



Te koop aangeboden:

Zeer ruime 2-kapper met garage en uitbouw aan rustige weg in Someren.

De uitgebouwde woning is voorzien van **4 ruime slaapkamers** en een verrassend ruime woonkamer. Achtertuin op het Noordoosten.

- Woonoppervlakte: 162m²
Perceeloppervlakte 277 m²
Energie label **A**, **18 zonnepanelen**.
4 slaapkamers, luxe badkamer!!!!
Ruime achtertuin (noordoosten) met overkapping.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Voor meer informatie:



Tel. 0493-316 825/06-2024 8819

info@vendomakelaars.nl

Waalseweg 60, 5711 BP Someren

Goed afgewerkte 2-kapper met aanbouw en garage op rustige locatie in Someren.

Welkom bij Waalseweg 60, een uitgebouwde middenwoning die comfort en potentieel combineert in het gezellige Someren. Deze woning uit 1975 biedt een ruime 162 m² woonoppervlakte verdeeld over drie woonlagen, perfect voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar ruimte en flexibiliteit.

Vraagprijs 495.000,- k.k

We proberen zoveel mogelijk gegadigden de mogelijkheid te bieden om de woning te bezichtigen. Zowel door de foto's, video, virtual tour (zie website) als tijdens de afspraken die we zoveel mogelijk proberen te clusteren. Aanvragen voor bezichtigen zoveel mogelijk via het aanvraagformulier. U kunt middels inschrijving een bod uitbrengen. Na de inschrijftermijn worden de biedingen bekeken en kunnen verkopers kijken of ze met een bieding akkoord kunnen gaan.

kenmerken:

Woonoppervlakte: 162 m²

Perceeloppervlakte: 277 m²

Inhoud: 576 m³

Bouwjaar: 1975

Energie label: A, , 18 zonnepanelen

Kamers: 5 (4 slaapkamers)

Ligging achtertuin: noordoosten.

Sterke punten van deze woning:

- + Ligging in een mooie rustige wijk.
- + Basisschool op loopafstand.
- + Voorzieningen en winkels op korte afstand.
- + Rustige straat met veel parkeergelegenheid.
- + Leuk ingerichte sfeervolle tuin met **ruime overkapping**
- + Zeer lichte woonkamer.
- + Garage met achtergelegen berging en carport...
- + **1 Ruime slaapkamer op zolder.**
- + **3 ruime slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping.**
- + 18 zonnepanelen
- + Moderne keuken (2020)
- + Woning is de laatste 3 jaren grondig gerenoveerd.
- + Badkamer (met ligbad/whirlpool) en WC april 2023
- + Begane grondvloer geheel nieuw geïsoleerd
- + Vloerverwarming gehele benedenverdieping (7 groepen) 2023
- + Omvormer zonnepanelen 2024
- + airco: zolder/bovenverdieping.

Uitgebouwde tweekapper met garage, carport en verrassend veel ruimte – vlak bij het centrum van Someren

Op een prettige en rustige locatie in Someren-Noord staat deze ruime tweekapper met oprit, carport, garage én een heerlijk groene tuin. De woning is gelegen op een perceel van 277 m² en combineert het comfort van een solide jaren '70-bouw met de gemakken van nu: uitgebouwd, gemoderniseerd én verduurzaamd. En met het centrum van Someren op nog geen kilometer afstand, heb je winkels, supermarkten en gezellige horeca altijd binnen handbereik.

Wonen met ruimte – zowel binnen als buiten

Bij binnenkomst valt meteen de ruimte op. De royale woonkamer is opgedeeld in een zitgedeelte, een speel-/werkhoeke en een grote eethoeke. Dankzij de open indeling en de uitbouw is er meer dan voldoende plek voor een comfortabele leefstijl met het hele gezin.

De moderne keuken (2020) bevindt zich in de uitbouw en is voorzien van inbouwapparatuur, veel werkruimte én een gezellige ontbijthoeke. Via de tuindeuren sta je zo op een van de terrassen in de achtertuin – ideaal voor zomerse dagen.

Veelzijdige garage en bijkeuken met mogelijkheden

De inpandige garage van ruim 20 m² is volledig uitgerust met elektra, water, verwarming en daglicht. Perfect voor een beroep aan huis, een hobbyruimte of extra bergruimte. Achter de garage bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen, die desgewenst ook als kantoor, speelruimte of werkplek ingericht kan worden.

Vier slaapkamers en complete badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed afgewerkte slaapkamers (ca. 6, 12 en 13 m²), elk voorzien van een laminaatvloer en strak stucwerk. De badkamer beschikt over een ligbad/whirlpool, douche, grote wastafel/meubel en toilet – ideaal voor een gezin.

De tweede verdieping biedt een volwaardige vierde slaapkamer van maar liefst 16 m², een voorzolder met extra bergruimte, CV-opstelling (2016) en een wastafelmeubel.

Buitenleven met comfort

Aan de voorzijde is er ruimte voor twee auto's op eigen terrein, met een onderhoudsvriendelijke voortuin en extra parkeergelegenheid op de openbare strook. De achtertuin is fraai aangelegd met gazon, sierbestrating, diverse beplanting, twee overdekte terrassen én een berging. Een heerlijke plek om te ontspannen of juist actief bezig te zijn.

Bijzonderheden:

Energielabel A dankzij goede isolatie van gevels en dak. 18 zonnepanelen.

Voldoende parkeergelegenheid op eigen inrit en voor de deur. Begane grond geheel nieuwe vloerisolatie en vloerverwarming (2023).

Deze woning biedt de perfecte combinatie van comfort, ruimte en potentieel. Ideaal als u op zoek bent naar een ruimere eengezinswoning, Waalseweg 60 is een bezichtiging meer dan waard !

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze veelzijdige woning in Someren. Begane grondvloer vernieuwd, zeer goed geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming.

Foto's



Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825

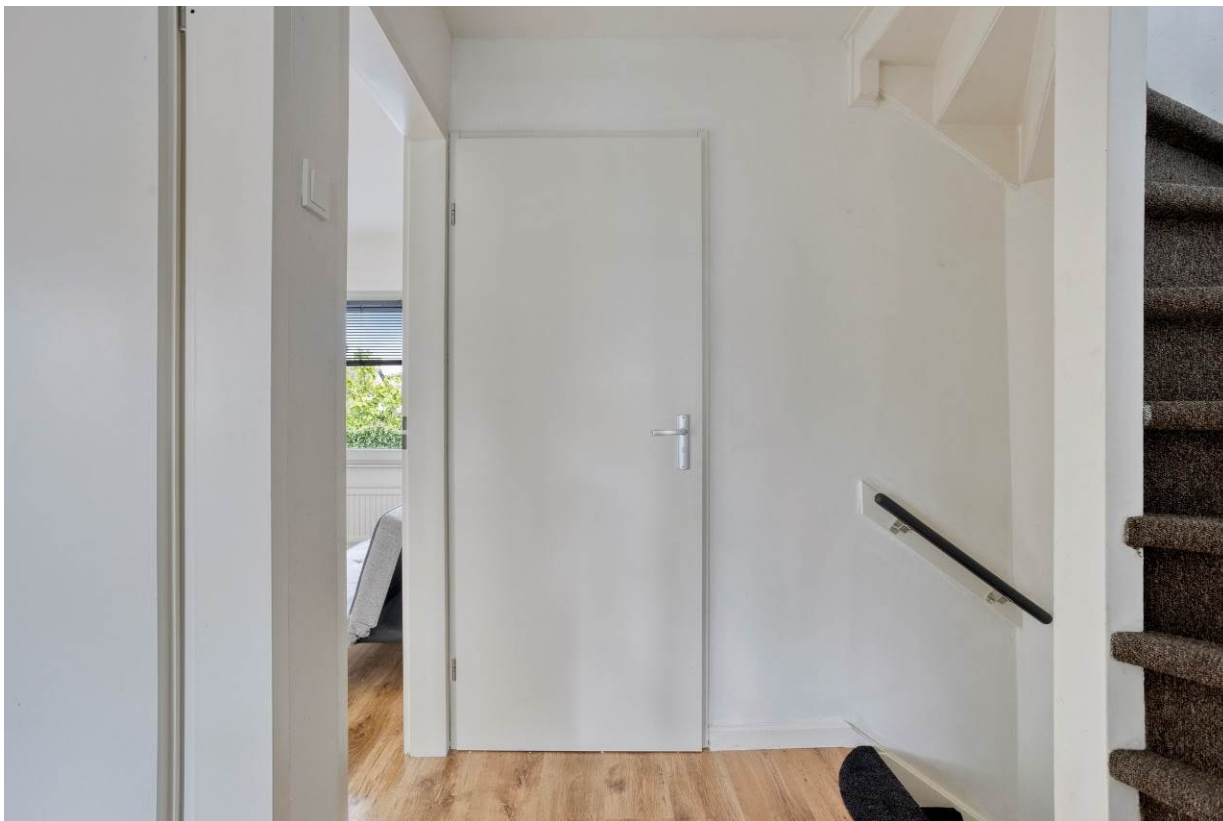


Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825





Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825



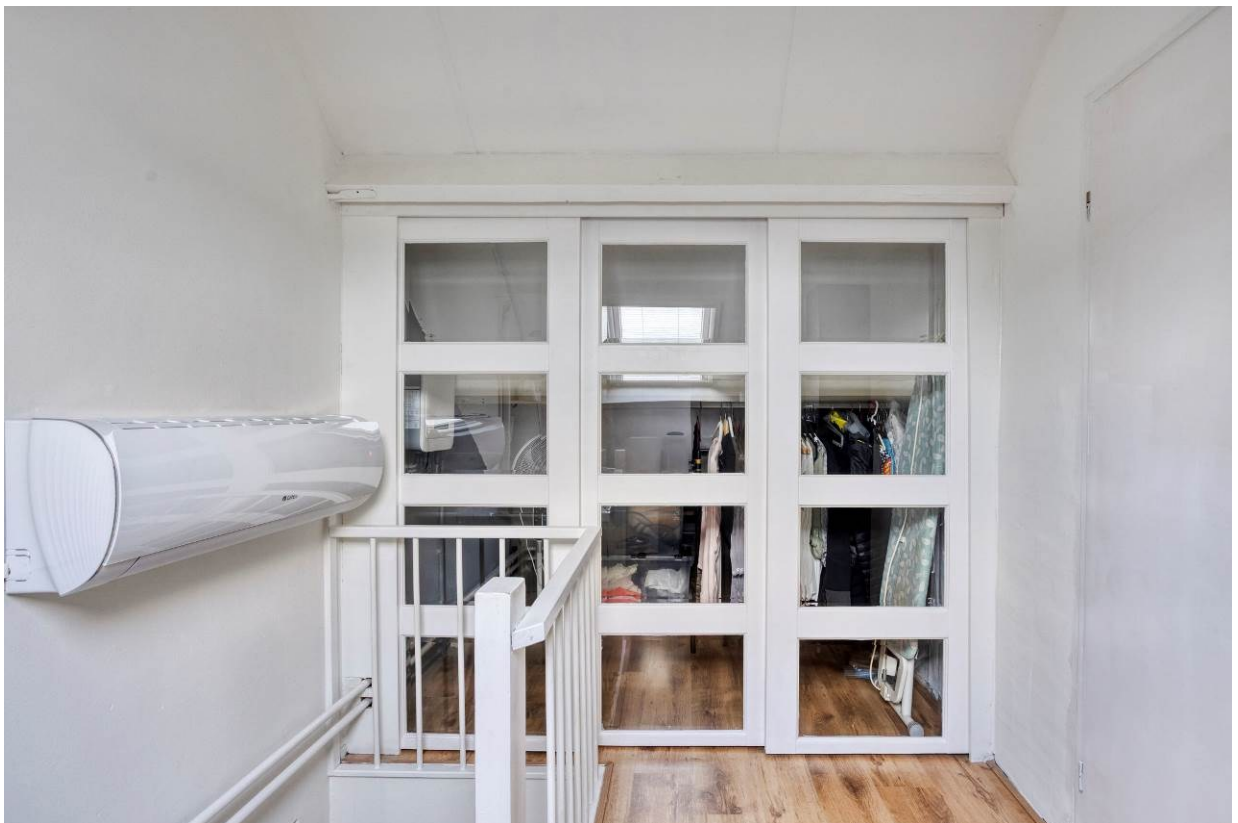
Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825

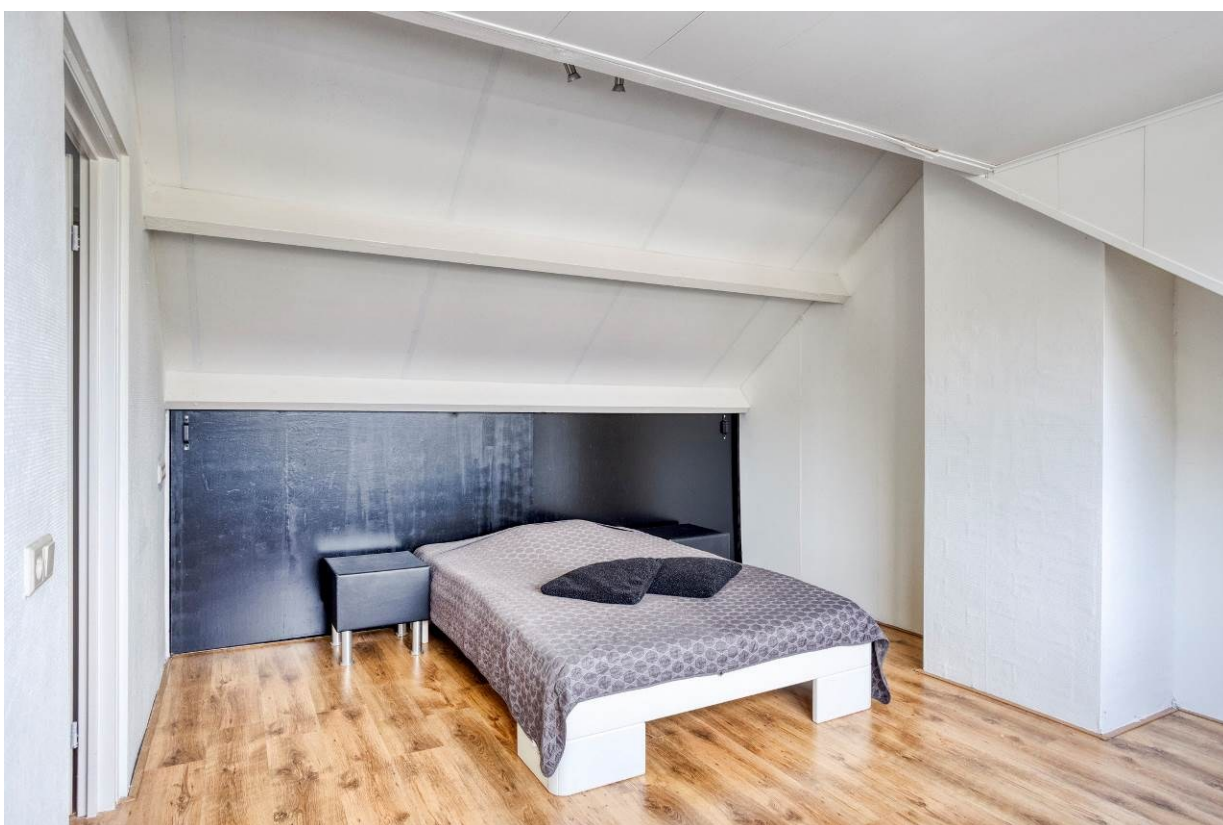




Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825







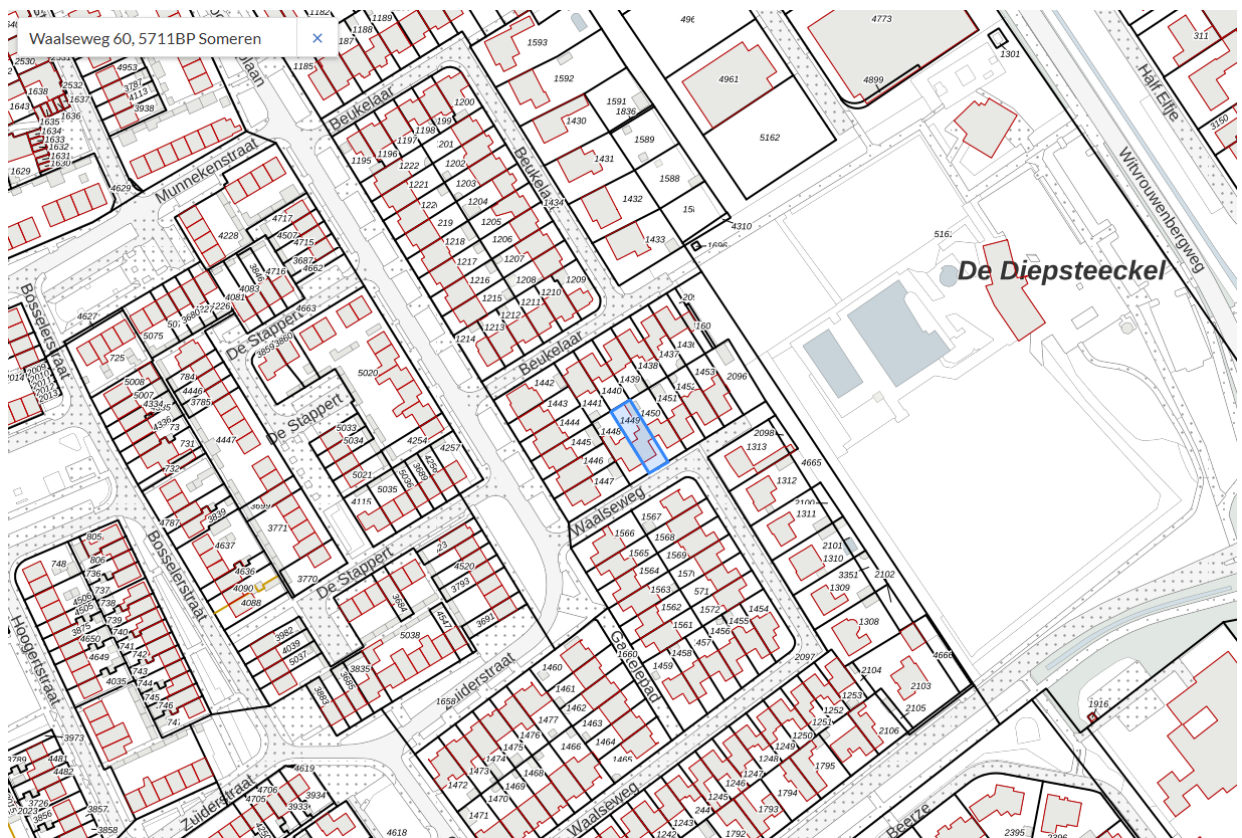
Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825



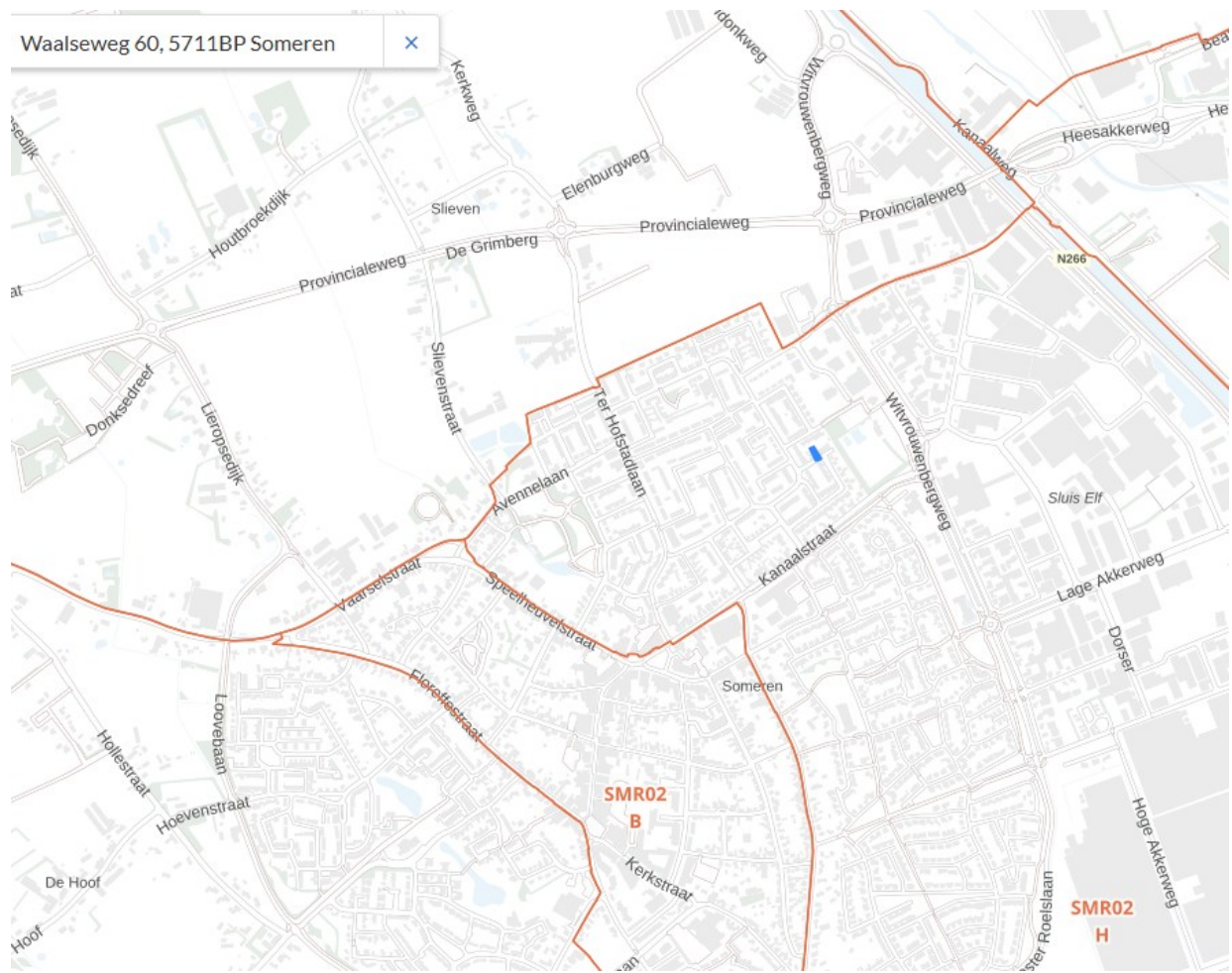
Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825

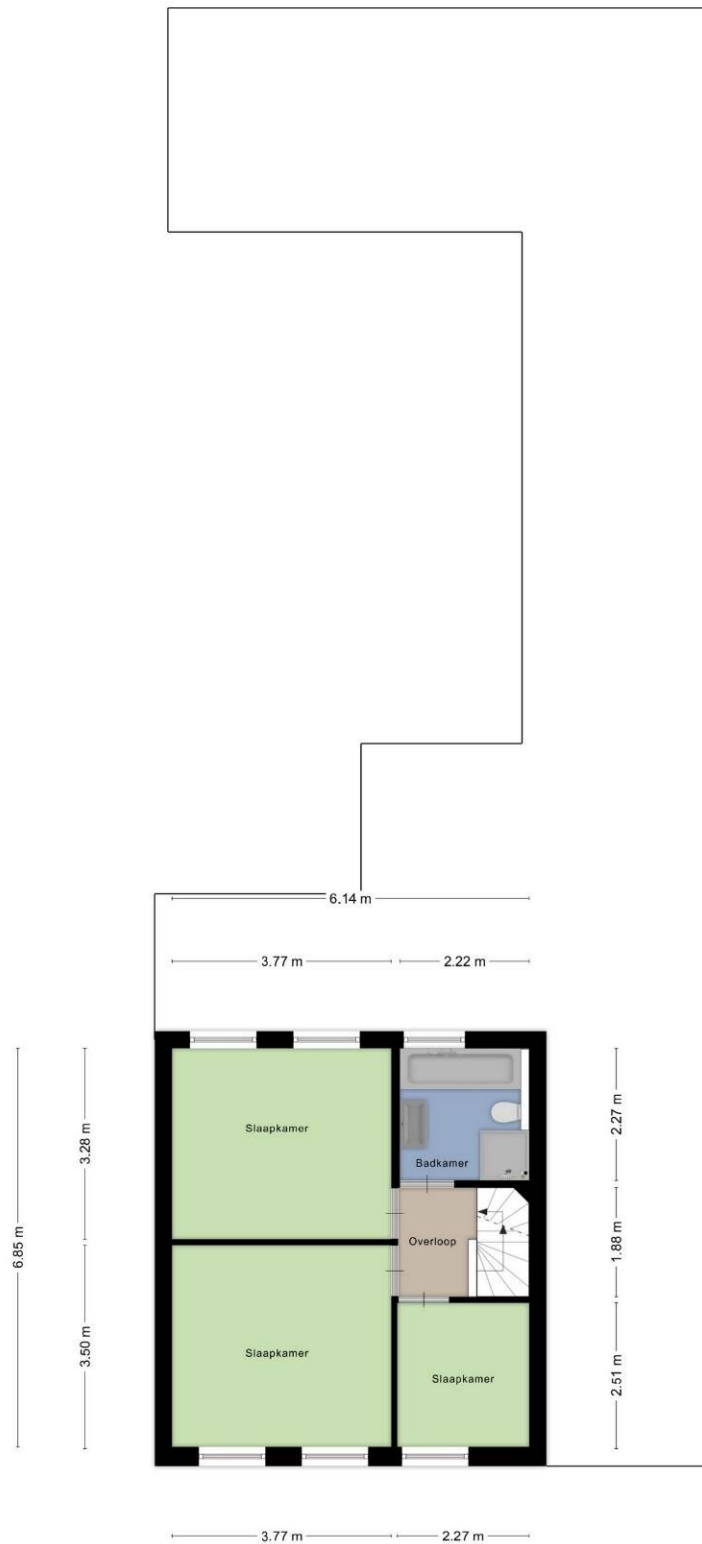


Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825

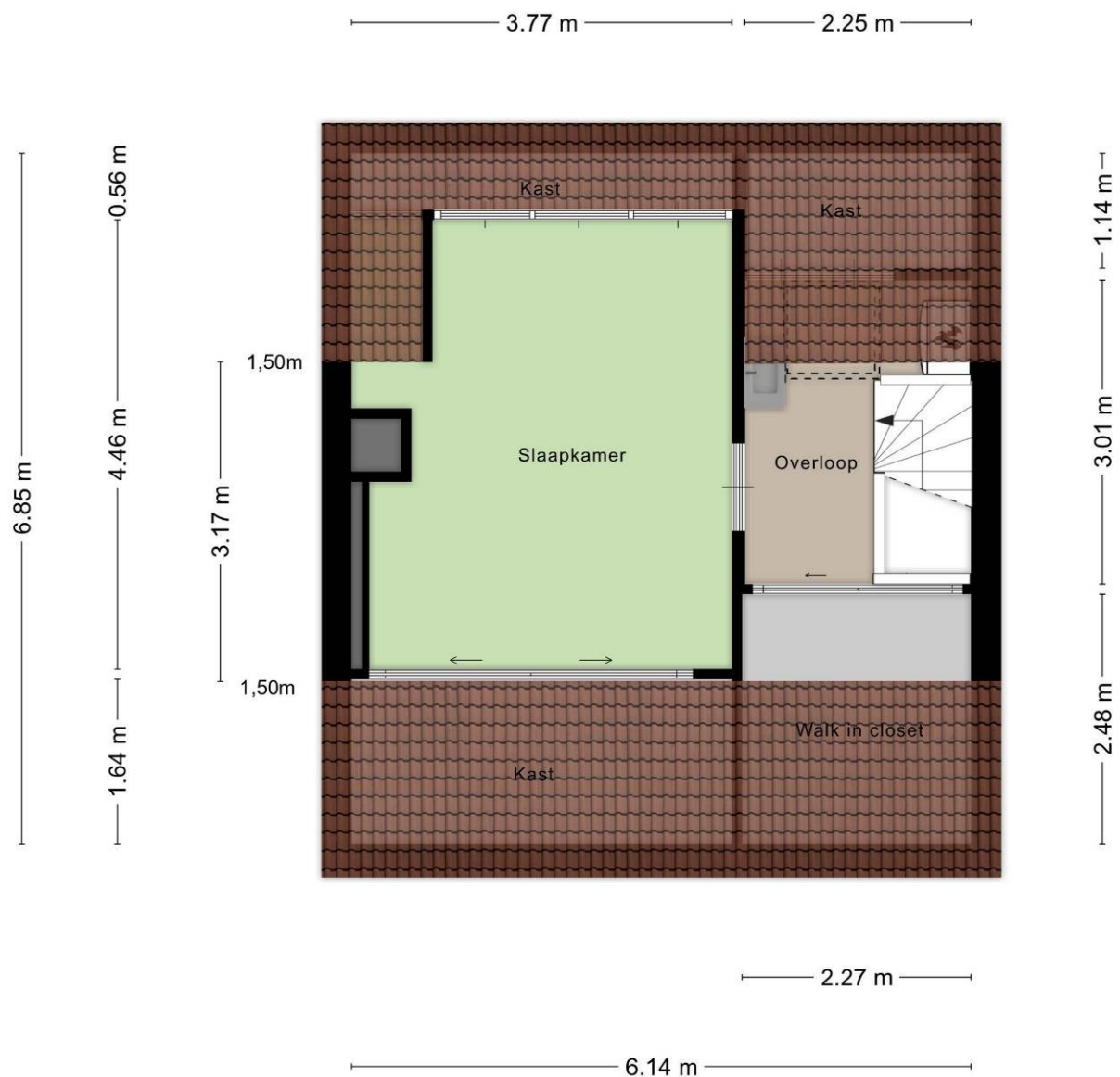




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



vendo makelaars
UW PLAATSELIJKE MAKELAAR

Makelaar nodig?

- Verkoop van uw woning
- Hulp bij aankoop woning
- Meer dan 25 jaar ervaring
- Goede verkoopresultaten
- Tevreden klanten
- Regionale kennis
- Snelle reactie
- Lage kosten

Neem contact op!

WWW.VENDOMAKELAARS.NL

0493 316 825 / 06 2024 8819

info@vendomakelaars.nl

Helmond en omstreken



Veelgestelde vragen

Waalseweg 60 Someren – Vendo Makelaars – 0493-316 825

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.