

Instapklare hoekwoning



TE KOOP

Someren - Koolwitje 30

Bouwjaar 2015 • Perceel 132 m² • Woonoppervlakte ca. 124 m² • Energielabel A

VRAAGPRIJS

€ 420.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij • hypotheek • assurantien

Altijd de beste raad in huis

Instapklare hoekwoning

TE KOOP

Someren - Koolwitje 30

Raadhuis Makelaars biedt u te koop aan:

Aan het Koolwitje, in de geliefde wijk Waterdael III te Someren, op een perceel van 132 m², ligt deze moderne hoekwoning met moderne keuken en sanitair, de mogelijkheid voor vier slaapkamers, vrijstaande berging en verzorgde tuin met achterom.

Bouwjaar: 2015

Energie label: A (in aanvraag)

Perceel: 132 m²

Woonoppervlakte: ca. 124 m²

Aanvaarding: in overleg

VRAAGPRIJS

€ 420.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij • hypotheek • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Globale indeling

Globale indeling, begane grond

Entree, hal met meterkast, bergkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en doorgang naar woonkamer en keuken. De hal is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, strakke wanden en spuitwerkplafond.

Toiletruimte met wandcloset en fontein.

De woonkamer biedt ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Blickvanger is het houten maatwerkmeubel rondom de tv met (onder)kasten en schappen. De achtergevel biedt veel lichtinval mede door de tuindeuren, waardoor er een directe verbinding met de tuin ontstaat. De woonkamer heeft een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond.

Ruime leefkeuken aan de achterzijde, in wandopstelling geplaatst met spoeleiland, voorzien van keukeninrichting met inbouwapparatuur (koelkast, vriezer, vaatwasser (2025), inductiekookplaat, elektrische oven (2026) en afzuigkap). De keuken is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond.

Globale indeling, eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping, drie slaapkamers en badkamer. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een vinylvloer.

Slaapkamer 1: is groot circa 12 m² (3,02m x 3,95m), gelegen aan de voorzijde, voorzien van airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen (2024, eigendom).

Slaapkamer 2: is groot circa 7 m² (2,09m x 3,65m), gelegen aan de achterzijde en voorzien van een vaste schuifwandkast. en voorzien van ramen met elektrisch bedienbare rolluiken.

Slaapkamer 3: is groot circa 6 m² (2,92m x 2,15m), gelegen aan de achterzijde en voorzien van een vaste schuifwandkast. en voorzien van ramen met elektrisch bedienbare rolluiken.

Moderne badkamer met wandcloset, wastafel in meubel, ligbad, inloopdouche en decorradiator.

Globale indeling, tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikbare tweede verdieping met open zolderruimte, eventueel te gebruiken of in te richten als vierde slaapkamer. De zolder is voorzien van een groot dakraam, een vinylvloer en praktische bergruimte onder de knieschotten.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de technische installaties (CV-installatie, warmteterugwinning-installatie (momenteel niet functioneel) en de omvormer van de zonnepanelen) en de witgoedvoorzieningen.

Tuin

De voorzijde is voorzien van een verzorgde voortuin met beplanting. De voordeur bevindt zich aan de zijkant van de woning..

De achtertuin is gelegen op het zuiden en verzorgd aangelegd met verhardingen, borders met beplantingen en houten erfafscheidingen. Achter in de tuin bevindt zich een ruim overdekt terras. De achtertuin is voorzien van een vrijstaande houten berging, bereikbaar via een schuifpoort en heeft een vrije achterom.

Algemeen

- ✓ Hoekwoning met drie slaapkamers en de mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer op de tweede verdieping;
- ✓ Een veelzijdige woning die perfect past bij een jong gezin of bij wie juist een stapje kleiner wil wonen;
- ✓ Bouwjaar 2015 met A-(energie)label;
- ✓ Gevelkozijnen van hardhout met HR++ beglazing;
- ✓ Verwarming en warm water middels CV-ketel van het merk Intergas (2015, eigendom);
- ✓ Voorzien van 9 zonnepanelen en airconditioning;
- ✓ Er zijn genoeg parkeergelegenheden op openbaar terrein in de directe omgeving;
- ✓ 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 Groote Peel en diverse bosgebieden, alsmede op de 27-holes golfbaan "De Swinkelsche" en de vele ruiters-, 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





Entree



Hal



Hal / Toiletruimte



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer / Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



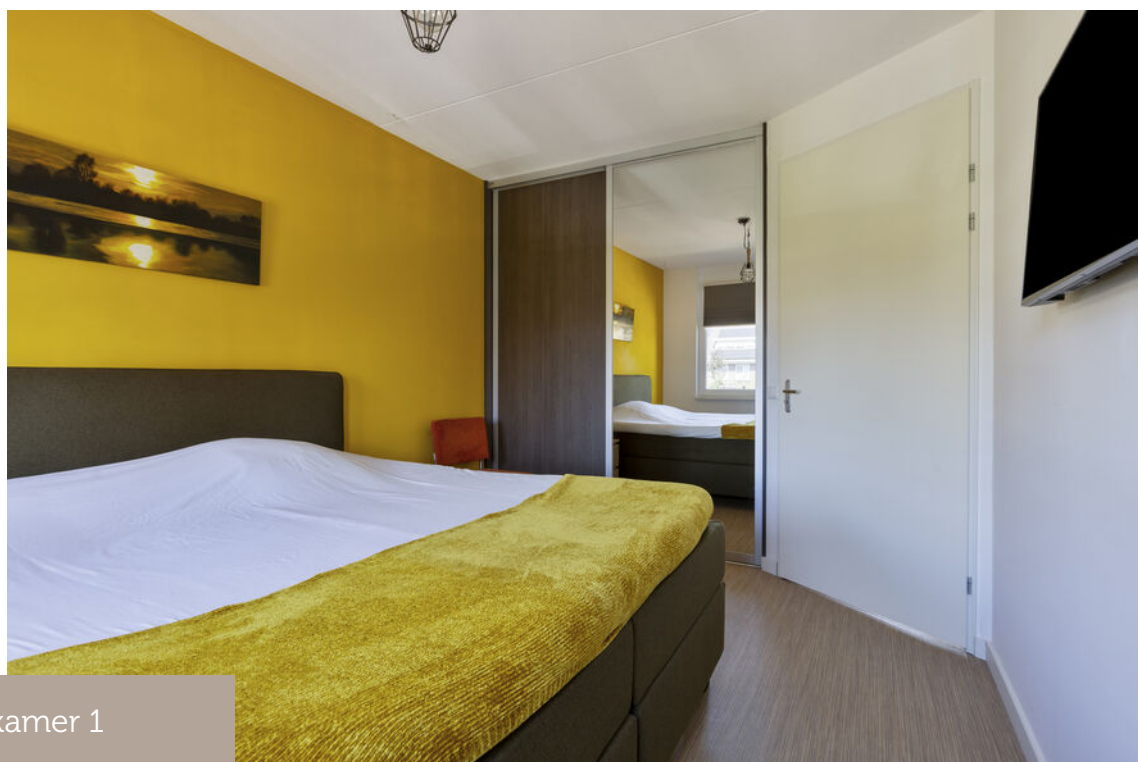
Keuken



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Badkamer



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Zolder



Zolder



Tuin



Tuin



Tuin



Tuinhuis



Berging

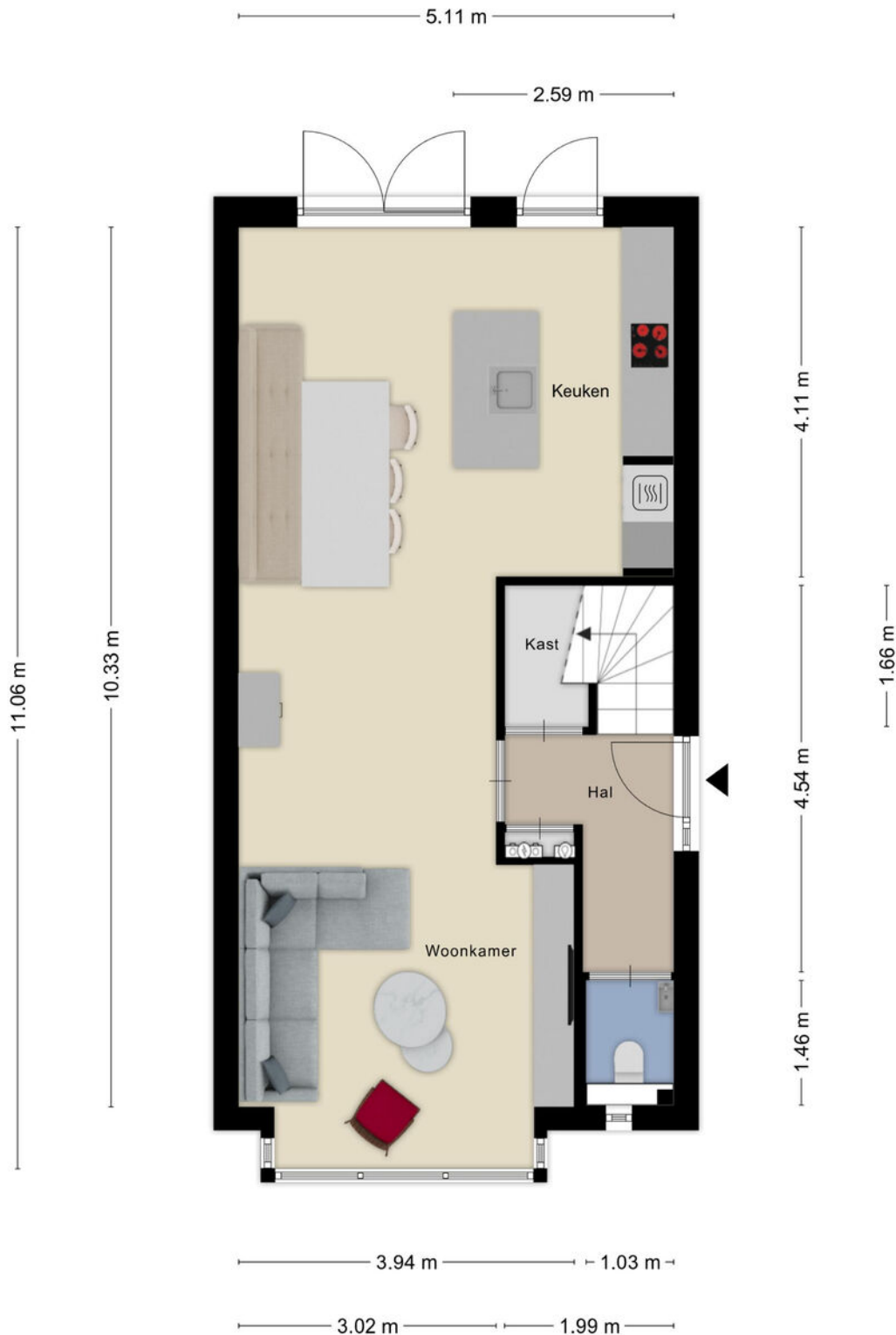


Tuin



Wordt dit uw nieuwe woning?

Plattegronden



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

Begane grond

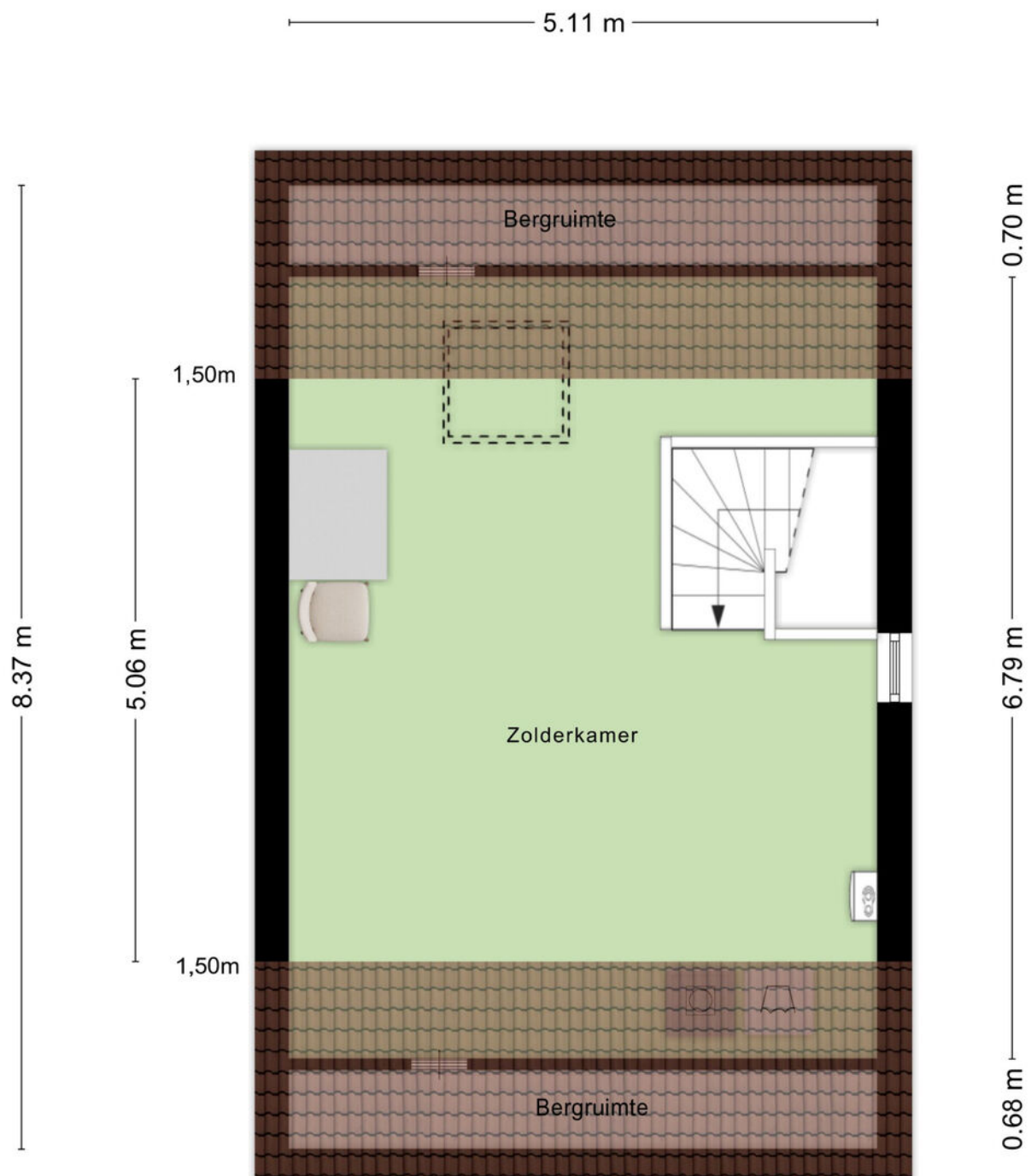
Plattegronden



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

Eerste verdieping

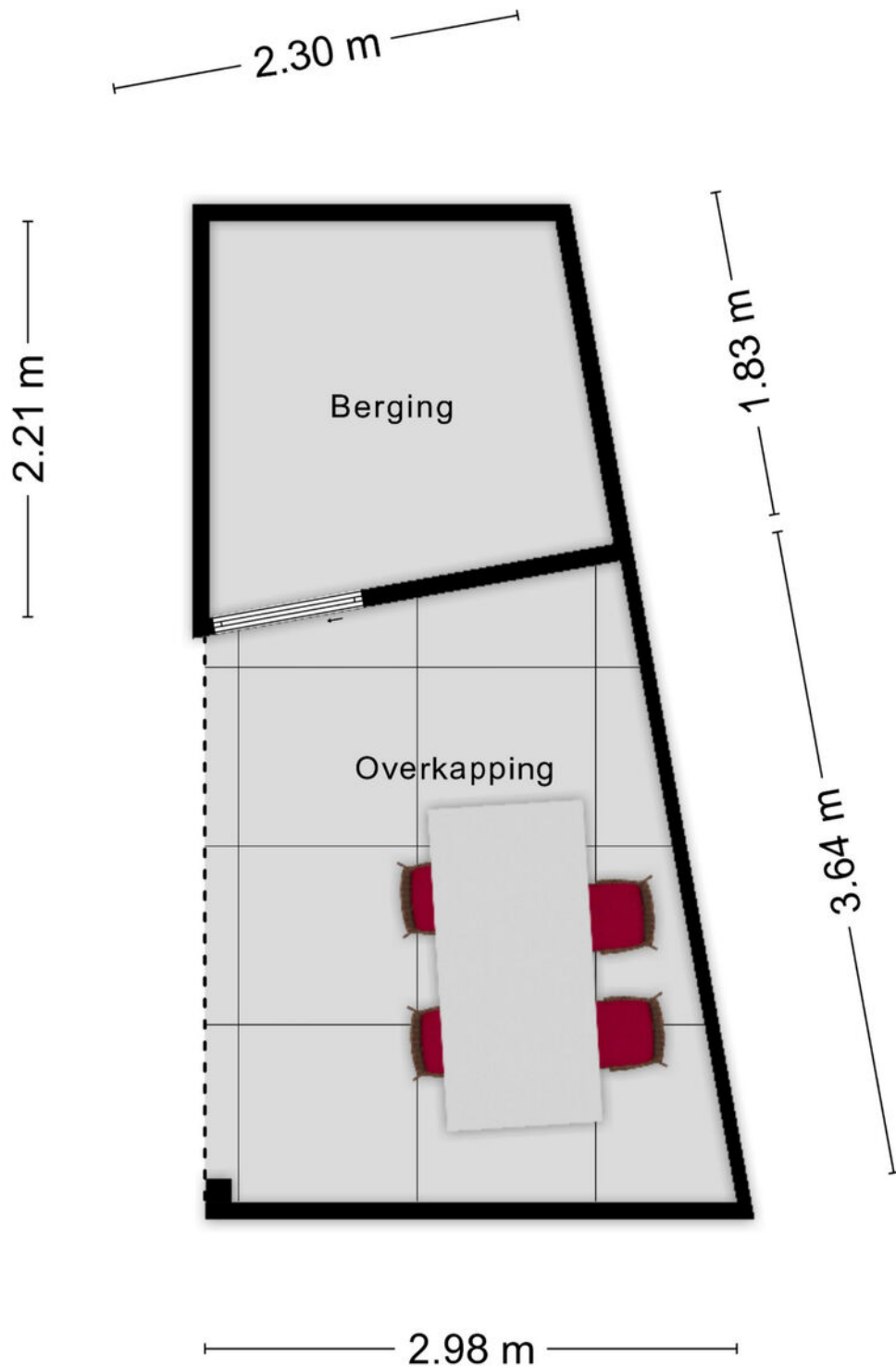
Plattegronden



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

Tuinhuis

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: RVDG



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Someren

Sectie H

Perceel 4412

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2026

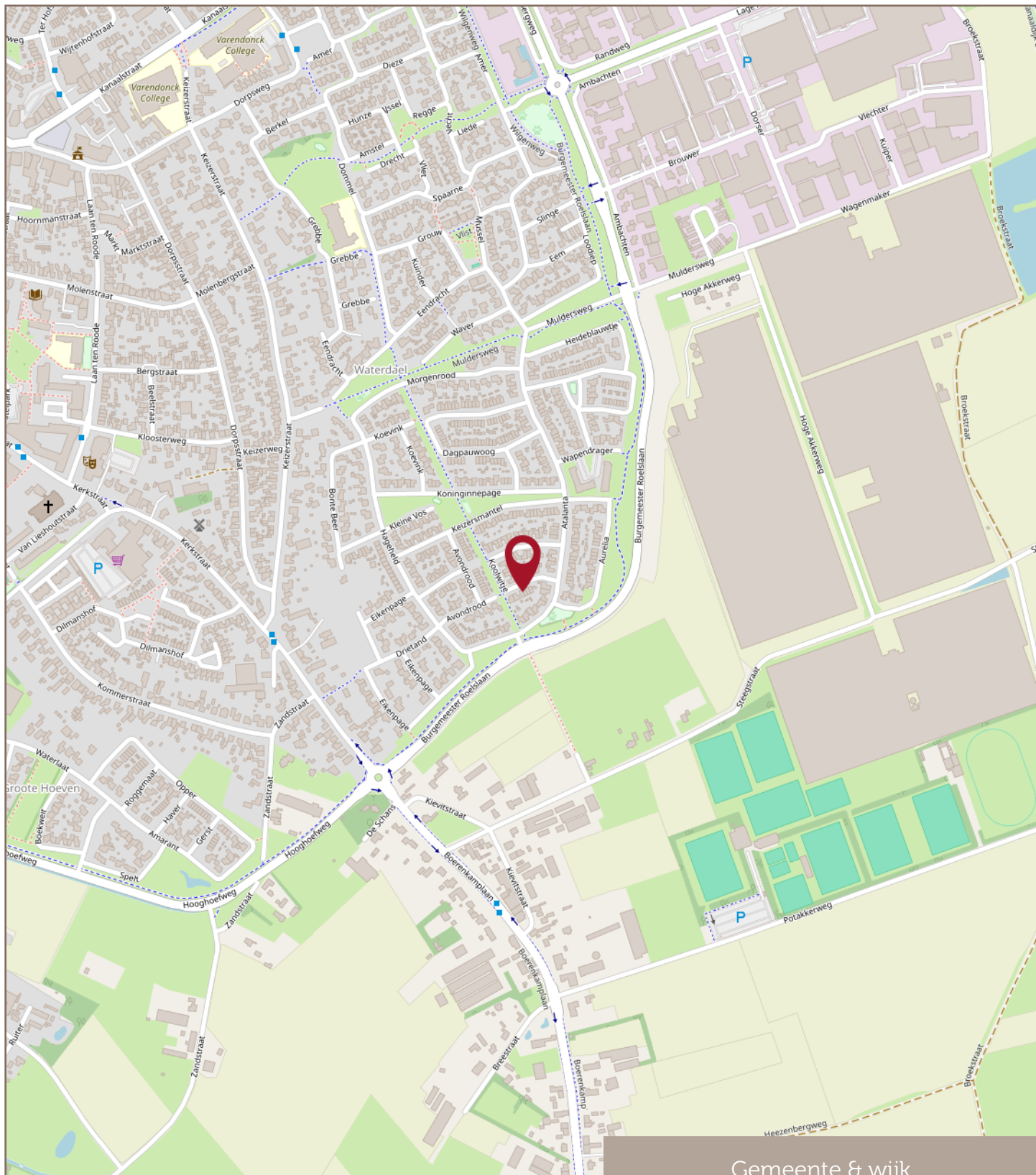
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart

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 ■ hypotheeken ■ assurantien

Altijd de beste raad in huis

Raadhuis Makelaars B.V.
is aangesloten bij:



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ■ hypotheeken ■ assurantien

Altijd de beste raad in huis