating bereikbaar –

Derde verdieping

De bergzolder is toegankelijk vanuit de technische ruimte middels een laddertrap en is handig voor extra opslag.



Buitenruimte



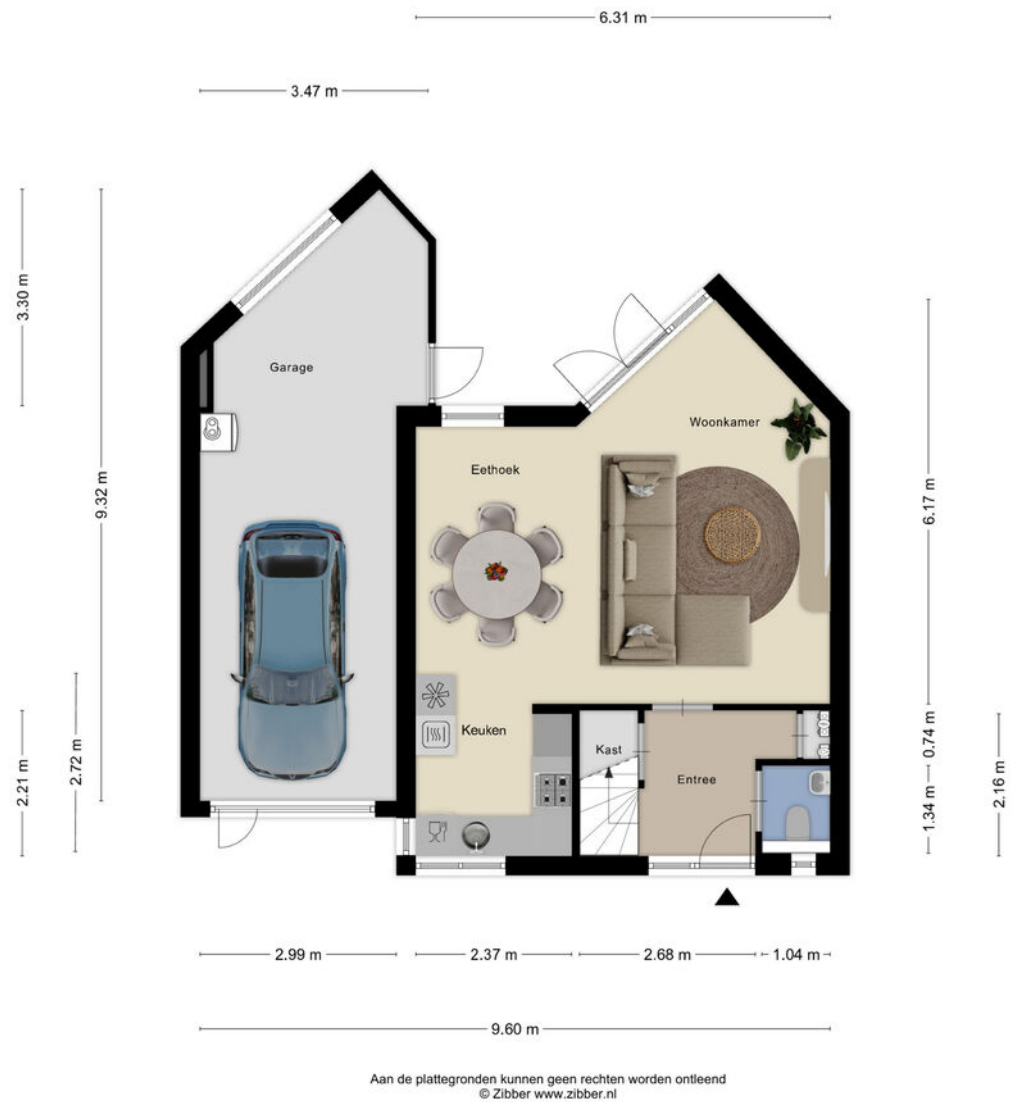
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en sfeervol aangelegd met sierbestrating en karakteristieke plataanbomen die voor natuurlijke privacy zorgen. De ligging op het noorden biedt in de zomer aangename schaduw, terwijl u op het dakterras volop zon kunt pakken.

Garage

Vanuit de oprit is de royale, in 2018 uitgebouwde garage met elektrische kanteldeur bereikbaar. De garage is voorzien van elektra en rubberen vloerafwerking. Deze ruimte is bijzonder veelzijdig en uitstekend te gebruiken als hobbyruimte, werkplaats of zelfs als uitbreiding van de leefruimte op de begane grond.



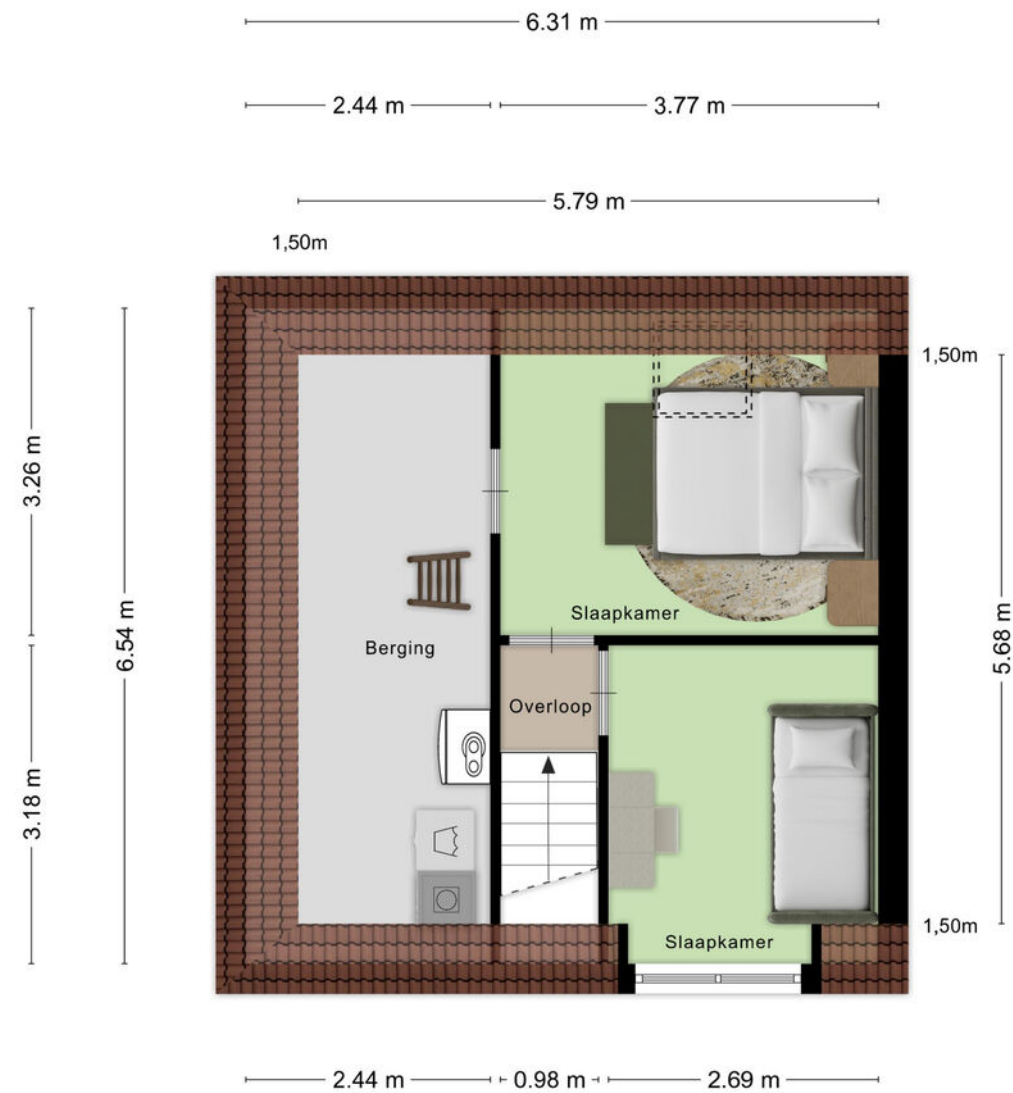
Plattegrond



Plattegrond

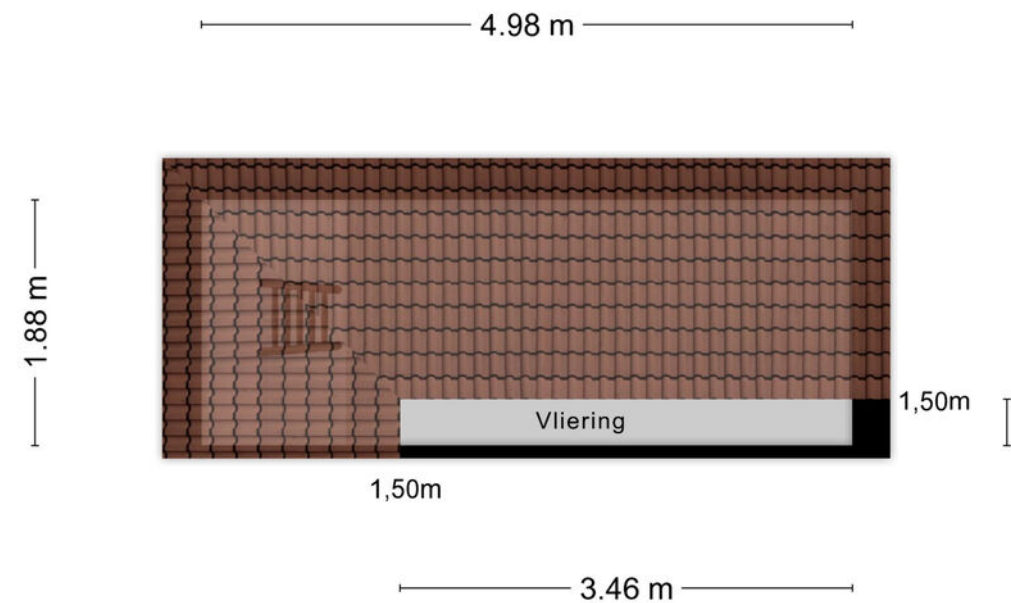


Plattegrond



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

Plattegrond



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

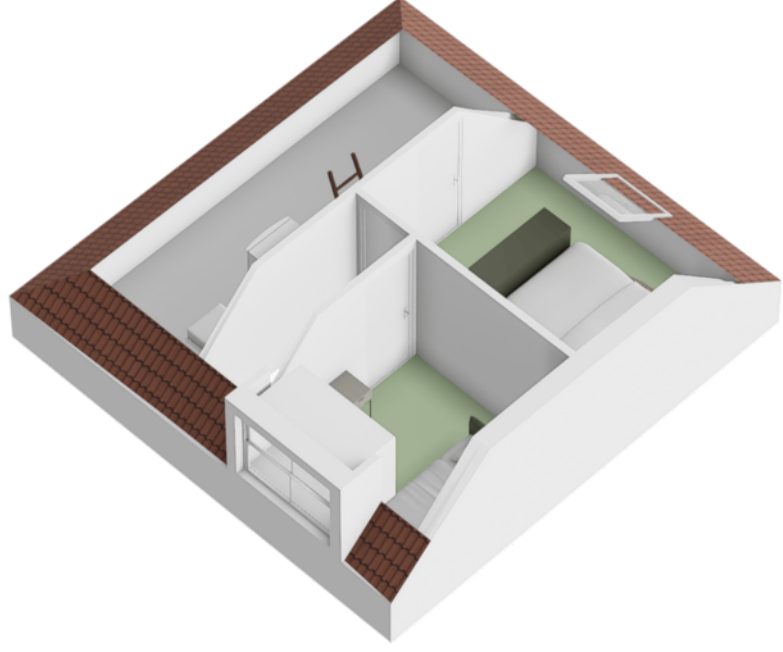
Plattegrond



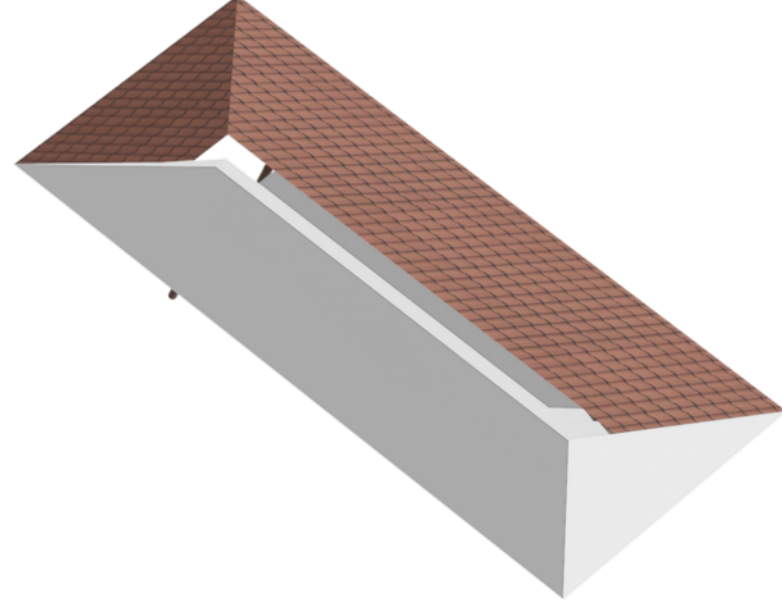
Plattegrond



Plattengrund



Plattengrund



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
-Kledingkast dakterraskamer	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X
- rolgordijnen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- vloerbedekking/parketvloer	X
- laminaat/tegels/houten vloer	X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X
Radiatorafwerking	X
Overig, te weten:	
- spiegelwanden	X
- schilderij ophangstysteem	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- Keukenblok dakterraskamer	X
- Quooker	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
- Sauna met toebehoren	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
Screens/rolluiken	X
CV met toebehoren	X
(Klok)thermostaat	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- boiler/close-in boiler/geiser	X
Airconditioning met toebehoren	X
Isolatievoorzieningen, te weten:	

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
- Bloembakken voor het huis	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X
Zonnepanelen	X

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Frits de Bruijnstraat 11

Asten

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Helmond
 Steenweg 18a
 5707 CG Helmond
 T 0492-505510
 E helmond@vbtmakelaars.nl
 W www.vbtmakelaars.nl

