

ADRIAAN

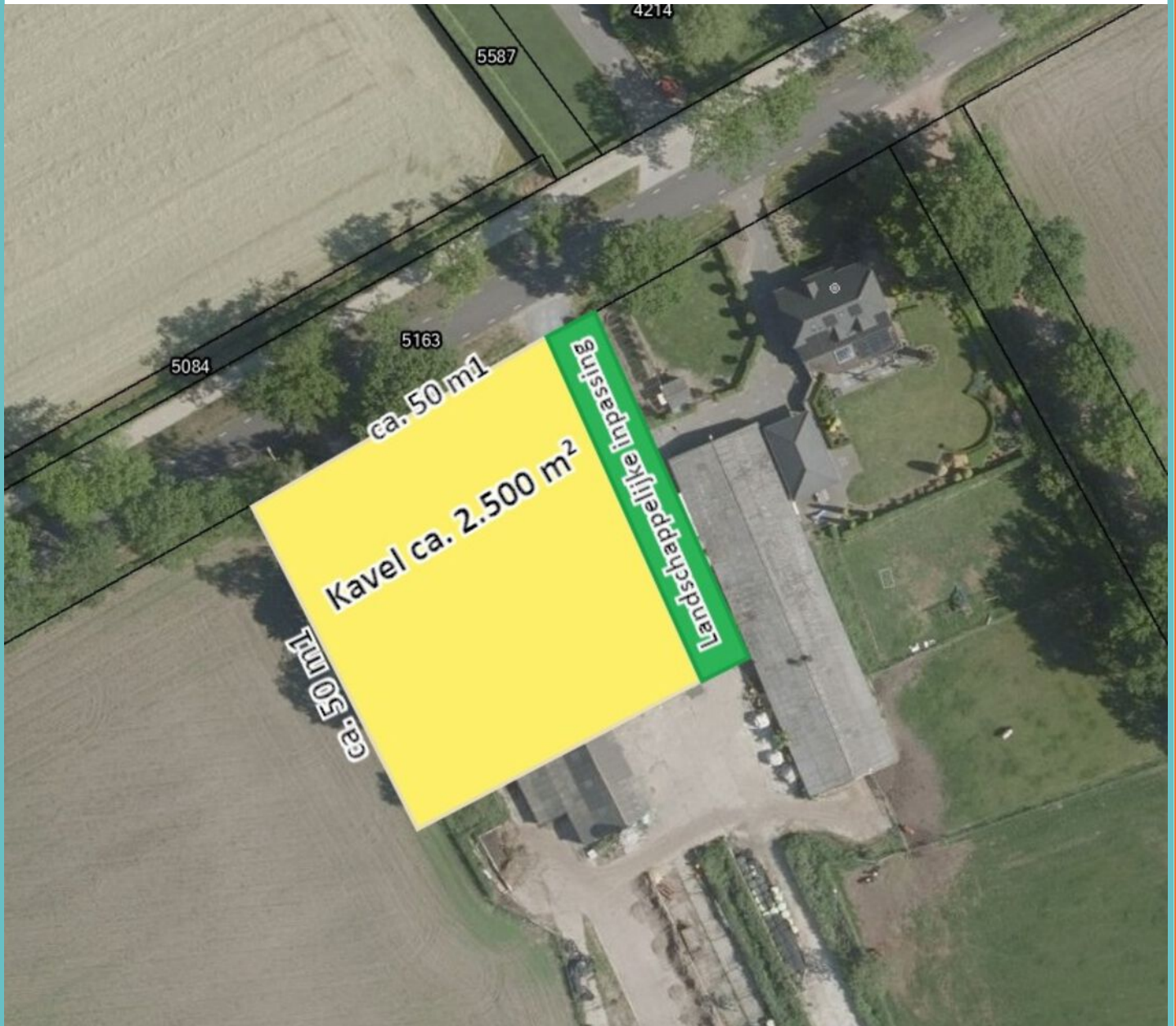
VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

BUITEN
STATE

BUITENKANSEN
IN WONEN



NIEUWENDIJK (nabij nr. 133)
SOMEREN

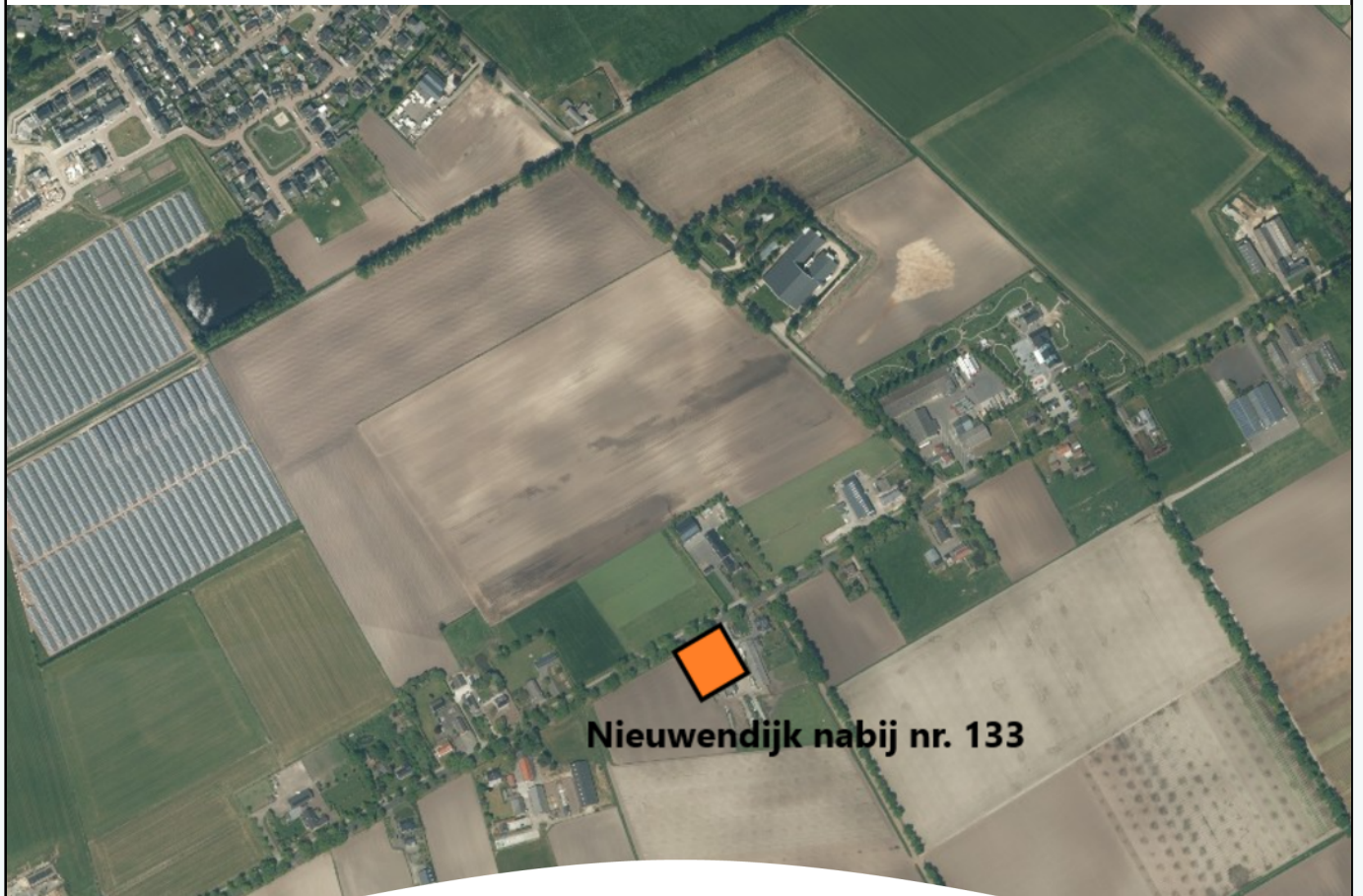
HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

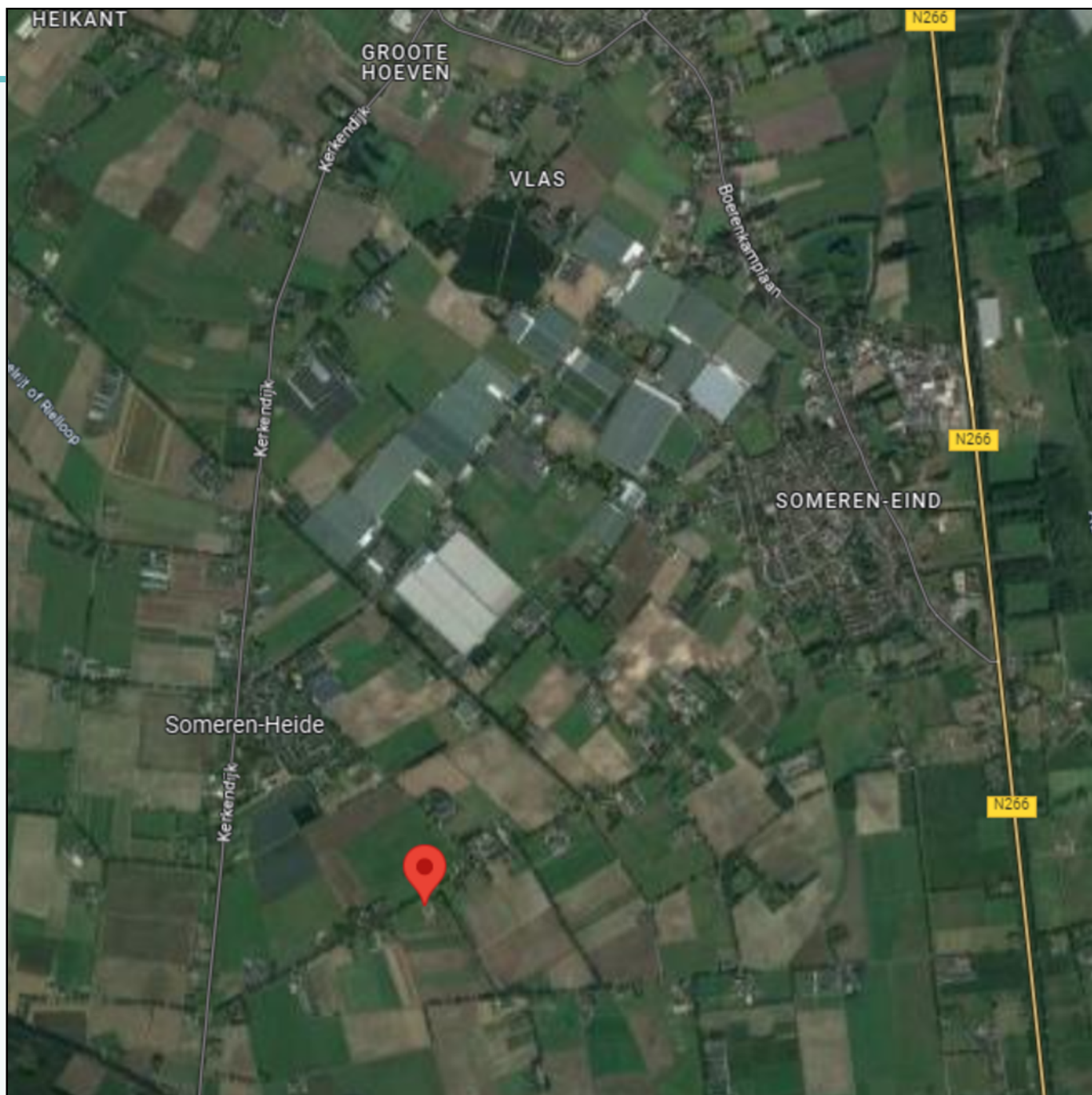
Algemeen



Gelegen in het landelijk buitengebied van Someren treft u deze kavel aan voor het oprichten van een vrijstaande woning met een inhoud van 900 m^3 en vrijstaand bijgebouw van 150 m^2 . Het perceel meet een oppervlakte van ca. 2.500 m^2 . De mogelijkheid bestaat om nog extra grond bij te kopen. Op het perceel staan momenteel nog een oude langgevelboerderij en enkele voormalige agrarische opstallen, deze worden door opdrachtgever gesloopt en verwijderd.

Het object biedt ruime mogelijkheden voor mensen die vrij en landelijk willen wonen met de mogelijkheid om, bij aankoop van extra grond, hobbymatig kleinvee of paarden aan huis te houden. De kavel meet een front van ca. 50 meter en een diepte van ca. 50 meter.





Koopprijs € 400.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

NIUWENDIJK 0 ONG SOMEREN

NUTSVOORZIENINGEN

Er zijn water- en stroom (3x35 amp.) aansluitingen aanwezig.

KADASTER

Verkochte is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummer 5050. Van het kadastrale perceel wordt slechts een gedeelte verkocht. De kosten voor de kadastrale inmeting komen, elk voor 50/50, voor beide partijen. In de koopovereenkomst wordt een verrekenbeding opgenomen voor onder- of overmaat.

Tevens is het mogelijk om 1,15.00 ha extra grond bij te kopen.

BESTEMMINGSPLAN

Momenteel loopt de bestemmingsplanprocedure om de huidige bestemming Agrarische bestemming van de locatie om te zetten in Woondoeleinden. De kosten voor de bestemmingswijziging zijn voor rekening van verkoper. De kosten voor de noodzakelijke bouwvergunningen komen voor rekening van koper.

Eventuele verplichtingen welke voort kunnen komen uit de tussen verkoper en gemeente Someren overeen te komen anterieure overeenkomst waaronder aanleg en instandhouding landschappelijke elementen zullen opgelegd worden aan de nieuwe eigenaar.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs
Hoofdstraat 155
Postbus 567, 5700 AN Helmond
Telefoonnummer: 0492 661 884
E-mail: heuvel@heuvel.nl Internet: www.heuvel.nl

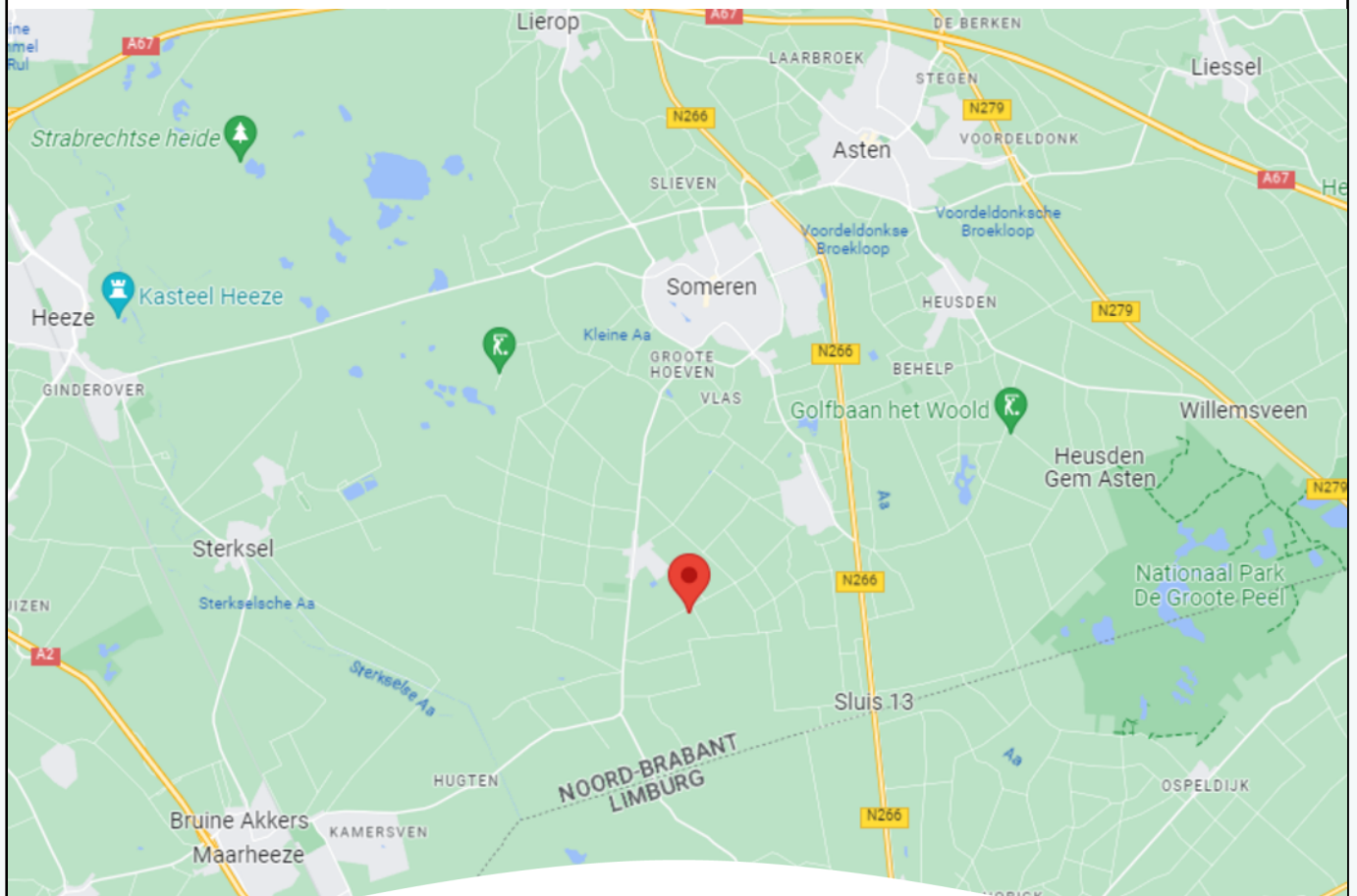
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Als u voor dit object geen belangstelling heeft maar u bent op zoek naar een vergelijkbaar of ander object, of een object met bijzondere eigenschappen, bel dan voor een vrijblijvend gesprek of laat u inschrijven als zoeker.

Someren algemeen

Gemeente Someren bestaat uit de kernen Someren-Dorp, Someren-Eind, Someren-Heide en Lierop. Someren ligt centraal tussen de gemeentes Eindhoven, Weert en Helmond.

Someren is een uitgestrekte Brabantse plattelandsgemeente waar het goed toeven is! Door haar unieke natuurlijke ligging aan de rand van De Grote Peel en de Strabrechtse Heide met haar afwisselende bos- vennen-en heidegebieden is Someren bij uitstek een echte wandel- en fietsgemeente!



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis.

Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan dat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



A handwritten signature in blue ink that reads "Frank Hendriks". The signature is written in a cursive style and is positioned below the portrait photo.

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



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • 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

BUITEN STATE

BUITENKANSEN IN WONEN



Buitenstate is het uithangbord van NVM makelaardijen die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Buitenstates zijn namelijk vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit is niet alledaags en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En dat is Buitenstate!

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid met betrekking tot het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied gelegen.

KERNWAARDEN

Verder staat Buitenstate voor de volgende kernwaarden:

Eigen

Eigen staat voor vertrouwd zijn met de gewoonten en gebruiken van het platteland want daar woont u of wilt u gaan wonen. De Buitenstate makelaar spreekt dan ook uw taal en dat is fijn want dan begrijpt u elkaar goed. En dat is ook nodig want het aan- en verkopen van een Buitenstate is één van de grootste beslissingen in uw leven.

Solide

Een Buitenstate makelaar is een vakman. Hij beschikt over kennis en kunde om een Buitenstate voor de juiste prijs en condities te aan- of verkopen. Ook de juridische afhandeling wordt op professionele wijze uitgevoerd zodat u ervan verzekerd bent dat de grootste beslissing in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld.

Aangenaam

De aan- en verkoop van een Buitenstate is een intensief proces en het is wel zo prettig als de wijze waarop u hierin wordt ondersteund plezierig en constructief is.

En net een beetje anders

Het onderscheidende van Buitenstate is toch wel dat ze het net een beetje anders (lees: gedurfder, origineler, spannender) dan het gebruikelijke doet: de wereld is immers als grijs genoeg en daarom kiest Buitenstate voor een aanpak die kleurrijker is maar altijd passend bij de klant.