

Thuis bij jou in de buurt



WINGERD 9

SOMEREN- EIND

Vraagprijs € 375.000

Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hii! Ik ben Frank Hermans



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

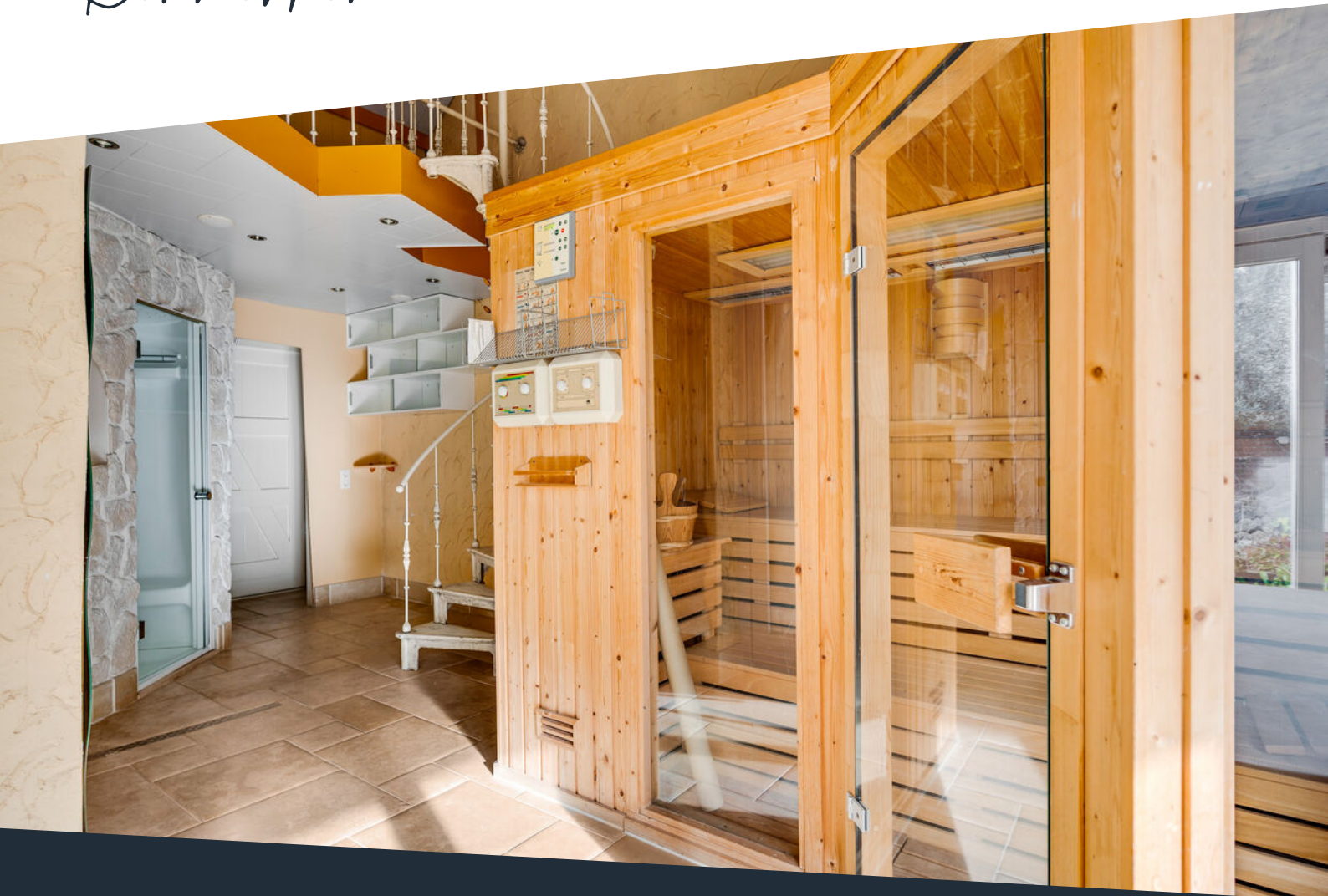


Hypotheekadvies

Ik ben Frank Hermans

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2001
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	1982	Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 225 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 558 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning
Woonoppervlakte	± 135 m ²		
Aantal kamers	6 kamers		

Omschrijving

Altijd al je eigen wellnessparadijs willen hebben? Deze woning maakt dat mogelijk. De begane grond is ruim opgezet en biedt veel contact met de tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en met de vaste trap naar de zolder is een vierde kamer te realiseren.

Je woont hier in een rustige woonwijk met volop groen en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, sportvelden en het gezellige dorpscentrum liggen op korte fietsafstand. Ook de verbindingen richting Eindhoven, Helmond en Weert zijn uitstekend.

Begane grond

Binnenkomst in de hal met meterkast, die toegang biedt tot de woonkamer en de toiletruimte. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De royale woonkamer (ca. 39,0 m²) biedt ruimte voor zowel een zithoek als een eettafel. De open haard en het ingebouwde aquarium geven de ruimte extra sfeer. De brede schuifpui biedt toegang tot de tuin en zorgt voor optimaal tuincontact.

Aangrenzend ligt de open keuken (ca. 12,7 m²). Deze keuken beschikt over een kookeiland en is ingericht met een koelkast, diepvries, vaatwasser, inductiekookplaat en een afzuigkap. De begane grond is volledig afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer of via de tuin bereik je de wellnessruimte (ca. 22,1 m²), een echte eyecatcher binnen dit huis. De ruimte is voorzien van een sauna (ca. 3,6 m²), jacuzzi en stoomcabine. De grote raampartij geeft zicht op de tuin. De wenteltrap biedt toegang tot de bergzolder.

Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop, voorzien van airco, biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en twee kamers beschikken over rolluiken.

Slaapkamer 1 (ca. 8,5 m²) voorzien van rolluiken

Slaapkamer 2 (ca. 12,1 m²) voorzien van rolluiken

Slaapkamer 3 (ca. 12,6 m²)

De badkamer (ca. 5,2 m²) is gedeeltelijk betegeld en ingericht met een ligbad, douche, duoblok en een wastafel met wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruimte kan worden ingericht als bijvoorbeeld vierde slaapkamer, werkkamer of extra bergruimte. Tevens bevindt zich hier de cv-ketel en de verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer/werkkamer/zolderkamer (ca. 22,1 m²)

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende privacy. De royale overkapping (ca. 18,4 m²) vormt een fijne plek om na bijvoorbeeld een moment in de wellness buiten te zitten. De tuin beschikt daarnaast over een vijver.

Bijzonderheden

- Wellnessruimte met sauna, jacuzzi en stoomcabine;
- Overloop op de eerste verdieping voorzien van airconditioning;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met royale overkapping.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Een praktische
gezinswoning met
een verrassende
wellnessruimte!**













**Drie volwaardige
slaapkamers met
de mogelijkheid
om een vierde
slaapkamer te
realiseren!**





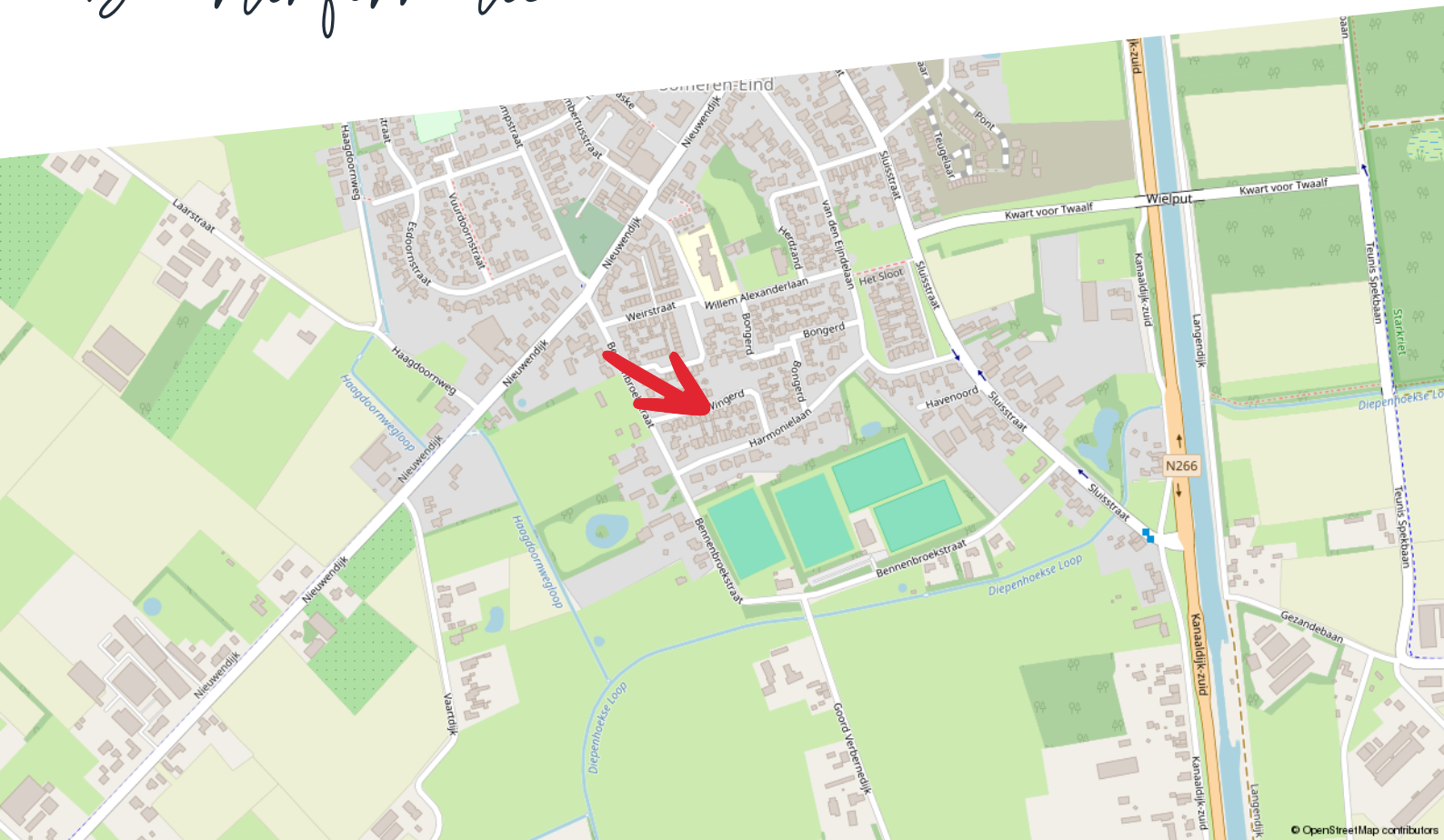






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Someren / Someren-Eind



Huishoudens



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 37%

Met kinderen: 35%

Koop / huur



Koop: 76%

Huur: 24%

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 11%

25 - 44: 26%

45 - 64: 30%

65+: 19%



52%



1,4 per huishouden



48%

Kadastrale kaart

Wingerd 9

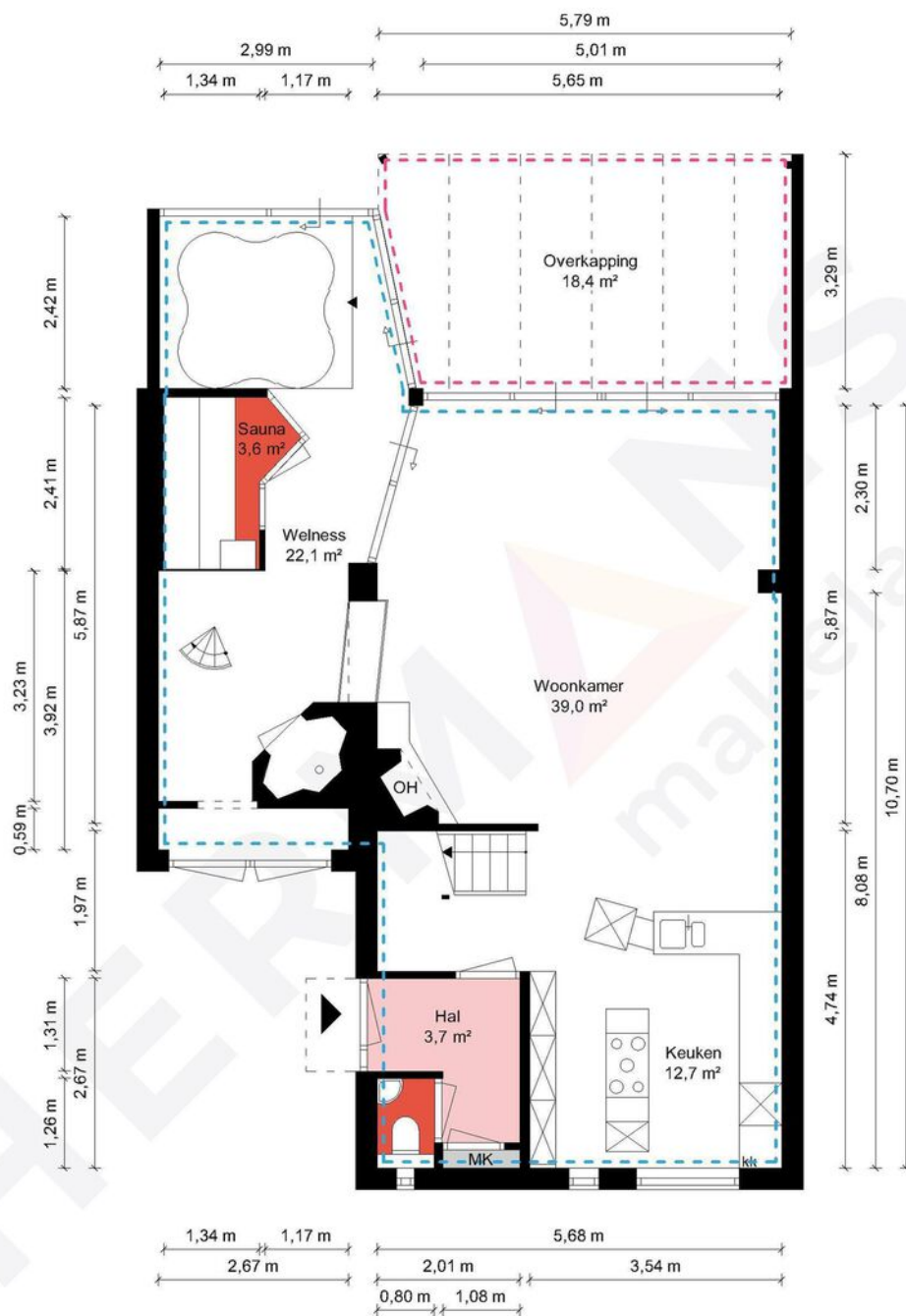
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Someren
	Huisnummer	Sectie	T
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1025
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			



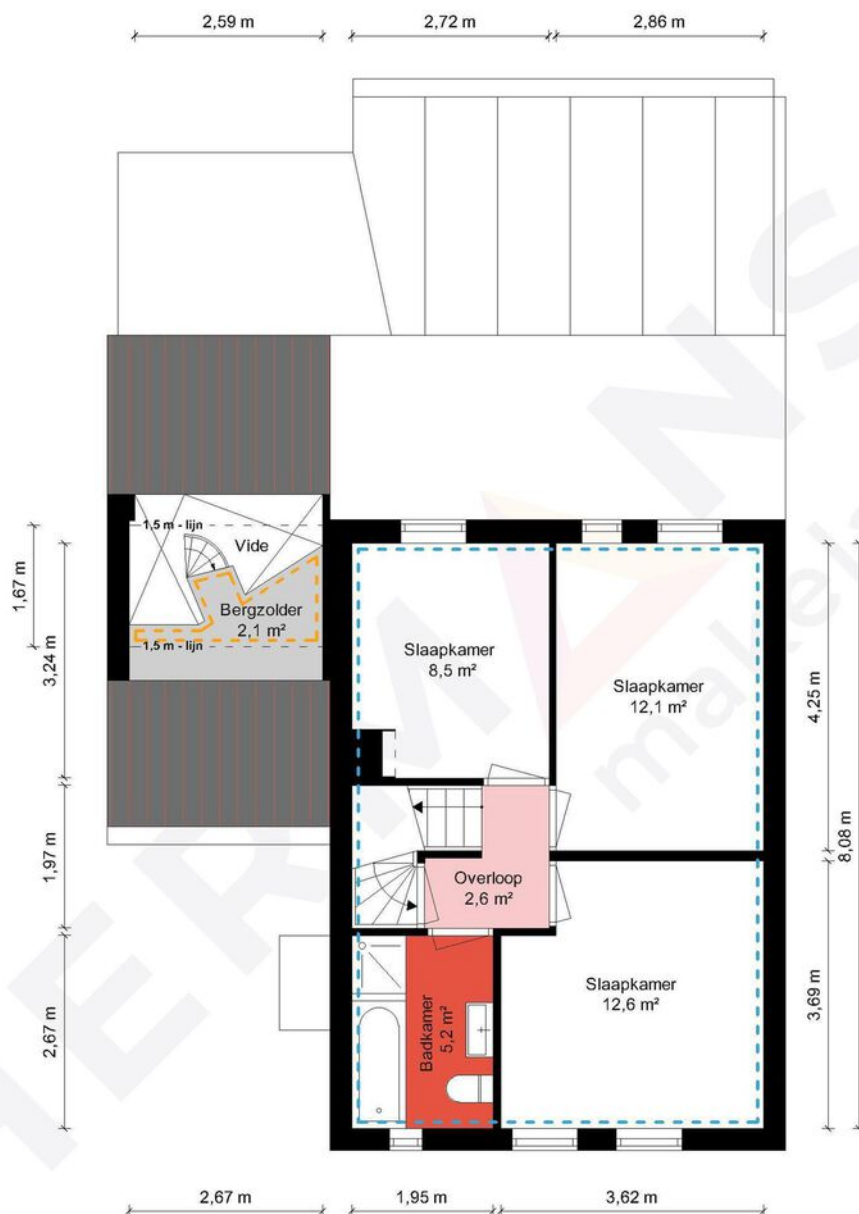


Begane grond - Wingerd 9 - 5712 CB Someren

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	134.81 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	26.74 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	18.40 m²
 	Externe Bergruimte	0.00 m²
 	Bruto Inhoud	558 m³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

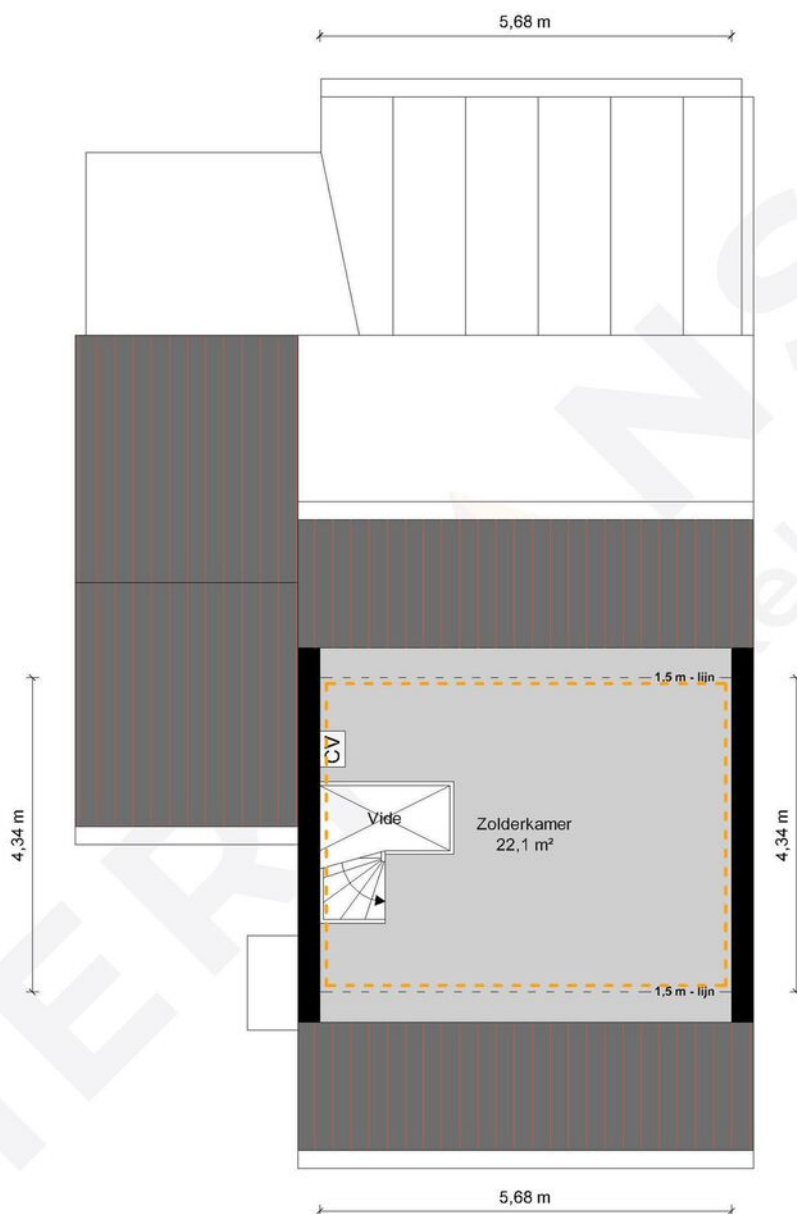


1e Verdieping - Wingerd 9 - 5712 CB Someren

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	134.81 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	26.74 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	18.40 m²
 	Externe Bergruimte	0.00 m²
 	Bruto Inhoud	558 m³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie



2e Verdieping - Wingerd 9 - 5712 CB Someren

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	134.81 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	26.74 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	18.40 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	558 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!