



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Amer 6

5711 KL Someren

Vraagprijs: € 549.000 k.k.

Omschrijving

ROYALE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING MET GARAGE, VIJF SLAAPKAMERS EN ZONNIGE TUIN.

Welkom aan de Amer 6 in Someren!

Deze ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met vaste garage ligt in de geliefde wijk Waterdael, op een rustige plek waar geen doorgaand autoverkeer komt. Ideaal voor gezinnen en iedereen die houdt van rust, ruimte en comfort – en dat op loopafstand van het bruisende centrum van Someren.

WONEN & GENIETEN

Bij binnenkomst komt u in de entreehal met tegelvloer en vloerverwarming, met de meterkast, een toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vervolgens bereikt u de ruime woonkamer, eveneens voorzien van tegelvloer met vloerverwarming. Hier is volop plek voor een gezellige zithoek, een eethoek én een praktische werkhoek. Extra bergruimte vindt u in de handige trapkast. Een bijzonder detail zijn de fraaie en-suite kasten met schuifdeuren, die een mooie verbinding vormen naar de keuken. Vanuit de woonkamer heeft u bovendien een mooi uitzicht over het plein aan de voorzijde.

De keuken is in de uitbouw gerealiseerd en vormt een lichte leefkeuken, ruim en voorzien van twee lichtkoepels in het dak. Dankzij de ligging aan de zonnige achtertuin is dit een heerlijke plek om te koken en samen te komen. De keuken beschikt over inbouwapparatuur en is middels stijlvolle en-suite schuifdeuren verbonden met de woonkamer.

SLAAPKAMERS & BADKAMER

De eerste verdieping telt maar liefst vier slaapkamers, allen voorzien van rolluiken en een nette laminaatvloer. De master bedroom beschikt daarnaast over een handige inloopkast (gerealiseerd door een klein gedeelte van slaapkamer 2 te gebruiken).

De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche met glazen deur, wandcloset en dubbele wastafel.

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping met voorzolder (Remeha combiketel (2013) + bergruimte) en een vijfde ruime volwaardige slaapkamer met dakvenster en eveneens voorzien van laminaat. Een ideale ruimte voor een groot gezin, een werkplek of hobbykamer.

BUITENLEVEN

De achtertuin is fraai aangelegd en biedt veel privacy, met borders, terras, zonneluifel, vijver en leibomen. Achterin de tuin vindt u een gezellige houten overkapping met berging.

GARAGE

Naast de woning ligt de garage, met een tegelvloer, verwarming, en de witgoedaansluitingen. Voor de garage is er een ruime oprit met carport.

EXTRA PLUSPUNTEN

- Top locatie, rustige ligging aan een autoluw gedeelte van de Amer, in een kindvriendelijke omgeving aan een plein.
- Op loopafstand van het centrum van Someren.
- Veel praktische leefruimte

- Maar liefst vijf slaapkamers.
- Rolluiken op de eerste verdieping.
- Verwarmde garage met carport.
- 14 zonnepanelen (5670 Wp, geplaatst: 11-2022).
- Energielabel B (afgegeven vóór plaatsing zonnepanelen)
- Glasvezel aanwezig.
- Vloer-, spouw- en dakisolatie + isolerende beglazing.

SOMEREN

Someren is een levendige gemeente met ruim 20.000 inwoners en een hoog voorzieningenniveau. U vindt er gezellige terrassen, diverse winkels, een openluchtzwembad, scholen (basis en voortgezet onderwijs), cultuur en talloze verenigingen. De ligging is perfect: dichtbij Eindhoven, Helmond, Venlo en Weert en omringd door prachtige natuurgebieden zoals de Strabrechtse Heide, De Grote Peel en uitgestrekte bossen.

Kortom: Amer 6 combineert rust, ruimte, duurzaamheid en een uitstekende ligging in één woning. Kom het zelf ervaren en laat u verrassen door de fijne sfeer en het royale wooncomfort!

De koper dient een bankgarantie af te geven of een waarborgsom (ter grootte van 10% van de koopsom) te storten bij de notaris. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 29-12-2025
Bouwjaar	1993
Ligging	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	6 kamers (5 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	37 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	15,36 m ² (Woonkeuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	199 m ²
Woonoppervlakte	164 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	579 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / 2-onder-1-kapwoning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuin, zonder achterom
Achtertuint	68 m ² (7,80m diep en 8,70m breed)

Bergruimte

Soort	Vrijstaand hout
Oppervlakte	3,90 m ²
Voorzieningen	Voorzien van elektra

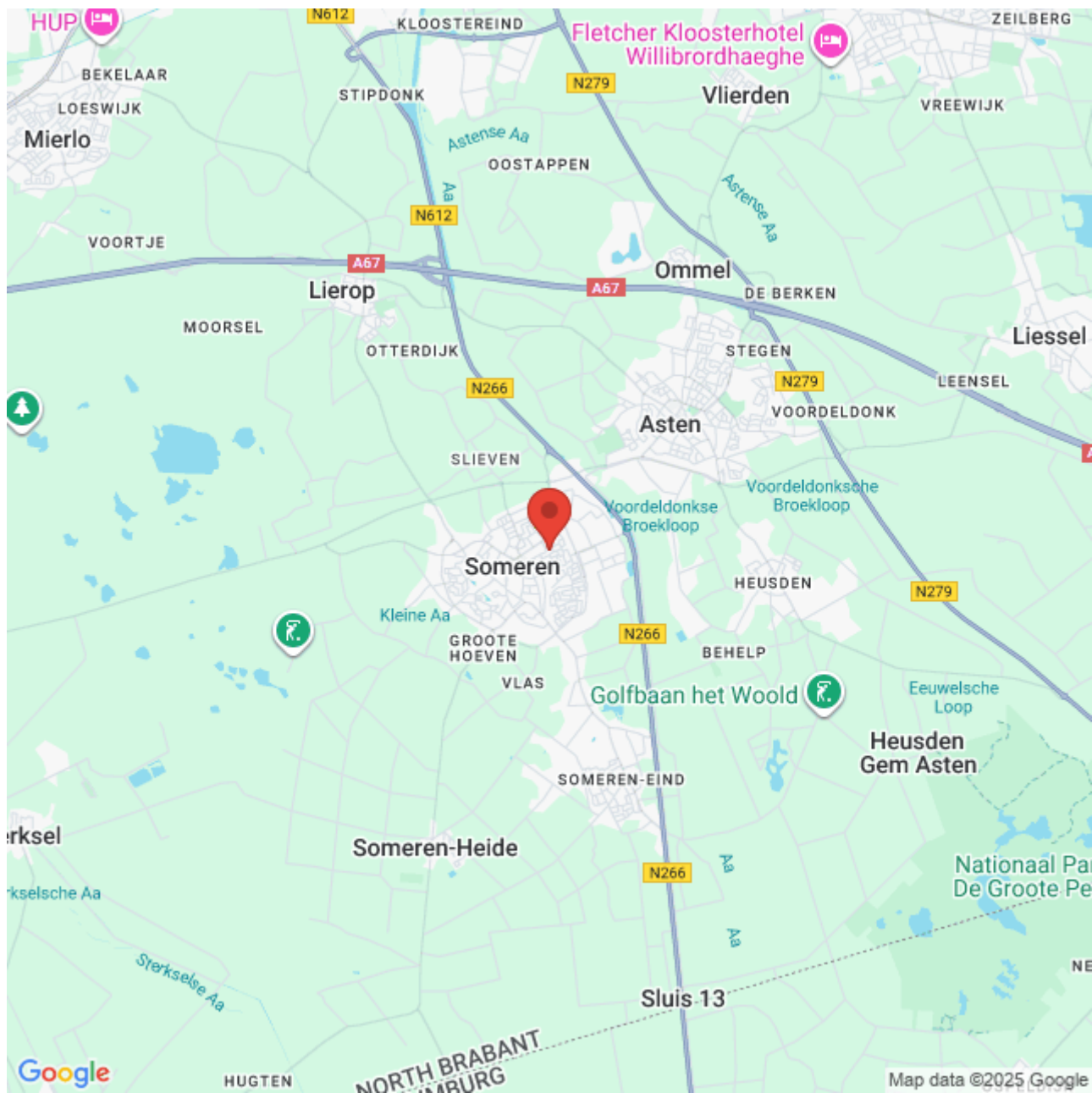
Parkeren

Soort	Aangebouwd steen, Garage met carport
Voorzieningen	Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra, Voorzien van water
Capaciteit	1 auto

Locatie

Amer 6

5711 KL Someren



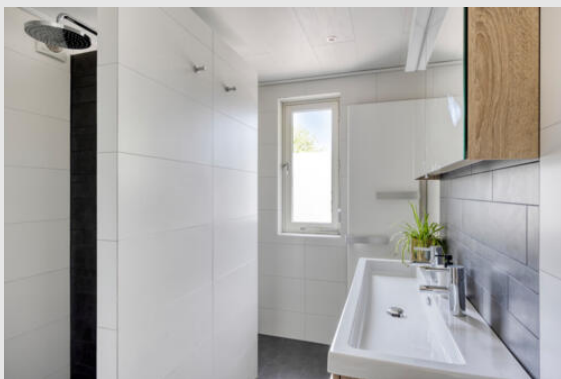
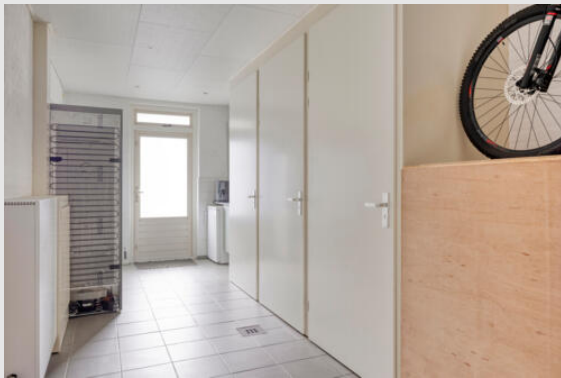
Afbeeldingen



Afbeeldingen



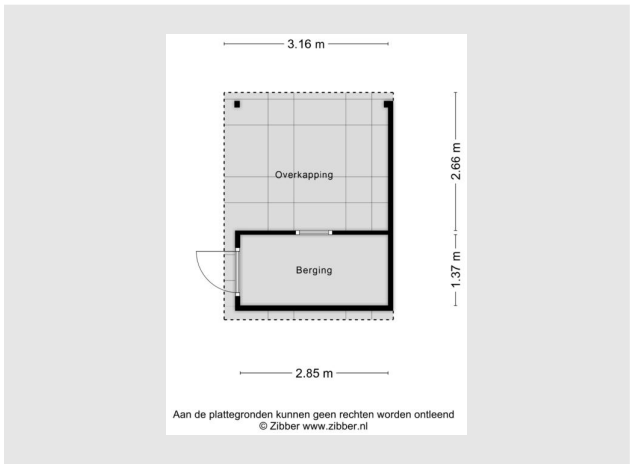
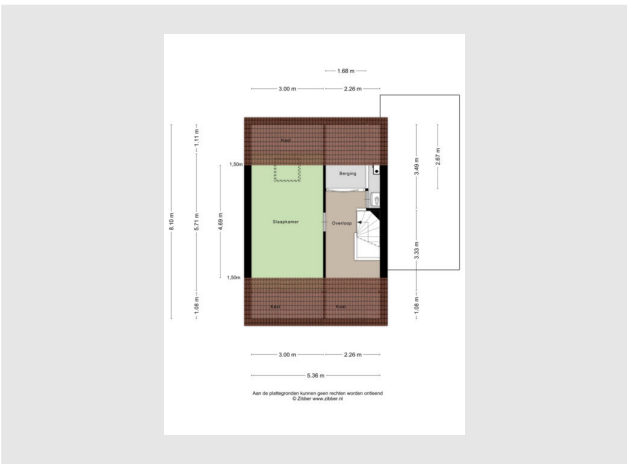
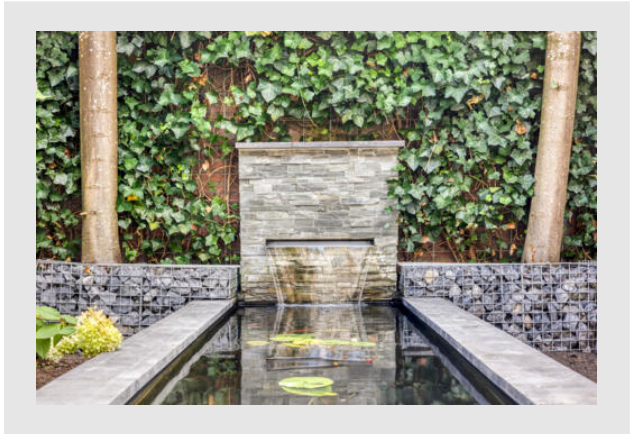
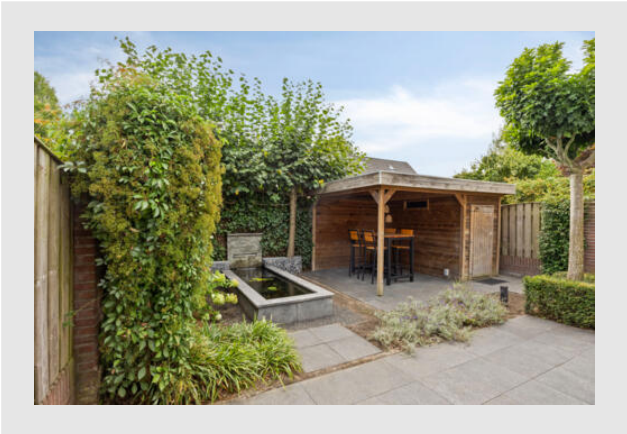
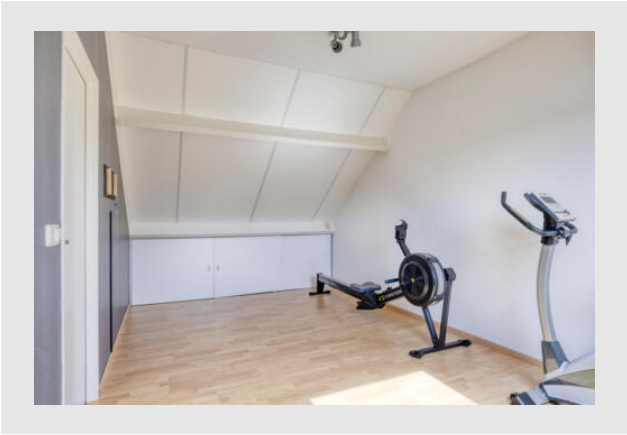
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.