

TE KOOP



**Maison**[®]
MAKELAARS

Someren-Eind

Van den Eijndelaan 13



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 429.000 k.k.

BOUW

Type woning	Twee-onder-een kap
Bouwjaar	1958
Ligging	Nabij centrum
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	141 m ²
Inhoud	525 m ³
Perceeloppervlakte	346 m ²

INDELING

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3

ENERGIE

Verwarming	cv-ketel
Bouwjaar cv-ketel	2018 c
Warm water	v-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	C
Zonnepanelen	Ja, 11 stuks

BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Noord-oost
Garage	Ja

OBJECTOMSCHRIJVING:

Instapklare, ruime twee-onder-een-kap woning gelegen op een perceel van 346m² in Someren-Eind! Deze woning is de laatste jaren volledig gemoderniseerd en van alle gemakken voorzien. De woonkamer met open keuken is een heerlijke leefruimte met veel lichtinval. De luxe, moderne keuken met kwalitatieve apparatuur om uitgebreid te kunnen koken. De woning heeft nog een extra ruimte als speelkamer/werkkamer en een bijkeuken. Op de verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig waarvan twee slaapkamers met airco (koelen en verwarmen). In de luxe badkamer kun je kiezen uit de inloopdouche of het ligbad. Via de vaste trap kom je op de zolder waar je makkelijk een vierde slaapkamer kunt maken en nog voldoende bergruimte over houdt! In de tuin staat een grote garage die wordt gebruikt voor opslag, voor de woning ligt een brede oprit waar met gemak twee auto's kunnen staan. De woning is volledig na geïsoleerd, voorzien van houten kozijnen met HR++ glas, op de verdieping zijn rolluiken aanwezig en op het dak van de garage liggen 11 zonnepalen.



ALGEMEEN:

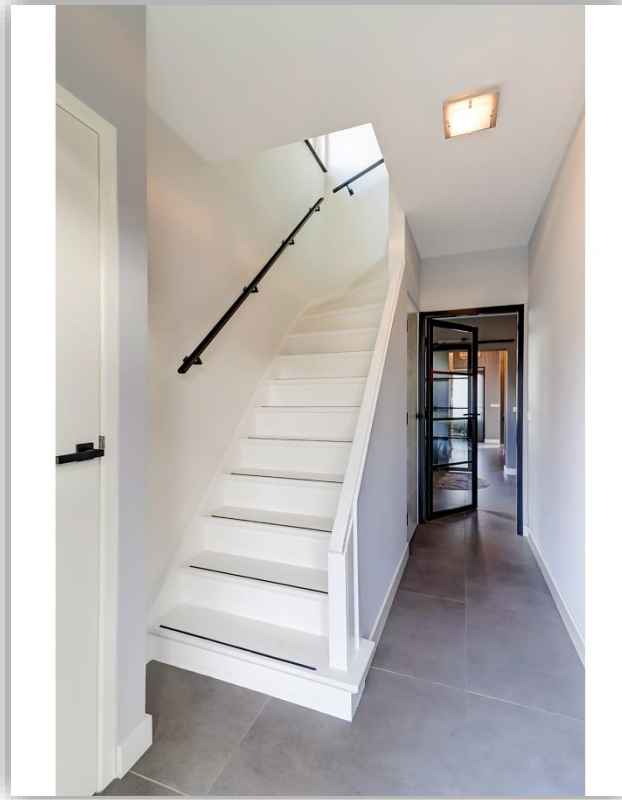
De woning ligt aan een rustige straat in een woonwijk. Someren-Eind is een aftakking van het grotere dorp Someren dat op kleine afstand ligt en waar de meeste voorzieningen te vinden zijn zoals winkels en restaurantjes. In Someren-Eind zelf zijn verschillende verenigingen, horecagelegenheden, kinderdagverblijf, huisarts en basisschool op loopafstand. De woning is erg centraal gelegen, binnen enkele minuten is de A67 richting Eindhoven of Venlo te bereiken alsook de N66 richting Weert.



BEGANE GROND:

ENTREE

Via de brede oprit kom je bij de voordeur van de woning die je toegang verleent tot de hal. In de hal zit de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de trap naar de kelder. De kelder is volledig betegeld en biedt veel provisieruimte.



SPEELKAMER

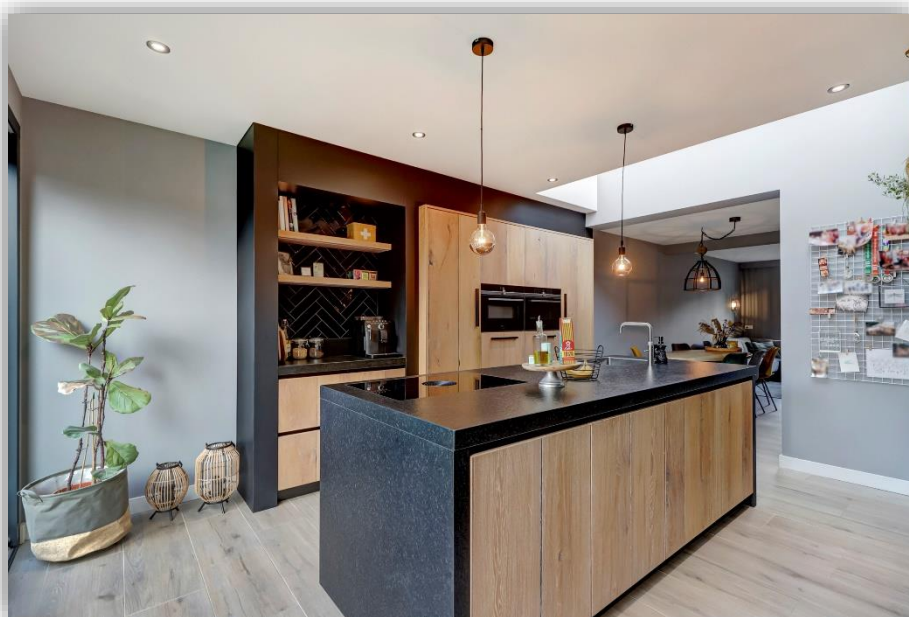
Als je de hal doorloopt, loop je de speelkamer binnen. Een handige extra ruimte die volledig af te sluiten is van de woonkamer en bijkeuken doormiddel van stalen schuifdeuren. Waardoor de kinderen in alle rust kunnen spelen, maar je ze toch in de gaten kunt houden. Nog geen speelkamer nodig? Deze ruimte is ook prima geschikt als thuiswerkplek! De wanden zijn strak gestuct en voorzien van behang. De vloer is voorzien van grijze tegels.

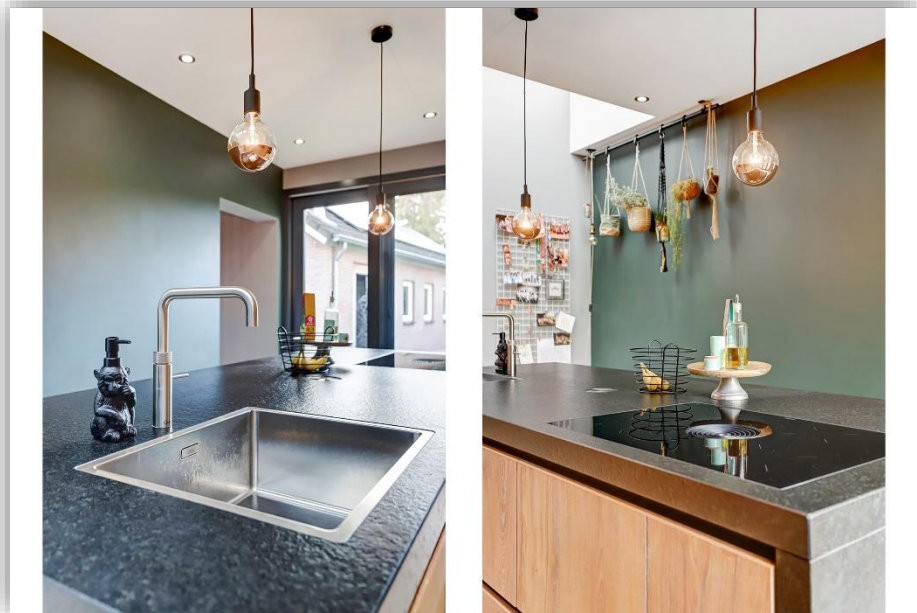
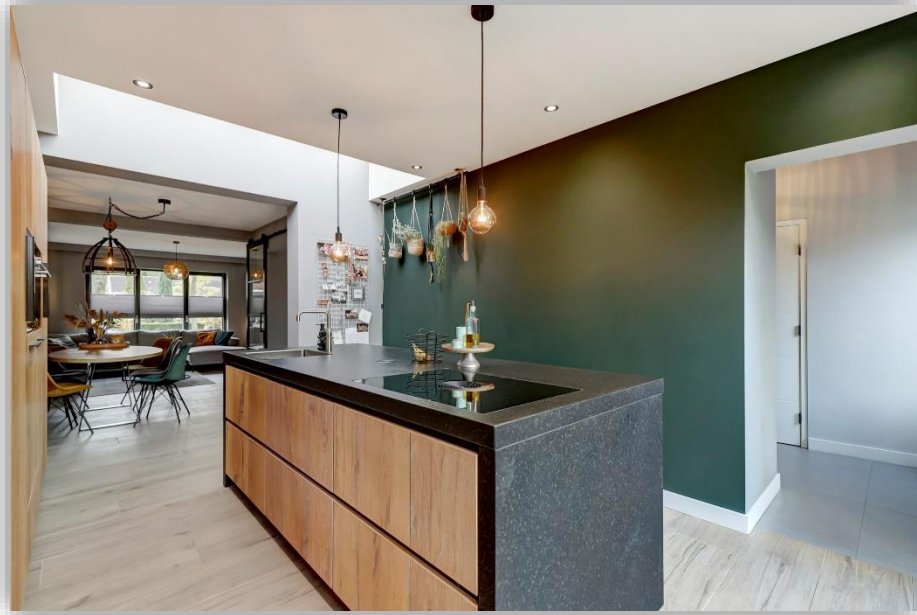


WOONKAMER/KEUKEN

De woonkamer met open keuken is een heerlijke leefruimte! Deze ruimte wordt als het ware van elkaar gescheiden doormiddel van de eettafel. Het is dus één grote open ruimte, doordat de woonkamer aan de voorzijde ligt en de keuken aan de achterzijde, heb je alsnog een zithoek met veel privacy. De keuken is in 2020 uitgebouwd en volledig gemoderniseerd met een 4-pits inductiefornuis met afzuiging, vaatwasser met ingebouwde verlichting, een grote koelkast, combi-oven, stoomoven en een quooker. Deze keuken is van alle gemakken voorzien! Daarnaast heeft de keuken een chique uitstraling met het hardstenen aanrechtblad in combinatie met de houten kastjes en strakke zwarte afwerking. Aan de voorzijde van de woning zit een grote raampartij met draaikiepramen en aan de achterzijde tuindeuren en een lichtstraat boven de keuken. Daardoor komt er lekker veel licht binnen in de woonkamer/keuken. De vloer is voorzien van een tegel met houtlook en vloerverwarming. De wanden zijn netjes strak gestuct.

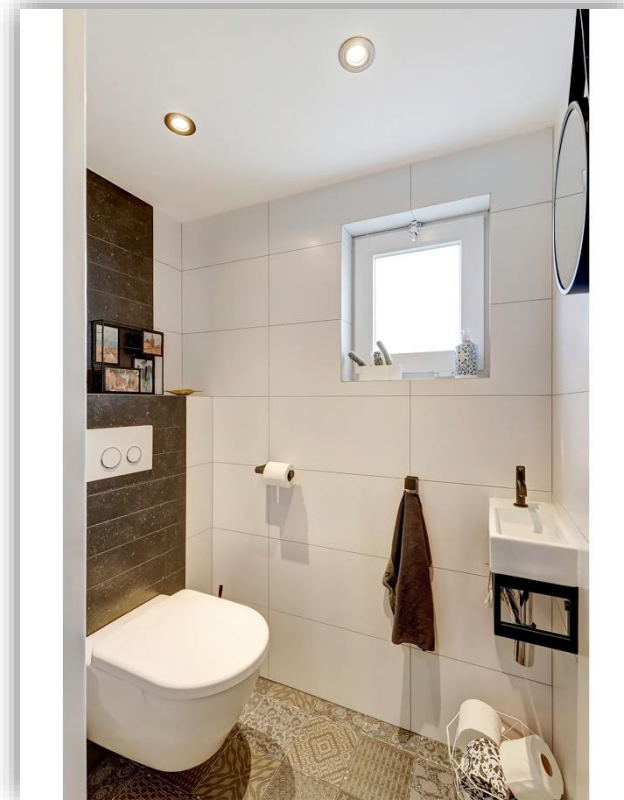






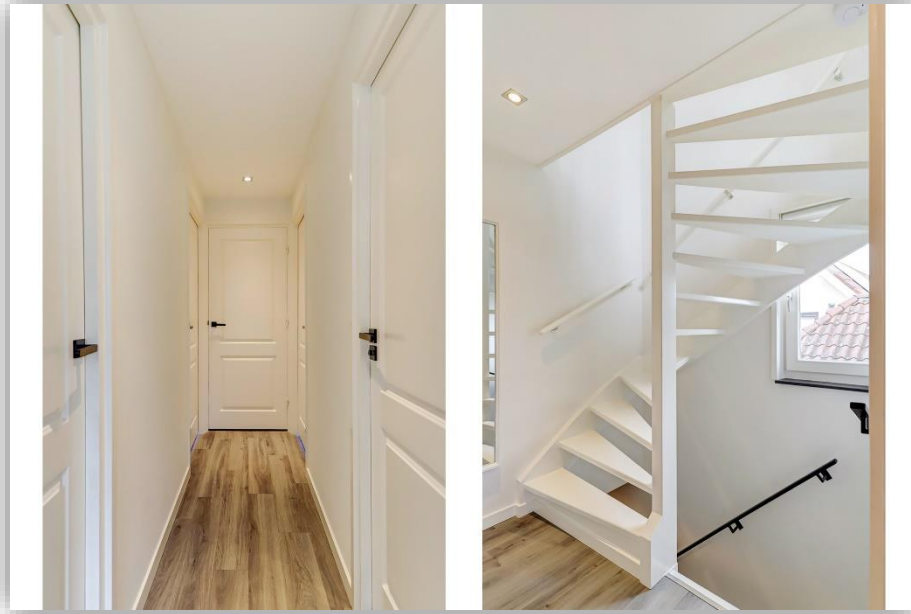
BIJKEUKEN

Naast de keuken ligt de bijkeuken. In de bijkeuken zit de cv-ruimte, het toilet en de garderobe. In de cv-ruimte zit de witgoedaansluiting en de verdeler van de vloerverwarming. Het volledige betegelde toilet met wand closet en fontein heeft een strakke uitstraling door de wandtegels in combinatie met de speelse vloertegels. De wanden in de bijkeuken zijn strak gestuct en de vloer vanuit de speelkamer is doorgelegd in de bijkeuken. In de bijkeuken zit een loopdeur die toegang verleent tot de tuin.



VERDIEPING:

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolder. Op de overloop is nog een handige muurkast aanwezig.



SLAAPKAMERS:

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed met kast. De overige twee slaapkamers zijn vergelijkbaar in grote en hebben beide een handige muurkast. Waardoor er een tweepersoonsbed zou kunnen staan. De twee slaapkamers aan de achterkant van de woning hebben beide een airco die kan koelen en verwarmen en genoeg capaciteit heeft om de hele verdieping op de juiste temperatuur te krijgen. Alle slaapkamers zijn voorzien van draaikiepramen met een hor en handmatige te bedienen rolluiken. De PVC vloer is over de hele verdieping doorgelegd en de wanden zijn strak gestuct.





BADKAMER:

In deze verrassend grote badkamer kun je kiezen om heerlijk te ontspannen in het ligbad of onder de inloopdouche. Er is een toilet, een dubbele wastafel en design radiator aanwezig. Het gedeelte achter de wastafel is gestuct, de overige wanden zijn voorzien van witte en grijze tegels. De combinatie van het stucwerk met tegels en het houten meubel maakt deze badkamer helemaal af! Op de badkamer is een elektrisch rolluik en vloerverwarming aanwezig. Voor de ontluchting is er een draaikiepraam en mechanische ventilatie.



ZOLDER:

Via de vaste trap kom je op de ruime zolder. Door de grote dakkapel is hier enorm veel ruimte ontstaan en kun je hier met gemak een vierde slaapkamer realiseren. De zolder wordt middels een deur gescheiden in twee ruimtes, mocht je in de achterste ruimte een slaapkamer maken, is er nog voldoende opbergruimte. Daarnaast is onder het schuine gedeelte van het dak nog meer opbergruimte. Aan de voorkant zelfs over de gehele breedte van de dakkapel! De vloer is voorzien van tapijt en de wanden zijn strak gestuct.



GARAGE/BERGING:

De garage ligt achter op het perceel en wordt gebruikt als opslag. Het is een grote garage waar met gemak een auto in zou kunnen staan. Omdat de garage nu wordt gebruikt voor opslag, zit voor de garage de overkapping waar een gezellig zitje is gecreëerd. Onder de overkapping staat een houtkachel waardoor je ook later in het jaar heerlijk warm buiten kunt zitten. In de garage is water en elektriciteit aanwezig. Op het dak van de garage liggen 11 zonnepanelen.



TUIN:

Via de poort naast de woning loop je achterom de tuin in. De tuin is geheel omheind en biedt veel privacy! De tuin bestaat deels uit gras en deels uit klinkers. Achter in de tuin staat de grote garage met het gezellig zitje waar je heerlijk kunt genieten van de privacy die je eigen tuin biedt. Tijdens het kokerellen heb je uitzicht op je tuin en via de tuindeuren loop je zo de tuin in.





OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over definitief energielabel **C**.

STAAT VAN ONDERHOUD:

Staat van onderhoud van de woning is goed tot uitstekend. De woning is keurig onderhouden en door de loop van de jaren gemoderniseerd.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Remeha combiketel (2018). De woning is volledig na geïsoleerd en heeft houten kozijnen met HR++ glas.

LIGGING:

De woning ligt in de dorpskern van Someren-Eind in een rustige straat op kleine afstand van het centrum, de basisschool, de kinderopvang en sportverenigingen.

NUTSVOORZIENINGEN:

De woning is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en beschikt over een aansluiting op het glasvezelnetwerk.

LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht verkoper(s) is digitaal bij ons aanwezig en is op aanvraag verkrijgbaar.

BOUWKUNDIG ADVIES:

Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

MAATGEVING:

Alle maten en oppervlaktes in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

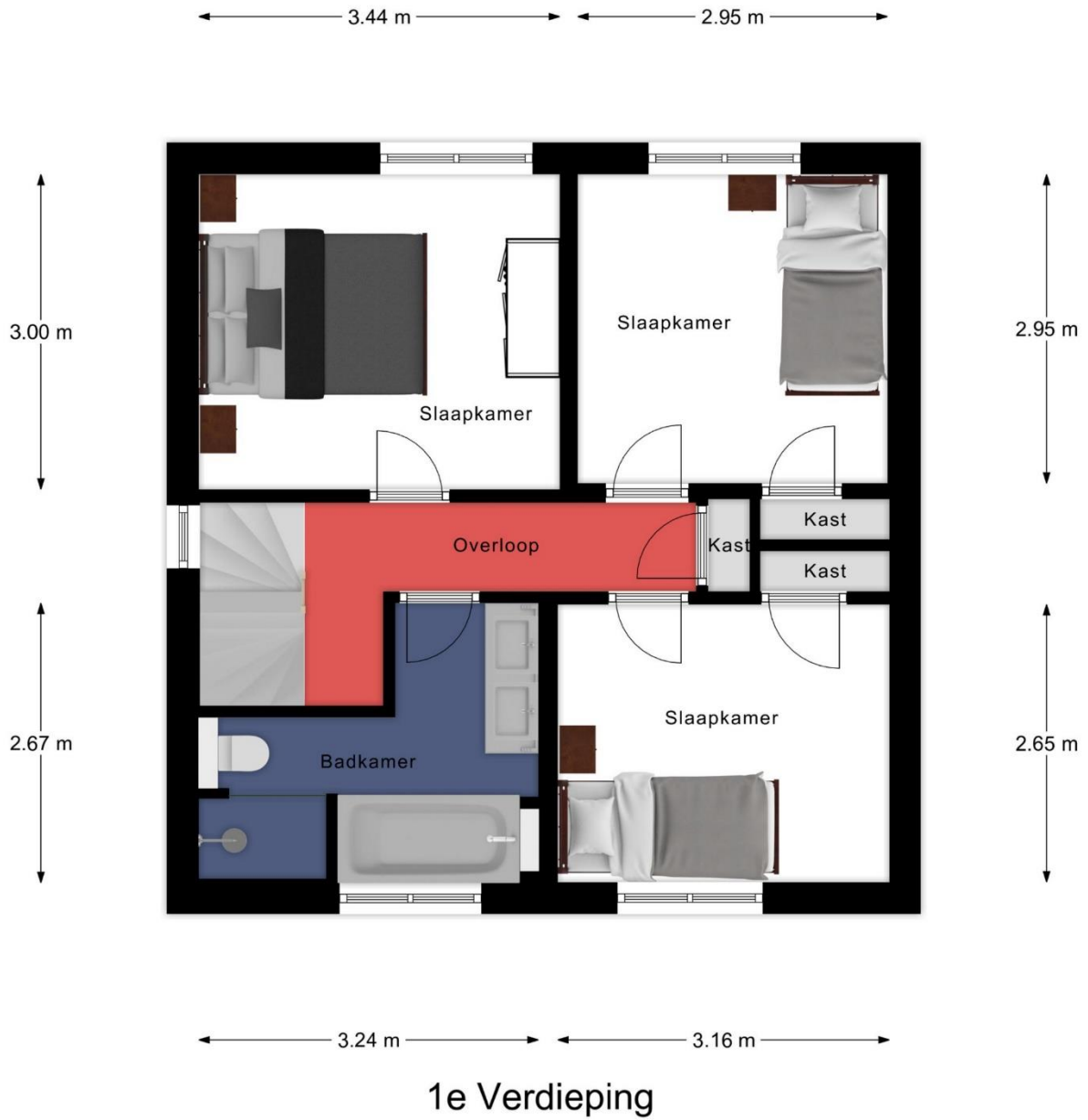
Hoewel alle informatie in deze brochure met de grootste zorg wordt samengesteld kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen dat je in of rond de woning ziet of hebt gezien. Dit geldt met name voor de brochuretekst, de plattegronden en de maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN:

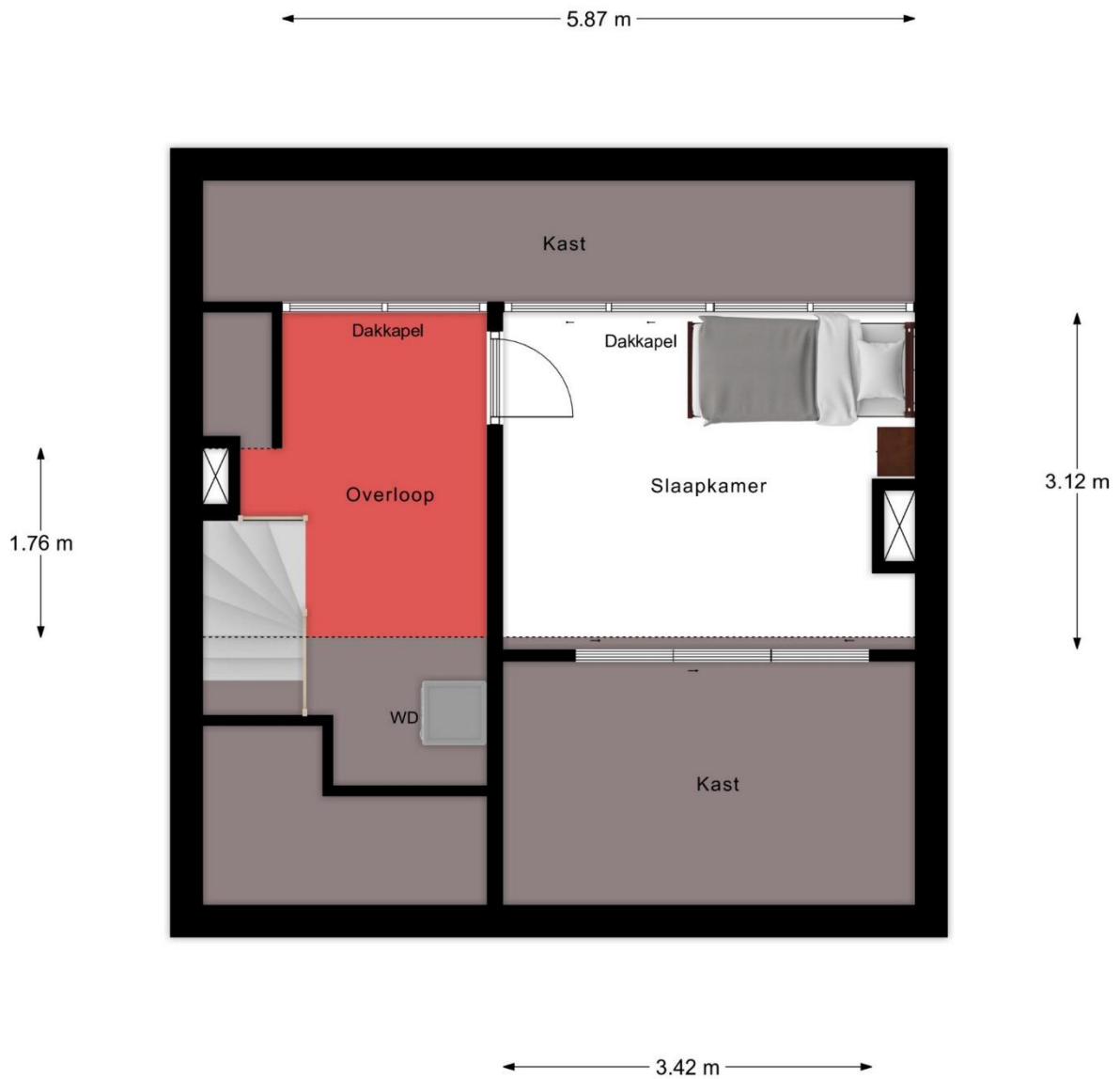


Begane Grond

PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



2e Verdieping

PLATTEGRONDEN:

← 1.92 m →

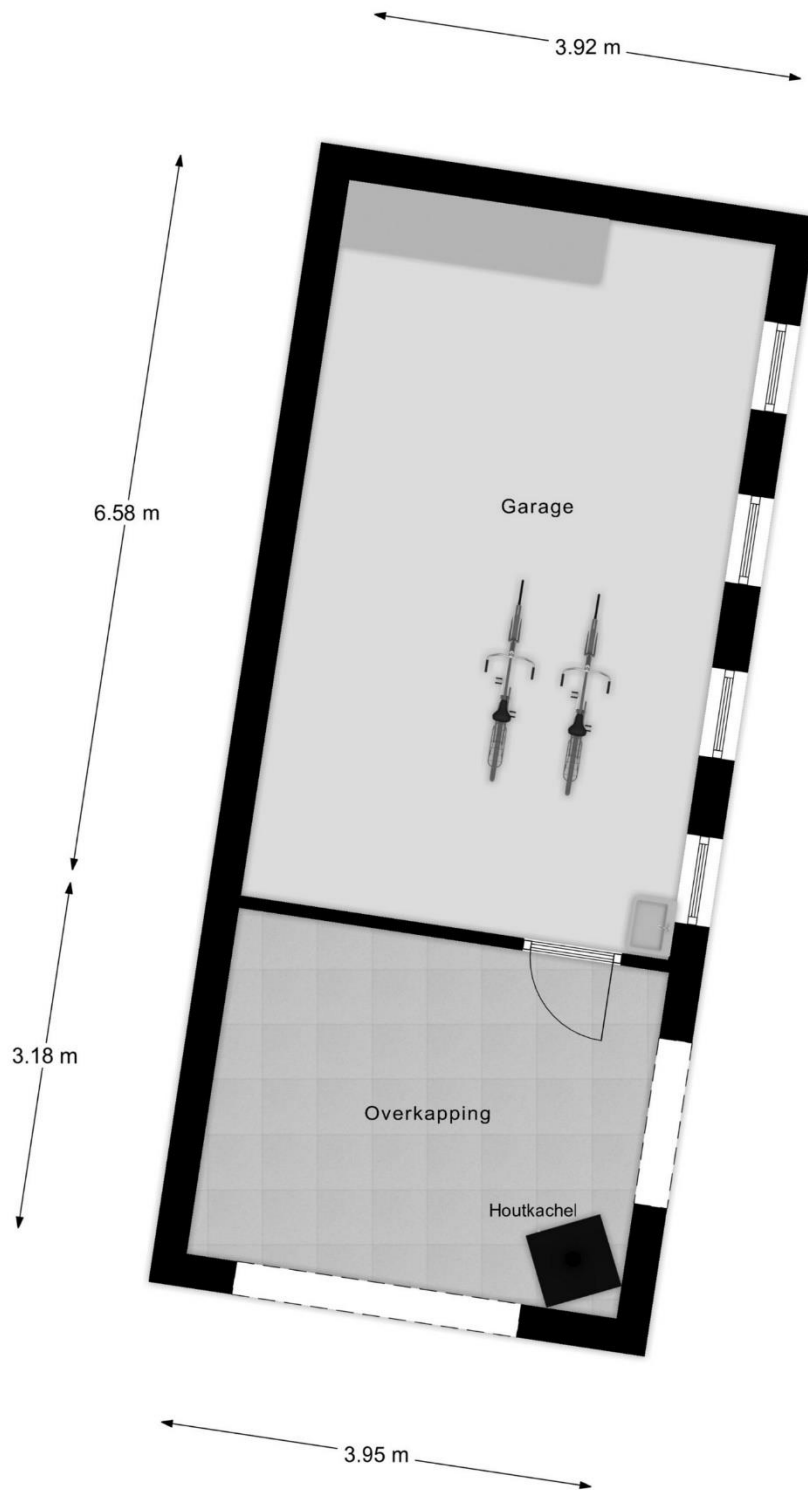


Kelder

↑
3.68 m
↓

Kelder

PLATTEGRONDEN:



Garage


KADASTRALE KAART:

Kadastrale kaart

Uw referentie: Someren



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Someren	
—	Huisnummer	Secctie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 615	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 september 2023
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.

GEMEENTE

Plaats

SOMEREN



Someren in de volksmond “Zummere” is de hoofdkern van de gelijknamige gemeente Someren. Het is een relatief groot dorp met 11.980 inwoners en is gelegen in de stedendriehoek Eindhoven – Helmond – Weert. Middels de A67 en de provinciale wegen is Someren makkelijk te bereiken en erg centraal gelegen ten opzicht van de grotere steden.

Door het centrum van Someren loopt een winkelstraat met diverse winkeltjes. Rondom liggen een aantal horecagelegenheden. Daarnaast zijn er vele voorzieningen te vinden in Someren: sportverenigingen, onderwijs, medische voorzieningen, winkels etc. Er is in Someren genoeg te beleven!

Someren gelegen in het land van Peel heeft voor de echte natuurliefhebber ook meer als genoeg mooie plekjes ter beschikking. Het “Beuven” staat bekend als bijzonder vogelrijk en is beroemd om de bijzondere plantengroei. Daarnaast is er de Somerense Heide en het Keelven. Dit was oorspronkelijk een gebied van eenvormige droge naaldbossen, in 2001 is het veranderd in een afwisselend natuurgebied, waar de heide en de vennen tot hun recht komen. In deze gebieden zijn ook Schotse hooglanders en andere grote grazers te vinden. Natuurtheater de Donck is een openluchttheater waar de Somerense toneelverenigingen voorstellingen geven.

Ieder jaar wordt in Someren de Kennedymars georganiseerd, een van de bekendste evenementen in het dorp! Dit is een wandeltocht van maar liefst 80 kilometer die binnen 20 uur gelopen dient te worden.



Maison[®]

MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



Maison Makelaars Deurne/Asten/Someren
Eikendreef 5 | 5757 PK Liessel | 0493-216016 | das@maisonmakelaars.nl
www.maisonmakelaars.nl