



**Gerry  
KanTERS**  
MAKELAARDIJ

**Brochure**  
Vliet 22  
5711 KZ Someren



---

Weet hoe waardevol wonen is...

## Vliet 22 te Someren



### **Someren, Vliet 22**

In een jonge en groene woonwijk gelegen halfvrijstaande woning met carport, garage en royale achtertuin. Deze woning ligt in een rustige en kindvriendelijke omgeving. Op korte afstand van de woning ligt een brede groenstrook waarlangs ook een speelveldje ligt. Een basisschool bevindt zich op loopafstand en ook het centrum van Someren is eenvoudig en snel te bereiken.

<b>Perceelsoppervlakte</b>	<b>: 216 m<sup>2</sup></b>
<b>Woonoppervlak</b>	<b>: circa 109 m<sup>2</sup></b>
<b>Garage</b>	<b>: circa 22 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>: circa 460 m<sup>3</sup></b>
<b>Aanvaarding</b>	<b>: in overleg</b>
<b>Vraagprijs</b>	<b>: € 449.000,00 kosten koper</b>

# Vliet 22 te Someren

## Bijzonderheden

- Gebouwd in 1995 en volledig geïsoleerd. Deze woning heeft energielabel B.
- Deze woning heeft efficiënte indeling met woonkamer met open keuken, bijkeuken en een garage die van binnenuit te bereiken is.
- Er zijn drie slaapkamers op de eerste verdieping en u heeft de mogelijkheid om nog een extra slaapkamer te realiseren op de tweede verdieping.
- Voor alle ramen zijn rolluiken aanwezig.
- Aan de achterzijde van de woning is een groot overdekt terras waar u heerlijk beschut kunt zitten. De tuin heeft een mooie breedte-/diepte verhouding en is keurig afgescheiden van de buurpercelen.
- Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime carport.



## Voortuin met carport

De voortuin is voorzien van vaste planten. De oprit die naast de woning ligt is verhard met klinkers. Deze verharding is doorgelegd onder de carport die zich naast de woning bevindt. Onder de carport bevinden zich ook de voordeur en de garagepoort. De carport is voorzien van een grote lichtkoepel, wat tevens zorgt voor extra daglicht in de hal.

## *Vliet 22 te Someren*



### **INDELING**

#### **Begane grond**

De voordeur geeft toegang tot de hal met tegelvloer, meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal is de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar en onder de trap bevindt zich een praktische bergruimte.



#### **Meterkast**

Met gasmeter, watermeter, electrameter en groepenkast met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars.

## *Vliet 22 te Someren*

### **Toilet**

De toiletruimte is plafondhoog betegeld met lichte wandtegels. U vindt er een duoblok en een fonteintje.



### **Woonkamer**

De woonkamer heeft dezelfde tegelvloer als de hal, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling. De wanden zijn voorzien van spachtelputz en licht afgewerkt. Tussen de wanden en het plafond zijn sierlijsten aanwezig.

Via de drie ramen in de voorgevel en het extra raam in de zijgevel kijkt u uit over de groene en rustige woonstraat. Het raam in de achtergevel biedt zicht op de achtertuin. De kamer is voldoende groot om zowel een zithoek als een eethoek te kunnen inrichten. Het is een prettige verblijfsruimte met een fijne lichtinval.



## *Vliet 22 te Someren*



## *Vliet 22 te Someren*



## *Vliet 22 te Someren*



## *Vliet 22 te Someren*



### **Keuken**

De keukeninrichting ligt aan de tuinzijde en is in een hoekopstelling geplaatst. De keuken is uitgevoerd in kunststof en voorzien van een royaal werkblad waarin zich een spoelbak en een 4-pits gaskookplaat bevinden. Boven deze kookplaat hangt een vlakscherm afzuigkap. De overige apparatuur bestaat uit een koelkast en een magnetron/oven. Er is volop bergruimte in de kasten en lades.



## *Vliet 22 te Someren*



### **Bijkeuken**

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, eveneens met tegelvloer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en er is een raam aanwezig. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot zowel de tuin als de garage.



## Vliet 22 te Someren



### Garage

De garage heeft openslaande houten deuren aan de straatzijde. Aan de tuinzijde bevinden zich een loopdeur en een groot raam met rolluik.

De vloer is betegeld en de wanden zijn uitgevoerd in wit geschilderde kalkzandsteen. Er is een kastenwand aanwezig met schuifpanelen en extra bovenkasten en er is een keukenblok met onder- en bovenkasten en een RVS-aanrechtblad waarin een spoelbak aanwezig is.



# Vliet 22 te Someren

## Eerste verdieping

### Overloop

De trap in de hal is bekleed met tapijt en geeft toegang tot de overloop met laminaatvloer en geschilderde wanden. Vanuit de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en een badkamer.



### Slaapkamers

- De hoofdslaapkamer ligt aan de straatzijde en heeft een afmeting van circa 3 x 3,65 meter. Deze kamer heeft twee grote ramen. Er ligt een laminaatvloer.
- De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de straatzijde. Deze kamer is circa 2,10 x 4,50 meter groot. In deze kamer ligt vloerbedekking.
- De derde slaapkamer is circa 3,15 x 4,00 meter groot en ligt aan de tuinzijde. In deze kamer ligt een laminaatvloer.

De wanden het plafond in de slaapkamers zijn voorzien van spuitwerk en voor alle ramen zijn rolluiken aanwezig.

## *Vliet 22 te Someren*



## *Vliet 22 te Someren*



## *Vliet 22 te Someren*

### **Badkamer**

De badkamer is volledig betegeld met lichte wandtegels en voorzien van een ligbad, staand toilet en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een extra bergkast die net als het wastafelmeubel in houtlook is uitgevoerd. Boven de wastafel hangt een spiegelkast. Er is een groot raam met rolluik aanwezig.



## *Vliet 22 te Someren*

### **Tweede verdieping**

Via een met tapijt beklede vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een grote open ruimte met daglicht via een groot dakraam. Hier hangen de combiketel en de ventilatie-unit. Onder de schuine daken zijn praktische bergruimtes aanwezig. De ruimte is voorzien van een radiator, geschilderde wanden en er ligt een vloerzeil.



## *Vliet 22 te Someren*



### **TUIN**

Direct grenzend aan de woning bevindt zich een ruim overdekt terras waarin een grote lichtkoepel aanwezig is. In het verlengde hiervan ligt een vijver. De rest van de tuin is ingericht met plantenborders en een stukje gazon. De erfafscheidingen bestaan uit gemetselde plinten en kolommen met daartussen houten panelen. De erfafscheiding aan de rechterzijde is volledig in hout uitgevoerd.



## *Vliet 22 te Someren*



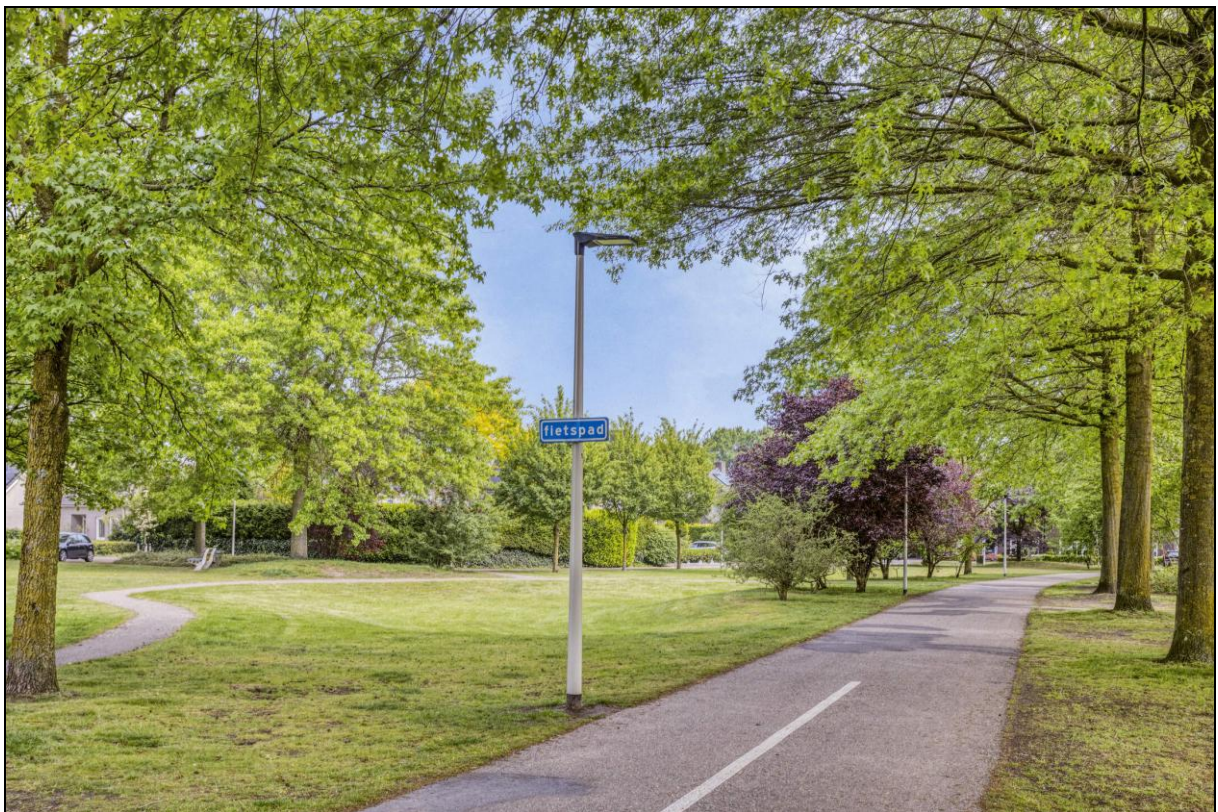
# *Vliet 22 te Someren*

## **LOCATIE**

Deze woning ligt in een rustige woonstraat in een kindvriendelijke woonomgeving. Op circa 50 meter van de woning ligt een brede groenstrook met fietspad. Als u deze groenstrook volgt bereikt u een park met een speelveld voor kinderen. Hier bevindt zich ook OBS De Ranonkel. Centrum van Someren ligt op circa 1 km afstand.



## *Vliet 22 te Someren*



# Vliet 22 te Someren

## Over Someren

Someren is een gezellig en sfeervol dorp met een vrij compleet winkelaanbod en gezellige terrassen. In de zomer staat het er bol van de activiteiten.

De gemeente Someren heeft circa 18.000 inwoners en bestaat uit vier kerkdorpen: Someren-Dorp, Someren-Eind, Someren-Heide en natuurlijk Lierop. Deze kerkdorpen hebben ieder hun eigen karakteristieke dorpskern.

In Someren zijn diverse basisscholen gevestigd en op het Varendonck College (met vestigingen in Someren en Asten) wordt voortgezet onderwijs aangeboden van VMBO tot Gymnasium.

Natuurlijkhebbers komen in Someren volledig aan hun trekken. De gemeente heeft ca. 1.600 ha bos, natuurterreinen en landschappelijke beplantingen in eigendom. Recent heeft bijvoorbeeld natuurgebied Keelven een metamorfose ondergaan: Het is een prachtig gebied met bossen, vennen en heide. U vindt er wandelpaden, een trimbaan, ruiterroutes, mountainbikeroutes enz.

Naast het vele natuurschoon, vindt u in Someren molens, kapelletjes en andere fraaie monumenten. Het beschermde dorpsgezicht Boomen is zeker een bezoekje waard, evenals natuurtheater De Donck, een van de mooiste openluchttheaters in Brabant.

*U kunt deze woning en het overige aanbod onder andere op de volgende internetsites bekijken:*

[www.gerrykantersmakelaardij.nl](http://www.gerrykantersmakelaardij.nl)

[www.funda.nl](http://www.funda.nl)

[www.huislijn.nl](http://www.huislijn.nl)

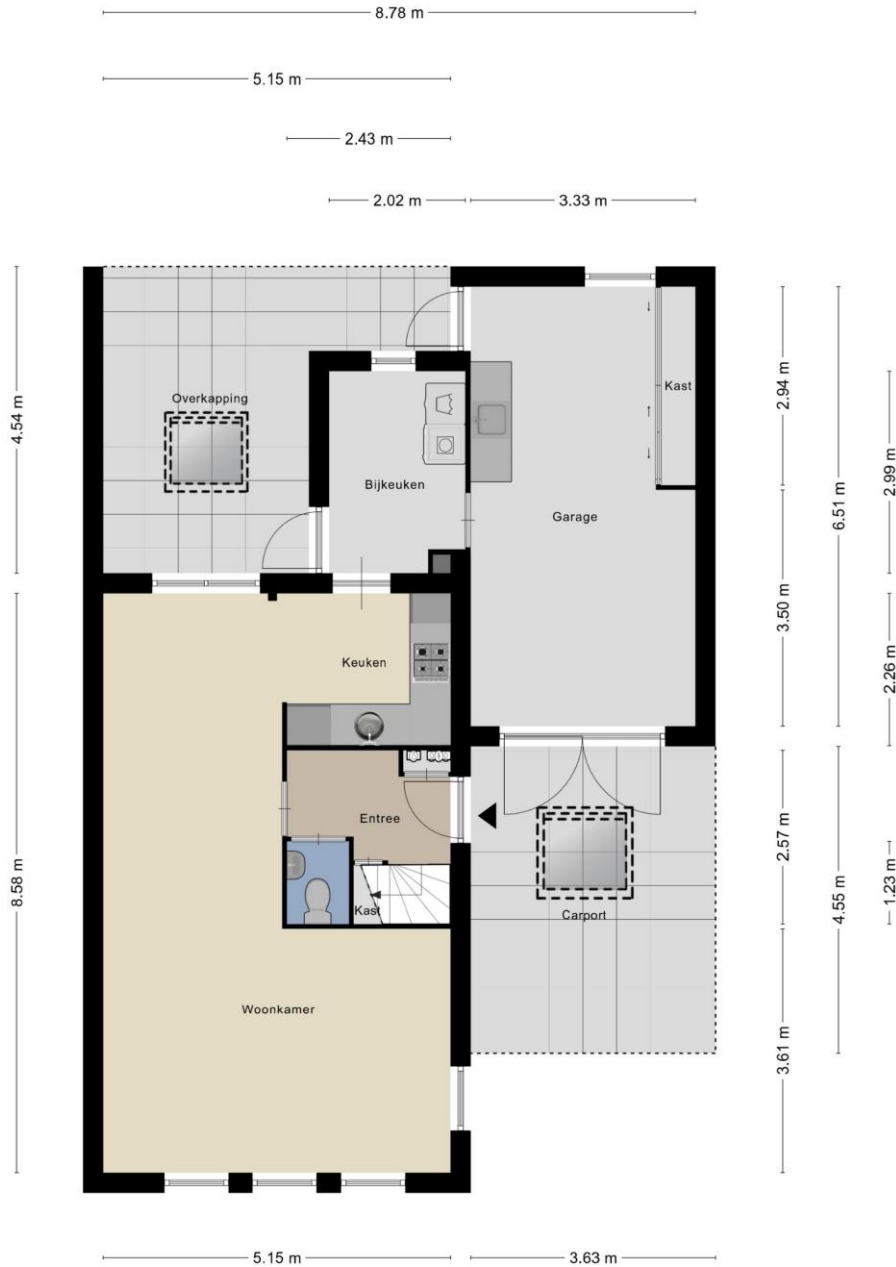
*Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld.*

*Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Tekeningen en maten zijn indicatief. Ook hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Iedere aansprakelijkheid van makelaar ten aanzien van de inhoud van deze brochure wordt uitgesloten.*

*Mocht uw interesse uiteindelijk leiden tot koop, dan wordt in de op te maken koopovereenkomst vastgelegd dat door koper een **bankgarantie** moet worden gesteld ter hoogte van **10% van de koopsom**.*

*Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet en u toch graag geïnformeerd wilt blijven over het aanbod via Gerry Kanters Makelaardij, kunt u zich inschrijven als zoeker via <https://www.gerrykantersmakelaardij.nl/zoekopdracht>.*

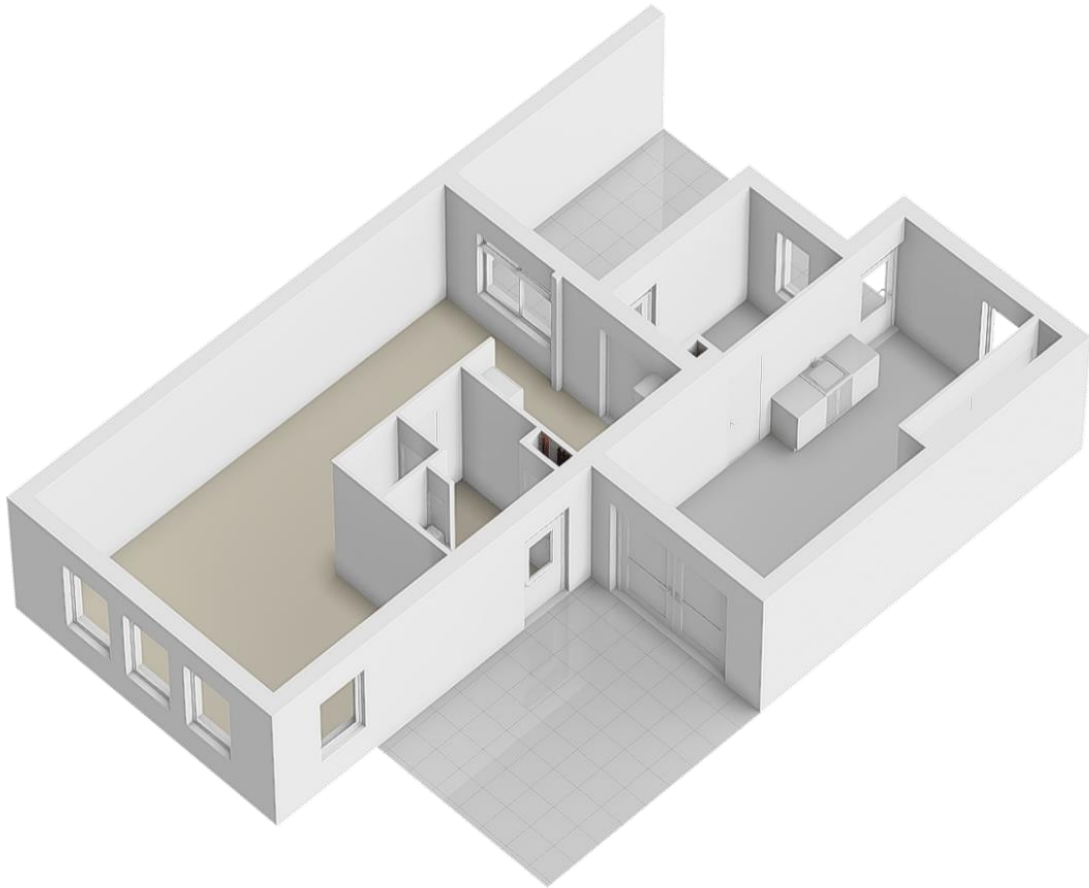
# Vliet 22 te Someren



## **BEGANE GROND**

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

## *Vliet 22 te Someren*



***Doorsnede begane grond indicatief***  
*Aan de doorsnede kunnen geen rechten worden ontleend.*

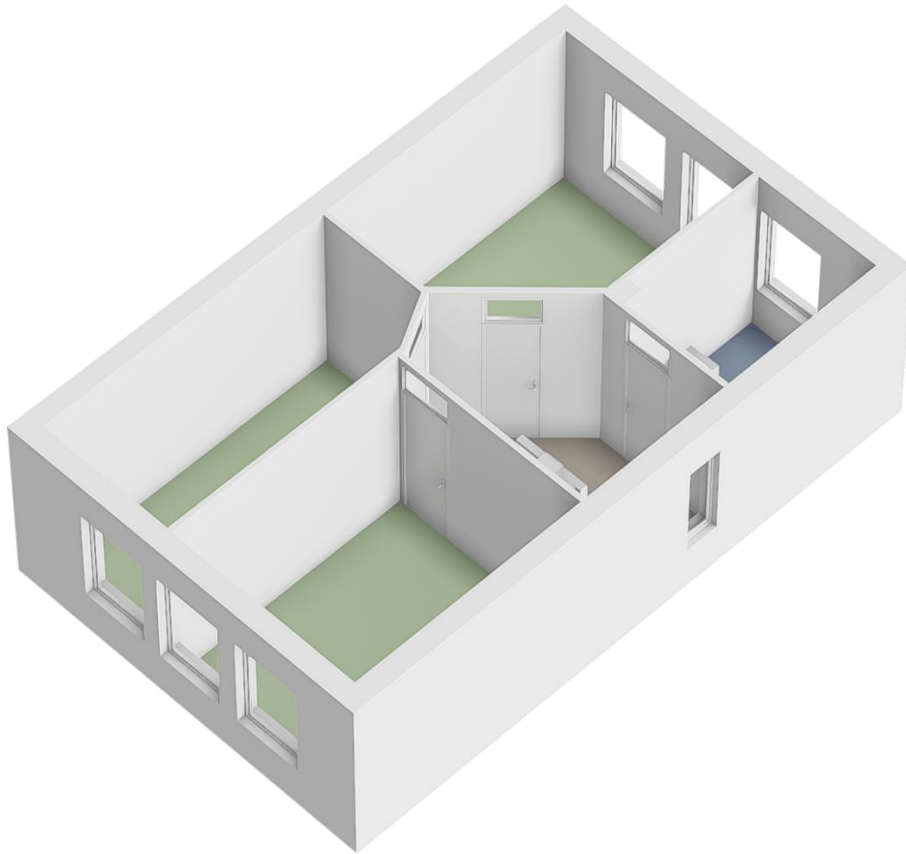
# Vliet 22 te Someren



## 1<sup>e</sup> VERDIEPING

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

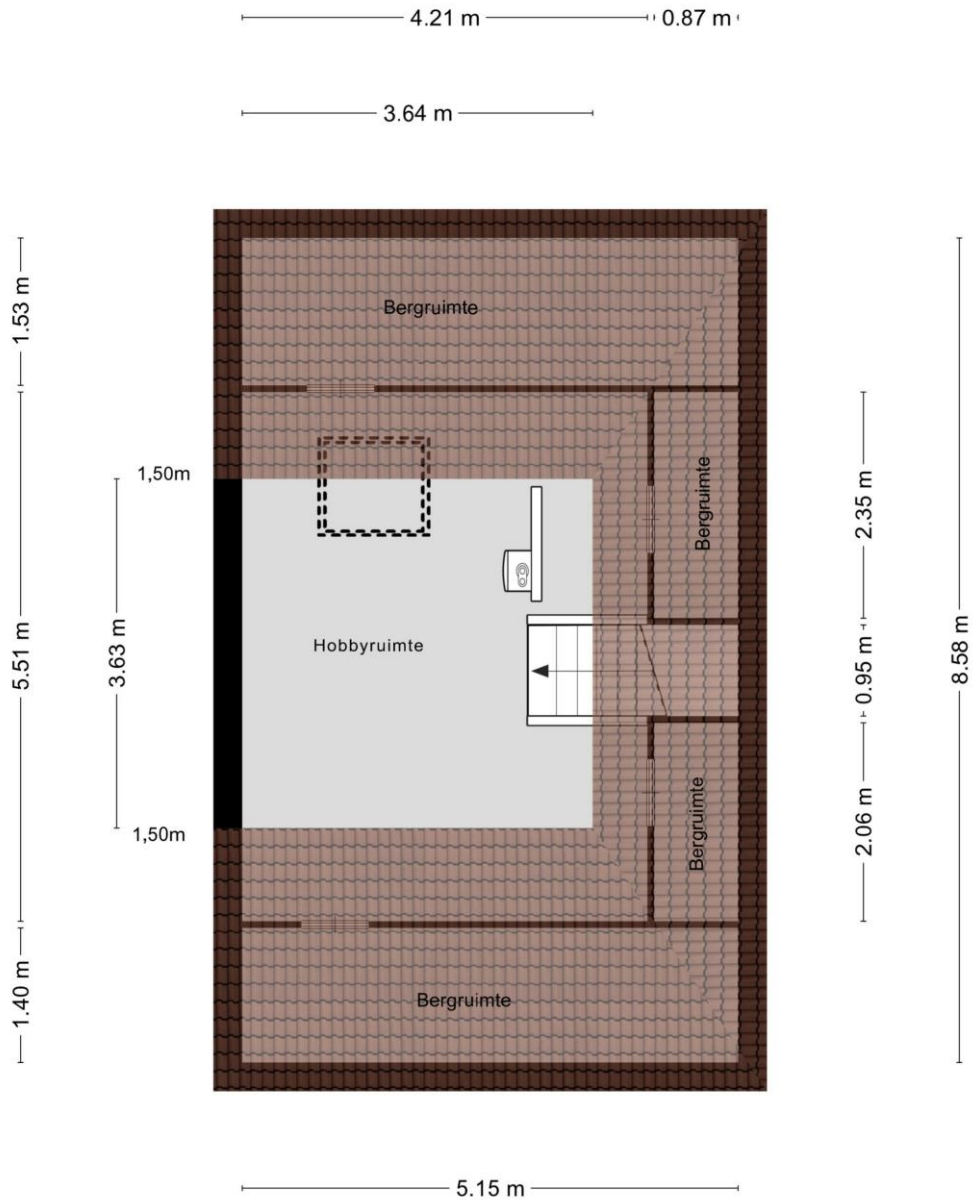
## *Vliet 22 te Someren*



### ***Doorsnede 1<sup>e</sup> verdieping indicatief***

*Aan de doorsnede kunnen geen rechten worden ontleend.*

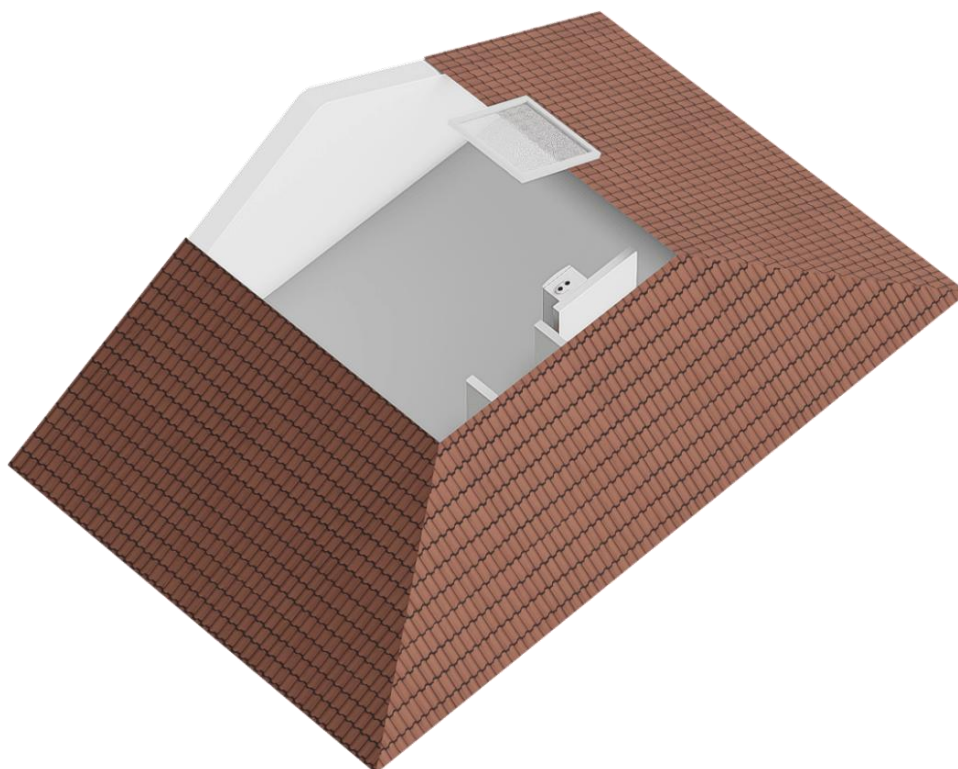
# Vliet 22 te Someren



## 2<sup>e</sup> VERDIEPING

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

## *Vliet 22 te Someren*



### ***Doorsnede 2<sup>e</sup> verdieping indicatief***


*Aan de doorsnede kunnen geen rechten worden ontleend.*

# Vliet 22 te Someren

Kadastrale kaart

Uw referentie: vliet 22 Someren



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Someren</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2833</p> <p>Schaal 1: 500</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>	
---	--	---

# Vliet 22 te Someren

