

Te huur



Sluisstraat 2, 2A t/m 2E

Someren

Huurprijs vanaf € 1.350 p.m.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
84 tot 103 m²

BOUWJAAR
2026

INHOUD
269 tot 330 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2



Omschrijving

Nieuwbouwappartementen "Bij de Berken" – comfortabel en duurzaam wonen in het hart van Someren-Eind.
Aangeboden door Tulkens Makelaardij.

Welkom bij "Bij de Berken", een kleinschalig en eigentijds nieuwbouw appartementencomplex in het dorpscentrum van Someren-Eind. Dit fraaie project bestaat uit zes comfortabele huurappartementen, ontworpen met oog voor ruimte, licht, duurzaamheid en wooncomfort. De bouw is reeds gestart en de oplevering staat gepland voor december 2026. Een uitgelezen kans om tijdig uw nieuwe thuis te reserveren in een rustige, groene en goed bereikbare woonomgeving.

Het project "Bij de Berken" omvat:

- 3 appartementen op de begane grond, elk met een eigen tuin en berging.
- 3 appartementen (maisonnettes) op de verdieping, verdeeld over de eerste en tweede verdieping, elk met een dakterras.

Op eigen terrein zijn voor de bewoners 9 parkeerplaatsen aanwezig.

Het complex kenmerkt zich door een moderne architectuur, een prettige schaalgrootte en een hoogwaardige afwerking, passend bij de dorpse uitstraling van Someren-Eind.



Indeling appartementen

Begane grond appartementen (84 tot 88 m²)

De appartamenten op de begane grond zijn praktisch en comfortabel ingedeeld en beschikken over:

- + Entree/hal
- + Eigen meterkast
- + Separaat toilet
- + Ruime woonkamer met veel lichtinval en open keuken
- + Badkamer met wastafel, douche en toilet
- + Een slaap- en een slaap-/hobbykamer
- + Was-/technische ruimte
- + Eigen tuintje met aangrenzende berging, ideaal voor fietsen en extra opslag

Deze appartementen zijn bij uitstek geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen met het comfort van een eigen buitenruimte.

Appartementen op de verdieping (96 tot 103 m²)

De bovenwoningen bieden een speelse en ruimtelijke indeling over twee woonlagen.

Begane grond:

- + Entree/hal

Eerste verdieping:

- + Separaat toilet
- + Was-/technische ruimte
- + Woonkamer met open keuken
- + Dakterras
- + Trap naar de tweede verdieping

Tweede verdieping:

- + Twee slaapkamers
- + Badkamer met wastafel, douche en toilet

Deze appartementen combineren het comfort van een ruim woonoppervlak met een prettige scheiding tussen wonen en slapen.

Korte technische omschrijving

De appartementen worden duurzaam en comfortabel uitgevoerd met onder andere:

- Verwarming via warmtepompen
- Vloerverwarming in alle verblijfsruimten
- Wanden behangklaar opgeleverd
- Plafonds voorzien van spuitwerk
- Vloeren dienen nog te worden gelegd
- Keuken voorzien van onder- en bovenkasten, aanrechtblad met spoelbak en inbouwapparatuur bestaande uit: een inductiekookplaat, afzuiginstallatie, koelkast, combi-oven/magnetron en een vaatwasser
- Badkamer met vloer- en plafondhoge wandtegels, inloopdouche, hangcloset en een wastafel
- Separaat toilet met hangcloset, fonteintje, vloer- en wandtegels.
- Verwarming middels een warmtepomp (Weheat 230v/50hz met 300 liter boiler)
- Balansventilatie middels een warmte-terug-win-installatie (Zehnder comfoair Q 350 met bediening Comfoswitch c55)
- De ramen aan de achterzijde worden voorzien van zonnescreeens
- Het complex wordt voorzien van 16 zonnepanelen.

Comfortabel, duurzaam en energiezuinig wonen

Dankzij de toepassing van een moderne warmtepompinstallatie in combinatie met zonnepanelen profiteert u van een bijzonder energiezuinig woonconcept.

De warmtepomp zorgt voor een efficiënte en comfortabele verwarming (en koeling) van de appartementen, terwijl de zonnepanelen een aanzienlijk deel van het elektriciteitsverbruik op duurzame wijze opwekken. Deze slimme combinatie resulteert in zeer lage energiekosten en een minimale ecologische voetafdruk.

Naast het financiële voordeel draagt dit duurzame systeem bij aan een comfortabel en constant binnenklimaat, het hele jaar door. U woont hier niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig en milieubewust – precies wat modern wonen vandaag de dag vraagt.

Wonen in Someren-Eind

Someren-Eind is een gemoedelijk en levendig kerkdorp binnen de gemeente Someren. Het dorp beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen en een sterk gemeenschapsgevoel. Het appartementencomplex is gelegen in het dorpscentrum, waardoor winkels, voorzieningen en sociale ontmoetingsplekken op korte afstand bereikbaar zijn.

Natuur en ontspanning

In de directe omgeving vindt u volop natuurgebieden, ideaal voor wandelen, fietsen en recreëren. De groene omgeving biedt rust en ruimte, terwijl u toch centraal woont.

Bereikbaarheid

Someren-Eind ligt gunstig ten opzichte van diverse steden; Helmond, Eindhoven, Weert en Venlo.

Deze steden zijn eenvoudig bereikbaar met de auto en bieden een breed scala aan stadsvoorzieningen, zoals winkels, horeca, cultuur, onderwijs en werkgelegenheid.

Overzicht huurprijzen

- Sluisstraat 2e (woning 1) :	84 m2	€ 1.385,-
- Sluisstraat 2b (woning 2) :	84 m2	€ 1.380,-
- Sluisstraat 2a (woning 3) :	88 m2	€ 1.385,-
- Sluisstraat 2d (woning 4) :	96 m2	€ 1.365,-
- Sluisstraat 2c (woning 5) :	96 m2	€ 1.360,-
- Sluisstraat 2 (woning 6) :	103 m2	€ 1.350,-

De huurprijzen zijn exclusief energiekosten (elektra en water). Door de uitstekende isolatie en warmtepomp zijn de energiekosten zeer laag, nagenoeg nul-op-de-meter.

Huurder dient bij aanvang van de huur een waarborgsom zijnde twee keer de maandhuur als borg te voldoen.

Disclaimer

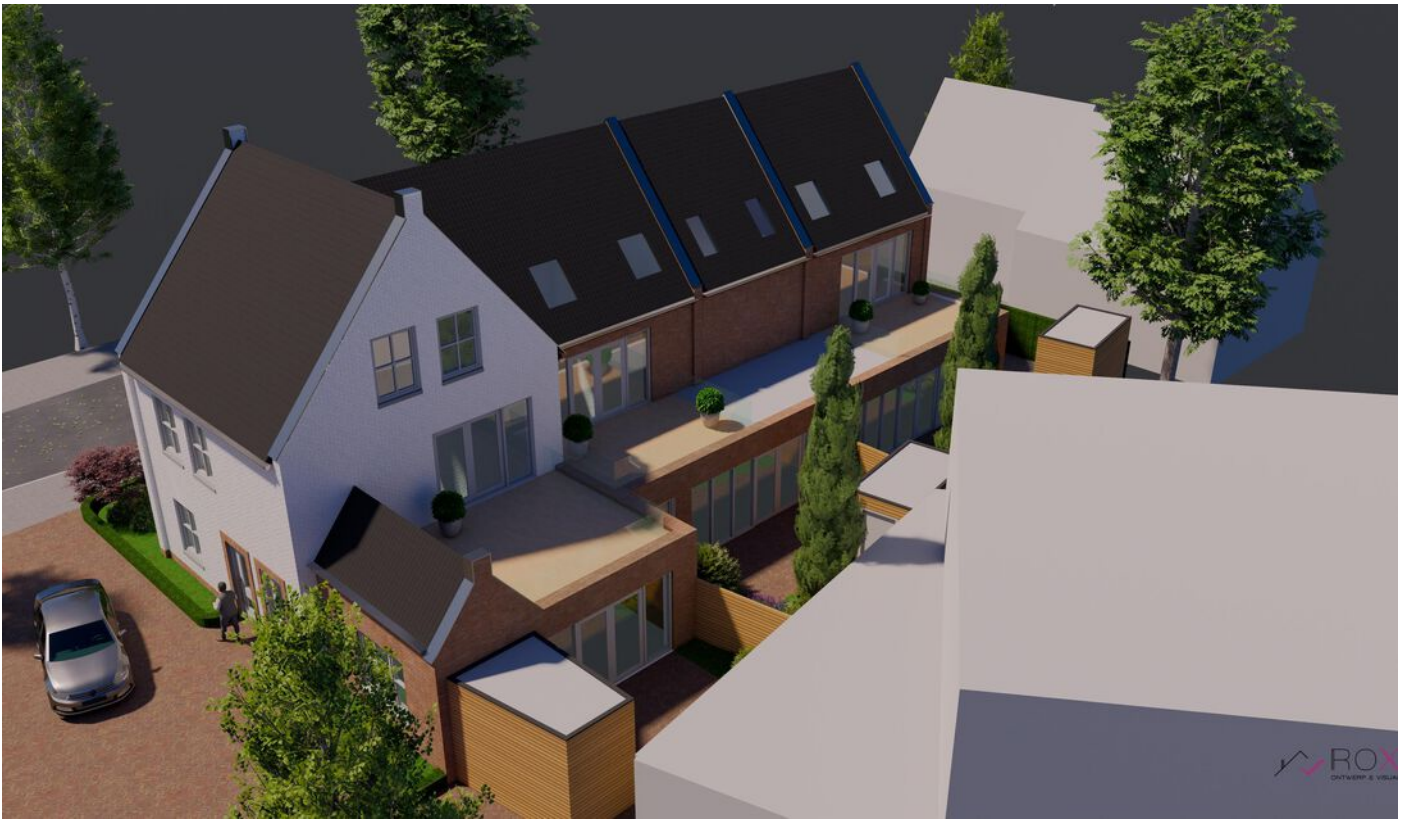
Aan de inhoud van deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie, waaronder begrepen maar niet beperkt tot prijzen, huurcondities, servicekosten, oppervlakten, maatvoeringen, plattegronden, tekeningen, impressies en beschikbaarheid, is indicatief en kan zonder voorafgaande kennisgeving worden gewijzigd.

De vermelde huren betreffen vrije-sector huurprijzen en zijn niet gereguleerd. Huurprijsaanpassingen, indexeringen en overige huurvoorwaarden vinden plaats conform de huurovereenkomst en de geldende wet- en regelgeving. Artist impressions, visualisaties en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld ter illustratie en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering. Afwijkingen in onder meer afwerking, materiaalgebruik, installaties en maatvoering zijn voorbehouden en geven geen recht op compensatie.

Verhuurder en Tulkens Makelaardij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan. Kandidaten wordt geadviseerd alle verstrekte informatie zelfstandig te verifiëren en zich voorafgaand aan het aangaan van enige verplichting goed te laten informeren.

Toewijzing van de huurappartementen geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder en conform de van toepassing zijnde selectie- en toewijzingscriteria. Deze publicatie geldt uitsluitend als uitnodiging tot het doen van een voorstel en kan niet worden aangemerkt als een aanbod.

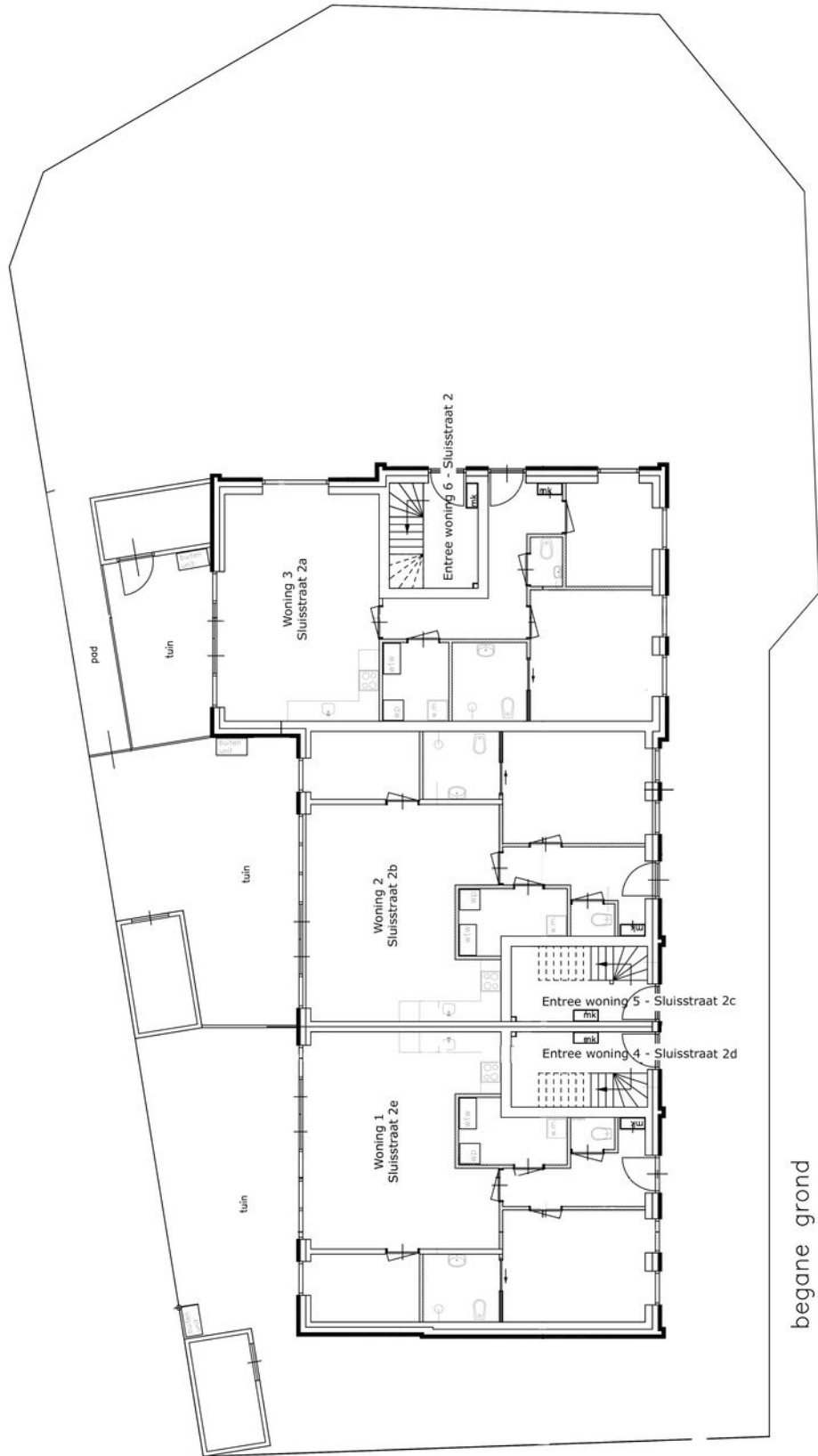




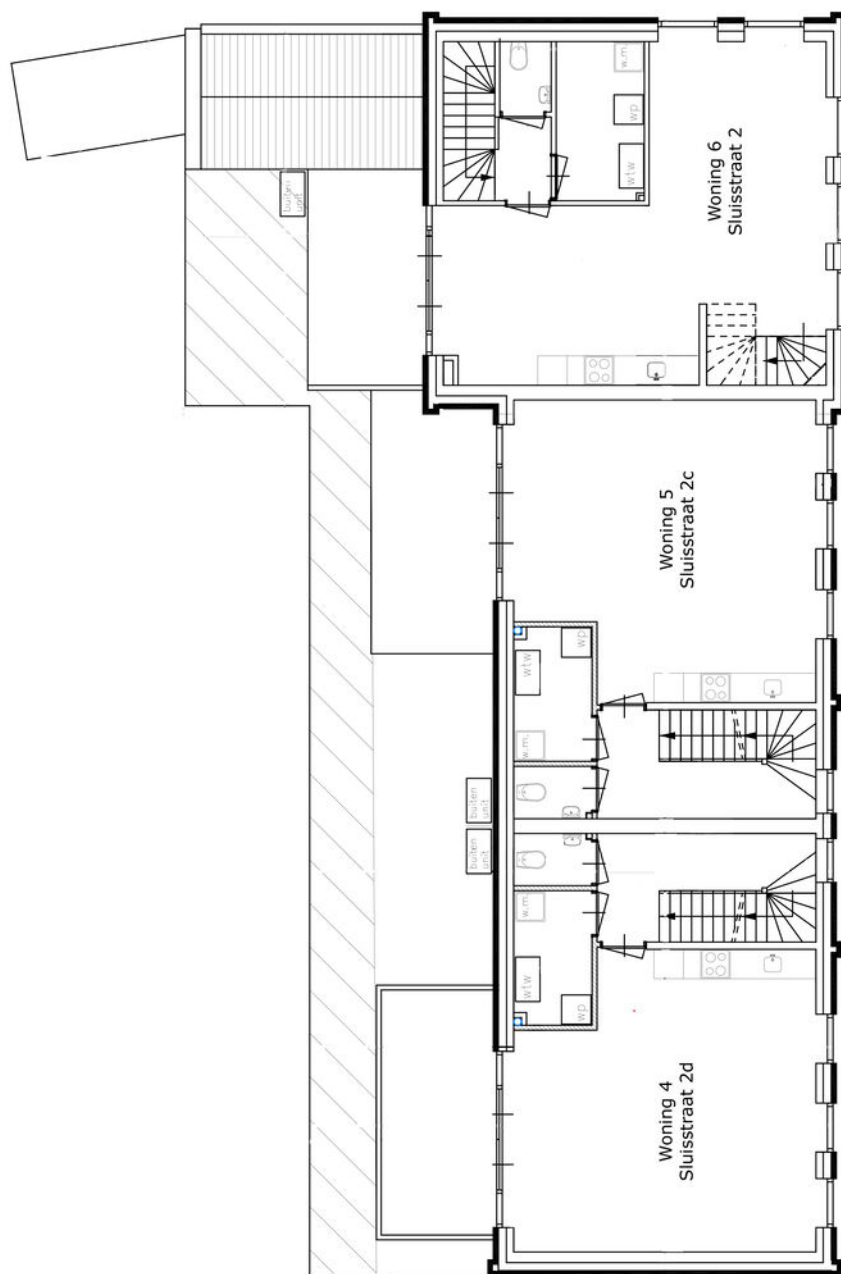
Impressie keuken in rechte- en hoekopstelling



Overzicht begane grond

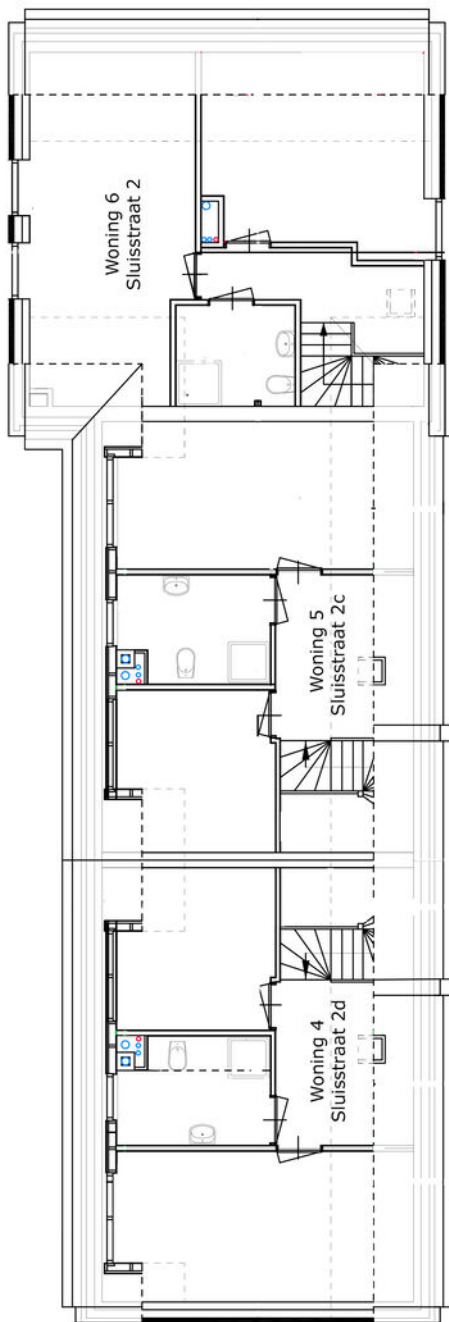


Overzicht eerste verdieping



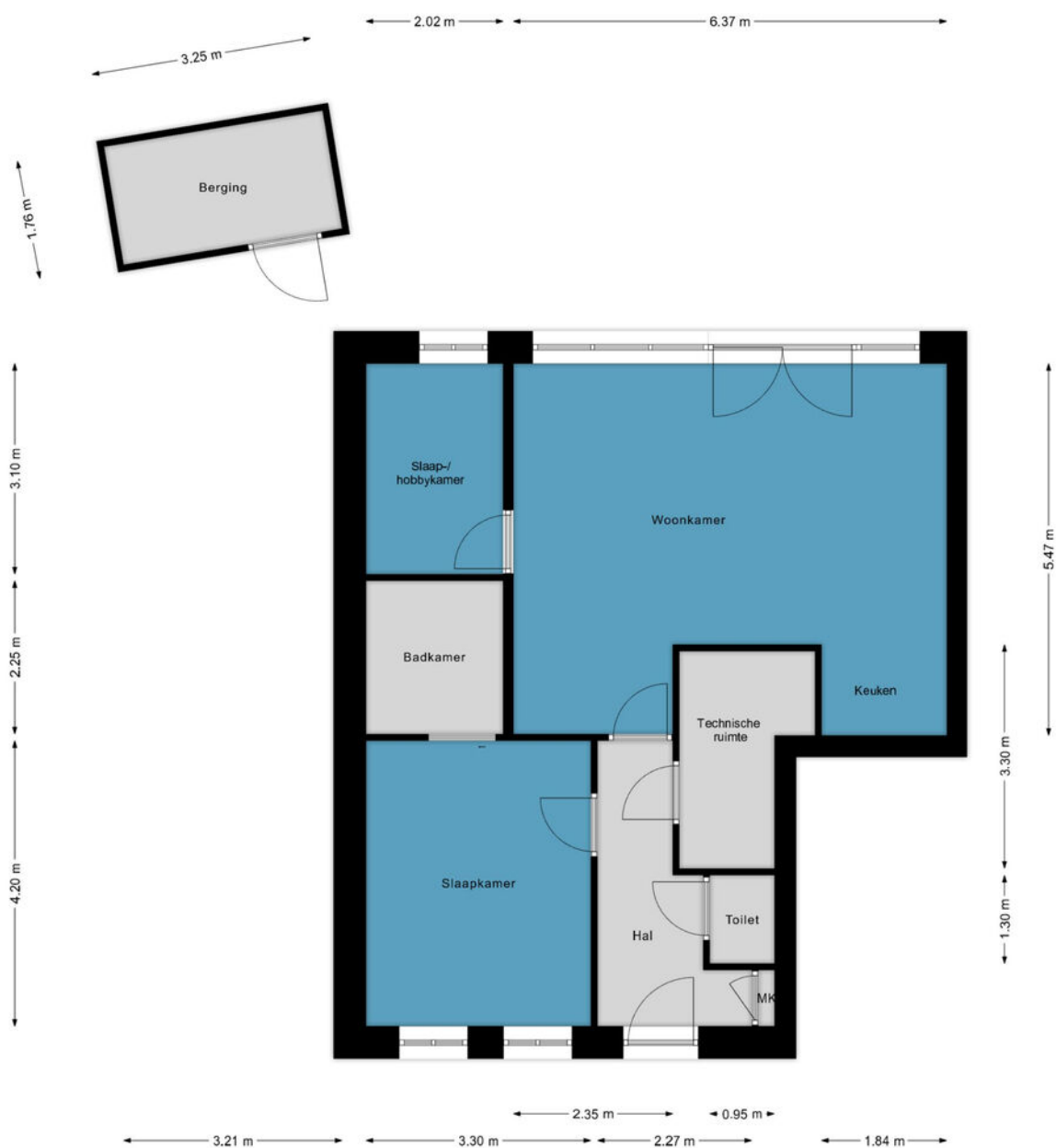
1e verdieping

Overzicht tweede verdieping

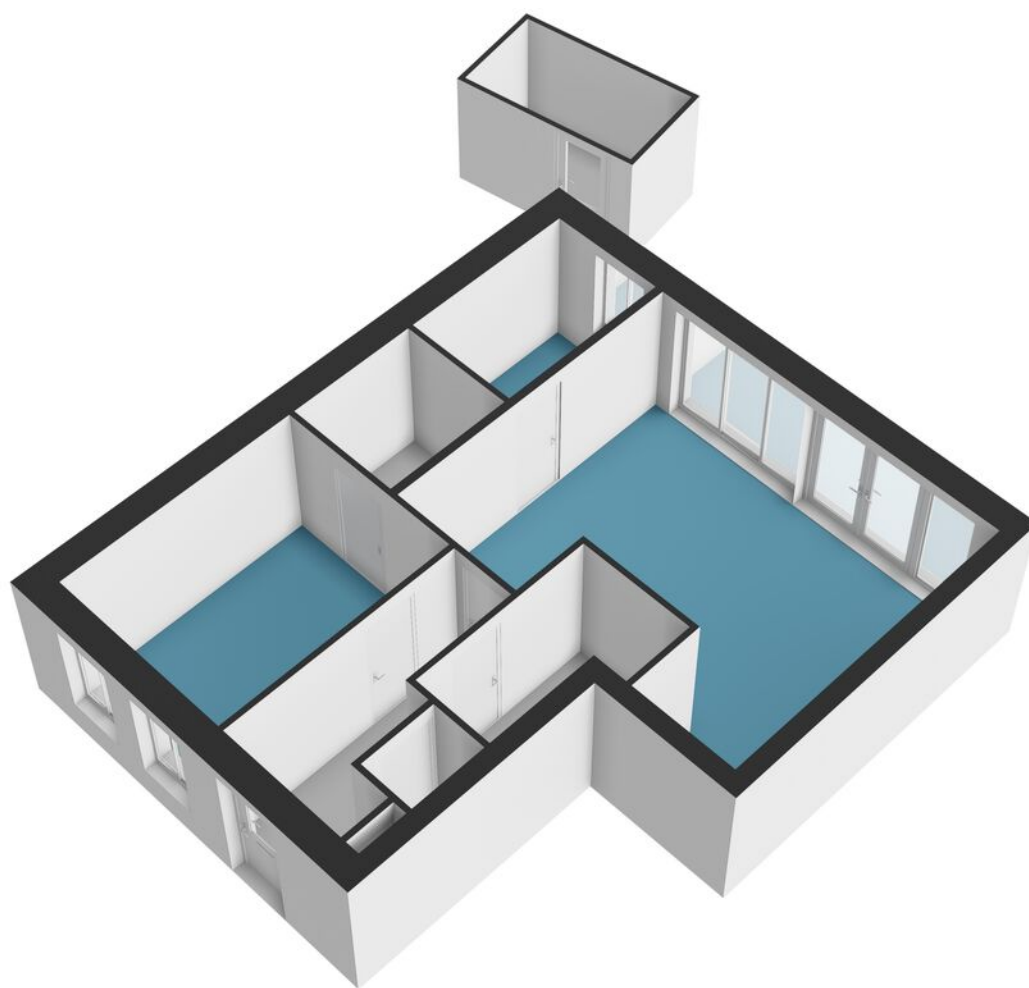


2e verdieping

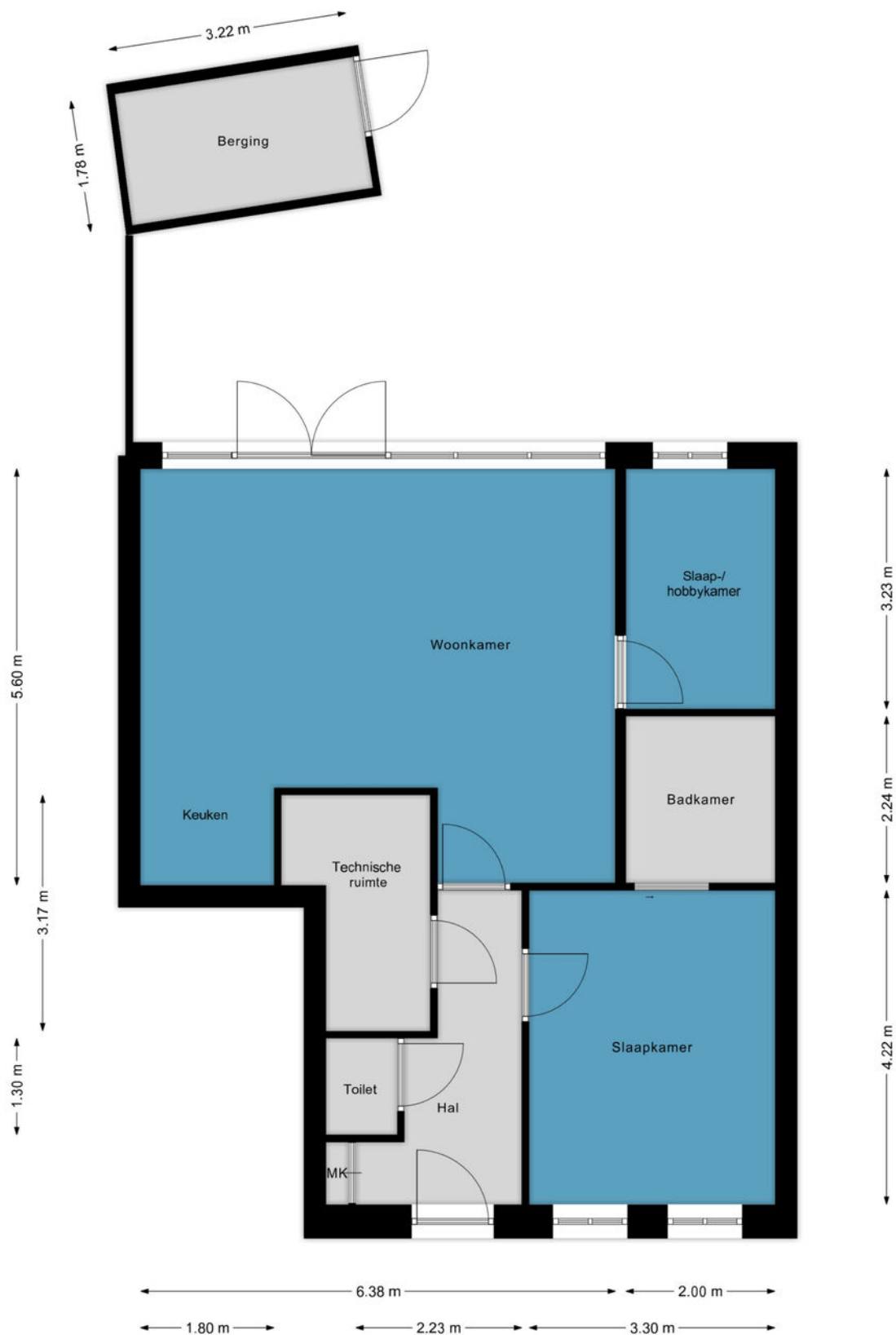
Sluisstraat 2e (woning 1) - begane grond



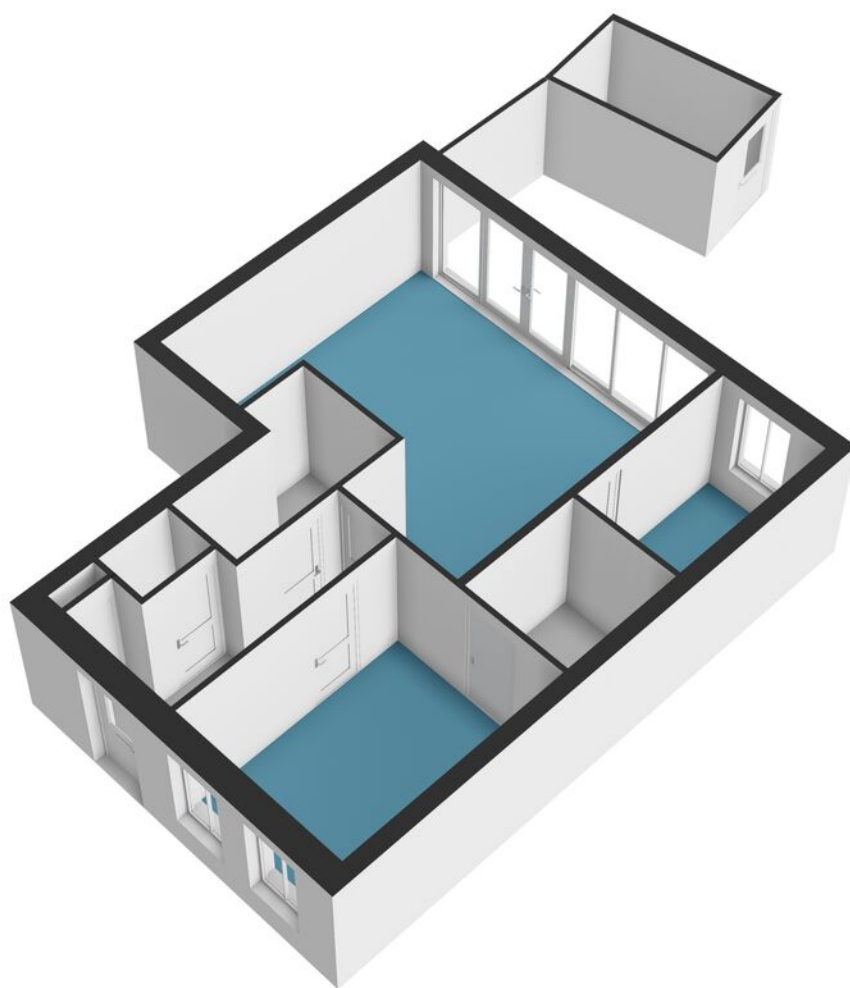
Sluisstraat 2e (woning 1) - begane grond in 3D



Sluisstraat 2b (woning 2) - begane grond



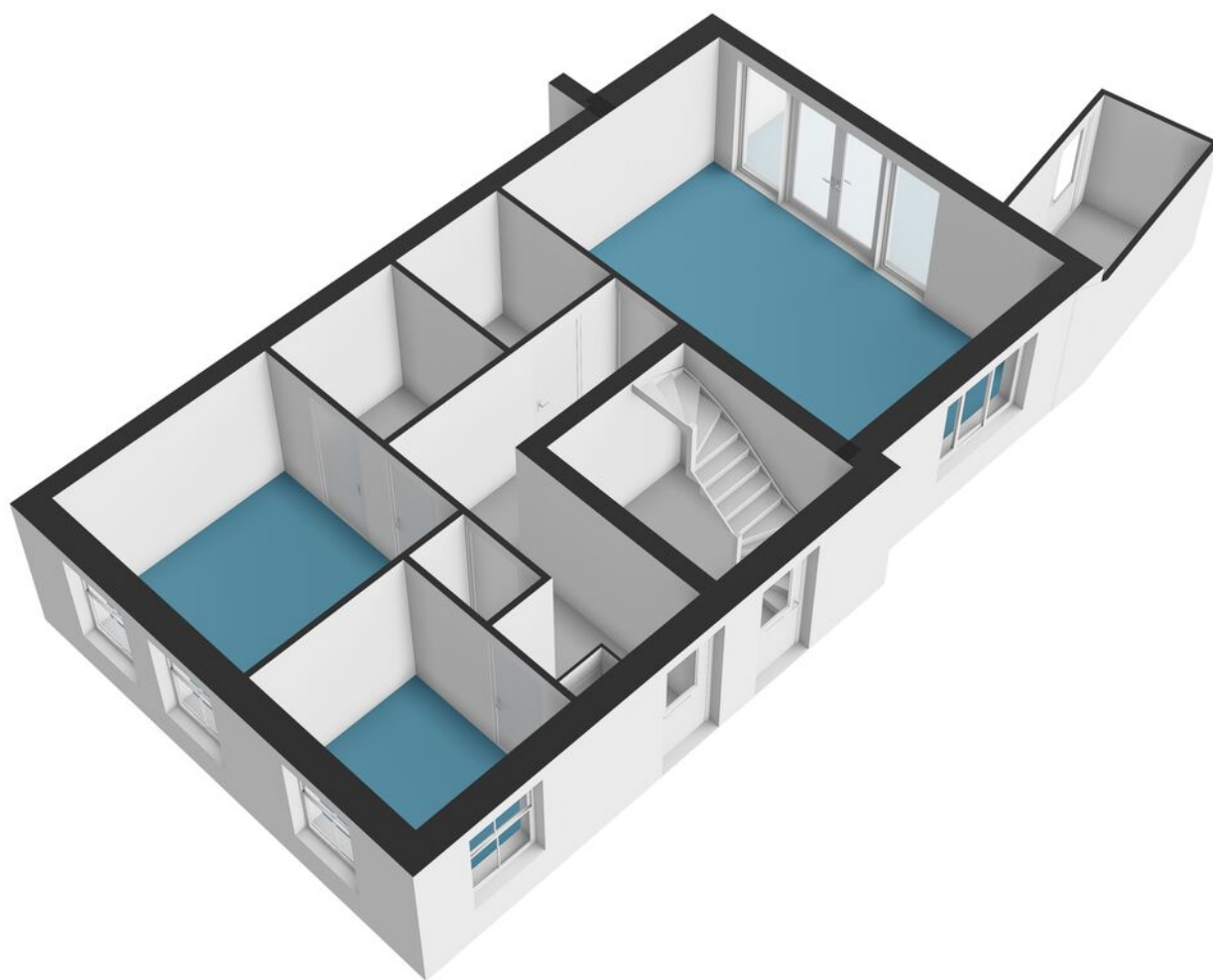
Sluisstraat 2b (woning 2) - begane grond in 3D



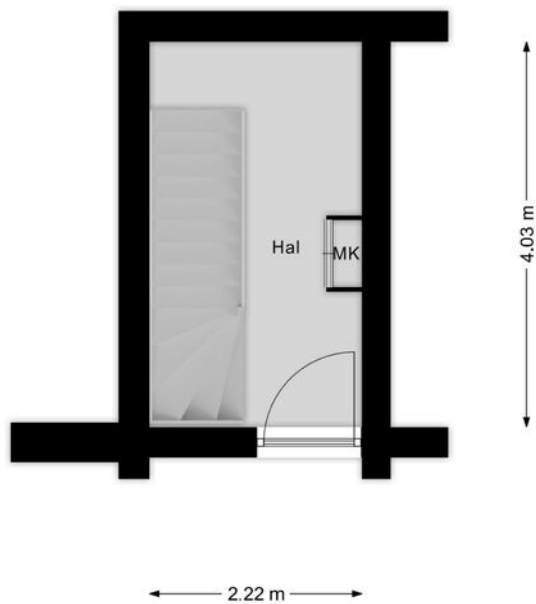
Sluisstraat 2a (woning 3) - begane grond



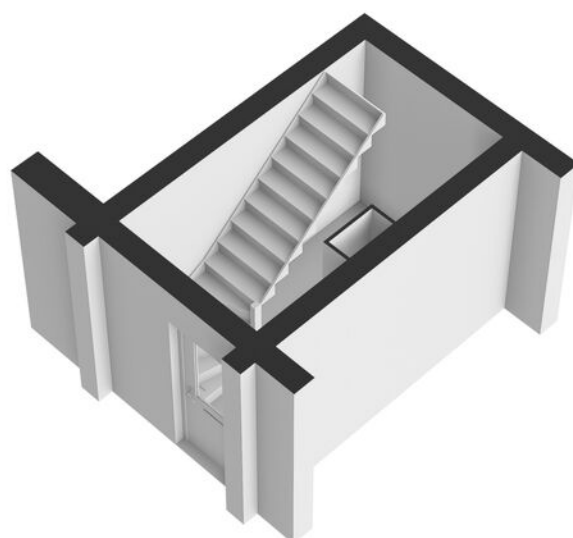
Sluisstraat 2a (woning 3) - begane grond in 3D



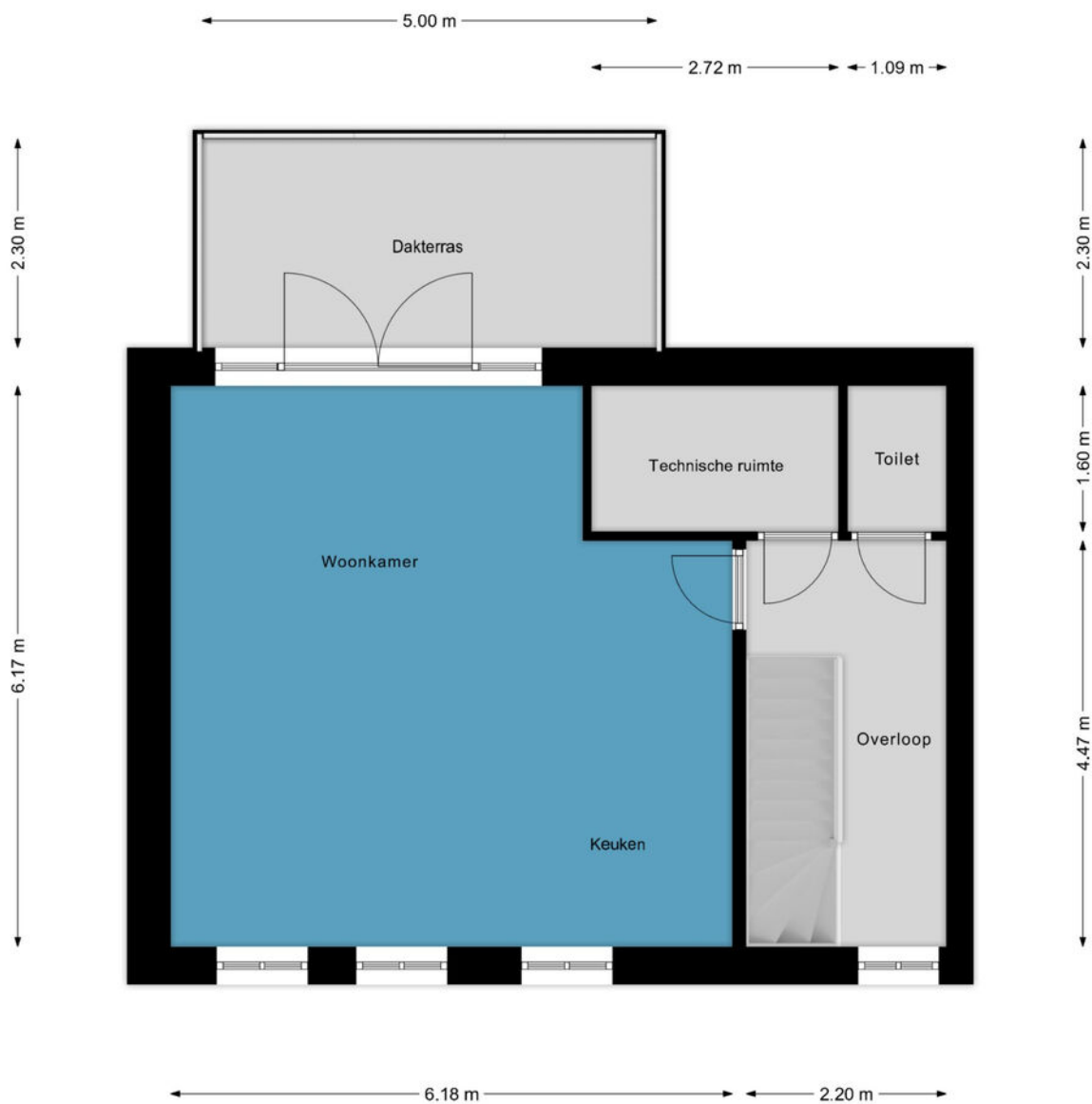
Sluisstraat 2d (woning 4) - begane grond



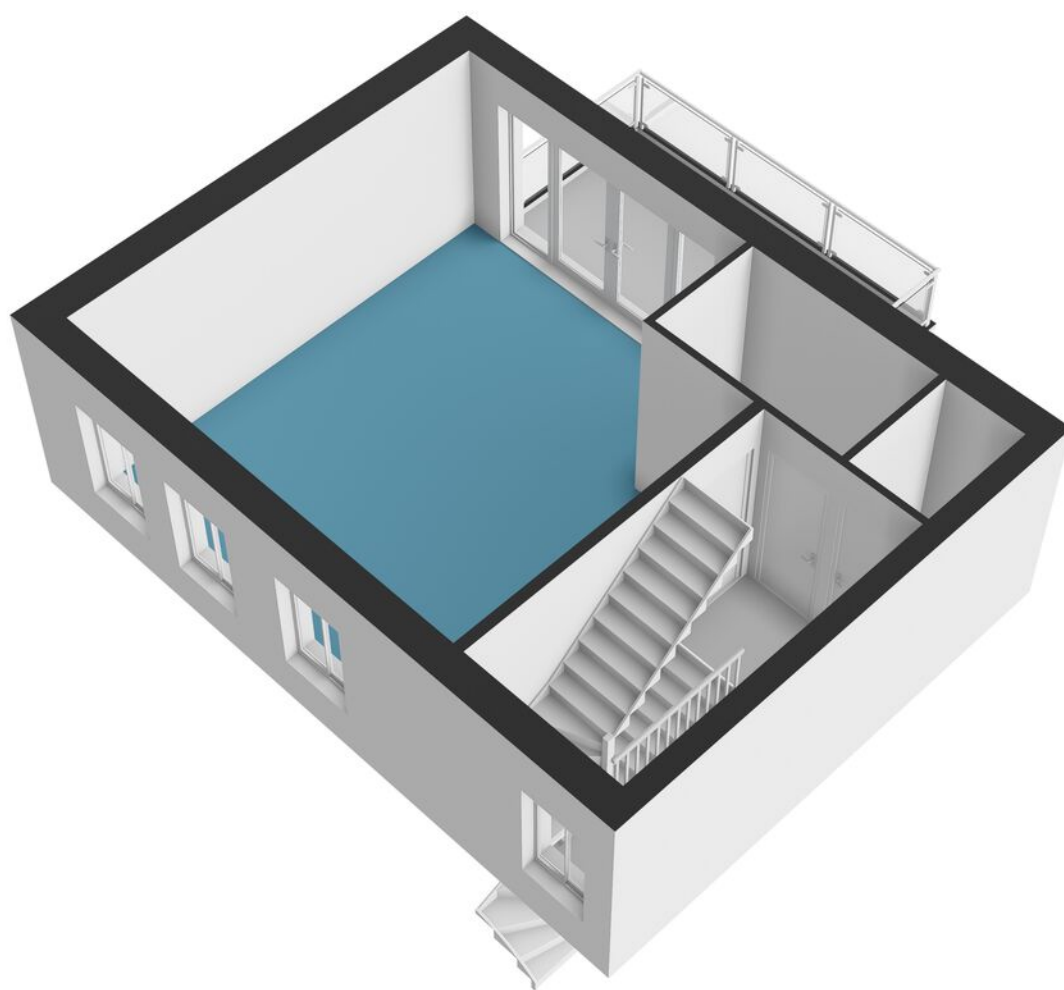
Sluisstraat 2d (woning 4) - begane grond in 3D



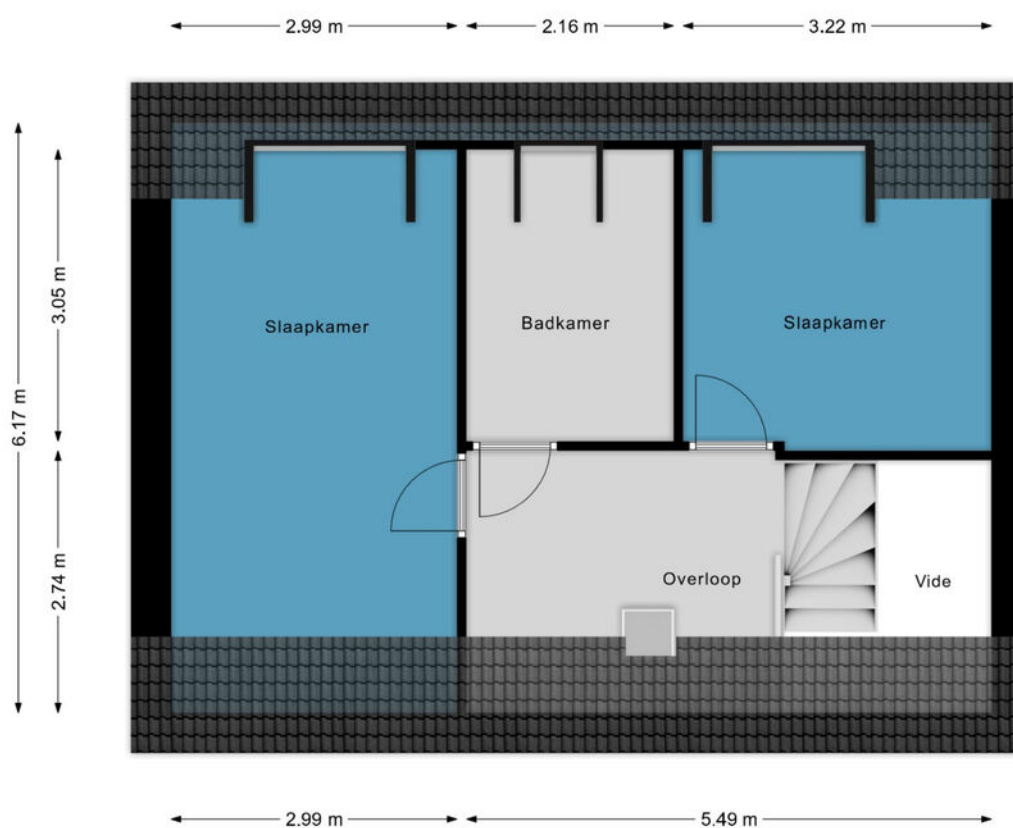
Sluisstraat 2d (woning 4) - eerste verdieping



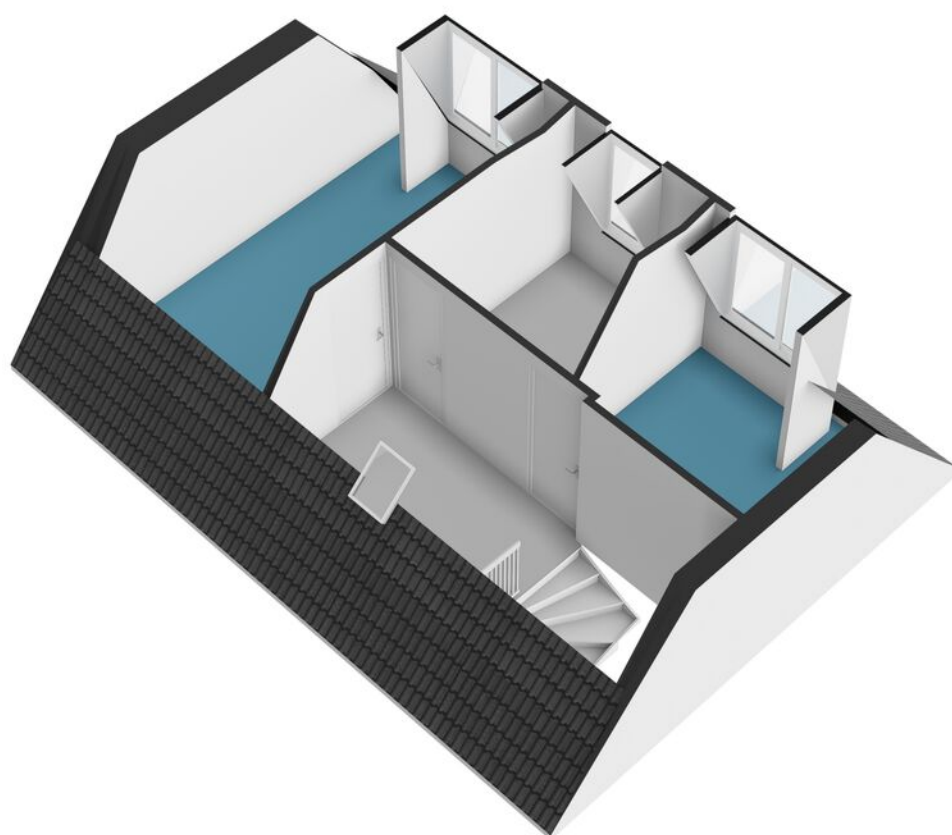
Sluisstraat 2d (woning 4) - eerste verdieping in 3D



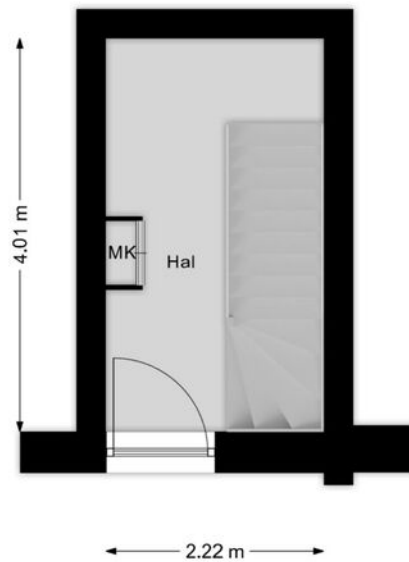
Sluisstraat 2d (woning 4) - tweede verdieping



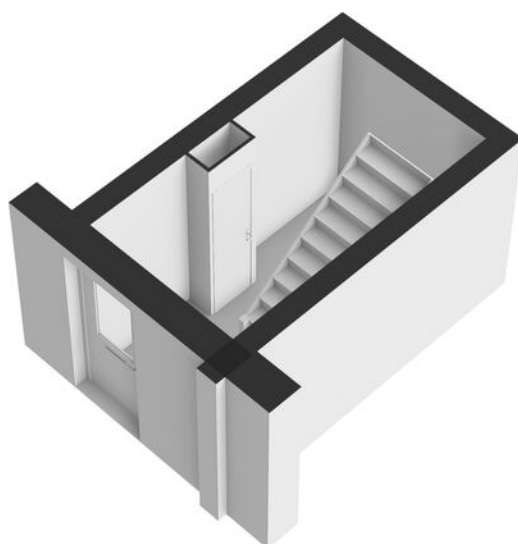
Sluisstraat 2d (woning 4) - tweede verdieping in 3D



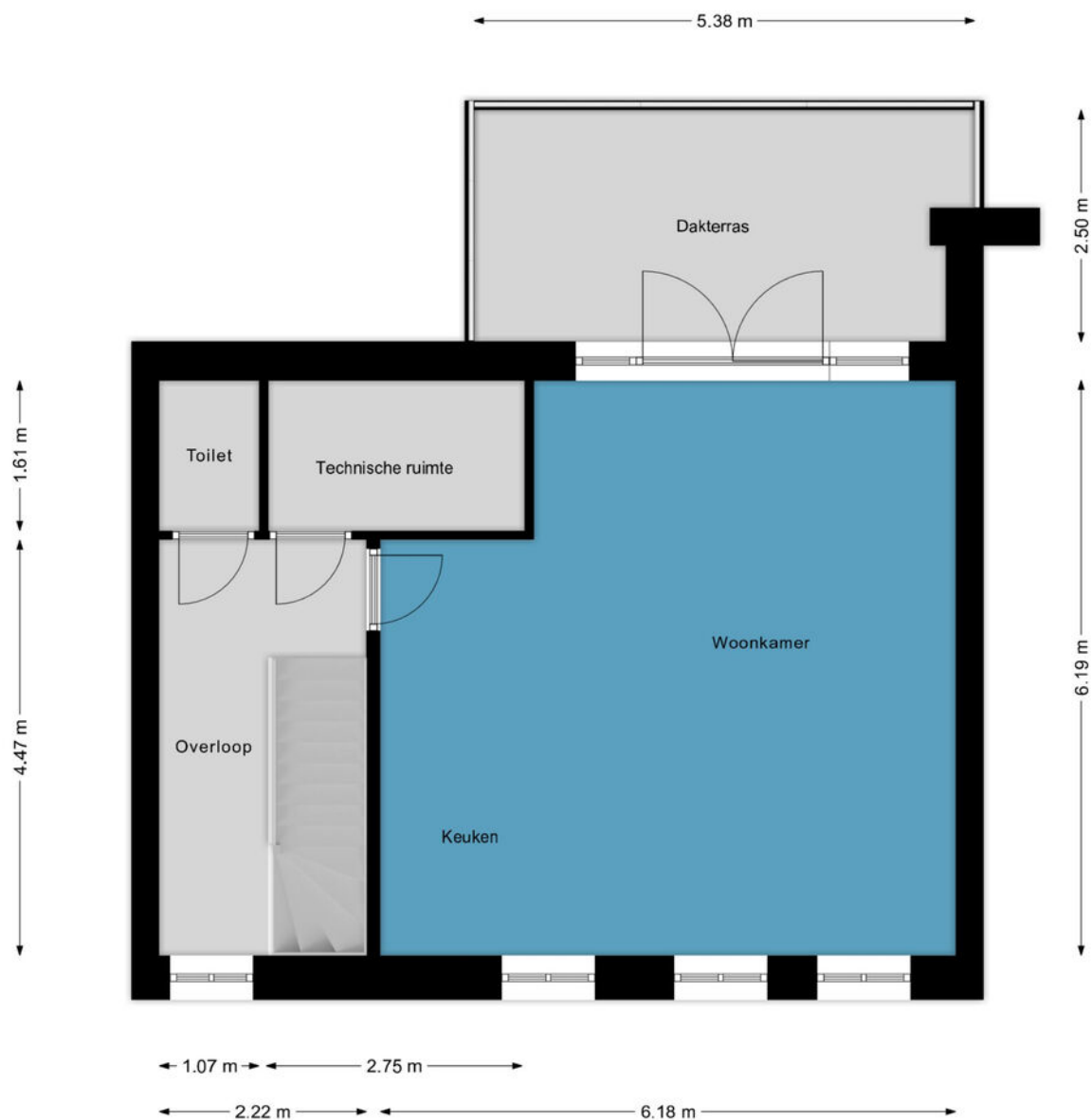
Sluisstraat 2c (woning 5) - begane grond



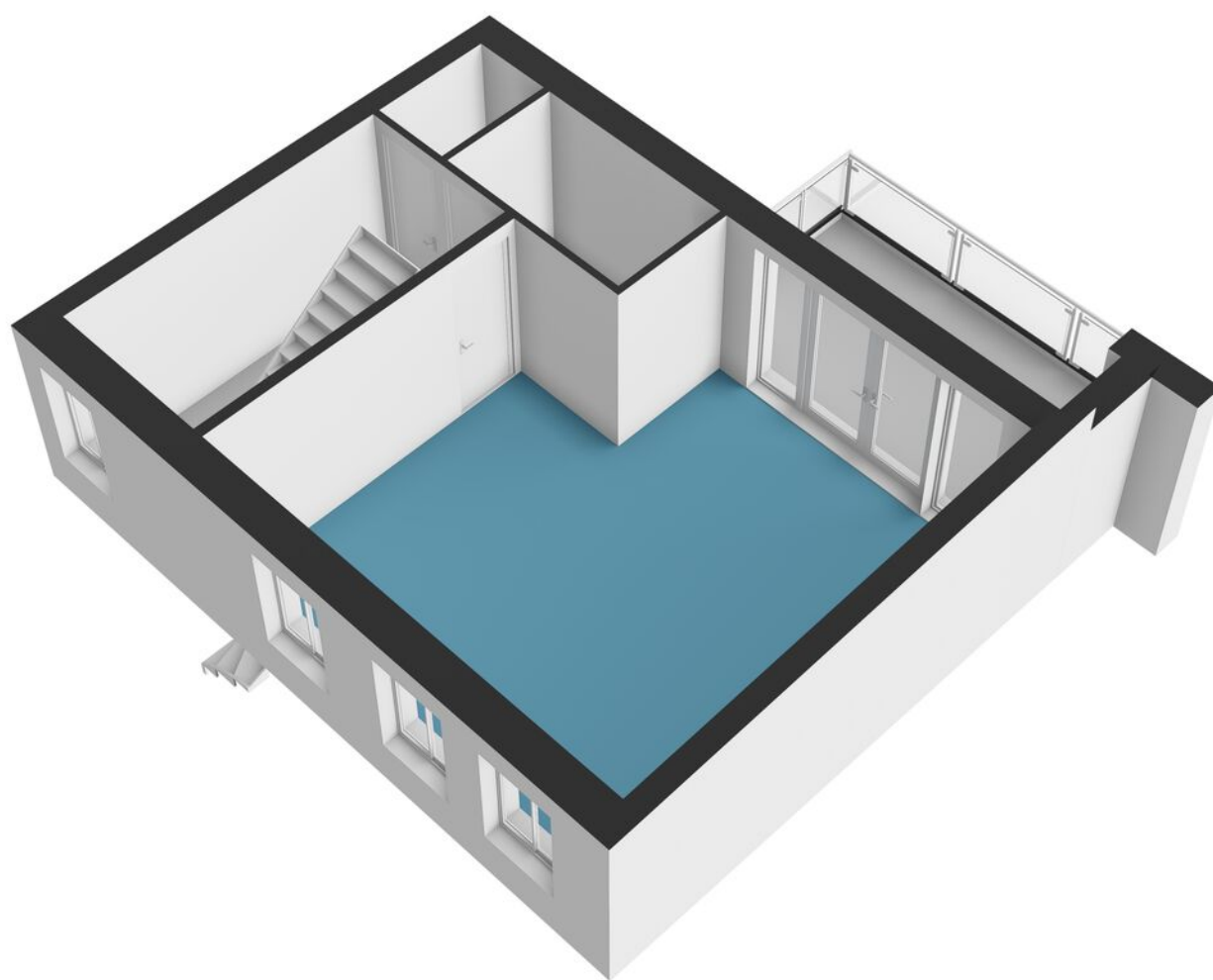
Sluisstraat 2c (woning 5) - begane grond in 3D



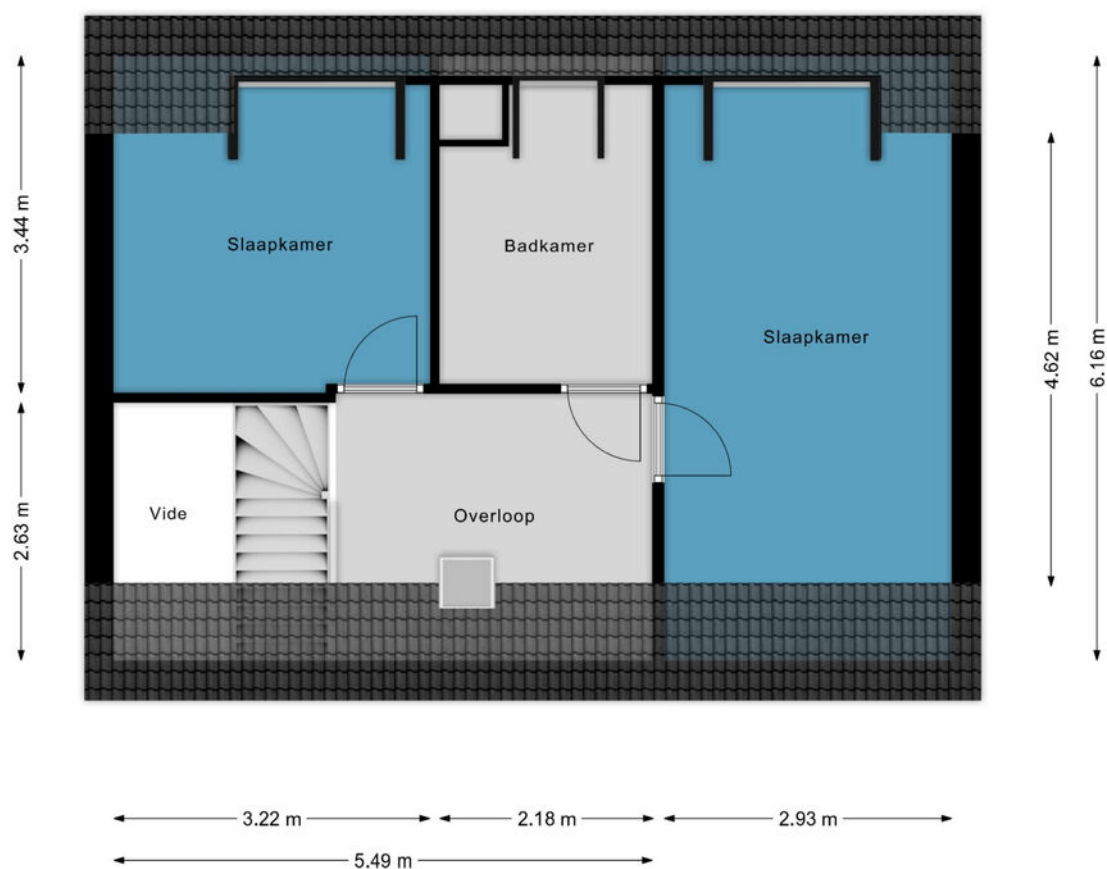
Sluisstraat 2c (woning 5) - eerste verdieping



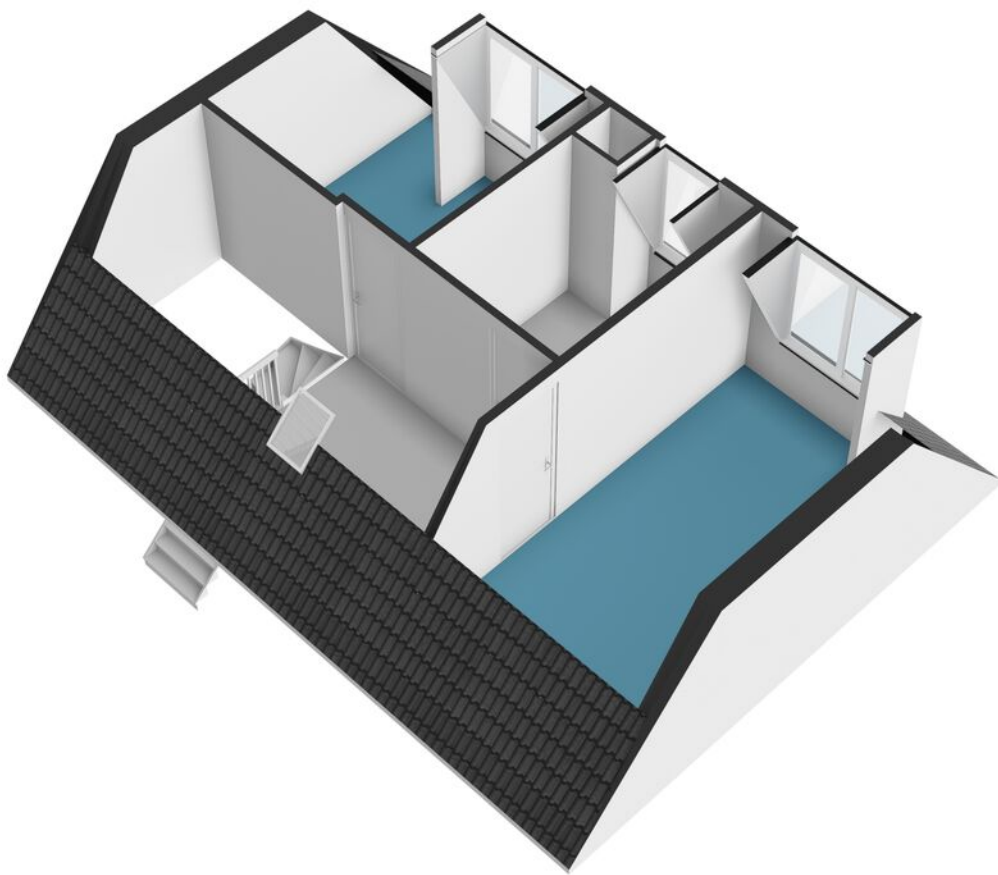
Sluisstraat 2c (woning 5) - eerste verdieping in 3D



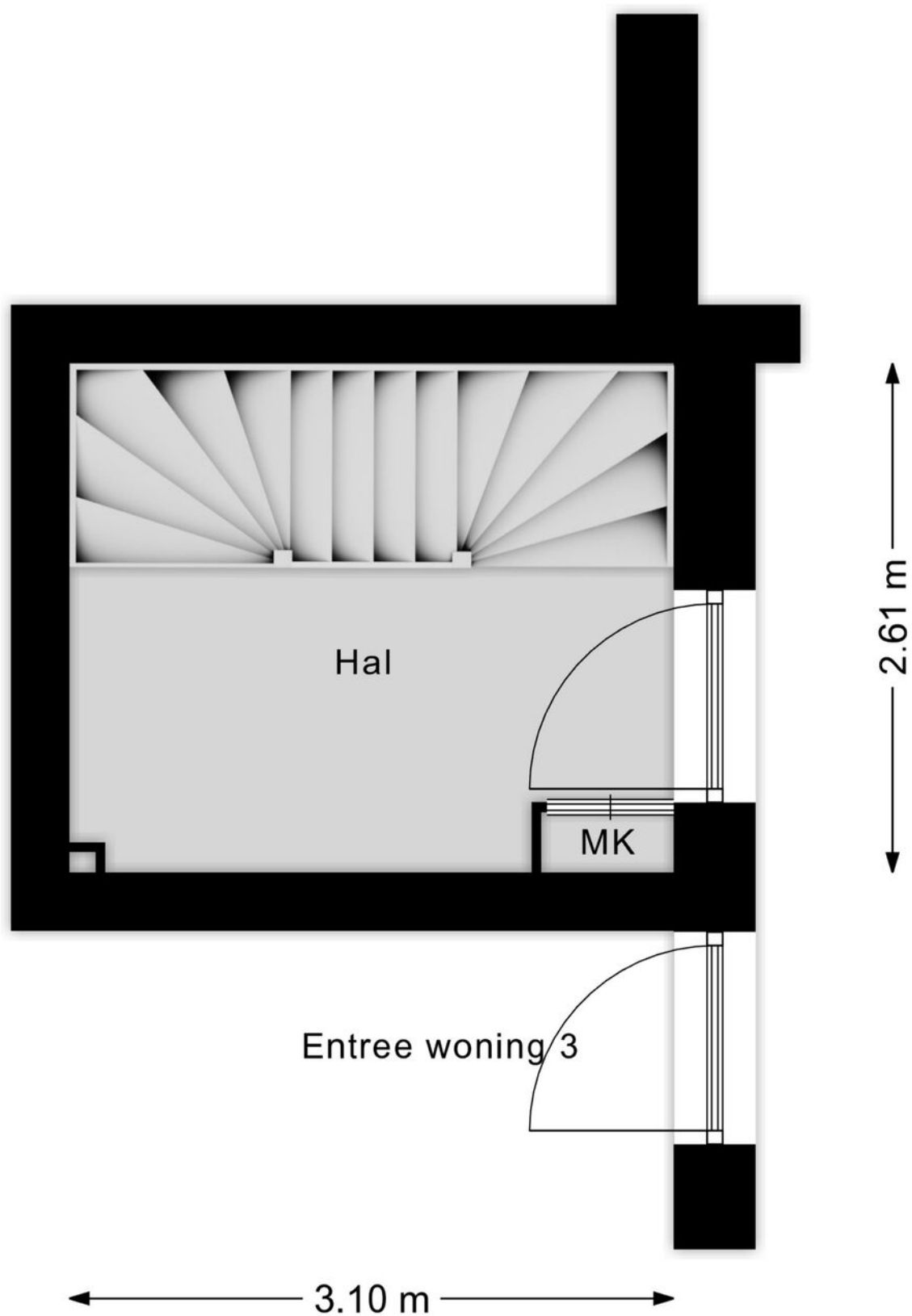
Sluisstraat 2c (woning 5) - tweede verdieping



Sluisstraat 2c (woning 5) - tweede verdieping in 3D



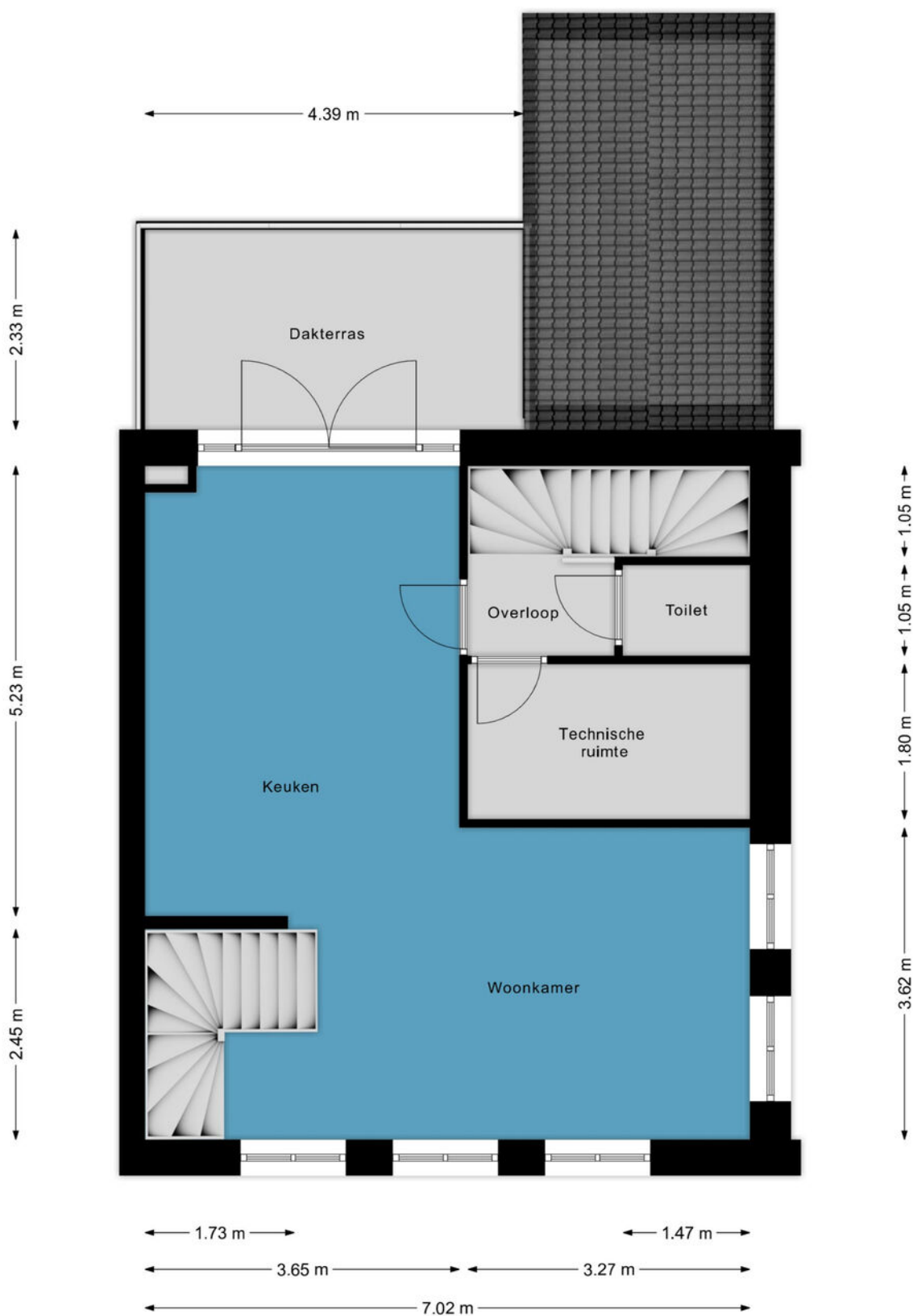
Sluisstraat 2 (woning 6) - begane grond



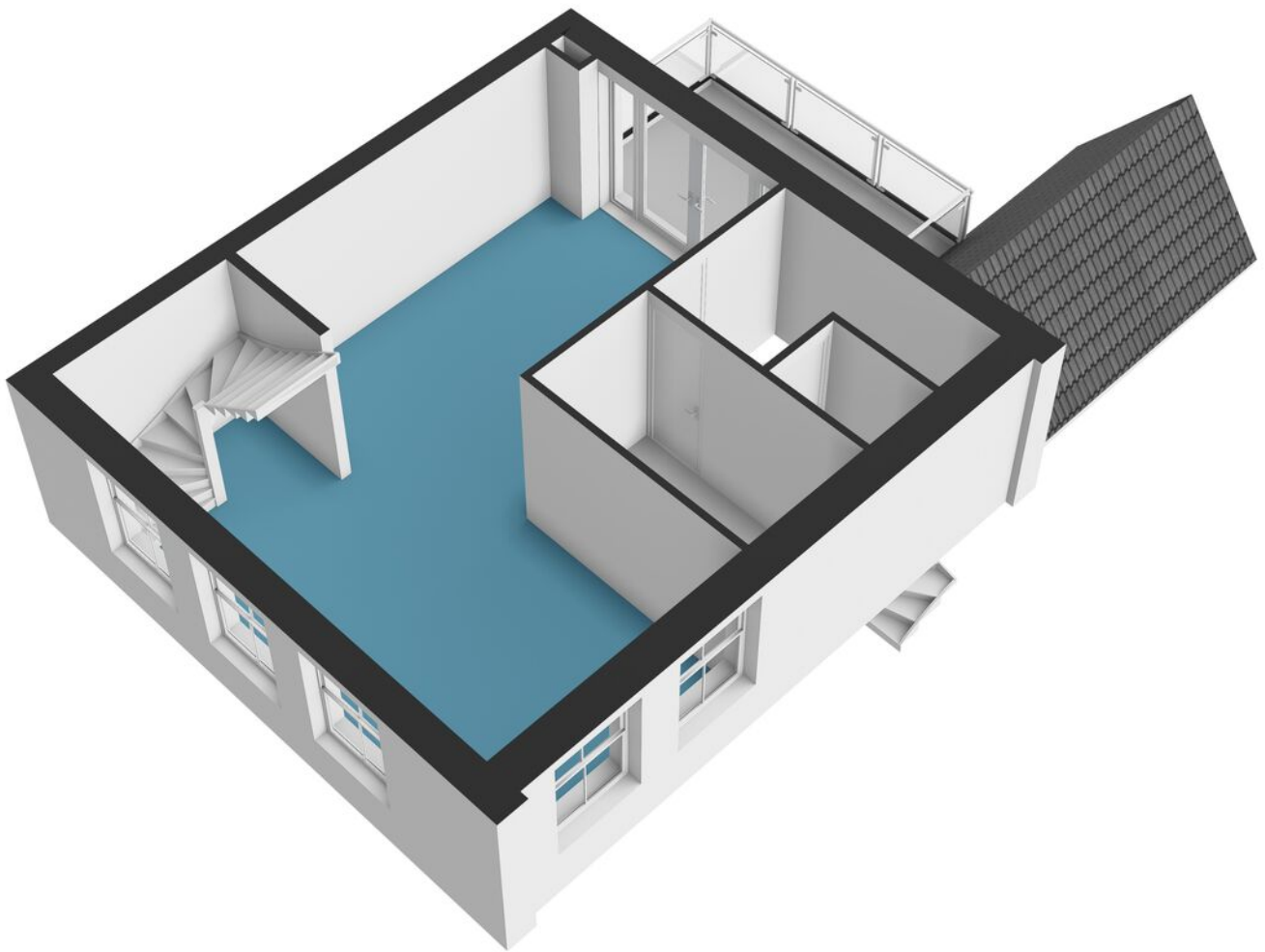
Sluisstraat 2 (woning 6) - begane grond in 3D



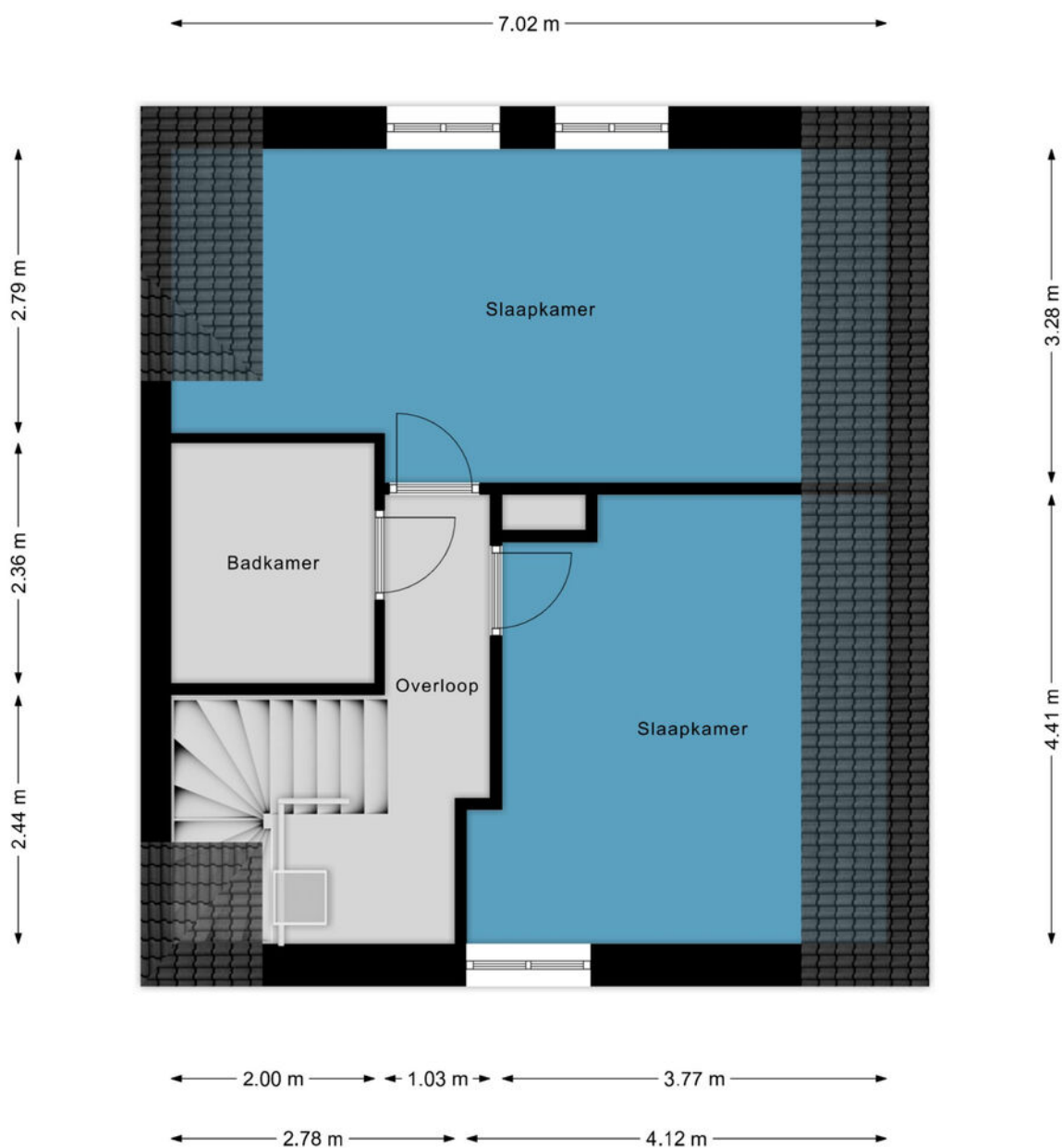
Sluisstraat 2 (woning 6) - eerste verdieping



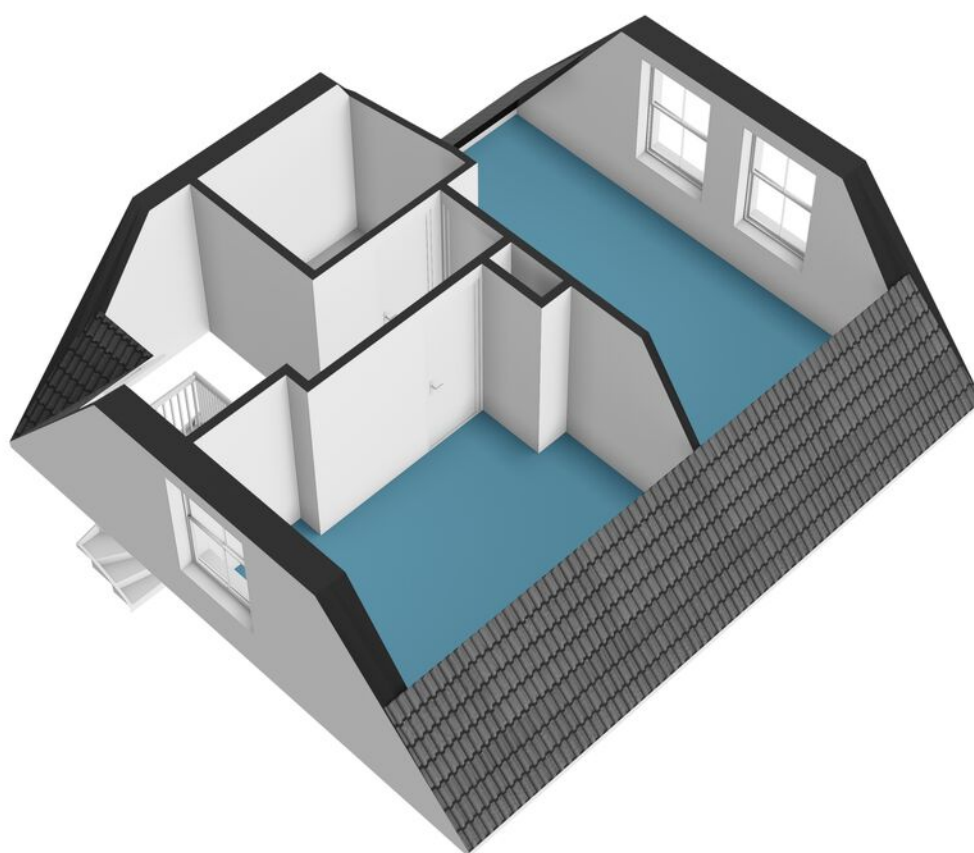
Sluisstraat 2 (woning 6) - eerste verdieping in 3D



Sluisstraat 2 (woning 6) - tweede verdieping

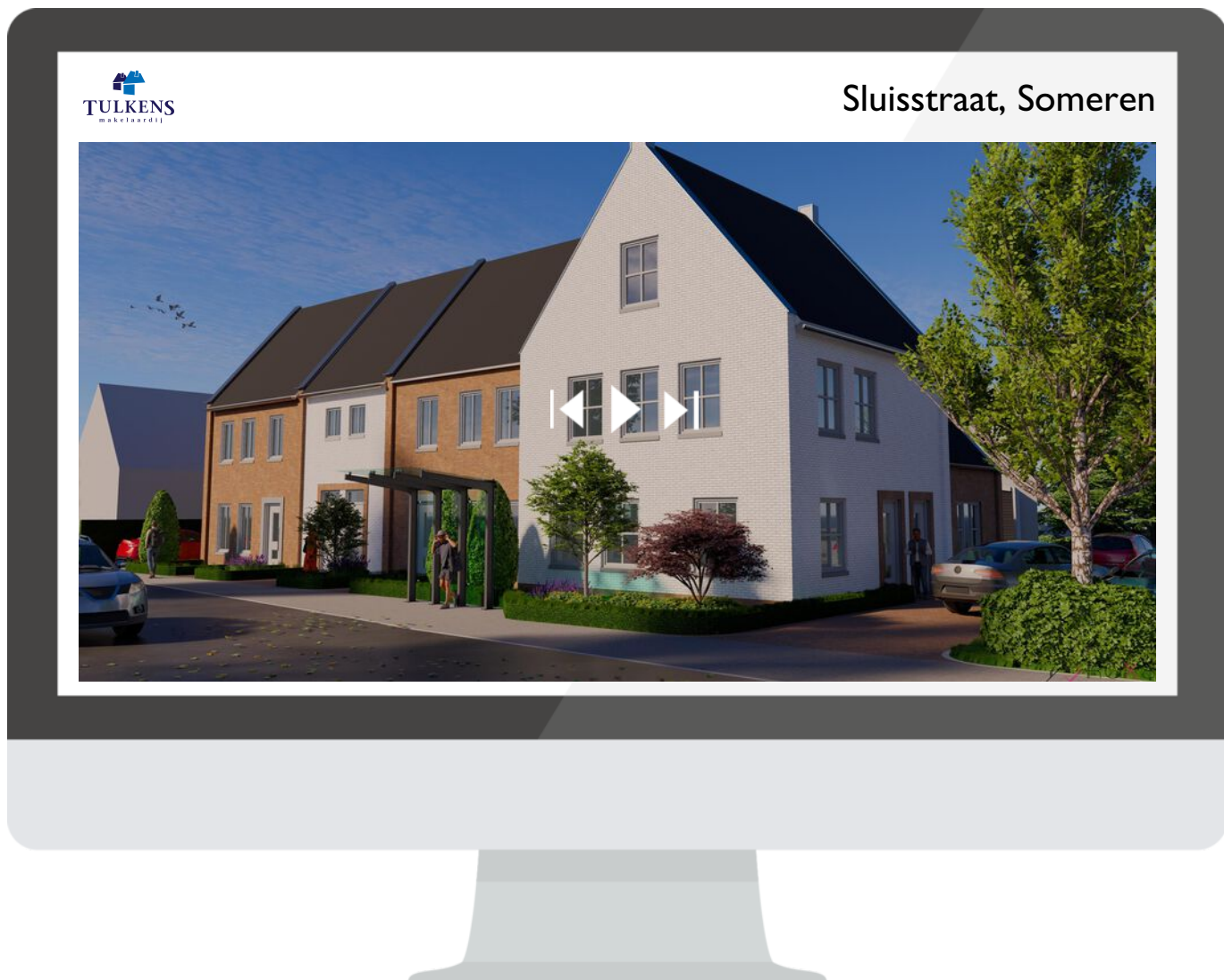


Sluisstraat 2 (woning 6) - tweede verdieping in 3D



Bekijk deze woningen online!

bijdeberken.nl



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**



Interesse?

Neem dan nu contact met ons op via
info@tulkenismakelaardij.nl

