

In het hart van Someren



TE KOOP

Someren - Rosdaal 2

Bouwjaar 1973 • Perceel 145 m² • Woonoppervlakte ca. 95 m² • Energielabel D

VRAAGPRIJS

€ 369.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij • hypotheeken • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

In het hart van Someren

TE KOOP

Someren - Rosdaal 2

Raadhuis Makelaars biedt u te koop aan:

Aan de Rosdaal te Someren, op een perceel van 145 m² groot, ligt deze instapklare woning met 3 slaapkamers, berging en verzorgde tuin. De woning ligt aan een hofje met speelveld, dateert uit het bouwjaar 1973, heeft 95 m² gebruiksoppervlakte wonen en beschikt over een C-(energie)label.

Bouwjaar: 1973

Energielabel: D

Perceel: 145 m²

Woonoppervlakte: ca. 95 m²

Aanvaarding: in overleg

VRAAGPRIJS

€ 369.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij • hypotheken • assurantien

Altijd de beste raad in huis

Globale indeling

Globale indeling, begane grond

Hal met meterkast, garderobe, toiletruimte, trapopgang naar eerste verdieping en doorgang naar woonkamer en keuken.

Toiletruimte met wandcloset en fontein.

Speelse split-level woonkamer met zithoek, trap-/voorraadkast, ruimte voor een eettafel en open keuken. De woonkamer heeft een fraai zicht op het door groen omringde speelveld.

Open keuken, in U-opstelling geplaatst, voorzien van keukeninrichting met inbouwapparatuur (vaatwasser, oven, gaskookplaat en afzuigkap).

Globale indeling, eerste verdieping

Overloop met 3 slaapkamers, badkamer en wasruimte.

Slaapkamer 1: is groot circa 11 m² (3,34m x 3,28m), voorzien van inbouwkast.

Slaapkamer 2: is groot circa 12 m² (3,12m x 3,71m), voorzien van inloopkast.

Slaapkamer 3: is groot circa 9 m² (2,44m x 3,28m/3,84m).

Badkamer met toiletpot, wastafel in meubel en inloopdouche.

Wasruimte met witgoedvoorzieningen.

Buitenverblijf

Voorzijde met onderhoudsvriendelijke tuin. Achterzijde met terras, terrasoverkapping, berging en vrije achterom. De achtertuin is ingericht met verhardingen, gazon en borders met beplantingen. De achtertuin heeft een westelijke ligging.

Algemeen

- ✓ Gelegen in het centrum van Someren met speelveld voor de deur;
- ✓ Voorzijde met gevelkozijnen van kunststof en dubbel glas;
- ✓ De CV-ketel dateert van het bouwjaar 2024;
- ✓ In 2021 is de terrasoverkapping gerealiseerd;
- ✓ 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 / Toiletruimte



Hal



Woonkamer



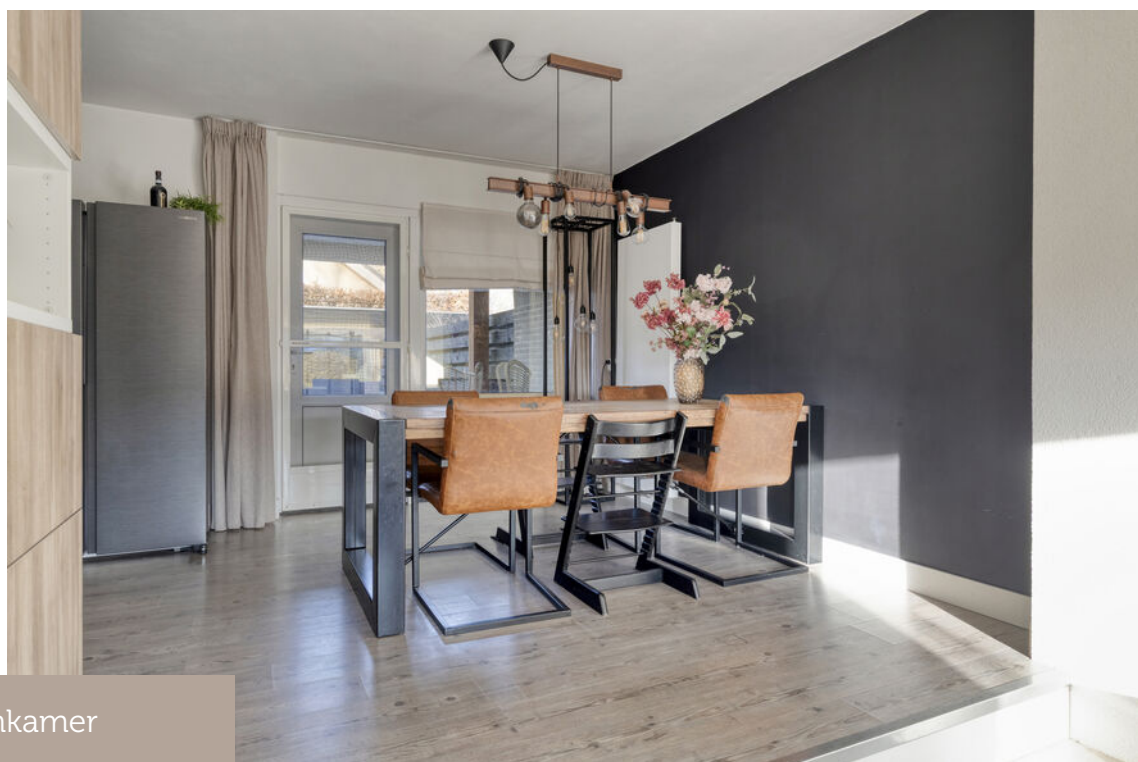
Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



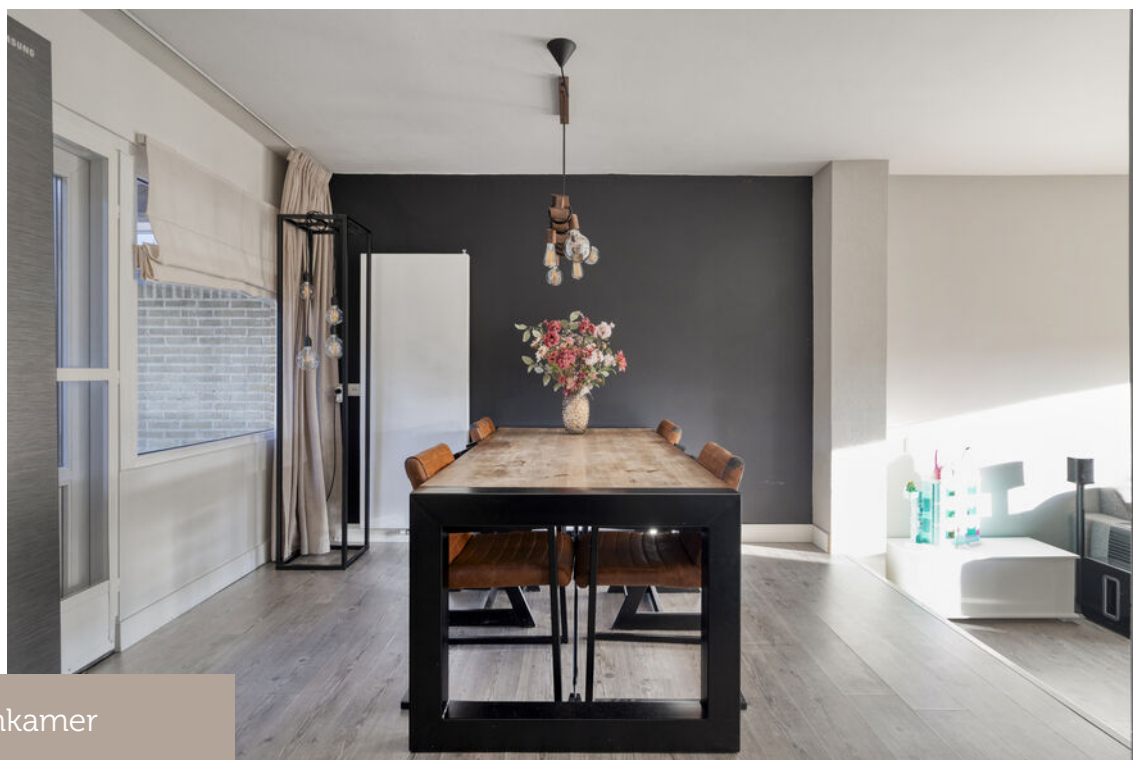
Woonkamer



Keuken



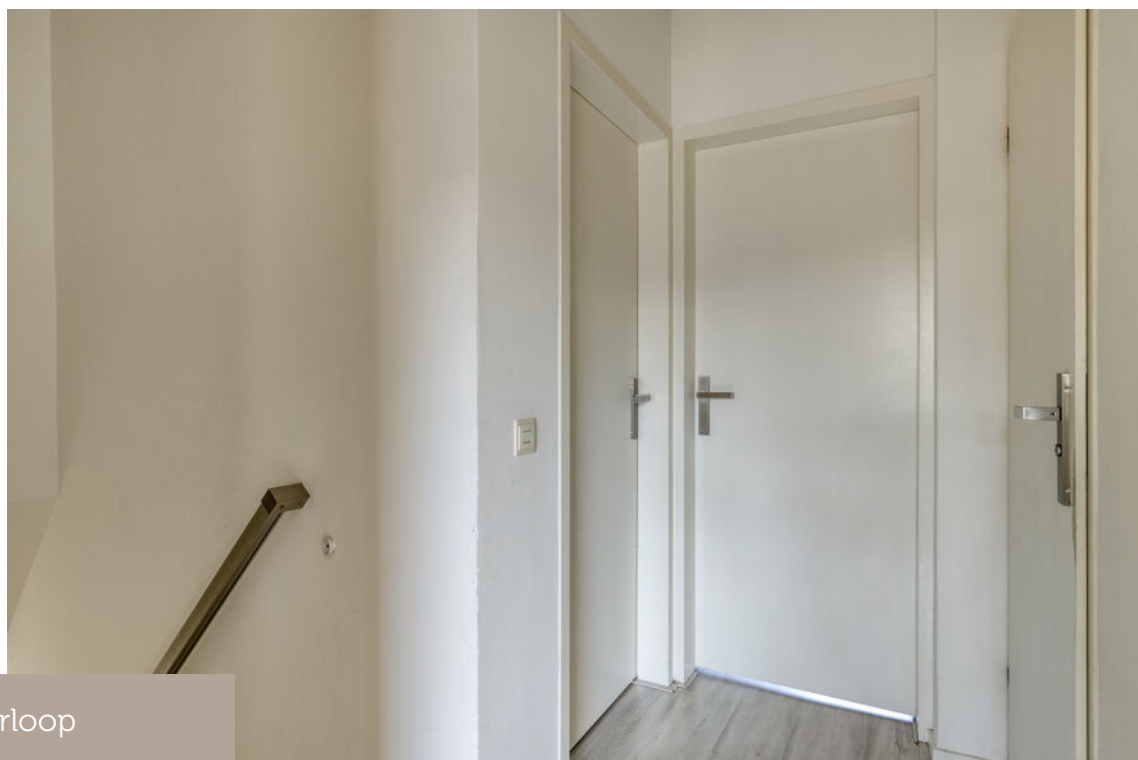
Keuken



Woonkamer



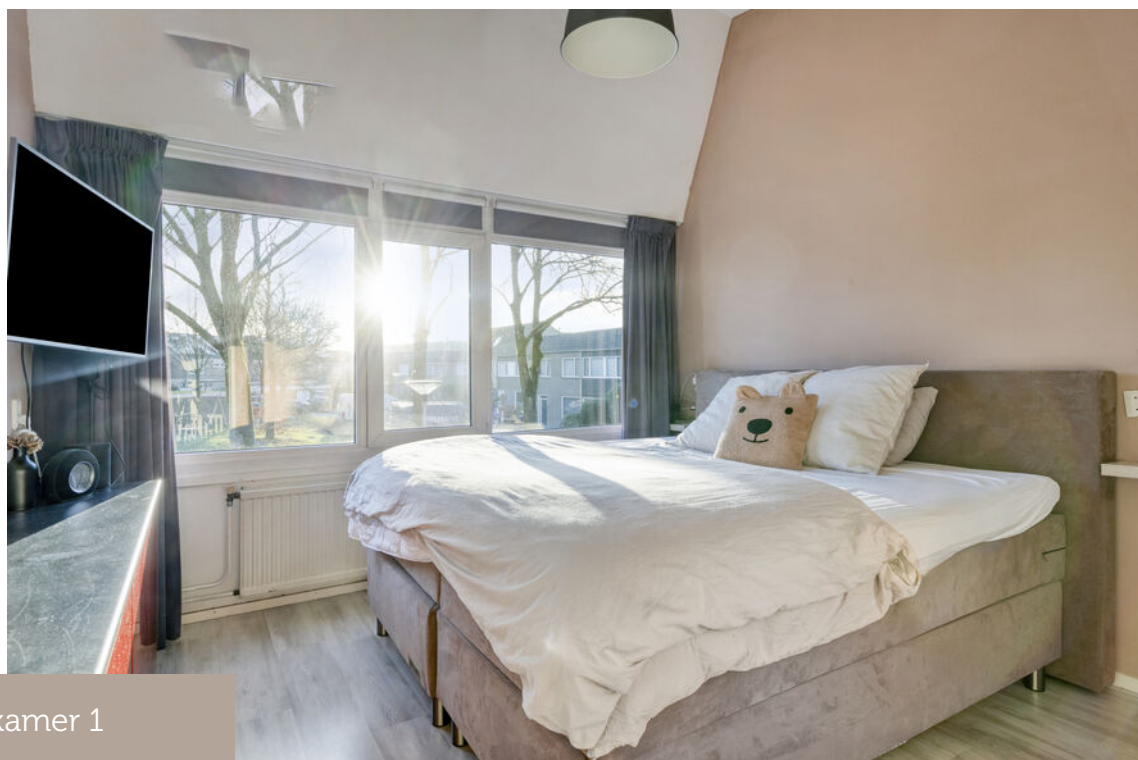
Woonkamer



Overloop



Trap / Overloop



Slaapkamer 1



Uitzicht



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Wasruimte



Badkamer



Badkamer



Badkamer



Tuin



Tuin

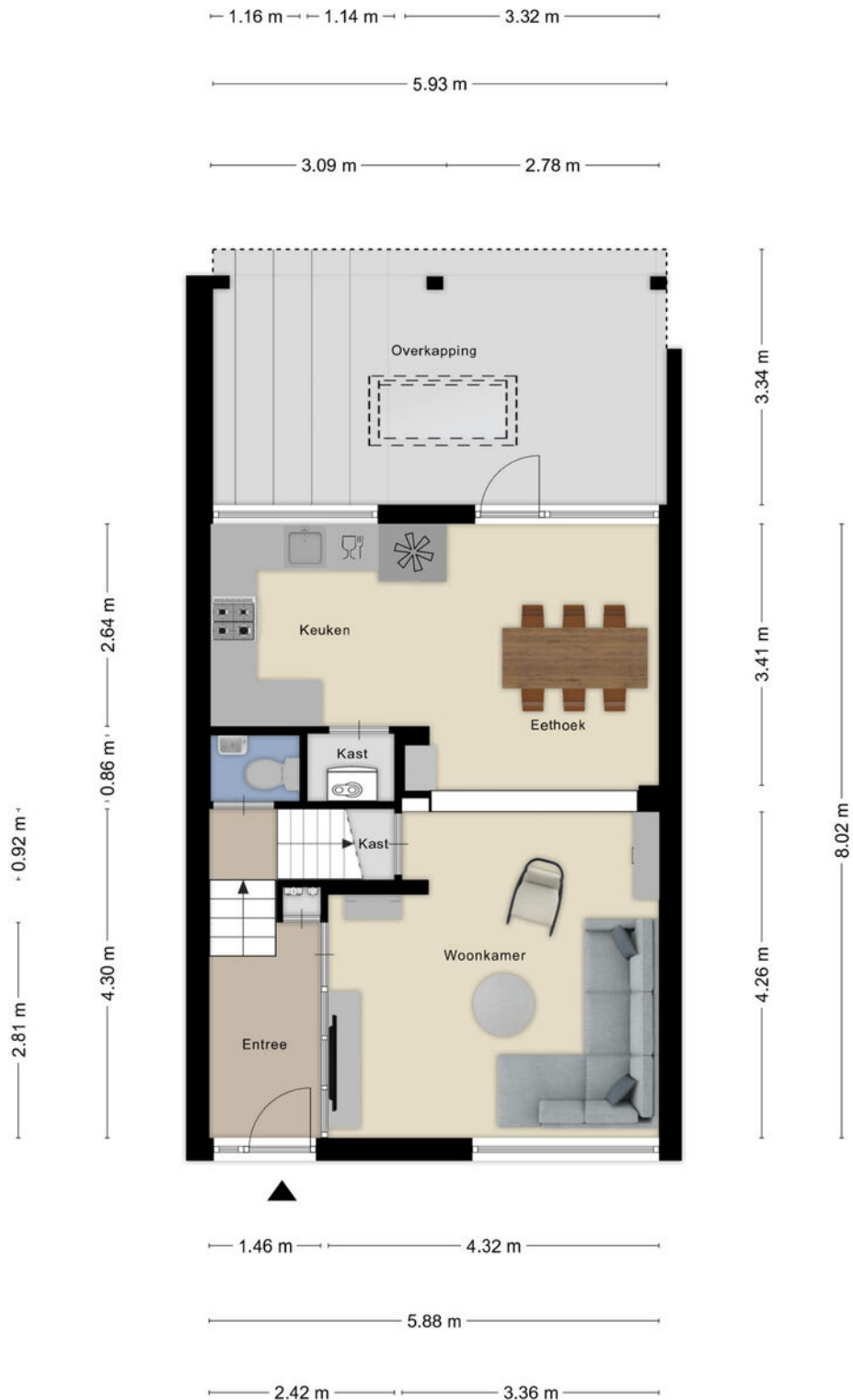


Berging



Tuin

Plattegronden



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

Begane grond

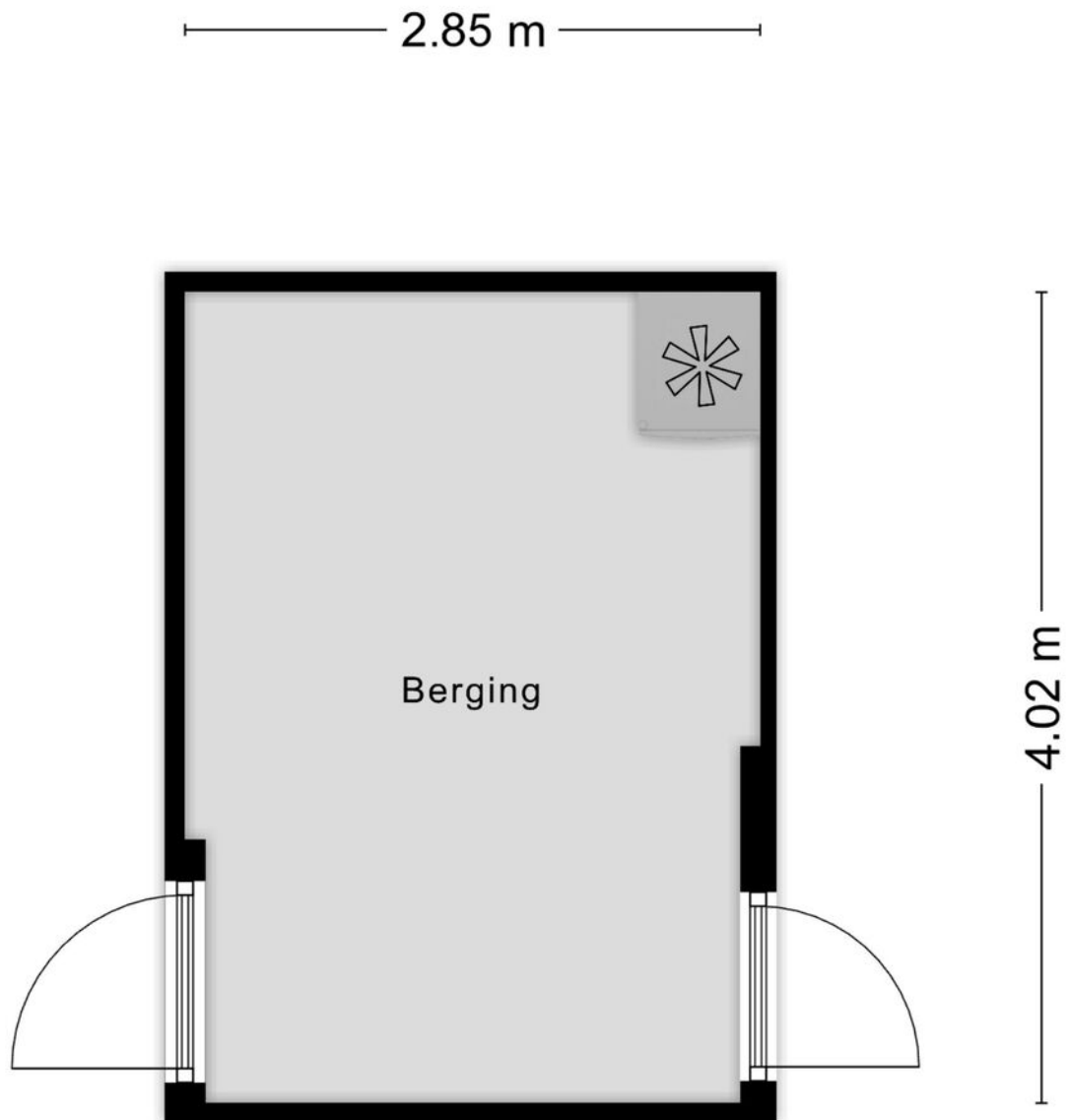
Plattegronden



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

Berging

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: RVDG



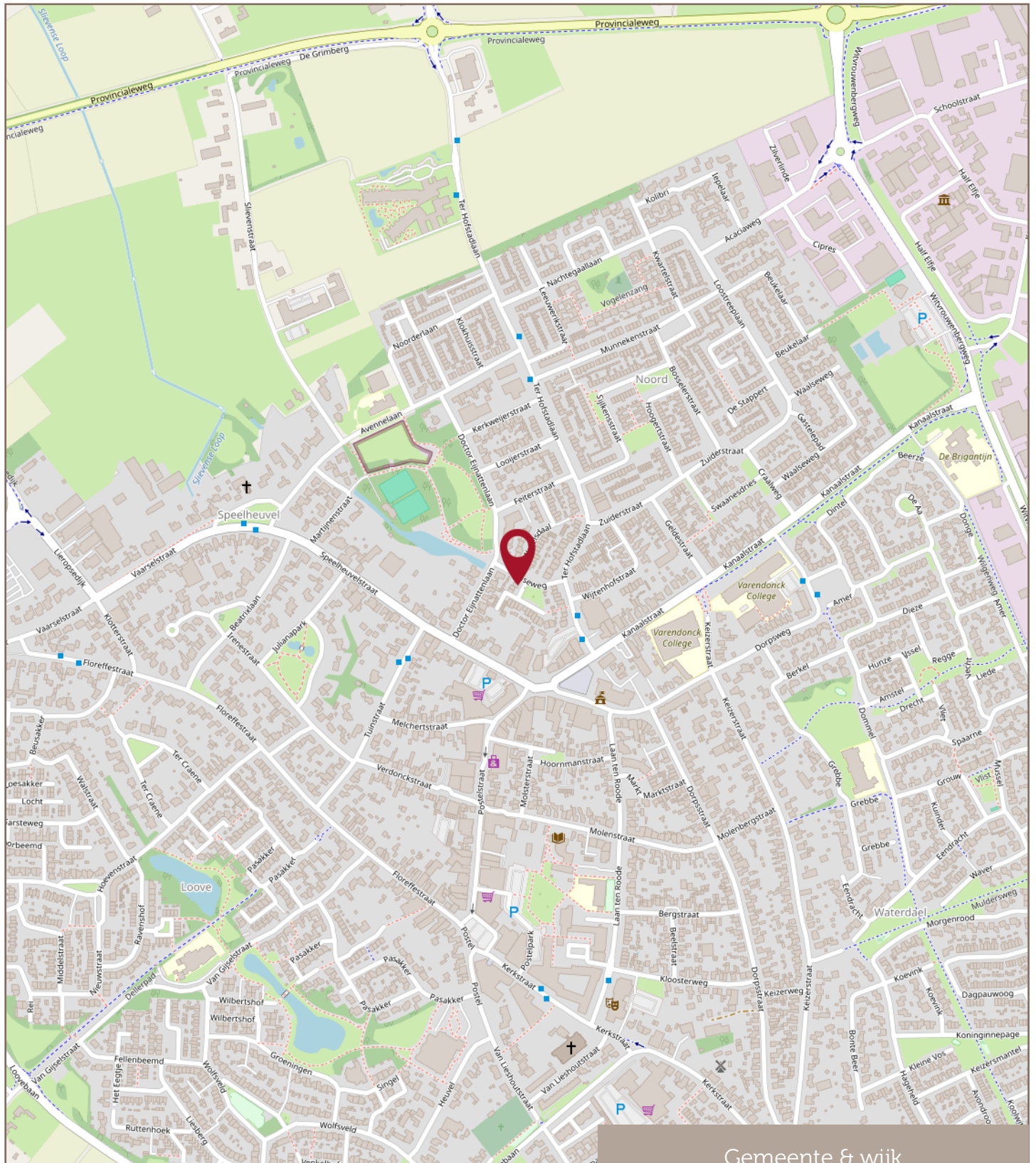
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Someren	
	Vastgestelde kadastrale grens	H	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1402
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend 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.

Kadastrale kaart

Locatie



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