

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

**BUITEN
STATE**

**BUITENKANSEN
IN WONEN**



SMULDERSLAAN 51
SOMEREN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	ca. 1991
Woonoppervlakte	ca. 265 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 44 m ²
Inhoud	ca. 1.162 m ³
Bijgebouw	ca. 67 m ²
Perceel	ca. 10.000 m ²

Bijzonderheden

- De mogelijkheid tot het bouwen van bedrijfsgebouwen of een paardenstal bestaat vanwege het aanwezige bouwblok.
- Het betreft een Agrarische bedrijfswoning. Binnen het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om, onder voorwaarden, de bestemming te wijzigen.
- Inpandige mantelzorgwoning/kantoorpand aanwezig.
- De mogelijkheid om meer grond aan te kopen tot een totale oppervlakte van 4,93.80 ha.
- De woning beschikt over een tuin op het Zuiden.
- Risco alarminstallatie aanwezig.
- 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.



Gelegen in het buitengebied van Someren op korte afstand van natuurgebieden Het Keelven, de Pan en de Strabrechtse Heide bieden wij u deze agrarische bedrijfswoning aan op een perceel van 10.000 m².

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Aanvaarding vanaf januari 2024

SMULDERSLAAN 51 SOMEREN

Algemeen

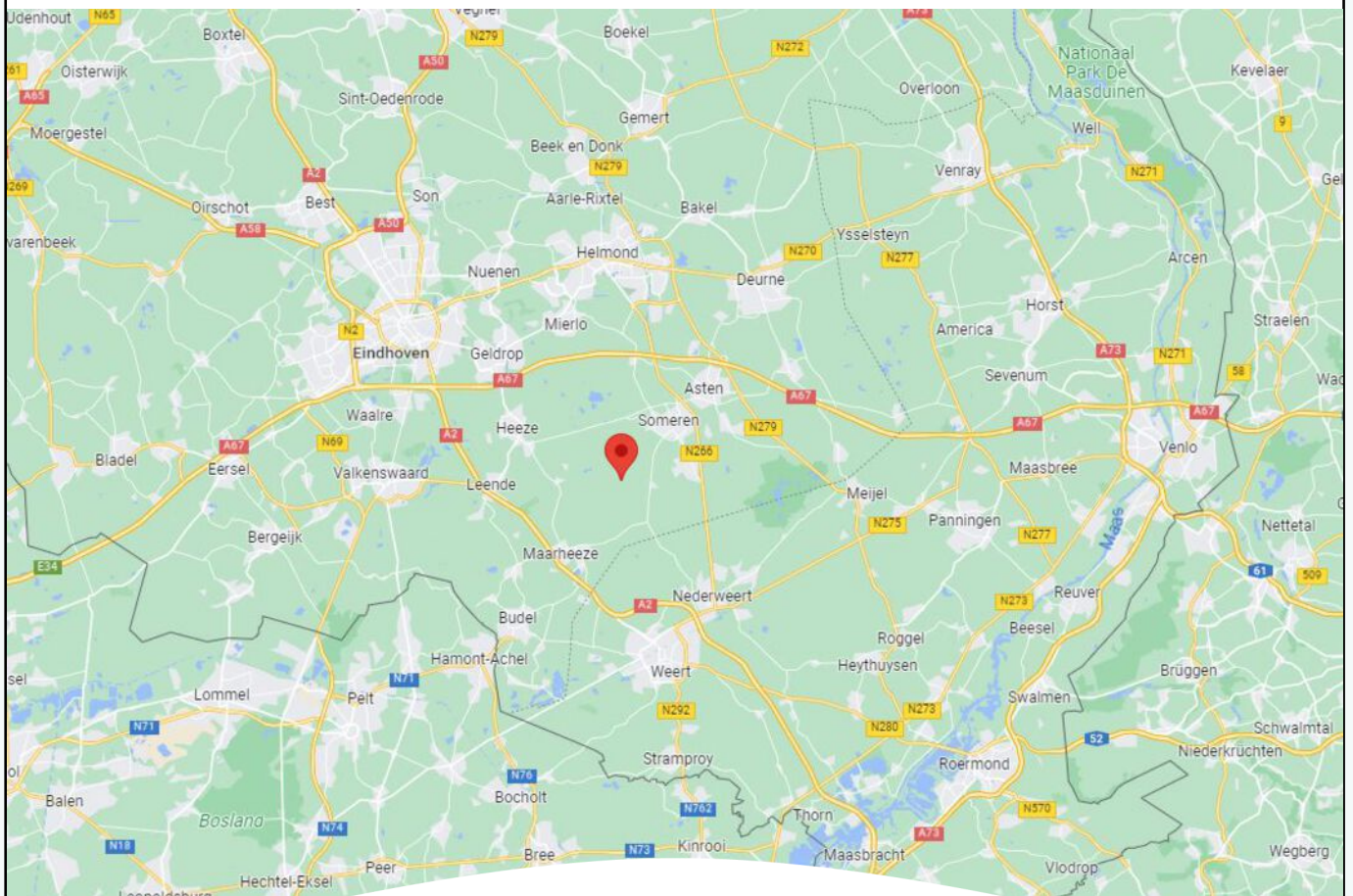
De woning is omstreeks 1991 gebouwd, opgetrokken in spouwmetselwerk en aangesloten op de gebruikelijke nutsvoorzieningen (incl. glasvezel). De gevels, vloeren en daken zijn geïsoleerd. Verwarming geschiedt door middel van een aardgasgestookte Cv-ketel. Een gedeelte van de woning, o.a. keuken, is voorzien van vloerverwarming. Verder is de woning voorzien van aluminium raamkozijnen met dubbel glas. Tevens bestaat er de mogelijkheid om de kavel uit te bereiden tot een oppervlakte van 49.380 m².



Ligging en bereikbaarheid

De woning is gelegen in het buitengebied van Someren-Heide en bevindt zich op ca. 10 autominuten afstand van het centrum van Someren met de dagelijkse voorzieningen zoals scholen, diverse terrassen en eetgelegenheden.

Op ca. 2 kilometer zijn diverse recreatiemogelijkheden 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. Wandeling met het paard? Ook geen probleem; er liggen diverse ruiterroutes op korte afstand en voor golf liefhebbers is Golfbaan de Swinkelsche binnen handbereik.



Indeling begane grond

U betreedt de woning middels de voordeur waarna u terecht komt in de hal met leivloer, stucwerk wanden- en plafond. De hal is voorzien van een meterkast, kelderkast en vaste trapopgang naar de eerste verdieping.





De hal geeft toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een parketvloer, stucwerk wanden- en plafond en is voorzien van een schouw met houtkachel en schuifpui.

Woonkamer







Keuken

De keuken heeft een pvc-vloer, stucwerk wanden- en plafond en heeft een mdf keukeninrichting welke is voorzien van:

- * Natuurstenenblad
- * Inductiekookplaat
- * Afzuigkap
- * Oven
- * Magnetron
- * Koelkast
- * Vaatwasmachine



Achterhal

De achterhal heeft een pvc-vloer, de wanden zijn gedeeltelijk betegeld en gedeeltelijk stucwerk. Het plafond is in stucwerk.

Tevens is de achterhal voorzien van een (betegelde) toiletruimte.





Berging

Berging met witgoedopstelling voorzien van tegelvloer, de wanden zijn gedeeltelijk betegeld en gedeeltelijk stucwerk. Het plafond is gestuct.



1e verdieping



Middels een extra brede trap bereikt u de 1e verdieping welke is voorzien van een ruime overloop met daaraan gelegen 4 slaapkamers, kantoorruimte, cv-ruimte, badkamer en toiletruimte.

Alle vier de slaapkamers hebben vloerbedekking, stuckwerk wanden en een gipsplaten plafond. 1 slaapkamer is voorzien van een wastafel en diverse inbouwkasten.

De cv-ruimte is voorzien van een cv-ketel (Nefit HR Ecomline, bouwjaar ca. 2006), boiler, bergkast en trapopgang naar de zolder.





SMULDERSLAAN 51 SOMEREN





De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en twee vaste wastafels.

Badkamer





Cv-ruimte en 2e verdieping

Vanuit de cv-ruimte is er via een vaste trap toegang tot de zolder.





Vrijstaande garage

De vrijstaande garage is in hout opgetrokken op gemetselde voet. Het dak is voorzien van stalen dakpanprofielplaten en biedt ruimte aan 2 auto's en een afgesloten berging. De oppervlakte bedraagt ca. 67 m².



Tuin





SMULDERSLAAN 51 SOMEREN





SMULDERSLAAN 51 SOMEREN

Bestemming

Het object is gelegen in het bestemmingsplan “Smulderslaan 51 Someren-Heide” en is vastgesteld door de Raad van gemeente Someren op 5 juli 2011
Identificatie: NL.IMRO.0847.BP02010006-VS01

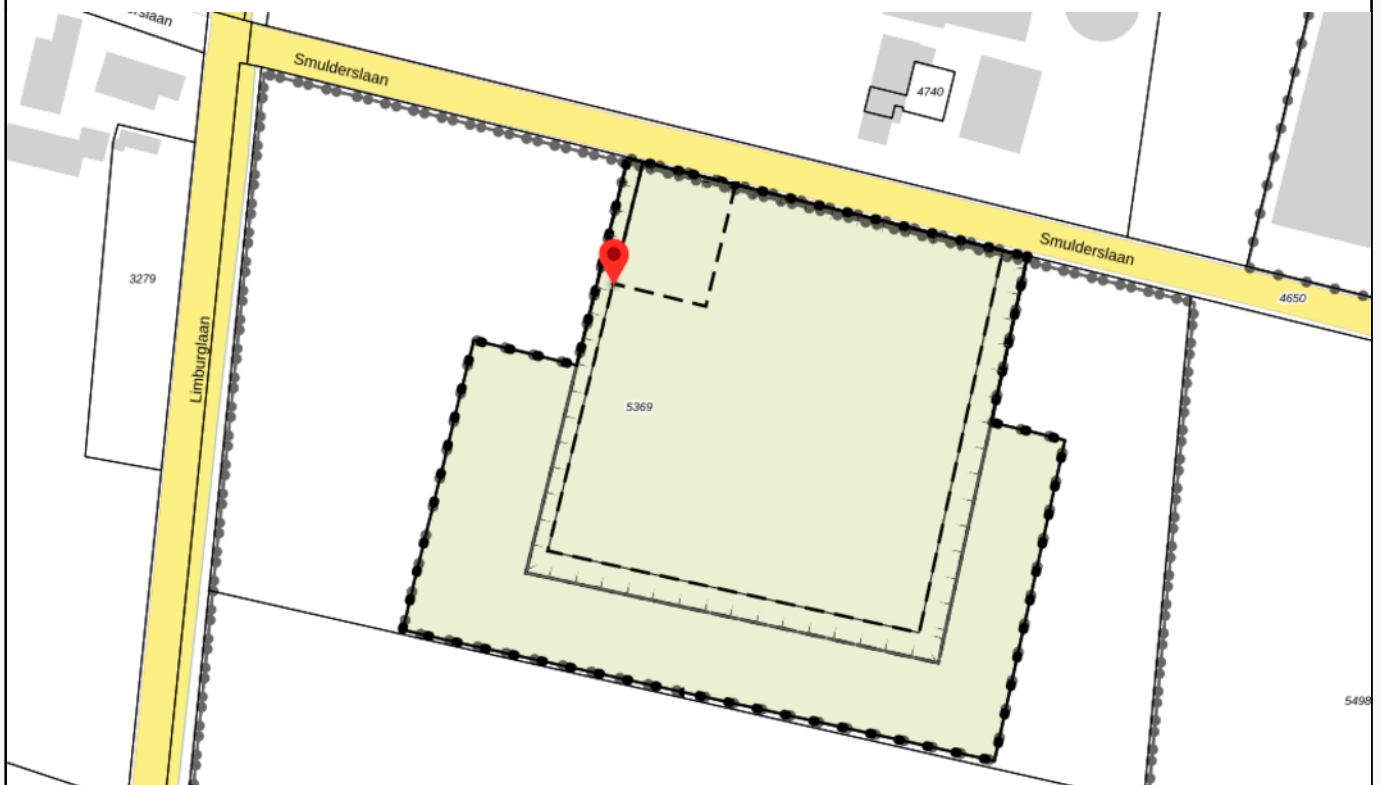
Vigerende bestemming:

Het object heeft de bestemming: agrarisch-agrarisch bedrijf en agrarisch

Met aanduiding:

- Bouwvlak
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch-iv uitgesloten
- Functieaanduiding bedrijfswoning
- Functieaanduiding specifieke vorm van groen-landschappelijke inpassing
- Gebiedsaanduiding overige zone-voorwaardelijke verplichting

Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.ruimtelijkeplannen.nl



Momenteel bieden wij slechts 10.000 m² aan. Kandidaat-kopers worden in de gelegenheid gesteld om extra grond te verwerven.

Kadaster



SMULDERSLAAN 51 SOMEREN

Plattegrond begane grond

Smulderslaan 51 - Someren
Begane Grond



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

Plattegrond 1e verdieping

Smulderslaan 51 - Someren
Eerste Verdieping



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

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".

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.