



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

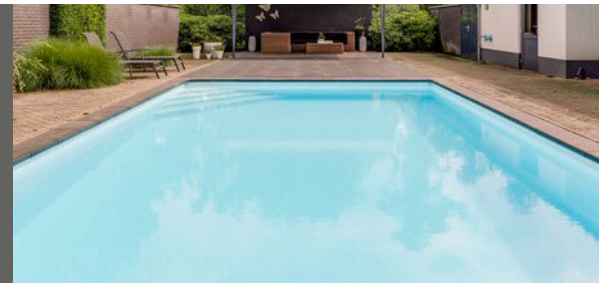
Voerweg 1, Someren





## *Voerweg 1, Someren*

Riant karakteristiek, goed geïsoleerd landhuis in het prachtige buitengebied van Someren. De woning is volledig gemoderniseerd, woonoppervlakte van 298 m<sup>2</sup> en een ruim perceel van maar liefst 3.250 m<sup>2</sup>. Met riante living, moderne keuken met kookeiland, 4 ruime slaapkamers met mogelijkheid voor meer, een guesthouse, grote multifunctionele ruimtes en een groot zwembad. Op fietsafstand van het centrum van Someren en de A67 op slechts enkele minuten, ca. 20 minuten van High Tech Campus en ASML.





*Hedendaagse luxe in de rust van een rustige landelijke omgeving.*

### **Kenmerken**

Woonoppervlakte	ca. 298m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 3.250m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1961
Inhoud	ca. 1.673m <sup>3</sup>

### **Bijzonderheden**

- Twee nieuwe Atag cv-ketels 2020
- Zwembad uitgerust met automatische installatie voor de chloor- en PH-waarden, robot en verwarmd middels warmtepomp
- 20 Zonnepanelen plus omvormer
- Voorzien van alarminstallatie
- Ramen aan zuidzijde voorzien van screens
- Geheel omheind met hekwerk
- Bekabeling voor schotel aanwezig
- Prachtige landelijke locatie
- Alle uitvalswegen en voorzieningen in nabije omgeving

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

## *Begane grond*

### Entree:

Een mooie entree met veel glas, met toegang naar de living/eetkamer, een fraaie garderobekast, de meterkast en de trap naar de verdieping.

### Living:

Riante living verdeeld in een ruim eetkamergedeelte en twee verblijfsruimtes met elk riante uitzichten op de tuin door grote raampartijen met openslaande deuren en schuifpuien. Een van deze zitkamers heeft de voorbereidingen voor een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De tweede zitkamer heeft een sfeervolle gashaard. Het eetkamergedeelte staat in open verbinding met de keuken en heeft een doorgang naar een multifunctionele ruimte. De eetkamer, keuken, hal en bijkeuken zijn voorzien van een fraaie plavuizenvloer en de beide zitkamers en de multifunctionele ruimte hebben een warme eiken parketvloer.

### Multifunctionele ruimte:

Prachtige ruimte momenteel in gebruik als kantoor, met veel ramen met uitzicht op de omgeving. Twee vaste kasten. Deze ruimte heeft veel mogelijkheden zoals praktijkruimte, speelkamer, TV-kamer, fitnessruimte etc. etc..









































# Begane grond

## Keuken:

Royale, praktische keuken in U-opstelling met kookeiland. Staat in open verbinding met eetkamer/living en heeft grote raampartijen. Voorzien van een fraai natuurstenen blad met een dubbele rvs-gootsteen en een Quooker. Uitgerust met Amerikaanse koelkast met ijsmachine, inductie kookplaat met wok brander, grill, magnetron, stoomoven, warmhoudlade en vaatwasser.

## Trapkast:

Vanuit de living is een praktische, ruime, geheel betegelde trapkast bereikbaar, v.v. veel legplanken. In deze kast is het centrale stofzuigsysteem geïnstalleerd.

## Bijkeuken:

Mooi afgewerkte bijkeuken met t.t. de tuin v.v. een prachtige op maat gemaakte kastenwand, een werkblad met opstellingsmogelijkheden voor het witgoed en de cv-ketel is fraai weggewerkt in een op maat gemaakte kast.

## Toilet:

Geheel betegeld toilet v.v. een wandcloset, urinoir en een wastafelmeubel.

Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, strak gestuikte wanden en een fraai afgewerkt gestuukt plafond met dimbare inbouwspots.

























# *Eerste verdieping*

## Overloop:

Ruime overloop met toegang tot de slaapkamers, een vaste trap naar de tweede verdieping en voorzien van een grote kastenwand.

## Slaapkamer 1:

Ruime slaapkamer met twee grote raampartijen en vaste kastenwanden. Afgewerkt met fotobehang, een fraai plafond met inbouwspots.

## Slaapkamer 2:

Ruime slaapkamer met raam, en vaste kastenwanden. Afgewerkt met behang en plafond met inbouwspots.

## Slaapkamer 3:

Ruime slaapkamer met twee ramen, gestuukte wanden en vaste bergkasten.

De eerste verdieping is geheel voorzien van vaste vloerbedekking.

## Badkamer:

Geheel betegelde fraai afgewerkte badkamer met ligbad, dubbel wastafelmeubel, douchecabine met rainshower, wandcloset en een designradiator. Voorzien van een gestuukt plafond met dimbare inbouwspots en mechanische afzuiging.







































### Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbaar een fraai afgewerkte zolder verdeeld in twee ruimtes: voorportaal berging. De tweede ruimte is fraai afgewerkt met kastenwanden, een dakraam, een op maat gemaakt bureau met werkblad en heeft vaste vloerbedekking. Deze ruimte kan eenvoudig dienstdoen als vierde slaapkamer.



## Begane grond

### Garage/werkplaats:

Een ruime multifunctionele ruimte in spouw opgetrokken met 2 grote automatische sectionaaldeuren. Met een grote bergzolder. V.v. een betonnen vloer, grote kastenwanden en diverse grote ramen en loopdeuren. Ideaal voor een werkplaats aan huis, opslag, garage voor min. 4 auto's en/of hobbyruimte. V.v. een gas-heater, een cv-ketel voor het guesthouse en krachtstroom.

### Technische ruimte/garage:

Een 2e ruime garage met een betonnen vloer, automatische sectionaaldeur. Hier is de beregeningsinstallatie met een automatisch programma verdeeld over 7 sectoren. Ook is hier de zwembadinstallatie gemonteerd.

### Guesthouse/poolhouse:

Direct naast het zwembad is een luxe uitgerust guesthouse. Ingedeeld in een keuken v.v. diverse apparatuur en kunststof werkblad met rvs-spoelbak. Riante zijkamer met grote raampartijen en 3 alu schuifpuien. Ruime slaapkamer met alu schuifpui en een vaste kastwand. Geheel betegelde badkamer met douche, dubbel wastafelmeubel, wandcloset en infraroodcabine. Het geheel is v.v. een fraaie plavuizenvloer en een systeemplafond met inbouwspots.

### Carport:

Grote carport voor 2 auto's waar ook de warmtewisselaar voor het zwembad is.









































# Tuin

## Terras:

Te bereiken vanuit de living groot deels overdekt terras voorzien van plavuizenvloer, een fraaie overkapping met inbouwspots, warmtelampen en zonneluifel.

## Tuin:

Prachtig onder architectuur aangelegde veel privacy biedende tuin rondom het object, met vele grote volwassen bomen en struiken, een groot gazon met een robotmaaier en een fraai aangelegde vijver met UV-zuiveringsinstallatie.

## Zwembad:

Direct aan het terras en de tuin is een zwembad (5 X 10 X 1.70 meter) aangelegd met een ruim zonneterras, een overkapping voorzien van wifi en een Sonos geluidsinstallatie.

## Weide:

Een geheel met hekwerk omheinde weide met een dierenverblijf. Ideaal voor het hobbymatig houden van dieren.

































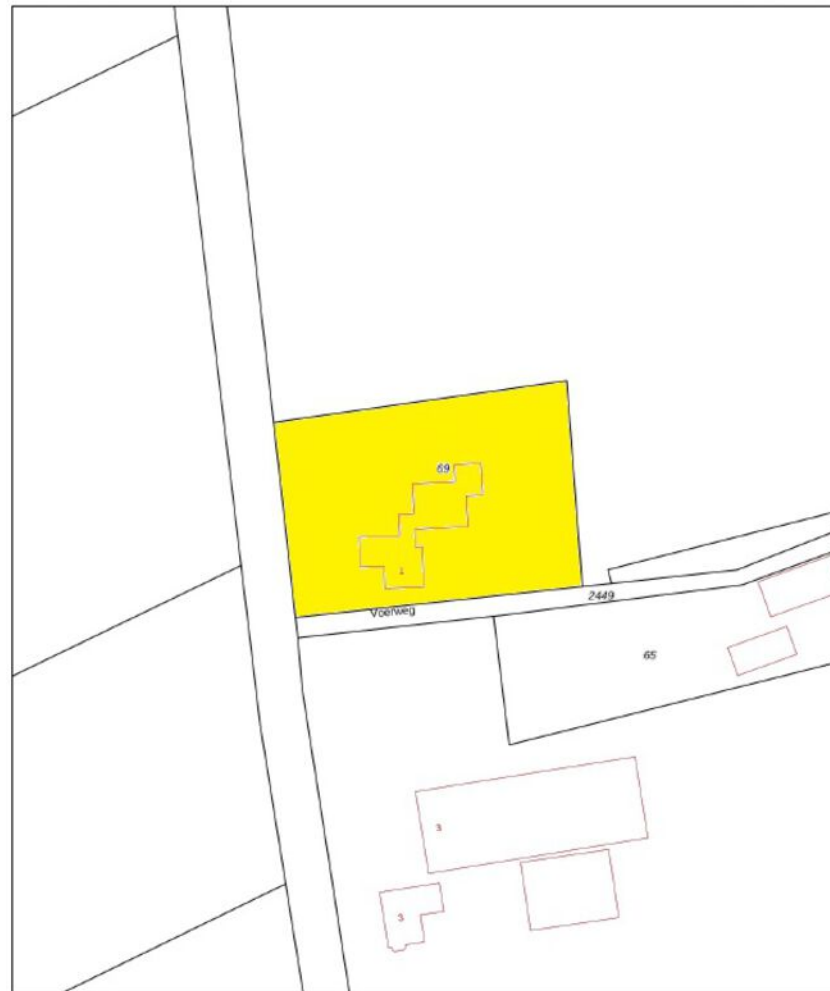





# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: par



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Someren	
—	Vastgelegde kadastrale grens	Sectie S	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 69	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aanvullend uitsnede, gelieerd op 25 juli 2023  
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitsnede 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 databankrecht.



## Begane grond



### Begane grond

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

## Eerste verdieping

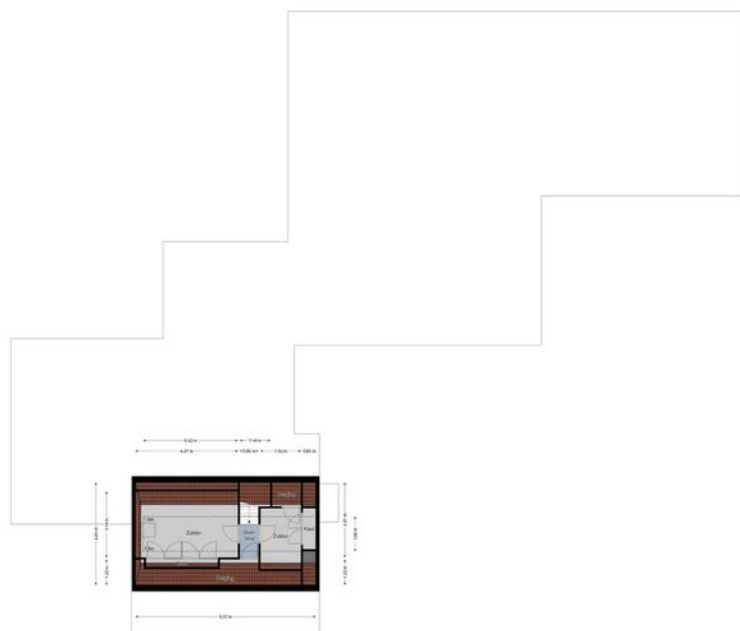


### Eerste verdieping

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



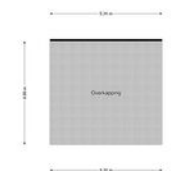
## Tweede verdieping



### Tweede verdieping

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

## Overkapping



### Overkapping

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





**BI** BEST *Matt Andreoli*  
INTERMEDIAIR  
VASTGOED MAKELAARDIJ

## Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2  
5595 CB LEENDE  
Nederland

Telefoon: 040-2062651  
Website: [bivastgoed.nl](http://bivastgoed.nl)  
E-mailadres: [info@bivastgoed.nl](mailto:info@bivastgoed.nl)