

R

M



# Fantastische villa

Grebbe 11, Someren

Raaijmakers  
Makelaardij.



# Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€ 1.195.000,- k.k.
Bouwjaar:	2004
Soort:	villa
Kamers:	9
Inhoud:	1315 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	298 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	950 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	57 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	45 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Energie label:	A
Verwarming:	HR Cv ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd



# Fraaie & rustige ligging

Vrijstaand en exclusief wonen op circa 20 kilometer van Eindhoven, in het mooie Someren. Omringd door natuur en prachtige golfbanen woont u op een toplocatie in Noord-Brabant, met winkels en scholen in de nabijheid. Deze degelijk gebouwde en perfect onderhouden villa heeft een woonoppervlakte van maar liefst 298 m<sup>2</sup>, met vijf slaapkamers, drie badkamers en een aparte lounge die ook als speel-/werkkamer gebruikt kan worden. De onder architectuur aangelegde tuin is een oase van groen, met zon en schaduw en veel privacy.

Vanaf de Dorpsweg rijdt u de Berkel in, om vervolgens de Grebbe te volgen. Aan de linkerkant ziet u een basisschool en een groot speelveld, waar de kinderen elkaar ontmoeten. In een van de zijstraten, zonder doorgaand verkeer, staat de villa die binnenkort uw thuis kan worden. Heerlijk rustig, heel centraal en omringd door villa's op ruime percelen. Het centrum van Someren met winkels, restaurants, speciaalzaken en horeca bevindt zich op loop-/fietsafstand. De snelwegen A2 en A67 zijn goed bereikbaar, net als Asten en Heeze. Het is circa 20 kilometer rijden naar het centrum van Weert en de Markt in Eindhoven bevindt zich op circa 25 kilometer afstand.



# Omschrijving

## Bijzonderheden:

- Degelijk gebouwde en perfect onderhouden villa
- Gelegen in een autoluwe zijstraat
- Aparte speel-/ werkkamer op de begane grond
- 5 slaapkamers en 3 badkamers
- Glad stucwerk op plafonds en wanden
- Onder architectuur aangelegde, uitstekend onderhouden tuin met beregening
- Voorzien van 9 zonnepanelen en volledige isolatie, Energielabel A

## Indeling:

### Begane grond:

Symmetrie voert de boventoon bij de statige voorgevel, met een prachtige entree als stralend middelpunt. De ontvangsthal is een stijlvolle ruimte waar paneeldeuren, een tegelvloer met inleg en stucwerk in mooie harmonie zijn. Het gastentoilet met fonteintje is een van de ruimtes die aan de hal grenst.

### Woonkamer en serre

De woonkamer, ingedeeld met een zit- en een muziekgedeelte, bevindt zich in het linkerdeel van de villa. Grote ramen aan drie zijden zorgen voor fraai lichtinval en bij het zitgedeelte valt uw oog op de klassieke schouw met open haard. Aan de achterzijde staat de woonkamer in verbinding met de serre, voorzien van twee lichtkoepels en aan drie kanten uitzicht naar de tuin.

### Woonkeuken en lounge

Vanuit de hal en woonkamer heeft u toegang tot de woonkeuken, met aansluitend een fraaie lounge. In de keuken is ruimte voor een grote eettafel en een schuifpui zorgt, net als in de serre, voor een uitstekende verbinding met de tuin. De keukenopstelling met eiland biedt veel bergruimte en alle benodigde apparatuur van topkwaliteit is ingebouwd. Voor extra comfort is de ruimte tevens voorzien van airconditioning. Dit is een keuken van kookliefhebbers, die hier de mooiste gerechten maken. De lounge is een ruimte die ook als speelkamer, werkkamer of kantoor aan huis gebruikt kan worden.

### Bijkeuken en garage

In de hoek van de keuken is een deur naar de bijkeuken met toegang tot de tuin, de riante garage, een tweede toiletruimte en de wijn-/provisiekelder. Voor wijn en levensmiddelen is de stahoge kelder met tegelvloer heel geschikt en de ruim 40 m<sup>2</sup> heeft niet alleen een brede sectionaalpoort naar de oprit, maar ook dubbele deuren naar de tuin.

### Eerste verdieping:

Volg de fraaie trap vanuit de hal naar de overloop, die ruim van formaat en heel sfeervol is. Ook op deze verdieping zijn de plafonds en wanden gestuct en ziet u mooie, klassieke paneeldeuren.

### Slaapkamers

Op deze verdieping zijn vier royale slaapkamers, waarvan een met een schuifpui naar het dakterras. Deze slaapkamer is de master bedroom, met een eigen badkamer voor optimaal wooncomfort. De drie overige slaapkamers zijn zeer geschikt als kinderkamer/logeerkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van airco en ingebouwde rolluiken.

### Badkamers

De eerste badkamer, te bereiken vanuit de master bedroom, is ingedeeld met een ligbad, inloopdouche, wandcloset en een dubbel wastafelmeubel. Twee grote ramen zorgen voor prettig lichtinval en de afwerking is van hoog niveau. Aan de andere zijde van de overloop is de tweede badkamer met een douche, toilet, ruime wandkast en twee wastafels. Perfect voor de kinderen en logees!

### Wasruimte

Aan de voorzijde van deze villa is de wasruimte annex berging met een dubbele spoelbak en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Ook voor een wasrek, strijkplank en wasmanden is meer dan genoeg ruimte.

### Tweede verdieping:

#### Overloop en berging

De trap gaat verder van de eerste verdieping naar de tweede verdieping, onder het schuine dak. De overloop grenst onder andere aan een ruime berging/technische ruimte met de opstelling van de HR-ketel, boiler en het WTW-systeem.

### Slaapkamer en badkamer

Aan de andere zijde van de overloop is de vijfde slaapkamer, ingericht als tweepersoons logeerkamer. Ook hier ziet u grote dakramen en berging in de schuinden van het dak. De naastgelegen badkamer is ingedeeld met een douche, wastafel en een toilet.

### Tuin:

Deze fraaie villa staat op een hoekperceel van 950 m<sup>2</sup>, met een de rechterzijde een groenstrook als groene buffer. Op de oprit is parkeergelegenheid voor meerdere auto's, ook voor familie en vrienden die u komen bezoeken op deze prachtige plek in Someren. De onder architectuur aangelegde tuin is uitstekend onderhouden en biedt een grote variatie aan beplanting, die voor een deel groenblijvend is. Zo is de tuin ook in de wintermaanden een buitenruimte met stijl en schoonheid. In de achtertuin kunt u kiezen tussen zon of schaduw en voor kinderen is er volop ruimte om buiten te spelen. Aan de rand van het perceel zorgt hoge beplanting voor optimale privacy ten opzichte van omliggende percelen. Deze tuin is een oase van groen, met bloemen die een grote aantrekkingskracht hebben op insecten en vlinders.





























































































# Plattegronden



Alle afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de bouwtekeningen. De afmetingen kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.

37.75 m



# Begane grond



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



# 1e Verdieping

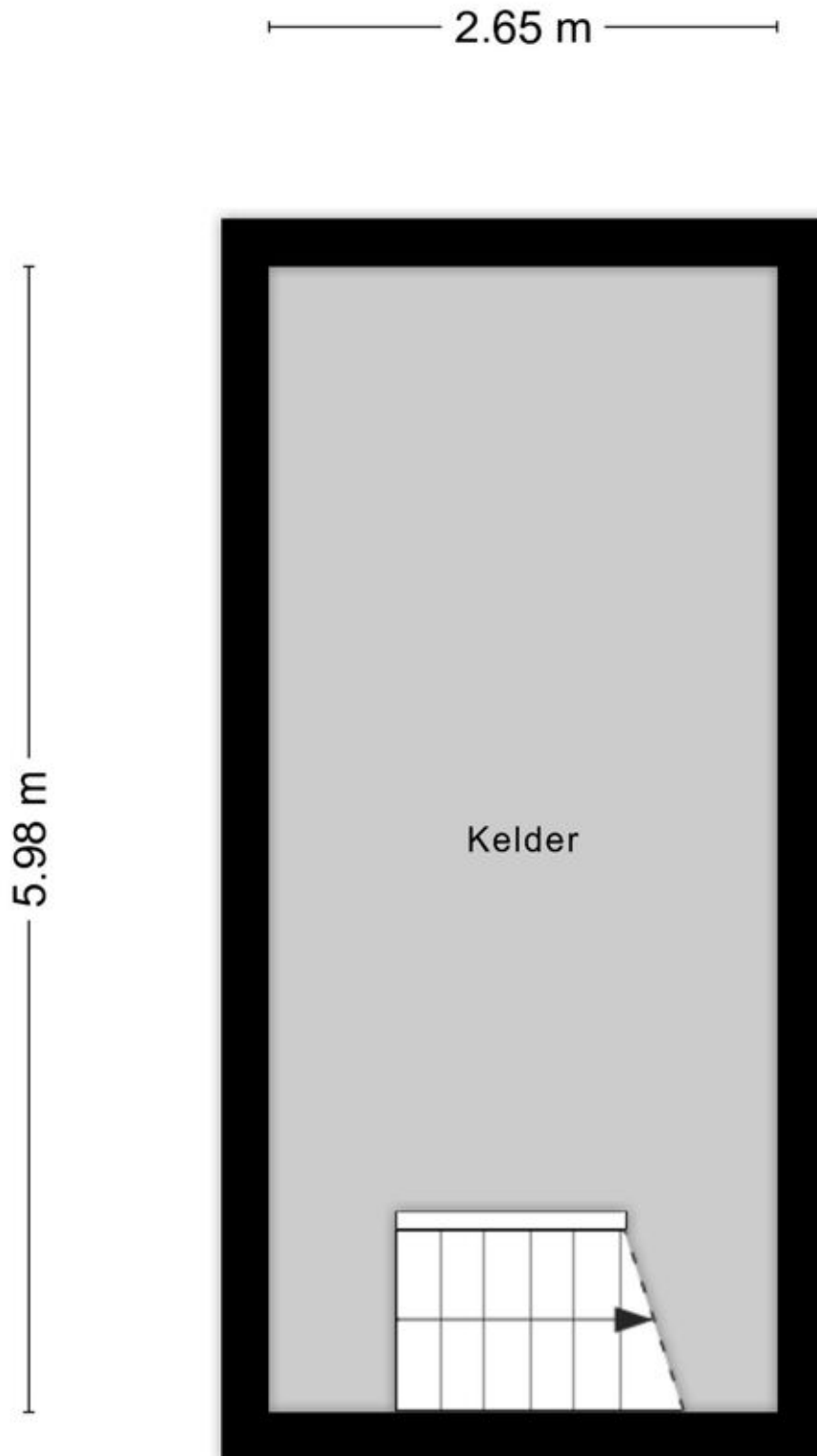






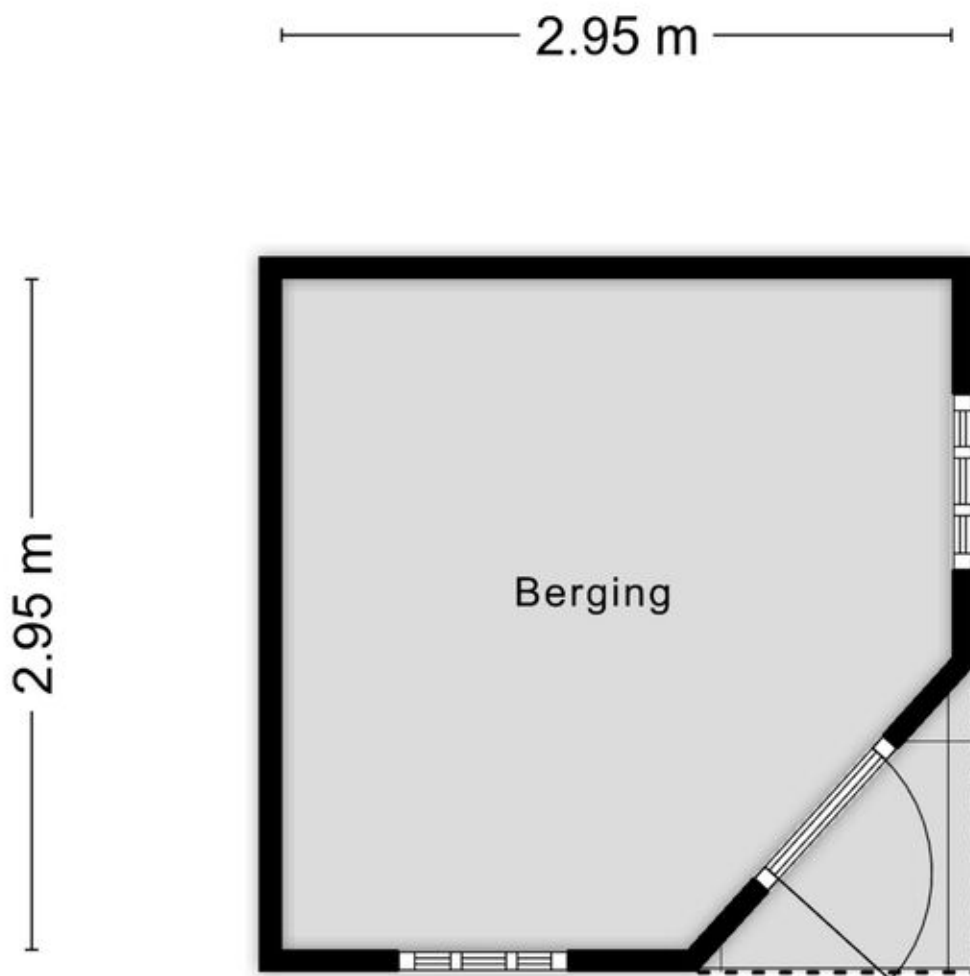


# Kelder





# Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grebbe



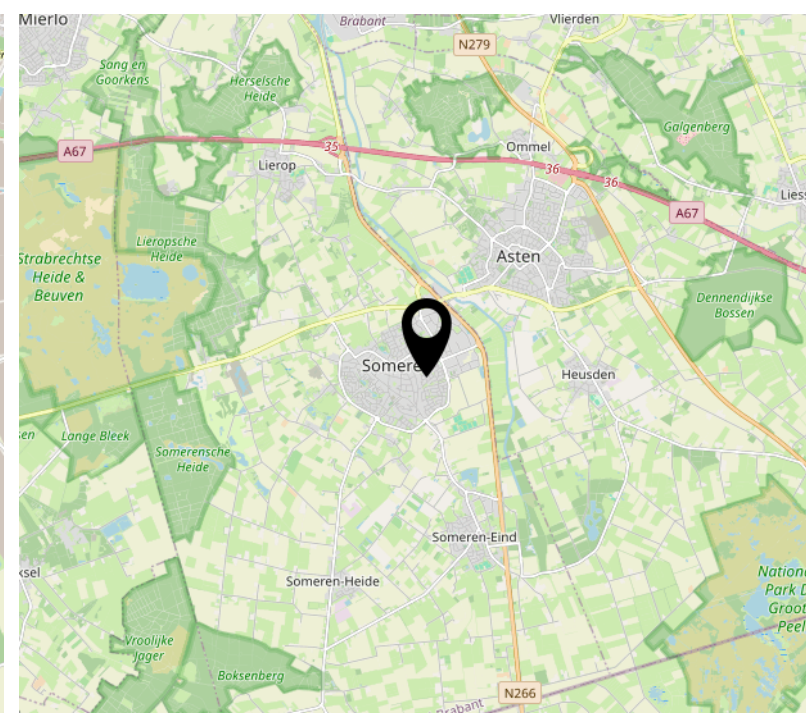
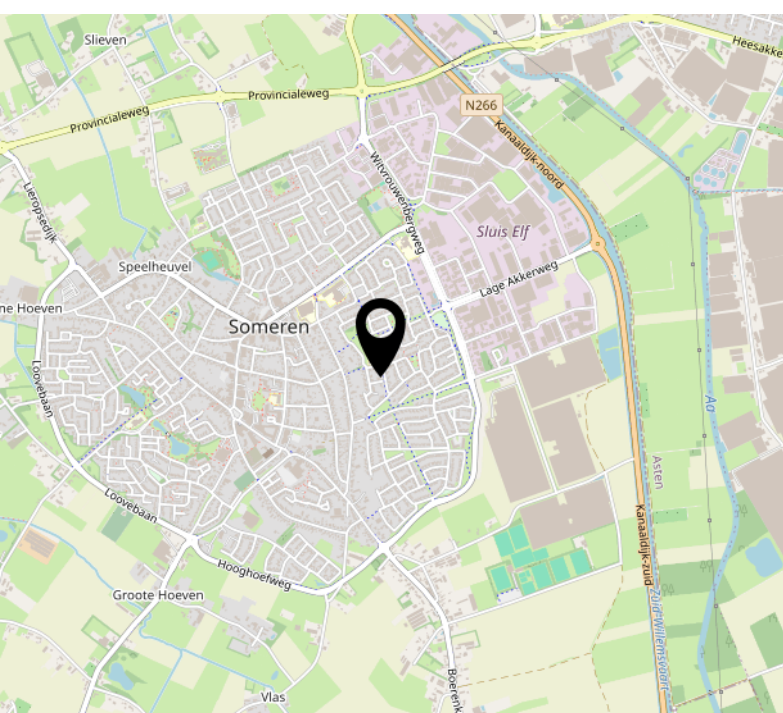
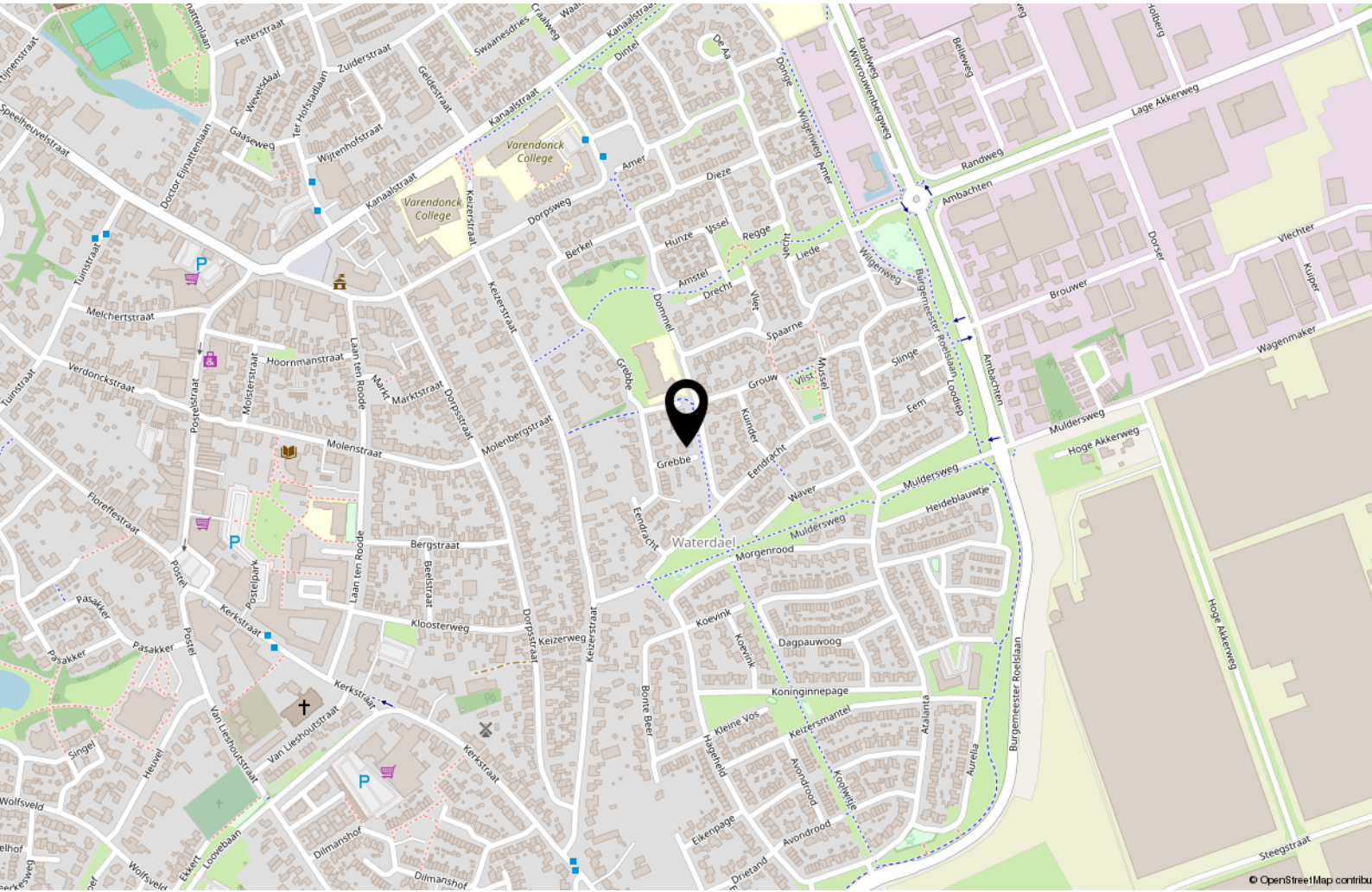
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Someren	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3177	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 2024  
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.



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Keukenspots aan draad	X		
- Muurspots hal overloop 1e etage			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse Servieskast Keuken		X	
- Bruine servieskast woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Svedex Kastenwand Ouderslaapkamer			X
- Bureau werkkamer eerste verdieping	X		
- Kasten bijkeuken	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Bijkeuken - Koelkast	X		
- Garage - Diepvries		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinmeubilair		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Garage werkbanken		X	
Opbergstellingen garage			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



# Welkom

Welkom bij Raaijmakers Makelaardij, uw makelaar voor Helmond en omgeving.

Zo persoonlijk als deze naam klinkt is het ook. Een huis verkopen is een persoonlijke aangelegenheid waarbij het contact tussen opdrachtgever en makelaar voorop staat, u koopt of verkoopt immers niet elke dag een huis en wilt daarbij natuurlijk wel door één en dezelfde persoon van begin tot eind geholpen worden.

Pas als dit gevoel goed is kunnen we van start, en dat doen we op een bevoegen en professionele manier waarbij geen marketingmogelijkheid onbenut blijft.

De kernwaarden Integriteit, loyaliteit en deskundigheid staan hierbij voorop. Daarnaast wordt uw woning op een zeer professionele en pakkende wijze getoond op Funda.nl, echter gaan wij vaak nog een stapje verder om te zorgen dat men niet meer om uw woning heen kan.

Of u nu in Eindhoven, Helmond of in de omgeving daarvan woont of een woning zoekt, als makelaar en taxateur ben ik reeds 20 jaar actief in dit werkgebied en kan ik u dan ook zeker van dienst zijn.

Zowel voor verkoop, aankoop, verhuur of een uitgebreid (NWWI) taxatierapport bent u bij mij aan het juiste adres.

**John Raaijmakers – Register makelaar - taxateur**



**RM** Raaijmakers  
Makelaardij.



# Interesse?



**R M** Raaijmakers  
**Makelaardij.**

Europaweg 93  
5707 CL Helmond

0492 474 474  
[info@raaijmakersmakelaardij.nl](mailto:info@raaijmakersmakelaardij.nl)  
[www.raaijmakersmakelaardij.nl](http://www.raaijmakersmakelaardij.nl)