



5712 KA  
SOMEREN



# Waterlaat 33



## Jóuw woongeluk... Ónze passie!

Bij Staals & Van de Laar vind je de ultieme combinatie van expertise op het gebied van **Makelaardij**, **Hypotheken** en **Verzekeringen**.

Met alle kennis onder één dak is Staals & Van de Laar dé partner die het hele proces van aan- of verkoop van de woning, het (over)sluiten van de hypotheek en het regelen van alle benodigde verzekeringen kan begeleiden. Alle zorg wordt uit handen genomen, zodat jij volop kunt genieten van je droomwoning!

Het team staat graag voor je klaar om je te adviseren en te begeleiden op een professionele en persoonlijke manier met een uitstekende service.

**Staals & Van de Laar heeft de hoogste onafhankelijke beoordelingen in de regio...  
en daar zijn wij bést een beetje trots op!**



**Hypothek**  
Klantbeoordeling 10



**Makelaardij**  
Klantbeoordeling 9,8



**Verzekering**  
Klantbeoordeling 9,4

## Omschrijving

Deze moderne, vrijstaande woning met eigen parkeerplaats en zwembad is in 2022 gebouwd en gelegen in de populaire en kindvriendelijke nieuwbouwwijk Groote Hoeven. Een woning die direct in het oog springt dankzij de fraaie architectuur. De woning heeft een zeer hoogwaardige afwerking met oog voor detail. Dankzij de warmtepomp, 32 zonnepanelen en de WTW-installatie beschikt de woning bovendien over het uitstekende energielabel A+++.

Op de begane grond ervaar je direct de ruime opzet en fijne lichtinval. De sfeervolle woonkamer staat in open verbinding met de moderne leefkeuken, die is uitgevoerd met een stijlvol kook-/spoeleiland en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Daarnaast beschikt de woning over een multifunctionele ruimte die uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, speelkamer of slaapkamer op de begane grond. Een praktische, ruime berging maakt het geheel compleet.

De eerste verdieping biedt drie royale slaapkamers, een separate wasruimte en een luxe afgewerkte badkamer met alle comfort van deze tijd. Via een vlizotrap is de ruime bergverlating bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte. Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde achtertuin biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Het verwarmde zwembad zorgt voor een exclusief vakantiegevoel en maakt deze tuin tot een perfecte plek om te genieten van lange zomerdagen.

De woning is gelegen aan een rustige woonstraat, op korte afstand van een mooi landschapsparkje met wandelpaden en diverse speelvoorzieningen. Het centrum van Someren, (basis)scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging nabij diverse uitvalswegen zijn steden als Eindhoven en Venlo bovendien binnen circa 30 autominuten bereikbaar.

Een unieke combinatie van luxe, duurzaamheid, comfort en uitstraling op een uitstekende locatie. Een woning waar je direct verliefd op wordt en jarenlang met veel plezier kunt wonen!

## Uitgelichte kenmerken

- Vrijstaande woning uit 2022 met hoogwaardige architectuur en luxe afwerking
- Volledig instapklaar en uitstekend onderhouden
- Duurzaam gebouwd en voorzien van energielabel A+++
- Moderne leefkeuken met luxe kook-/spoeleiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Multifunctionele ruimte op de begane grond, ideaal als kantoor, speelkamer of slaapkamer
- Luxe badkamer met vrijstaand ligbad, inloopdouche en hoogwaardige afwerking
- Drie royale slaapkamers, alle voorzien van maatwerk inbouwkasten, shutters en airconditioning
- Volledig voorzien van strak stucwerk, paneeldeuren en sfeervolle inbouwverlichting
- Fraai aangelegde achtertuin met optimale privacy, gezellige zitkuil en verwarmd zwembad met bubbelvoorziening
- Exclusieve terrasoverkapping met lichtstraat, LED-verlichting, geluidsinstallatie en tv-aansluiting
- Parkeren op eigen terrein voor één tot twee auto's
- Voorzien van warmtepomp, WTW-installatie en maar liefst 32 zonnepanelen
- Op korte afstand van het centrum van Someren, uitvalswegen en natuur
- Koper dient een bankgarantie af te geven of waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom



## Contactgegevens

**Staals & Van de Laar**  
Boerenkamplaan 22-A  
5712 AE Someren

tel. 0493 – 69 26 43

info@staalsvdlaar.nl  
www.staalsvdlaar.nl

*Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter, er wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.*

*Alle opgegeven afmetingen, oppervlaktes en inhoud zijn indicatief en derhalve kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.*



## INDELING

### Algemeen

De architectuur van deze stijlvolle woning wordt versterkt door de hoogwaardige materiaalkeuze, waarbij de gevels zijn uitgevoerd in een fraaie combinatie van stucwerk, steenstrips en houten gevelbekleding. De woning wordt gecombineerd door een dakafwerking met hoogwaardige keramische dakpannen.

De woning is tot in de puntjes afgewerkt en straalt luxe en kwaliteit uit. De volledige woning is voorzien van strak gestucte wanden en plafonds, gecombineerd met fraaie paneeldeuren en sfeervolle inbouwspots, wat zorgt voor een moderne en hoogwaardige uitstraling.

Het wooncomfort is uitstekend dankzij de vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer op de eerste verdieping. Hierdoor geniet je het hele jaar door van een aangenaam en behaaglijk binnenklimaat.

Ook op het gebied van duurzaamheid voldoet deze woning aan de hoogste eisen van deze tijd. De woning is gebouwd volgens de moderne duurzaamheids- en circulariteitsuitgangspunten. Hierbij is veel aandacht besteed aan energiezuinigheid, toekomstbestendigheid en een verantwoord gebruik van materialen.

Dankzij het volledige isolatiepakket, aluminium kozijnen met HR+++ beglazing, een warmtepomp, maar liefst 32 zonnepanelen en een WTW-installatie beschikt de woning over het uitstekende energielabel A+++. Dit resulteert niet alleen in een comfortabele woonomgeving, maar ook in bijzonder lage energielasten en een duurzame investering voor de toekomst.

### Begane grond

De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne tegelvloer in een lichte kleurstelling. Deze vloer loopt naadloos door naar de terrasoverkapping, wat zorgt voor een fraai geheel en een optimale verbinding tussen binnen en buiten.

### Entree

Via de entree betreed je de ruime hal, die is voorzien van een praktische inbouwkast. Vanuit hier is er toegang tot de royale leefkeuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. Dankzij een stijlvolle glaspartij in de wand ontstaat een fraaie zichtlijn vanuit de hal, via de keuken, naar de achtertuin.

### Leefkeuken

Via een fraaie houten deur met staal-look uitstraling bereik je de indrukwekkende leefkeuken. Deze ruimte vormt het hart van de woning en biedt volop plaats aan een grote eettafel, waardoor het een ideale plek is voor gezellige diners, lange avonden tafelen en samenzijn met familie en vrienden.

De hoogwaardige maatwerkkeuken is uitgevoerd in een warme houtnerfstructuur en beschikt over een royaal kook-/spoeleiland met een stijlvol hardstenen werkblad. Het eiland is voorzien van een Quooker, Siemens vaatwasser en een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De brede softclose lades en kasten zorgen voor volop praktische bergruimte.

De luxe kastenwand is uitgerust met diverse hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een grote koelkast met fresh-lades en een oven-/stoomovencombinatie. Ook beschikt deze over diverse praktische lades. Verder is een fraaie koffiecorner gerealiseerd in een separate inbouwkast.

Dankzij de royale opzet, de hoogwaardige afwerking en het prachtige uitzicht op de tuin is deze leefkeuken een heerlijke plek om te verblijven. Via de grote schuifpui, voorzien van een praktische hordeur, loopt de leefruimte naadloos over in de tuin.

Vanuit de leefkeuken is tevens toegang tot de stijlvolle woonkamer en het portaal dat leidt naar de multifunctionele ruimte op de begane grond.

### **Woonkamer**

Via fraaie houten ensuite deuren met staal-look bereik je de woonkamer. Deze sfeervolle leefruimte kenmerkt zich door een prachtige lichtinval dankzij de grote raampartijen in zowel de voor- als zijgevel. De combinatie van ruimte, licht en hoogwaardige afwerking zorgt voor een warme en luxe woonbeleving, waar het heerlijk ontspannen en genieten is.

### **Portaal**

Het portaal vormt de centrale verbinding tussen verschillende ruimtes op de begane grond en biedt toegang tot de leefkeuken, toiletruimte, de multifunctionele ruimte en de achtertuin.

### **Toiletruimte**

De moderne toiletruimte is uitgevoerd met een stijlvolle combinatie van tegelwerk en stucwerk. Verder beschikt deze ruimte over een vrijdragend wandcloset en een fonteintje, fraai verwerkt in een nis met meubel.

### **Multifunctionele ruimte**

Deze veelzijdige ruimte is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt tal van gebruiksmogelijkheden. Denk aan een sfeervolle speelkamer, een comfortabele thuiswerkplek of zelfs een slaapkamer op de begane grond. Over de volledige breedte is een maatwerk inbouwkast gerealiseerd, waarin tevens een extra Siemens koelkast en vriezer zijn geïntegreerd. Via de schuifpui is er direct toegang tot de achtertuin.

### **Berging**

De praktische berging is deels ingericht als technische ruimte en voorzien van de warmtepomp (Nefit), WTW-installatie (Orcon), meterkast inclusief glasvezelaansluiting en een waterontharder. Daarnaast biedt de ruimte volop plaats voor het stallen van fietsen en het opbergen van diverse spullen.





















## Eerste verdieping

De eerste verdieping is afgewerkt met een hoogwaardige PVC-vloer in houtlook, welke zorgt voor een warme en luxe uitstraling. De vloer is doorgelegd over de gehele verdieping, met uitzondering van de badkamer en toiletruimte.

## Overloop

De ruime overloop biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers, de luxe badkamer, een separate toiletruimte en de praktische wasruimte. Dankzij de aanwezige raampartij geniet de overloop van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht.

## Slaapkamers

Alle slaapkamers kenmerken zich door hun royale afmetingen, hoogwaardige afwerking en uitstekende lichtinval. De grote raampartijen zijn voorzien van fraaie maatwerk shutters. Daarnaast beschikken alle slaapkamers over op maat gemaakte inbouwkasten en een eigen airconditioning, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. Hierdoor bieden alle kamers het comfort en de uitstraling van een volwaardige master bedroom.

### Slaapkamer 1

De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van 4.31 x 3.42 meter. Dankzij de rustige ligging, de maatwerk inbouwkasten en de prettige lichtinval is dit een heerlijke ruimte om tot rust te komen.

### Slaapkamer 2

Deze royale slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van 4.10 x 3.85/4.51 mtr.

### Slaapkamer 3

Ook deze ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van 4.10 x 3.51/4.17 mtr. Dankzij de raampartijen aan twee zijden geniet deze kamer van een prachtige lichtinval en een fraai, weids uitzicht.

## Badkamer

De luxe badkamer is uitgevoerd met een stijlvolle combinatie van hoogwaardig tegelwerk en strak stucwerk, wat zorgt voor een moderne en sfeervolle uitstraling. Voor extra comfort is de ruimte voorzien van elektrische vloerverwarming. Een echte blikvanger is het vrijstaande ligbad, dat fraai is gepositioneerd bij het raam aan de tuinzijde. Dankzij de maatwerk shutters geniet je hier van optimale privacy terwijl je heerlijk kunt ontspannen.

Verder beschikt de badkamer over een royale inloopdouche met rainshower, handdouche en sfeervolle LED-verlichting. Het brede wastafelmeubel met waskom biedt volop ruimte en is voorzien van een verwarmde spiegel met geïntegreerde verlichting. De hoogwaardige thermostaatkranen en luxe afwerking maken het geheel compleet. Een stijlvolle wellnessruimte in eigen huis waar comfort, luxe en design perfect samenkomen.

## Toiletruimte

De separate toiletruimte is uitgevoerd met een combinatie van tegelwerk en stucwerk. Verder beschikt deze ruimte over een vrijdragend wandcloset en een fonteintje.

## Wasruimte

De praktische wasruimte is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger, welke netjes zijn weggewerkt in een maatwerk inbouwkast. Daarnaast biedt de ruimte extra bergruimte voor wasbenodigdheden en huishoudelijke spullen, waardoor functionaliteit en een opgeruimde uitstraling perfect samenkomen.

Vanuit de wasruimte is de bergzolder bereikbaar.

## Bergzolder

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar. Deze ruimte biedt volop opbergmogelijkheden.

Daarnaast bevindt zich hier de omvormer ten behoeve van de 32 zonnepanelen. Dankzij de royale opzet vormt deze verdieping een waardevolle aanvulling op de aanwezige bergruimte in de woning.















## Exterieur

### Tuin

De privacy biedende achtertuin is met veel zorg aangelegd en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. De tuin combineert een strakke en moderne uitstraling met een warme, sfeervolle inrichting, waardoor het een heerlijke plek is om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Een absolute blikvanger is de royale, zwevende terrasoverkapping. Deze hoogwaardige overkapping is voorzien van een lichtstraat, LED-verlichting en geïntegreerde geluidsboxen. Daarnaast is het terras voorzien van een tv-aansluiting. Hierdoor vormt het overdekte terras een verlengstuk van de woonruimte en is het een ideale plek om tot in de late uurtjes buiten te verblijven.

Ook het verwarmde zwembad vormt een echte eyecatcher. Het zwembad is uitgerust met een bubbelvoorziening en wordt verwarmd middels een eigen warmtepomp, waardoor je gedurende een groot deel van het jaar optimaal kunt genieten.

Verder beschikt de tuin over diverse soorten beplanting en speelse hoogteverschillen die zorgen voor een levendige en verrassende indeling. De gezellige zitkuil maakt het geheel compleet en biedt een extra plek om in alle rust van de tuin te genieten.

Praktisch is bovendien de aanwezigheid van een buitenaansluiting voor zowel warm als koud water. Via de afsluitbare poort is de vrije achterom bereikbaar.

### Voortuin

De voortuin is eveneens met veel zorg en oog voor detail aangelegd en sluit perfect aan bij de moderne uitstraling van de woning. Er is parkeergelegenheid voor één tot twee auto's op eigen terrein, wat zorgt voor optimaal gebruiksgemak.

### Ligging

De woning is gelegen aan een rustige woonstraat in de geliefde woonwijk Groote Hoeven. Op korte afstand bevindt zich een fraai landschapsparkje met wandelpaden, groenvoorzieningen en diverse speelgelegenheden. Het centrum van Someren, basisscholen, sportaccommodaties en overige dagelijkse voorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar. Bovendien zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor een uitstekende bereikbaarheid, waardoor steden als Eindhoven en Venlo binnen circa 30 autominuten te bereiken zijn.







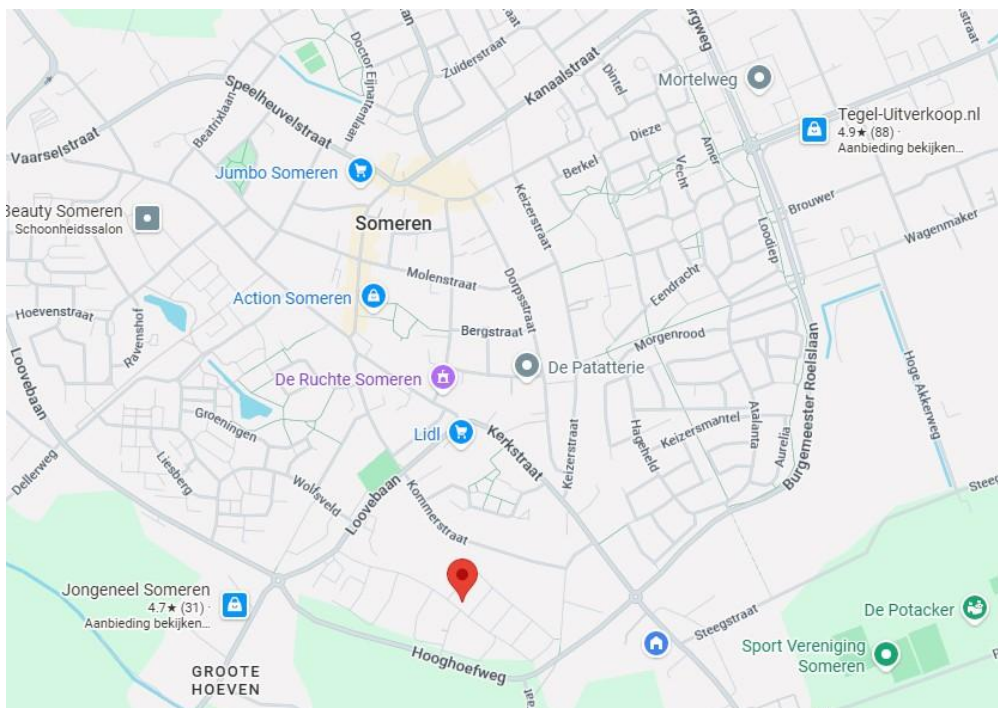




## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 875.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 831 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 426 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 175 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Villa
<b>Bouwjaar</b>	: 2022
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuin 138 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Parkeerplaats, geen garage
<b>Energielabel</b>	: A+++
<b>Verwarming</b>	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp met boiler combinatie, Airco
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd, HR+++ glas
<b>Voorzieninge</b>	Mechanische ventilatie, Zwembad, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Deze woning is een bezichtiging zéker waard! Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op. We staan graag voor je klaar om al je vragen te beantwoorden. En natuurlijk kunnen wij een bezichtiging inplannen, waarbij we deze woning graag aan je voorstellen!



Energie label woningen

Registratienummer  
198852939

Datum registratie  
16-01-2026

Geldig tot  
16-01-2036

Status  
Definitief

# Deze woning heeft energielabel **A+++**



## Isolatie

1 Gevels		++
2 Gevelpanelen	n.v.t.	
3 Daken		++
4 Vloeren		++
5 Ramen		++
6 Buitendeuren		++

## Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	<b>Verbeteradvies</b>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	<b>Verbeteradvies</b>
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	12320 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden 

**Laag** Gemiddeld Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden 

**Laag** Hoog

Aandeel hernieuwbare energie 

**91,1 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Waterlaan 33  
5712KA Someren  
BAG-ID: 084701000016742

### Detailaanduiding

Bouwjaar 2022  
Compactheid 2,63  
Vloeroppervlakte 187m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

M.W.G. Schatorje

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Detailopname

### Vakbekwaamheidsnummer

88181296

### KvK-nummer

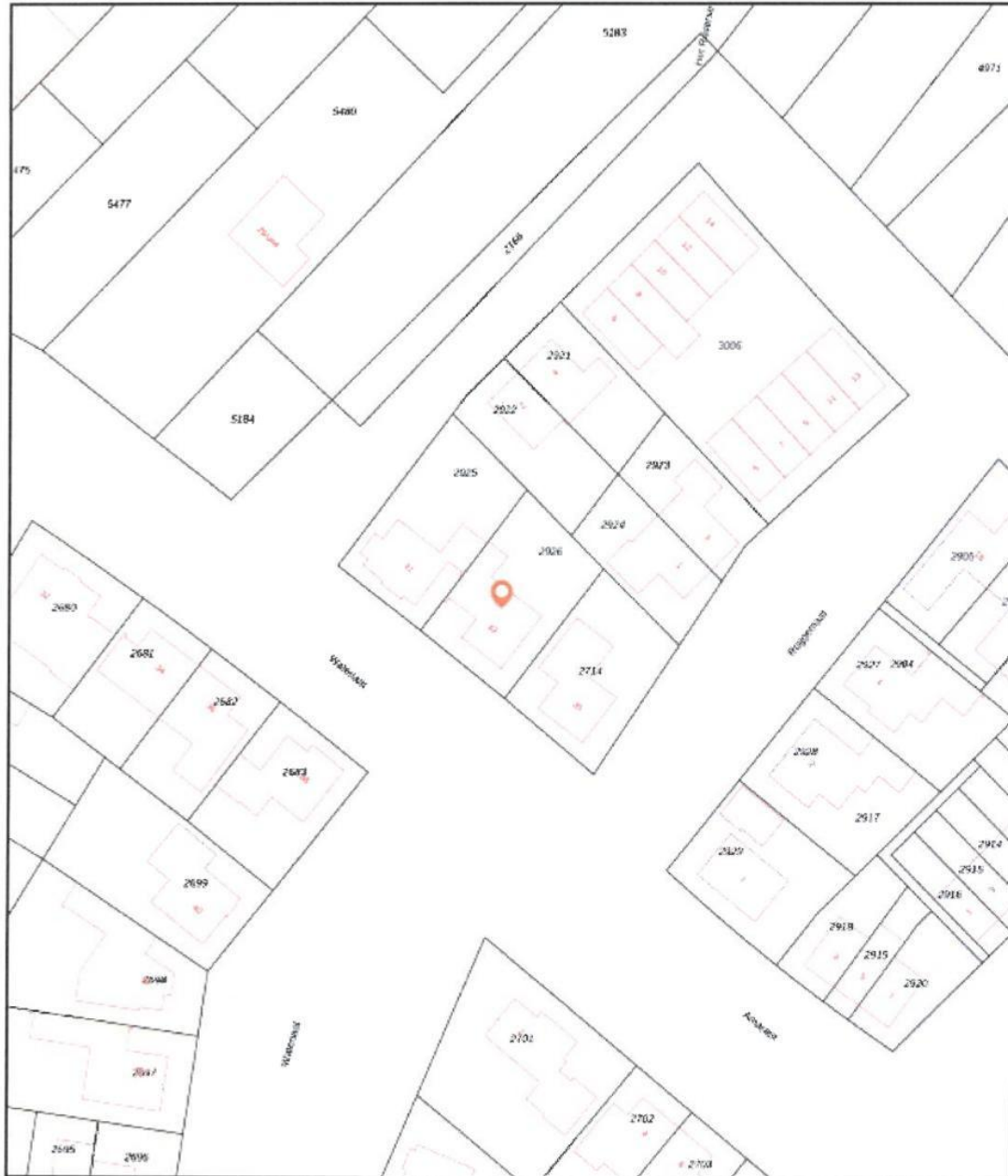
39090359







U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

Kadastrale kaart van Waterlaan 33, 5712KA Someren

Referentie: 695cf8090f522c906bac8426



<b>2926</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Someren	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is <b>gegenereerd op 06-01-2026 om 12:55.</b>
<b>33</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	SMR02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	S	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2926	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m <sup>2</sup> ):	426	
	Bebouwing			

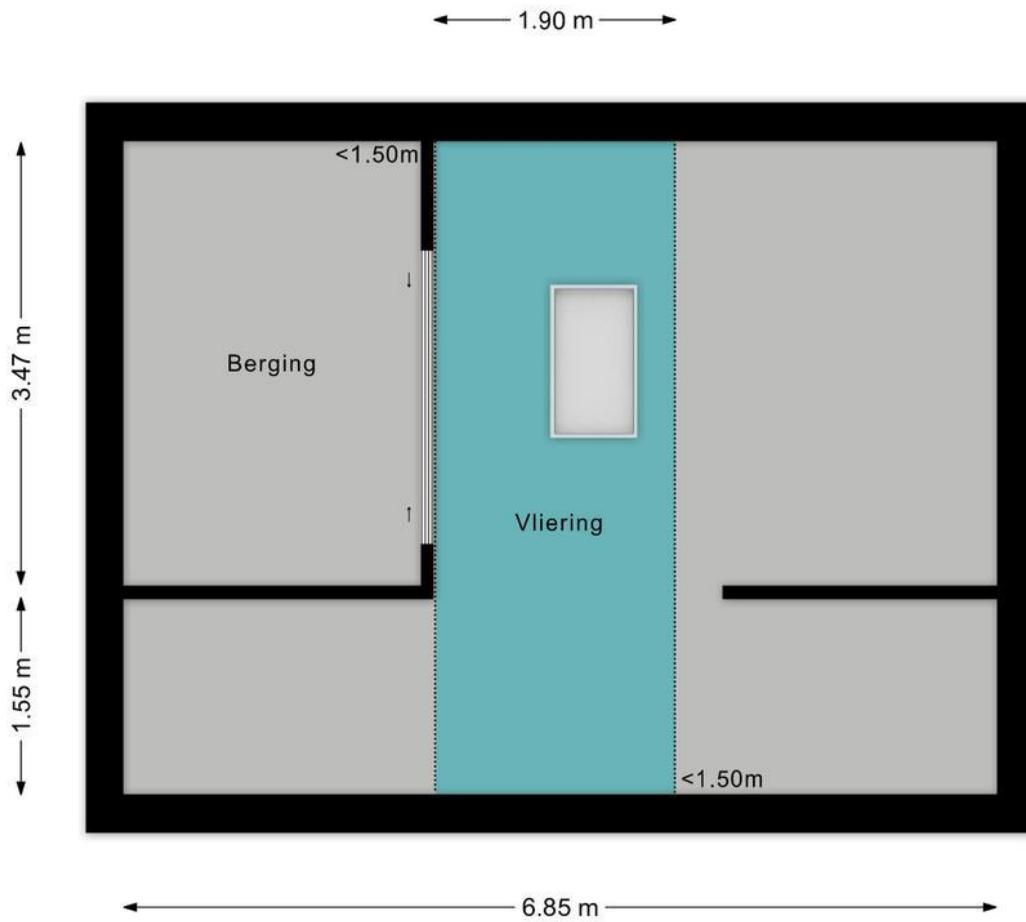
## Begane grond



## Eerste verdieping



## Bergzolder



## Begane grond met tuin



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- PVC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig, te weten:</b>				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessoires, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal: .....)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

## Belangrijke informatie bij de aankoop van een woning

### Een woning kopen doe je niet zomaar

Een woning kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen -en voor jou in het bijzonder- van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Het inwinnen van informatie betreffende de woning, maar ook kennis van je financiële mogelijkheden zijn zaken waar je aan moet denken.

Geheel vrijblijvend informeren wij je uitvoerig over deze woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van je eigen woning.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega-makelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt.

Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren.

### Uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dien je ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- datum van aanvaarding
- eventuele overname van roerende goederen

### Koopakte

Indien je als natuurlijk persoon koopt en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, dan is de koopovereenkomst pas rechtsgeldig als zowel de verkoper als de koper deze hebben ondertekend.

Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00uur 's ochtends voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.

In de koopakte is bepaald 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.

### Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij jou als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heb je de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

### Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Deze is in de brochure bijgevoegd, echter onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

### Voorwaarden Vastgoedpro en meldingsplicht

Wij zijn lid van Vastgoedpro. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij van toepassing. Je kunt deze documenten bij ons opvragen.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

### Uitnodiging

Deze brochure is bedoeld om je een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.