

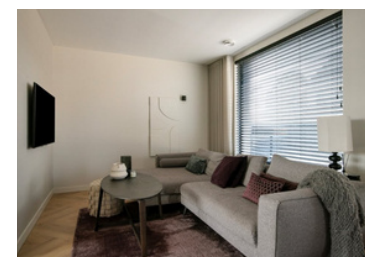


CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

TE KOOP



 Tweekapper in Groote Hoeven '21

 Ligging aan landschapsparkje

 Slimme uitbouw

Woonoppervlakte: 151 m²

Perceel: 238 m²

Energie label: A

Bouwjaar: 2021

De verkoper aan het woord:

"We hebben ons huis met veel plezier ontworpen en gebouwd en er heel fijn gewoond. De buurt is lekker rustig, groen en dicht bij alle voorzieningen.

De ligging aan het speelpark is natuurlijk een echte bonus. Nu wij klaar zijn voor de volgende stap wensen we de nieuwe eigenaren hier alle woongeluk!"

Garve 28, Someren

Deze eigentijdse tweekapper uit 2021 voelt meteen goed. Modern, duurzaam en tot in detail afgewerkt – precies zo'n huis dat je zo uit een woonmagazine lijkt te stappen. De woning maakt deel uit van een kleinschalig CPO-project in de jonge wijk Groote Hoeven en ligt heerlijk vrij aan een groen speelpark. Ook op het gebied van duurzaamheid zit het hier helemaal goed. De woning is energiezuinig gebouwd en voorzien van een aardwarmtepomp, vloerverwarming door het hele huis en 12 zonnepanelen. Bij de bouw zijn bovendien slimme keuzes gemaakt. Denk aan de stijlvolle uitbouw met praktische bijkeuken en een royale leefkeuken waar koken, eten en samenzijn vanzelf samenkomen. De aluminium pui met stoere staallook geeft het huis een moderne uitstraling en zorgt voor een prachtige lichtinval. Met vier slaapkamers, een luxe keuken en een moderne badkamer is dit een huis waar je zo in kunt. De diepe achtertuin grenst direct aan het landschapspark met speeltoestellen en wandelpaden. In combinatie met de ligging op loopafstand van het centrum van Someren is dit een plek waar je met je gezin jarenlang fijn woont.



OVER DE OMGEVING

De Garve is gelegen in de gewilde nieuwbouwwijk Groote Hoeven in de dorpskern van Someren. Hier is duurzaam wonen geïntegreerd in een ruimtelijk geheel met volop openbaar groen in de vorm van parkjes en speelveldjes. Wadi's vormen een onderdeel van de groene rand die de wijk verbindt met het buitengebied.

Het centrum van Someren bevindt zich op loopafstand en biedt een compleet voorzieningenniveau. Je vindt hier een gezellige dorpskern met meerdere supermarkten, speciaalzaken, basisscholen en middelbaar onderwijs, sportaccommodaties en een divers horeca-aanbod. Ook medische voorzieningen en dagelijkse dienstverlening zijn goed vertegenwoordigd.

Someren staat bekend om zijn actieve verenigingsleven en goed georganiseerde evenementen, wat bijdraagt aan een prettig woonklimaat. De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A67 en A2 snel toegankelijk. Helmond ligt op circa 15 minuten rijden en Eindhoven op ongeveer 20 tot 25 minuten. Daarmee is ook de Brainportregio goed bereikbaar voor woon-werkverkeer.



BINNENKOMEN

De entree brengt je in de hal. Hier vind je de toiletruimte met een mooie combi van een terrazzo look tegel en stucwerk. De toilet heeft een hangcloset en een fonteintje. Ook is de hal voorzien van de meterkast en een maatwerk garderobekast. De maatwerk garderobekast zorgt voor een opgeruimde entree en de visgraat pvc-vloer – die doorloopt over de hele begane grond – geeft direct een warme en eigentijdse sfeer. De staallook glazen deur naar de woonkamer maakt het geheel helemaal af.



WOONKAMER

De woonkamer ligt aan de voorzijde van het huis en voelt licht en ruim dankzij de grote ramen rondom. Het is een fijne plek om te ontspannen, met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich het portaal met de trapopgang en een praktische in pandige berging met onder andere de warmtepomp en de verdeler van de vloerverwarming.



LEEFKEUKEN

De leefkeuken is zonder twijfel het hart van het huis. Hier komen koken, eten en gezellig samen zijn vanzelf samen. Openslaande deuren in de maatwerk aluminium pui bieden toegang tot de tuin. In de eethoek vind je dubbele deuren die fungeren als praktische extra ingang aan de voorzijde van het huis.



KEUKEN

De moderne keuken is uitgevoerd met een wanddeel en een kookeiland met antracietgrijze fronten en een composieten aanrechtblad. Hoogwaardige inbouwapparatuur bieden alle comfort en gemak. Zo heeft de keuken een inductiekookplaat met kookplaatafzuiging, combi-oven, vaatwasser, inbouw wijnkastje, vriezer, grote koelkast en Quooker CUBE (met gekoeld en bruisend water).



Voel je thuis!



BIJKEUKEN

De bijkeuken grenst aan de keuken en biedt veel praktische bergruimte en een wandmeubel met waskom. Ook heeft de bijkeuken een tuindeur.



EERSTE VERDIEPING

De masterbedroom voelt als een luxe hotelsuite. De aluminium pui over de volle breedte van de woning zorgt hier voor een indrukwekkende lichtinval en een prachtig vrij uitzicht. Achter een subtiele tussenwand bevindt zich de praktische walk-in closet. De slaapkamer is voorzien van airconditioning.



Aan de voorzijde van de woning liggen nog twee fijne slaapkamers. Ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer, draai-kiepramen en individueel regelbare vloerverwarming, waardoor comfort en gebruiksgemak hier centraal staan.

BADKAMER

De moderne badkamer maakt het plaatje compleet. Hier vind je een ruime inloopdouche met regendouche, een dubbel wastafelmeubel met spiegel, een ligbad en een toilet met hangcloset. Grote wand- en vloertegels, strak stucwerk en een draai-kiepraam zorgen voor een rustige, luxe uitstraling. Ook hier zorgt vloerverwarming voor extra comfort.



TWEEDE VERDIEPING

Een vaste trap biedt toegang tot de tweede verdieping. Hier vind je een multi inzetbare ruimte, perfect geschikt als slaap-/logeer- of hobbyruimte. Ook heeft de zolder een afgesloten wasruimte en de wtw installatie.





BUITEN

De achtertuin is een eigentijdse mix van strakke terrastegels, een gepotdekselde erfafscheiding, fris gazon, beukenhaag en organisch gevormde borders met blijvend groen en siergrassen. Op het terras grenzend aan de woning is alle ruimte voor een tafel vol vrienden en familie. Een kiezelpad brengt je naar de tuinpoort. Deze biedt een directe verbinding met het landschapspark van de wijk met daarin houten speeltoestellen en veel groen. Ideaal voor de kinderen of een wandeling!





Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op www.cranendonckmakelaars.nl





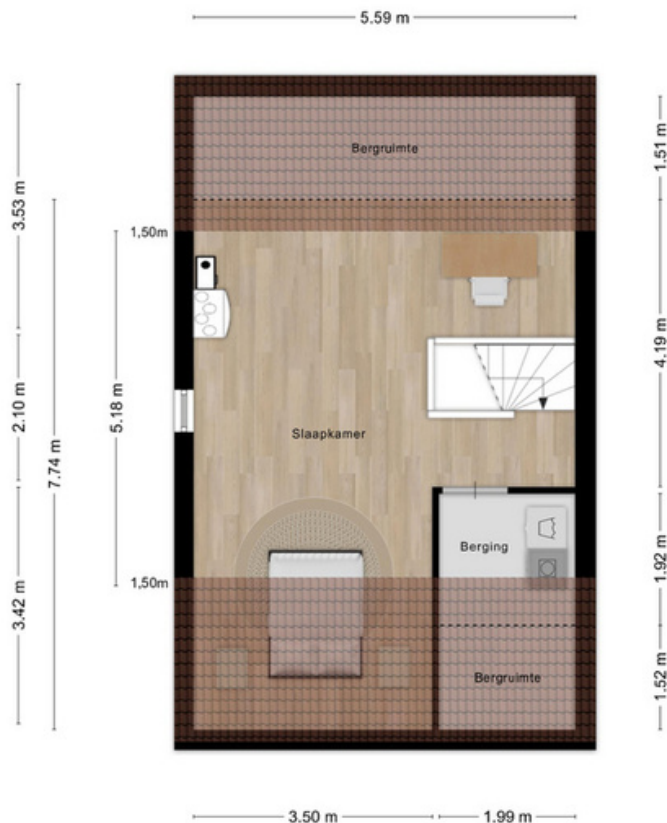
PLATTEGRONDEN



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



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



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

Bezichtigen? Bel 0495 - 58 88 88 of kijk op www.cranendonckmakelaars.nl



PLATTEGRONDEN 3D



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kij



KADASTER





CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolsteren

Klanten waarderen Cranendonck Makelaars met een

9,6



Review

"Natasha staat altijd klaar met advies en voor het beantwoorden van vragen. Ze is deskundig en neemt je veel zorgen uit handen. Beste makelaar die je je maar kunt wensen!"

Voel je thuis.

Leuk dat je deze woning hebt bezichtigd. Hopelijk heb je een goede indruk gekregen van het huis. Ook voor de verkoper zijn de bezoeken van kijkers spannend. **Graag vernemen we jouw bevindingen**, ook als de welbekende 'klik' er onvoldoende is.

Bij het maken van de afspraak heb je een uitnodiging gekregen om een **Move.nl** account te activeren. In Move.nl vind je alle informatie over het huis zoals de lijst van zaken, vragenlijst, brochure en het energielabel. Ook kun je hierin je interesse in de vorm van een bieding uiten.

Graag wijzen we je op een wettelijke bepaling. Er is pas sprake van een koopovereenkomst zodra beide partijen (koper en verkoper) de koopakte hebben ondertekend. Een mondelinge of per mail bevestigde overeenstemming is niet voldoende.

Heb je nu ook een eigen woning? Ik kom graag vrijblijvend langs voor een verkoopadvies.

Andere woning gekocht? Als Register-Taxateur kan ik een NWWI gevalideerd taxatierapport voor je opstellen. Vakkundig en op korte termijn.

Ben je graag als eerste op de hoogte van het nieuwste woningaanbod? Maak gebruik van de gratis Zoekservice op cranendonckmakelaars.nl.

Tot ziens!

Natasha Kolsteren

Register Makelaar en Register Taxateur
Lid NVM



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **www.cranendonckmakelaars.nl**