

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**EMMALAAN 5
SOMEREN**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2010
Woonoppervlakte	248 m ²
Overige inpandige ruimte	33 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	20 m ²
Inhoud	1043 m ³
Perceel	401 m ²

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met een hoogwaardig afwerkingsniveau;
- Grote garage, berging en een sfeervol overdekt terras;
- Riante en zonnige tuin met volop privacy en groen;
- Prachtige, luxe uitgevoerde woonkeuken – het kloppend hart van het huis!
- 5 royale slaapkamers, ideaal voor een groot gezin of werken aan huis;
- 2 opritte met ruime parkeermogelijkheden voor meerdere auto's.
- Multifunctionele ruimte: perfect als study, speelkamer of tv-kamer;
- Uitstekende isolatievoorzieningen en volledig gebouwd volgens moderne normen (bouwjaar 2010) en voorzien van vloerverwarming;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.



Wonen op topniveau in Someren – Luxe, ruimte én comfort! Bent u op zoek naar een instapklare, royale vrijstaande woning met álles erop en eraan? Deze prachtige woning uit 2010 biedt niet alleen uitzonderlijk veel ruimte (maar liefst 248 m² woonoppervlakte!), maar ook comfort, luxe en een fantastische ligging op een toplocatie in Someren. Gelegen op een mooi perceel van 401 m², geniet u hier van rust, privacy én een heerlijke leefomgeving.

Vraagprijs € 895.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

EMMALAAN 5 SOMEREN

Algemeen



Altijd keurig onderhouden en met oog voor detail verzorgd. Deze woning is een geweldige combinatie van ruimte, functionaliteit en stijl, met volop mogelijkheden om wonen en werken te combineren. Bovendien is de ligging ideaal: een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik en uitstekende verbindingen naar uitvalswegen.

Deze woning ligt in de charmante en geliefde gemeente Someren, centraal in de regio Zuidoost-Brabant. Someren staat bekend om haar groene karakter, levendige dorpskern en actieve gemeenschap. De directe omgeving biedt volop wandel- en fietsmogelijkheden, onder andere in de Strabrechtse Heide, het Keelven en het nabijgelegen Nationaal Park De Groote Peel.





Someren biedt een uitgebreid en gevarieerd voorzieningenniveau. U vindt er onder andere diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Voor gezinnen zijn er meerdere basisscholen en een middelbare school in de directe omgeving. Daarnaast beschikt Someren over uitstekende sportfaciliteiten en een actief verenigingsleven.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend dankzij goede openbaarvervoersverbindingen en een snelle aansluiting op de N266 en A67 richting Eindhoven, Helmond en Weert.



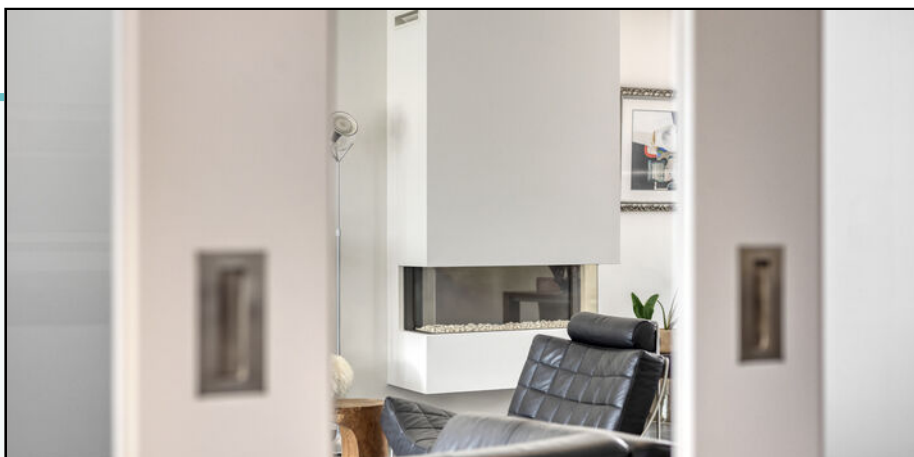


Begane grond Hal & Entree:

Via voorentree naar de hal. Vanuit de hal is de multifunctionele ruimte (kantoor; speelkamer/tv-kamer) en de woonkamer te bereiken.

Tevens bevindt zich in de hal een garderobe en het geheel betegelde toilet met wandcloset en fonteintje.





Woonkamer

Op de vloer ligt een mooie tegel die verder mooi doorloopt naar de overige ruimtes op de begane grond. Alle wanden en plafonds zijn voorzien van glad stucwerk en wat verder opvalt is de aanwezigheid van veel grote raampartijen waardoor de woning een ruim, open en transparant karakter heeft.

In de woonkamer draagt de mooie gashaard bij aan de hoge mate van sfeer. Openslaande tuindeuren geven hier toegang tot de tuin.







EMMALAAN 5 SOMEREN





EMMALAAN 5 SOMEREN

Keuken



Via ensuite deuren bereikt u de geweldige woonkeuken. Deze is voorzien van een hoogwaardige inrichting in hoekopstelling met aansluitend een bargedeelte waar u heerlijk kunt zitten. De luxe inrichting is voorzien van alle denkbare apparatuur zoals:

- Combi-oven;
- Stoomoven;
- Koffiezetapparaat;
- 5-pits gaskookplaat;
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Quooker





Het natuurstenen aanrechtblad geeft de keuken een duurzame en luxe uitstraling en daarnaast is de aanwezigheid van een praktische trapkast ideaal voor de opslag van uw proviand.

Keuken



EMMALAAN 5 SOMEREN





EMMALAAN 5 SOMEREN



Achterportaal waaraan gelegen de in pandige garage; de ideale wasruimte en een badkamer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een badmeubel met wastafel en een grote inloopdouche.

Achterportaal



Badkamer



Eerste verdieping

Overloop waaraan gelegen 3 grote slaapkamers, de badkamer, een apart toilet en een extra bergruimte. Met afmetingen van maar liefst ca 14 m² (2x) en 24 m² zijn de slaapkamers bijzonder ruim te noemen.

Ook hier is door de aanwezigheid van grote raampartijen veel lichtinval.





EMMALAAN 5 SOMEREN





EMMALAAN 5 SOMEREN



Badkamer

Geheel betegelde separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Fraaie geheel betegeld badkamer met badmeubel met dubbele wastafel; een designradiator en een grote inloopdouche met rainshower.



Overloop met toegang tot de c.v.-/bergruimte en twee ruime, fraai afgewerkte zolderslaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van praktische Velux dakramen die zorgen voor een prettige lichtinval en een fijne sfeer.

De slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor gebruik als kinder- of logeerkamer, maar lenen zich ook uitstekend als werk- of hobbyruimte.

Tweede verdieping







Heerlijke, rondom gelegen, volop privacy biedende tuin met een prima zonligging op het zuidoosten.

De tuin is voorzien van mooie plantenborders, een eigen achterom, erfafscheidingen en een prachtig overdekt terras (met een lichtstraat) waardoor u gedurende alle jaargetijden kunt genieten van uw tuin. 2 aparte buitenbergingen zorgen voor extra opslagmogelijkheden zodat u altijd uw tuinspullen en tuingereedschap makkelijk kunt opslaan.

Buiten



EMMALAAN 5 SOMEREN





EMMALAAN 5 SOMEREN





EMMALAAN 5 SOMEREN

Plattegrond Begane grond



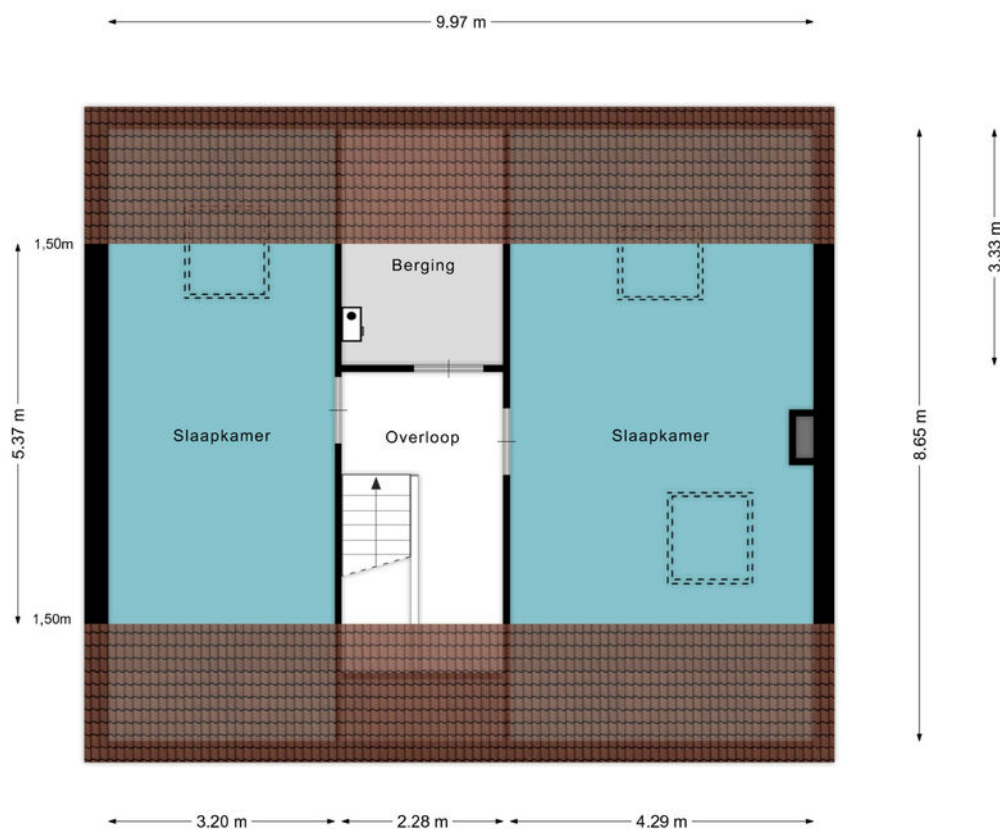
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



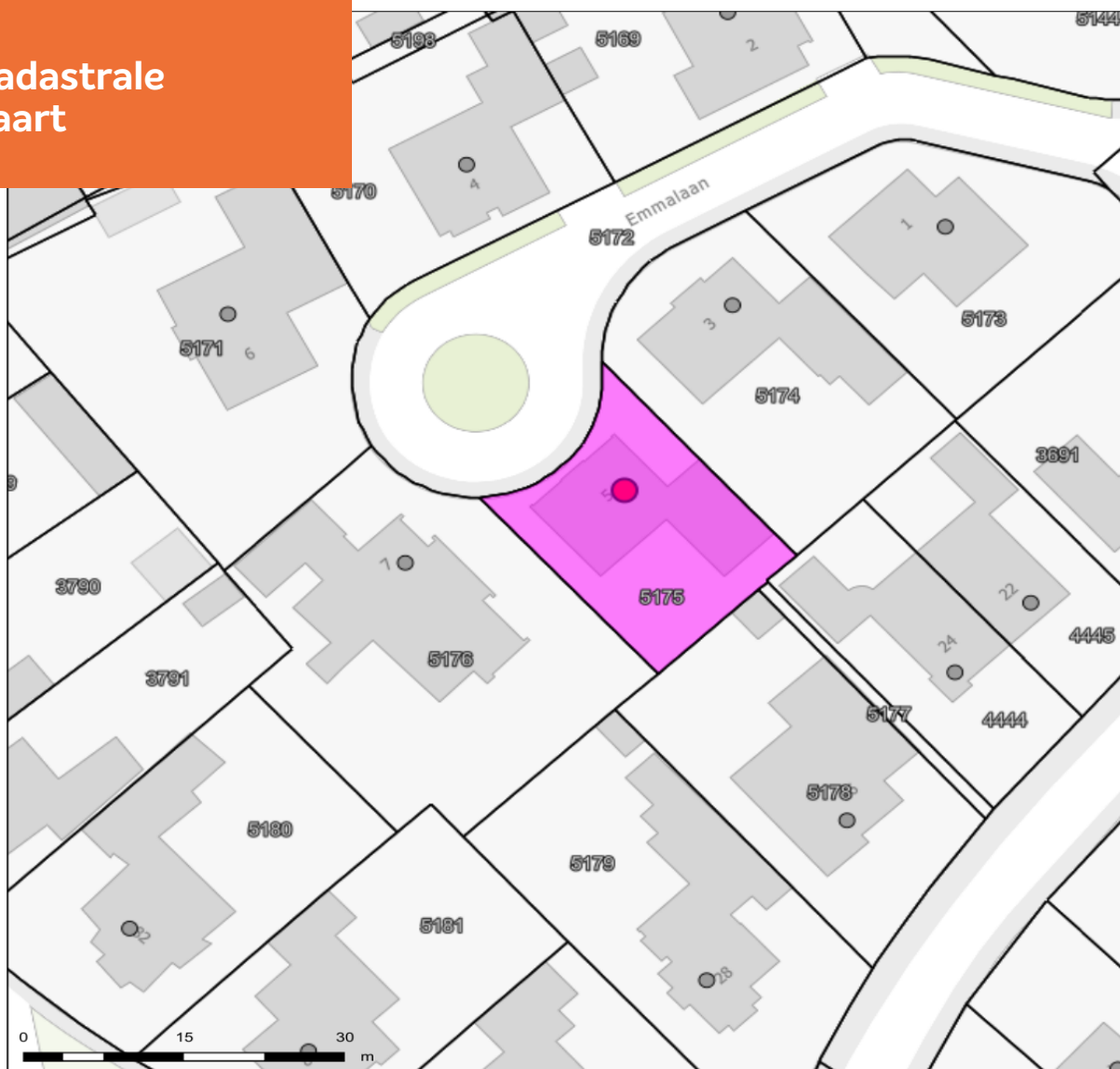
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Emmalaan 5 - Someren

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 19-8-2025

Schaal: 1: 544



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 ontleen 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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@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!