



huisportaal.nl



Harmonielaan 18
5712 BX Someren

€ 389.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 389.000 c.b.
Offered since	26 apr 2023
Status	sold
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	house
Property type	family house
Property sub type	2 under 1 roof house
Framework	hardwood, tilt-and-turn windows

Layout

Number of rooms	5 rooms (3 bedrooms)
Number of bathrooms	1
Number of toilets	1
Basement	no
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	225
Living area (m ²)	131
Content (m ³)	467



Location

Location **residential area, on a quiet road, country side**

backyard

Surface area (m²) **72**
Width (m) **9**
Length (m) **8**
Orientation **north**
Maintenance
Rear access **no**

front garden

Surface area (m²) **18**
Width (m) **6**
Length (m) **3**
Orientation **south**
Maintenance
Rear access **no**

Energy

Heating **central, fireplace, partly floor heating, solar collectors**
Type of hot water **electric boiler owned, central heating**
Glass **partially double**
Insulation **roof, floor, wall**

Energy label

Energy label **B, expire date: 24 dec 2028**



Harmonielaan 18 in focus





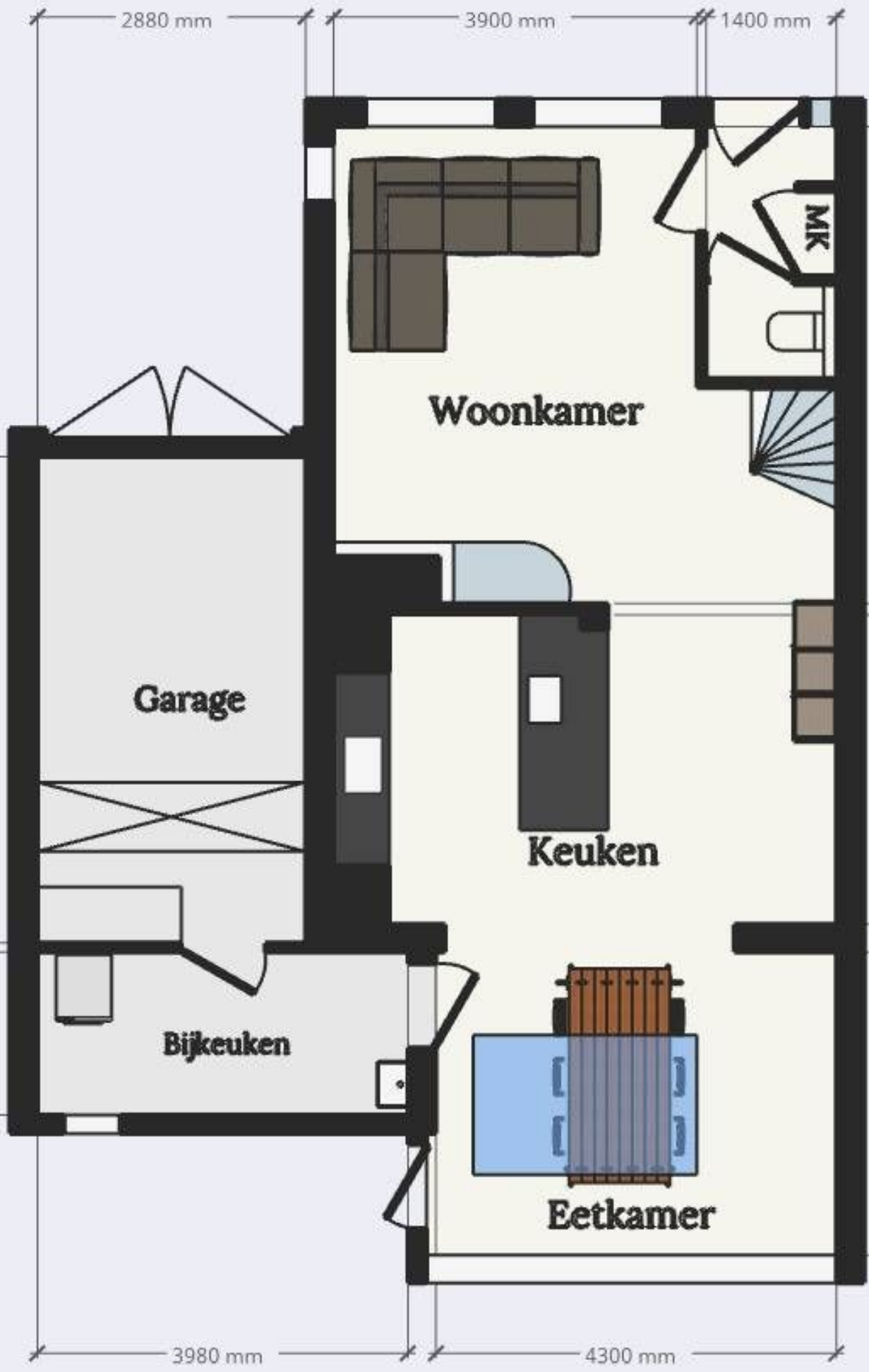


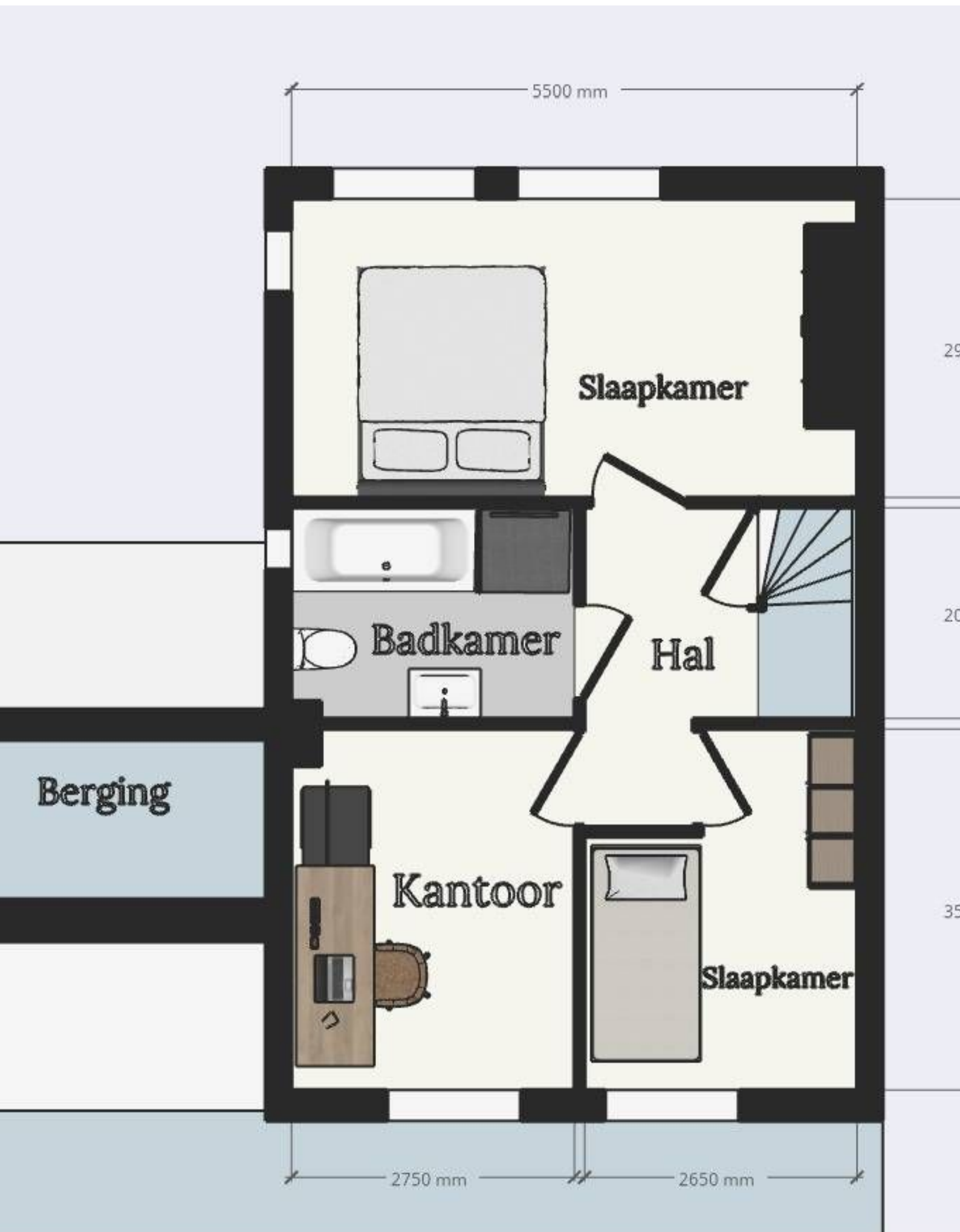


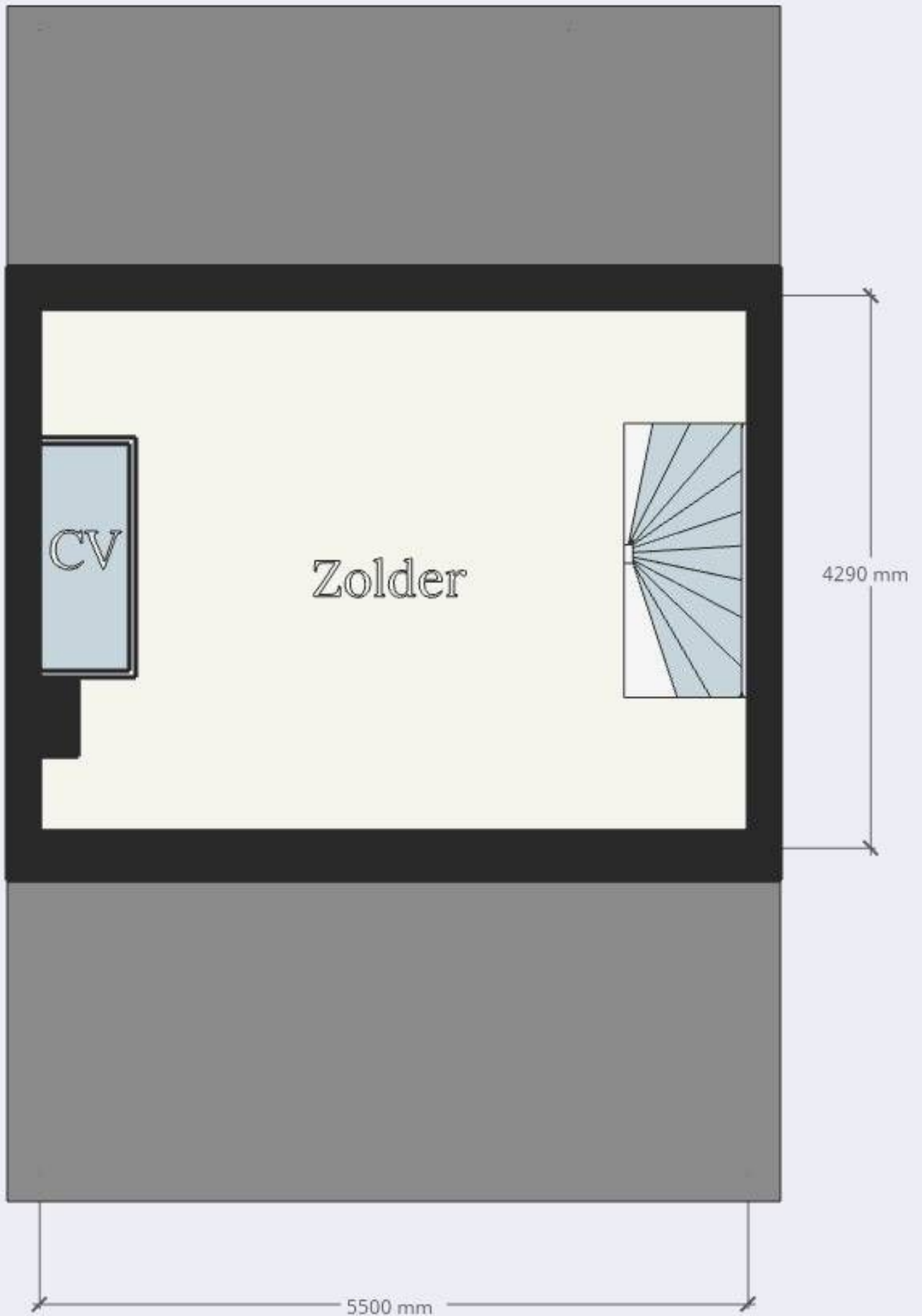














Omschrijving Harmonielaan 18

Welkom op Harmonielaan 18, een sfeervolle en ruime functionele twee-onder-een-kapwoning aan een rustige doorlopende woonstraat binnen de bebouwde kom van Someren-Eind. Met een trapveldje en speeltuin in de buurt, een ideale plek om te wonen met kinderen. De basisschool is binnen 5 minuten te belopen, en slechts op 400 meter afstand.

In 2018 is deze woning geheel gemoderniseerd, waardoor het helemaal van deze tijd is. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een moderne leefkeuken, drie slaapkamers en een riante zolder. Bovendien is de woning voorzien van een fraai aangelegde tuin, een carport en een eigen oprit.

De woning betreft een traditionele bouwwijze van baksteen spouwmetselwerk met houten kapconstructie met isolatieplaten dakbeschot en het dak is gedekt met betonpannen. Het plat dak aan de achterzijde is in 2018 geheel nieuw geïsoleerd en voorzien van een nieuwe dakbedekking. Het platte dak van de carport is in 2022 voorzien van nieuwe dakbedekking. In 2018 zijn de kozijnen aan de voorzijde van de woning, en de glazen pui aan de achterzijde vervangen en voorzien van dubbel glas. Overige houten kozijnen beschikken over enkel glas. Het schilderwerk van de kozijnen is in 2018 uitgevoerd. In 2020 is het dakraam in de garage geplaatst. De woning is voorzien van een betonnen begane grond en betonnen verdiepingsvloeren. De laminaatvloeren zijn in 2018 vernieuwd.

De woning is voorzien van dak, vloer- en muurisolatie. Verwarming middels gasgestookte CV-ketel (Nefit Proline HRC 30, 2012). De woning is voorzien van tien zonnepanelen.

De begane grond wordt verwarmd middels vloerverwarming, radiatoren en een convectorput. De 1ste verdieping wordt enkel door radiatoren verwarmd.

Begane grond

Aan de voorzijde van de woning is de entree, waarin de hal ook de meterkast en de toilet zich bevindt. De toilet is in 2018 vernieuwd en beschikt over deels tegelwerk en deels stucwerk, een hangend toilet en wastafel.





Omschrijving Harmonielaan 18

De Z-vormige woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het huis. De vloer is afgewerkt met een laminaat vloer. De muren zijn op verschillende manieren afgewerkt, deels stucwerk, deels bakstenen en deels een betonlook muur. De openhaard zorgt voor een knusse sfeer.

De woonkamer loopt door naar de leefkeuken, waarbij de grote raampartij en de lichtkoepel zorgen voor veel licht. De mat zwarte keuken met schiereiland is helemaal van deze tijd, en beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, combi magnetron/oven, vaatwasser, koelkast en kokend waterkraan. De bar aan het schiereiland zorgt ervoor dat je tijdens het ontvangen van bezoek kunt koken.

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken te bereiken met een witgoedaansluiting en een uitstortgootsteen. De bijkeuken is in 2020 vernieuwd en heeft een betonlook tegelvloer. De prikboardwand maakt dat zelfs deze ruimte sfeervol is.

De garage (16m²) is te bereiken vanuit de bijkeuken en is in 2020 gemoderniseerd. De hoge kastenwand maakt deze garage uniek, wat een goede en sfeervolle binnenkamer is. Via de bibliotheek trap kom je op een ruime zolder met daarvoor een grote opbergkast. Deze garage is ideaal om je fietsen te stallen, maar ook zeker een goede ruimte om een feestje in te houden. De radiator en pomp van de vloerverwarming is netjes weggewerkt. De hardhouten openslaande deuren leiden naar de oprit met carport.

1ste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, een kantoor, de badkamer en de zolder. De kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en deels zijn wanden behangen. De plafonds zijn afgewerkt met stucplaten. De kozijnen zijn zwart wat een moderne uitstraling geeft. De grootste slaapkamer trekt meteen de aandacht door de grote raampartijen. De overige kamers hebben ook een goede lichtinval. De ramen op de kamers zijn allemaal voorzien van horren.





Omschrijving Harmonielaan 18

De badkamer beschikt over een ligbad, douche, wastafel en toilet. De badkamer is geheel betegeld en de wandtegels zijn met een waterbestendige lak in 2018 geschilderd. Het bad-meubel is in 2018 vervangen en geeft de badkamer net even een modernere uitstraling.

2de verdieping

Via een vaste trap vanuit de overloop heb je toegang tot de ruime zolderverdieping. Een grote zolder biedt voldoende ruimte om een extra slaapkamer of kantoor te realiseren. De zolder heeft een schuine kap waarin bergruimte is gerealiseerd. De vloer is afgewerkt met een vloerbedekking. Op de zolder hangt de CV-Ketel (Nefit Proline HRC 30, 2012) en de omvormer van de zonnepanelen, die beide zijn weggewerkt in een kast.

Tuin

De tuindeur in de leefkeuken geeft je toegang tot de tuin. Deze tuin is in 2019 gemoderniseerd en er is een grote overkapping gerealiseerd. Met de verschillende terrassen kun je altijd genieten van een plekje in de zon. De tuin is ingericht met gazon, bestrating, borders met diverse beplanting. De achtertuin is gelegen op het noordwesten, waardoor je er tot laat kunt genieten van de avondzon.

Heb jij interesse om deze sfeervolle woning te komen bezichtigen? Maak dan een afspraak met Hendrik de Groot 0657313303 of mail naar degroothendrik1985@gmail.com

English below:

Welcome to Harmonielaan 18, a charming and spacious functional semi-detached house located on a quiet residential street within the built-up area of Someren-Eind. With a nearby playing field and playground, it's an ideal place to live with children. The primary school is within a 5-minute walk, just 400 meters away.

In 2018, this house was completely modernized, bringing it up to date with current standards. The house features a spacious living room, a modern eat-in kitchen, three bedrooms, and a generous attic. Additionally, it has a beautifully landscaped garden, a carport, and a private driveway.





Omschrijving Harmonielaan 18

The house is built in a traditional style with brick cavity walls, a wooden roof structure with insulated roof panels, and a concrete tile roof covering. The flat roof at the rear was fully insulated and received a new roof covering in 2018. The carport's flat roof was re-roofed in 2022. In 2018, the front windows and the glass facade at the rear were replaced with double-glazed units. Other wooden frames have single glazing. Window painting was carried out in 2018. A skylight was installed in the garage in 2020. The house has a concrete ground floor and concrete intermediate floors. The laminate floors were renewed in 2018.

The house is insulated in the roof, floor, and walls. Heating is provided by a gas-fired central heating boiler (Nefit Proline HRC 30, 2012). The house is equipped with ten solar panels. The ground floor is heated through underfloor heating, radiators, and a trench heater. The first floor is heated by radiators only.

Ground floor:

At the front of the house, there is an entrance with a hallway that includes the meter cupboard and a toilet. The toilet was renovated in 2018 and features partial tiling and partial plasterwork, a wall-mounted toilet, and a sink.

The Z-shaped living room is located at the front of the house. The floor is finished with laminate flooring. The walls are finished in various styles, including plasterwork, exposed brick, and a concrete-look wall. The fireplace creates a cozy atmosphere.

The living room extends into the eat-in kitchen, where large windows and a skylight provide ample light. The matte black kitchen with an island is contemporary and equipped with a gas hob, extractor hood, combination microwave/oven, dishwasher, refrigerator, and boiling water tap. The bar on the island allows for cooking while entertaining guests.

From the kitchen, you can access the practical utility room, which has laundry connections and a utility sink. The utility room was renovated in 2020 and features a concrete-look tiled floor. The corkboard wall adds charm to the space.





Omschrijving Harmonielaan 18

The garage (16m²) is accessible from the utility room and was modernized in 2020. The tall cupboard wall makes this garage unique and creates a welcoming atmosphere. A library staircase leads to a spacious attic with a large storage cupboard in front. This garage is ideal for storing bicycles and also serves as a great space for hosting events. The radiator and underfloor heating pump are neatly concealed. The hardwood French doors lead to the driveway with a carport.

First floor:

The landing provides access to two bedrooms, an office, the bathroom, and the attic. The rooms feature laminate flooring, plastered walls, and some wallpapered walls. The ceilings are finished with plasterboard. The black window frames give a modern look. The largest bedroom immediately catches the eye with its large windows. The other rooms also have good natural light. All windows in the rooms are fitted with fly screens.

The bathroom features a bathtub, shower, washbasin, and toilet. It is fully tiled, and the wall tiles were painted with a water-resistant coating in 2018. The vanity unit was replaced in 2018, giving the bathroom a modern touch.

Second floor:

Via a staircase from the landing, you have access to the spacious attic floor. The large attic offers enough space to create an additional bedroom or office. The attic has a sloping roof, providing storage space. The floor is covered with carpet. The attic houses the central heating boiler (Nefit Proline HRC 30, 2012) and the inverter for the solar panels, both concealed within a cabinet.

Garden:

The garden can be accessed through the patio door in the eat-in kitchen. This garden was modernized in 2019, and a large covered area was created. With various terraces, you can always find a spot to enjoy the sun. The garden is landscaped with a lawn, paved areas, and borders with a variety of plants. The backyard is situated to the northwest, allowing you to enjoy the evening sun until late.





Omschrijving Harmonielaan 18

If you're interested in viewing this charming property, please make an appointment with Hendrik de Groot at 0657313303 or email degroothendrik1985@gmail.com.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162