



Beusakker 35, Someren



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1991



WOONOPPERVLAKTE
188 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
658 m³



PERCEELOPPERVLAKE
574 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
4

Stijlvol vrijstaand wonen met verrassend veel ruimte

Deze perfect onderhouden vrijstaande villa met energielabel A, 20 zonnepanelen, airconditioning en elektrische verwarming, biedt verrassend veel ruimte en comfort, heeft 4 ruime slaapkamers waarvan een op de begane grond met en suite badkamer, een separate kantoorruimte, een moderne keuken en een royale, lichte living welke in directe verbinding staat met de fraai aangelegde tuin rondom de villa. Het overdekte terras, de ruime garage met lange oprit en de rustige ligging in de kindvriendelijke buurt Looze, met een basisschool op korte afstand, maken het comfort en de perfectie compleet.

Algemeen/bijzonderheden

- Vrijstaande villa, bouwjaar 1991
- Energielabel A
- Twee complete badkamers
- 20 zonnepanelen
- Tuin op het zuiden
- Waterontharder aanwezig
- Noodstroomvoorziening aanwezig
- Negen elektrisch/app-bedienbare markiezen met wind- en regenbeveiliging
- Boven de terrasdeuren zijn twee aanvullende uitvalschermen
- Ruime garage met elektrische garagedeur, krachtstroom en eigen groepenkast
- Voorbereiding voor tuinverlichting op 5 plaatsen in achtertuin op circa 30 cm vanaf de haag en +- 60 cm diep
- Geglazuurde dakpannen twee jaar geleden vernieuwd
- Buitendeuren van het woonhuis voorzien van driepuntsluitingen
- Deurbeslag gehele woning vernieuwd, strak zwarte klinken
- Op korte afstand van centrum, winkels, scholen en overige dagelijkse voorzieningen
- Een bijzonder pluspunt, De woning wordt eventueel ook, i.v.m. emigratie, gemeubileerd aangeboden





Welkom!

De prachtig aangelegde voortuin met siergrind en groene borders vormt een sfeervolle entree. Via de dubbele voordeur met glaszet komt u in de lichte, ruime hal met PVC-vloer en dimbare inbouwspots. Vanuit hier zijn het gastentoilet, kantoor, de meterkast, de beneden slaapkamer en trapopgang bereikbaar. De uitgebreide meterkast beschikt over een slimme meter voorzien van een noodstroomvaansluiting. Daarnaast is een loze gasleiding voor een eventuele gashaard aanwezig. De woning wordt volledig elektrisch verwarmd.

De stijlvolle toilet is half betegeld en voorzien van een fontein en kantelraam. De achterwand met ledverlichting op sensor geeft de ruimte een sfeervol accent. Het toilet beschikt over afzuiging via de toiletpot met timer en een spoelsysteem voor reinigingstabletten.





Slaapkamer begane grond

Eveneens aan de voorzijde ligt de comfortabele slaapkamer met twee grote ramen, elektrische verwarming en twee fraaie maatwerkkasten met hang- en leggedeelte, laden en inbouwspots. Vanuit de slaapkamer heeft u rechtstreeks toegang tot de en suite badkamer. Hierdoor is de indeling ook aantrekkelijk met het oog op levensloopbestendig wonen.



En suite badkamer

De badkamer (2023) is afgewerkt met taupekleurige betegeling en gestucte wanden. Elektrische vloerverwarming en aanvullende elektrische verwarming zorgen voor extra comfort. De royale inloopdouche beschikt over een Sunshower. Verder zijn een wastafelmeubel met dubbele spiegelkast met verlichting en aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig. Het toilet is praktisch afgescheiden en beschikt over een eigen afzuiging met timer, een spoelsysteem, ook voor reinigingstabletten en een fraai betegelde achterwand met ledverlichting. Een groot kantelraam en elektrische ventilatie met handmatig instelbare zomer- en winterstand zorgen voor goede ventilatiemogelijkheden.





Berging en garderobe

Vanuit de badkamer loopt u door naar een praktische tussenruimte die als berging en garderobe is ingericht. Een maatwerk garderobekast biedt volop plaats voor jassen en overige spullen.

Aansluitend bevinden zich twee afzonderlijke bergruimtes. Eén hiervan biedt plaats aan de installatie voor de warmwatervoorziening, met een cv-ketel uit 2013, en aanvullende opslag. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de noodstroomvoorziening, die vanuit de meterkast via deze ruimte naar buiten is aangelegd. De tegelvloer uit de badkamer loopt door in deze ruimtes en zorgt daarmee voor een verzorgde en uniforme afwerking.



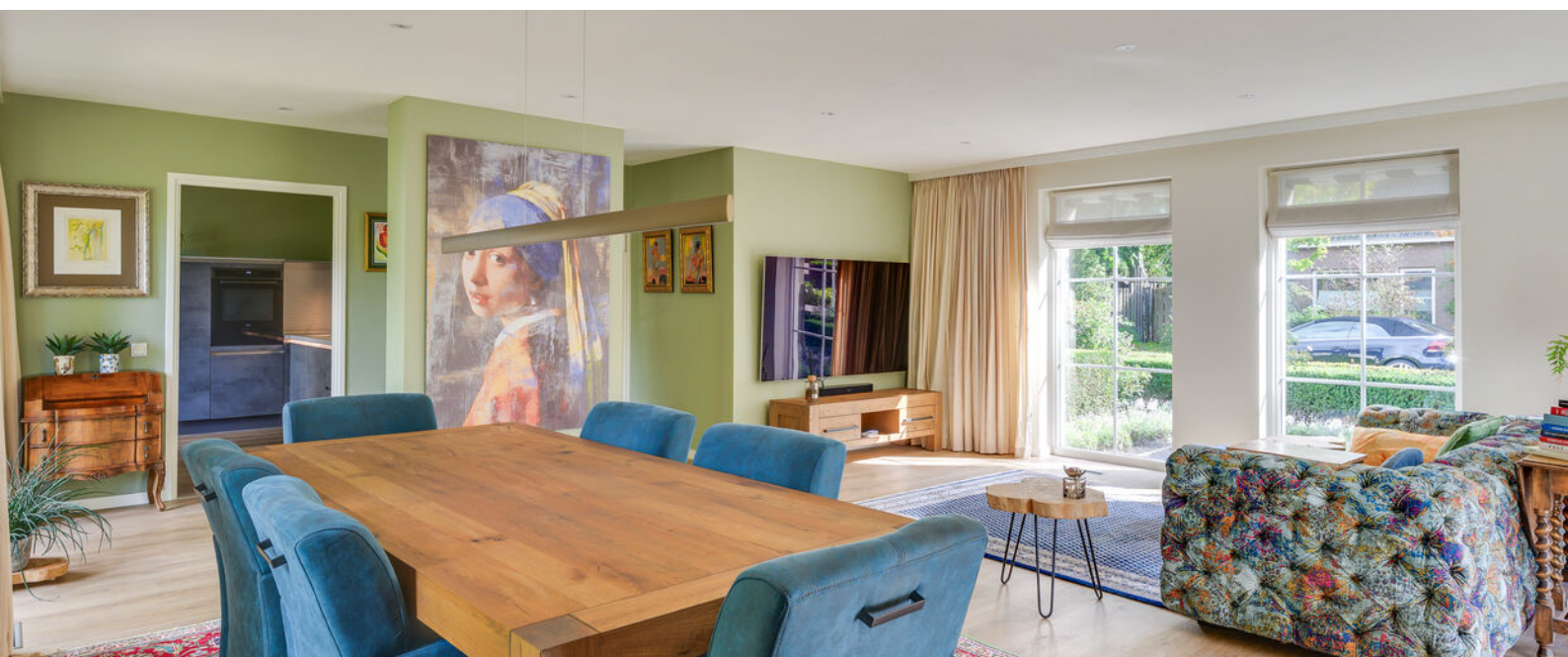
Keuken

Vanuit de berging bereikt u de keuken, die in 2020 is vernieuwd. Deze is strak vormgegeven en bestaat uit twee grijsinten met bovenkasten in houtlook. Inbouwspots en ledverlichting onder de bovenkasten zorgen voor een prettige sfeer. De keuken beschikt over een vierpits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combi-oven, warmhoudladen, koelkast en vriezer. Daarnaast is volop bergruimte aanwezig, waaronder een apothekerskast. Een praktisch rolluik houdt apparatuur uit het zicht.



Living

De royale living profiteert dankzij de vele raampartijen van een aangename hoeveelheid daglicht. De ruime opzet biedt alle vrijheid voor comfortabele zit- en eetgedeelten en via de dubbele terrasdeuren staat de ruimte rechtstreeks in verbinding met de achtertuin. Het plafond is voorzien van inbouwspots met dimmers en de aanwezige airconditioning kan zowel koelen als verwarmen. Een gasaansluiting biedt de mogelijkheid voor het realiseren van een gashaard.





Kantoor

Aan de voorzijde bevindt zich een separate kantoorruimte, waarbij de PVC-vloer vanuit de hal doorloopt. Het hardhouten kozijn met HR glas en kantelraam zorgt voor prettig daglicht en ventilatie. Dankzij de ligging nabij de entree is dit een fijne plek om rustig thuis te werken.



Verdieping

Via de open houten trap bereikt u de opvallend ruime en lichte overloop met dakraam en praktische bergruimte achter schuifdeuren. Vanaf hier zijn drie ruime slaapkamers en de tweede badkamer bereikbaar. De vloerbedekking loopt door naar de slaapkamers en de dakramen zijn voorzien van horren en verduisterende rolgordijnen. Iedere slaapkamer beschikt over een praktische maatwerkkast(en), fraai geïntegreerd. Twee kamers aan de achterzijde zijn daarnaast voorzien van airconditioning voor koelen en verwarmen. De grootste kamer, momenteel ingericht als werkkamer, heeft dakramen aan beide zijden en biedt dankzij de royale afmetingen mogelijkheden om, indien gewenst en bouwkundig mogelijk, op te delen in twee kamers.







Badkamer

De tweede badkamer is uitgevoerd in een rustige combinatie van taupekleurige tegels en gestucte wanden. Het verhoogd geplaatste ligbad beschikt over een thermostaatkraan en handdouche. Verder zijn een wastafelmeubel met laden, grote spiegel met verlichting, wandcloset en elektrische verwarming aanwezig. Het toilet is voorzien van afzuiging via de toiletpot welke middels een schakelaar te bedienen is en een spoelsysteem voor reinigingstabletten. Het dakraam met hor en verduisterend rolgordijn zorgt voor natuurlijk licht en ventilatie. De dimbare inbouwspots maken het geheel compleet.



Terras en omliggende tuin

Direct achter de woning ligt een royaal beschut terras, waar binnen en buiten mooi samenkomen. De overkapping is voorzien van een lichtkoepel, inbouwspots en terrasverwarming, waardoor u hier ook op koelere momenten comfortabel zit. Onder de overkapping bevindt zich tevens een ingetimmerd opbergmeubel waarin het noodaggregaat netjes uit het zicht is geplaatst. De fraai aangelegde tuin vormt een groen en sfeervol geheel met gazon, siergrindpaden, rijke gevulde borders en strak gesnoeide hagen die volop privacy bieden. Verder zijn meerdere stroompunten, een vorstvrije buitenkraan en voorbereidingen voor tuinverlichting aanwezig. Tien buitenlampen rondom de woning zorgen voor prettige nachtverlichting. Via een poort staat de tuin in verbinding met de lange oprit. Aan de andere zijde van de woning bevindt zich een tweede poort naar de voortuin.





Garage en bijzonder ruime oprit

De lange oprit biedt volop parkeerruimte op eigen terrein en leidt naar de ruime garage. Deze beschikt over spouwmuren, een automatische garagedeur, separate loopdeur en ramen voor daglicht en ventilatie. Met een ruime hoeveelheid stopcontacten, ledverlichting, krachtstroom en een eigen groepenkast biedt de garage volop mogelijkheden voor stalling, opslag en hobby- of kluswerkzaamheden. Ook de omvormer van de zonnepanelen bevindt zich hier.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obtectenico.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Someren

S

1629

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

DESCRIPTION

This perfectly maintained detached villa, with an Energy Label A, 20 solar panels, air conditioning, and electric heating, offers a surprising amount of space and comfort. It features 4 spacious bedrooms—one of which is on the ground floor with an en suite bathroom—a separate office space, a modern kitchen, and a spacious, bright living room that opens directly onto the beautifully landscaped garden surrounding the villa. The covered patio, the spacious garage with a long driveway, and the quiet location in the child-friendly neighborhood of Looze—with an elementary school just a short distance away—round out the comfort and perfection of this home.

Welcome!

The beautifully landscaped front yard with decorative gravel and green borders creates an inviting entrance. Through the double front door with glass insert, you enter the bright, spacious entryway with PVC flooring and dimmable recessed spotlights. From here, you can access the guest restroom, office, utility closet, the downstairs bedroom, and the staircase. The spacious utility closet features a smart meter equipped with an emergency power connection. There is also an unused gas line for a potential gas fireplace. The home is heated entirely by electricity.

The stylish half-tiled guest bathroom is equipped with a sink and a tilt window. The back wall, featuring sensor-activated LED lighting, adds a cozy touch to the space. The bathroom features a timer-controlled exhaust fan integrated into the toilet bowl and a flushing system designed for cleaning tablets.

Office

At the front of the home is a separate office space, with the PVC flooring extending from the entryway. The hardwood window frame with high-efficiency glass and a tilt window provides pleasant natural light and ventilation. Thanks to its location near the entrance, this is a great spot to work from home in peace.

Bedroom with En-Suite Bathroom

Also located at the front is the comfortable bedroom, featuring two large windows, electric heating, and two beautiful custom-built closets with hanging and shelving sections, drawers, and recessed lighting. The bedroom offers direct access to the en-suite bathroom. This layout is also ideal for lifetime living.

The bathroom (2023) is finished with taupe-colored tilework and plastered walls. Electric floor heating and supplemental electric heating provide extra comfort.

The spacious walk-in shower features a Sunshower. Additionally, there is a vanity unit with a double mirror cabinet featuring lighting and connections for a washer and dryer. The toilet is conveniently separated and features its own exhaust fan with a timer, a flushing system for cleaning tablets, and a beautifully tiled back wall with LED lighting. A large tilt window and electric ventilation with manually adjustable summer and winter settings ensure good ventilation options.

Storage and Closet

From the bathroom, you walk into a practical hallway that serves as a storage area and closet. A custom-built closet offers plenty of space for coats and other items.

Adjacent to this are two separate storage rooms. One of these houses the hot water system, including a central heating boiler from 2013, and provides additional storage. This room also contains the connection for the emergency power supply, which runs from the utility closet through this space to the outside. The tiled floor from the bathroom continues into these rooms, creating a neat and uniform finish.

Kitchen

From the storage room, you enter the kitchen, which was renovated in 2020. It features a sleek design with two shades of gray and wood-look upper cabinets. Recessed spotlights and LED lighting under the upper cabinets create a pleasant atmosphere. The kitchen features a four-burner induction cooktop with an integrated range hood, a dishwasher, a combination oven, warming drawers, a refrigerator, and a freezer. There is also plenty of storage space, including a pharmacy-style cabinet. A practical roll-down shutter keeps smaller kitchen appliances out of sight and keeps the countertop nice and uncluttered.

DESCRIPTION

Living Room

Thanks to its many windows, the spacious living room enjoys plenty of natural light. The open layout offers plenty of room for comfortable seating and dining areas, and the double patio doors provide direct access to the backyard. The ceiling is equipped with recessed spotlights with dimmers, and the air conditioning system can both cool and heat the room. A gas connection allows for the installation of a gas fireplace.

Upper Floor

An open wooden staircase leads to the remarkably spacious and bright landing, which features a skylight and practical storage space behind sliding doors. From here, you can access three spacious bedrooms and the second bathroom. The carpeted flooring extends into the bedrooms, and the skylights are equipped with insect screens and blackout roller shades. Each bedroom features one or more practical, custom-built closets that are beautifully integrated. Two bedrooms at the rear are also equipped with air conditioning for both cooling and heating. The largest room, currently furnished as a home office, has skylights on both sides and, thanks to its generous dimensions, offers the possibility of being divided into two rooms, if desired and structurally feasible.

Bathroom

The second bathroom features a soothing combination of taupe-colored tiles and plastered walls. The raised bathtub is equipped with a thermostatic faucet and a hand shower. It also features a vanity with drawers, a large mirror with lighting, a wall-mounted toilet, and electric heating. The toilet is equipped with a ventilation system connected to the toilet bowl, which is operated by a switch, and a flushing system for cleaning tablets. The skylight, complete with a screen and blackout roller shade, provides natural light and ventilation. The dimmable recessed spotlights round out the space.

Patio and Surrounding Garden

Directly behind the house is a spacious, sheltered terrace where indoor and outdoor spaces blend beautifully. The canopy features a skylight, recessed spotlights, and patio heating, allowing you to sit comfortably here even on cooler days. There are several electrical outlets on the terrace. Under the canopy, there is also a built-in storage unit where the emergency generator is neatly tucked out of sight. The beautifully landscaped garden forms a green and inviting space with a lawn, decorative gravel paths, lush flower beds, and neatly trimmed hedges that provide ample privacy. Additionally, there are multiple electrical outlets, a frost-proof outdoor faucet, and provisions for garden lighting. Ten outdoor lights around the house provide pleasant evening illumination.

General/Details

- Detached villa, built in 1991
- Energy efficiency rating: A
- Two full bathrooms
- 20 solar panels
- Water softener installed
- Emergency power supply installed
- Nine electric/app-controlled awnings with wind and rain protection
- Two additional drop-down awnings above the patio doors
- Spacious garage with electric garage door, high-voltage power, and its own circuit breaker panel
- Pre-wiring for garden lighting at 5 locations in the backyard, approximately 30 cm from the hedge and about 60 cm deep
- Glazed roof tiles replaced two years ago
- Exterior doors of the house are equipped with three-point locks
- Door hardware throughout the house has been replaced with sleek black handles
- A short distance from downtown, shops, schools, and other daily amenities
- A special bonus: The house can also be offered furnished, if desired, in connection with emigration



DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een biedingstermijn vast te leggen, zodat iedere geïnteresseerde de kans heeft om een bod uit te brengen. Dit gebeurt in open communicatie.

Als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

BIJZONDERHEDEN

Aanvullende clausules koopovereenkomst

De koopovereenkomst welke wij bij verkoop van de woning hanteren bevat, indien van toepassing, mogelijk aanvullende clausules zoals de ouderdomsclausule en de niet-bewonersclausule.

Brochure:

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de omgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om u niet enkel in de woning te verdiepen, maar ook in de leefomgeving.

Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u daarom om binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

ONZE BEOORDELINGEN OP FUNDA



Verkopers van Graslelie 46, Eindhoven:

"Je droomhuis kopen en je huidige huis verkopen..... Wij deden het! We deden het samen met het geweldige team van Kennis. Persoonlijk, professioneel, vlot en fijne manier van communiceren. Wij voelden ons er (t)huis!
Ons huis naar alle tevredenheid en snel verkocht. Super bedankt voor zowel de koop als de verkoop. Wat ons betreft is het 'kopen en verkopen' met Kennis Makelaardij!"

Verkoper van Zanddreef 102, Eindhoven:

"Nadat we met Kennis onze voorgaande woning in Veldhoven met succes verkocht hadden, hebben we nu wederom Kennis gevraagd ons bij te staan.
Dit naar volle tevredenheid. De deskundigheid en kennis van de markt is er zoals verwacht, de communicatie is plezierig en verloopt via de groepsapp heel eenvoudig.
Dat samen met een goede verkoop maakt dat wij wederom heel erg tevreden zijn."

Verkoper van Kapteijnlaan 38, Veldhoven:

"Wij zijn bijzonder snel en professioneel geholpen door kennis makelaardij.
Alle afspraken werden zeer goed opgepakt en het huis is snel verkocht door de fantastische brochure en uiteraard de zeer goede begeleiding van het gehele team.
Onze grote dank aan het TEAM !!!"

Verkoper van Hunnenberg 8, Veldhoven:

"We zijn door Kennis Makelaardij op een hele prettige en professionele manier begeleid gedurende het gehele traject, waarin er ook ruimte was voor onze eigen voorkeuren, inbreng en ideeën"

Verkopers van Oirschotsedijk 9001, Wintelre:

"Dit is ons 2e huis geweest die makelaardij Kennis voor ons heeft verkocht. Heel goede service, prachtige folder en video, en zij reageren direct als je vragen hebt.
Heel fijne samenwerking !!! Top makelaar!!!"



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



kennis
makelaardij