

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



C

**HUGTERWEG 7
SOMEREN**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	ca. 1984
Woonoppervlakte	ca. 281 m ²
Overige inbandige ruimte	ca. 69 m ²
Inhoud woonhuis	ca. 1.264 m ³
Bijgebouwen	ca. 2.560 m ²
Perceel	ca. 9.020 m ²

Perspectieven

- Het aangeboden object aan de Hugterweg 7 te Someren betreft een Agrarisch bestemde locatie.
- Herbestemmingsmogelijkheden naar wonen, wonen plus, agrarisch aanverwante of bedrijf. Milieucategorie 1/2.
- Inbandige mantelzorgwoning 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.



Voormalig agrarisch bedrijf met mantelzorgwoning en diverse bijgebouwen
gelegen in het buitengebied van Someren.

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

HUGTERWEG 7 SOMEREN

Ligging en bereikbaarheid

Hugterweg 7 is gelegen in het buitengebied van Someren. In de nabije omgeving bevinden zich voornamelijk (agrarische) bedrijven en landerijen. Op korte afstand zijn diverse ruiter- en wandelpaden gelegen.

Maak een wandeling in de bosrijke omgeving of geniet van de rust in de natuur.

De agrarisch bestemde woning is gelegen aan een verharde doorgaande weg met diverse uitvalswegen in de nabije omgeving.





Omschrijving

De woning is omstreeks 1984 herbouwd, de mantelzorgwoning is omstreeks 2003 gerealiseerd. De woning is in steens metselwerk (spouw) opgetrokken en het dak is voorzien van betonpannen. Verder is de woning voorzien van hardhouten kozijnen welke voorzien zijn van dubbel glas. Tevens is de woning aangesloten op het glasvezelnetwerk.

Door de hoeveelheid ruimte biedt het object een legio aan mogelijkheden.



HUGTERWEG 7 SOMEREN

Woonhuis

De woonboerderij is opgedeeld in een hoofdwoning en mantelzorgwoning. Aangrenzend aan de hoofdwoning is een nieuwe garage gelegen.

De hoofdwoning is voorzien van een hal met trapopgang, achterportaal, keuken met benodigde apparatuur, woonkamer, toilet, badkamer en een slaapkamer op de begane grond.

De mantelzorgwoning beschikt over een woonkamer, keuken met benodigde apparatuur, slaapkamer, 1 logeerkamer en een badkamer.



Entree





Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer welke is voorzien van een balkenplafond, tegelvloer en openhaard.

De woonkamer geeft toegang tot een extra kamer welke dienst kan doen als potentiële slaap/- speelkamer.

Woonkamer



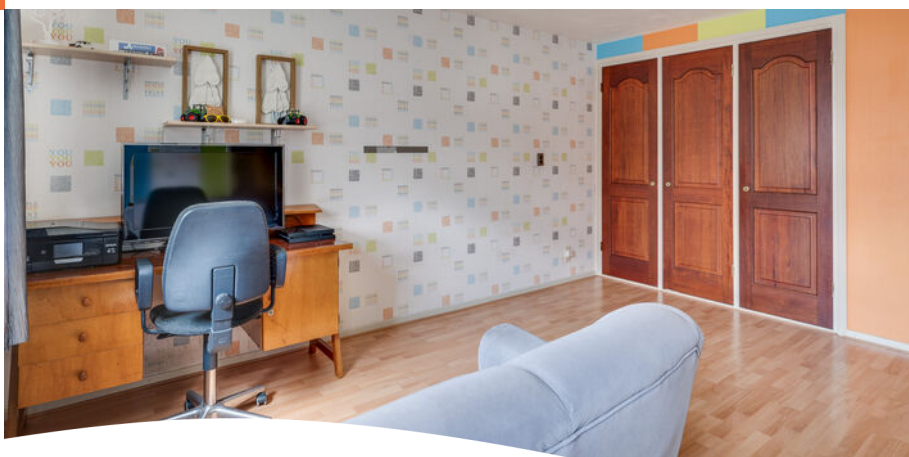


HUGTERWEG 7 SOMEREN



Slaap/- speelkamer

De slaap/- speelkamer is voorzien van een laminaatvloer en biedt tal van mogelijkheden.





Woonkeuken

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de royale leefkeuken, ook hier is de tegelvloer doorgelegd. De keuken is opgesteld in wandopstelling en is voorzien van diverse apparatuur waaronder een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en oven.



Badkamer begane grond

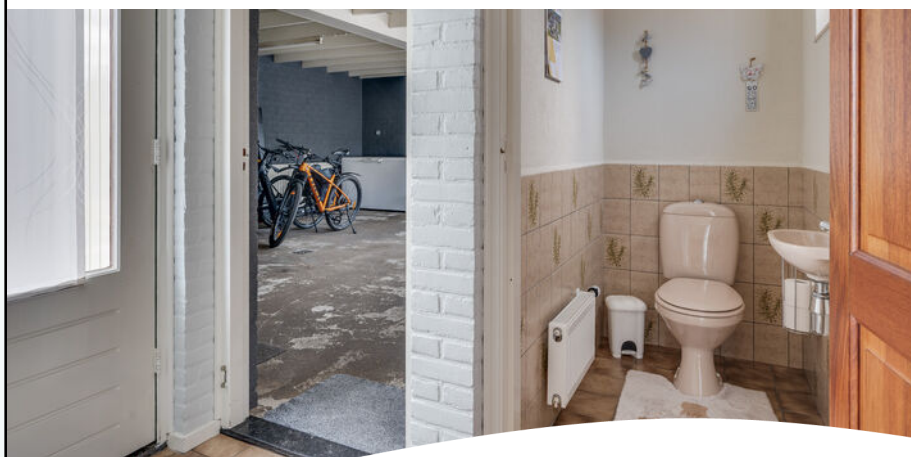
De badkamer is bereikbaar via de keuken en de slaap/-speelkamer en is voorzien van een ligbad, toilet, wastafel en bidet.





Vanuit de keuken is er via het achterportaal toegang tot de garage. In de garage bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en een aparte toiletruimte.

Garage

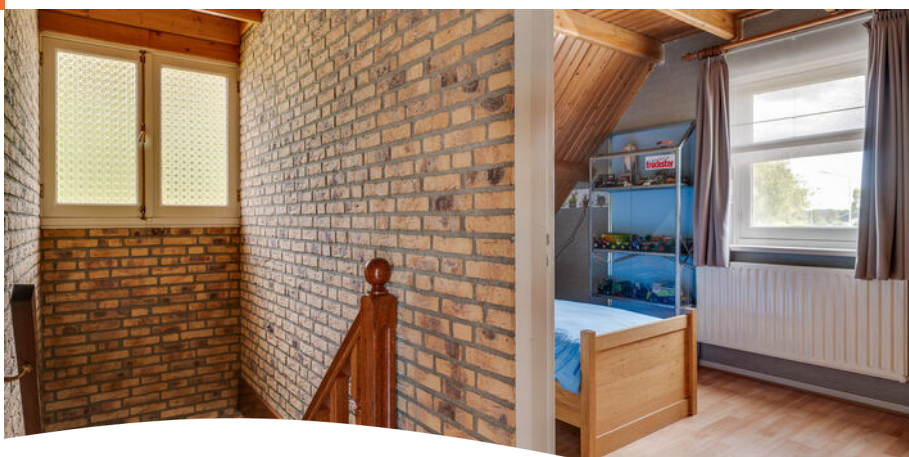


HUGTERWEG 7 SOMEREN



Middels de vaste trap in de hal is de eerste verdieping te bereiken. Vanuit de overloop heeft u toegang tot 4 slaapkamers en een badkamer.

1e verdieping





HUGTERWEG 7 SOMEREN



De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en douche.

Badkamer 1e verdieping





Aan de woning staat een overkapping waardoor u tot in de late uurtjes buiten kunt zitten.

Tuin





Mantelzorgwoning

De mantelzorgwoning is in ca. 2003 gerealiseerd en is ingedeeld met een: woonkamer, keuken met diverse apparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en oven), twee slaapkamers en badkamer (met ligbad, toilet, wastafel en inloofdouche).







HUGTERWEG 7 SOMEREN





HUGTERWEG 7 SOMEREN

Loodsen en buiten- voorzieningen



Op het terrein zijn vier voormalige varkens- en stierenstallen gelegen. De stallen staan leeg. De daken van de stallen zijn overwegend gedekt met asbesthoudende golfplaten, aan de binnenzijde is ook asbesthoudend materiaal toegepast als dakbeschot.



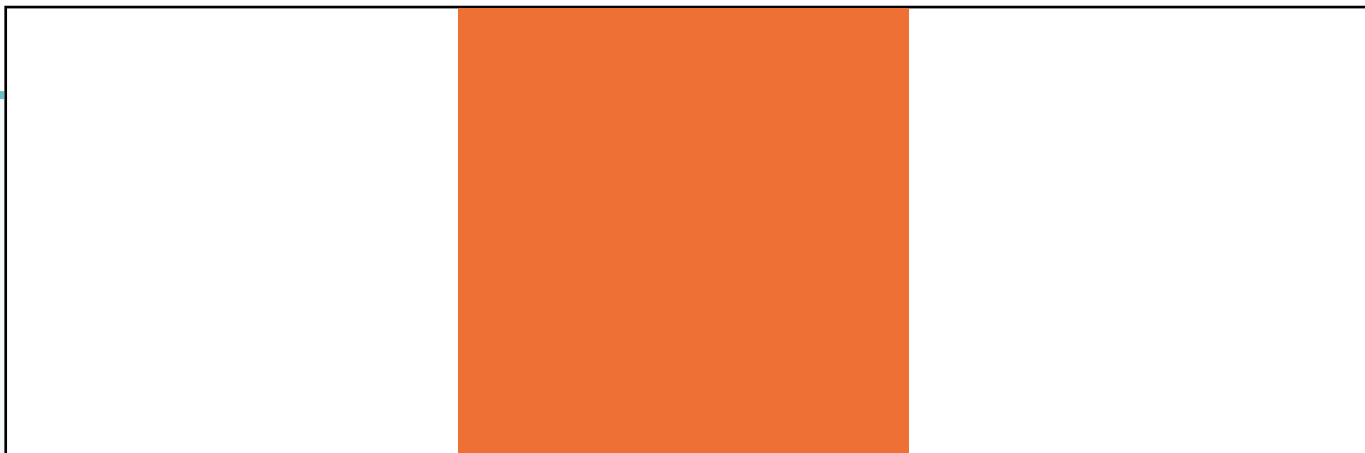


HUGTERWEG 7 SOMEREN





HUGTERWEG 7 SOMEREN



Bestemming

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 1" en is vastgesteld door de Raad van gemeente Someren op 30 november 2017.

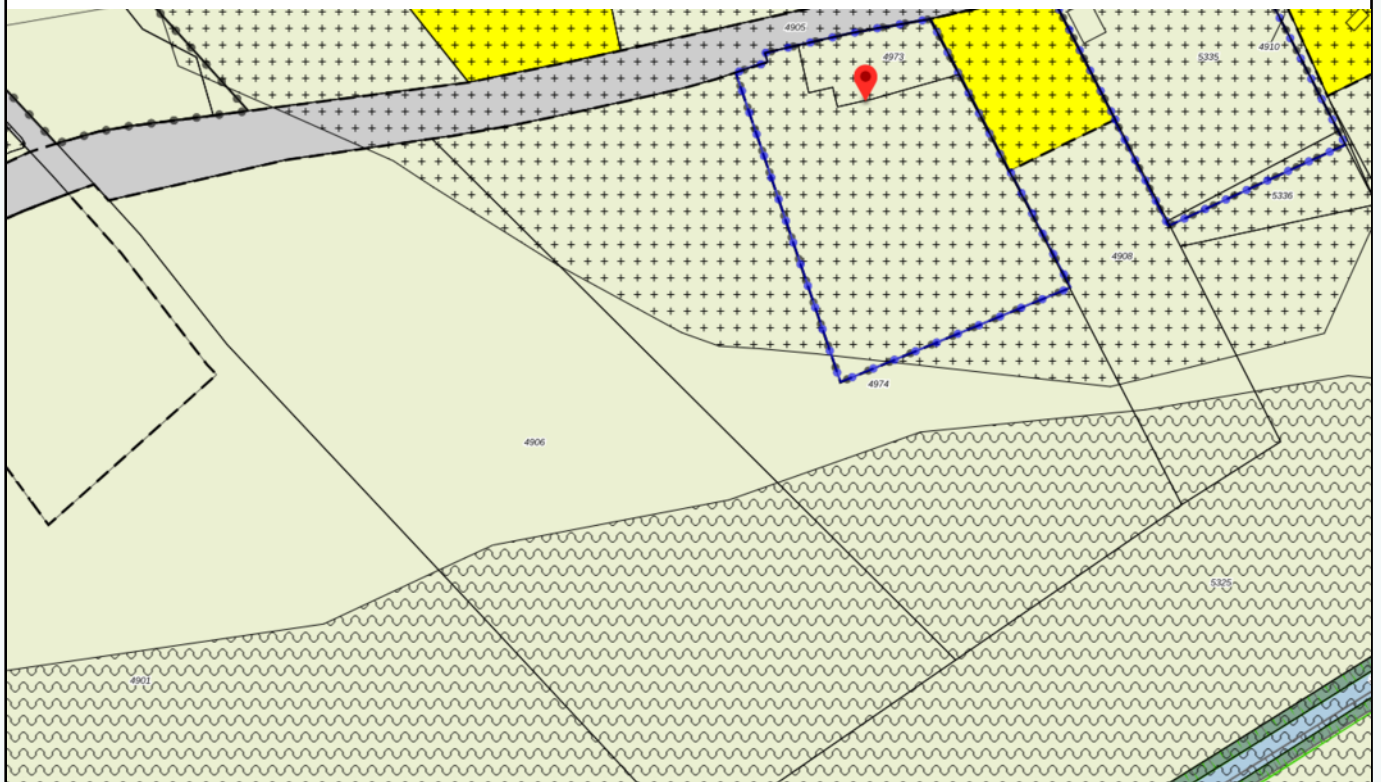
Vigerende bestemming:

Het object heeft de bestemming: Agrarisch - Agrarisch bedrijf

Met aanduiding:

- Dubbelbestemming; Waarde - Archeologie 5
- Functieaanduiding; specifieke vorm van agrarisch - veehouderij
- Gebiedsaanduiding; milieuzone - boringsvrije zone
- Gebiedsaanduiding; overige zone - staldering

Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.omgevingswet.overheid.nl



Plattegrond begane grond

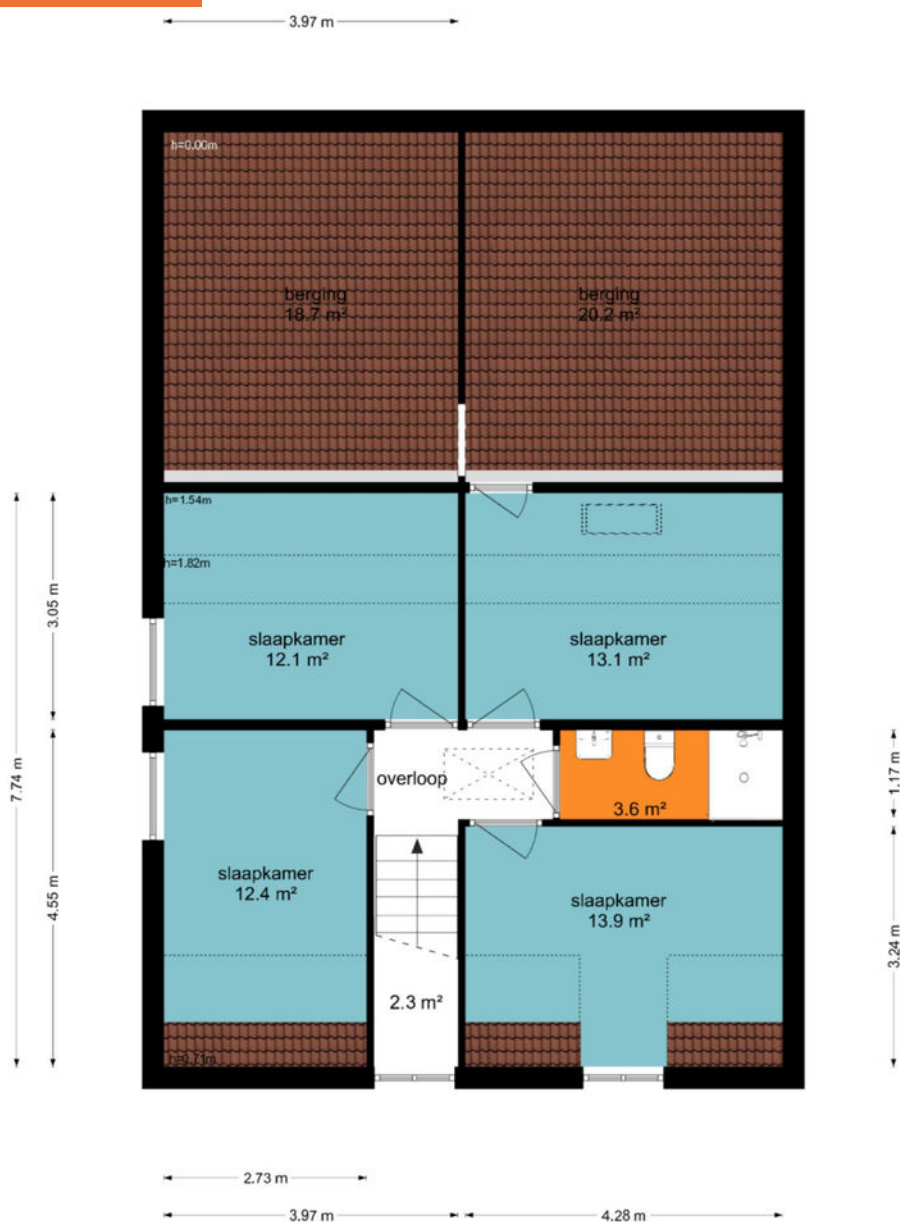
Hugterweg 7, Someren
Begane Grond



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

Plattegrond 1e verdieping

Hugterweg 7, Someren
Eerste Verdieping

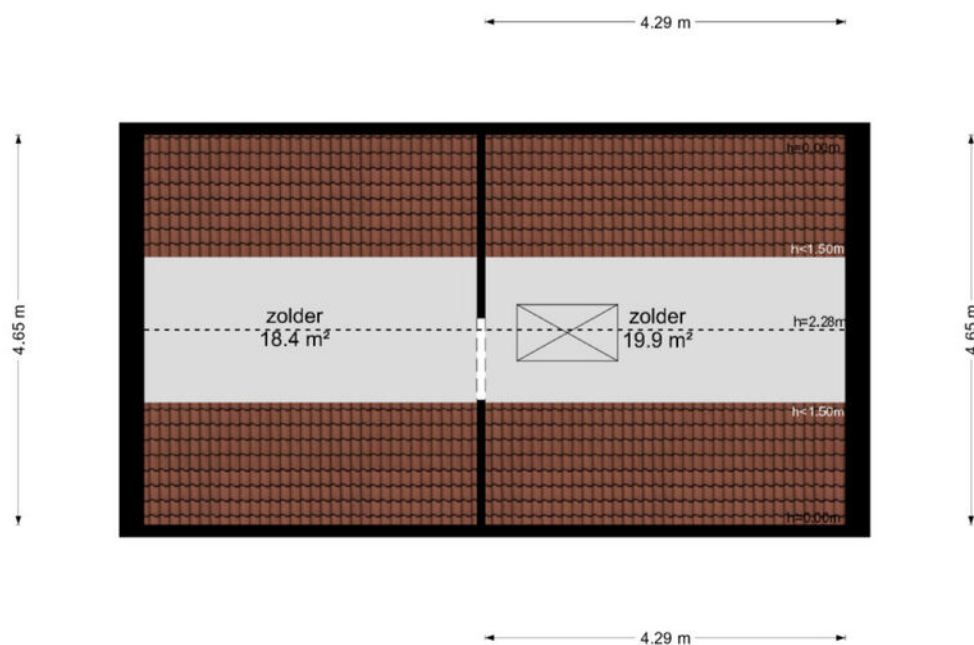


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

HUGTERWEG 7 SOMEREN

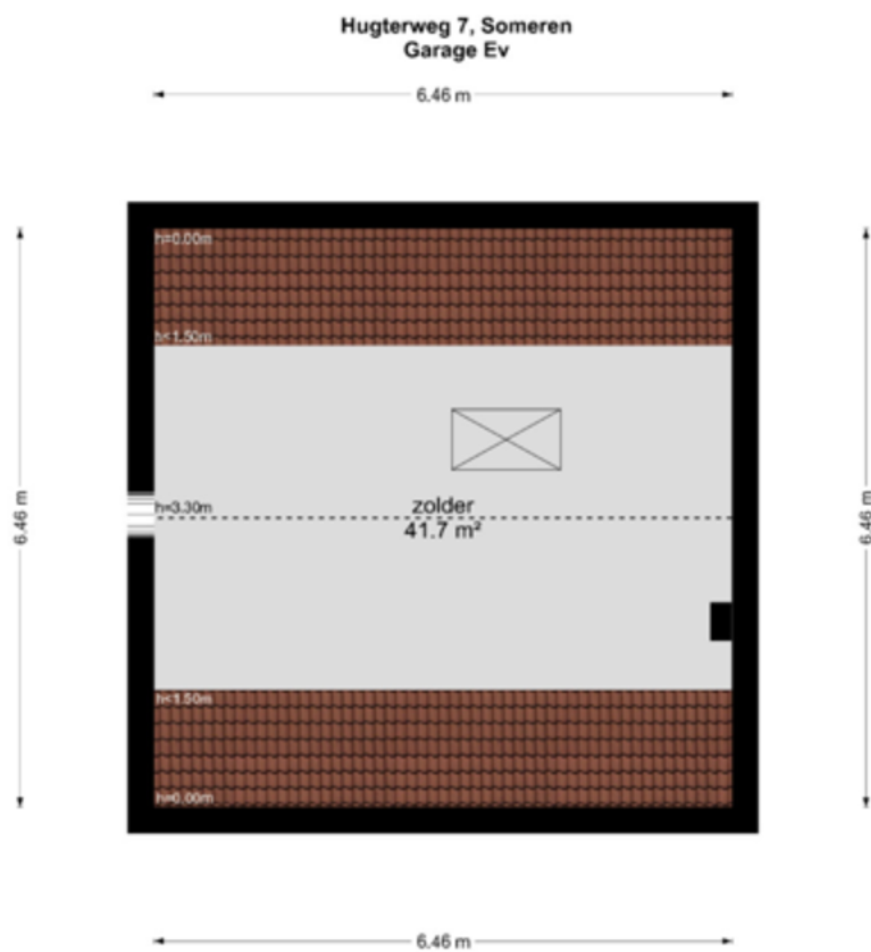
Plattegrond 2e verdieping

Hugterweg 7, Someren
Tweede Verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping



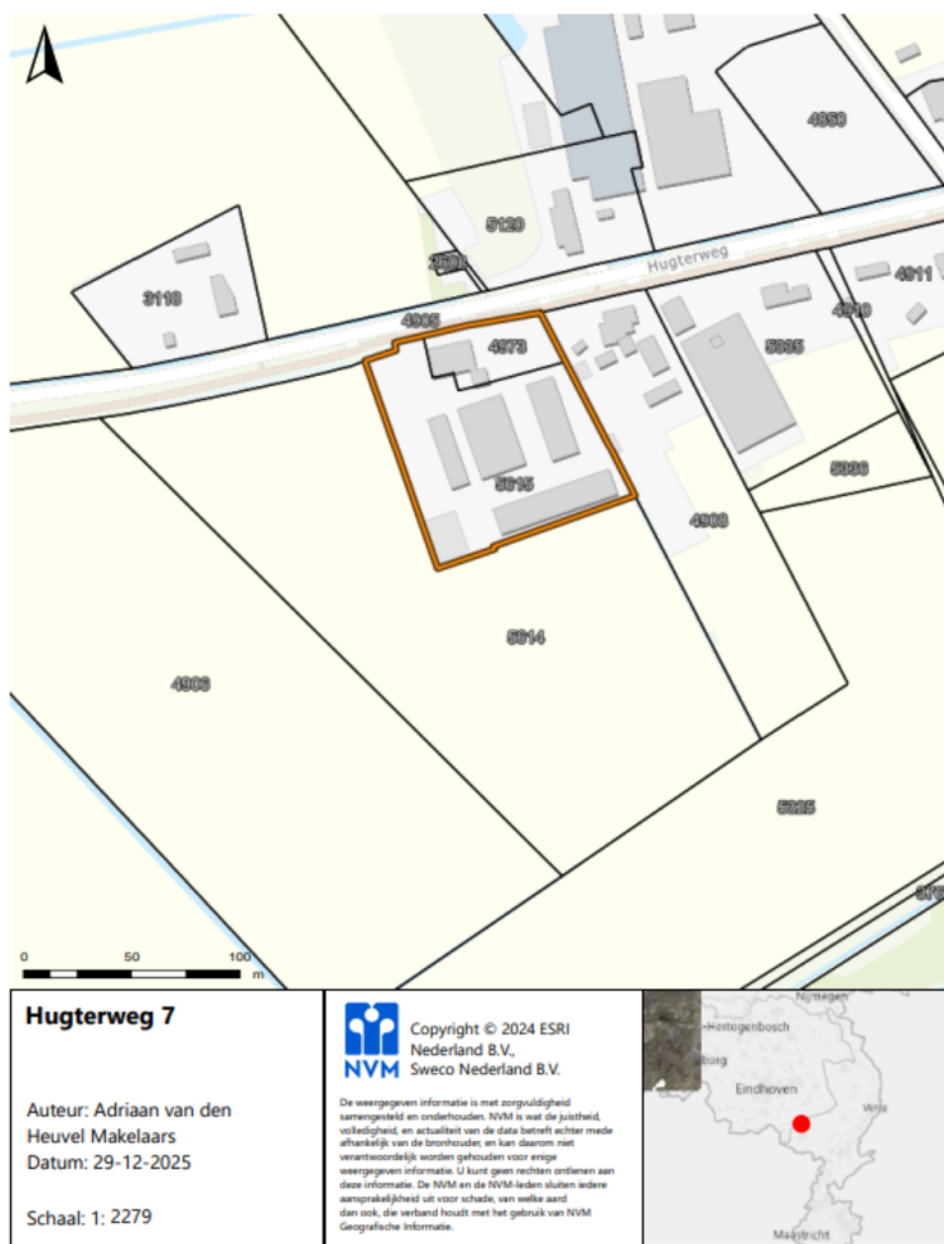
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenico.nl

Kadastrale kaart

De Hugterweg 7 is kadastraal bekend als: gemeente Someren

sectie G, nummer 4973, groot 1.490m²
sectie G, nummer 5615, groot 7.530m²

Met een totaal oppervlak van 9.020m²



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

HUGTERWEG 7 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



**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