





TE KOOP: BOSRANDWEG 5 R A1, SOMEREN

Deze moderne recreatie villa met een vloeroppervlakte van 163 m² is gelegen op vakantiepark 'De Heihorsten' te Someren in de Peel. Op de begane grond treft u de woonkamer met open keuken en tv-kamer/multifunctionele ruimte aan, voorts twee ruime slaapkamers, twee badkamers en een separate toiletruimte. De gehele begane grond beschikt over vloerverwarming. Op de eerste verdieping vindt u een drietal slaapkamers, separate toiletruimte en een derde badkamer. Aan de voorzijde van de het pand heeft u de beschikking tot een eigen parkeerplaats voor twee tot drie auto's. De tuin rondom is omheind en heeft een massief eikenhouten poort, groot verhard terras, elektra buiten, borders, buitenkraan en gazon met ondergrondse beregeningsinstallatie.

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Bungalow
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2022
Perceeloppervlakte:	580 m ²
Woonoppervlakte:	132 m ²
Inhoud:	575 m ³
Aantal kamers:	7
Aanvaarding per:	In overleg

BIJZONDERHEDEN

- Betreft een gasloze, moderne recreatie villa van 163 m² vloeroppervlakte met energielabel A+
- Bungalow beschikt over maar liefst 3 badkamers
- Vijf slaapkamers aanwezig
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Warmte-terug-win installatie en hybride warmtepomp aanwezig

BUNGALOW

BEGANE GROND

- Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje.
- Strakke badkamer met douche, wastafel met meubel, designradiator en vloerverwarming.
- Tweetal ruime slaapkamers.
- Tweede badkamer grenzend aan masterbedroom met bubbelbad, douche, designradiator, vrijhangend toilet, wastafel met meubel en vloerverwarming.
- Moderne open keuken voorzien van koelkast, vaatwasser, combioven, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap en composiet aanrechtblad.
- Ruime woonkamer met hoog plafond en openslaande deur naar de tuin.
- Multifunctionele ruimte welke als tv-kamer of hobbykamer kan worden gebruikt.

EERSTE VERDIEPING

- Drietal slaapkamers welke allen beschikken over een grote dakkapel.
- Separate gedeeltelijk betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje.
- Derde badkamer welke geheel is betegeld en voorzien van Velux dakraam, douche en wastafel met meubel.

EXTERIEUR

- Eigen parkeerplaats aan de voorzijde van de bungalow.
- Geheel omheinde tuin rondom het pand.
- Openslaande massief eikenhouten poort zodat u er gemakkelijk een aanhangwagen kunt stallen.
- Ruim verhard terras aan de achterzijde van de bungalow.
- Verder beschikt de tuin over een gazon met ondergrondse beregeningsinstallatie, buitenverlichting, borders, elektra aansluiting en buitenkraan.

























KADASTER





BEGANE GROND 2D



BEGANE GROND 3D





EERSTE VERDIEPING 2D



EERSTE VERDIEPING 3D



BEZICHTIGING

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, het is voor jou als aspirant koper ook van belang een goede indruk te krijgen van de woonomgeving. Wij adviseren je dan ook, om voorafgaand aan het plannen van de bezichtiging, de directe omgeving van de woning te gaan bekijken. Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment, daarom vragen wij je binnen enkele dagen na de bezichtiging je bevindingen over de woning aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

ONDERZOEKSP LICHT KOPER

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht. Daarvoor ontvang je van ons een vragenlijst én lijst van zaken van de woning met allerlei informatie die door de verkoper is ingevuld. De koper heeft een onderzoeksplicht. Wij gaan er dan ook vanuit dat je als aspirant koper, voordat je een bod uitbrengt, onderzoek hebt gedaan naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren je de door ons aangeboden informatie te bestuderen en eventueel navraag te doen bij de gemeente en/of andere instellingen. Je kunt er ook voor kiezen om een bouwkundige keuring of specialistisch onderzoek uit te laten voeren. Om je bij je onderzoek te ondersteunen hebben wij naast de woningvragenlijst en lijst van zaken doorgaans de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsinformatie kadaster, kadastrale kaart, eigendomsbewijs, plattegronden met NEN2580meetrapport.

FINANCIERING

Uiteraard is een onderzoek naar je eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij je geheel vrijblijvend in contact met onze specialisten die je voorzien van een gedegen financieel advies. Zo worden teleurstellingen in de fase na aankoop van de woning voorkomen.

BEDENKTIJD

Wij behouden ons het recht voor dat onze verkoper zijn goedkeuring dient te verlenen aan een overeenkomst. Als er tussen partijen mondeling overeenstemming is bereikt wordt er door ons een koopovereenkomst opgemaakt conform het laatste model van de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars (NVM). In het kader van de "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door een bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Onze financieel adviseur kan dit voor je verzorgen. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van circa 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

VERANTWOORDING

Alle informatie die wij verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van de gehele presentatie, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten, door digitalisering van tekeningen/plattegronden kunnen schaalafwijkingen optreden. Een aspirant koper dient te alle tijde de realiteit tijdens een bezichtiging waar te nemen, dat is de situatie waar vanuit gegaan dient te worden. Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die op wens worden afgegeven.

**KANTOOR HEEZE****KANTOOR DEURNE****KANTOOR VEGHEL**



KANTOOR DEURNE

0493 235 235

KANTOOR HEEZE

040 22 33 345

KANTOOR VEGHEL

0413 377 177



vastgoedcert
gecertificeerd