

Gemak dient de mens...



TE KOOP

Someren - Molenstraat 26

Bouwjaar 1980 • Perceel 275 m² • Woonoppervlakte ca. 164 m² • Energielabel -

VRAAGPRIJS

€ 525.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij • hypotheek • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Gemak dient de mens...

TE KOOP

Someren - Molenstraat 26

Raadhuis Makelaars biedt u te koop aan: een in het centrum van Someren, maar toch lekker rustig gelegen geschakelde woning met garage. Deze woning is voorzien van een slaapkamer, een badkamer en een kantoorkamer op de begane grond, twee grote slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een vaste trap naar een grote zolder. Zoek je wooncomfort én ruimte? Gevonden!

Bouwjaar: 1980

Energie label: in aanvraag

Perceel: 275 m²

Woonoppervlakte: ca. 164 m²

Aanvaarding: 01 mei 2025

VRAAGPRIJS

€ 525.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ▪ hypotheeken ▪ assurantien

Altijd de beste raad in huis

Globale indeling

Begane grond:

Entreehal met vloerbedekking, schoon metselwerk wanden, een meterkast, en toegang tot een kantoorkamer, de woonkamer, de slaapkamer begane grond en de badkamer.

Kantoorkamer aan de straatzijde, groot circa 3.18 x 1.99/2.99 meter, met vloerbedekking, schoon metselwerk wanden en eigen entree deur: een ideale kamer voor beroep- of praktijk aan huis.

De L-vormige woonkamer is groot circa 37 m², met vloerbedekking, stucwerk wanden met plafondlijsten, een stucwerk plafond en een aluminium schuifpui naar de achtertuin. De woonkamer is prima indeelbaar in een zithoek en een eethoek.

De keuken aan de achterzijde is groot circa 2.83 x 2.83 meter, met een tegelvloer en een kunststof richting in een hoekopstelling met een 4 pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een vaatwasser en een elektrische oven.

Vanuit de keuken is er mooi zicht op de tuin.

De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer. Hier bevinden zich de aansluitingen witgoed. Binnendoor kun je naar de garage.

De slaapkamer op de begane grond is ruim: circa 3.10 x 4.60 meter, met vloerbedekking, gesausde wanden, isolatieglas en een loopdeur naar de tuin.

De badkamer begane grond is voorzien van een inloopdouche, een wastafel en een wandcloset.

Globale indeling, eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn er momenteel twee slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamer 1: aan de achterzijde gelegen, groot maar liefst circa 5.25 x 3.65 meter. Deze kamer is oorspronkelijk bedoeld als twee slaapkamers (er zitten twee deuren in) en er liggen leidingen om bijvoorbeeld een extra keukenblok te kunnen plaatsen. De kamer is voorzien van vloerbedekking, isolatieglas en een deur naar het balkon met terras;

Slaapkamer 2: aan de voorzijde gelegen, groot circa 3.60 x 2.99 meter, met gesausde wanden, isolatieglas en een doorgang naar een bergzolder;

De badkamer op de verdieping is voorzien van een ligbad, een douche, een wastafel en een toilet;

Op de eerste verdieping bevindt zich een balkon naar het dakterras. Het terras is groot circa 3.00 x 5.00 meter. Via het balkon is een bergzoldering bereikbaar.

Globale indeling, tweede verdieping:

De zolder is via een vaste trap bereikbaar. Het is een open zolder, groot circa 5.20/3.65 x 4.85/3.10 meter, met een houten verdiepingsvloer, vloerbedekking, een dakvenster en de opstelplaats van de gasgestookte c.v.-ketel Nefit Ecomline (circa 2012). Een uitstekende zolder voor hobby, was drogen of het realiseren van een grote extra slaapkamer.

Het dakvenster is 0,478 m² groot. Om als woonruimte betiteld te worden dient een dakvenster volgens de branchebrede meetinstructie 0,5 m² groot te zijn. Vanwege deze zeer geringe afwijking heeft de makelaar de zolder wel als woonruimte betiteld.

Garage:

De garage is groot circa 2.83 x 5.80 meter, voorzien van een tegelvloer, verwarming, een wasmachineaansluiting, houten garagedeuren en een vlizotrap naar een bergvliding.

Tuin:

De op het zuiden georiënteerde achtertuin tuin is circa 8 meter diep en 12.50 meter breed en aangelegd met een overdekt terras tegen de achterzijde van de woning, gazon, borders, leibomen en een tuinhuisje.

Algemeen

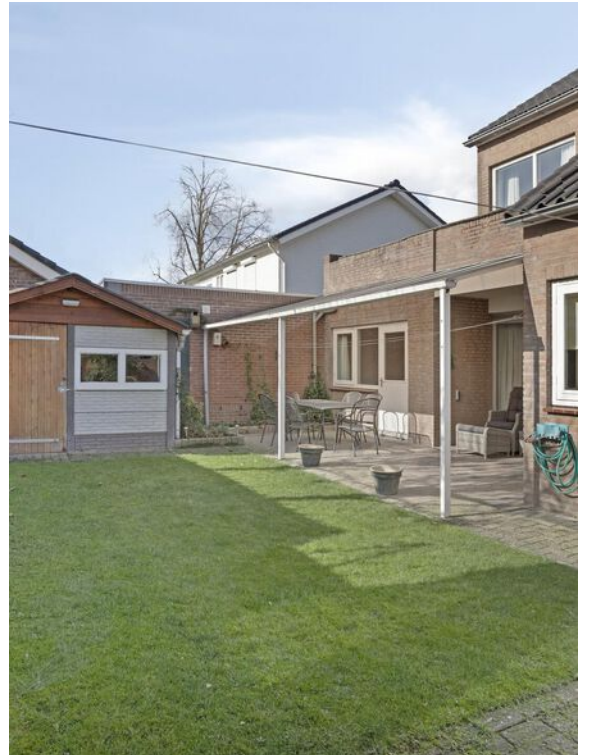
- ✓ Super ligging, in en uit het centrum;
- ✓ Alle voorzieningen begane grond én een extra kantoorkamer;
- ✓ Vloer-, spouw- en dakisolatie, alsmede isolerende beglazing;
- ✓ Uitstekende wegverbindingen naar Eindhoven, Helmond, Venlo en Weert;
- ✓ Someren is een gezellige gemeente met circa 20.000 inwoners, met een hoog voorzieningenniveau, waaronder verschillende supermarkten en gevarieerde horeca;
- ✓ Recreatiemogelijkheden vindt u op de Strabrechtse Heide, de Groote Peel en diverse bosgebieden, alsmede op de 27-holes golfbaan "De Swinkelsche" en de vele ruiters-, fiets- en wandelpaden;
- ✓ Verkoper verlangt een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom;
- ✓ Bezichtigingen uitsluitend via Raadhuis Makelaars na vooraf gemaakte afspraak.

vastgoedpro 

Deze informatie is geheel vrijblijvend en enkel bedoeld als hulpmiddel ter oriëntatie. Serieuze kandidaten nodigen wij uit met ons in onderhandeling te treden over prijs, termijn van aanvaarding en verdere koopcondities. In de brochure vermelde gegevens zijn veelal afkomstig van ons door derden ter hand gestelde bescheiden, waarvan tijdens een bezichtiging kan blijken dat de werkelijkheid afwijkt van de brochure. Aan onvolkomenheden in de gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend. De informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop. Raadhuis Makelaars is aangesloten bij Vastgoedpro: de beroepsvereniging voor de vastgoedprofessional in Nederland.

Op onze diensten zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden van Vastgoedpro, gevestigd te Lelystad, in werking getreden per 1 september 2018. Op verzoek is de tekst direct leverbaar.

Foto reportage





entree



entree



zithoek



woonkamer



eethoek



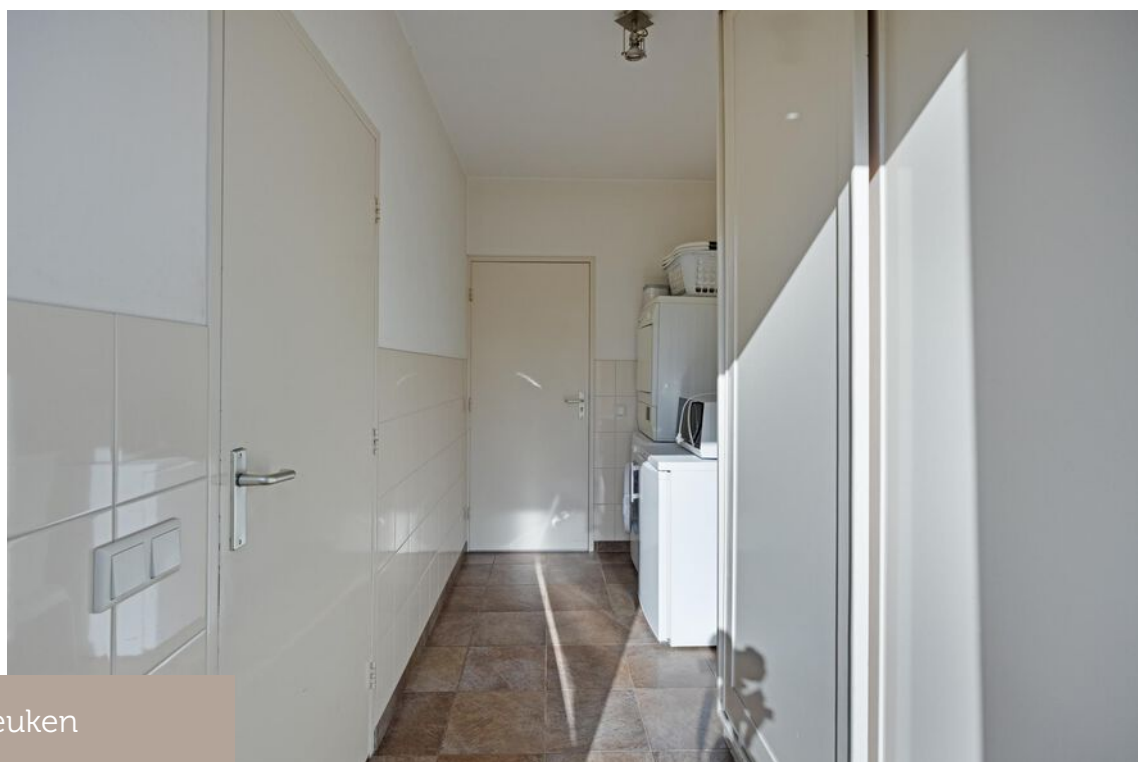
woonkamer



keuken



keuken



bijkeuken



slaapkamer begane grond

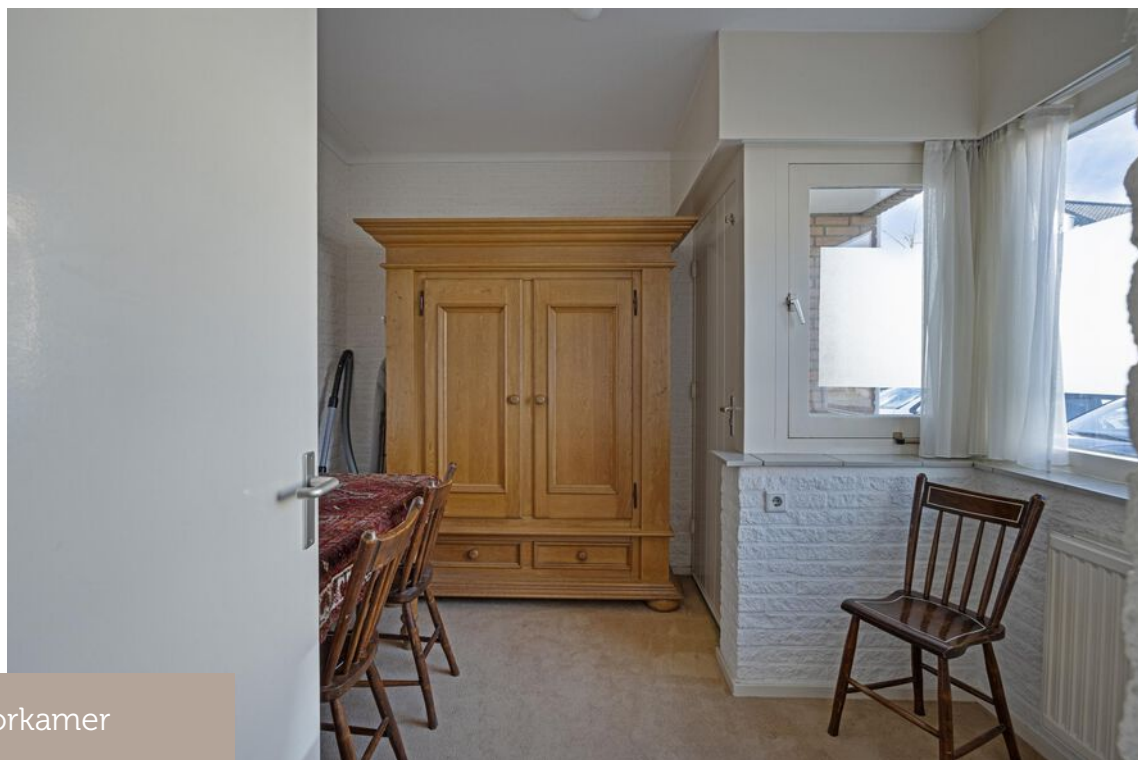


slaapkamer begane grond



badkamer begane grond





kantoorkamer



overloop



slaapkamer achter



slaapkamer achter



balkon



terras



badkamer verdieping



badkamer verdieping





slaapkamer voor



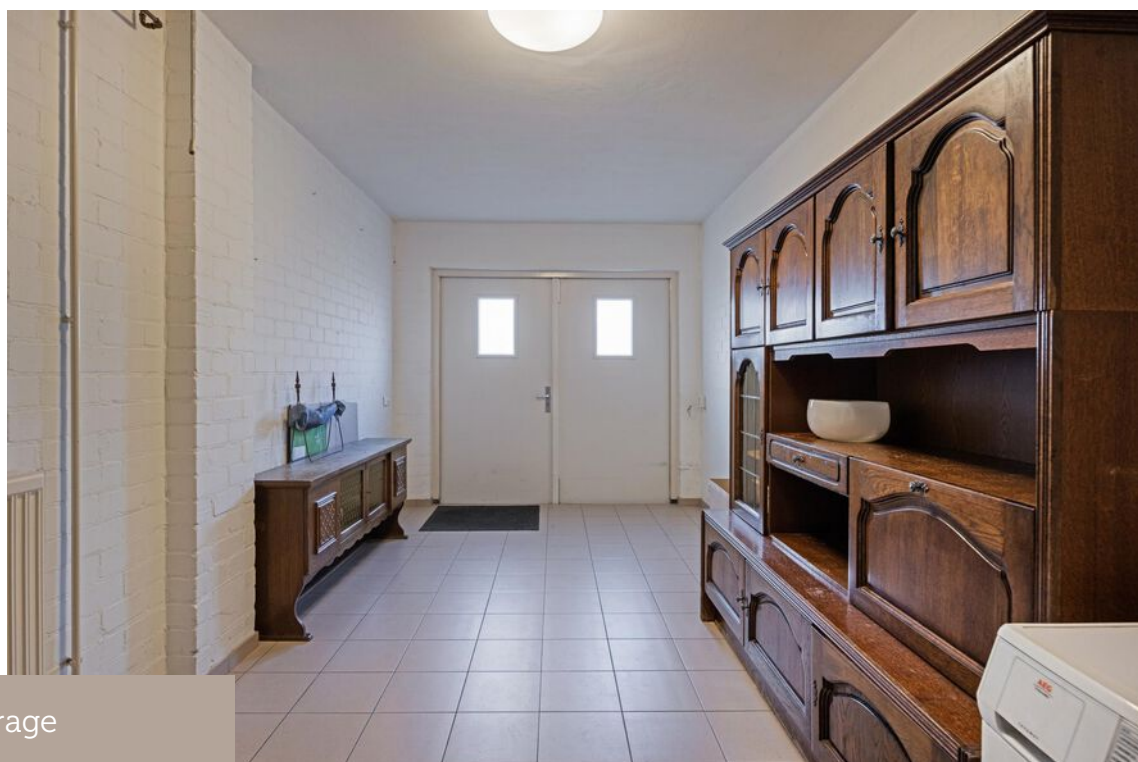
slaapkamer voor



zolder



zolder



garage



tuin



tuin



achterzijde



overdekt terras



straatbeeld



straatbeeld



jouw nieuwe woning?

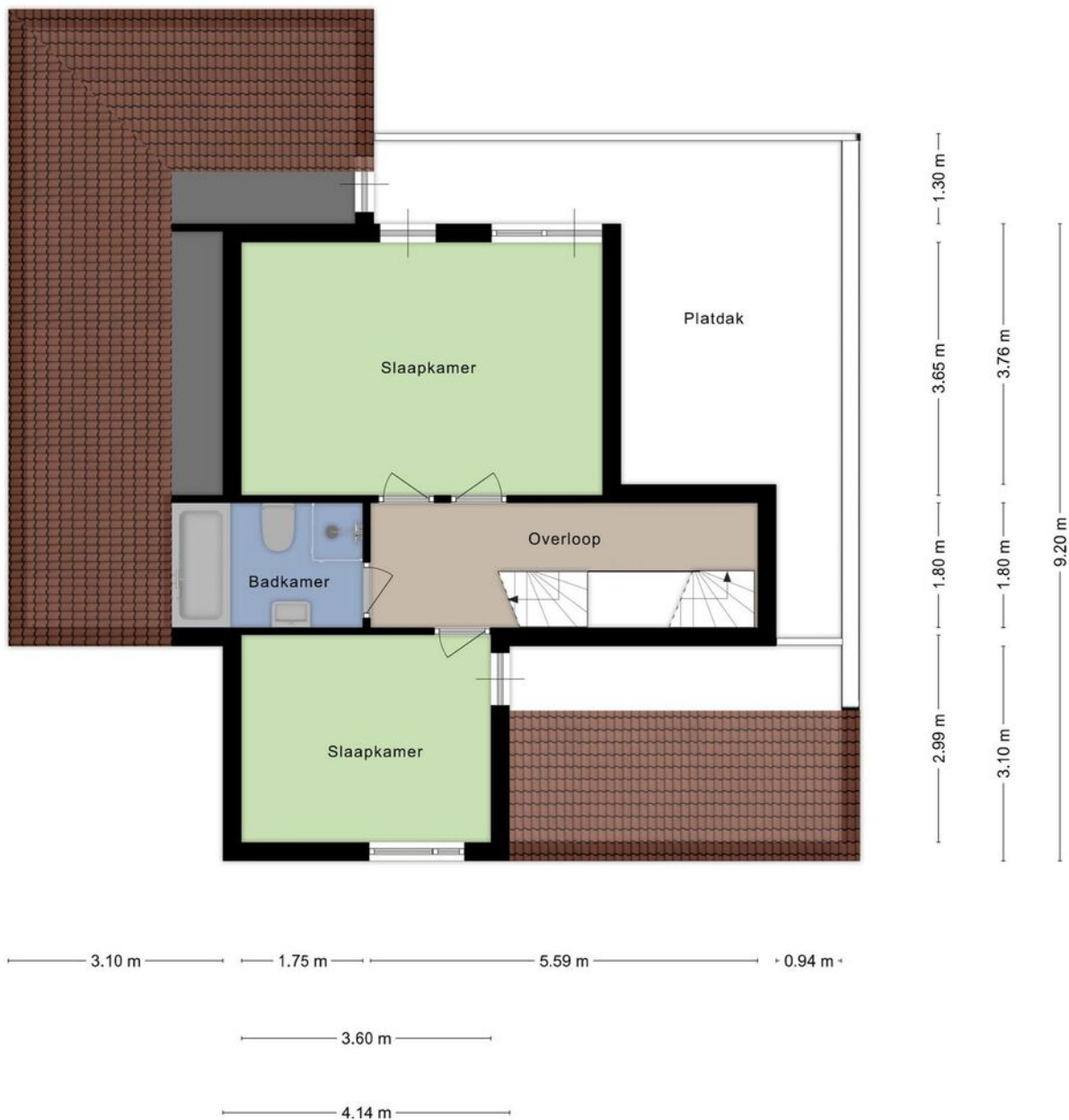
Plattegronden



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

begane grond

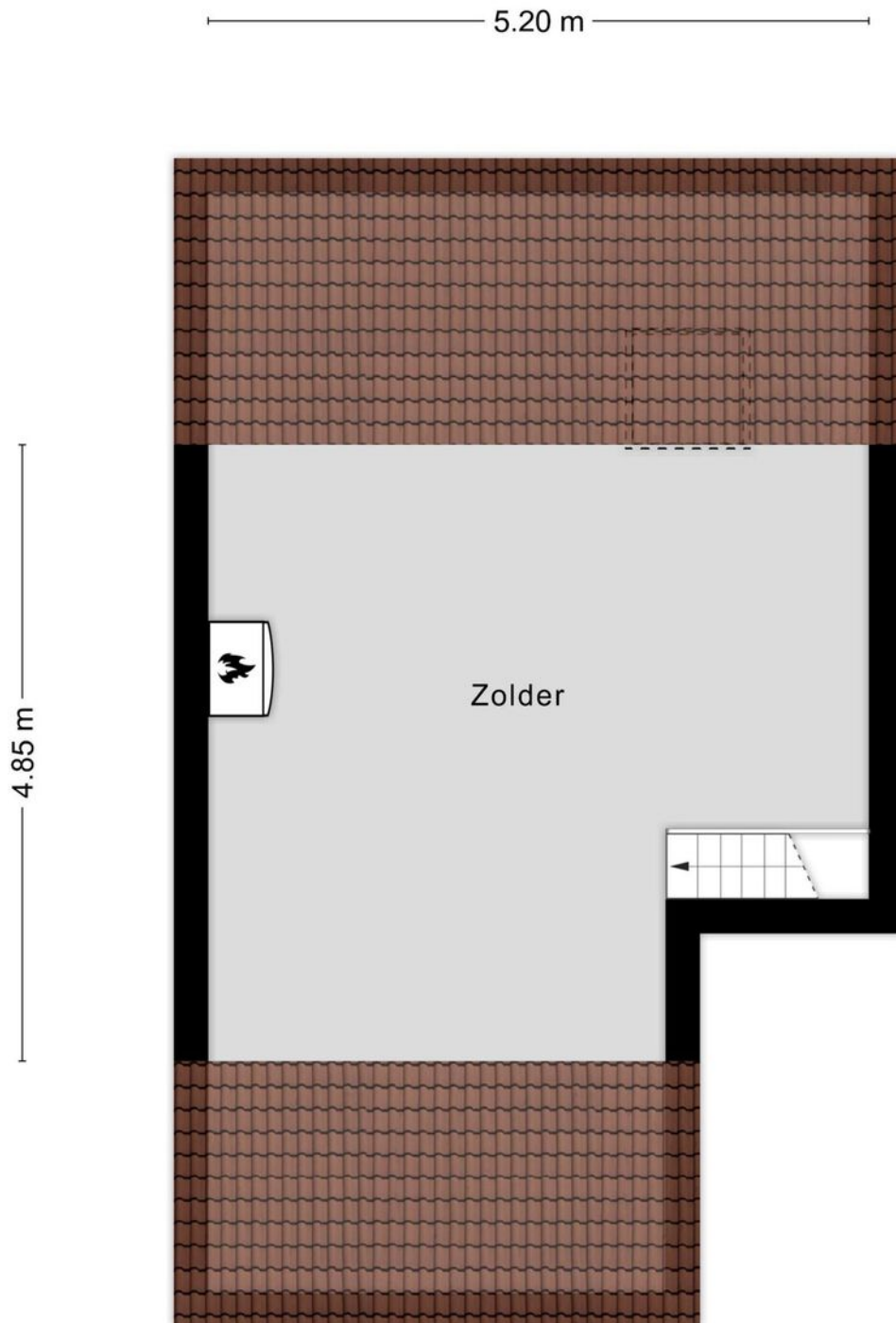
Plattegronden



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

eerste verdieping

Plattegronden



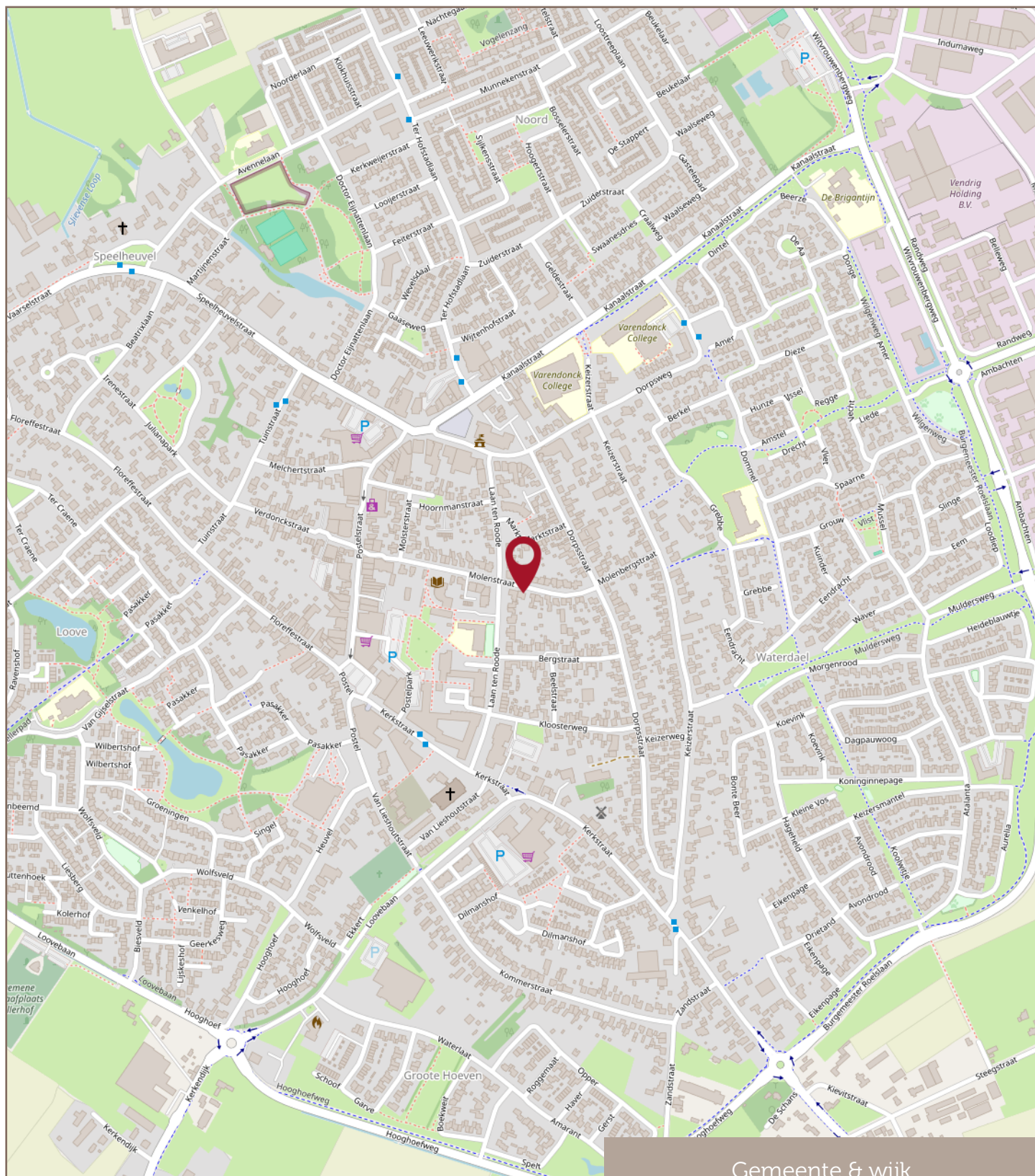
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber ww

zolder

KADASTRALE KAART



Locatie



Financiële zekerheid in een veranderende wereld

Met een Hypothecair Planner wordt uw hypotheek een financieel plan met een hoogstpersoonlijk karakter.

De Erkend Hypothecair Planner inventariseert uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen en -wensen. Ook maakt hij op basis daarvan een prognose van uw financiële situatie op langere termijn. Hij maakt hiervoor gebruik van professionele planningssoftware.

Op basis van uw eigen woning of ander vastgoedbezit zoekt de Hypothecair Planner voor u de juiste balans tussen zekerheden en risico's. Het advies van de Hypothecair Planner gaat verder dan de hypotheek alleen. Bij de Erkend Hypothecair Planner staat ú centraal!

Pieter Meeuws van Raadhuis Makelaars is Erkend Hypothecair Planner. In Nederland zijn slechts circa 1.000 mensen die deze titel mogen voeren. Pieter is één van hen. En daar zijn we terecht een beetje trots op...

Bel voor een vrijblijvende afspraak bij u thuis of op kantoor: 0493-497050.

Met vriendelijke groet,
Pieter Meeuws



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij • hypotheeken • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Uw eigen woning verkopen?

Met **twee fulltime-makelaars** haalt u met Raadhuis Makelaars het perfecte team in huis voor de verkoop van uw huidige woning? Arco van Dijk en Mark Greijmans geven u graag inzicht in de waarde van uw huidige woning en de beste verkoopstrategie.

Bel voor een vrijblijvende afspraak bij u thuis of op kantoor:
0493-497050.

Met vriendelijke groet,
Mark Greijmans & Arco van Dijk



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ■ hypotheek ■ assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Raadhuis Makelaars
is aangesloten bij:



vastgoedpro 



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ■ hypotheeken ■ assurantien

Altijd de beste raad in huis