

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**HOEKSESTRAAT 21 a**  
**SOMEREN**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Oppervlakte perceel	Ca. 7.080 m <sup>2</sup>
Oppervlakte schuur	Ca. 112,50 m <sup>2</sup> (ca. 15x 7,50m)
Aanvaarding	Per oktober 2023

## Bijzonderheden

- Op het perceel is een waterput aanwezig waarop een waterpomp is aangesloten
- De schuur is voorzien van elektra
- 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.

## Omgeving



Het perceel bevindt zich op ca. 2,50 kilometer afstand van het centrum van Someren met de dagelijkse voorzieningen, diverse terrassen en eetgelegenheden.

Op ca. 6 kilometer zijn diverse recreatie mogelijkheden gelegen. Maak een ontspannende wandeling op de Strabrechtse Heide of pak de mountainbike en neem een van de vele mountainbikeroutes die de omgeving rijk is. Wandel met het paard? Ook geen probleem op de ruiterroutes en voor golf liefhebbers is Golfbaan de Swinkelsche binnen handbereik.





Prachtig gelegen perceel weiland met een vrijstaande schuur.

**€ 225.000,= k.k.**

Aanvaarding oktober 2023



## Algemeen

In het landelijk buitengebied van Someren bieden wij u dit prachtig gelegen perceel weiland van 0,70.80 hectare aan waarop zich een vrijstaande schuur bevindt.

Het gehele terrein is afgerasterd en voorzien van groensingel. Het binnenterrein is verhard en voorzien van beukenhagen. Daarnaast is er een paardenrijbak met verlichting aanwezig en een paardenweide.

Kortom een ideale plek voor het ontplooiën van hobbymatige agrarische doeleinden zoals het houden van kleinvee (schapen, runderen, paarden), fruitteelt of moestuin.



## Schuur



De schuur is opgetrokken in stalen spanten, buitengevels deels in spouwmetselwerk opgetrokken en deels voorzien van houten potdeksel, voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbelglas, geïsoleerde dakplaten en gedekt met pannen.

In de schuur is de elektra aansluiting met krachtstroom aanwezig. De schuur is verder ingericht met een toilet en keuken met inductiekookplaat. Aan de voorzijde van de schuur is een dubbele openslaande deur aanwezig. De schuur kan gebruikt worden voor privé doeleinden maar kan ook gebruikt worden het stallen van paarden.





HOEKSESTRAAT 0 ONG SOMEREN





## Kapschuur

Op het perceel is verder een in hout, op gemetselde voet, opgetrokken kapschuur aanwezig. De kapschuur is gedekt met asbestvrije golfplaten en is aan de voorzijde open.





## Mestvaalt

Aan de achterzijde is een gemetslede mestvaalt aanwezig.  
Deze is tevens bereikbaar via een tweede poort aan de achterzijde van het perceel.





HOEKSESTRAAT 0 ONG SOMEREN

## Kadaster

Hoeksestraat te Someren is kadastraal bekend als:

Gemeente Someren, sectie T, nummer 2, groot 0,08.10 ha.

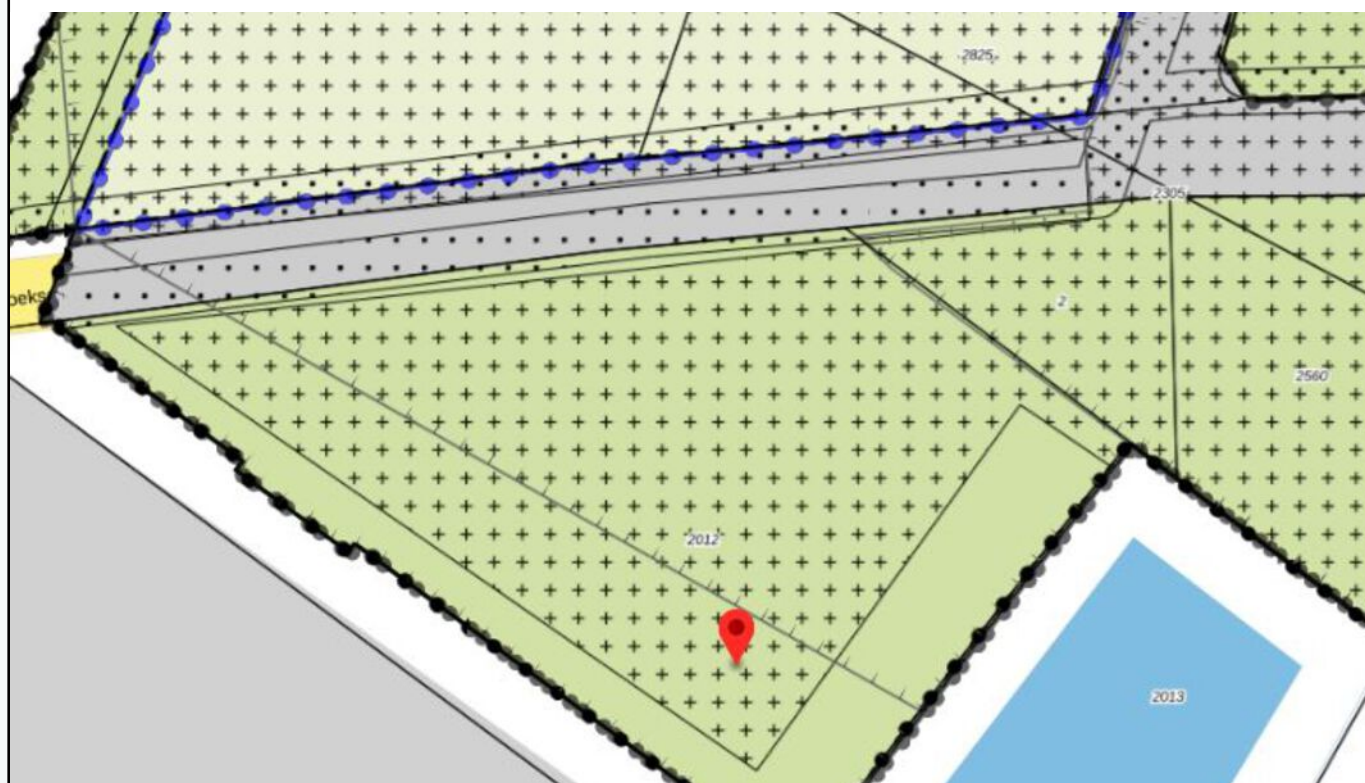
Gemeente Someren, sectie T, nummer 2012, groot 0,62.70 ha.



## Bestemmingsplan

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Someren – Deelgebied 3, vastgesteld door de Raad van de gemeente Someren op 21 juli 2021.

- Binnen het bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming Agrarisch met
- waarden– landschapswaarden.
  - Tevens is de locatie gelegen binnen een bebouwingsconcentratie.



**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**

**Nodigt u uit**

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij zijn een actief en snelgroeiend kantoor met een dynamisch team gespecialiseerd in agrarisch- en landelijk vastgoed. Als kantoor zijn we aangesloten bij zowel de NVM als NVR. Hierdoor beschikken we over een landelijk netwerk van specialisten in agrarisch- en landelijk vastgoed.

Ons kantoor is een all-round makelaarskantoor met alle specialiteiten in huis, zoals:

- Verkoopbemiddeling bij woningen, bedrijven-, agrarisch- en landelijk- vastgoed
- Advisering bij aankoop van een woning of bedrijf
- Taxaties voor alle voorkomende doeleinden.
- Advisering bij onteigening, zowel bij stadsvernieuwing als bij uitbreiding ten behoeve van woningbouw, industrie, wegen, etc.
- Advies en begeleiding bij herontwikkeling en bij verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij planschade / nadeelcompensatie

Door de unieke combinatie van agrarische- en woningmakelaardij mag Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs zich terecht specialist landelijk wonen noemen. Het werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden-Limburg.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Frank Hendriks

06 53 72 58 25

frank@heuvel.nl

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

# 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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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



## 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!**