



VLASSTRAAT 20, SOMEREN



VLASSTRAAT 20

SOMEREN

Geachte heer, geachte mevrouw,

Wij danken u voor uw getoonde interesse in deze nieuw gebouwde woonboerderij met multifunctioneel bijgebouw c.q. garage en volwassen tuin. Bij de verkoop van onroerend goed is juiste, heldere en complete informatie essentieel. Wij streven ernaar om u zo goed en zo compleet mogelijk te informeren. De verkoopdocumentatie die nu voor u ligt, bevat de volgende informatie:

5 redenen om de allermooiste woonboerderij in Someren te kopen	1
Introductie	2
Materiaalgebruik	3
Foto-impressie	4
Kenmerken	60
Isolatie en installatie	61
Plattegronden	62
Indeling woonboerderij begane grond	68
Indeling woonboerderij eerste verdieping	69
Indeling woonboerderij tweede verdieping	69
Indeling bijgebouw	70
Tuin	70
Innovatie en duurzaamheid	70
Locatie en uitzicht	72
Kadastrale kaart	73
Someren-Eind en omgeving	74
Bestemmingsplan	75
Algemene informatie	76
Waarom Cato Makelaars?	77
Openingstijden	77
Contact	78

Wij vertrouwen erop u een goede eerste indruk te geven van dit bijzondere object. Het spreekt voor zich dat wij graag uw vragen beantwoorden en samen met u deze opmerkelijk knappe boerderij gaan bezichtigen.

Wij zijn u graag van dienst,

Met hartelijke groeten,

Mevrouw W.A.M. Kanters RM RT  
T 06 10 34 56 57



## 5 REDENEN OM DE ALLERMOOIESTE WOONBOERDERIJ AAN DE DORPSRAND VAN SOMEREN TE KOPEN

1. In 2010 nieuw gebouwde woonboerderij met riant bijgebouw, afgewerkt met oog voor detail en middels gebruik van onderhoudsvrije deuren en kozijnen, degelijke bouwmaterialen en optimaal isolatiepakket, tevens voorzien van alle hedendaagse luxe en comfort middels innovatief klimaatsysteem, energielabel A!
2. Buitengewoon fantastisch en vrij wonen op één van de allermooiste locaties aan de rand van Someren-Eind nabij de N266 Helmond - Nederweert, met riant gevoel van ruimte en rust
3. Groots multifunctioneel bijgebouw, momenteel in gebruik als zijnde vier-dubbele garage met ontspanningsruimte op de begane grond en royale bergzolder op de verdieping
4. Ideaal object voor gezinnen met meerdere kinderen, huisdierenliefhebbers, alsmede voor de combinatie van wonen en werken aan huis danwel wonen, werken en mantelzorg aan huis
5. Op circa 10 autominuten van het NS station Maarheeze en circa 20 autominuten van centrum Helmond en centrum Weert, nog dichterbij zijn Someren, Asten en Lierop met historische dorpskernen en volop winkelvoorzieningen, horecagelegenheden, voortgezet onderwijs en diverse natuurgebieden

*“Wonen met veel ruimte rondom in combinatie met optimale privacy en een vrij, landelijk gevoel”*



## INTRODUCTIE

Op circa 20 autominuten van centrum Helmond en Weert, in unieke, groene woonomgeving aan de dorpsrand van Someren- Eind, aan rustige weg gelegen, in 2010 nieuw gebouwde rietgedekte woonboerderij met groots, multifunctioneel bijgebouw met vier-dubbele garage en fraai aangelegde tuin met overkapping, direct grenzend aan het buitengebied van Someren.

Charmante en grootse woonboerderij met royale ontvangsthall en eiken houten trappenpartij, sfeervolle woonkamer met centrale inbouw-gashaard en oppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup>. Middels schuifdeuren naar riante leefkeuken met U-vormige op maat gemaakte inrichting en hoek-gashaard, oppervlakte van circa 25 m<sup>2</sup> en extra bijkeuken/wasruimte met stortkoker. Tevens zijn er een tweetal werk-/speel-/televisiekamers op de begane grond met een totale oppervlakte van circa 35 m<sup>2</sup> welke middels schuifdeuren zijn afgescheiden. Op eenvoudige wijze is hier op de begane grond een slaapkamer met badkamer te realiseren.

Op de verdieping is de ouderslaapkamer met eigen badkamer en inbouwkast alsmede drie kinderslaapkamers en een 2e complete en luxe badkamer met separaat toilet en de technische ruimte.

In 2010 is tevens het multifunctioneel bijgebouw gebouwd met volop parkeergelegenheid aan de voorzijde. Momenteel wordt het gebruikt als zijnde vier-dubbele garage met ontspanningsruimte op de begane grond met een riante bergzolder op de verdieping.

Gezien de ligging op het perceel, indeling, materiaalgebruik en isolatiepakket, is dit bijgebouw voor vele doeleinden te gebruiken (kangoerewoning t.b.v. ouders of kinderen met zorgbehoefte, huisvesting au pair, beroep/praktijk aan huis, atelier c.q. galerie, dubbele garage etc.)

Het betreft een opmerkelijke en knappe woonboerderij met een heel eigen identiteit op een unieke woonlocatie en met een subliem hoogwaardig afwerkingsniveau, woonbeleving en comfort. Zowel de woonboerderij als het multifunctionele bijgebouw zijn geheel in stijl en met klasse gebouwd met oog voor detail. Het geheel biedt een optimaal woongenot middels grootte, indeling en gebruik van hoogwaardige en duurzame bouwmaterialen in combinatie met alle luxe, comfort en een uitstekend isolatiepakket.

Bij oprechte interesse, verzoeken wij u een bezichtiging aan te vragen om een juiste indruk te krijgen, hetgeen u zal overtuigen.

## MATERIAALGEBRUIK

Bouwwijze	traditioneel gebouwd
Muren	woonboerderij: in spouw gebouwd bijgebouw: in spouw gebouwd
Daken	woonboerderij: zadeldak met schild, geïsoleerde kap, deels met riet gedekt (laatste onderhoud 2018) en deels met geëngobeerde gebakken pannen gedekt; bijgebouw: schilddak, geïsoleerde kap met pannen gedekt;
Vloeren	woonboerderij: begane grond en 1e verdieping betonnen vloeren, 2e verdieping houten vloer bijgebouw: betonnen begane grond vloer en houten verdiepingsvloer
Afwerking vloeren	woonboerderij: begane grond met massief houten vloer, deels gebakken tegels, deels laminaat, verdieping met laminaat bijgebouw: robuuste houten vloer
Afwerking wanden	woonboerderij: stucwerk en/of pleisterwerk bijgebouw: stucwerk en/of pleisterwerk
Afwerking plafonds	woonboerderij: stucwerk bijgebouw: kapconstructie in het zicht, met grenen schroten
Buitenkozijnen	woonboerderij en bijgebouw: onderhoudsvrije, aluminium buitendeuren, kunststof raamkozijnen met houtlook en draai-/kiepramen met isolatieglas, geheel voorzien van ingebouwde rolluiken
Binnendeuren	woonboerderij: massieve houten paneeldeuren met houten binnendeurkozijnen/architraven en identiek beslag







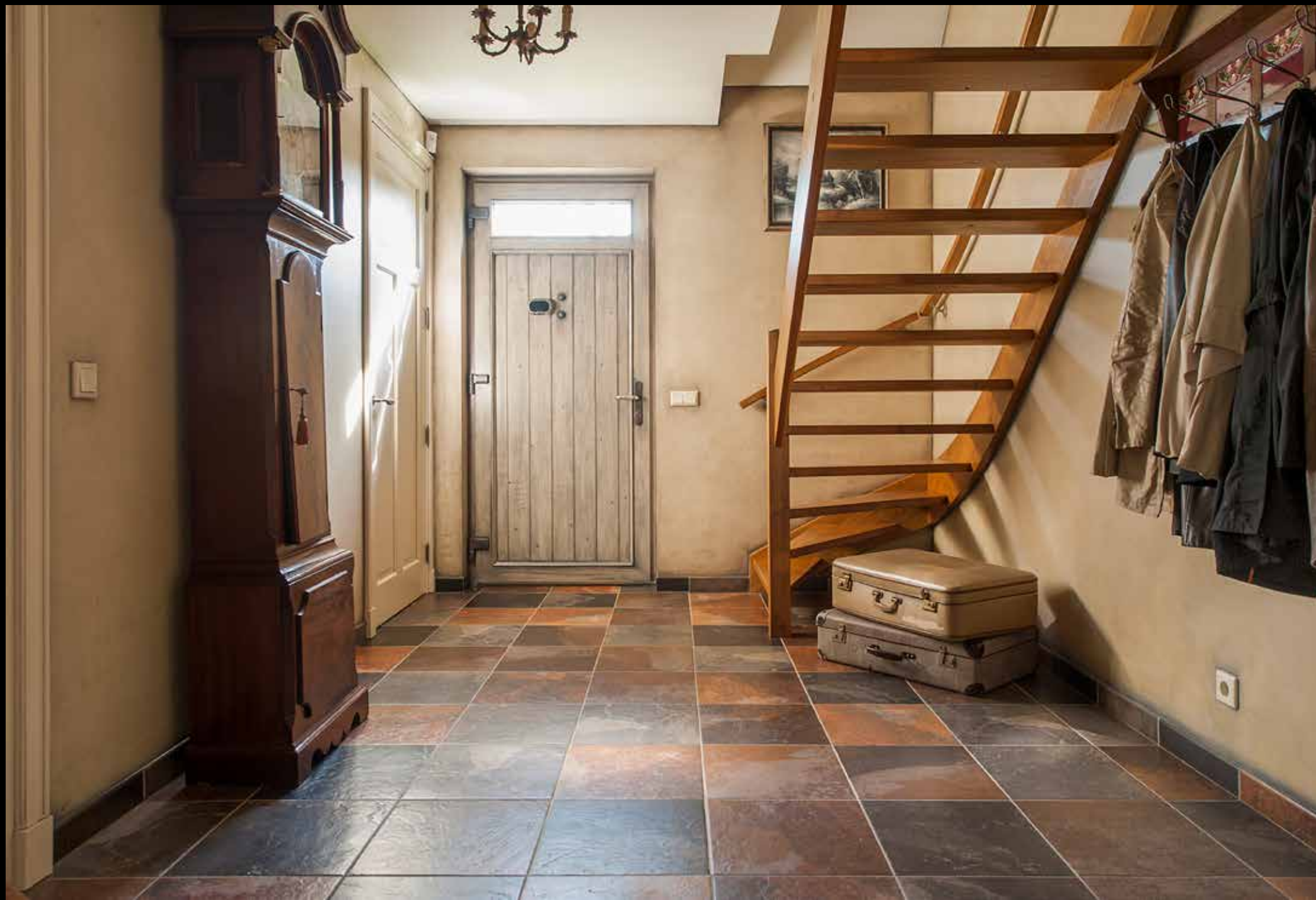


# WOONBOERDERIJ











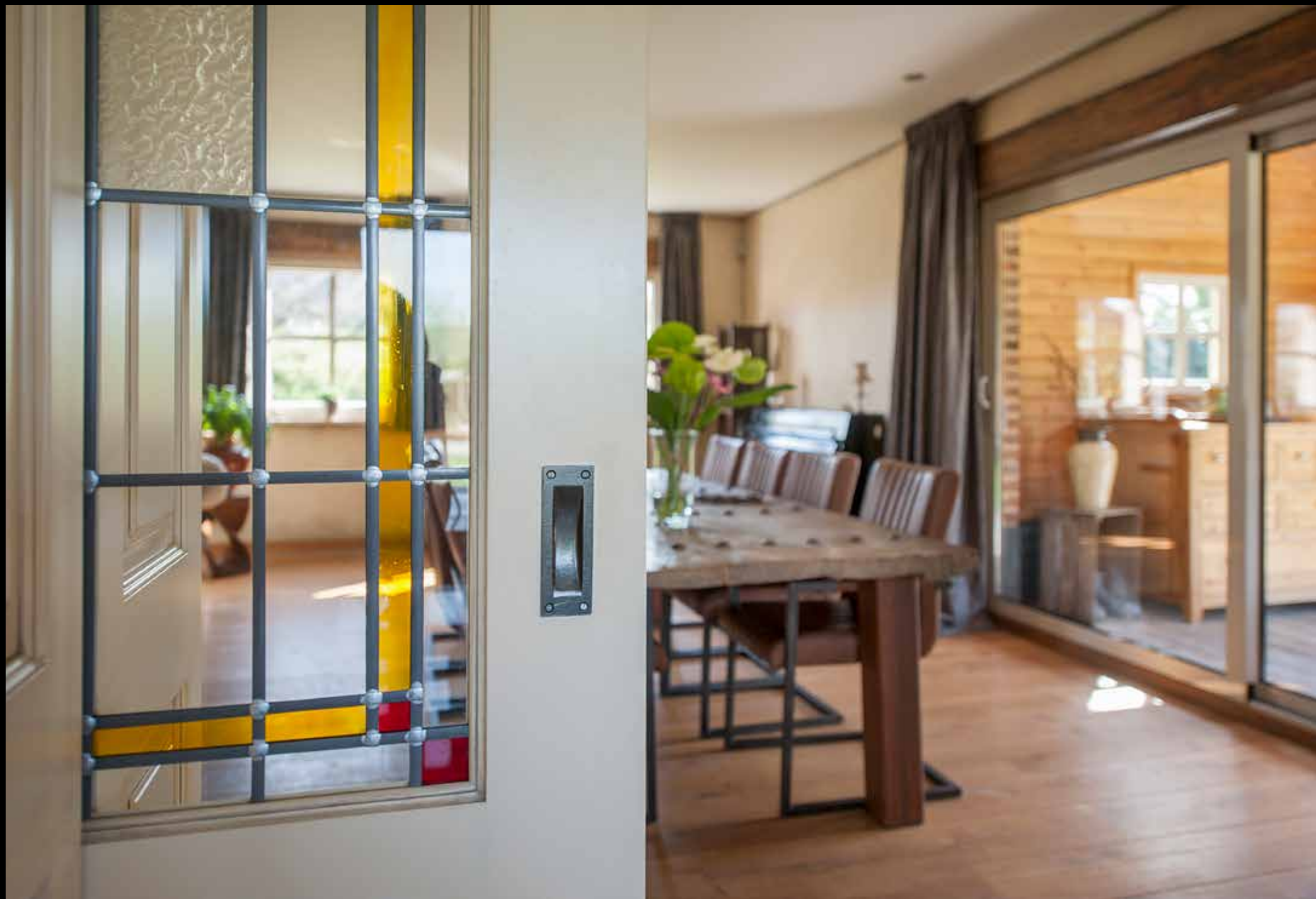




























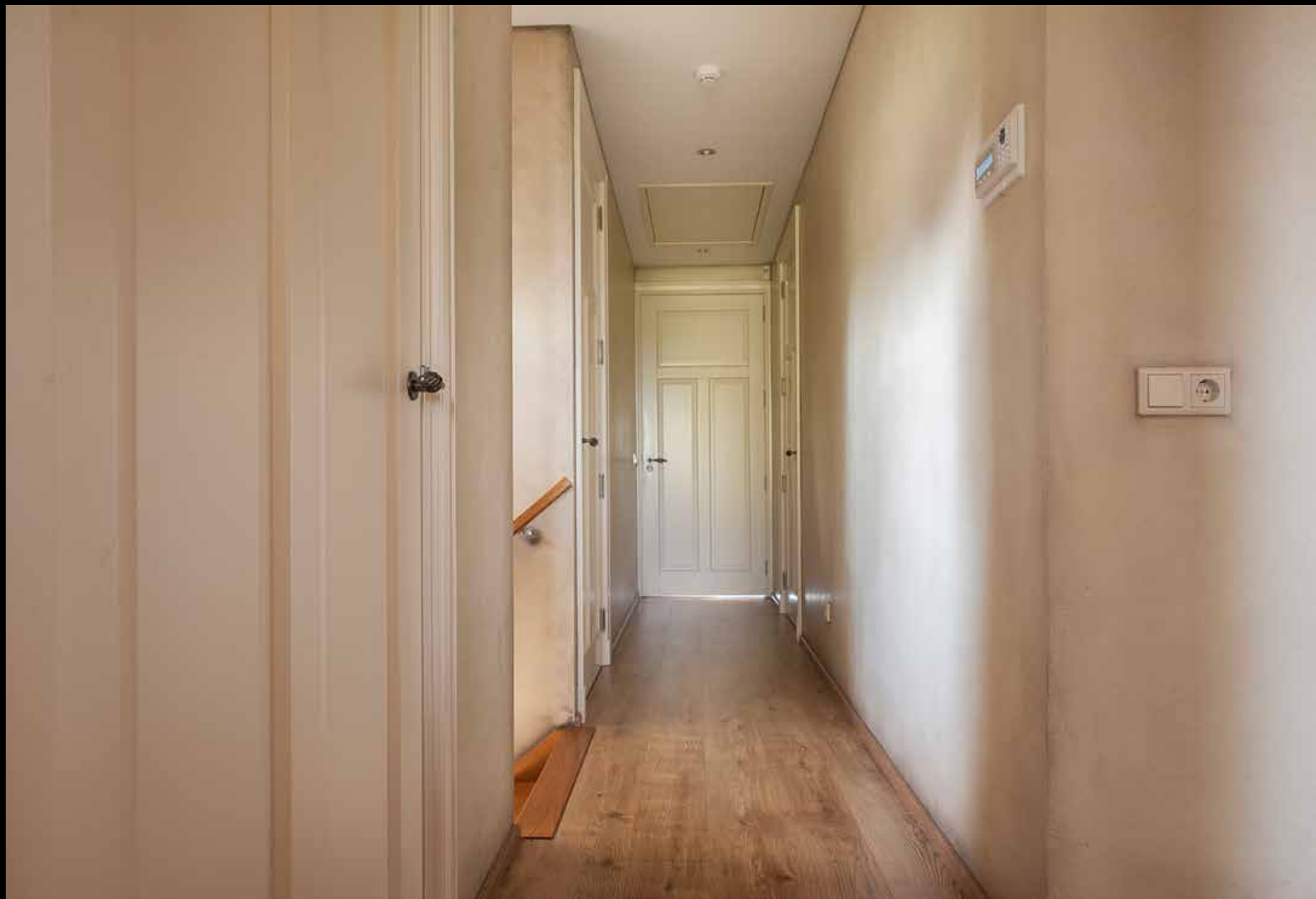








































# BIJGEBOUW













# BUITENRUIIMTE























## KENMERKEN

Object	woonboerderij met vrijstaand bijgebouw met dubbele garage/berging, ontspanningsruimte en volwassen tuin rondom
Bouwjaar	2010
Kadastraal bekend	Gemeente Someren Sectie T Nummers 1156, 1157 en 1280
Perceeloppervlakte	2753 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonboerderij (begane grond en verdieping)	circa 270 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte bijgebouw (begane grond en verdieping)	circa 170 m <sup>2</sup>
Totale gebruiksoppervlakte	circa 440 m <sup>2</sup>
Inhoud woonboerderij	circa 920 m <sup>3</sup>
Inhoud bijgebouw	circa 700 m <sup>3</sup>
Inhoud woonboerderij en bijgebouw	circa 1620 m <sup>3</sup>
Aantal kamers woonboerderij	7 kamers (woonkamer, werkkamer, speelkamer en 4 slaapkamers) 2 badkamers en 3 toiletten



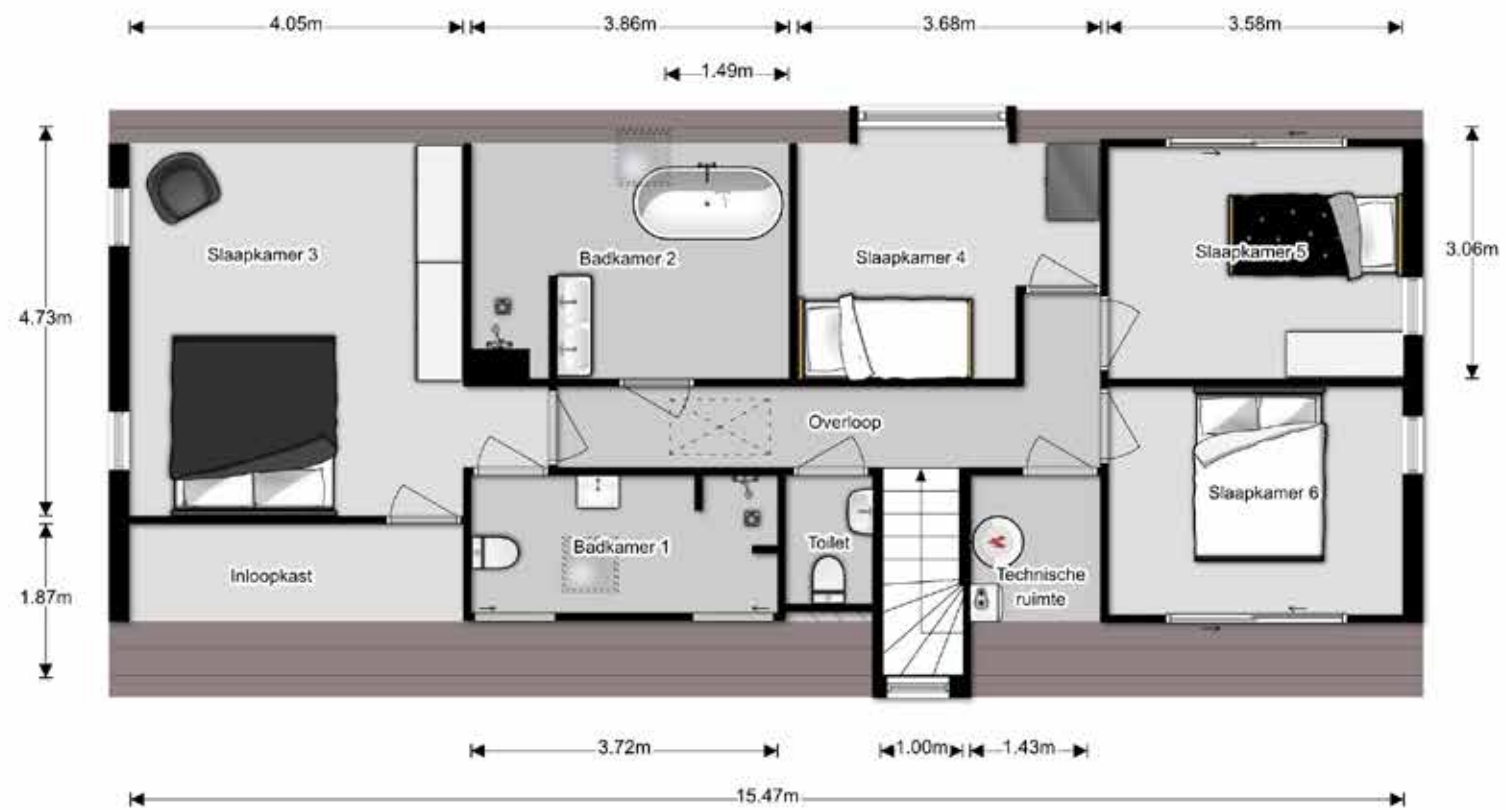
## ISOLATIE EN INSTALLATIES

Energie label	A, definitief tot 23 maart 2028
Isolatie dak	ja, Stramit dakplaten
Isolatie muren	ja, steenwol
Isolatie vloer	ja, tempex harde persing
Isolatie glas	ja
Verwarming	cv-combi-ketel Daalderop Combifort (2010 HR), vloerverwarming en vloerkoeling op de begane grond als ook op de 1e verdieping, gashaard in woonkamer en in de keuken, vloerverwarming in garage bijgebouw
Warm water	cv-combi-ketel Daalderop Combifort (2010 HR), en extra boiler (Combi Connect 150, 2010)
Technische voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>- glasvezel</li><li>- alarminstallatie</li><li>- mechanische ventilatie</li><li>- ingebouwde rolluiken</li><li>- elektrische dubbele garagedeuren</li><li>- ClimaLevel verwarming, koeling en luchtbehandeling</li></ul>



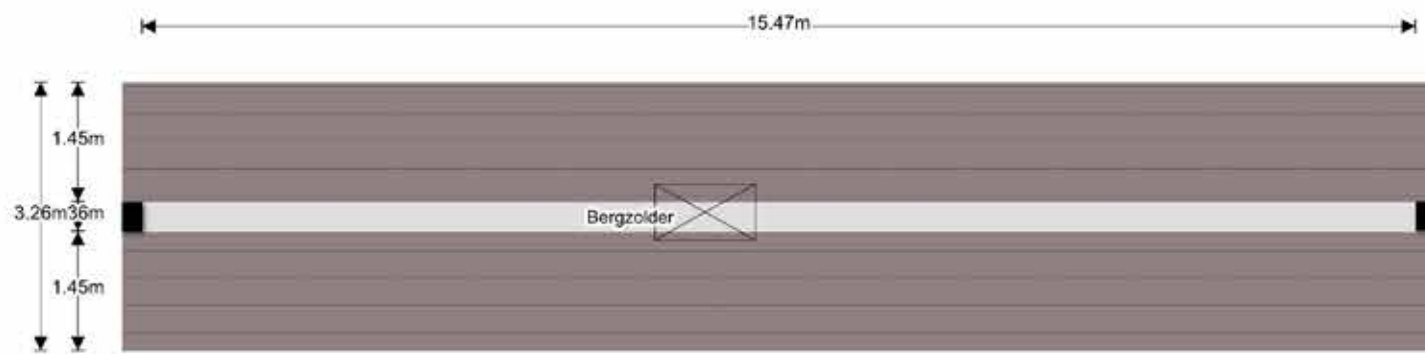
## WOONBOERDERIJ - BEGANE GROND

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



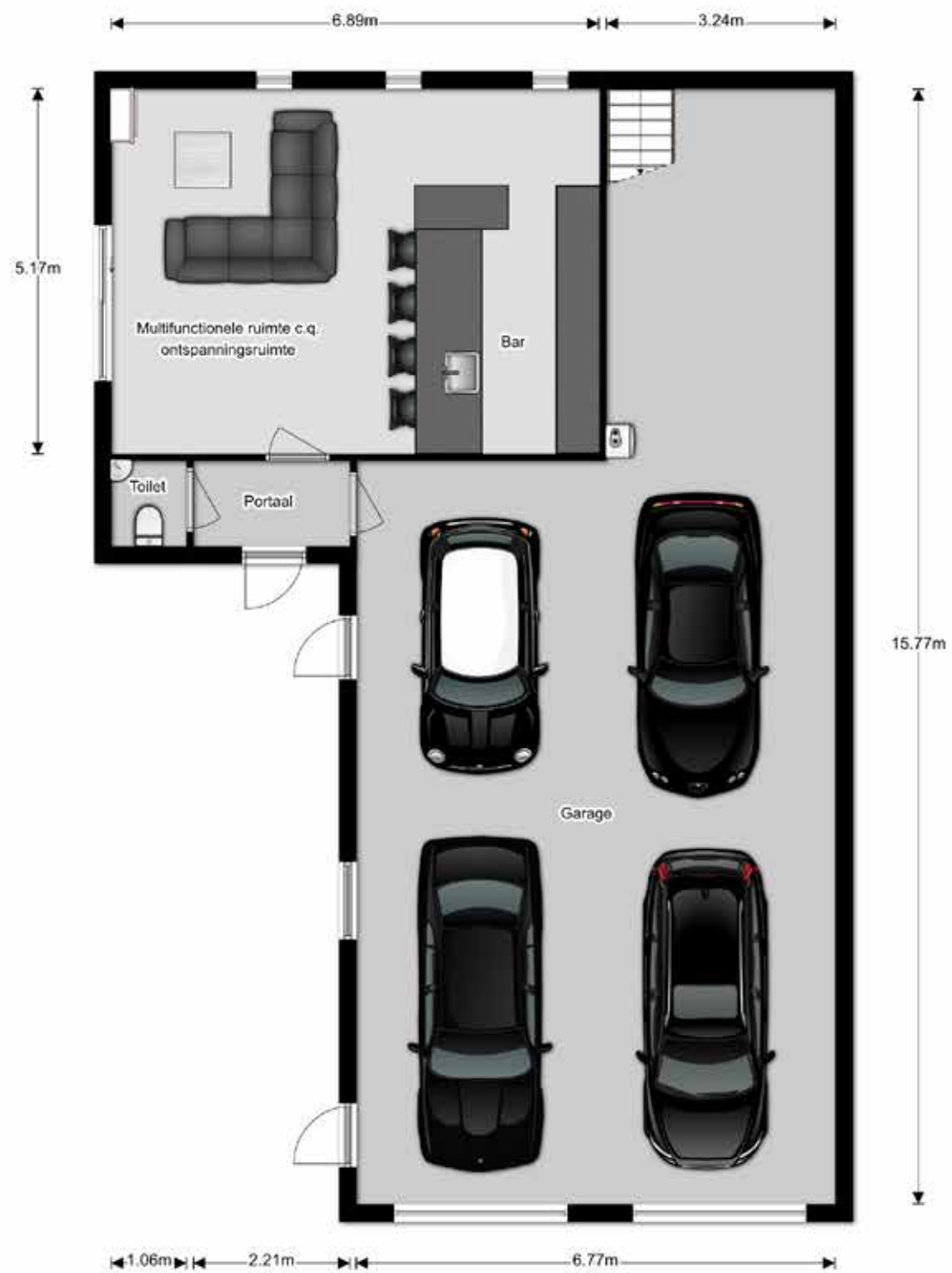
**WOONBOERDERIJ - EERSTE VERDIEPING**

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



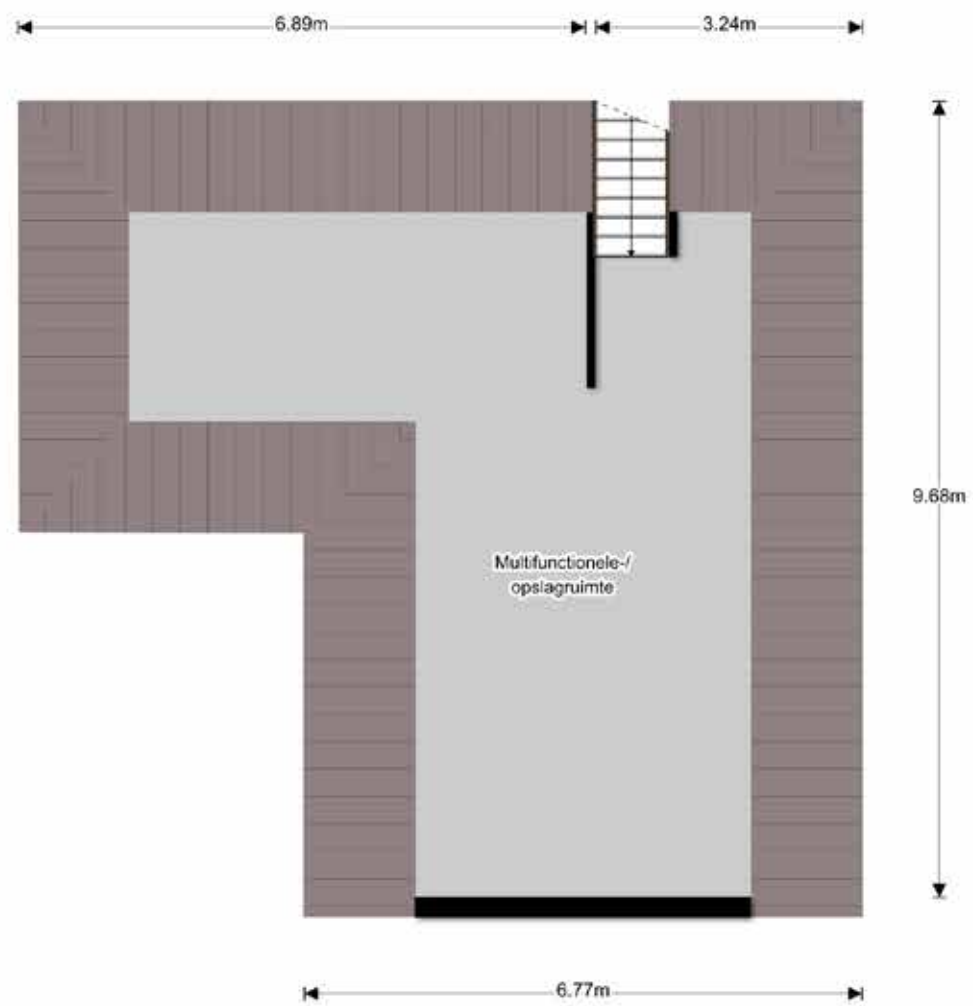
**WOONBOORDERIJ - TWEDE VERDIEPING**

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



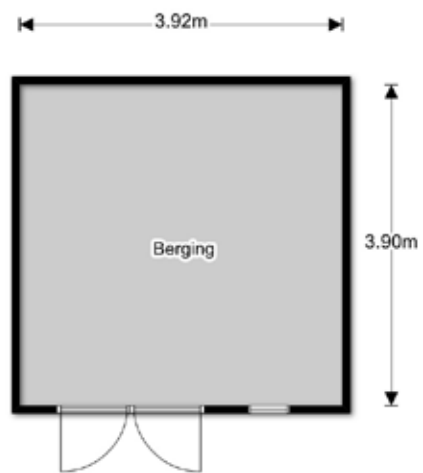
## BIJGEBOUW - BEGANE GROND

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



## BIJGEBOUW - EERSTE VERDIEPING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



## BERGING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

## INDELING BEGANE GROND

Via de riante oprit in klinker-sierbestrating met aangelegde, volwassen voortuin met beukenhagen en volop parkeergelegenheid op eigen terrein, heeft u toegang tot de entree van de woonboerderij en het bijgebouw met dubbele garage.

Via de voordeur bereikt u de ontvangsthall met garderobe-ruimte. De hal biedt toegang tot de riante woonkamer, een werkkamer aan de voorzijde, de bijkeuken en de meterkast. Tevens is er een open eiken houten trappenpartij naar de verdieping.

De sfeervolle, L-vormige woonkamer heeft een oppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup> en is gelegen aan de linkerkant van de boerderij. De woonkamer is voorzien van op maat gemaakte wandkasten en een extra brede gashaard. En is volop lichtinval via de vele raampartijen. Vanuit de woonkamer is er via de dubbele schuifdeuren met glas in lood toegang tot de keuken. Tevens is er via een schuifpui toegang tot de buiten-overkapping met een oppervlakte van circa 23 m<sup>2</sup>

De leefkeuken is aan de achterzijde gelegen en heeft een oppervlakte van circa 25 m<sup>2</sup>. Er is een sfeervolle hoek-gashaard en een flinke provisiekast. Deze complete, luxe en op maat gemaakte keuken is uitgevoerd met een U-vormige keukeninrichting. De keuken is voorzien van A-merk inbouw-apparatuur: Falcon-Elan fornuis met inductiekookplaat en diverse ovens, een inbouw-afzuigkap, een combi-magnetron, een koelkast en een vaatwasser. Er is volop bergruimte in de diverse kasten, laden en de twee wand-servieskasten. Via de schuifpui aan de zijgevel is er toegang tot de buiten-overkapping en via de schuifpui aan de achtergevel is er toegang tot het zonneterras. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot het portaal naar het toilet, de bijkeuken en de tuin.

Via het portaal is er toegang tot het gastentoilet met vrijhangend closet en fontein als ook tot de bijkeuken/wasruimte met inbouwkast.

De praktische bijkeuken/wasruimte heeft een oppervlakte van circa 12 m<sup>2</sup> en is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger. Er is een stortkoker vanuit de badkamer op de verdieping voor de was.

Aan de rechterzijde van de woonboerderij is een ruime speel-/televisiekamer als ook een werkkamer gesitueerd. Op eenvoudige bouwkundige wijze is hier, indien gewenst, een slaapkamer met badkamer te realiseren. De totale oppervlakte bedraagt circa 35 m<sup>2</sup>.

Speel-/televisiekamer 1 is aan de achterzijde gelegen en heeft een afmeting van circa 5.14 x 3.58 m. Deze kamer is middels en-suite deuren met glas in lood en op maat gemaakte wandkasten afgescheiden van werkkamer 2.

Werkkamer 2 is aan de voorzijde gelegen en heeft een afmeting van circa 4.47 x 3.58 m. Deze kamer is eveneens uitgevoerd met op maat gemaakte wandkasten en is toegankelijk vanuit de ontvangsthall.

De woonkamer is uitgevoerd met massieve houten vloerdelen, de woonkeuken en de ontvangsthall met gebakken vloertegels, de speel-/televisiekamer en de werkkamer zijn voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming als ook van vloerkoeling en alle kamers zijn voorzien van een eigen thermostat.

De wanden en plafonds met inbouwspots zijn voorzien van stucwerk.

Alle binnendeuren zijn uitgevoerd als massieve houten stompe paneeldeuren met houten binnendeurkozijnen, architraven en identiek deurbeslag.



## INDELING EERSTE VERDIEPING

Via de open eiken trap in de ontvangsthall bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Er is toegang tot vier slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet met vrijhangend closet en de technische ruimte.

Ouderslaapkamer 3 heeft een afmeting van circa 4.73 x 4.05 m. Er is een inloopkast met volop hang- en legmogelijkheden in de schuine van de kap. De slaapkamer is in directe verbinding met badkamer 1.

Badkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 7 m<sup>2</sup> en is uitgevoerd met een inloopdouche met stortdouche en handdouche, een wastafel op wandmeubel, een vrijhangend closet en volop bergruimte in de schuine van de kap achter de schuifkasten. Deze badkamer is uitgevoerd met een handdoekradiator, mechanische ventilatie en natuurlijke ventilatie middels het raam. Er is er vloerverwarming en vloerkoeling.

Slaapkamer 4 heeft een oppervlakte van circa 10 m<sup>2</sup> en is aan de achterzijde gelegen, de slaapkamer is voorzien van een dakkapel.

Slaapkamer 5 heeft een oppervlakte van circa 11 m<sup>2</sup> en is eveneens aan de achterzijde gelegen. Er is volop bergruimte achter de maatwerk schuifkasten in de schuine van de kap.

Slaapkamer 6 heeft een oppervlakte van circa 12 m<sup>2</sup> en is aan de voorzijde gelegen. Er is volop bergruimte achter de maatwerk schuifkasten in de schuine van de kap.

De complete en luxe badkamer 2 is centraal aan de achterzijde gelegen en voorzien van een nostalgisch ligbad op pootjes, een royale inloopdouche met stort- en handdouche en een tweetal karakteristieke wastafels op zuil. Evenals de rest van de verdieping is ook deze badkamer uitgevoerd met vloerverwarming en vloerkoeling, mechanische ventilatie en natuurlijke ventilatie middels het dakraam. Er is een stortkoker voor de was, welke uitkomt in de bijkeuken op de begane grond.

De technische ruimte bevat de opstelling van de cv-combi-ketel (Daalderop Combifort 2010 HR) en een boiler (Combi Connect 150, 2010).

De gehele verdieping is voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer met vloerverwarming als ook vloerkoeling. Alle kamers zijn voorzien van een eigen thermostaat.

De wanden zijn voorzien van stucwerk. De plafonds zijn eveneens voorzien van stucwerk en inbouwspots.

Alle binnendeuren zijn uitgevoerd als massieve houten stompe paneeldeuren met houten binnendeurkozijnen, architraven en identiek deurbeslag.

## INDELING TWEEDE VERDIEPING

Via het luik met vlizotrap op de overloop is er toegang tot de bergzolder, over de volle breedte van de woonboerderij. Hier is tevens de opstelling van de mechanische ventilatie-unit.

## INDELING MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW BEGANE GROND

Dit multifunctionele bijgebouw is eveneens gebouwd in 2010 en gelegen aan de rechterzijde van de perceel. Het is rechtstreeks bereikbaar via de oprijlaan vanaf de voorzijde als ook via een tweetal loopdeuren in de zijgevel. Het geheel wordt gekenmerkt door eigen voorzieningen ten behoeve van gas (eigen cv-combi ketel, 2010), water, elektra, et cetera. Dit bijgebouw is voorzien van vloerverwarming en optimaal geïsoleerd middels dak-, vloer-, muurisolatie en isolatieglas.

Momenteel wordt de begane grond gebruikt als garage voor vier auto's en als ontspanningsruimte met een bar voor feesten en partijen. Er is tevens een eigen toilet op de begane grond. Op de verdieping is volop bergruimte.

Gezien de ligging op het perceel, de indeling, het materiaalgebruik en het isolatiepakket, is dit multifunctionele bijgebouw voor vele doeleinden te gebruiken:

- als zijnde tandem- of kangoeroewoning, ten behoeve van mantelzorg voor inwonende ouders danwel kinderen met extra zorgbehoefte
- woonruimte kindermisje, au pair
- atelier- c.q. galerieruimte (kunstenaar, schilder etc.)
- kantoor- c.q. praktijkruimte (tandarts, fysiotherapie, logopedie etc.)
- oorspronkelijke functie als dubbele garage met feestruimte

De totale oppervlakte van de begane grond bedraagt circa 125 m<sup>2</sup>. De garage is voorzien van een tweetal elektrisch bedienbare, segmentaal deuren.

Tevens is er de voorzijde van de garage volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

## INDELING MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW EERSTE VERDIEPING

Middels de steektrap achterin in de garage, is er toegang tot de 1e verdieping. Hier is een royale bergzolder ten behoeve van opslagruimte.

## INNOVATIE EN DUURZAAMHEID

Zowel de woonboerderij als het bijgebouw zijn uitgevoerd met onderhoudsvrije aluminium deuren en raamkozijnen. Het gehele object is optimaal geïsoleerd middels dak-, vloer- en muurisolatie alsmede isolatieglas.

Zowel de begane grond als de verdieping van de woonboerderij worden door het ClimaLevel vloerverwarmingssysteem geventileerd en gekoeld op een duurzame en innovatieve wijze waardoor de energiebesparing kan oplopen tot wel 70.%.

Door koud water door de vloerslangen te laten lopen, koelt de vloer en de ventilatielucht. Door deze toepassing kan de ruimte tot wel 7°C lager zijn dan de buitentemperatuur.

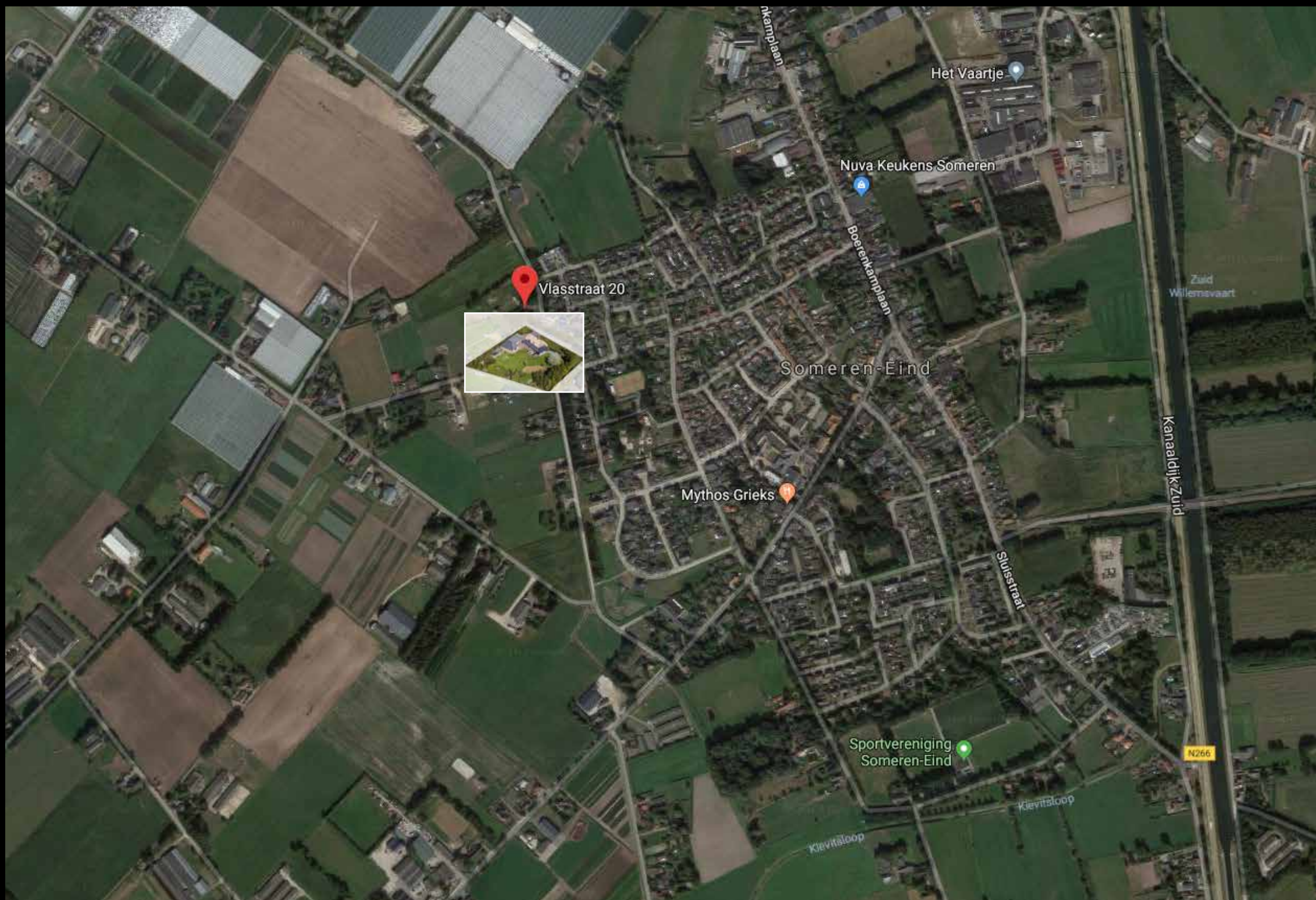
## TUIN

De volwassen tuin aan de achterzijde en aan de linkerzijde is fraai aangelegd en geheel omheind. De tuin is circa 15 meter diep en circa 25 meter breed, op het zuidwesten gelegen en optimaal privacy biedend oftewel zonder enige inkijk.

Over de volle breedte van de woonboerderij is een zonneterras in sierbestrating aangelegd. Aan de linkerzijde is een heerlijke overkapping, welke bereikbaar is vanuit de leefkeuken als ook vanuit de woonkamer.

Onder andere middels een doordachte aanplant van struiken, bomen en hagen, is optimale privacy gegarandeerd. Deze volwassen tuin met grote natuurvijver is uitgevoerd met een beregeningspomp waarmee grondwater opgepompt kan worden. Er is een berging ten behoeve van tuingereedschap met een oppervlakte van circa 11 m<sup>2</sup>.

De voortuin worden gekenmerkt door gazon en beukenhagen.



## LOCATIE EN UITZICHT

Deze fraaie woonboerderij met bijgebouw, is gelegen aan de rand van Someren-Eind.

De ligging is ideaal, op een rustige locatie en toch binnen enkele minuten van het centrum van Someren met alle dagelijkse voorzieningen.

Basisschool de Vonder is op circa 3 fietsminuten gelegen. Kinderen van 4 tot en met 12 jaar vinden daar onderwijs op maat. Met ongeveer 150 leerlingen is het een relatief kleine school en daarmee groot in kwaliteit en betrokkenheid.

In Someren wordt het landelijke leefgenot gecombineerd met praktische voorzieningen; Albert Heijn, Lidl, Action, Hema, Kruidvat, Blokker, de bakker, kapsalon, kledingzaken, restaurants alsmede diverse culturele- en sportvoorzieningen, zijn binnen 10 autominuten te bereiken.

Het centrum van Eindhoven is goed en eenvoudig bereikbaar in circa 30 autominuten via de A67. Het NS-station van Maarheeze is op circa 10 autominuten en op circa 30 fietsminuten gelegen.

## AFSTAND TOT NABIJGELEGEN VOORZIENINGEN

Basisschool (De Vonder)	: ca. 850 meter
Middelbare school (Varendonck College)	: ca. 3,7 kilometer
Technische Universiteit Eindhoven	: ca. 29,2 kilometer
Internationale School (Oirschotsedijk)	: ca. 38,1 kilometer
Kinderopvang (Ziezo)	: ca. 1,1 kilometer
Huisarts (Deimann)	: ca. 850 meter
Tandarts (Arnoldent)	: ca. 750 meter
Ziekenhuis (St. Jans Gasthuis Nederweert)	: ca. 15,2 kilometer
Gemeentehuis Someren	: ca. 3,5 kilometer
Supermarkt (Attent Bosch)	: ca. 1,0 kilometer
Supermarkt (Lidl)	: ca. 2,9 kilometer
Supermarkt (Albert Heijn)	: ca. 3,4 kilometer
Restaurant (Ons Jongens)	: ca. 750 meter
Sporthal (De Postel)	: ca. 3,4 kilometer
Voetbalveld	: ca. 2,3 kilometer
Tennisvereniging	: ca. 450 meter
Golfbaan	: ca. 5,3 kilometer
Vliegveld Eindhoven Airport	: ca. 36,4 kilometer
NS station (Maarheeze)	: ca. 11,3 kilometer
Bushalte (Nieuwendijk)	: ca. 900 meter
Tankstation (AVIA)	: ca. 1,0 kilometer



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 oktober 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente SOMEREN</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 1157</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>	
---	--	--

## SOMEREN-EIND EN OMGEVING

Someren-Eind is een dorp en onderdeel van de gemeente Someren. Someren bestaat uit de kernen Someren-Dorp, Someren-Eind, Someren-Heide en Lierop. Someren ligt centraal tussen de gemeentes Eindhoven, Weert en Helmond.

Het inwonersaantal op 1 januari 2018 in de gemeente Someren was 19.121. Someren-Eind heeft een inwonersaantal van 3.455 (2017).

Someren is een uitgestrekte, geïndustrialiseerde, plattelandsgemeente met circa 18.450 inwoners. Er zijn vele voorzieningen aangelegd, zoals wandel- en fietspaden, mountainbikeroutes, ruiterroutes en picknicktafels.

Naast het vele natuurschoon zijn er in de karakteristieke kerkdorpen ook verschillende molens, kapelletjes en andere fraaie monumenten te zien. Het beschermd dorpsgezicht De Boomen en de koepelkerk te Lierop, het natuurtheater De Donck, en het gezellige centrum van Someren met zijn bezienswaardigheden zijn zeker een bezoek waard.

Bestemmingsplannen | **Structuurvisies** | Algemene regels overheden |

Ondergrond | Legenda | Kaartfilter | Transparantie

Locatie Naam ID Criteria

Zoek op locatie  
 Vlasstraat 20, 5712XN Someren  
 Wissen X

Huidige selectie:  
 Vlasstraat 20  
 5712XN Someren  
 Gemeente Someren  
 Provincie Noord-Brabant  
 Zoeken ▶

Planfilter  
 Geconsolideerde plannen  
 Concept- en (voor)ontwerpplannen

Over Ruimtelijkeplannen.nl | Release notes

Voor het volledige bestemmingsplan, raadpleeg [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## ALGEMENE INFORMATIE

### *Verkoopprocedure*

Alle door Cato Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM makelaar in te schakelen bij de aankoop.

### *Bieding*

Indien de geïnteresseerde een bieding doet, dienen de volgende zaken benoemd te worden:

- Geboden koopsom
- Datum sleuteloverdracht
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden, bijv. financiering.

### *Koopakte*

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst, zal door Cato Makelaars de koopakte volgens NVM model worden opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

### *Algemene ouderdomsclausule*

Het is koper bekend dat indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7.7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

### *Algemene asbestclausule*

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

### *Energie*

Verkoper verklaart dat hij in eerste instantie niet beschikt over een energieprestatie-certificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie Gebouwen. Indien gewenst door de koper, zal verkoper deze documenten voor of tijdens de levering van het verkochte overhandigen aan de koper.

### *Onderzoeksplicht*

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van voor hem of haar van belang (kunnen) zijn. Zo ook dient de koper zich te laten informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen NVM makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

### *Verkoopdocumentatie*

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

### *Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)*

Als u een woning koopt, krijgt u sinds 01 september 2003 drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd. Indien u als koper, binnen de 3 dagen van de wettelijke bedenktijd de koop ontbindt, zijn wij als kantoor genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratie kosten in rekening te brengen.

### *Hoe verder na de bezichtiging?*

Het zal u duidelijk zijn dat het voor de eigenaar van deze woning een spannende aangelegenheid is. Wij zijn benieuwd naar uw reactie en stellen het zeer op prijs indien u ons binnen enkele dagen uw bevindingen kenbaar maakt. Mochten wij niets van u vernemen, dan zullen wij telefonisch contact met u opnemen. Mocht deze woning toch niet geschikt voor u zijn, dan willen wij toch graag iets voor u betekenen. Namelijk assisteren bij het zoeken naar een woning die wel aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u uit voor een adviesgesprek om u te informeren over de wijze waarop wij u hierbij van dienst kunnen zijn.



## WAAROM CATO MAKELAARS?

1. Ons motto “Van Goeden Huize, Voor Goede Huizen & Monumenten”, staat voor een nieuwe, frisse en bevolgen manier van NVM Full Service Makelaardij in onroerend goed. Wij onderscheiden ons met een verkoopportefeuille goede woningen en goede appartementen, door proactiviteit op sales- & marketingvlak en door kennis en kunde middels 20 jaar regio ervaring.
2. Ons team bestaat uit samenwerkende zelfstandige professionals, met elk hun eigen specialisme en elk hun eigen sociale netwerk. Wij presenteren goede woningen op de markt in samenwerking met een professionele stylist, professionele fotograaf en professionele tekenaar om kwaliteit en resultaatgerichte diensten te leveren.
3. Door het bundelen van specialismen, zijn wij in staat om opmerkelijke kwaliteit te leveren bij het verkopen van goed onroerend goed. Door studie en interesse in cultureel erfgoed, hebben wij ons gespecialiseerd in de verkoop en aankoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden.
4. Wij leiden allemaal een druk bestaan door ons werk, huishouden, kinderen etc. Het Cato team wil u graag optimaal begeleiden bij het aankopen en verkopen van een goed huis.
5. Ons kantoor is makkelijk te bereiken via de nieuwe afslag 31 (Veldhoven - Meerhoven) op de randweg N2 (parallel aan de snelweg A2) aan Beemdstraat 5 te Eindhoven met volop en gratis parkeergelegenheid.

## OPENINGSTIJDEN

Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.30 uur. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u op zaterdag of zondag te woord te staan.

*CATO* MAKELAARS VAN GOEDE HUIZEN

BEEMDSTRAAT 5

5653 MA EINDHOVEN

[WWW.CATOMAKELAARS.NL](http://WWW.CATOMAKELAARS.NL)

T 040 29 00 620

M 06 10 34 56 57

[INFO@CATOMAKELAARS.NL](mailto:INFO@CATOMAKELAARS.NL)