

Tweekapper met potentie



TE KOOP

Someren - Dorpsstraat 42

Bouwjaar 1953 • Perceel 416 m² • Woonoppervlakte ca. 93 m² • Energielabel E

VRAAGPRIJS

€ 349.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij • hypotheeken • assurantien

Altijd de beste raad in huis

Tweekapper met potentie

TE KOOP

Someren - Dorpsstraat 42

Raadhuis Makelaars biedt u te koop aan:

Aan de Dorpsstraat 42 te Someren, op een royaal perceel van 416 m², ligt deze karakteristieke te moderniseren tweekapper met vier slaapkamers, eenvoudige garage en bijzonder diepe achtertuin op het westen. De woning dateert uit 1953 en beschikt over een gebruiksoppervlakte wonen van circa 93 m². Het is een opknapper met potentie. Met wat liefde en aandacht kun je hier een eigentijds en sfeervol thuis van maken.

Bouwjaar: 1953

Energie label: E

Perceel: 416 m²

Woonoppervlakte: ca. 93 m²

Aanvaarding: in overleg

VRAAGPRIJS

€ 349.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij • hypotheek • assurantien

Altijd de beste raad in huis

Globale indeling

Mede dankzij de mooie, centrale ligging aan de Dorpsstraat vormt dit object een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, mogelijkheden en een uitstekende locatie in het hart van Someren.

Globale indeling, begane grond

Entree, hal met meterkast, trapopgang naar toiletruimte en de eerste verdieping en doorgang naar de woonkamer.

De woonkamer is groot circa 34 m² en biedt voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Dankzij de raampartijen geniet de ruimte van een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken en de kelderkast, en doorgang naar de achtertuin.

De dichte keuken is functioneel ingericht, in wandopstelling geplaatst, voorzien van eenvoudige keukeninrichting en doorgang naar kelder- / provisiekast.

Globale indeling, eerste verdieping

Overloop met toegang tot vier slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer 1: is groot circa 10 m² (4,04m x 2,57m).

Slaapkamer 2: is groot circa 7 m² (2,66m x 2,58m), voorzien van inbouwkast.

Slaapkamer 3: is groot circa 9 m² (3,65m x 2,57m), voorzien van inbouwkast.

Slaapkamer 4: is groot circa 4 m² (1,73m x 2,57m), voorzien van inbouwkast.

De eenvoudige badkamer is voorzien van een wastafel en douche.

Buitenverblijf

De woning beschikt over een voortuin en een opvallend diepe achtertuin gesitueerd op het westen. De tuin biedt volop ruimte voor het realiseren van meerdere terrassen, speelgelegenheid en/of een moestuin. Dankzij de diepte is er vrijwel altijd een zonnige plek te vinden.

Achter in de tuin bevindt zich een eenvoudige vrijstaande garage van circa 29 m², geschikt voor het stallen van één auto en het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Daarnaast is er parkeergelegenheid op eigen terrein en is de achtertuin bereikbaar via een achterom.

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;
- Medehuurders, 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 of verkoop.

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

Aanvullende informatie

- De eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij Notaris Karolina Meems in Someren;
- Aan koper wordt een zelfbewoningsplicht opgelegd van 3 jaar, wat betekent dat koper verplicht wordt de woning voor minimaal 3 jaar zelf te bewonen;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule van verkoper zijn onderdeel van de koopovereenkomst;
- Bij verkoop aan een huurder heeft de koper de verplichting om de huur van de sociale huurwoning binnen 3 maanden na het passeren van de akte van levering op te zeggen.

Algemeen

- ✓ Te moderniseren tweekapper met 4 slaapkamers op groot perceel;
- ✓ Gelegen aan een rustige weg in woonwijk, nabij het centrum van Someren;
- ✓ Bouwjaar 1953;
- ✓ Energielabel E;
- ✓ Voorzien van grotendeels dubbele beglazing;
- ✓ Verwarming en warm water middels C.V.-ketel;
- ✓ Parkeren op eigen terrein en openbaar parkeren in de straat;
- ✓ Uitstekende wegverbindingen naar Eindhoven, Helmond, Venlo en Weert;
- ✓ Someren is een gezellige gemeente met circa 20.000 inwoners en beschikt over een hoog voorzieningenniveau met diverse supermarkten, winkels, scholen en gevarieerde horeca;
- ✓ Recreatiemogelijkheden vindt u onder meer op de Strabrechtse Heide, De Groote Peel en in diverse omliggende bosgebieden, evenals op de 27-holes golfbaan "De Swinkelsche" en via de vele fiets-, wandel- en ruiterpaden;
- ✓ Verkoper verlangt een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom;
- ✓ Bezichtigingen uitsluitend via Raadhuis Makelaars na vooraf gemaakte afspraak.



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 Vastgoed Nederland: de beroepsvereniging voor de vastgoedprofessional in Nederland. Op onze diensten zijn van toepassing de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij, in werking getreden per 1 september 2018. Op verzoek is de tekst direct leverbaar.

Foto reportage





Entree / Garage



Hal / Toiletruimte



Trapopgang



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Overloop



Overloop



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Badkamer



Badkamer





Tuin



Tuin



Tuin



Tuin



Tuin

Plattegronden



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

Begane grond

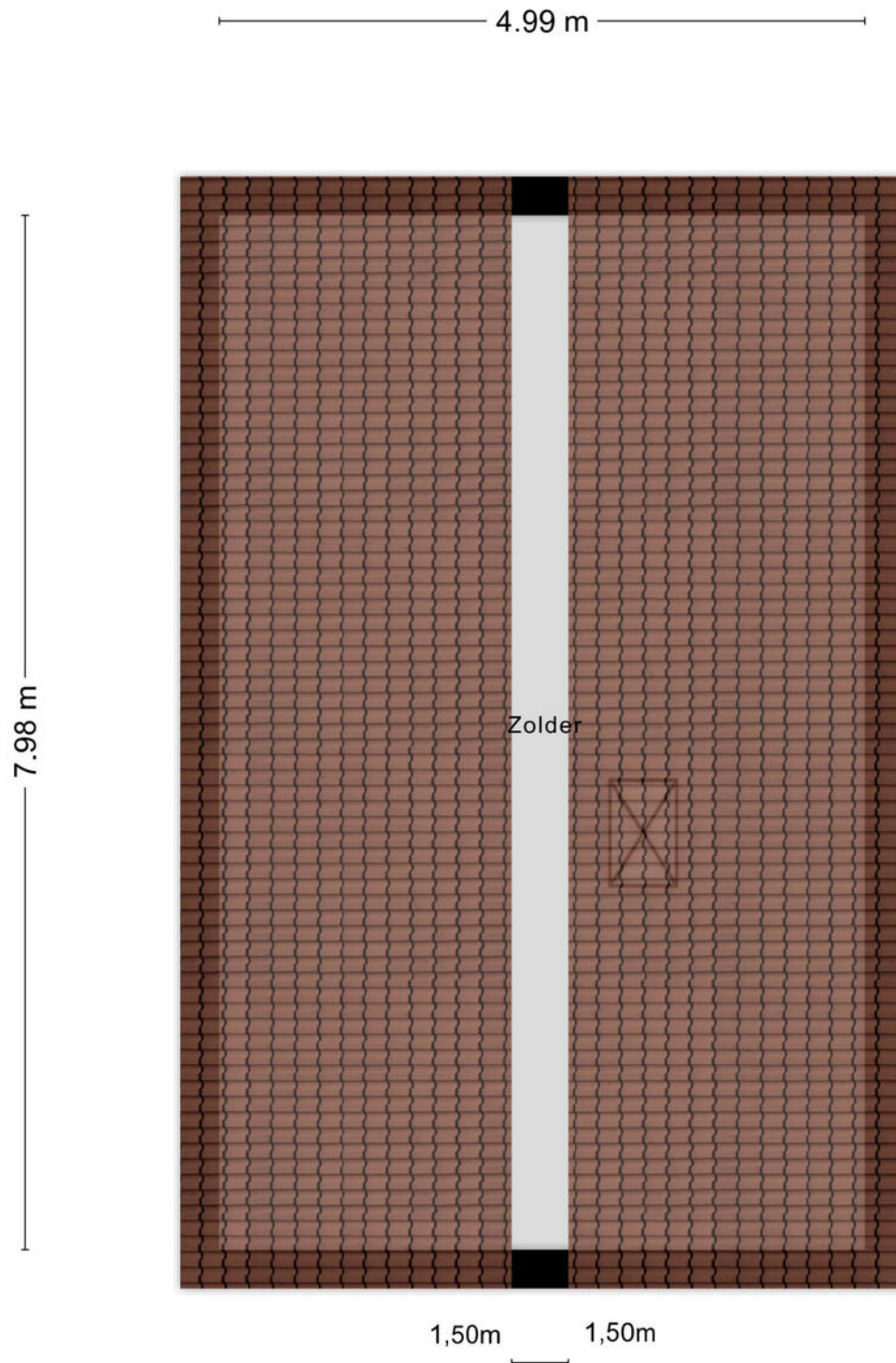
Plattegronden



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

Eerste verdieping

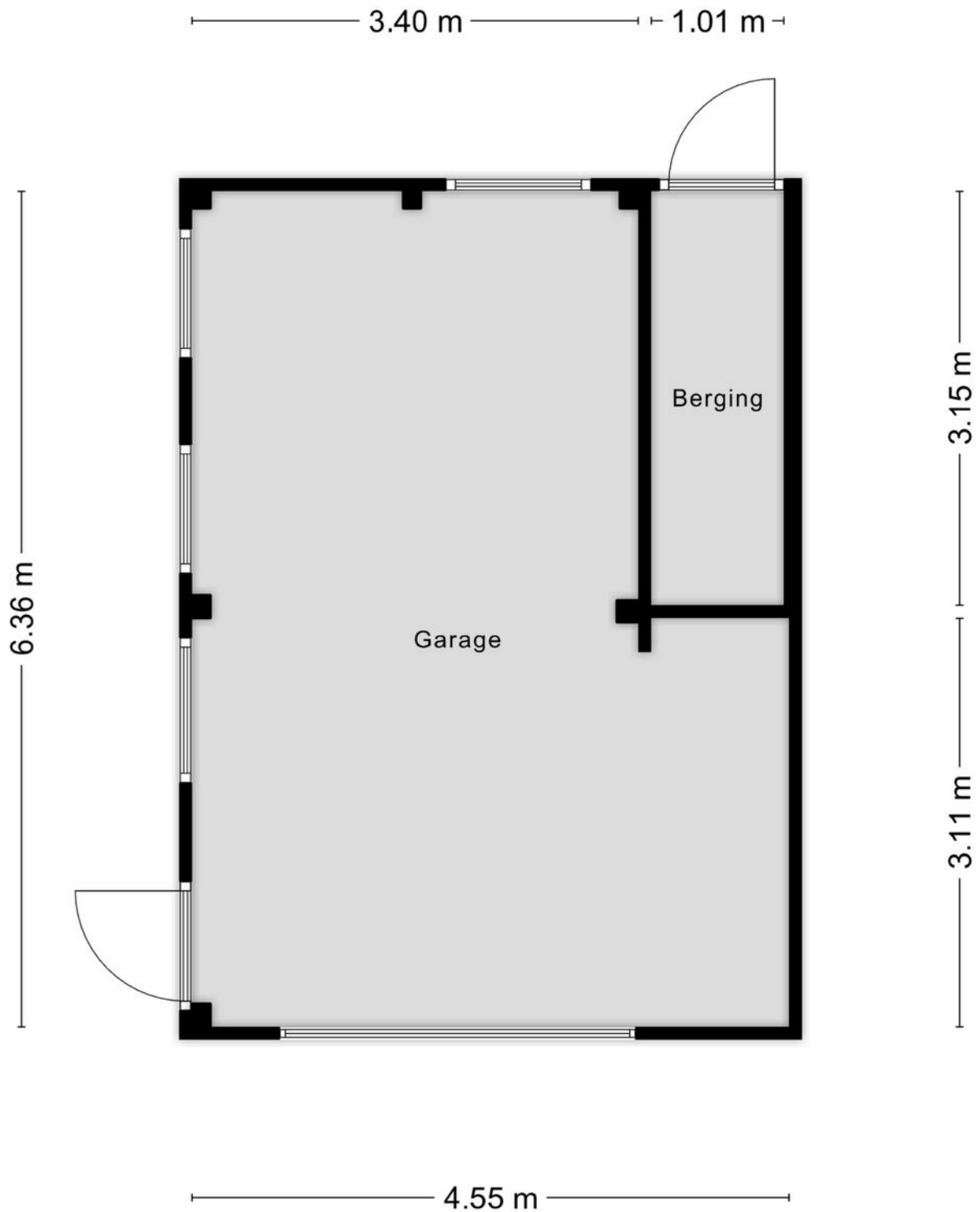
Plattegronden



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

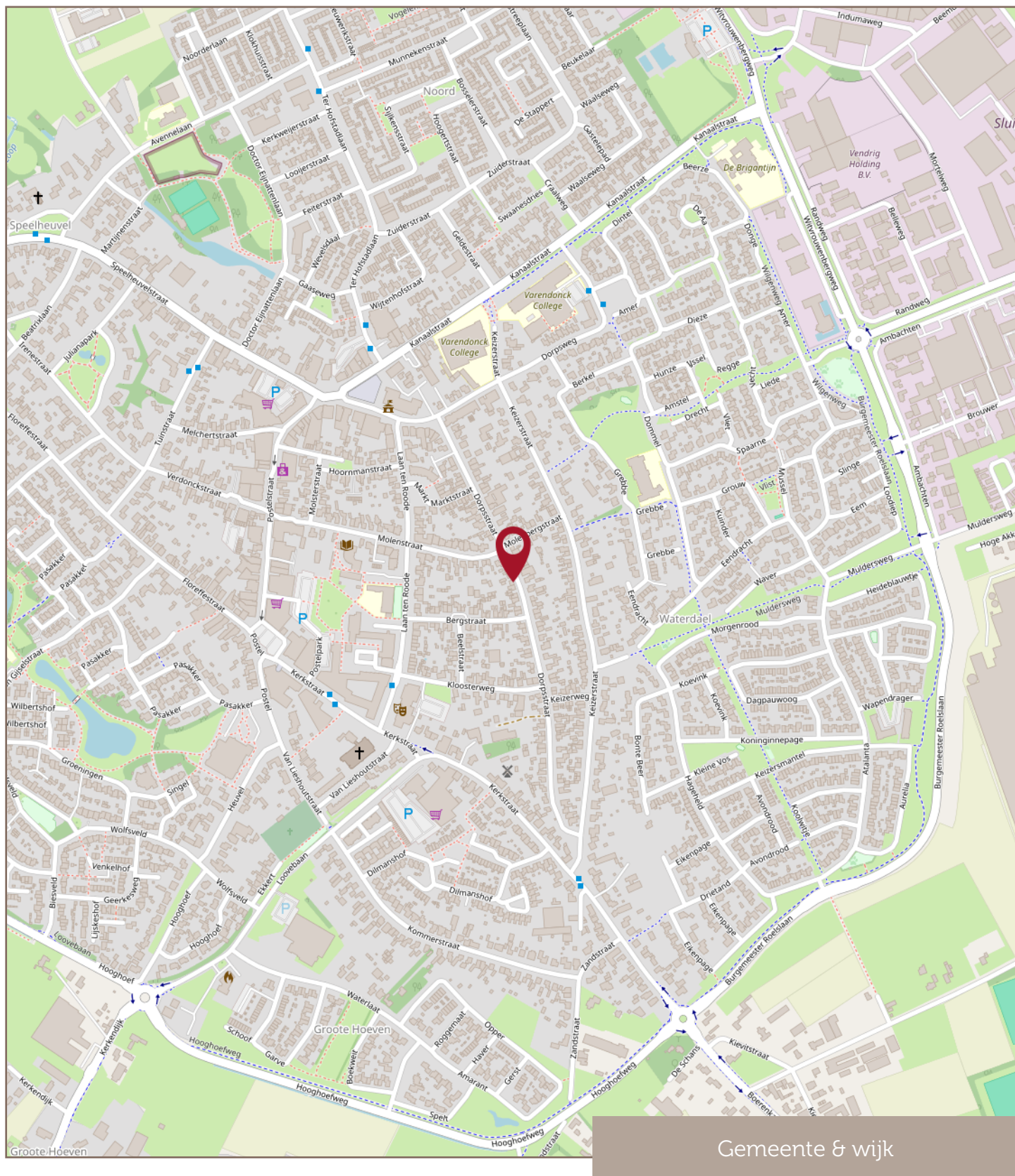
Kadastrale kaart

Uw referentie: RVDG

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500						
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Someren						
25	Huisnummer	Sectie B						
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5461						
	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.								

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Financiële zekerheid in een veranderende wereld

Met een Hypothecair Planner / hypotheekadviseur wordt jouw hypotheek een financieel plan met een hoogstpersoonlijk karakter.

De Erkend Hypothecair Planner en een deskundige hypotheekadviseur inventariseert jouw persoonlijke situatie en jouw 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.

De hypothecair planner/adviseur zorgt de juiste balans tussen zekerheden en risico's. Het advies gaat verder dan de hypotheek alleen. Bij Raadhuis Makelaars sta jij centraal!

Pieter en Pim Meeuws (ja, vader en zoon) zijn zulke adviseurs. Ze spreken jouw taal!

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

Met vriendelijke groet,
Pieter Meeuws
Pim Meeuws



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ■ hypotheken ■ assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Jouw eigen woning verkopen?

Met **twee fulltime-makelaars** haal je met Raadhuis Makelaars het perfecte team in huis voor de verkoop van jouw huidige woning! Arco van Dijk en Mark Greijmans geven je graag inzicht in de waarde van jouw huidige woning en de beste verkoopstrategie. Bel voor een vrijblijvende afspraak bij jou thuis of op kantoor 0493-497050.

Met vriendelijke groet,
Mark Greijmans & Arco van Dijk



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ■ hypotheeken ■ assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Raadhuis Makelaars B.V.
is aangesloten bij:



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ■ hypotheeken ■ assurantien

Altijd de beste raad in huis