

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**

**BUITEN  
STATE**

**BUITENKANSEN  
IN WONEN**



**WINKELSTRAAT  
LIEROP**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**





Soms komt er een prachtige kavel op de markt waarvan wij denken dat het een absolute toplocatie betreft. Hier kunt u wellicht het huis van uw dromen bouwen! U kunt deze kavel nu kopen en in het voorjaar starten met de bouw.

**Vraagprijs € 575.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg



## Algemeen



Het betreft de Winkelstraat in Lierop. De projectlocatie is gelegen Tussen Lierop en Mierlo aan een lokale ontsluitingsweg. De kavel is gelegen tegenover huisnummer 3.

De kavel is gelegen op circa 10 autominuten van Helmond en op circa 20 autominuten van Eindhoven, in unieke, groene woonomgeving in het buitengebied nabij Helmond tussen Lierop en Mierlo, aan rustige en karakteristieke landweg grenzend aan de bossen bij natuurgebied de Herselse Heide.

Hier kunt u fantastisch vrij wonen op één van de allermooiste locaties met veelal soortgelijke boerderijen, met riant gevoel van ruimte en rust.

De kavel is ca. 3.218 m<sup>2</sup> groot. Er is eventueel extra grond bij te kopen. Dit gaat in overleg met de verkoper.







Het plangebied omvat een deel van een enkele kavel met een oppervlakte van 23.035 m<sup>2</sup> (ruim 2,3 ha). Dit perceel is kadastraal gekend als gemeente Someren sectie U, nummer 685. Hiervan wordt een hoek ingezet voor dit initiatief. Dit deel zal een nieuwe bestemming krijgen en kadastraal worden afgesplitst. Aldus meet het plangebied 3.218 m<sup>2</sup>.





## Bestemming



WINKELSTRAAT 0 ONG LIEROP

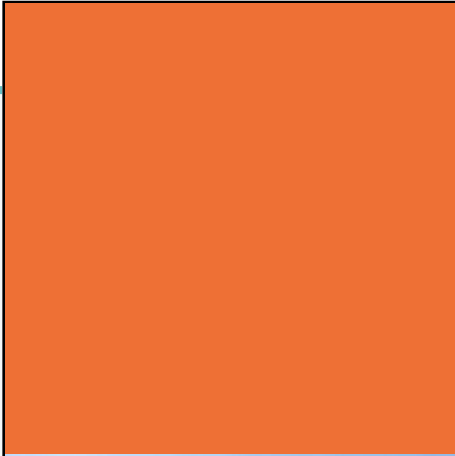




U mag hier een woning bouwen van 900 m<sup>3</sup> met een bijgebouw van 150 m<sup>2</sup>. De in de presentatie toegevoegde impressies voldoen aan de eisen van het bestemmingsplan. We zijn in het bezit van een tekening welke eventueel kan worden overgenomen. De tekeningen zijn gebaseerd op een traditionele langgevel boerderij. In deze stijl dient u ook te bouwen. De bestaande bouw in de Winkelstraat bestaat namelijk al grotendeels uit deze stijl.







WINKELSTRAAT 0 ONG LIEROP



## Bijzonderheden

- Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbepantingsplan opgesteld;
- U kunt via kantoor het document "Ruimtelijke onderbouwing ruimte voor ruimte Winkelstraat ONG. nabij 3 Someren" het "Beeldkwaliteitsplan" en het "bestemmingsplan buitengebied Someren deelgebied 4" opvragen;
- De kosten voor het definitief inmeten van de kavel zijn voor koper;
- De kosten voor het aanleggen van de leidingen, water, elektra, glasvezel, rioleringen etc. zijn voor koper;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

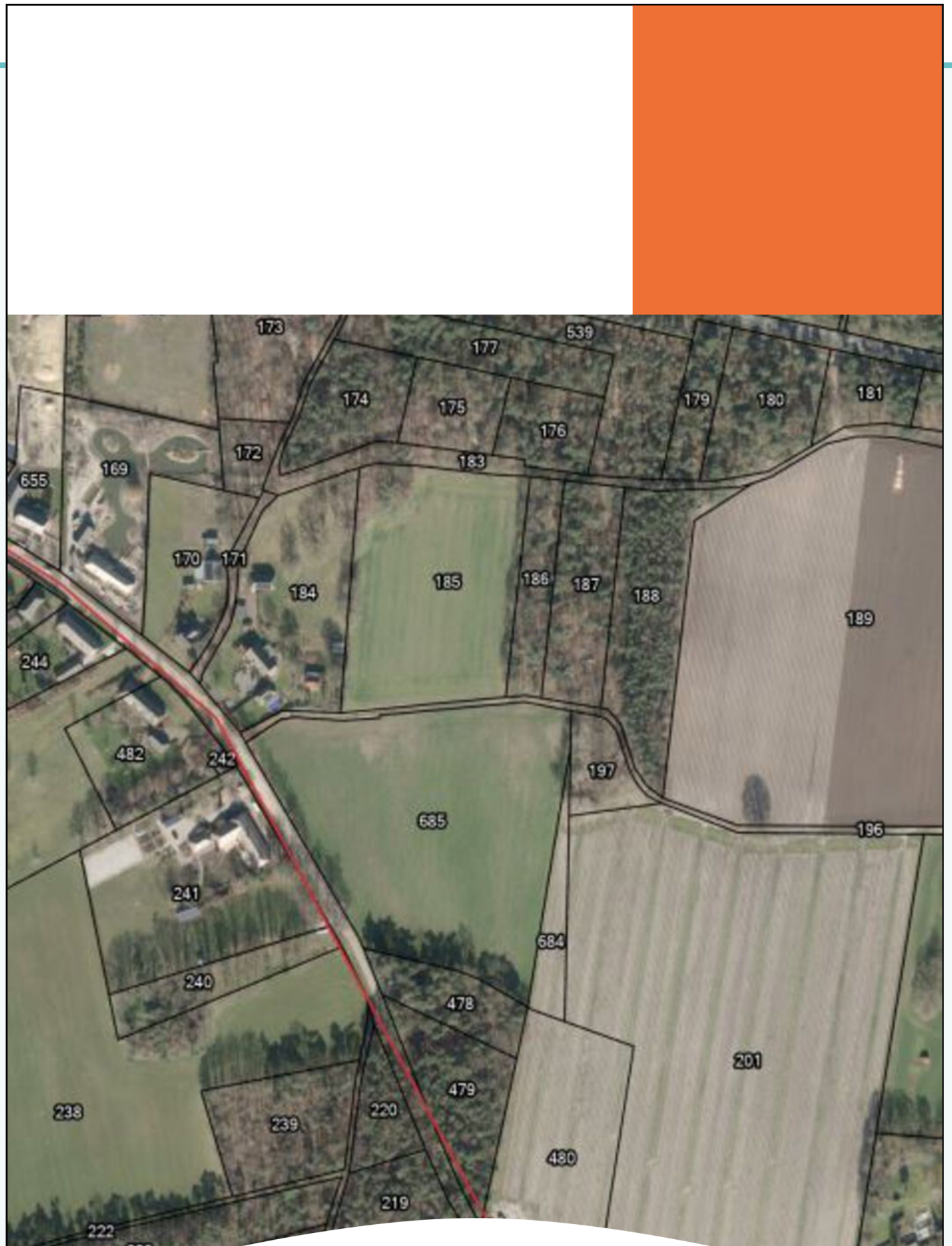




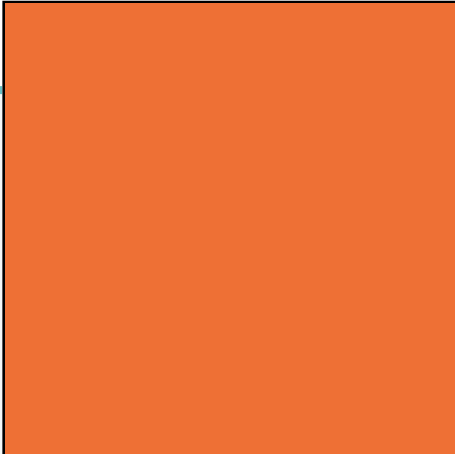


WINKELSTRAAT 0 ONG LIEROP



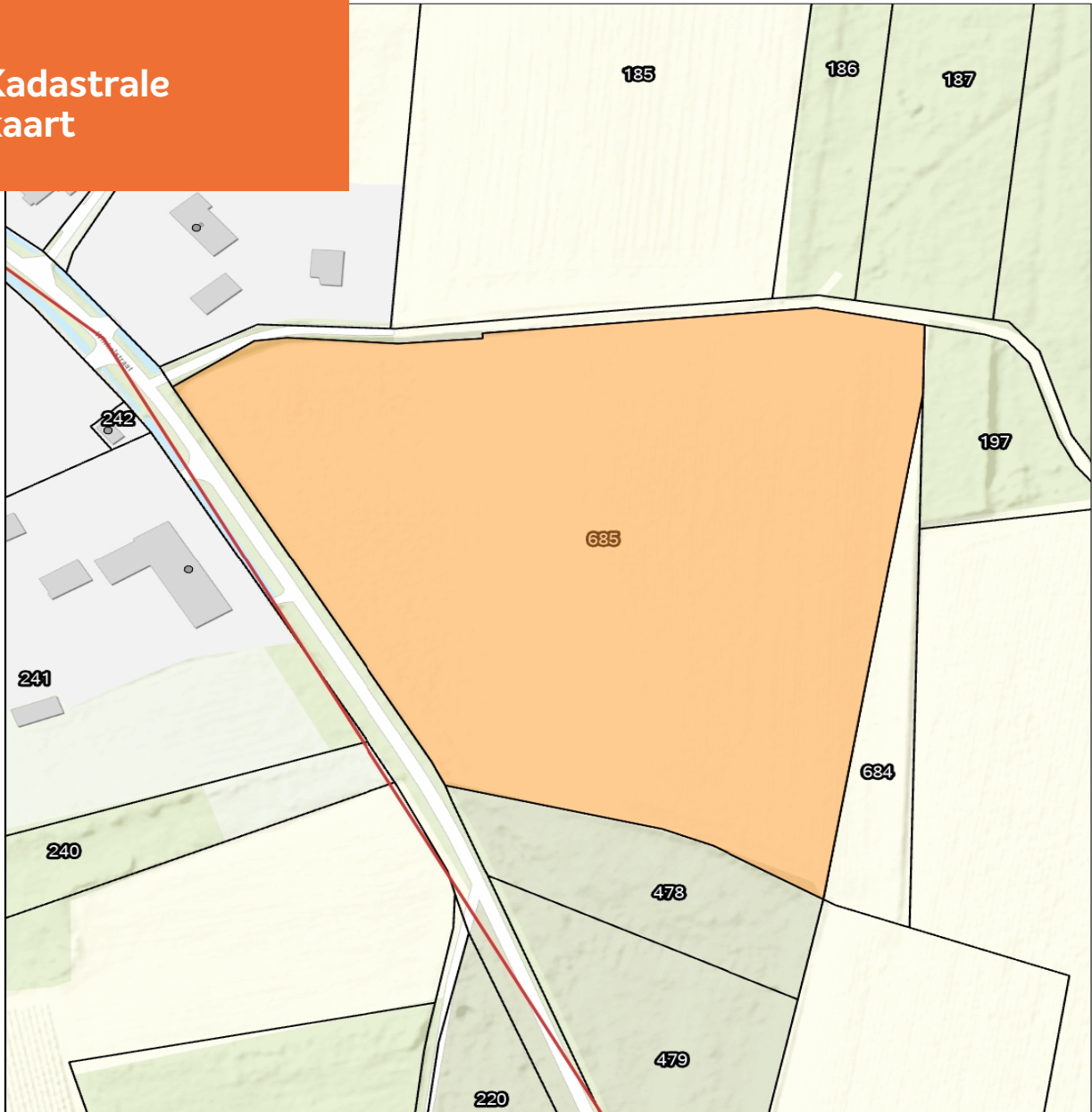








# Kadastrale kaart



## Winkelstraat ONG

Auteur:  
Datum: 12-09-2023  
Schaal: 1:1.500



Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





**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 maken graag een afspraak met u voor een vrijblijvende afspraak met meer informatie.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Roy Howard', written in a cursive style.

Roy Howard  
06 52 32 88 59  
roy@heuvel.nl

**WINKELSTRAAT 0 ONG LIEROP**



# 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.

# 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.





## 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!**