





TE KOOP: HARMONIELAAN 16, SOMEREN

VRAAGPRIJS: € 315.000 K.K.

Uitgebouwde ruime tweekapper met garage, carport en tuin

Deze uitgebouwde tweekapper ligt aan de Harmonielaan in Someren-Eind en is rustig gelegen. De woning dateert van 1981 en ligt op een perceel van 225 m². Er is veel ruimte in de woning o.a. doordat de woning op de begane grond aan de achterzijde is uitgebouwd met een serre/tuinkamer. Verdere kenmerken zijn o.a. 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een vaste trap naar ruime tweede verdieping met mogelijkheid voor een 4e slaapkamer. Inpandige garage met vliering, handig voor hobbymogelijkheden en/of opbergruimte.

Wonen in een mooi kerkdorp! Someren-eind beschikt over een bruisend verenigingsleven. Het dorp is gunstig gelegen ten opzichte van mooie natuur, o.a. Natuurgebied de Grootte Peel en De Strabrechtse, Lieropse en Somerense Heide. Verder zijn er volop recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Goede uitvalswegen naar Helmond, Weert, Eindhoven/Maastricht/Venlo.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	EENGEZINSWONING
Bouwjaar:	1981
Perceeloppervlakte:	225m ²
Woonoppervlakte:	129m ²
Inhoud:	510m ³
Aantal kamers:	5
Aanvaarding per:	In overleg

BIJZONDERHEDEN

- De woning is voorzien van dak- / en spouwisolatie.
- Kunststof en hardhouten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing.
- Eigen oprit met carport naar garage.
- Energielabel D.
- Verkoper verlangt een waarborgsom/ bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.
- Rustig en fijn wonen!

BEGANE GROND

ENTREE

Entree aan de voorzijde van de woning. Hal met meterkast (7 groepen en krachtstroom) en betegelde toiletruimte met staand closet en fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

WOONKAMER

Ruime woonkamer met veel lichtinval en open doorgang naar de keuken en serre/tuinkamer welke ook als eetkamer dienst kan doen. De woonkamer is uitgerust met stucwerk wanden, een stucwerk plafond met sierlijst en een laminaat vloer met vloerverwarming.

KEUKEN

Open keuken met een houten keukenopstelling in hoekmodel voorzien van een enkele spoelbak, 4-pits keramische kookplaat en kunststof werkblad. Als apparatuur zijn geplaatst een afzuigkap, magnetron, oven en koelkast. De keuken is eveneens uitgerust met stucwerk wanden, een stucwerk plafond met sierlijst en een laminaat vloer met vloerverwarming.

SERRE/TUINKAMER

Zonnige serre/tuinkamer met veel daglicht door de grote raampartij en het daklicht. Een ideale ruimte waar het heerlijk zitten is of welke dienst kan doen als eetkamer. De ruimte is voorzien van stenen wanden met latex, een houten schroten plafond en een laminaat vloer. Vanuit hier is er toegang tot het terras en de achtertuin.

BIJKEUKEN

Bijkeuken, met bergruimte en aansluiting voor de wasmachine, welke is uitgerust met halfhoog betegelde/gestucte wanden, een houten schroten plafond en een tegelvloer.

BADKAMER

Geheel betegelde badkamer voorzien van inloopdouche en vaste wastafel. Er is natuurlijke ventilatie aanwezig via een raam.

GARAGE

Garage voorzien van een tegelvloer en vlizotrap naar vliering. Vanuit de garage is de achtertuin te bereiken.





















EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP EN SLAAPKAMERS

Vanuit de overloop is er doorgang naar 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn van een goed formaat en voorzien van stucwerk wanden, stucwerk/houten schroten plafonds en vinyl vloerbedekking.

BADKAMER

Geheel betegelde badkamer met douche-/ligbad, staand closet en vaste wastafel. Er is natuurlijke ventilatie aanwezig via een raam.











TWEEDE VERDIEPING

Via vaste trapopgang naar de zolderverdieping met een groot Velux dakraam en opstelling CV-ketel (Atag uit 2007). Er is voldoende ruimte voor het realiseren van een 4e slaapkamer. Verder is er veel bergruimte gerealiseerd.





EXTERIEUR

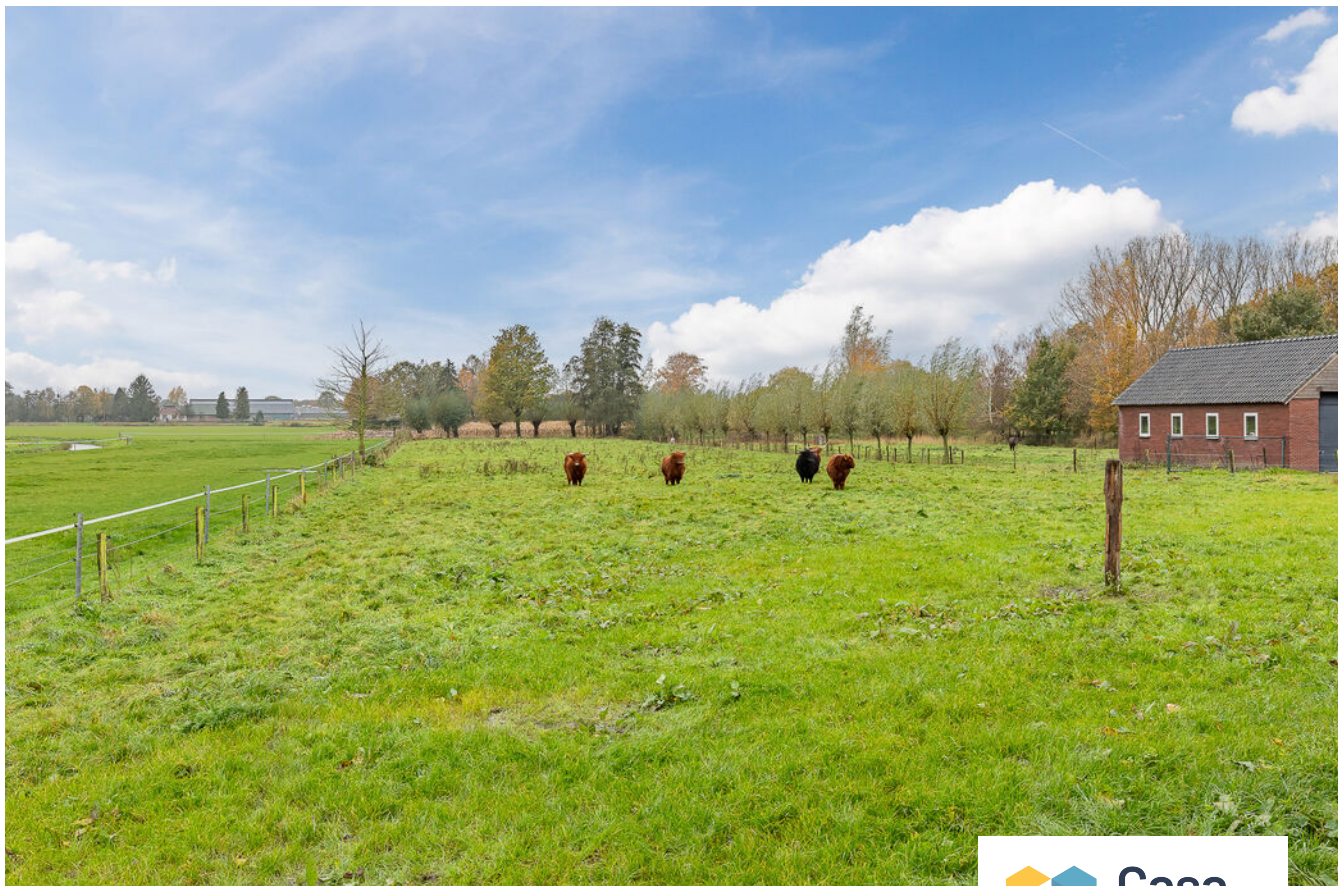
Eigen oprit met bestrating en carport.

Voortuin met bestrating en vaste beplanting. Verzorgde achtertuin ingericht met een overdekt terras, bestrating, gazon, vaste beplanting en een tuinhuis. Er is een stenen met houten erfafscheiding geplaatst.





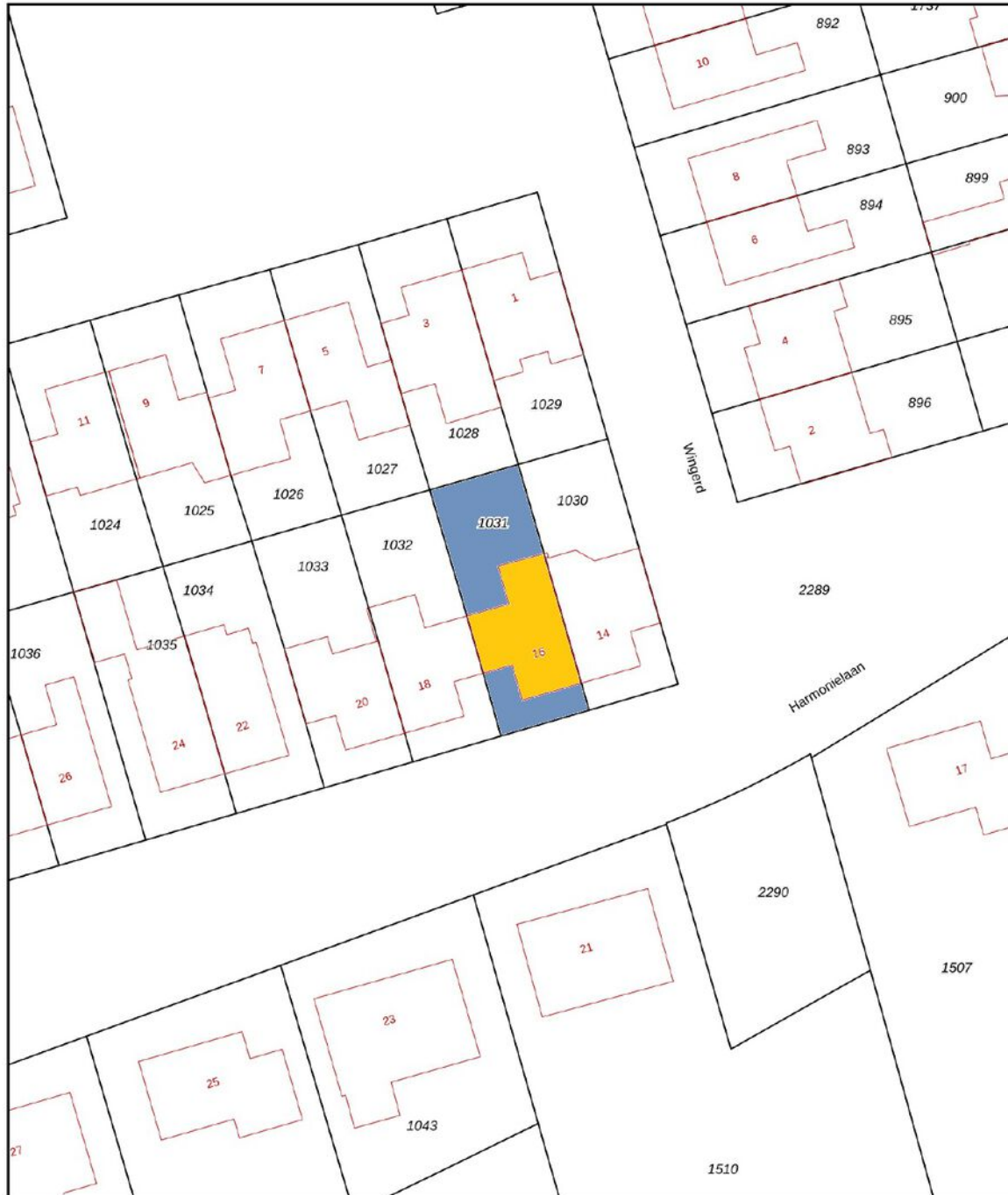




KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: MHo



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens - - - Voorlopige kadastrale grens - - - Administratieve kadastrale grens - - - Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Someren Sectie T Perceel 1031</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

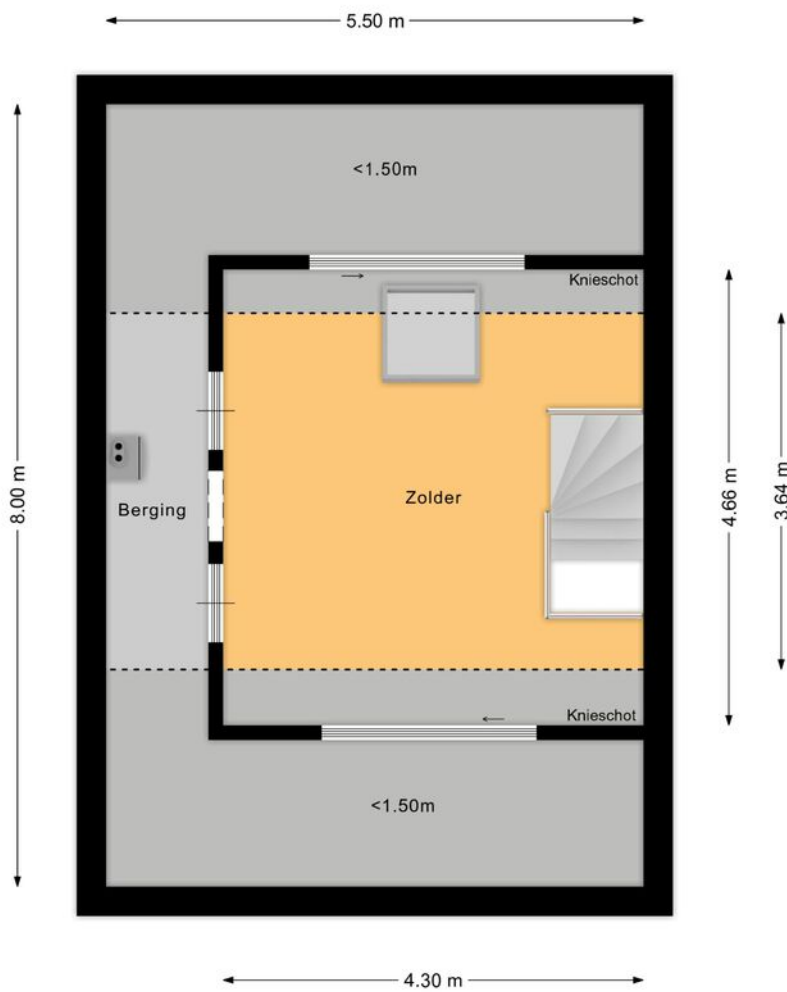
PLATTEGROND



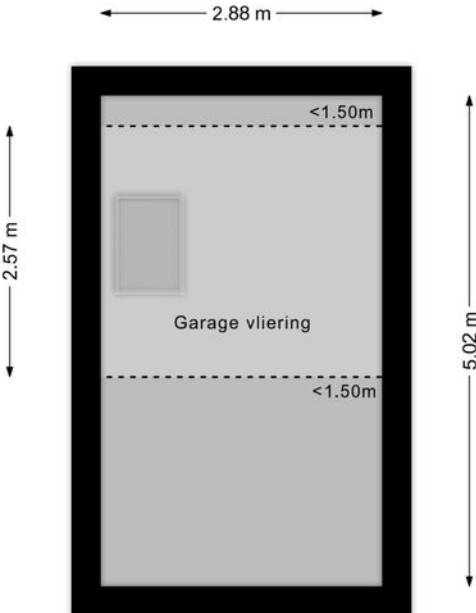
PLATTEGROND



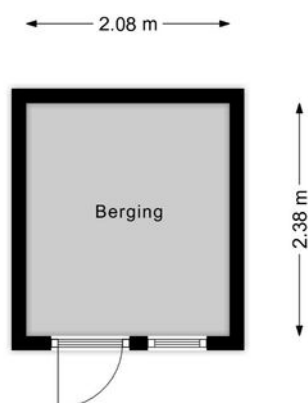
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEZICHTIGING

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, daarom is het voor u als aspirant koper van groot belang dat u een goede indruk krijgt van de woonomgeving van deze woning. Verstandig is het dan ook om vooraf de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging maakt. Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment en daarom verzoeken wij u binnen enkele dagen na een bezichtiging uw reactie aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van uw bezichtiging. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

ONDERZOEKSPLICHT KOPER

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht, terwijl de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan ervan uit dat u als aspirant koper, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie en het navragen van informatie bij gemeente en/of andere instellingen. Om u daarbij te ondersteunen hebben wij voor u de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsbewijs, kadastraal uittreksel en de woning vragenlijst ingevuld door de verkoper.

FINANCIERING

Uiteraard is ook een onderzoek naar uw eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij u in contact met specialisten die uw financiële mogelijkheden samen met u op een rijtje zetten.

BEDENKTIJD

In het kader van de "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Wij streven ernaar om binnen 5 werkdagen nadat de mondelinge overeenstemming is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

WAARBORGSOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de mondelinge overeenkomst, een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van 4 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

VERANTWOORDING

Alle informatie die wij verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van de teksten en foto's kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten. Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die op wens worden afgegeven.

vastgoedpro 

Wilhelminaplein 27a

5711 EL Someren

0493 - 49 23 97

info@casanostra.nl



vastgoedcert
gecertificeerd