

Moderne tweekapper



TE KOOP

Someren - Avondrood 30

Bouwjaar 2016 • Perceel 183 m² • Woonoppervlakte ca. 127 m² • Energielabel A

VRAAGPRIJS

€ 479.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij • hypotheek • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Moderne tweekapper

TE KOOP

Someren - Avondrood 30

Raadhuis Makelaars biedt u te koop aan:

Aan de Avondrood, in de geliefde wijk Waterdael III, te Someren, op een perceel van 183 m² groot, ligt deze moderne tweekapper met 3 slaapkamers, oprit voor twee auto's, inpandige garage en onderhoudsvriendelijke tuin. De woning dateert uit het bouwjaar 2016, heeft 127 m² gebruiksoppervlakte wonen, is voorzien van 11 zonnepanelen en beschikt over een A-(energie)label.

Bouwjaar: 2016

Energielabel: A

Perceel: 183 m²

Woonoppervlakte: ca. 127 m²

Aanvaarding: in overleg

VRAAGPRIJS

€ 479.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ▪ hypotheeken ▪ assurantien

Altijd de beste raad in huis

Globale indeling

Globale indeling, begane grond

Entree, hal met garderobe, trapopgang naar eerste verdieping en doorgang naar woonkamer en keuken.

Open keuken, in wandopstelling met kook- en spoeleiland, voorzien van moderne keukeninrichting met inbouwapparatuur (koelkast, vaatwasser, oven met magnetronfunctie, inductiekookplaat en afzuigkap). In het verlengde tussen keuken en woonkamer is er voldoende ruimte voor een grote eettafel. De keuken heeft een tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en spuitwerkspuitwerk

Praktische woonkamer met ruimte voor een grote zithoek en tuindeuren (met zijlichten voor extra lichtinval) naar het buitenverblijf. De woonkamer heeft een tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en spuitwerkspuitwerk

Portaal met toiletruimte, witgoedvoorzieningen en doorgang naar inpandige garage en het buitenverblijf. Moderne toiletruimte met wandcloset en fontein.

Garage: is groot 12 m² (2,92m x 4,03m). De inpandige garage is volledig geïsoleerd, is voorzien van vloerverwarming, is voorzien van meterkast, is voorzien van kastenwand, is voorzien van aanrechtblok met spoelbak en heeft houten openslaande garagedeuren.

Globale indeling, eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar tweede verdieping, 2 slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer 1: is groot circa 13 m², voorzien van handmatig bedienbaar rolluik.

Slaapkamer 2: is groot circa 11 m², voorzien van handmatig bedienbaar rolluik.

Moderne badkamer met wandcloset, wastafel met meubel, inloopdouche en ligbad.

Globale indeling, tweede verdieping

Open zolder met vlizotrap naar bergzolder, technische installaties (CV-ketel, mechanische ventilatie unit en omvormer), witgoedaansluitingen en mogelijkheden voor het realiseren van een extra (slaap)kamer. De zolder is voorzien van een airco-installatie. Middels een grote dakkapel, voorzien van elektrisch bedienbare rolluik, wordt de zolder van daglicht voorzien.

Buitenverblijf

De voorzijde van de woning is voorzien van een onderhoudsvriendelijke tuin, oprit voor twee auto's, toegang tot garage en vrije achterom.

De achterzijde van de woning is voorzien van terras, overkapping, verhardingen en borders met beplantingen. De achtertuin heeft een westelijke ligging.

Algemeen

- ✓ Moderne tweekapper met 3 slaapkamers en A-(energie)label;
- ✓ Gevelkozijnen van kunststof met HR++ glas;
- ✓ In 2020 is de tweede verdieping voorzien van een grote dakkapel;
- ✓ CV-ketel van het merk ATAG (2016, eigendom);
- ✓ Volledige begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming;
- ✓ De woning is voorzien van 11 zonnepanelen (2016, eigendom);
- ✓ 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





Oprit



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Portaal



Portaal



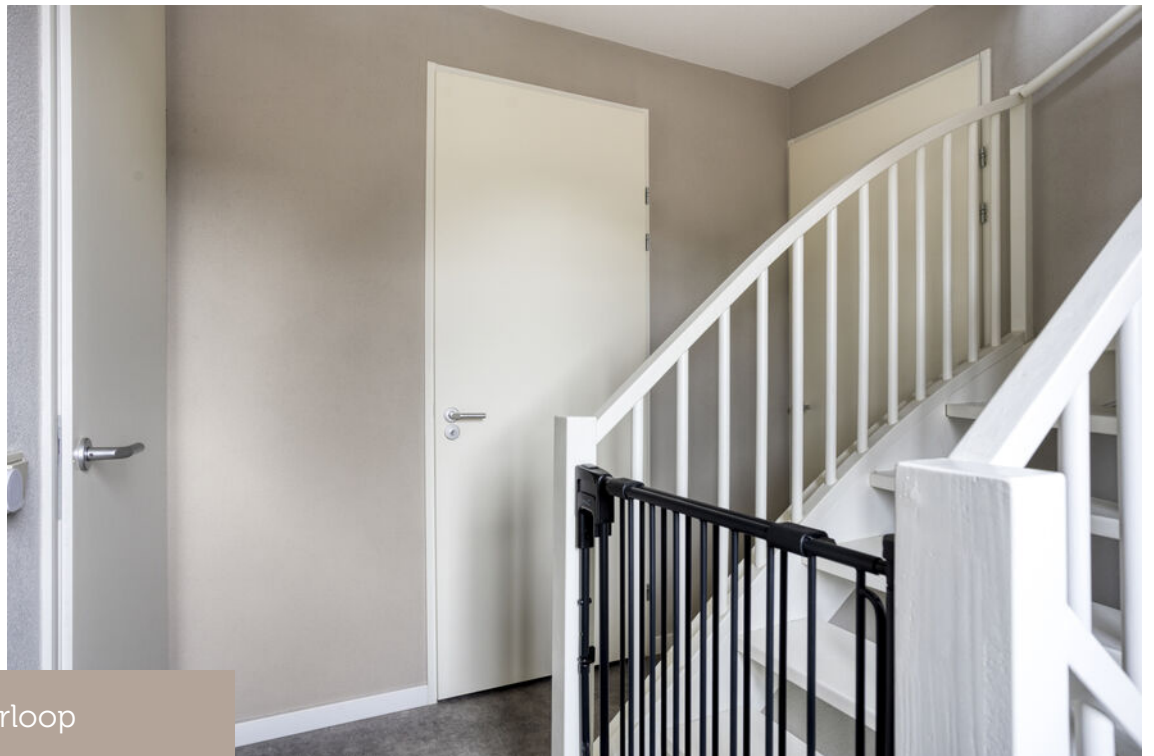
Portaal / Toiletruimte



Garage



Garage



Overloop



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Badkamer



Badkamer



Tweede verdieping



Tuin



Tuin



Tuin



Tuin



Tuin

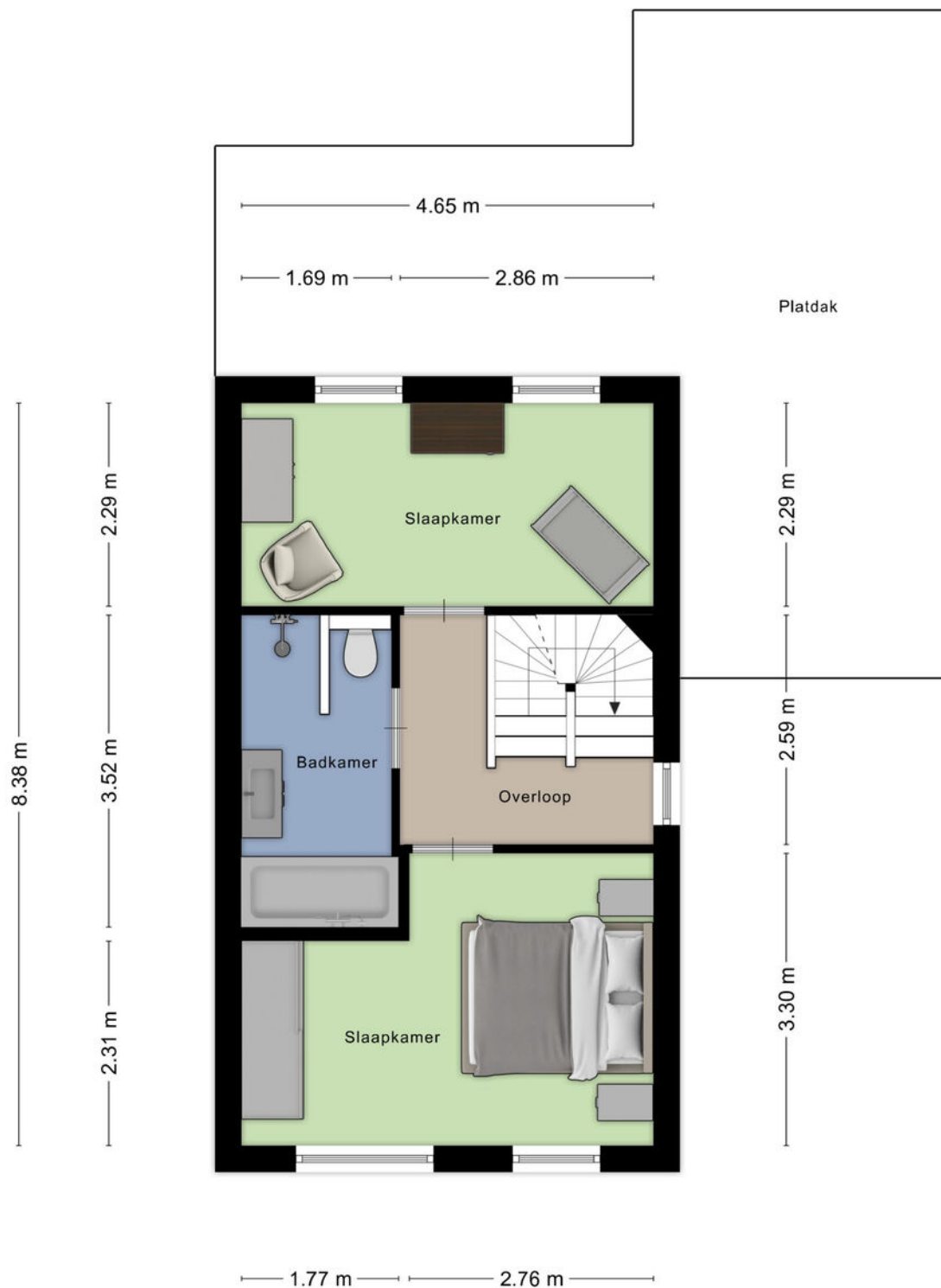
Plattegronden



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

Begane grond

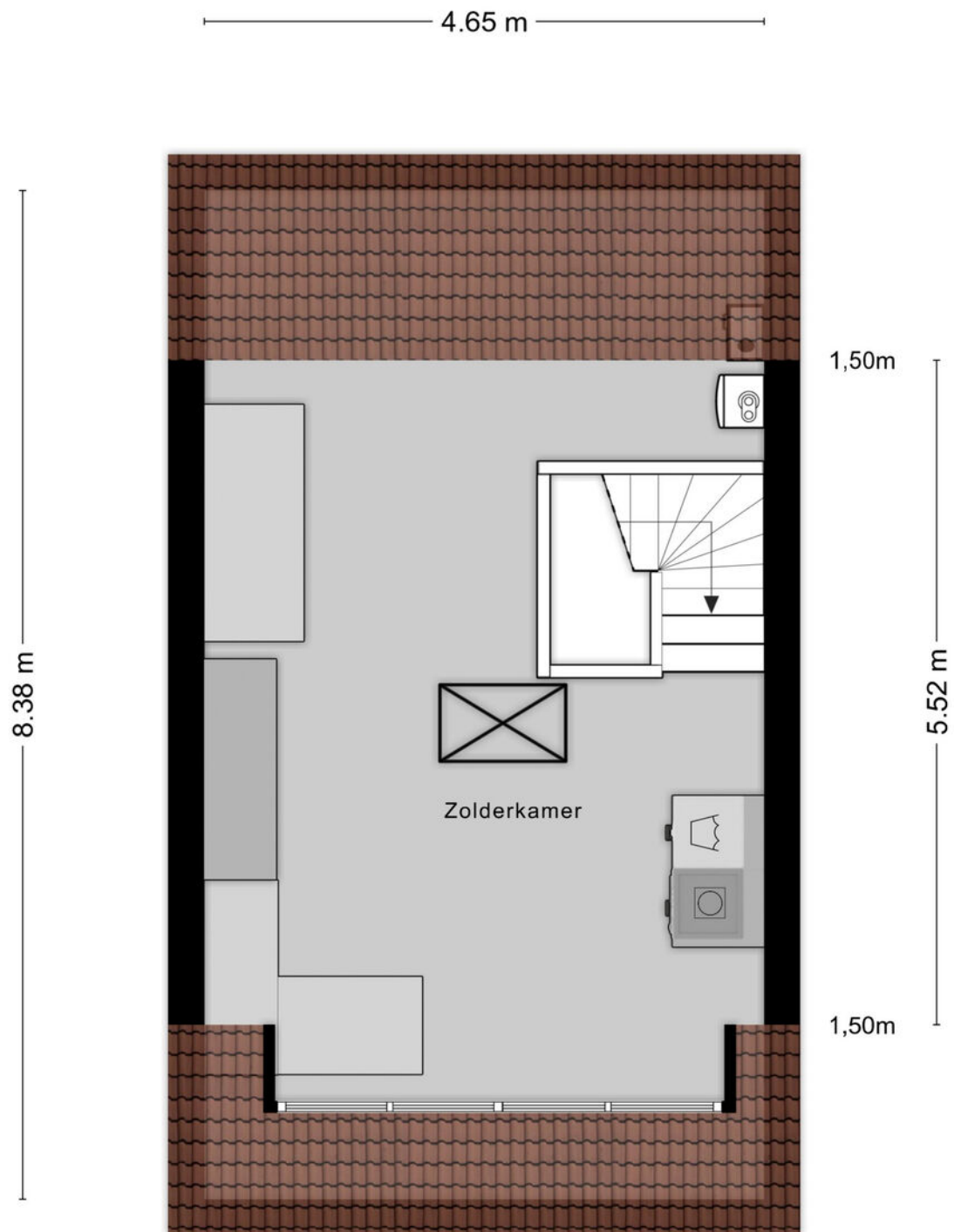
Plattegronden



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

Eerste verdieping

Plattegronden



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

Tweede verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: RVDG

The map displays several clusters of land parcels. Each parcel is outlined in black and contains a unique number. Red dashed lines indicate administrative boundaries between different sections or municipalities. The parcels are arranged in various shapes and sizes, some forming long rows and others as more irregular plots.

Avondrood

Schaal 1: 500

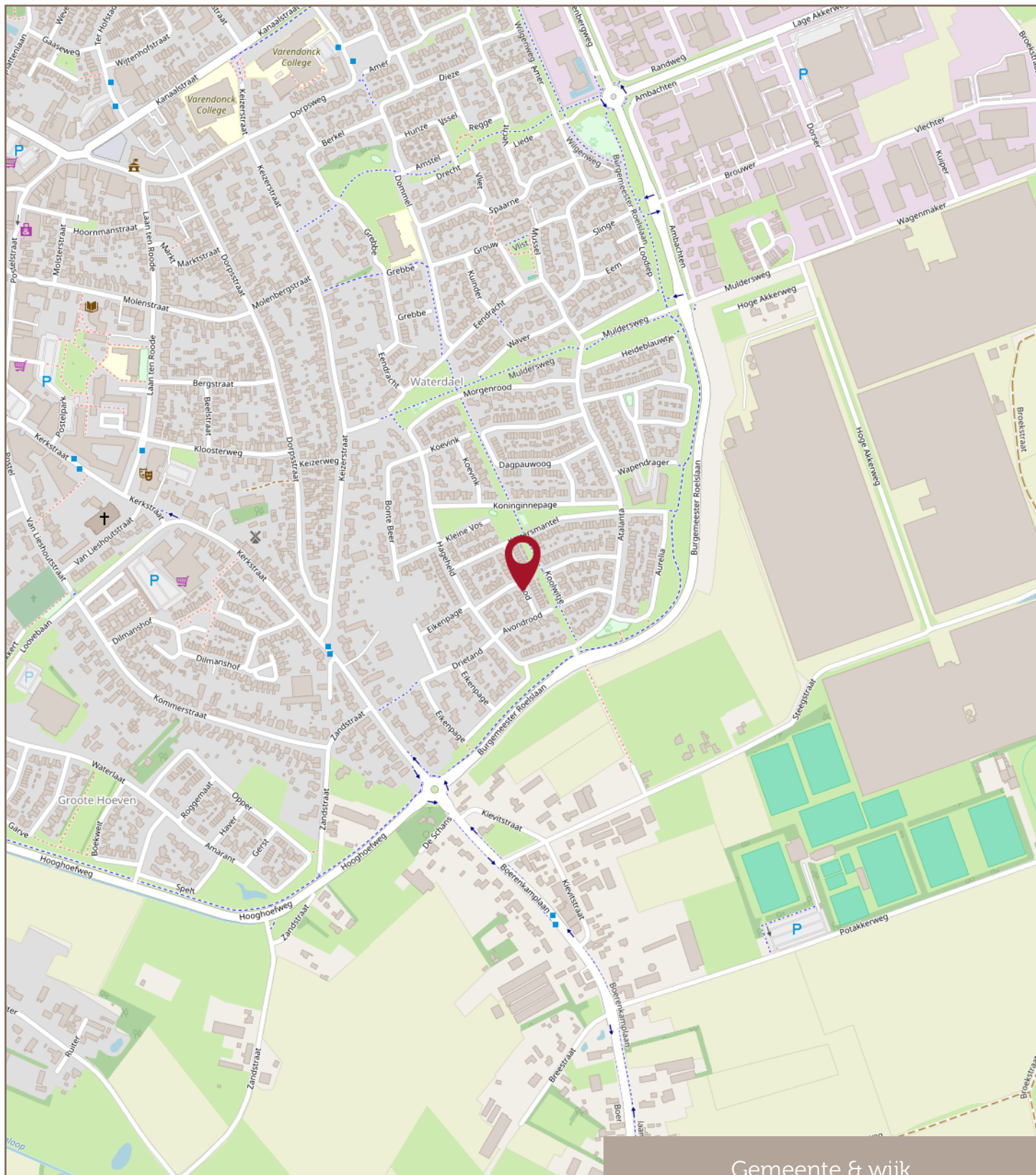
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadastrale gemeente Someren
Sectie H
Perceel 4638

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie



Gemeente & wijk

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