

Te koop



Eikenpage 15

Someren

Vraagprijs € 1.075.000 k.k.


TULKENS
makelaardij

\\ Vlinderveld 7, 5721 PX Asten \\ (0493) 84 44 60 \\ info@tulkensmakelaardij.nl \\ www.tulkensmakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
240 m²

PERCEELOPPERVLAKE
698 m²

INHOUD
1.020 m³ (incl. garage)

AANTAL SLAAPKAMERS
6

BOUWJAAR
2016

ENERGIELABEL
A+++





Omschrijving

Exclusief wonen op topniveau in Waterdael III

Aan een rustige straat, in de geliefde en jonge woonwijk Waterdael III, staat deze indrukwekkende vrijstaande villa die werkelijk alles in huis heeft.

Een woning die zich onderscheidt door haar moderne architectuur, hoogwaardige afwerking, royale leefruimtes en een bijzonder hoog comfortniveau.

De onder fraaie architectuur gebouwde villa uit 2016 beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst 240 m², een inhoud van circa 889 m³ en is gelegen op een fraai perceel van 698 m². Naast een royale living en luxe woonkeuken beschikt de woning over een aparte werkkamer, zes slaapkamers, een prachtige wellnessbadkamer, een brede oprit met carport en een vrijstaande garage met volop mogelijkheden om aan huis te werken en toch over extra bergruimte te beschikken.

Heerlijke, fraai aangelegde tuin met overdekte buitenruimte, diverse terrassen en een overkapte fietsenberging met achterom.

Kortom een woning waar design, duurzaamheid, comfort en functionaliteit naadloos samenkomen.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande, onder fraaie architectuur gebouwde villa in de geliefde woonwijk Waterdael III.
- Bouwjaar 2016 en uitgevoerd met hoogwaardige en duurzame materialen.
- Energielabel A+++; uitstekend geïsoleerd, voorzien van een warmtepomp (waarmee u tevens kunt koelen) en zonnepanelen. Daarmee is de woning zeer energiezuinig en toekomstbestendig.
- De inhoud van de woning bedraagt circa 889 m³ en de garage circa 131 m³.
- Woonoppervlakte van circa 240 m² op een royaal perceel van 698 m².
- Royale living met grote raampartijen en een uitstekende lichtinval.
- Luxe woonkeuken met hoogwaardige apparatuur en volop leefruimte. Een waar genot voor de kookliefhebber!
- Praktische kantoor- of werkkamer op de begane grond, ideaal voor werken aan huis.
- Zes slaapkamers en daarmee uitermate geschikt voor grotere gezinnen of thuiswerkers.
- Luxe wellnessbadkamer met een exclusieve uitstraling en hoog comfortniveau.
- Vrijstaande garage met extra bergruimte en mogelijkheden voor hobby, praktijk, een salon of kantoor aan huis.
- Fraai aangelegde tuin met diverse terrassen, overdekte buitenruimte en veel privacy.
- Brede oprit met carport en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.





INDELING

Begane grond

Welkom thuis

Al bij aankomst maakt deze villa indruk. De strakke lijnen, donkere gevelstenen, grote raampartijen en hoogwaardige materiaalkeuzes zorgen voor een krachtige en tijdloze uitstraling.

De royale oprit biedt plaats aan meerdere auto's en leidt naar de grote carport en vrijstaande garage. De overdekte entree vormt een stijlvolle ontvangst die perfect aansluit bij het exclusieve karakter van de woning.

Eenmaal binnen valt direct de ruimte op. De hoge plafonds, grote raampartijen en het overvloedige daglicht creëren een aangename en open sfeer. De woning is tot in detail afgewerkt en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud.

Hal

De antracietgrijze tegelvloer voorzien van vloerverwarming is over de gehele begane grond doorgelegd wat zorgt voor rust en eenheid.

Vanuit de hal is zowel de woonkamer en de keuken bereikbaar. Tevens is er een garderobe, de meterkast en toegang tot een praktische bijkeuken.

De prachtige eiken houten trap verbindt de begane grond met de verdieping.

Bijkeuken

Een ruime bijkeuken met volop bergruimte, een werkblad met geïntegreerde spoelbak, witgoedaansluitingen. Tevens is het mogelijk een extra koelkast en/of vriezer te plaatsen.

Wonen

De woonkamer vormt samen met de leefkeuken zonder twijfel het hart van het huis.

Deze royale leefruimte biedt een prachtig uitzicht op de tuin en wordt gekenmerkt door grote glaspartijen die zorgen voor een optimale verbinding tussen binnen en buiten. De stijlvolle gashaard vormt een sfeervol middelpunt, terwijl de rustige kleurstellingen en hoogwaardige vloerafwerking bijdragen aan de luxe uitstraling.

Door de open indeling ontstaat een heerlijke leefomgeving waar wonen, koken en dineren op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Dit is een woning die zich moeiteloos aanpast aan zowel een ontspannen gezinsleven als aan gezellige avonden met vrienden en familie.

Via een glazen deur en schuifpui staat de woonkamer rechtstreeks in verbinding met het overdekte terras, waardoor het buitenleven optimaal wordt geïntegreerd in de dagelijkse woonbeleving.

Luxe woonkeuken

De keuken is een absolute blikvanger.

Centraal staat een groot kook(schier-)eiland met composiet werkblad voorzien van een geïntegreerde inductiekookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. Er is veel werkruimte en een strak vormgegeven spoelgedeelte. De combinatie van hoogglans wit, warme houtaccenten en hoogwaardige apparatuur zorgt voor een moderne en luxe uitstraling.

De uitgebreide apparatenwand beschikt over volop opbergruimte en de volgende inbouwapparatuur; koelkast, combi-oven/magnetron en een stoomoven. Het eiland vormt niet alleen een praktische werkplek, maar ook een gezellige ontmoetingsplek waar gasten of gezinsleden graag aanschuiven.

In de keuken is een ruime inloopprovisiekast voor extra bergruimte, ideaal als opslag voor uw levensmiddelen.

Gezien de ruimte is het mogelijk hier een extra koelkast te plaatsen.

Vanuit de keuken kijkt u uit over de tuin en het eetgedeelte, waardoor u altijd contact houdt met uw gezelschap.

Portaal

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een ruim portaal. Aangezien het tevens bereikbaar is via de oprit, een ideale achterom voor vrienden en bekend maar ook voor het uitladen van uw boodschappen.

Een brede, vaste kastenwand met aansluitend een keukenblok met spoelbak biedt veel bergruimte en zorgt voor een opgeruimd geheel. Verder zijn er deuren naar het toilet en een ruime, geheel betegelde doucheruimte.

Toilet

Een stijlvol afgewerkte toiletruimte met betonstuc wandafwerking, een hangcloset en fonteintje.

Werken aan huis

Steeds meer mensen werken (deels) vanuit huis. Voor hen is deze woning een droom.

De separate werkkamer op de begane grond is royaal van formaat en voorzien van veel daglicht. Dankzij de rustige ligging is dit een ideale ruimte voor thuiswerken, zakelijke ontvangsten, studie, een praktijk aan huis of hobbyruimte.

De ligging nabij de garage en eigen entree biedt bovendien volop mogelijkheden voor professioneel gebruik.



















Eerste verdieping

De eerste verdieping is volledig ingericht op comfort en luxe.

Overloop

Ook hier is er weer veel licht en ruimte. De overloop staat in verbinding tot drie volwaardige slaapkamers, luxe badkamer en een multifunctionele kamer.

Slaapkamers

De royale ouderslaapkamer vormt een waar privéverblijf en beschikt over een ruime walk-in closet waar alle garderobe overzichtelijk kan worden opgeborgen. Dankzij de royale afmetingen en prettige lichtinval voelt deze slaapkamer bijzonder ruim aan.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping nog twee ruime slaapkamers die uitstekend geschikt zijn als kinder- of werkkamer.

Een bijzonder element vormt de extra multifunctionele kamer, waar u in alle rust kunt genieten van een kop koffie, een goed boek of een ontspannen moment in de buitenlucht. Ook geschikt als logeerkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een eigen airconditioning.

De verdieping is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer, moderne binnendeuren en een hoogwaardige afwerking die perfect aansluit bij de rest van de woning.

Badkamer

De royale badkamer is uitgevoerd als een luxe wellnessruimte waar comfort en design naadloos samenkomen. Het op maat gemaakte wastafelmeubel met dubbele opzetkommen en stijlvolle wandkranen vormt samen met het vrijstaande ovaalvormige ligbad een fraai geheel. De ruime inloopdouche met regendouche en ingebouwde nis zorgen voor optimaal gebruiksgemak. De combinatie van strak betonstucwerk en grootformaat tegelwerk geeft de ruimte een moderne, hotel-chique uitstraling. Het toilet is separaat opgesteld, waardoor de badkamer niet alleen bijzonder stijlvol maar ook uiterst praktisch in gebruik is.

Hier begint én eindigt iedere dag in alle rust.













Tweede verdieping

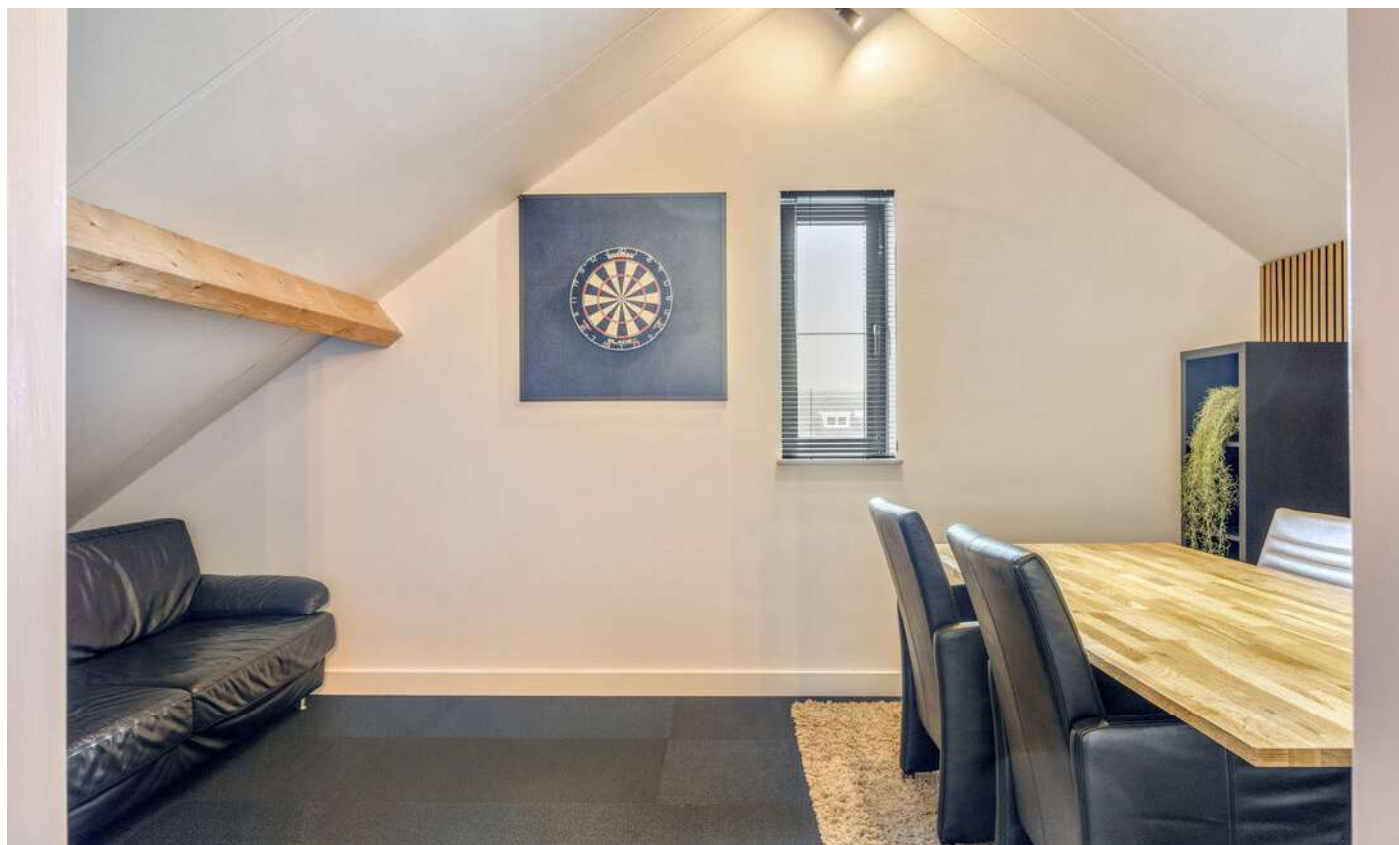
Overloop

Uiteraard is ook de trap naar de tweede verdieping uitgevoerd in fraai eiken. Hier komt u op een voorzolder met bergruimte en toegang tot twee multifunctionele kamers die uitstekend kunnen dienen als extra slaapkamers, hobbyruimte, fitnessruimte, speelkamer of opslagruimte.

Dankzij deze verdieping beschikt de woning over een uitzonderlijke flexibiliteit, waardoor zij ook voor grotere gezinnen of veranderende woonwensen uitstekend geschikt is.

Vanuit de linker kamer is de technische ruimte toegankelijk. Hier bevinden zich de duurzame installaties van de woning, waaronder de Daikin warmtepomp (2016) die zowel voor verwarming als koeling zorgt, het boilervat voor de warmwatervoorziening en de warmte-terug-wininstallatie (WTW) die bijdraagt aan een gezond binnenklimaat en een energiezuinig wooncomfort. Naast de technische voorzieningen biedt deze ruimte tevens volop praktische bergruimte voor het opbergen van seizoensspullen, koffers, kerstdecoratie en andere zaken die u graag uit het zicht maar binnen handbereik bewaart.





Buitenleven op zijn best

De tuin is met dezelfde zorg ontworpen als de woning zelf.

Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping waar u, mede door de aanwezige ingebouwde infrarood heaters, vrijwel het gehele jaar comfortabel buiten kunt zitten tot in de late avond. Dankzij de lichtstraat en de ruime opzet ontstaat hier een verlengstuk van de woonkamer.

Het gazon, de volwassen beplanting en de strakke borders zorgen voor een stijlvolle uitstraling. Achter in de tuin bevindt zich een tweede terras waar u in alle privacy kunt genieten van de zon.

Door de diverse zitplekken, de verzorgde erfafscheidingen en de fraaie begroeiing ontstaat een heerlijke combinatie van ruimte, rust en privacy.

Aan de zijkant van de woning is een overkapte fietsenberging met aansluitend een tweede achterom.

Carport en garage/multifunctionele werkruimte

De royale carport biedt plaats aan meerdere auto's en geeft toegang tot de vrijstaande garage met elektrische sectionaaldeur. Tussen de garage en de woning is een afsluitbare deur, achterom.

Een van de grote pluspunten van deze villa is het multifunctionele, volledig geïsoleerde bijgebouw/garage.

Het bijgebouw is bovendien voorzien van een praktische werkruimte met werkbank, keukenblok en volop opbergmogelijkheden.

Voor liefhebbers van hobby's, klussen, fietsen, motoren of het stallen van exclusieve auto's biedt dit gebouw ongekend veel mogelijkheden.

Ligging

Eikenpage 15 is gelegen in de populaire woonwijk Waterdael III, één van de meest gewilde woonlocaties van Someren.

De wijk kenmerkt zich door haar moderne bebouwing, ruime opzet, groene uitstraling en kindvriendelijke karakter.

Op korte afstand bevinden zich scholen, sportaccommodaties, winkels, horeca en diverse recreatiemogelijkheden.

Ook uitvalswegen richting Eindhoven, Helmond, Weert en de A67 zijn uitstekend bereikbaar.

Hier woont u rustig en ruim, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.















ALGEMEEN

- Vrijstaande, onder fraaie architectuur gebouwde villa op een perceel van 698 m².
- Gelegen op een uitstekende locatie in de geliefde woonwijk Waterdael III.
- Royaal woonoppervlak van circa 240 m² met verrassend veel leef- en bergruimte.
- Hoogwaardig afwerkingsniveau met luxe materialen en een moderne, tijdloze uitstraling.
- Luxe woonkeuken, royale leefruimte, kantoor aan huis en vijf volwaardige slaapkamers.
- Exclusieve wellnessbadkamer met vrijstaand ligbad, inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en separaat toilet.
- Zowel de multifunctionele ruimte op de eerste als de twee kamers op de tweede verdieping zijn uitermate geschikt om te gebruiken als slaapkamer.
- Voor extra veiligheid is de woning voorzien van een alarminstallatie. Ook is er een waterontharder aanwezig voor minder kalkaanslag en extra comfort; deze wordt ter overname aangeboden. Voor een overzicht van alle roerende zaken verwijzen wij u graag naar de lijst van zaken.
- Duurzaam en energiezuinig wonen dankzij zonnepanelen, warmtepomp, boiler en warmte-terug-wininstallatie.
- Voorzien van een vrijstaande garage, carport en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Doordat de garage volledig is geïsoleerd behoort een gebruik als woonruimte/mantelzorgwoning ook tot de mogelijkheden.
- Fraai aangelegde tuin met diverse terrassen, overdekte buitenruimte en veel privacy. Voor de droge zomers is er een beregeningsinstallatie aanwezig.
- Onderhoudsvriendelijke buitengevel met aluminium kozijnen en Rockpanel overstekaftrimmeringen. Duurzame materiaalkeuzes zorgen voor een moderne, verzorgde uitstraling en minimaal onderhoud.
- Instapklare villa waarin comfort, design, duurzaamheid en functionaliteit op unieke wijze samenkomen.

Eikenpage 15 is niet zomaar een woning. Het is een villa waar architectuur, ruimte, luxe en wooncomfort op unieke wijze samenkomen. Een thuis voor wie alleen genoeg neemt met het allerbeste. Een bezichtiging is dan ook de enige manier om de sfeer, ruimte en kwaliteit van deze bijzondere woning écht te ervaren.

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



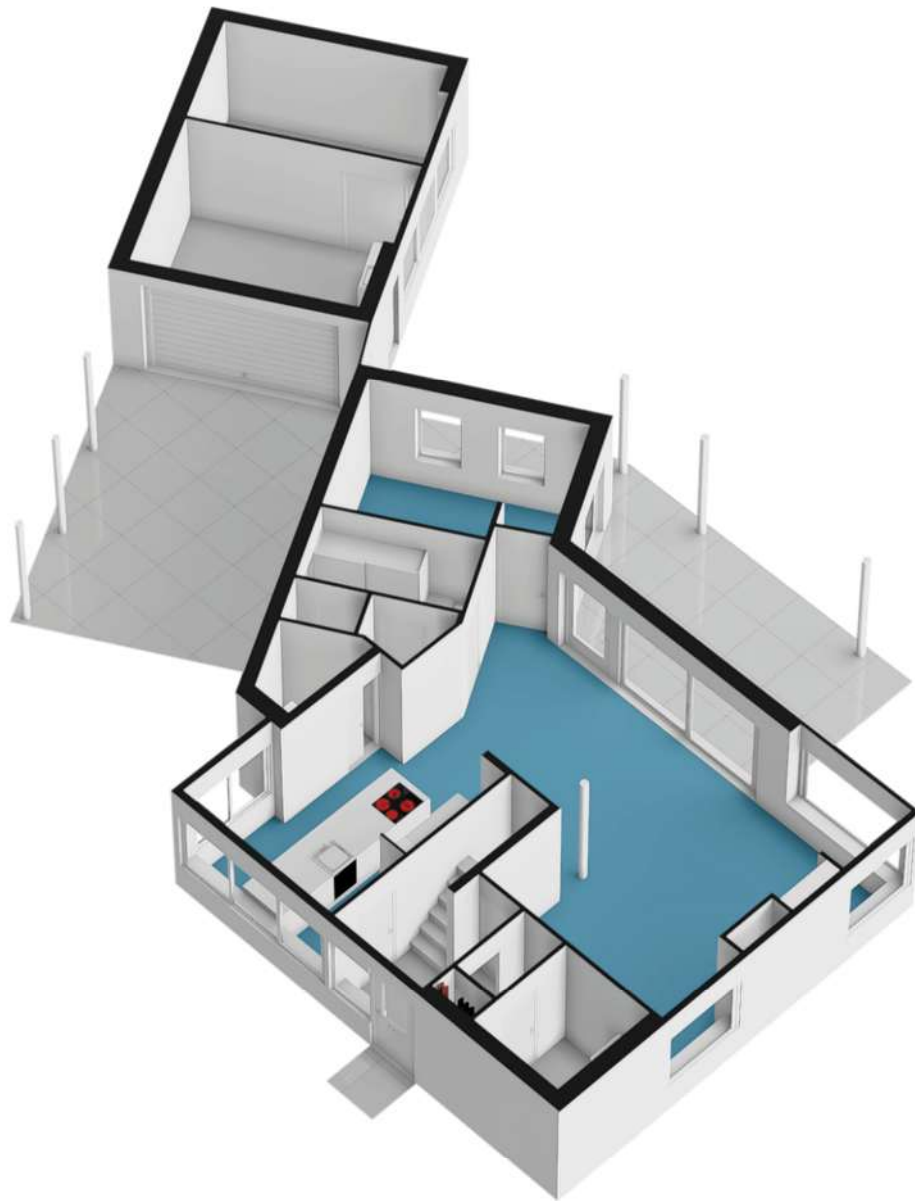


Begane grond



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

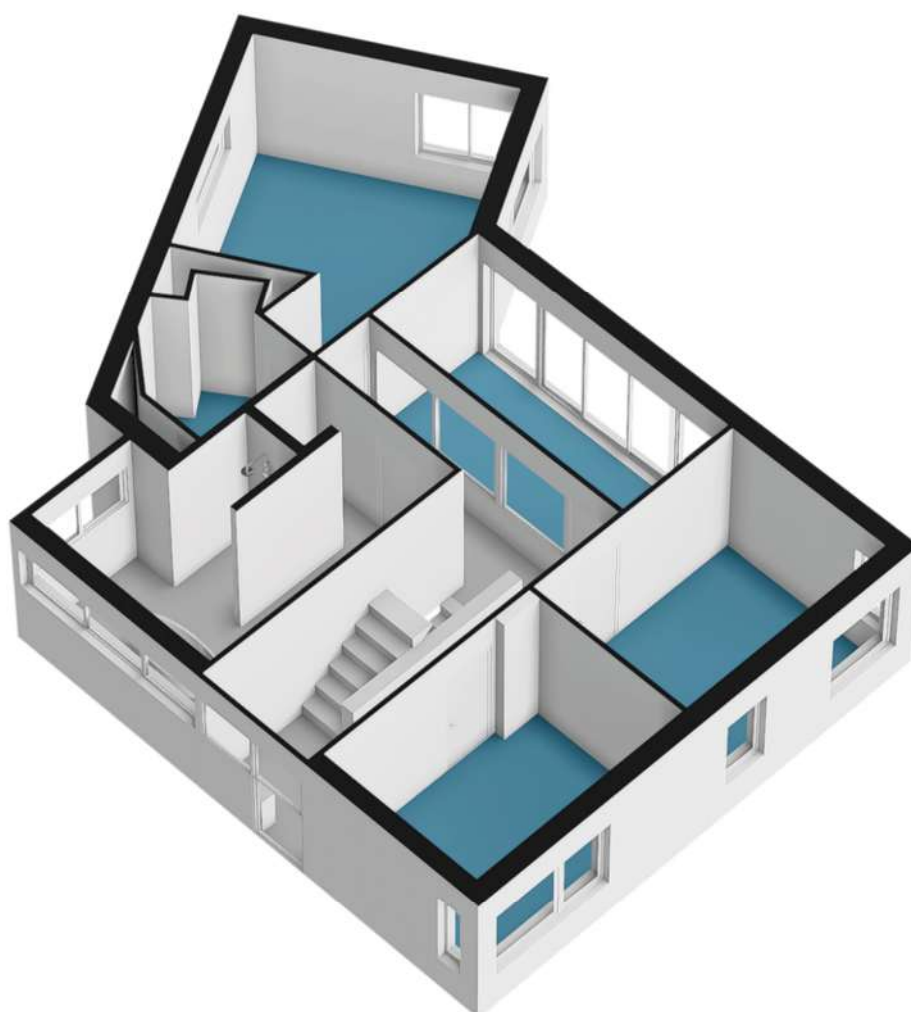
Begane grond in 3D



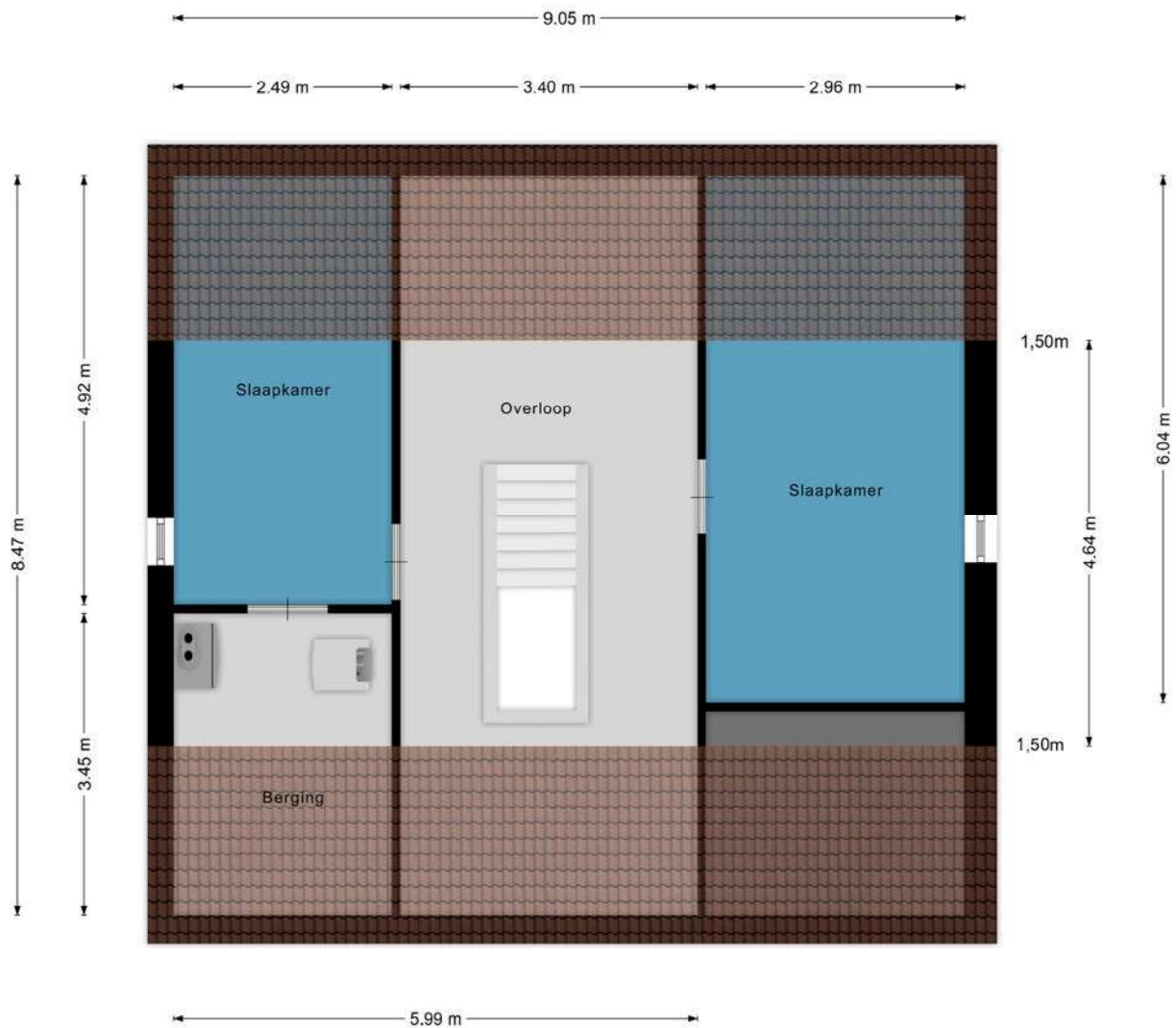
Eerste verdieping



Eerste verdieping in 3D

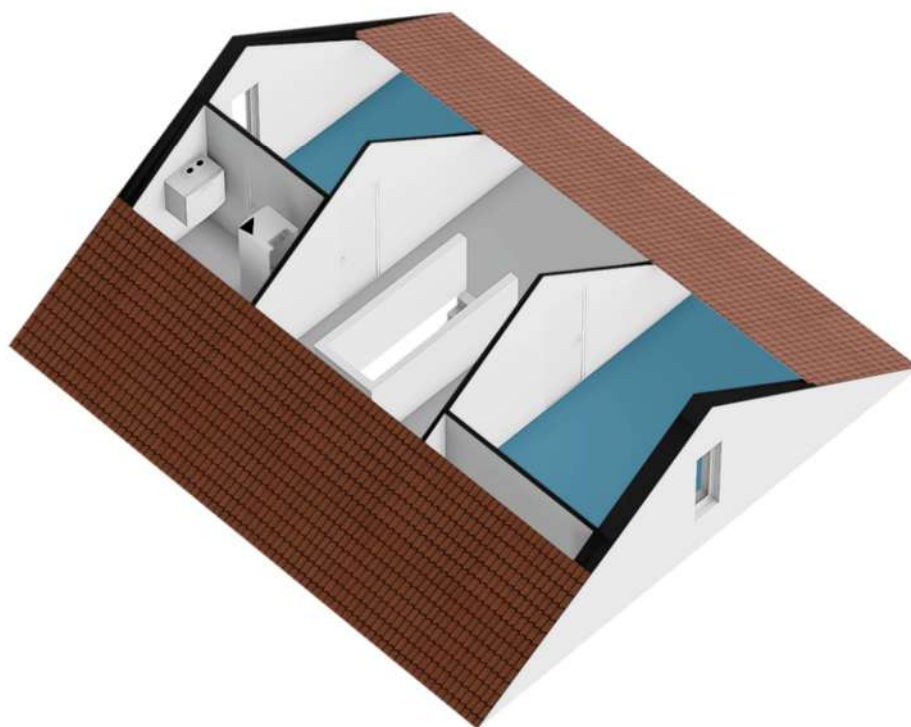


Tweede verdieping

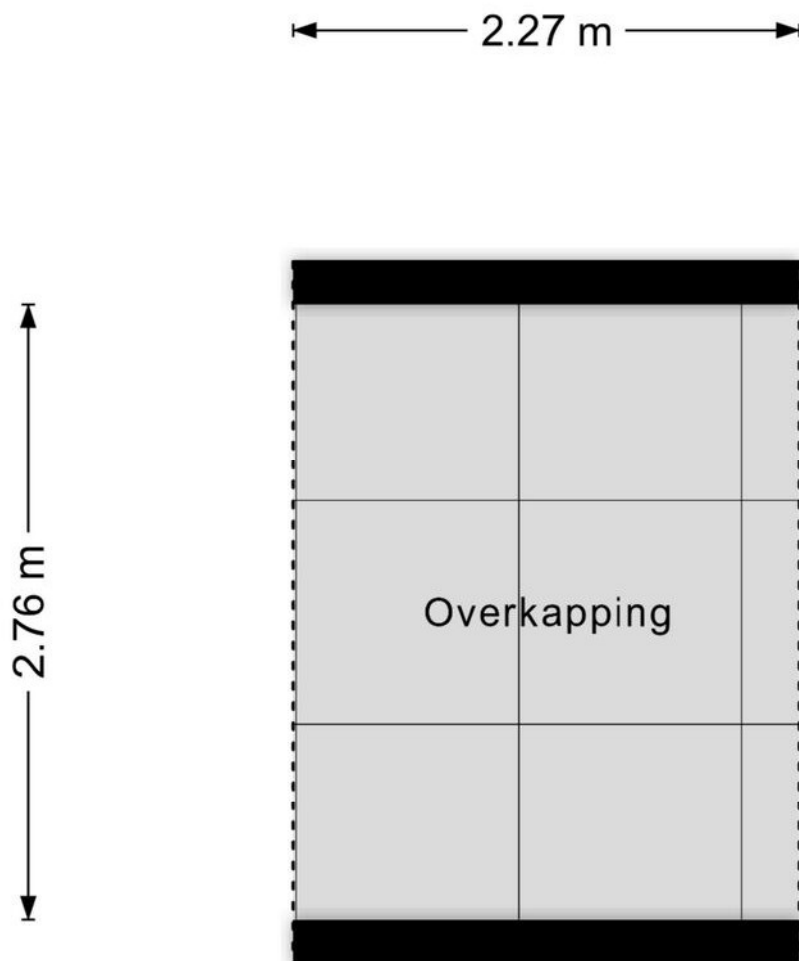


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping in 3D

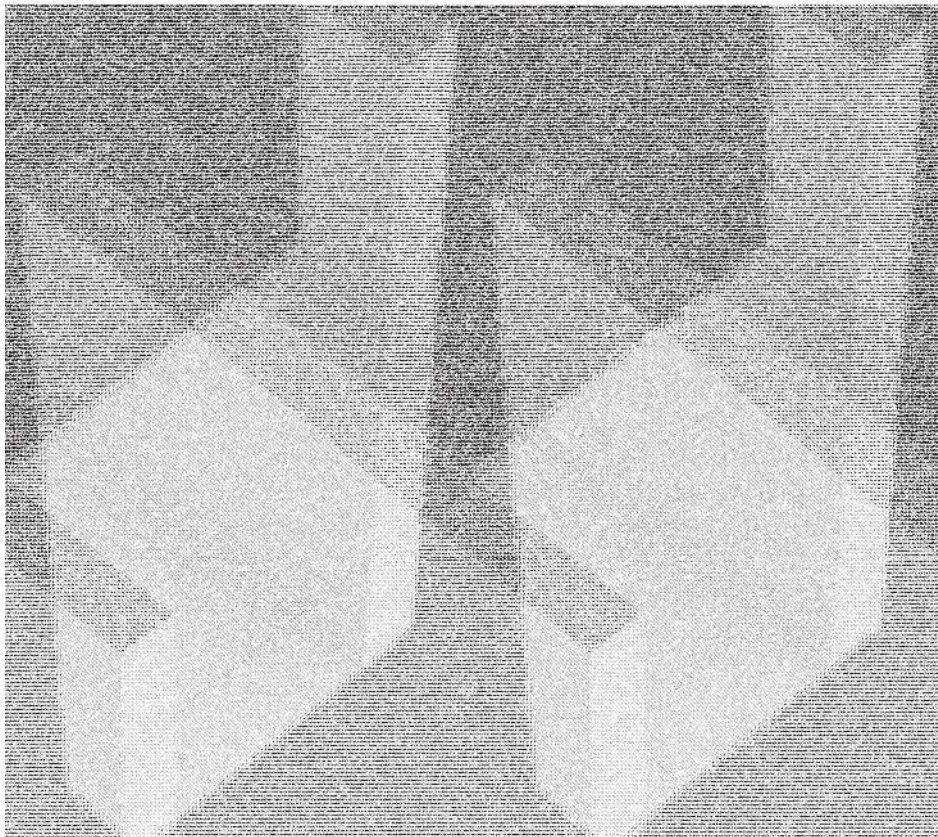
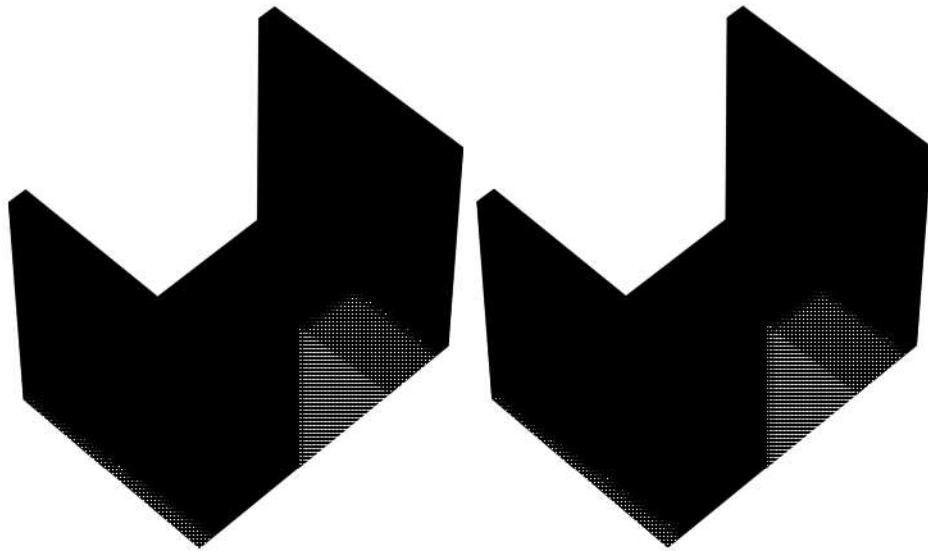


Overkapte fietsenberging



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

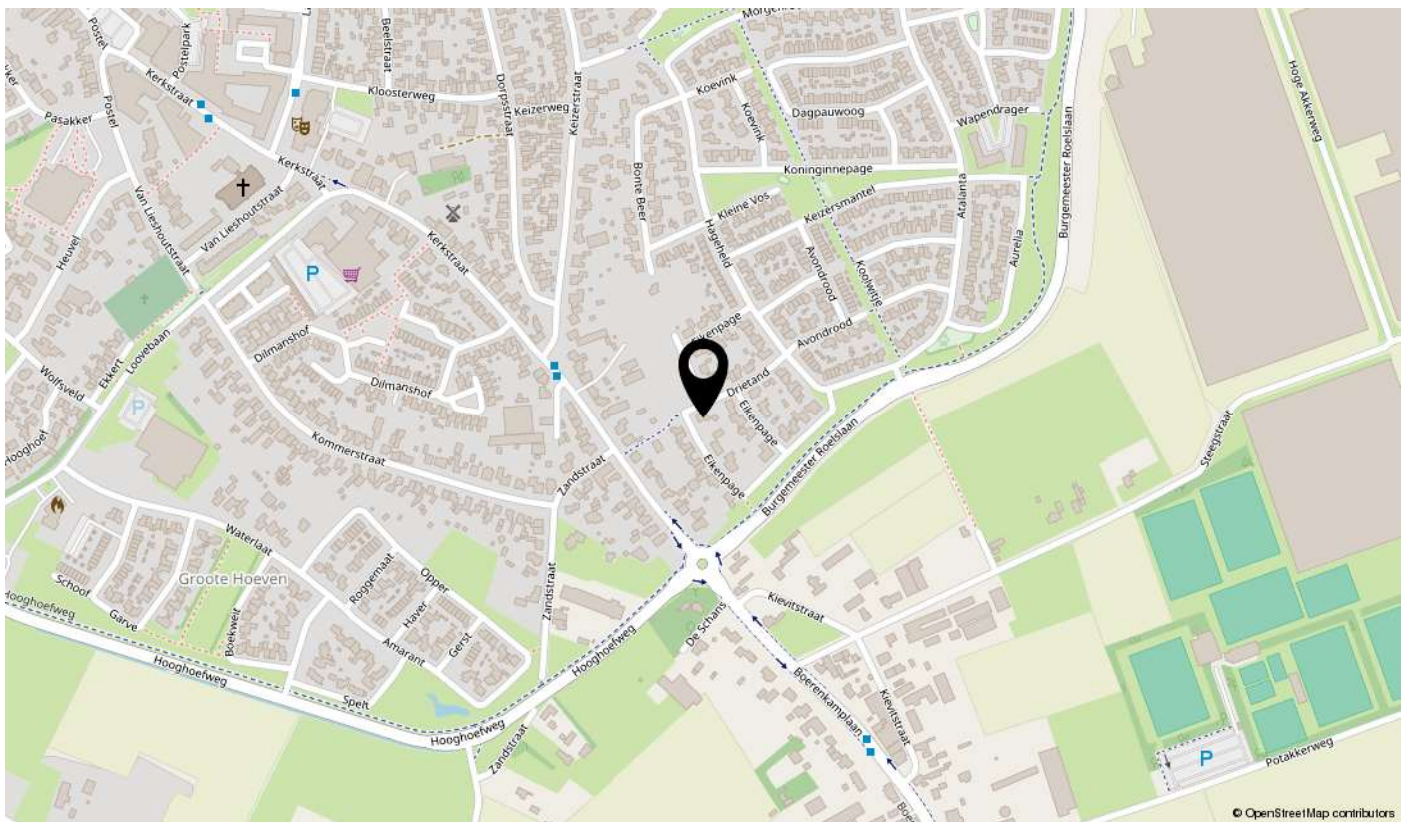
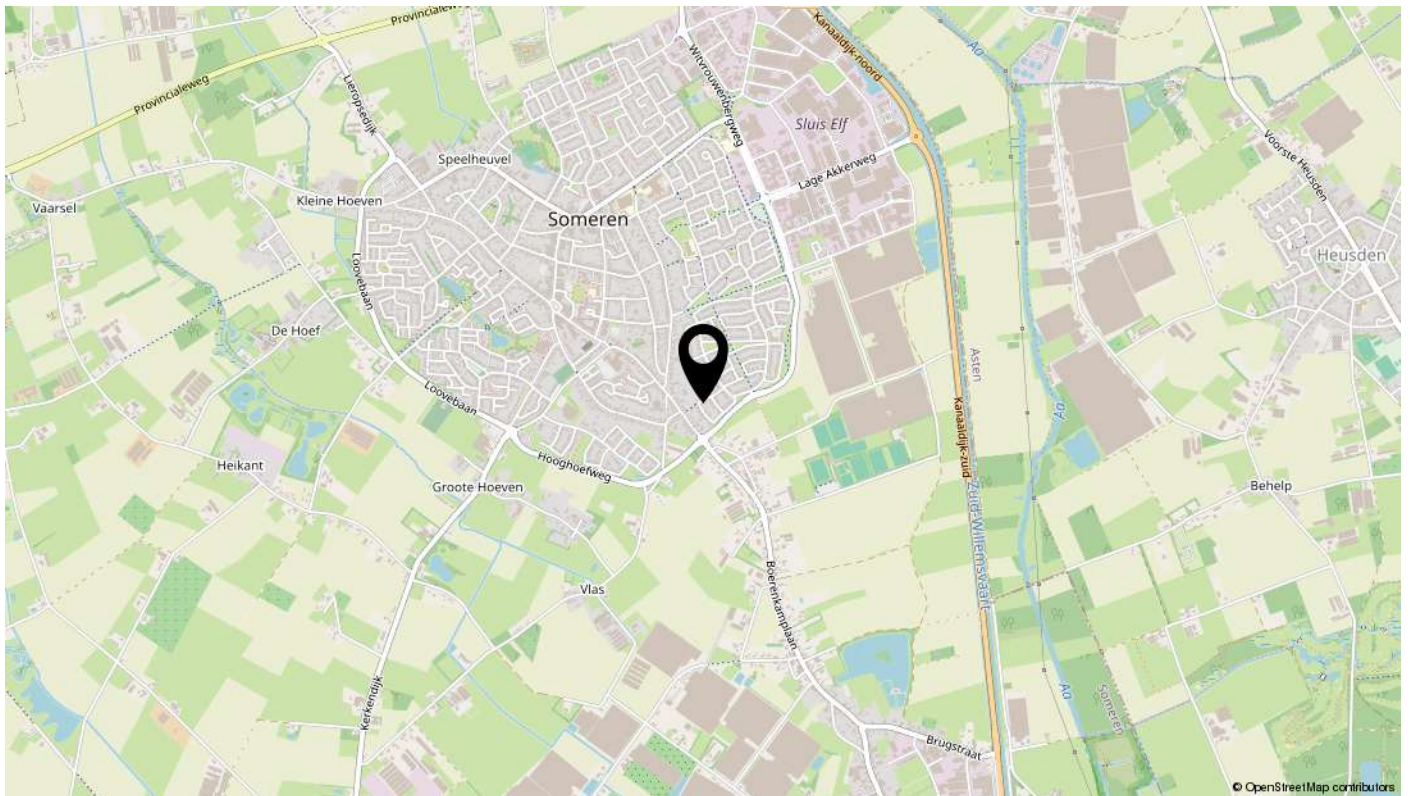
Overkapte fietsenberging in 3D



Kadastrale kaart



Locatie



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.

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 (mondelinge) 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.

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.

