

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



KUILERSTRAAT 17
SOMEREN

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 196 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 6 m ²
inhoud woning	ca. 696 m ³
Gebouw gebonden buitenruimte	ca. 5 m ²
perceel	ca. 1,42.13 ha

Perspectieven

- Ruime 2-onder-1-kapwoning op landelijke locatie
- Direct aan fiets- en ruiterroutes, nabij bossen
- Bedrijfsgebouwen met diverse gebruiksmogelijkheden
- Geschikt voor paardenopfok en/of caravanstalling
- Vrijloopstal aanwezig
- Voldoende erfverharding en goede ontsluiting
- 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.



Wonen en ondernemen in het buitengebied van Someren!
Vrijstaande 2-onder-1-kapwoning met bedrijfsgebouwen op een unieke locatie

Vraagprijs € 1.100.000,= k.k.

Aanvaarding in overleg

KUILERSTRAAT 17 SOMEREN

Algemeen



In het landelijke buitengebied van Someren, omgeven door rust, groen en op korte afstand van uitgestrekte bossen, ligt deze ruime 2-onder-1-kapwoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen. Een ideale locatie voor wie landelijk wil wonen en tegelijk de ruimte zoekt voor het houden van paarden of het realiseren van een kleinschalige caravanstalling.

Deze locatie biedt de perfecte balans tussen comfortabel wonen en ondernemen aan huis. Dankzij de rustige ligging en de goede bereikbaarheid is het hier heerlijk thuiskomen én werken in een groene, natuurlijke omgeving.

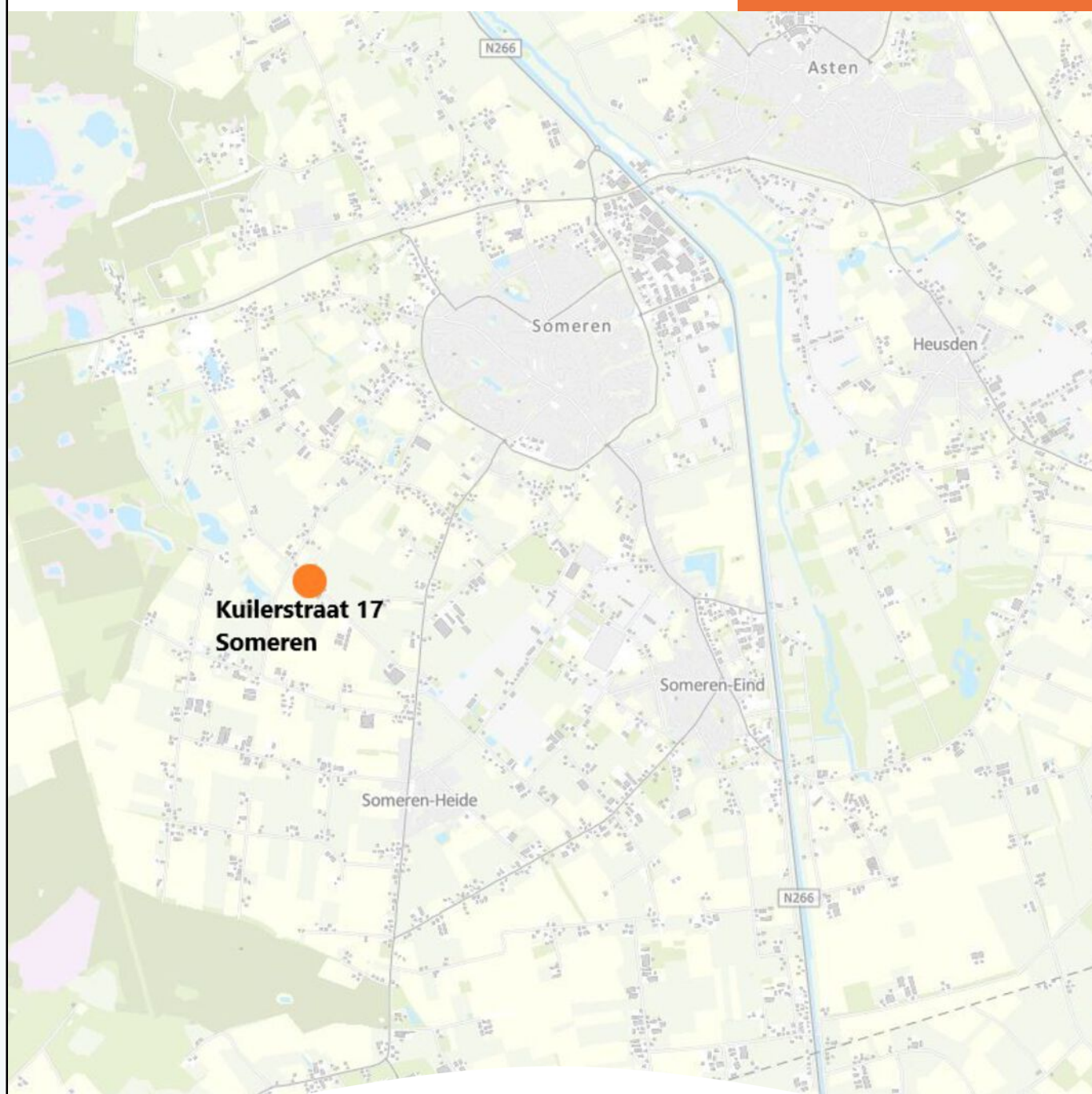


Het object is gelegen in het buitengebied van Someren. In de nabije omgeving bevinden zich onder andere (agrarische) bedrijven, landelijke woningen en landerijen.

De dorpskern van Someren met haar dagelijkse voorzieningen is op ca. 4,5 kilometer gelegen.

Het object is gelegen aan een verharde weg, op ca. 6,5 kilometer is de N266 gelegen.

Ligging en bereikbaarheid



Indeling begane grond



De woning is degelijk gebouwd en biedt een comfortabel woonprogramma met meerdere slaapkamers, een royale woonkamer en een dichte keuken. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en prachtig uitzicht over het omliggende landschap. Buiten geniet u van een riante tuin met volop privacy, waar het landelijke leven zich van zijn mooiste kant laat zien.

Middels de royale oprit komt u bij de voordeur welke toegang biedt tot de hal met vaste trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot het kantoor en de woon- en eetkamer.





De royale woon- en eetkamer is ruim van opzet waardoor er met gemak een zit- en eethoek geplaatst kan worden. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een wijds uitzicht over het eigen perceel.

Verder is de woonkamer voorzien van een PVC vloer, een balkenplafond en een kachel.

Woon- en eetkamer





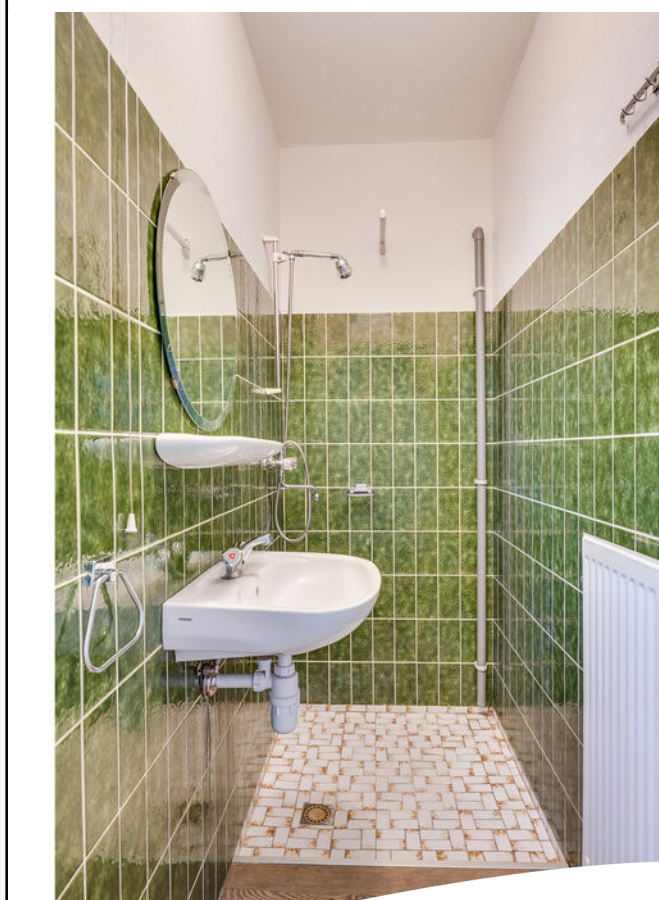


Keuken

Vanuit de woon- en eetkamer is er toegang tot de dichte keuken. De keuken is geplaatst in hoekopstelling en is voorzien van een barretje en diverse inbouwapparatuur.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van witgoedaansluitingen en biedt toegang tot de doucheruimte, het toilet en de veranda. De doucheruimte en het toilet zijn beiden deels betegeld en voorzien van een wastafel.







Indeling 1e verdieping

Middels de vaste trap in de hal heeft u toegang tot de eerste verdieping. Deze verdieping is voorzien van een royale overloop, vier ruime slaapkamers en een volledig betegelde badkamer. Eén van de slaapkamers geeft toegang tot een bergruimte. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en dubbele wastafel.

De vlizotrap geeft toegang tot de bergzolder.







KUILERSTRAAT 17 SOMEREN



Tuin en buiten- voorzieningen

Het is heerlijk vertoeven in de tuin met volop privacy en vrij uitzicht over de landerijen.

Tevens biedt het perceel tal van mogelijkheden om te genieten van het buitenleven! Zo bevinden zich op het perceel een veldschuur, een paardenstal en een loods voor statische opslag.





De garage is opgetrokken in steens metselwerk wanden en is voorzien van een betonvloer.

Naast dat de garage gebruikt kan worden zijn er ook diverse paardenstallen gerealiseerd.

**Garage/
paardenstallen**







Veldschuur

Bouwjaar: ca. 1994

Afmetingen: ca. 11 x 17 meter

Gevels: Stalen damwand profielplaten

Spantconstructie: Stalen spanten

Dakbedekking: Damwand dakplaten

Vloer: Beton klinkervloer

Onderhoudstoestand: Het object verkeert in een redelijke staat van onderhoud.

Oppervlakte: Ca. 187 m²



Caravanstalling



Bouwjaar: 1982 – 1983 laatst verbouwd in 2010

Afmetingen: ca. 43 x 16,5 meter

Gevels: Steen (spouw) / spantconstructie: Stalen spanten

Dakbedekking: Stalen dakplaten gedekt (2016)

Isolatie: Styrodur dakisolatie

Vloeren: Gevlinderde betonvloer (2010)

Indeling / inrichting: opslagruimte

Onderhoudstoestand: Het object verkeert in een goede staat van onderhoud.

Bijzonderheden: In gebruik voor opslagdoeleinden (caravans), bereikbaar middels grote schuifdeur

Oppervlakte: ca. 710 m²





Paardenstal

Bouwjaar: 1978, laatst verbouwd in 2010
 Afmetingen: Ca. 16 x 44 meter
 Gevels: Steen (spouw)
 Spantconstructie: Dragende muren
 Dakbedekking: Stalen dakplaten gedekt (2016)
 Isolatie: Styrodur dakisolatie
 Vloer: Gevlinderde betonvloer gestort (2010)
 Indeling / inrichting:
 - Vrije uitloopstal
 Oppervlakte: Ca. 705 m²







Voorzieningen

- Ca. 1.235 m² erfverharding (beton en betonklinkers)
- 1 x spuitplaats
- Paddock omheind met houten palen en liggers
- 3 sleufsilo's van totaal 600 m²



Bestemming

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Reststroken Someren 2017" en is vastgesteld door de raad van de gemeente Someren op 29 november 2018.

Vigerende bestemming:

Het object heeft de bestemming: Agrarisch – Agrarisch bedrijf

Met aanduiding:

- Gebiedsaanduiding; overige zone – stalderingsgebied
- Functieaanduiding; specifieke vorm van agrarisch – veehouderij
- Bouwblok: ca. 01,16.97 ha

Voor meer informatie verwijzen wij u door naar www.omgevingsloket.nl/regelsopdekaart



Het bedrijf is voorzien van een omgevingsvergunning voor het houden van:

- 4 paarden van 3 jaar en ouder
- 12 paarden jonger dan 3 jaar

Bron: KRD Noord-Brabant

- Statische opslag

Omgevings- vergunning



KRD Noord Brabant

[Raadpleeghandleiding](#)

[Contact](#)

[Disclaimer](#)

[Veehouderijen](#) [Stallen/Diergroepen](#) [Historie](#) [V-Stacks gebied](#) [V-Stacks vergunning](#) [Geo ISL3A](#) [CIMLK](#) [Totaaloverzicht veehouderij](#) [Totaaloverzicht stallen](#) [Totaaloverzicht dieren](#)

Geselecteerde inrichting: 5712PA17 - 5712PA17 - Import bvb - Kuilerstraat 17 5712PA SOMEREN

Stallen

Stal ID	Omschrijving	Lengte	Breedte	Gem. geb. hoogte	Oriëntatie	Emissiepunt hoogte	Emissiepunt diameter	NH3 emissie (kg/j)	Geur emissie (ouE/s)
5712PA17_10210	bedrijf							45,2	0

Diergroepen geselecteerd voor

Diercategorie omschrijving	Aantal dieren	RAV/OR-code vergund	OR-code actueel	Omschrijving RAV	RAV-versie vergund	OR-versie actueel
paarden van 3 jaar en ouder	4	K1.100	HL1.100	Diercategorie volwassen paarden (3 jaar en ouder)	2023-1	2024-1
paarden jonger dan 3 jaar	12	K2.100	HL2.100	Diercategorie paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	2023-1	2024-1

KUILERSTRAAT 17 SOMEREN

Kadaster

Het object plaatselijk bekend als Kuilerstraat 17 te Someren en kadastraal bekend als:

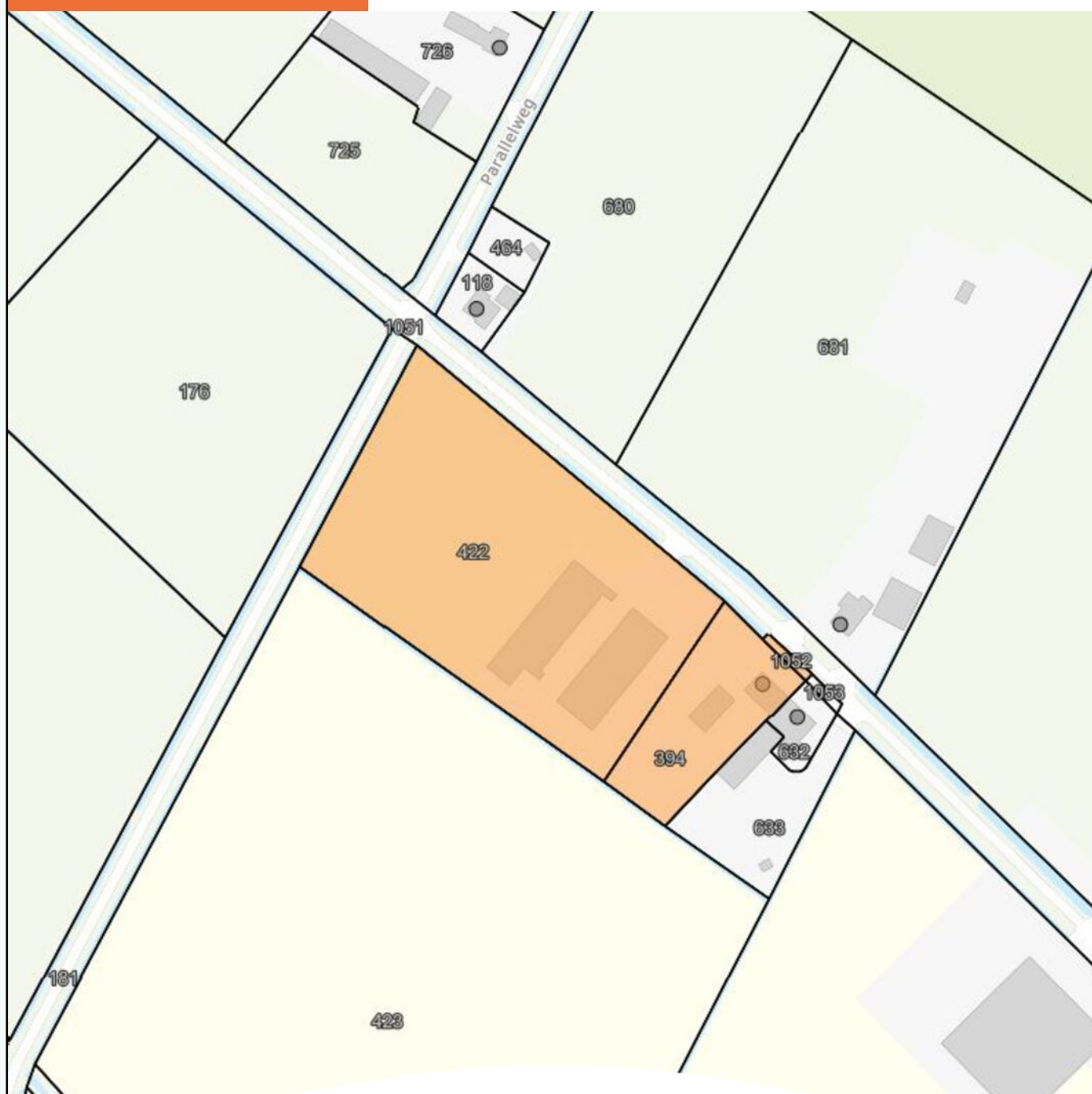
Gemeente Someren:

Sectie R, nummer 394, groot: 0,24.45 ha

Sectie R, nummer 422, groot: 1,16.97 ha

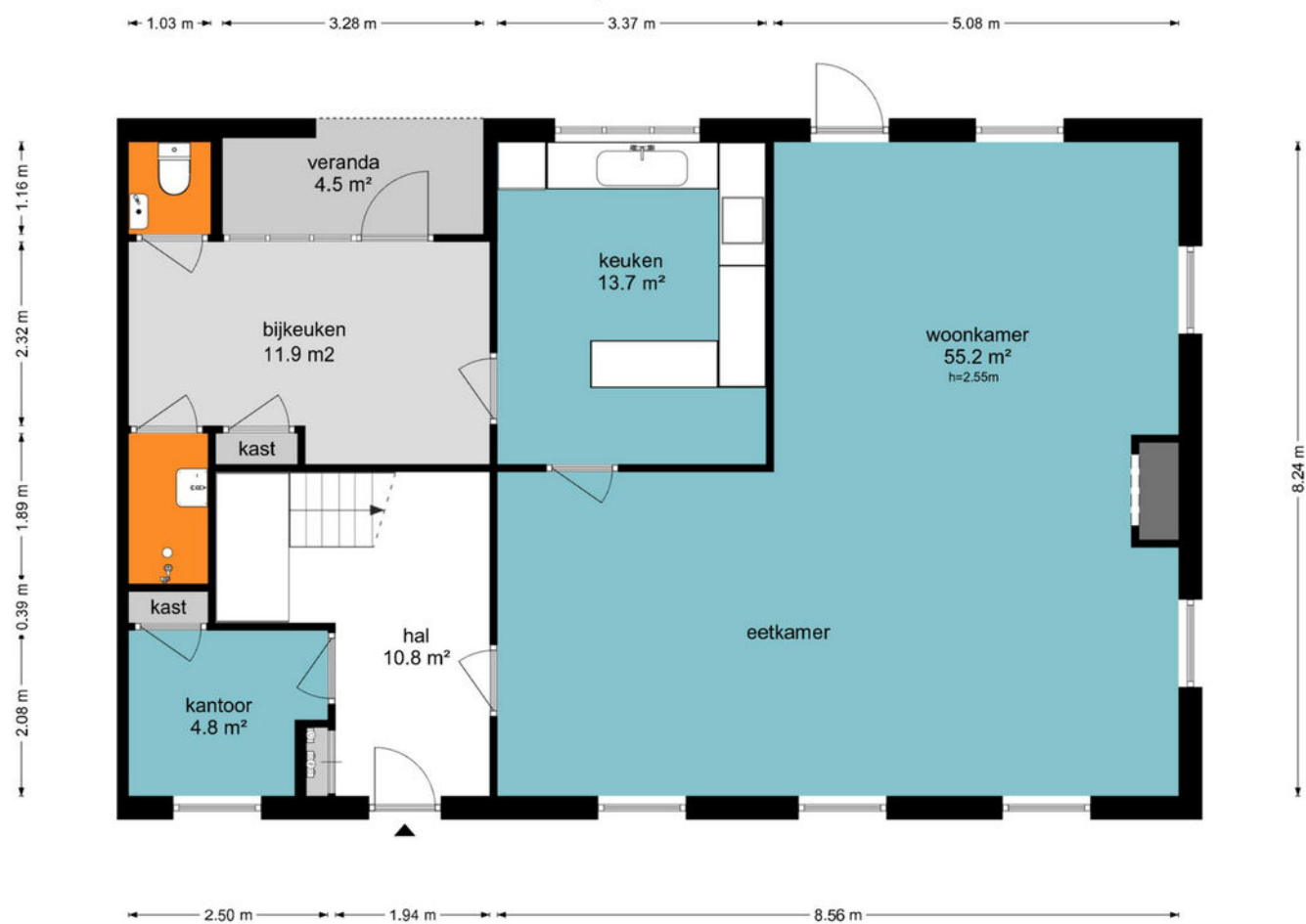
Sectie R, nummer 1052, groot: 0,00.71 ha

Totaal groot: 1,42.13 ha



Plattegrond begane grond

Kuilerstraat 17 - 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

Kuilerstraat 17 - Someren
Eerste Verdieping



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

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

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