

Te koop



Atalanta 39

Someren

Vraagprijs € 435.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
120 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
146 m²

INHOUD
426 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2013

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

In de rustige, groene en gewilde woonwijk 'Waterdael' ligt deze instapklare en uitgebouwde tussenwoning. De achtertuin heeft een royaal terras, gazon en een berging met aansluitend een overkapping. Ideaal is de eigen achterom.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde tussenwoning met luxe keuken en moderne badkamer.
- Voldoende parkeergelegenheid, direct aan de voorzijde en in de zijstraat.
- Ruime woonkamer met fraaie grijze tegelvloer voorzien van vloerverwarming.
- Drie slaapkamers met draai-/kiepramen op de eerste verdieping.
- Vaste trap naar de tweede, royale tweede verdieping met veel gebruiksmogelijkheden. Witgoedaansluitingen en groot dakraam.
- Achtertuin met groot terras, gazon en een houten berging met overkapping. Ideaal is de achterom.
- Rustige, kindvriendelijke wijk met in de directe omgeving enkele scholen, winkels en prachtige natuur.

De informatie over deze woning is door Tulkens Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de vermelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Tulkens Makelaardij aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Indeling

Begane grond

Voorzijde / Straatbeeld

Gelegen in de jonge en ruim opgezette woonwijk 'Waterdael' tref je deze moderne tussenwoning. Vanaf de voorzijde is direct zichtbaar dat de woning een verzorgde en eigentijdse uitstraling heeft dankzij de fraaie bakstenen gevel, de nette voortuin met beplanting en de rustige ligging aan een brede straat. De woning ligt prettig terug ten opzichte van de weg, waardoor je volop privacy ervaart in zowel de woning als de voortuin. De directe omgeving kenmerkt zich door een combinatie van groen, speelvoorzieningen en ruime parkeergelegenheid.

Hal

Via de nette voortuin bereik je de entree van de woning. De hal vormt een prettige binnenkomst en is ruim van opzet. Hier bevinden zich de meterkast, kast met cv-ketel (Intergas, 2013) en de trapopgang naar de eerste verdieping. Een fraaie zwarte glazen deur geeft toegang tot de woonkamer. De vloer is afgewerkt met een moderne grijze tegelvloer (v.v. vloerverwarming) die doorloopt over de gehele begane grond en direct een verzorgde indruk geeft.

Toilet

Het toilet is modern en strak uitgevoerd in lichte kleurstellingen en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De combinatie van witte wandtegels en donkere vloertegel zorgt voor een frisse en tijdloze uitstraling.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de compleet uitgeruste keuken, uitgevoerd in een eigentijdse houtlook met een strak composiet werkblad. De keuken is praktisch ingericht met een rechte opstelling en extra kastruimte, waardoor er voldoende bergruimte aanwezig is. Het keukenblok is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. In de kastenwand bevinden zich een combi-oven/magnetron, een koelkasten de vriezer.

Door de raampartij aan de voorzijde valt prettig daglicht naar binnen en heb je uitzicht op het groen en de rustige straat. Vanuit de keuken is er een open verbinding met het eetgedeelte, wat zorgt voor een fijne interactie tijdens het koken.

Indeling (vervolg)

Woonkamer

De uitgebouwde woonkamer is absoluut het hart van de woning. Dankzij de uitbouw en de gunstige breedte van circa 5,11 meter is hier een zeer royale leefruimte ontstaan. De grote raampartijen aan de achterzijde gecombineerd met openslaande deuren en de loopdeur naar de tuin zorgen voor een prachtige lichtinval en een fijne verbinding met buiten.

De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De moderne afwerking, in combinatie met de strakke wandafwerkingen en de warme accenten zoals de houten wandpanelen, zorgen voor een eigentijdse en sfeervolle uitstraling.

Een praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan een hoog wooncomfort.

Eerste verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De indeling is praktisch en efficiënt, waarbij alle ruimtes goed bereikbaar zijn.

Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van draai-/kiepramen, wat zorgt voor volop daglicht en ventilatiemogelijkheden.

Ouderslaapkamer (achterzijde):

De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een prettige oppervlakte en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een garderobekast.

Slaapkamer voorzijde:

Eveneens een zeer ruime kamer, ideaal als kinderkamer of logeerkamer.

Derde slaapkamer:

Eveneens een praktische kamer, geschikt als kinderkamer of thuiswerkplek.

De slaapkamers zijn netjes afgewerkt, hebben een laminaat vloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Indeling (vervolg)

Badkamer

De badkamer is modern uitgevoerd en praktisch ingedeeld. Deze is voorzien van een wastafelmeubel, douche met glazen wand en een hangcloset. Naast een radiator is er vloerverwarming aanwezig. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht, wat het comfort verder vergroot.

Tweede verdieping

Zolder

Via een vaste trap is de royale tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping is momenteel ingericht als open zolderruimte en biedt volop mogelijkheden.

Dankzij de goede hoogte en het aanwezige dakraam is dit een lichte en bruikbare ruimte, ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen, mechanische ventilatie-unit en extra bergruimte.

Door het plaatsen van een dakkapel of het indelen van extra kamers is hier nog verdere uitbreidingspotentie aanwezig.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en praktisch ingericht met een combinatie van bestrating en een verzorgd gazon. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras waar je heerlijk kunt zitten en genieten van het buitenleven.

Achter in de tuin staat een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en tuinspullen. Aansluitend is er een overkapping aanwezig, waar u eventueel ook bij minder weer toch buiten kunt zitten.

Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Algemene informatie

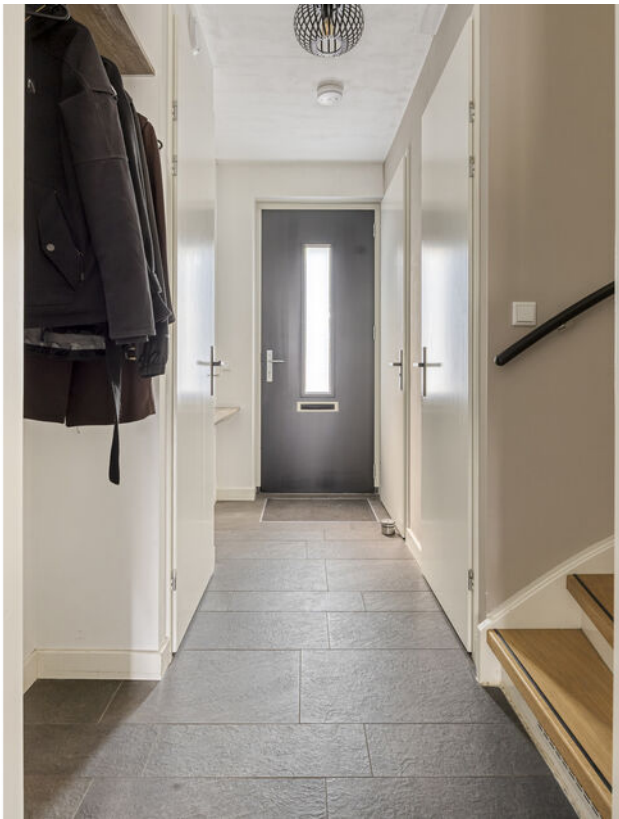
Wat deze woning echt onderscheidt is de combinatie van ruimte, afwerking en ligging. Het betreft een jonge woning (2013) die volledig instapklaar is en met zorg is onderhouden. De moderne afwerking, de uitbouw op de begane grond en de praktische indeling maken dit een ideale (gezins-)woning.

De wijk 'Waterdael' staat bekend als een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een prettige sociale cohesie. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, evenals diverse sportfaciliteiten en natuurgebieden.

- Royale, uitgebouwde tussenwoning. Uitstekend afgewerkt en onderhouden.
- De woning is voorzien van dak-, vloer- en spouwisolatie. Houten draai-/kiep kozijnen met Hr++ beglazing.
- Kindvriendelijke, rustige wijk en rustige straat.
- Zowel de uitvalswegen, het dorpscentrum en openbaar zwembad 'de Diepsteekel' bevinden zich op korte afstand.
- Someren is een gemoedelijk Brabants dorp met een compleet voorzieningenniveau. Je vindt er diverse basisscholen, sportverenigingen, winkels en gezellige horeca.
- De natuur is altijd dichtbij: met natuurgebieden als de Strabrechtse Heide en het Keelven is het een ideale woonomgeving voor wandelaars en fietsers.
- De centrale ligging ten opzichte van Helmond, Eindhoven en Weert maakt Someren bovendien uitstekend bereikbaar.

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.



















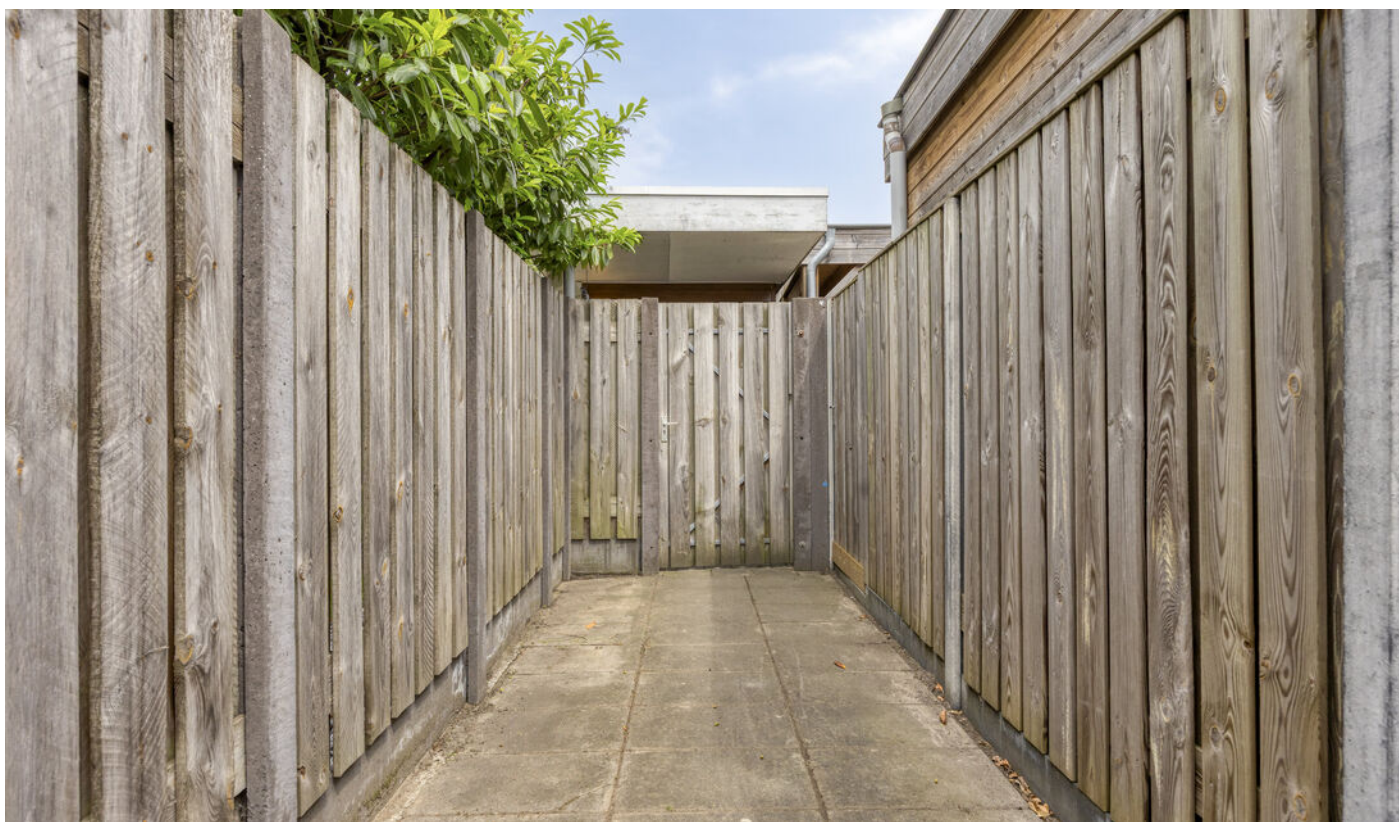
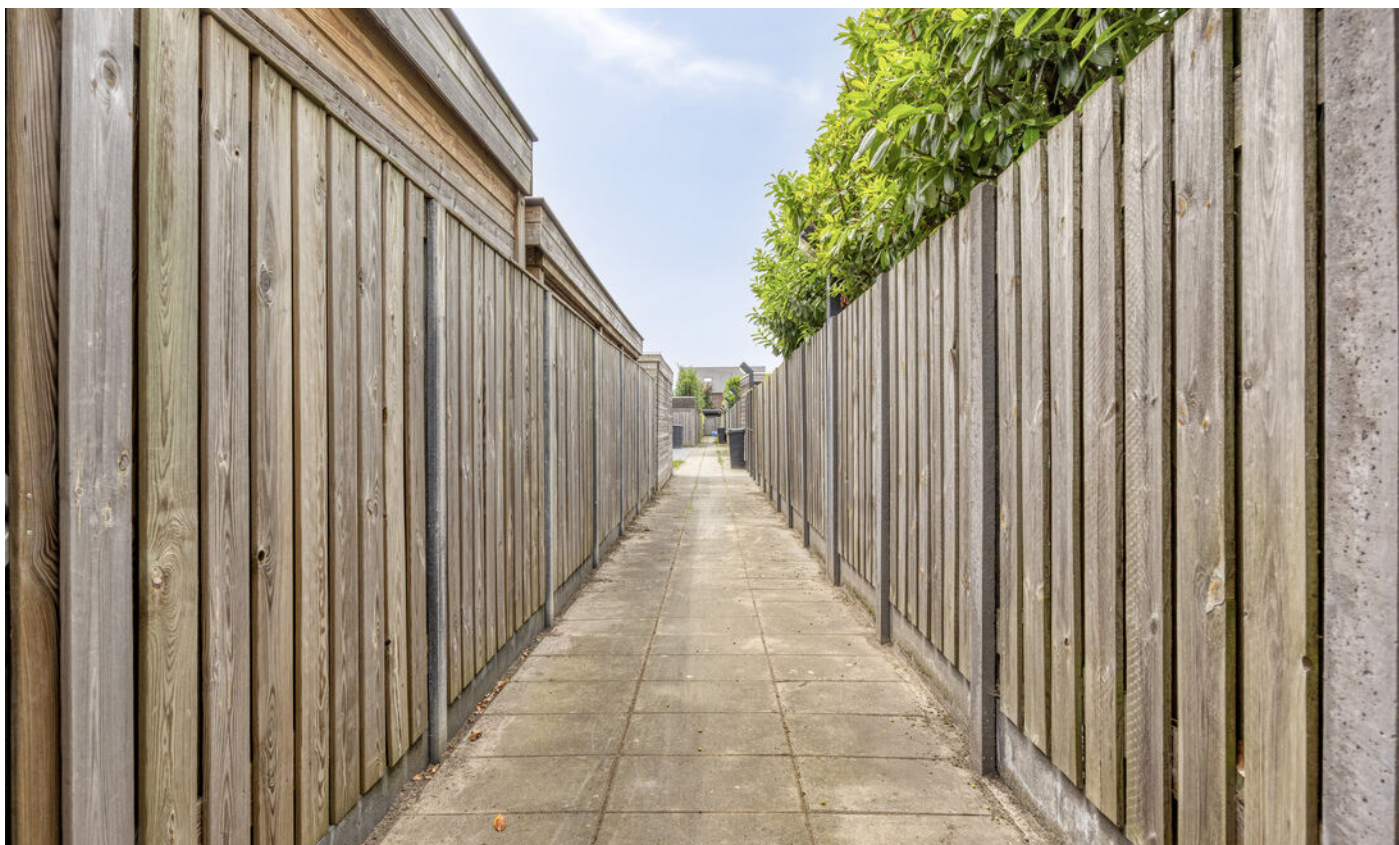




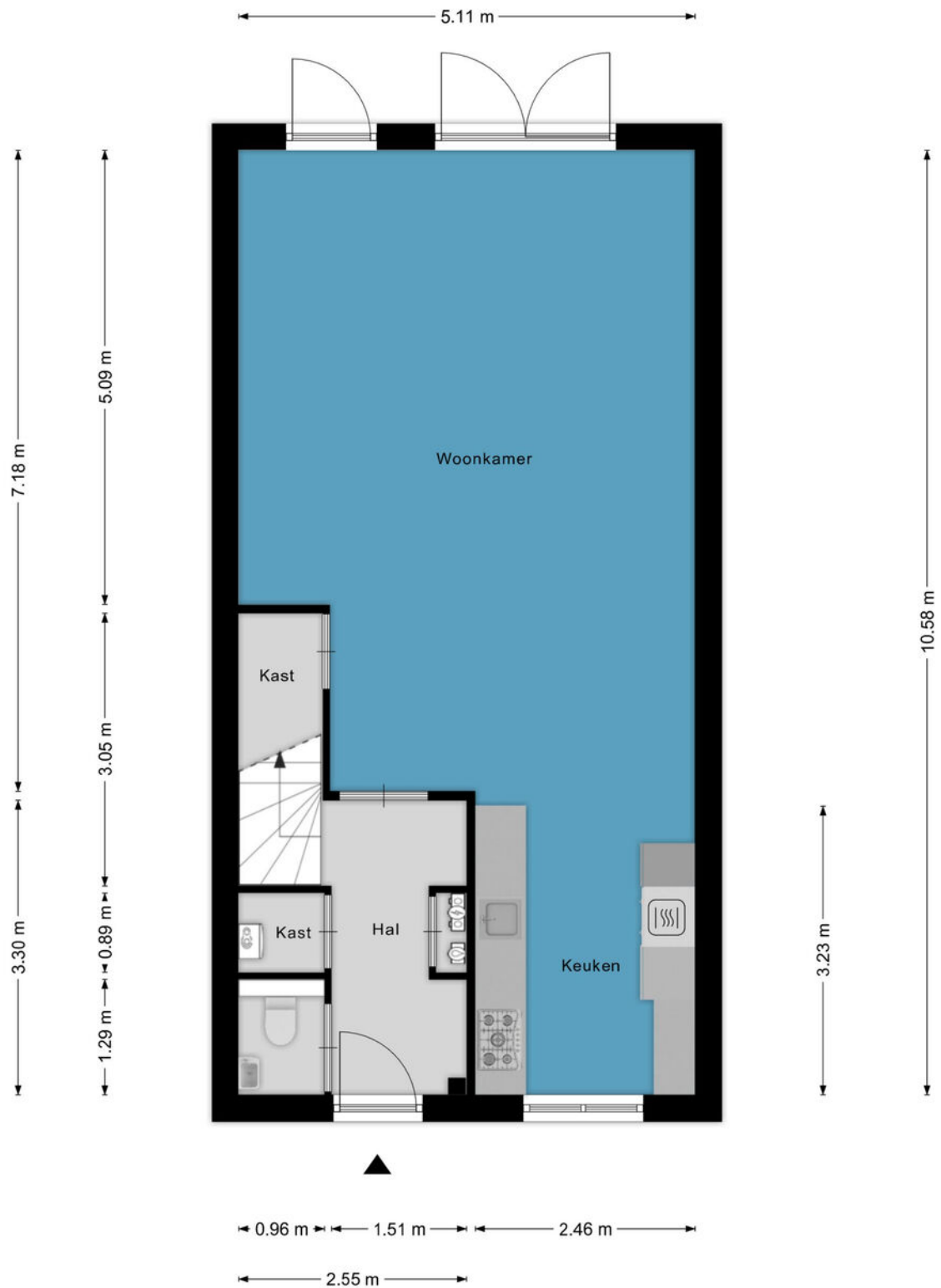






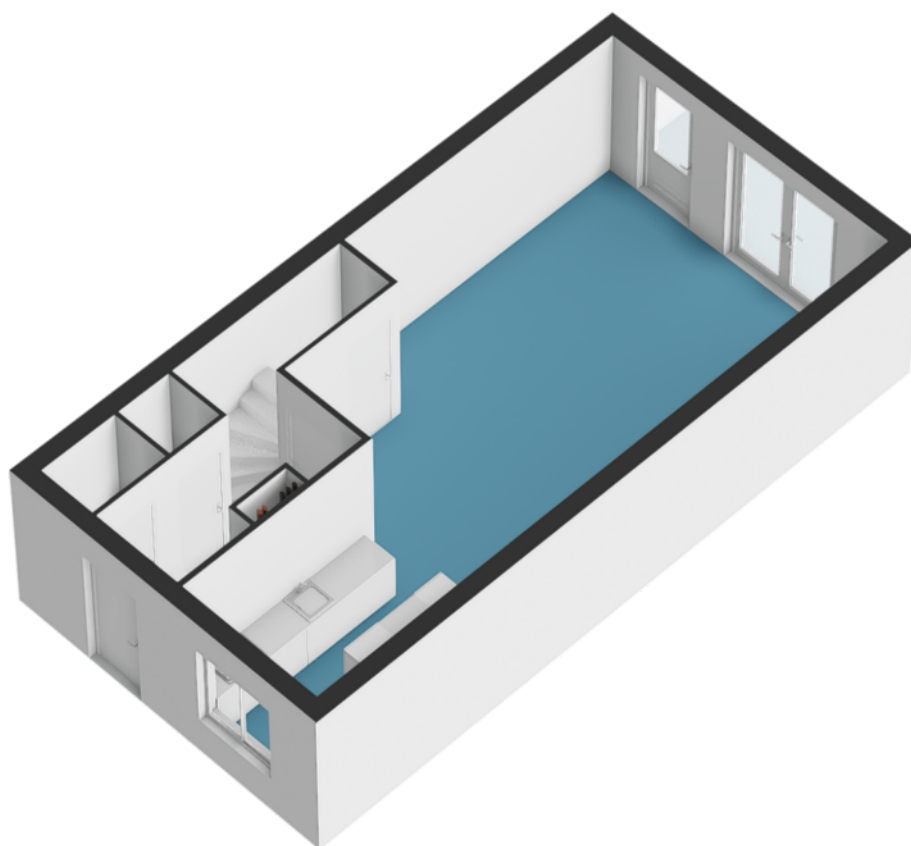


Begane grond

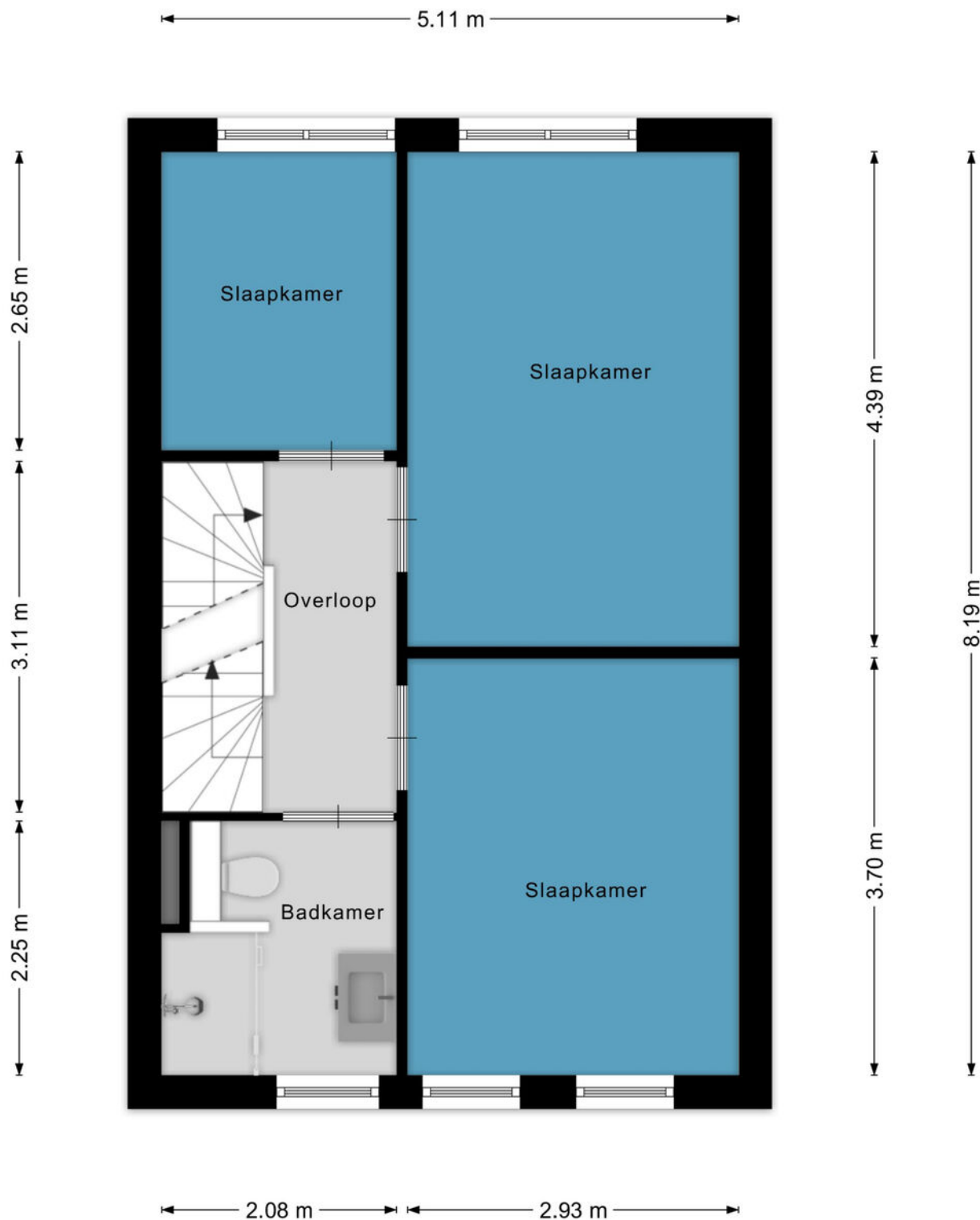


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond in 3D

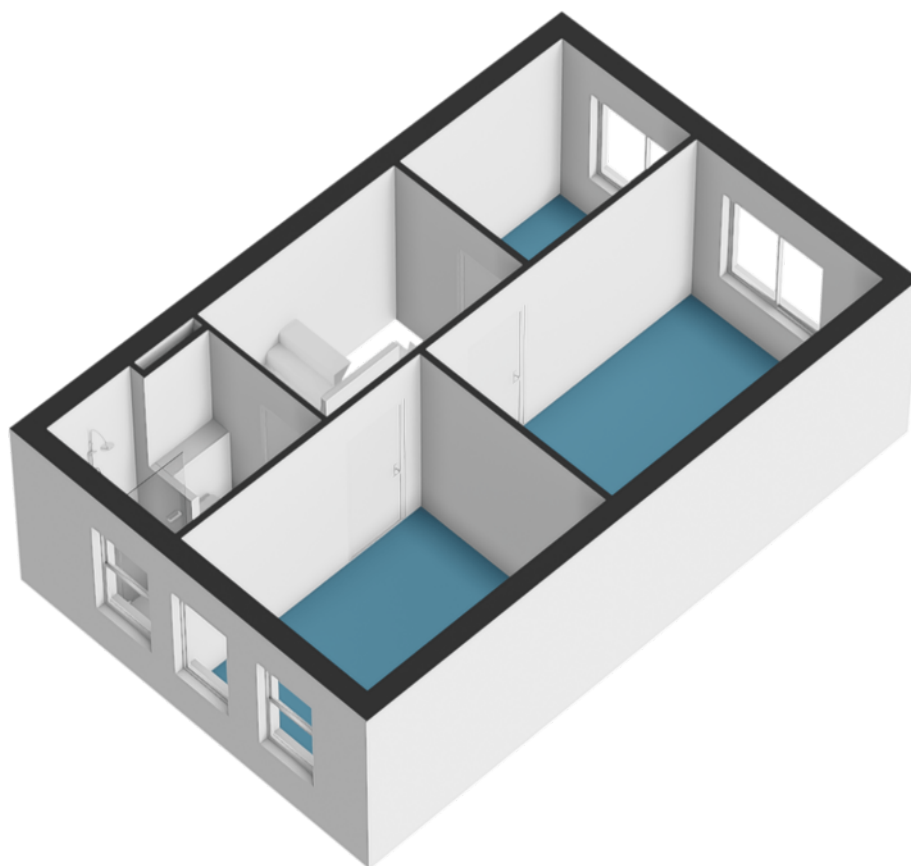


Eerste verdieping

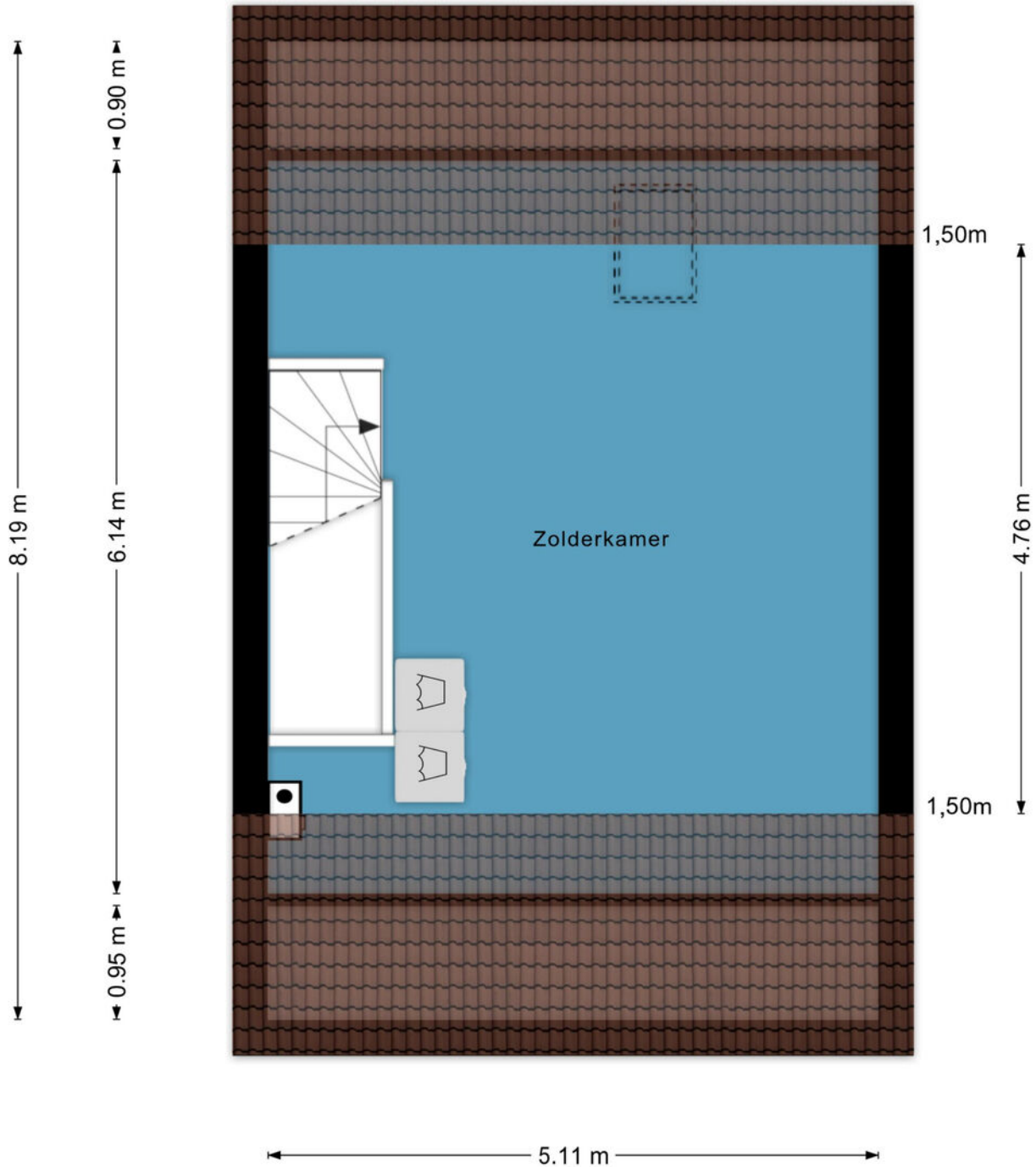


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping in 3D

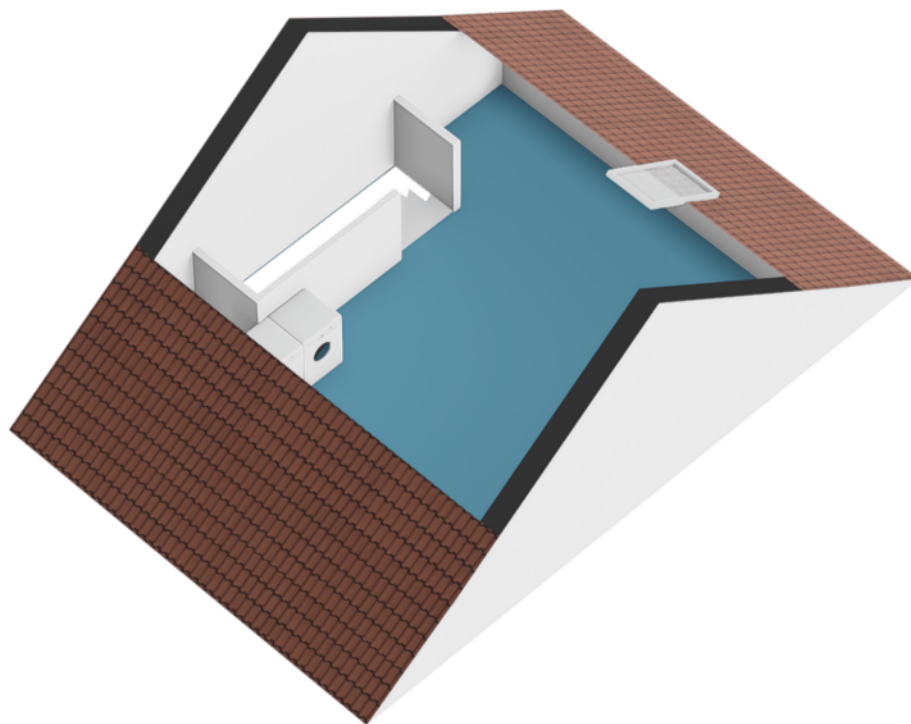


Tweede verdieping

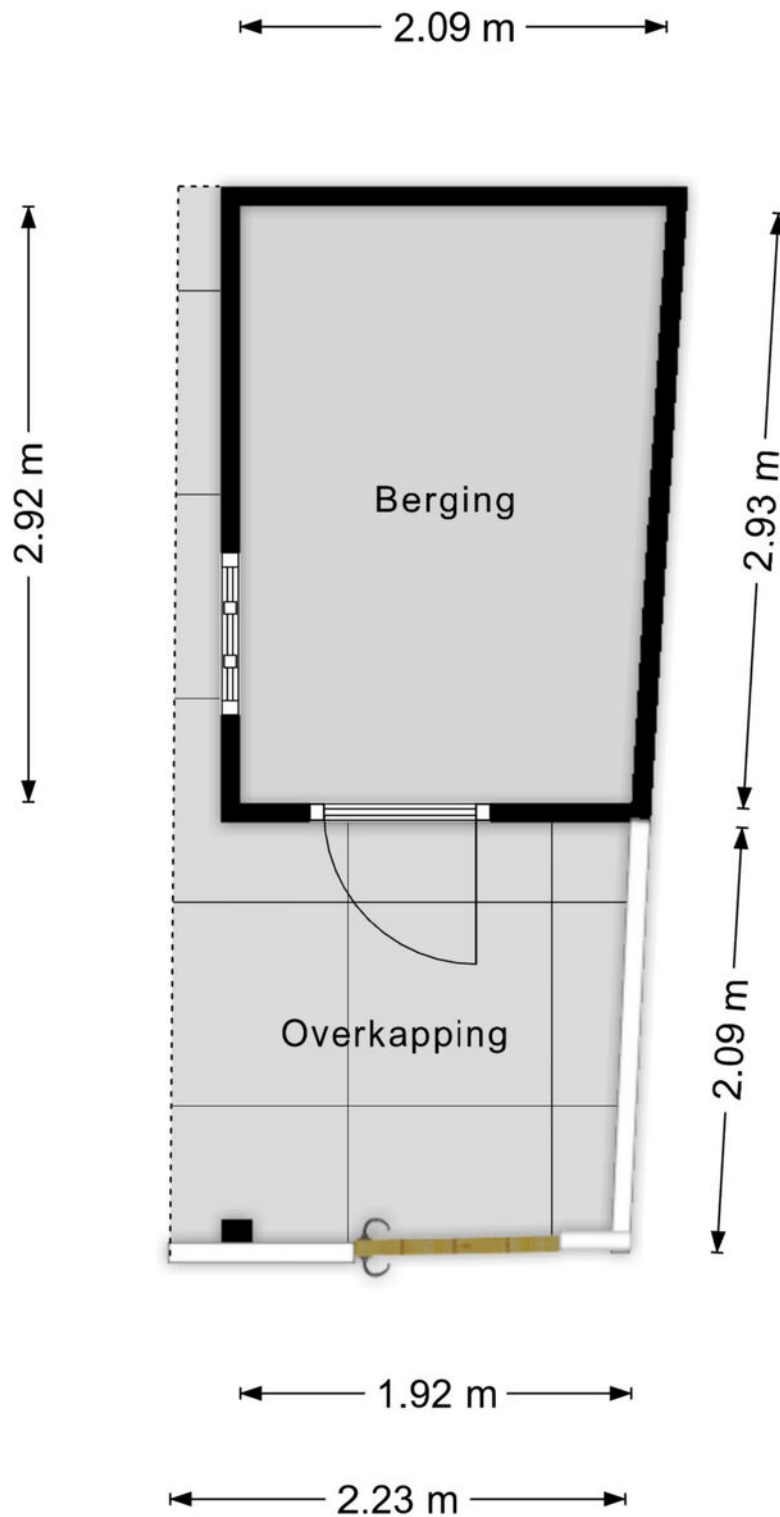


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping in 3D

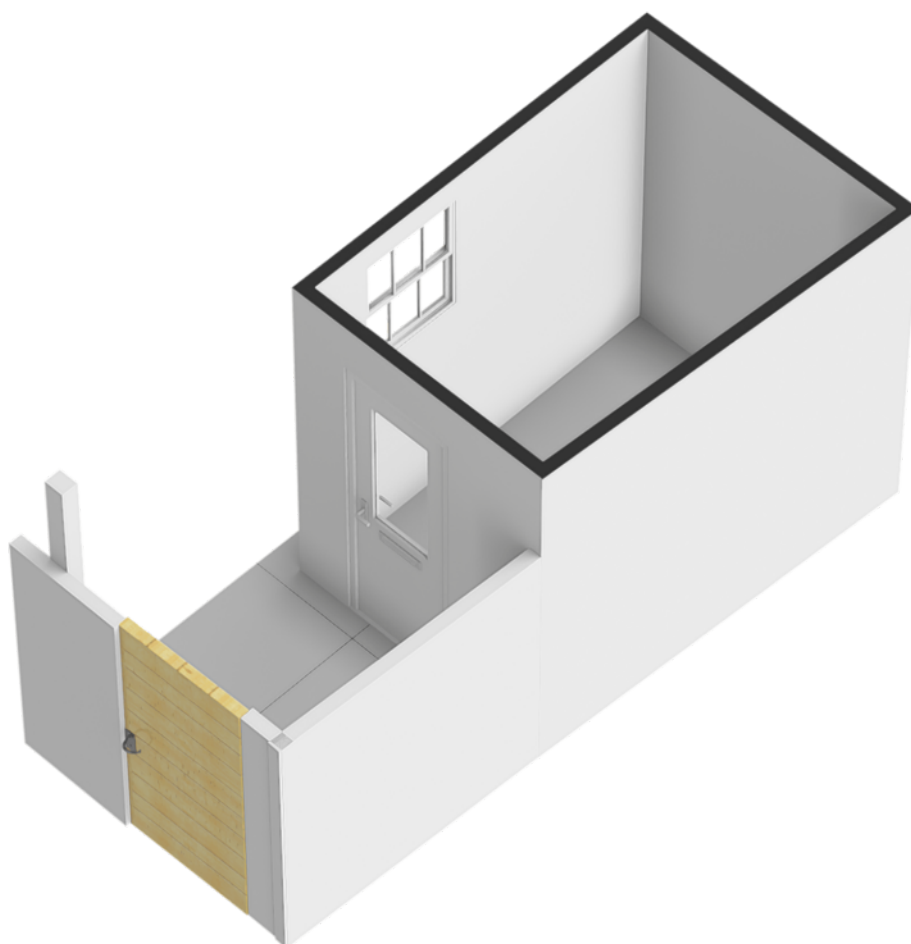


Berging




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

Berging in 3D



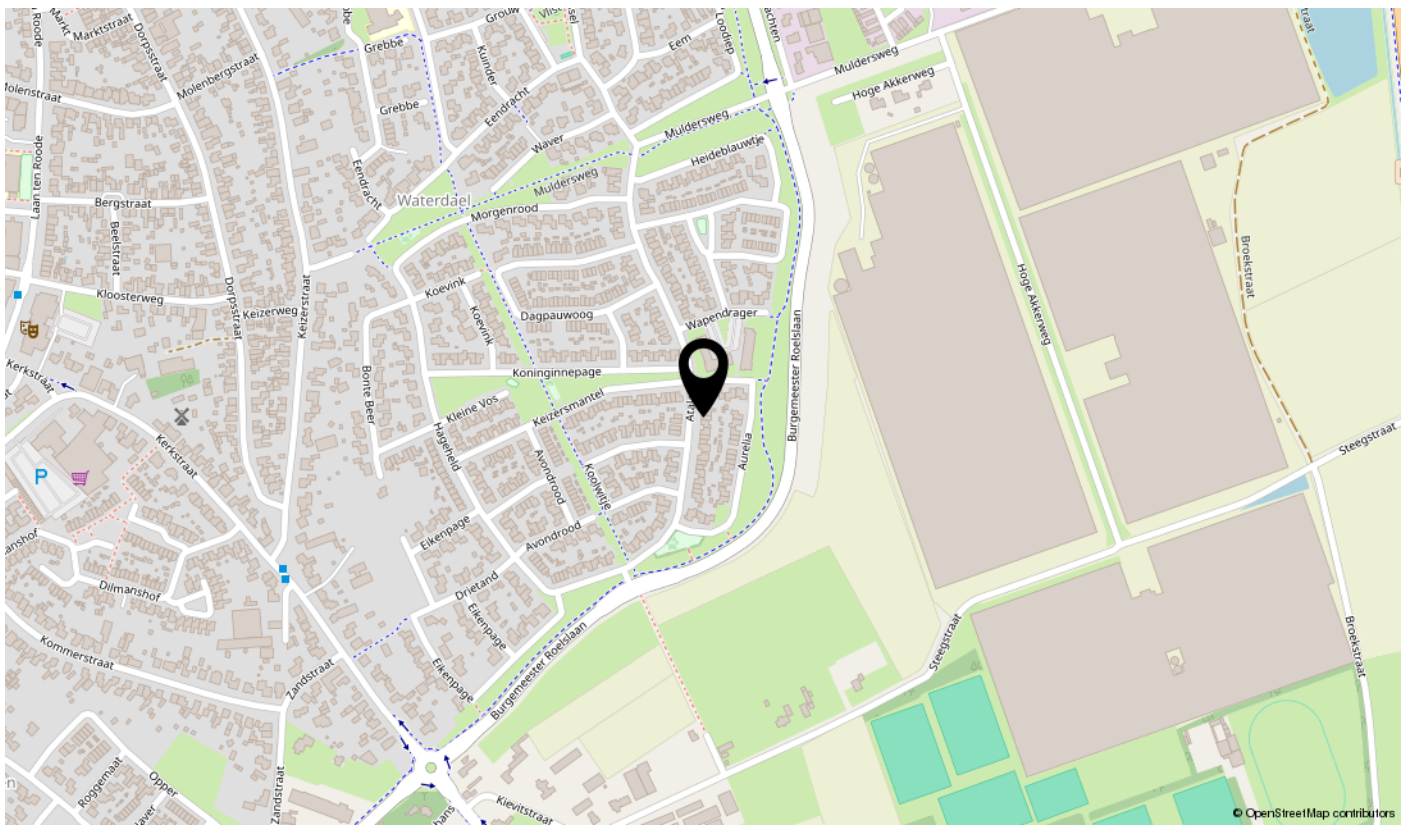
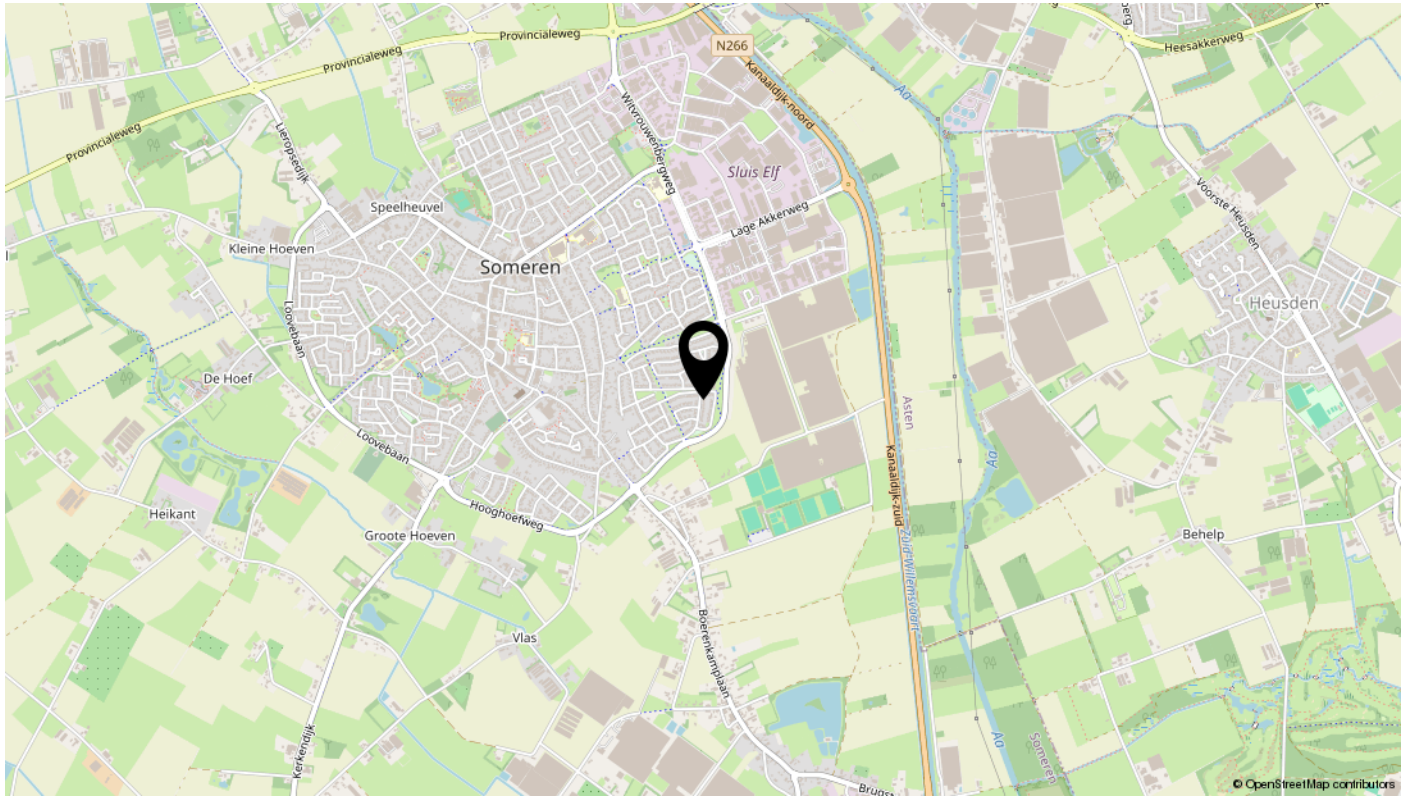
Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Someren Sectie H Perceel 4279</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie

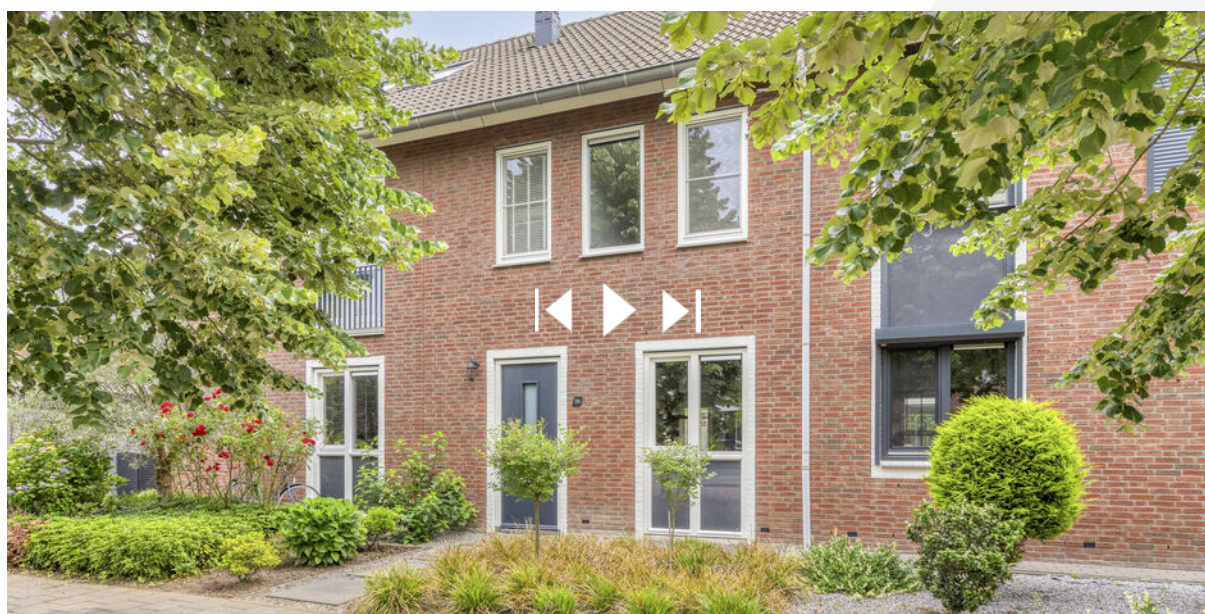


Bekijk deze woning online!

atalanta39.nl



Atalanta 39, Someren



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



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@tulkenmakelaardij.nl.

Overige belangrijke informatie bij de aankoop van een woning

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen 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 (mondelijke) koop. Als u biedt 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.

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 u 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 heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Voorwaarden NVM en meldingsplicht

Tulkens Makelaardij is lid van de NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM dan wel de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. U kunt deze documenten opvragen of downloaden van de website www.tulkensmakelaardij.nl.

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

Tulkens Makelaardij

Als verkopend makelaar behartigen wij primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij. Daarom is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Dit wil natuurlijk niet zeggen dat wij u verder niet van dienst kunnen zijn. Misschien heeft u wel een woning die verkocht moet worden. Dat doet Tulkens Makelaardij graag voor u. Bij Tulkens Makelaardij bepaalt u zelf wat u wilt van uw makelaar. Wilt u zelf actief zijn bij de verkoop van uw woning of geeft u liever alles uit handen? Wij informeren u graag over de mogelijkheden. Ook als u voorlopig alleen eens wilt weten wat uw huidige woning waard is komen we graag bij u langs.

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u de woning van uw dromen gevonden en wilt u weten wat uw financiële mogelijkheden zijn? Wij verwijzen graag door naar een erkend hypotheekadviseur. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Interesse?

Wij maken graag een afspraak om deze woning te bezichtigen.

