



BBEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Boerenkamplaan 109 G, Someren



Boerenkamplaan 109 G. Someren

Vrijstaand optimaal geïsoleerd en perfect onderhouden woonhuis met o.a. een grote vrijstaande garage, nieuw gebouwde carport (2025), sfeervolle living met erker, zitkeuken met luxe keukenopstelling, verdieping met 3 slaapkamers en complete moderne badkamer.



Perfect onderhouden en optimaal geïsoleerde woning

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 133m ²
Perceeloppervlakte	ca. 840m ²
Bouwjaar	2005
Inhoud	ca. 517m ³

Bijzonderheden

- Vrijstaande grote garage en nog nieuw te realiseren carport (mei 2025)
- Badkamer en sanitair in 2020 volledig vernieuwd
- Goed isolatie met o.a. geheel voorzien spouwmuurisolatie, vloer,- dak en HR ++ beglazing en 18 zonnepanelen
- Alle binnenmuren en binnendeur kozijnen en buitenschilderwerk in 2025 geschilderd
- Ideale locatie op korte afstand van het centrum en goede verbinding met de uitvalswegen

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

Begane grond

Entree:

Hal met moderne tegelvloer, meterkast met uitgebreide en vernieuwde groepenverdeling, trapopgang naar 1e verdieping en loopdeur naar keuken en living

Sfeervolle living met smakvolle tegelvloer, erker aan de voorzijde voorzien van glas-in-lood ramen, openslaande deuren naar de tuin en zandstenen schouw met sierhaard

Separate zitkeuken met fraaie en moderne tegelvloer en schuifpui welke toegang biedt naar de tuin. Moderne keukenopstelling compleet met inbouwapparatuur zoals: vaatwasser, koelkast en Boretti fornuis met 5 pits gaskookplaat, grote oven en afzuigkap.

Tussenportaal met moderne tegelvloer en loopdeur naar de tuin.

Praktische wasruimte met moderne tegelvloer, aansluiting wasapparatuur, opstelling HR cv ketel (Nefit bouwjaar 2014) en omvormer ten behoeve van de zonnepanelen.

Stijlvol en modern betegeld toilet met zwevend closet, fonteintje, inbouwspots





















Eerste verdieping

Overloop met laminaatvloer, inbouwspots en vide. Separate moderne toiletruimte (ca. 2020) met zwevend closet

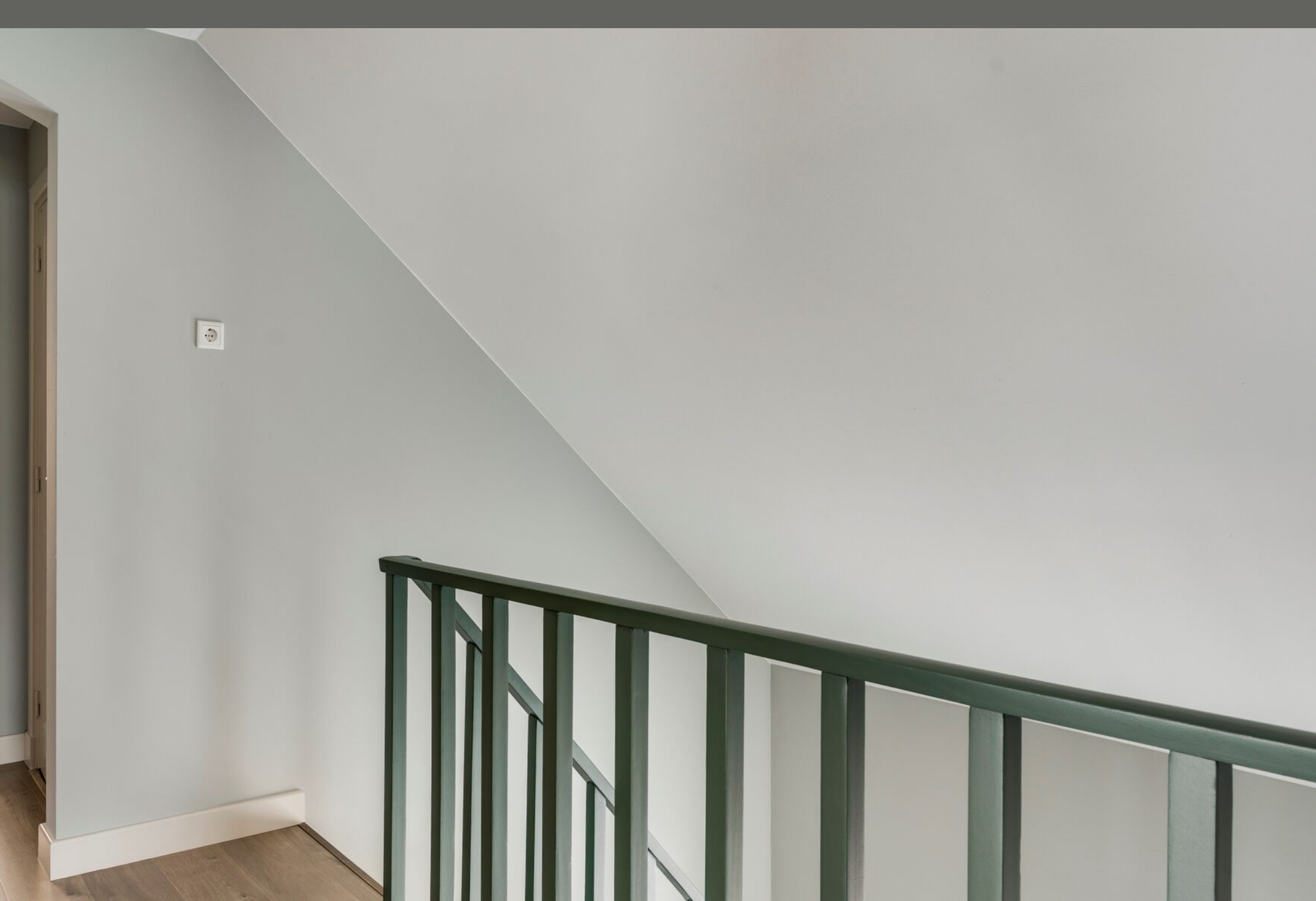
1e Royale slaapkamer met laminaatvloer, maatwerk inbouwkasten, speels hoog plafond tot de nok en luik naar bergzolder.

2e Ruime slaapkamer met fraaie laminaatvloer en inbouwspots.

3 Grote slaapkamer met stijlvolle laminaat vloer, hoog plafond tot aan de nok en inbouwspots

Moderne geheel betegelde badkamer met vloerverwarming (ca. 2020), ligbad, wastafelmeubel en inloopdouche, inbouwkast en inbouwspots

















Tuin & Garage

Fraai aangelegde en diepe achtertuin met optimale privacy, sierbestrating, groot gazon, tuinverlichting, stroompunten. Voortuin met grote oprit met plaats voor meerdere auto's en een nog nieuw gebouwde carport

Grote vrijstaande garage met elektrisch bedienbare kanteldeur, smeerput en bergzolder en een loopdeur die toegang bied naar de tuin.

















Begane grond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

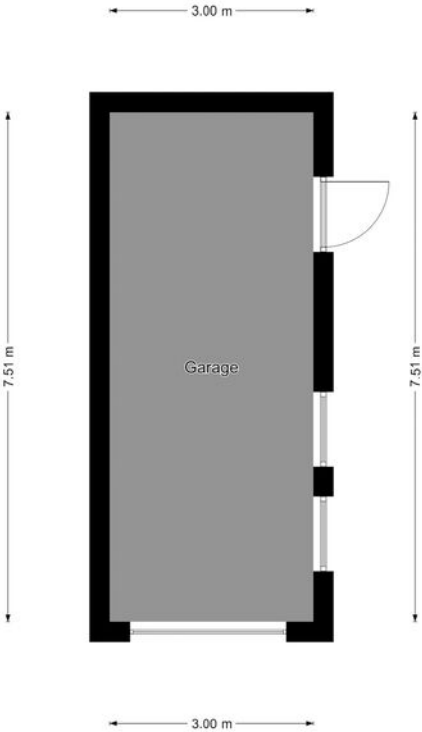
Eerste verdieping



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

Garage



Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©MaKeRS Vastgoedpromotie

Kadaster



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Someren

Sectie T

Perceel 627

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2025

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.



BI **BEST** *Matt Andreoli*
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl