ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



FLOREFFESTRAAT 56
SOMEREN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1951
Woonoppervlakte	103 m^2
Overige inpandige ruimte	5 m^2
Externe bergruimte	16 m^2
Inhoud	383 m^3
Perceel	506 m^2

Bijzonderheden

- Slaapkamer en badkamer op de begane grond, zodoende geschikt voor ouderen of mensen die slecht ter been zijn;
- Fantastische locatie op loopafstand van het gezellige centrum van Someren;
- Uitermate ruim perceel van 506 m^2;
- Grotendeels kunststof kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken;
- Ruime inrit met plaats voor 2 auto's;
- Voorzien van cv ketel (2024), 11 zonnepanelen, 2 airco's, elektrische boiler en elektrische verwarmingspanelen op de 1e verdieping;
- De meterkast is in 2023 verzwaard naar 3 x 25A;
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten en opknapwerkzaamheden;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Vraagprijs € 425.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

FLOREFFESTRAAT 56 SOMEREN

Algemeen



Someren kenmerkt zich door een dorpscentrum met een zeer uitgebreid winkelaanbod en een gezellige kern met veel terrassen. Rondom het dorp liggen prachtige natuurgebieden, zoals de ‘Somerense Heide, het ‘Keelven’ en in de nabijheid ‘De Groot Peel’. Verder zijn er uitstekende mogelijkheden om te recreëren. Wandelen of fietsen in de natuurgebieden, golfen op de 18 holes golfbaan of in ‘Landgoed De Heihorsten’ met mogelijkheden om te paardrijden of te vissen. Natuurlijk heeft Someren ook diverse scholen (basis- tot en met voortgezet onderwijs), een rijk verenigingsleven en alle denkbare sportverenigingen.

Deze levensloopbestendige tweekapper met buitenberging uit 1951 ligt aan de Floreffestraat op een perceel van 506 m2. Absolute meerwaarde is de diepe achtertuin! De woning kenmerkt zich o.a. door 1 slaapkamer op de begane grond, 2 badkamers en 3 slaapkamers op de verdieping.



Qua afwerking dient u als koper rekening te houden met moderniseringskosten en opknapwerkzaamheden.

De huidige eigenaar is begonnen hiermee maar zal de woning in de huidige staat overdragen. Zodoende zijn wij op zoek naar een kandidaat die het leuk vind dit project af te maken!



Begane grond
Hal & Entree

Entree naar hal met toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang, woonkamer en bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine.







De woonkamer profiteert van een fraaie lichtinval dankzij de grote raampartijen.

Via een open doorgang is de keukenruimte bereikbaar, die is ingericht met een praktische U-vormige keukenopstelling, voorzien van diverse inrichtingselementen en een kunststof werkblad.

Woonkamer











FLOREFFESTRAAT 56 SOMEREN







Vanuit de woonkamer is via het portaal de achterdeur bereikbaar, evenals de slaapkamer met aangrenzende badkamer.

De badkamer is voorzien van deels betegelde wanden, een inloopdouche, wastafel en toilet.

Slaapkamer & Badkamer



Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en aparte toiletruimte.

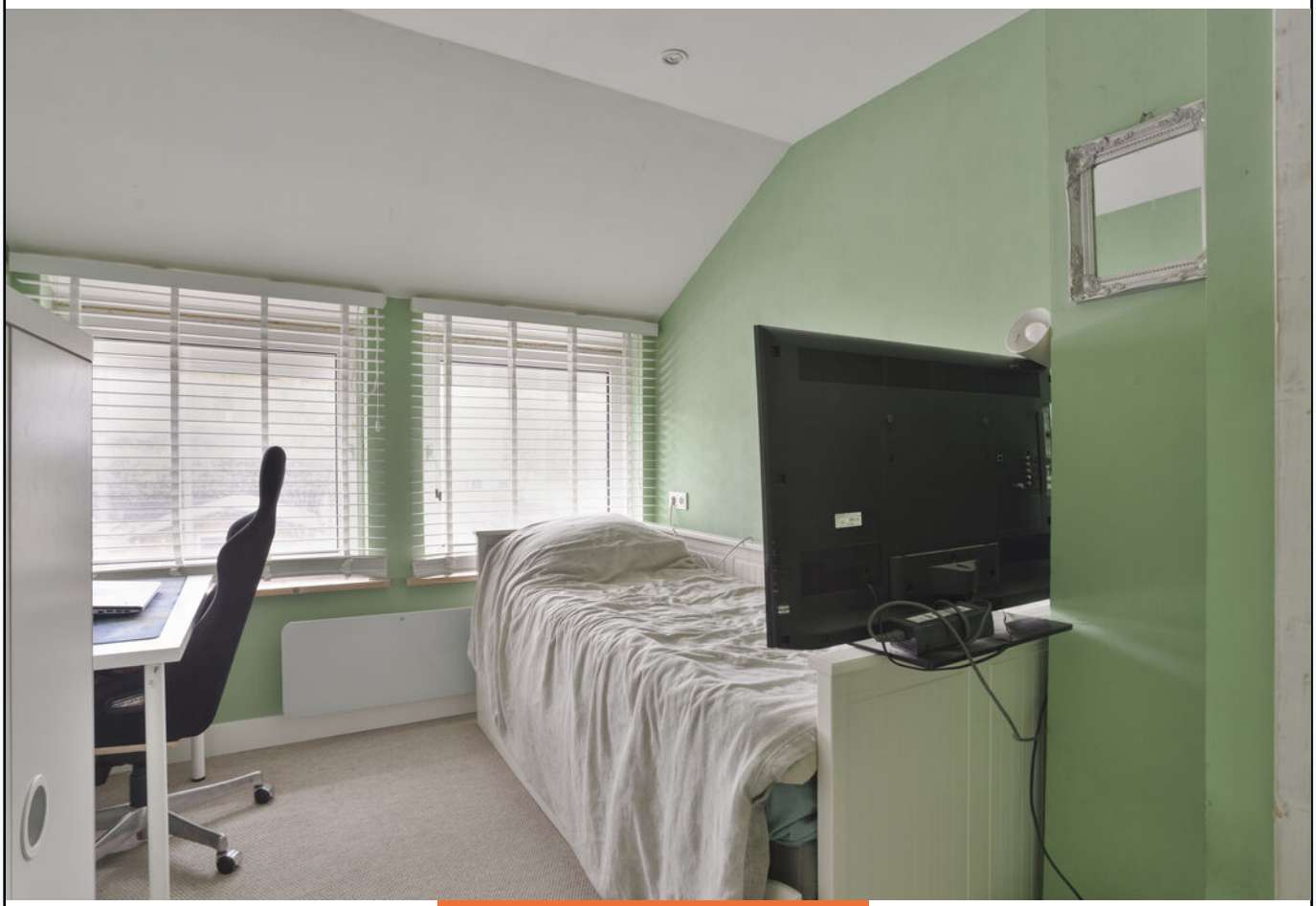








FLOREFFESTRAAT 56 SOMEREN







FLOREFFESTRAAT 56 SOMEREN



Tuin

Diepe achtertuin van ca. 28 meter diep en 11 meter breed, die geheel naar eigen smaak is in te richten. Het houten tuinhuis biedt plaats aan meerdere fietsen.







FLOREFFESTRAAT 56 SOMEREN

Plattegrond
Begane grond



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

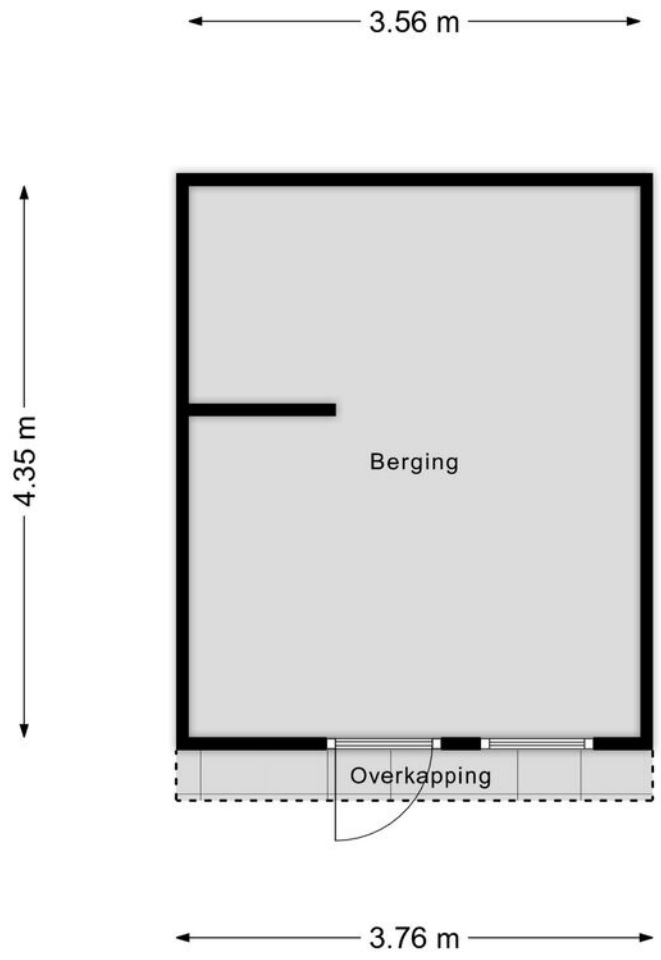
Plattegrond
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

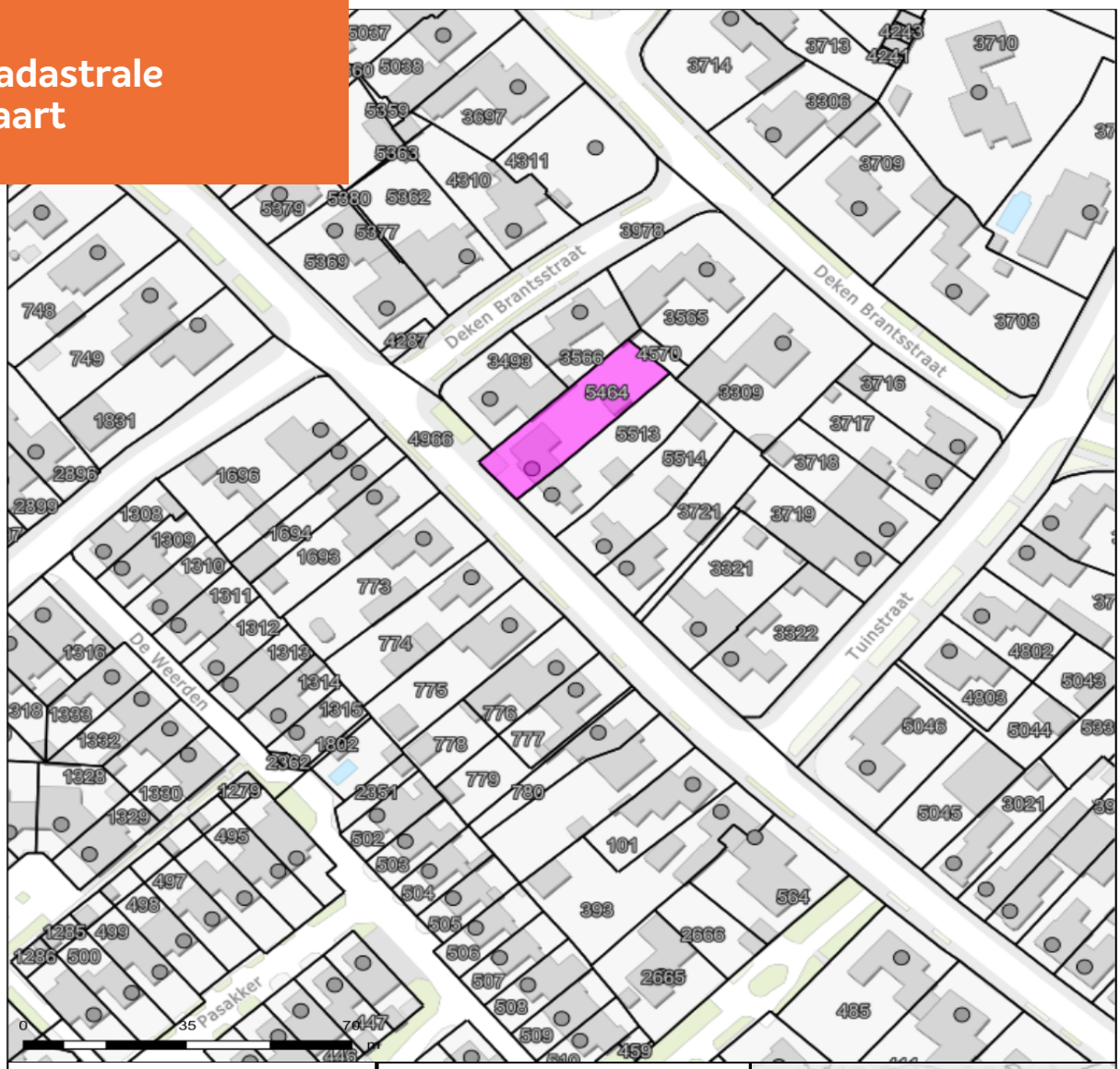
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 4-11-2026

Schaal: 1: 1233

Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis.
Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning.
U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS







ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!