



5712 HN
SOMEREN



Pasakker 84



Jóuw woongeluk... Ónze passie!

Bij Staals & Van de Laar vind je de ultieme combinatie van expertise op het gebied van **Makelaardij**, **Hypotheken** 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 verrassend ruime geschakelde woning met eigen oprit is gelegen aan een rustige woonstraat, op korte afstand van het gezellige centrum van Someren. De woning staat op een fraai perceel van 271 m² en biedt een fijne combinatie van leefruimte, een praktische indeling en een uitstekende ligging.

Op de begane grond bevinden zich een royale woonkamer, een halfopen keuken en een berging.

De eerste verdieping beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een badkamer en een was-/bergruimte.

De woning is keurig onderhouden, voorzien van zes zonnepanelen en beschikt over een net energielabel C.

De privacybiedende achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Met een terras en een weelderige bloementuin is het hier volop genieten van rust, groen en het buitenleven.

Dankzij de gunstige ligging bevinden het levendige centrum van Someren, basisscholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand.

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

Uitgelichte kenmerken

- Verrassend ruime en goed onderhouden speels geschakelde woning
- Praktisch ingedeeld en voorzien van maatwerk interieur
- Maar liefst vier volwaardige slaapkamers
- Eerste verdieping voorzien van HR++-beglazing in kunststof kozijnen
- Oprit ten behoeve van parkeren op eigen terrein
- Privacy biedende achtertuin op een ruim perceel van 271 m²
- Aan rustige woonstraat, nabij diverse voorzieningen en het centrum van Someren



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 keurig onderhouden en voorzien van thermopane beglazing in houten kozijnen op de begane grond. Op de tweede verdieping is HR++-beglazing toegepast in kunststof kozijnen. Daarnaast beschikt de woning over zes zonnepanelen en een net energielabel C.

Begane grond

De begane grond is afgewerkt met een marmoleumvloer, met uitzondering van de toiletruimte.

Entree

De verzorgde entree biedt ruimte voor een maatwerk garderobe, die netjes is verwerkt in een praktische nis. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, moderne meterkast (voorzien van glasvezel), trapkast en de woonkamer bereikbaar.

Trapkast

De trapkast is voorzien van schappen en biedt volop bergruimte voor proviand en huishoudelijke spullen.

Toiletruimte

De volledig betegelde toiletruimte is uitgevoerd met een vrijdragend wandcloset en een fonteintje.

Woonkamer

De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een fijne, lichte leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervol zitgedeelte, voorzien van elektrisch bedienbare zonnescreeens (2024), terwijl aan de achterzijde volop ruimte is voor een grote eettafel.

De op maat gemaakte roomdivider creëert een subtiele scheiding met de keuken, terwijl de open doorkijk zorgt voor een ruimtelijk geheel en een fraaie verbinding tussen beide leefruimtes.

Keuken

De halfopen keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met een robuust RVS-aanrechtblad voorzien van een reliëfstructuur. De keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat (Bosch) met geïntegreerde afzuigkap en biedt dankzij de vele boven- en onderkasten volop bergruimte. In de op maat gemaakte roomdivider is bovendien een vrijstaande koelkast geïntegreerd, waardoor de ruimte optimaal wordt benut.

Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar via een loopdeur.

Eerste verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, badkamer en de wasruimte/technische ruimte. Het Velux-dakraam zorgt voor een prettige lichtinval.









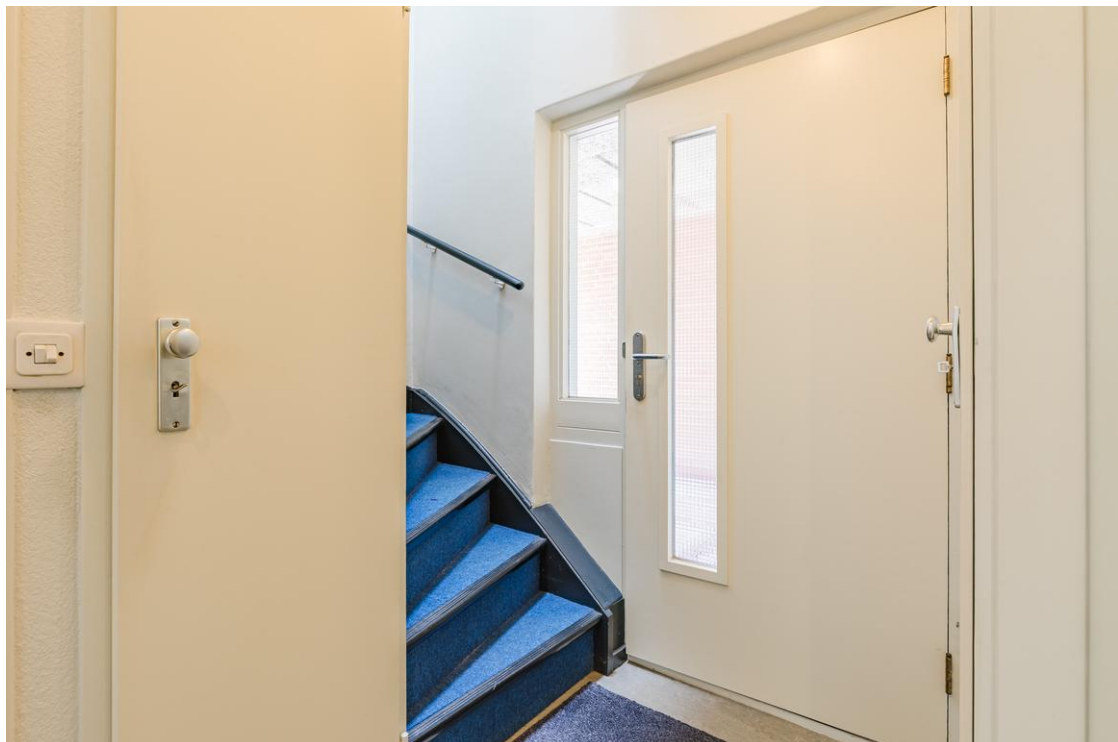


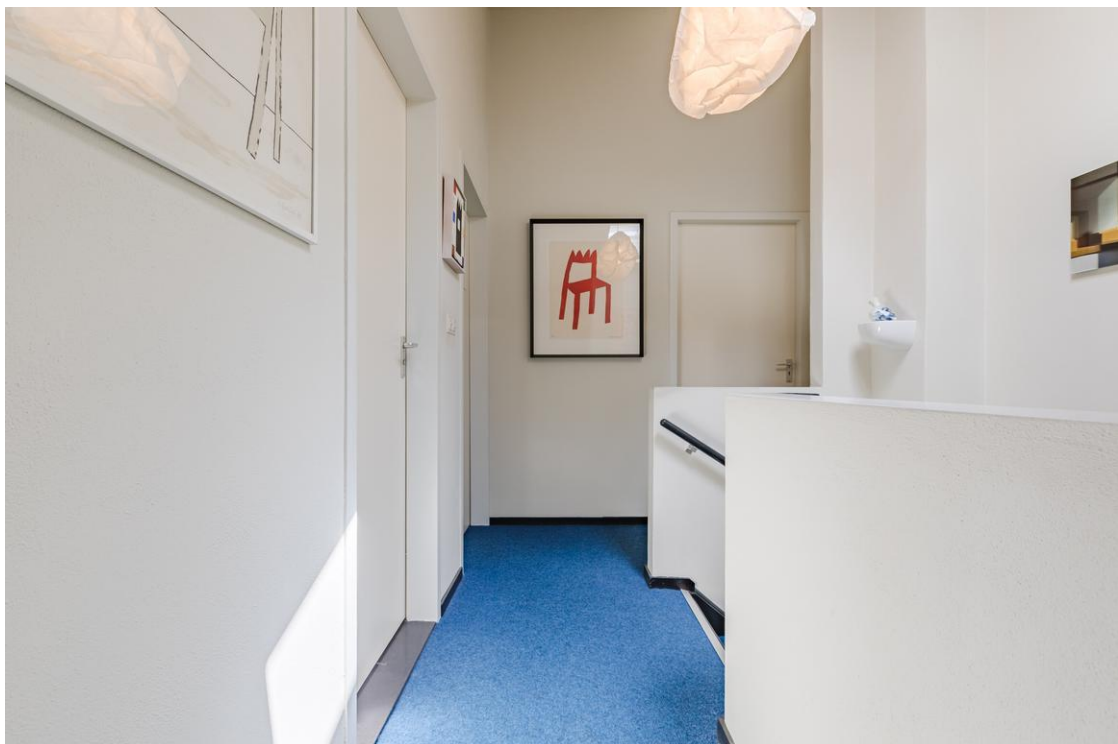












Slaapkamers

Alle slaapkamers beschikken over praktische inbouwkasten en zijn voorzien van horren.

Slaapkamer 1

De ruime master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 4,06 x 3,35 meter. Dankzij de grote raampartij, geniet de kamer van een prettige lichtinval. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een inbouwkast en vaste vloerbedekking.

Slaapkamer 2

Deze ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 4,42 x 2,74 meter. De kamer geniet van een prettige lichtinval en beschikt over een ruime inbouwkast, verlicht met inbouwspots. De slaapkamer is afgewerkt met een marmoleumvloer.

Slaapkamer 3

Deze slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 3,55 x 2,42 meter. De kamer beschikt over een op maat gemaakte kast die doorloopt in een bureau, waardoor de ruimte ideaal te gebruiken is als thuiswerkplek of slaapkamer. Ook deze kamer is afgewerkt met een marmoleumvloer.

Slaapkamer 4

Deze ruime slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 5,34 x 2,51 meter. De kamer beschikt over een royale, op maat gemaakte inbouwkast met volop ruimte voor kleding. Daarnaast loopt een tweede inbouwkast naadloos over in een bureau. De speelse vide geeft de kamer een bijzonder karakter en biedt verschillende gebruiksmogelijkheden. De ruimte is afgewerkt met vaste vloerbedekking.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, bijpassende badkamerkast, douche met thermostaatkraan, designradiator en duobloktoilet.

Wasruimte/ technische ruimte

Een ruime en praktische ruimte met witgoedaansluitingen, de cv-ketel (Nefit, 2023) en volop bergruimte. De ruimte is afgewerkt met een marmoleumvloer.

Exterieur

Berging

De berging is zowel vanuit de oprit als vanuit de achtertuin bereikbaar. Dankzij de royale afmetingen biedt deze volop ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinmaterialen en andere spullen.

Achtertuin

De privacybiedende achtertuin is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin is sfeervol aangelegd met een terras, een weelderige bloementuin en een sierlijk slingerpad dat leidt naar een tweede, beschermd gelegen terras aan de achterzijde. Hierdoor is er op elk moment van de dag een fijne plek om te ontspannen.

Oprit

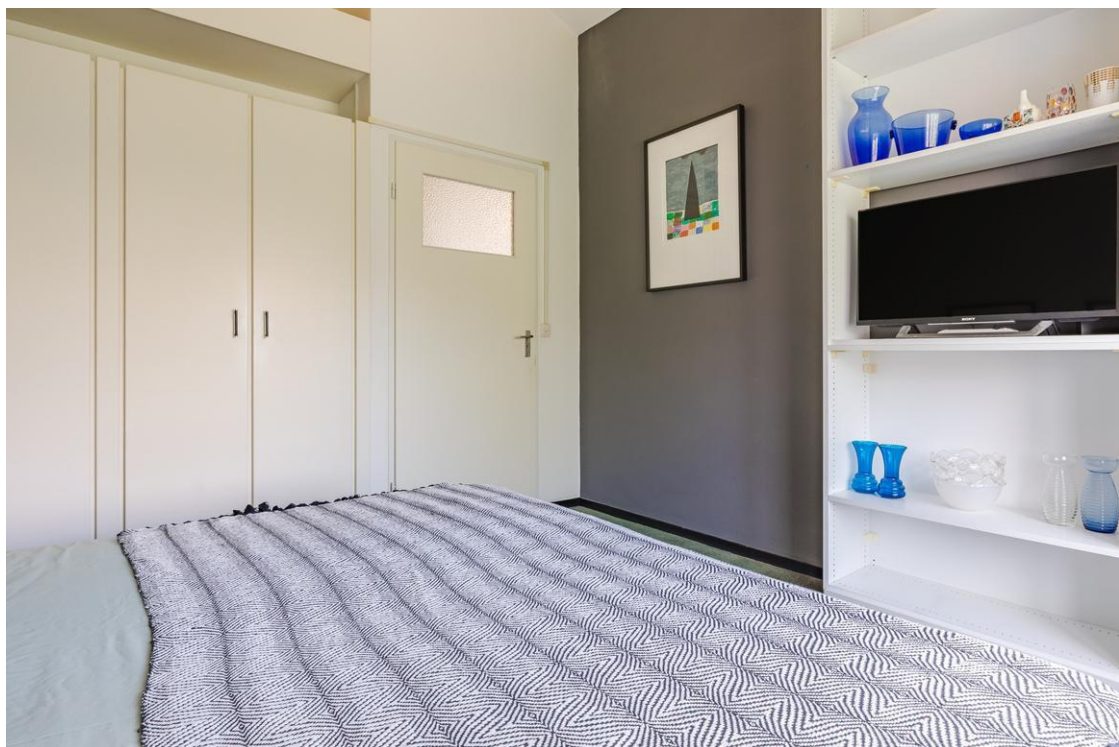
Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere voertuigen. De aanwezige overkapping functioneert als carport. Daarnaast is de oprit voorzien van een buitenkraan.

Ligging

Dankzij de gunstige ligging bevinden het levendige centrum van Someren, basisscholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand.

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



















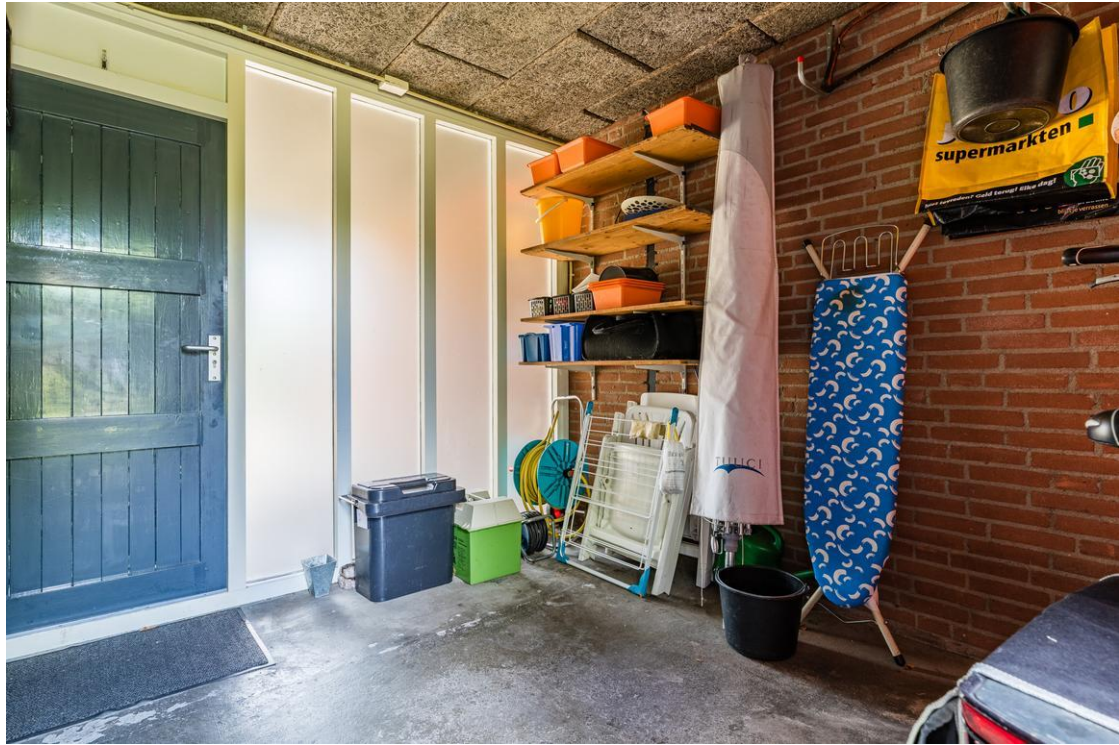
















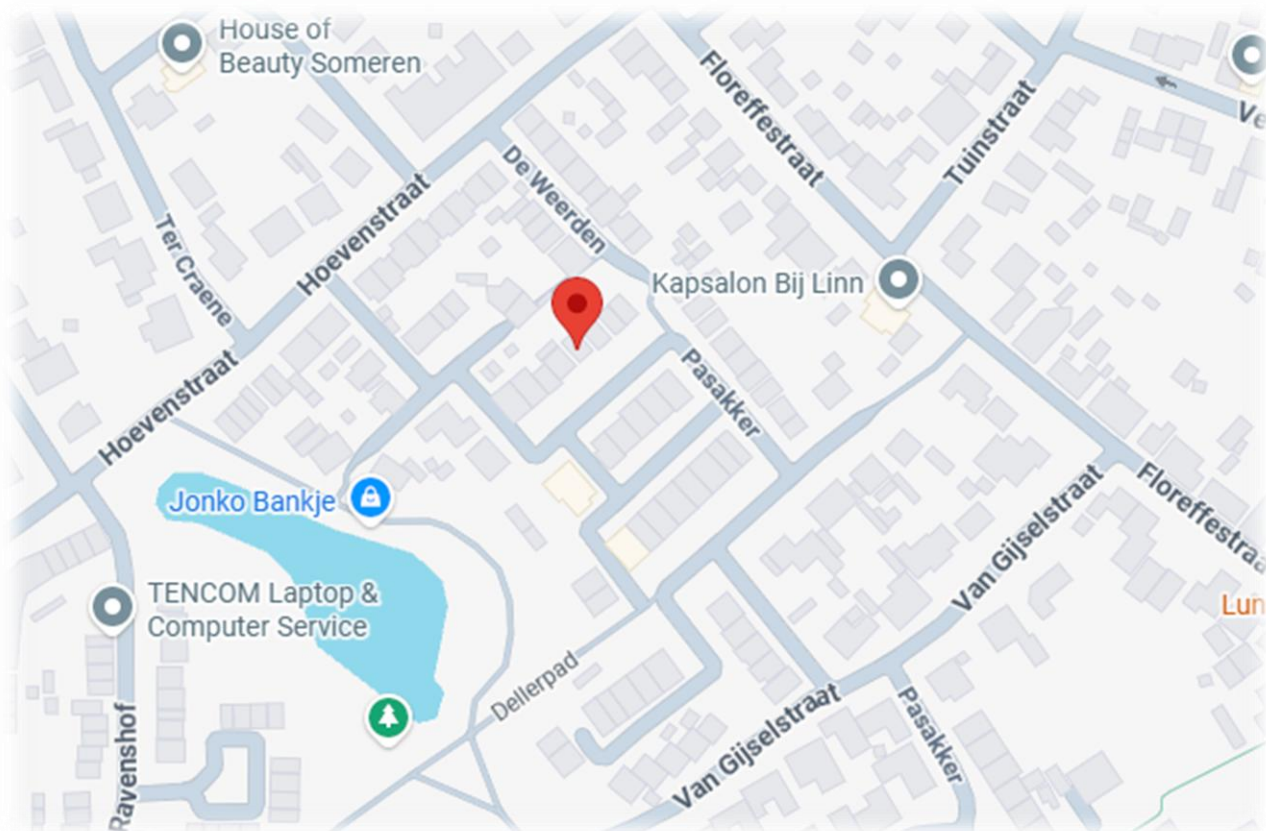




Kenmerken

Vraagprijs	: € 415.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 486 m ³
Perceel oppervlakte	: 271 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 100 m2
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	Buitenzonwering, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Nefit Trendline (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

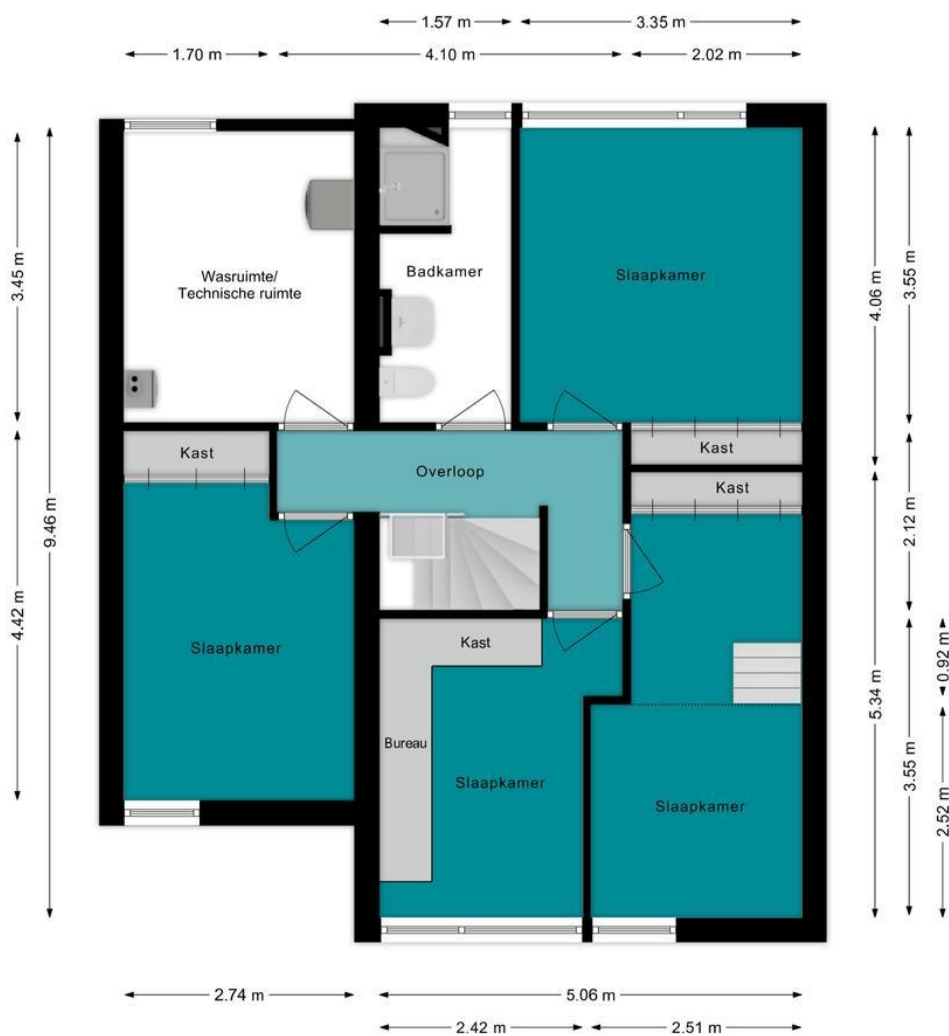
Deze woning is een bezichtiging zéker waard! Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op. We staan graag voor je klaar om al je vragen te beantwoorden. En natuurlijk kunnen wij een bezichtiging inplannen, waarbij we deze woning graag aan je voorstellen!



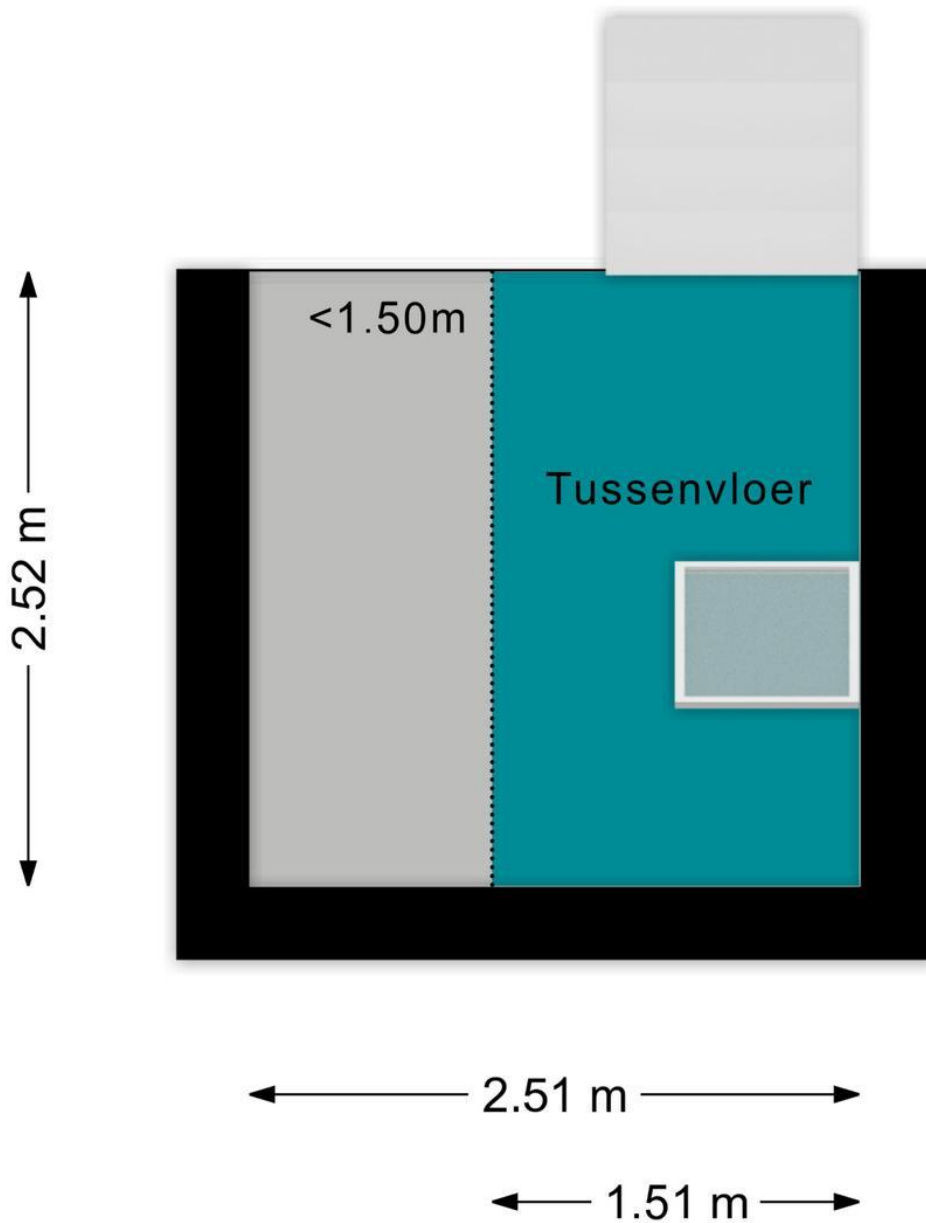
Begane grond



Eerste verdieping



Bovengelegen vide



Begane grond met tuin



Plattegrond

Energie label woningen

Registratienummer
505158966

Datum registratie
10-07-2026

Geldig tot
09-07-2036

Deze woning
heeft energielabel

C

191,43 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



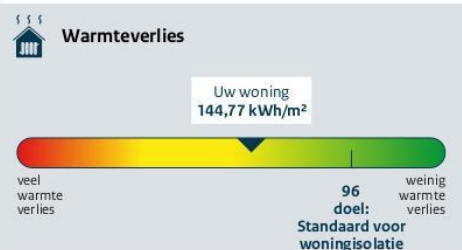
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	1.680 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	42,27
Aandeel hernieuwbare energie [%]	7,9
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Pasakker 84
5712HN Someren

Bouwjaar

1975

Woningtype

Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte

121 m²



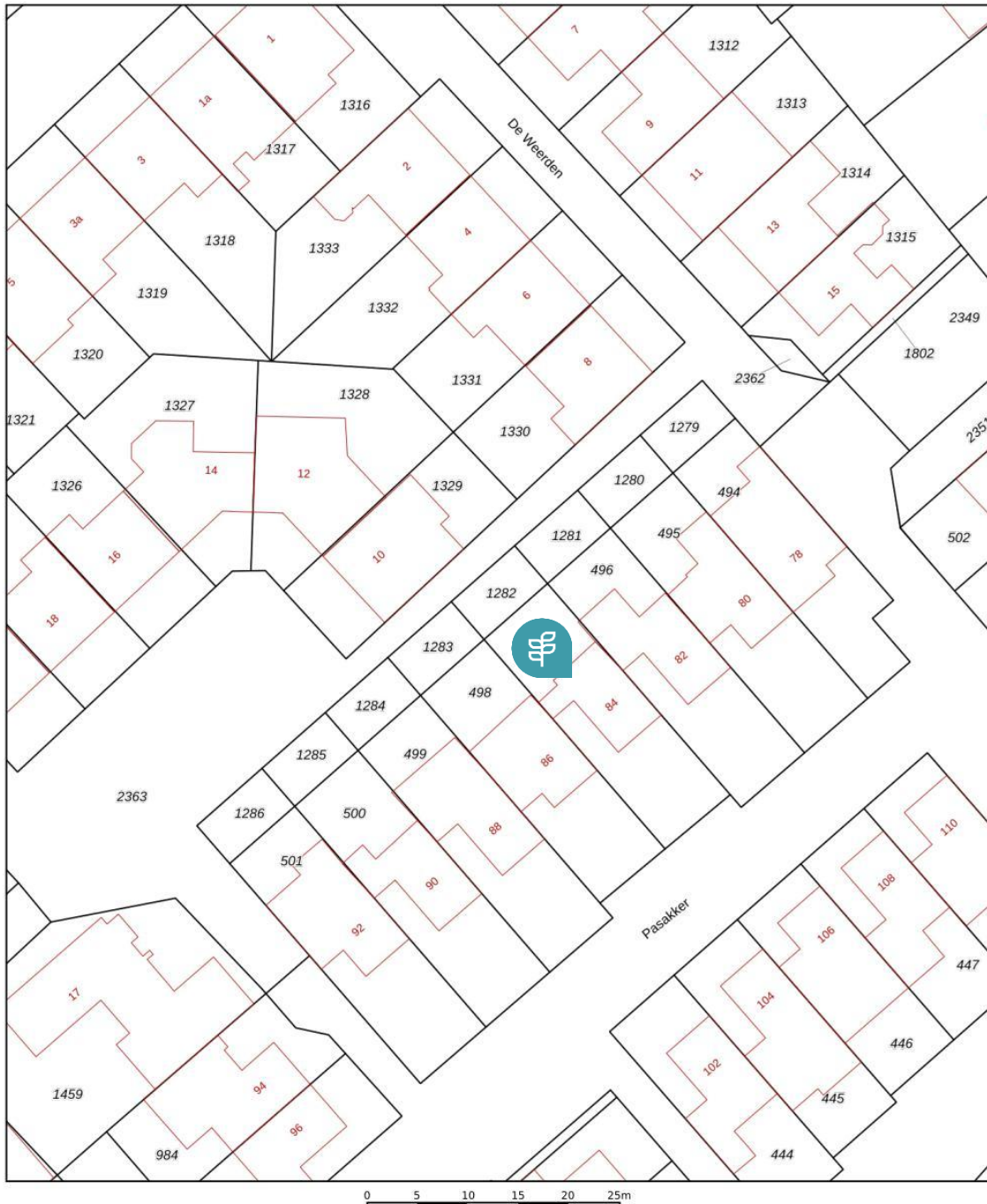
Energieadviseur

J.W.M.G. Manders

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Someren
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	S
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1282
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 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.	

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:				
- kasten op maat blijven achter (woonkamer, slaapkamers), losse kasten gaan mee g	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
- Wasmachine	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<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.