

Te koop



Hageheld 30

Someren

Vraagprijs € 435.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
106 m²

PERCEELOPPERVLAKE
158 m²

INHOUD
376 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2014

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

Comfortabel, levensloopbestendig wonen in de geliefde wijk Waterdael.

Bent u op zoek naar een jonge, goed geïsoleerde woning met het gemak van slapen en baden op de begane grond? Dan verdient Hageheld 30 in Someren absoluut uw aandacht. Deze verrassend ruime semi-bungalow combineert comfort, praktische leefruimte en een fijne ligging in de rustige en kindvriendelijke wijk Waterdael.

De woning is gebouwd in 2014, beschikt over een woonoppervlakte van circa 106 m² en staat op een perceel van 158 m². Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning uitermate geschikt voor wie gelijkvloers wonen belangrijk vindt, maar tegelijkertijd graag extra kamers en bergruimte tot zijn beschikking heeft.

De lichte woonkamer, de nette keuken aan de voorzijde, de praktische indeling met meerdere slaapkamers en de zonnige achtertuin op het zuidwesten maken dit een woning waar comfort en gebruiksgemak mooi samenkomen.

Bijzonderheden

- Gebouwd in 2014, dus goed geïsoleerd en voorzien van dak-, vloer- en spouwisolatie;
- Houten draai-/kiepkozijnen met HR++ beglazing;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Vaste trap naar de tweede verdieping met extra slaap-/werkkamer en een bergruimte met witgoed aansluitingen;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom;
- Parkeren op eigen terrein;
- Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Waterdael.

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 aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Indeling

Begane grond

Entree / hal

Via de oprit, waar u op eigen terrein kunt parkeren, bereikt u de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de meterkast, garderobe, de toiletruimte en de verdere leefruimtes op de begane grond. De praktische indeling zorgt ervoor dat alle belangrijke voorzieningen op de begane grond bereikbaar zijn, waaronder de woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer.

Toilet

Toiletruimte met gedeeltelijk betegelde wanden, hangcloset en een fonteintje.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze ruimte kijkt uit op de straat en heeft een lichte uitstraling door het grote raam aan de voorzijde. De keuken is voorzien van onder andere een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser. Er is daarnaast voldoende ruimte voor een gezellige eethoek, waardoor de keuken niet alleen praktisch is, maar ook een fijne plek vormt voor het dagelijkse ontbijt, diner of een kop koffie aan tafel.

In de doorgang naar de woonkamer is een trapkast voor extra opslagruimte.

Woonkamer

Aan de achterzijde ligt de woonkamer: een fijne, lichte leefruimte. De openslaande deuren naar buiten zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De woonkamer heeft een rustige, warme uitstraling en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek.

Door de ligging aan de tuinzijde geniet u hier van privacy en een groene doorkijk richting de achtertuin. Tevens is vanuit de woonkamer de slaapkamer toegankelijk.

De begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

Slaapkamer en badkamer op de begane grond

Een groot pluspunt van deze woning is de slaap- en badkamer op de begane grond. Vanuit de woonkamer bereikt u de slaapkamer met een schuifdeur naar de aangrenzende ruime badkamer. Het raam in de slaapkamer kijkt uit op uw achtertuin.

De slaap- en badkamer op de begane grond maakt de woning bijzonder geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen of alvast wil voorsorteren op de toekomst.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche en een hangcloset. Dankzij deze indeling biedt de woning veel comfort en flexibiliteit, zonder dat u hoeft in te leveren op extra ruimte op de verdiepingen.

Indeling (vervolg)

Eerste verdieping

Overloop

Op de eerste verdieping bevindt zich een royale overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. Er handig is het aanwezige wastafelmeubel, waardoor u zich 's morgens direct kunt opfrissen.

Vanaf de overloop is tevens de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar. Hierdoor is ook de bovenste verdieping volwaardig en praktisch te gebruiken.

Slaapkamers

Twee volwaardige slaap- of logeerkamers. Uiteraard ook zeer geschikt als werkkamer of hobbyruimte. De rechte wanden en prettige maatvoering maken de kamers eenvoudig in te richten.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Het aanwezige dakraam zorgt voor lichtinval in het trappengat en de overloop van de eerste verdieping.

De zolder is momenteel verdeeld in een slaapkamer en berging met daarin de witgoedaansluitingen, opstelling cv-ketel (Intergas, 2014) en mechanische ventilatie-unit.

Zowel in de voor- als achtergevel zit een raam.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en vormt een fijne plek om buiten te zitten. Door de gunstige zonligging is dit een prettige tuin voor wie graag van de middag- en avondzon geniet. De tuin is verzorgd aangelegd, een terras aan de gevel en volop groen, maar weinig onderhoud, waaronder gazon van kunstgras. Er is volop ruimte voor een gezellige loungehoek of buitentafel.

Ook praktisch is dat er een eigen berging en achterom aanwezig zijn. Ideaal voor het stallen van fietsen, tuinspullen of extra opslag.

Algemene informatie

Wonen in Waterdael, Someren

Hageheld 30 ligt in de wijk Waterdael, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een prettige sociale cohesie. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, net als diverse sportfaciliteiten en natuurgebieden.

Someren is een gemoedelijk Brabants dorp met een compleet voorzieningenniveau. U vindt er onder andere basisscholen, sportverenigingen, winkels en gezellige horeca. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: met natuurgebieden zoals de Strabrechtse Heide en het Keelven in de omgeving is dit een heerlijke woonplek voor wandelaars en fietsers.

Daarnaast is de ligging ten opzichte van Helmond, Eindhoven en Weert gunstig, waardoor de woning ook voor forenzen interessant is.

In het kort

- Een comfortabele en verrassend complete semi-bungalow met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een vaste trap naar de tweede verdieping met extra vierde slaapkamer.
- De woning is jong, goed geïsoleerd, praktisch ingedeeld en gelegen in het gezellige Waterdael in Someren.

Bent u op zoek naar een woning waar u gelijkvloers kunt wonen, maar toch beschikt over extra kamers, bergruimte, een zonnige tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein? Dan nodigen wij u van harte uit om Hageheld 30 zelf te komen bekijken.

Neem gerust contact op met Tulkens Makelaardij voor het plannen van een bezichtiging. Wij laten u deze fijne woning graag persoonlijk zien.

Juridische bepalingen

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.













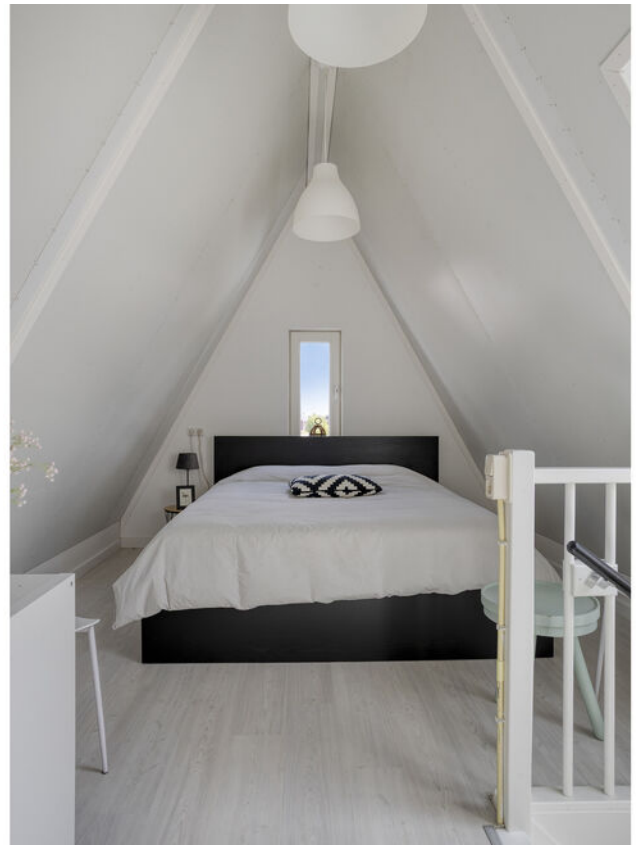






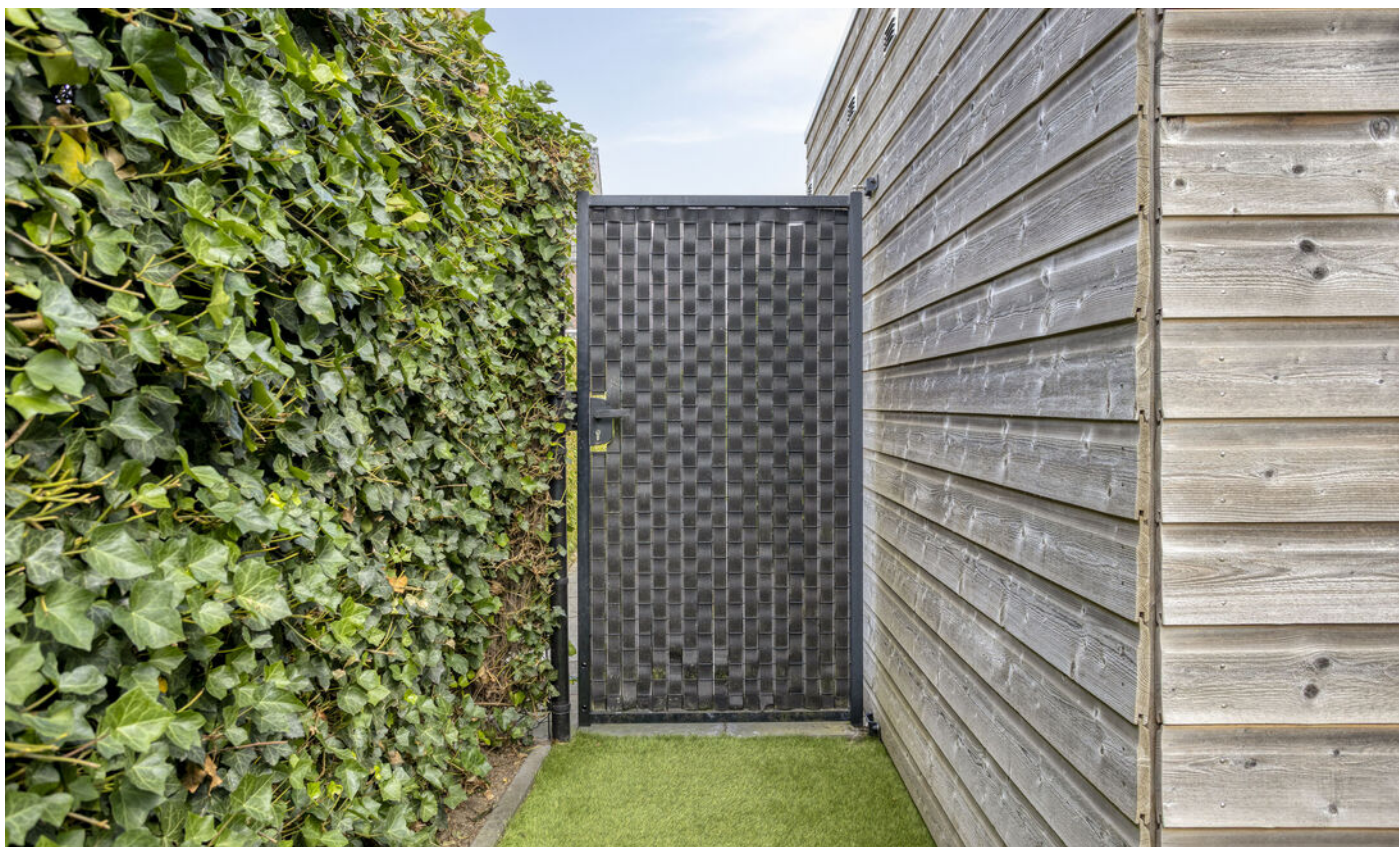












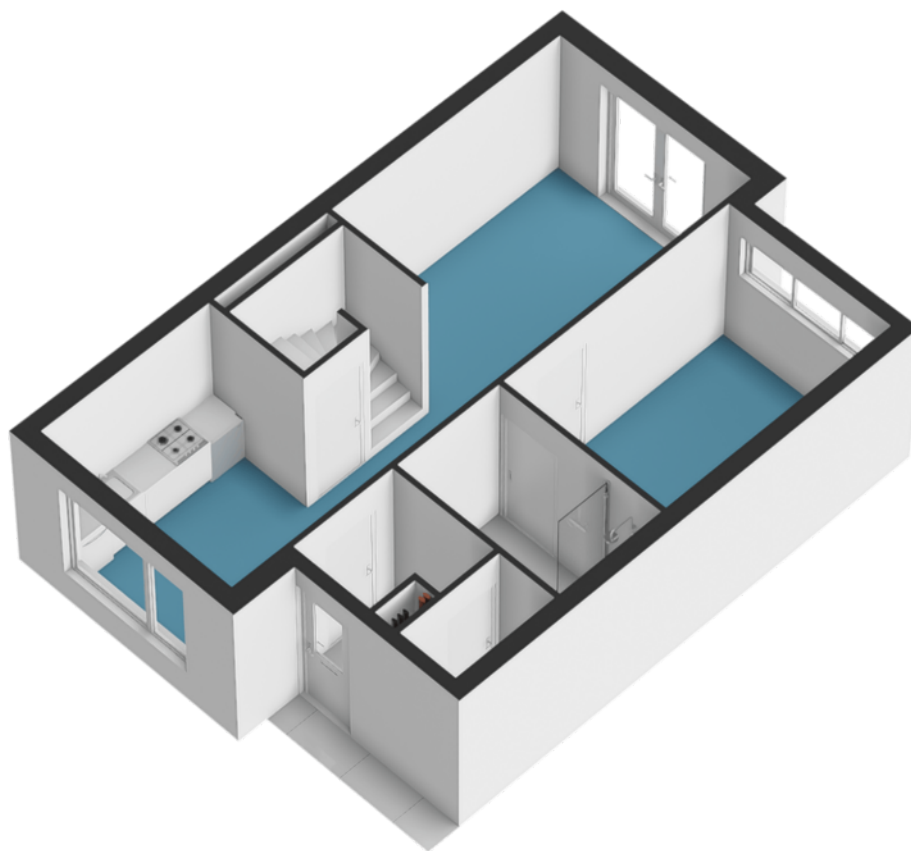


Begane grond

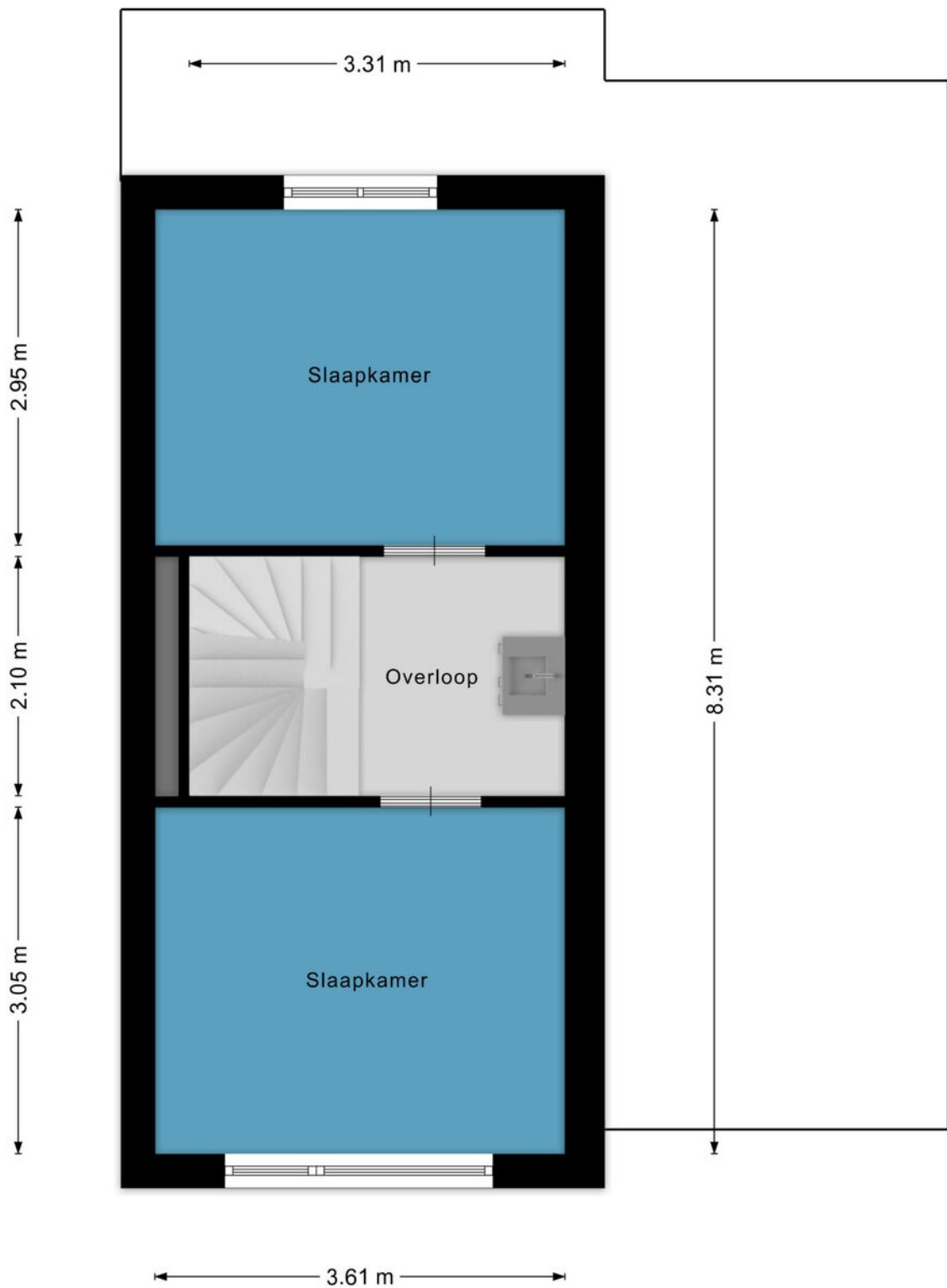


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond in 3D

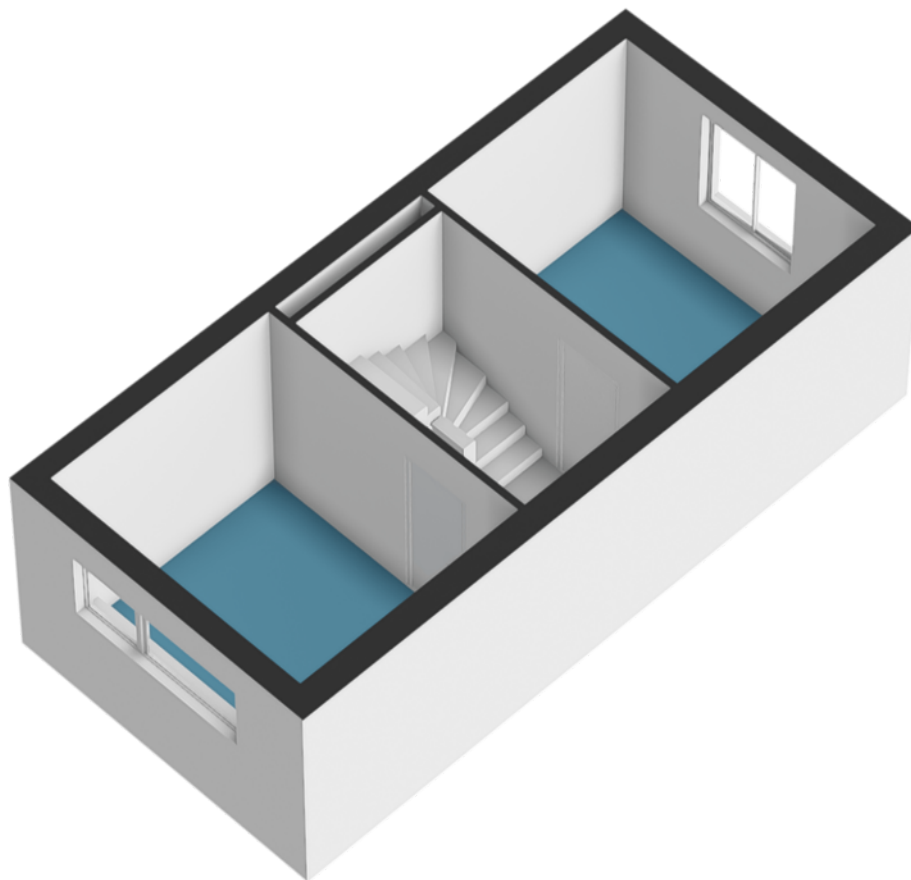


Eerste verdieping

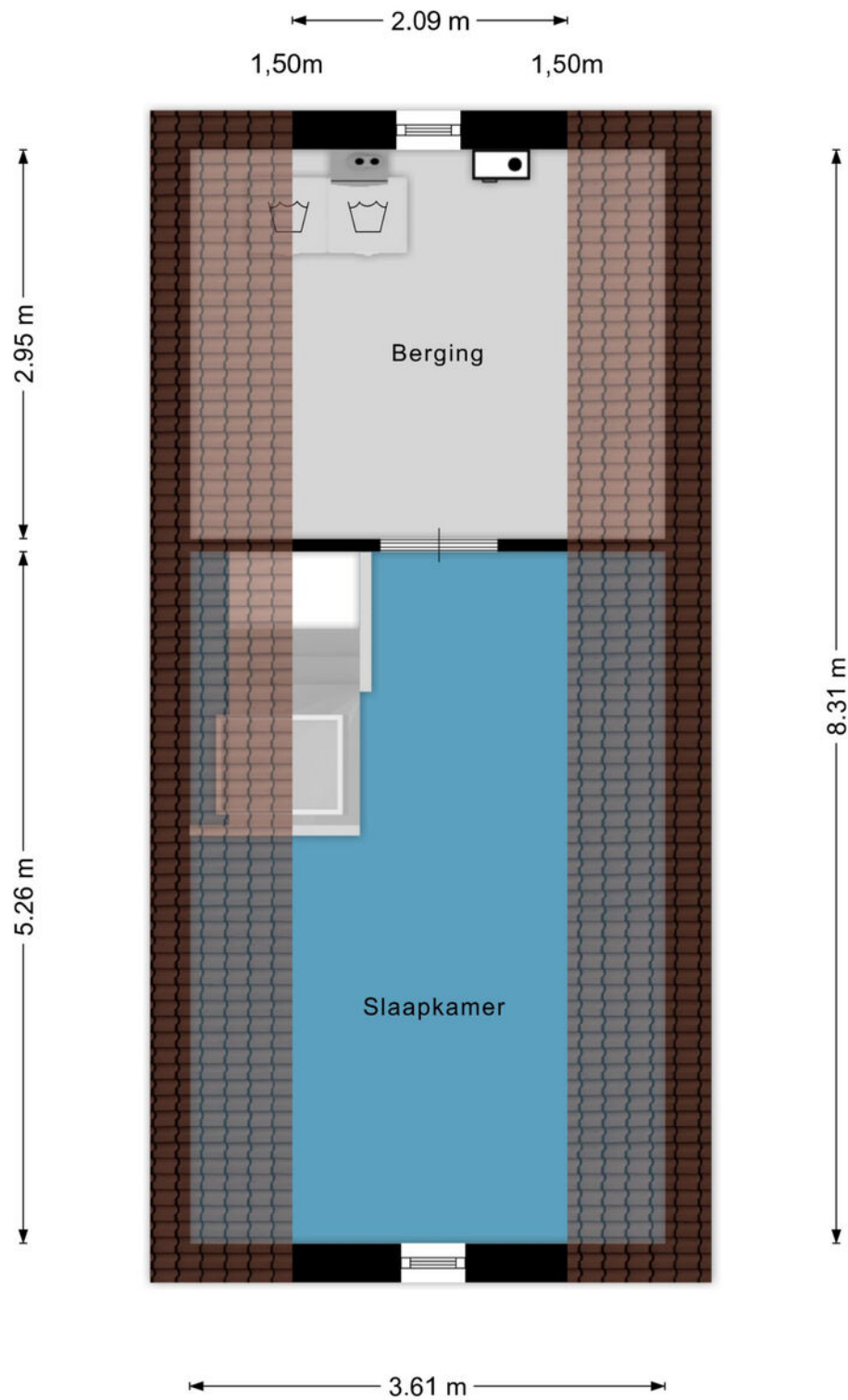


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping in 3D

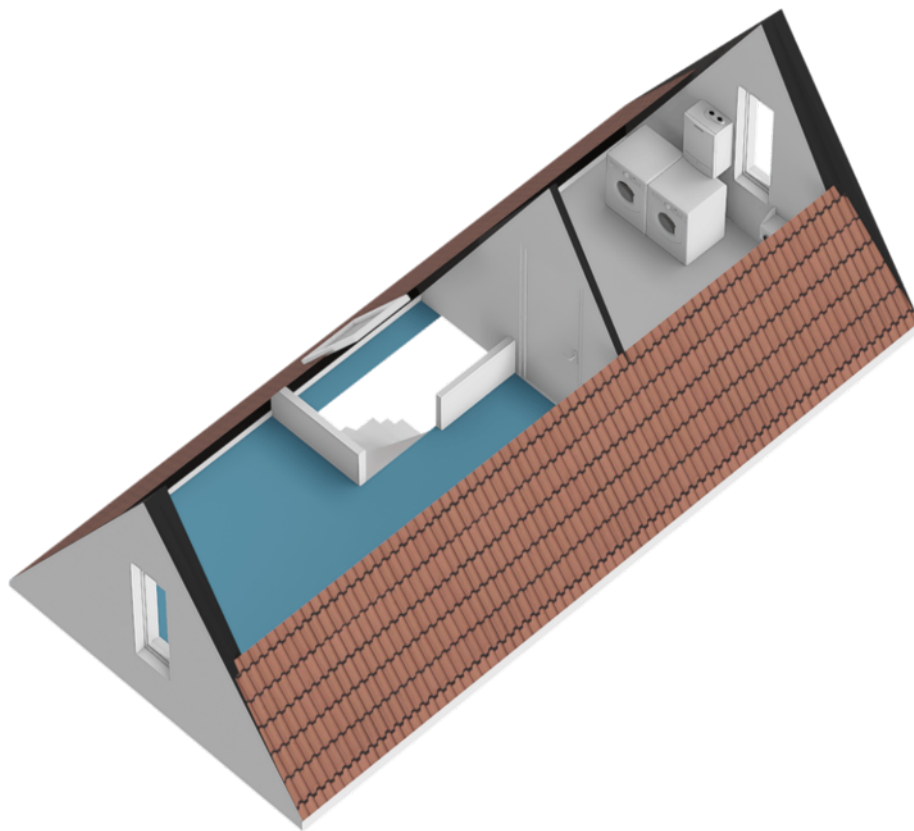


Tweede verdieping

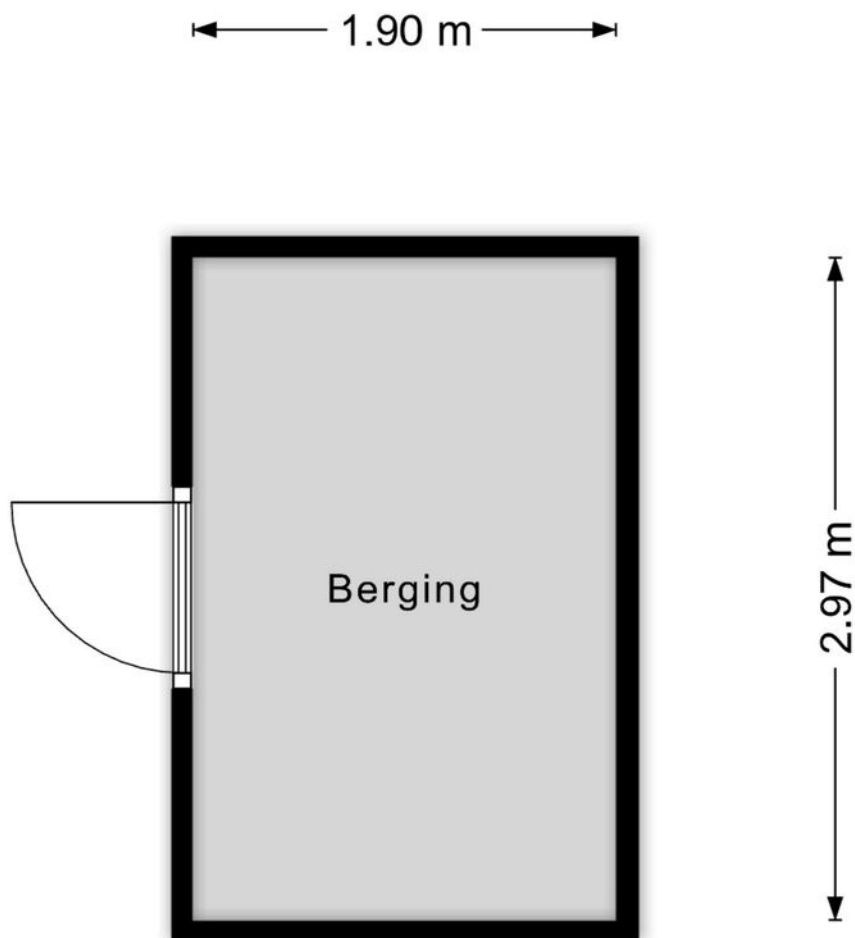


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping in 3D

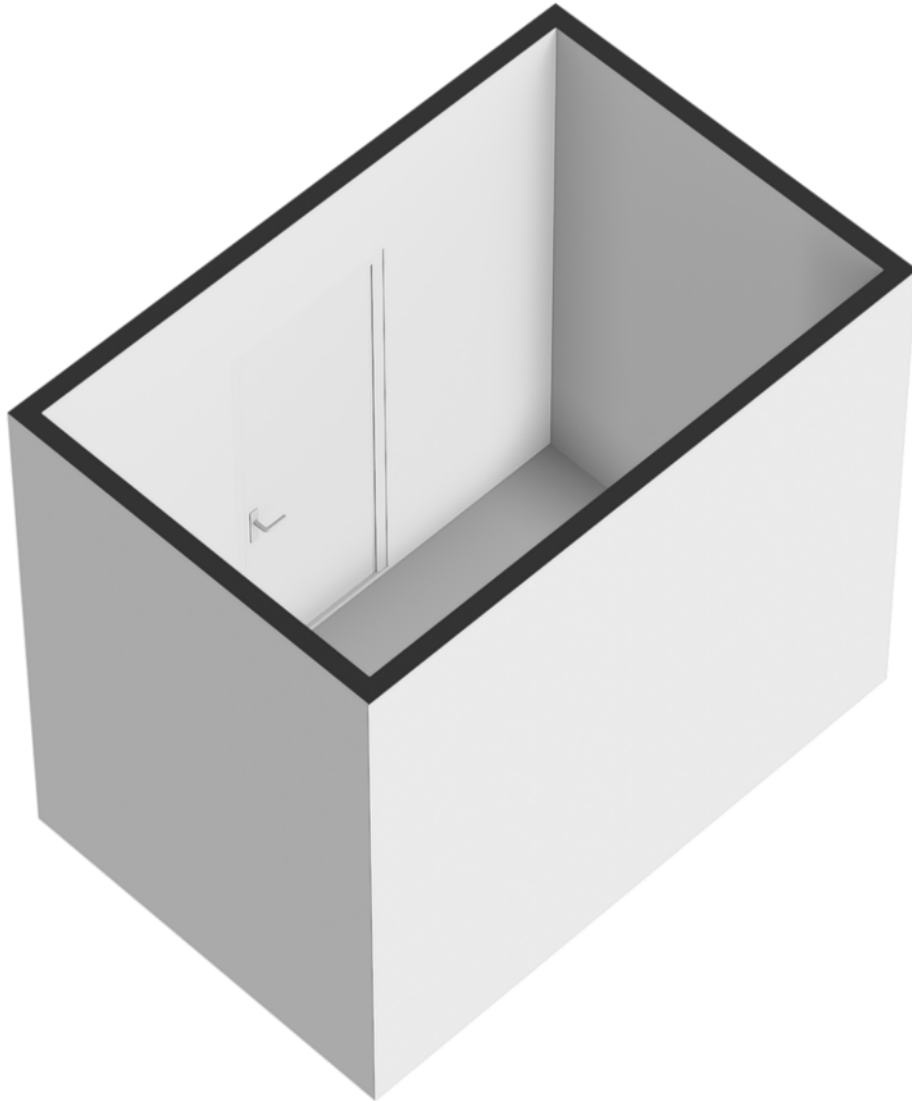


Berging



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

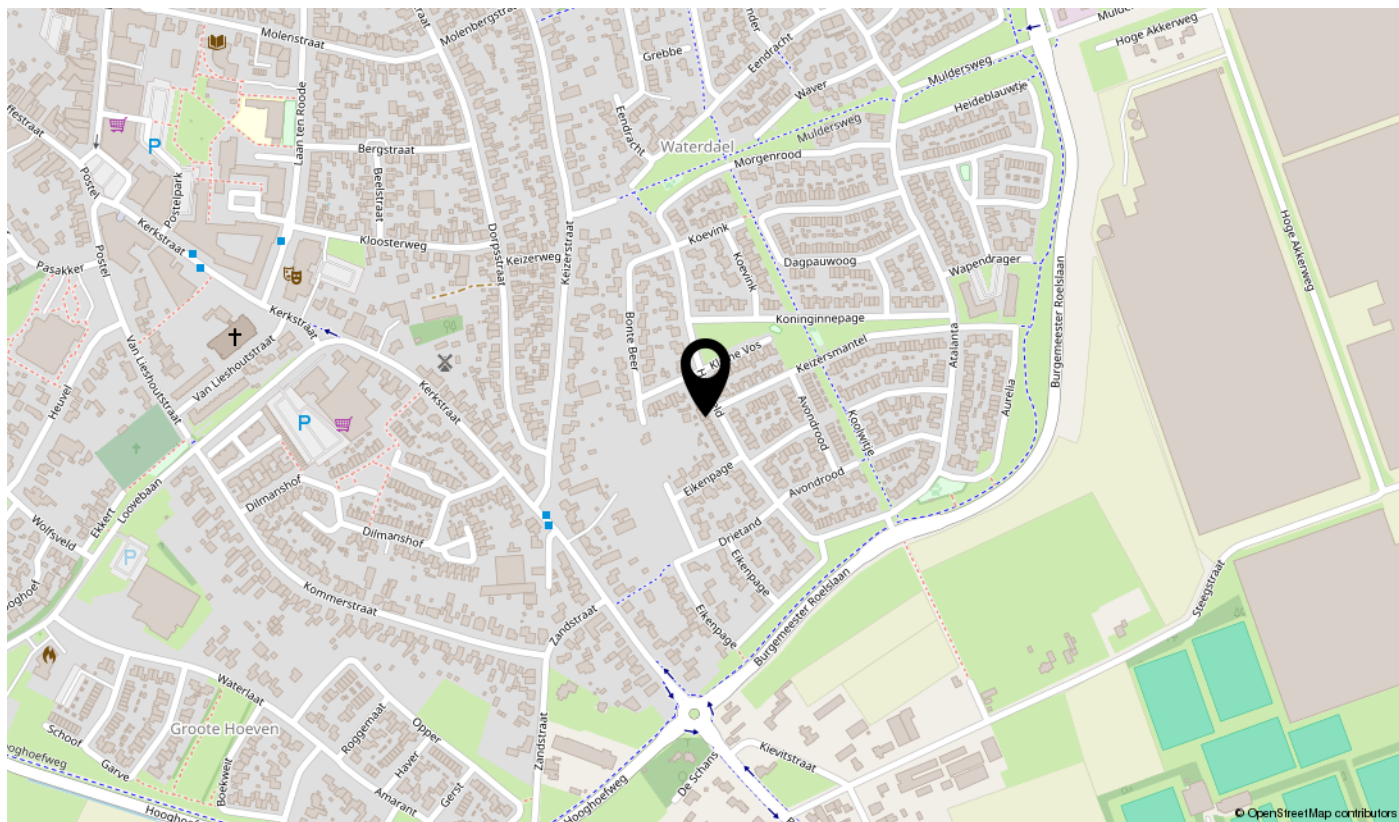
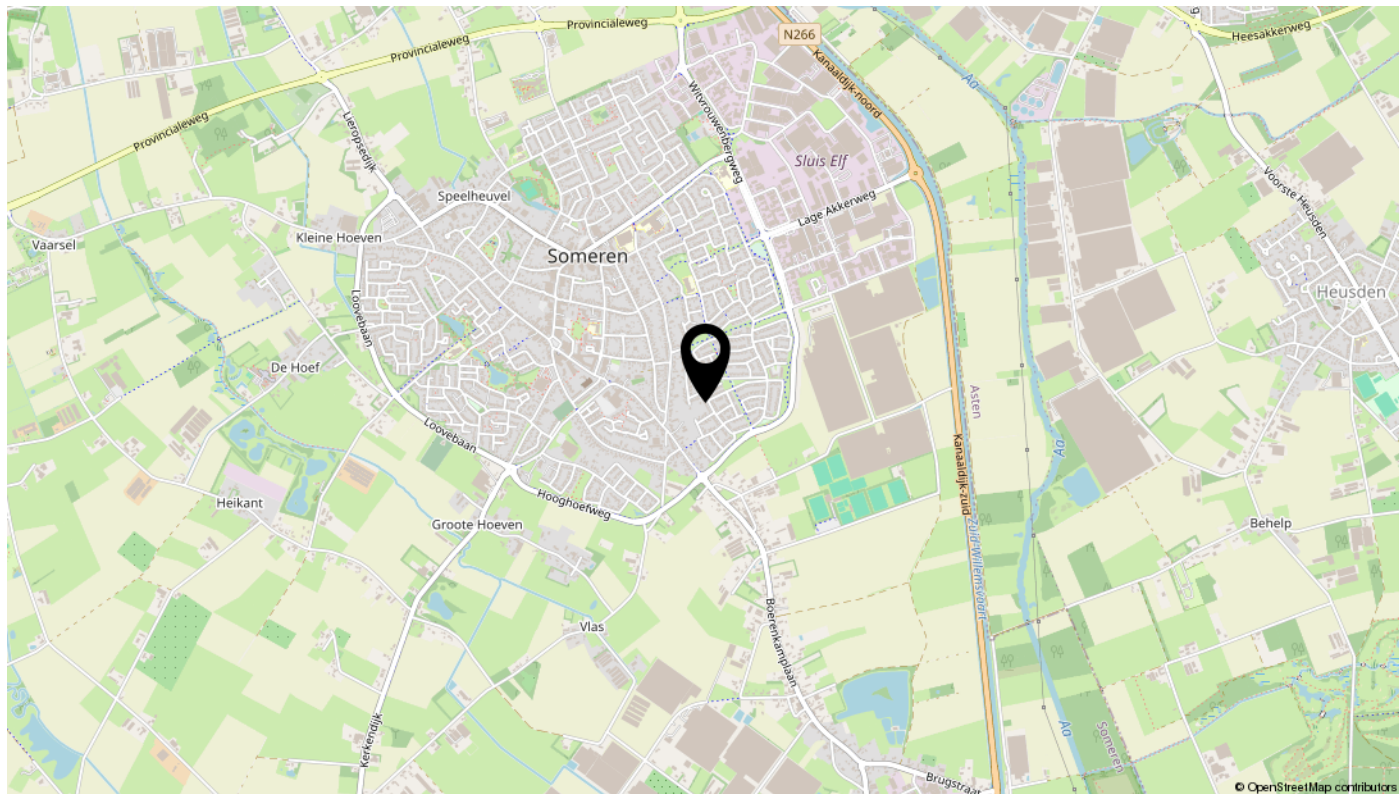
Berging in 3D



Kadastrale kaart



Locatie



Bekijk deze woning online!

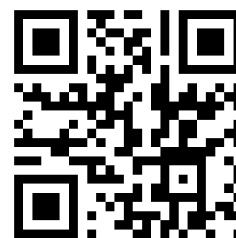
hageheld30.nl



Hageheld 30, 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@tulkenismakelaardij.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 (mondelinge) 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 met u om deze woning te bezichtigen.

