



ROSDAAL 14 SOMEREN

Vraagprijs € 325.000,-- K.K.

kenmerken

Status

Te koop

Vraagprijs

Vraagprijs € 325.000 K.K.

Aanvaarding

In overleg

Perceeloppervlakte

266m²

Bouwjaar

1973

Woonoppervlakte

151m²

Inhoud

630m³

Slaapkamer(s)

4

Energielabel

D

beschrijving

Tweekapper met garage en tuin

Aan de Rosdaal in Someren is deze uitgebouwde en instapklare tweekapper met garage en tuin gelegen op een perceel van 266 m² groot. Uniek is de rustige en centrale ligging in het centrum van Someren met het Slievenpark om de hoek.

De woning dateert van het bouwjaar 1973 en is in de loop der jaren diverse keren verbouwd. In 2010 is vrijwel de complete begane grond gerenoveerd, enige tijd later zijn de bijkeuken en zolder opgeknapt. De woning voorziet in veel leefruimte, waaronder een ruimte voor een speel-/hobbykamer of beroep aan huis, 4 slaapkamers en nog veel meer.

Begane grond

Entree, hal met meterkast, garderobe, toiletruimte (wandcloset met fontein), trapopgang naar eerste verdieping en doorgang naar woonkamer.

Royale woonkamer met trap-/voorraadkast, CV-ruimte (Remeha Tzerra, 2015) en open verbinding naar keuken. Royale keuken in U-opstelling met inbouwapparatuur, waaronder een luxe fornuis. Verder is de keuken voorzien van veel lichtinval, tuindeuren en doorgang naar bijkeuken/kapsalon.

De bijkeuken/kapsalon is voorzien van de nodige gemakken zoals een toegang middels de garage en een eigen toiletruimte. De garage is voorzien van openslaande deuren en heeft een vaste trapopgang naar de royale (berg)zolder.

Verdieping 1

Overloop met doorgang naar 2 slaapkamers, kamer met trapopgang naar tweede verdieping en badkamer. De hoofdslaapkamer bestaat uit 2 oorspronkelijke slaapkamers welke later samengevoegd zijn. De badkamer is voorzien van een wastafel, douche en ligbad.

Verdieping 2

Overloop met doorgang naar 2 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van daglicht middels een dakraam. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van daglicht middels een dakkapel.

Buitenverblijf

Onderhoudsvriendelijke voortuin met oprit. De achtertuin heeft een zuidelijke ligging en is ingericht met verhardingen, kunstgras (2018) en een leuk prieeltje.

Aanvullende informatie

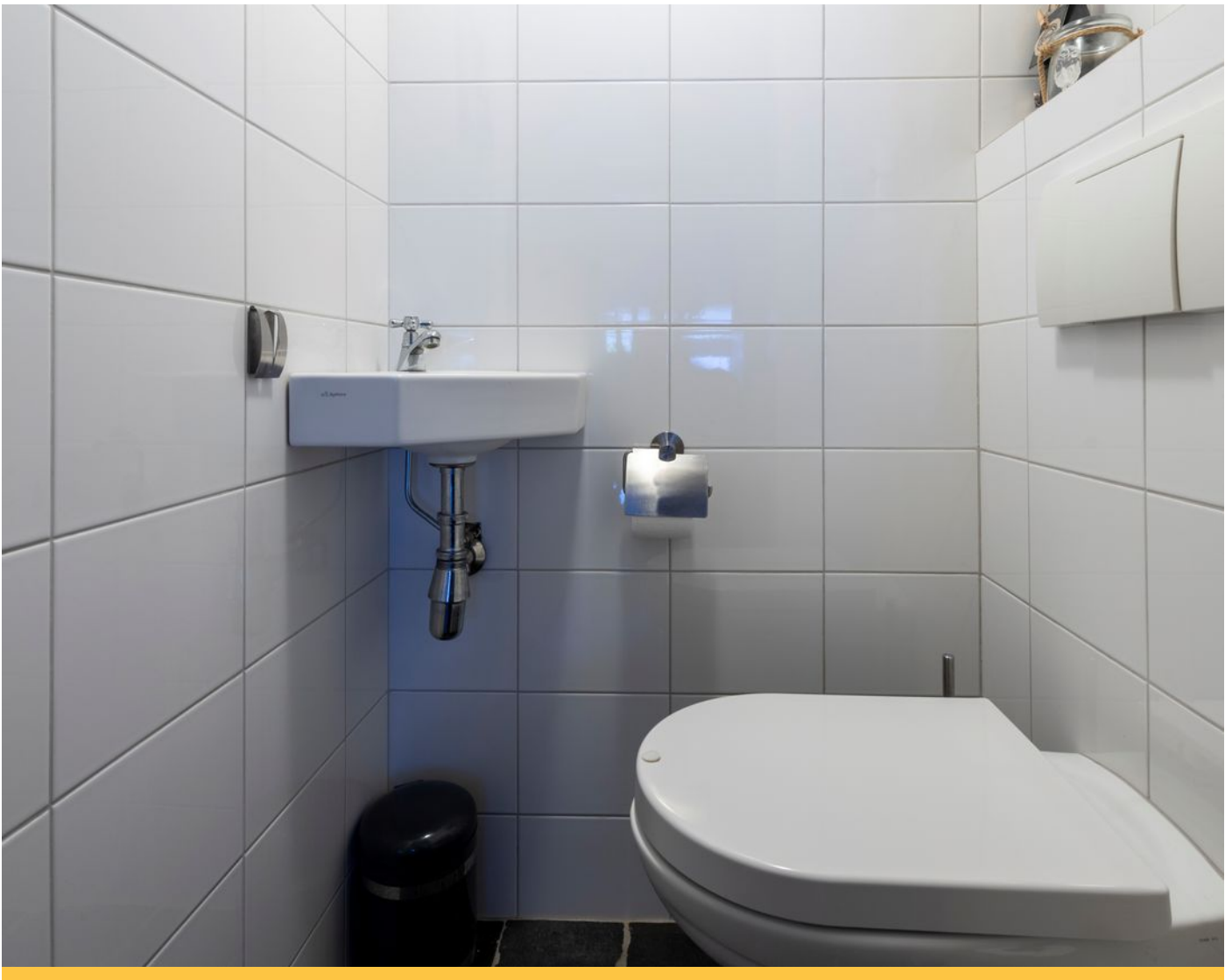
- De woning is gedeeltelijk geïsoleerd (vloer- en dakisolatie).
- Hoofdzakelijk hardhouten gevelkozijnen met dubbel glas.
- Verdiepingsvloer van beton (1e) en hout (2e).
- De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming.
- Het dak van de garage is in 2016 compleet vernieuwd.
- Het plat dak van de keuken is in 2017 vernieuwd.
- Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Voor vragen, meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging kun je contact opnemen met ons verkoopteam.

foto's











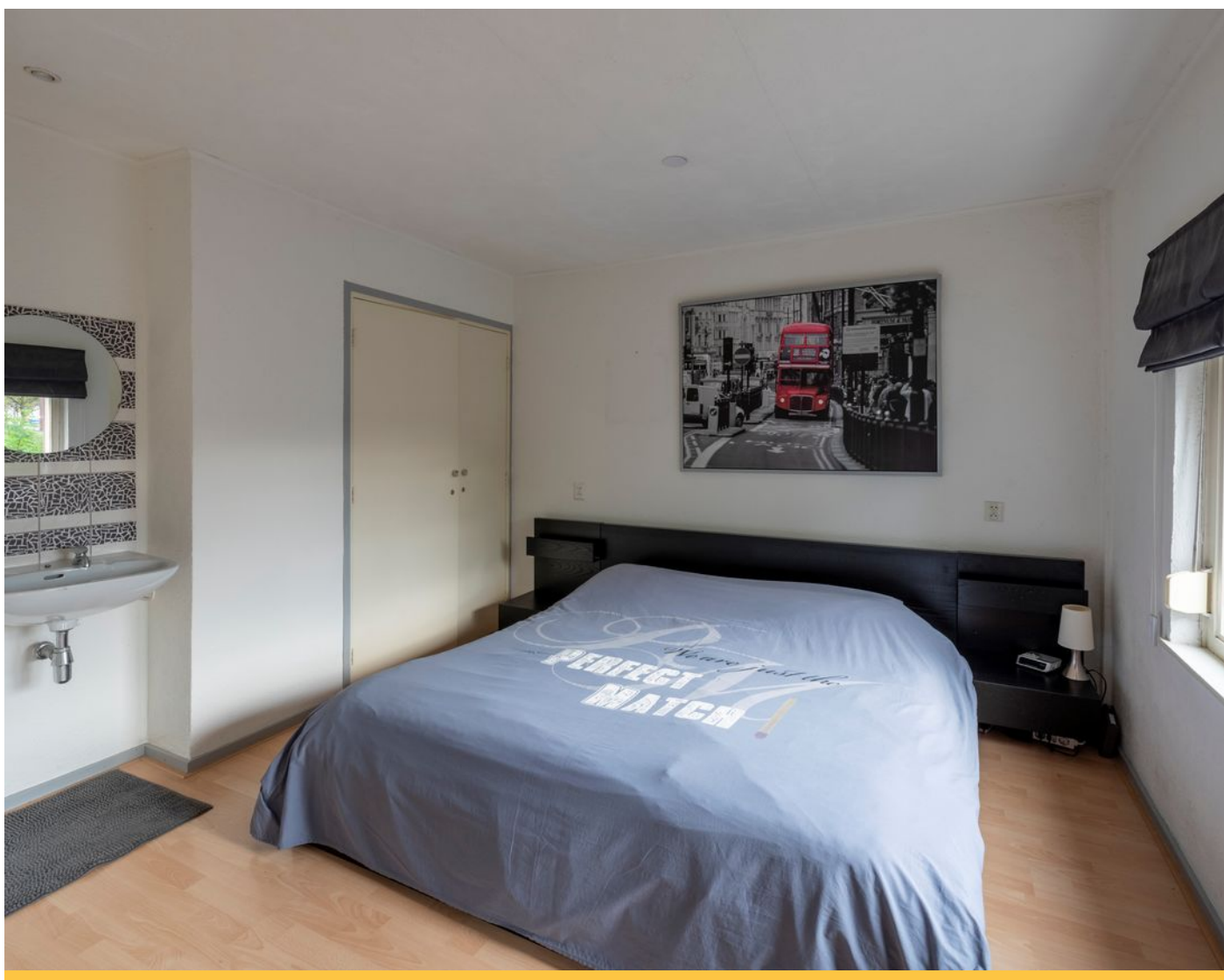






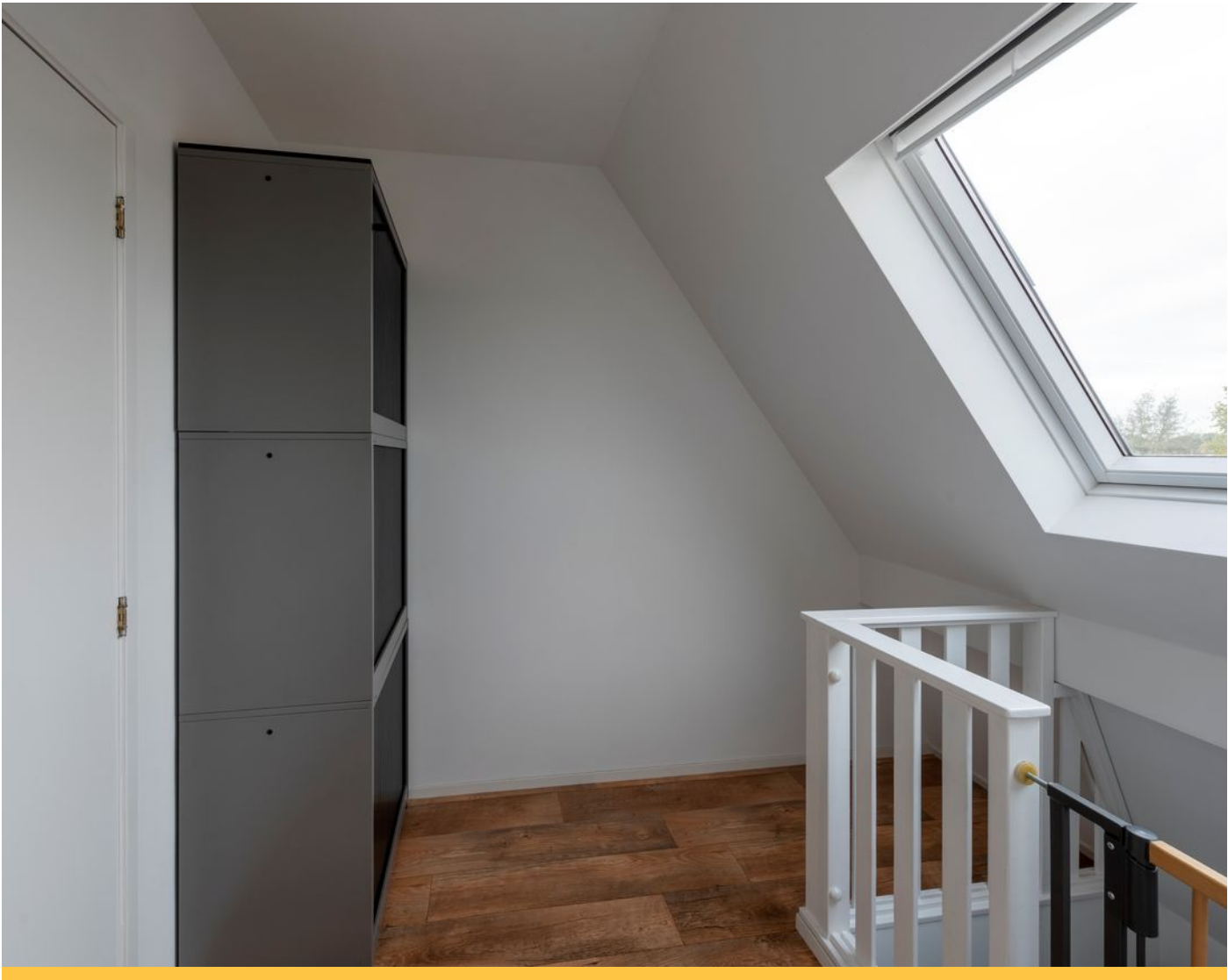












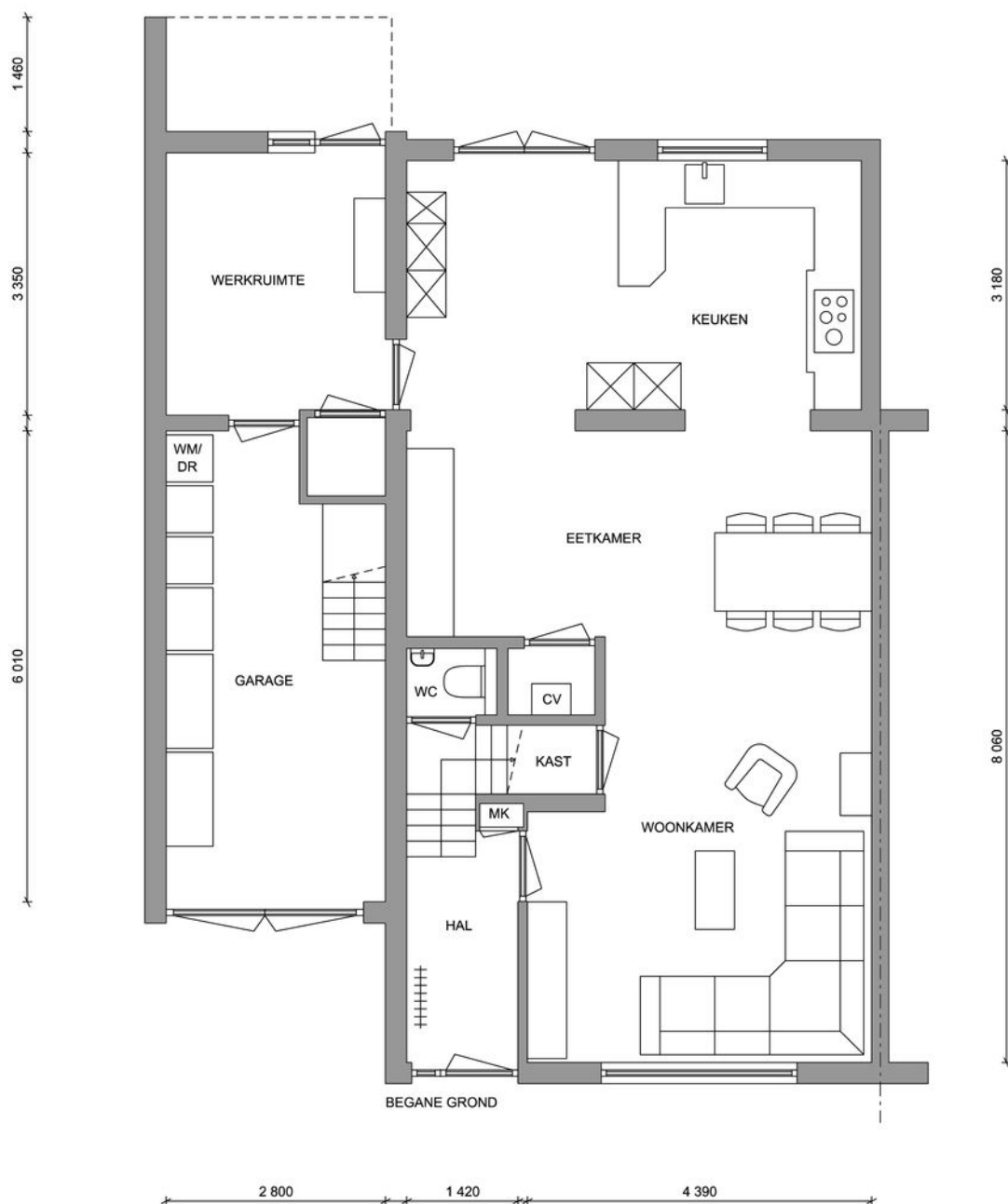




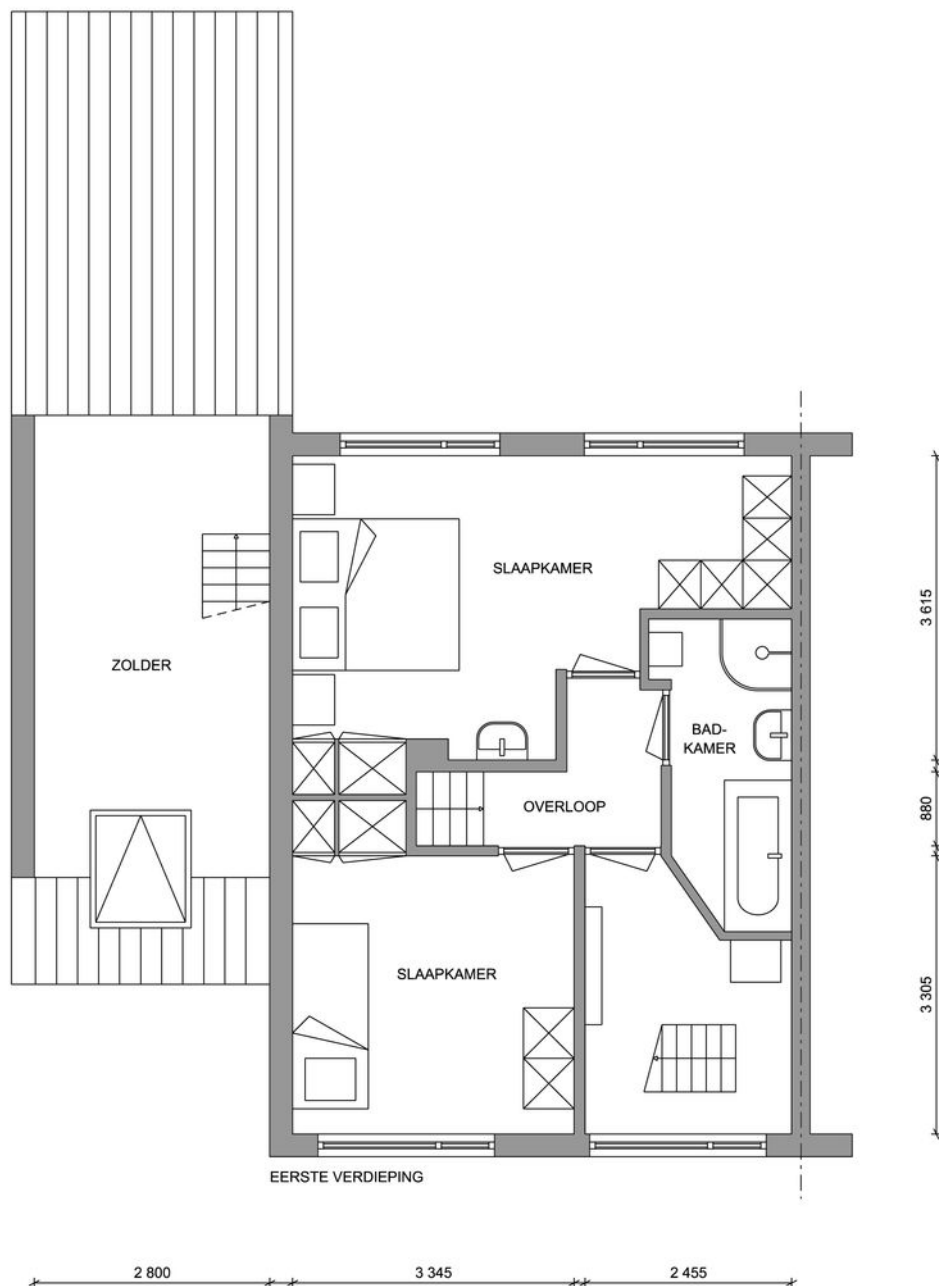




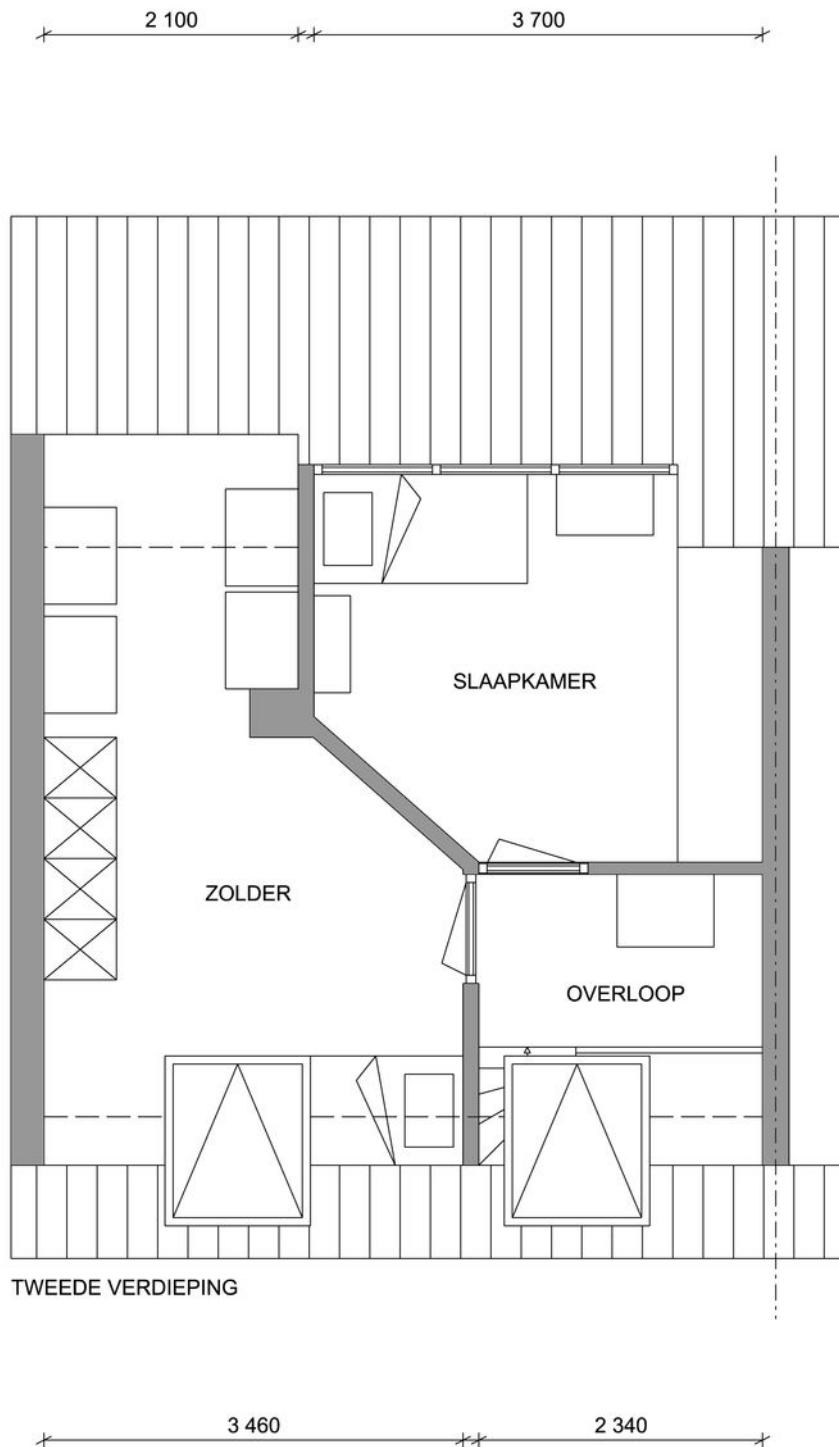
plattegrond



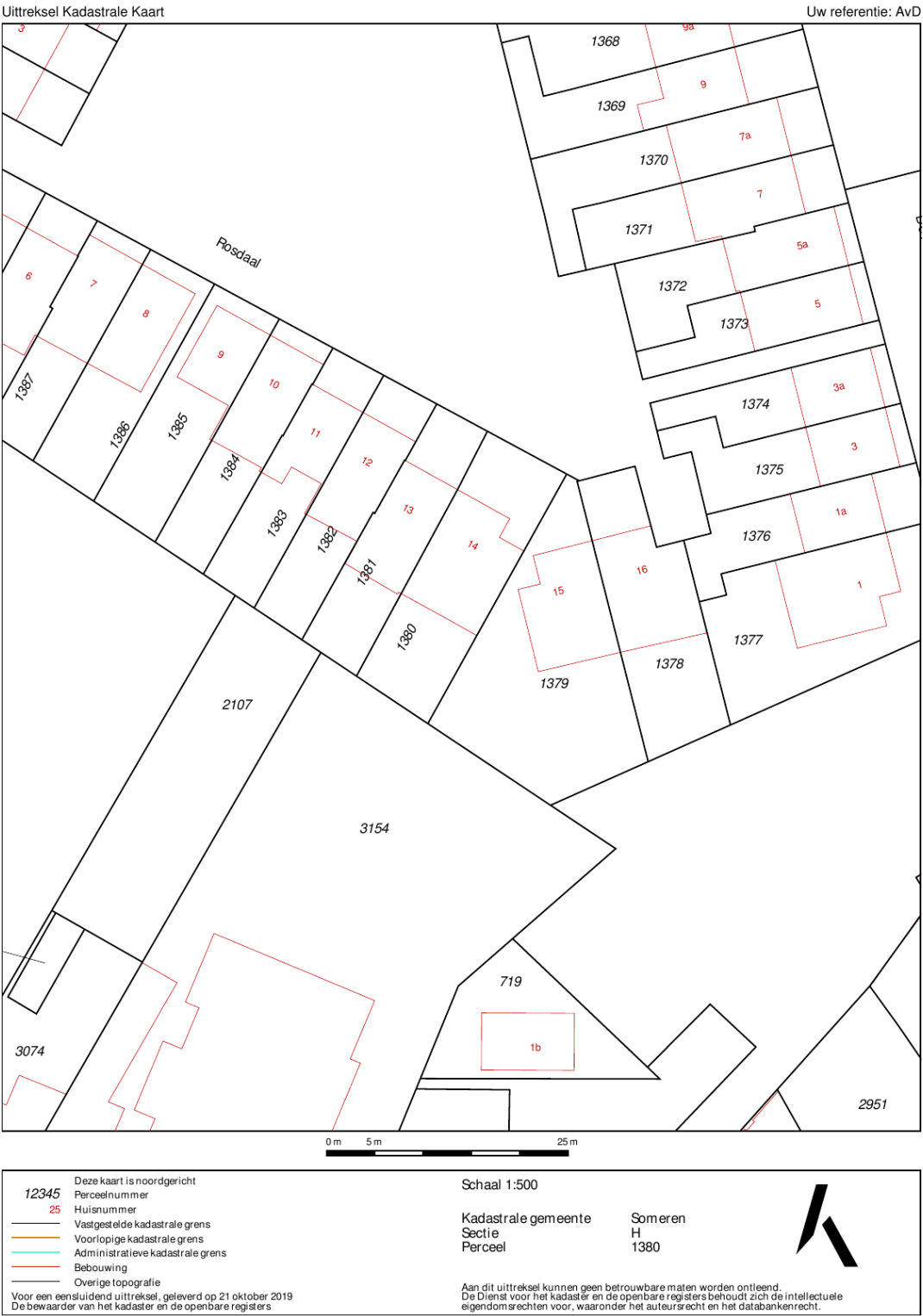
plattegrond



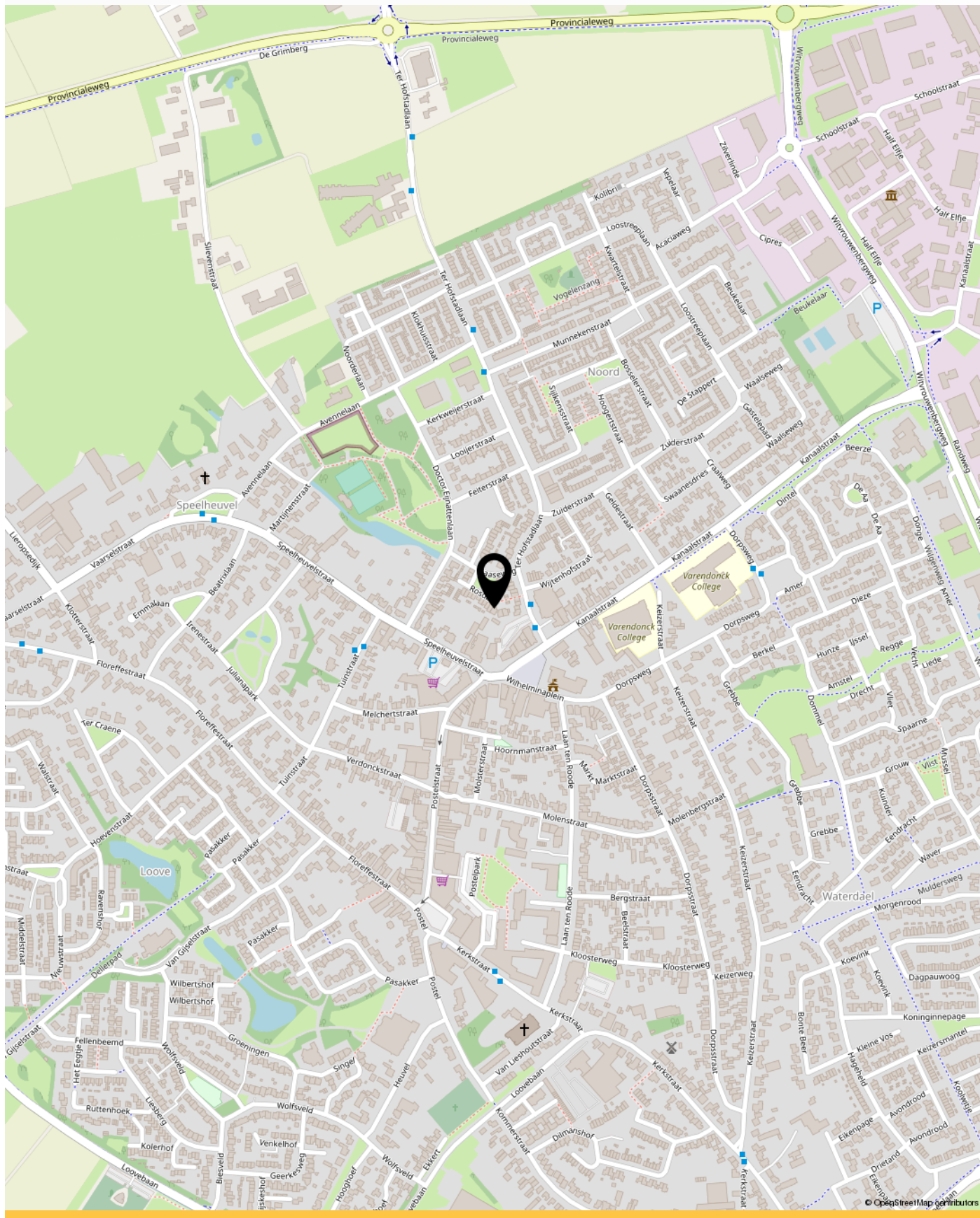
plattegrond



kadaster



locatie op de kaart



lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders		X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails			X	
- Gordijnen			X	
- rolgordijnen			X	
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler		X		
- Geiser				X

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Thermostaat		X		
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron				X
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting			X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Boeken/legplanken				X
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires				X
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires				X
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking	X			
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

aantekeningen

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor