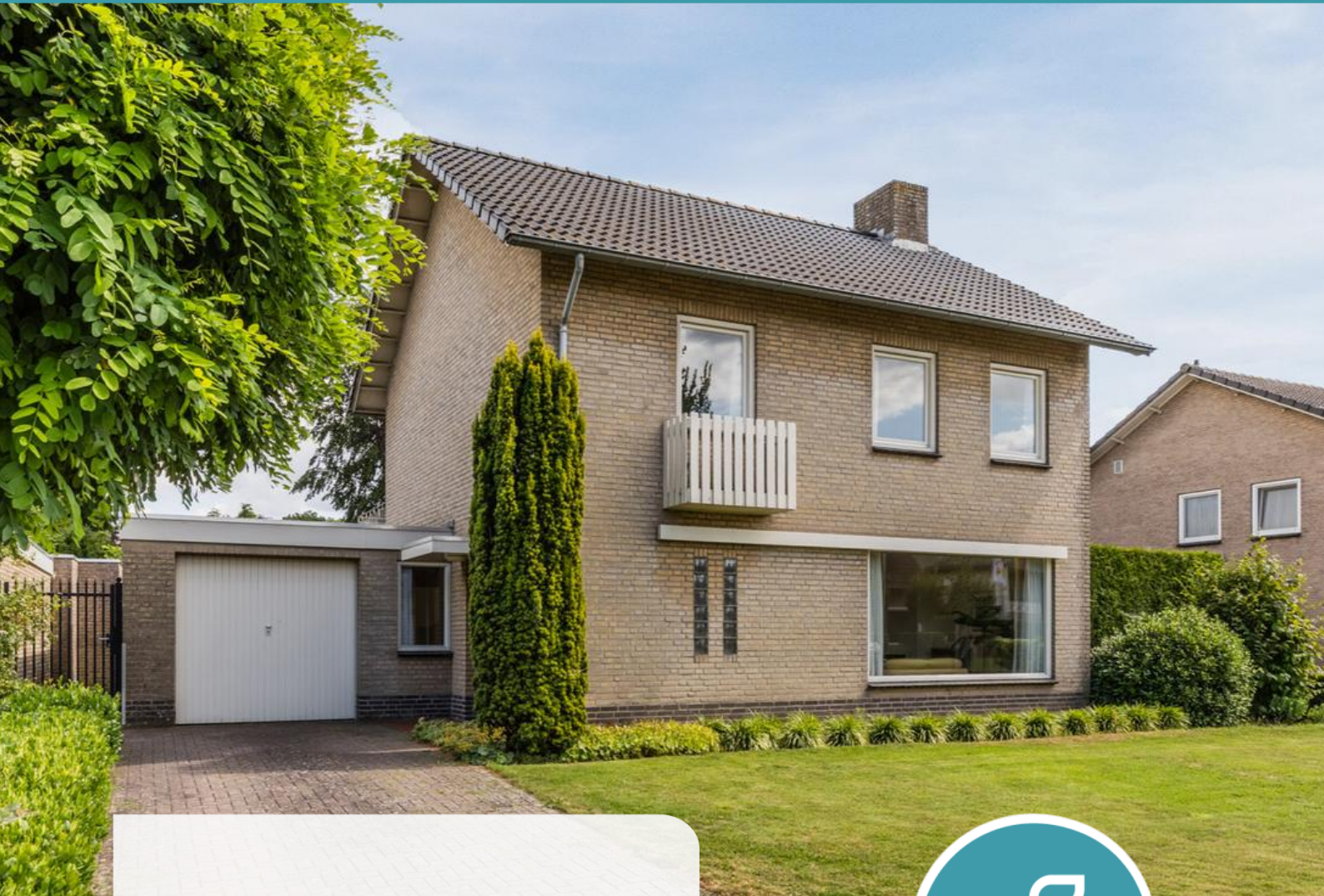




5711 AM
SOMEREN



Beatrixlaan 3



Jóuw woongeluk... Ónze passie!

Bij Staals & Van de Laar vind je de ultieme combinatie van expertise op het gebied van **Makelaardij**, **Hypotheek** en **Verzekeringen**.

Met alle kennis onder één dak is Staals & Van de Laar dé partner die het hele proces van aan- of verkoop van de woning, het (over)sluiten van de hypotheek en het regelen van alle benodigde verzekeringen kan begeleiden. Alle zorg wordt uit handen genomen, zodat jij volop kunt genieten van je droomwoning!

Het team staat graag voor je klaar om je te adviseren en te begeleiden op een professionele en persoonlijke manier met een uitstekende service.

**Staals & Van de Laar heeft de hoogste onafhankelijke beoordelingen in de regio...
en daar zijn wij bést een beetje trots op!**



Hypotheek
Klantbeoordeling 10



Makelaardij
Klantbeoordeling 9,8



Verzekering
Klantbeoordeling 9,4

Omschrijving

Deze vrijstaande woning met inpandige garage en royale eigen oprit is gelegen op een uitstekende locatie, op loopafstand van het levendige centrum van Someren.

De begane grond beschikt over een royale en lichte woonkamer, keuken met diverse inbouwapparatuur, separate wasruimte en een inpandige garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers en een complete badkamer.

De tweede verdieping beschikt over een ruime vijfde slaapkamer en een technische ruimte met volop praktische bergruimte.

De woning is met veel zorg onderhouden en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de vijf volwaardige slaapkamers, de royale inpandige garage en de praktische indeling is dit een ideale woning met alle ruimte om comfortabel te wonen, werken en hobby's uit te oefenen. Een woning met een solide basis, veel leefruimte én alle vrijheid om er je eigen droomhuis van te maken.

De volledige privacy biedende achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en vormt een heerlijke, groene plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een ruim betegeld terras met een royale overkapping.

De woning is ideaal gelegen nabij het centrum van Someren met winkels, horecagelegenheden, (basis)scholen en sportvoorzieningen op korte afstand.

Bovendien zijn de uitvalswegen richting de A67 en A2 snel bereikbaar, waardoor steden als Eindhoven en Venlo binnen circa 30 autominuten te bereiken zijn.

Uitgelichte kenmerken

- Vrijstaande woning ideaal gelegen op een unieke locatie nabij het levendige centrum van Someren
- Ruime woonkamer met volop natuurlijke lichtinval en prachtig uitzicht op de tuin
- Maar liefst vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Royale tweede verdieping met mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer
- Privacy biedende achtertuin op het zuidoosten met overkapping
- Ruime inpandige garage met volop praktische mogelijkheden
- Riante eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Gevel- en dakisolatie, grotendeels HR++-beglazing en energielabel C



Contactgegevens

Staals & Van de Laar

Boerenkamplaan 22-A
5712 AE Someren

drs. Patricia van de Laar
tel. 0493 – 69 26 43

patricia@staalsvdlaar.nl
www.staalsvdlaar.nl

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter, er wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven afmetingen, oppervlaktes en inhoud zijn indicatief en derhalve kunnen hier geen rechten aan worden ontleend



INDELING

Algemeen

De woning is gebouwd in 1971. De gevels en het dak zijn nageïsoleerd en de woning is grotendeels voorzien van HR++-beglazing in hardhouten kozijnen. Daarnaast beschikt de woning over energielabel C. Het dakleer van de wasruimte en de inpandige garage is in 2014 vernieuwd.

Begane grond

De gehele begane grond is voorzien van een onderhoudsvriendelijke tegelvloer, grotendeels afgewerkt met stucwerk wanden en een strak stucwerk plafond.

Entree

De ruime entree is voorzien van een garderobemeubel en biedt toegang tot de woonkamer, keuken, toiletruimte, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toiletruimte

De toiletruimte is afgewerkt met tegelwerk in combinatie met stucwerk en voorzien van een duobloктоilet en een fonteintje. Het aanwezige raampje zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Woonkamer

De royale woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte dankzij de grote raampartijen, die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het sfeervolle zitgedeelte met open haard, terwijl het eetgedeelte aan de achterzijde is gesitueerd en een fraai uitzicht biedt op de verzorgde achtertuin.

De woonkamer geeft toegang tot de keuken en via een loopdeur is de achtertuin bereikbaar.

Keuken

De keuken (2000) is gedeeltelijk betegeld en uitgevoerd in een rechte opstelling. De keuken is voorzien van een kunststof aanrechtblad, een RVS-spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat (Pelgrim), oven (Pelgrim), vaatwasser (Miele), koel-/vriescombinatie (Bosch) en een geïntegreerde afzuigkap. De praktische bovenkastjes zorgen voor voldoende bergruimte.

Vanuit de leefkeuken is de wasruimte bereikbaar.

Wasruimte

De praktische, separate wasruimte is voorzien van een uitstortgootsteen en de aansluitingen voor het witgoed. De lichtkoepel zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval. Daarnaast beschikt de ruimte over een praktische inbouwkast met schapjes, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.

Vanuit de wasruimte zijn zowel de inpandige garage als de achtertuin bereikbaar.

Inpandige garage

De inpandige garage heeft een royale afmeting van circa 6,96 x 3,00 mtr. en biedt volop praktische mogelijkheden. De garage is voorzien van een betonvloer en uitgerust met elektra, een radiator en een kanteldeur aan de voorzijde. Dankzij de royale afmetingen is de ruimte uitstekend geschikt voor het stallen van een auto, het opbergen van spullen of het uitoefenen van een hobby.

Via een loopdeur is tevens de achtertuin bereikbaar.























Eerste verdieping

De gehele eerste verdieping is voorzien van een vaste vloerbedekking.

Overloop

De overloop geeft toegang tot vier volwaardige slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Slaapkamer 1

De royale master bedroom heeft een afmeting van maar liefst 3,62 x 3,45 mtr. Dankzij de grote raampartij geniet de slaapkamer van een prettige hoeveelheid daglicht. Daarnaast beschikt de kamer over drie praktische inbouwkasten, die volop ruimte bieden voor het opbergen van kleding.

Slaapkamer 2

Deze slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van 4,12 x 2,43 mtr. Ook deze slaapkamer beschikt over drie praktische inbouwkasten, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.

Slaapkamer 3

Deze slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van 3,45 x 2,45 mtr. De slaapkamer is voorzien van een wastafel en biedt via een deur toegang tot het balkon.

Slaapkamer 4

Deze slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van 3,41 x 2,66 mtr. Via een deur is de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar.

Badkamer

De ruime badkamer is gedeeltelijk betegeld in combinatie met stucwerk. De badkamer is voorzien van twee wastafels, thermostaatkranen, een ligbad met douche en een duobloктоilet. Daarnaast is de ruimte uitgerust met mechanische ventilatie.



















Tweede verdieping

De tweede verdieping is voorzien van een vaste vloerbedekking.

Slaapkamer 5

Deze ruime kamer heeft een afmeting van 4,67 x 3,83 mtr. Dankzij het dakraam geniet de ruimte van een prettige natuurlijke lichtinval. Door de royale afmetingen leent deze zich uitstekend als slaapkamer. Daarnaast is er achter de schuifdeurtjes volop praktische bergruimte aanwezig.

Technische ruimte/ bergruimte

De separate technische ruimte biedt volop praktische bergruimte en is tevens voorzien van de CV-ketel (Nefit, 2015). Dankzij het dakraam geniet ook deze ruimte van een prettige natuurlijke lichtinval.

Exterieur

Achtertuint

De privacybiedende achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en vormt een heerlijke, groene plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een ruim betegeld terras met een royale overkapping en een zonneluifel.

De tuin is fraai aangelegd met een gazon, gevarieerde borders, volwassen beplanting en diverse bomen die zorgen voor een groene en rustgevende uitstraling. Daarnaast is de tuin voorzien van een buitenkraan, een beregeningssysteem met sproeipunten (ook voor de voortuin) en elektra.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een poort, waardoor de tuin tevens beschikt over een praktische vrije achterom.

Oprit

De ruime oprit biedt volop parkeerruimte voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

Ligging

Ideale ligging op een unieke locatie nabij het levendige centrum van Someren, met in de nabijheid alle relevante voorzieningen zoals (basis)scholen en sportfaciliteiten, terwijl de uitstekende ligging nabij de A67 met verbinding naar de A2 ervoor zorgt dat zowel Eindhoven als Venlo binnen 30 autominuten te bereiken zijn.







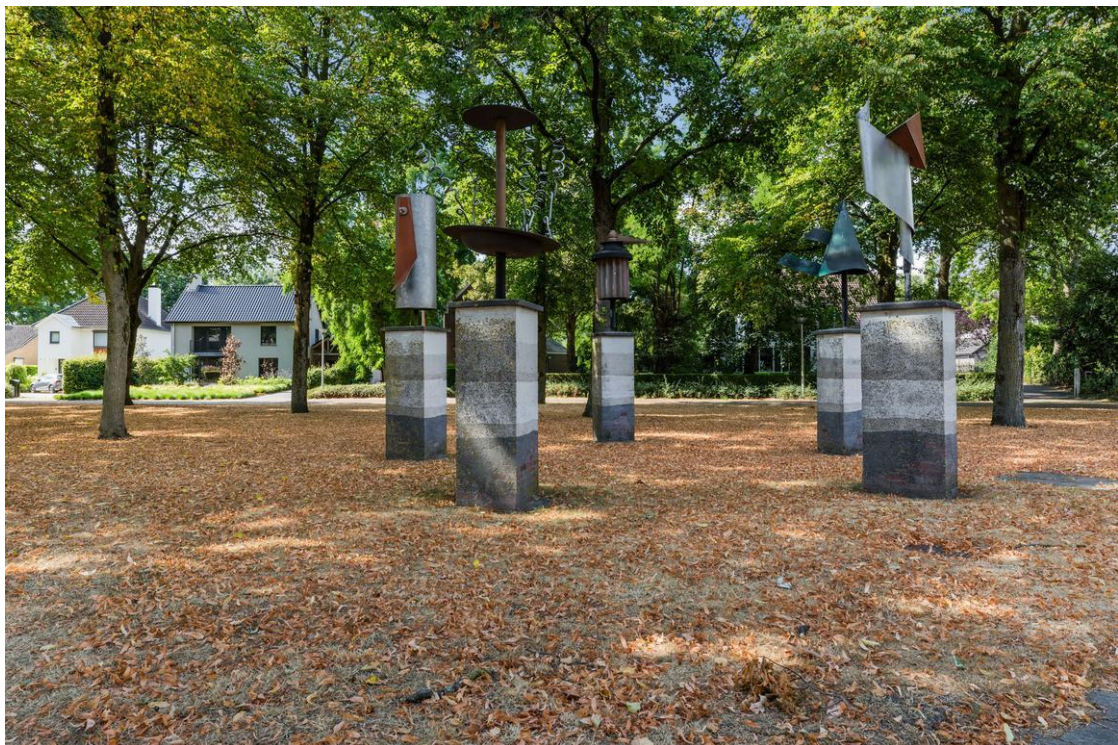












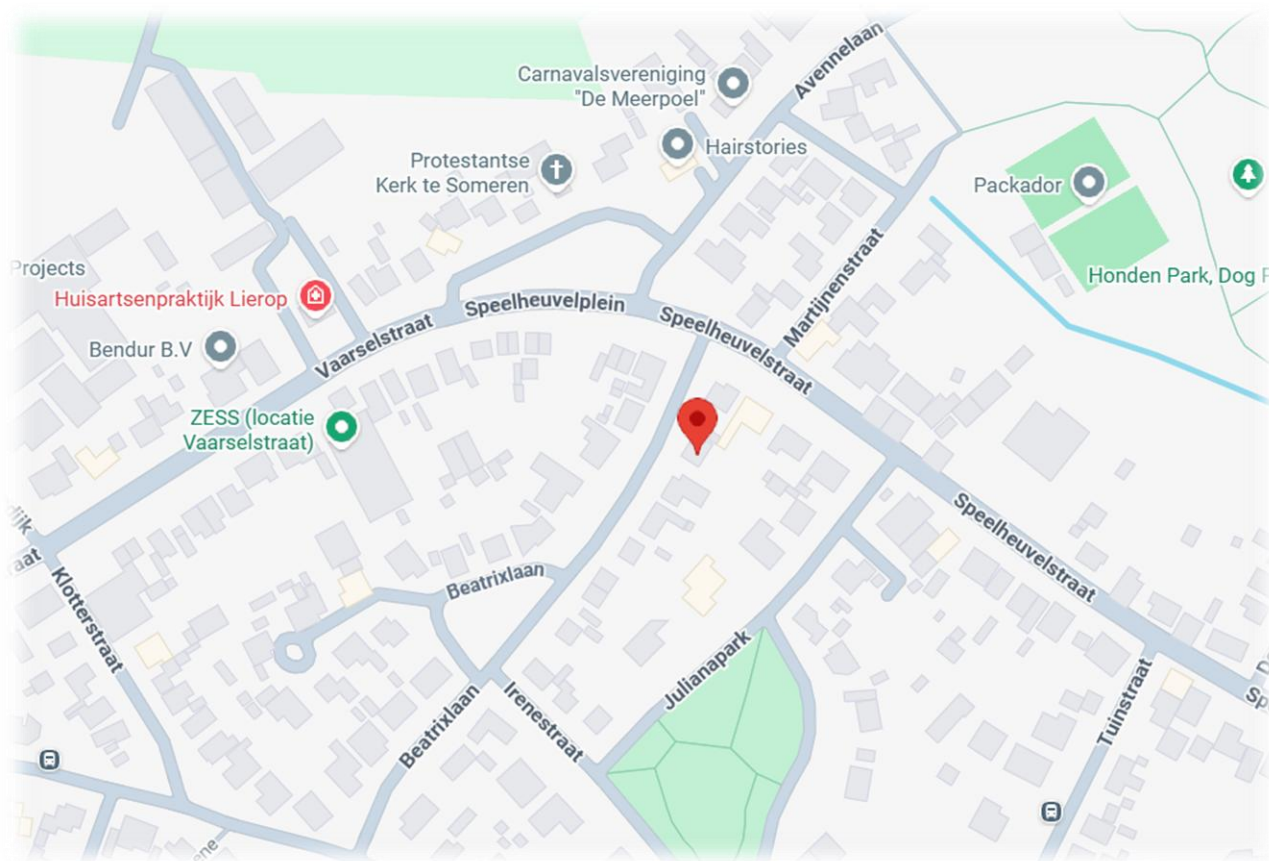




Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 593 m ³
Perceel oppervlakte	: 504 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 149 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 214 m ²
Garage	: Inpandig 21 m ² (696 bij 300 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas, Enkel glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Deze woning is een bezichtiging zéker waard! Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op. We staan graag voor je klaar om al je vragen te beantwoorden. En natuurlijk kunnen wij een bezichtiging inplannen, waarbij we deze woning graag aan je voorstellen!



Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Somerem

B

4187

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energie label woningen

Registratienummer
409015908

Datum registratie
27-07-2026

Geldig tot
22-07-2036

Deze woning heeft energielabel

C

237,30 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



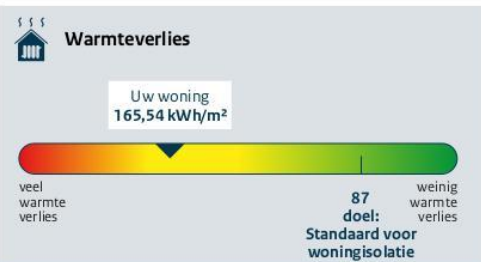
Isolatie van uw woning

	Gevels	<input type="range" value="0"/>
	Daken	<input type="range" value="0"/>
	Vloeren	<input type="range" value="0"/>
	Ramen	<input type="range" value="0"/>
	Buitendeuren	<input type="range" value="0"/>
	Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combietoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



	CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	51,71
	Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
	Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Beatrixlaan 3
5711AM Someren

Bouwjaar

1971

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

151 m²



Energieadviseur

J. Vermeer

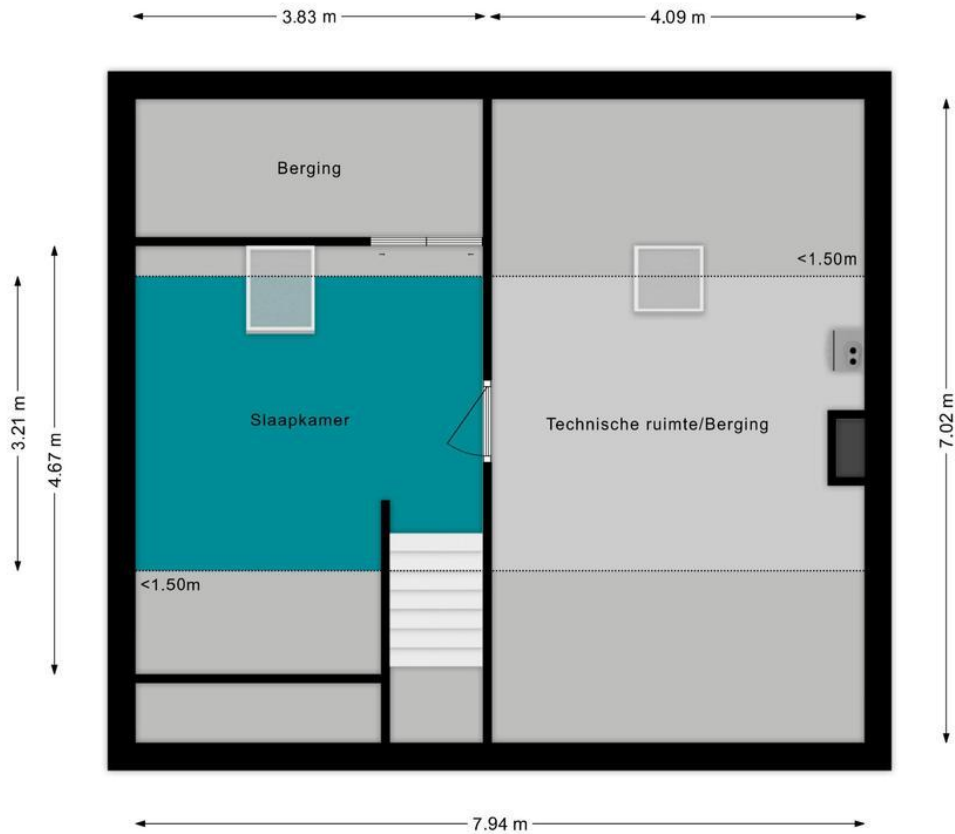
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Begane grond met tuin



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Keuken-/servieskast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Opslag-overdekt met dakpannen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Beregeningsinstallatie/ incl automaat in garage	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Belangrijke informatie bij de aankoop van een woning

Een woning kopen doe je niet zomaar

Een woning kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen -en voor jou in het bijzonder- van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Het inwinnen van informatie betreffende de woning, maar ook kennis van je financiële mogelijkheden zijn zaken waar je aan moet denken.

Geheel vrijblijvend informeren wij je uitvoerig over deze woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van je eigen woning.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega-makelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt.

Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren.

Uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dien je ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- datum van aanvaarding
- eventuele overname van roerende goederen

Koopakte

Indien je als natuurlijk persoon koopt en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, dan is de koopovereenkomst pas rechtsgeldig als zowel de verkoper als de koper deze hebben ondertekend.

Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00uur 's ochtends voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.

In de koopakte is bepaald dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij jou als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heb je de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Deze is in de brochure bijgevoegd, echter onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden Vastgoedpro en meldingsplicht

Wij zijn lid van Vastgoedpro. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij van toepassing. Je kunt deze documenten bij ons opvragen.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

Uitnodiging

Deze brochure is bedoeld om je een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.