

# Te koop



**Randweg 13**

**Someren**

**Vraagprijs € 549.000 k.k.**

  
**TULKENS**  
makelaardij

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**153 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**781 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**610 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1993**

ENERGIELABEL  
**-**



# Omschrijving

Op een prachtige zichtlocatie, aan de rand van een bedrijventerrein, rustig gelegen vrijstaand woonhuis met inpandige kantoorruimte en royale volledig vrij gelegen achtertuin.

Mogelijkheid tot het realiseren van een grote loods op eigen grond, aangezien circa 70% bebouwd mag worden.

Unieke kans om wonen en werken te combineren!

## ALGEMEEN

- Het object is uitstekend geschikt voor een combinatie wonen-werken met de mogelijkheid om een bedrijfsruimte te bouwen op het achter terrein van totaal bijna 500 m<sup>2</sup>, ruim 30 meter diep. Kortom veel bedrijfsmatige bebouwings-/ uitbreidingsmogelijkheden aan de achterzijde.
- De inrit met achterom aan de rechterzijde van de woning heeft een breedte van van circa 3,50 meter. Derhalve ook geschikt voor vrachtwagens, waardoor er uitstekende mogelijkheden zijn voor laden en lossen.
- Het woonhuis is traditioneel gebouwd, opgetrokken in steen en voorzien van vloer-/ spouwmuur-/dakisolatie en kunststof kozijnen met isolatieglas. Een degelijke bouwwijze met weinig onderhoud.
- De woning wordt er momenteel verwarmd met elektrische radiatoren en een houtkachel. Voor het verwarmen van tap- en douchewater is er een 150 liter boiler aanwezig. Indien gewenst is het mogelijk de woon- en tuinkamer te verwarmen met gas. Koken wordt gedaan op gas.
- Het huis is via de kantoorruimte (linkerzijde met platte dak) geschakeld aan het buurperceel. Het woongedeelte heeft hierdoor geen contact met het belendend pand.
- Door de ligging van de woning heeft u niet het idee op een bedrijfsterrein te wonen. Ideale combinatie van wonen en werken; het geheel biedt verrassend veel vrijheid, zowel in absolute zin met de enorme vrijheid achter maar ook omdat het wonen hier tussen de ondernemers als prettig en heel relaxed wordt ervaren.
- Ook voor een gezin met kinderen is de ligging tegenover de jonge wijk Waterdael natuurlijk ideaal.
- Het dorpscentrum van Someren alsmede enkele scholen en zwembad de Diepstekel zijn allemaal op loop-/ fietsafstand.
- Voor meer informatie over de bestemmingsmogelijkheden verwijzen wij u graag naar de gemeente Someren of kijk op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

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.



# Indeling

## Begane grond

### Voorzijde

Het object is gelegen aan de Randweg, een parallel lopende weg met de Witvrouwenbergweg. Hierdoor is er voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

De voortuin is aangelegd met een gazon, haag, struik en een kleine boom. Dit geheel is omheind met een laag stalen hekwerk. Vanuit de linkerkant is de inpandige kantoorruimte toegankelijk. Via de andere kant is een oprit met carport en eigen parkeerterrein bereikbaar. Tevens is er een entree naar de woning.

### Hal

Hal met trapopgang en toegang tot een fijne lichte woonkamer.

### Woonkamer

Living met sfeervolle houtlook laminaatvloer die ook doorgelegd is in de prachtige tuinkamer. Centraal in de woonkamer een gezellige schouw met houtkachel. De eigenaren, tuinliefhebbers hebben in 2006 de tuinkamer aangebouwd van waaruit u rondom zicht heeft op een onverwacht grote achtertuin met 100 % privacy.

### Keuken

Sfeervolle leefkeuken tevens aan de tuinzijde met bijpassende tegelvloer. Keurige keukeninrichting. Vanuit de keuken een doorloop naar kantoorruimte aan de linker voorzijde van het huis. Hier is een eigen toegang waardoor u zakelijk en privé volledig gescheiden kunt houden.

## Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers, een badkamer en separaat toilet.

### Slaapkamers

De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde met zicht op de tuin. De beide kinderkamers zijn gelegen aan de hoge rechterzijde van het huis. In beide kamers is optimaal gebruik gemaakt van de hoogte door voor de kinderen een slaap-speelzolder te creëren. Hierdoor is aan ruimte gewonnen en zijn het twee fantastische kinderkamers geworden.

### Badkamer

De badkamer is ingericht met ligbad, douchecabine en wastafel.

# Indeling (vervolg)

## Omgeving

Someren is een gezellige gemeente met ruim 18.000 inwoners met een hoog voorzieningenniveau: winkels, terrassen, openluchtwembad, diverse sportclubs en scholen (basis en voorgezet onderwijs).

De gemeente kenmerkt zich door veel groen, de Strabrechtse Heide, De Groote Peel en diverse bosgebieden. Recreatiepark de Heihorsten met een 18 holes golfbaan zorgt voor volop recreatiemogelijkheden.

En zeker niet onbelangrijk de strategische ligging van Someren nabij de A67 waardoor steden als Eindhoven, Venlo, Helmond, Weert en de rest van Nederland zeer goed bereikbaar is.

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.





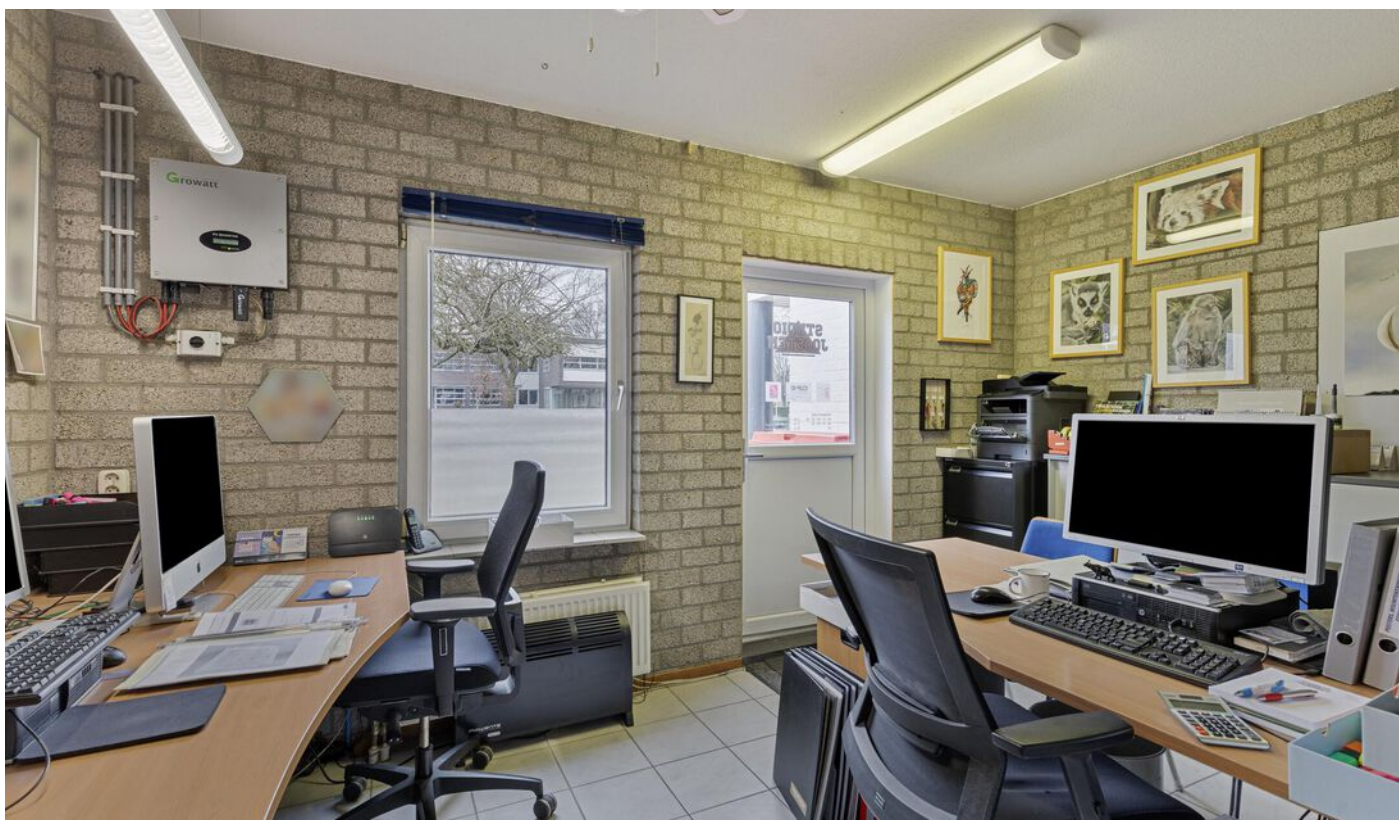


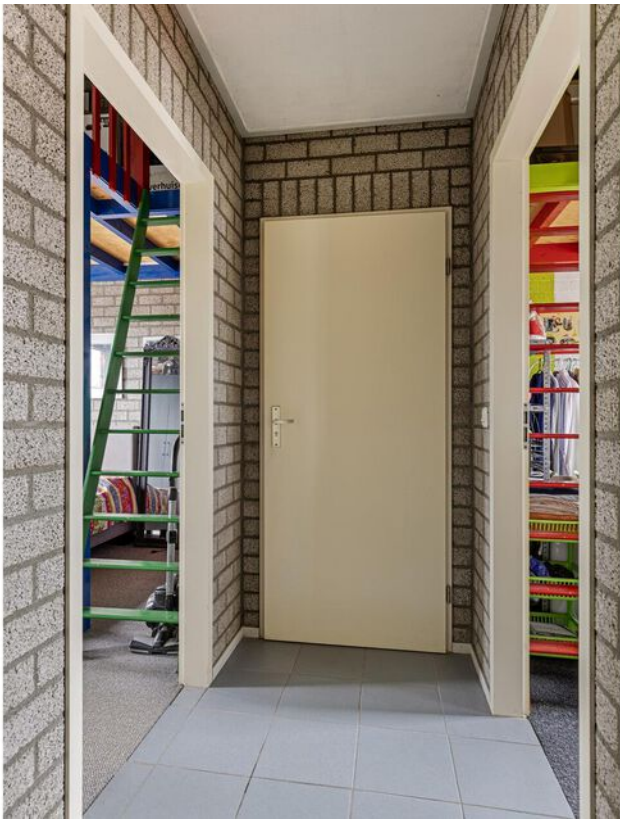
























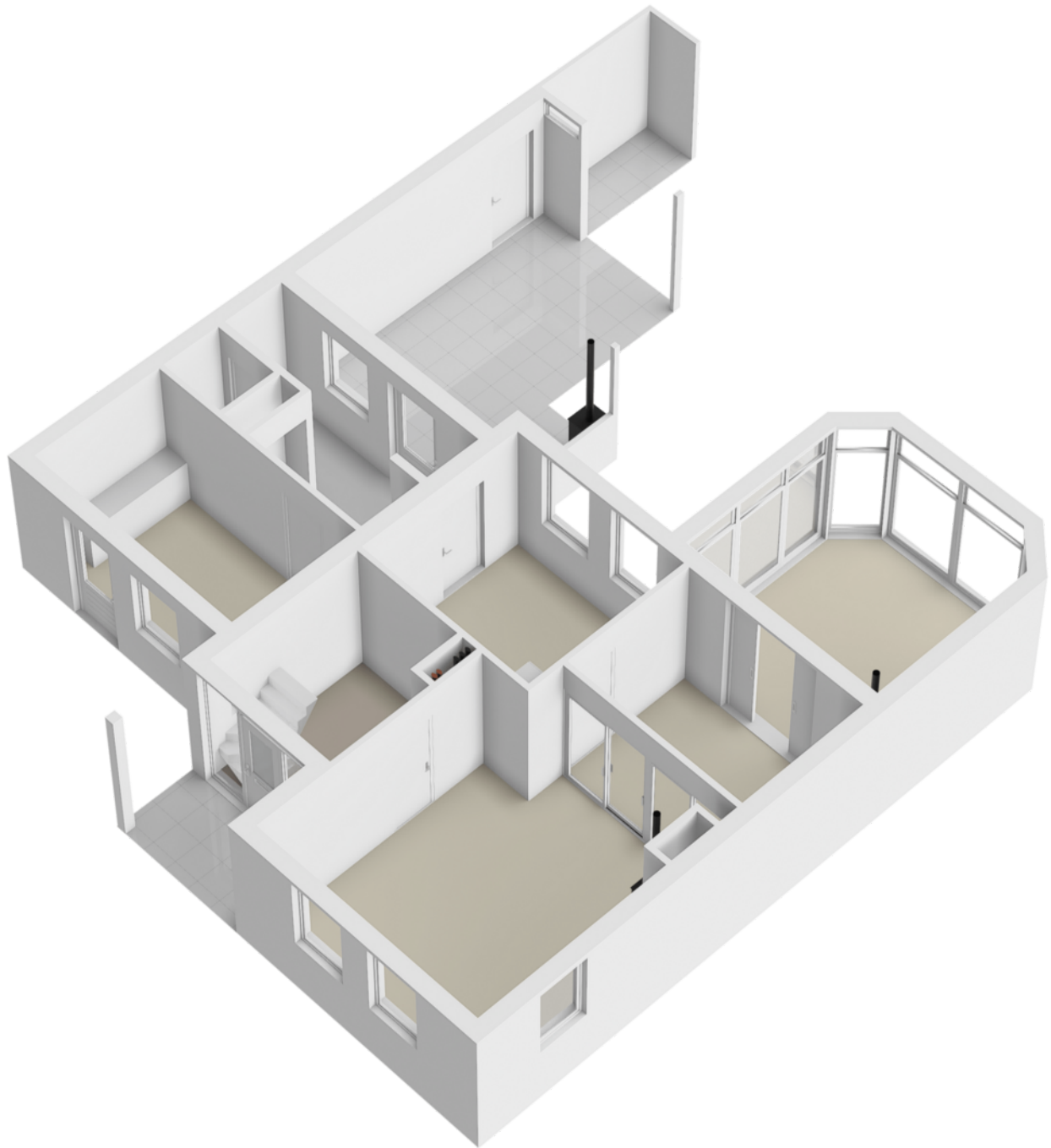


# Begane grond



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

# Begane grond in 3D

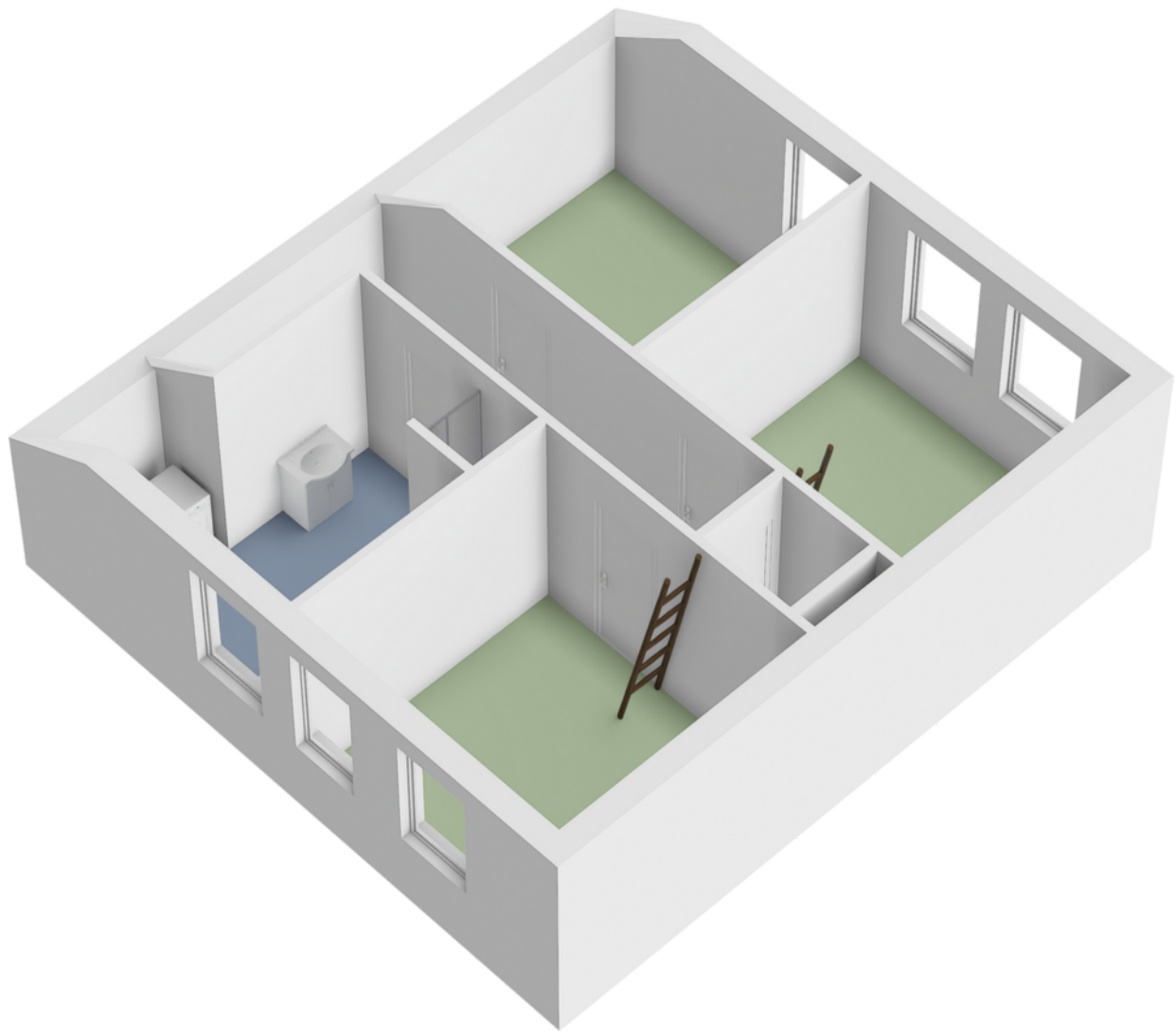


# Eerste verdieping



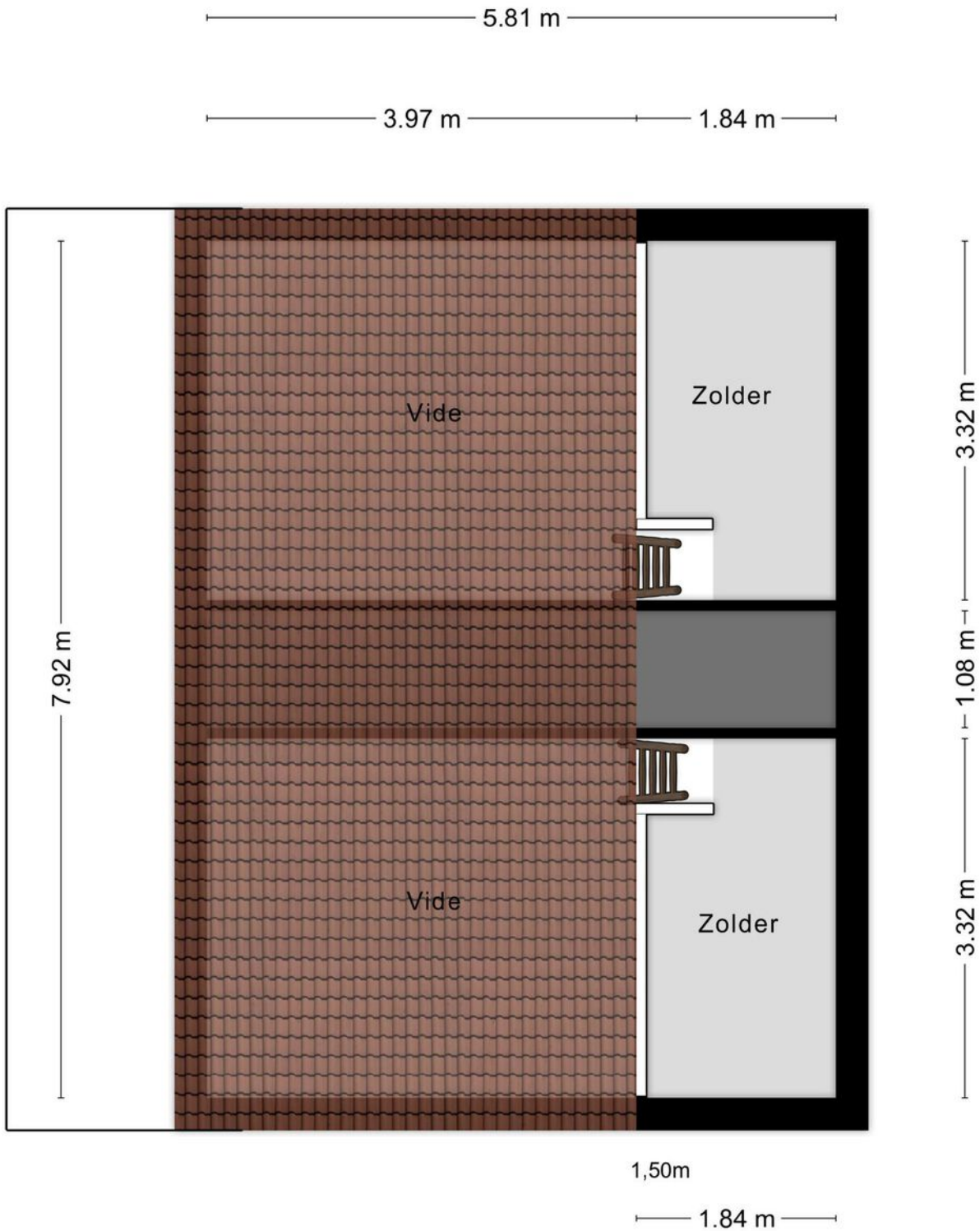
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Eerste verdieping in 3D



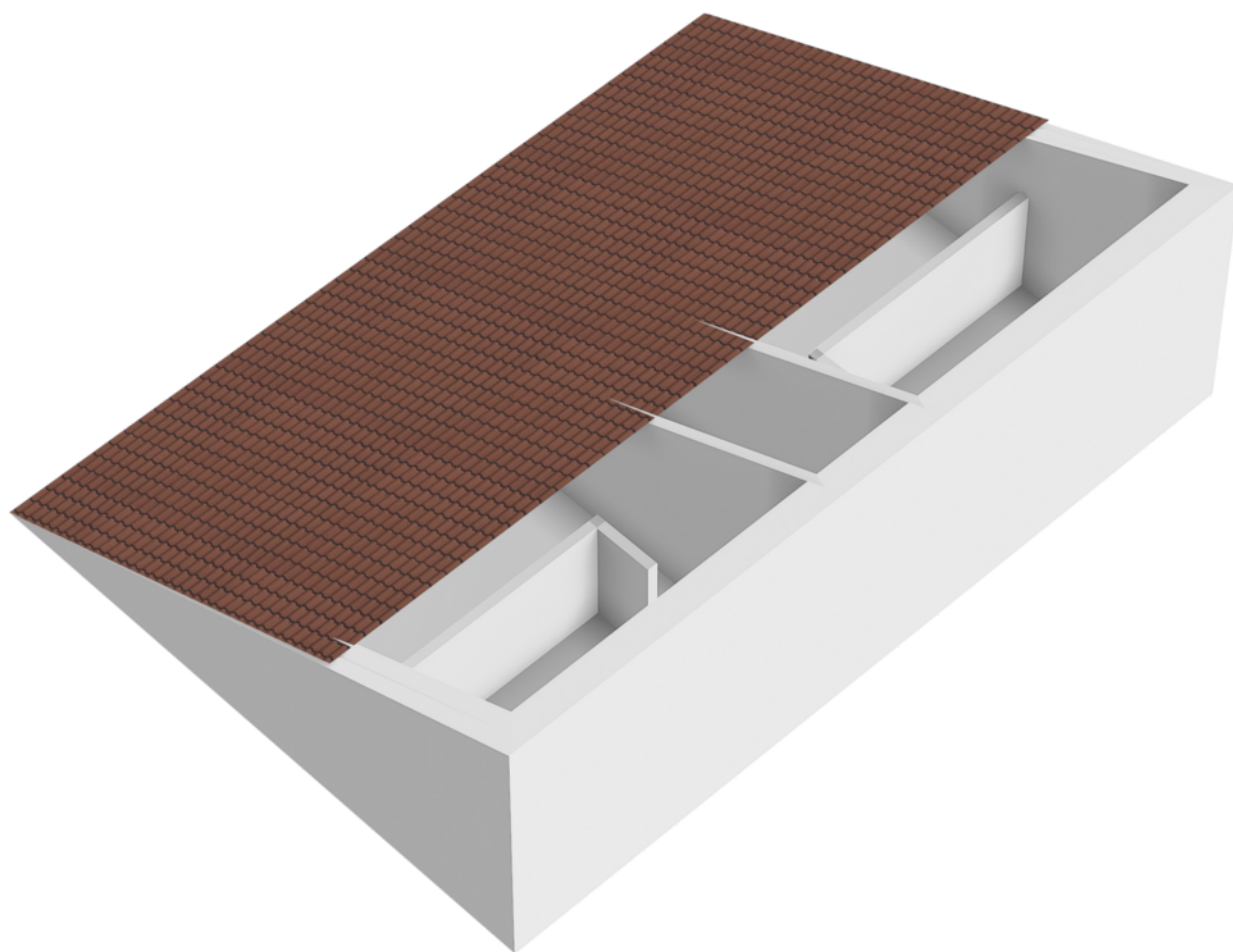


# Zolder met vides

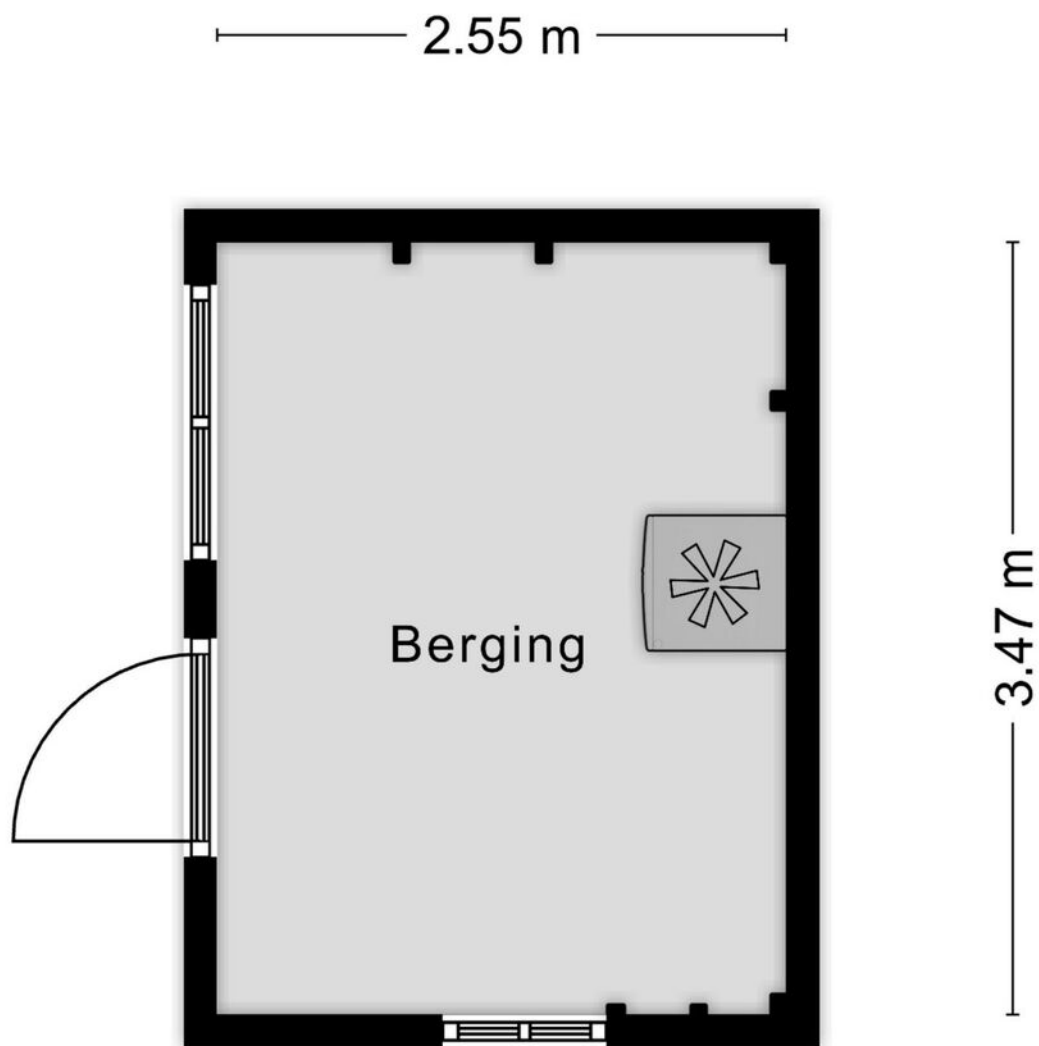


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Zolder met vides in 3D

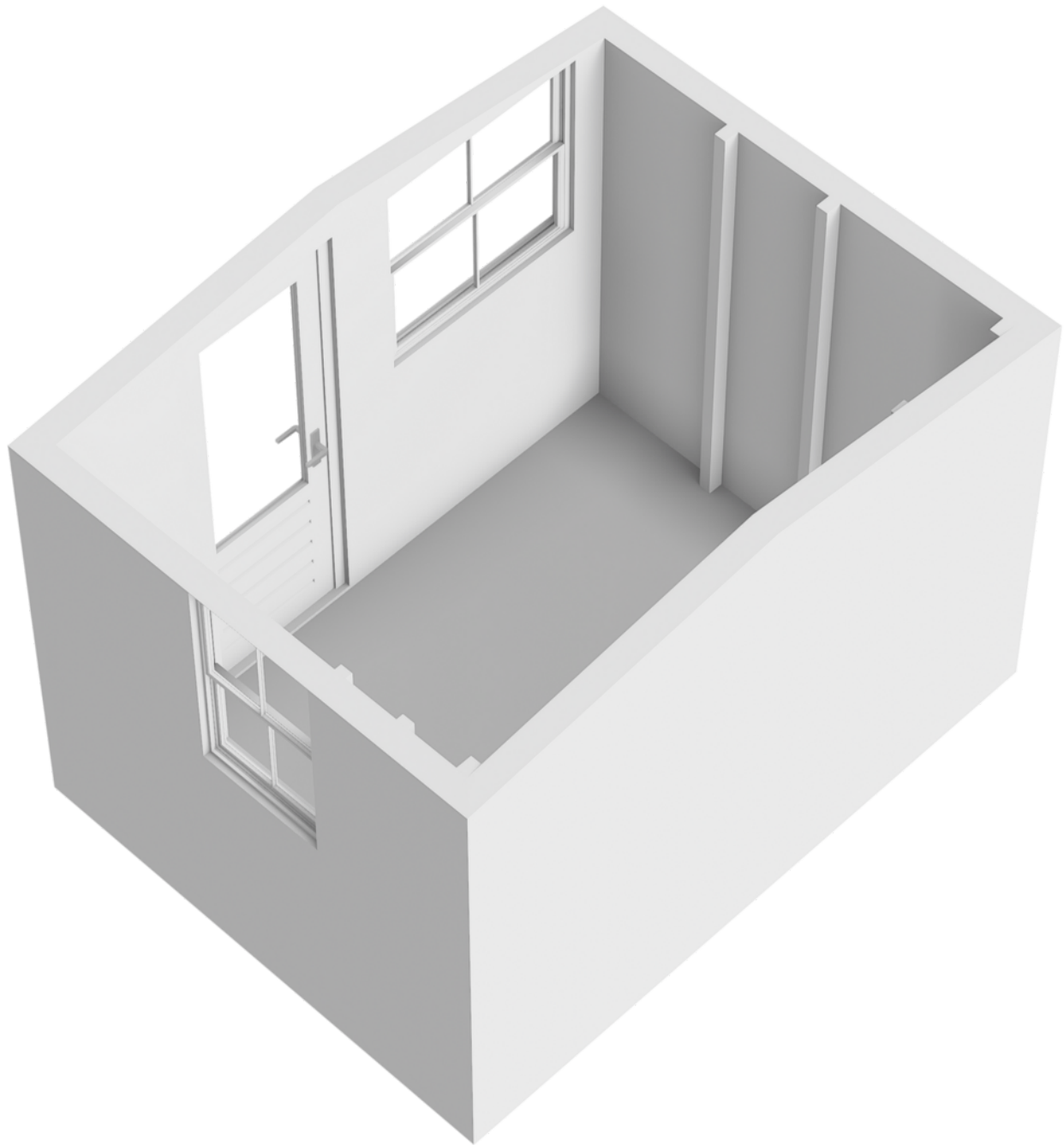


# Berging




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Berging in 3D



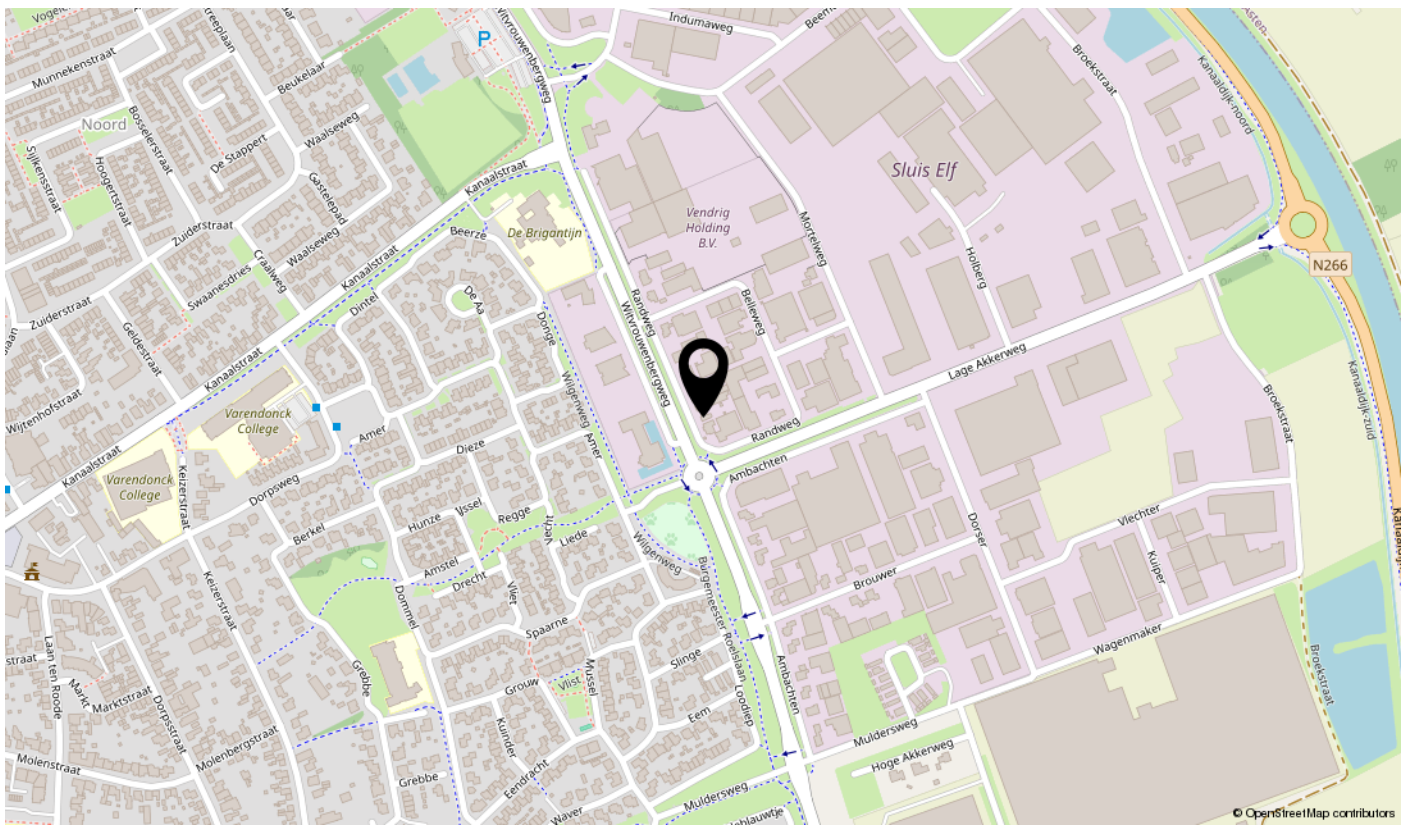
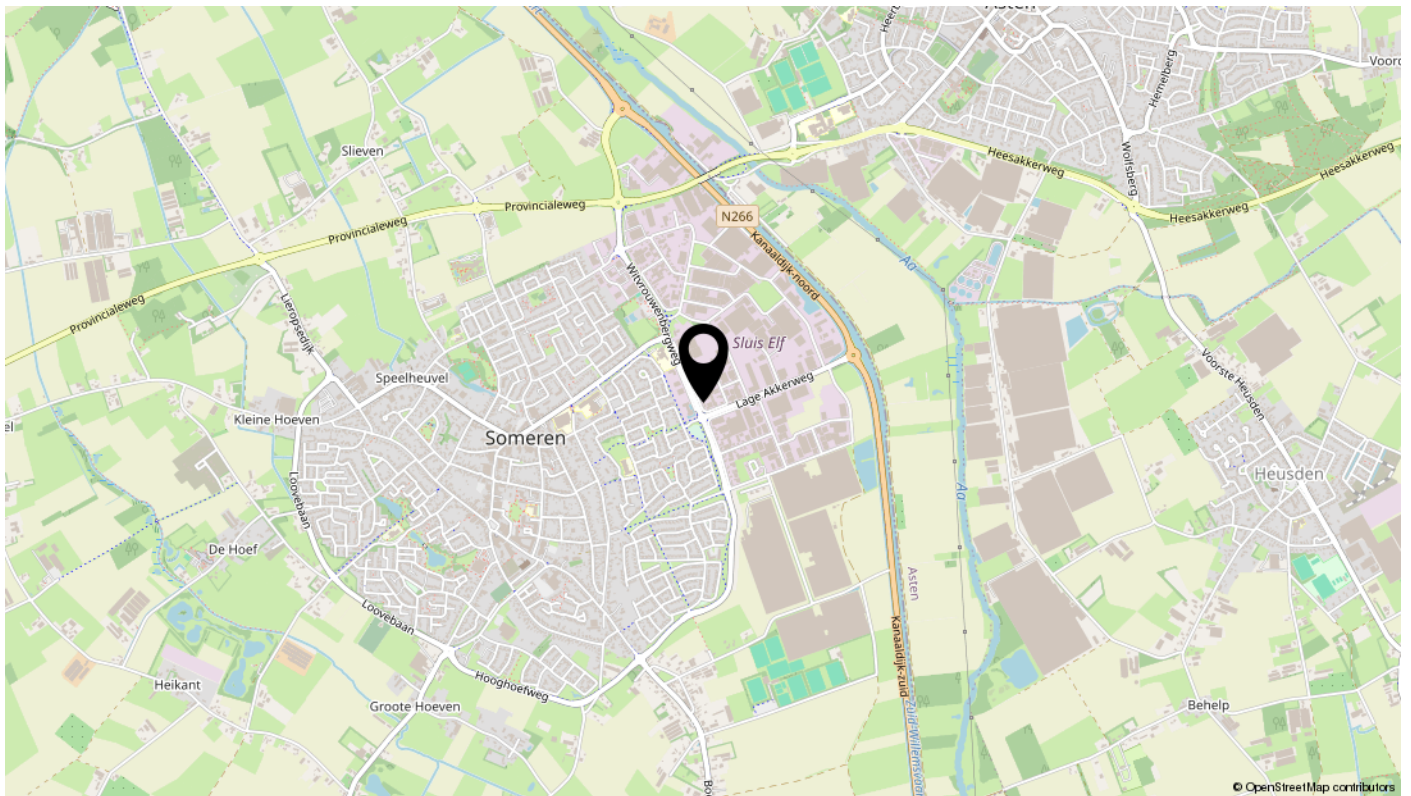
# Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— 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 H</p> <p>Perceel 3900</p>	
--	--	---	---

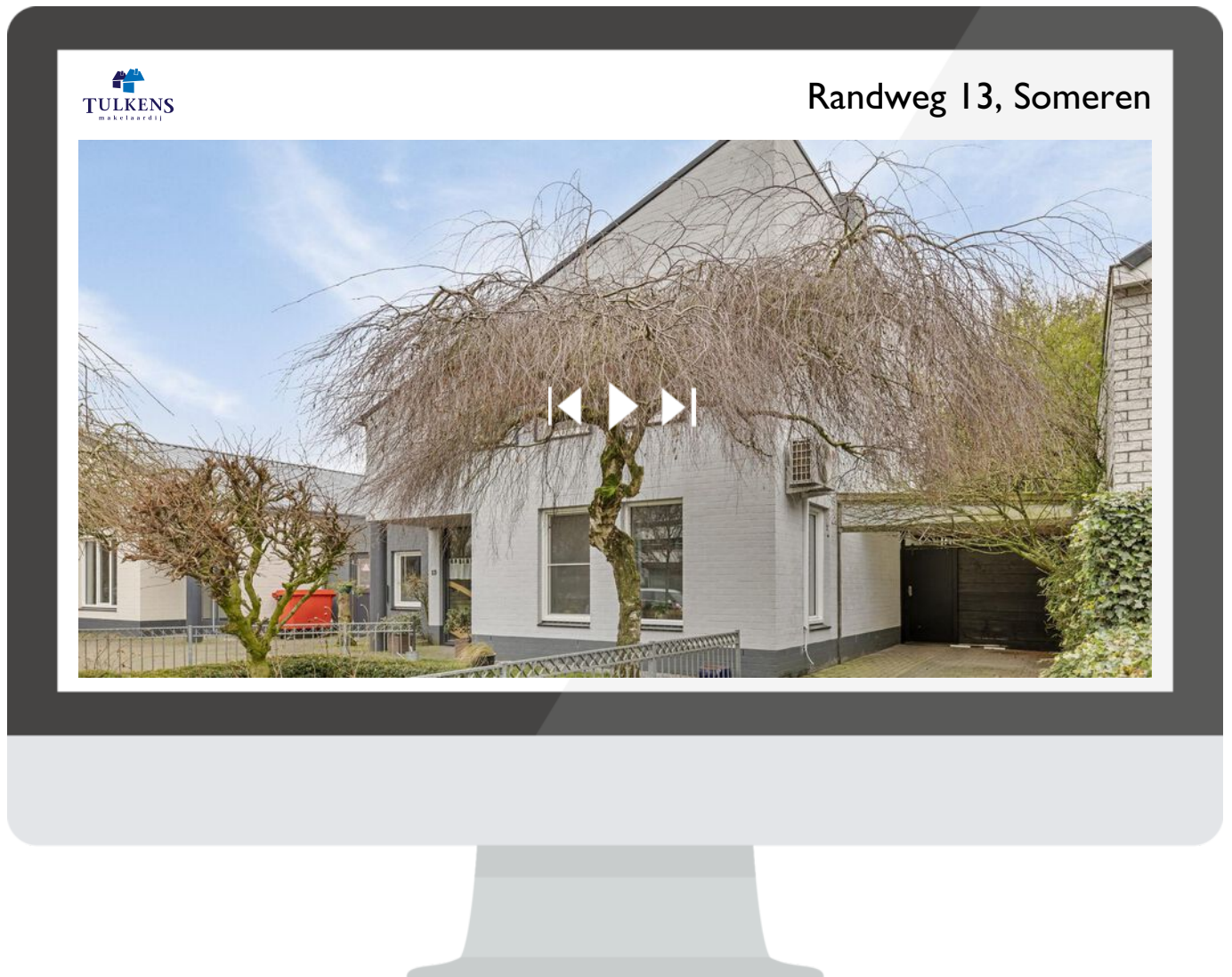
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie



Bekijk deze woning online!

Randweg13.nl



**Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!**



# 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@tulkenmakelaardij.nl](mailto:info@tulkenmakelaardij.nl).

## Overige belangrijke informatie bij de aankoop van een woning

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang 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 (mondelijke) koop. Als u biedt 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.

## **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 u 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 heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

## **Voorwaarden NVM en meldingsplicht**

Tulkens Makelaardij is lid van de NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM dan wel de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. U kunt deze documenten opvragen of downloaden van de website [www.tulkensmakelaardij.nl](http://www.tulkensmakelaardij.nl).

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

## **Tulkens Makelaardij**

Als verkopend makelaar behartigen wij primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij. Daarom is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Dit wil natuurlijk niet zeggen dat wij u verder niet van dienst kunnen zijn. Misschien heeft u wel een woning die verkocht moet worden. Dat doet Tulkens Makelaardij graag voor u. Bij Tulkens Makelaardij bepaalt u zelf wat u wilt van uw makelaar. Wilt u zelf actief zijn bij de verkoop van uw woning of geeft u liever alles uit handen? Wij informeren u graag over de mogelijkheden. Ook als u voorlopig alleen eens wilt weten wat uw huidige woning waard is komen we graag bij u langs.

## **Onafhankelijk hypotheekadvies**

Heeft u de woning van uw dromen gevonden en wilt u weten wat uw financiële mogelijkheden zijn? Wij verwijzen graag door naar een erkend hypotheekadviseur. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

# Interesse?

Wij maken graag een afspraak met u om deze woning te bezichtigen

