Wilbertshof 10
5712 HA Someren



Vraagprijs € 449.500,- k.k.

Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

Kenmerken

Bouwjaar	: 1980
Inhoud	: 585 m^3
Woonoppervlakte	: 157 m^2
Perceeloppervlakte	: 204 m^2
Aantal kamers	: 6 kamers, waarvan 4 slaapkamer(s)
Ligging tuin	: West
Energielabel	: A

Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

Omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving ligt deze verrassend ruime en uitgebouwde woning met maar liefst vier royale slaapkamers, een moderne badkamer, een ruime multifunctionele ruimte op de begane grond en een verzorgde achtertuin met carport en berging. De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer, een compleet uitgeruste strakke keuken en bijzonder veel praktische leef- en bergruimte.

De combinatie van de ruime indeling, de verzorgde afwerking en de vele gebruiksmogelijkheden maakt deze woning uitermate geschikt voor een gezin, thuiswerkers of bewoners die behoefte hebben aan een extra hobby-, praktijk- of speelruimte.

Bijzonderheden
- De woning is door de jaren heen vanaf 2004 tot en met 2024 uitgebouwd en gerenoveerd.
- Verrassend ruime woning met maar liefst vier volwaardige slaapkamers.
- Royale en lichte woonkamer met aanbouw, voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte. Sfeervolle eiken houten vloer voorzien van vloerverwarming.
- Moderne, compleet ingerichte keuken in een lichte kleurstelling.
- Ruime multifunctionele ruimte op de begane grond, geschikt als werk-, hobby-, speel- of praktijkruimte.
- Moderne badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en wandcloset.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping.
- Vierde volwaardige slaapkamer op de tweede verdieping.
- Veel praktische bergruimte op zowel de begane grond als de verdiepingen.
- Verzorgde achtertuin met terras, gazon, volwassen beplanting en een eigen achterom.
- Ruime carport aan de achterzijde van het perceel.
- Aangebouwde berging en aanvullende buitenberging.
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij dagelijkse voorzieningen.

INDELING

Begane grond

Voorzijde / Straatbeeld
De woning is gelegen aan het Wilbertshof in Someren. De woonomgeving heeft een rustig en verzorgd karakter en biedt een prettige combinatie van wonen, groen en bereikbaarheid. Door de ligging in een woonstraat en de aanwezigheid van verschillende voorzieningen in de omgeving is dit een aangename woonplek voor zowel gezinnen als stellen.

De entree van de woning bevindt zich aan de voorzijde. Vanuit hier is de praktische en verrassend ruime indeling van de woning direct goed merkbaar.

Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

Hal
Via de voordeur bereik je de hal. De hal vormt een verzorgde binnenkomst, mede gevormd door een mooie eiken houten vloer. Vanuit de hal is er toegang tot het toilet en de woonkamer. Verder is er een garderobe en een ingebouwde kast met de cv-ketel (Intergas, lease van 2021).

De afwerking sluit op een rustige manier aan bij de overige ruimtes op de begane grond. Een binnendeur met glaspanelen zorgt voor een open verbinding met de woonkamer en draagt bij aan de prettige lichtinval.

Toilet
Het toilet, gerenoveerd in 2020, bevindt zich direct naast de hal en is praktisch ingedeeld. De ruimte is voorzien van een hangcloset en fonteintje. Door het aanwezige raam is er natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheid. Middels een bewegingssensor gaat het licht automatisch aan en uit.

Keuken
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne, in 2017 geplaatste keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte, tijdloze kleurstelling en heeft een praktische hoekopstelling met een extra kast. Hierdoor is er veel werk- en kastruimte beschikbaar.
De keuken beschikt over een ruim composiet werkblad en diverse onder- en bovenkasten. In de hoge kastenwand is naast extra kastruimte een koelkast en een combimagnetron/oven aanwezig. Verder zijn onder meer een 5-pitsgaskookplaat met afzuigvoorziening, spoelbak en vaatwasser aanwezig. De lichte fronten en het donkere werkblad zorgen samen voor een strak en verzorgd geheel.
Een brede raampartij boven het werkblad zorgt voor volop daglicht en biedt tijdens het koken uitzicht naar buiten. Vanuit de keuken is er een open verbinding met het eetgedeelte, waardoor koken en wonen op een aangename manier met elkaar worden verbonden.

Woonkamer
De woonkamer is, door een in 2004 gerealiseerde aanbouw, ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een royale zithoek en een comfortabel eetgedeelte. Dankzij de brede indeling en de grote raampartijen aan de achterzijde ontstaat een lichte en open leefruimte.
Het eetgedeelte bevindt zich centraal in de woning en staat in directe verbinding met zowel de keuken als de zithoek. Hier is voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een fijne plek vormt voor lange diners en gezellige momenten met familie en vrienden.
De zithoek beschikt over grote ramen (kunststof kozijnen) die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en voor een prettige verbinding met de achtertuin. Vanuit de woonkamer is via een schuifpui het terras bereikbaar.
De woonkamer is verzorgd afgewerkt met een combinatie van lichte wand- en plafondafwerkingen en een warme eiken houten vloer (2005) met vloerverwarming. De open trap naar de eerste verdieping vormt een karakteristiek onderdeel van de ruimte en benadrukt het open karakter van de begane grond.
Vanuit de woonkamer is tevens een ideale extra woon- of werkruimte toegankelijk.

Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

Multifunctionele ruimte
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een opvallend ruime multifunctionele ruimte. Deze kamer heeft een lengte van circa 5,70 meter en biedt daardoor bijzonder veel gebruiksmogelijkheden.
De ruimte kan bijvoorbeeld worden ingericht als thuiswerkplek, hobbykamer, speelkamer of praktijkruimte. Ook het realiseren van een bijkeuken of een slaap- en werkkamer behoort, afhankelijk van de wensen en benodigde aanpassingen, tot de mogelijkheden.
De kamer beschikt over een eigen werkblad met spoelvoorziening, witgoedaansluitingen en veel bergruimte. Dankzij de aanwezige ramen valt er prettig daglicht naar binnen. Een deur geeft rechtstreeks toegang tot de carport en de achtertuin, waardoor de ruimte ook onafhankelijk van de woonkamer praktisch bereikbaar is.
Middels een luik met vlizotrap is een handige bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van alle seizoensspullen.

Eerste verdieping

Overloop
Via de open trap in de woonkamer bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier staat een kast voor extra opbergruimte, indien nodig.
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping. Een ingebouwde kast biedt ook hier volop bergruimte.
De indeling is praktisch en overzichtelijk. Dankzij de centrale ligging van de trap zijn alle vertrekken goed bereikbaar.

Slaapkamers
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De verschillende afmetingen maken het mogelijk om de kamers flexibel te gebruiken als ouderslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.
Ouderslaapkamer:
De ruime slaapkamer aan de linkerzijde van de woning heeft een langgerekte opzet en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale garderobekast. De ramen in de gevel zorgen voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden
Slaapkamer midden:
De centraal gelegen slaapkamer is praktisch van formaat en geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. Dankzij het raam in de buitengevel valt er prettig daglicht naar binnen. De kamer biedt voldoende ruimte voor een bed, bureau en kast.
Slaapkamer rechts:
De derde slaapkamer op deze verdieping is, in 2015 vergroot, waardoor deze eveneens royaal van opzet is. Door de rechthoekige indeling kan de ruimte efficiënt worden ingericht. Ook deze kamer beschikt over een raam in de buitengevel en biedt voldoende plaats voor een bed, bureau en garderobekast.

Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

Badkamer
De badkamer is modern (2007) uitgevoerd en heeft een warme, eigentijdse uitstraling. De ruimte is volledig betegeld met antracietkleurige wand- en vloertegels, gecombineerd met een opvallend kleuraccent bij het wastafelgedeelte.
De badkamer is voorzien van een breed wastafelmeubel met twee wastafels en twee kranen, een royale spiegel (met geïntegreerde verwarming), een wandcloset en een ruime inloopdouche met glazen douchewanden. De douche is uitgevoerd met een thermostatische kraan, een praktische ingebouwde nis voor verzorgingsproducten en tijdens het douchen gaat automatisch de afzuiging aan.
Een hoge designradiator zorgt voor extra comfort. Het raam biedt natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden. In combinatie met de aanwezige plafondverlichting, welke werkt op een bewegingssensor, ontstaat een comfortabele en compleet ingerichte badkamer.

Tweede verdieping

Overloop
Via de vaste trap bereik je de overloop op de tweede verdieping. Vanaf deze overloop is een vierde slaapkamer en een werk-/logeerruimte bereikbaar.
De indeling maakt deze verdieping volwaardig bruikbaar waarbij er nog een luik naar een bergvliering is.

Werk-/logeerruimte
De ruimte aan de rechterzijde is compact maar praktisch ingedeeld. Er is een kunststof dakraam voor daglichttoetreding en biedt ruimte voor een bed of bureau. Onder het schuine dak is een vaste kast aanwezig, waardoor de beschikbare ruimte efficiënt wordt benut.

Slaapkamer links
De slaapkamer aan de linkerzijde is royaal van formaat en heeft door de aanwezige opbouw en ramen een prettige hoeveelheid daglicht. De kamer biedt voldoende ruimte voor een bed, bureau en kast en kan daardoor uitstekend dienstdoen als slaap-, werk- of hobbykamer.
Ook in deze slaapkamer is vaste bergruimte aanwezig. Daarnaast bevindt zich achter het knieschot en onder het schuine dak een ruime bergzone. Hierdoor kunnen koffers, seizoensspullen en andere minder dagelijks gebruikte eigendommen netjes uit het zicht worden opgeborgen.

Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

Buitenleven

Tuin
De achtertuin is zeer verzorgd en sfeervol aangelegd met een combinatie van bestrating, gazon en volwassen beplanting. ’s Avonds is de tuin mooi verlicht door de aanwezige tuinverlichting, te bedienen met een app. Direct aan de achtergevel ligt een royaal terras, waar voldoende ruimte aanwezig is voor een grote tuintafel en meerdere zitplaatsen. Aan de achtergevel bevindt zich een elektrisch bedienbare zonneluifel die tevens eenvoudig op afstand via een app te bedienen is. Hierdoor creëert u op warme dagen in een handomdraai een comfortabele schaduwplek en kunt u optimaal genieten van het terras en de tuin.
De brede raampartijen van de woonkamer zorgen voor een mooie visuele verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit de woonkamer stap je gemakkelijk het terras op, waardoor het terras in de warmere maanden als een verlengstuk van de leefruimte kan worden gebruikt.
Het gazon en de borders met gevarieerde beplanting geven de tuin een groene en verzorgde uitstraling. De verschillende materialen en beplantingsvakken zorgen voor een aangename verdeling tussen terras, groen en looproutes.

Achter in de tuin bevindt zich de ruime carport met aansluitend een berging. Een gedeelte bij de carport is overdekt, waardoor hier een beschutte buitenruimte ontstaat. Via de achterzijde is het perceel goed bereikbaar.
De tuin biedt een fijne combinatie van zon, groen, privacy en praktische gebruiksmogelijkheden.

Berging
De berging is ideaal als compacte klusruimte en het opbergen van (tuin-)gereedschap te gebruiken. Momenteel staat hier ook de frituurpan zodat u geen luchtjes in huis heeft.

Carport
Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een royale carport met verlichting. Deze overdekte ruimte is via de achterzijde bereikbaar en biedt een beschutte plaats voor het parkeren van een auto of het stallen van fietsen. Hierdoor komt u altijd droog uw woning binnen.
De carport heeft daarnaast voldoende ruimte om als overdekte buitenruimte te worden gebruikt. Een vaste kast, met opbergrek en elektrisch bedienbaar rolluik, aan de zijkant zorgt voor aanvullende opbergmogelijkheden. Vanuit de carport zijn zowel de berging als de multifunctionele ruimte bereikbaar.

Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

ALGEMEEN

- Wat deze woning onderscheidt, is de combinatie van een bijzonder ruime indeling, vier slaapkamers en een grote multifunctionele ruimte op de begane grond. Hierdoor is de woning niet alleen geschikt voor een gezin, maar ook voor bewoners die vanuit huis werken, een praktijkruimte zoeken of behoefte hebben aan een afzonderlijke hobby- of speelkamer.
- Onderhoudsvriendelijke woning met keraliet, trespa afwerking en kunststof (draai-/kiep-) kozijnen.
- Energiezuinige woning; in 2019 zijn 16 LG zonnepanelen gelegd.
- De woonkamer en keuken vormen samen een aangename leefruimte met veel natuurlijk licht en een directe verbinding met de tuin. De moderne keuken, de compleet ingerichte badkamer en de verzorgde afwerking zorgen voor een comfortabele basis.
- Ook buiten biedt de woning veel praktische meerwaarde. De verzorgde achtertuin beschikt over een royaal terras, gazon, groene borders, een berging, carport en een eigen achterom.
- Verrassend ruime woning met een veelzijdige en speelse indeling.
- Maar liefst vier en eventueel een vijfde slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen.
- Ruime multifunctionele kamer op de begane grond met extra draadloze, dimbare werkverlichting en een infrarood verwarmingspaneel.
- Geschikt voor gezinnen, thuiswerkers en bewoners die behoefte hebben aan aanvullende werk-, hobby- of praktijkruimte.
- Gelegen in een rustige woonomgeving in Someren met diverse speelvoorzieningen en een prachtige vijver met wandelpaden.
- Dagelijkse voorzieningen, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Someren bevinden zich op loopafstand en in de directe omgeving.
- Someren biedt daarnaast een gunstige ligging ten opzichte van onder meer Helmond, Eindhoven en Weert.

GOED OM TE WETEN!

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.

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.

Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

Locatie

Wilbertshof 10
5712 HA SOMEREN



Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

Foto's















Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

Foto's















Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

Foto's













Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

Foto's













Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

Foto's










Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

Foto's













Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

Foto's













Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

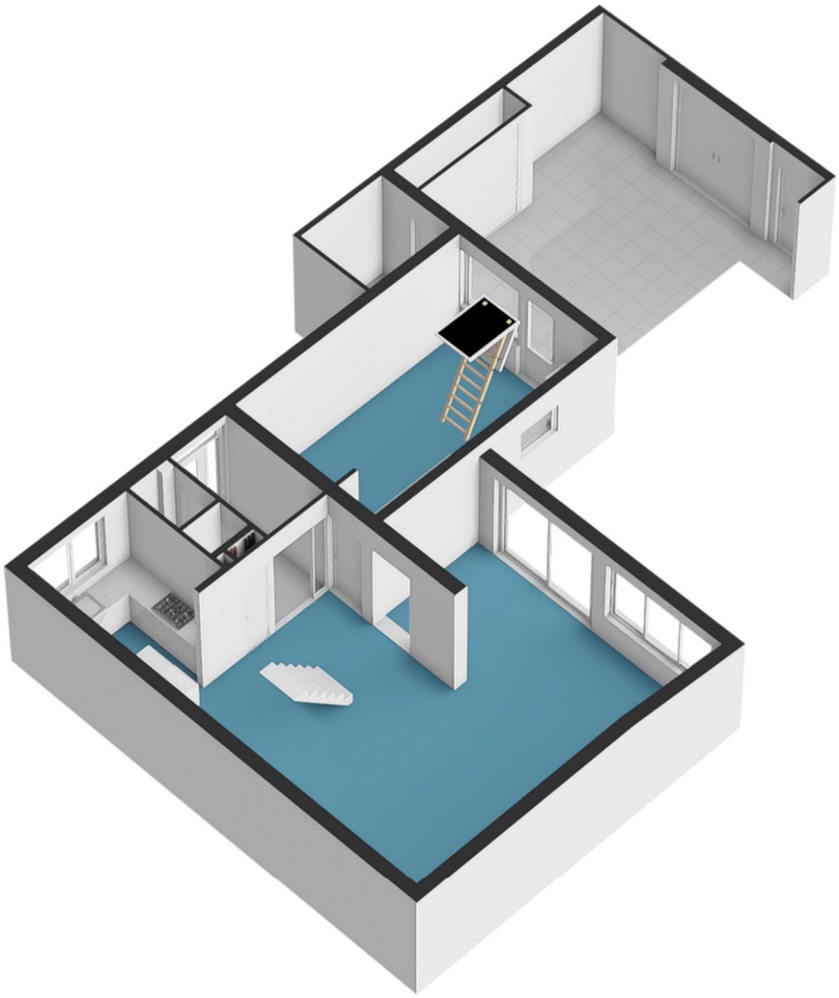
Plattegrond



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

Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

Plattegrond



Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

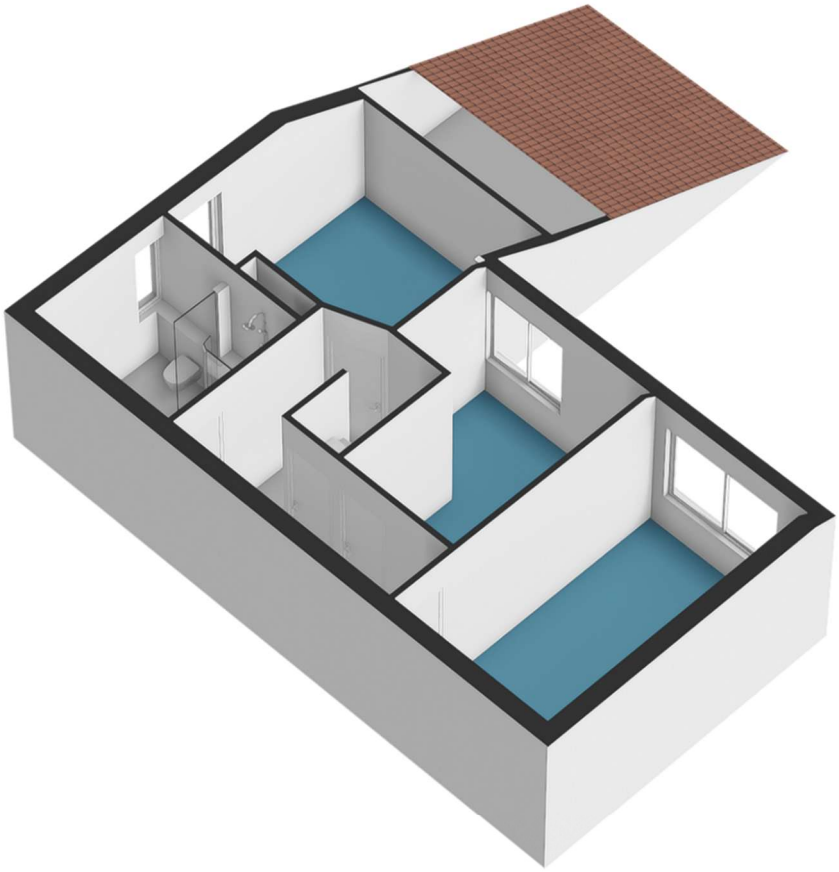
Plattegrond



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

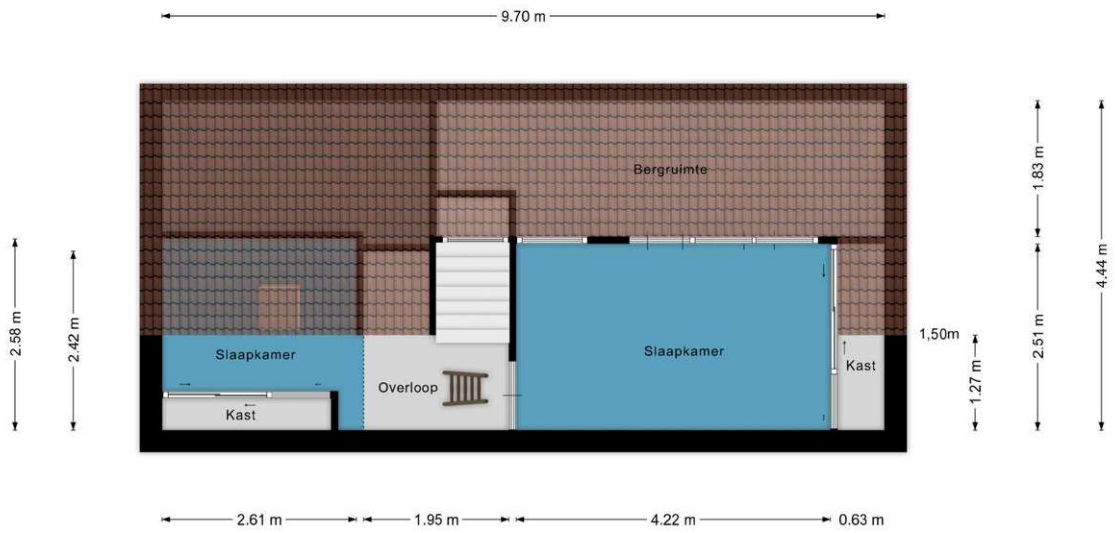
Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

Plattegrond



Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

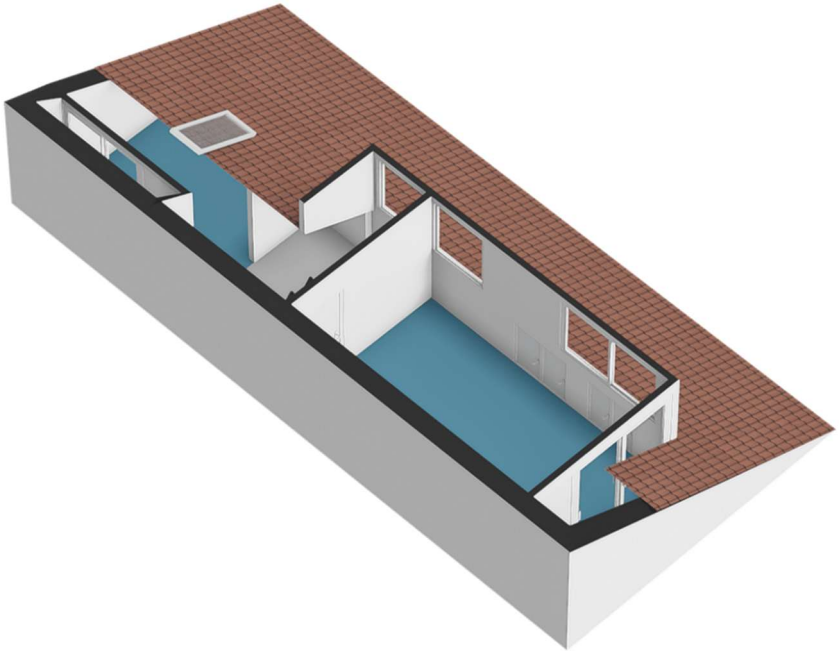
Plattegrond



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

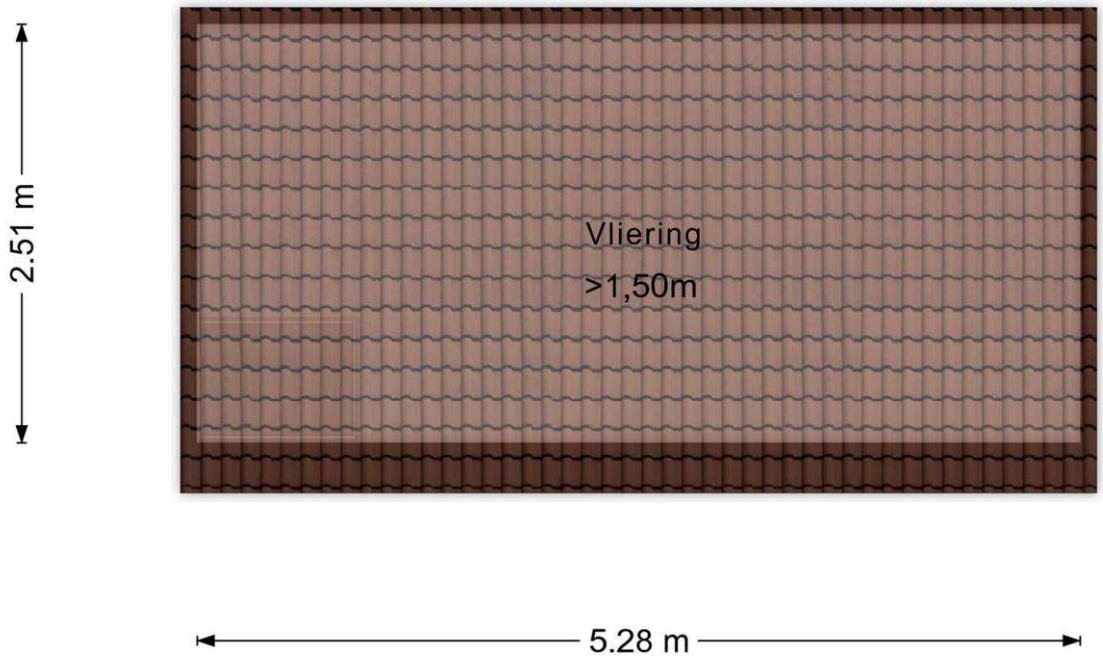
Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

Plattegrond



Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

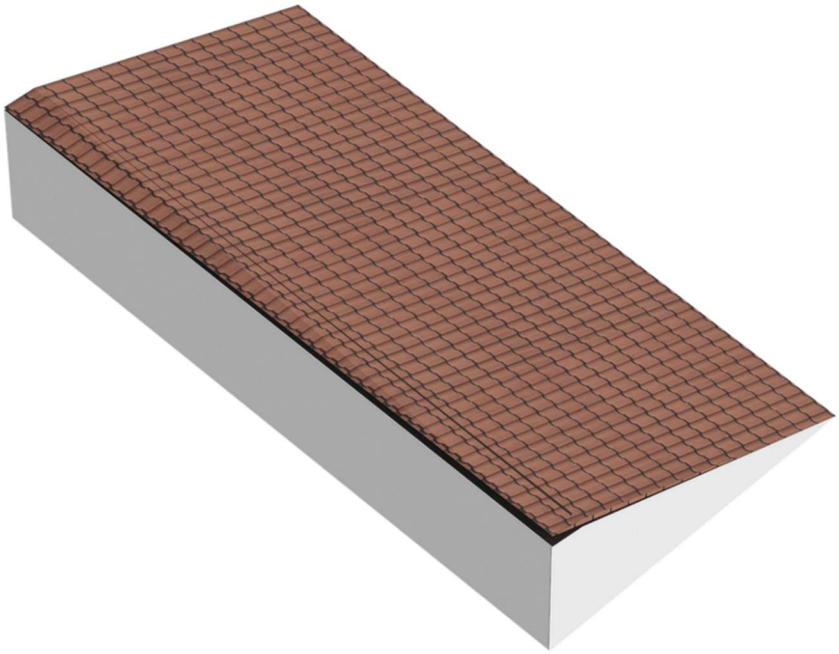
Plattegrond



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

Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

Plattegrond



Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

Bekijk deze woning online!



Bekijk de uitgebreide informatie ook op uw mobiel.

www.wilbertshof10.nl

Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl

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@tulkensmakelaardij.nl.

Overige belangrijke informatie bij de aankoop van een woning

Een huis kopen doet u niet elk jaar en is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder vanbelang 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 bieder 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.

Tulkens Makelaardij
Vlinderveld 7
5721 PX, ASTEN
Tel: (0493) 84 44 60
E-mail: info@tulkensmakelaardij.nl
www.tulkensmakelaardij.nl