



SLUISSTRAAT 67, SOMEREN

Bouwjaar	1926
Inhoud	1135 m ³
Woonoppervlakte	281 m ²
Perceeloppervlakte	11860 m ²
Aanvaarding	in overleg



Ontdek de unieke charme van deze woonboerderij!

De woonboerderij ademt geschiedenis uit met authentieke elementen en wacht op een nieuwe eigenaar die de potentie ziet om met behoud van deze elementen de woning een upgrade te geven naar de huidige tijd.

Op een perceel van bijna 12.000 vierkante meter strekt zich een natuurlijk paradijs uit met prachtige hagen, beplanting, vele bomen en een grote vijver. Elk seizoen brengt hier nieuwe kleuren en geuren, een schilderachtig uitzicht vanuit de woonkamer.

Bijzonderheden:

- Perceel met mogelijkheid oprichten tweede woning binnen bouwvlak;
- Koper dient rekening te houden met renovatie-/moderniseringskosten;
- Oorspronkelijke bouw 1926, aanbouw achterste gedeelte dateert uit 1988.

Alleen een bezichtiging kan een goede indruk geven van de woning en alle rust en ruimte erom heen. Maak daarom snel een afspraak en laat je verrassen door dit unieke object!

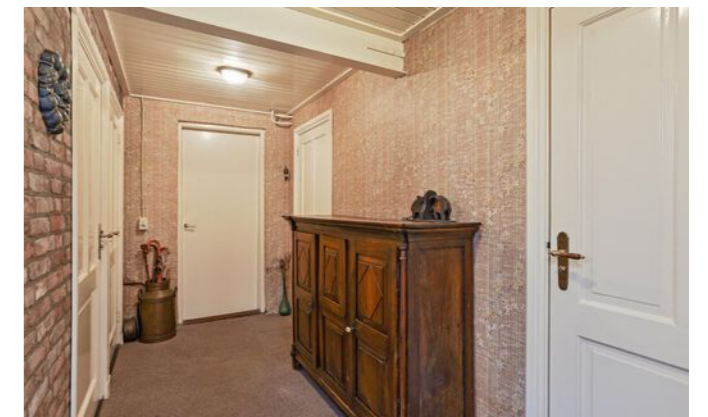


De woning is gelegen aan de rand van de dorpskern van Someren-Eind. Alle voorzieningen zoals sportaccommodaties, de basisschool, kinderopvang en horecagelegenheden zijn binnen handbereik. De ligging ten opzichte van uitvalswegen is zeer gunstig. Zowel de A67 richting Venlo/Eindhoven als de A2 richting het Zuiden is binnen 10 autominuten te bereiken.



Algemeen

De woonboerderij is gebouwd in 1926. In 1988 is het achterste deel wat in gebruik was als stalruimte verbouwd naar woonruimte. Dit gedeelte is dus recenter en voldoet daardoor aan de bouwqualiteiten uit eind jaren '80. De uit metselwerk opgetrokken gevels zijn deels geïsoleerd. Het houten dakbeschot is bedekt met pannen. De woning wordt verwarmd met een traditionele gasgestookte CV-ketel (Nefit Topline 2015). Kozijnen zijn uitgevoerd in hout met deels isolerende beglazing.





Indeling woning:
Met een gebruiksoppervlakte van 280m² is er volop woonruimte aanwezig in de woning.

Op de begane grond heeft de woning de volgende ruimtes te bieden:

- Ruime woonkamer met veel lichtinval en karakteristieke elementen;
- Half open keuken met eetruimte;
- 2 slaapkamers en een opkamer;
- Badkamer en apart toilet;
- Bijkeuken;
- Berging/extra kamer;
- Kelder.



Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van de woning is een trapopgang naar de verdieping. De eerste verdieping bestaat uit twee gedeeltes, welke van elkaar gescheiden zijn door de oorspronkelijke achtergevel van het voorste gedeelte van de woonboerderij.

Op de verdieping zijn op dit moment aan de voorzijde twee slaapkamers gerealiseerd. De overige ruimte is voornamelijk opbergruimte. Er is echter volop mogelijkheid tot het creëren van extra kamers of werkruimtes.

De tweede verdieping biedt nog extra zolderruimte.





Aan de linkzijde van de woning bevindt zich de vrijstaande garage met zowel aan de voor- als achterzijde een roldeur. Aan de achterzijde is deze elektrisch te bedienen.





Buitenruimte:
 Eenmaal, via de oprijlaan, onder de hagenboog door, word je omarmd door de natuur en al het groen die deze unieke plek te bieden heeft. Een waar paradijs voor natuurliefhebbers, met talrijke bomen en een rustgevende vijver als middelpunt. Het grote terras biedt een perfecte plek om te ontspannen en te genieten van de rustige omgeving.



Bijzonderheden:

- Perceel met mogelijkheid oprichten tweede woning binnen bouwvlak;
- Koper dient rekening te houden met renovatie-/moderniseringskosten;
- Oorspronkelijke bouw 1926, aanbouw achterste gedeelte dateert uit 1988;
- Betumen dak woonkeuken ca 6 jaar geleden vernieuwd (en geïsoleerd);
- Gevels en vloer deels geïsoleerd;
- Rapport bouwtechnische keuring aanwezig voor potentiële koper;

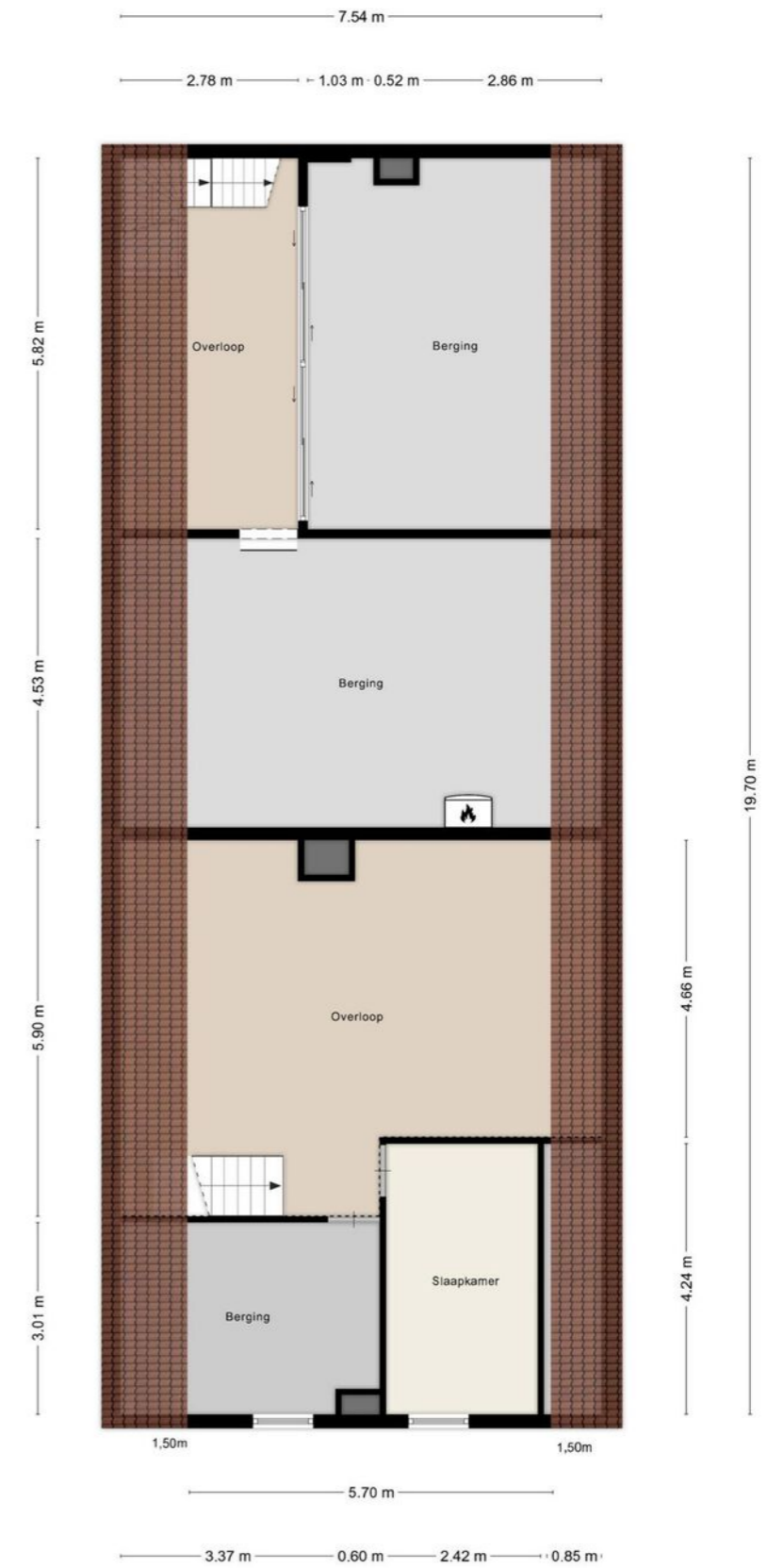
Alleen een bezichtiging kan een goede indruk geven van de woning en alle rust en ruimte erom heen. Maak daarom snel een afspraak en laat je verrassen door dit unieke object!



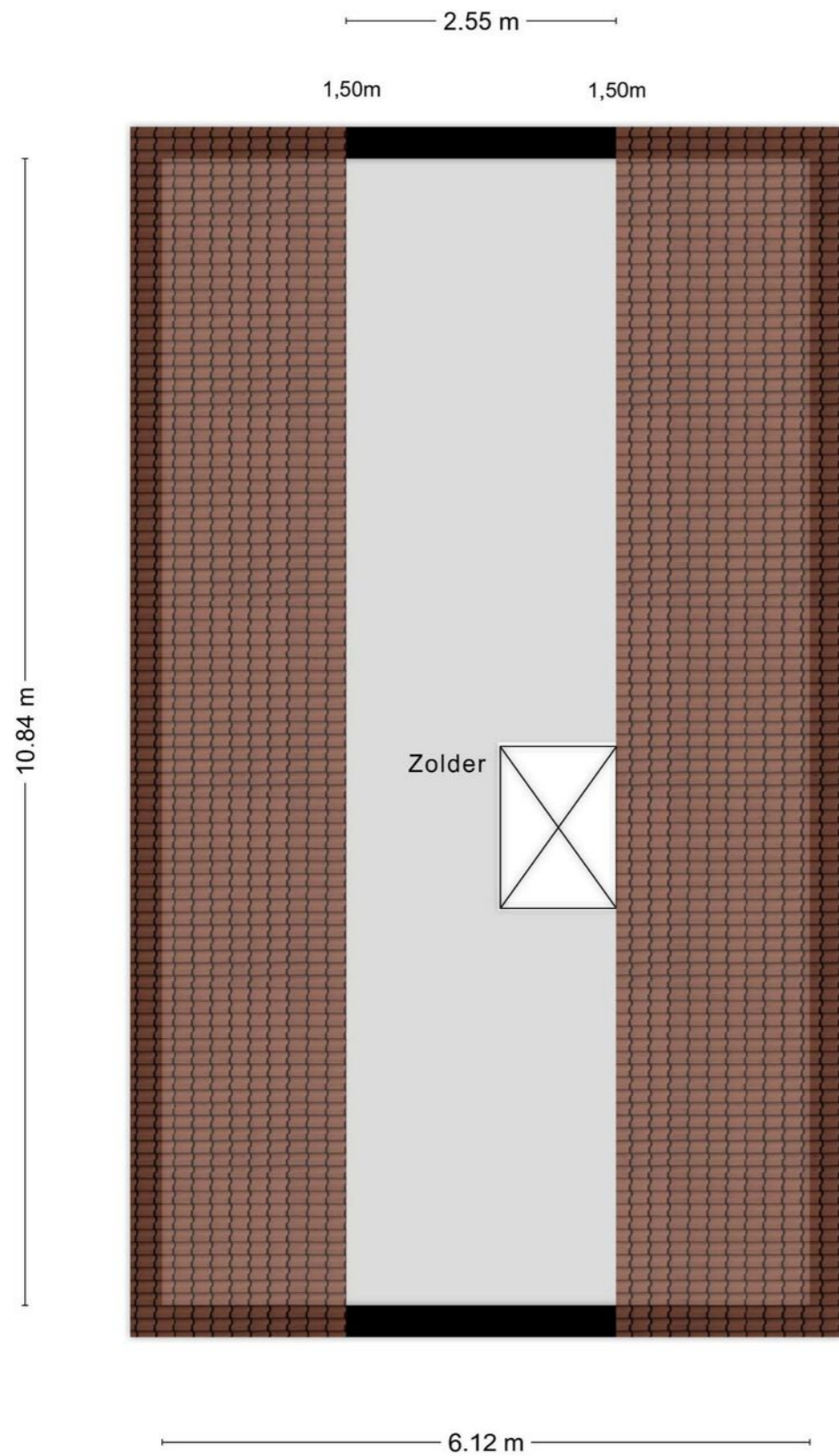
PLATTEGROND



PLATTEGROND

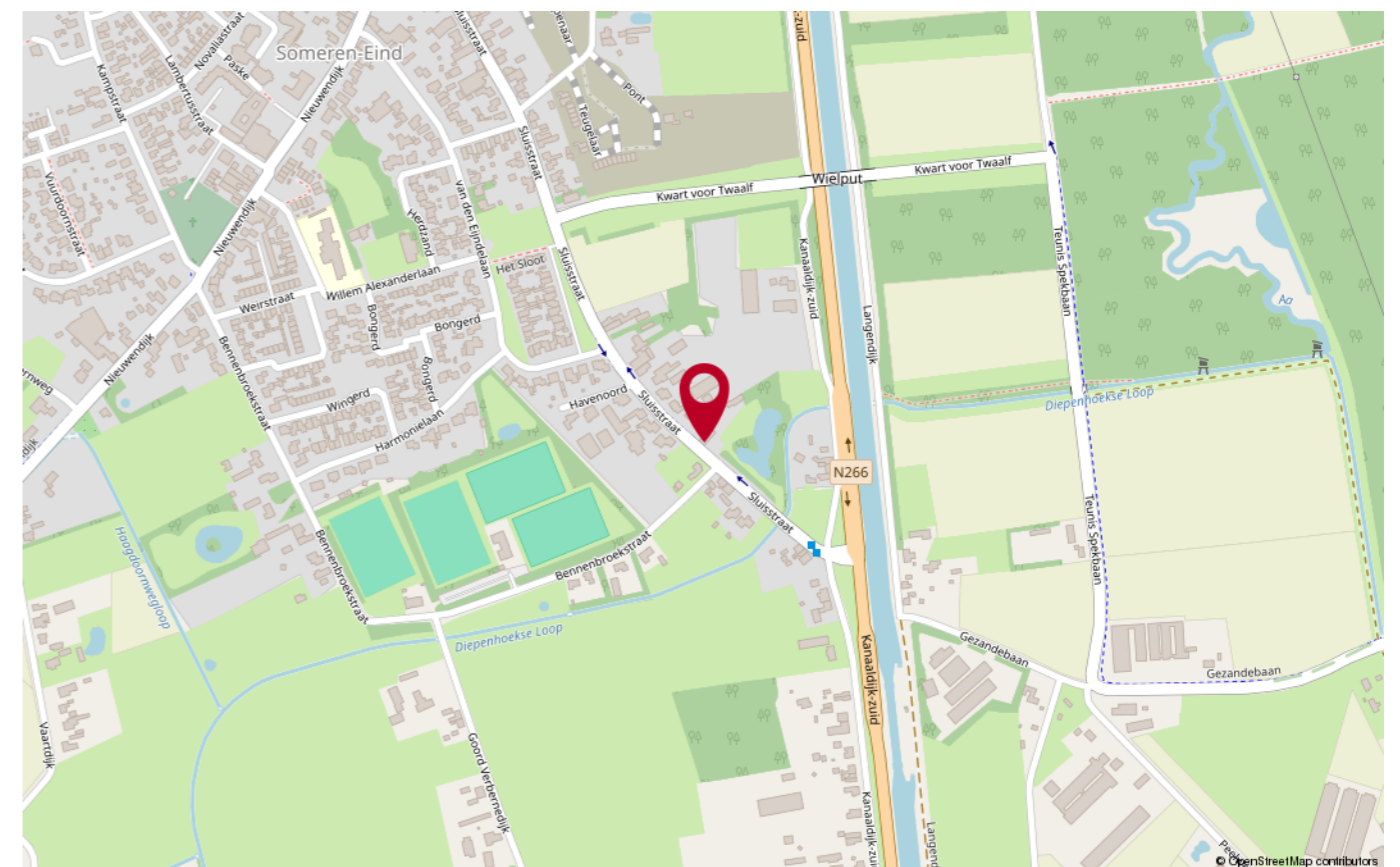
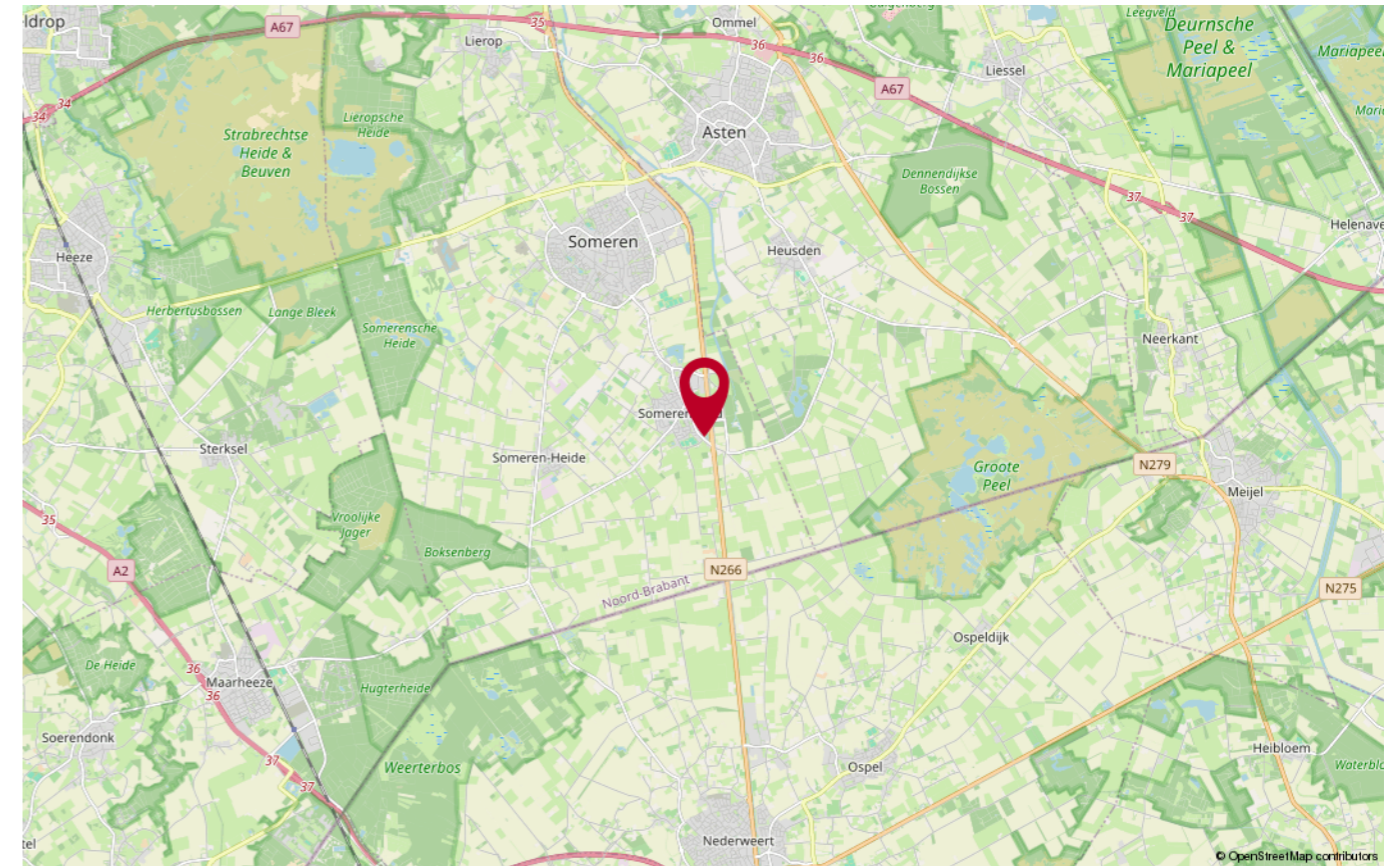


PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART





Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



FOCUS
makelaars

ERA Focus Makelaars Helmond

Steenovenweg 5
5708 HN Helmond
T 0492-792172

E helmond@erafocus.nl