Liefde op het eerste gezicht



TE KOOP

SOMEREN - Boekweit 13

Bouwjaar 2021 · Perceel 325 m² · Woonoppervlakte ca. 185 m² · Energielabel A+++

VRAAGPRIJS

€ 895.000,= k.k.

Raadhuis Makelaars

makelaardij ▪ hypotheken ▪ assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Postel 10 · 5711 ET Someren · Postbus 55 · 5710 AB Someren · T. 0493 49 70 50 · info@raadhuismakelaars.nl · **raadhuismakelaars.nl**

Liefde op het eerste gezicht

TE KOOP

SOMEREN - Boekweit 13

EXCLUSIEF WONEN IN DE WIJK GROOTE HOEVEN
Aan de Boekweit, in de wijk Groote Hoeven, te Someren, ligt deze prachtige vrijstaande woning met grote kelder, drie slaapkamers op de eerste verdieping, inpandige garage en verzorgde tuin. De woning dateert uit het bouwjaar 2021, functioneert volledig elektrisch, heeft 206 m2 gebruiksoppervlakte, heeft 27 zonnepanelen en beschikt over een A+++ (energie)label.

Bouwjaar: 2021

Energielabel: A+++

Perceel: 325 m²

Woonoppervlakte: ca. 185 m²

Aanvaarding: per datum 26 februari 2027

VRAAGPRIJS

€ 895.000,= k.k.

Raadhuis Makelaars

makelaardij ▪ hypotheken ▪ assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Postel 10 · 5711 ET Someren · Postbus 55 · 5710 AB Someren · T. 0493 49 70 50 · info@raadhuismakelaars.nl · **raadhuismakelaars.nl**

Globale indeling

Vraagprijs € 895.000 k.k.
Perceel 325 m2
Bouwjaar 2021
Wonen 185 m2
Energielabel A+++

Wat deze woning uniek maakt
- Hoekligging met vrij uitzicht over weilanden
- Prachtige woning met drie slaapkamers, inpandige garage, bijgebouw en verzorgde tuin
- Grote kelder met technische ruimte en twee multifunctionele ruimtes
- Bouwjaar 2021 met A+++ (energie)label
- Volledig elektrisch wonen middels warmtepomp (aardwarmte), boiler en 27 zonnepanelen
- Vloerverwarming en vloerkoeling op alle woonlagen

Globale indeling, begane grond

Via de entree komt u in de hal met trapopgang naar zowel kelder als eerste verdieping en is er toegang tot woonkamer en keuken.

De woonkamer is een heerlijke, lichte en sfeervolle leefruimte met een moderne en warme uitstraling. De visgraat vloer, doordachte raampartijen en neutrale kleurstelling zorgen voor een stijlvol geheel. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek, waarbij de grote hoekbank uitnodigt om heerlijk te ontspannen.

Het hart van de woning wordt gevormd door deze prachtige keuken. De keuken is uitgevoerd in een wandopstelling met kookeiland en beschikt over een complete keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, koelkast, wijnklimaatkast, vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

In de keuken is er ruimte voor een royale eettafel. Dankzij de grote schuifpui staat de keuken in directe verbinding met de tuin.

Praktische bijkeuken met toiletruimte, kastenwand met vriezer en witgoedaansluitingen op hoogte en toegang tot inpandige garage en het buitenverblijf.

Moderne toiletruimte met wandcloset, urinoir en fontein.

Inpandige garage: is groot circa 16 m2 (2,80m x 5,85m), voorzien van meterkast, en eikenhouten openslaande garagedeuren.

Globale indeling, eerste verdieping

Overloop met vlizotrap naar tweede verdieping, drie volwaardige slaapkamers, toiletruimte en badkamer.

Slaapkamer 1: is groot circa 12 m2 groot (3,58m x 3,18m, exclusief inloopkast), voorzien van inloopkast en gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2: is groot circa 12 m2 groot (2,91m x 3,72m), gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 3: is groot circa 10 m2 groot (1,98m/3,18m x 3,72m), gelegen aan de voorzijde van de woning.

Moderne toiletruimte met wandcloset.

De moderne badkamer is uitgevoerd met een dubbele wastafel in meubel, inloopdouche en ligbad.

Globale indeling, tweede verdieping

Middels vlizotrap bereikbare zolder met bergruimte.

Globale indeling, kelder

De kelder heeft een oppervlakte van maar liefst 58 m2 en voorziet in de technische ruimte en twee multifunctionele ruimtes.

Multifunctionele ruimte 1; is groot circa 18 m2 (3,81m x 4,70m), momenteel in gebruik als slaapkamer.

Multifunctionele ruimte 2: is groot circa 24 m2 (5,93m x 4,03m), momenteel in gebruik als sport- en muziekruimte.

Buitenverblijf

De woning biedt vrij uitzicht over weilanden en grenst aan een groene speelweide met volwassen groen, waardoor vanuit de woning een prettig en vrij uitzicht wordt ervaren.

De voortuin is groen aangelegd en vergt relatief weinig onderhoud. Aan de zijkant van de woning is de achtertuin middels achterom toegankelijk.

De achtertuin is ingericht met een terras direct aan de woning, een gazon en diverse beplantingen. De luxe uitgevoerde terrasoverkapping biedt een extra plek om heerlijk van het buitenleven te genieten.

Algemeen

- ✓ Exclusief wonen in de wijk Groote Hoeven;
- ✓ Hoekligging met vrij uitzicht over weilanden
- ✓ Prachtige woning met drie slaapkamers, inpandige garage, bijgebouw en verzorgde tuin
- ✓ Bouwjaar 2021 met A+++ (energie)label
- ✓ Volledig elektrisch wonen middels warmtepomp (aardwarmte), boiler en 27 zonnepanelen
- ✓ Vloerverwarming en vloerkoeling op alle woonlagen middels warmtepomp (2021, eigendom);
- ✓ Warm water middels elektrisch boilervat van X liter (2021, eigendom);
- ✓ Woning is voorzien van 27 zonnepanelen (2021, eigendom);
- ✓ Gebalanceerd ventilatiesysteem middels WTW-installatie;
- ✓ 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 fiets-, ruiter- 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









Vooraanzicht



Hal



Trapopgang



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Bijkeuken





Bijkeuken / Toiletruimte



Bijkeuken



Inpandige garage



Overloop



Overloop



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Uitzicht



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



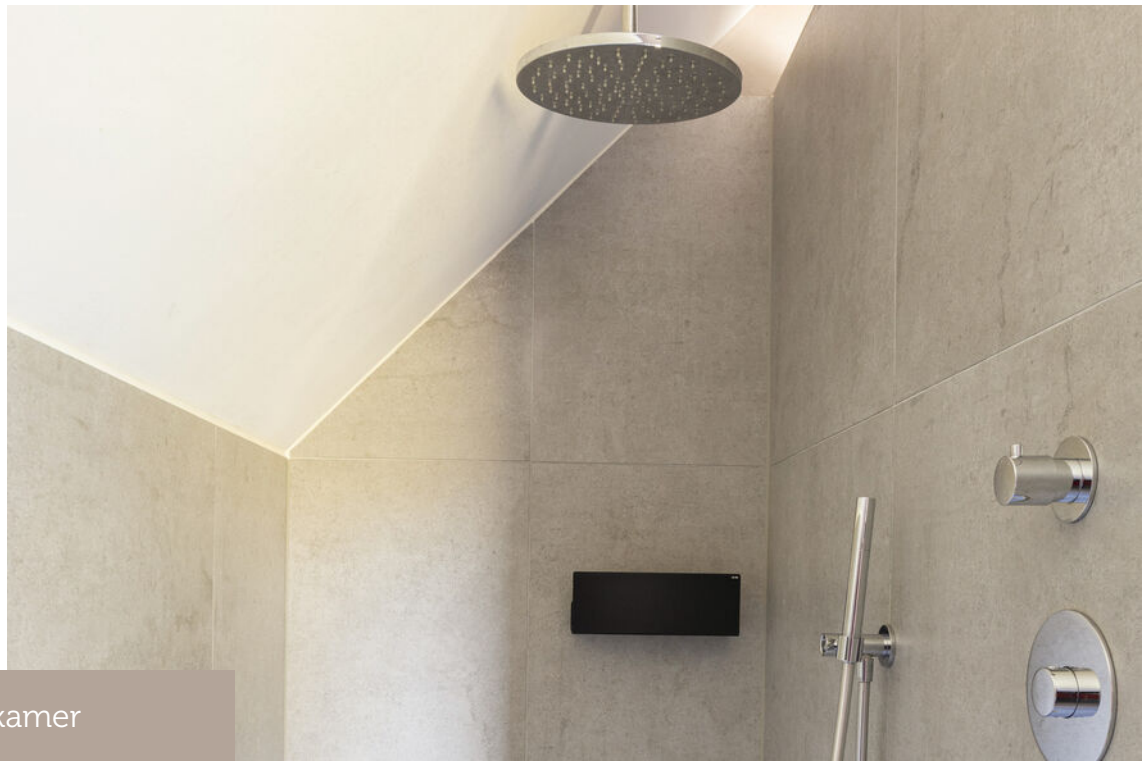
Toiletruimte



Badkamer



Badkamer



Badkamer



Toegang kelder



Kelder



Multifunctionele ruimte 1



Multifunctionele ruimte 1



Multifunctionele ruimte 2



Multifunctionele ruimte 2



Tuin



Tuin



Tuinkamer



Tuinkamer



Tuinkamer



Tuin

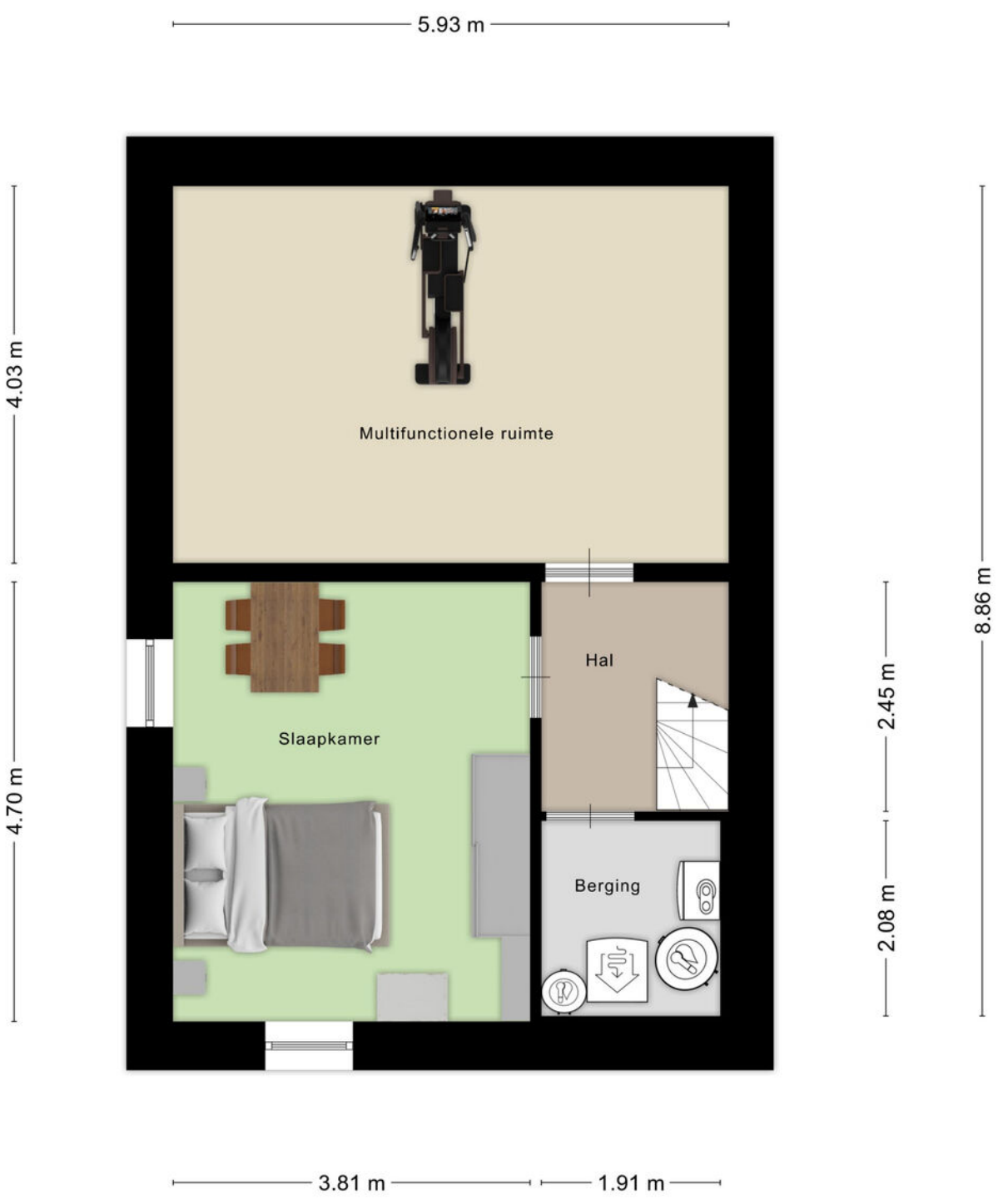


Tuin



Omgeving

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kelder

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Begane grond

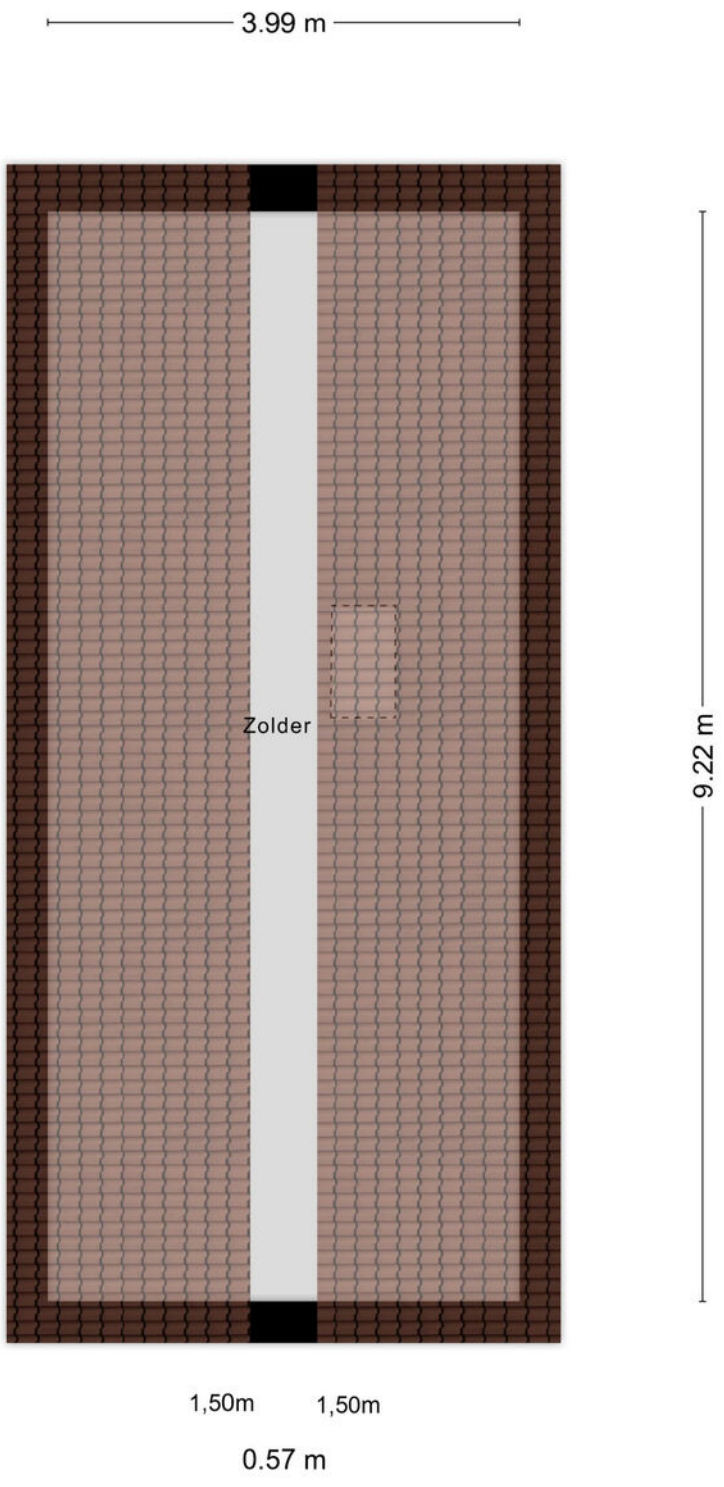
Plattegronden



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

Eerste verdieping

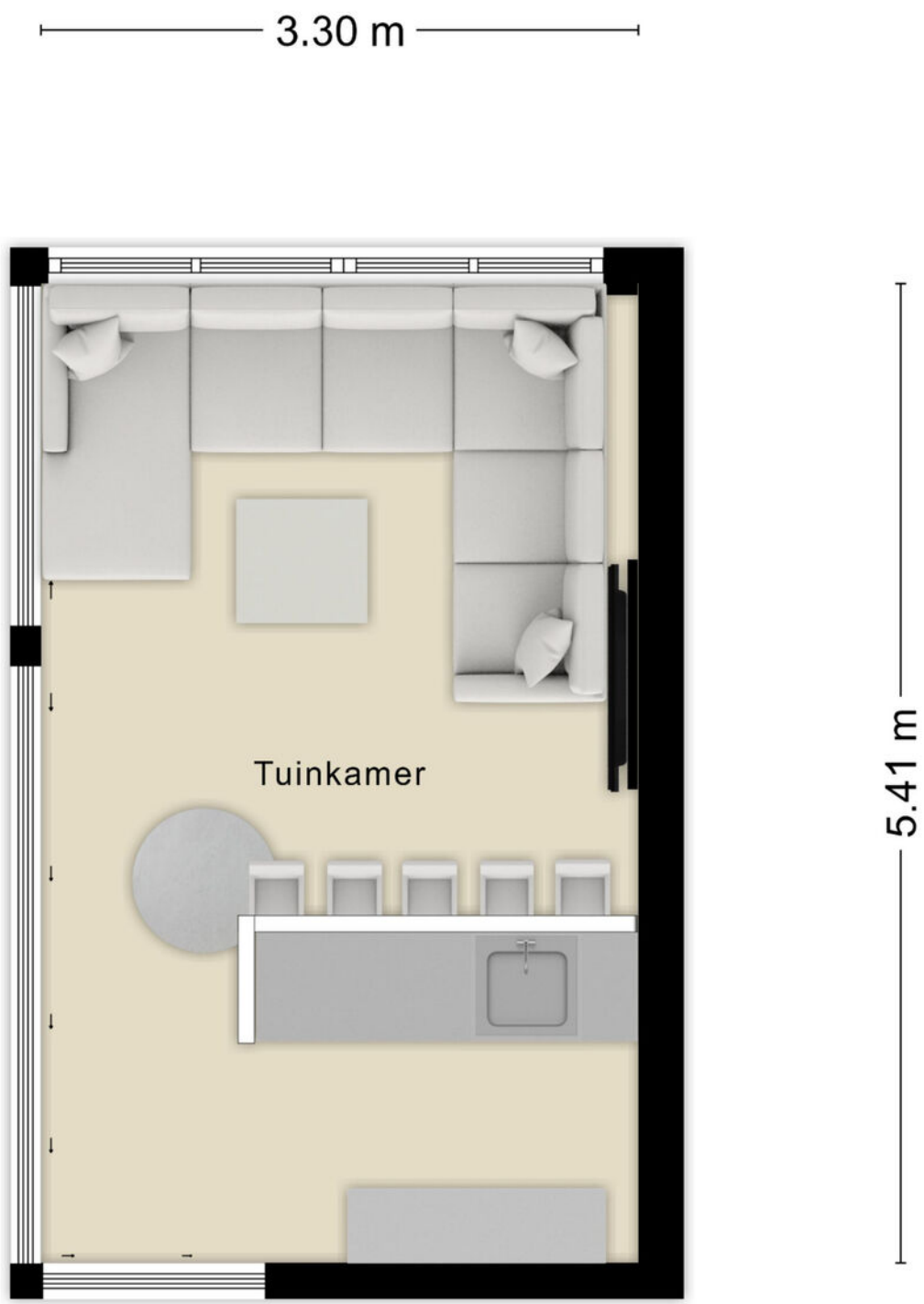
Plattegronden



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.

Tuinkamer

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvD



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

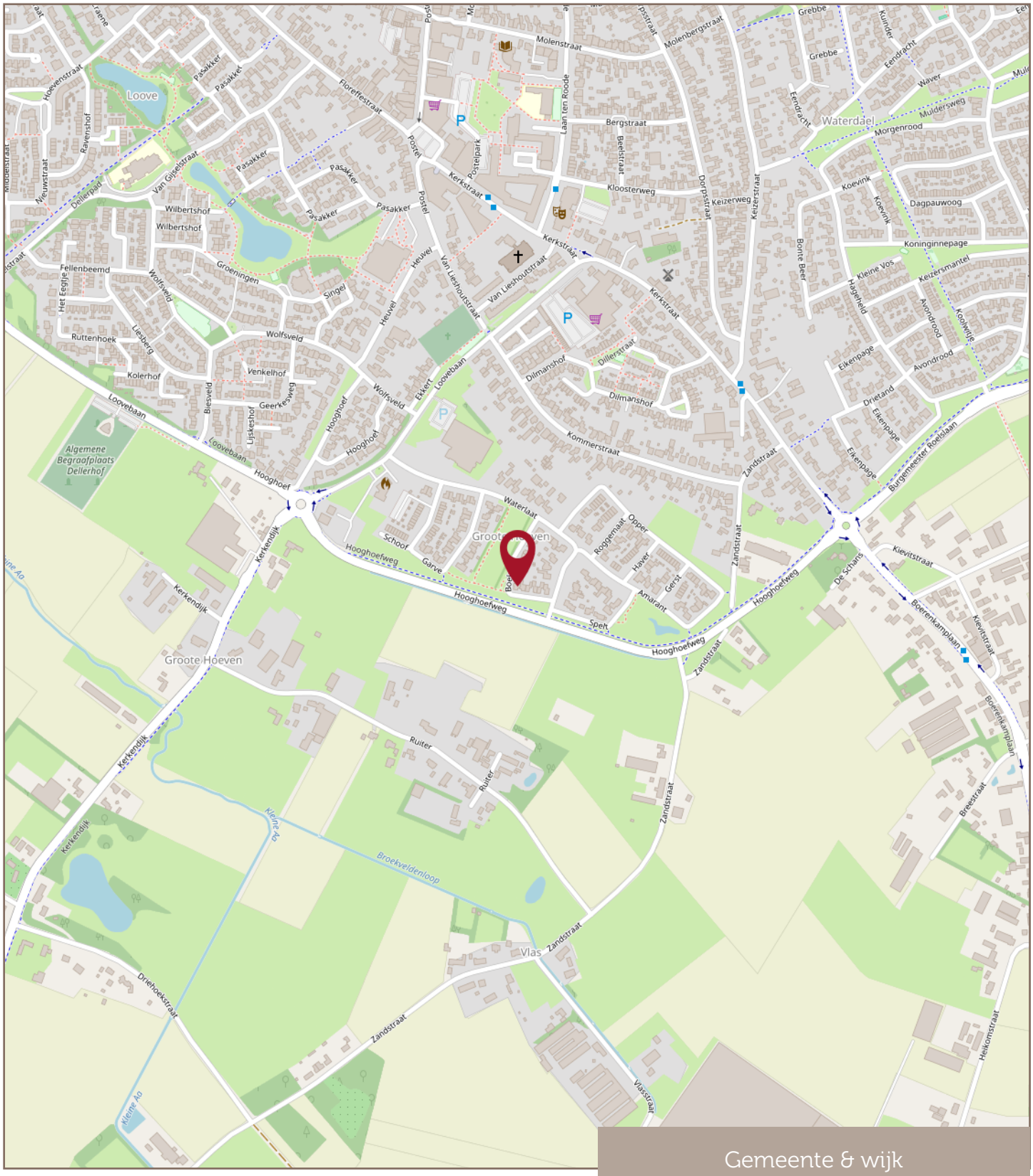
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Someren
Sectie	S
Perceel	2691

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

Locatie


Gemeente & wijk
Groote Hoeven
Algemene Begraafplaats Dellerhof
Loove
Waterdael
Molenstraat
Bergstraat
Kerkstraat
Kloosterweg
Van Lieshoutstraat
Dilmanshof
Dillerstraat
Kommerstraat
Zandstraat
Hooghoefweg
Hooghoef
Loovebaan
Kerkendijk
Ruiter
Vlas
Vlasstraat
Driehoekstraat
Broekveldenloop
Kleine Aa
Waterlaat
Schoof
Garve
Roggemaat
Opper
Haver
Gerst
Amarant
Spelt
Eikenpage
Drietand
Avondrood
Koolwitje
Kleine Vos
Keizersmantel
Koninginnepage
Dagpauwoog
Morgenrood
Muldersweg
Grebbe
Eendracht
Waver
Kuinder
Keizerstraat
Keizerweg
Dorpsstraat
Beelstraat
Laan ten Roode
Bonte Beer
Koevink
Hagenheld
Burgemeester Roelaan
Klevitstraat
Boerenkampdaan
De Schans
Breestraat
Heikonstraat
Postel
Postelpark
Floreffestraat
Pasakker
Hoevenstraat
Ravenshof
Nieuwstraat
Dellerpad
Van Gijselstraat
Wilbertshof
Fellenbeemd
Het Eeglje
Wolfsveld
Groeningen
Singel
Heuvel
Ruttenhoek
Liesberg
Kolerhof
Venkelhof
Biesveld
Geerkesweg
Lijskeshof
Eikert

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



NVHP
ERKEND HYPOTHECAIR PLANNER

Raadhuis Makelaars
makelaardij ▪ hypotheken ▪ assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Postel 10 · 5711 ET Someren · Postbus 55 · 5710 AB Someren · T. 0493 49 70 50 · info@raadhuismakelaars.nl · **raadhuismakelaars.nl**

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 ▪ hypotheken ▪ assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Postel 10 · 5711 ET Someren · Postbus 55 · 5710 AB Someren · T. 0493 49 70 50 · info@raadhuismakelaars.nl · **raadhuismakelaars.nl**

Raadhuis Makelaars B.V.
is aangesloten bij:

Erkend Hypotheek adviseur

NVHP
ERKEND HYPOTHECAIR PLANNER

Vastgoed Ned.

vastgoedcert
gecertificeerd

R
REGISTER
TAXATEUR

Raadhuis Makelaars

makelaardij ▪ hypotheken ▪ assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Postel 10 · 5711 ET Someren · Postbus 55 · 5710 AB Someren · T. 0493 49 70 50 · info@raadhuismakelaars.nl · **raadhuismakelaars.nl**