



van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**Deken van  
Somerenstraat 63  
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:  
**Deken van  
Somerenstraat 63  
Eindhoven**

VRAAGPRIJS  
**€ 600.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Centrum
Straat:	Deken van Somerenstraat 63

## Bouw

Soort woning:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	2026


## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	89 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	313 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Parkeergarage

## Indeling

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal woonlagen:	1

## Energie

Energie label:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

## Highlights

Dit appartement in het iconische project Nieuw Bergen combineert een royaal woonoppervlak van 89 m<sup>2</sup> met een hoogwaardige afwerking. De indeling bestaat uit een lichte, ruime woonkamer, twee volwaardige slaapkamers en een badkamer met een luxe uitstraling. Gemak is gewaarborgd door de aanwezigheid van een eigen berging en een privé parkeerplaats. De woning voldoet aan de modernste standaarden op het gebied van isolatie en energie-efficiëntie. Dankzij het HR++ glas en het uiterst duurzame energielabel A++ is een optimaal binnenklimaat en een laag energieverbruik gegarandeerd.





# Deken van Somerenstraat 63



## **Exclusief appartement in Nieuw Bergen, High-end wonen in de binnenstad!**

De ligging in de karakteristieke wijk 'De Bergen' is uniek. Alle stedelijke voorzieningen, de horeca rondom het Wilhelminaplein en diverse winkels bevinden zich op loopafstand. Dit is een uitgelezen kans om te resideren op een locatie waar de dynamiek van de stad en de rust van een hoogwaardige woonomgeving samenkomen.



INDELING:

**Begane grond:**

Via de gezamenlijke entree, voorzien van een videfooninstallatie en brievenbussen, is er toegang tot het trappenhuis en de liftinstallatie die naar het appartement leiden.



### **1e verdieping:**

De ontvangthal biedt toegang tot de sfeervolle woonkamer en beschikt over praktische ruimte voor mogelijk een garderobe. Daarnaast bevinden zich hier de meterkast en een extra bergkast, wat zorgt voor een opgeruimde en strakke binnenkomst.

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling, wat het hele jaar door voor een optimaal klimaat zorgt.



**Woonkamer:**

De royale woonkamer baadt in het natuurlijke licht dankzij de vele grote raampartijen, wat talloze mogelijkheden biedt voor een sfeervolle indeling. Vanuit deze centrale leefruimte is er direct toegang tot het riante balkon, de keuken en de hal die naar de overige vertrekken leidt.







### **Keuken:**

Deze eigentijdse keuken beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, een spoelbak en een koelkast inclusief vriesvak. Ruim voldoende kastruimte zorgt bovendien voor een opgeruimde en overzichtelijke kookomgeving.



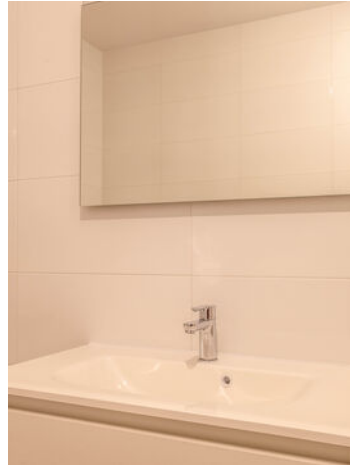


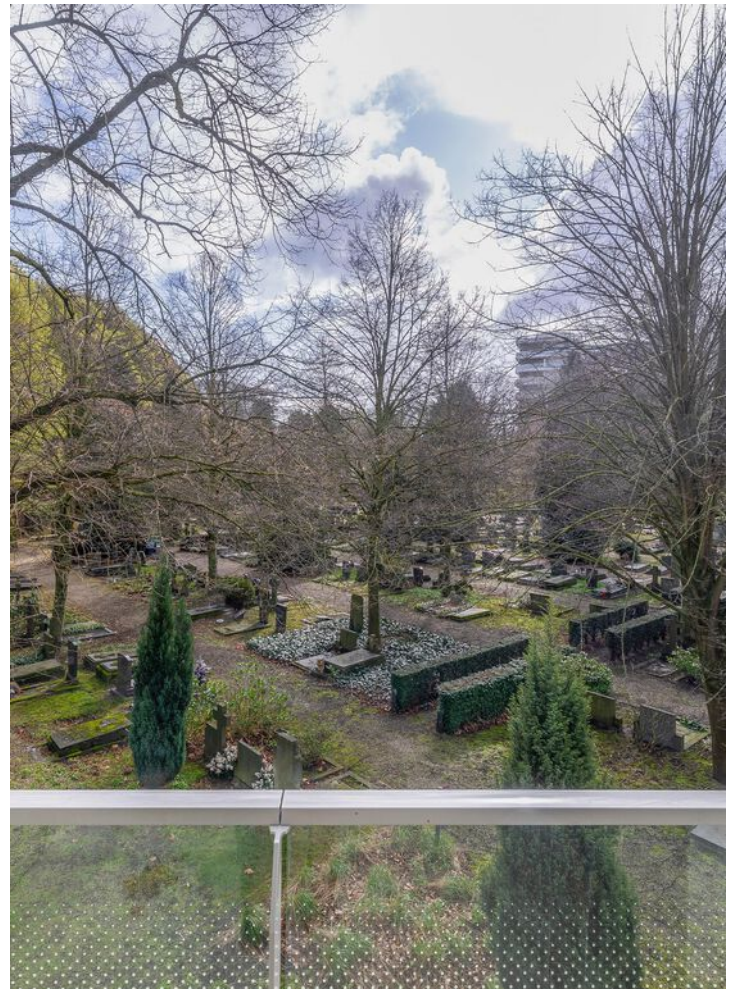
**Slaapkamer(s):**

Er zijn twee slaapkamers van respectievelijk 18 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>. Beide kamers hebben grote ramen voor prettig lichtinval en zijn door de afmetingen voor verschillende doeleinden geschikt, zoals een hoofdslaapkamer en een werkkamer of logeerkamer.

**Badkamer:**

De volledig betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien en beschikt over zowel een ligbad als een inloofdouche. Een wastafelmeubel biedt praktische opbergruimte en ook hier zorgt de vloerverwarming voor extra comfort. Direct naast de badkamer bevindt zich de aparte toiletruimte. Deze is uitgerust met een modern hangend toilet en een fonteintje, volledig in stijl met de rest van het sanitair.





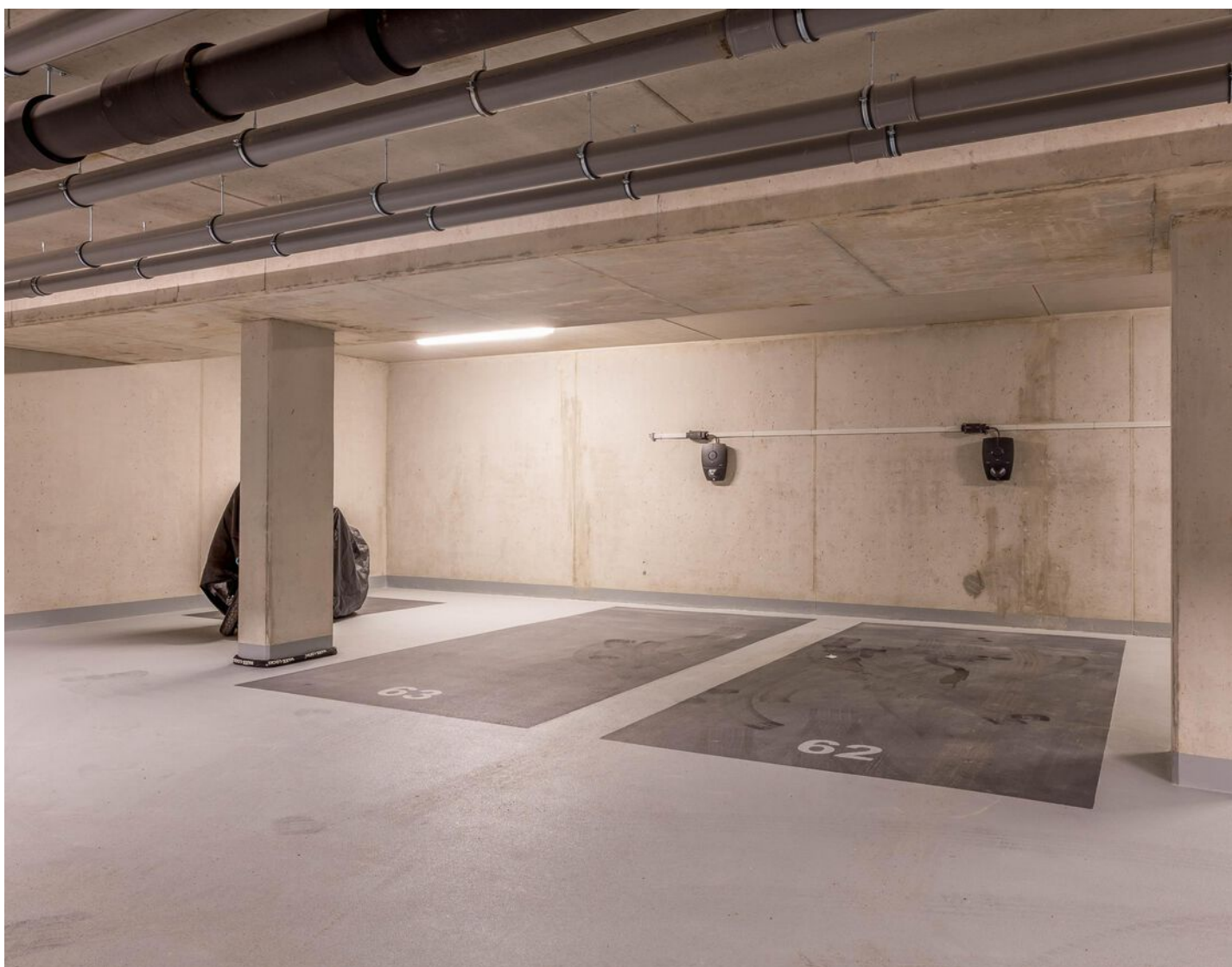
### **Balkon**

Een riant balkon van circa 8 m<sup>2</sup> ligt op het zonnige zuidwesten, wat garant staat voor een maximale hoeveelheid middag- en avondzon.



**Parkeerplaats & Berging:**

In de ondergrondse parkeerkelder bevindt zich een eigen privéparkeerplaats. Daarnaast is er een aparte berging aanwezig voor het stallen van fietsen of extra opslagruimte.





**Bijzonderheden:**

- Woonoppervlakte van circa 89 m<sup>2</sup>;
- Optimaal geïsoleerd en voorzien van energielabel A++;
- Maandelijkse VvE-bijdrage van € 536,13;
- Twee volwaardige slaapkamers;
- Eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw;
- Gelegen op een absolute toplocatie in de karakteristieke wijk 'De Bergen' in het hart van Eindhoven.

# Plattegronden

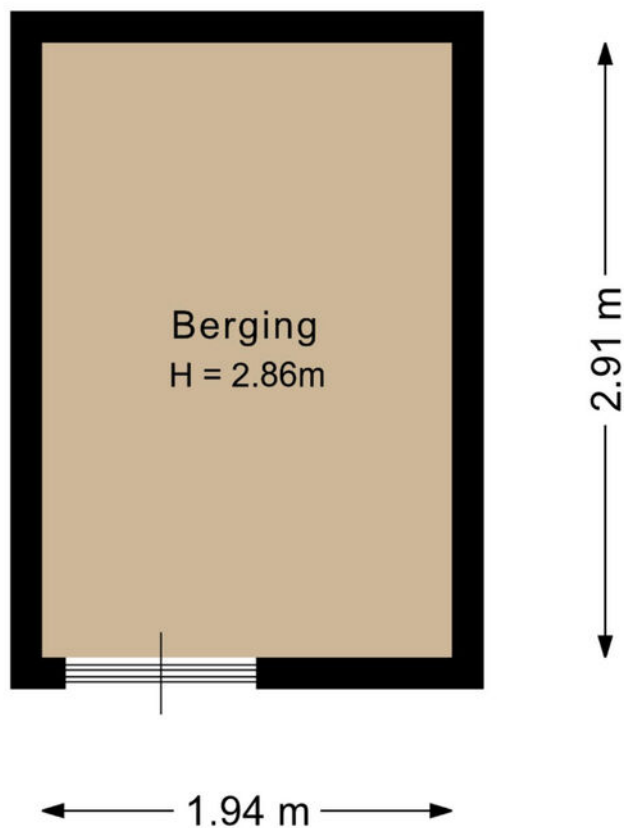
## Appartement



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DekenvSomerenstraat



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5475</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---



# Welkom

in het mooie

# Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

**Scholen:** Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

**Winkels:**

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

**Horecagelegenheden:**

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

# Maak **Kennis** met het **team!**



#### **Makelaar aan het woord:**

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

#### **Sjors de Vries,**

Makelaar van Santvoort Makelaars



**Yvonne Tijssen**  
Vastgoedadviseur



**Marlene Pouwels**  
Commercieel medewerker  
binnendienst



**Laura de Greef**  
Office manager

# Enkele Belangrijke Aspecten

## 1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

## 2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

## 3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

## 4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

## 5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

## 6. KOOPVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## 7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

## 8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

## 9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op [www.intersant.nl](http://www.intersant.nl).



**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

**Santvoort Makelaars Eindhoven**

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

[info@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

Winnaar

Topmakelaar  
van het Jaar  
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



**Vestiging Eersel**

Nieuwstraat 62  
5521 CD Eersel  
+31 (0)497 51 3393  
[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4  
5671 CC Nuenen  
+31 (0)40 283 3708  
[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)