

**Bergdijk 36 a
5721
WH Asten**



Vraagprijs € 539.000,- k.k.

Kenmerken

Bouwjaar	: 1996
Inhoud woning	: 610 m ³
Woonoppervlakte	: 128 m ²
Perceeloppervlakte	: 400 m ²
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Ligging tuin	: Zuidoost
Energie label	: A

Omschrijving

Vrijstaand wonen aan de rand van Asten, met het buitengebied als directe buur en het dorpscentrum op korte afstand. Deze karakteristieke woning biedt een verrassende combinatie van rust, ruimte en privacy, terwijl het centrum van Asten, scholen, winkels en sportvoorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Met een slaap- en badkamer op de begane grond, meerdere slaapkamers op de verdieping, een royale berging met zolder en een beschut gelegen fijne buitenruimte beschikt deze woning over een bijzonder veelzijdig woonprogramma.

Een ideale plek voor wie landelijk wil wonen zonder afstand te doen van de gemakken van het dorp.

LOCATIE

De woning is gelegen aan de Bergdijk, bereikbaar vanuit de Ostaderstraat, in het geliefde buitengebied van Asten. Hier woont u in een groene en rustige omgeving met vrij uitzicht over het omliggende landschap. De combinatie van rust, ruimte en een goede bereikbaarheid maakt dit tot een bijzonder aantrekkelijke woonlocatie.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning op een rustige locatie in het rustige en groene buitengebied;
- Slaapkamer en compleet uitgeruste badkamer op de begane grond aanwezig;
- Royaal zitgedeelte aan de voorzijde van de woning met uitzicht op de straat;
- Open keuken met ruimte voor een grote eettafel;
- Praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en volop bergruimte;
- De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming.
- Twee zeer ruime slaapkamers op de eerste verdiepingen. Gezien de grootte en ruimte op de verdieping zijn meerdere slaapkamers en of een tweede badkamer te realiseren;
- Grote inpandige berging met veel gebruiksmogelijkheden en een vaste trap naar een verdieping met voldoende stahoogte;
- Onderhoudsvriendelijke en beschutte achtertuin met volledige privacy en prachtige uitzichten;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

LIGGING

De Bergdijk ligt aan de rand van Asten in een landelijke omgeving waar rust, natuur en ruimte centraal staan. Vanuit de woning kijkt u uit over het omliggende buitengebied en bevinden wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden zich letterlijk binnen handbereik.

Ondanks het landelijke karakter zijn de voorzieningen van Asten uitstekend bereikbaar. Binnen enkele minuten bereikt u het gezellige centrum met winkels, supermarkten, horecagelegenheden, scholen en sportvoorzieningen. Ook de uitvalswegen richting Helmond, Eindhoven, Venlo, Deurne en Someren zijn goed bereikbaar.

INDELING

Begane grond

Voorzijde

Via de ruime oprit bereikt u de woning. De karakteristieke metselwerk gevels, de traditionele kapvorm en de ruime opzet van het perceel zorgen direct voor een verzorgde en landelijke uitstraling. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van meerdere auto's. Een houten schutting met poort zorgt voor privacy in de tuin aan de rechterzijde van de woning. Hier bevindt zich ook de voordeur in de zijgevel van de woning.

Entree / hal

Via de voordeur bereikt u de centrale hal van de woning. De hal beschikt over een pvc vloer voorzien van vloerverwarming, welke is doorgelegd in grotendeels de rest van de woonvertrekken. In de hal is de meterkast (11 groepen, krachtgroep en 3 aardlekschakelaars), de trapopgang naar de eerste verdieping en deuren naar het toilet, de bijkeuken, badkamer en de woonkamer.

Toiletruimte

Vanuit de hal is de toiletruimte bereikbaar. Deze ligt centraal ten opzichte van de verschillende leefruimten en is praktisch gesitueerd voor zowel bewoners als bezoekers. De wanden zijn geheel in lichte kleurstelling betegeld, er is een hangcloset, fonteintje en een raampje aanwezig.

Woonkamer

De woonkamer vormt samen met de keuken het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden geniet deze ruimte van een bijzonder prettige lichtinval en een fraai uitzicht op de tuin en het omliggende groen.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek. Er is een rookkanaal aanwezig voor een houtkachel wat de mogelijkheid biedt om tijdens de koudere maanden voor extra sfeer en warmte te zorgen.

De woonkamer staat in open verbinding met het eetgedeelte en de keuken, waardoor een ruime en gezellige leefruimte ontstaat waar het dagelijks leven zich centraal afspeelt. Tevens is er een deur naar een multifunctionele kamer.

Keuken

De open keuken bevindt zich aansluitend aan het eetgedeelte en is praktisch ingericht in een hoekopstelling. De keuken beschikt over veel kastruimte dankzij de diverse boven- en onderkasten en biedt voldoende praktische werkruimte.

Het raam boven het werkblad zorgt voor prettig daglicht en een mooi uitzicht richting het buitengebied. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en een vaatwasser. Door de opstelling blijft er voldoende ruimte over voor een royale eettafel, waardoor een gezellige woonkeuken ontstaat waar koken, eten en samenzijn op natuurlijke wijze samenkomen.

Vervolg indeling begane grond

Multifunctionele kamer

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een royale kamer, welke zeer geschikt is als slaap-, werk- of speelkamer voor de kinderen. Aangezien de kamer direct grenst aan de woonkamer behoort, indien gewenst, het vergroten van de woonkamer of keuken ook uitstekend tot de mogelijkheden.

In combinatie met de badkamer op de begane grond biedt deze kamer tevens interessante mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen.

Badkamer

De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en beschikt over een wastafel, ligbad en een douchecabine. Dankzij het aanwezige raam geniet de ruimte van natuurlijk daglicht en ventilatiemogelijkheden.

Neutrale wandbetegeling zorgt voor een nette rustige uitstraling. Naast een design radiator is er ook vloerverwarming aanwezig.

De aanwezigheid van een badkamer op de begane grond maakt de woning geschikt voor gelijkvloers wonen.

Bijkeuken

Vanuit de hal is een praktische bijkeuken toegankelijk. Een fijne royale wasruimte die bovendien beschikt over een extra aanrechtblad met spoelvoorziening en een oven.

Via de buitendeur is er directe toegang tot het overdekte terras en de achtertuin. De bijkeuken vormt daarmee een ideale schakel tussen binnen en buiten en biedt extra bergruimte voor huishoudelijke voorzieningen.

Berging

De royale inpandig bereikbare berging vormt een waardevolle aanvulling op de woning. Deze ruimte kan desgewenst worden ingericht als volwaardige garage, maar biedt ook uitstekende mogelijkheden als slaap-, speel-, hobby- of werkkamer. Dankzij deze flexibiliteit leent de woning zich tevens uitstekend voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep (bijvoorbeeld een kantoor-, praktijkruimte, een kap-, of schoonheidssalon).

De ruimte beschikt over een betonvloer, meerdere ramen voor daglichttoetreding en een praktische afmeting die geschikt is voor uiteenlopende doeleinden.

Naast het stallen van fietsen biedt de berging volop ruimte voor hobby's, opslag of een werkplaats aan huis. De vaste trap naar de verdieping maakt deze ruimte extra functioneel. Boven de garage bevindt zich een ruime zolderverdieping. Deze verdieping is bereikbaar via een vaste trap vanuit de garage en biedt verrassend veel opslagruimte.

Voor hobbyisten, verzamelaars of mensen die behoefte hebben aan extra bergruimte vormt dit een zeer waardevolle aanvulling op de woning.

Ook een combinatie van een compacte leefruimte op de begane grond en slaapvoorziening op de verdieping is ook een van de mogelijkheden.

Eerste verdieping

Overloop

De ruime overloop vormt het centrale punt van deze verdieping. Dankzij het aanwezige raam valt ook hier prettig daglicht binnen. Vanaf de overloop zijn de slaapkamers en een handige vliering bereikbaar.

Verder is er een ingebouwde kast waarin de cv-ketel (Nefit, 2018) netjes is weggewerkt. Door de royale overloop en slaapkamers zijn er volop mogelijkheden om extra kamers en/of een badkamer te realiseren.

Slaapkamers

Slaapkamer 1

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over bijzonder royale afmetingen. Het grote vloeroppervlak zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Er is voldoende ruimte aanwezig voor een tweepersoonsbed, kledingkasten en een eventuele extra zit- of werkhoeck. De kamer geniet van veel daglicht en biedt uitzicht over de groene omgeving.

Door de indeling zijn hier eenvoudig twee volwaardige slaapkamers te realiseren. Een luik met vlizotrap biedt toegang tot een bergzolder.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is eveneens ruim van opzet en beschikt over een prettige lichtinval door de aanwezige ramen. Deze kamer bevindt zich aan de achterzijde en is uitstekend geschikt als kinder-, gasten-, werk- of hobbykamer.

Ook deze kamer heeft een luik met vlizotrap naar een bergzolder.

Tweede verdieping/bergzolder

De beide bergzolders bieden voldoende mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en overige huisraad.

HET BUITENLEVEN

De buitenruimte biedt een uitstekende combinatie van privacy, gebruiksgemak en ruimte. Zowel aan de rechter- als linkerzijde van de woning bevindt zich een fijne beschut gelegen tuin waar u kunt kiezen om heerlijk in de zon of schaduw te zitten.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin die grotendeels is voorzien van bestrating beschikt over volop mogelijkheden voor meerdere terrassen, gazon, borders met beplanting en diverse loungehoeken en/of een speelruimte voor de kinderen.

De hoge erfafscheidingen zorgen voor veel privacy en beschutting. Aan de achterzijde zorgen volwassen leibomen van de burens voor een groene uitstraling en een prettige sfeer.

Vanuit de tuin ervaart u het landelijke woongevoel en de directe nabijheid van groen en natuur. Deze combinatie maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen.

ALGEMEEN

- Vrijstaande woning gelegen in het buitengebied van Asten;
- Slaapkamer en badkamer (met vloerverwarming) aanwezig op de begane grond;
- Geschikt voor gelijkvloers wonen;
- In de hal, woonkamer en keuken ligt een fraaie pvc vloer voorzien van vloerverwarming.
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Open keuken met veel kastruimte;
- Praktische bijkeuken met extra aanrecht en spoelvoorziening;
- Drie slaapkamers verdeeld over de verdiepingen, met uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van extra kamers;
- Royale inpandige berging met verdieping en veel gebruiksopties;
- Fijne rondom gelegen beschutte achtertuin;
- Compleet isolatiepakket, dak-, vloer- en spouwmuurisolatie. De gehele woning is voorzien van houten kozijnen (recent geschilderd) met dubbele beglazing;
- In 2023 zijn er 14 zonnepanelen op de woning aangebracht;
- Energielabel A;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
- De schutting aan de linker- en achterzijde van de woning staat niet op de erfgrans, maar op eigen grond van de burens.
- Gelegen nabij natuur, wandel- en fietsroutes;
- Goede bereikbaarheid richting Asten, Someren, Deurne, Helmond en Eindhoven;

WONEN IN ASTEN

Asten staat bekend als een van de meest aantrekkelijke woonplaatsen van de Peelregio. Het dorp combineert een uitstekend voorzieningenniveau met een gemoedelijke Brabantse sfeer en een actief verenigingsleven.

In het centrum vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, restaurants en terrassen. Daarnaast beschikt Asten over basisscholen, voortgezet onderwijs, sportaccommodaties, medische voorzieningen en diverse culturele faciliteiten.

Asten kent een rijk verenigingsleven met talrijke sport-, muziek-, cultuur- en jeugdverenigingen. Hierdoor is er voor zowel jong als oud volop gelegenheid om deel te nemen aan activiteiten en sociale contacten op te bouwen.

Ook natuurliefhebbers voelen zich hier direct thuis. De omgeving wordt gekenmerkt door het afwisselende Peellandschap, de Astense Aa en Nationaal Park De Groote Peel. Talrijke wandel-, fiets- en ruiterroutes voeren door bossen, heidegebieden, waterlopen en uitgestrekte natuurgebieden.

Dankzij de ligging nabij de A67 zijn steden als Eindhoven, Helmond, Venlo en Weert uitstekend bereikbaar. Ook Deurne, Someren, Ommel en Heusden liggen op korte afstand. Hierdoor profiteert u van de rust en ruimte van het buitengebied, terwijl voorzieningen, werkgelegenheid en recreatie altijd binnen handbereik zijn.



Bergdijk 36A biedt daarmee een unieke combinatie van landelijk wonen, verrassend veel ruimte, levensloopbestendig gebruiksgemak en uitstekende bereikbaarheid in het geliefde buitengebied van Asten.

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 in deze brochure/website 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

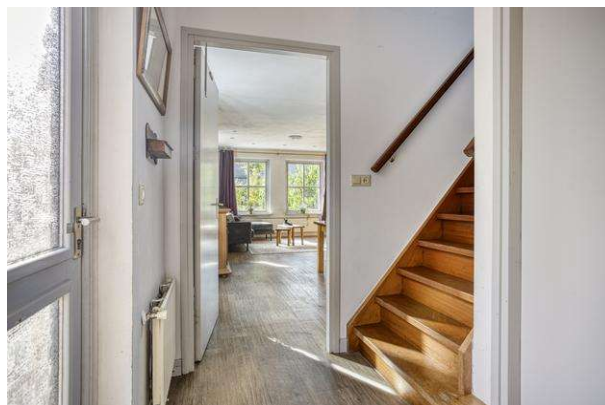
Bergdijk 36 a
5721 WH ASTEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



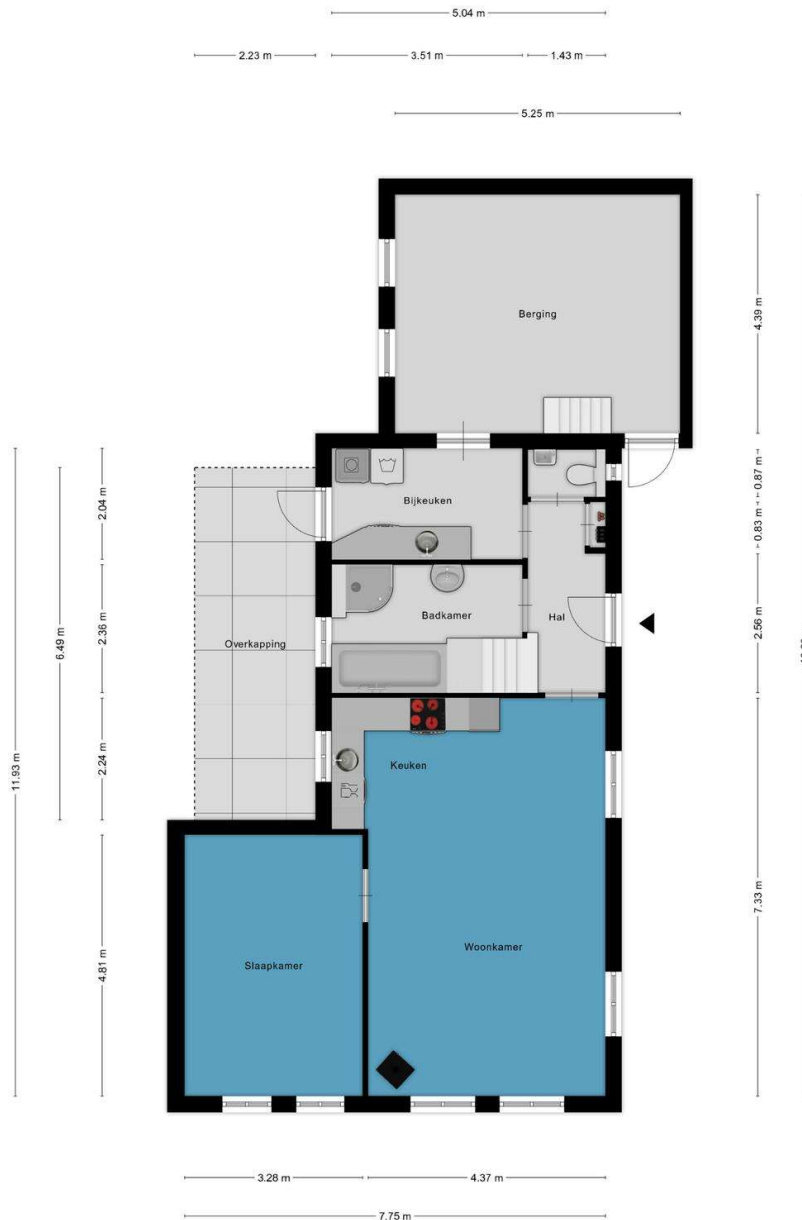
Foto's



Foto's



Begane grond 2D



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

Begane grond 3D

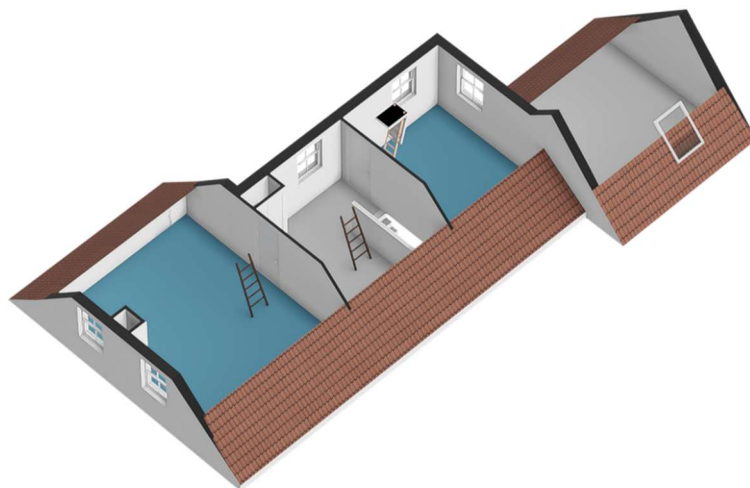


Eerste verdieping 2D

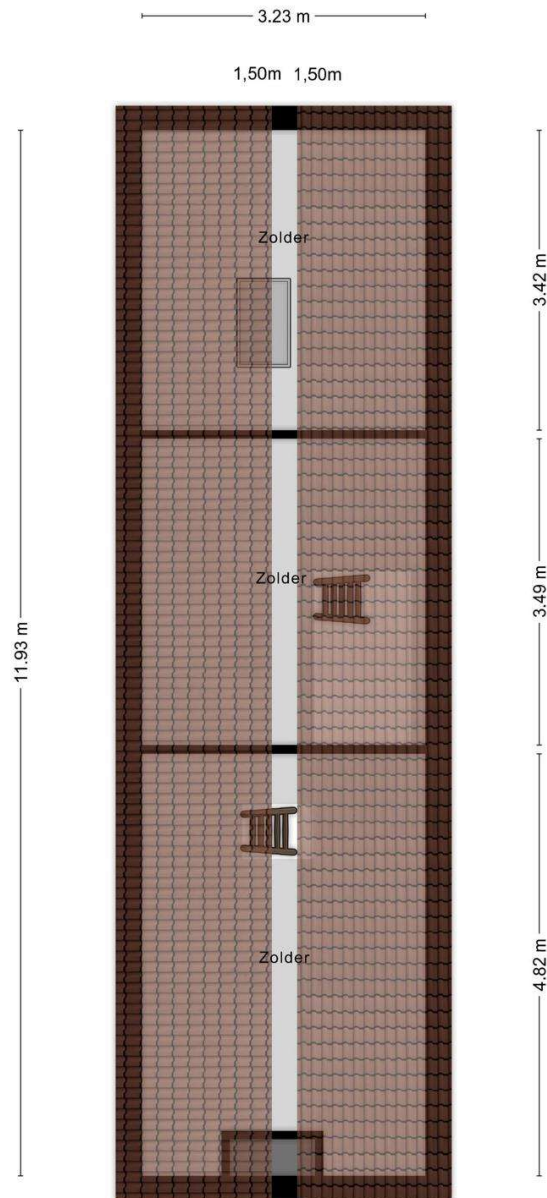


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping 3D

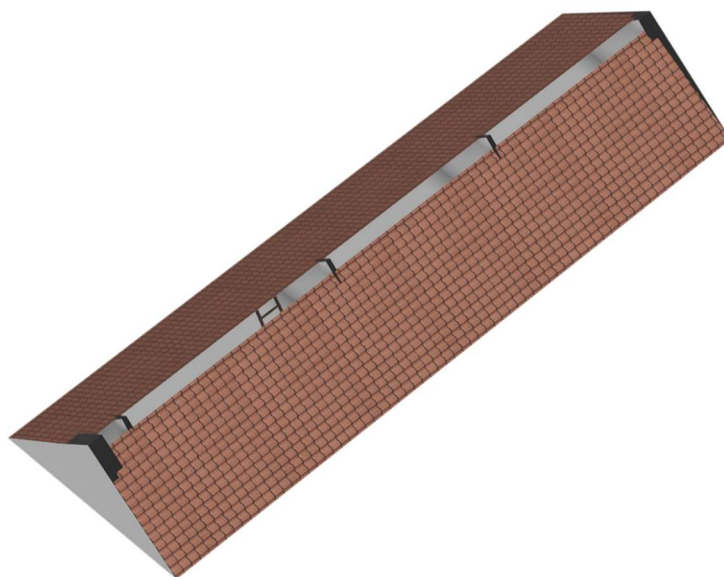


Tweede verdieping 2D



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

Tweede verdieping 3D



Bekijk deze woning online!



Bekijk de uitgebreide informatie ook op uw mobiel.

www.bergdijk36a.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.