



# VONDERSTRAAT 10 SOMEREN

Vraagprijs € 337.000 K.K.



**Casa  
Nostra**

Makelaardij

[www.casanostra.nl](http://www.casanostra.nl)

Wilhelminaplein 27a, 5711 EL Someren  
0493 – 49 23 97  
[info@casanostra.nl](mailto:info@casanostra.nl)

# kenmerken

Status	Te koop
Vraagprijs	€ 337.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	225 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte	135 m <sup>2</sup>
Inhoud	480 m <sup>3</sup>
Slaapkamer(s)	3
Energie label	C

# beschrijving

Uitgebouwde geschakelde tweekapper met garage en tuin.

Deze uitgebouwde geschakelde tweekapper is rustig gelegen in Someren-Eind aan de Vonderstraat, nabij een speelweide. De woning is gebouwd in 1989 en staat op een perceel van 225 m<sup>2</sup>. Er is veel ruimte op de begane grond doordat de woning aan de achterzijde is uitgebouwd waardoor een fijne tuinkamer/serre gerealiseerd is. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers gelegen. De aangebouwde stenen garage biedt volop opberg- en/of hobbymogelijkheden.

Someren-Eind heeft een bloeiend verenigingsleven en is een plaats waar het fijn wonen is. Een basisschool en horeca behoren tot de voorzieningen en liggen op korte loopafstand. Er zijn goede verbindingswegen naar de snelwegen A2 en A67 (Eindhoven/Venlo/Maastricht/Weert).

## Begane grond

Entree aan de voorzijde van de woning met toegang tot de hal met meterkast (5 groepen), betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar de verdieping en woonkamer.

Ruime woonkamer met veel lichtinval en veel sfeer door de sierlijst en geplaatste elektrische haard. Open doorgang naar de keuken met een houten keukenopstelling in hoekmodel voorzien van een enkele spoelbak, 4-pits gaskookplaat en kunststof werkblad. Als apparatuur zijn geplaatst een afzuigkap, combi-magnetron en koelkast. De keuken heeft voldoende ruimte voor het plaatsen een eettafel met stoelen. Vanuit de keuken is de kelder(trap)kast bereikbaar.

Zonnige serre/tuinkamer, bereikbaar vanuit de bijkeuken, waar u heerlijk kunt zitten. Vanuit hier is er toegang tot het overdekte terras en de achtertuin. Bijkeuken met aansluitingen voor het witgoed en met toegang tot de aangebouwde garage met buitendeur naar de achtertuin.

De begane grond is grotendeels uitgerust met vloertegels in een lichte kleur en spachtelputz wanden/plafonds. In de serre/tuinkamer is een parketvloer aangebracht en een MDF schroten plafond.

## Eerste verdieping

Vanuit de overloop is er doorgang naar 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van spachtelputz wanden/plafonds en tapijten vloerbedekking. Ruime badkamer met veel lichtinval door de geplaatste dakkapel. De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleur en is uitgerust met een ligbad, douche met wand, toilet en vaste wastafel.

## Tweede verdieping

Via de vaste trapopgang kunt u naar de zolderverdieping met groot Velux dakraam en opstelling CV-ketel (Remeha Avanta uit 2010). Verder is er voldoende ruimte voor het realiseren van een extra slaapkamer.

## Buitenruimte

Voortuin met split en vaste beplanting. Eigen oprit met sierbestrating en carport naar de ruime garage (ca. 18 m<sup>2</sup>) met openslaande deuren.

De achtertuin, gelegen op het noordoosten, is te bereiken via de garage en tuinkamer/serre. Verzorgde achtertuin die zorgvuldig is ingericht met 2 terrassen (waarvan 1 overdekt over de gehele breedte van de woning), sierbestrating, verlichting, gazon en vaste beplanting in borders. Er is een stenen met houten erfafscheiding geplaatst. Een mooie achtertuin met veel privacy waar het heerlijk tot rust komen is.

# beschrijving

## Aanvullende informatie

- \* De woning is voorzien van dak-/ muur- en vloerisolatie.
- \* Hardhouten kozijnen met gedeeltelijke dubbele beglazing.
- \* De woning is gedeeltelijk voorzien van rolluiken.
- \* Aan de achterzijde is over de gehele breedte een overdekt terras gerealiseerd.
- \* Energielabel C.
- \* Parkeergelegenheid op eigen terrein onder carport.
- \* Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Rustig en fijn wonen!

Voor vragen, meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging! Neem contact op met ons verkoopteam!



# foto's







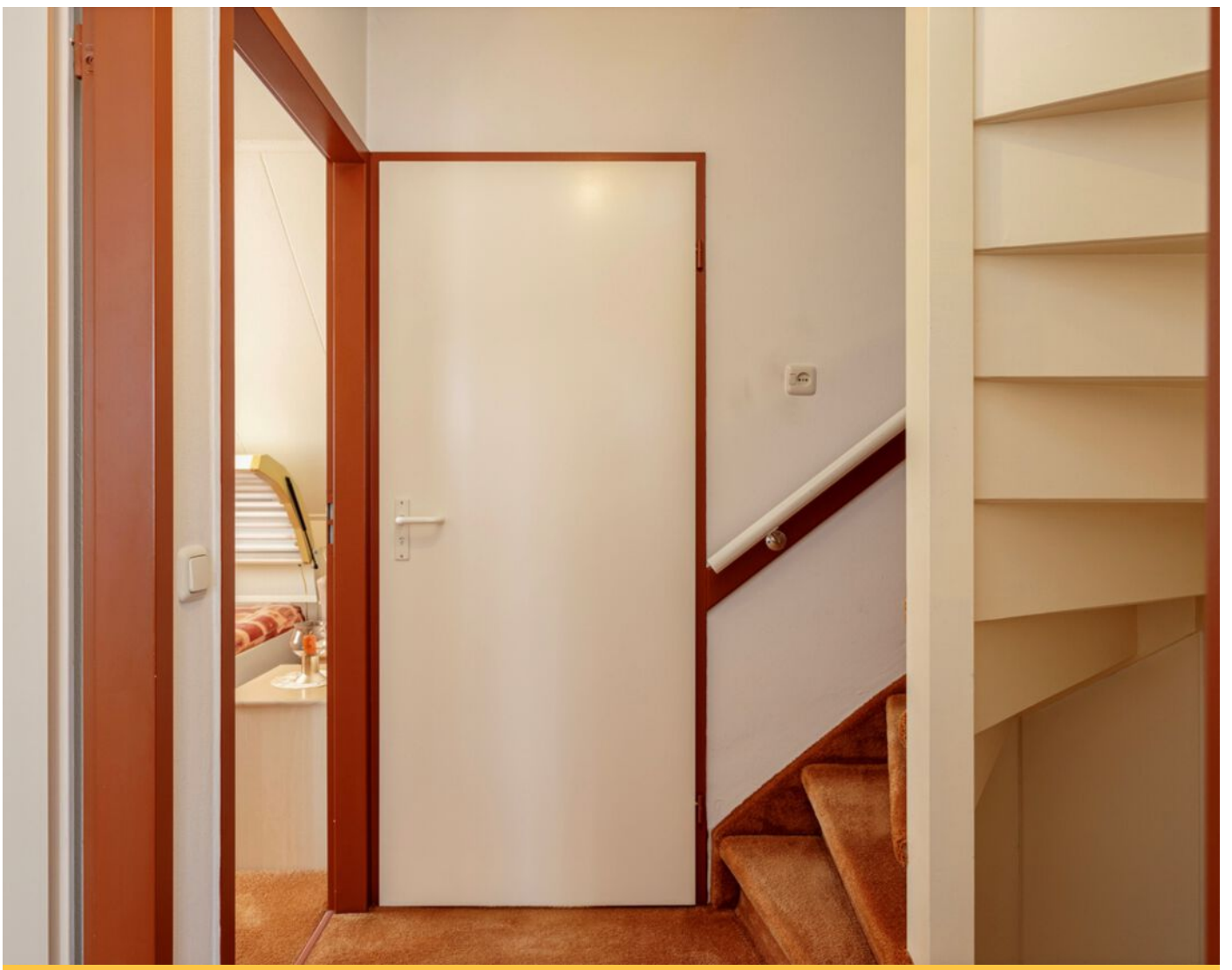


























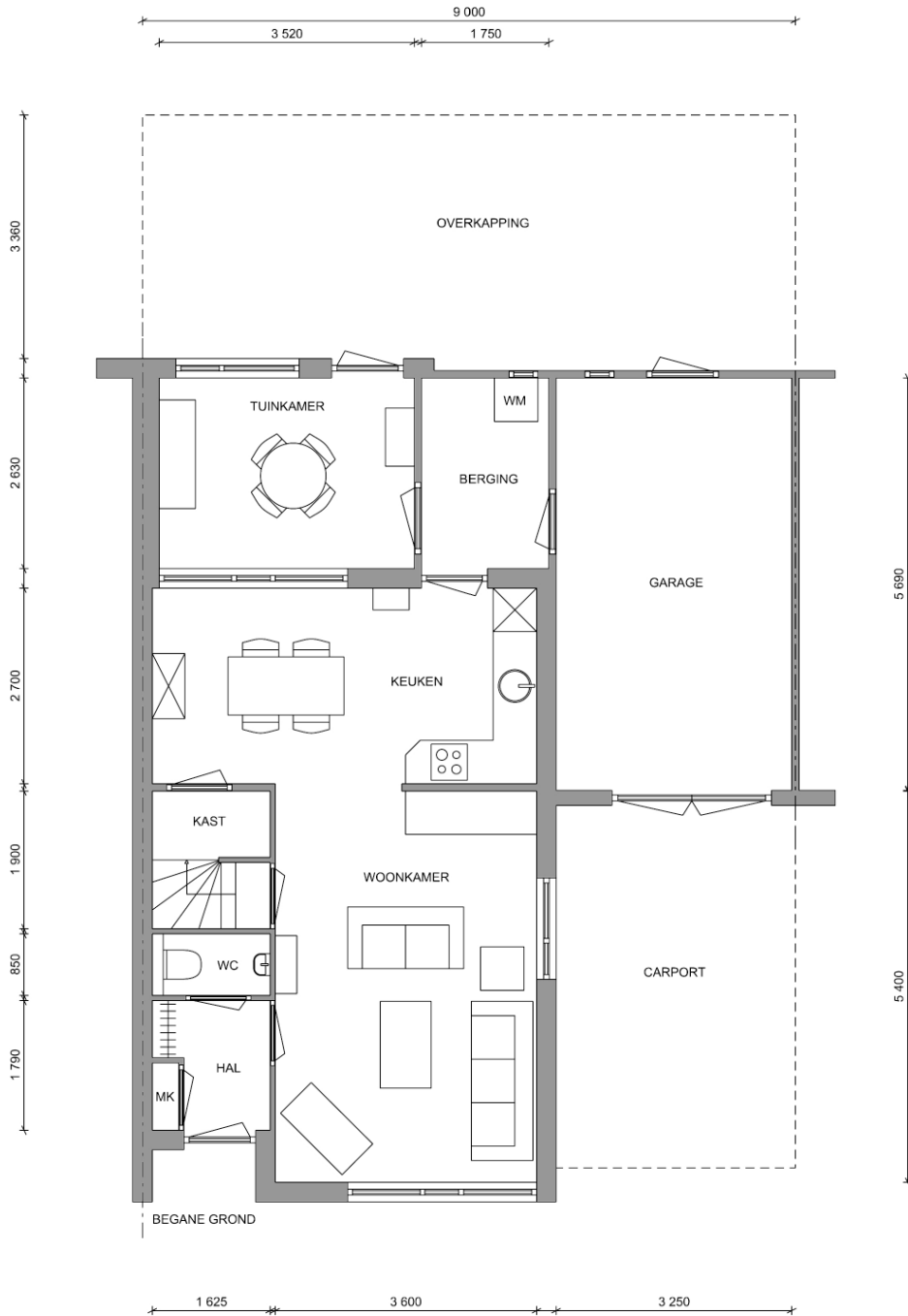






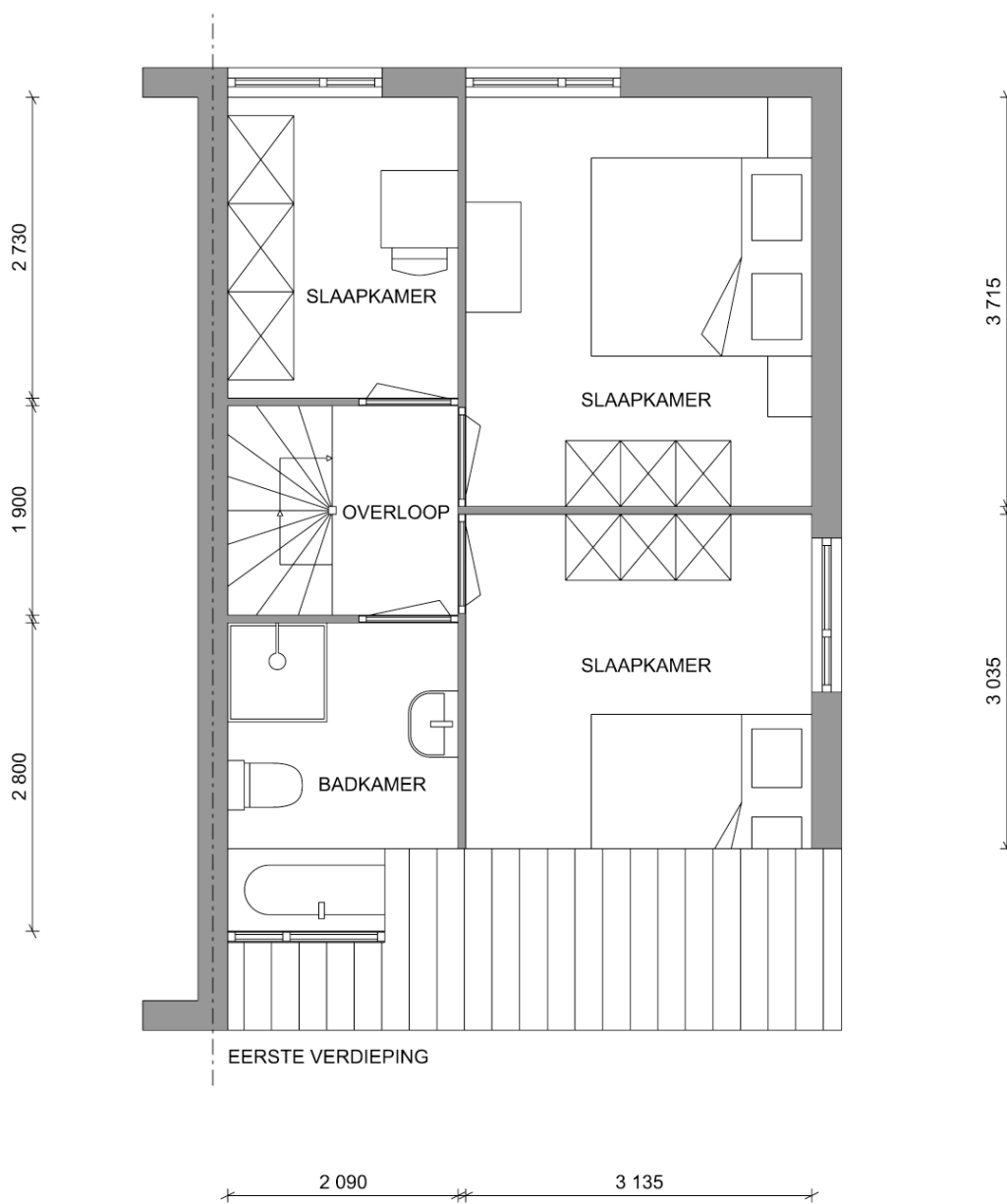


# plattegrond

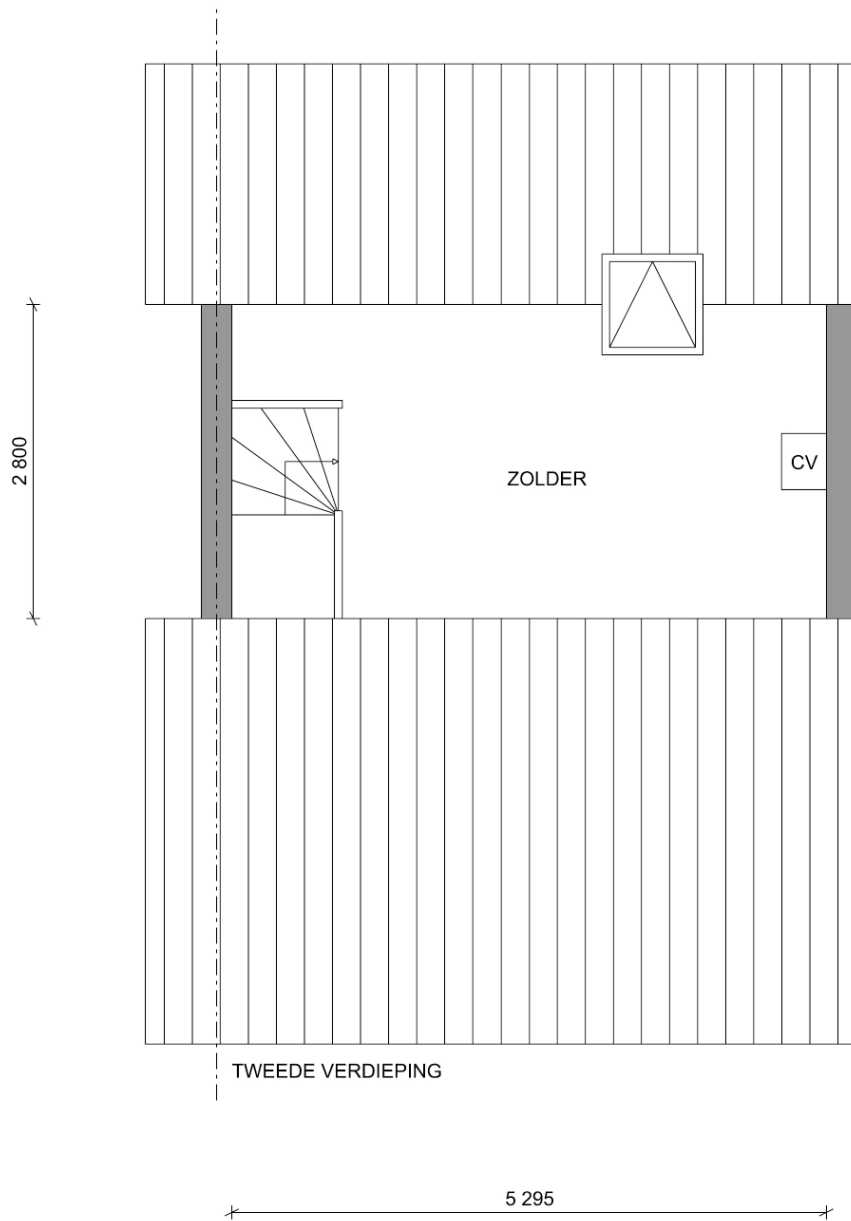




# plattegrond



# plattegrond





# kadaster

Kadastrale kaart

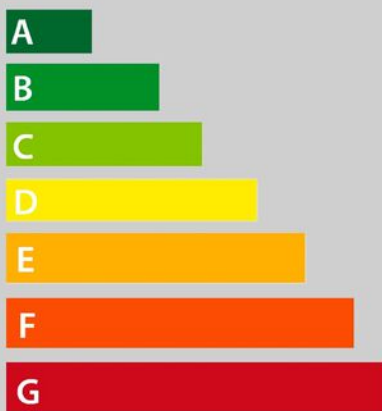


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Someren</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 1357</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

# energielabel

## ENERGIELABEL



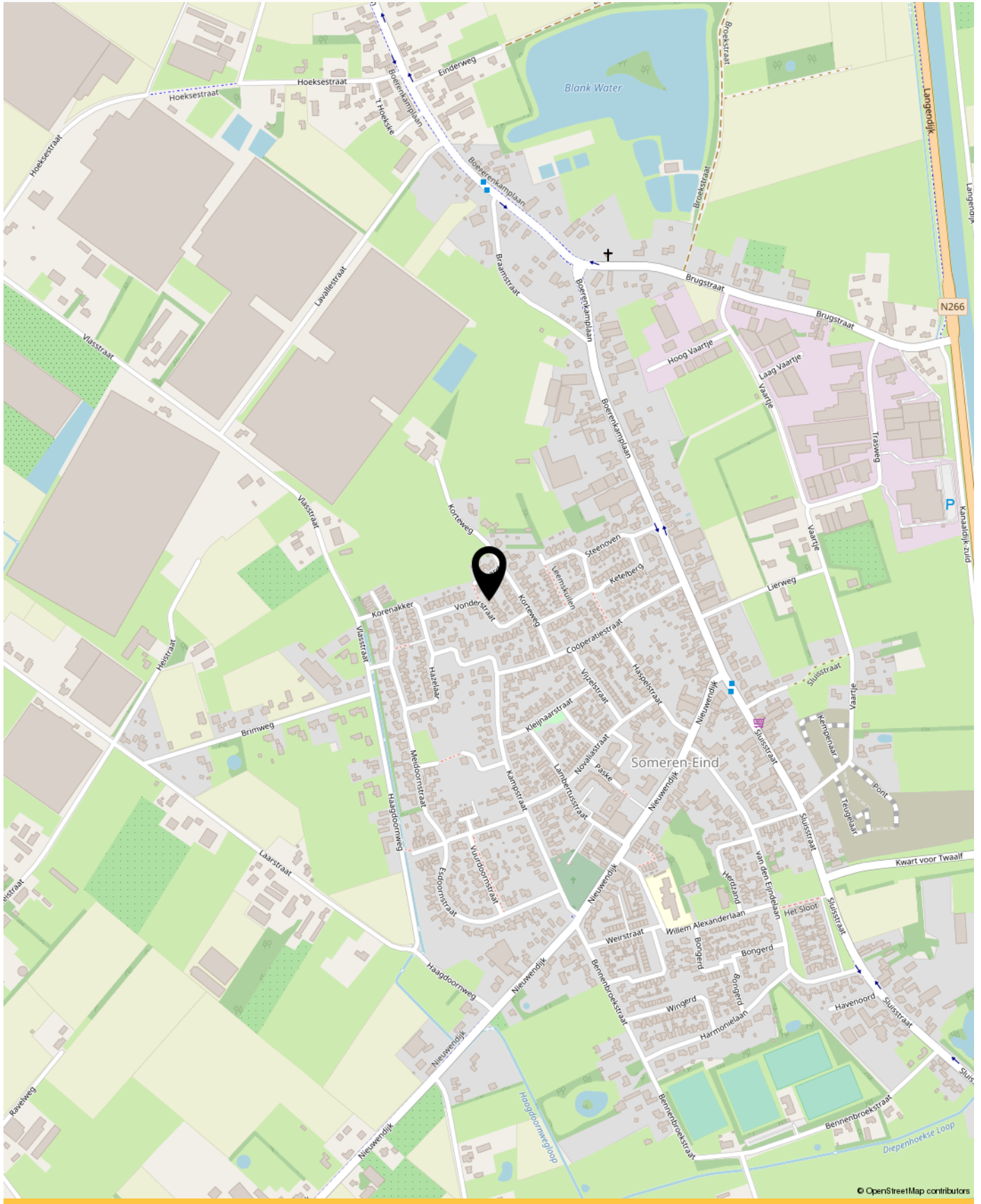
C



vastgoedpro 



# locatie op de kaart



# lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
<b>Woning</b>				
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 (buiten)	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
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
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.







# INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



**Casa  
Nostra**

Makelaardij

[www.casanostra.nl](http://www.casanostra.nl)

Wilhelminaplein 27a, 5711 EL Someren  
0493 – 49 23 97  
[info@casanostra.nl](mailto:info@casanostra.nl)