

Vendelier 7 te Lierop



Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Op zoek naar een jonge, instapklare woning waar werkelijk aan alles is gedacht? Deze moderne tussenwoning uit 2021 combineert een hoogwaardige afwerking met optimaal wooncomfort en uitstekende energieprestaties (energielabel A+++). De woning is voorzien van een warmtepomp, 6 zonnepanelen, triple beglazing in kunststof kozijnen en vloerverwarming op alle verdiepingen. Dankzij de luxe details, zoals chique stompe binnendeuren in houten kozijnen, de fraai aangelegde achtertuin en de royale, volledig geïsoleerde berging met sfeervolle veranda, hoeft je hier alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten. Bovendien is de woning gelegen in de populaire Gildewijk, met op korte afstand een schitterende speeltuin waar kinderen zich volop kunnen vermaken.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

Al bij binnenkomst ervaar je direct het hoge afwerkingsniveau dat kenmerkend is voor de gehele woning. De stijlvolle ontvangsthall is strak afgewerkt, beschikt over een praktische garderobemogelijkheid en biedt toegang tot de meterkast, de modern uitgevoerde toiletruimte en de woonkamer.

Toiletruimte

De modern uitgevoerde toiletruimte is voorzien van een wandcloset, een fonteintje met designkraan en een stijlvolle afwerking met grootformaat wandtegels, strak stucwerk en een houtlook tegelvloer.

Woonkamer

Licht, ruimte en wooncomfort komen in de woonkamer op fraaie wijze samen. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en een mooi uitzicht op de achtertuin. De houtlook tegelvloer met vloerverwarming, de strak gestucte wanden en het strakke plafond zorgen voor een rustige, eigentijdse uitstraling. Dubbele openslaande tuindeuren bieden direct toegang tot de achtertuin. Vanuit de woonkamer zijn de praktische trapkast en de fraai beklede trap naar de eerste verdieping bereikbaar. Dankzij de royale indeling is er volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek, terwijl de open verbinding met de keuken het ruimtelijke karakter versterkt.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd in een stijlvolle hoekopstelling met een schiereiland. De keuken biedt volop werk- en bergruimte en is afgewerkt met matzwarte kastfronten, een licht composietlook werkblad en een zwarte spoelbak met designkraan. Aan inbouwapparatuur is geen gebrek; de keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Daarnaast is er een losse magnetron aanwezig. Dankzij het grote raam aan de voorzijde geniet je tijdens het koken van een prettige lichtinval en een vrij uitzicht op de straat. De open verbinding met de woonkamer maakt dit een heerlijke plek om te koken en samen te zijn.

Eerste verdieping:

Via de vaste trapopgang heb je toegang tot de overloop. Aan deze overloop zijn de toegangsdeuren gelegen van 2 slaapkamers en de badkamer. Deze gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Ouderslaapkamer

Met een oppervlakte van ca. 13 m² is dit een ruime en sfeervolle slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Dankzij de grote raampartij met Frans balkon valt veel natuurlijk daglicht binnen en geniet je van een vrij uitzicht. De kamer is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer en rustige wandafwerking, waardoor direct een aangename en ontspannen sfeer ontstaat. De praktische indeling biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast.

Slaapkamer II

Met een oppervlakte van ca. 9 m² is ook deze slaapkamer ruim van opzet. Momenteel ingebruik als thuiswerkplek en hobbyruimte. Dankzij de grote raampartijen valt veel natuurlijk daglicht binnen, waardoor een prettige en lichte ruimte is ontstaan. De kamer is afgewerkt met een pvc-vloer en neutrale wandafwerking en biedt volop mogelijkheden.

Badkamer

Eigentijds, stijlvol en praktisch ingericht: de badkamer is uitgevoerd in een modern kleurenschema met grootformaat antracietkleurige wand- en vloertegels. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche met glazen douchewand, een wastafelmeubel met dubbele lades, een verlichte spiegel en een designradiator. Daarnaast is de badkamer voorzien van een wandcloset.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping die ook geheel is voorzien van vloerverwarming. Momenteel is deze verdieping ingericht als praktische berg-, was- en technische ruimte, met aansluitingen voor de witgoedapparatuur, de opstelling van de lucht/waterwarmtepomp met elektrische boiler en de BUVA WTW-ventilatie-unit. Dankzij het dakraam en de nette afwerking is dit een lichte en verzorgde ruimte. Met enkele relatief eenvoudige aanpassingen, zoals het plaatsen van een kastenwand, is hier bovendien een extra slaapkamer te realiseren.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en is gesitueerd op het zuidwesten. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, terwijl het gazon en de borders met beplanting zorgen voor een verzorgde uitstraling. Achter in de tuin staat een royale, volledig geïsoleerde berging met een prachtige houten veranda, waardoor je het hele seizoen heerlijk buiten kunt zitten. Via de praktische achterom is de tuin bovendien uitstekend bereikbaar.

Berging:

Achter in de tuin bevindt zich de royale, volledig geïsoleerde berging. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van een uitstortgootsteen met keukenblok, volop bergruimte en elektra, waardoor zij niet alleen ideaal is voor het stallen van fietsen en tuinspullen, maar ook uitstekend dienst kan doen als hobby- of klusruimte.

Algemeen:

- bouwjaar 2021;
- energielabel A+++;
- volledig isolatiepakket;
- triple beglazing in kunststof kozijnen;
- Buva Inverter lucht/waterwarmtepomp uit 2021;
- gasloze woning;
- vloerverwarming: op alle woonlagen;
- 6 zonnepanelen in eigendom, geplaatst in 2021;
- woonoppervlakte ca. 87 m²;
- perceeloppervlakte 132 m²;
- chique stompe binnendeuren in houten kozijnen;
- instapklaar;
- hoogwaardig afwerkingsniveau;
- verzorgde achtertuin met achterom;
- achterpad met mandeligheid;
- volledig geïsoleerde vrijstaande berging met aansluitende overkapping;
- rustige en kindvriendelijke buurt;
- Lierop beschikt over prachtige bezienswaardigheden zoals bijv. de Koepelkerk. Op een steenworp afstand zijn schitterende natuurgebieden gelegen. En op loopafstand bevinden zich de sportparken 'De Renkant' (voetbal en korfbal) en 'De Ren' (tennis). Verder zijn in het centrum van Lierop Herberghe de Coeckepanne, Super supermarkt, basisschool 't Rendal en de kinderopvang gelegen. De centra van Asten en Someren zijn snel en eenvoudig te bereiken. Ook is er een snelle verbinding met de A67 (Eindhoven-Venlo).

Heeft deze woning jouw interesse gewekt? Bel dan even naar ons kantoor en dan maken we samen een afspraak voor een bezichtiging. Ben je verder benieuwd naar de waarde van jouw eigen woning of naar de verkoopmogelijkheden daarvan? Wij maken graag tijd voor je vrij, voor een vrijblijvend verkoopadvies. Je kunt



ons kantoor bereiken via telefoonnummer: 0493-354478.



Milhezerweg 4, 5752 BC Deurne – info@bakensmakelaardij.nl – 0493-354478



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2021

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 340 m ³
Perceel oppervlakte	132 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 89 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Frans balkon, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

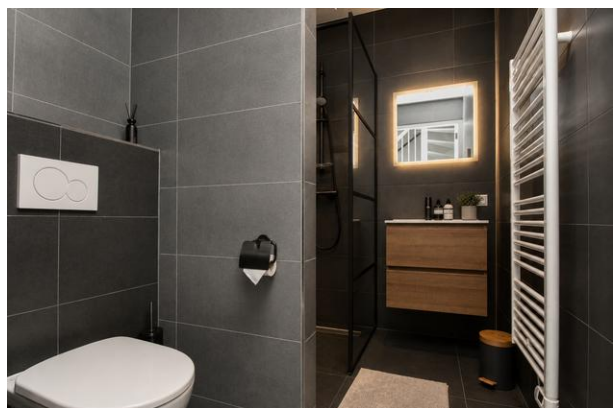
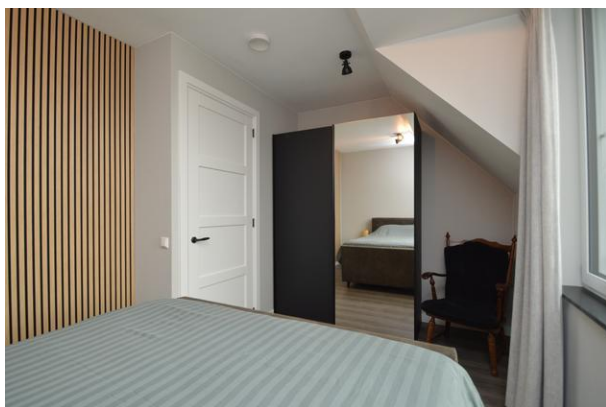
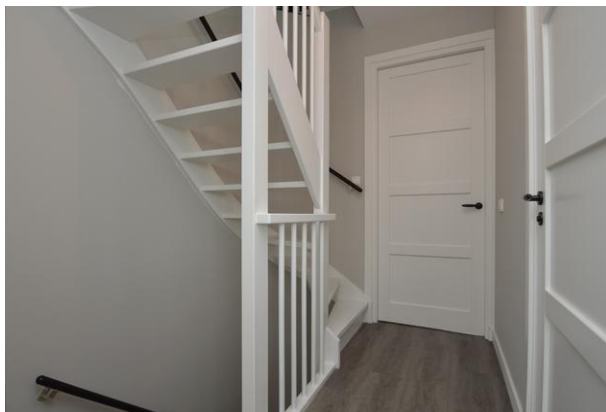
Energie	
Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp lucht
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Vendelier 7
5715 CH Lierop
Someren
N / 829
132 m²
Volle eigendom

Kadastrale kaart

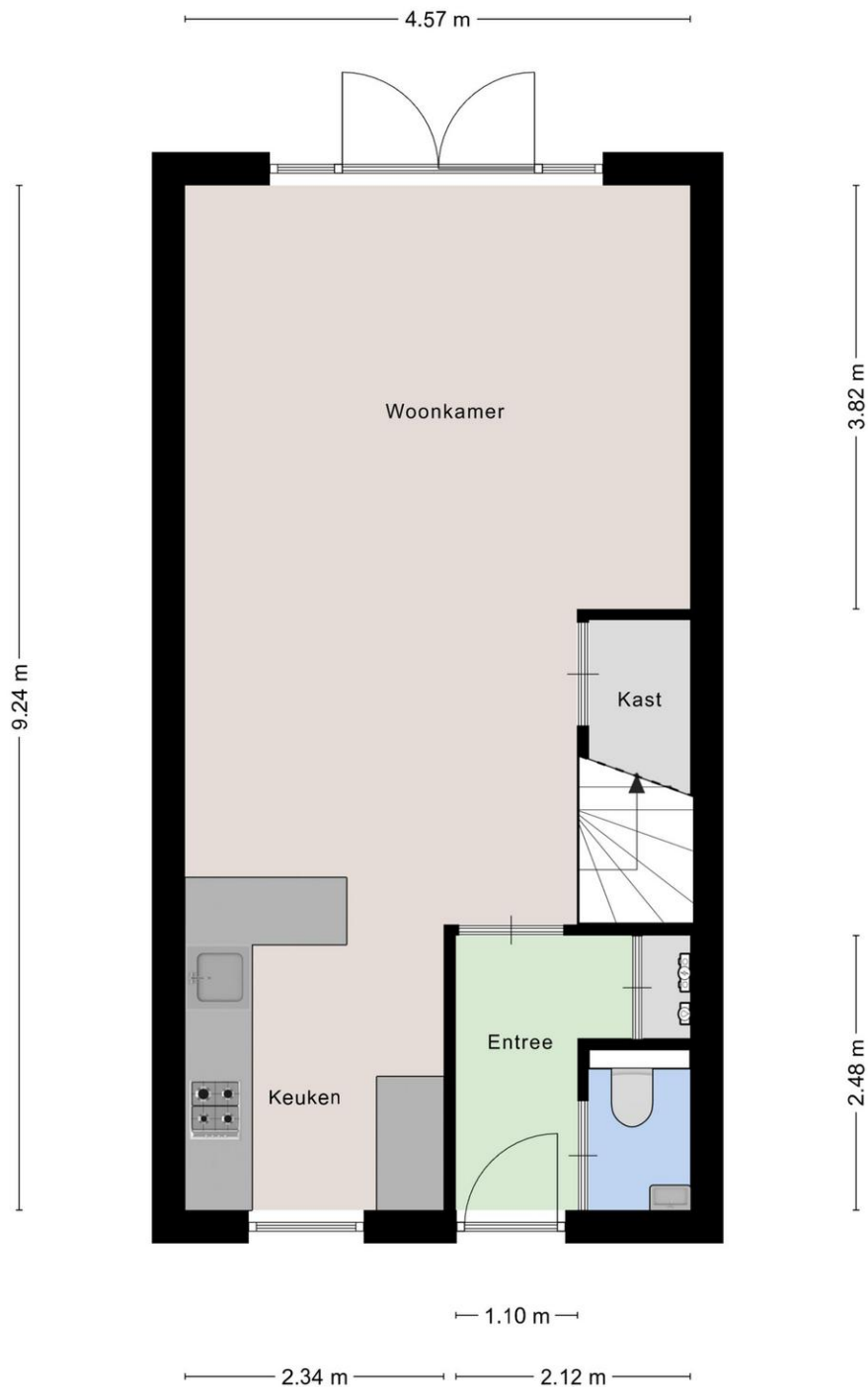
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Someren
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	N
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	829
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 2020 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.			

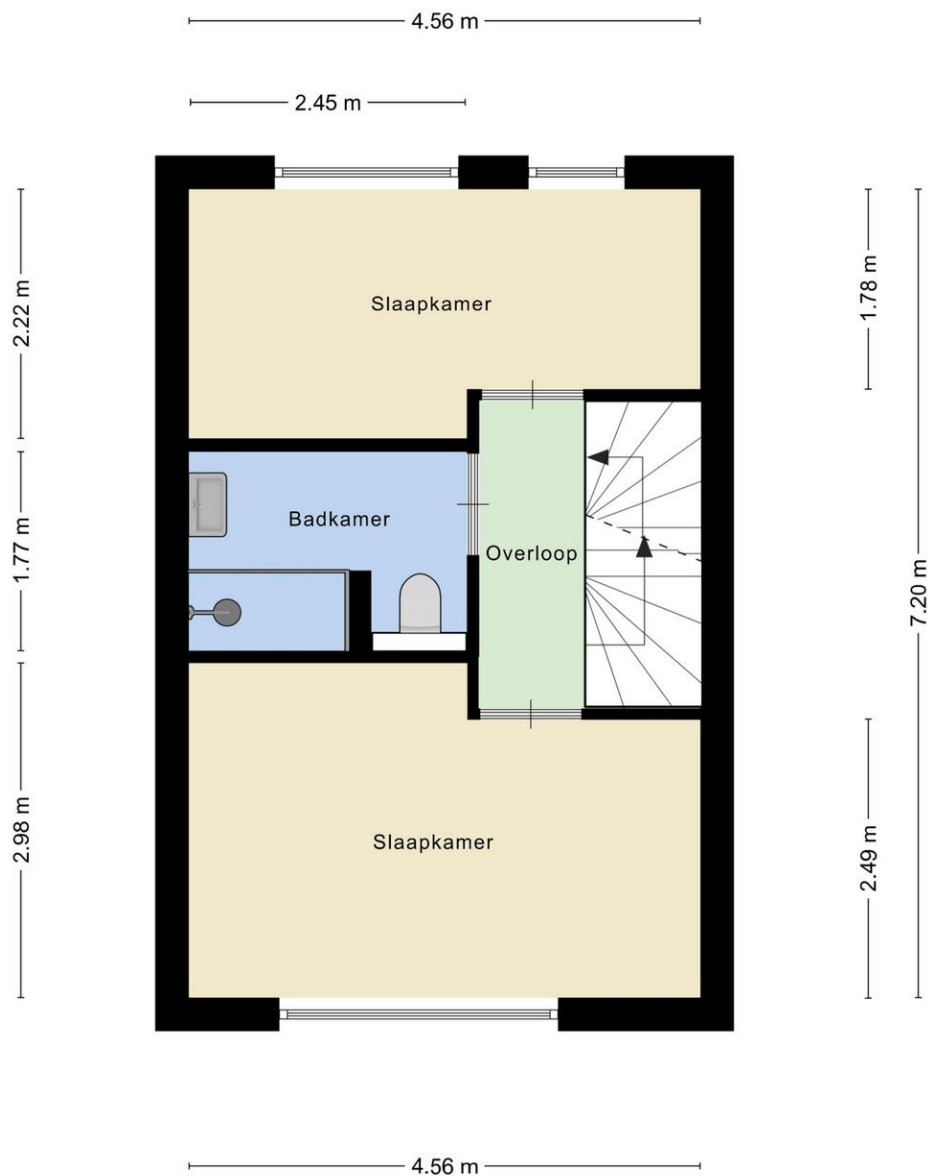


Begane grond



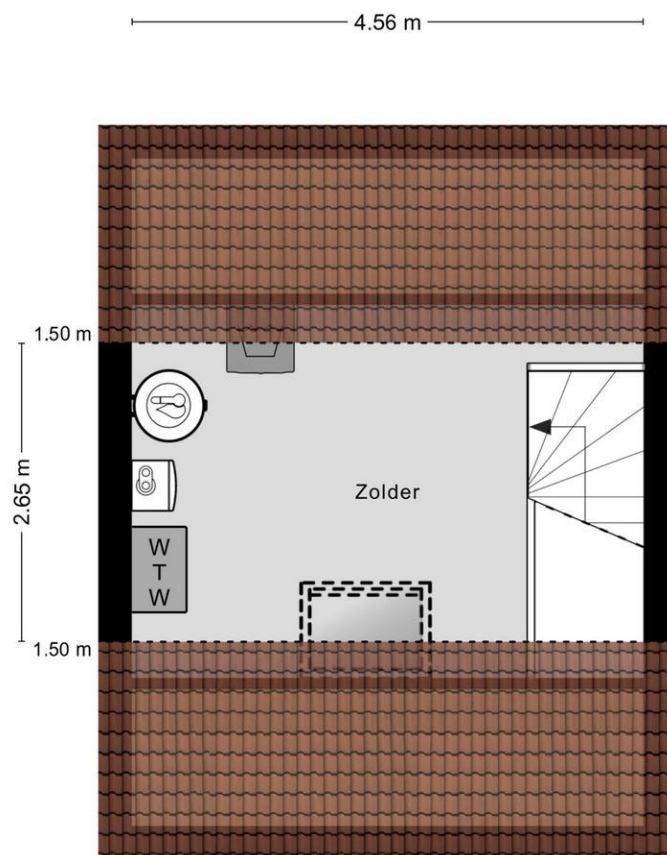
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Eerste verdieping



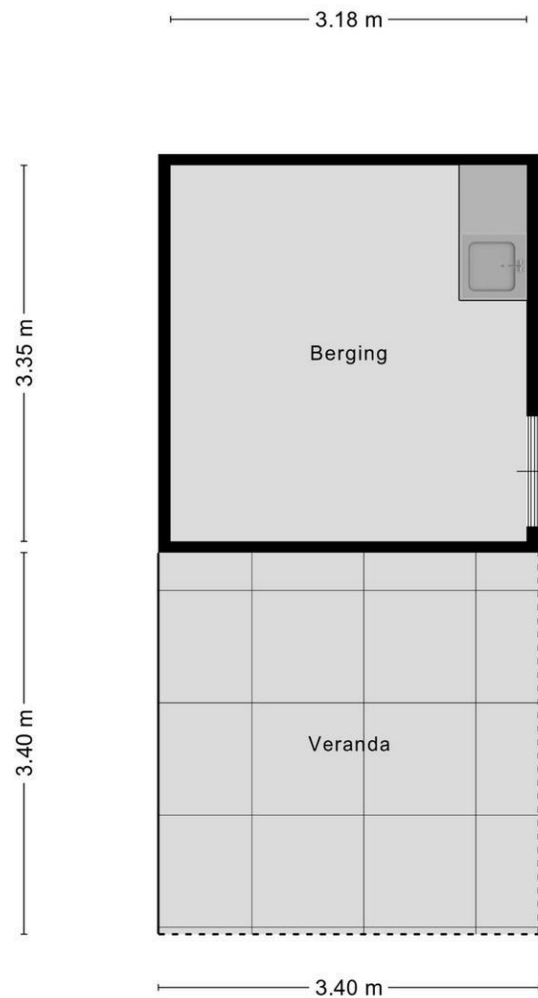
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

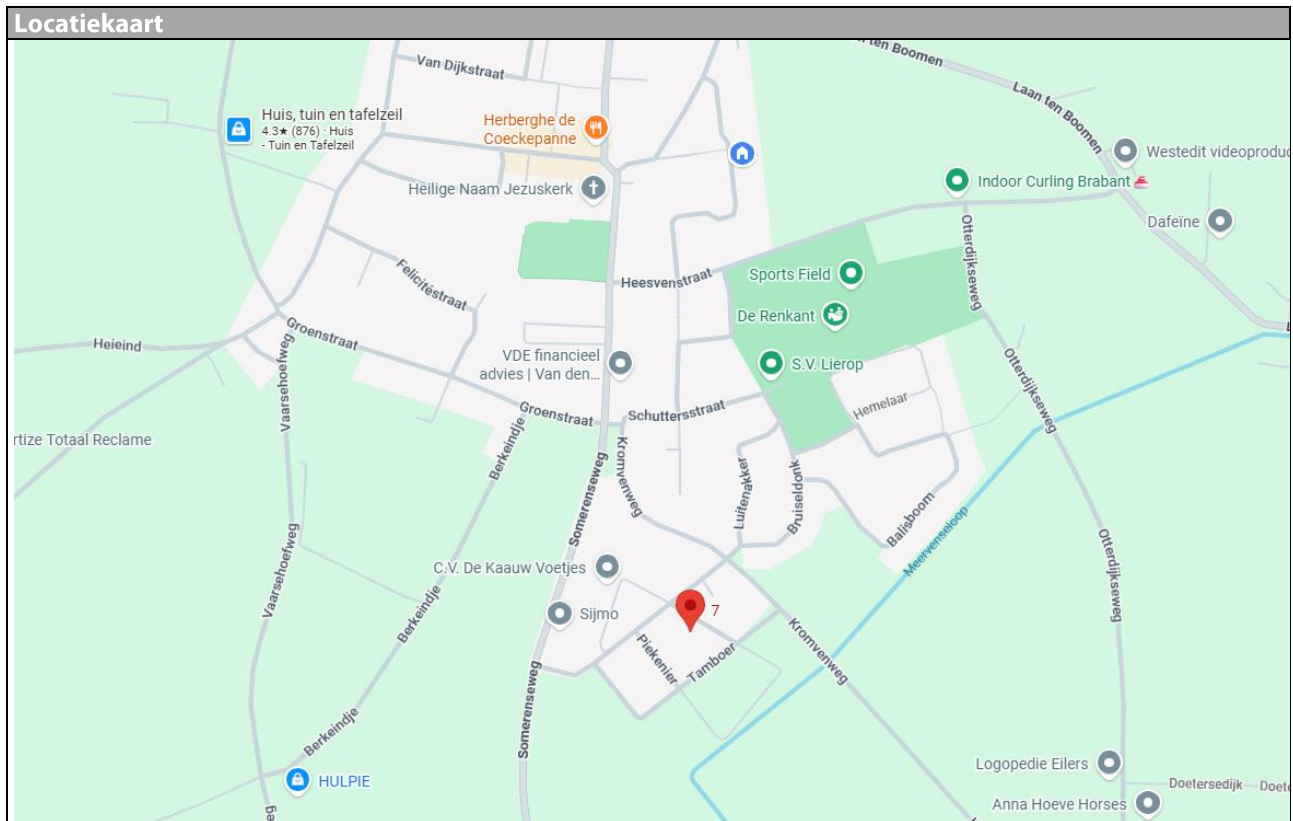
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vendelier 7
Postcode / plaats	5715 CH Lierop
Provincie	Noord-Brabant



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	☐	☒	☐	☐
- Wandlampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Planken nachtkastjes	☐	☒	☐	☐
- TV meubelkast	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- Schoenenkast	☐	☒	☐	☐
- Witte kast op achterste kamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- Kruidenrekje	☐	☒	☐	☐
- Planken	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☒	☐
Groene struik achtertuin	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Prikkabel overkapping	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Keuken tuinhuis	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

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 of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Informatie

Afspraak voor een bezichtiging:

Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact op met één van onze medewerk(st)ers om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

Informatie:

Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Biedingen/onderhandelingen:

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere stap in de onderhandeling wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom:

De mogelijkheid bestaat dat onze opdrachtgever een bankgarantie/waarborgsom verlangt. Deze bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom.

De koop gesloten:

Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd/gemild. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

De eigendomsoverdracht:

Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Hoe gaat het met uw hypotheekadvies?:

Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een hypotheekadvies aan te vragen. Wij werken hierbij samen met onafhankelijke hypotheekadviseurs, die voor u de beste hypotheek gaan uitzoeken en daarbij niet afhankelijk zijn van een bepaalde bank of geldverstrekker. Na inventarisatie van uw persoonlijke situatie zal de hypotheekadviseur u van een deskundig advies voorzien. Maakt u gerust een afspraak voor een vrijblijvend gesprek!

Uw eigen woning?:

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende waardebeoordeling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?:

Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn/haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod. Informeer u ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!

**** Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. ****