

ADRIAAN
VAN DEN
HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

**BUITEN
STATE**

**BUITENKANSEN
IN WONEN**



A ++++

BULTERWEG 7
SOMEREN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2023
Woonoppervlakte	213 m ²
Overige inpandige ruimte	25 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	37 m ²
Externe bergruimte	32 m ²
Inhoud	931 m ³
Perceel	2401 m ²

Bijzonderheden

- Energielabel A+++
- Fantastische ligging tegen de bosrand in het buitengebied van Someren;
- Uitermate strakke en moderne afwerking;
- Speelse indeling met multifunctionele ruimtes;
- Tuin op het zuiden;
- Eindhoven en Helmond zijn in ca. 20 minuten te bereiken. De a67 ligt op korte afstand;
- Bulterweg 7 is meer dan een huis. Het is een plek waar ruimte, rust, luxe en duurzaamheid samenkomen. Een unieke woning voor wie zoekt naar kwaliteit van leven in het groen;
- 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.



Aan de Bulterweg 7 in Someren woont u in alle rust, midden in het groen, op een royaal perceel van 2.401 m². Deze vrijstaande, duurzame woning uit 2023 combineert eigentijdse luxe met een unieke ligging nabij de Strabrechtse Heide. Met energielabel A+++, en een doordachte indeling van totaal 238 m² is dit de ideale plek voor wie toekomstgericht én sfeervol wil wonen.

Vraagprijs € 1.295.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BULTERWEG 7 SOMEREN

Algemeen



Wonen aan de Bulterweg 7 in Someren – Een moderne droom midden in het groen
Stelt u zich eens voor: elke ochtend wakker worden met het zachte licht dat door de bomen filtert, uitzicht over een uitgestrekte tuin en de wetenschap dat u binnen een paar minuten zo de Strabrechtse Heide in wandelt.

Aan de Bulterweg 7 in Someren wordt deze droom werkelijkheid. Deze moderne, vrijstaande woning uit 2023 ligt prachtig in het buitengebied, op een riant perceel van maar liefst 2.401 m². Hier woont u in volledige rust, met alle comfort van nu – én van de toekomst. Toch woont u hier niet afgelegen. Binnen vijf minuten bent u in het centrum van Someren. Ook steden als Eindhoven en Helmond zijn uitstekend bereikbaar, en de A67 ligt op korte afstand.



De woning is een toonbeeld van duurzaamheid. Volledig gasloos, met een energielabel A+++, 24 zonnepanelen, een aardwarmtepomp en een WTW-installatie. Alles is erop gericht om u energiezuinig, comfortabel en zorgeloos te laten wonen.

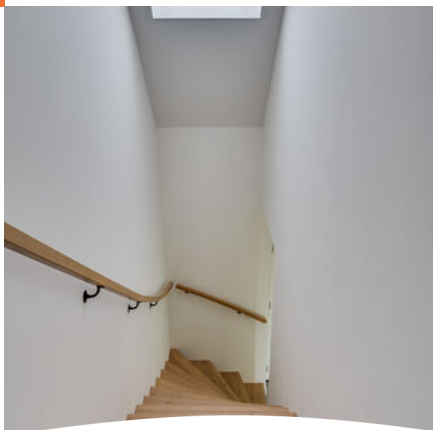
Binnen treft u een bijzonder speelse en doordachte indeling, met een totaal gebruiksoppervlak van circa 238 m².





Begane grond Hal & Entree:

Bij binnenkomst valt direct de ruimte en het licht op. De royale hal verwelkomt u en leidt naar het hart van het huis: de prachtig ontworpen woonkamer, eetkamer en keuken. Deze ruimten vloeien moeiteloos in elkaar over, maar behouden elk hun eigen sfeer.





BULTERWEG 7 SOMEREN





De keuken is een lust voor het oog én van alle gemakken voorzien. Een strak kook- en spoeleiland met Bora-kookplaat, Quooker en vaatwasser nodigen uit tot koken en gezellig samenzijn.

Aan de bar drinkt u 's ochtends koffie en 's avonds een goed glas wijn. De vaste wand is voorzien van alle benodigde apparatuur – inclusief een stijlvolle wijnklimaatkast. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de manier waarop binnen en buiten in elkaar overlopen.

Woonkeuken







BULTERWEG 7 SOMEREN

Eetkamer



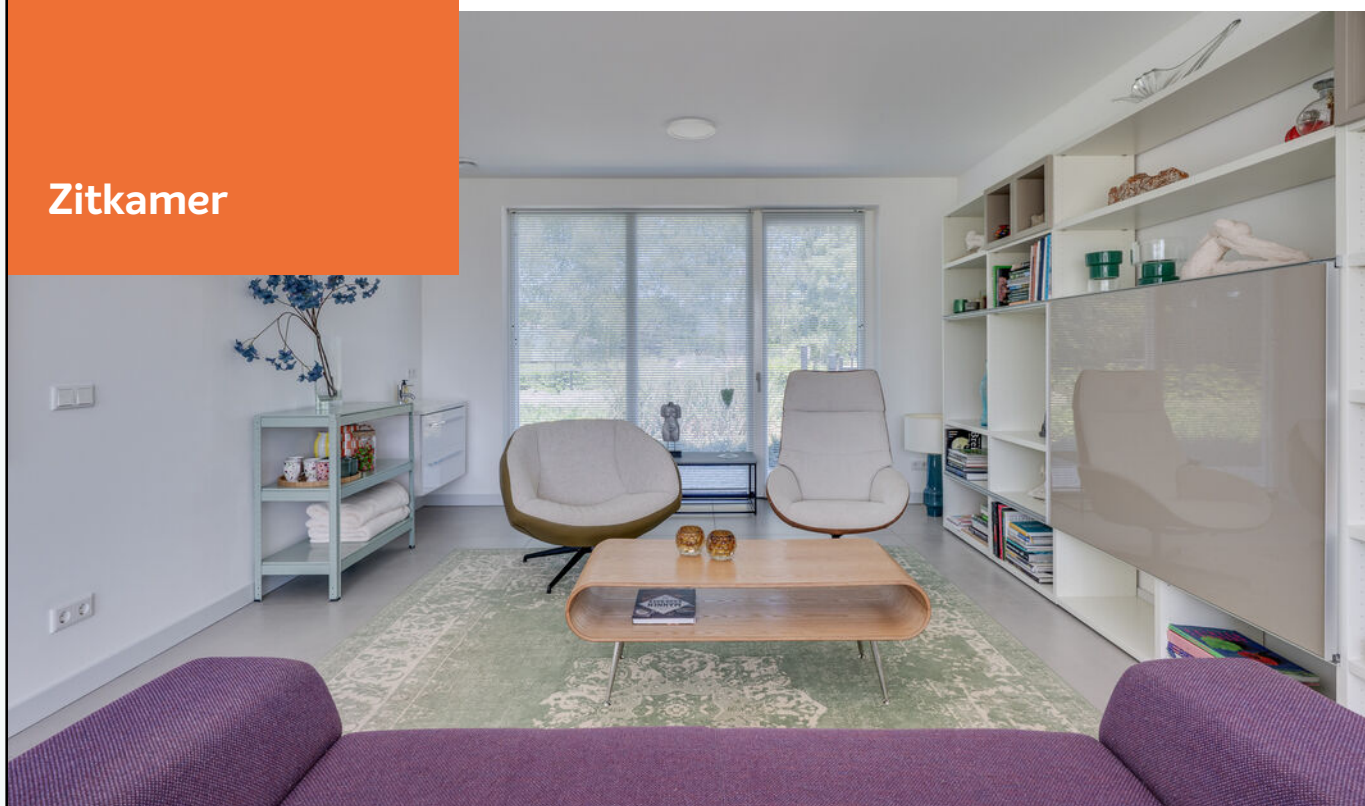
Vanuit de eetkamer kijkt u uit op de zonnige tuin. Grote raampartijen zorgen voor een zee aan daglicht. De eetkamer staat in direct contact met de buitenruimte en de keuken, waardoor het heerlijk vertoeven is met uitzicht over de weidse tuin.





BULTERWEG 7 SOMEREN

Zitkamer





BULTERWEG 7 SOMEREN



Via deze ruimte bereikt u een verrassende hobby- of kantoorruimte met openslaande deuren aan zowel de voor- als achterzijde. Of u nu van klussen houdt, een atelier zoekt of gewoon extra leefruimte wenst: hier kan het allemaal.

Werkruimte



Op de eerste verdieping vindt u rust en ruimte. De ouderslaapkamer biedt niet alleen comfort, maar ook een prachtig uitzicht over het omliggende groen.

Eerste verdieping







BULTERWEG 7 SOMEREN



Tweede slaapkamer

De tweede slaapkamer is nu een grote ruimte van 52 m² en is eenvoudig op te splitsen in meerdere kamers.





BULTERWEG 7 SOMEREN

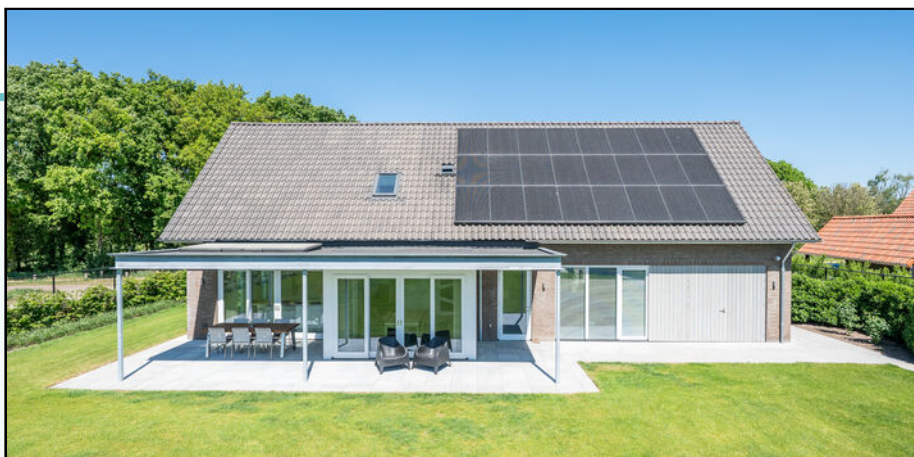


Badkamer

De badkamer is strak en stijlvol met een extra brede inloofdouche en dubbele wastafel.

Verder vindt u hier een separate toiletruimte, een praktische technische ruimte/wasruimte en een vliering voor extra opbergruimte. Er zijn al voorbereidingen getroffen voor het plaatsen van een bad, met zowel aan- als afvoerleidingen aanwezig.





Tuin

En dan is er de tuin. Wat een plek. Gelegen op het zuiden, met een diepte van 50 meter, is dit een waar buitenparadijs. De woning heeft een grote overkapping van circa 37 m² en een extra berging van 32 m².

U kunt volop genieten van 't buiten leven, zon loungen in de schaduw , tuinieren of de kinderen wilt laten spelen, deze tuin biedt het allemaal.







BULTERWEG 7 SOMEREN





BULTERWEG 7 SOMEREN

Via een poort heeft u direct toegang tot een naastgelegen zandpad, ideaal voor een wandeling of fietstocht door de natuur. Parkeren doet u op eigen terrein, met gemak voor meerdere auto's.

Nieuwsgierig? We nodigen u van harte uit om dit bijzondere huis zelf te komen ervaren.



Plattegrond Begane grond

Bulterweg 7 - Someren
Begane Ground



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

BULTERWEG 7 SOMEREN

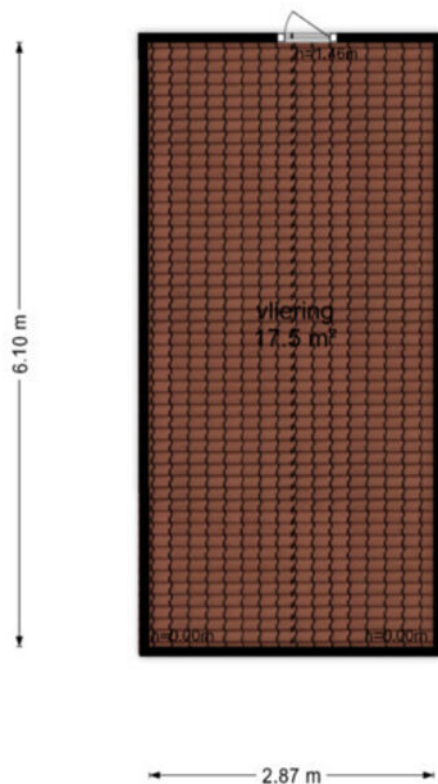
Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

Bulterweg 7 - Someren
Tweede Verdieping



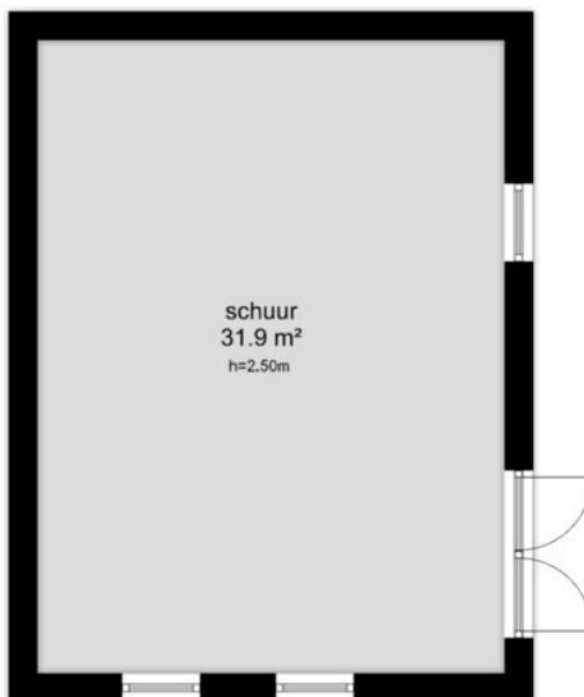
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Berging

Bulterweg 7 - Someren
Berging

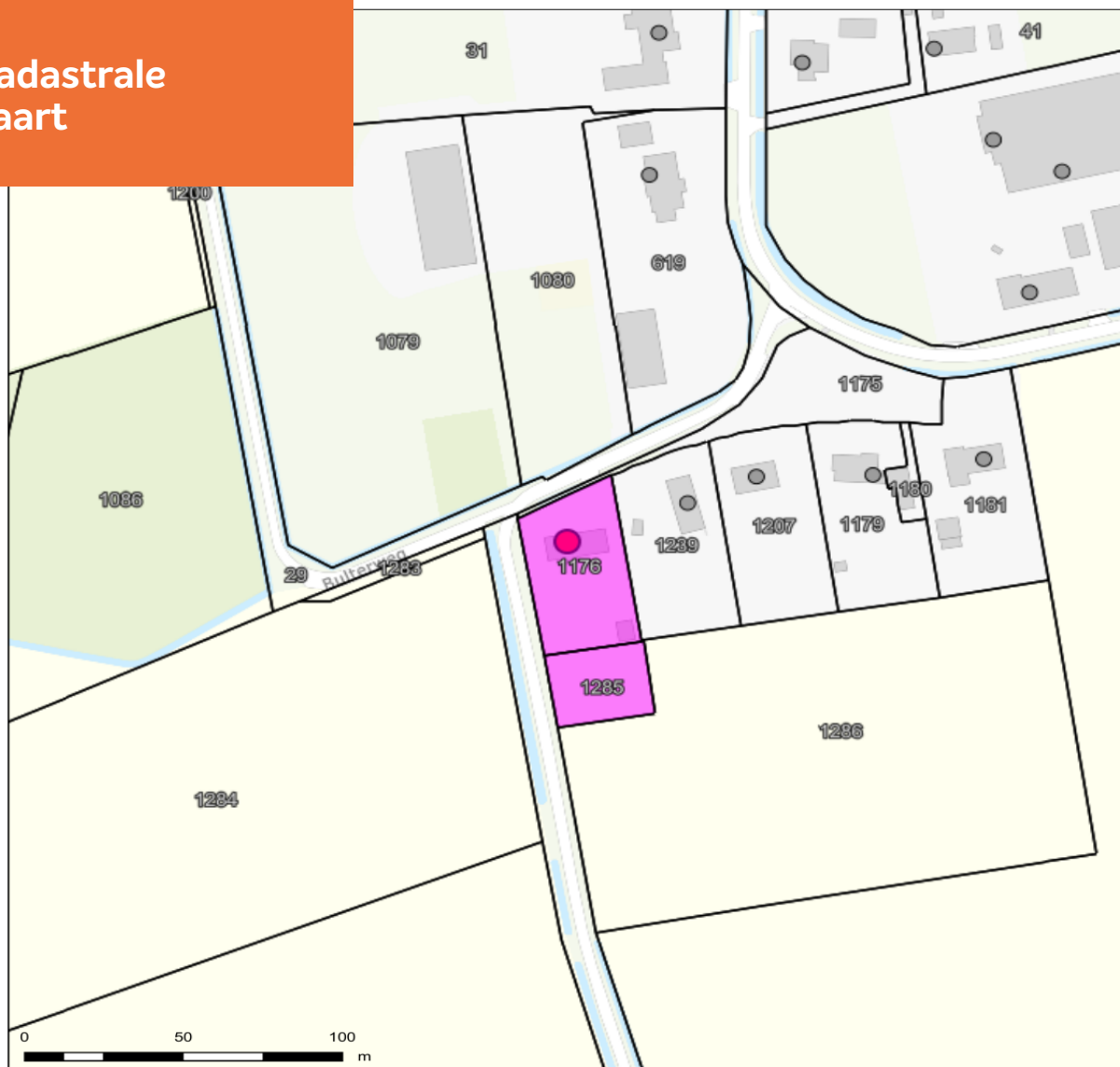
4.84 m

6.59 m



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

Kadastrale kaart



Bulterweg 7 - Someren

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 15-5-2025

Schaal: 1: 1839



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 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

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

BUITEN STATE

BUITENKANSEN IN WONEN



Buitenstate is het uithangbord van NVM makelaardijen die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Buitenstates zijn namelijk vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit is niet alledaags en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En dat is Buitenstate!

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid met betrekking tot het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied gelegen.

KERNWAARDEN

Verder staat Buitenstate voor de volgende kernwaarden:

Eigen

Eigen staat voor vertrouwd zijn met de gewoonten en gebruiken van het platteland want daar woont u of wilt u gaan wonen. De Buitenstate makelaar spreekt dan ook uw taal en dat is fijn want dan begrijpt u elkaar goed. En dat is ook nodig want het aan- en verkopen van een Buitenstate is één van de grootste beslissingen in uw leven.

Solide

Een Buitenstate makelaar is een vakman. Hij beschikt over kennis en kunde om een Buitenstate voor de juiste prijs en condities te aan- of verkopen. Ook de juridische afhandeling wordt op professionele wijze uitgevoerd zodat u ervan verzekerd bent dat de grootste beslissing in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld.

Aangenaam

De aan- en verkoop van een Buitenstate is een intensief proces en het is wel zo prettig als de wijze waarop u hierin wordt ondersteund plezierig en constructief is.

En net een beetje anders

Het onderscheidende van Buitenstate is toch wel dat ze het net een beetje anders (lees: gedurfder, origineler, spannender) dan het gebruikelijke doet: de wereld is immers als grijs genoeg en daarom kiest Buitenstate voor een aanpak die kleurrijker is maar altijd passend bij de klant.

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