



**BI** BEST *Matt Andreoli*  
INTERMEDIAIR  
VASTGOED MAKELAARDIJ

Koninginnepage 35, Someren





## *Koninginnepage 35. Someren*

Wonen in een moderne, ruim opgezette woonwijk en gelegen aan een brede groenstrook, op korte afstand van scholen, winkels en algemene voorzieningen.

Brainport met o.a. ASML. High Tech Campus en Maxima Medisch Centrum zijn binnen 25 autominuten te bereiken.



## *Instapklaar wonen op een prachtige locatie aan het groen"*

### **Kenmerken**

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Woonoppervlakte    | ca. 112m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | ca. 202m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar           | 2018                  |
| Inhoud             | ca. 396m <sup>3</sup> |

### **Bijzonderheden**

- Modern en ruim
- Kindvriendelijke omgeving
- Instapklaar
- Mogelijkheid voor realiseren extra slaapkamer op de 2e verdieping
- Voorzien van 5 zonnepanelen
- Voorzien van mechanische ventilatie
- Energielabel: A+
- Vloerverwarming over zowaar de gehele woning

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

## *Begane grond*

Aan de voorzijde komt u de woning binnen via de hal, waarin het toilet, garderobe, meterkast en de vaste trap naar de eerste verdieping.

De hal, woonkamer en keuken, zijn voorzien van een doorgelegde, drempelloze laminaatvloer met houtmotief, hebben spuitwerk plafondafwerking en strak afgewerkte wanden.

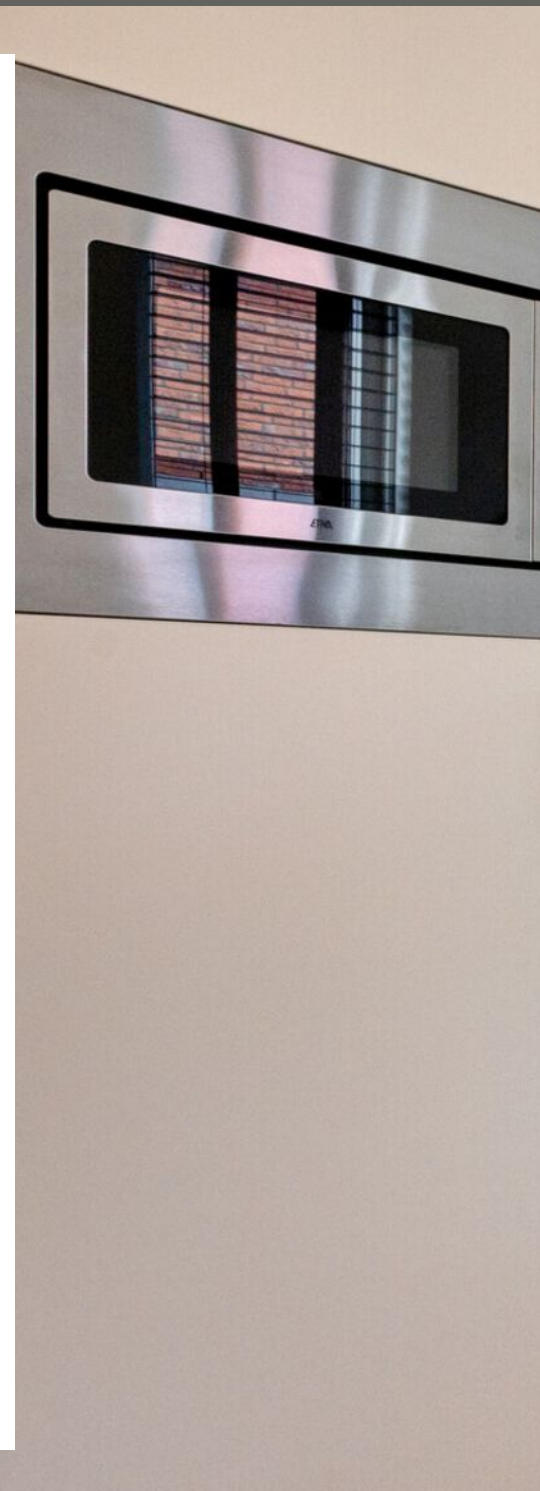
Het toilet is voorzien van een wandcloset, fonteintje, mechanische ventilatie, tegelvloer en tot ca 1.20 m betegelde wanden. De meterkast is voorzien van een groepenkast met 8 groepen 2 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting en elektra- en watermeter.

Vanuit de hal komt men in de woonkamer met veel lichtinval, provisiekast en open keuken. Het zijraam en keukenraam aan de voorzijde hebben antracietkleurige jaloezieën.

De wand van de tv-hoek is voorzien van een akoestisch wandpaneel.

De aan het zitgedeelte grenzende achtertuin is te bereiken middels openslaande tuindeuren, voorzien van een insectenhor. Het zitgedeelte is voorzien van 4 inbouwspots.

De keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning, in hoekopstelling en voorzien van 2 inbouwspots, heeft een natuurstenen werkblad en is voorzien van koelkast, vaatwasser, combimagnetron, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap (alle ATAG).



























## *Eerste en Tweede verdieping*

Eerste verdieping:

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van drempelloze, doorgelegde laminaatvloer met houtmotief.

De master bedroom met Frans balkon, gelegen aan de voorzijde, heeft strak afgewerkte wanden, tv-aansluiting, een grote raampartij waardoor veel lichtinval en waarin een draai-kiepraam met insectenhor.

De twee andere slaapkamers, gelegen aan de achterzijde van de woning, zijn ook prima afgewerkt en hebben draai-kiepramen met insectenhorren.

De complete, volledig betegelde badkamer is voorzien van een wandcloset, doucheruimte met industriële deur en thermostaatkraan, badkamermeubel met onderladen en spiegelkast met geïntegreerde verlichting alsmede een designradiator.

Tweede verdieping:

Via de houten opentrap bereikt men de grote, hoge open zolderverdieping met laminaatvloer, Velux dakraam (voorzien van insectenhor en verduisterend rolgordijn), dubbele aansluiting voor wasmachine, Intergas HR Eco combiketel (2018), Itho mechanische ventilatie-unit, internetaansluiting, rookmelder, omvormer voor de 5 zonnepanelen en daarnaast bergruimte.



































## *Tuin*

De achtertuin is rondom afgezet met houten schuttingen, waarop verlichting is aangebracht. Er is ook een buitenkraan aanwezig en een schrobputje.

De woning heeft een achterom en is voorzien van een geïsoleerde houten berging welke voorzien is van elektra.

Aan de voorzijde is een houten poort naar de achtertuin met een overkapping voor het stallen van fietsen en een open bergruimte.

Op de plaats van deze overkapping mag vergunningsvrij een garage worden gebouwd.

Aan de voorzijde is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig voor 2 auto's alsmede diverse parkeervakken aan de weg op openbaar terrein





















# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: fvh



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 4 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Someren

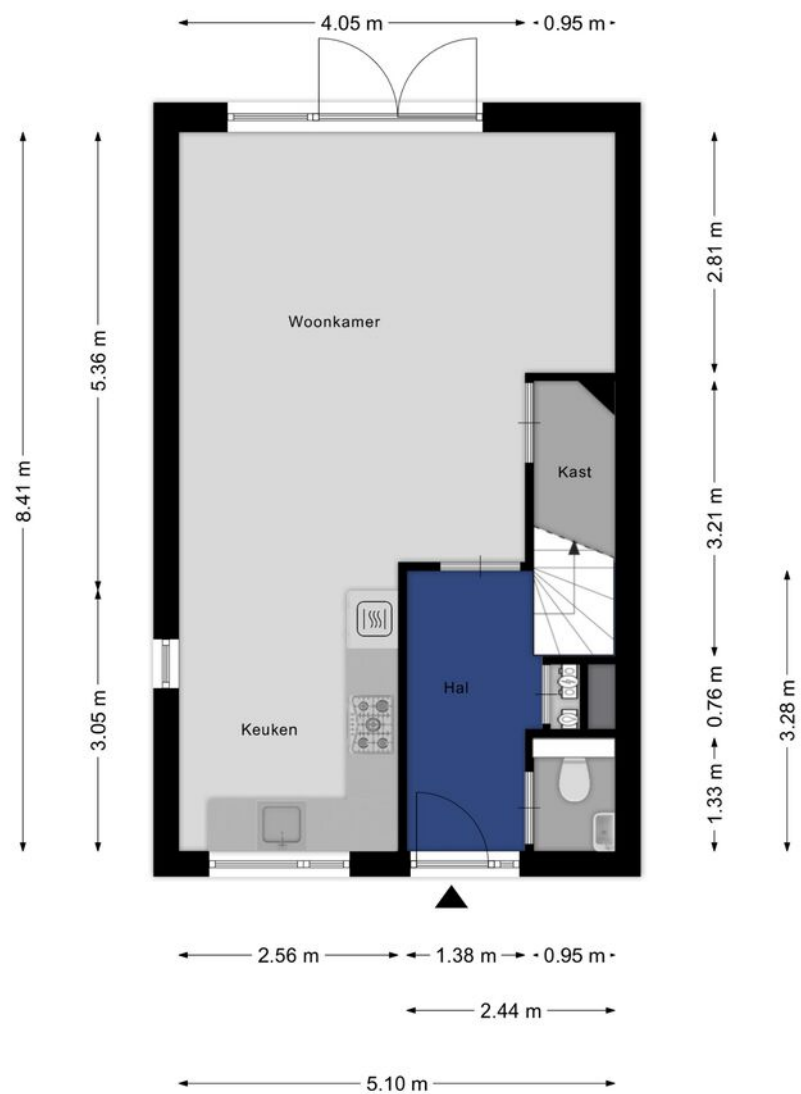
Sectie H

Perceel 4878

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 databankrecht.

kadaster

## Begane grond



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

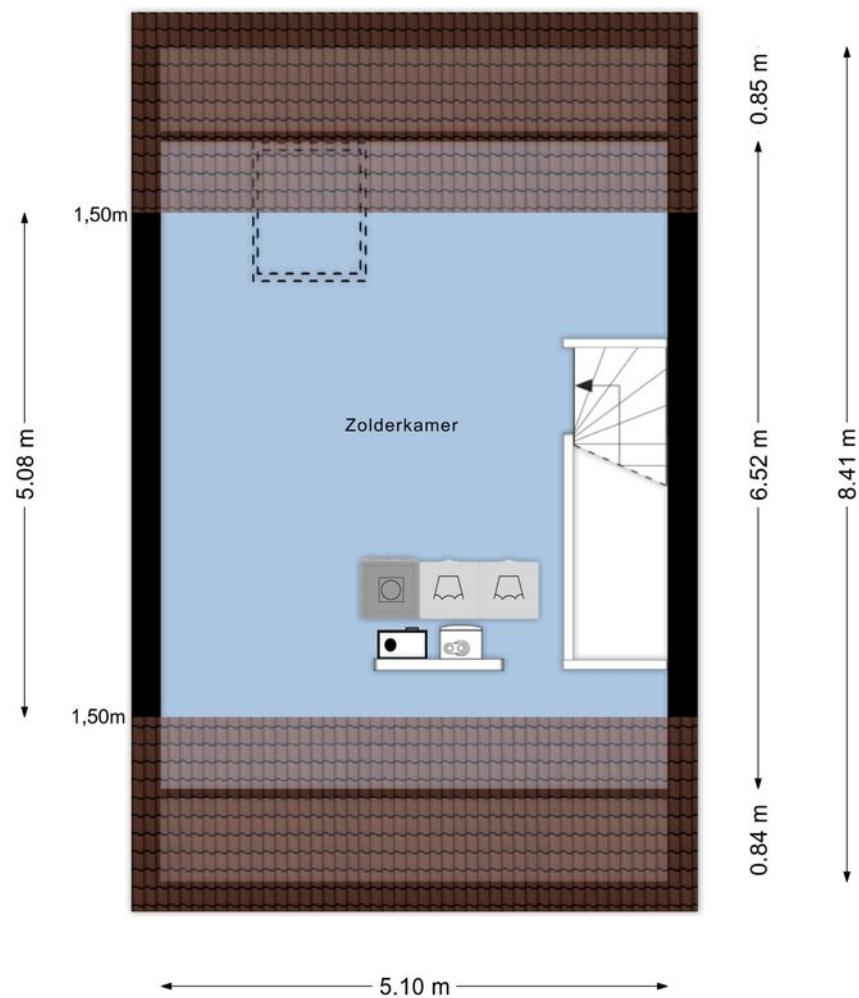
## Eerste verdieping



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

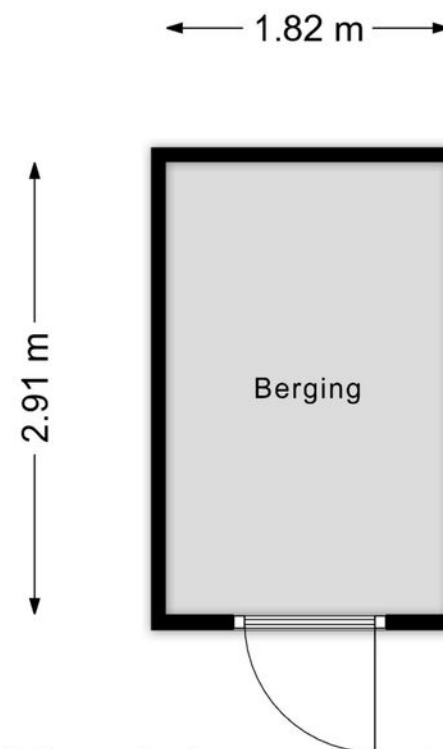


## Zolder



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

## Berging



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





**BI** BEST  
INTERMEDIAIR  
VASTGOED MAKELAARDIJ

*Matt Andreoli*

## Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2  
5595 CB LEENDE  
Nederland

Telefoon: 040-2062651  
Website: [bivastgoed.nl](http://bivastgoed.nl)  
E-mailadres: [info@bivastgoed.nl](mailto:info@bivastgoed.nl)