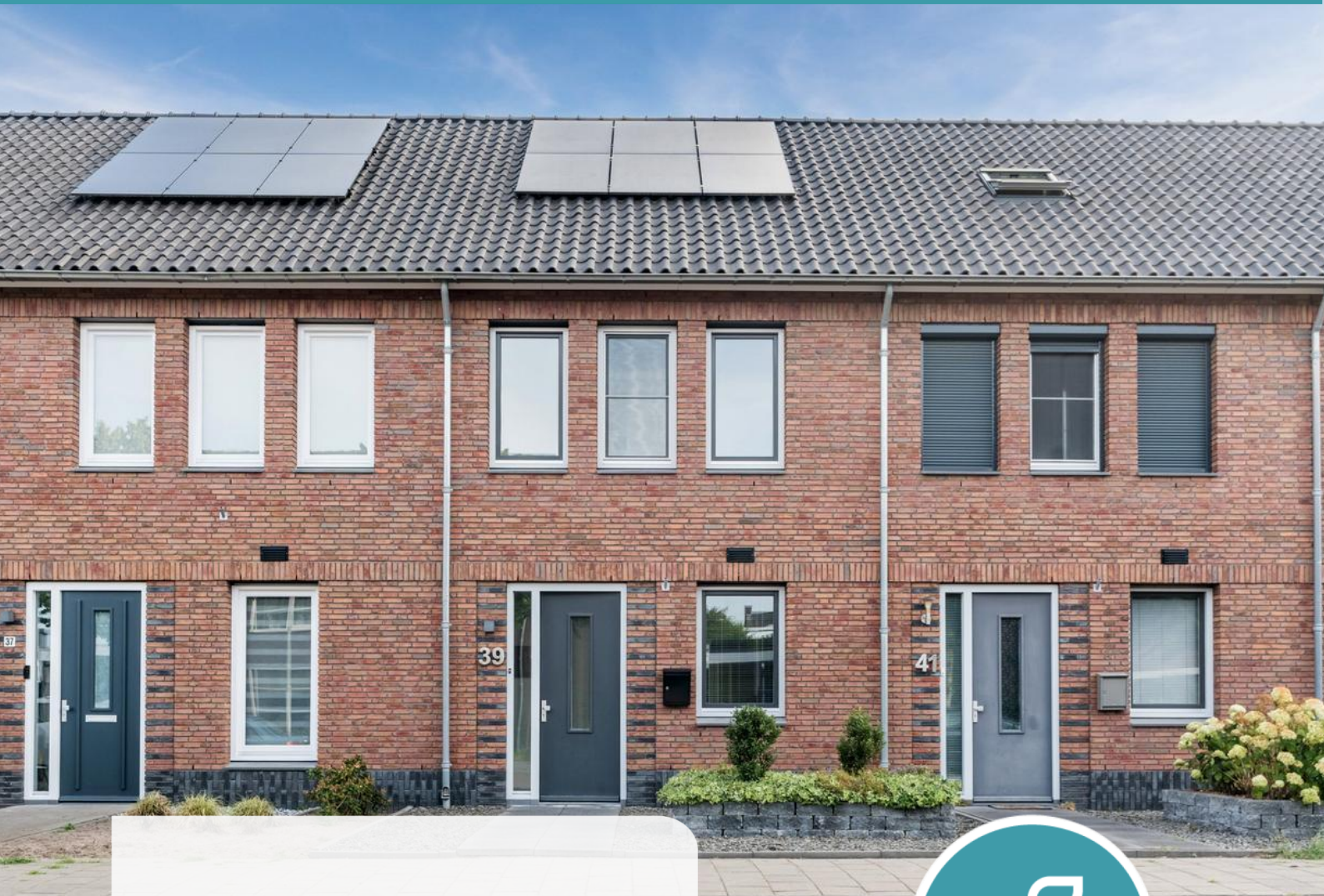




5711 NA
SOMEREN



Hageheld 39



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!**



Hypotheek
Klantbeoordeling 10



Makelaardij
Klantbeoordeling 9,8



Verzekering
Klantbeoordeling 9,4

Omschrijving

Deze instapklaare en uitstekend onderhouden middenwoning met berging is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke nieuwbouwwijk 'Waterdael III' in Someren. De woning is gebouwd in 2016, biedt modern wooncomfort en beschikt over energielabel A++.

Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer met grote raampartijen, die in open verbinding staat met de moderne keuken.

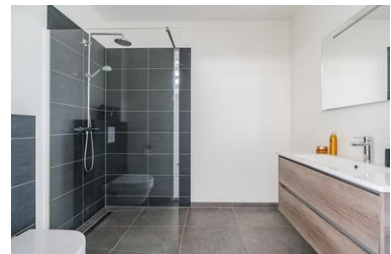
Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers en een moderne badkamer. De ruime tweede verdieping biedt de mogelijkheid voor een volwaardige derde slaapkamer en beschikt daarnaast over voldoende bergruimte.

De verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt volop ruimte voor een fijne zit- of loungeplek en beschikt daarnaast over een praktische berging.

De woning bevindt zich in een rustige woonstraat met (basis)scholen, speelveldjes en het gezellige centrum van Someren op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: diverse uitvalswegen liggen nabij en steden als Eindhoven en Venlo zijn binnen circa 30 autominuten bereikbaar.

Uitgelichte kenmerken

- Instapklaare woning van het recente bouwjaar 2016
- Volledig geïsoleerd en hardhouten kozijnen voorzien van HR++beglazing (energietabel A++)
- Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- 2 Ruime slaapkamers op de 1e verdieping
- Ruime badkamer inclusief voorzien van alle comfort
- Extra slaapkamer op de tweede verdieping eenvoudig realiseerbaar
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met praktische berging
- Perfecte ligging in gewilde woonwijk nabij het centrum en binnen 30 autominuten van Eindhoven en Venlo



Contactgegevens

Staals & Van de Laar

Boerenkamplaan 22-A
5712 AE Someren

drs. Patricia van de Laar
tel. 0493 – 69 26 43

patricia@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 woning is volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en 6 zonnepanelen, wat bijdraagt aan het uitstekende energielabel A++. Daarnaast is de gehele woning voorzien van strak stucwerk.

Begane grond

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een PVC-vloer in houtlook. De paneeldeuren zorgen voor een verzorgde afwerking.

Entree

De entree biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de toiletruimte, moderne meterkast met glasvezelaansluiting, woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toiletruimte

De moderne toiletruimte is afgewerkt met een combinatie van tegelwerk en strak stucwerk. De ruimte beschikt over een vrijdragend wandcloset, fontein en mechanische ventilatie.

Woonkamer

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte met grote raampartijen aan de achterzijde. Het zitgedeelte bevindt zich aan de tuinzijde en biedt een fraai uitzicht op de achtertuin. Aan de keukenzijde bevindt zich het eetgedeelte, met een directe verbinding naar de open keuken. De inbouwspots zorgen voor een moderne afwerking.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de praktische trapkast en de achtertuin middels openslaande deuren, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Trapkast

De praktische trapkast biedt volop opbergruimte en is voorzien van schappen en elektra.

Keuken

De moderne open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een rechte opstelling met een kunststof aanrechtblad in houtlook. De keuken beschikt over een RVS spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een magnetron-/ovencombinatie, vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat en design afzuigkap (alle van Whirlpool).

De soft-close (binnen)laden bieden volop praktische opbergruimte.















Eerste verdieping

De 1e verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer (uitgezonderd de badkamer).

Overloop

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, badkamer, alsmede de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

De slaapkamers beschikken over volop daglicht en zijn voorzien van een hor.

Slaapkamer 1

Deze royale master bedroom heeft een afmeting van maar liefst 4,50 x 3,26 meter en strekt zich uit over de volle breedte aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2

De kamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een afmeting van 4,50 x 2,30 meter. Ook deze ruime slaapkamer strekt zich uit over de volle breedte van de woning.

Badkamer

De moderne badkamer is afgewerkt met een combinatie van tegelwerk en strak stucwerk en uitgerust met een breed wastafelmeubel, spiegel met geïntegreerde verlichting, inloopdouche met rainshower en handdouche, vrijdragend wandcloset, alsmede thermostaatkranen. De badkamer beschikt over comfortabele vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, voorzien van nette dakplaten en een laminaatvloer. Hier bevinden zich de CV-ketel (Intergas, 2016), mechanische ventilatiesysteem (Inventum Ecolution, 2016), omvormer ten behoeve van de zonnepanelen, alsmede de witgoed aansluitingen.

Door de royale afmetingen en hoogte biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor het realiseren van een volwaardige extra slaapkamer, eventueel gecombineerd met een vliering. Ook leent de ruimte zich uitstekend als werk- of hobbyruimte. Onder de kapschuinten aan beide zijden is extra bergruimte aanwezig.

Exterieur

Tuin

De verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin is geheel betegeld en biedt volop ruimte voor een eettafel of loungeset. De tuin is voorzien van een border met diverse beplanting, buitenkraan en biedt volop privacy. Achter in de tuin bevindt zich een praktische vrijstaande houten berging.

Berging

De berging is voorzien van diverse elektrapunten en biedt toegang tot de vrije achterom.

Ligging

Mooi gelegen in een rustige woonstraat met vrij uitzicht en voldoende parkeergelegenheid. Basisscholen, speelveldjes, diverse voorzieningen en het centrum van Someren op korte afstand. Nabij diverse uitvalswegen, waardoor Eindhoven en Venlo binnen 30 autominuten bereikbaar zijn.





























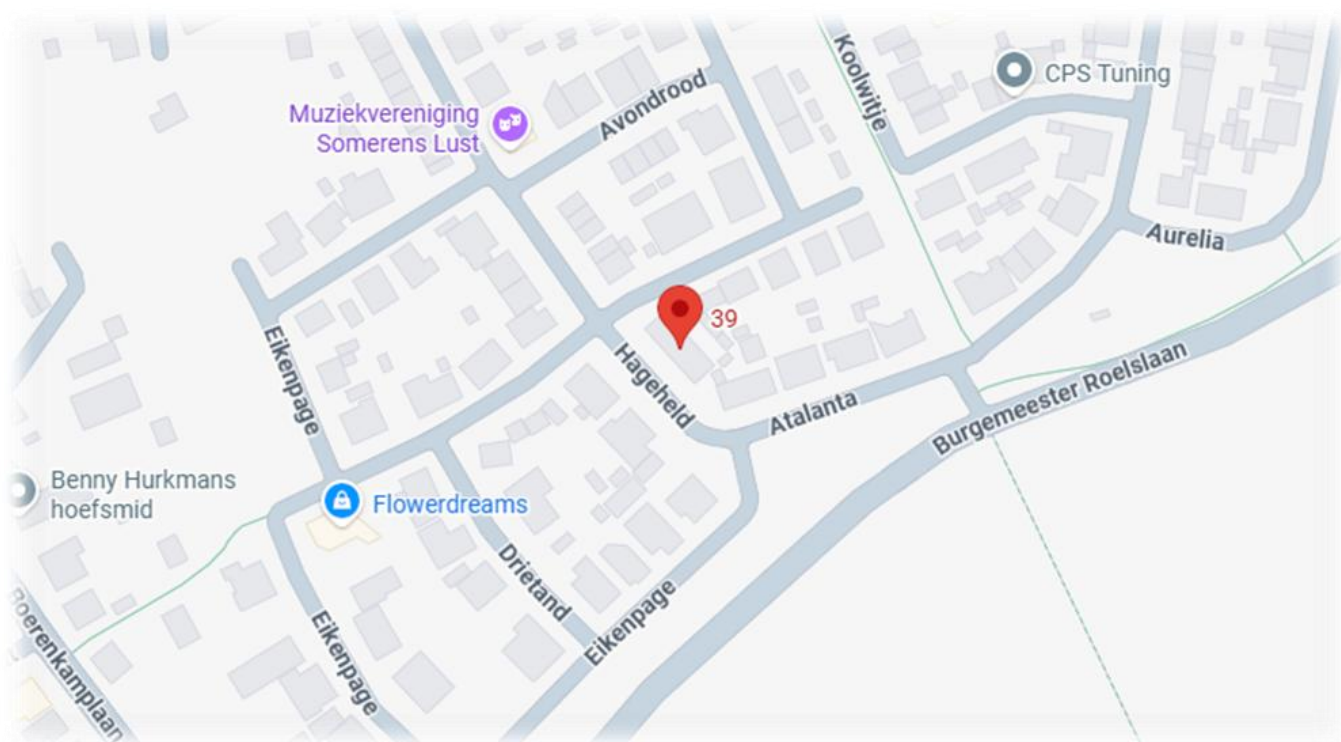




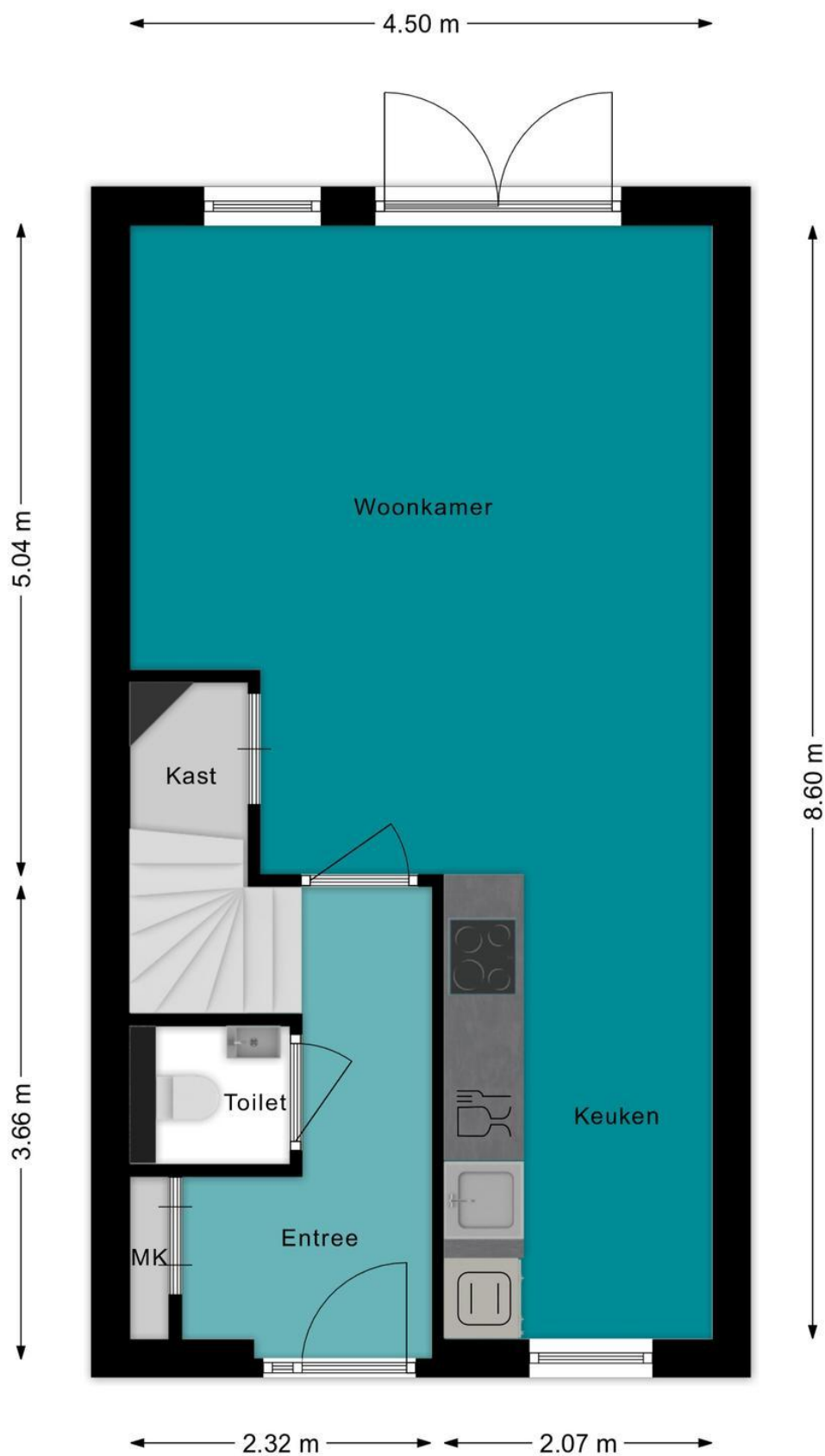
Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 357 m ³
Perceel oppervlakte	: 114 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2016
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 51 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

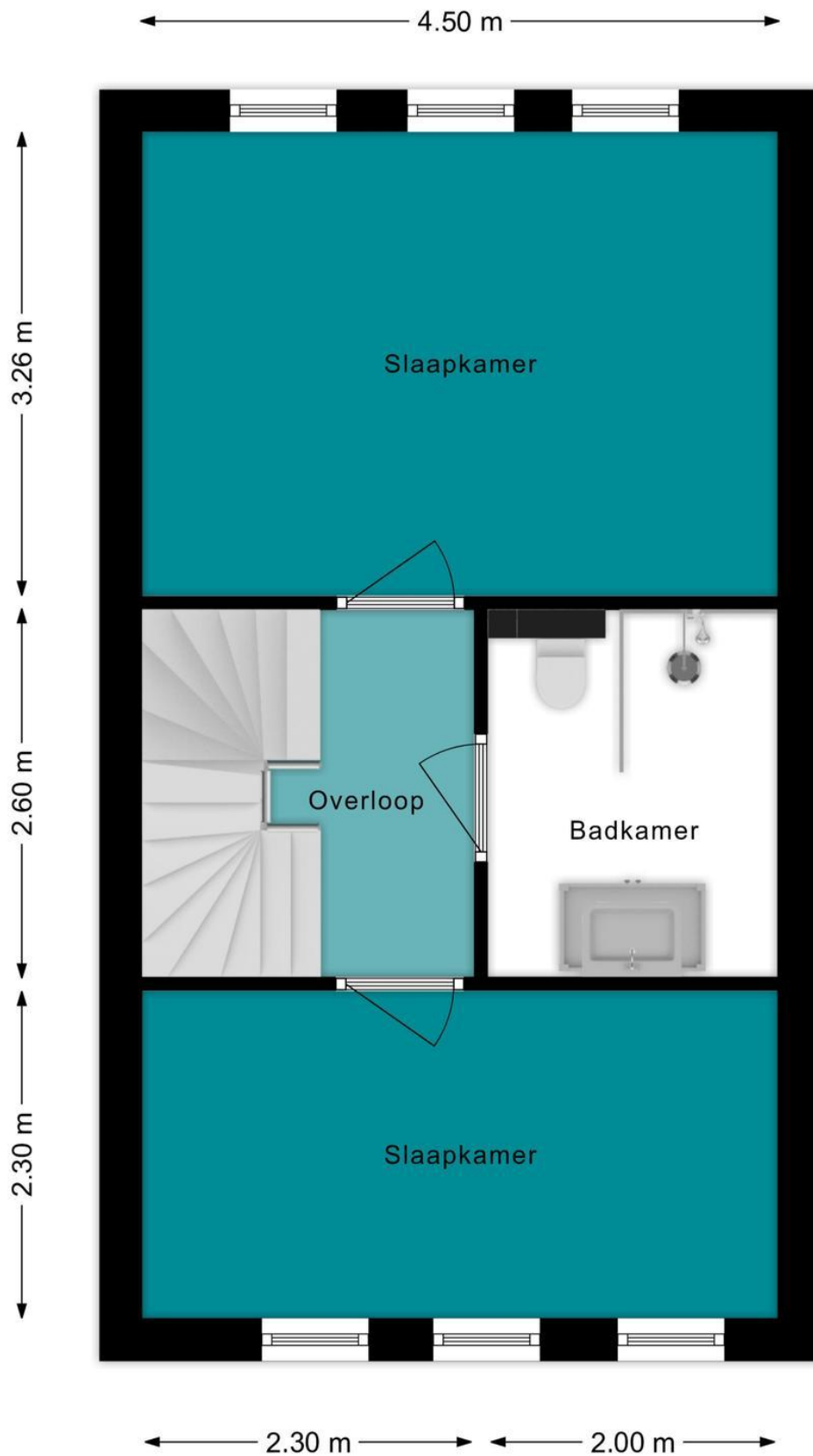
Deze woning is een bezichtiging zéker waard! Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op. We staan graag voor je klaar om al je vragen te beantwoorden. En natuurlijk kunnen wij een bezichtiging inplannen, waarbij we deze woning graag aan je voorstellen!



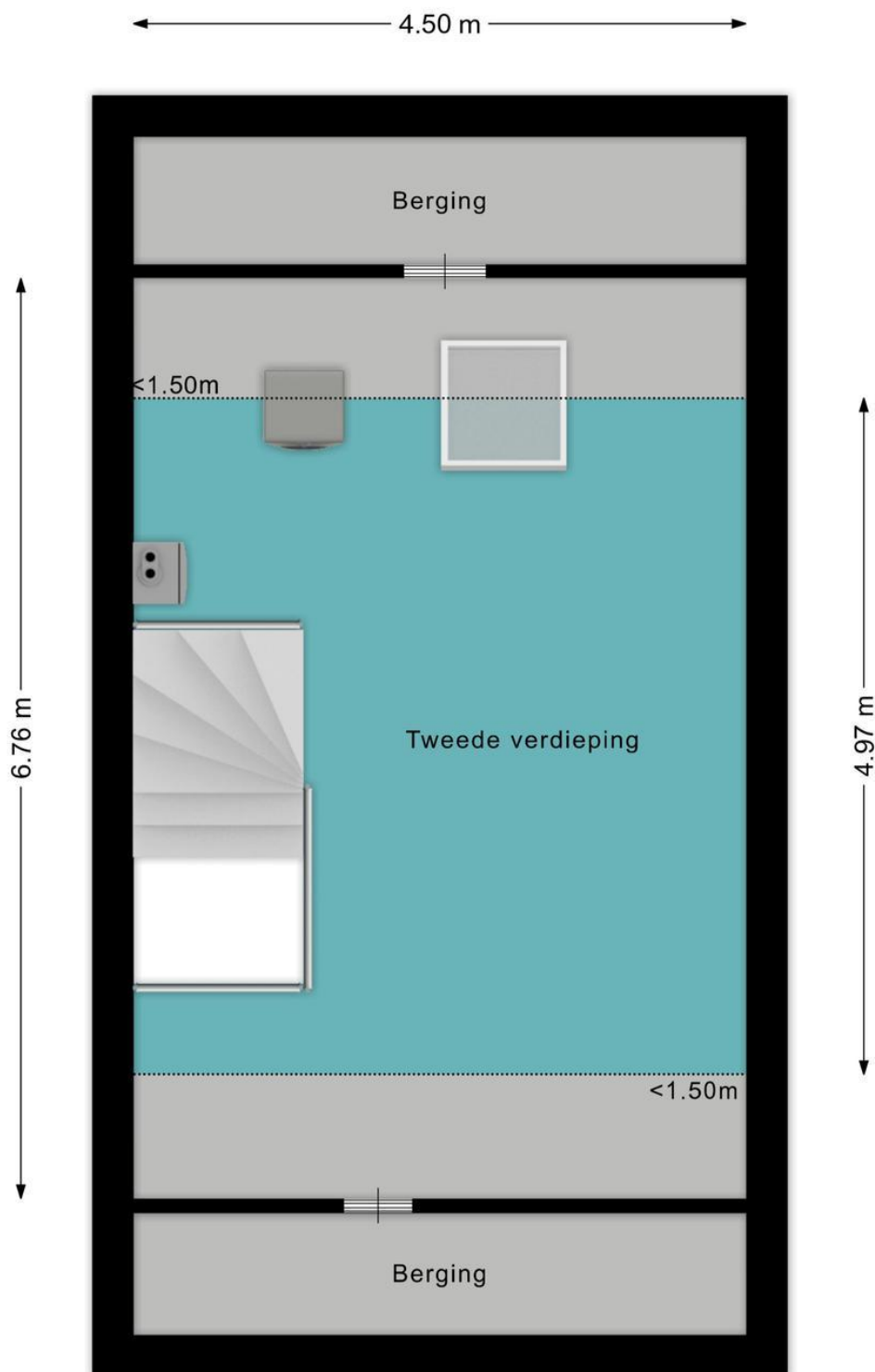
Begane grond



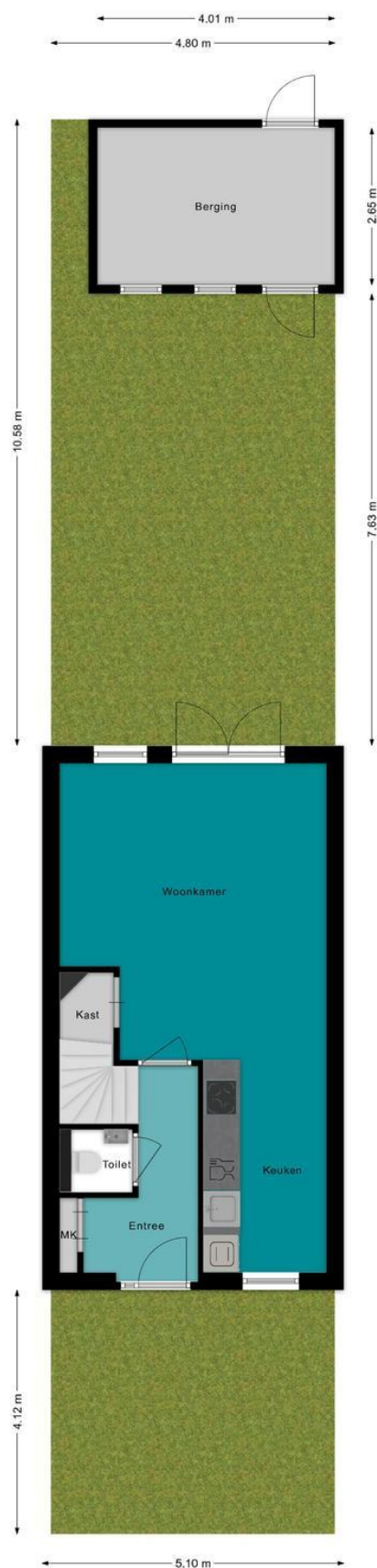
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Begane grond met tuin



Status	
Definitief	

A++



Installaties

7	Verwarming	Warmtepomp	
8	Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting



Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



0.0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Opnamedetails

Vakbekwaamheidsnummer
7717498

Bouwjaar	2016
Compactheid	1,48
Vloeroppervlakte	98m ²

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Someren	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4424	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

Lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Spiegel master	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
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?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
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.