

Eigentijds wonen



TE KOOP

Someren - Dorpsweg 42

Bouwjaar 1994 • Perceel 182 m² • Woonoppervlakte ca. 106 m² • Energielabel A

VRAAGPRIJS

€ 445.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij • hypotheek • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Eigentijds wonen

TE KOOP

Someren - Dorpsweg 42

Raadhuis Makelaars biedt u te koop aan:

Aan de Dorpsweg te Someren, op een perceel van 182 m² groot, ligt deze instapklare woning met drie slaapkamers, bergzolder, vrijstaande stenen garage, houten berging en tuin. De woning dateert uit het bouwjaar 1994, heeft 106 m² gebruiksoppervlakte wonen, is voorzien van airconditioning, 10 zonnepanelen en beschikt over een A-(energie)label.

Bouwjaar: 1994

Energielabel: A

Perceel: 182 m²

Woonoppervlakte: ca. 106 m² (exclusief zolder)

Aanvaarding: in overleg

VRAAGPRIJS

€ 445.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ▪ hypotheek ▪ assurantien

Altijd de beste raad in huis

Globale indeling

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

Toiletruimte met wandcloset en fontein.

Praktische woonkamer met zithoek, trapkast, ruimte voor een grote eettafel en open verbinding naar keuken. De woonkamer heeft een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

Open keuken (2010), geplaatst in hoekopstelling, voorzien van moderne keukeninrichting met inbouwapparatuur (koelkast, vaatwasser, oven, gaskookplaat met wokbrander en afzuigkap). De keuken heeft een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

Bijkeuken met technische installaties en witgoedvoorzieningen.

Globale indeling, eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar tweede verdieping, bergkast, drie slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer 1: is groot circa 11 m² (2,86m x 3,87m), ruime hoofdslaapkamer met bergruimte onder de schuine van het dak.

Slaapkamer 2: is groot circa 10 m² (4,25m x 2,24m/3,03m), volwaardige slaapkamer, voorzien van dakkapel en gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3: is groot circa 8 m² (1,89m x 3,97m), volwaardige slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning.

Badkamer voorzien van wandcloset, wastafel en bad-douche combinatie.

In het trapgat van de tweede verdieping hangt een airco voor het koelen (of verwarmen) van de gehele eerste verdieping.

Globale indeling, tweede verdieping

Zolderkamer met technische installaties en bergruimte onder de schuine van het dak. Middels het creëren van daglicht is de zolderkamer eenvoudig te transformeren tot vierde slaapkamer.

Buitenverblijf

De voorzijde van de woning is voorzien van een verzorgde en onderhoudsvriendelijke voortuin met pad naar de voordeur. De achterzijde van de woning beschikt over een terras met grote overkapping, verhardingen, gazon, borders met beplantingen, tuinhuis en vrije achterom.

Achter de woning bevindt zich een binnenplaats met parkeergelegenheid en een garage.

Garage: is groot circa 17 m², voorzien van garagedeur en loopdeur.

Algemeen

- ✓ Gunstige ligging nabij het centrum van Someren;
- ✓ Instapklare woning met drie (mogelijkheid voor vier) slaapkamers, garage en tuin;
- ✓ Energielabel A;
- ✓ Gevelkozijnen van hout en kunststof met dubbel en HR++ glas;
- ✓ Verwarming en warm water via CV-ketel (2025, eigendom);
- ✓ Voorzien van dubbele airconditioning (2023);
- ✓ Voorzien van 10 zonnepanelen (2023, eigendom);
- ✓ In de vloer van het terras van de overkapping is vloerisolatie en vloerverwarming (slangen) aangebracht voor een eventuele uitbouw van de woning, ook in de (zij)gevels en het dak is isolatie aangebracht;
- ✓ De servicekosten voor de binnenplaats en garage bedragen € 12,35 per maand;
- ✓ 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 Grote 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





Hal



Trapopgang / Toiletruimte



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Overloop





Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Badkamer



Badkamer





Zolderkamer



Terras



Terras



Tuin



Tuin



Binnenplaats



Garage

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

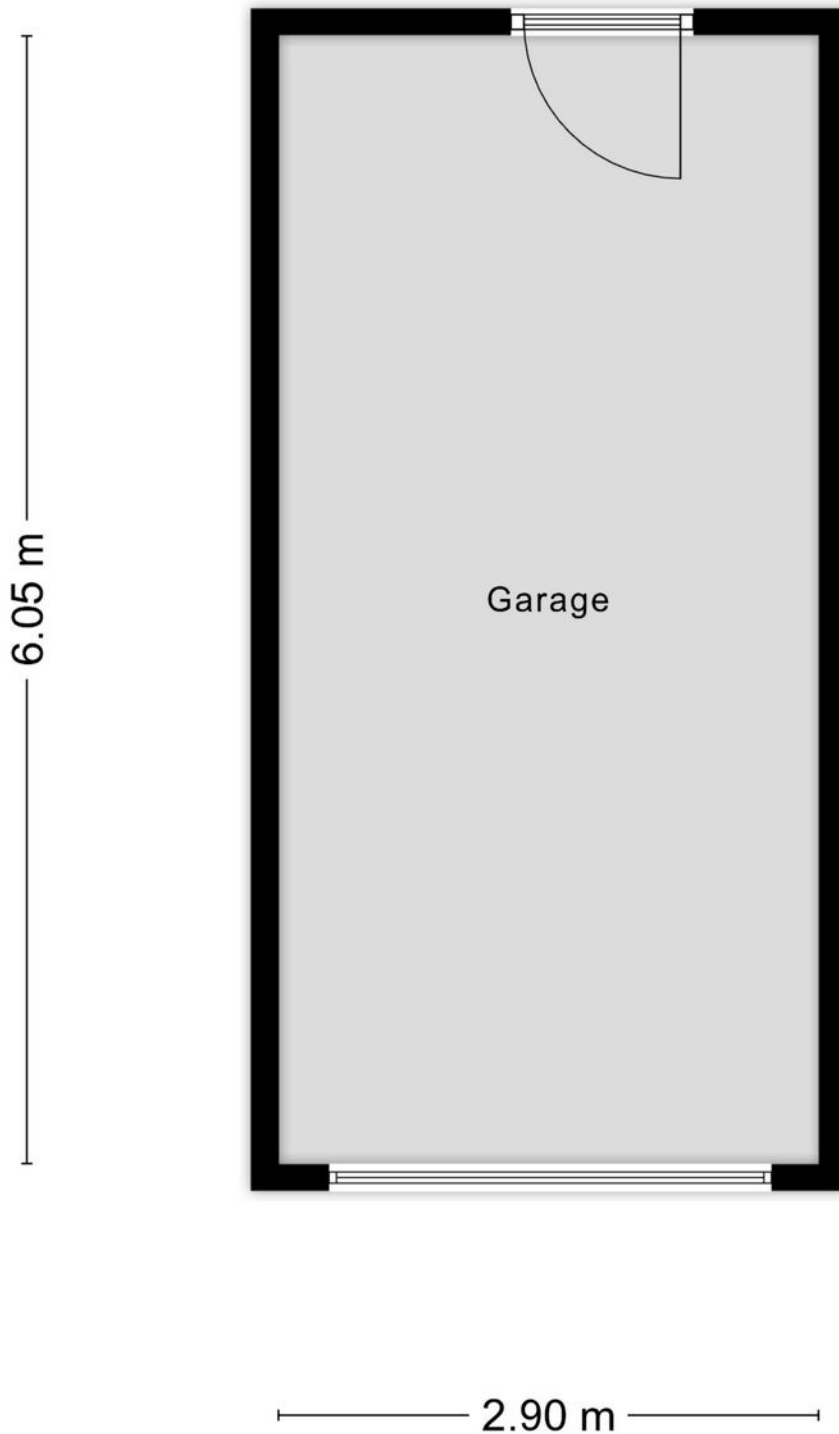
Plattegronden



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

Tweede verdieping

Plattegronden

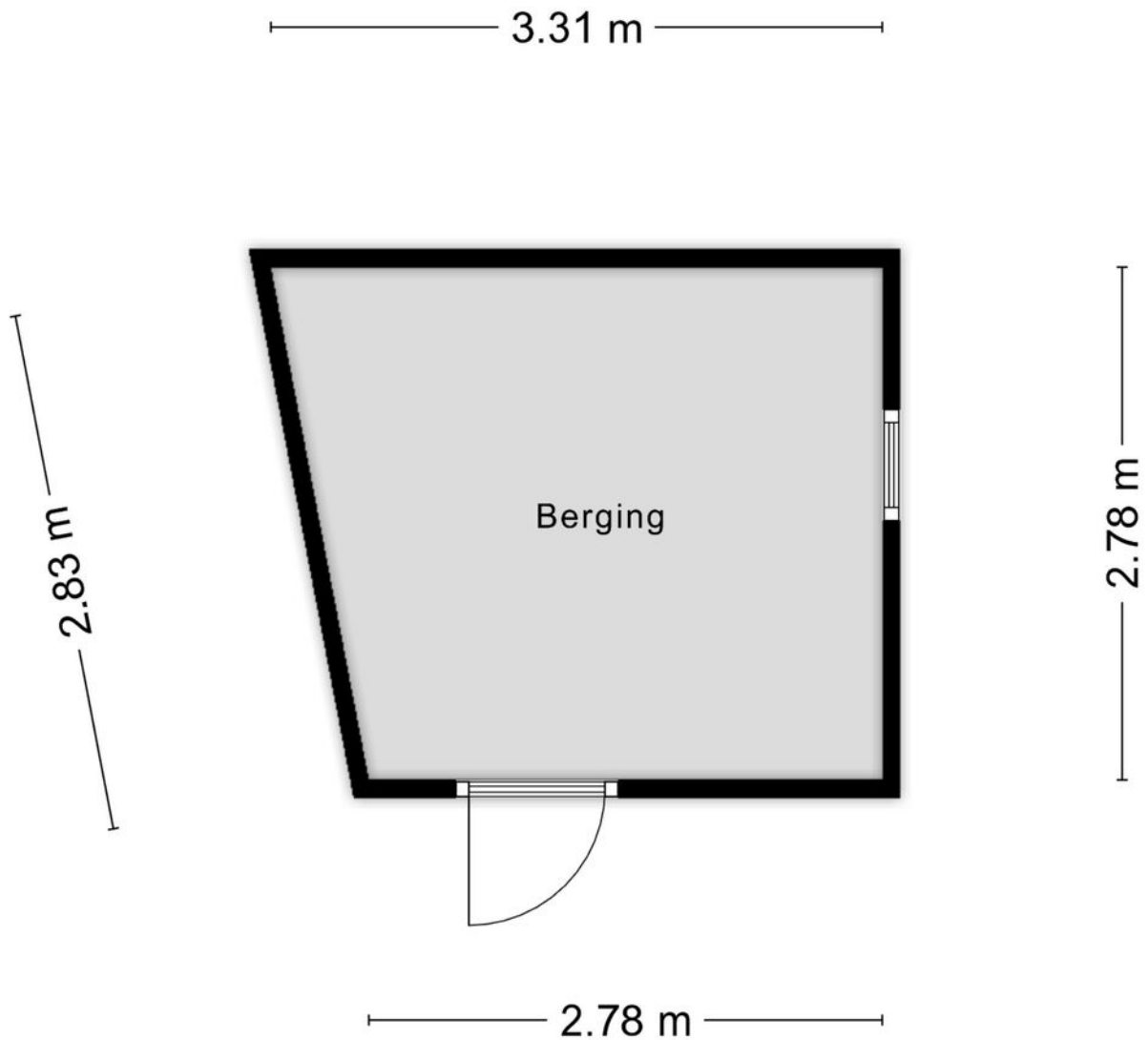


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Garage

Plattegronden



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


Berging

KADASTRALE KAART

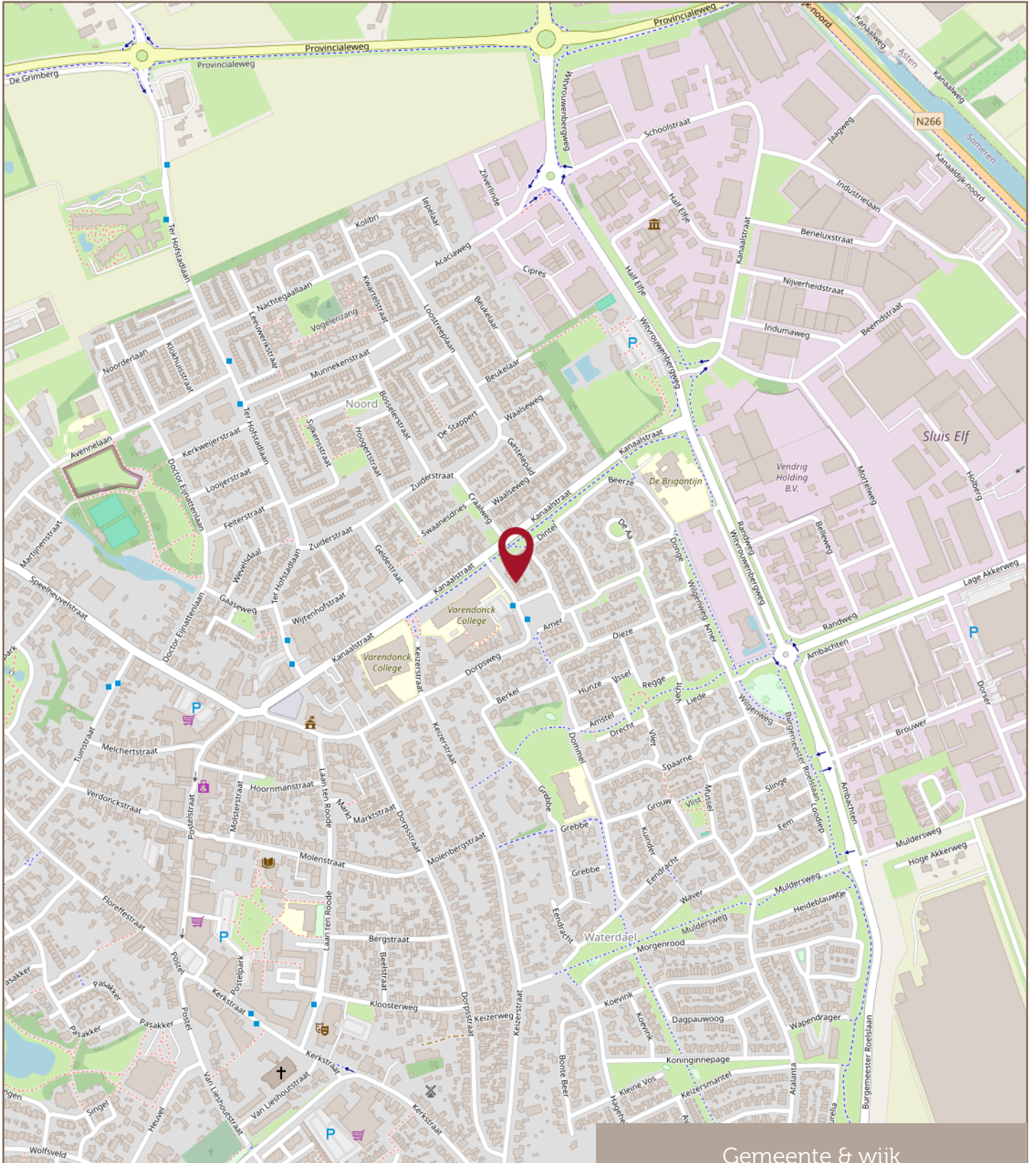
Kadastrale kaart

Uw referentie: RVDG



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Someren</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2756</p> <p>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.</p>	
---	---	---

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**

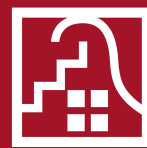
makelaardij • hypotheeken • assurantiën

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