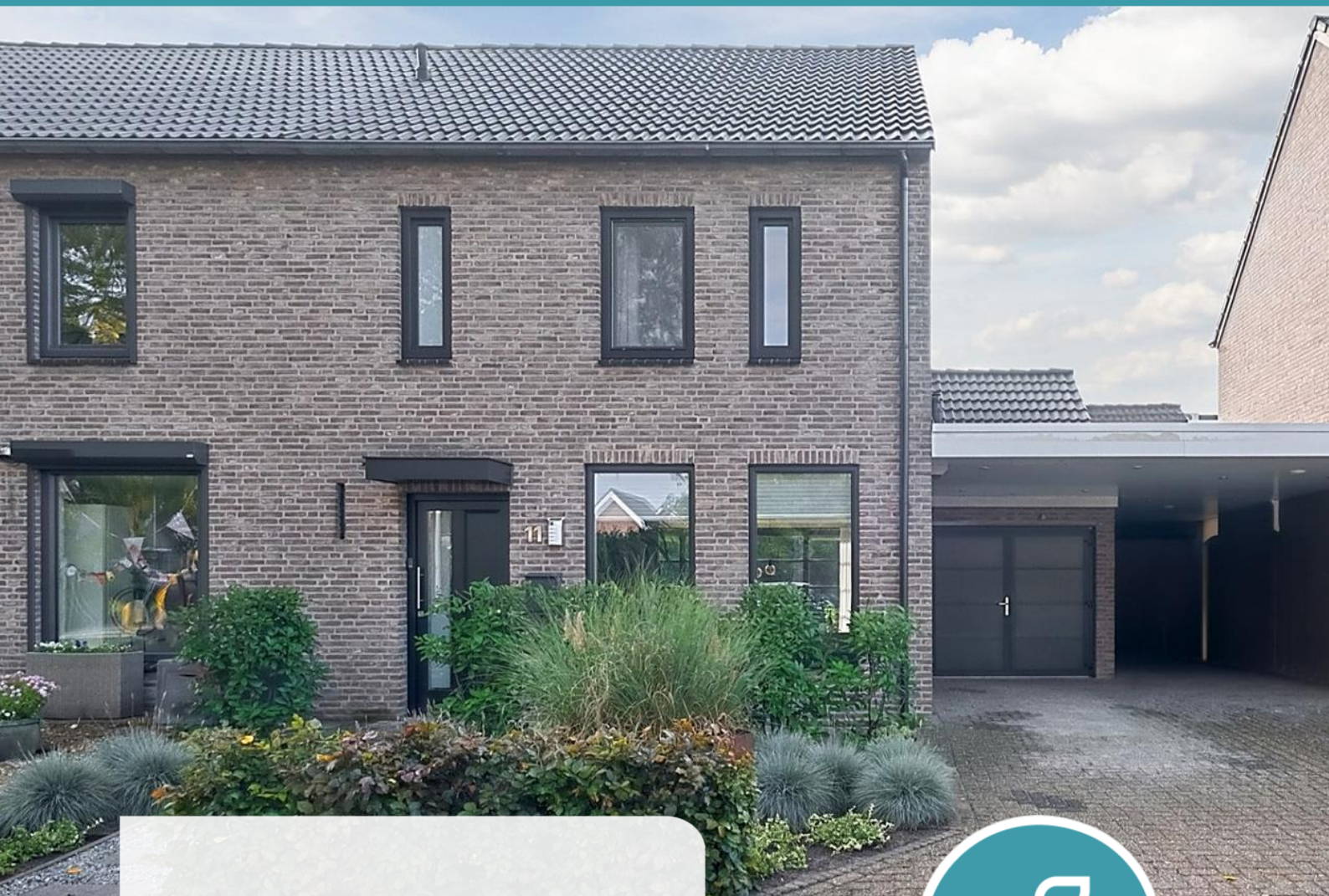




5712 CB
SOMEREN-EIND



Wingerd 11



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!**



Makelaardij
Klantbeoordeling 9,8



Verzekering
Klantbeoordeling 9,4

Omschrijving

Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met carport en inpandige berging ligt aan een rustige woonstraat in Someren-Eind met voldoende parkeergelegenheid en zicht op een fijn speeltuintje.

Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde beschikt de woning over een bijzonder ruime en lichte woonkamer met sfeervolle gashaard, een luxe Siematic woonkeuken en een moderne achtergevel met grote schuifpui. Een heerlijke leefruimte waar comfort en gezelligheid samenkomen.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast een praktische bijkeuken en een inpandig bereikbare berging.

De eerste verdieping biedt drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer met ligbad en inloopdouche.

Op de tweede verdieping is een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd, met volop praktische bergruimte.

Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zonnige zuiden en biedt veel privacy. Met een terras, gazon en mooie beplanting is dit een fijne plek om te ontspannen. De ruime oprit met carport biedt bovendien parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten verbeterd en verduurzaamd. Zo is het volledige pannendak vernieuwd en is de woning geheel voorzien van HR+ en HR++ beglazing, welke bijdraagt aan het comfortabele woonklimaat en een gunstig energielabel B.

De ligging is ideaal: rustig en groen, op loopafstand van sportvelden, Prinses Irene speeltuin en basisschool, en op slechts 10 minuten fietsen van het centrum van Someren. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Eindhoven en Venlo binnen een half uur bereikbaar.

Algemeen

- Ruime twee-onder-een-kapwoning met royale uitbouw aan de achterzijde
- Lichte woonkamer met sfeervolle gashaard
- Luxe Siematic keuken met spoeleiland en uitgebreide inbouwapparatuur
- Vier volwaardige slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche en modern sanitair
- Praktische bijkeuken met vloerverwarming en inpandige berging
- Volledig vernieuwd pannendak in 2023, inclusief panlatten en isolatiedoek
- Bitumineuze dakbedekking van carport en dakkapel vernieuwd in 2021 en berging in 2023
- Kunststof kozijnen met HR++-beglazing op de verdieping en in de toiletruimte (2025), HR+-beglazing in houten kozijnen op de begane grond
- Remeha HR CV-ketel uit 2022 en een gunstig energielabel B
- Zonnige, privacybiedende achtertuin op het zuiden
- Eigen oprit voor twee auto's en carport met inbouwverlichting
- Rustige ligging in Someren-Eind, nabij scholen, sportvelden en overige voorzieningen



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 verzorgd afgewerkt en door de jaren heen op diverse punten vernieuwd en onderhouden. Op de begane grond zijn de wanden, met uitzondering van de bijkeuken en berging, strak gestuct. De sfeervolle paneeldeuren geven het geheel een warme uitstraling.

Ook aan de bouwkundige staat is veel aandacht besteed. Het bitumen dak van de aanbouw dateert uit 2009. In 2021 is de bitumineuze dakbedekking van de carport en dakkapel vernieuwd. Vervolgens is in 2023 het volledige pannendak aangepakt, inclusief nieuwe panlatten, isolatiedoek en dakpannen.

In 2025 zijn op de eerste en tweede verdieping, evenals in de toiletruimte op de begane grond, kunststof kozijnen met HR++-beglazing en dauerluftung geplaatst. De overige kozijnen op de begane grond zijn uitgevoerd in hout met HR+-beglazing. Samen met het complete isolatiepakket resulteert dit in een gunstig energielabel B, dat bijdraagt aan comfortabel wonen.

BEGANE GROND

Entree

Via de voordeur bereik je de ontvangsthal, voorzien van een tegelvloer. Vanuit de hal zijn de woonkamer, toiletruimte en meterkast bereikbaar.

Toiletruimte

De toiletruimte is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een vrijdragend wandcloset en fonteintje. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatie.

Woonkamer

De royaal uitgebouwde woonkamer biedt verrassend veel leefruimte en kenmerkt zich door een prettige combinatie van licht, ruimte en sfeer. Dankzij de grote raampartijen en moderne achtergevel valt er volop daglicht binnen. De woonkamer is afgewerkt met een hoogwaardige laminaatvloer en voorzien van airconditioning (Tosot).

Aan de voorzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte, terwijl aan de achterzijde alle ruimte is voor een royale eettafel met mooi zicht op de tuin. Centraal in de woonkamer staat de sfeervolle gashaard, waarvan je vanuit beide leefgedeeltes kunt genieten. Een bijzonder element dat warmte en gezelligheid toevoegt aan de ruimte.

De grote hardhouten pui met schuifdeur vormt een fraaie verbinding met de achtertuin en laat binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Vanuit de woonkamer bereik je via de houten trap de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een handige bergkast met schappen. Daarnaast is vanuit de woonkamer de bijkeuken en de tuin bereikbaar.

Keuken

De royale open keuken van Siematic (2009) sluit prachtig aan op de woonkamer en vormt een stijlvolle plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn. De houtfineer fronten, het lichtgekleurde composiet werkblad en de strakke vormgeving geven de keuken een tijdloze, luxe uitstraling. De antracietkleur tegelvloer en subtiële inbouwspots maken het geheel compleet.

De ruime keukenopstelling beschikt over brede softclose lades en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Siemens vierpits inductiekookplaat met warmhoudzone, een Siemens combimagnetron, stoomoven en dubbele koelkast. Daarnaast is er een vaatwasser (2026) en een designafzuigkap van Itho ingebouwd.

Het royale spoeleiland is voorzien van een extra brede spoelbak en kastruimte aan beide zijden. Dankzij de doordachte indeling en uitgebreide opbergmogelijkheden combineert deze keuken een fraaie uitstraling met optimaal gebruiksgemak.











Bijkeuken

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van een antracietkleurige tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Hier bevinden zich een extra keukenblok met spoelbak en afzuigkap, evenals de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Vanuit de bijkeuken zijn de achtertuin en de inpandige berging bereikbaar. Een luik biedt toegang tot de praktische vliering boven deze ruimtes, met extra opbergmogelijkheden.

Inpandige berging

De inpandige berging is nageïsoleerd, voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor fietsen, een motor, gereedschap en andere benodigdheden. De ruimte beschikt over openslaande geïsoleerde kunststof deuren.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping is, met uitzondering van de badkamer, voorzien van een PVC-vloer.

Overloop

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Bovenaan de trap is de overloop afgesloten met een deur, waardoor warmte beter behouden blijft en geluidsoverdracht tussen de verdiepingen wordt beperkt.

Slaapkamer 1

Aan de achterzijde bevindt zich de royale eerste slaapkamer met een afmeting van circa 4,30 x 2,84 meter. De kamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over twee praktische inbouwkasten met verlichting.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een afmeting van circa 3,69 x 2,93 meter. Dankzij de royale opzet en prettige lichtinval is dit een fijne, volwaardige slaapkamer met diverse inrichtingsmogelijkheden.

Slaapkamer 3

Ook de derde slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 3,22 x 2,77 meter. De ruimte leent zich uitstekend als slaap- of werkkamer.

Badkamer

De moderne badkamer (2009) is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien. De verzorgde afwerking en complete inrichting zorgen voor een aangename ruimte waar comfort centraal staat.

Het wastafelmeubel beschikt over een spiegel met geïntegreerde verlichting en verwarming. Daarnaast is er een ruime inloopdouche met rainshower, handdouche en thermostaatkraan. Het ligbad biedt alle gelegenheid om heerlijk te ontspannen.

Verder is de badkamer uitgerust met een vrijdragend wandcloset, designradiator, inbouwradio en thermostaatkranen. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatie. Daarnaast is mechanische afzuiging aanwezig.















TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een volwaardige vierde slaapkamer is gerealiseerd. De verdieping is afgewerkt met een PVC-vloer en biedt volop praktische opbergmogelijkheden.

Slaapkamer 4

De royale vierde slaapkamer beschikt over een dakkapel, die zorgt voor extra leefruimte en een aangename hoeveelheid daglicht. De dakkapel is voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik. Daarnaast is deze ruimte voorzien van airconditioning (Tosot).

Achter de knieschotten is volop bergruimte aanwezig. Dankzij de praktische indeling is dit een fijne slaapkamer, die ook uitstekend als werk- of logeerkamer kan worden gebruikt.

Cv-installatie

Op deze verdieping bevindt zich de Remeha HR CV-ketel uit 2022.

EXTERIEUR

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en biedt volop privacy. De tuin is in 2022 volledig opnieuw aangelegd en combineert een ruim terras met een verzorgd gazon en groene borders.

De taxusbomen op stam zorgen voor een groene, natuurlijke afscheiding en geven de tuin een beschermd karakter. Een heerlijke plek om van de zon te genieten, rustig te ontspannen of gezellig buiten te zitten.

Ook aan comfort is gedacht, met tuinverlichting en een buitenkraan.

Oprit en carport

De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. De aangrenzende carport is voorzien van inbouwverlichting en zorgt ervoor dat de auto comfortabel overdekt kan worden geparkeerd.

LIGGING

De ligging is ideaal: rustig en groen, met schuin tegenover de woning een speeltuintje. Op loopafstand van sportvelden, de Prinses Irene speeltuin en basisschool, en op slechts 10 minuten fietsen van het centrum van Someren. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Eindhoven en Venlo binnen een half uur bereikbaar.













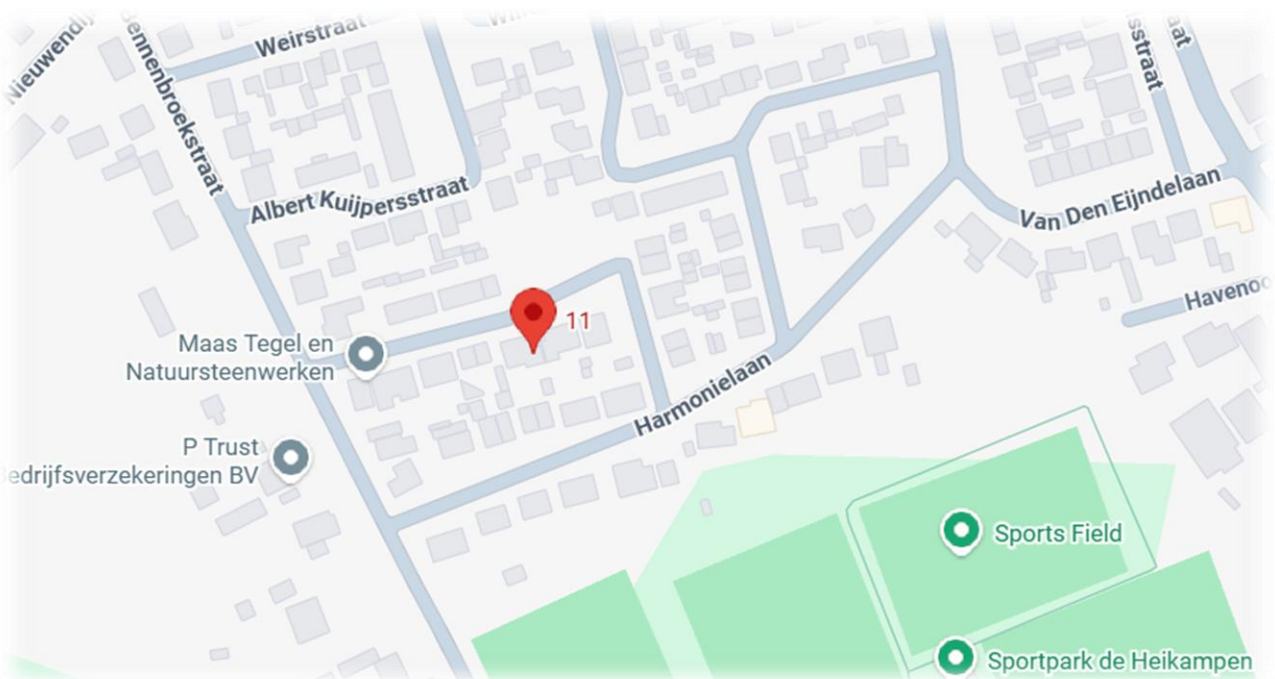




Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 507 m ³
Perceel oppervlakte	: 224 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 135 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 77 m ²
Garage	: Carport
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard, Airco
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Rookkanaal, Schuifpui

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

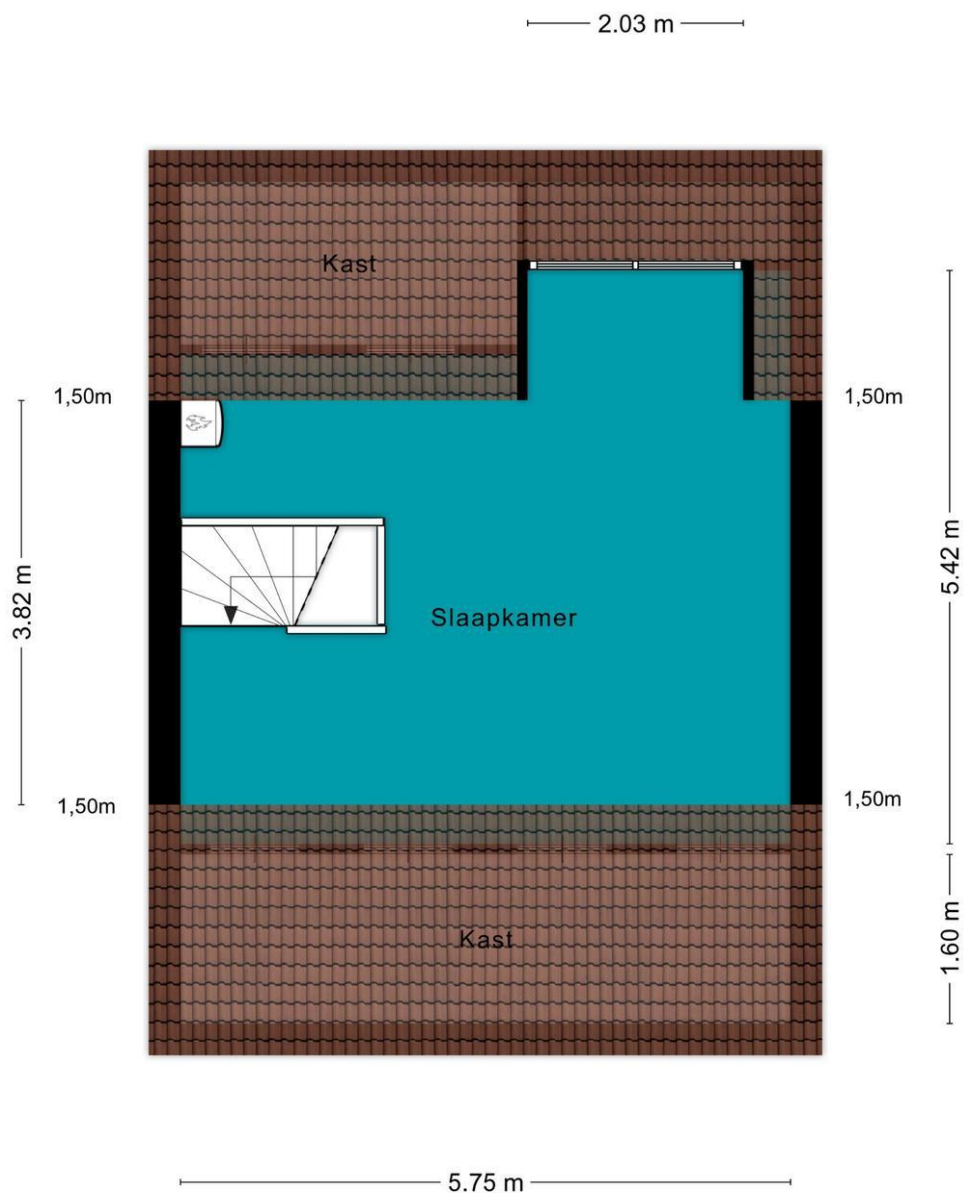


Eerste verdieping



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

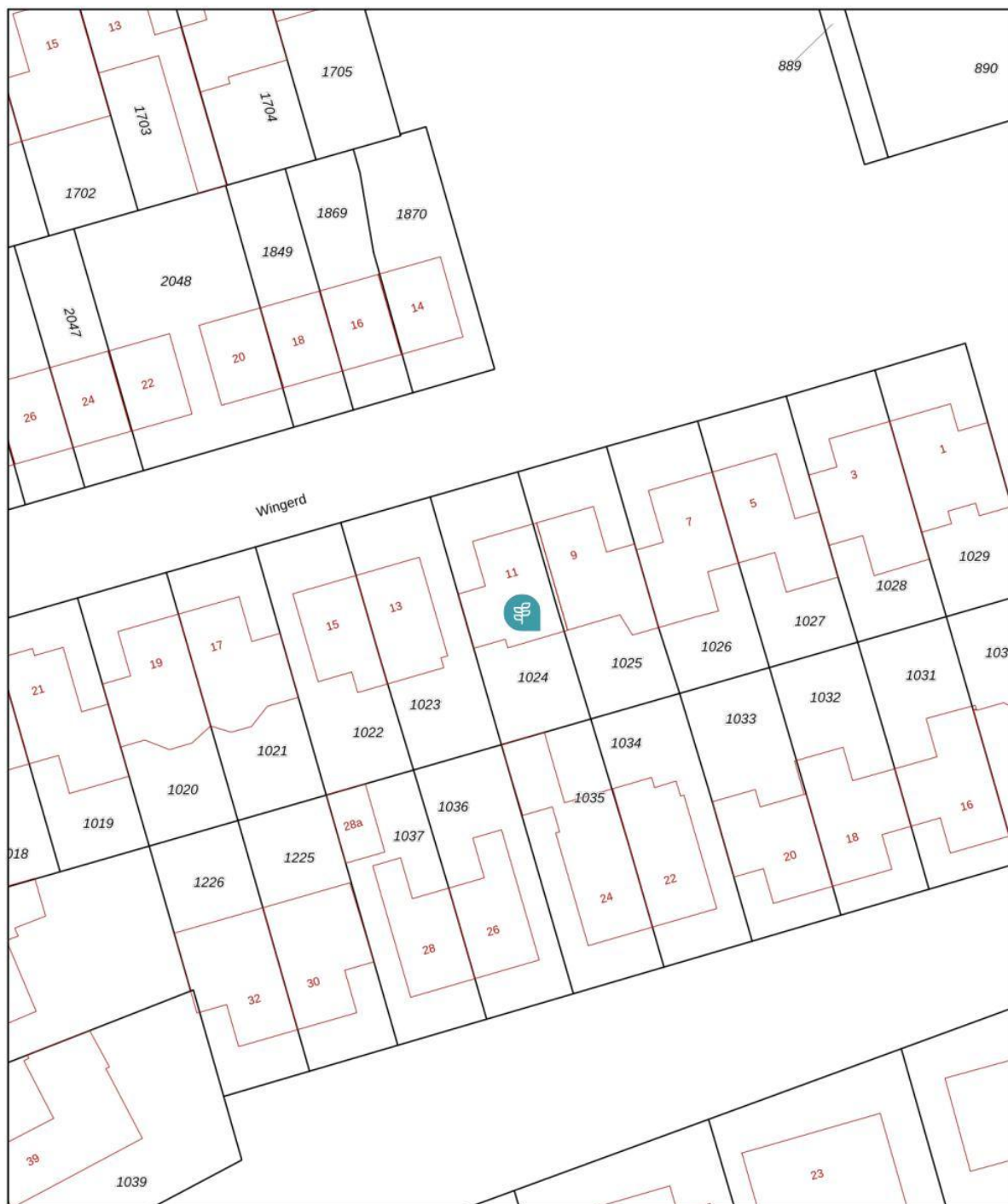
Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1911205_1



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Someren Sectie T Perceel 1024 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.	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energie label woningen

Registratienummer
871287456

Datum registratie
16-10-2026

Geldig tot
09-10-2036

Deze woning
heeft energielabel

B

187,95 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



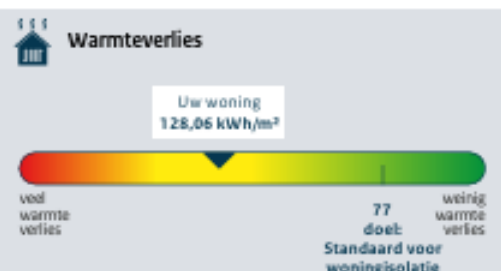
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Koeling aanwezig
	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] **40,84**

Aandeel hernieuwbare energie [%] **0,0**

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer **groot**

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Wingerd 11
5712CB Someren

Bouwjaar

1982

Woningtype

Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte

142 m²



Energieadviseur

J.W.M.G. Manders

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:				
- Inbouw kledingkasten	☒	☐	☐	☐
- Schoenenkast in entreehal	☒	☐	☐	☐
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-vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
– Stoomoven	☒	☐	☐	☐
– Losse koelkast in bijkeuken	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Internet router met WiFi toegangspunten	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse plantenbakken	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☒	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Trampoline	☐	☐	☒	☐
- Gardena tuinslang	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
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.