

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



A ++++

EGGENDREEF 40
SOMEREN

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte	119 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	39 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	433 m ³
Perceel	318 m ²

Bijzonderheden

- Twee ruime en sfeervolle slaapkamers met veel lichtinval;
- Lichte, royale woonkamer met directe toegang tot het overdekte terras;
- Luxe open keuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Volledig afgewerkte en moderne badkamer;
- Praktische inpandige berging, ideaal voor opslag, fietsen of technische installaties;
- Extra houten berging + overdekt terras in de tuin;
- De afwerking is modern en verfijnd: strakke wanden, hoogwaardige vloeren en zorgvuldig toegepaste details maken deze bungalow echt tot een parel.
- 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.



Moderne, energiezuinige (A++++!) bungalow met een groot overdekt terras, een inbandige berging en een fijne ligging in Someren Heide / Someren.

Vraagprijs € 549.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

EGGENDREEF 40 SOMEREN

Algemeen



Bent u op zoek naar een instapklare, nagenoeg nieuwe bungalow met een luxe afwerking, een uitstekende energieprestatie én alle wooncomfort op de begane grond? Dan is deze halfvrijstaande bungalow uit 2020 precies wat u zoekt!

Met een gebruiksoppervlakte van circa 120 m² biedt deze stijlvolle bungalow alle ruimte voor comfortabel en toekomstgericht wonen. De woning beschikt over een energielabel A+++, 23 zonnepanelen, een warmtepomp voor verwarming én koeling, én vloerverwarming door de hele woning – behaaglijk warm in de winter, aangenaam koel in de zomer. Dankzij kunststof kozijnen met triple glas geniet u van optimale isolatie en minimaal onderhoud.



Someren Heide grenst rechtstreeks aan natuurgebieden zoals De Pan, Strabrechtse heide en de Somerense Heide, met wandel- en fietsroutes in overvloed — het is een ideale uitvalsbasis om de Brabantse natuur te verkennen. Evenementen worden veelvuldig georganiseerd: van de jaarlijkse kermis tot de Agrarische Dagen en het “Heise Bierfesten”.

Ook liggen de dorpswinkel en het gemeenschapshuis op loopafstand.

Someren-Heide



Ligging



De bungalow ligt bovendien in de gemeente Someren, met Someren Dorp als bruisend centrum. In Someren Dorp (ruim 13.000 inwoners) vindt u alle voorzieningen die u nodig heeft: vier grote supermarkten, een divers winkelaanbod, gezellige cafés, restaurants en culturele mogelijkheden zoals theater.

Recreatie is hier niet ver weg: het openluchtzwembad De Diepsteeckel, het natuurpark De Heihorsten tussen heide en bossen, en het Golfpark De Swinkelsche zijn mooie trekpleisters



Bij binnenkomst betreed je een nette entree die direct een verzorgde indruk maakt. Vanuit de hal geven diverse deuren toegang tot de verschillende vertrekken, waaronder de ruime slaapkamer en de ruime woonkamer.

Op de vloer ligt een fraaie tegel die keurig wordt doorgetrokken naar de rest van de woning,

Begane grond Entree





Woonkamer

De grote, open woonkamer is licht en overzichtelijk ingedeeld. De brede ramen zorgen voor veel natuurlijk daglicht.

Via de schuifpui is er directe toegang tot de overkapping en de tuin waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn.





EGGENDREEF 40 SOMEREN

Leefkeuken



De keuken heeft een moderne en strakke uitstraling met een praktische indeling in U-vorm. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Dankzij het grote werkblad en de vele opbergmogelijkheden is er volop ruimte om comfortabel te koken en op te bergen. Het dakraam zorgt bovendien voor extra daglicht, waardoor de keuken een prettige en lichte werkruimte is.





De woning beschikt over een royale, inpandige berging die meer is dan alleen een opslagruimte. Dankzij de aanwezige ramen geniet de ruimte van prettig daglicht, wat zorgt voor een fijne werkomgeving of hobbyruimte. Daarnaast is er een praktische wasmachineaansluiting aanwezig. Hier bevindt zich ook de technische installatie.

Via de deur is er toegang tot de ruime tuin.

Berging



Portaal

Via de woonkamer en de berging is het portaal bereikbaar. Vanuit hier is er toegang tot de toiletruimte en de achtertuin.

De toiletruimte is modern afgewerkt en voorzien van een wandcloset, urinoir en fonteintje.





De woning beschikt over twee slaapkamers van goed formaat. Beide kamers zijn netjes afgewerkt met strakke wanden en een donkere tegelvloer.

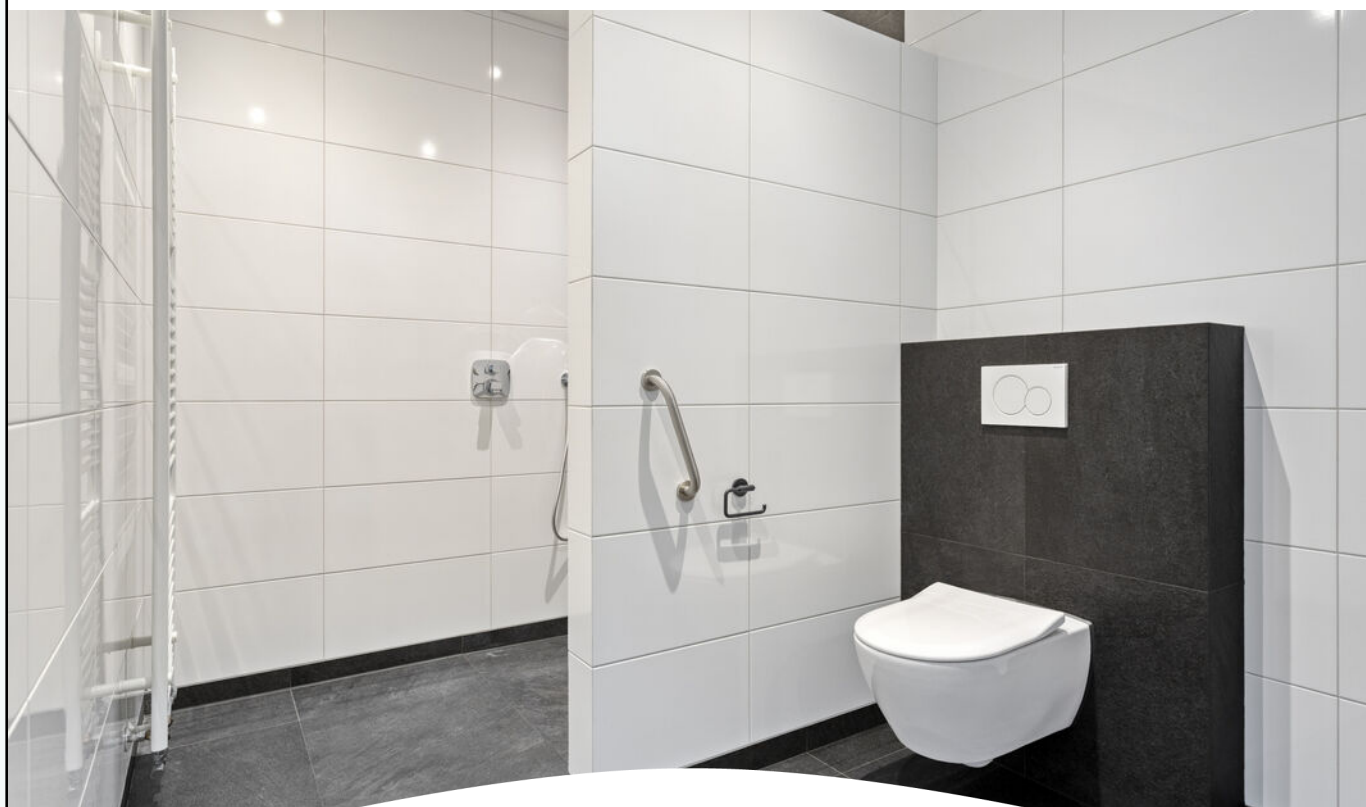
De kamers bieden voldoende ruimte voor een bed en kastruimte, en kunnen desgewenst ook worden ingericht als werkkamer of hobbyruimte.

Slaapkamers





Badkamer





Tuin

De tuin ligt in een rustige, groene omgeving en biedt veel privacy. Er is een mooie overkapping aanwezig, voorzien van een lichtkoepel die zorgt voor natuurlijke lichtinval. In de overkapping zijn bovendien spots verwerkt, waardoor de ruimte ook 's avonds goed te gebruiken is.

De tuin biedt voldoende ruimte voor zitjes, planten en andere buitenvoorzieningen. Er is tevens een houten berging die voor verschillende opslagmogelijkheden kan worden gebruikt.



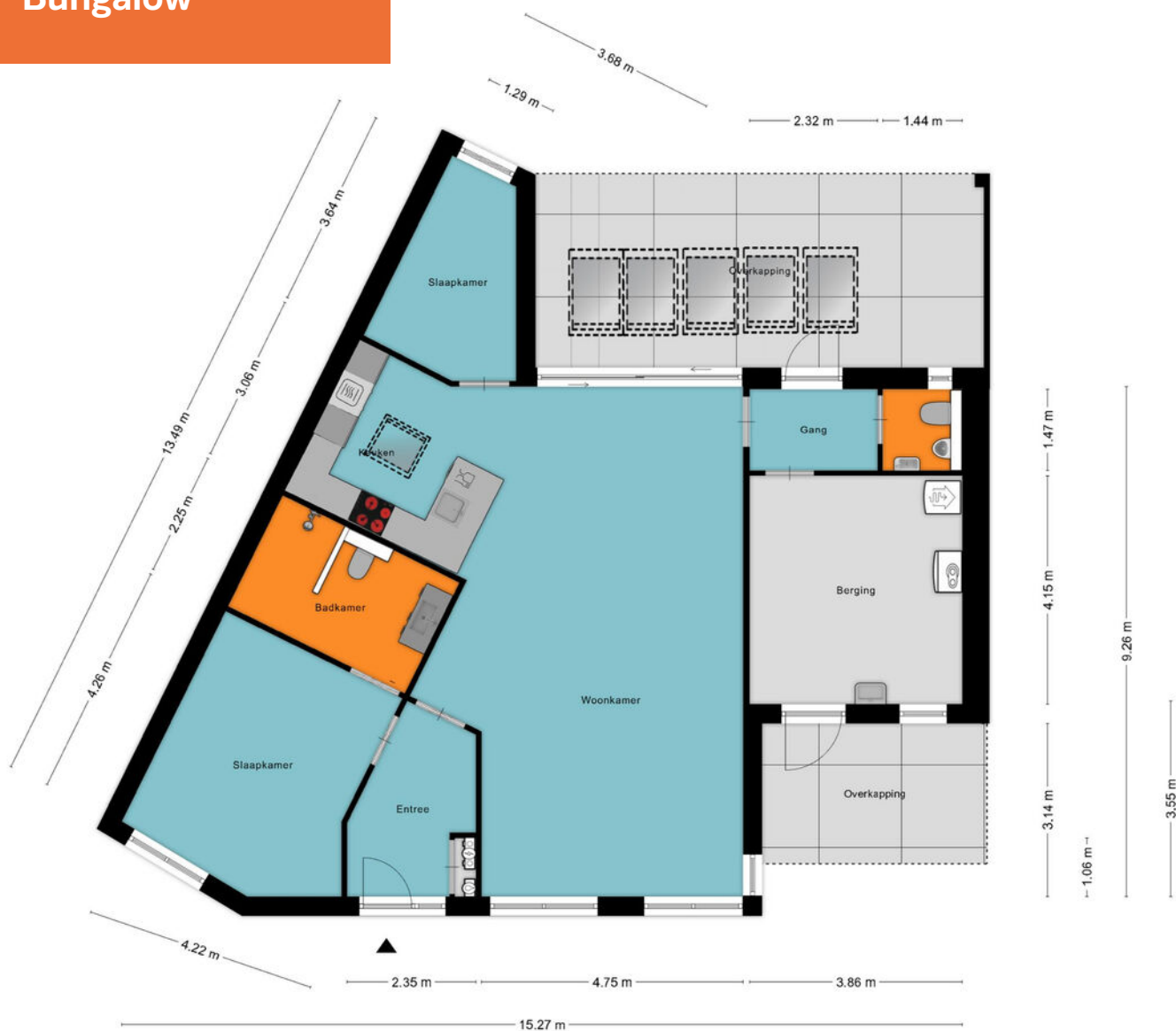


EGGENDREEF 40 SOMEREN

Situering

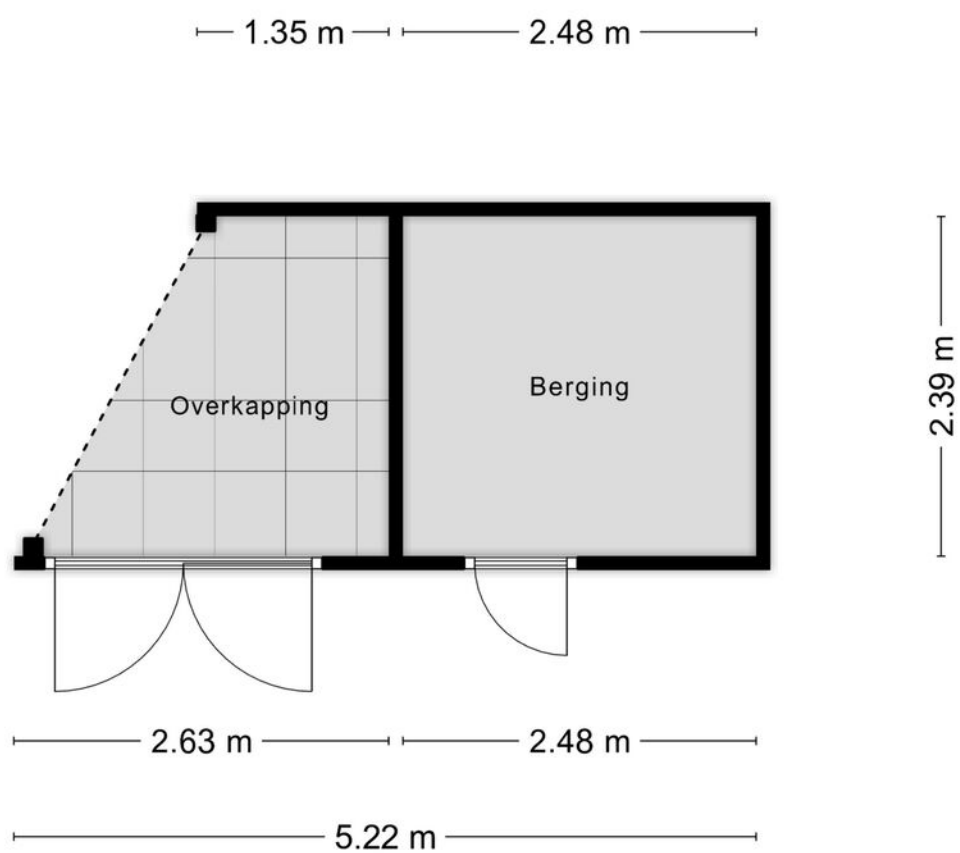


Plattegrond Bungalow



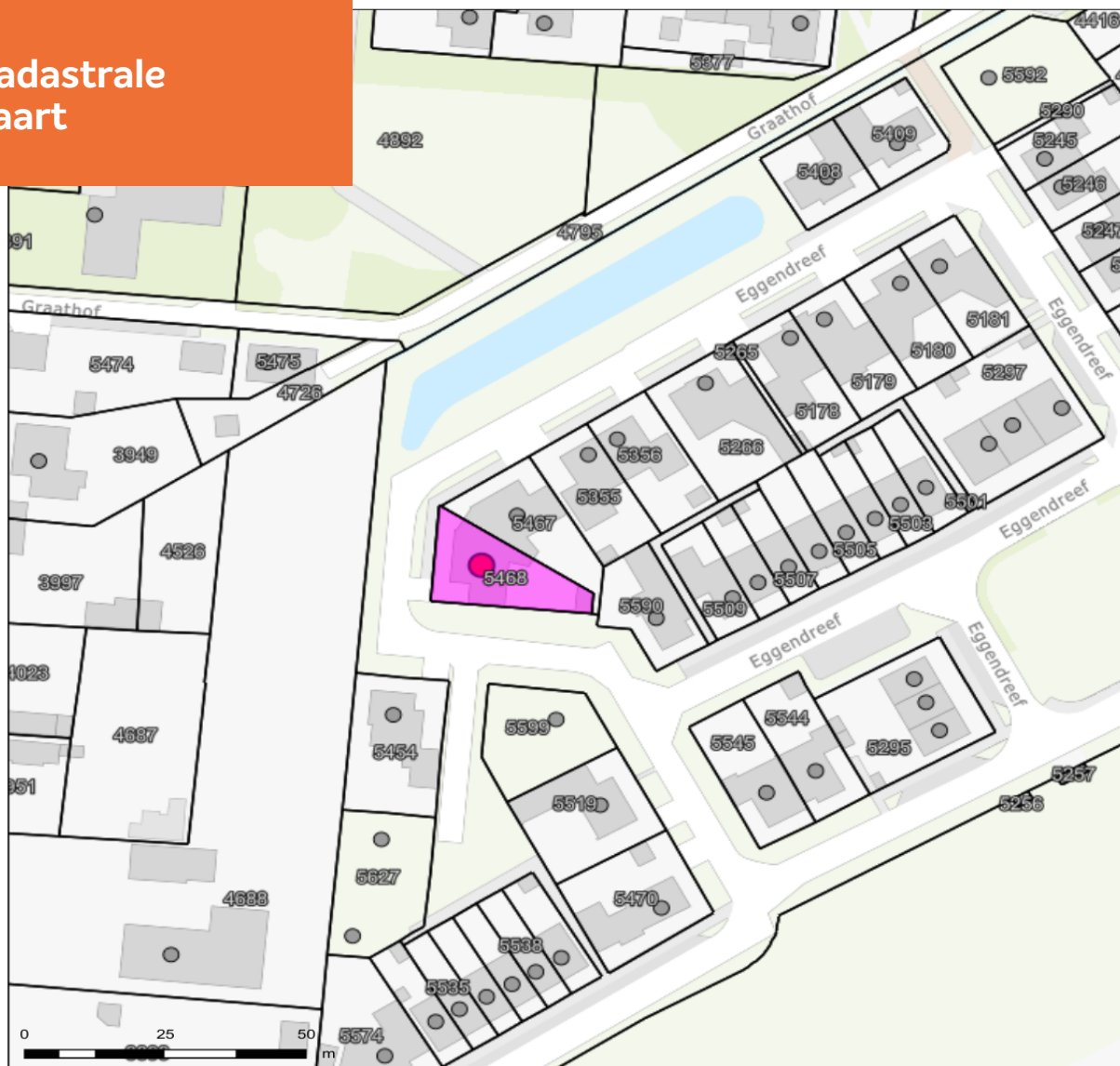
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 7-10-2025

Schaal: 1: 1033



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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

EGGENDREEF 40 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



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!