

# Vrijstaande pracht en praal



TE KOOP

## Someren - Brinkweg 11

Bouwjaar 1961 · Perceel 573 m<sup>2</sup> · Woonoppervlakte ca. 167 m<sup>2</sup> · Energielabel B

VRAAGPRIJS

€ 525.000,= k.k.



**Raadhuis  
Makelaars**

makelaardij · hypotheek · assurantiën

Altijd de beste raad in huis

# Vrijstaande pracht en praal

TE KOOP

## Someren - Brinkweg 11

Raadhuis Makelaars biedt u te koop aan:

Deze royaal uitgebouwde en uitstekend onderhouden vrijstaande woning ligt in het mooie en gemoedelijke Someren-Heide. Deze levensloopbestendige woning heeft veel leefruimte, 3 tot 4 slaapkamers, eventueel één op de begane grond, 2 badkamers, een grote garage en een heerlijke (achter)tuin om te vertoeven.

**Bouwjaar: 1961**

**Energielabel: B**

**Perceel: 573 m<sup>2</sup>**

**Woonoppervlakte: ca. 167 m<sup>2</sup>**

**Aanvaarding: in overleg**

VRAAGPRIJS

**€ 525.000,= k.k.**



**Raadhuis  
Makelaars**

makelaardij • hypotheeken • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

# Globale indeling

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

Praktische woonkamer met royale zithoek, ruimte voor een 6-persoonstafel en doorgang naar keuken. De woonkamer is voorzien van een Noorse leisteen vloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en schuurwerkplafond.

Uitgebouwde keuken in U-opstelling met inbouwapparatuur. Ook in de keuken is er ruimte voor een smalle 6-persoons eettafel. De keuken is voorzien van een Noorse leisteen vloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en schuurwerkplafond.

Portaal met kastenwand, toiletruimte en badkamer. Toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Badkamer met wastafel en bad-douche combinatie. Vanuit het portaal is er doorgang naar de speel-/werk- of slaapkamer en het buitenverblijf.

De grote speel-/werk- of slaapkamer betreft een multifunctionele ruimte en heeft een schuifpui naar het buitenverblijf. De ruimte is ook bijzonder geschikt voor een beroep-aan-huis.

Globale indeling, eerste verdieping

Overloop met vlizotrap naar bergzolder, 3 slaapkamers, badkamer en wasruimte.

Slaapkamer 1: is groot circa 17 m<sup>2</sup> (4,75m x 3,77m). De (hoofd)slaapkamer is voorzien van een inbouwkast, laminaatvloer, spachtelputz wanden en stucwerkplafond.

Slaapkamer 2: is groot circa 16 m<sup>2</sup> (2,79m x 5,60m). De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wanden en schuurwerkplafond.

Slaapkamer 3: is groot circa 13 m<sup>2</sup> (3,57m x 3,77m). De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wanden en stucwerkplafond.

Badkamer met toiletruimte, wastafel en douche.

Aparte wasruimte met witgoedvoorzieningen.

Globale indeling, tweede verdieping

Middels vlizotrap bereikbare bergzolder. De CV-ketel (Remeha) dateert oorspronkelijk van 2011, maar is in 2018 van binnen vrijwel compleet vernieuwd.

Buitenverblijf

Voorzijde met (voor)tuin, vrije achterom en berging.

Achterzijde met royale (achter)tuin, prieel, grote garage, berging en elektrische poort. De tuin is ingericht met verhardingen, gazon en diverse beplantingen.

De garage met krachtstroom en elektrische sectionaaldeur is groot circa 22 m<sup>2</sup> (4,57m x 4,80m).

# Algemeen

- ✓ Uitstekende wegverbindingen naar Eindhoven, Helmond, Weert en Venlo;
- ✓ De woning is volledig geïsoleerd;
- ✓ In 2003 is het complete dak vervangen met goed geïsoleerde dakplaten;
- ✓ In 2005 is de woning zowel op de begane grond als op de eerste verdieping uitgebouwd;
- ✓ De begane grond, met uitzondering van de badkamer, is voorzien van vloerverwarming;
- ✓ Afhankelijk van het gebruik heeft de woning 3 tot 4 volwaardige slaapkamers;
- ✓ Gevelkozijnen van kunststof met dubbel glas;
- ✓ De woning is voorzien van diverse rolluiken, hoofdzakelijk elektrisch;
- ✓ 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 ruiters-, 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





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken





Toiletruimte



Badkamer



Badkamer



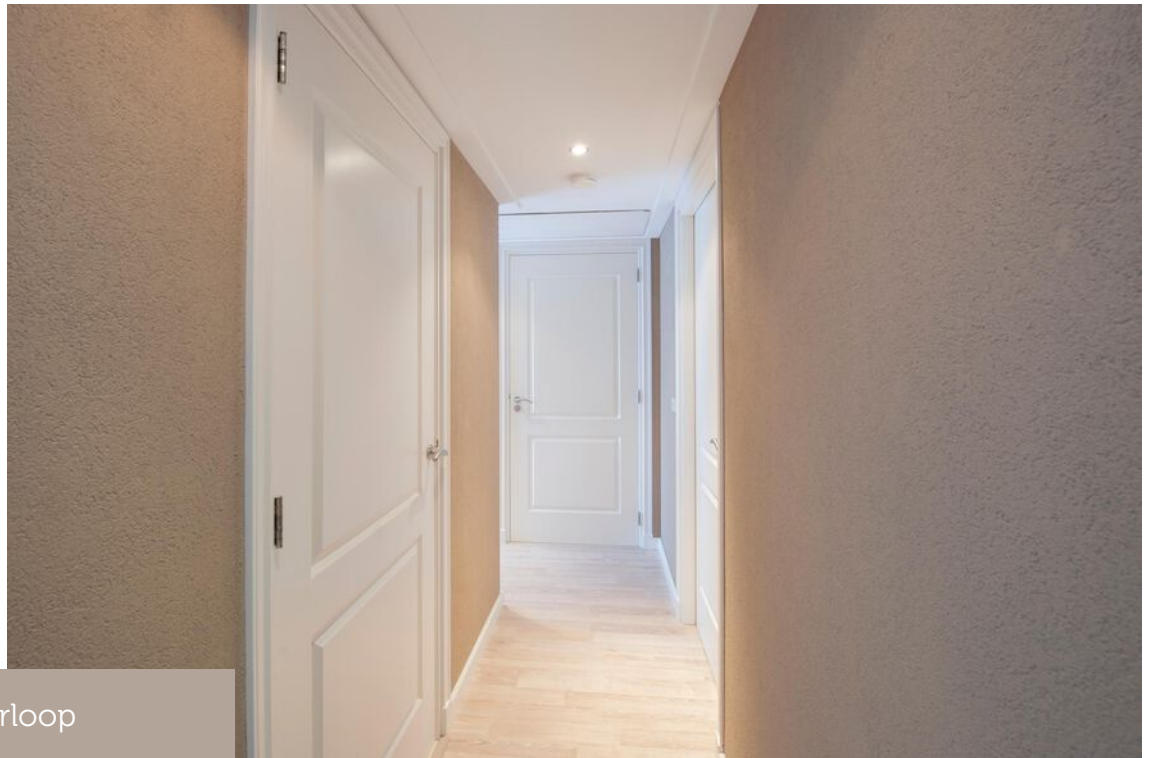
Speel-/werk- of slaapkamer



Speel-/werk- of slaapkamer



Overloop



Overloop



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer 2



Badkamer 2



Wasruimte



Tuin



Tuin





Tuin



Tuin



Garage



Tuin



Prieel



Tuin



Tuin

# Plattegronden

Begane grond

# Plattegronden


Eerste verdieping

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvD

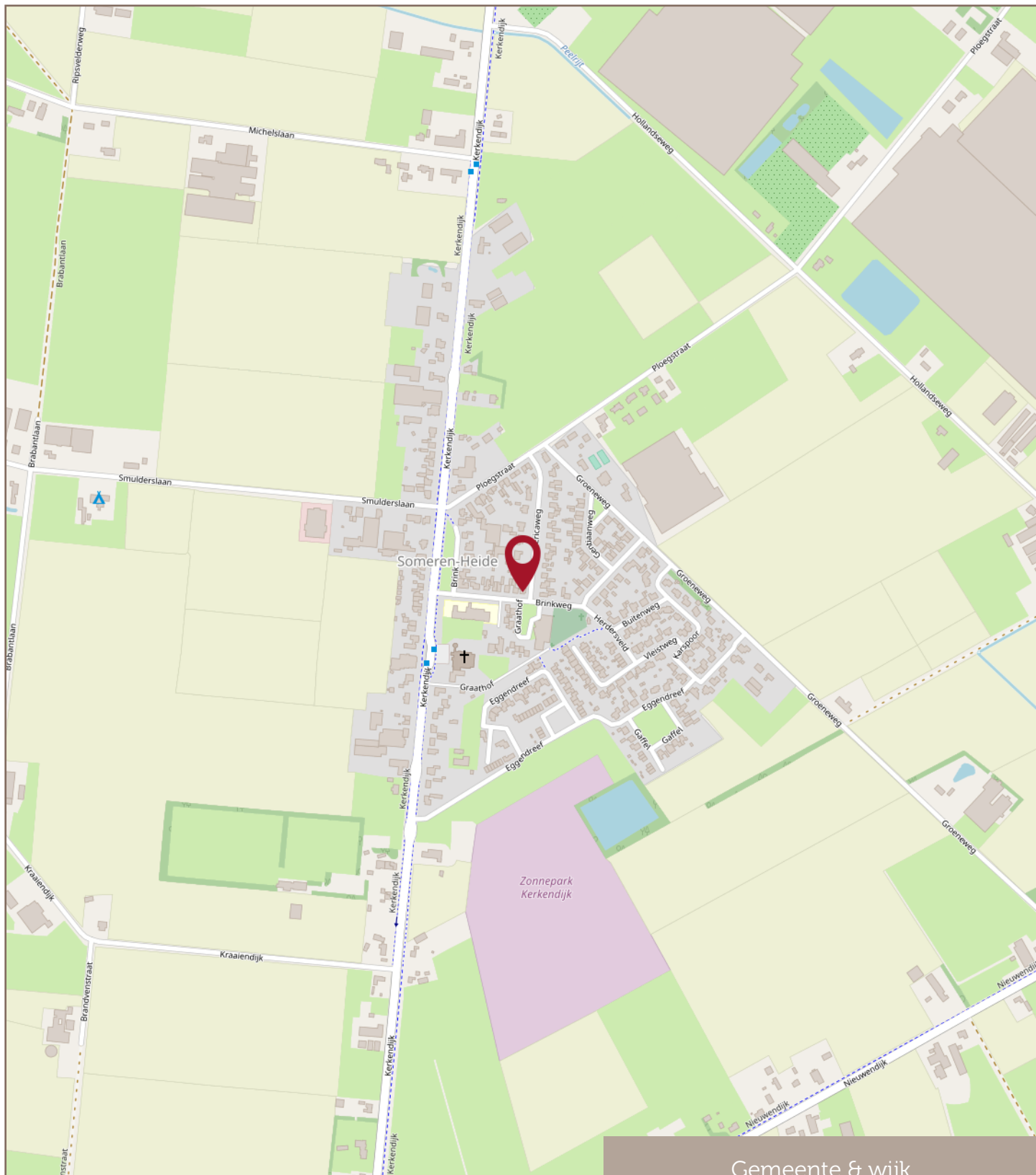


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Someren	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2646	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juli 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.

# Locatie



Gemeente & wijk



# 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