TE KOOP

Tureluur 6, Sommelsdijk



Ruime vrijstaande woning in Sommelsdijk met 180m2 woonoppervlakte op 350m2 eigen grond.

Vraagprijs: € 795.000,-

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars
Sperwer 1
3245 VP Sommelsdijk
Nederland

Telefoonnummer kantoor:
0187-218008

Email adres:
info@kwmakelaars.nl



Ruimte, comfort en verrassend veel gebruiksmogelijkheden komen samen in deze vrijstaande woning op een rustige locatie in Sommelsdijk. Met circa 180 m² woonoppervlakte, 350 m² eigen grond, vijf slaapkamers (met mogelijkheid tot een 6de), twee badkamers en een bijzonder veelzijdig souterrain beschikt u hier over een woning die op meerdere punten weet te overtuigen. Tel daar de garage/schuur met aangrenzende berging, een eigen oprit, een sfeervolle tuinkamer en diverse energiebesparende voorzieningen bij op en u heeft een compleet geheel met volop mogelijkheden om wonen, werken en ontspannen te combineren.



Wat bij deze woning direct opvalt, is de hoeveelheid beschikbare ruimte. Met circa 180 m² woonoppervlakte heeft u alle gelegenheid om de verschillende vertrekken naar eigen wens te gebruiken. De vijf slaapkamers bieden ruimte voor een groter gezin, maar kunnen uiteraard ook worden ingericht als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Daarnaast beschikt de woning over twee badkamers, wat vooral bij een groter huishouden een praktisch voordeel is.



KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

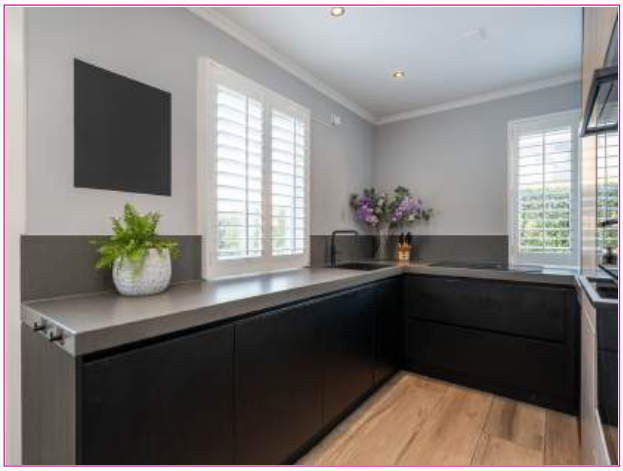
info@kwmakelaars.nl



De woonkamer biedt een aangename plek om samen te komen. De aanwezige houtkachel zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden, terwijl de airconditioning op warme dagen voor verkoeling kan zorgen. De begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming, waardoor u geniet van een gelijkmatige warmteverdeling. De keuken is vernieuwd in 2021 en vormt daarmee een aantrekkelijke voorziening binnen de woning. Ook is er een waterontharder aanwezig, die helpt kalkaanslag te beperken en bijdraagt aan het gebruiksgemak.



Een bijzonder pluspunt van deze woning is het souterrain. Deze verdieping beschikt over een eigen ingang en biedt daardoor extra flexibiliteit. Hier bevindt zich onder andere een ruimte met keukenblok die geschikt is voor gebruik als praktijkruimte of schoonheidssalon en momenteel als slaapkamer wordt gebruikt. Wanneer u deze ruimte als slaapkamer benut, beschikt de woning in totaal over maar liefst zes slaapkamers. Dat maakt het souterrain ook interessant voor wie behoefte heeft aan een afzonderlijke werkplek aan huis of extra ruimte voor gasten. Het souterrain beschikt daarnaast over een eigen badkamer met sauna en een afzonderlijke wasruimte. Een deel van deze verdieping is voorzien van vloerverwarming. De combinatie van een eigen toegang, sanitaire voorzieningen en meerdere gebruiksmogelijkheden maakt dit gedeelte van de woning bijzonder veelzijdig.



KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl



Ook op het gebied van energievoorzieningen en wooncomfort heeft deze woning het nodige te bieden. Met energielabel B en maar liefst 14 zonnepanelen zijn er voorzieningen aanwezig die kunnen bijdragen aan een lager energieverbruik. Naast de vloerverwarming op de begane grond en gedeeltelijk in het souterrain is er airconditioning aanwezig in de woonkamer en op de tweede verdieping. Hierdoor beschikt u over verschillende mogelijkheden om het binnenklimaat gedurende het jaar aangenaam te houden.



Buiten gaat het woonplezier verder. De woning staat op een perceel van 350 m² eigen grond en beschikt over een tuin met een sfeervolle tuinkamer. Deze is voorzien van glazen schuifwanden en een houtkachel, waardoor u ook op koelere dagen beschut van het buitenleven kunt genieten. Zet op een aangename dag de schuifwanden open of sluit ze wanneer het weer daarom vraagt. Zo vormt de tuinkamer een heerlijke plek om te ontspannen, gezellig samen te zitten of gasten te ontvangen. Het is een waardevolle aanvulling op de leefruimte van deze woning.



Ook aan praktische voorzieningen is gedacht. De eigen oprit biedt parkeergelegenheid op het eigen terrein en daarnaast beschikt de woning over een garage/schuur met een direct aangrenzende berging. Daarmee heeft u extra ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap, tuinspullen of andere zaken die u graag overzichtelijk wilt opbergen.

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl







De rustige ligging in Sommelsdijk maakt het geheel extra aantrekkelijk. Hier woont u vrijstaand, met veel ruimte in en rondom de woning en de mogelijkheid om de verschillende vertrekken helemaal af te stemmen op uw persoonlijke woonwensen. Juist de combinatie van het ruime woonoppervlak, de vijf tot zes mogelijke slaapkamers en het souterrain met eigen ingang onderscheidt deze woning van veel andere woningen.

Kortom, deze ruime vrijstaande woning in Sommelsdijk biedt u een aantrekkelijke combinatie van wooncomfort, praktische ruimte en veelzijdigheid. Met circa 180 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers met de mogelijkheid voor een zesde, twee badkamers, een souterrain met sauna en eigen ingang, 14 zonnepanelen en een sfeervolle tuinkamer beschikt u over een woning met bijzonder veel mogelijkheden. Een fijne plek waar u niet alleen ruim kunt wonen, maar ook alle gelegenheid heeft om wonen, werken en ontspannen op uw eigen manier in te vullen!

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl







Indeling:

Begane grond:

Entree:

Plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming, vernieuwde groepenkast (2021), trapopgang naar de 1e verdieping en trapafgang naar het souterrain.

Toilet:

Plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming en een zwevend toilet.

Woonkamer:

Plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming, shutters, houtkachel, spots in plafond, airconditioning en deur naar de tuin.

Keuken (2021):

Plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming, enkele spoelbak, Quooker, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), vaatwasser, koelkast, stoomoven, combi-oven, shutters en spots in plafond.

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl



1e verdieping

Overloop:

Laminaatvloer en trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1:

Laminaatvloer, radiatoren, 2 kunststof kozijnen voorzien van elektrische rolluiken, spots in plafond en een walk-in closet.



Slaapkamer 2:

Laminaatvloer, radiator, kunststof kozijnen voorzien van elektrische rolluiken.

Slaapkamer 3:

Laminaatvloer, radiator, kunststof kozijnen voorzien van elektrische rolluiken en spots in plafond.



Badkamer 1:

Dubbele wastafel met meubel, inloopdouche met regendouche, handdoekenradiator, zwevend toilet, mechanische ventilatie, handdoekenkast, spots in plafond en geheel betegeld.

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

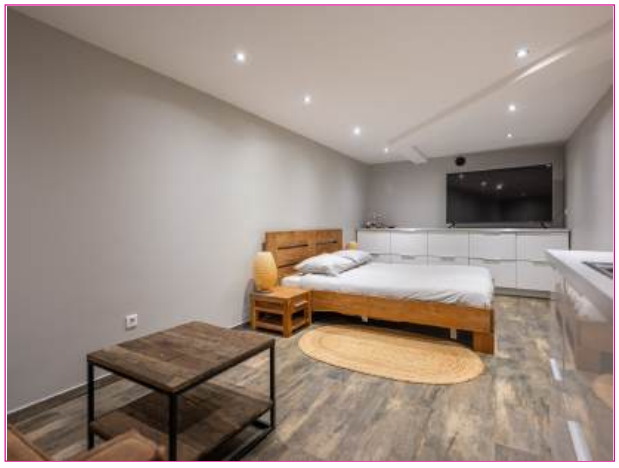
Telefoonnummer kantoor:

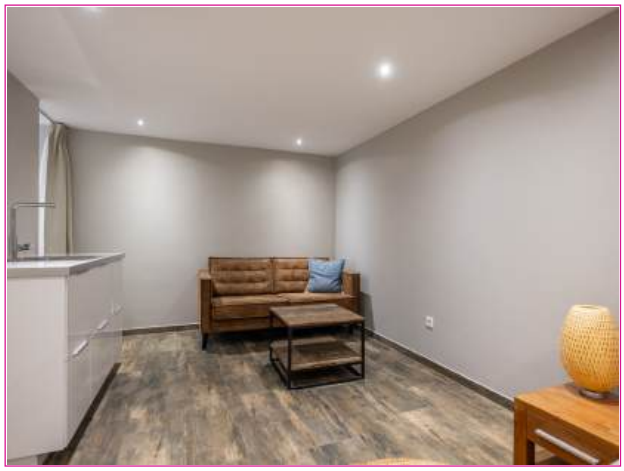
0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl







2e verdieping

Overloop:

Laminaatvloer en airconditioning.

Slaapkamer 4:

Laminaatvloer, 2 kunststof draai-/kiepramen voorzien van elektrische rolluiken en 2 radiatoren met slimme Honeywell-thermostaten.

Slaapkamer 5:

Laminaatvloer, 2 kunststof draai-/kiepramen voorzien van elektrische rolluiken en radiatoren met slimme Honeywell-thermostaten.

Souterrain

Hal:

Plavuizenvloer.

Technische ruimte:

Opstelling Remeha cv-ketel (2019), 2 vloerverwarmingspompen, tegelvloer met vloerverwarming, unit voor mechanische afzuiging, radiator en een wasbak met koud water aansluiting.

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl



Badkamer 2:

Geheel betegelde badkamer met plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming, ligbad met douche, wastafel met meubel, zwevend toilet (Sani Broyeur), sauna, mechanische afzuiging en spots in plafond.

Slaapkamer 6 / schoonheidssalon:

Plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming, keukenblok met spoelbak en onderkasten en spots in plafond.



Hal (eigen achteringang):

Plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming, bergkast met unit (Sani Broyeur), spots inplafond en een kunststof kozijn met deur naar de voorzijde en trap naar straatniveau.

Tuin:

Rondom, geheel betegeld met achterom, buitenkraan, overkapping met glazen schuifdeuren, houtkachel, elektra en verlichting.



Houten schuur 1:

Plavuizenvloer, dakisolatie, elektra, verlichting en openslaande deuren.

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl



Houten schuur 2:

Tegelvloer (30 x 30 cm), dakisolatie, elektra, verlichting, werkbank en openslaande deuren naar de oprit.





KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl







Extra's:

• Vrijstaande woning;

• Bouwjaar circa 1981;

• 350 m² eigen grond;

• 180 m² woonoppervlakte;

• Begane grond volledig voorzien van vloerverwarming;

• Groepenkast vernieuwd in 2021;

• Keuken vernieuwd in 2021;

• Badkamer op de 1e verdieping vernieuwd in 2021;

• 14 zonnepanelen;

• Airconditioning in de woonkamer en op de overloop van de 2e verdieping;

• Elektrische rolluiken bij de slaapkamers;

• Souterrain met eigen achteringang, slaapkamer, badkamer en sauna;

• Twee houten schuren, beide voorzien van dakisolatie.

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl

Foto’s van Tureluur 6, Sommelsdijk







Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl



Foto’s van Tureluur 6, Sommelsdijk



KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

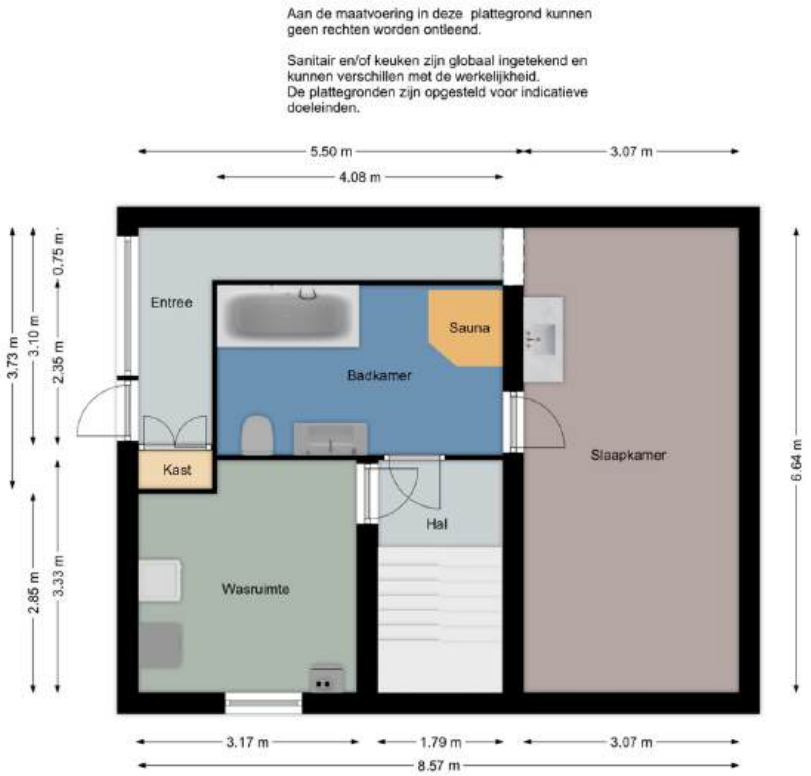
Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl

Plattegrond souterrain



Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl

Plattegrond begane grond



Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

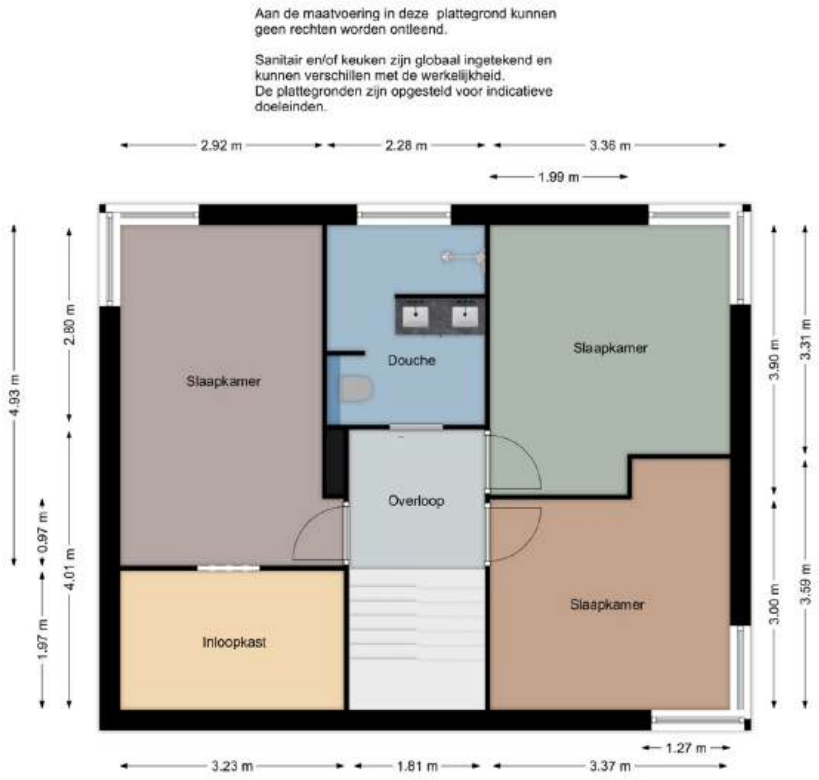
Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl

Plattegrond eerste verdieping



Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

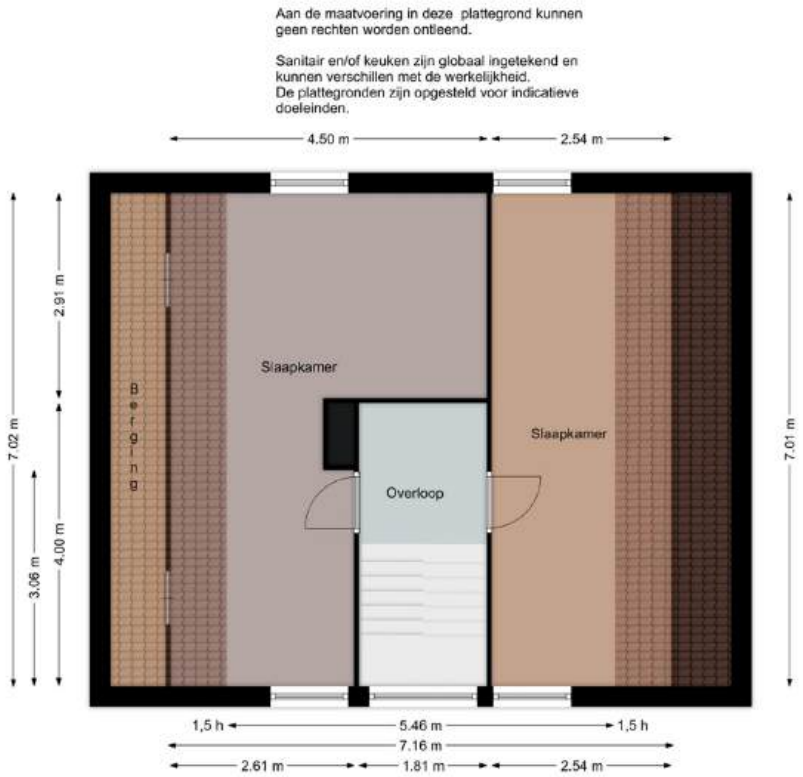
Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl

Plattegrond tweede verdieping



Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl

Kadastrale kaart



Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl

VEELGESTELDE VRAGEN

In het aankoopproces van een woning komen veel zaken aan de orde die niet voor iedereen dagelijkse praktijk zijn. We krijgen dan ook vaak vragen van (potentiële) kopers. Een aantal van deze vragen, met antwoord, hebben wij voor u op een rijtje gezet. Mocht uw vraag er niet tussen staan, neem dan gerust contact op. Onze makelaars zijn u graag van dienst.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Indien de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeeft met u in onderhandeling te zijn, of als de verkopende partij reageert op uw bod middels een tegenbod, bent u in onderhandeling. Indien de verkopende makelaar aangeeft het voorstel te bespreken met de verkoper, bent u niet in onderhandeling. Ook als de verkopende partij aangeeft dat u met een beter (openings-)voorstel moet komen, bent u niet in onderhandeling.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

Ja, onderhandelingen hoeven namelijk niet automatisch te leiden tot een verkoop. Indien u een bezichtiging aanvraagt, dient de verkopend makelaar u wel te informeren als de woning “onder bod” is.

Mag iemand anders ook een bod uitbrengen als ik in onderhandeling ben?

Ja. Het is de verkopende makelaar echter niet toegestaan om met meerdere partijen tegelijk te onderhandelen en deze tegen elkaar uit te spelen. Er wordt uitonderhandeld met de eerste partij met wie de onderhandelingen gestart zijn. Komen partijen er niet uit dan wordt de tweede partij de kans geboden een bod uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Indien u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan in dit geval uw bod afwijzen of de verkopende makelaar een tegenbod laten doen.

Kan de verkoper de vraagprijs verhogen tijdens de onderhandelingen?

Ja. Net als de mogelijkheid om de vraagprijs te verlagen, kan verkoper ervoor kiezen de vraagprijs te verhogen. Ook de potentiële koper kan de voorwaarden aanpassen tijdens de onderhandelingen.

Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?

Afgezien van de koopsom dient u bij een bod tevens aan te geven of er ontbindende voorwaarden zijn (bijv. financieringsvoorbehoud), wat de gewenste opleverdatum is en of er roerende zaken worden overgenomen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Indien koper en verkoper het mondeling eens zijn over prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden is er wilsovereenstemming. Verkoper kan op dat moment niet zonder meer voor een andere bieder kiezen. De koop wordt door de verkopend makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopakte. De koop is pas gesloten indien zowel koper(s) en verkoper(s) de koopakte ondertekend hebben.

Hoe zit het precies met de drie dagen bedenktijd?

Een particulier die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. Deze wettelijk geregelde bedenktijd gaat in op de dag volgend op de dag waarop koper de getekende koopakte, of een kopie ervan, heeft ontvangen. Koper kan in deze periode zonder opgaaf van redenen de koop ontbinden. Weekenden en feestdagen hebben invloed op de lengte van de bedenktijd. Zo mag de bedenktijd niet eindigen op een zaterdag, zondag of een feestdag. Ten tijde van het tekenen van de koopakte krijgt u van de verkopend makelaar, of van uw eigen aankopend makelaar, te horen wanneer precies de bedenktijd afloopt.

Kan ik een hypotheek krijgen?

Om teleurstellingen te voorkomen is het van groot belang dat u als koper goed financieel advies inwint vóórdat u de onderhandelingen ingaat. Voor zowel koper als verkoper is het niet leuk als koper uiteindelijk de koop ontbindt wegens het niet rond krijgen van de financiering.

De verkopend makelaar vraagt dan ook, voordat de koopakte getekend wordt, aan kopers of zij daadwerkelijk hun financiële situatie hebben laten onderzoeken.

Ons kantoor kan u vrijblijvend met onafhankelijke financiële tussenpersonen in contact brengen. Dit zijn partijen waar onze klanten goede ervaringen mee hebben. Ook voor starters kunnen zij veel betekenen: bij hen kunt u terecht voor bijvoorbeeld starterslening en koopsubsidie.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezegging na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op al deze vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen.
De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen

Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 6 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:
- Overdrachtsbelasting 2%;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent ‘onder bod’ zijn?

Als de makelaar aangeeft ‘onder bod’ te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij ‘onder bod’ is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.