

# Karakteristiek woongenot



TE KOOP

## Someren - Boerenkamplaan 112

Bouwjaar 1935 • Perceel 842 m<sup>2</sup> • Woonoppervlakte ca. 176 m<sup>2</sup> • Energielabel D

VRAAGPRIJS

€ 495.000,= k.k.



**Raadhuis  
Makelaars**

makelaardij • hypotheek • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

# Karakteristiek woongenot

TE KOOP

## Someren - Boerenkamplaan 112

Raadhuis Makelaars biedt u te koop aan:

Aan de Boerenkamplaan 112 te Someren-Eind, op een perceel van 842 m<sup>2</sup> groot, ligt deze royale levensloopbestendige vrijstaande woning met garage en tuin. Deze vooroorlogse woning dateert uit het bouwjaar 1935, heeft maar liefst 174 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte wonen en beschikt over een D-(energie)label.

**Bouwjaar: 1935**

**Energielabel: D**

**Perceel: 842 m<sup>2</sup>**

**Woonoppervlakte: ca. 176 m<sup>2</sup>**

**Aanvaarding: in overleg**

VRAAGPRIJS

**€ 495.000,= k.k.**



**Raadhuis  
Makelaars**

makelaardij • hypotheeken • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

# Globale indeling

Globale indeling, begane grond

Entree, ruime hal met meterkast en doorgang naar de woonkamer.

Praktische woonkamer met ruime zithoek, ruimte voor een grote eettafel en doorgang naar trapopgang naar eerste verdieping, kelder en keuken.

Kelder: is groot circa 11 m<sup>2</sup> (4,17m x 2,72m).

Dichte keuken, in hoekopstelling geplaatst, voorzien van keukeninrichting met inbouwapparatuur (koelkast, oven, gaskookplaat en afzuigkap). In de keuken is er ruimte voor een kleine eettafel.

Portaal met toiletruimte en badkamer.

Toiletruimte met toiletpot en fontein.

Badkamer (1) met wastafel, douche en ligbad.

Portaal met trapopgang naar eerste verdieping en doorgang naar slaapkamer.

Slaapkamer 1: is groot circa 14 m<sup>2</sup> (4,20m x 3,27m).

Bijkeuken met witgoedvoorzieningen en aansluitend een portaal met witgoedvoorzieningen.

Badkamer (2) met toilet, wastafel en zitbad.

Globale indeling, eerste verdieping

Overloop met twee slaapkamers en grote zolderkamer.

Slaapkamer 2: is groot circa 9 m<sup>2</sup> (3,07m x 2,98m), voorzien van inbouwkast.

Slaapkamer 3: is groot circa 11 m<sup>2</sup> (3,07m x 3,59m), voorzien van inbouwkast.

Met een oppervlakte van circa 29 m<sup>2</sup> groot is de zolderkamer veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als hobbyruimte of werkkamer. Indien wenselijk biedt het mogelijkheden om extra slaapkamers te creëren.

Buitenverblijf

Oprit voor meerdere auto's, vrije achterom en aangebouwde garage. Achtertuin met terrassen, verhardingen, gazon, diverse bomen en beplantingen en een hobbykas. De tuin heeft een westelijke ligging.

Garage: is groot circa 29 m<sup>2</sup> (5,53m x 5,30m), voorzien van stalen kantelpoort.

# Algemeen

- ✓ Levensloopbestendige vrijstaande woning met garage en tuin;
- ✓ Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten;
- ✓ 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 ruiter-, 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.



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





Oprit



Entree



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Portaal



Portaal / Toiletruimte





Badkamer 1



Badkamer 1





Portaal



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Bijkeuken



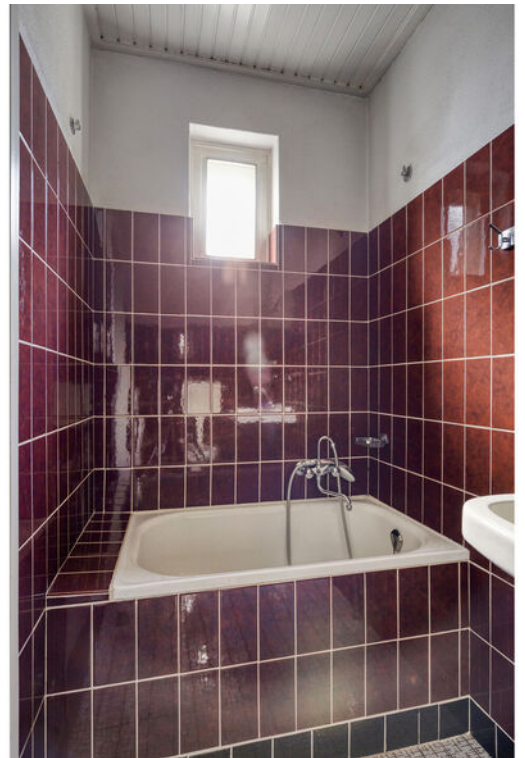
Bijkeuken



Portaal



Badkamer 2



Overloop



Overloop



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Zolderkamer



Zolderkamer



Zolder



Tuin



Tuin



Tuin



Tuin



Tuin



Tuin

# Plattegronden

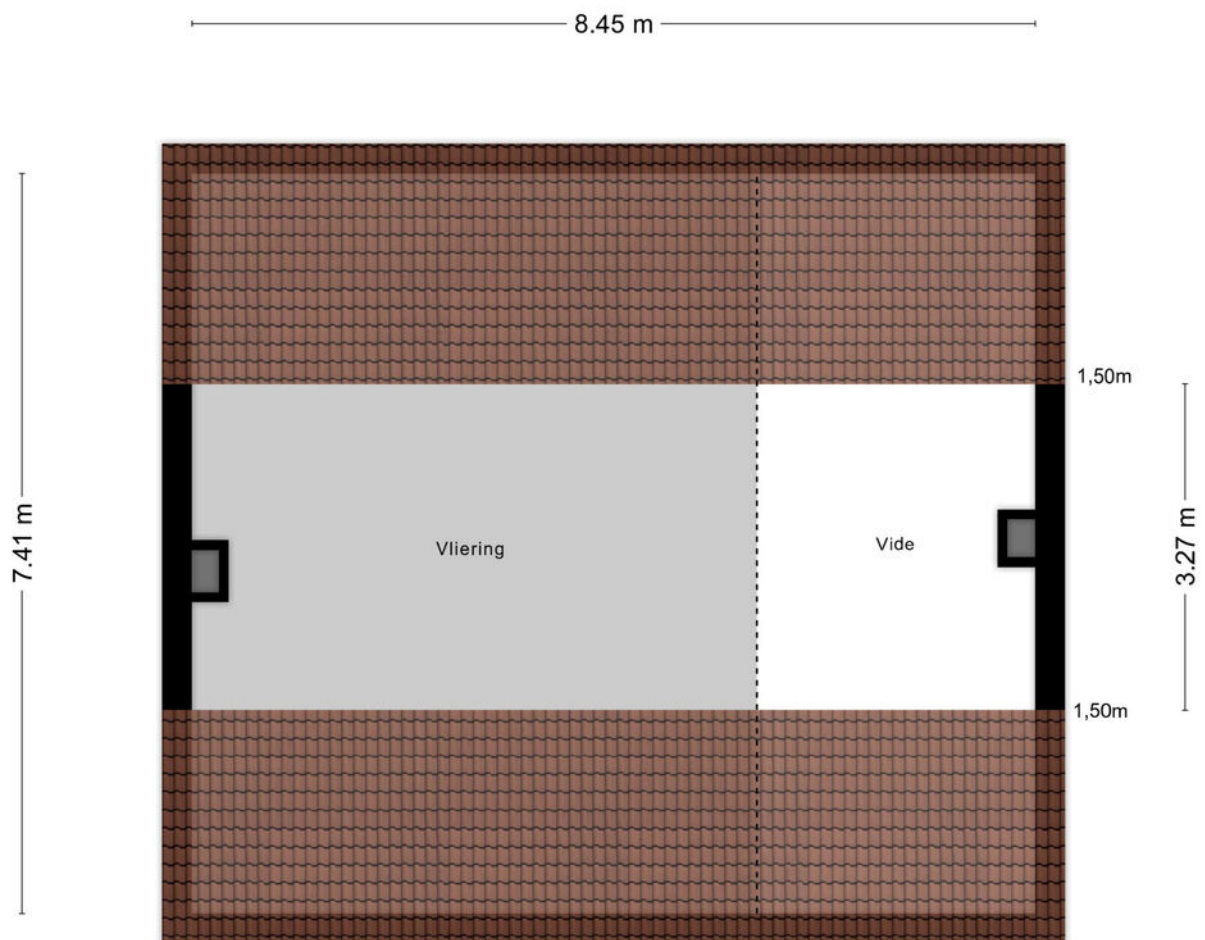


# Plattegronden



Eerste verdieping

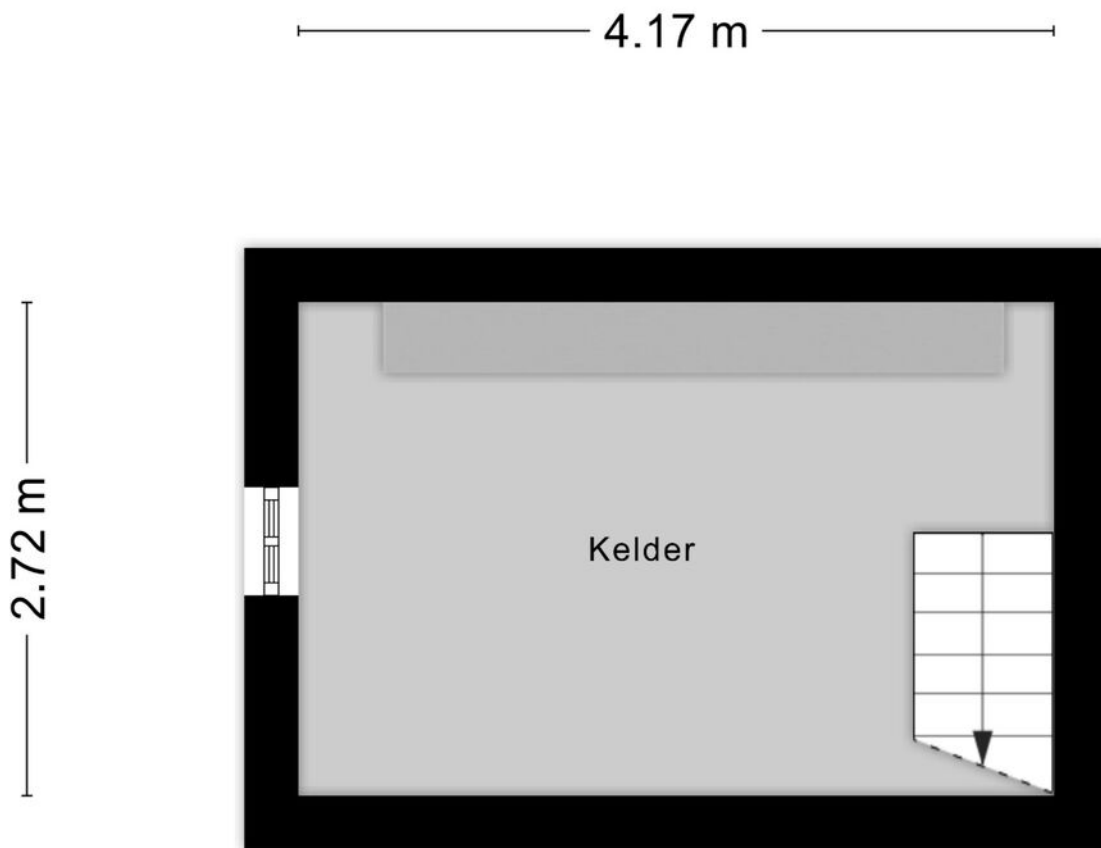
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Zolder

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Kelder


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvD



0 5 10 15 20 25m

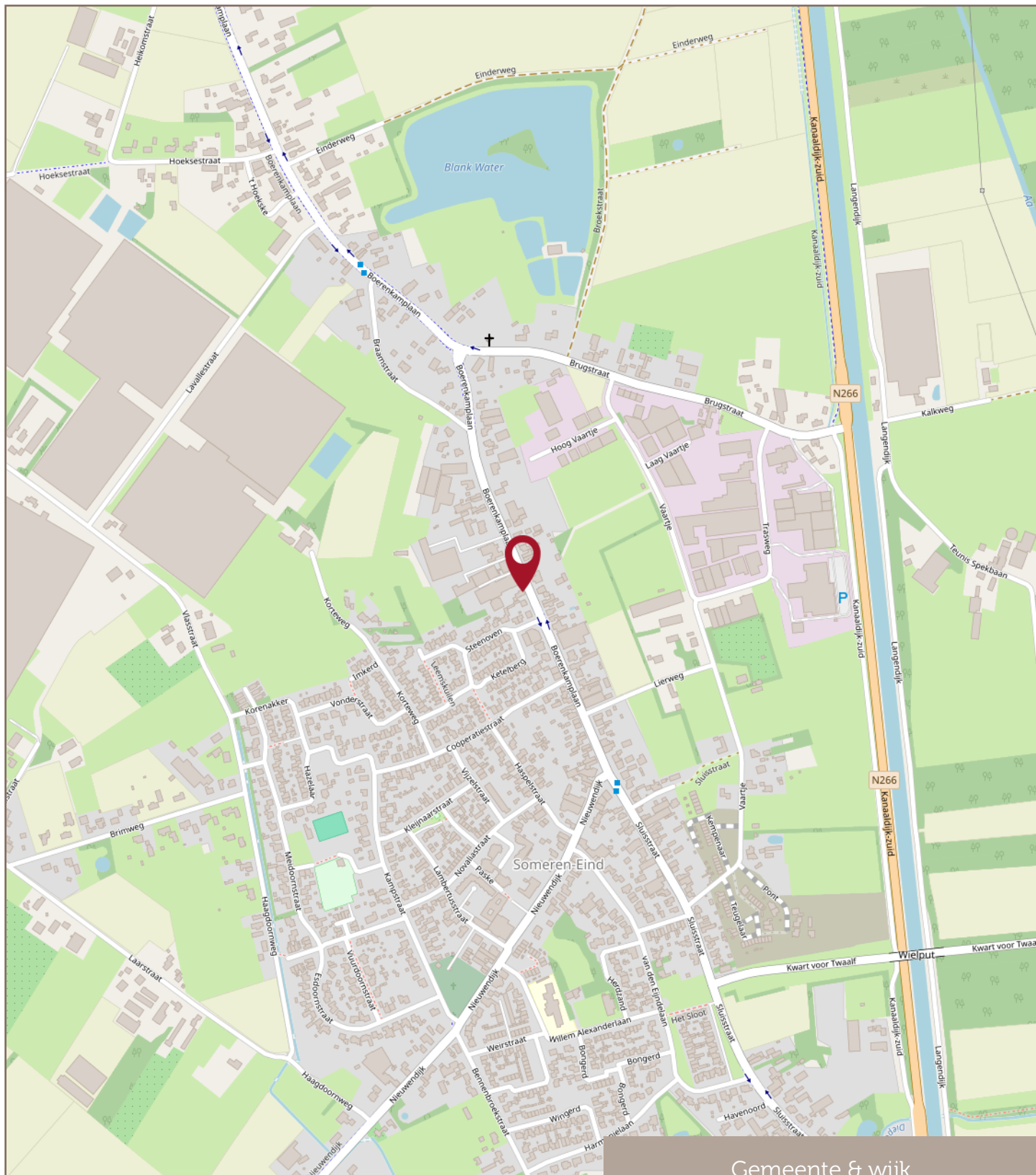
<b>12345</b> Deze kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Someren	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Sectie T Perceel 1127	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 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



Gemeente & wijk

# 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**

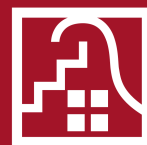
makelaardij ▪ hypotheeken ▪ assurantiën

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 ▪ hypotheek ▪ assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Raadhuis Makelaars B.V.  
is aangesloten bij:



**Raadhuis  
Makelaars**

makelaardij ■ hypotheeken ■ assurantiën

Altijd de beste raad in huis