

Ruwe diamant op toplocatie



TE KOOP

Someren - Kanaalstraat 51 B

Bouwjaar 1963 · Perceel 370 m² · Woonoppervlakte ca. 119 m² · Energielabel -

VRAAGPRIJS

€ 365.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ▪ hypotheek ▪ assurantiën

Altijd de beste raad in huis

TE KOOP

Someren - Kanaalstraat 51 B

Op loopafstand van het centrum van Someren ligt deze uitgebouwde tweekapper met grote garage en (achter)tuin van maar liefst 24 meter diep. De woning dateert van 1963, is diverse keren uitgebouwd, is gedeeltelijk geïsoleerd en voorziet in voldoende leefruimte en slaapkamers. Kortom, een ruwe diamant op een toplocatie!

Bouwjaar: 1963

Energielabel: -

Perceel: 370 m²

Woonoppervlakte: ca. 119 m²

Aanvaarding: in overleg

VRAAGPRIJS

€ 365.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ▪ hypotheek ▪ assurantien

Altijd de beste raad in huis

Globale indeling

Op loopafstand van het centrum van Someren ligt deze uitgebouwde tweekapper met grote garage en (achter)tuin van maar liefst 24 meter diep. De woning dateert van 1963, is diverse keren uitgebouwd, is gedeeltelijk geïsoleerd en voorziet in voldoende leefruimte en slaapkamers. Kortom, een ruwe diamant op een toplocatie!

Globale indeling, begane grond

Entree, hal met meterkast, trap-/voorraadkast, trapopgang naar eerste verdieping en doorgang naar keuken.

De keuken is voorzien van een eenvoudige keukeninrichting welke in hoekopstelling is geplaatst. Verder is er ruimte voor een kleine eettafel. Vanuit de keuken is er doorgang naar woonkamer en bijkeuken.

Royale woonkamer met zit- en eetgedeelte. In het eetgedeelte is er ruimte voor een grote eettafel en is er zicht op de (achter)tuin. Vanuit de woonkamer is er wederom een doorgang naar bijkeuken.

De bijkeuken heeft een vaste kastenwand en dient als doorgang naar portaal met witgoedvoorzieningen en toiletruimte en doorgang naar inpandige garage.

Toiletruimte met toiletpot en fontein.

Inpandige garage met elektrische sectionaaldeur en doorgang naar berging. De berging bestaat uit twee van elkaar gescheiden ruimtes. In totaal betreft het 44 m² aan overige inpandige ruimte.

Globale indeling, eerste verdieping

Overloop met 3 slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer 1: is groot circa 13 m² (3,66m x 3,88m). De slaapkamer is voorzien van vloerbedekking, stucwerkwallen en gipsplatenplafond.

Slaapkamer 2: is groot circa 7 m² (2,62m x 2,83m). De slaapkamer is voorzien van vloerbedekking, stucwerkwallen en MDF-plafond.

Slaapkamer 3: is groot circa 5 m² (1,88m x 2,63m). De slaapkamer is voorzien van vloerbedekking, stucwerkwallen en schrotenplafond.

Badkamer met toiletpot, dubbele wastafel, douche en ligbad.

Globale indeling, tweede verdieping

Zolder met slaap-/zolderkamer en CV-ruimte.

Slaapkamer 4: is groot circa 8 m² (1,40 m x 3,93m (exclusief dakkapel)). De slaapkamer is voorzien van vloerbedekking en gipsplatenplafond. Verder is de slaapkamer uitgebreid met een dakkapel.

Buitenverblijf

Voorzijde met oprit voor één auto en (voor)tuin. De parkeerstrook aan de straatzijde voorziet in extra parkeergelegenheid.

Grote achtertuin met verhardingen, gazon en diverse beplantingen en bomen. De achtertuin heeft een noordoostelijke ligging, maar is diep genoeg om altijd in de zon te kunnen zitten.

Algemeen

- De woning heeft spouwmuurisolatie (na-isolatie) en dakisolatie (na-isolatie);
- Hoofdzakelijk kunststof gevelkozijnen met rolluiken;
- De complete woning is voorzien van dubbel glas;
- Verdiepingsvloeren van steen (1e verdieping) en hout (2e verdieping);
- De CV-ketel dateert van circa 2018;
- Woonkamer met automatisch zonwering aan de buitengevel;
- Someren is een gezellige gemeente met circa 19.000 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 ruiter-, fiets- en wandelpaden;
- Verkoper verlangt een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom;
- Bezichtigingen uitsluitend via Raadhuis Makelaars na vooraf gemaakte afspraak.

Algemeen

- ✓ De woning heeft spouwmuurisolatie (na-isolatie) en dakisolatie (na-isolatie);
- ✓ Hoofdzakelijk kunststof gevelkozijnen met rolluiken;
- ✓ De complete woning is voorzien van dubbel glas;
- ✓ Verdiepingsvloeren van steen (1e verdieping) en hout (2e verdieping);
- ✓ De CV-ketel dateert van circa 2018;
- ✓ Woonkamer met automatisch zonwering aan de buitengevel;
- ✓ Someren is een gezellige gemeente met circa 19.000 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 ruiter-, fiets- en wandelpaden;
- ✓ Verkoper verlangt een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom;
- ✓ Bezichtigingen uitsluitend via Raadhuis Makelaars na vooraf gemaakte afspraak.

vastgoedpro 

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 Vastgoedpro: de beroepsvereniging voor de vastgoedprofessional in Nederland.

Op onze diensten zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden van Vastgoedpro, gevestigd te Lelystad, in werking getreden per 1 september 2018. Op verzoek is de tekst direct leverbaar.

Foto reportage





Keuken



Keuken



Keuken



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Bijkeuken



Portaal



Toiletruimte



Garage



Garage



Berging



Berging



Berging



Overloop



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 4



Tuin



Tuin

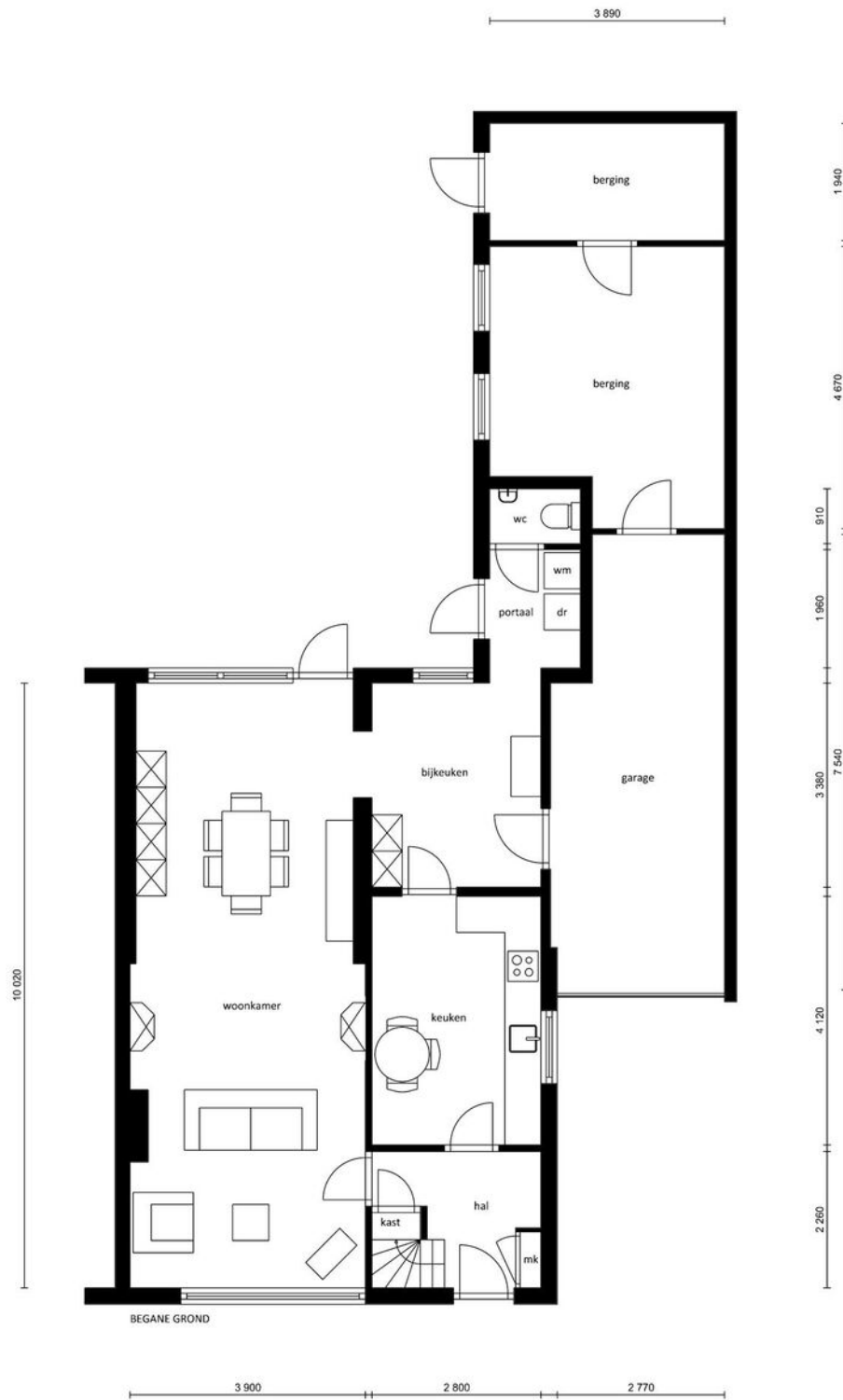


Tuin



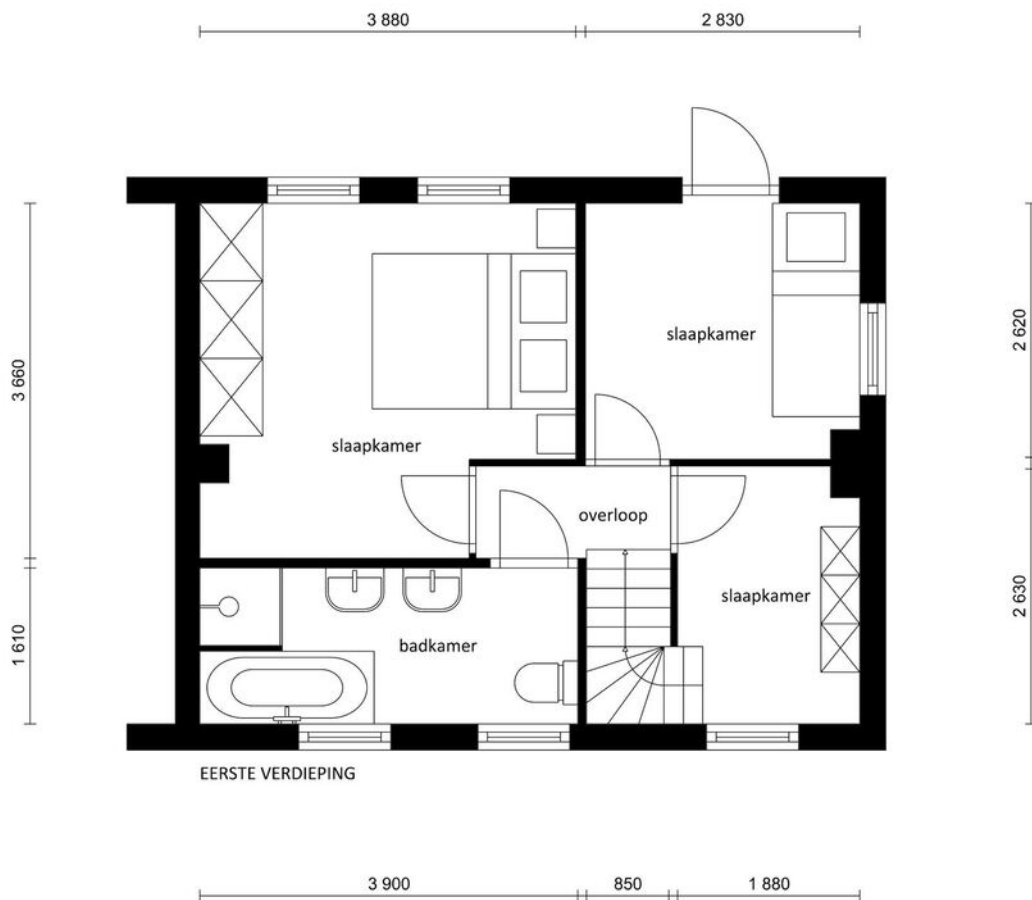
Tuin

Plattegronden

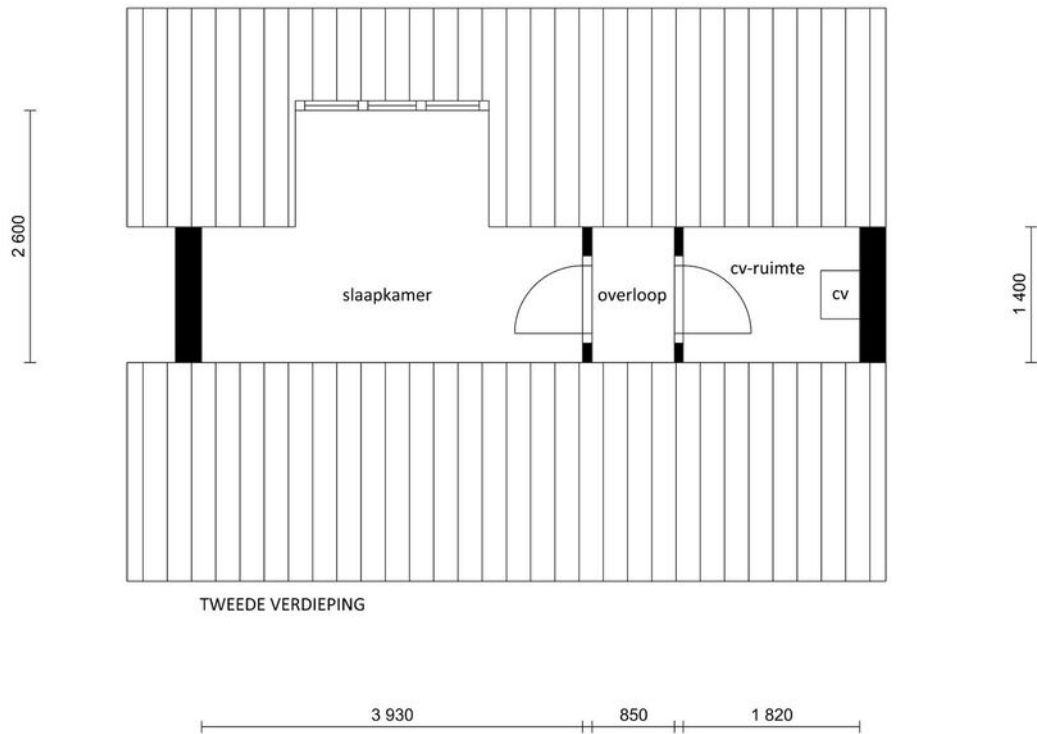


Begane grond

Plattegronden



Plattegronden



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvD




0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Someren
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	607
—	Bebouwing		

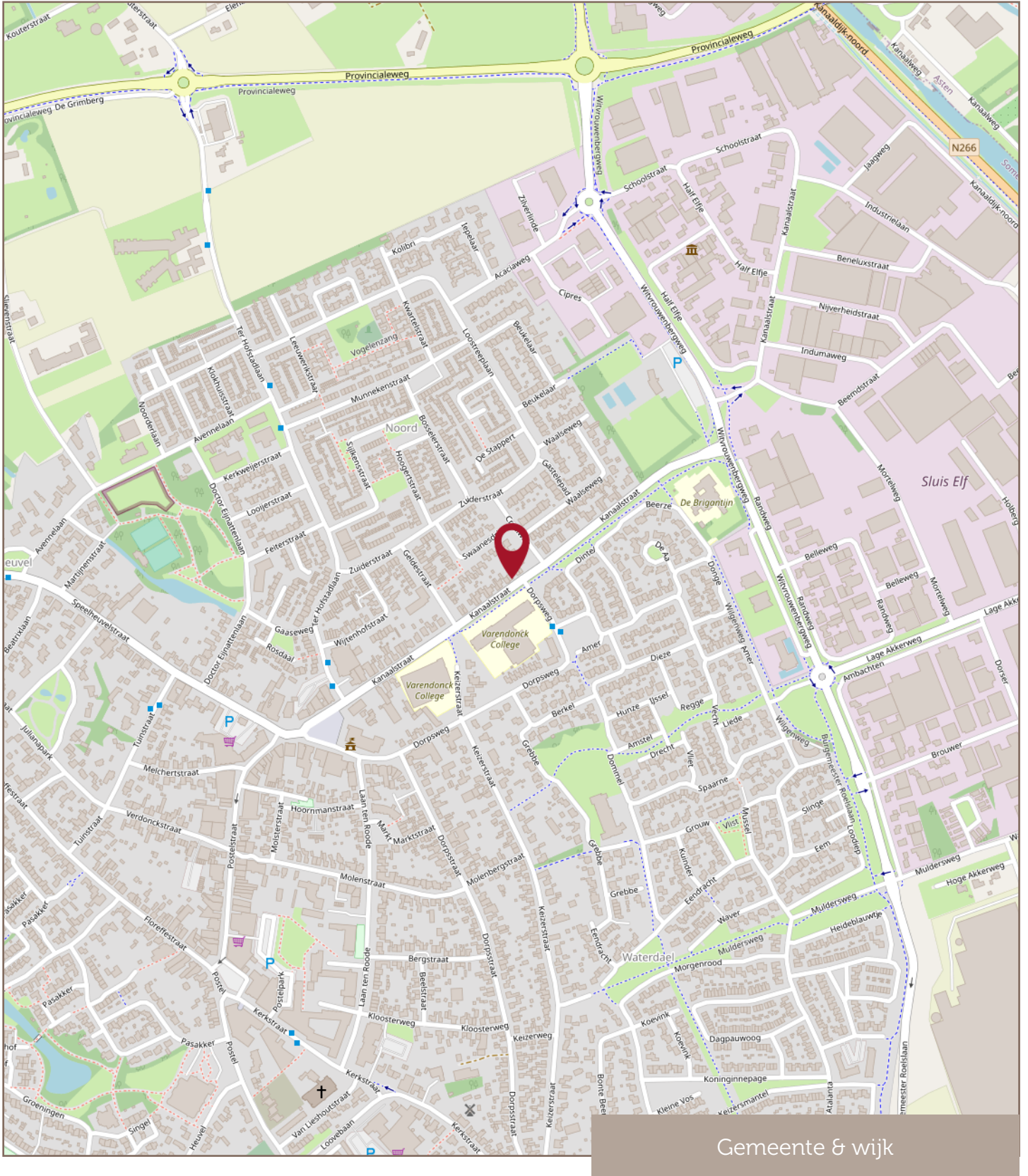
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Financiële zekerheid in een veranderende wereld

Met een Hypothecair Planner wordt uw hypotheek een financieel plan met een hoogstpersoonlijk karakter.

De Erkend Hypothecair Planner inventariseert uw persoonlijke situatie en uw 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.

Op basis van uw eigen woning of ander vastgoedbezit zoekt de Hypothecair Planner voor u de juiste balans tussen zekerheden en risico's. Het advies van de Hypothecair Planner gaat verder dan de hypotheek alleen. Bij de Erkend Hypothecair Planner staat ú centraal!

Pieter Meeuws van Raadhuis Makelaars is Erkend Hypothecair Planner. In Nederland zijn slechts circa 1.000 mensen die deze titel mogen voeren. Pieter is één van hen. En daar zijn we terecht een beetje trots op...

Bel voor een vrijblijvende afspraak bij u thuis of op kantoor: 0493-497050.

Met vriendelijke groet,
Pieter Meeuws



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij • hypotheeken • assurantiën

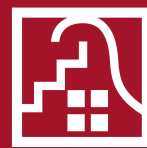
Altijd de beste raad in huis

Uw eigen woning verkopen?

Met **twee fulltime-makelaars** haalt u met Raadhuis Makelaars het perfecte team in huis voor de verkoop van uw huidige woning? Arco van Dijk en Mark Greijmans geven u graag inzicht in de waarde van uw huidige woning en de beste verkoopstrategie.

Bel voor een vrijblijvende afspraak bij u thuis of op kantoor:
0493-497050.

Met vriendelijke groet,
Mark Greijmans & Arco van Dijk



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ■ hypotheke ■ assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Raadhuis Makelaars
is aangesloten bij:



vastgoedpro 



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ■ hypotheeken ■ assurantiën

Altijd de beste raad in huis