

Tweekapper met potentie



TE KOOP

Someren - Kloosterweg 3

Bouwjaar 1960 • Perceel 360 m² • Woonoppervlakte ca. 77 m² • Energielabel B

VRAAGPRIJS

€ 369.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij • hypotheek • assurantien

Altijd de beste raad in huis

Tweekapper met potentie

TE KOOP

Someren - Kloosterweg 3

Raadhuis Makelaars biedt u te koop aan:

Aan de Kloosterweg te Someren, op een perceel van 360 m² groot, ligt deze te moderniseren tweekapper met garage, berging en tuin. De woning dateert uit het bouwjaar 1960, heeft 77 m² gebruiksoppervlakte wonen, is recent voorzien van een compleet nieuw dak en beschikt over een B-(energie)label.

Bouwjaar: 1960

Energielabel: B

Perceel: 360 m²

Woonoppervlakte: ca. 77 m²

Aanvaarding: in overleg

VRAAGPRIJS

€ 369.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij • hypotheeken • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Globale indeling

Globale indeling, begane grond

Entree, hal met meterkast, inbouwkast, toiletruimte, trapopgang naar eerste verdieping en doorgang naar keuken.

Toiletruimte met toiletspot.

Dichte keuken, in wandopstelling geplaatst, voorzien van eenvoudige keukeninrichting zonder inbouwapparatuur. Toegang tot kelderkast.

Praktische woonkamer met zithoek en ruimte voor een eettafel.

Globale indeling, eerste verdieping

Overloop met vlizotrap naar tweede verdieping, 3 slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer 1: is groot circa 10 m² (2,99m x 3,48m).

Slaapkamer 2: is groot circa 10 m² (3,88m x 2,47m), voorzien van twee inbouwkasten.

Slaapkamer 3: is groot circa 8 m² (3,26m x 2,57m).

Eenvoudige badkamer met wastafel en douche.

Globale indeling, tweede verdieping

Middels vlizotrap bereikbare bergzolder met CV-ketel.

Buitenverblijf

De voorzijde van de woning is voorzien van tuin, oprit met ruimte voor twee auto's, toegang tot garage en vrije achterom naar achtertuin.

Garage: is groot 15 m² (3,08m x 5,00). De garage betreft een eenvoudige garage, bestaande uit gemetselde voorgevel met sectionaaldeur, betonnen zij- en achterwand en golfplaten dakbedekking.

De achterzijde van de woning is voorzien van terras, gazon, diverse beplantingen en berging.

Berging: is groot 12 m² (3,00m x 3,99m). De berging betreft een vrijstaande stenen berging met golfplaten dakbedekking.

Voorrangsituatie

Huurders van de bij Wooniezie aangesloten corporaties die voldoen aan alle onderstaande voorwaarden hebben voorrang (bepalend op onderstaande volgorde):

- Huurders van een sociale huurwoning binnen de gemeente Someren;
- U bent hoofdhuurder van een bij Wooniezie aangesloten woningcorporatie en er blijven geen andere bewoners achter in de gehuurde woning;
- Medehuurlers, inwonende kinderen en begeleid wonen komen niet in aanmerking voor voorrang.
- De nieuwe bestemming van de woning die u achterlaat moet reguliere verhuur zijn. Dat wil zeggen: geen bestemming sloop.

Voorrang geldt voor een periode van 4 weken na Funda-plaatsing.

Aanvullende informatie

- De eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij Notaris van Kaam in Someren;
- Aan koper wordt een zelfbewoningsplicht opgelegd van 3 jaar, wat betekent dat koper verplicht wordt de woning minimaal 3 jaar zelf te bewonen;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule van verkoper zijn mogelijk onderdeel van de koopovereenkomst.

Algemeen

- ✓ Te moderniseren tweekapper met 3 slaapkamers op groot perceel;
- ✓ De woning is voorzien van een B-(energie)label;
- ✓ In 2024 is de woning voorzien van een compleet nieuw dak, dakgoten en hemelwaterafvoer; - De gevels van de woning zijn gereinigd en opnieuw gevoegd;
- ✓ Gevelkozijnen van hardhout (2024) en kunststof (1998) met dubbel glas;
- ✓ CV-ketel van het merk Nefit (2013, 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





Hal



Hal



Trapopgan / Toiletruimte



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Overloop



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer





Tuin



Tuin



Tuin



Tuin

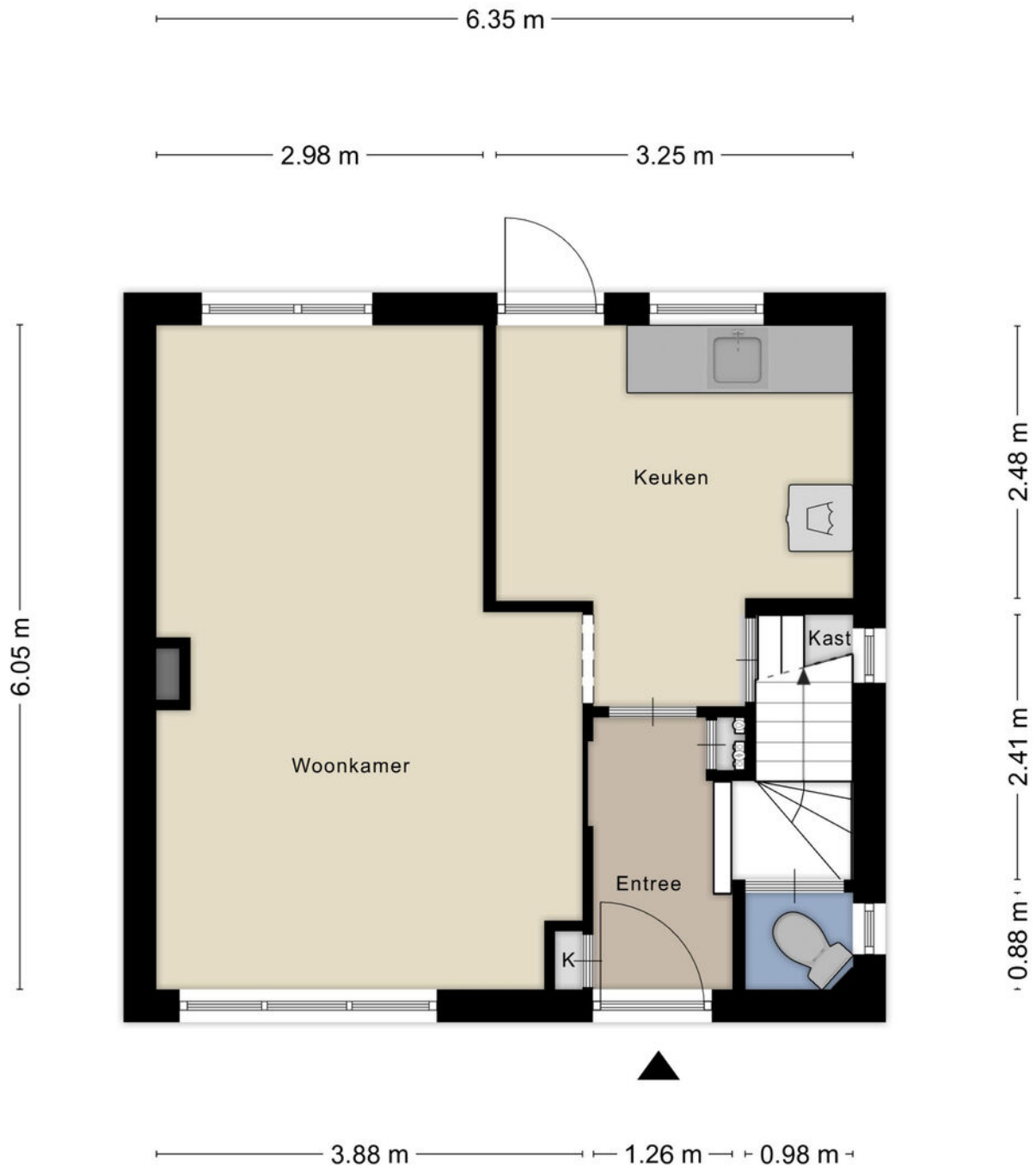


Tuin



Tuin

Plattegronden



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

Begane grond

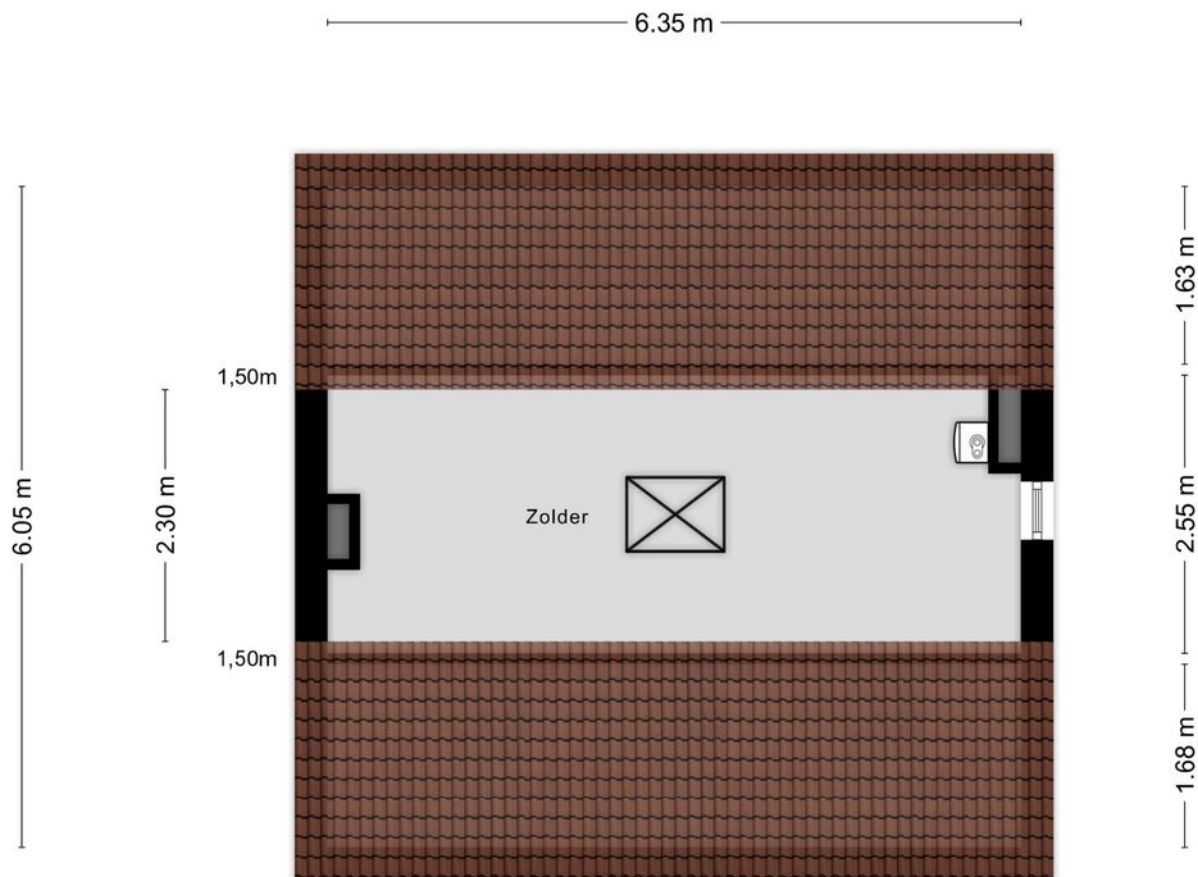
Plattegronden



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

Eerste verdieping

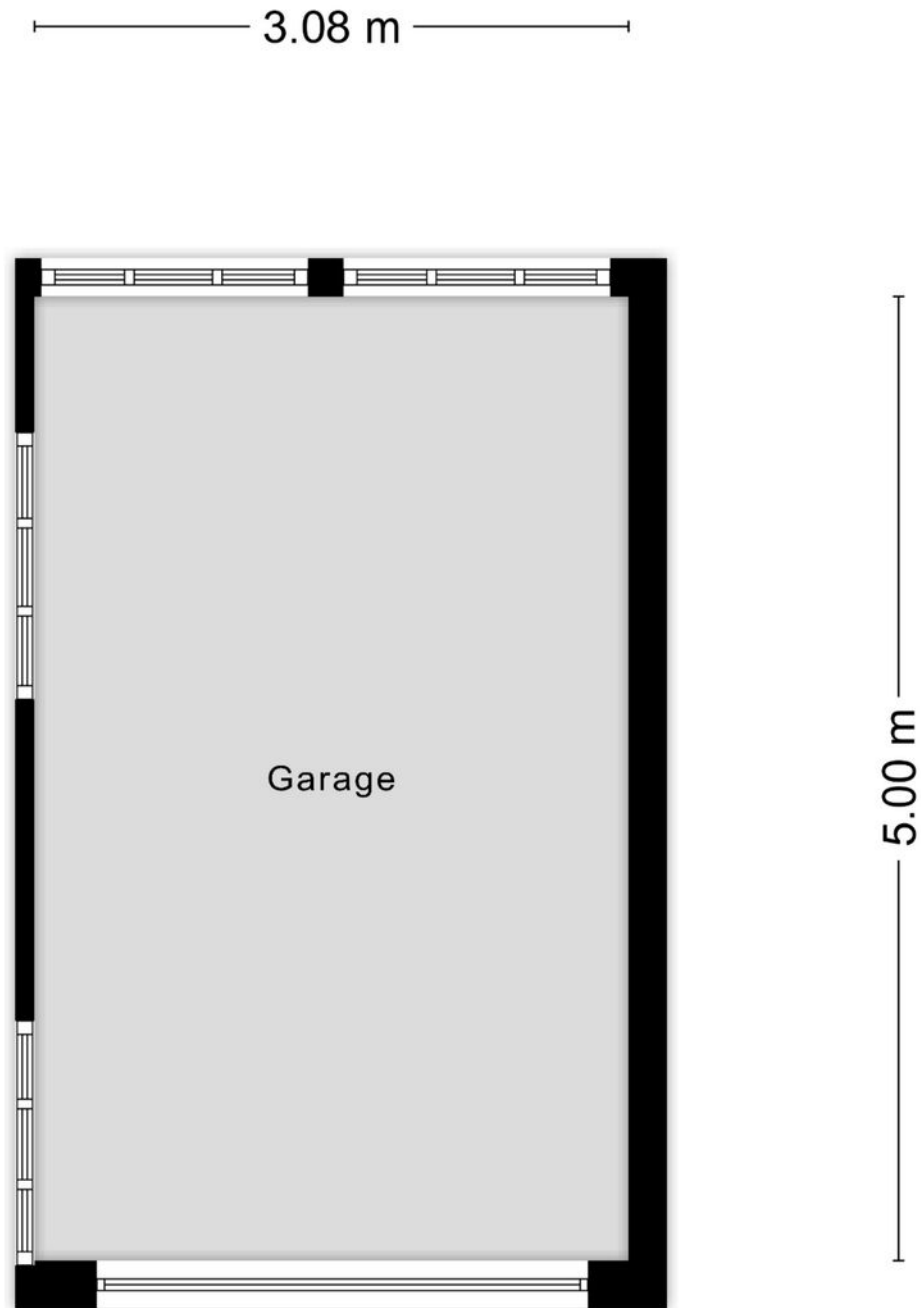
Plattegronden



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

Tweede verdieping

Plattegronden

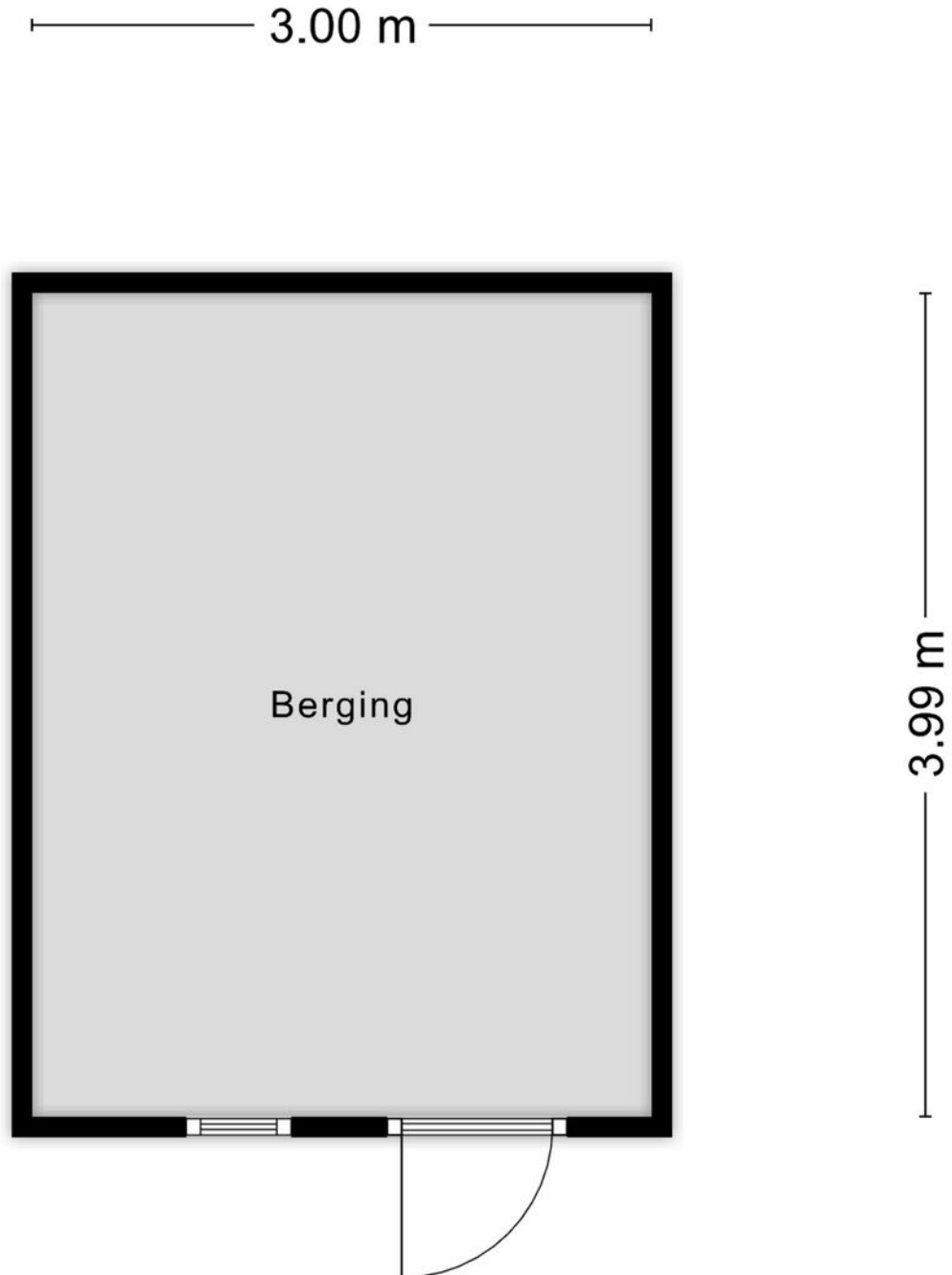


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Garage

Plattegronden



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

Berging

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kloosterweg 3

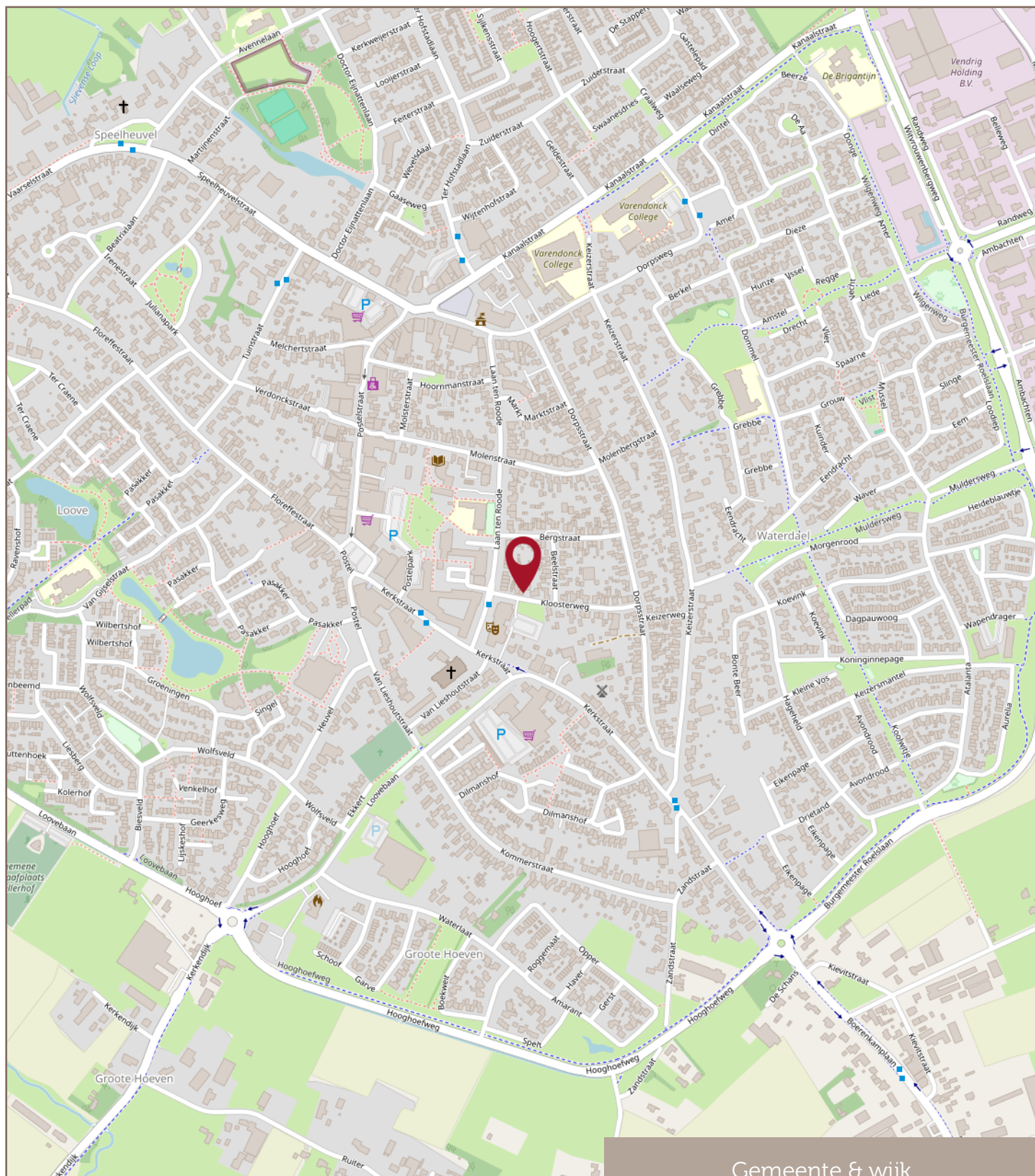


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Someren	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5222	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 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.

Kadastrale kaart

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