

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



SPARRESTRAAT 14
SOMEREN

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2018
Woonoppervlakte	155 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	54 m ²
Inhoud	668 m ³
Perceel	291 m ²

Bijzonderheden

- Grote geschakelde woning welke uitermate goed onderhouden is en daarbij perfect uitgevoerd, zodoende instapklaar te noemen;
- Een grote terrasoverkapping over de gehele breedte met geluidssysteem, verlichting, terrasheaters en sfeervolle lichtstraat;
- Grote garage met aangrenzende oprit, inpandig te bereiken en derhalve uitermate geschikt voor multifunctionele doeleinden;
- Hoogwaardige isolatie, 20 zonnepanelen (430 Wp p/s) en energielabel A;
- Gelegen op een van de meest gewilde woonlocaties van het prettige Someren nabij het centrum gelegen;
- Op korte afstand van uitvalswegen richting Eindhoven, Venlo en Helmond gelegen;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

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.



Bent u op zoek naar een perfect onderhouden, instapklare en perfect gelegen vrijstaand/geschakelde woning voorzien van uitbouw, garage, grote slaapkamers en een prachtige terrasoverkapping? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in bij dit unieke woonhuis, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 745.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

SPARRESTRAAT 14 SOMEREN

Algemeen



Op een prachtige, centrale doch rustige woonlocatie in het gemoedelijke en gewilde dorp Someren bevindt zich deze prachtige vrijstaand geschakelde woning voorzien van uitbouw aan de achterzijde, moderne woonkeuken en prachtige sanitaire ruimten.

Dat alles met een goed slaapkamer aantal en een praktische separate wasruimte. De terrasoverkapping maakt de woning compleet, geheel voorzien van bluetooth geluidssysteem, spotjes, terrasheaters en een grote lichtstraat is dit de eyecatcher van dit prachtige woonhuis, een unieke kans om uw droomwoning te komen bekijken!

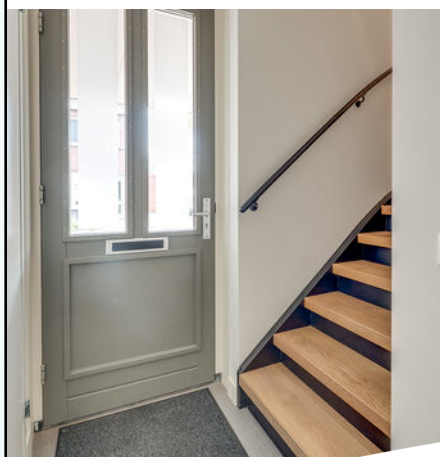




Bij aankomst aan deze fijne woning parkeert u uw auto onder de fraaie carport grenzend aan de garage welke u een overdekte toegang tot de entree biedt. De oprit is voorzien van straatwerk en de voortuin is zeer netjes ingericht!

Aan de entree van deze woning zijn gelegen de moderne trapopgang, meterkast, toiletruimte voorzien van wandcloset, modern tegelwerk en een fonteintje en de toegang tot de woonkamer met open keuken.

**Begane grond
Aankomst & Entree**



SPARRESTRAAT 14 SOMEREN

Woonkamer



Vanwege de aanwezige uitbouw aan de achterzijde van deze woning beschikt deze fijne woning over een uitermate grote woonkamer. De dinerruimte bevindt zich in de woonkeuken en daarmee heeft u veel ruimte een gezellige zithoek te creëren.

De woonkamer is voorzien van een gaskachel en verzorgt in pandig toegang tot de garage, vanuit de schuifpui in de achtergevel bereikt u het fraaie terras. Verder staat de woonkamer in open verbinding met de keuken waar zich tevens een provisiekast bevindt.





SPARRESTRAAT 14 SOMEREN





SPARRESTRAAT 14 SOMEREN

Open keuken

In open verbinding met de woonkamer bevindt zich de woonkeuken.

Voorzien van de ruimte een gezellige dinertafel te plaatsen en daarbij voorzien van veel daglichtinval dankzij de raamkozijnen rondom.





De keuken is voorzien van een installatiewand en een kookeiland waar veel berg- en werkruimte aanwezig is.

Aan inbouwapparatuur treffen we:

- Koelkast;
- Vaatwasser;
- Combi-oven / magnetron;
- Combi oven / stoomoven;
- Inductiekookplaat;
- Afzuigkap.

Open keuken

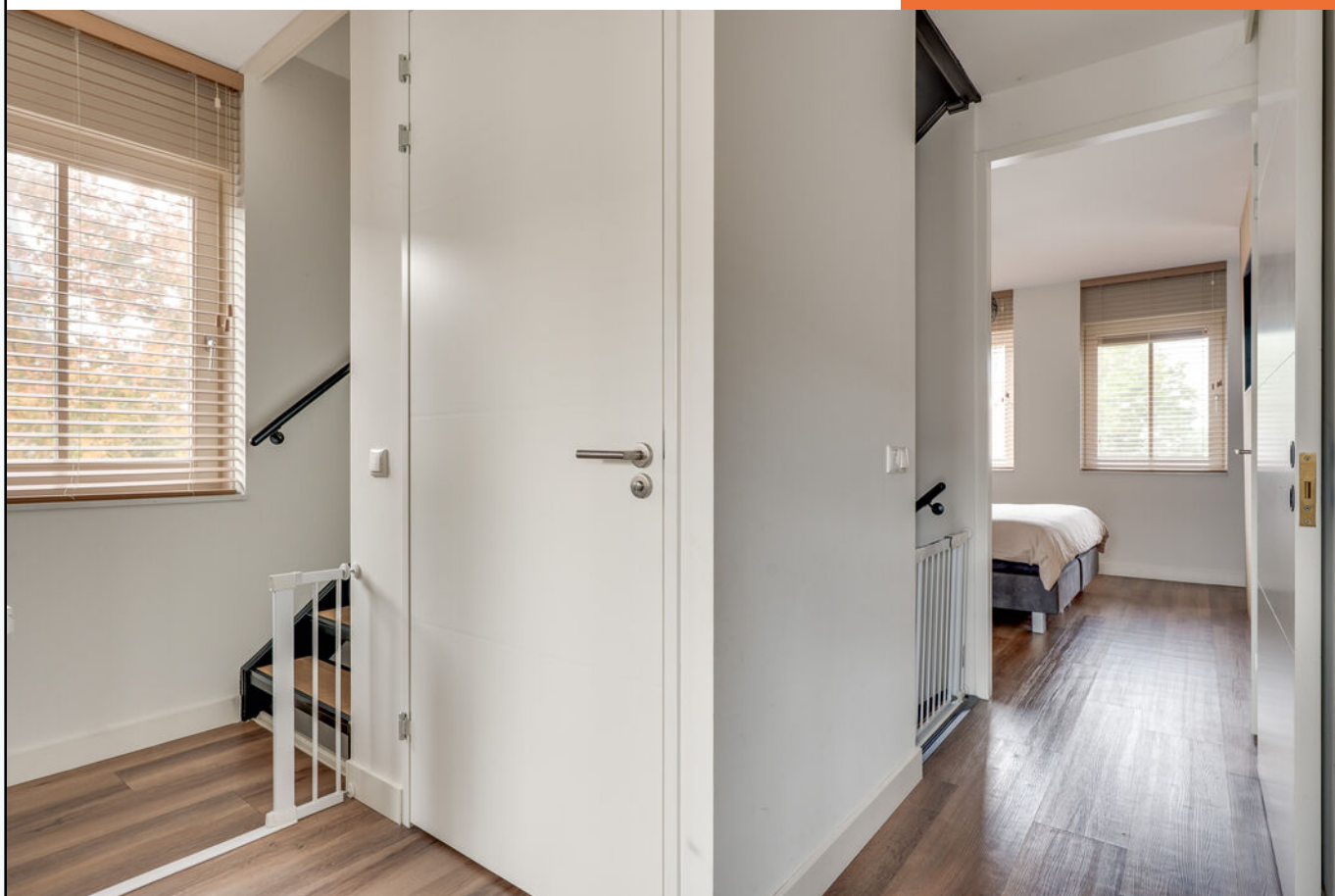




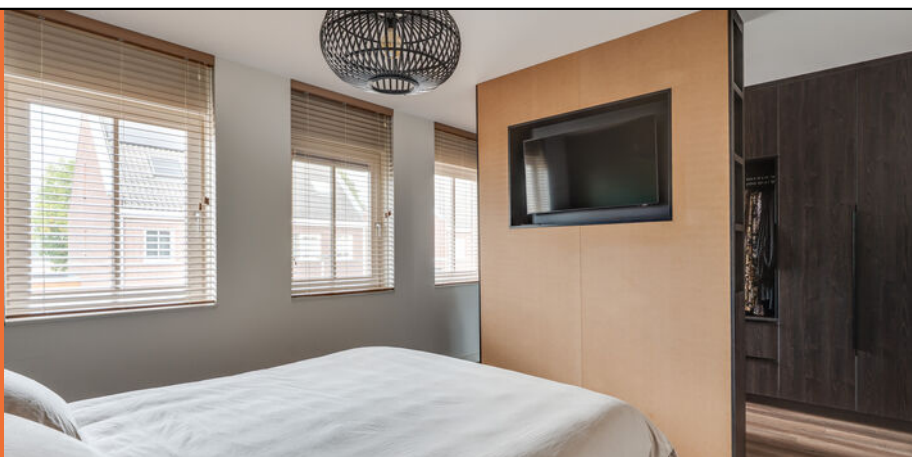
Via de moderne trapopgang, welke zeer netjes bekleed is, bereiken we de lichte overloop van de eerste verdieping vanwege de aanwezigheid van een raamkozijn.

Deze overloop biedt toegang tot de eerste en tweede slaapkamer, de badkamer, de wasruimte, separate toiletruimte en de trapopgang richting de tweede verdieping.

Eerste verdieping



Slaapkamers I & II



Aan de voorzijde van deze fijne woning bevindt zich over de gehele breedte de master-bedroom, prachtig aangekleed, ruim van opzet en voorzien van een scheidingswand waar mogelijk een televisie opgehangen kan worden. Deze scheidingswand verzorgt een inloopkast en straalt luxe uit. Een uitermate prettige ouderslaapkamer!

Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer van deze verdieping. Ook deze slaapkamer is ruim van opzet, ideaal in gebruik en ideaal vanwege zijn afmetingen. Om een goede indruk van de fijne afmetingen van deze slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





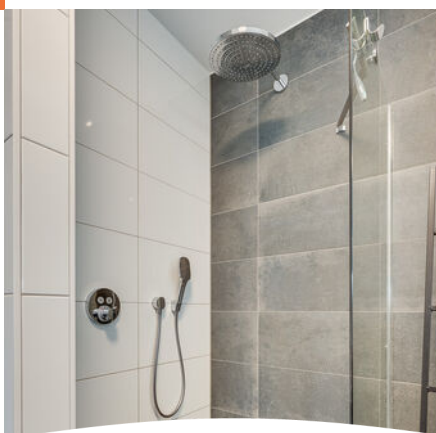
SPARRESTRAAT 14 SOMEREN



Badkamer

Via een schuifdeur bereiken we de moderne badkamer, voorzien van strakke wand- en vloertegels, een ruim ligbad, dubbele wastafel in meubel en tevens voorzien van inbouwkransen.

Aan de overzijde bevindt zich de inloofdouche voorzien van regendouche en een handdouche. Deze badkamer is daarbij zeer goed onderhouden



Naast de tweede slaapkamer bevindt zich een separate wasruimte. Deze ruimte is uitermate praktisch in gebruik, voorzien van inbouwkasten waar de witgoed aansluiting geïntegreerd is!

De wasmachine en droger kunnen op hoogte geplaatst worden en verder is er in deze ruimte meer dan genoeg ruimte een strijplank of overige was materialen te plaatsen.

Wasruimte



Separate toiletruimte

Aan de overloop is een separate toiletruimte gelegen, deze ruimte biedt de nodige privacy vanwege zijn separate uitvoering en is derhalve praktisch en ideaal. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset, fonteintje en strak tegelwerk.





De vaste trap aan de overloop biedt toegang tot de overloop van de tweede verdieping. Deze overloop biedt toegang tot de technische ruimte, slaapkamers drie en vier en een bergzolder boven deze slaapkamers.

Achter een schuifwand bevinden zich de technische installaties, de C.V.-ketel en de WTW installatie, beide afkomstig uit het bouwjaar van de woning en in eigendom verkerend. Verder biedt de technische ruimte mogelijkheid om spullen op te bergen dankzij de aanwezige ruimte.

Tweede verdieping



Slaapkamers III & IV:



Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De aan de voorzijde gelegen slaapkamer is circa 13 m² groot, aan de voorzijde bevindt zich de vierde slaapkamer.

Ook deze slaapkamer is ruim van opzet, met een oppervlakte van circa 15 m² is ook deze ruimte prettig in gebruik. Om een goede indruk van de fijne afmetingen van deze slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden



Vanuit de zithoek in de woonkamer krijgen we via een prachtige en grote schuifpui toegang tot de terrasoverkapping welke over de gehele breedte van de woning is gerealiseerd. Een overkapping als deze zien wij maar zelden en betreft de absolute eyecatcher van deze fijne woning.

Heerlijk om vroeg in het jaar tot laat in het jaar te genieten van het buitenleven met het gewenste comfort zoals terrasheaters, spotjes, geluidssysteem, televisieaansluiting en een mooie lichtstraat!

Tuin





Tuin

Vanuit deze terrasoverkapping heeft u een fijn uitzicht over de prettige achtertuin. Voorzien van een fraai gazon, een terras aan de achterzijde en een overdekte bergingsruimte voor uw containers en/of fietsen.

De achtertuin is zonnig gelegen, biedt daarbij veel privacy en beschikt over buitenverlichting rondom de nette terreinafscheiding. De poort aan de rechterzijde biedt een toegang achterom.





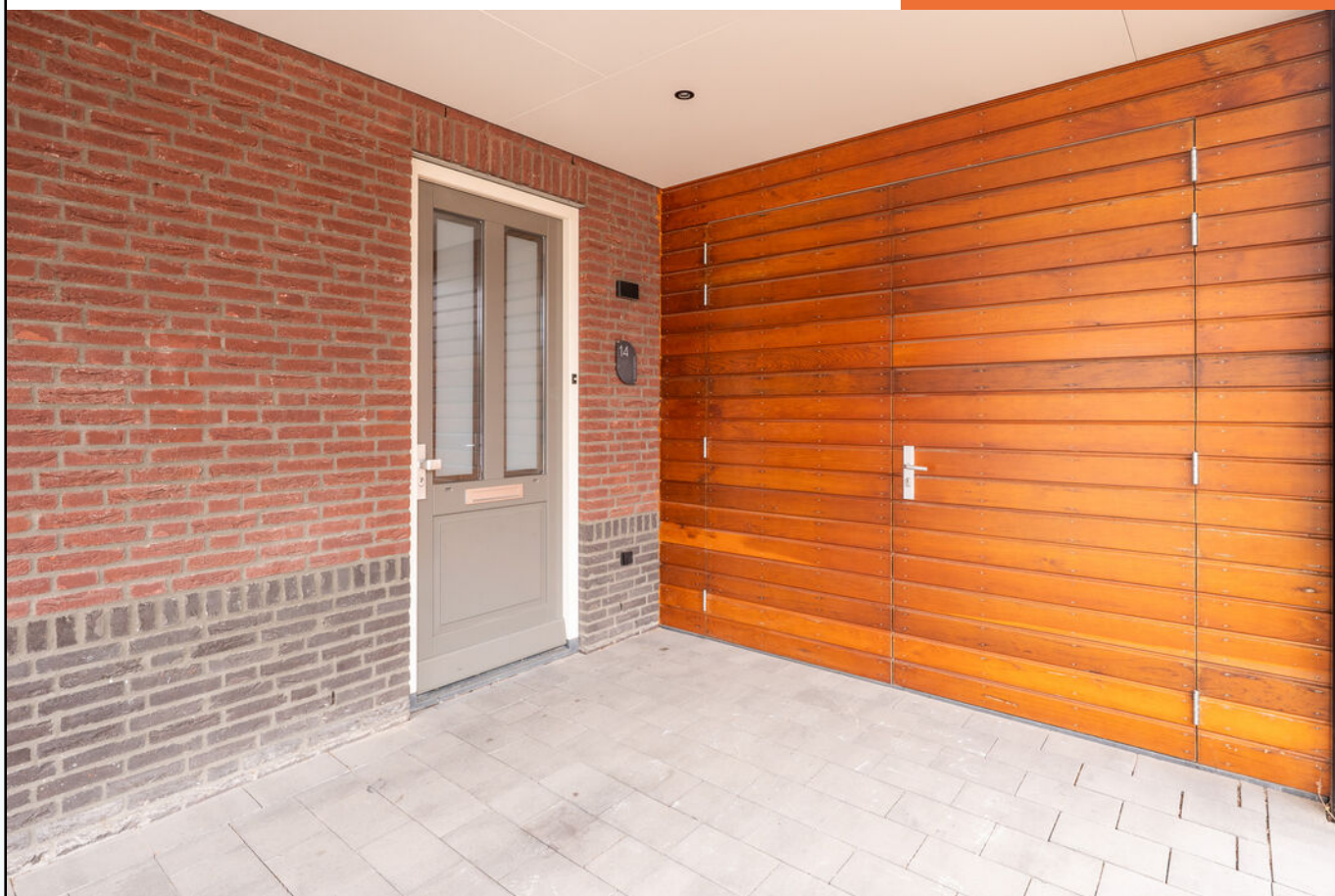
SPARRESTRAAT 14 SOMEREN



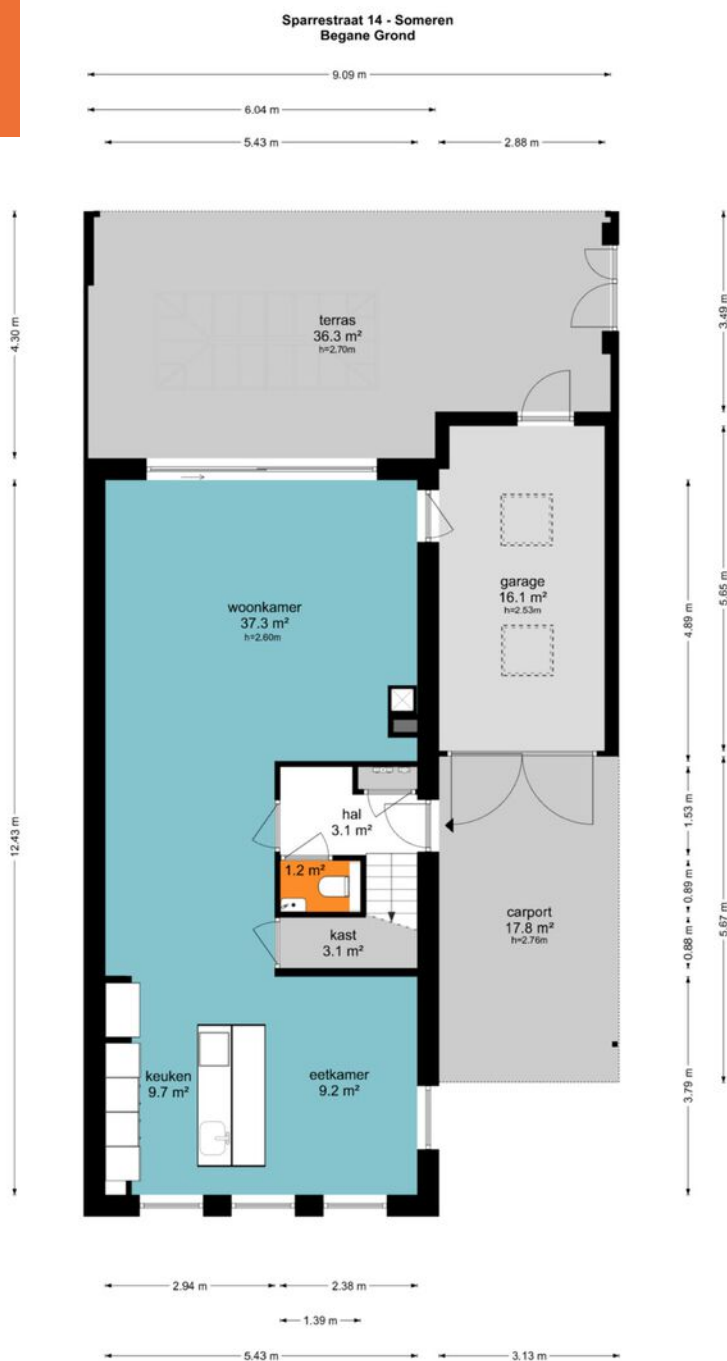
Grenzend aan de oprit en inpandig bereikbaar bevindt zich de garage aan de rechterzijde van de woning. De dubbele deuren bieden toegang tot deze garage welke voorzien is van spouwisolatie, elektra, een achterdeur richting het overdekt terras en twee fraaie lichtstraten.

Vanwege de mate van isolatie en aanwezige ruimte van circa 16 m² is deze garage ideaal geschikt om uw beroep aan huis uit te voeren, ook het creëren van een hobbyruimte of bergingsruimte behoort tot de mogelijkheden!

Garage



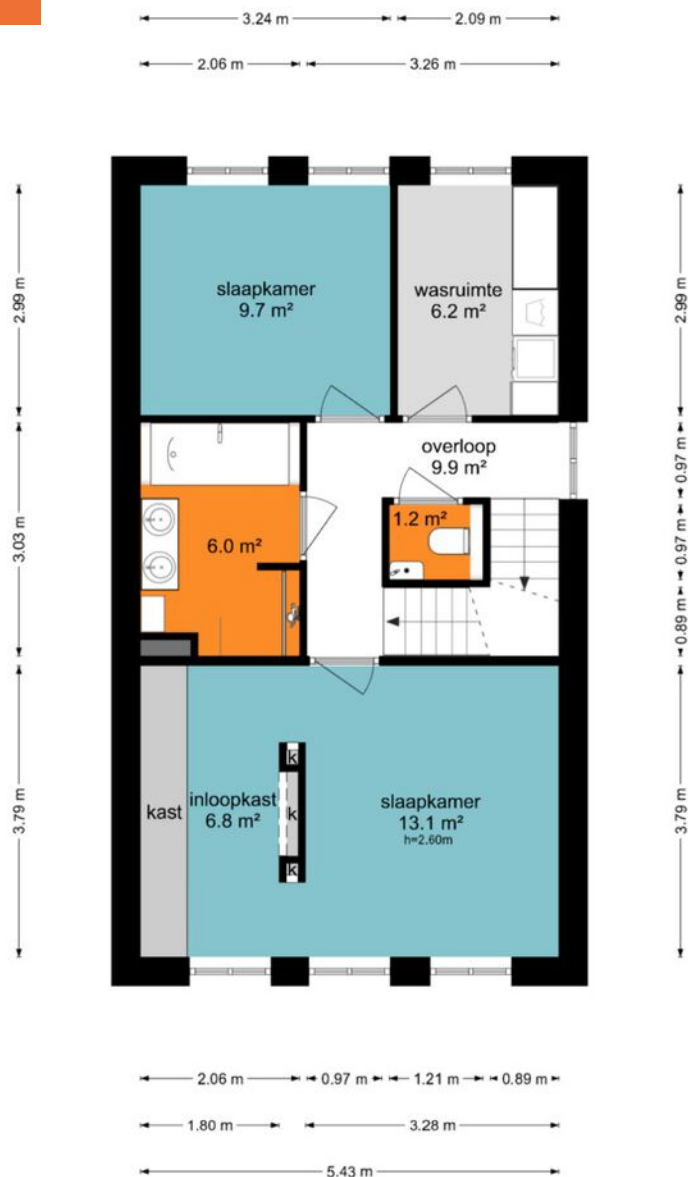
Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

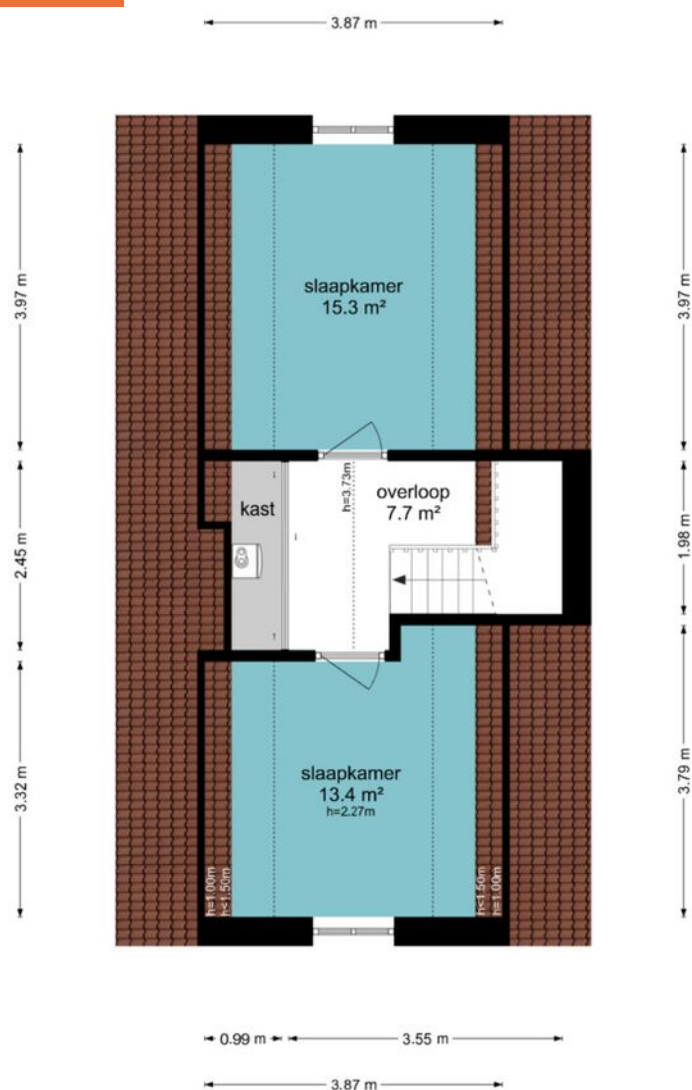
Sparrestraat 14 - Someren
Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

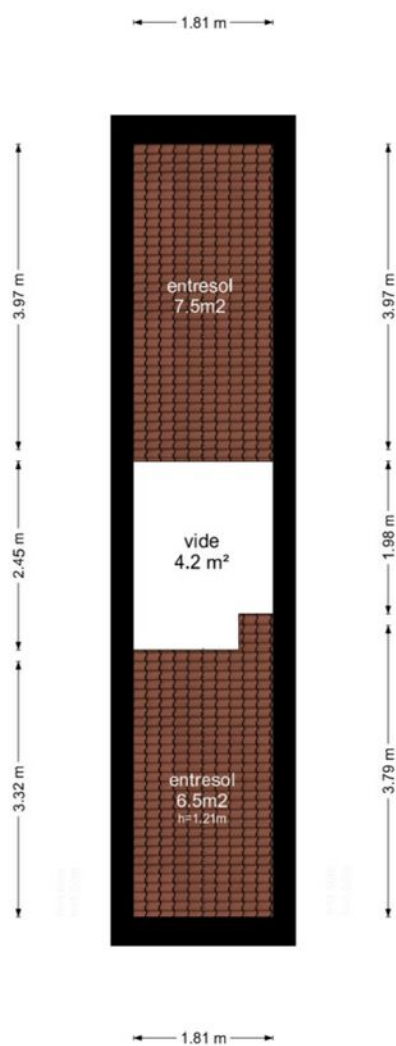
Sparrestraat 14 - Someren
Tweede Verdieping



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

Plattegrond Zolder

Sparrestraat 14 - Someren Zolder



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 17-10-2025

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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

SPARRESTRAAT 14 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