

Oost, west, thuis best



TE KOOP

Someren - Dagpauwoog 44

Bouwjaar 2018 · Perceel 128 m² · Woonoppervlakte ca. 112 m² · Energielabel A

VRAAGPRIJS

€ 325.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ▪ hypotheeken ▪ assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Oost, west, thuis best

TE KOOP

Someren - Dagpauwoog 44

Raadhuis Makelaars biedt u te koop aan:

In de populaire wijk Waterdael III te Someren ligt deze puntgave tussenwoning met berging en tuin. Het centrum van Someren ligt op circa 10 minuten loopafstand. Deze woning is slechts enkele jaren oud (2018), heeft uitstekende isolatie voorzieningen en voorziet in voldoende leefruimte met 3 (en mogelijkheid tot 4) slaapkamers.

Bouwjaar: 2018

Energielabel: A

Perceel: 128 m²

Woonoppervlakte: ca. 112 m²

Aanvaarding: in overleg

VRAAGPRIJS

€ 325.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ▪ hypotheeken ▪ assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Globale indeling

Globale indeling, begane grond

Entree, hal met meterkast, garderobe, toiletruimte, trapopgang naar eerste verdieping en doorgang naar woonkamer en keuken.

Woonkamer met zithoek, ruimte voor een eettafel, trap-/voorraadkast, tuindeuren naar het buitenverblijf en open verbinding naar keuken. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, schilderklare wanden en spuitwerkplafond.

Open keuken met moderne keukeninrichting in hoekopstelling, welke is voorzien van inbouwapparatuur (koelkast, vaatwasser, combimagnetron, gaskookplaat met wokbrander en afzuigkap). De keuken is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, schilderklare wanden en spuitwerkplafond.

Globale indeling, eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar tweede verdieping en doorgang naar 3 slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer 1: is groot circa 12 m² (2,90m x 4,01m) en voorzien van een laminaatvloer, schilderklare en behangklare wanden en spuitwerkplafond.

Slaapkamer 2: is groot circa 11 m² (2,50m x 4,30m) en voorzien van een laminaatvloer, schilderklare wanden en spuitwerkplafond.

Slaapkamer 3: is groot circa 7 m² (2,50m x 2,80m) en voorzien van een laminaatvloer, schilderklare en behangklare wanden en spuitwerkplafond.

Moderne badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche.

Globale indeling, tweede verdieping

Grote zolder met technische installaties en witgoedvoorzieningen. De zolder biedt een mogelijkheid voor het creëren van een extra (slaap)kamer.

Buitenverblijf

Voorzijde met eenvoudige, onderhoudsvriendelijke en doch moderne (voor)tuin. Parkeervoorzieningen door middel van parkeerstrook en parkeervakken.

Achterzijde met terras, berging en vrije achterom. De op het zuiden gelegen (achter)tuin is ingericht met verhardingen, gazon en beplantingen.

Algemeen

- ✓ Woning met A-(energie)label;
- ✓ Het dak is voorzien van 4 zonnepanelen;
- ✓ Zowel de begane grond als eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming;
- ✓ Gevelkozijnen, uitgezonderd voordeur en tuindeuren, van kunststof met HR++ glas;
- ✓ De elektrische zonwering is in 2020 geplaatst;
- ✓ Uitstekende wegverbindingen naar Eindhoven, Helmond, Venlo en Weert;
- ✓ 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 Grootte Peel en diverse bosgebieden, alsmede op de 27-holes golfbaan "De Swinkelsche" en de vele ruit-, 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





Toiletruimte



Keuken



Keuken



Keuken



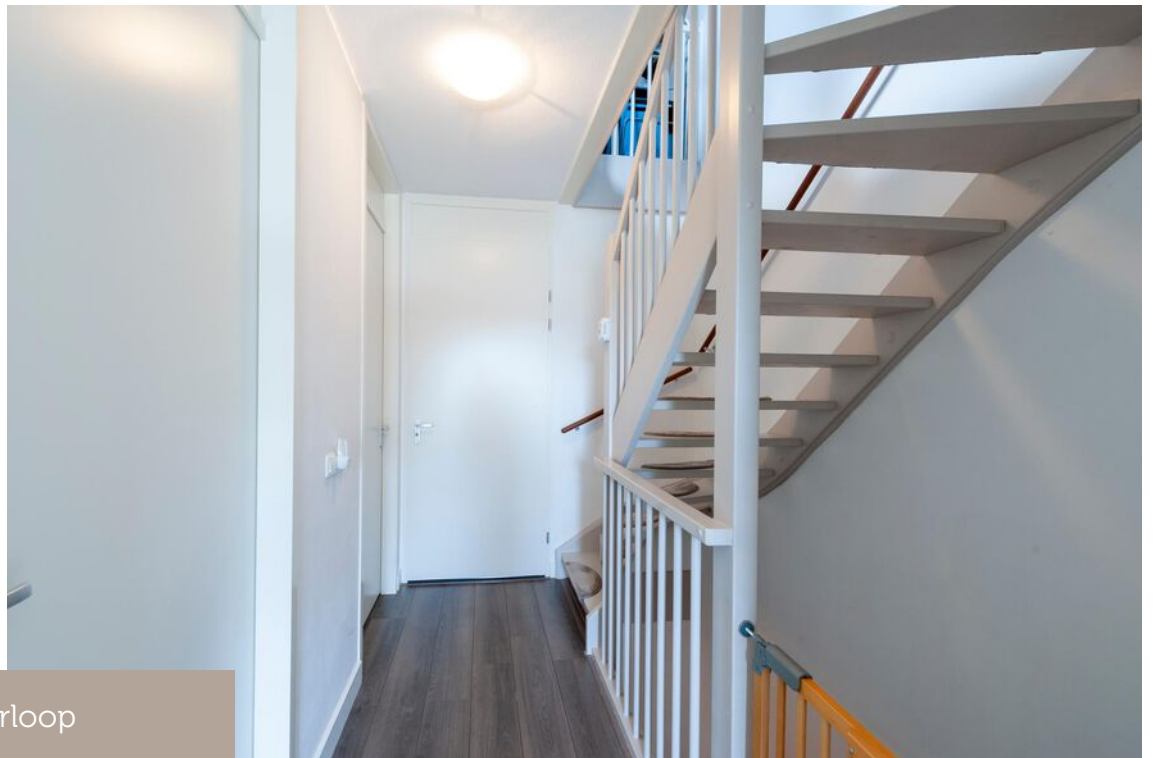
Keuken



Woonkamer



Woonkamer



Overloop



Slaapkamer 1



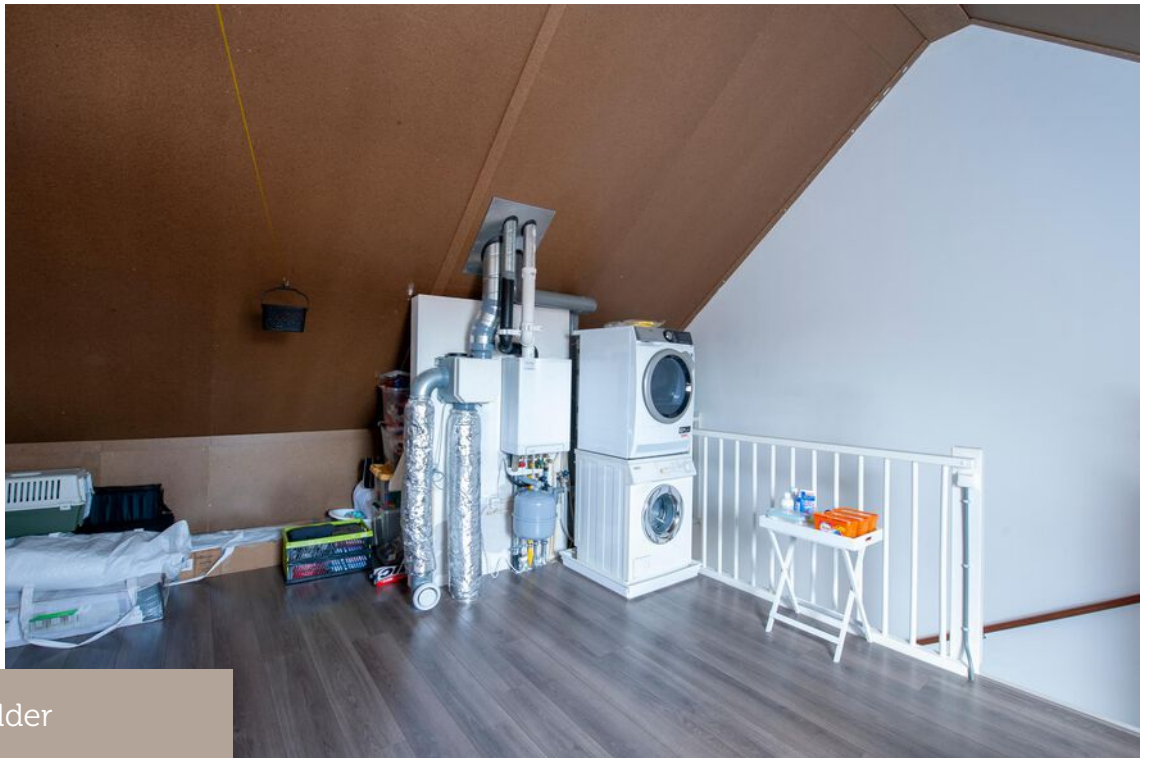
Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer



Zolder

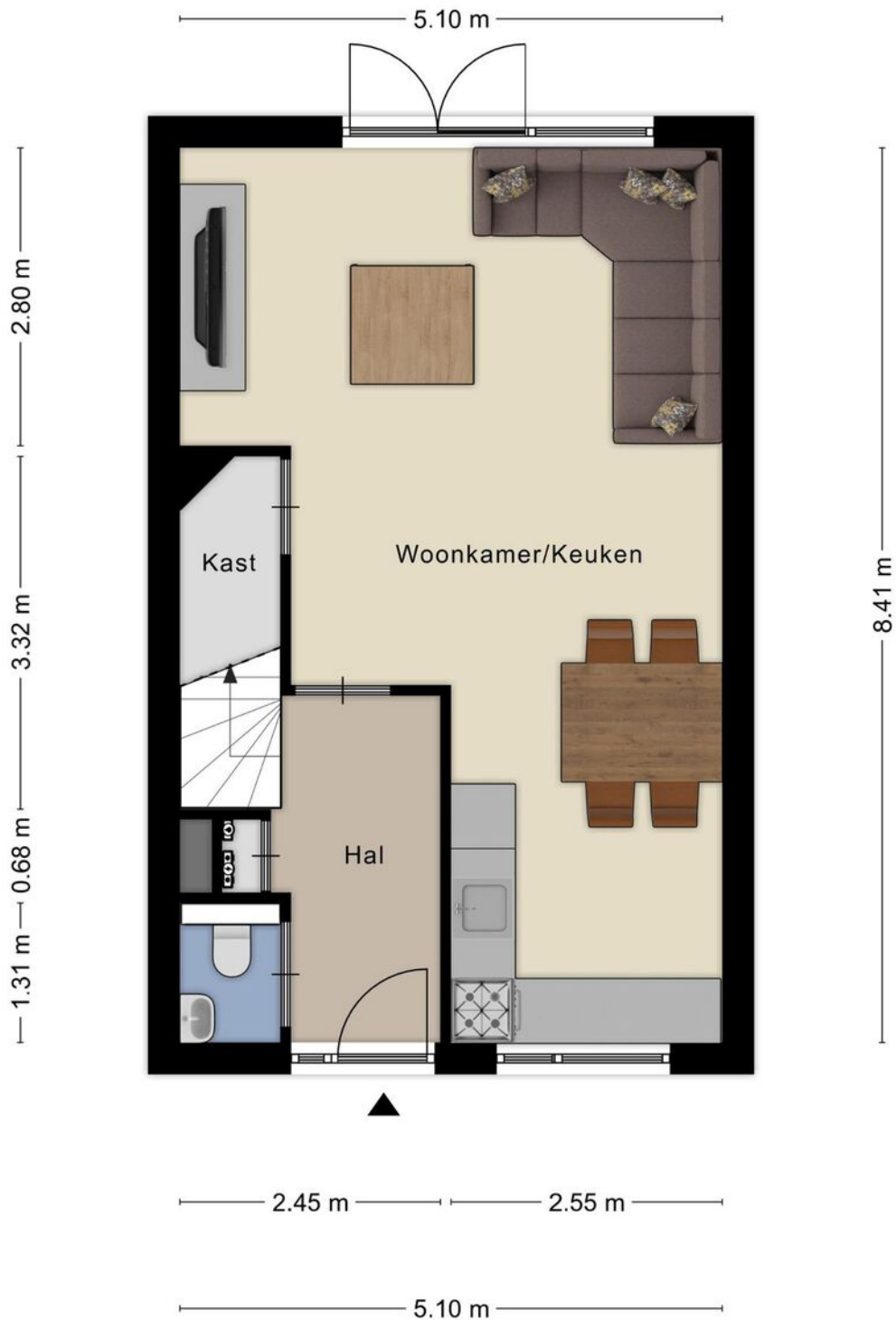


Tuin



Tuin

Plattegronden



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

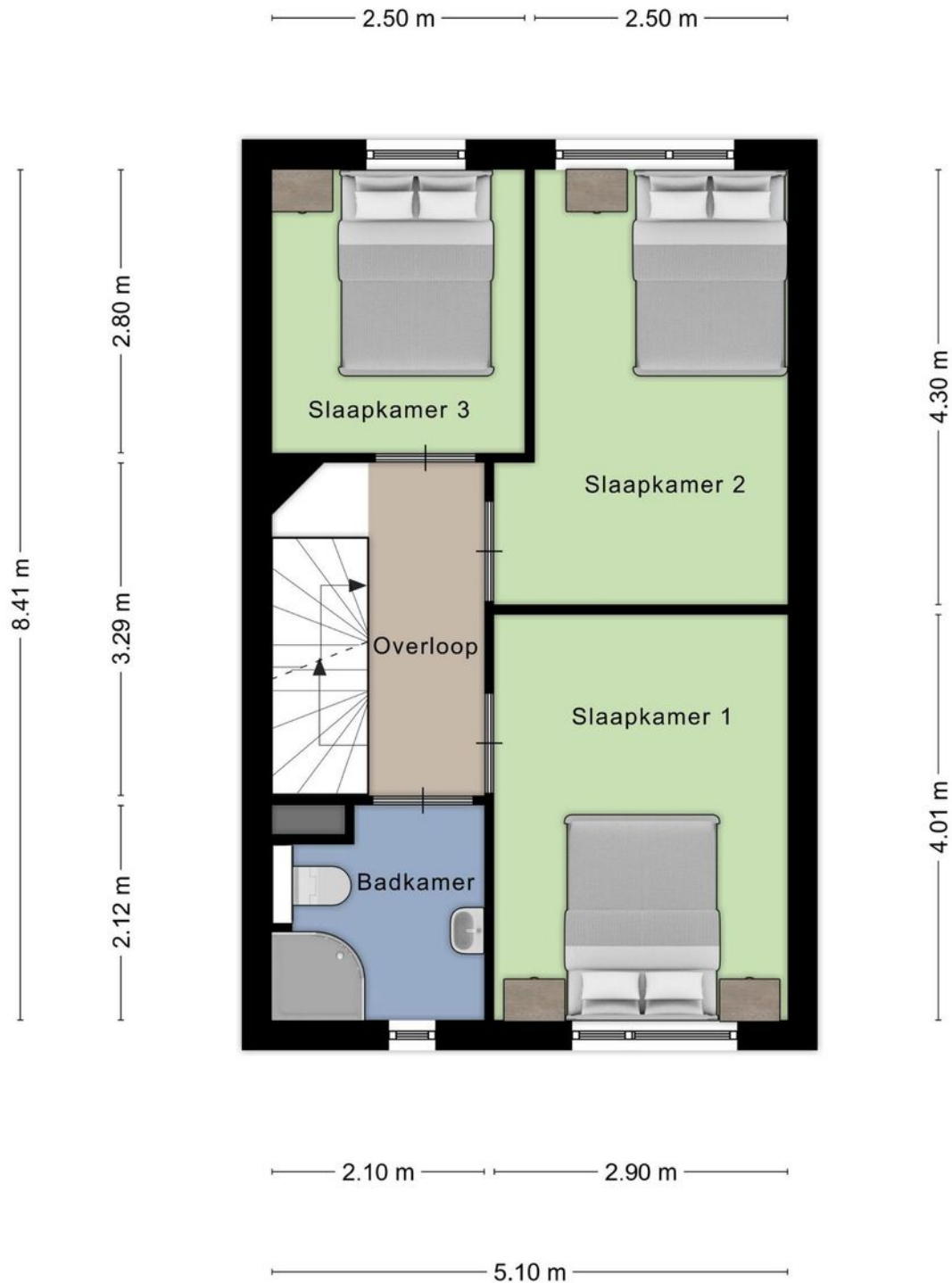
Begane grond

Plattegronden



Begane grond

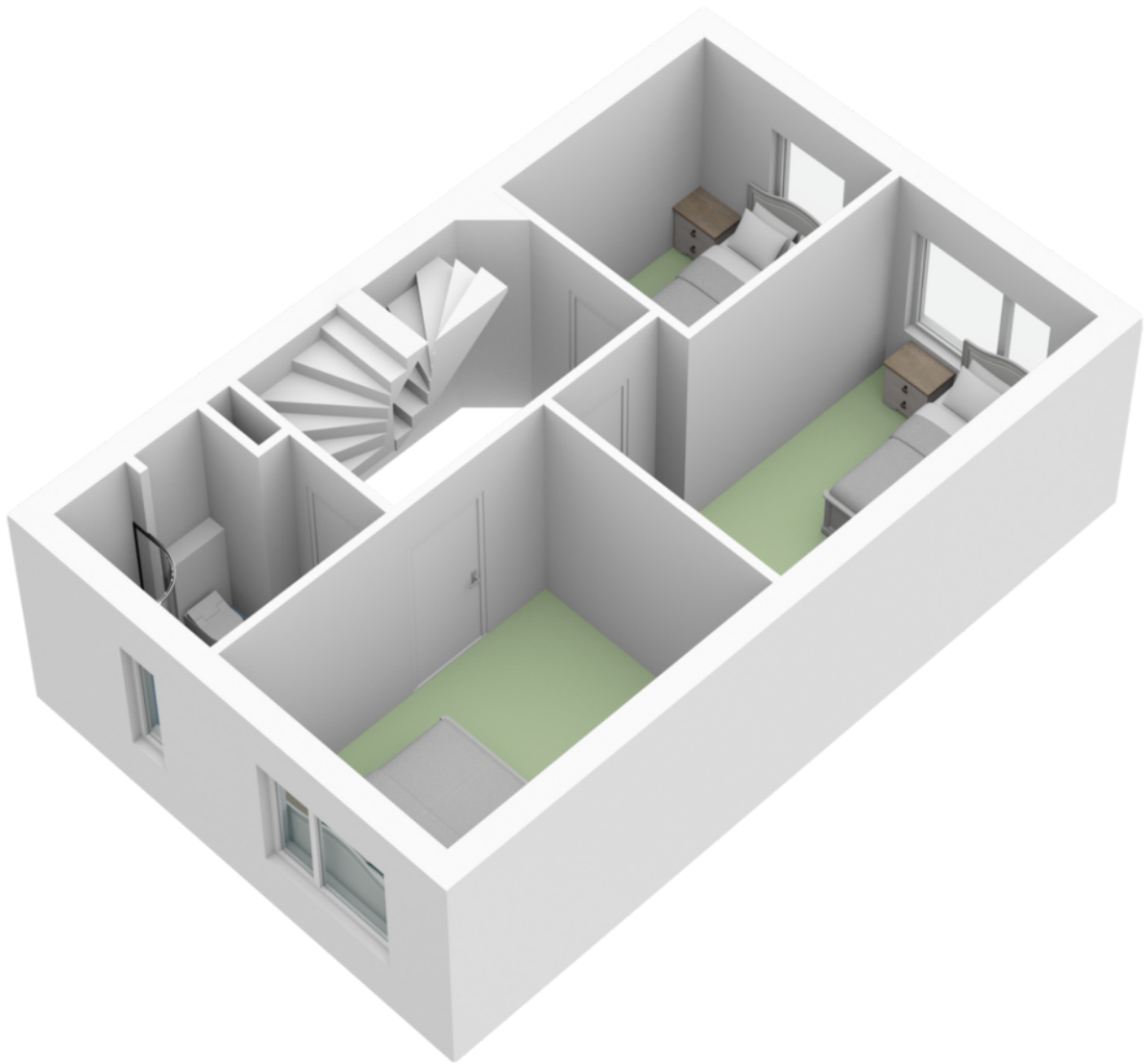
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen aanspraken worden gemaakt.
© Zibber www.zibber.nl

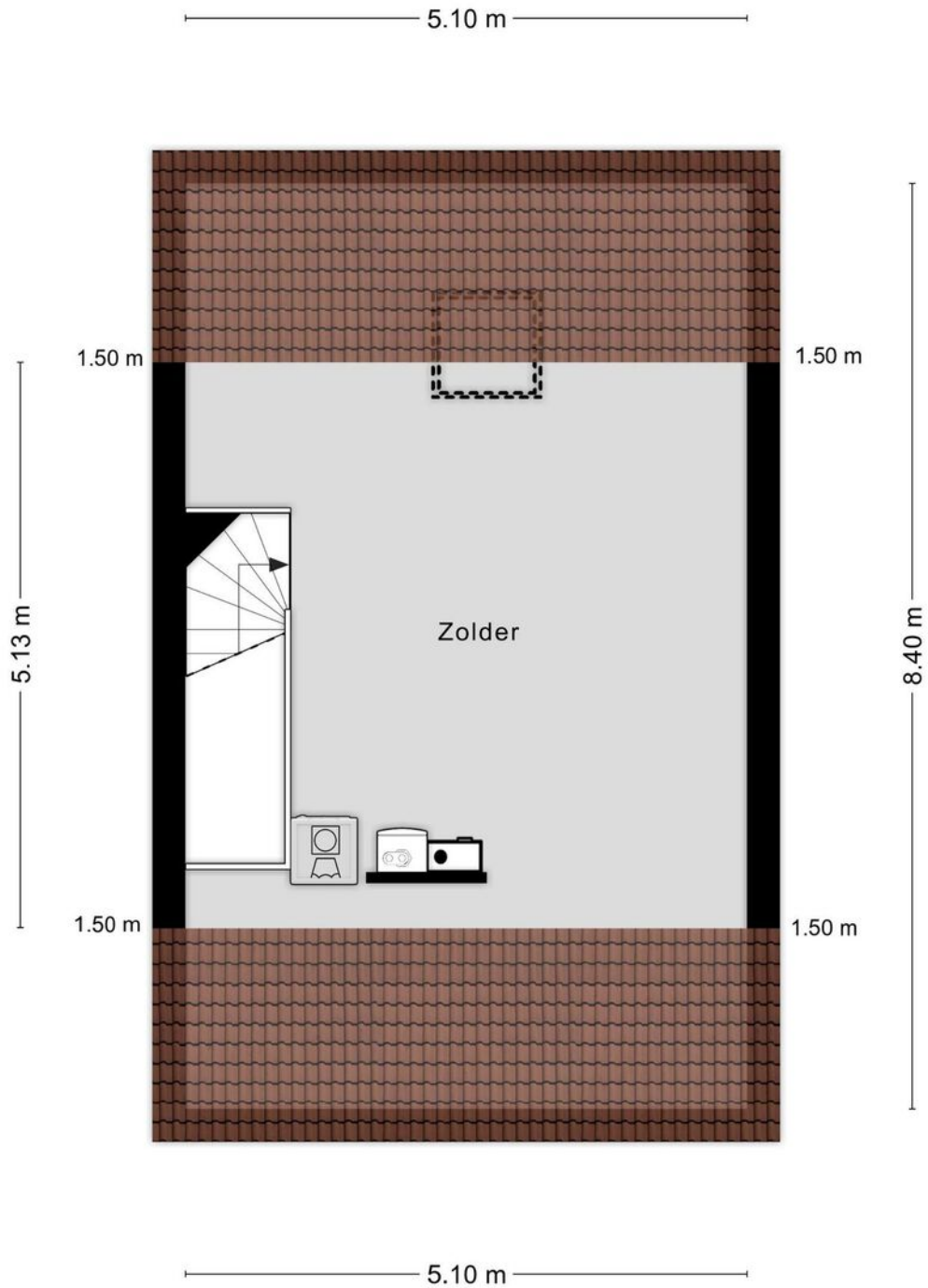
Eerste verdieping

Plattegronden



Eerste verdieping

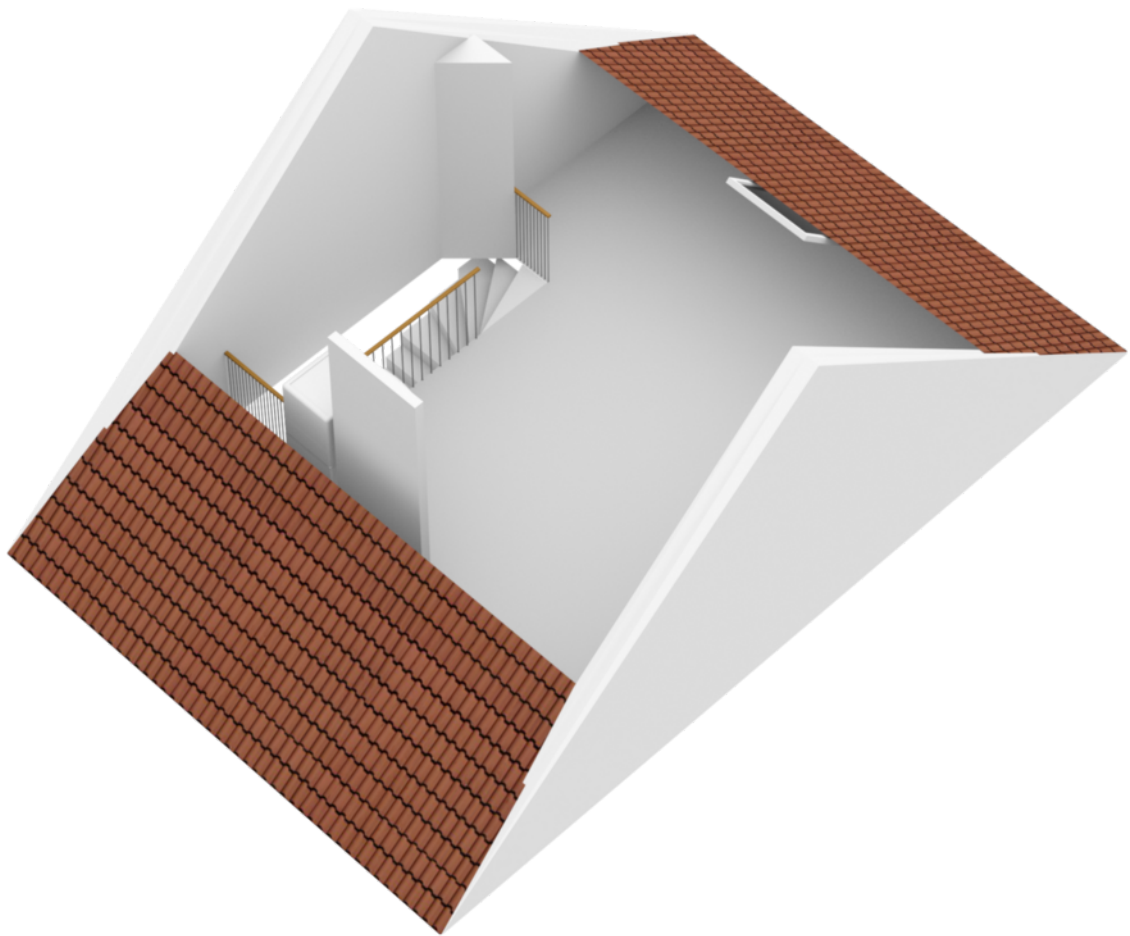
Plattegronden



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

Zolder

Plattegronden



Zolder

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvD



12345 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

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

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Someren
 Sectie H
 Perceel 4860



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.

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 • hypotheek • 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 ■ hypotheek ■ assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Raadhuis Makelaars
is aangesloten bij:



vastgoedpro 



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ■ hypotheeken ■ assurantiën

Altijd de beste raad in huis