



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Somerenseweg 46
5591 JX Heeze
€ 460.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



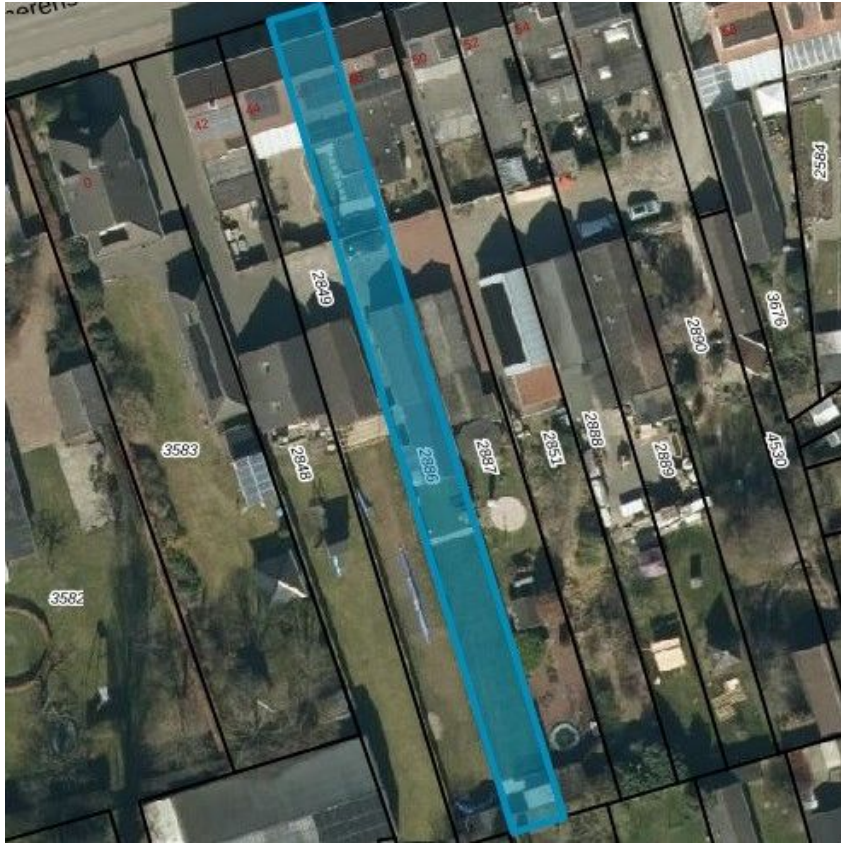
**De Huizenbemiddelaar
Helmond**

Brugstraat 81
5731 HG Mierlo

helmond@dehuizenbemiddelaar.nl
0492743012

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Somerenseweg 46



Woonoppervlakte: 110 m²



Perceeloppervlakte: 545 m²



Inhoud: 421 m³



Bouwjaar: 1919



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 460.000 k.k.



Omschrijving Somerenseweg 46

Wat als je niet alleen een huis zoekt, maar ook een plek waar je nét dat beetje extra ruimte hebt waar je in veel andere woningen naar blijft zoeken?

Hier woon je in een huis met een fijne woonkamer, een moderne keuken, drie slaapkamers en twee badkamers, maar het bijzondere zit vooral achter de woning. Daar ligt een tweede perceel met een grote garage, een aparte leefruimte, badkamer, keukenblok en een serre. En ook daarna houdt de tuin nog niet op.

Die extra ruimte geeft deze woning een heel andere indeling dan je misschien aan de voorkant zou verwachten. Je kunt er werken zonder dat je werkplek midden in huis staat, eindelijk ruimte maken voor die hobby waarvoor binnen geen plek is, familie ontvangen of de extra ruimtes gewoon gebruiken voor alles waar je in het dagelijks leven graag wat meer plek voor hebt.

En het mooie is dat je vanuit het huis zo de tuin in loopt en van daaruit verder kunt naar het tweede perceel.

Maar laten we bij de voordeur beginnen.

Via de aangelegde voortuin kom je binnen in de hal. Vanuit hier loop je de woonkamer in of neem je de trap naar boven. De meterkast is in 2025 vernieuwd en ook de leidingen zijn toen aangepakt.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft kunststof draaikiepramen met elektrisch bedienbare rolluiken. De airco zorgt voor verkoeling op warme dagen en kan in de winter ook verwarmen. Op de vloer ligt een visgraat PVC-vloer en het plafond is voorzien van sierlijsten en inbouwspots.

Aan de achterzijde staat de eettafel in open verbinding met de keuken. Hierdoor vormt de hele ruimte één geheel en blijf je tijdens het koken gewoon betrokken bij wat er aan tafel gebeurt. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en beschikt over een 4-pits BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een inbouwvaatwasser, combioven/magnetron, aparte oven en kokendwaterkraan. Er is een koffiecorner en ruimte voor een koel-/vriescombinatie.

De houtkachel is in 2025 geplaatst en vormt samen met de designwandradiator een mooi onderdeel van de woonkamer. Vooral op koude dagen geeft dat de ruimte net wat extra sfeer en warmte.



Omschrijving Somerenseweg 46

Wanneer je vanuit de woonkamer verder naar achteren loopt, kom je bij de badkamer op de begane grond. Deze is in 2025 vernieuwd en heeft een wastafelmeubel met spiegel en verlichting, een vrijhangend toilet en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De tegelvloer en betegeling tot het plafond geven de ruimte een rustige basis.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de ruime bijkeuken met de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast kun je deze kamer ook gebruiken als werkplek, hobbyruimte of voor extra bergruimte.

Via de openslaande kunststof tuindeuren vanuit de keuken kom je in de achtertuin. Hier liggen een terras en kunstgras en er is een overkapping waar je beschut buiten kunt zitten. Met de buitenkraan, tuinverlichting en verschillende elektrapunten is de tuin prettig in gebruik.

En vanaf hier kom je bij het deel waar we mee begonnen.

Via de vrije achterom en een recht van overpad bereik je het tweede deel van het perceel. De grote garage heeft een eigen groepenkast, elektrische garagedeur, laadpaal en veel bergruimte. Daarnaast is er een aparte leefruimte met airco, een keukenblok en een badkamer met douchecabine, toilet en fonteintje. De elektrische boiler zorgt voor warm water en er is ook een vaatwasser aanwezig.

Aan deze ruimte grenst de serre met glazen schuifwanden. Zet je die open, dan loopt de ruimte mooi over in de tuin. Wanneer het buiten wat frisser wordt, schuif je ze weer dicht en zorgt de pelletkachel voor warmte. Op zonnige dagen kun je met de aanwezige zonwering de warmte en het felle licht buiten houden, zodat je ook dan prettig gebruik kunt maken van de serre.

Achter de serre loopt het perceel verder door met een gazon en achterin een berging met veel bergruimte, elektra en verlichting. Er is daarnaast een grondwaterpomp en er zijn verschillende elektrapunten.

Terug in de woning gaan we naar boven.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, de badkamer en de bergverlating. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een kunststof draaikielpraam met rolluik en airco voor koelen en verwarmen. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben kunststof draaikielpramen en handbediende rolluiken. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.



Omschrijving Somerenseweg 46

De badkamer is in 2023 gerenoveerd en beschikt over een douche met regen- en handdouche, een vrijhangend toilet en een wastafelmeubel met spiegel. Het kunststof draaikiëpraam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. De houtlook tegelvloer en de betegeling tot aan het plafond geven de ruimte een warme uitstraling.

Via de overloop bereik je ook de bergvlizing. Onder het geïsoleerde dak is hier een praktische ruimte ontstaan waar je gemakkelijk spullen kunt bewaren die je niet iedere dag nodig hebt.

De afgelopen jaren is er op verschillende punten vernieuwd. De badkamer boven is in 2023 gerenoveerd en in 2025 zijn de badkamer beneden, de meterkast en de leidingen aangepakt. De houtkachel is eveneens in 2025 geplaatst. De cv-ketel is van circa 2021. Op het dak liggen 14 zonnepanelen uit 2023 en in 2026 zijn daar nog 8 panelen bijgekomen.

Maar het is vooral het tweede perceel dat je hier even bij stil laat staan.

Niet omdat het alleen maar groot is, maar omdat het al zoveel verschillende ruimtes bij elkaar brengt. Een garage, een leefruimte, een badkamer, een serre en daarachter nog een stuk tuin. Alles hoort bij deze woning, maar je kunt het gebruiken zonder dat het onderdeel hoeft te worden van je dagelijkse woonruimte.

En misschien is dat uiteindelijk wel het leukste: je hoeft niet vooraf te bedenken waarvoor je iedere ruimte gaat gebruiken.

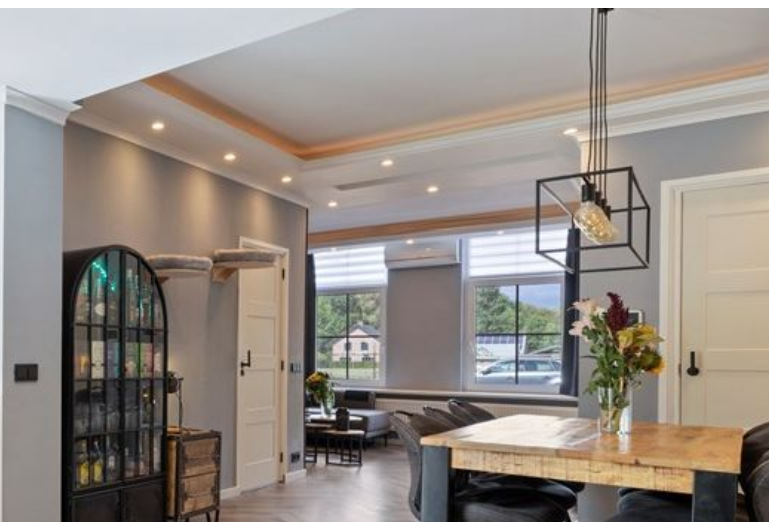
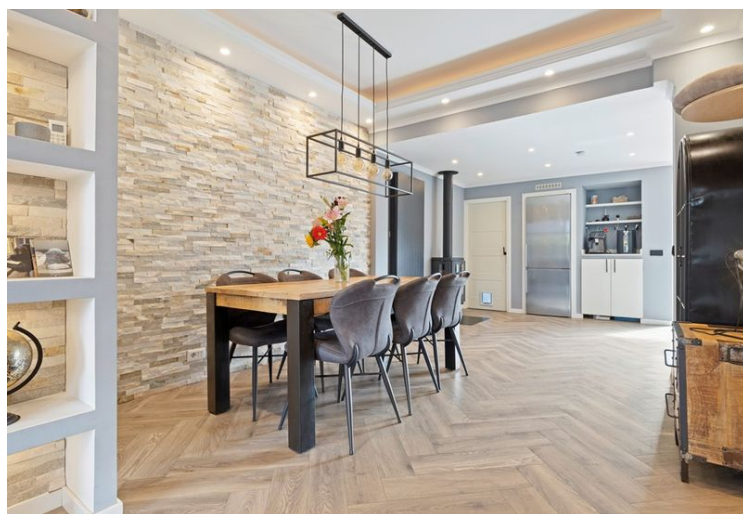
Je kunt eerst gewoon komen kijken.

Door het huis lopen, de tuin in gaan en daarna ontdekken wat er allemaal achter ligt.

Pas dan zie je hoe bijzonder de indeling van deze woning eigenlijk is.



Somerenseweg 46 in beeld



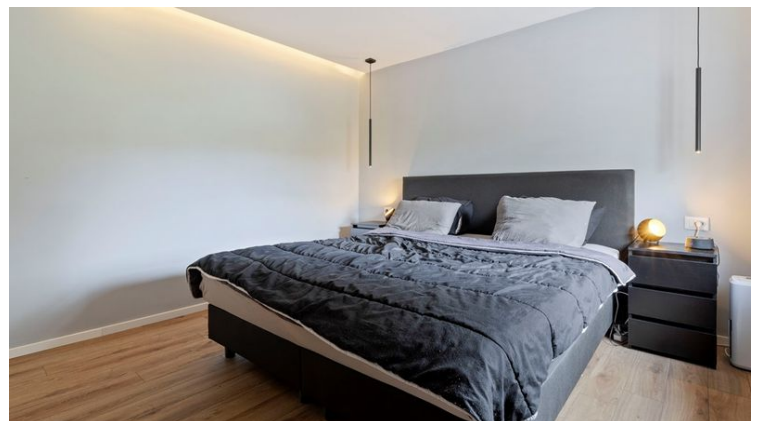
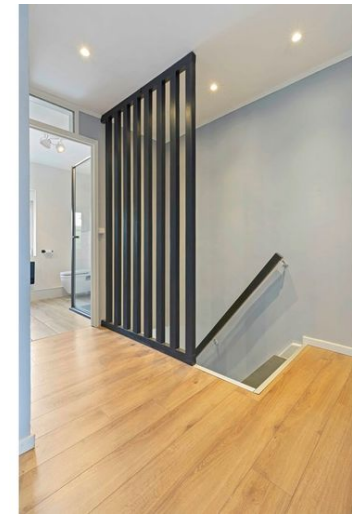
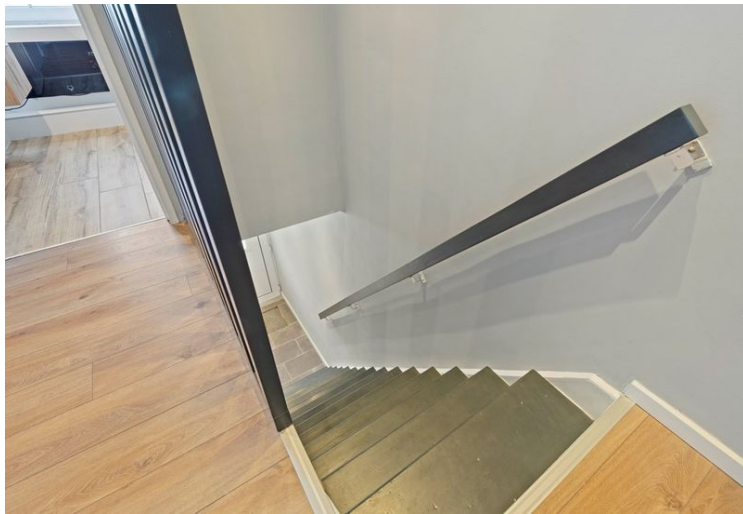
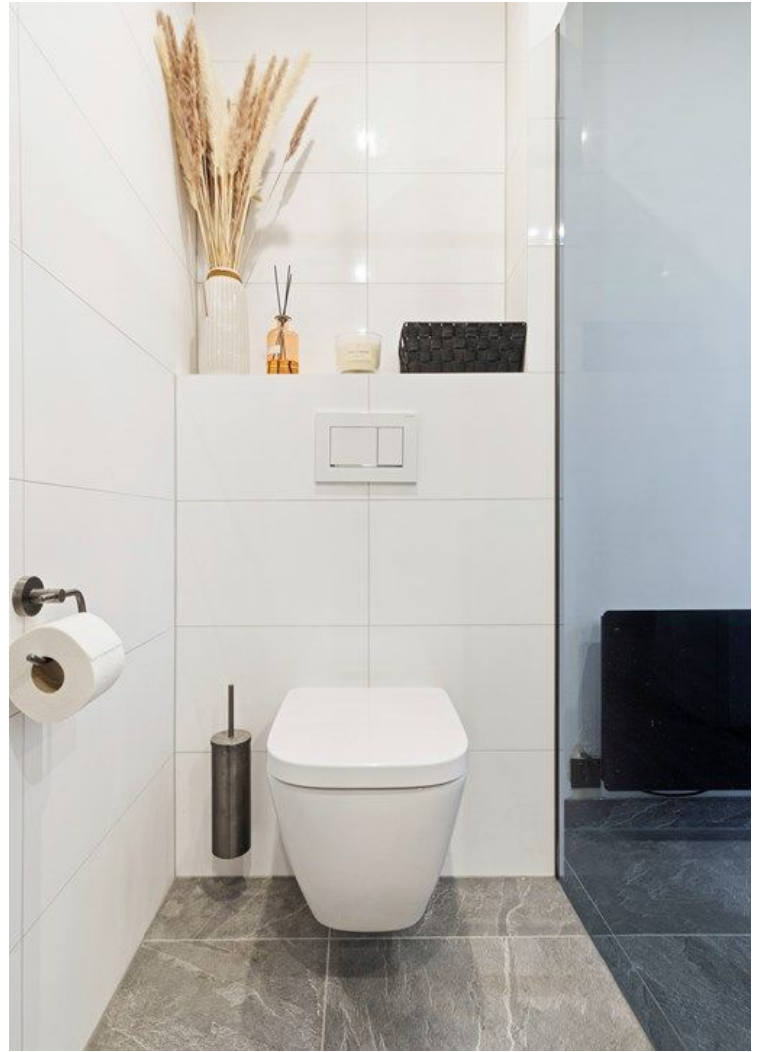


























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
 www.groenhuys.com

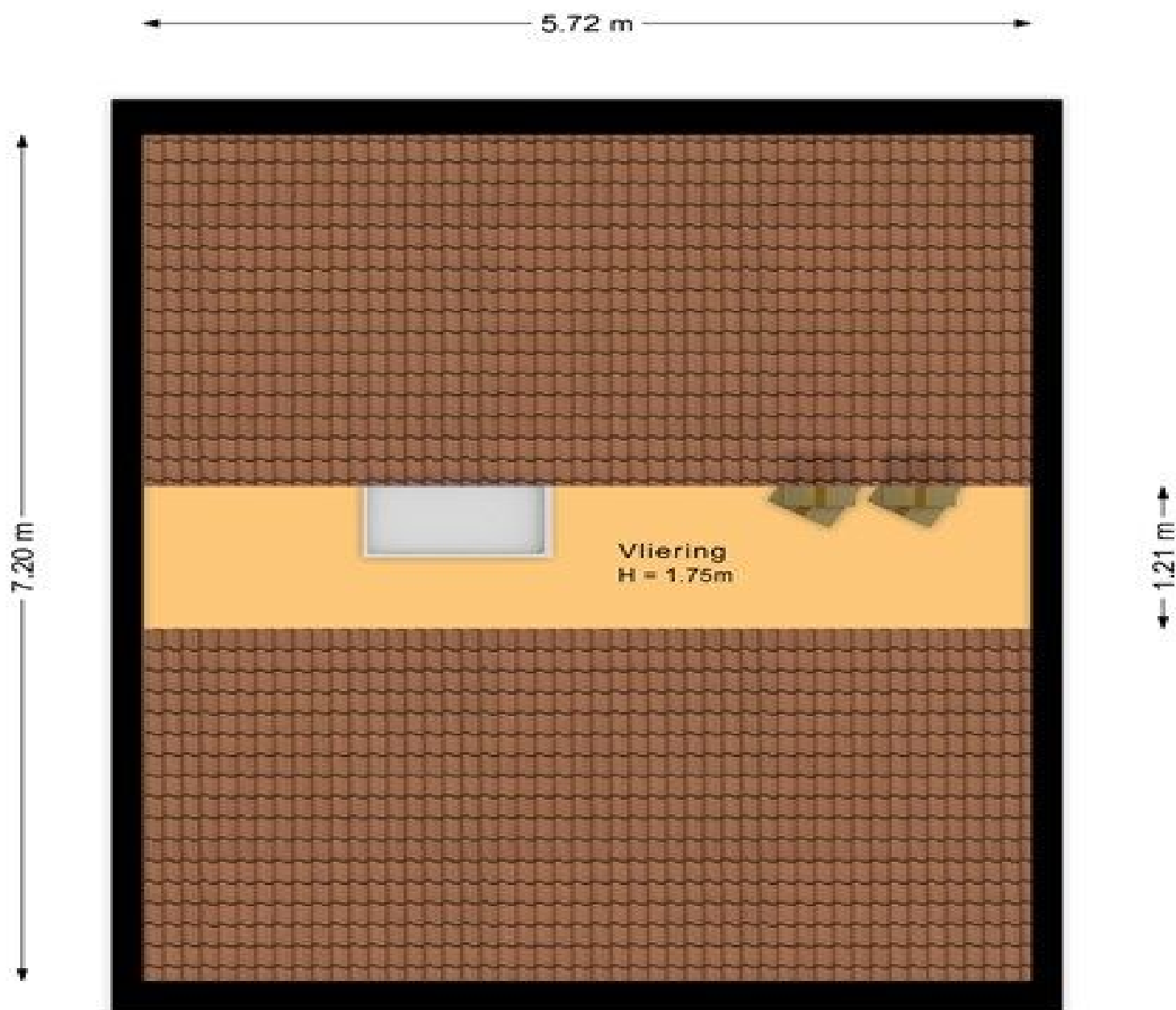




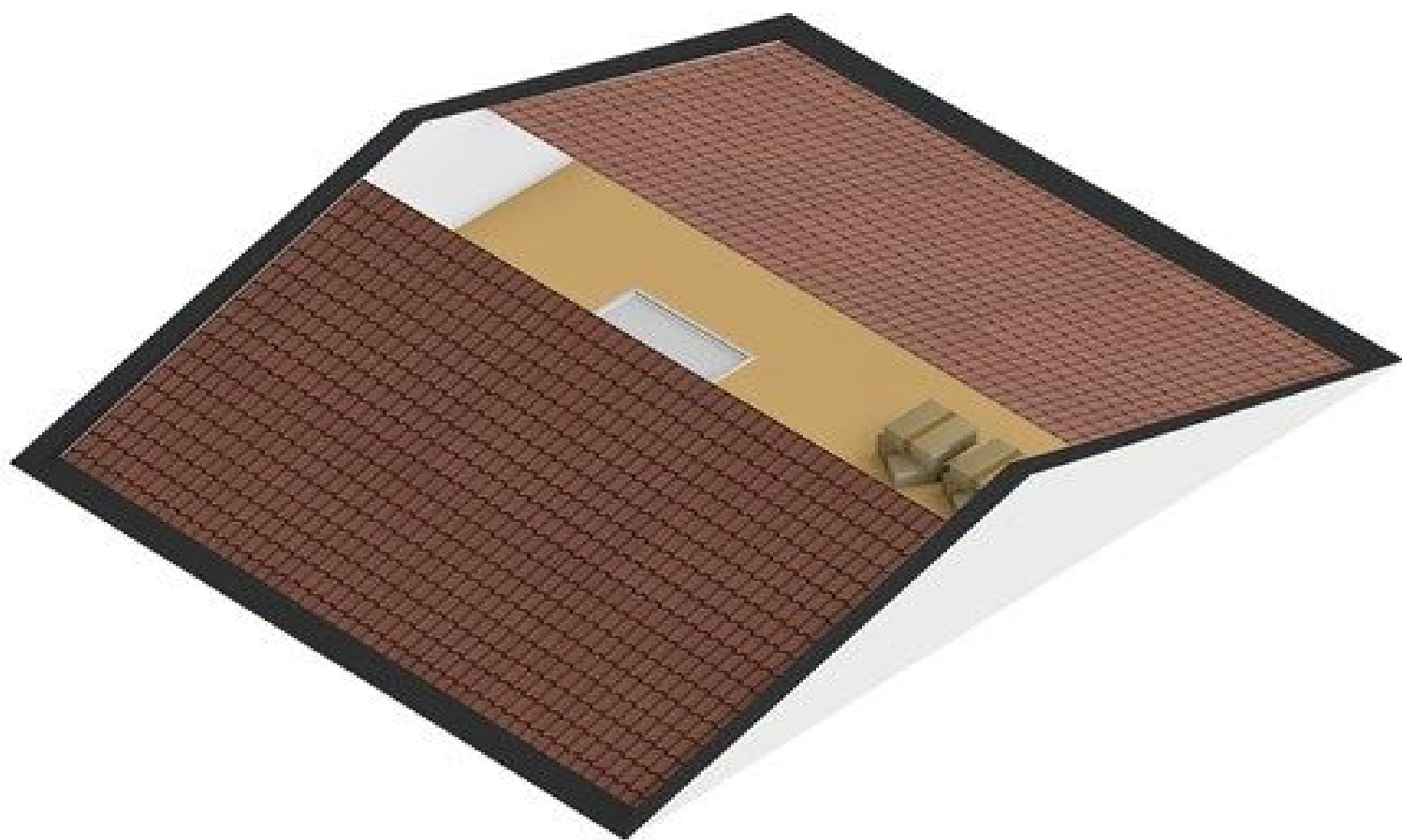


4. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
www.groenhuys.com

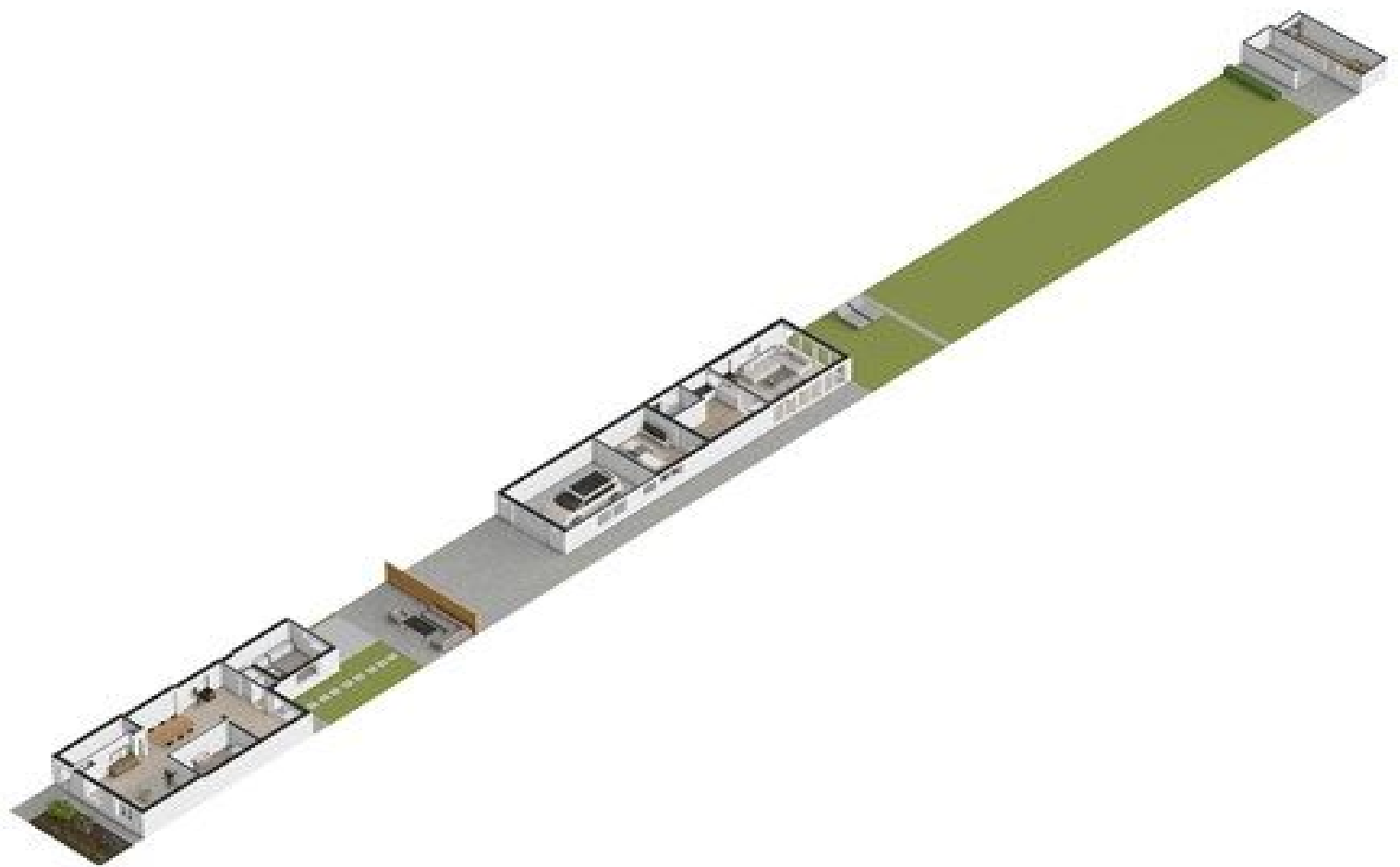




4. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuys
www.groenhuys.com



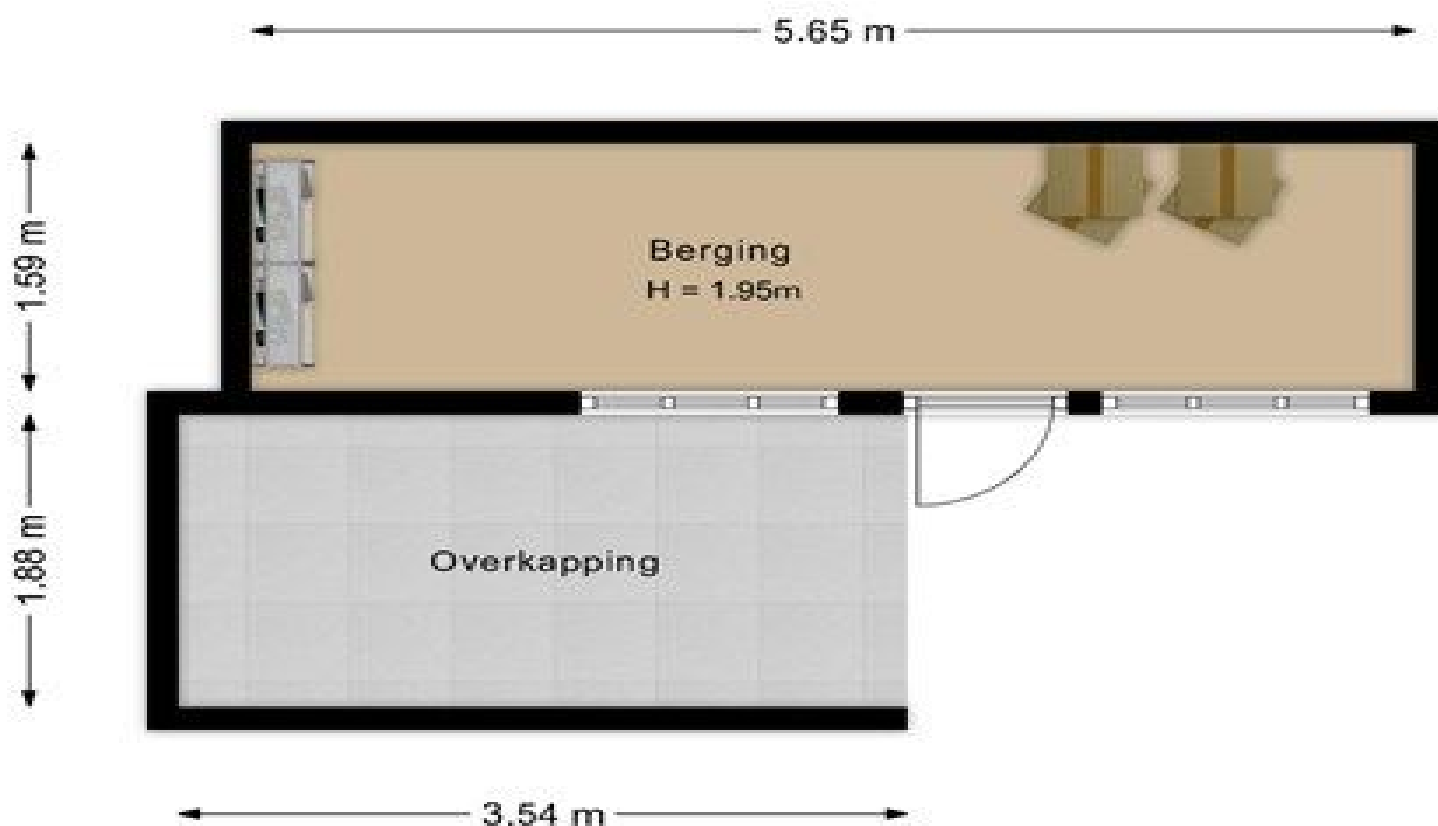




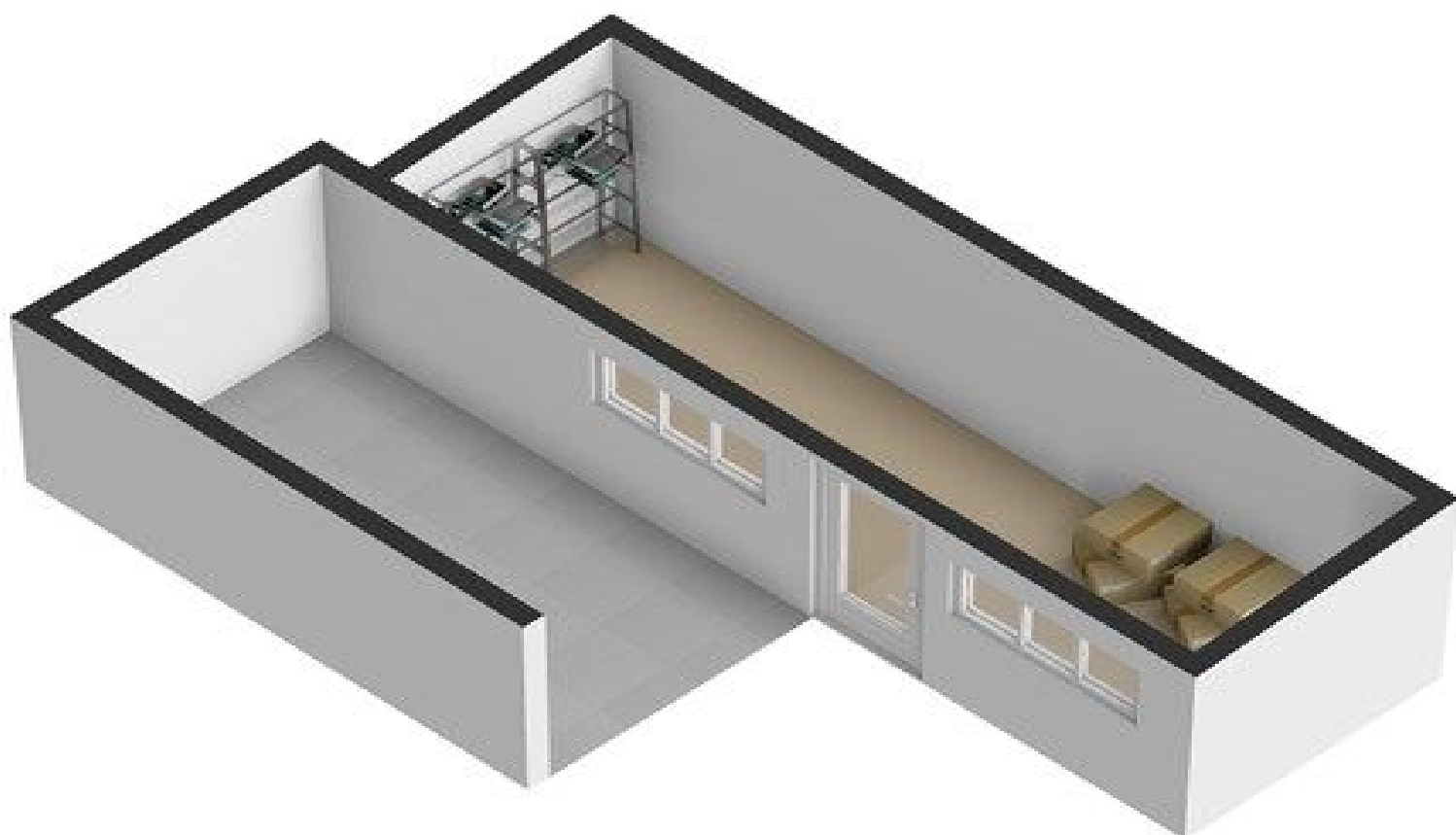


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
 www.groenhuys.com





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuys
www.groenhuys.com





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Somerenseweg 46
Postcode	5591 JX
Plaats	Heeze
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1919
Woonoppervlakte (m ²)	110
Perceeloppervlakte (m ²)	545
Inhoud (m ³)	421
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	nefit, 2021, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 30 aug 2036
Isolatie	dubbel glas

