

ADRIAAN
VAN DEN
HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

**BUITEN
STATE**

**BUITENKANSEN
IN WONEN**



NIEUWENDIJK 143
SOMEREN-HEIDE

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1999
Woonoppervlakte	231 m ²
Overige inpandige ruimte	26 m ²
Externe bergruimte	289 m ²
Inhoud	957 m ³
Perceel	3.400 m ²

Bijzonderheden

- Gehele woning voorzien van onderhoudsarme aluminium kozijnen met op veel plekken geïntegreerde rolluiken.
- Goede isolatievoorzieningen.
- Aanwezigheid van 13 zonnepanelen.
- Er bestaat de mogelijkheid tot het aankopen van extra grond. Dit betreft ongeveer 2,5 hectare.
- Ontzettend veel leefruimte en volop gebruiks- en indelingsmogelijkheden; met gelijkvloerse voorzieningen!
- Grote multifunctionele loods van maar liefst 213 m².
- 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.



Te koop: Ruime vrijstaande woning op een prachtige landelijke locatie in Someren-Heide. Jouw droomhuis met bijgebouwen!

Vraagprijs € 1.050.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

NIEUWENDIJK 143 SOMEREN

Algemeen



Hier, in het buitengebied van Someren-Heide, wacht een unieke plek voor wie houdt van ruimte, rust en vrijheid. Dit karaktervolle huis uit 1999, uitstekend onderhouden en voorzien van aluminium kozijnen, biedt met een inhoud van 957 m³ en een externe bergruimte van ca 300 m² alle mogelijkheden om wonen, hobby en werken te combineren.

De landelijke ligging, met vrij uitzicht over de weilanden, 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 bijgebouwen 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 plannen te realiseren.





Ondanks de landelijke ligging zijn voorzieningen dichtbij. Binnen enkele minuten sta je in het dorp voor de dagelijkse boodschappen en andere faciliteiten. Hier woon je vrij, met alle ruimte om je plannen en dromen waar te maken.

Someren (en Someren-Heide) 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.



De woning

De woning is gebouwd in 1999 en voorzien van uitstekende isolatievoorzieningen (o.a. 13 zonnepanelen) wat zorgt voor een energiezuinig en comfortabel binnenklimaat. Met 4 ruime slaapkamers, waaronder 3 op de eerste verdieping en 1 op de begane grond, is er voldoende ruimte voor het hele gezin. De woning beschikt over 2 badkamers, één op elke verdieping, wat zorgt voor extra gemak en privacy voor alle bewoners.

Deze woning beschikt daarnaast over een loods, een garage en een fietsenberging. Perfect voor hobbyisten, opslag of als werkruimte.





Elektrisch bedienbare poort/entree naar grote oprit met mogelijkheid voor het plaatsen van meerdere voertuigen.

Voorentree naar de hal.

**Indeling
begane grond**





In de hal bevinden zich de meterkast (met uitgebreide groepeninstallatie en aardlekschakelaars), een garderobekast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang naar de slaapkamer, de woonkamer en de woonkeuken. Daarnaast bevindt zich hier de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Op de vloer ligt een fraaie, tijdloze, natuurstenen vloer (leistein) die keurig wordt doorgetrokken naar de keuken en woonkamer. Uiteraard ontbreekt de vloerverwarming niet.



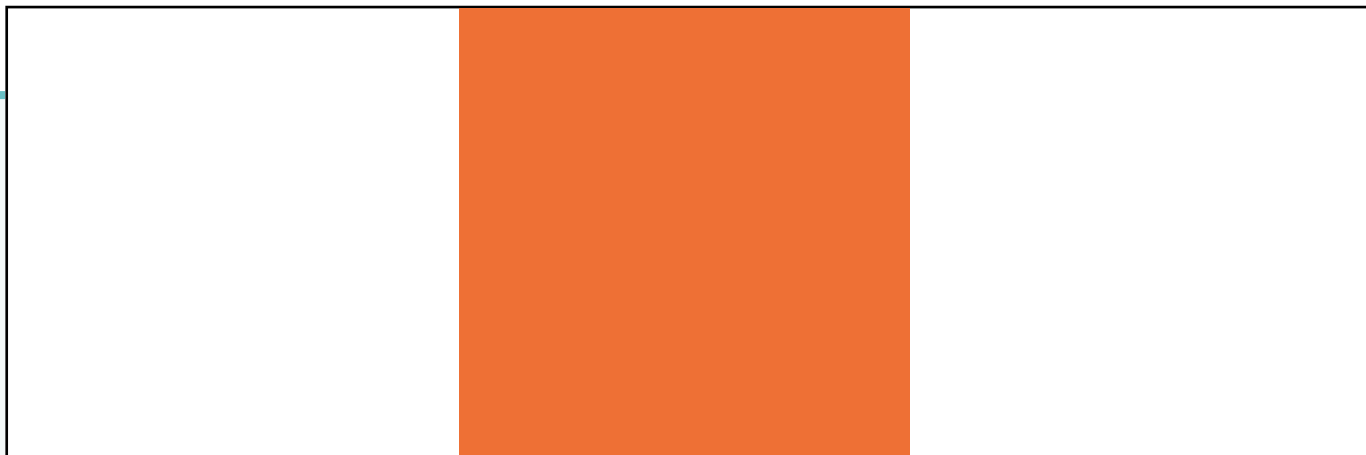


Living

Sfeervolle, royale living maar liefst 48 m² met leistenen vloer; schouw met inbouwgaschaard en tuindeuren aan de achterzijde. Door de aanwezigheid van grote raampartijen is er zeer veel lichtinval en heeft het geheel een ruim en open karakter.









Woonkeuken



Fantastische woonkeuken met een ruime afmeting van 25 m² met veel lichtinval en een nette keukeninrichting in hoekopstelling welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals:

- Combimagnetron;
- Gaskookplaat;
- Afzuigkap;
- Koelkast.

Er is meer dan voldoende kastruimte (o.a. een apothekerskast) en het granieten aanrechtblad geeft de keuken een luxe en duurzame uitstraling.







**Slaapkamer
begane grond**

Slaapkamer met inbouwkasten en ensuite badkamer.





Deze ruime badkamer is voorzien van geheel betegelde wanden; een ligbad; een badmeubel met dubbele wastafel en een grote inloofdouche.

**Badkamer
begane grond**

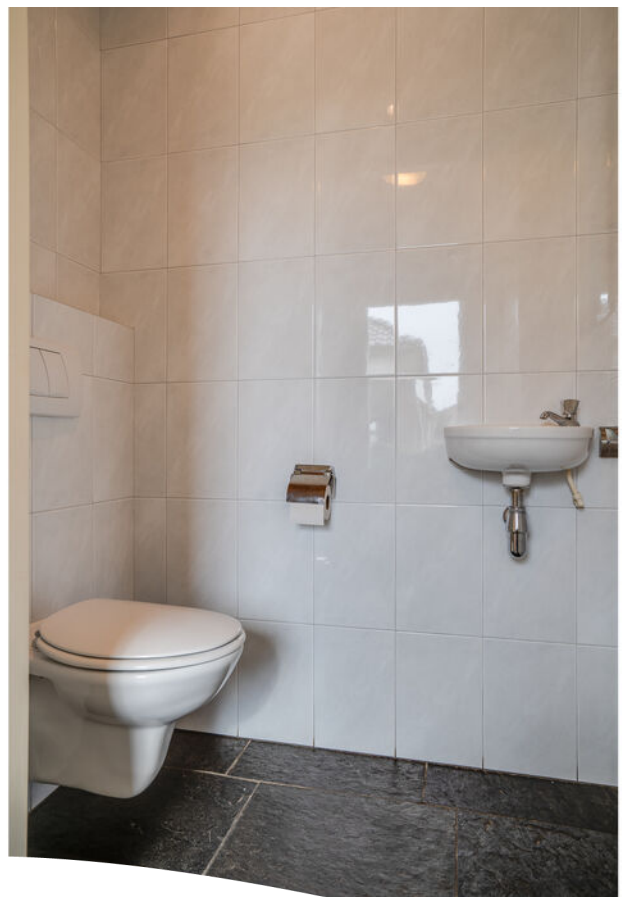




Tussenportaal met deur naar buiten en een extra toilet (geheel betegeld en ook voorzien van een wandcloset en fonteintje). Bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en een extra inbouwkast.

Tussenportaal





NIEUWENDIJK 143 SOMEREN



Overloop/vide waaraan gelegen 3 grote slaapkamers, een extra multifunctionele kamer en de 2e badkamer. Alle slaapkamers hebben ruime afmetingen van maar liefst 15, 16 en 22 m²!

1e verdieping



Slaapkamer I



Slaapkamer II & III





Multifunctionele ruimte

De extra kamer is geschikt voor diverse doeleinde. Eenvoudig kunnen hier extra slaapkamers gemaakt worden maar een gebruik als hobby/atelier of kantoor is zonder probleem mogelijk!





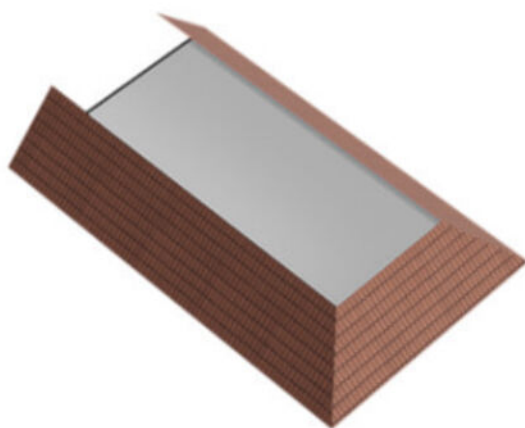
Badkamer II

De 2e badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine, een wandcloset en 2 wastafels.



2e verdieping

Grote bergvliering van 50 m2.



Buiten

Het werkelijk fantastische perceel biedt alles wat landelijk wonen u kan bieden! Vrijheid, rust en fraaie uitzichten maken dit tot een uniek geheel.





Er is een ruime oprit met parkeerplaatsen en de gehele tuin biedt veel privacy door de aanwezigheid van volop vaste beplanting en begroeiing.

Er zijn diverse terrassen en de aanwezigheid van een mooie tuinkamer/serre geeft u de mogelijkheid om gedurende alle jaargetijde te genieten van uw tuin. In deze tuinkamer is een openhaard aanwezig en een grote schuifpui. Ideaal voor feestjes, loungen maar natuurlijk ook uitstekend geschikt als hobbyruimte.







NIEUWENDIJK 143 SOMEREN



Tuinkamer





Grote garage met elektrische sectionaldeur en een tegelvloer.

Garage



Fietsenberging



NIEUWENDIJK 143 SOMEREN

Loods



Daarnaast beschikt de woning over een grote loods van maar liefst 213 m² die voor een groot aantal doeleinden gebruikt kan worden. Het dak van de loods is vernieuwd; er zijn hoge schuifdeuren aanwezig zodat u ook met grotere voertuigen, campers en caravans naar binnen kunt.

Kortom, een perfecte aanvulling op het buitenleven wat Nieuwendijk 143 u biedt!





NIEUWENDIJK 143 SOMEREN

Plattegrond begane grond

Nieuwendijk 143 - Someren
Begane Grond



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

Plattegrond 1e verdieping

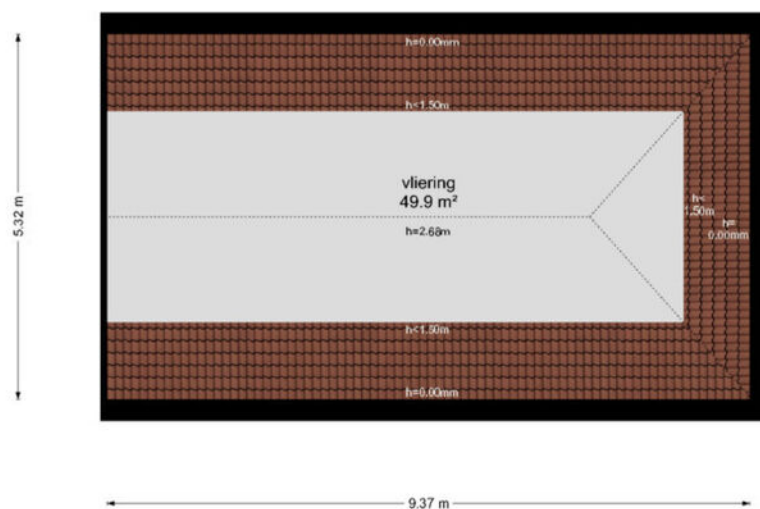
Nieuwendijk 143 - Someren
Eerste Verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping

Nieuwendijk 143 - Someren
Tweede Verdieping



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

Plattegrond garage

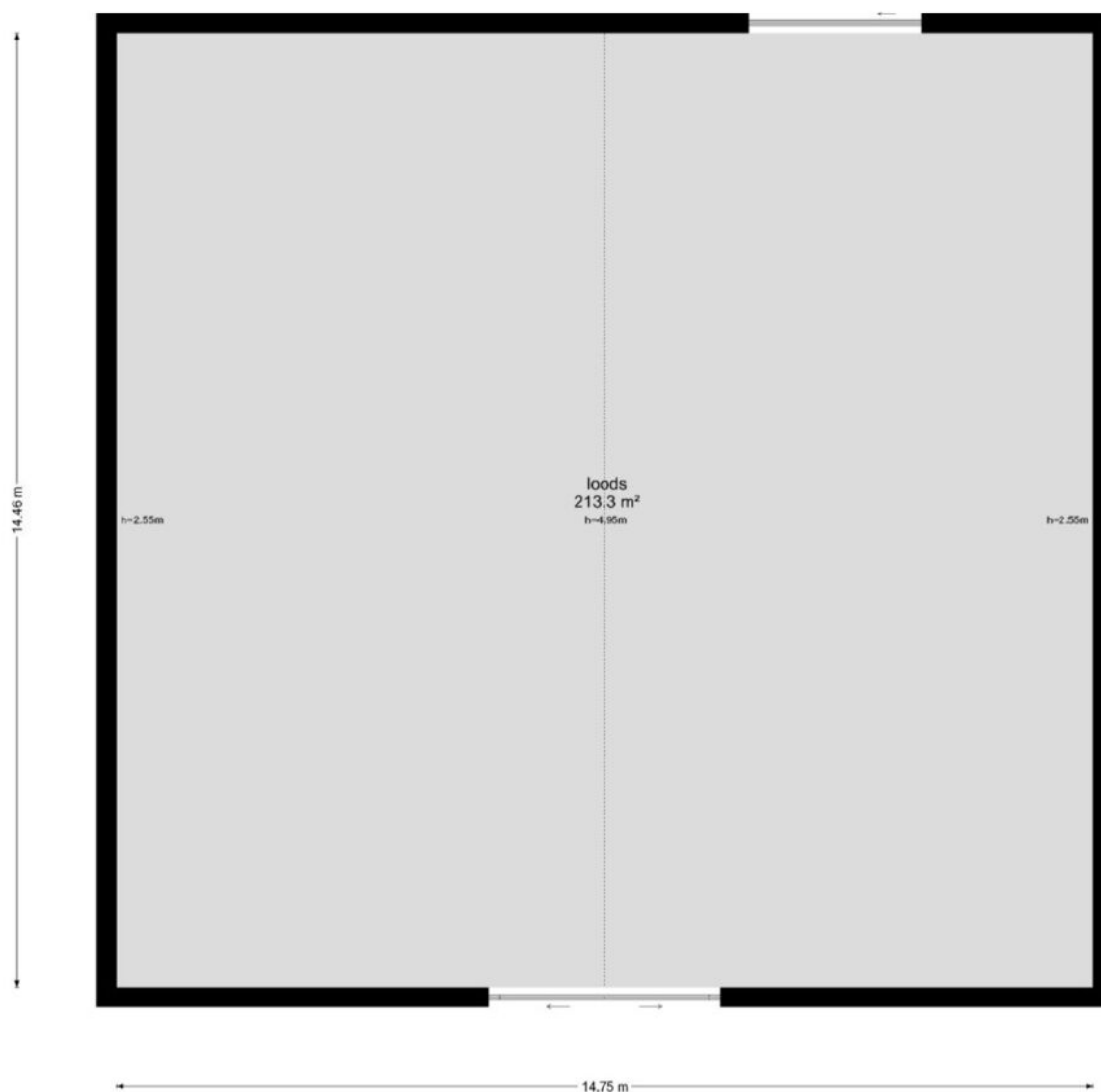
Nieuwendijk 143 - Someren
Garage



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

Plattegrond loods

Nieuwendijk 143 - Someren
Loods



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

Kadastrale kaart



Nieuwendijk 143, Someren

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 6-3-2025

Schaal: 1: 1764



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 dat 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

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

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.



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!