

# Karakteristieke tweekapper



TE KOOP

## Someren - Floreffestraat 54

Bouwjaar 1951 · Perceel 485 m<sup>2</sup> · Woonoppervlakte ca. 87 m<sup>2</sup> · Energielabel C

BIEDEN-VANAF-PRIJS

€ 399.000,= k.k.



**Raadhuis  
Makelaars**

makelaardij ▪ hypotheek ▪ assurantien

Altijd de beste raad in huis

# Karakteristieke tweekapper

TE KOOP

## Someren - Floreffestraat 54

LET OP! DE PRIJS BETREFT EEN BIEDEN-VANAF-PRIJS

Raadhuis Makelaars biedt u te koop aan:

Aan de Floreffestraat te Someren, op een perceel van 485 m<sup>2</sup> groot, ligt deze karakteristieke tweekapper met 4 slaapkamers, vrijstaande berging en verzorgde tuin. De woning dateert uit het bouwjaar 1951, heeft 87 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte wonen en beschikt over een C-(energie)label.

**Bouwjaar: 1951**

**Energielabel: C**

**Perceel: 485 m<sup>2</sup>**

**Woonoppervlakte: ca. 87 m<sup>2</sup>**

**Aanvaarding: in overleg**

BIEDEN-VANAF-PRIJS

**€ 399.000,= k.k.**



**Raadhuis  
Makelaars**

makelaardij • hypotheeken • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

# Globale indeling

## Globale indeling, begane grond

Entree, hal met toiletruimte, trapopgang naar eerste verdieping en doorgang naar woonkamer, keuken en bijkeuken. De hal en bijkeuken hebben een tegelvloer, strakke wanden en strak plafond.

Toiletruimte met toiletpot en fontein.

Praktische woonkamer met zithoek, ruimte voor een eettafel en doorgang naar de keuken. De woonkamer heeft door de raampartijen een prettige lichtinval. De woonkamer heeft een laminaatvloer, strakke wanden en strak plafond.

Keuken voorzien van keukeninrichting met inbouwapparatuur (koelkast, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, combimagnetron en afzuigkap). Vanuit de keuken is er een doorgang naar de provisiekast. De keuken heeft een tegelvloer, strakke wanden en strak plafond.

Bijkeuken met meterkast, technische installaties, witgoedvoorzieningen en bergruimte.

## Globale indeling, eerste verdieping

Overloop met mangat naar bergzolder, 4 slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer 1: is groot circa 9 m<sup>2</sup> (2,62m x 3,58m).

Slaapkamer 2: is groot circa 8 m<sup>2</sup> (2,58m x 2,95m).

Slaapkamer 3: is groot circa 8 m<sup>2</sup> (2,57m x 3,00m).

Slaapkamer 4: is groot circa 6 m<sup>2</sup> (3,00m x 2,03m).

Badkamer voorzien van wastafel en douche.

## Globale indeling, tweede verdieping

Middels een mangat bereikbare bergzolder met bergruimte.

## Buitenverblijf

Voortuin met gazon, beplanting, oprit, pad naar de voordeur en vrije achterom. Achtertuin met terras, overkapping, gazon, beplantingen en heeft een noordoostelijke ligging. De tuin biedt ruimte en privacy. Op het perceel staat een vrijstaande houten berging voorzien van elektra.

## Vorrangsregeling

Deze woning wordt verkocht door woningcorporatie woCom. Bij verkoop verleent woCom tenminste de eerste 4 weken voorrang aan huurders die een sociale huurwoning achterlaten. Om in aanmerking te komen voor deze voorrangsregeling gelden de volgende voorwaarden:

- U huurt een woning in de gemeente Someren.
- U huurt deze woning van een bij Wooniezie aangesloten woningcorporatie
- U bent hoofdhuurder en er blijven geen andere bewoners achter in de gehuurde woning
- Medehuurders, inwonende kinderen en bewoners van begeleid wonen komen niet in aanmerking voor voorrang
- De achter te laten woning moet terugkeren in de reguliere verhuur (dus geen sloop- of verkoopbestemming).

## Aanvullende informatie

De keuze voor de notaris ligt bij de verkoper; de overdracht vindt plaats bij Notaris Meems in Someren.

Eventuele kosten voor kadastrale splitsing van het perceel (€ 495,-) zijn voor rekening van de koper.

Er geldt een verplichting tot het stellen van een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom.

In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule, asbestclausule en een zelfbewoningsplicht van 3 jaar opgenomen.

Bij verkoop aan een huurder geldt dat de huur van de sociale huurwoning binnen 3 maanden na het passeren van de akte moet worden opgezegd.

De verkoper heeft de woning zelf niet bewoond; dit wordt vermeld in de koopovereenkomst.

Aan koper wordt een zelfbewoningsplicht opgelegd van 3 jaar, wat betekent dat koper verplicht wordt de woning voor minimaal 3 jaar zelf te bewonen.

# Algemeen

- ✓ Karakteristieke tweekapper met 4 slaapkamers en C-(energie)label;
- ✓ Gevelkozijnen van kunststof met gedeeltelijk dubbel glas;
- ✓ Verwarming middels CV-ketel (2022, eigendom);
- ✓ Voorzien van 8 zonnepanelen (2023, 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 Grootte Peel en diverse bosgebieden, alsmede op de 27-holes golfbaan "De Swinkelsche" en de vele ruiters-, fiets- en wandelpaden;
- ✓ 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 bezichting 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





Toiletruimte / Hal



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Bijkeuken



Overloop / Hal





Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Badkamer





Tuin



Berging



Tuin / Overkapping



Overkapping



Tuin



Tuin

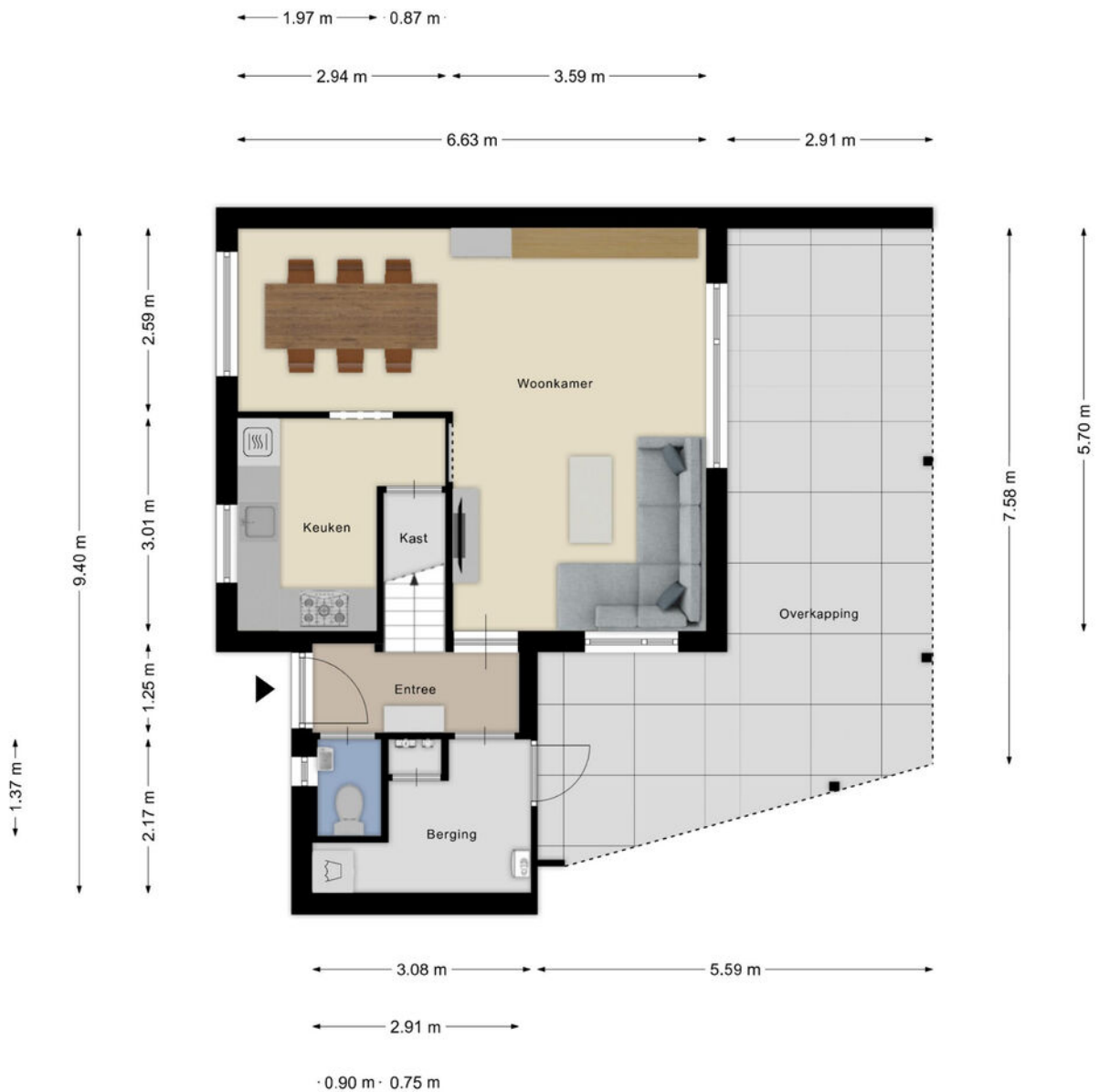


Tuin



Tuin

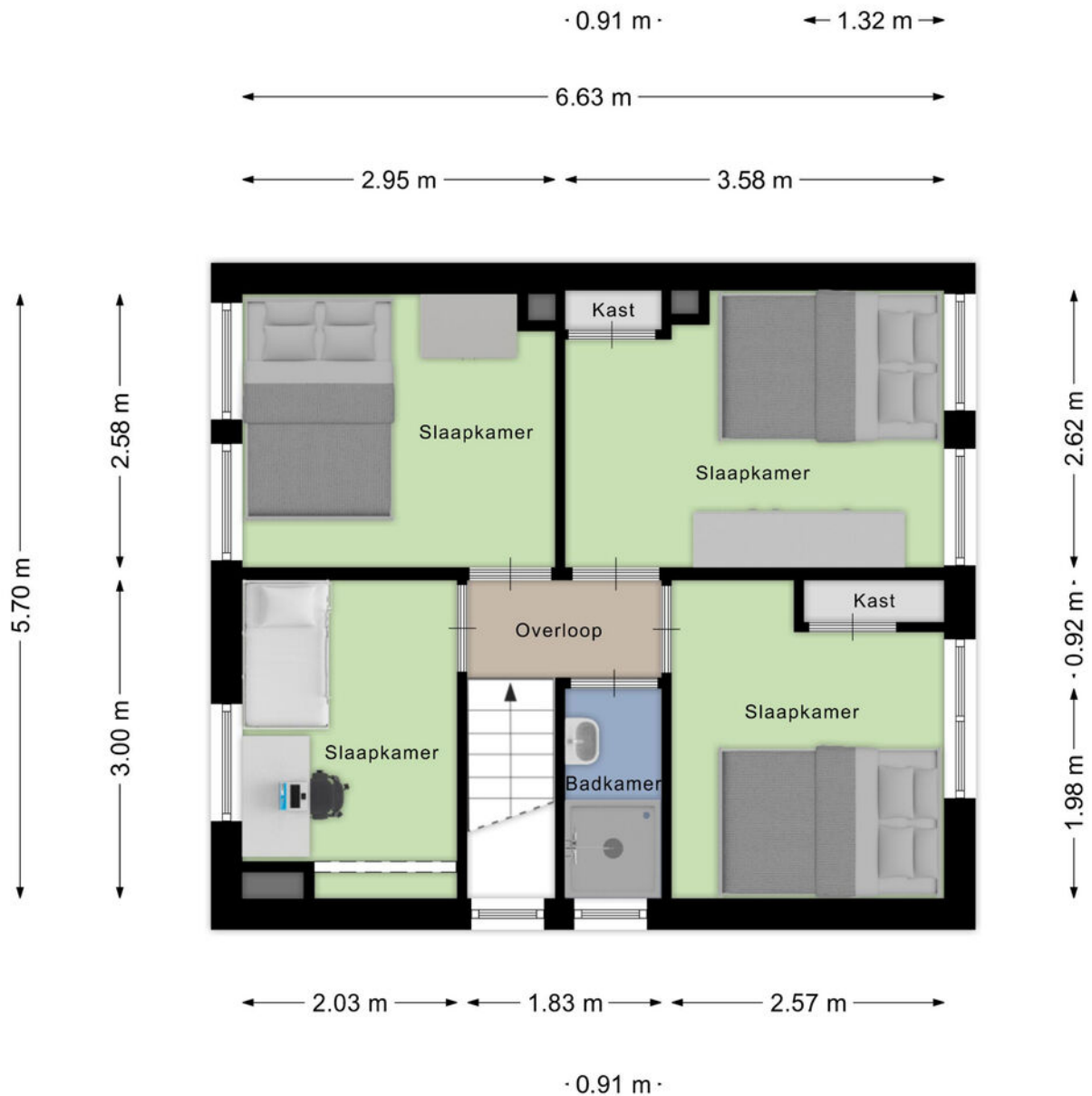
# Plattegronden



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

Begane grond

# Plattegronden



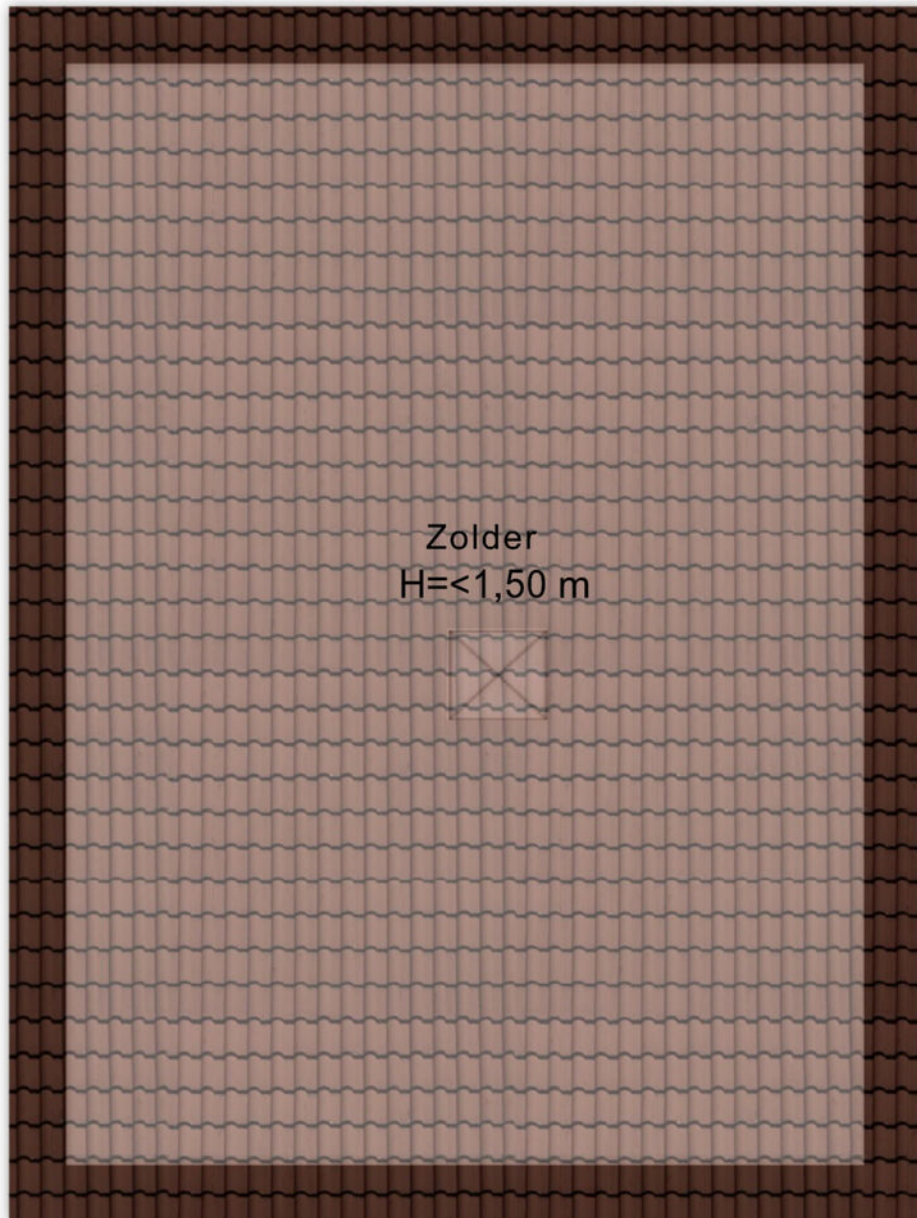
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Eerste verdieping

# Plattegronden

← 4.13 m →

↑ 5.70 m ↓

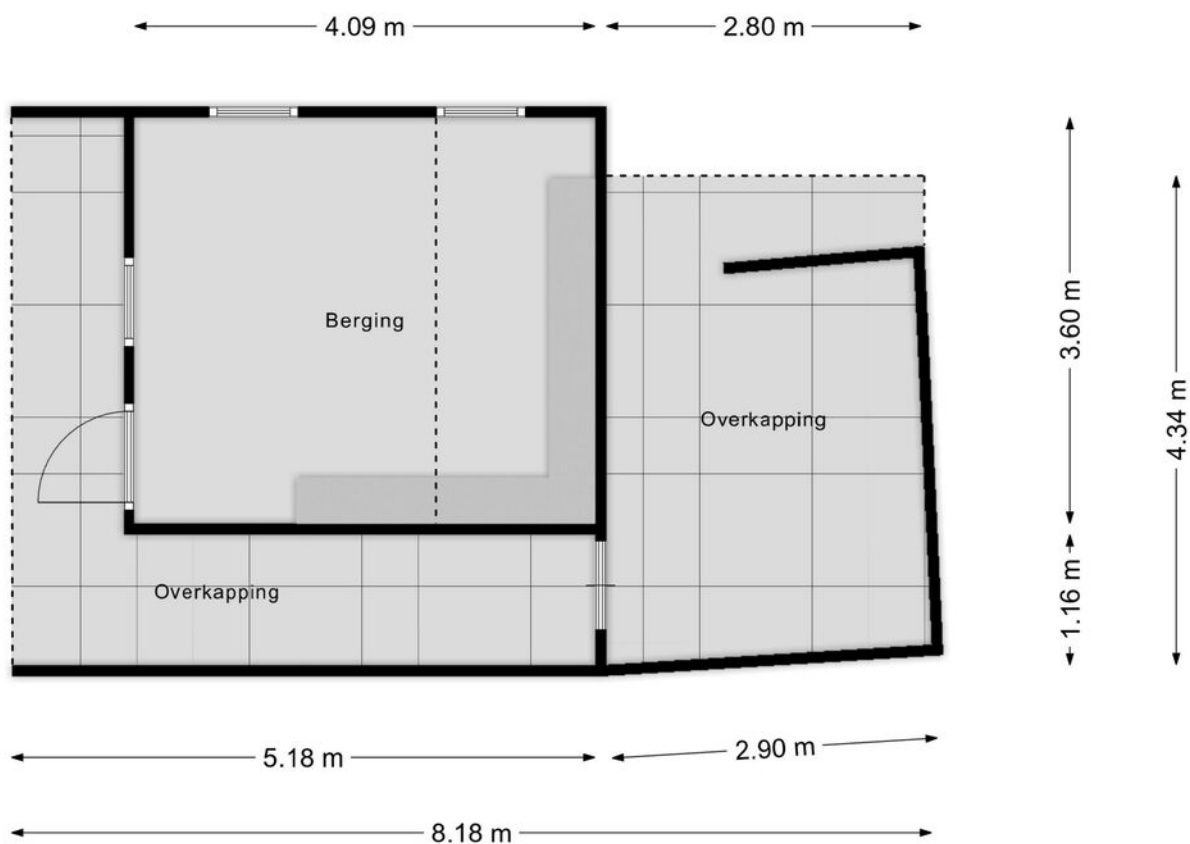


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Tweede verdieping

# Plattegronden



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

Berging


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: RVDG

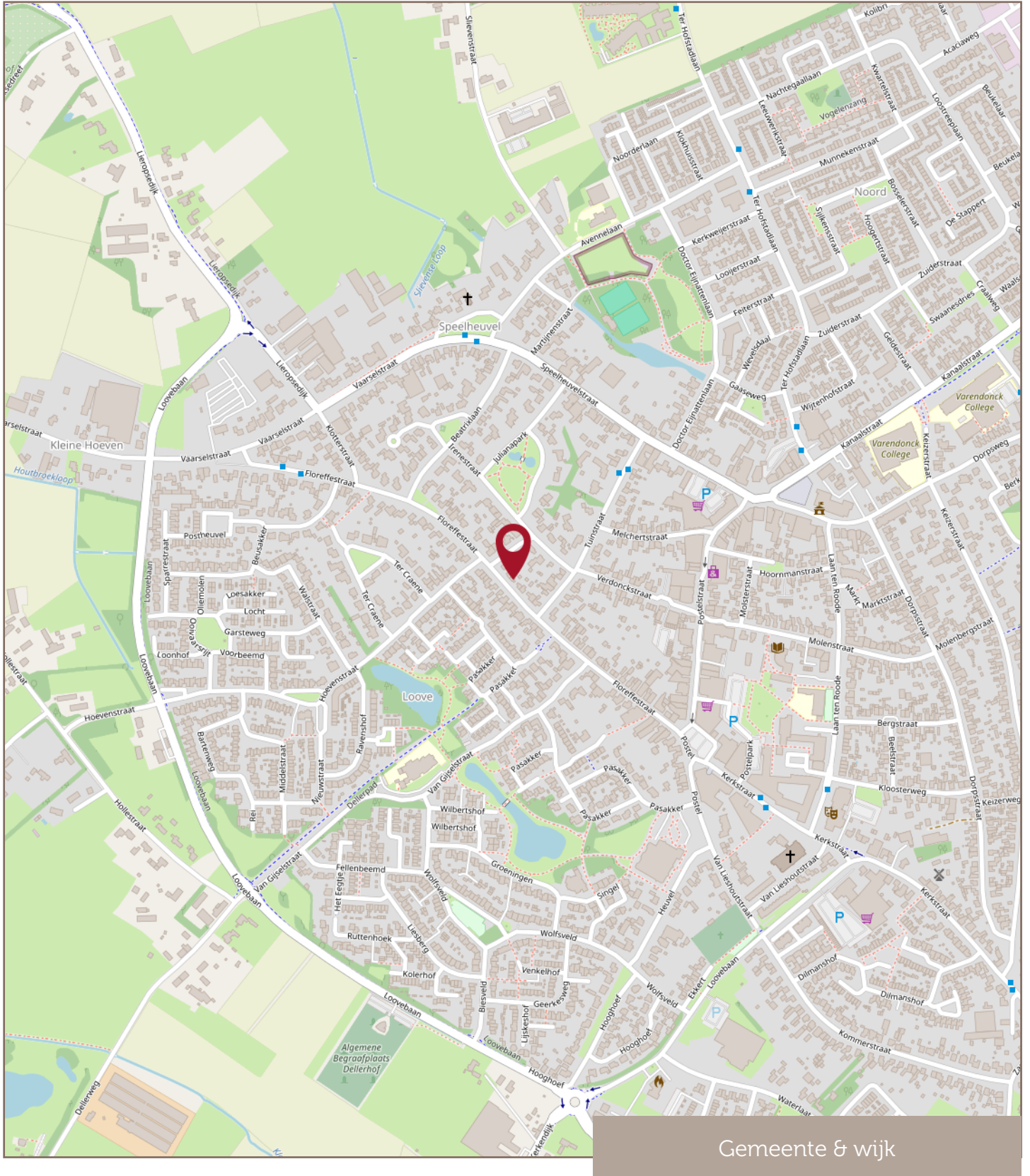


0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Someren	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Administratieve kadastrale grens	Sectie B Perceel 5465	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026 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 / 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