

TE KOOP



Heikantstraat 19
— SOMEREN

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 30 vastgoedexperts zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Het bij elkaar brengen van vraag en aanbod. Dat is waar makelaardij om draait.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.



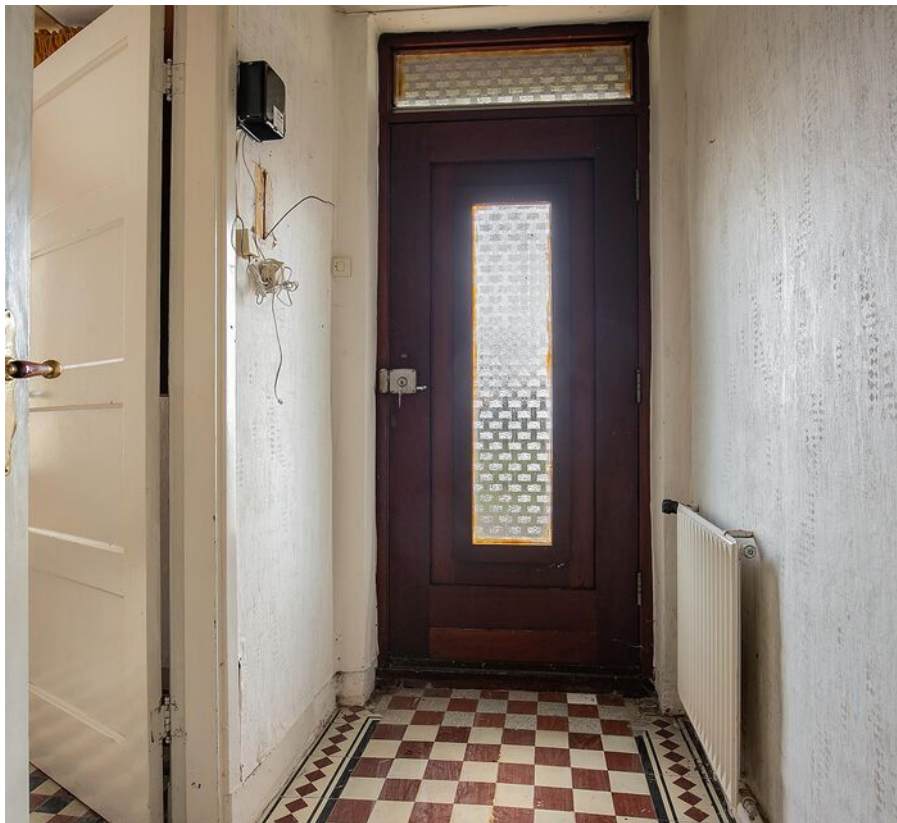
Uw contactpersoon:

Jeroen van den Hout

0475-459260

jvdhout@aelmans.com

Wonen tussen landerijen



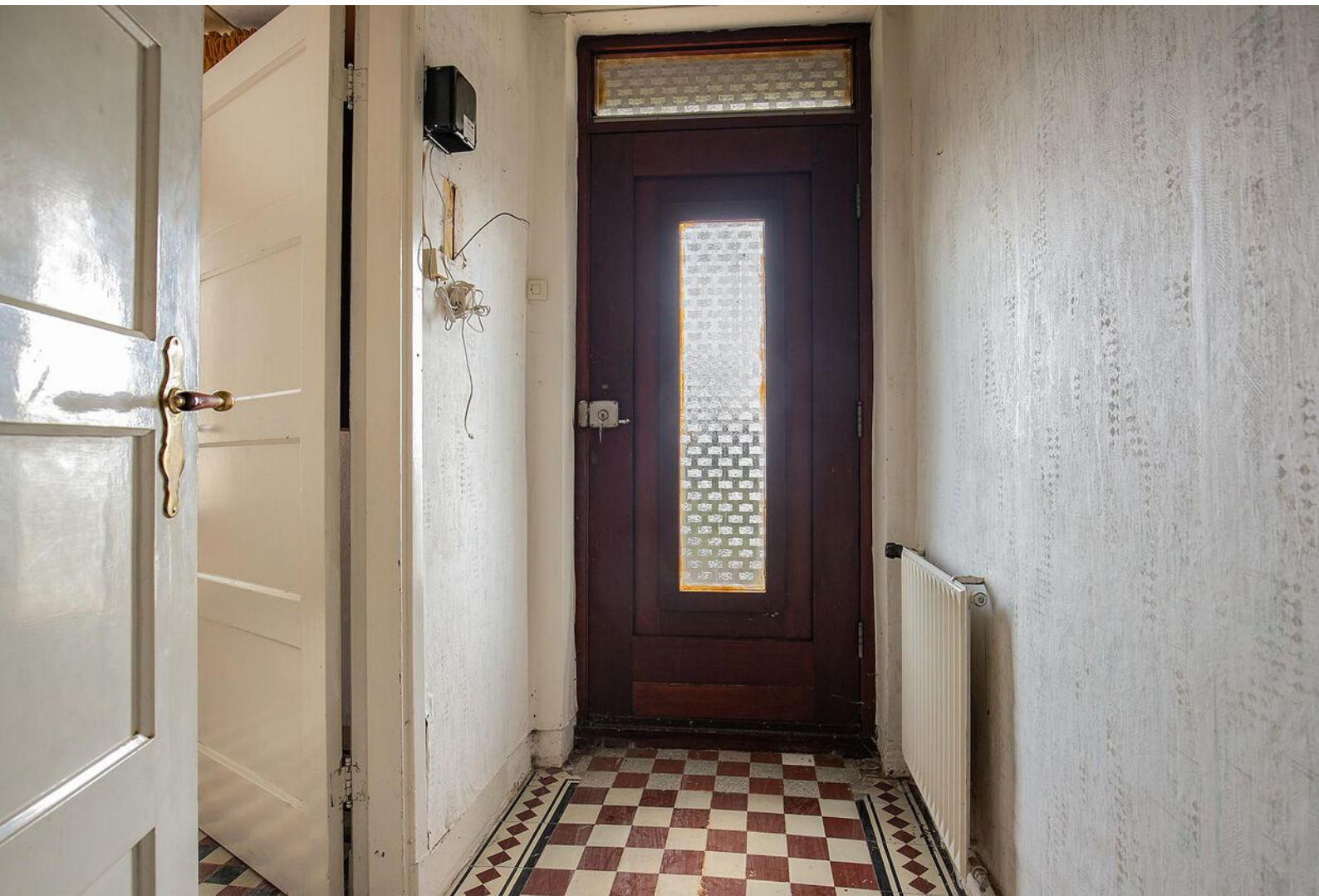
- **Adres:** Heikantstraat 19, 5712 GR SOMEREN
- **Bouwjaar:** 1950, diverse malen verbouwd
- **Inhoud woning:** circa 1.100 m³
- **Gebruiksoppervlakte woning:** circa 396 m²
- **Gebruiksoppervlakte bedrijfsgedeelte:** circa 40 m²

- **Perceeloppervlakte:** circa 75 are. in overleg kan er meer grond worden aangekocht.
- **Vraagprijs:** € 695.000,- k.k.
- **Aanvaarding:** per direct



Inhoud

- **Omschrijving**
- **Woonhuis**
 - Begane grond
 - Eerste verdieping
- **Bedrijfsgebouwen**
 - Diverse opstallen/opslagruimten
- **Voorzieningen en installaties**
- **Bestemming**
- **Ligging**
- **Kadastrale gegevens**
- **Plattegronden**
- **Belangrijke informatie voor u**





De charme van het landelijke leven en ruimte voor bedrijfsactiviteiten

In het buitengebied van Someren, bieden wij u een vrijstaande woonboerderij met veel ruimte en voldoende mogelijkheden gelegen op een perceel van circa 0.75.00 ha. Uitermate geschikt voor mensen die écht landelijk willen wonen met mogelijkheid tot (agrarische) bedrijvigheden.

Het exacte bouwjaar van de woning is onbekend. Omstreeks 1950 is de woning voor het eerst verder uitgebreid. De woning is opgetrokken uit bakstenen. Het dak is gedekt met pannen in 2016 voorzien van dakisolatie. Verder is de woning overwegend voorzien van dubbele beglazing in gedeeltelijk aluminium, enkele kunststof, hardhouten en betonnen kozijnen. De woning is voorzien van centrale verwarming met radiatoren die zijn aangesloten op een CV- combiketel van Nefit. De begane grond vloer is uitgevoerd in beton. De verdiepingsvloer is uitgevoerd in hout. Souterrain is aanwezig.



De begane grond

Via de voorzijde is de hal/ entree bereikbaar. Vanuit de hal/entree wordt er toegang verleend tot de woonkamer en eetkamer met aansluitend de voorkamer en een slaapkamer. Vanuit de trap in de woonkamer wordt er toegang verleend naar de eerste verdieping, opkamer en kelder. Tevens betreedt u vanuit de woonkamer de serre en de keuken met een keukenblok in hoekopstelling. Vanuit de keuken treedt u binnen in het achterhuis. Hier is een tweede woonkamer met slaapkamer, badkamer, berging en bijkeuken gevestigd



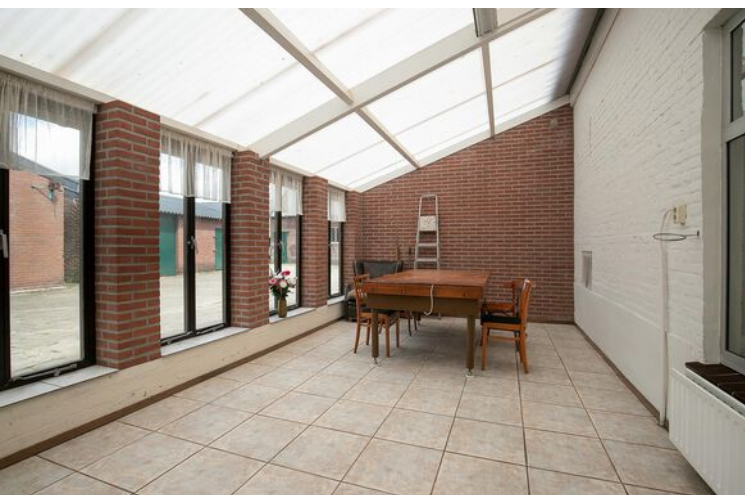
Direct contact opnemen

 0475 - 45 92 60











De eerste verdieping

Vanuit de overloop is er toegang tot een eenvoudige slaapkamer en bergzolder.



Direct contact opnemen
☎ 0475 - 45 92 60



Bedrijfs- gebouwen

Op het perceel zijn verschillende bijgebouwen gevestigd. Onder andere is er een voormalige jongveestal en ligboxenstal, machineloods, hobbyruimte/ werkplaats, garage/stal/berging. Daarnaast is er een paardenstalling/manege met 12 paardenstallen, binnenbak, kantine met keukenblok, inbouwapparatuur, CV-combiketel van het merk Intergas, doucheruimte met wastafel en toilet, tweede toilet met wastafel en urinoir, berging/zadelkamer aanwezig. Dit is nog niet alles, er is een tweede berging aanwezig die kan dienen als opslag voor het hooi maar ook kan worden gebruikt om nog 3 extra paardenstallen te verwezenlijken.

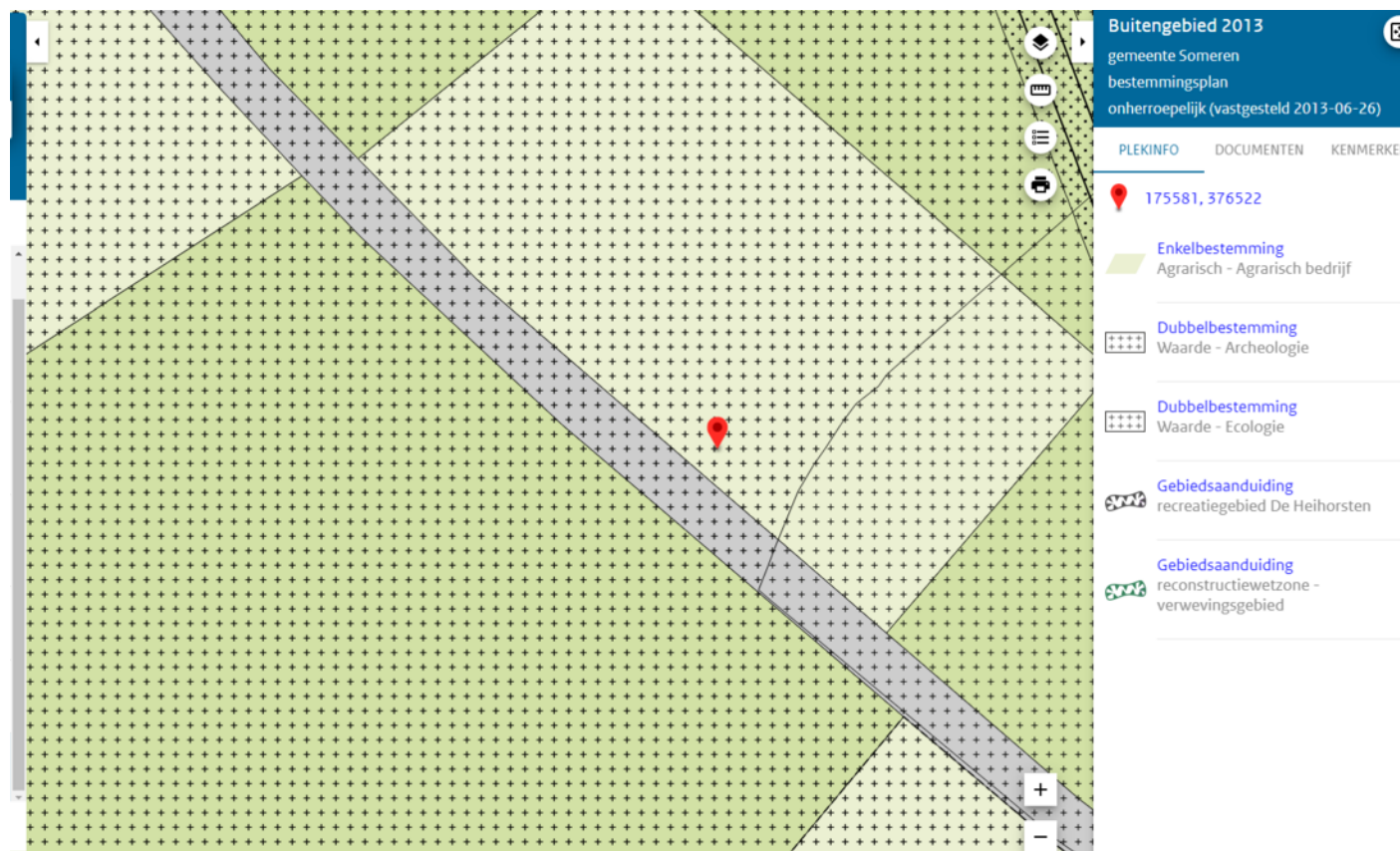




— Voorzieningen en installaties

• Elektriciteit:	Aanwezig
• Wateraansluiting:	Aanwezig
• Gasaansluiting:	Slimme meter aanwezig
• Riolering:	Aanwezig
• TV aansluiting:	Aanwezig
• Internet:	Aanwezig
• Kozijnen:	Overwegend dubbele beglazing in gedeeltelijk aluminium, enkele kunststof, houten en betonnen kozijnen.
• Isolatie:	Dakisolatie en dubbelglas
• Energielabel:	C
• Centrale verwarming:	Via combiketel
• Warm watervoorziening:	Via combiketel
• Mechanische ventilatie:	Onbekend
• Alarminstallatie:	Onbekend
• Vergunningen:	Er zijn momenteel geen vergunningen voor het houden van dieren op deze locatie.

Bestemming



Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' van de gemeente Someren. Binnen dit bestemmingsplan heeft het object momenteel de enkelbestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf.' en de dubbelbestemmingen 'Waarde- Archeologie', 'Waarde- Ecologie'.

De bijbehorende voorschriften kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl en worden op verzoek in hard-copy aan u toegezonden.

— Ligging

De woning is gelegen in het buitengebied van Someren. In de nabijheid liggen het centrum van Someren voor de dagdagelijkse boodschappen, natuurgebied de 'Somerense Heide', golfbaan De Swinkelsche en verschillende eetgelegenheden. In Brabant nabij de grens met Limburg, ligt op 10 autominuten van de A67 het dorp Someren. Een stukje Nederland waar u zich makkelijk thuis voelt. Of u nu bewoner, ondernemer of werknemer bent. De gemeente heeft de ruimte om te wonen en te werken en het centrum is bedeed met met bedrijven, winkels, scholen, verenigingen, en sportfaciliteiten. Dit alles op een oppervlakte van ruim 80 kilometer. Midden tussen landerijen, natuur- en bosgebieden vindt u in het uitgestrekte buitengebied ook veel agrarische bedrijven met verschillende bedrijfstakken. Als vakantieganger, natuurliefhebber of bezoeker bent u in Someren ook op de juiste plaats: een mooie, landelijke omgeving om te ontspannen en te genieten van de natuur. Op korte afstand vindt u het centrum van Someren. Gelegen langs de A67: de autosnelweg van Antwerpen via Eindhoven naar de Duitse grens bij Venlo. Het centrum van Someren biedt winkel- en horecavoorzieningen. De meeste van deze voorzieningen vindt u in de Postelstraat. De doorgaande eenrichtingsweg midden door de bruisende winkelstraat van Someren.





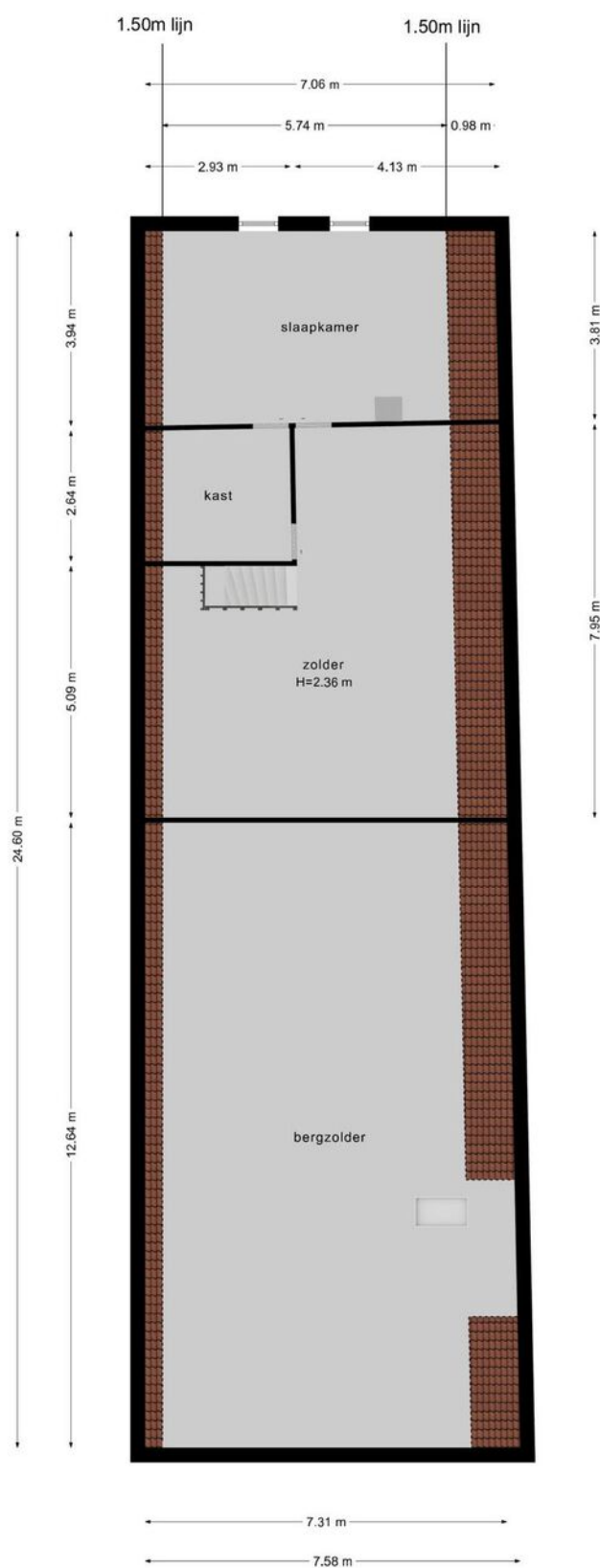
Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie S, nummer 3003 gedeeltelijk.

Ter grootte van circa 0.75.00 ha.

Er kan eventueel meer grond aangekocht worden.

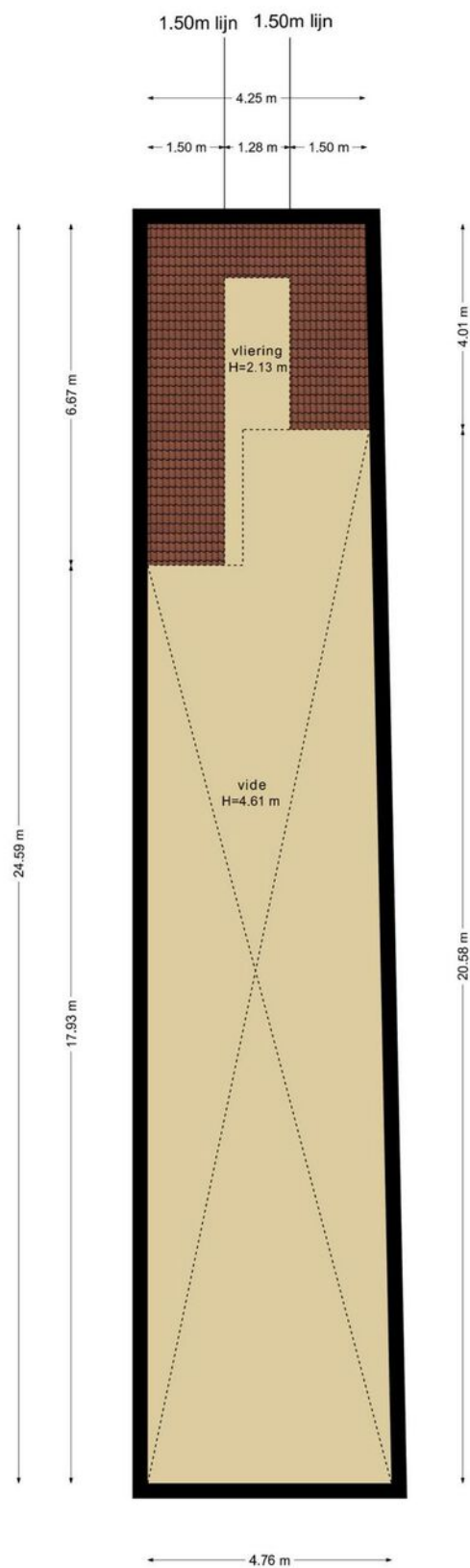


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



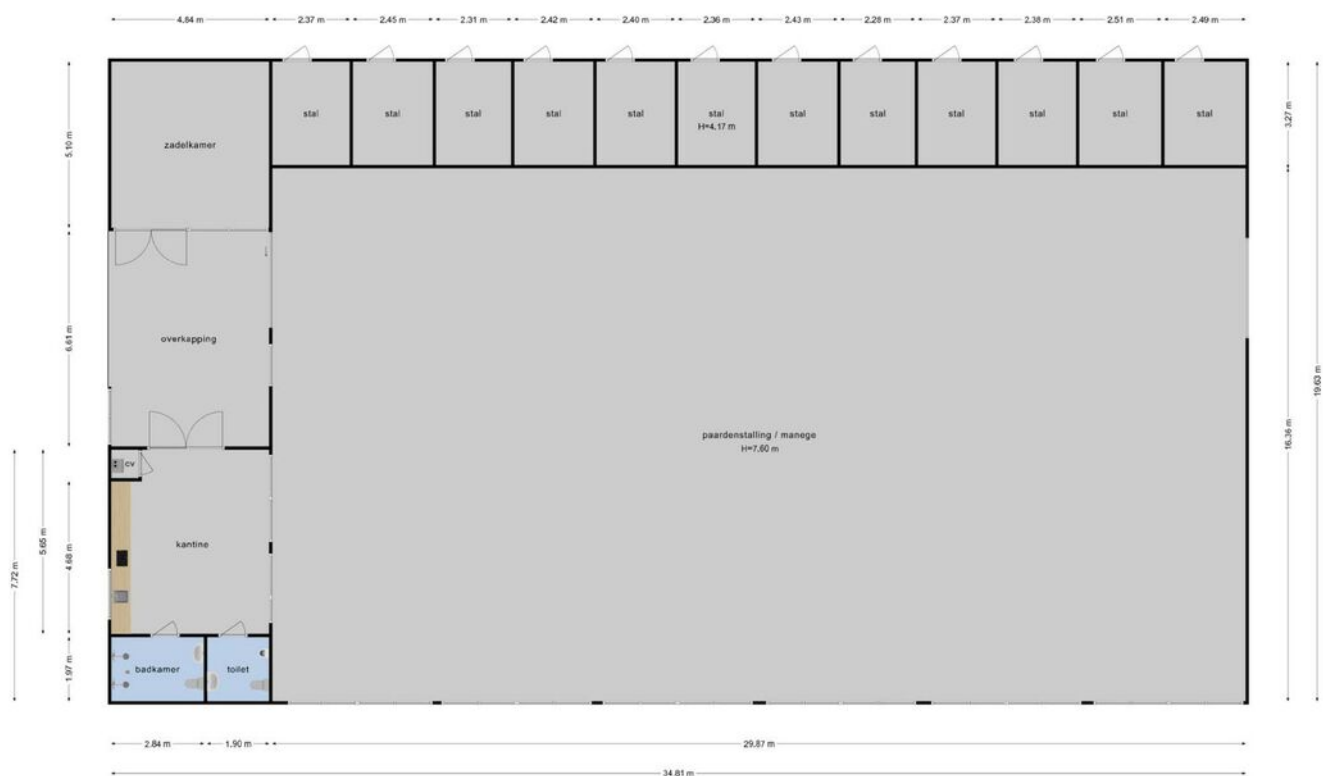
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

— Plattegronden

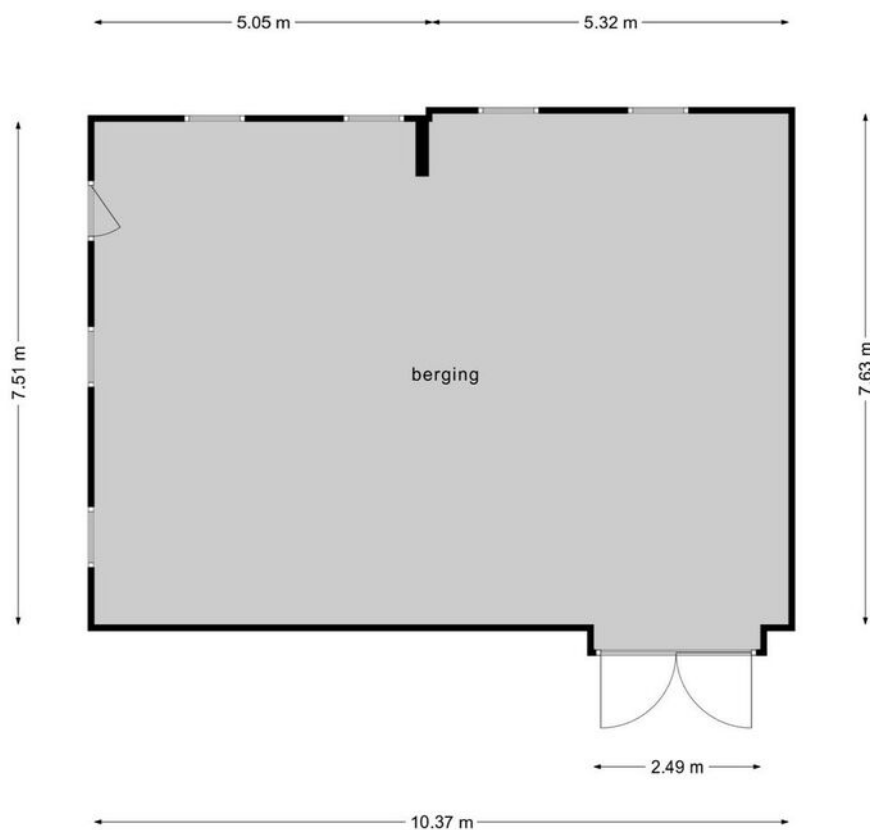


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

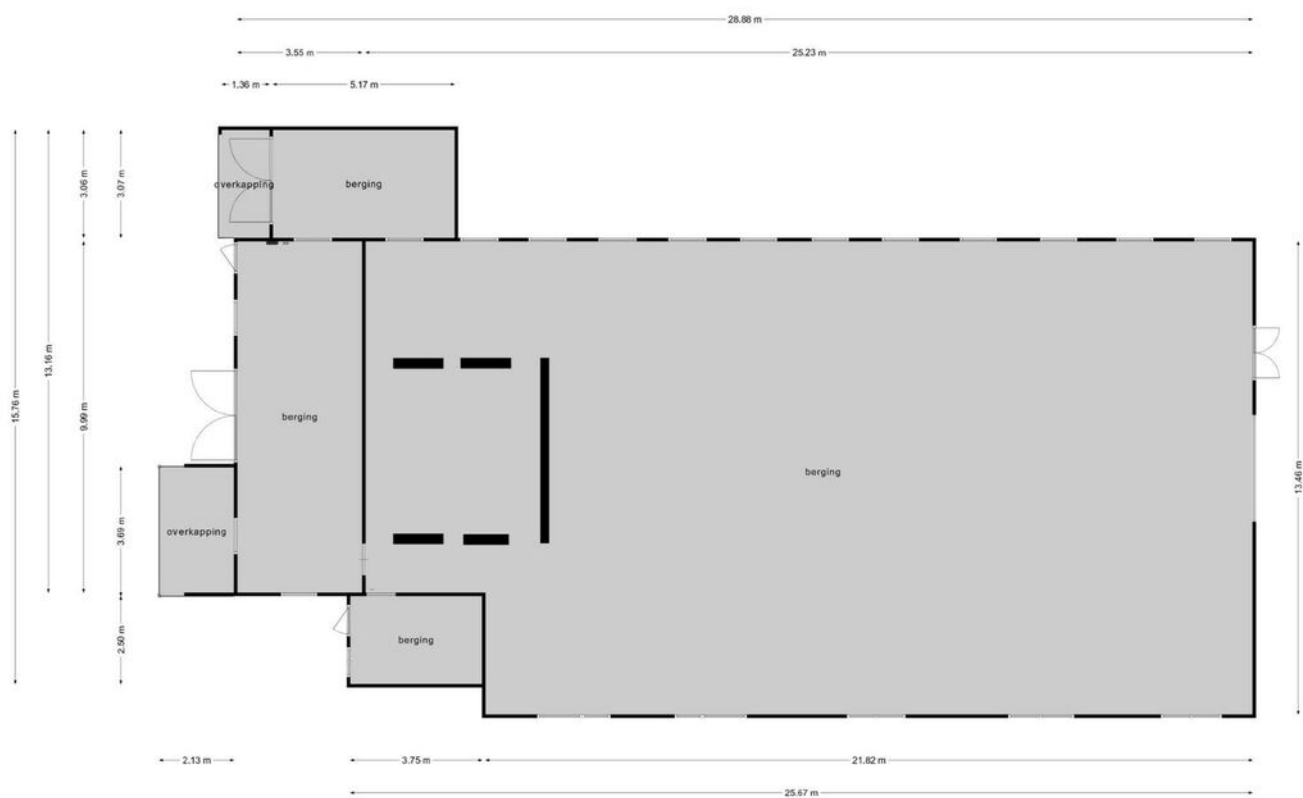
Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

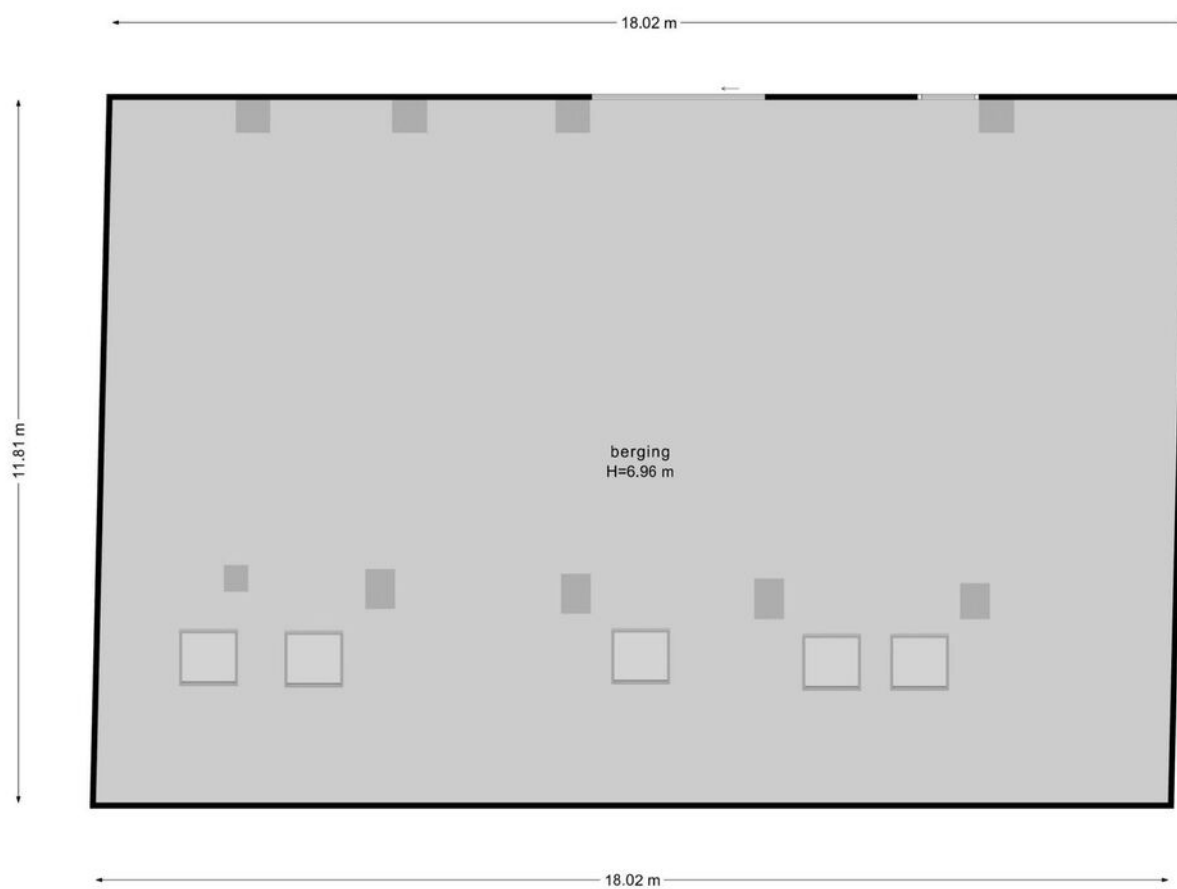


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

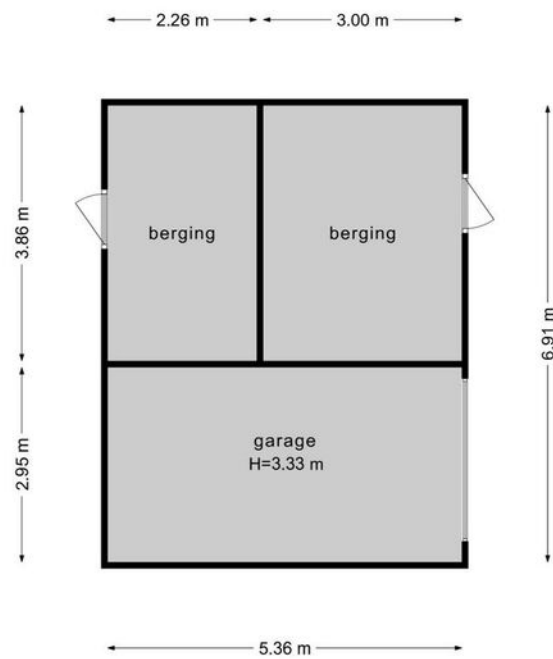


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

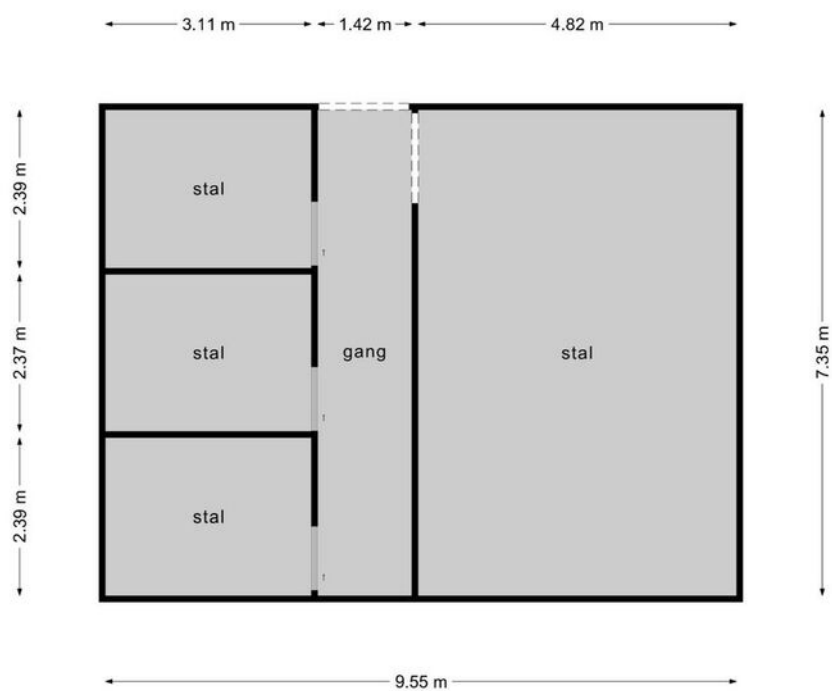
— Plattegronden



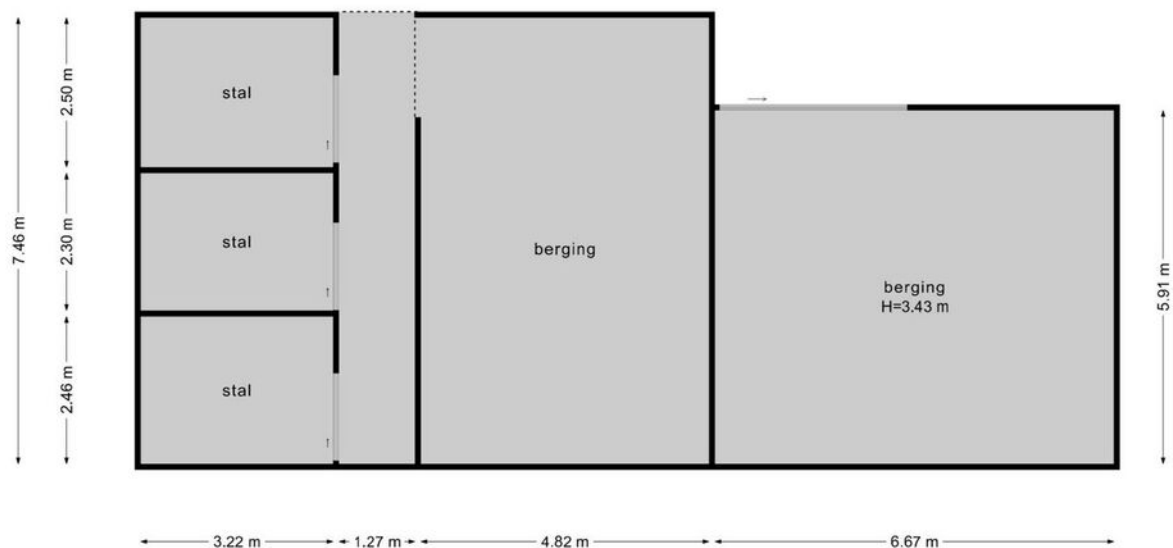
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

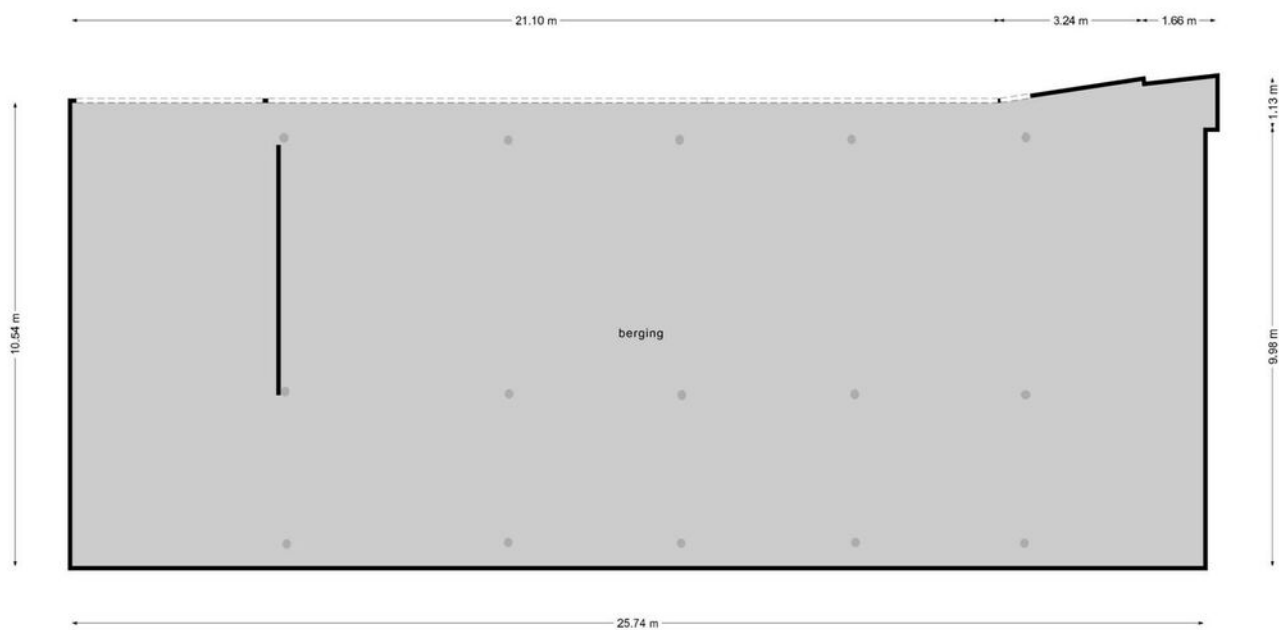


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

— Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

— Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als u biedt krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

— Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bedenktijd verkoper

De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

NVM

Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waar-door het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen?

Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkvavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

De meest *veelzijdige* makelaar van Brabant *en omstreken*

 0475 - 459 260

Kerkstraat 2 6095 BE Baexem
baexem@aelmans.com

Ubachsberg Margraten Panningen Vught
Voerendaal Baexem Nijmegen

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com