

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Waalseweg 30
Someren

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



woonplezier.nl

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Op korte afstand van het centrum van Someren ligt deze leuke en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers, een ruime garage, carport en een verzorgde achtertuin met overkapping. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd.

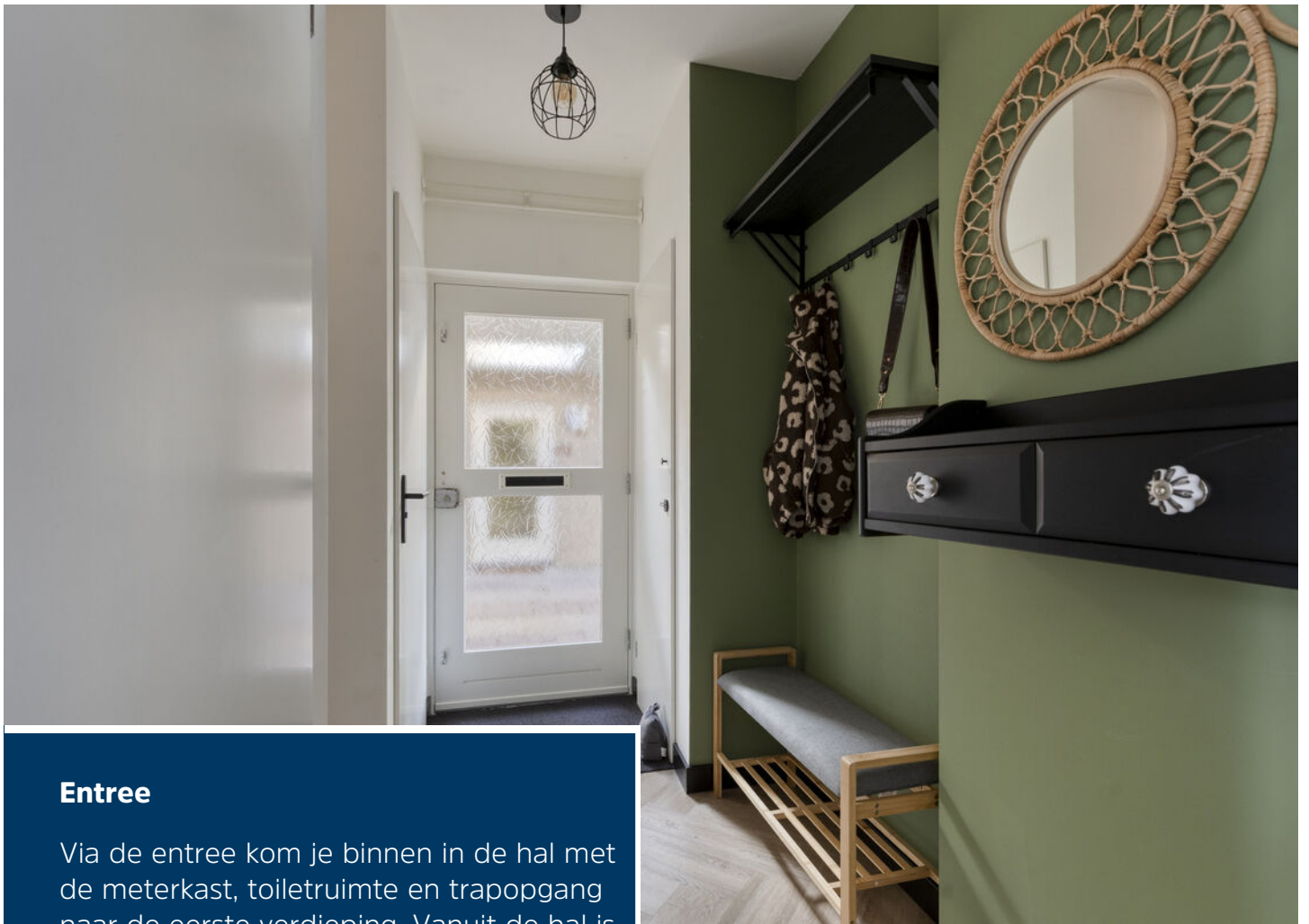
Kenmerken

Woonoppervlakte:	94 m ²
Inhoud:	436 m ³
Perceeloppervlakte:	225 m ²
Bouwjaar:	1973
Vraagprijs:	€ 425.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Gelegen op korte afstand van het centrum van Someren.
- ✓ Royale garage en carport.
- ✓ Energetisch fantastisch op orde met 16 zonnepanelen, een nieuwe ketel en nagenoeg overal tripple glas met kunststof kozijnen.
- ✓ De afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd.
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

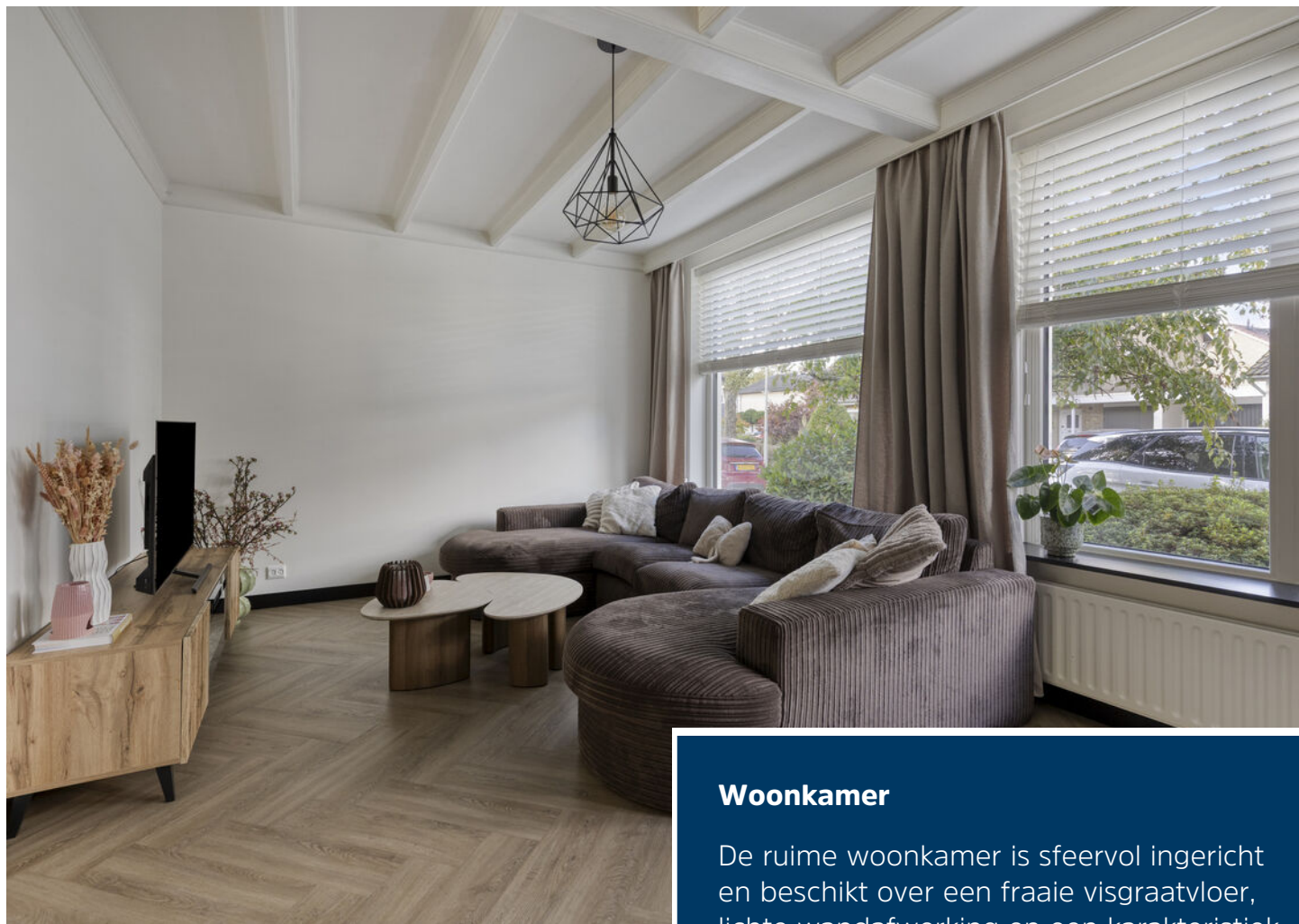




Entree

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.



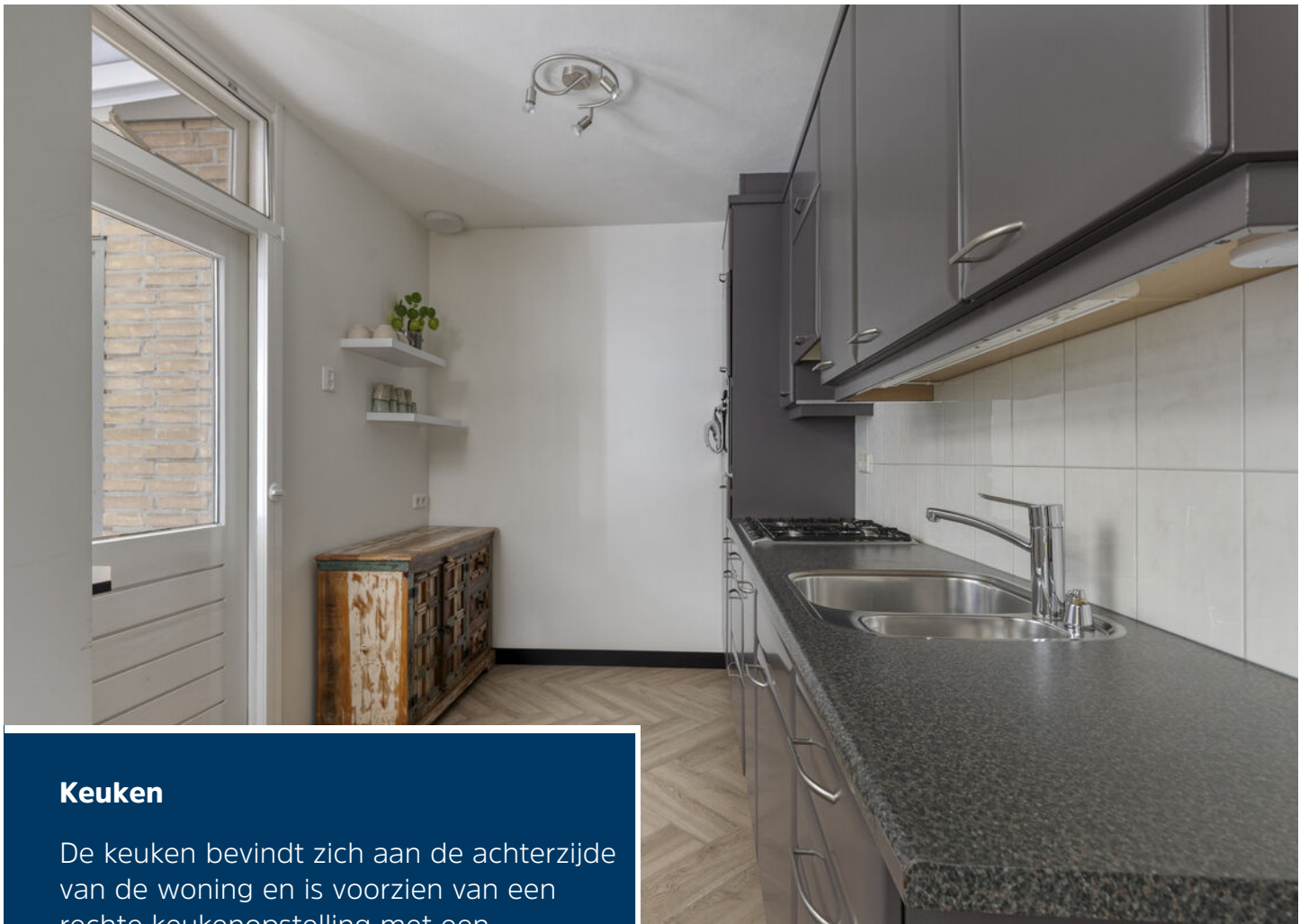


Woonkamer

De ruime woonkamer is sfeervol ingericht en beschikt over een fraaie visgraatvloer, lichte wandafwerking en een karakteristiek balkenplafond. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijk licht. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte en aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een royale eethoek.



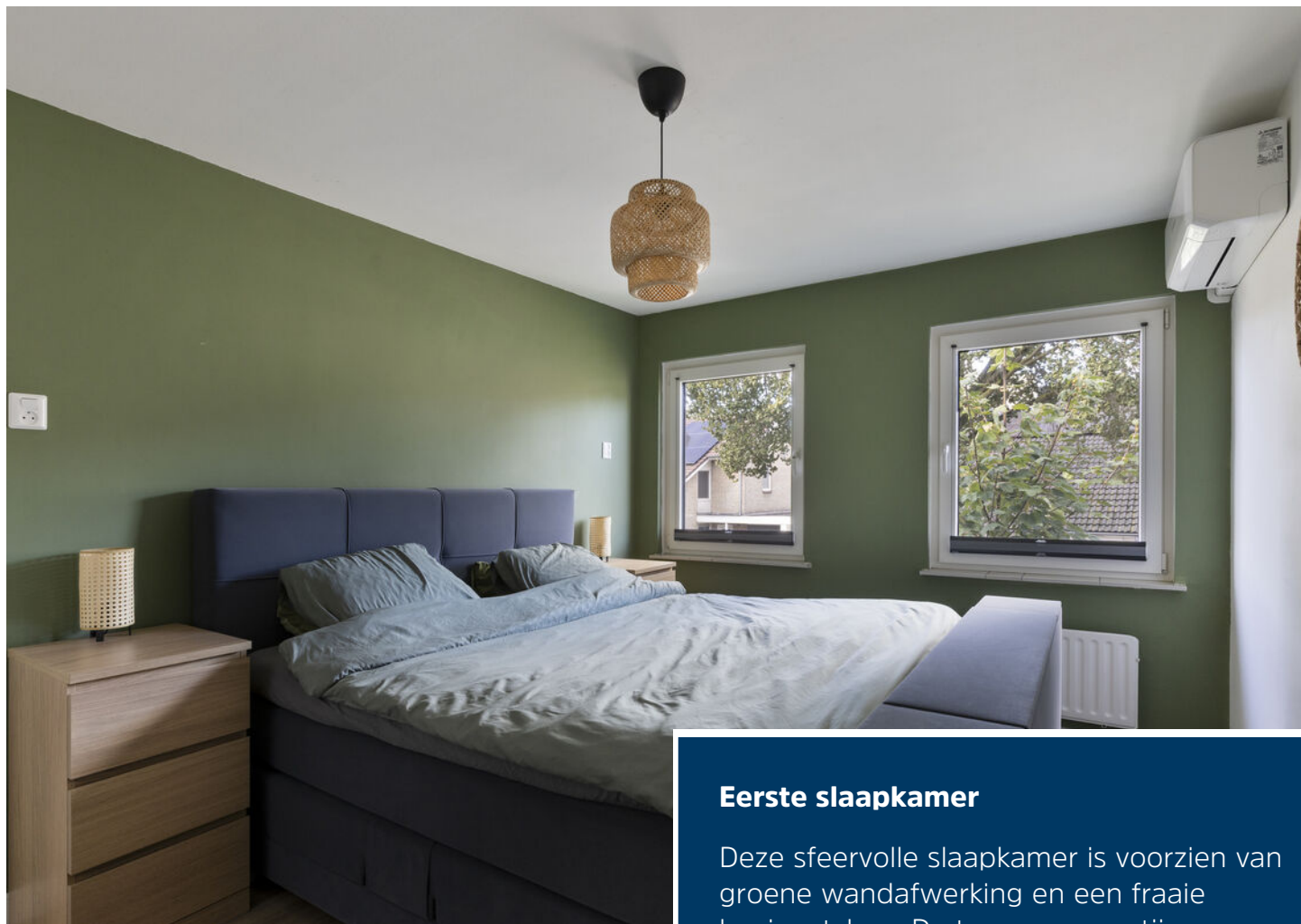




Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een rechte keukenopstelling met een gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast, vaatwasser en voldoende kastruimte.





Eerste slaapkamer

Deze sfeervolle slaapkamer is voorzien van groene wandafwerking en een fraaie laminaatvloer. De twee raampartijen zorgen voor prettig daglicht en de aanwezige airconditioning biedt extra comfort.

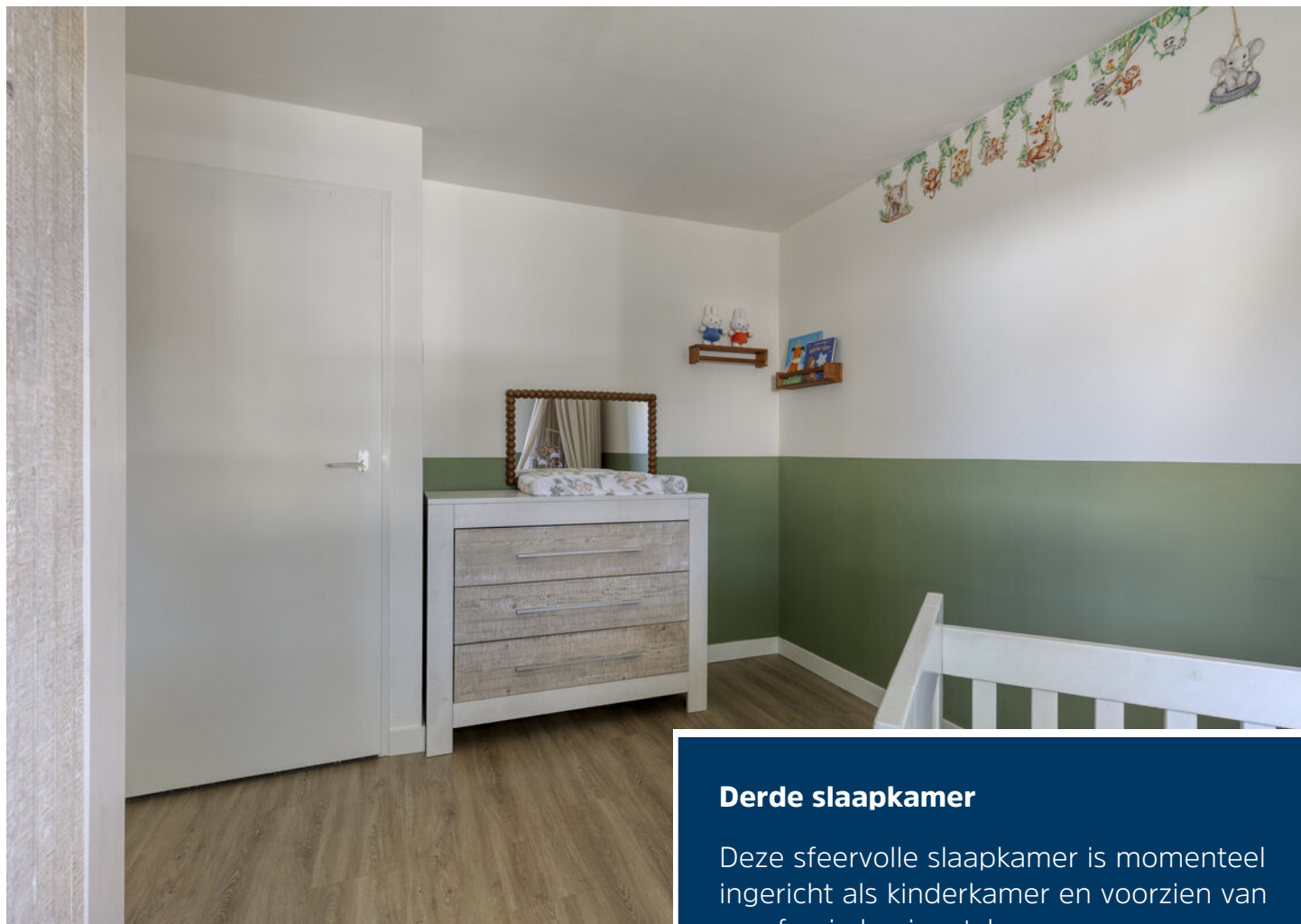




Tweede slaapkamer

Deze lichte kamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer en een groot dakraam dat zorgt voor veel natuurlijk daglicht. De ruimte biedt volop mogelijkheden en is momenteel ingericht als praktische werk- en kledkamer met diverse opbergmogelijkheden.





Derde slaapkamer

Deze sfeervolle slaapkamer is momenteel ingericht als kinderkamer en voorzien van een fraaie laminaatvloer en groene wandafwerking. Het raam zorgt voor prettig natuurlijk daglicht en de aanwezige radiator biedt extra comfort.





Badkamer

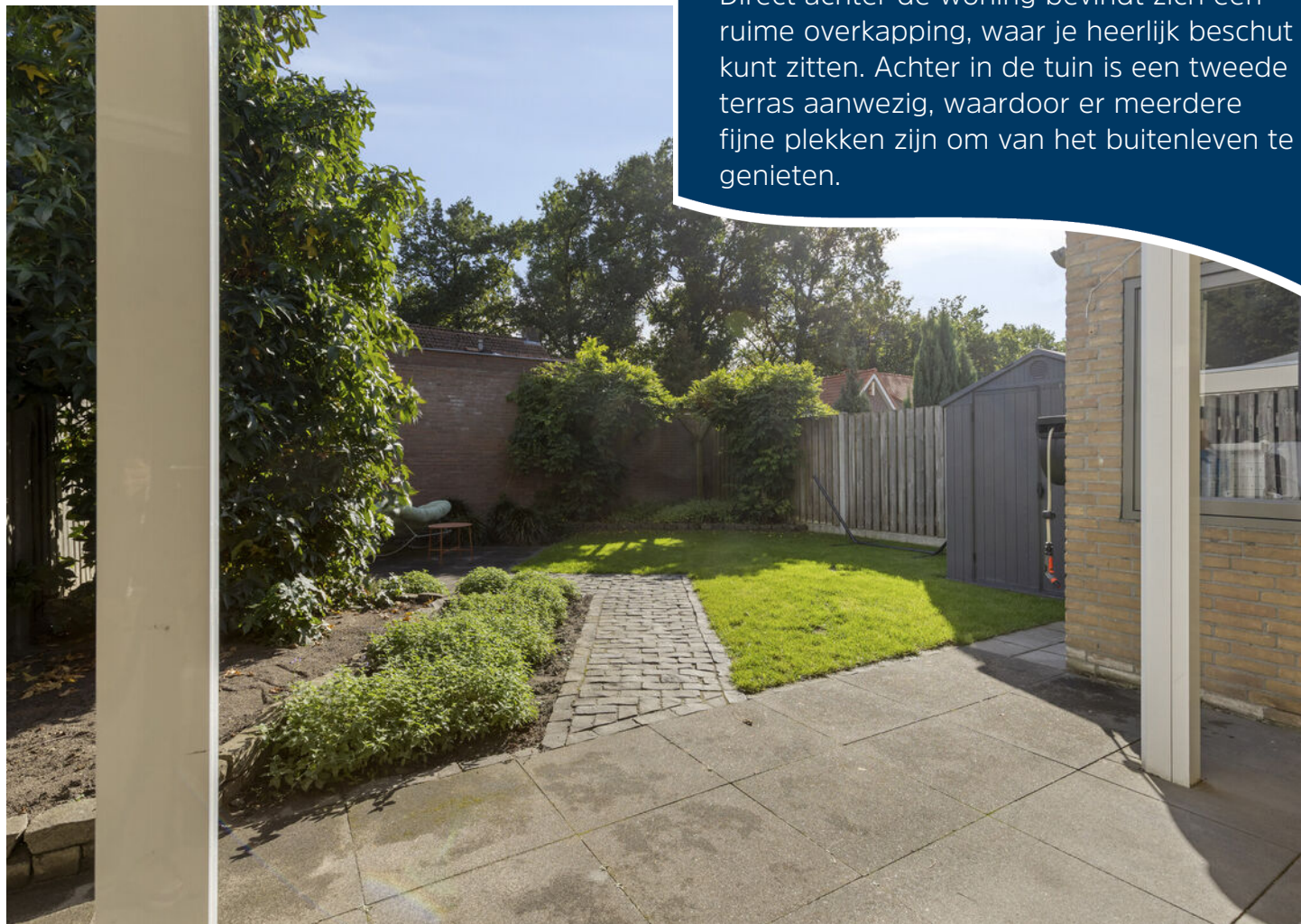
De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel met spiegelkast, wandcloset en designradiator. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatiemogelijkheden.





Tuin

De verzorgde achtertuin, gelegen op het zuiden, is aangelegd met een gazon, bestrating en diverse groene borders. Direct achter de woning bevindt zich een ruime overkapping, waar je heerlijk beschut kunt zitten. Achter in de tuin is een tweede terras aanwezig, waardoor er meerdere fijne plekken zijn om van het buitenleven te genieten.



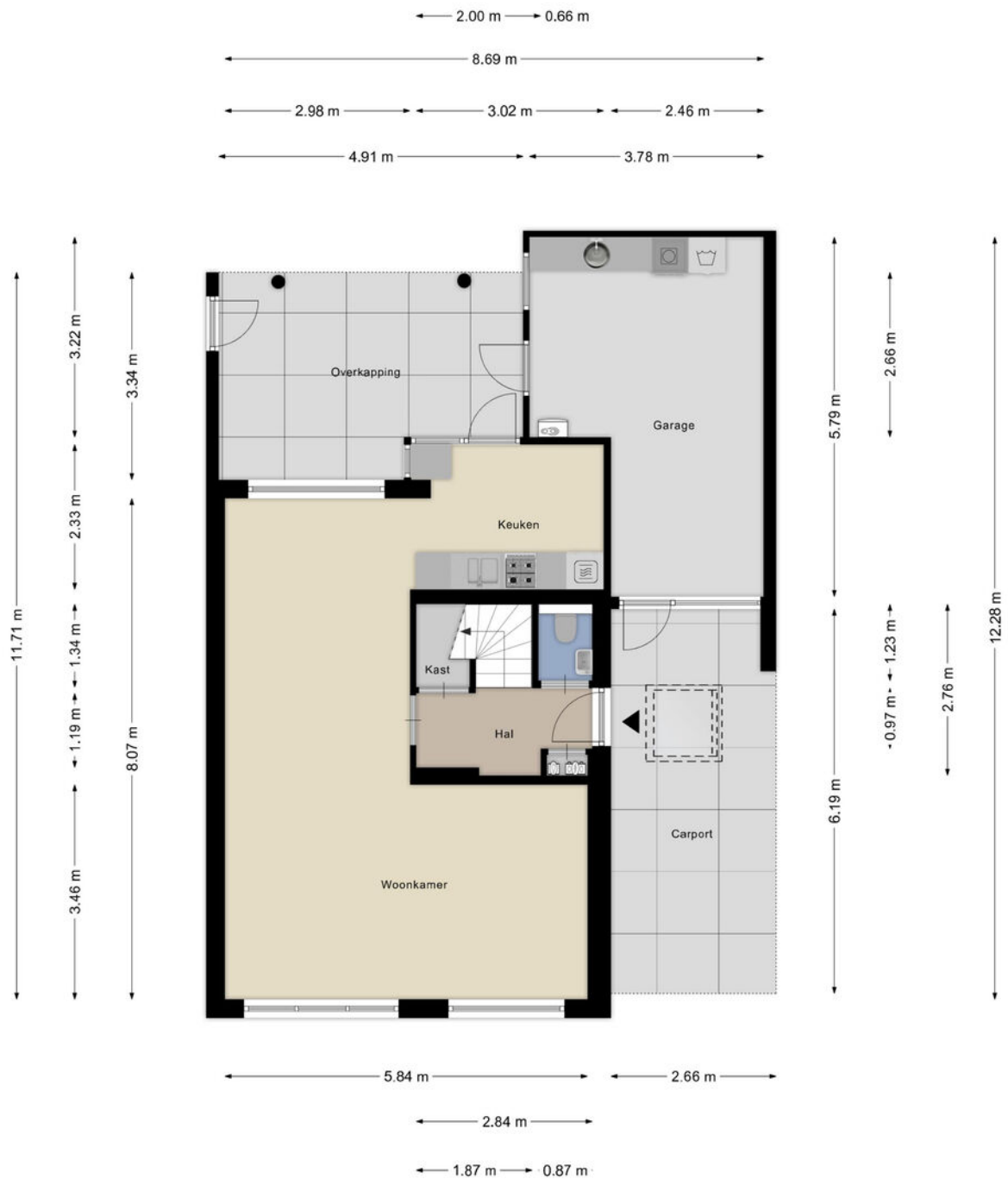


Garage

De royale garage is bereikbaar via de carport en de achtertuin en biedt volop mogelijkheden voor opslag of hobbyactiviteiten. De ruimte is voorzien van een extra keukenblok met spoelbak en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aan de voorzijde bevindt zich de carport, waar de auto beschermd op eigen terrein geparkeerd kan worden.



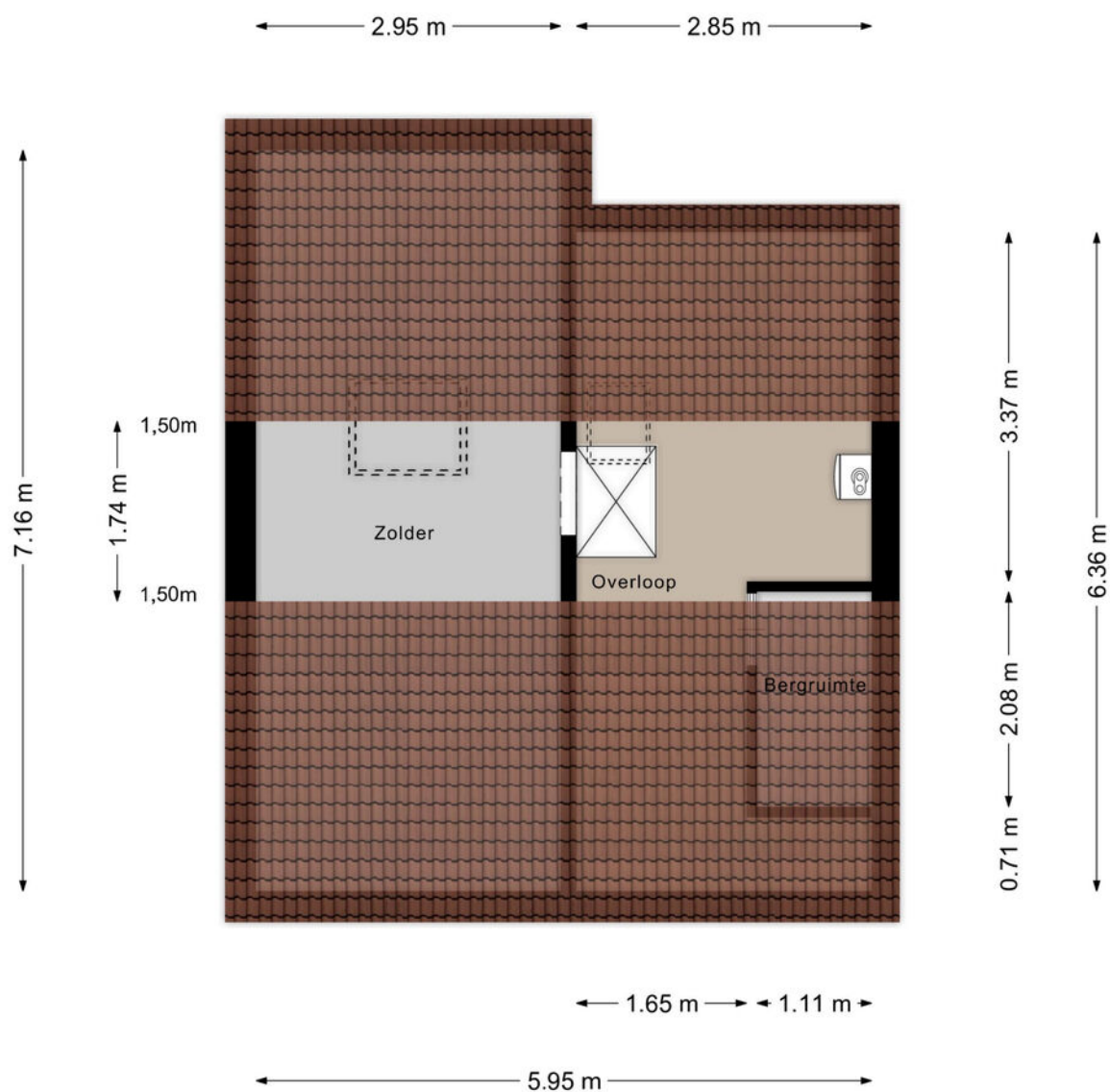
Begane grond



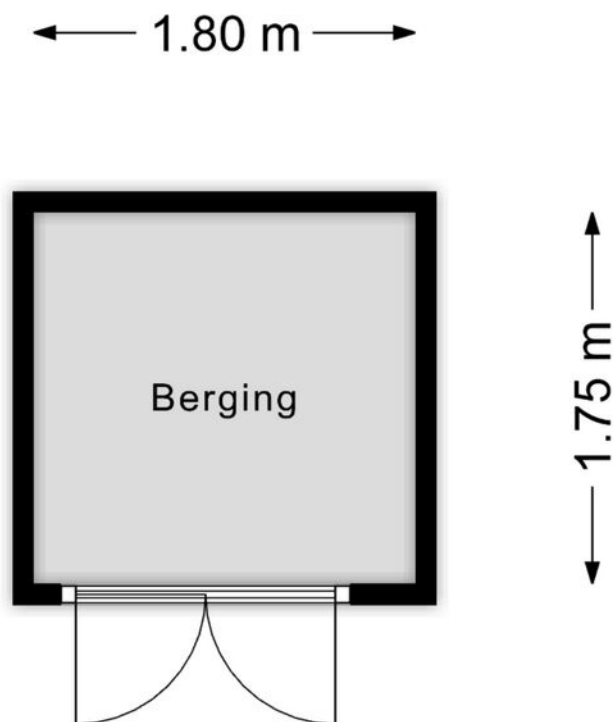
1e verdieping



Zolder



Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BW1



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Someren

Sectie H

Perceel 1249

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 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.



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, Britt

DE 10 ZEKERHEDEN VAN SCHIPPERHEIJN & PARTNERS



Transparant

Het 1e gesprek is vrijblijvend, daarna krijgt u op voorhand exact te weten wat de kosten gaan zijn en komt u nooit voor verrassingen te staan.



Groot netwerk

Voor specialistische vragen, kunnen wij terecht bij een groot netwerk van notarissen, juristen, advocaten, fiscalisten, makelaars, e.d.



100% onafhankelijk

Wij zoeken voor u de beste deal uit de markt!



Ontzorging

U hoeft alleen gegevens aan te leveren, wij doen de rest.



Persoonlijk

Bij ons bent u geen dossiernummer én we houden niet van webcams.



Bewezen klanttevredenheid

Schipperheijn scoort een 9,6 qua klanttevredenheid. (bron: advieskeuze.nl)



Enthousiaste mensen

De basis voor het succes van Schipperheijn is dat alle medewerkers betrokken en bevlogen zijn.



Heldere communicatie

Onze kracht is om moeilijke materie op een simpele manier te omschrijven.



A-Z

Niet alleen voor hypotheek, maar ook voor verzekeringen, sparen-beleggen en zorgverzekeringen.



Nazorg

Niet alleen nu aandacht voor uw financiën maar ook voor de toekomst.

Vestiging Eindhoven

't Hofke 8
5641 AL Eindhoven
040-2120888

Vestiging Son

Peellaan 40
5691 LL Son
040-2120888

Vestiging Tilburg

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg
040-2120888

Vestiging Valkenswaard

Eindhoveneweg 107
5552 AA Valkenswaard
040-3032666

Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c
5707 AA Helmond
0492-555741

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

Noël Driessen

NVM makelaar en register taxateur

06-41742753

noel@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.