

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



SLUISSTRAAT 4
SOMEREN

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1939
Woonoppervlakte	171 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Inhoud	719 m ³
Perceel	385 m ²

Bijzonderheden

- De woning wordt met een as-is-where-is clause verkocht. Koper dient derhalve rekening te houden met renovatie- en moderniseringskosten;
- Fijne ligging in het gewilde Someren-Eind;
- Bestemming is gemengd, dat wil zeggen dat er zowel mag worden gewoond maar dat bijv. ook de begane grond mag worden gebruikt als detailhandel; dienstverlening, kantoor, maatschappelijk etc;
- Diverse gebruiks- en indelingsmogelijkheden;
- 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.



Volop ruimte biedende vrijstaande woning met garage en veel gebruiks- en indelingsmogelijkheden en een fijne ligging in Someren-Eind.

Vraagprijs € 349.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

SLUISSTRAAT 4 SOMEREN

Algemeen



Ben jij op zoek naar een woning met veel leefruimte, waar je je eigen droomhuis kunt creëren? Deze vrijstaande woning in het charmante dorp Someren-Eind biedt maar liefst 171 m² aan woonoppervlakte en een perceel van 385 m². Een unieke kans om een ruime woning naar eigen wens te moderniseren en in te richten.

Veel ruimte: Met 171 m² aan woonoppervlakte biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. De verschillende kamers bieden veel indelingsmogelijkheden, waardoor je de woning kunt aanpassen aan jouw persoonlijke wensen. Prachtig perceel: Het ruime perceel van 385 m² biedt volop mogelijkheden voor een mooie tuin, een terras of zelfs een uitbreiding van de woning.



Veel potentieel: De woning heeft veel originele elementen en karakter, maar vraagt wel om modernisering en onderhoud. Dit biedt jou de kans om het huis helemaal naar je eigen smaak te maken en het te voorzien van de nieuwste comfort. Indelings- en gebruiksmogelijkheden:

De woning beschikt over diverse kamers die flexibel ingericht kunnen worden. Of je nu op zoek bent naar extra slaapkamers, een thuishkantoor, een speelkamer of een ruime woonkamer, de indelingsmogelijkheden zijn eindeloos. De grote ruimtes lenen zich uitstekend voor jouw plannen.





Indeling winkelruimte:

Voorentree met toegang tot de voormalige winkelruimte. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als extra toevoeging aan het woongedeelte van de woning maar natuurlijk ook als hobby of kantoor.

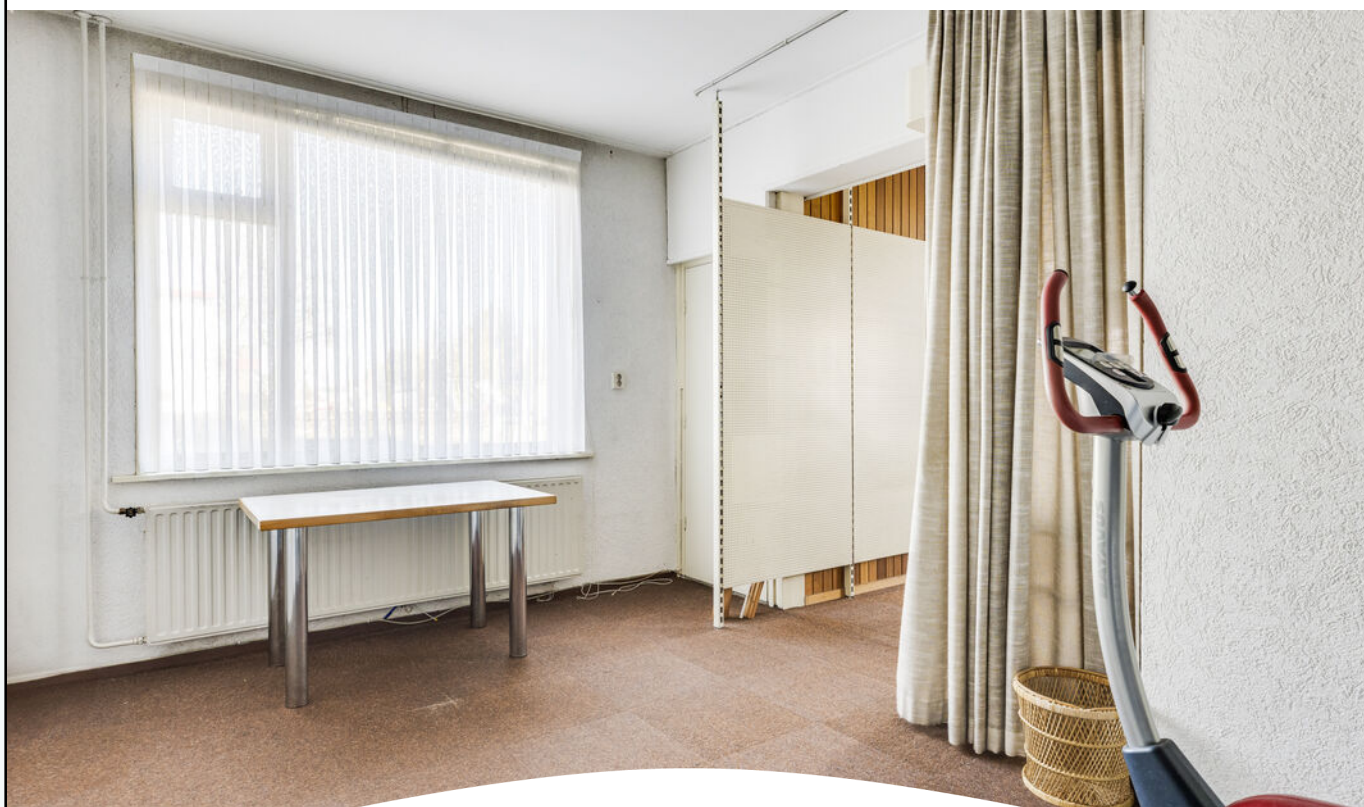
Vanuit het winkelgedeelte is het achtergelegen woongedeelte bereikbaar. Het woongedeelte heeft tevens een eigen zijingang.



Winkelgedeelte



Winkelgedeelte



Een trap geeft toegang tot de 1e verdieping boven het winkelgedeelte. Hier bevinden zich 2 grote ruimtes.

Eerste verdieping



Ruimte 1



Ruimte 2





Indeling woongedeelte:

Zijingang naar hal. De hal geeft toegang tot het toilet, de badkamer en de woonkamer. De ruime woonkamer is voorzien van een open keuken met een inrichting in wandopstelling.



Woonkamer



Woonkamer



Eetkamer



Keuken



Badkamer

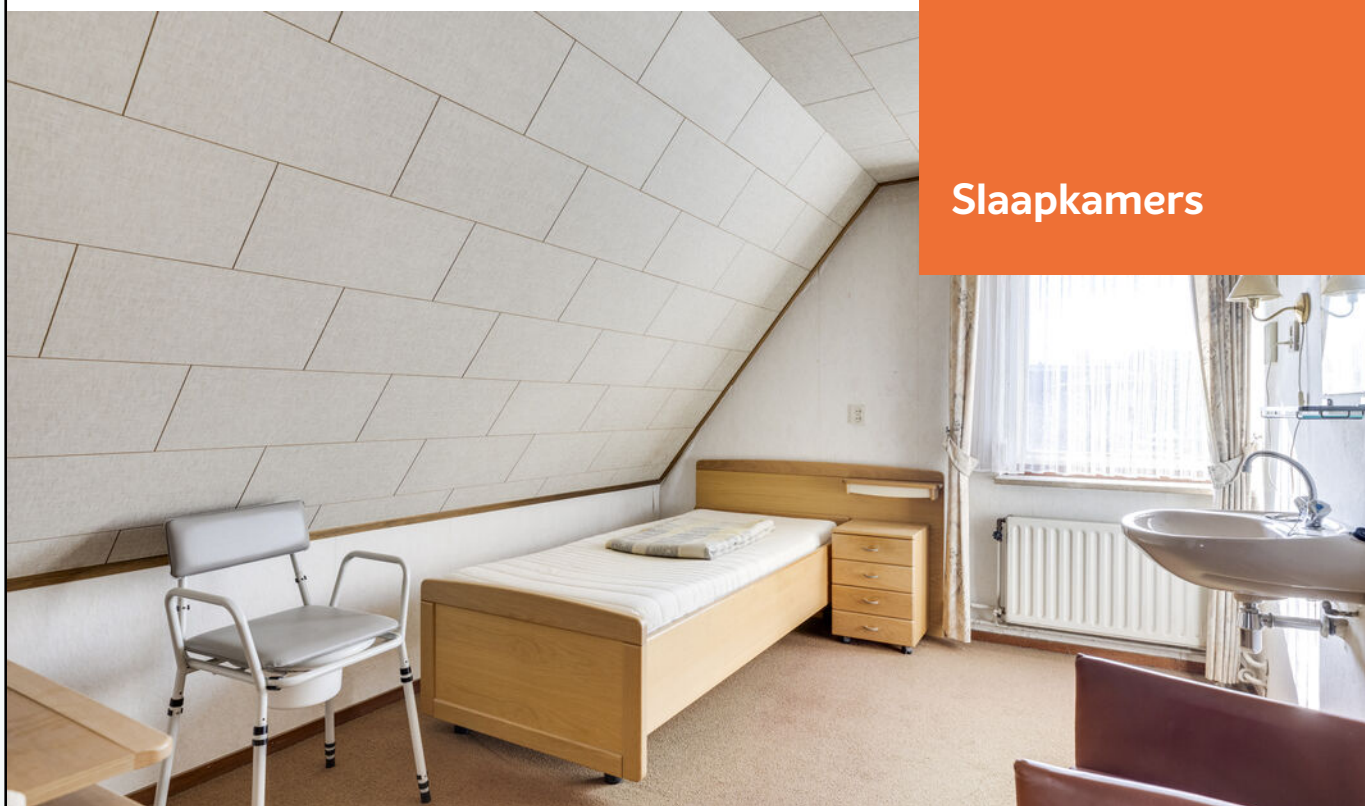


Eerste verdieping

Overloop waaraan gelegen 3 grote slaapkamers.



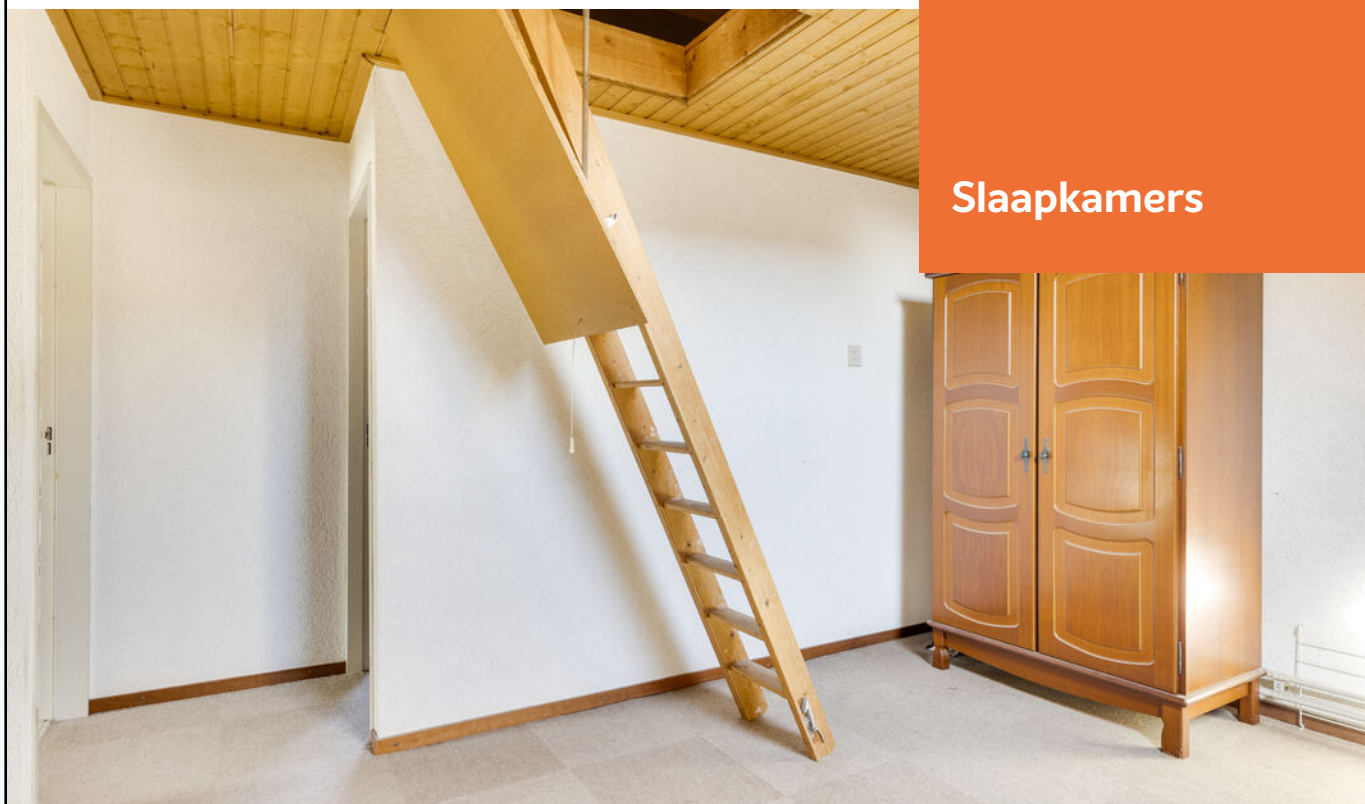
Slaapkamers



Slaapkamers



Slaapkamers



Tweede verdieping

Bereikbaar via vlizotrap waarop grote bergzolder.





Prima achtertuin met erfafscheiding rondom, een eigen achterom, terras en een vrijstaande garage.

Tuin

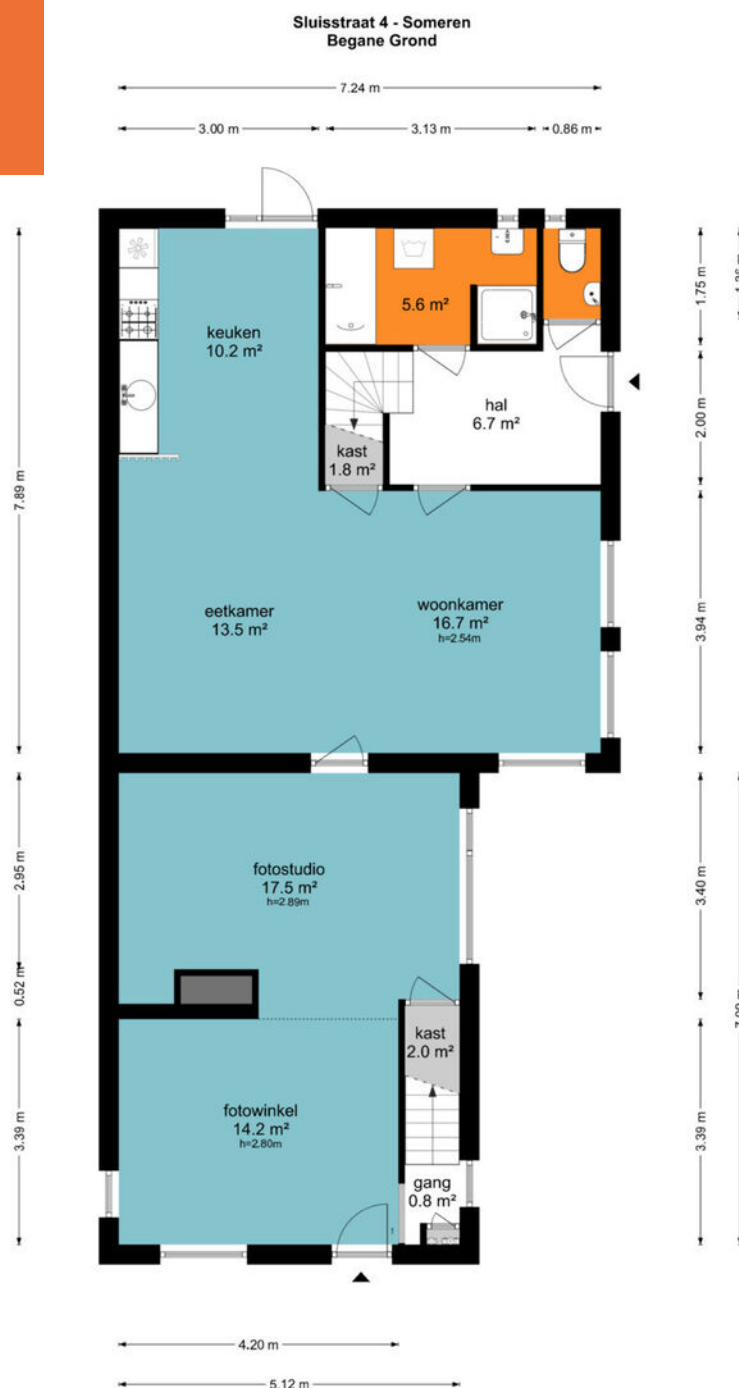






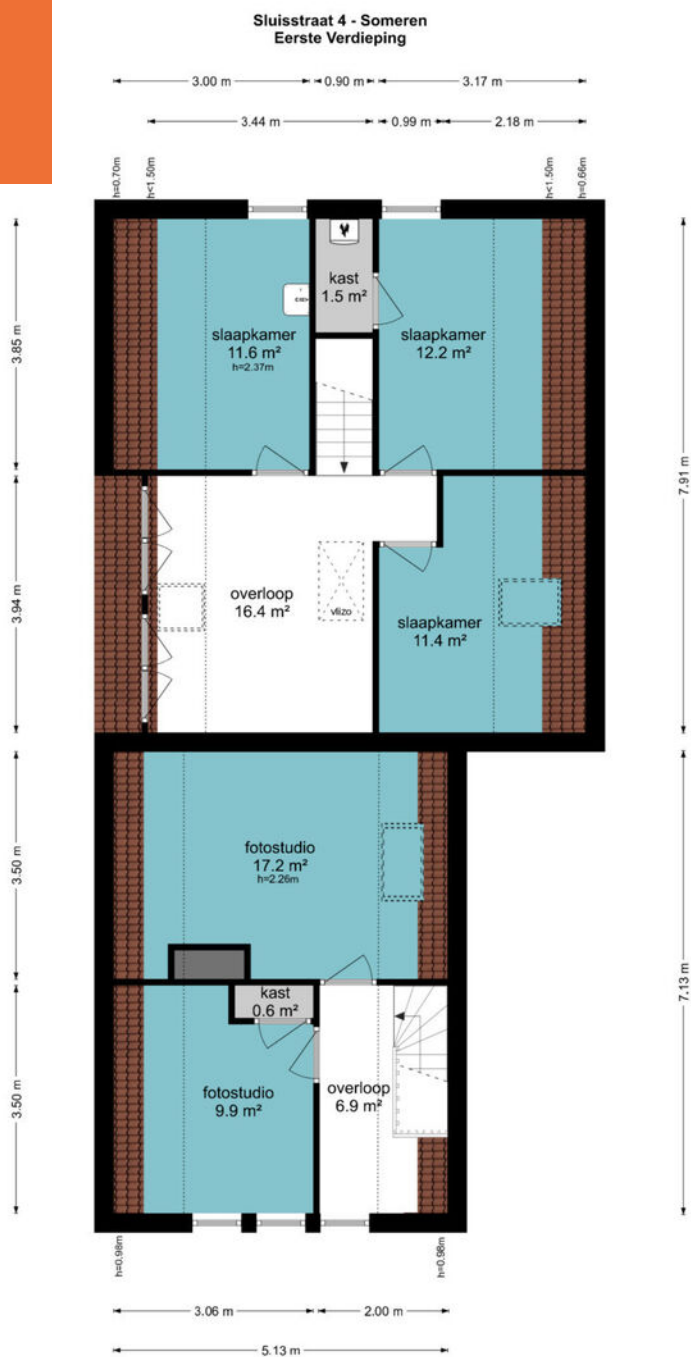
SLUISSTRAAT 4 SOMEREN

Plattegrond Begane grond



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

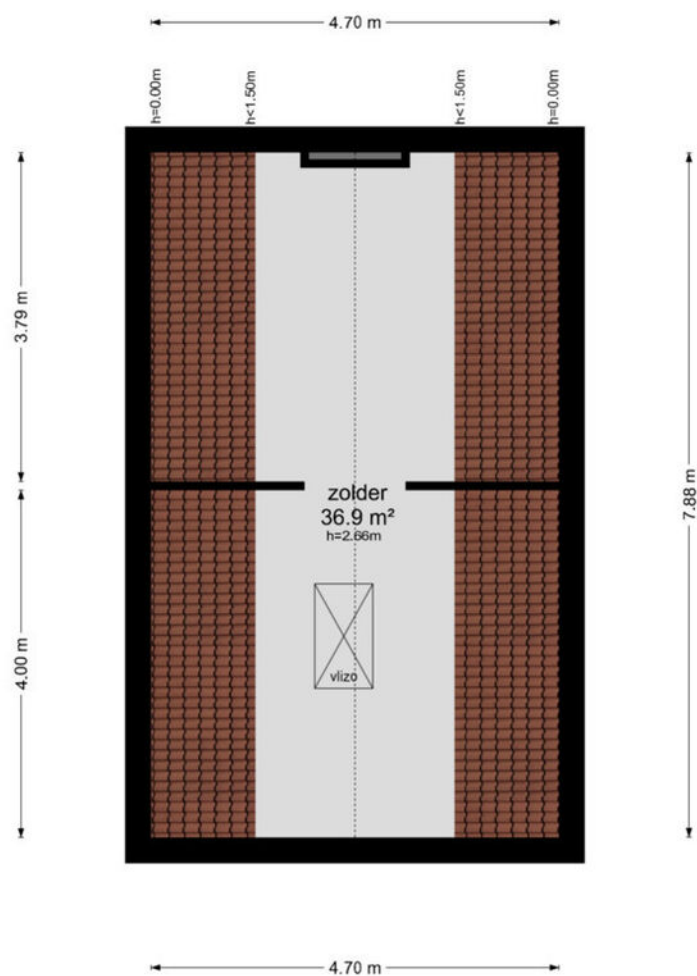
Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

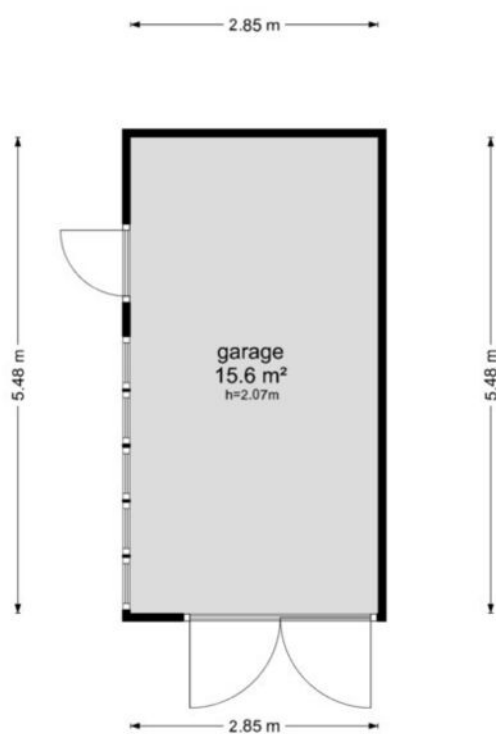
Sluisstraat 4 - Someren Tweede Verdieping



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

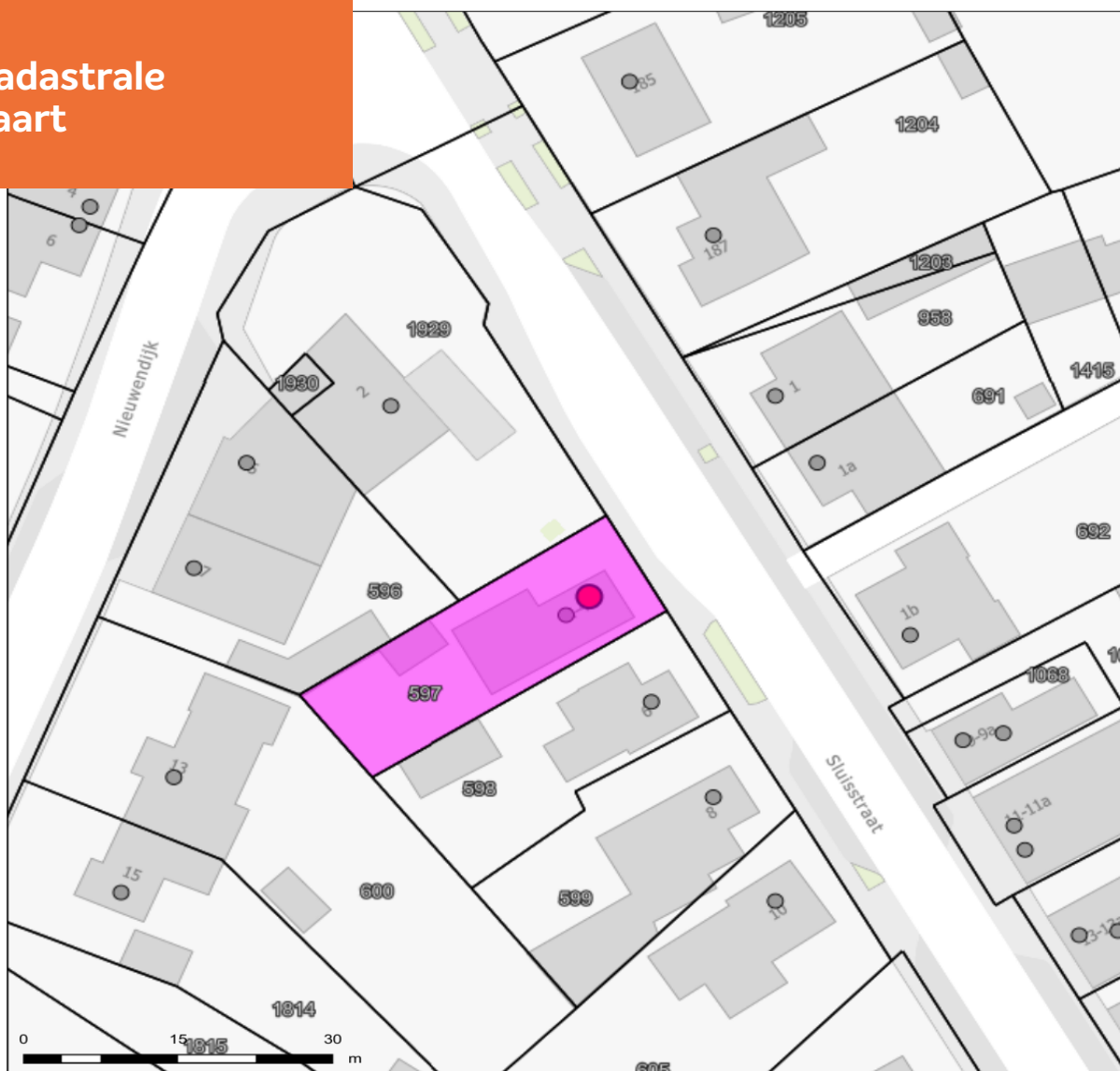
Plattegrond Garage

Sluisstraat 4 - Someren
Garage



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

Kadastrale kaart



Sluisstraat 4 - Someren

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 28-3-2025

Schaal: 1: 567



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 ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard 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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

SLUISSTRAAT 4 SOMEREN

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