

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Avondrood 27 Someren

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

 [woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Deze moderne en stijlvol afgewerkte tussenwoning ligt in de kind-vriendelijke wijk 'Waterdael III' in Someren. Gebouwd in 2017, met energielabel A en verrassend ruim, met een prachtige master bedroom op de tweede verdieping. Dankzij de verzorgde afwerking en praktische indeling kunt u hier jaren vooruit!

Kenmerken

Woonoppervlakte:	97 m ²
Inhoud:	344 m ³
Perceeloppervlakte:	102 m ²
Bouwjaar:	2017
Vraagprijs:	€ 400.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Moderne gietvloer met vloerverwarming over de gehele begane grond
- ✓ Ruime master bedroom, voorzien van airconditioning en inbouwkasten
- ✓ Compleet isolatiepakket, energielabel A en 3 zonnepanelen
- ✓ Sfeervolle overkapping met berging
- ✓ Gunstige ligging nabij het centrum van Someren en op minder dan 30 autominuten van Eindhoven





Entree

Via het voorgelegen voetpad bereikt u de eigen, praktische en onderhoudsvriendelijke voortuin met toegang tot de entree van de woning.

In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje en een praktische berging met de cv-ketel (Intergas HRE combiketel). Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer.

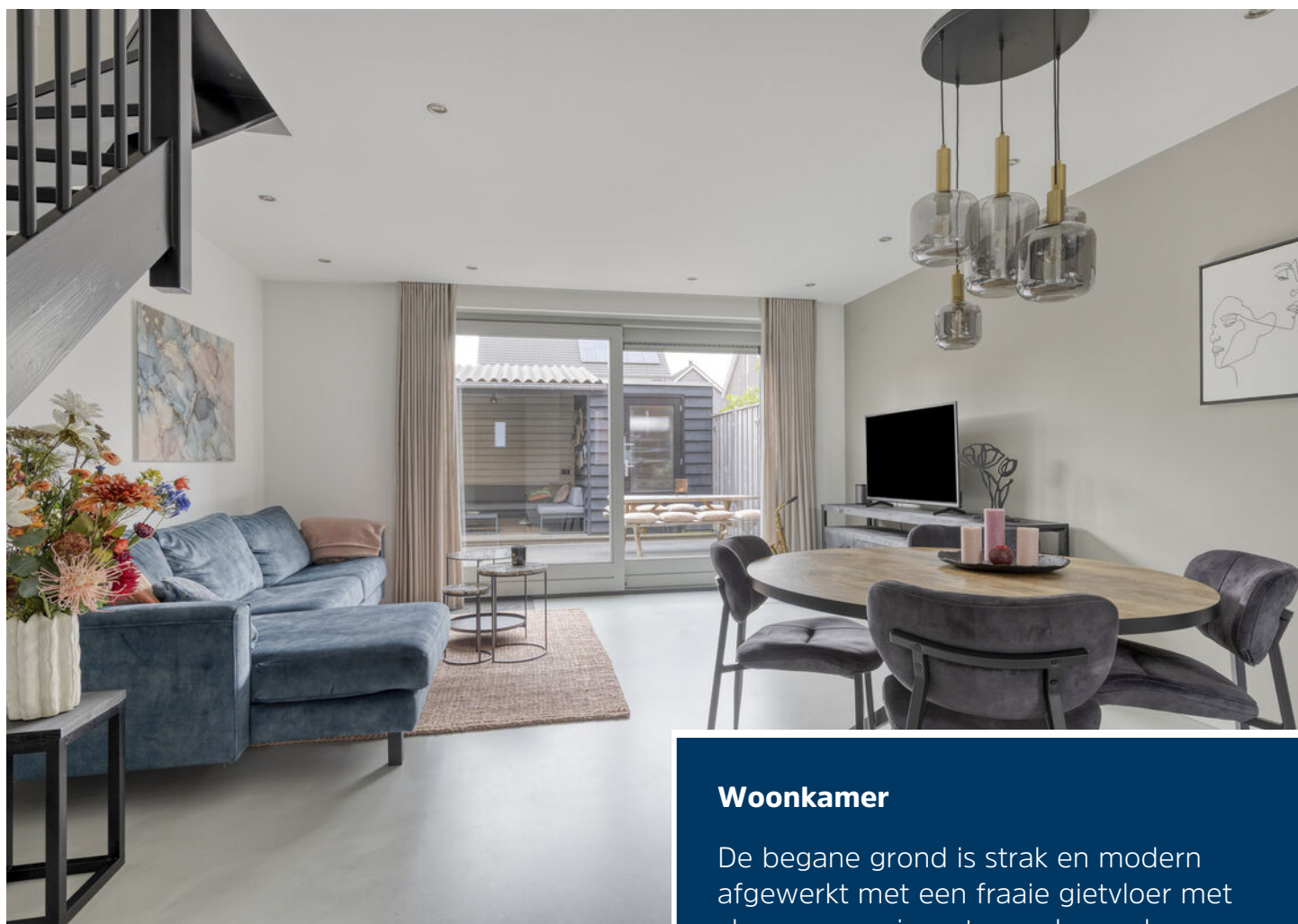




Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een praktische parallelstelling. De keuken beschikt over soft-close lades en diverse inbouwapparatuur, waaronder een magnetron-/ovencombinatie, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, 5-pits gaskookplaat met wokbrander en een afzuigkap. De praktische koffiehoeck maakt het geheel compleet.





Woonkamer

De begane grond is strak en modern afgewerkt met een fraaie gietvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en plafonds. De gezellige woonkamer staat in open verbinding met de keuken en heeft een trapopgang naar de eerste verdieping. Inbouwspots en de grote schuifpui zorgen voor een moderne, sfeervolle uitstraling en directe toegang tot de achtertuin.







Eerste verdieping

De overloop, voorzien van een separate thermostaat, geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en één slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn van een mooi formaat.





De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een houtlook laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Daarnaast zijn de kamers voorzien van draai-/kiepramen met HR beglazing.

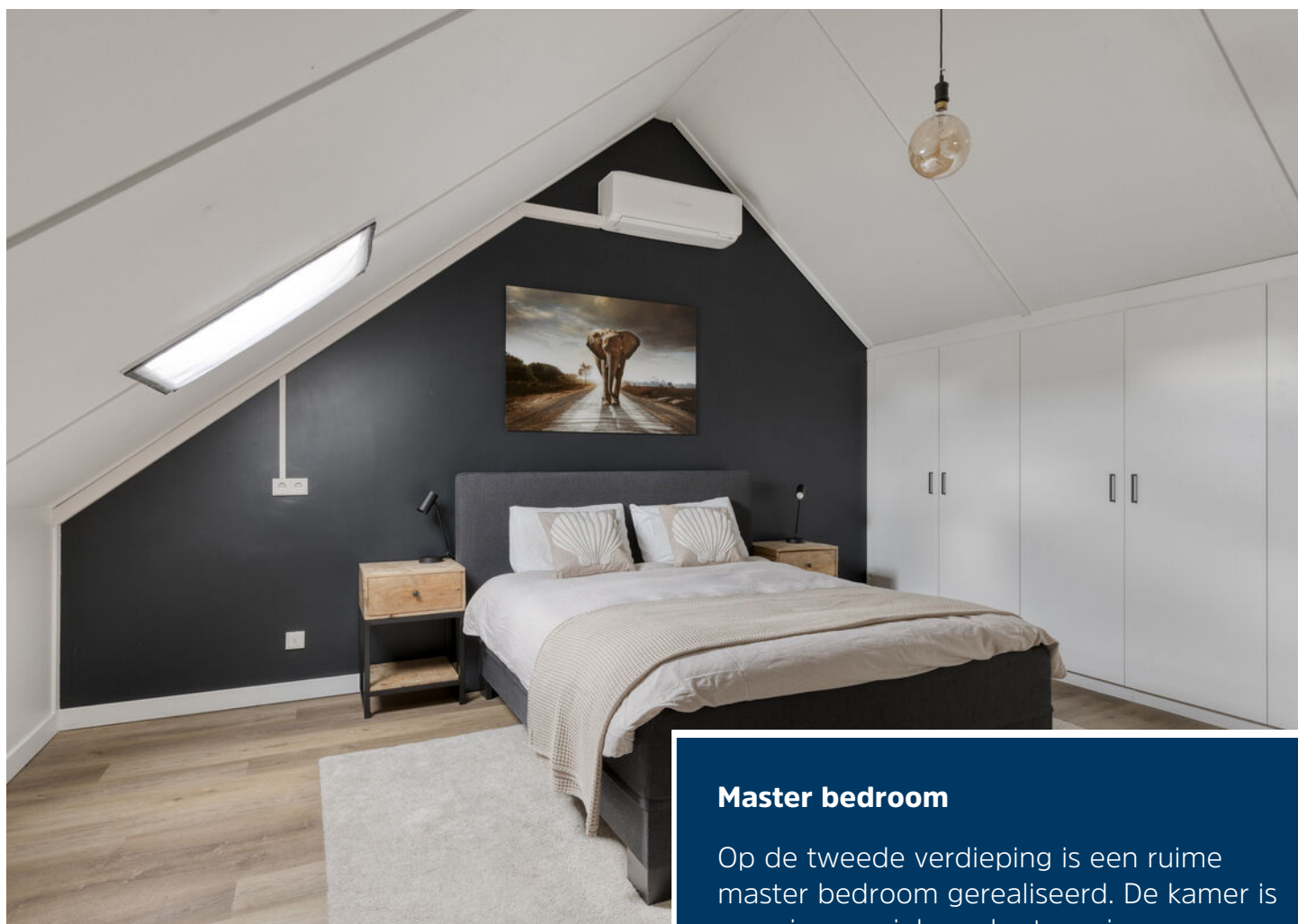




Badkamer

De moderne, geheel betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, spiegelkast, toilet, inloofdouche met rainshower en een designradiator. Het aanwezige raam zorgt voor prettig natuurlijk licht en de mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie. Uiteraard is er ook mechanische ventilatie aanwezig.

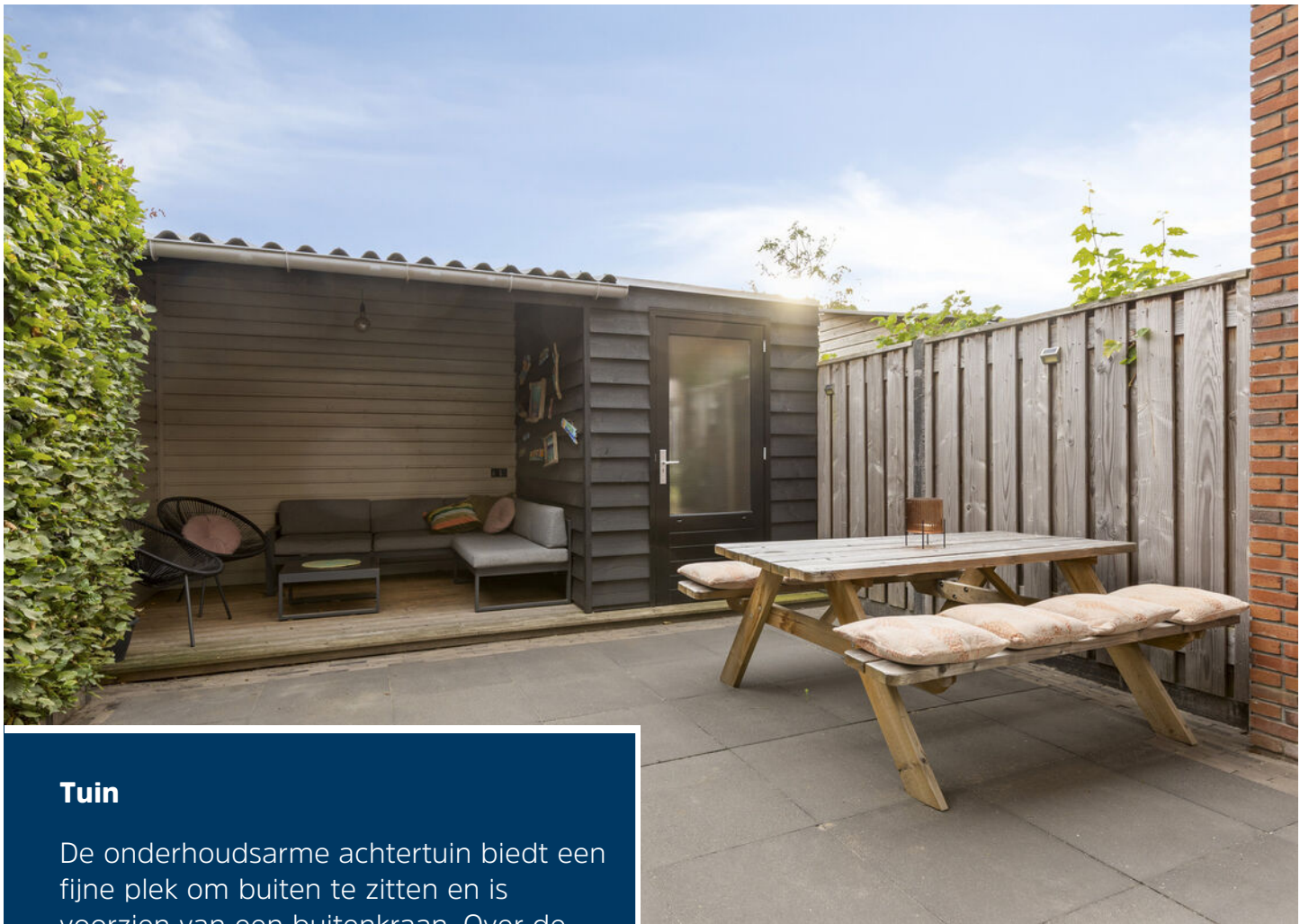




Master bedroom

Op de tweede verdieping is een ruime master bedroom gerealiseerd. De kamer is voorzien van inbouwkasten, air-conditioning, een tv-aansluiting en een fraaie PVC-vloer. In één van de inbouwkasten bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed. Aan beide zijden zijn knieschotten aanwezig, waardoor extra bergruimte beschikbaar is.





Tuin

De onderhoudsarme achtertuin biedt een fijne plek om buiten te zitten en is voorzien van een buitenkraan. Over de gehele breedte van de tuin bevindt zich een berging met sfeervolle overkapping en elektra.

Ook is er een praktische achterom, die via de berging toegang geeft tot de tuin.







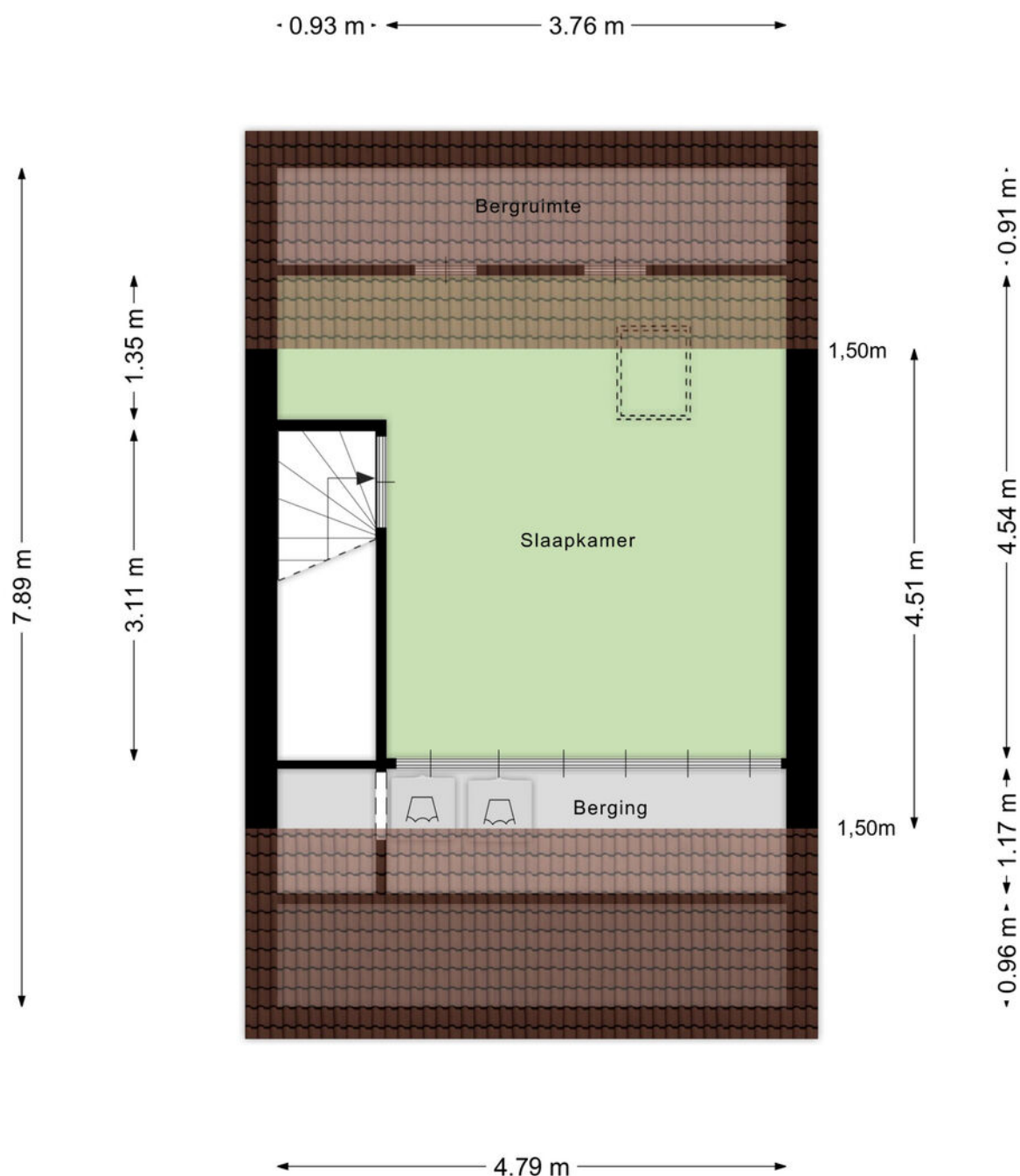
Begane grond



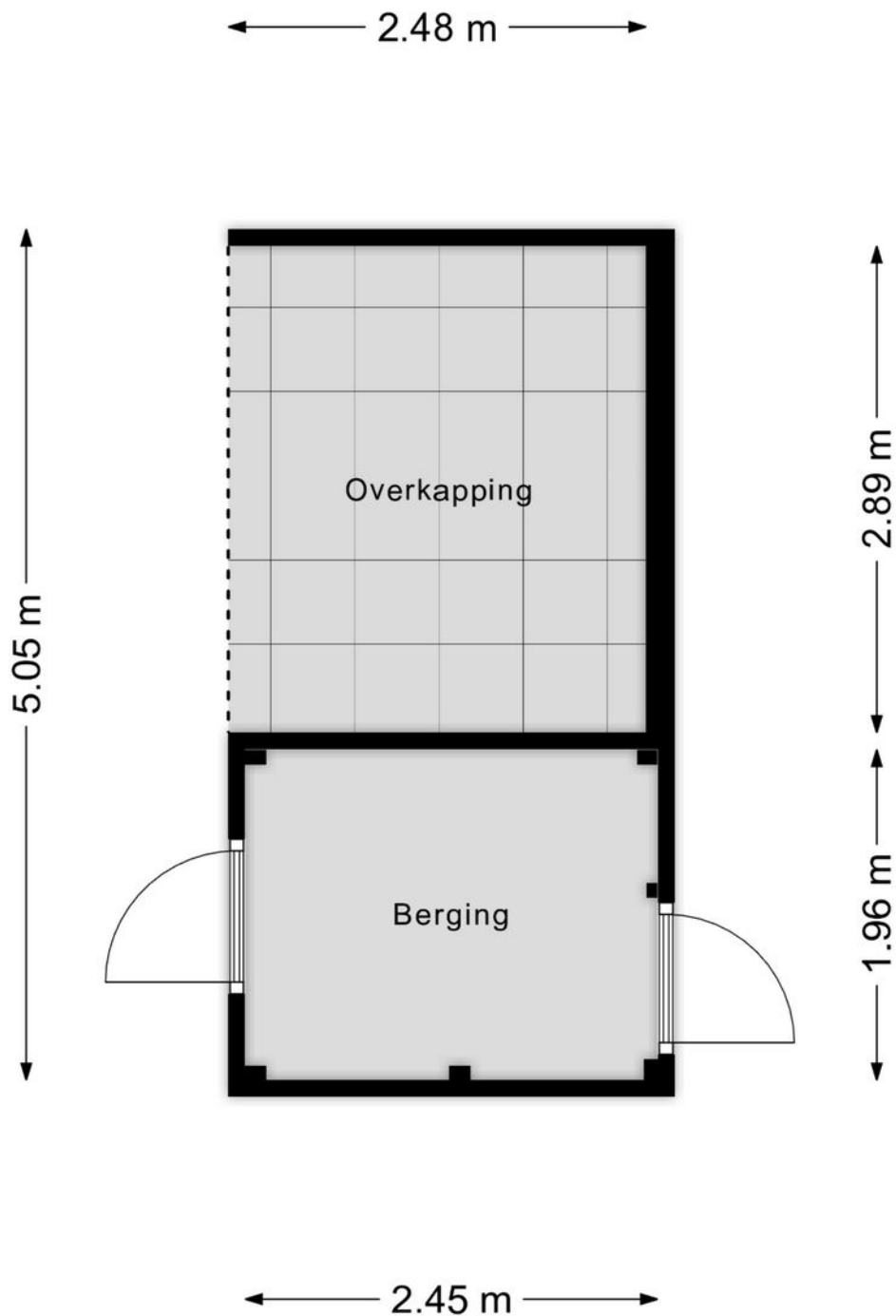
1e verdieping



2e verdieping



Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BW1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Somerem
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4690
	Bebouwing		
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.			





Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars:

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Noël, Kelly, Lotte, Lieke

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

Bart Verbakel

Register Makelaar/Taxateur

06 212 24 716

bart@woonplezier.nl



Elisabethplaats 4

5421 LC Gemert

T. 0492-363038

gemert@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.