

**ADRIAAN**

VAN DEN

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**LIMBURGLAAN 4**  
**SOMEREN**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Inhoud woonhuis	Ca. 746 m <sup>3</sup>
Oppervlakte bedrijfsgebouwen	Ca. 1.080 m <sup>2</sup>
Perceel	1,51.05 ha
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	Ca. 1971 (BAG)

## Bijzonderheden/perspectieven

- Mogelijkheid voor mantelzorg.
- Opwekking van stroom door zonnepanelen (energielabel A).
- Ruim buitenterrein met mogelijkheid voor het oprichten van een nieuwe bedrijfsloods (vervangende nieuwbouw van 400 m<sup>2</sup>, goothoogte max. 4,5 m en bouwhoogte max. 8 m).
- Ligging nabij het Keelven en de Strabrechtse heide met diverse wandel-, fiets- en ruiterspaden.
- 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.



In het buitengebied van Someren bieden wij een loonwerkbedrijf met bedrijfswoning op een perceel van ca. 1,5 ha aan.

**Vraagprijs € 900.000, = K.K.**

Aanvaarding in overleg

LIMBURGLAAN 4 SOMEREN

## Omschrijving woonhuis

Het woonhuis is traditioneel gebouwd in omstreeks 1971 met fundering op staal, gevels in spouwmetselwerk, met pannen gedekt, kozijnen in kunststof en voorzien van isolerende beglazing.



## **Indeling bedrijfswoning**

### **Indeling begane grond**

U betreedt de woning middels de hal voorzien van vaste trapopgang, meterkast, trapkast en separaat toilet.

Het separaat toilet is voorzien van een tegelvloer en deels betegelde wanden.

Aangrenzend aan het toilet treft u de badkamer, welke is voorzien van tegelvloer, deels betegelde wanden en ingericht met wasmeubel en ligbad met douche.

Via de hal is tevens de woonkamer (voorzien van tegelvloer), de slaapkamer, kantoorruimte en de keuken bereikbaar.

De keuken is voorzien van deels betegelde wanden, tegelvloer en inbouwkeuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De aangrenzende, ruime bijkeuken is voorzien van cv-ketel en witgoedaansluitingen.

De aanwezige kantoorruimte biedt toegang tot de aanbouw met nog een extra slaapkamer, keuken, badkamer en achterhal, welke toegang biedt tot het buitenterrein. De aanbouw leent zich uitstekend voor het realiseren van een mantelzorgwoning of als kantoor-/werkruimte.

### **indeling 1e verdieping**

U betreedt de overloop op de 1e verdieping middels de vaste trap in de hal. De overloop is voorzien van bergkasten en biedt toegang tot twee ruime slaapkamers.

Tevens bevindt zich op de eerste verdieping, boven de aanbouw, een opbergzolder welke bereikbaar is middels een vlizotrap in de achterhal.

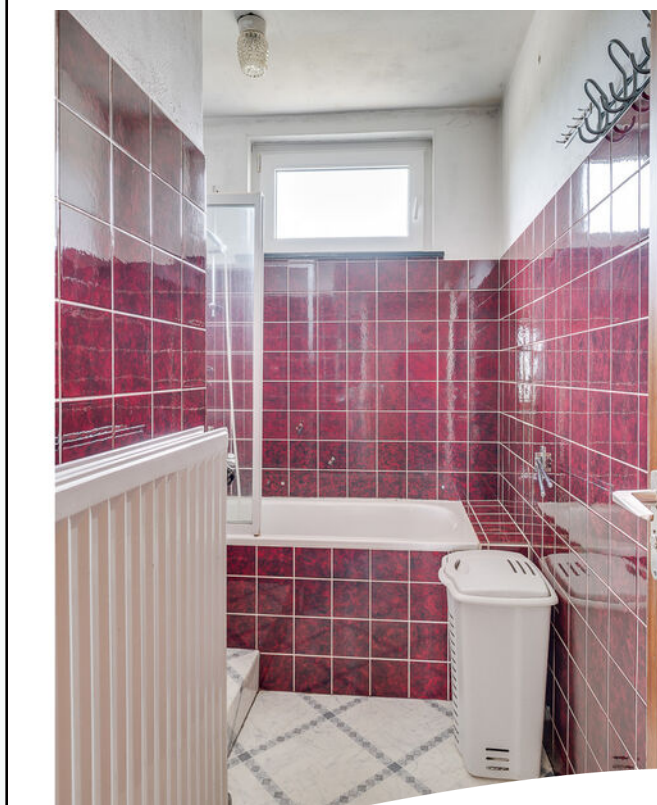
Woonkamer



# Keuken



**Bijkeuken/  
badkamer**





Slaapkamers  
begane grond



2e badkamer/  
2e keuken



# Plattegrond begane grond

## Limburglaan 4 - Someren Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objgencio.nl

1e verdieping





## Bijgebouwen

Op het terrein bevinden zich twee voormalige varkensstallen, welke momenteel in gebruik zijn voor opslag doeleinden. De bijgebouwen zijn opgetrokken uit steen op beton fundering, met stalen spanten en stalen damwandprofielplaten dakbedekking.

De stallen meten respectievelijk 690 m<sup>2</sup> en 390 m<sup>2</sup>.

Één van de twee bedrijfsopstallen is voorzien van kantineruimte met eenvoudig keukenblok en zonnepanelen.





LIMBURGLAAN 4 SOMEREN





## Buiterterrein

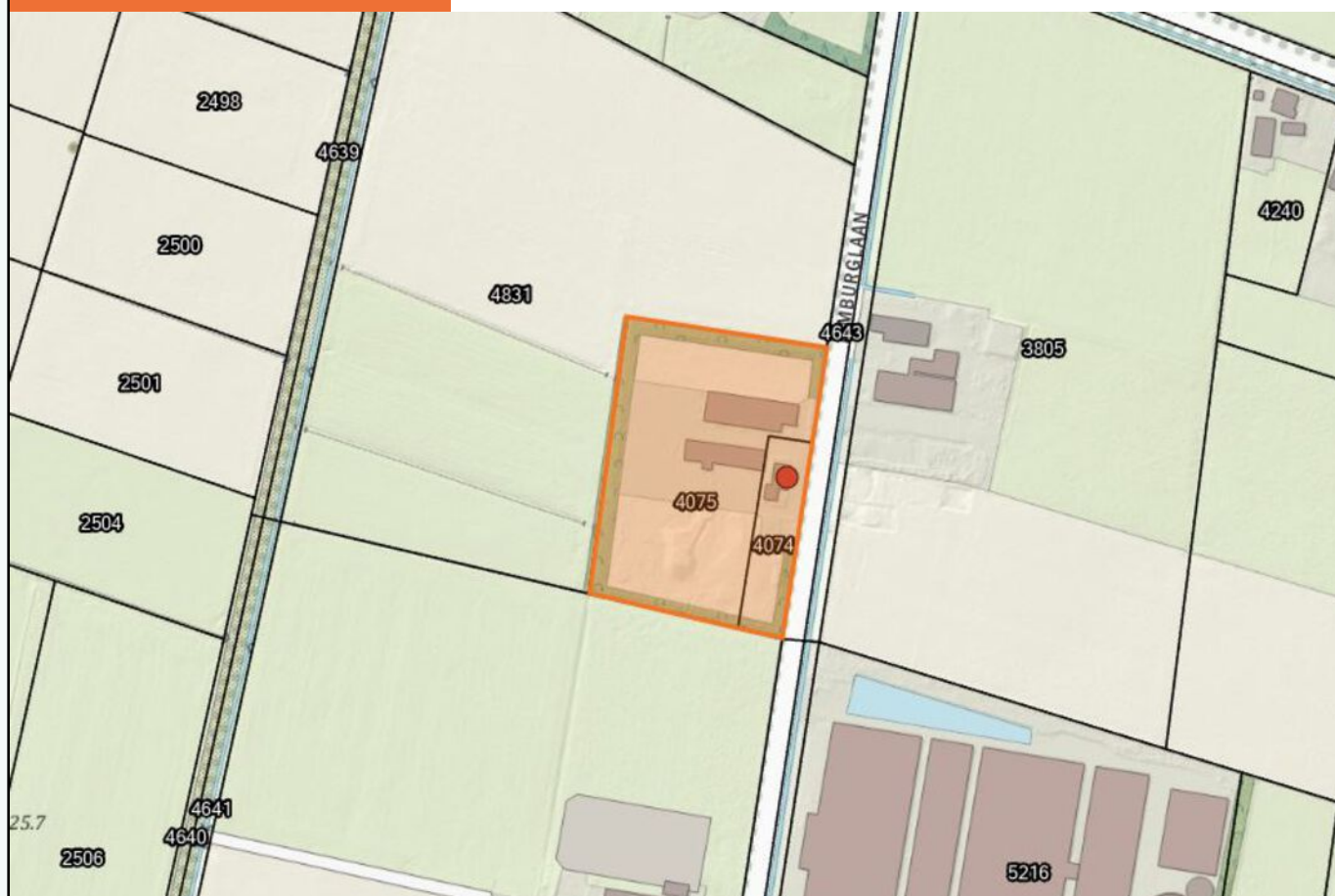
De binnenplaats is voorzien van een betonnen erfverharding en afsluitbaar middels een elektrische toegangspoort.





## Kadaster

Limburglaan 4 is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummer 4074 en 4075, samen groot 1,51.05 ha.



## Bestemmingsplan

Limburglaan 4 is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" en heeft hierin de bestemming: **Bedrijf**

Met aanduiding:

- Enkelbestemming groen
- Enkelbestemming agrarisch
- Enkelbestemming tuin
- Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf-74 (loonbedrijf/grondverzet (3.2))
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied

Voor meer informatie over het bestemmingsplan verwijzen wij u naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

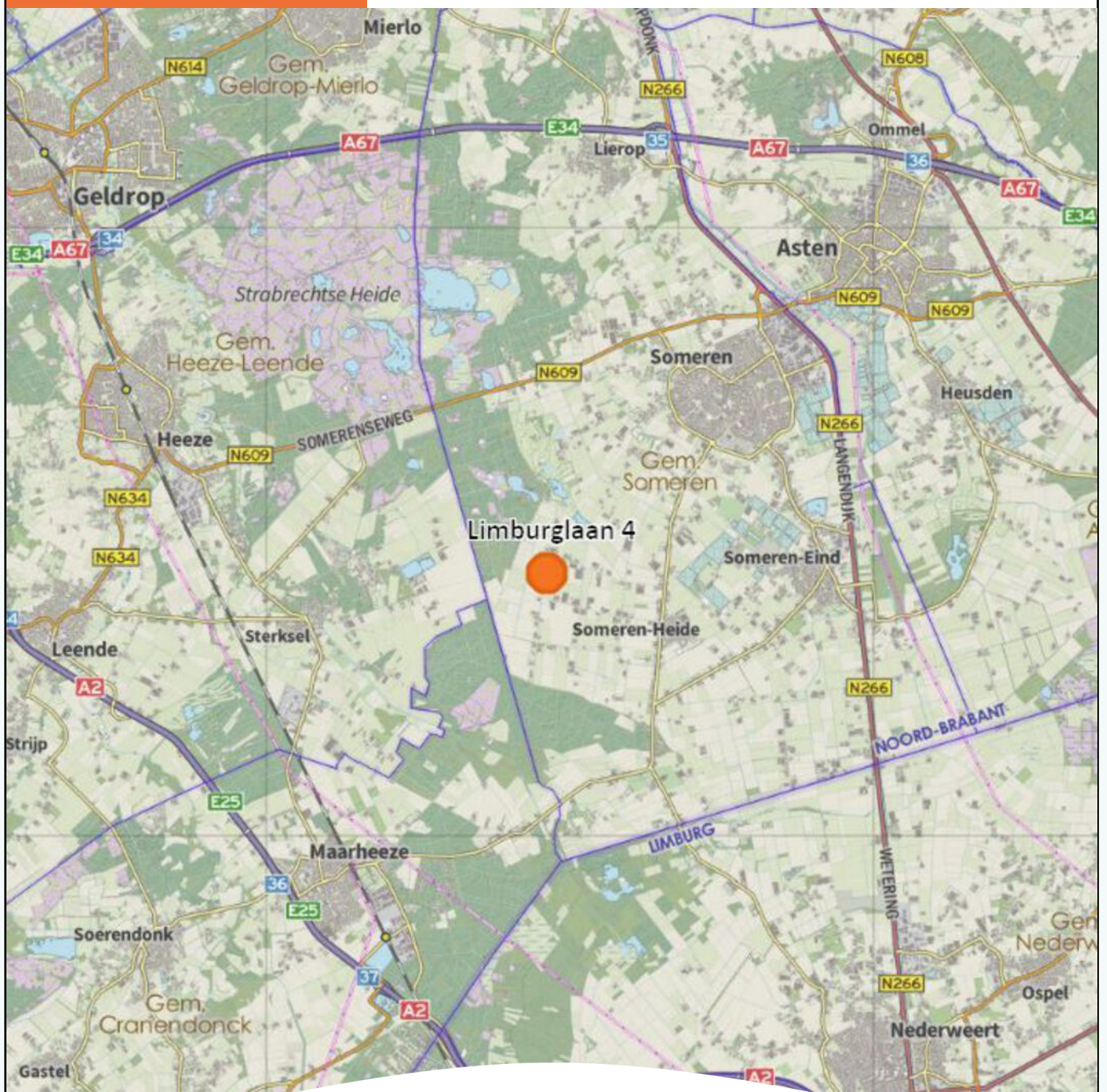
**Binnen het bestemmingsplan zijn o.a. de navolgende bedrijfsactiviteiten mogelijk:**

- Loonwerkbedrijven
- Hoveniersbedrijven
- KI-stations
- fouragehandel
- Verhuurbedrijf voor landbouwerktuigen
- Paardenpension
- Dierenasiel, -pension en -klinieken
- Gebruiksgerichte paardenhouderijen
- Hondenkennel

# Bestemmings- plankaart



## Ligging en bereikbaarheid



**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

**LIMBURGLAAN 4 SOMEREN**

# 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