ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



NIEUWENDIJK 63
SOMEREN

Kenmerken

Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	210 m^2
Overige inpandige ruimte	192 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	22 m^2
Inhoud	1.391 m^3
Perceel	900 m^2

Bijzonderheden

- Ontzettend veel leefruimte en volop gebruiks- en indelingsmogelijkheden; met gelijkvloerse voorzieningen! Slapen op de begane grond behoort tot de mogelijkheden, evenals een beroep aan huis;
- Grote multifunctionele garage (oud stalgedeelte) van maar liefst 83m^2;
- De eerste verdieping is voorzien van ca. 116 m^2 zolderruimte die u nog vrij in kunt delen;
- Zonnige achtertuin welke is gelegen op het zuid-westen;
- Woonkamer, keuken en bijkeuken voorzien van vloerverwarming;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd;
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Vraagprijs € 495.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

NIEUWENDIJK 63 SOMEREN

Algemeen



Hier, op de grens van de bebouwde kom in Someren-Eind wacht een unieke plek voor wie houdt van ruimte, rust en vrijheid. Dit karaktervolle huis uit 1965, biedt met een inhoud van 1.391 m^3 en een inpandige garage ca 83 m2 alle mogelijkheden om wonen, hobby en werken te combineren.

De ligging maakt het een ideale plek voor liefhebbers van het buitenleven. Kinderen kunnen hier onbezorgd spelen, maar ook voor een stel met een passie voor hobby's of ambacht is dit een perfecte locatie. De garage en de ruimte op de 1e verdieping lenen zich uitstekend voor een werkplaats, atelier of opslag. Of het nu gaat om klussen, hobby of het veilig stallen van een caravan of oldtimers, hier is alle ruimte om uw plannen te realiseren.

Binnen enkele minuten sta je in het dorp voor de dagelijkse boodschappen en andere faciliteiten. Hier woon je vrij, met het dorpscentrum en het buitengebied op korte afstand.

Someren (en Someren-Eind staat bekend om zijn levendige dorpskern met winkels, horeca en goede voorzieningen. De natuurgebieden in de omgeving, zoals de Strabrechtse Heide, bieden volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen. Dankzij de gunstige ligging zijn uitvalswegen snel bereikbaar, waardoor steden als Eindhoven en Helmond binnen handbereik liggen. Hier geniet je van de rust van het buitenleven, zonder in te leveren op gemak en bereikbaarheid.





NIEUWENDIJK 63 SOMEREN





Entree / hal met toegang tot de trap, trapkast, woonkamer en slaapkamer.

Indeling begane grond





Woonkamer

De ontzettende ruime woonkamer staat in verbinding met de keuken. Wat opvalt zijn de grote schuifpuinen met raampartijen aan de achterzijde welke zorgen voor licht in de woonkamer en keuken.









NIEUWENDIJK 63 SOMEREN



Keuken

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en kijkt uit op de achtertuin. De keurige keuken is geplaatst in u-opstelling en voorzien van koelkast, vaatwasser, kookplaat, afzuigkap, combi / oven, koffieapparaat en koelkast.







De bijkeuken is ruim van opzet en beschikt over een toiletruimte en een keukenblok en wasmachine- en drogeraansluitingen.

Bijkeuken





Inpandige berging & garage



Vanuit de bijkeuken is er nog een grote inpandige berging te bereiken. Hier treffen we een ingebouwde kast en een vaste trap naar de grote open zolders.

De berging geeft op zijn beurt toegang tot de grote inpandige garage. Zoals gezegd is deze ruimte multifunctioneel te gebruiken. Aan de voorzijde zijn er 2 openslaande garage deuren welke toegang geven tot de oprit.





Terug naar voorzijde van de woning. Hier treffen we 2 slaapkamers en een badkamer aan. Uiteraard zijn deze slaapkamers inzetbaar als bijvoorbeeld werkkamer of speelkamer.

Vanuit de 2e slaapkamer is ook de inpandige berging aan de achterzijde bereikbaar.

Slaapkamers I & II



Badkamer I



De badkamer is uitgerust met een groot hoekbad, inloopdouche en wastafel.





Eerste verdieping slaapkamer III

Boven het woonhuis treft u 3 slaapkamers en de 2e badkamer aan. Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van inbouwkasten.



Slaapkamer IV







Slaapkamer V

Badkamer II



De 2e badkamer is uitgerust met een douchecabine, toilet, wastafel en inbouwkast.





Boven de bijkeuken, berging en garage heeft u de beschikking over een open zolder van ca. 116 m2. Er is een kleine berging waar de Vaillant cv ketel uit 2025 is geplaatst.

Open zolder



Tuin



Zowel vanuit de bijkeuken, berging en garage is middels een loopdeur de achtertuin bereikbaar.

De heerlijke en zonnige tuin is gelegen op het zuid – westen. Vanwege deze ligging kunt u altijd wel ergens een plekje in de zon vinden. Voor schaduw kunt u plaatsnemen onder de overkapping op het terras.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich bovendien nog een royaal stuk grond. Dit biedt volop mogelijkheden om de buitenruimte naar eigen wens in te richten en eventueel bij de tuin te betrekken.





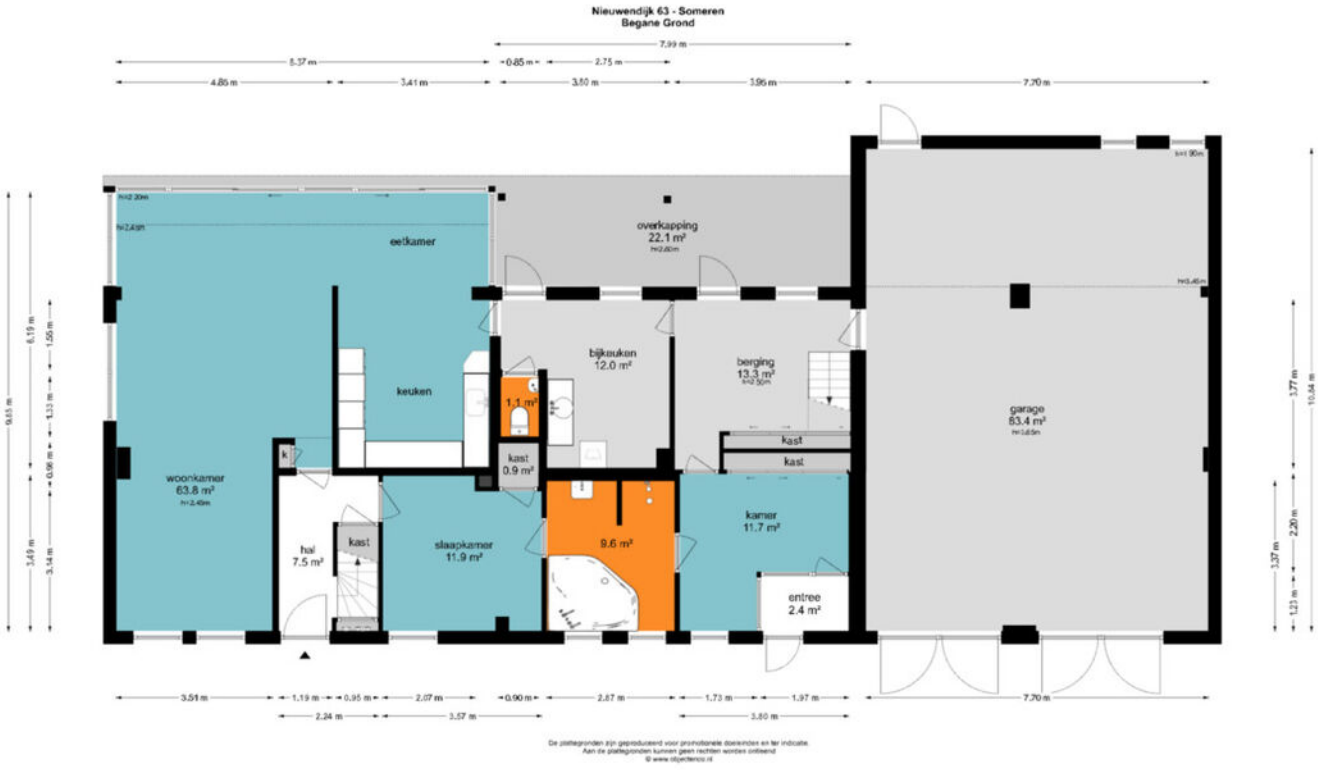


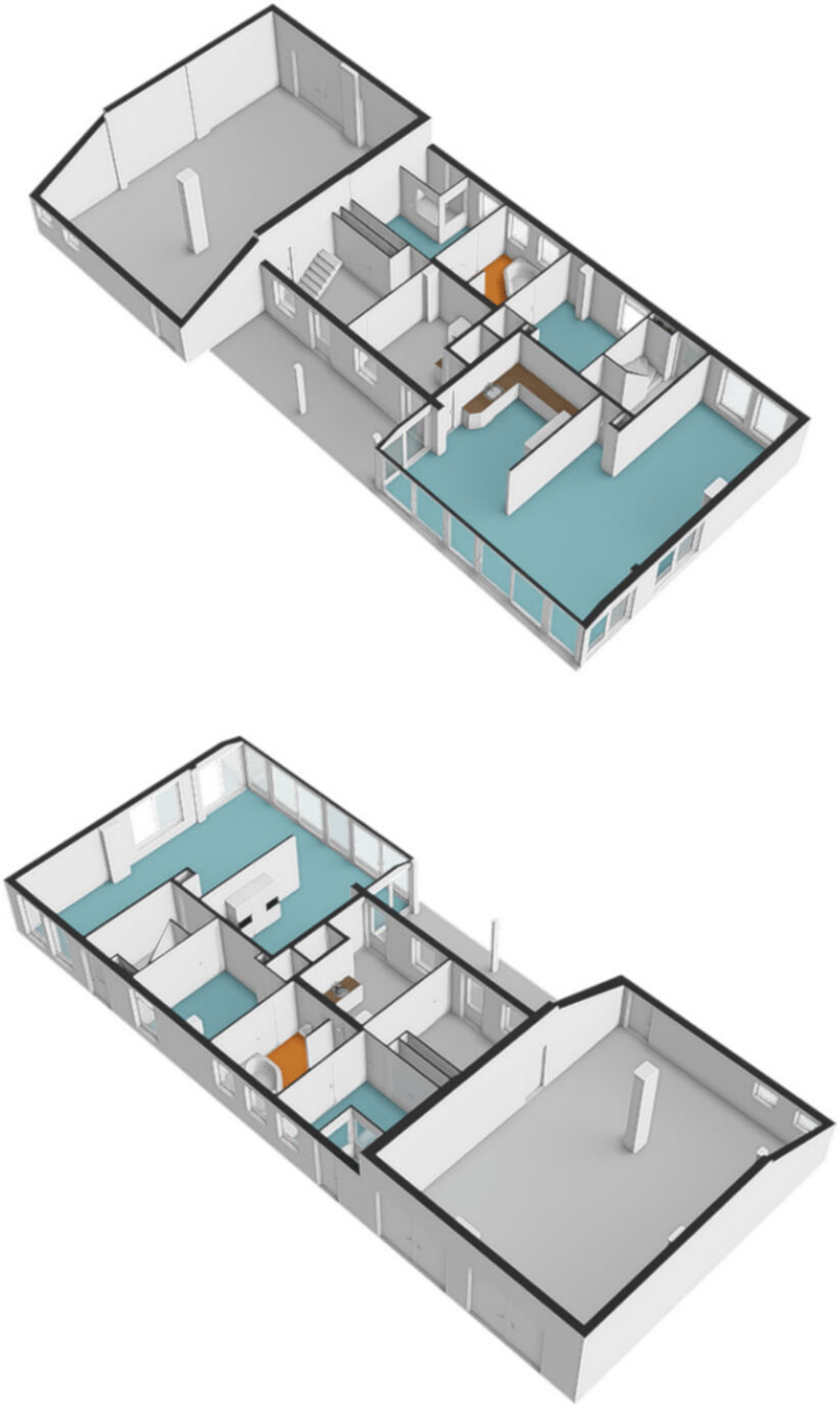


NIEUWENDIJK 63 SOMEREN

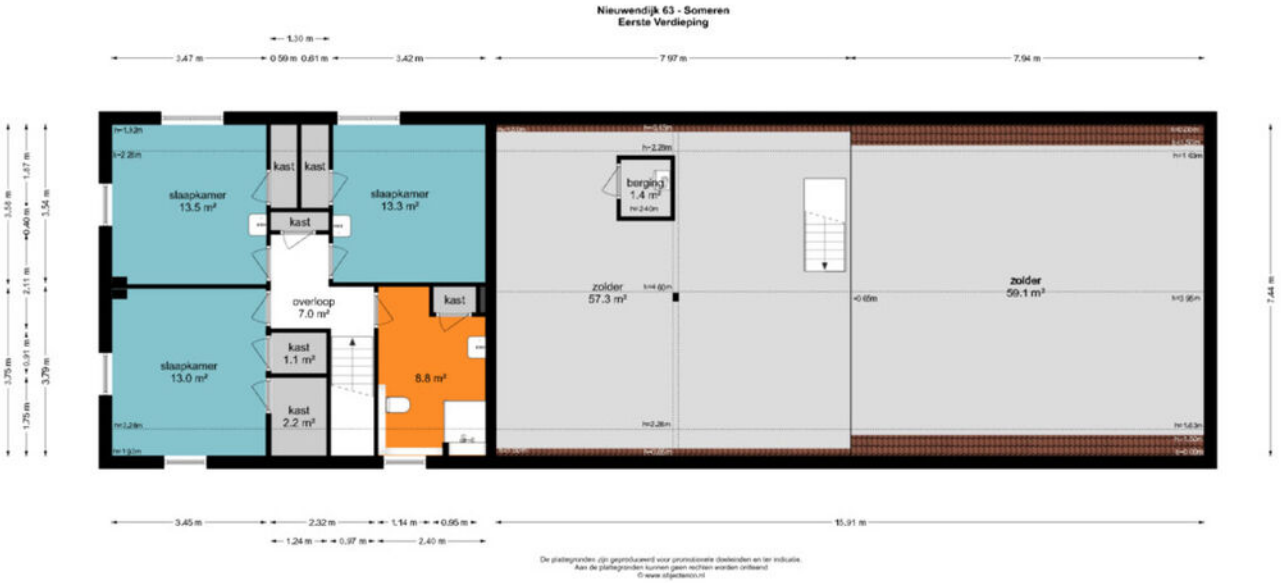


Plattegrond begane grond

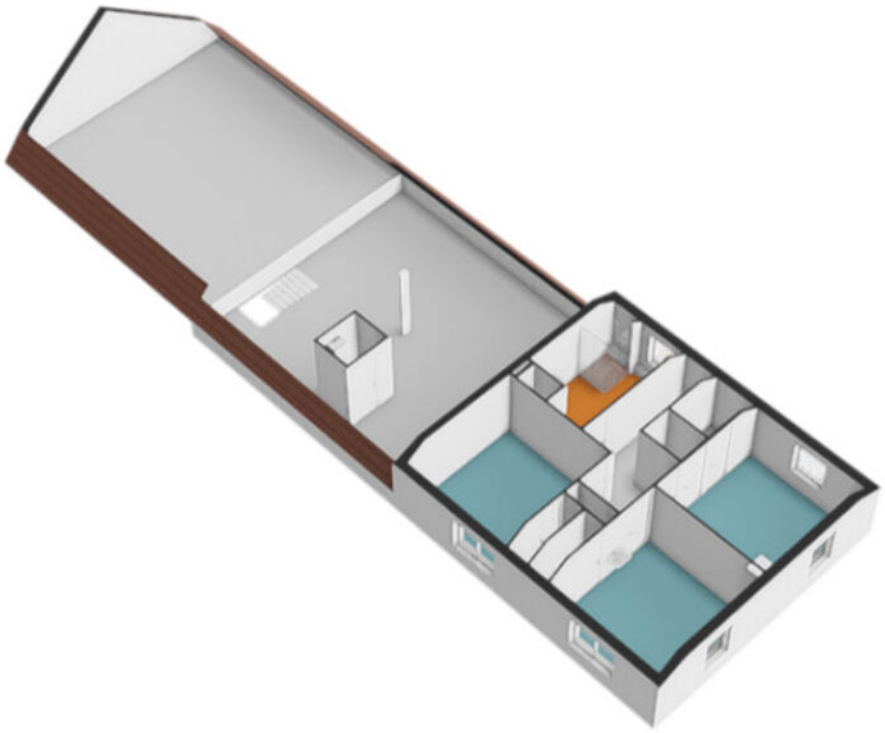


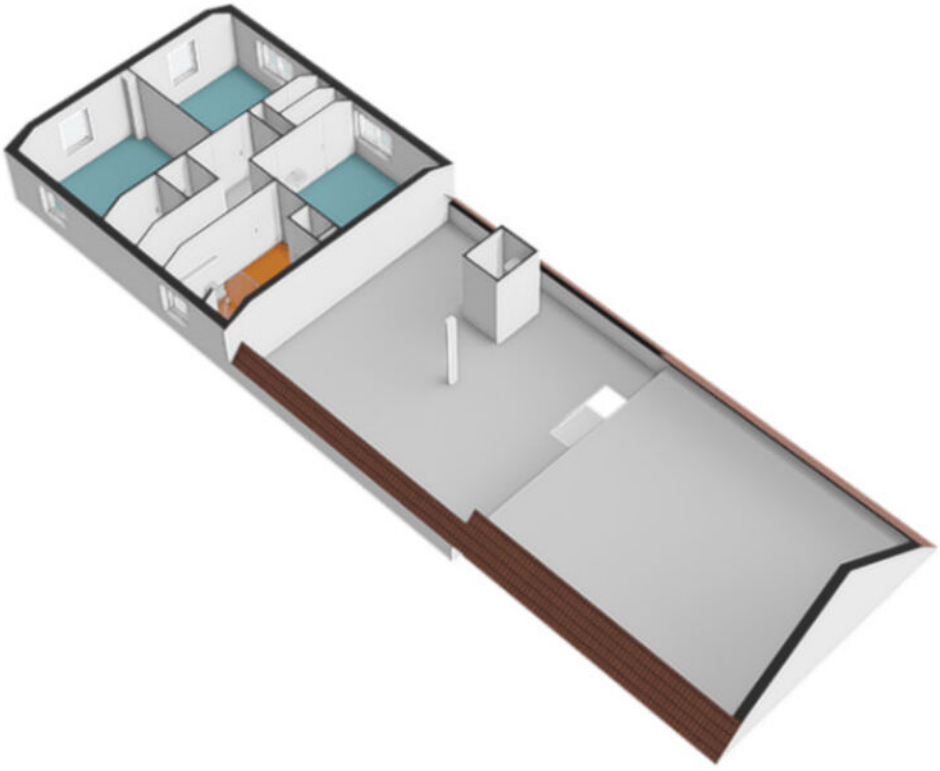


Plattegrond eerste verdieping

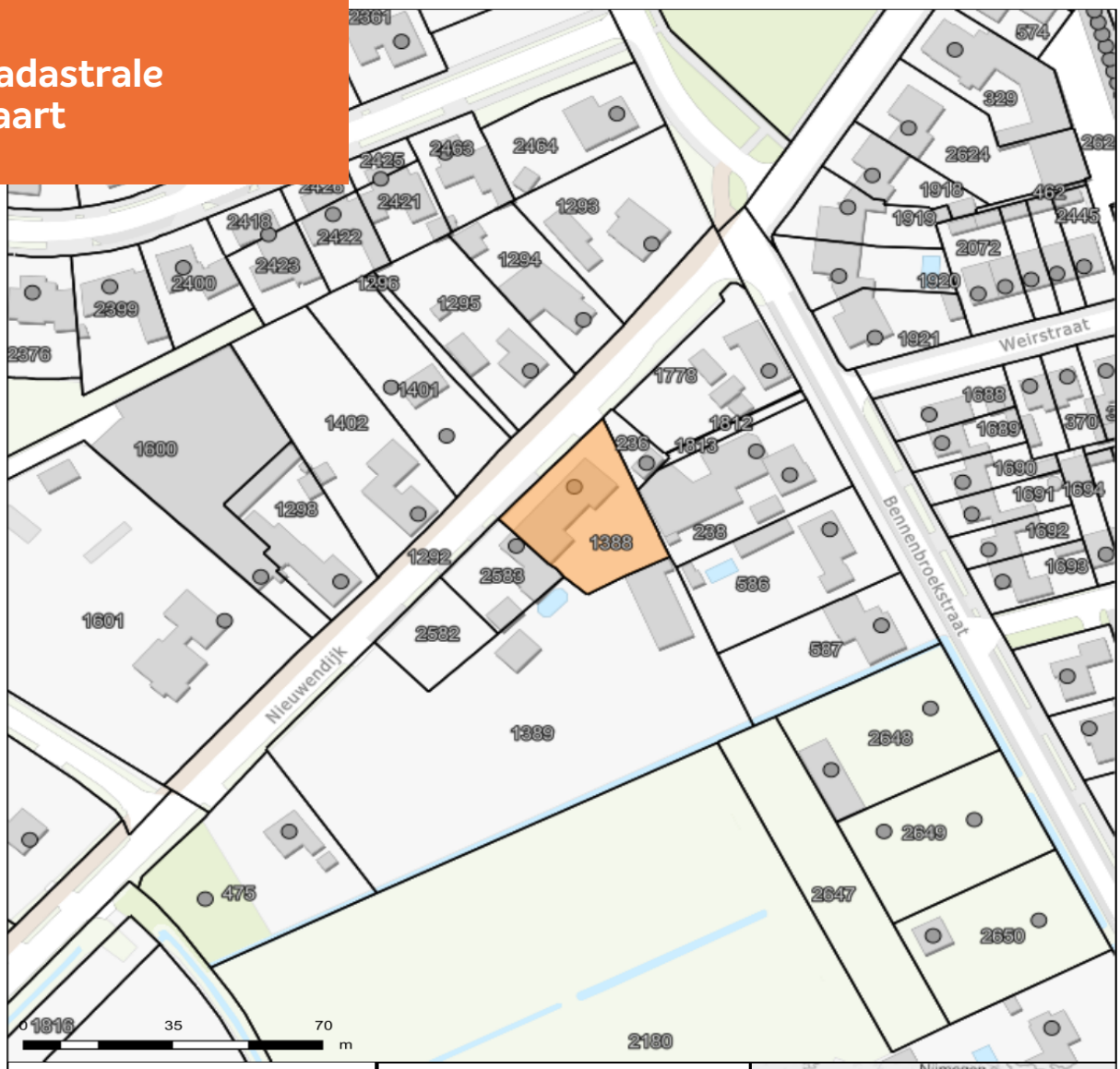


De plattegronden zijn gepresenteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenn.nl





Kadastrale kaart



Nieuwendijk 63, Someren

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 4-11-2026

Schaal: 1: 1347

Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis.
Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning.
U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS







ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!