



TE KOOP

Laarstraat 25

SOMEREN

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

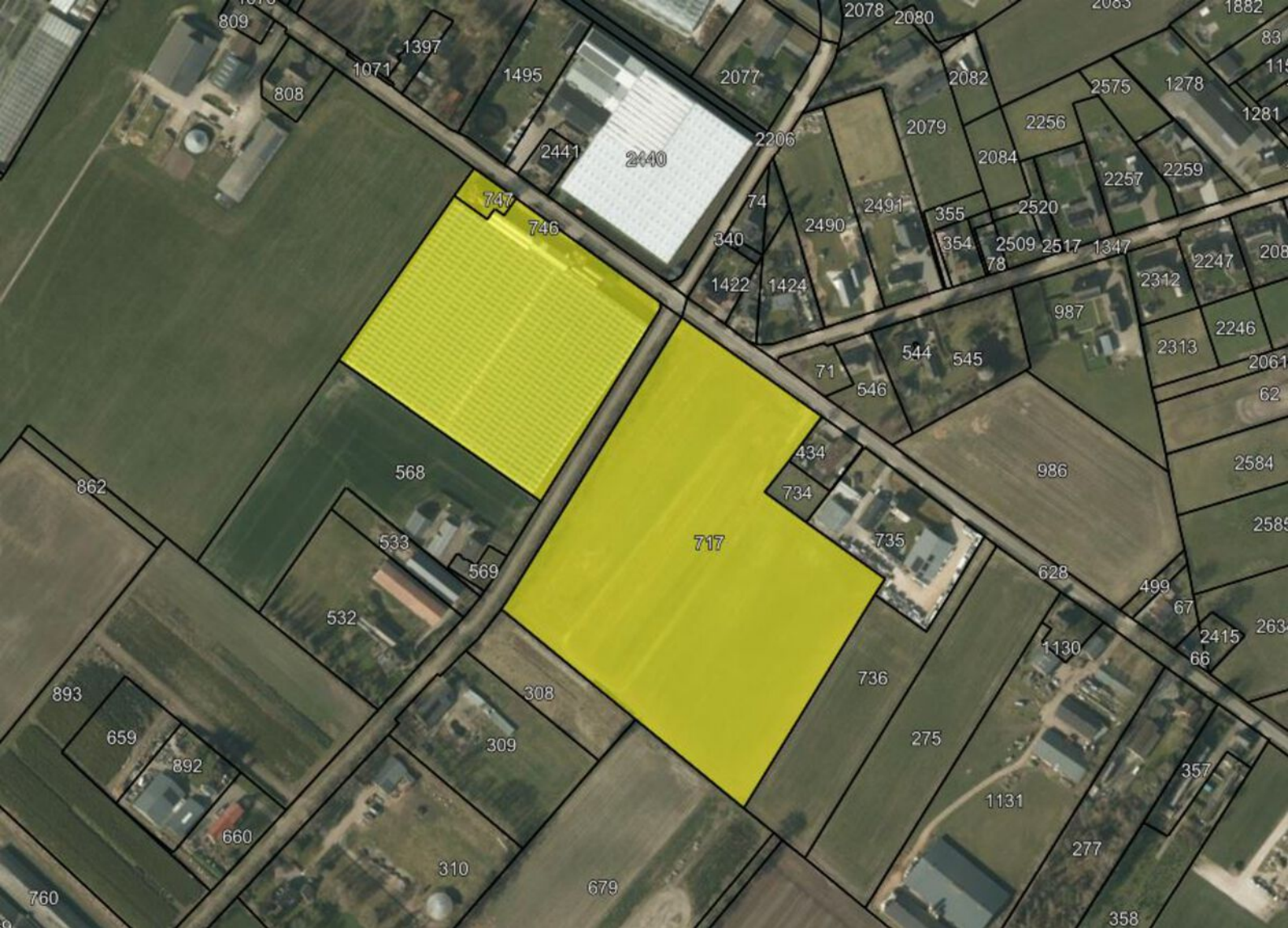
Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

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

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

In deze brochure

- Kenmerken
- Omschrijving
- Woonhuis
- Tuin
- Glasopstand
- Ketel/ substraatruimte
- Bedrijfsruimte
- Erf/ perceel
- Vergunningen
- Plattegronden
- De ligging
- Kadastrale kaart
- Bestemming
- Belangrijke informatie voor u



Jeroen van den Hout

Landgoed Adviseur &
Rentmeester NVR

+31 (0)6 20 54 70 45

jvdhout@aelmans.com

Laarstraat 25, 5712 RT

SOMEREN

Kenmerken:

- **Bouwjaar woning:** circa 1993
 - **Inhoud woning:** circa 622 m³
 - **Gebruiksoppervlakte woning:** circa 159 m²
 - **Bouwjaar bedrijf:** circa 2001
 - **Oppervlakte glasopstand:** circa 18.108 m²
 - **Perceeloppervlakte:** 2.25.45 hectare
- OPTIONEEL BIJ TE KOPEN:
- Someren R 717, 3.84.80 hectare
- **Vraagprijs:** € 1.700.000,- excl. BTW k.k. (excl. Someren R 717)
 - **Aanvaarding:** in overleg

Voorzieningen en installaties (woning):

- **Elektriciteit:** Aansluiting aanwezig
- **Watersaansluiting:** Aansluiting aanwezig
- **Gasaansluiting:** Aansluiting aanwezig
- **Riolering:** Aansluiting aanwezig
- **Kozijnen:** Hardhout
- **Energielabel:** B
- **Centrale verwarming:** Middels CV-ketel (merk Nefit)
- **Warm watervoorziening:** Via CV-ketel (merk Nefit)





Unieke kans

In het buitengebied, ten zuiden van Someren bieden wij u deze (glas)tuinbouwlocatie met bedrijfswoning op een perceel van 2.25.45 hectare aan (optioneel bij te kopen perceel Someren R 717, 3.84.80 hectare). Het object is gelegen in een overwegend agrarisch/groen gebied met tevens enkele recreatieve functies, nabij diverse uitvalswegen richting Weert, Asten en Eindhoven.

De bedrijfswoning is gebouwd in 1993, metselwerk (spouw) en is gedekt met geïsoleerde dakpanplaten. De begane grond en verdiepingsvloer zijn van beton, het dak, glas en spouw zijn geïsoleerd, er is vloerverwarming aanwezig. De woning is voorzien van hardhouten kozijnen, allen met HR+ beglazing. Op de begane grond bevindt zich een kantoorruimte. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer. Daarnaast is er een zolderkamer aanwezig.



De indeling

Begane grond

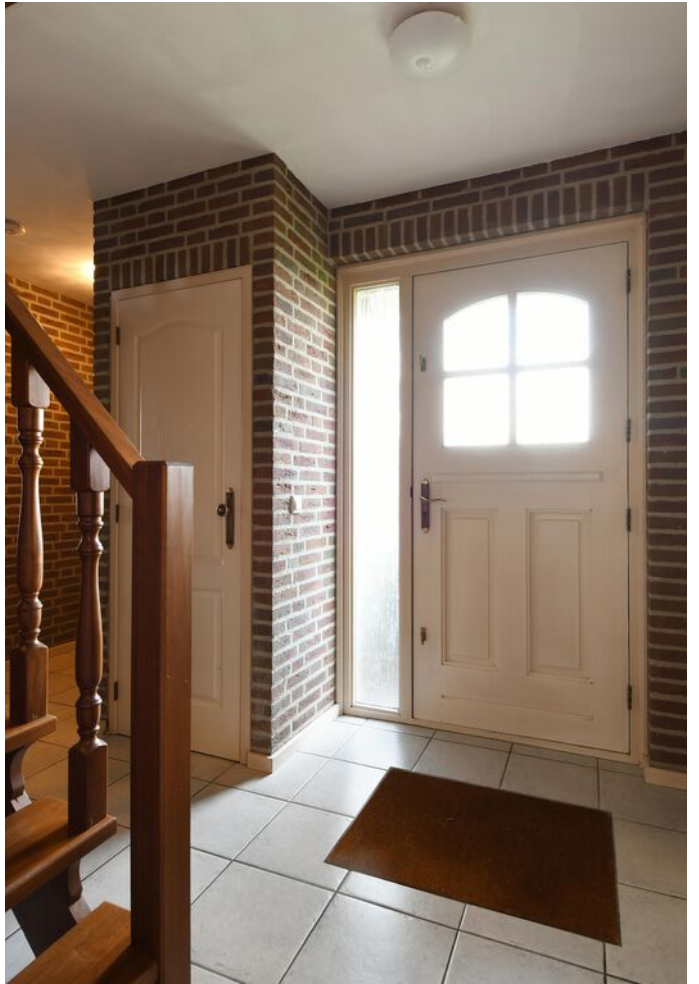
Entree/ hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte.

Vanuit de hal bereikt u de ruime woonkamer en de keuken, die is voorzien van een vaste opstelling met koelkast, vaatwasser en inductiekookplaat. Tevens bevindt zich hier een praktische kelderkast. Aan de achterzijde van de woning ligt een achterhal met portaal, waar de witgoedaansluitingen zijn gesitueerd.

Daarnaast bevindt zich op de begane grond een extra kamer die uitstekend kan worden gebruikt als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.







De indeling

Eerste verdieping

Bereikbaar via een vaste trap en biedt toegang tot een overloop, drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine en toilet. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische bergzolder met de opstelling van de cv-installatie.







Tuin

De tuin is grotendeels aan de voorzijde en zijkant van de woning gelegen. De woning is bereikbaar middels een brede geklinkerde inrit.





Glasopstand

De glasopstand is gebouwd in 2002 en heeft een oppervlakte van circa 18.108 m². De afmetingen bedragen circa 144 meter bij 124 meter, aangevuld met een gedeelte van circa 4 meter bij 63 meter.

De kas is gerealiseerd op een stampbetonfundament en uitgevoerd met een 8 meter Venlo-tralie, een poothoogte van circa 5,3 meter en een aluminium goot. Daarnaast is een condensgoot aanwezig met centrale afvoer naar een condensput.

De kas beschikt over een kapmaat van 4 meter en een vakmaat van 4,5 meter, met een Venlo aluminium dek voorzien van 112 cm glas. De gevels zijn uitgevoerd met circa 80 cm enkel glas. Verder is de kas voorzien van 2 x 1/2 luchting met spantrailmechaniek, verdeeld over vier lichtgroepen met apart voor- en tegenlicht. In de kas bevindt zich een circa 3 meter breed betonpad.

De centrale hemelwaterafvoer watert af naar de sloot Ø circa 315 mm.

Toegang tot de kas is mogelijk via een schuifdeur van circa 3,5 meter bij 3,5 meter.

Voorzieningen:

Scherming

Installatiejaar: circa 2012

Oppervlakte: circa 18.108 m²

Type scherminstallatie: Energie

Mechaniek: Trek-duwsysteem

Gevelschem: aanwezig, 2001

De kas is voorzien van HD-installatie (2008)

Teeltsysteem

Oppervlakte: circa 18.108 m²

Omschrijving: 7 teeltrijen per tralie

Watergeefstelsel en recirculatie

Installatiejaar: circa 2001

Kranen: 5 kraanvakken

Daksproeiers: geen

Recirculatie: ja

Verwarming

Installatiejaar: circa 2001

Buisrailverwarming: 7 x 2 x Ø 38 mm (wanddikte 2,6 mm) buizen per 8 meter tralie in buisrail steunen

In hoofdpad vloerverwarming

Transportleiding (retour/aanvoer) via gevel



Ketel/ substraatruimte

Gebouwd in circa 2002 en heeft een oppervlakte van circa 252 m². De afmetingen bedragen circa 31,5 meter bij 8 meter en is gefundeerd op stampbeton. De constructie is uitgevoerd met een 8 meter Venlo-tralie en een poothoogte van circa 5,3 meter. Het dak is aan zowel de binnen- als buitenzijde afgewerkt met plexiglas platen, met daartussen circa 2 cm tempex als isolatiemateriaal. De voor- en zijgevels zijn uitgevoerd in sandwichpanelen. De achtergevel sluit aan op de glasopstand en is voorzien van glas. Aan de voorzijde bevindt zich een handmatig bedienbare overheaddeur, waardoor de ruimte uitstekend toegankelijk is voor opslag, logistieke activiteiten of bedrijfsdoeleinden.

Indeling:

- Kantine
- Computerruimte

Ketelruimte met:

- Ketel: Danstoker ketel, bouwjaar circa 1990
- Ketelcapaciteit: 2,900 miljoen kcal/h
- Rookgascondensor: Van Dijk, bouwjaar circa 1996, 409 kW
- Brander: Vitotherm, Puripher

Co2:

- Co2-regeling: extra CO2 ventilator op ketel + WKK ondergronds
- Verdelers: 2 verdeelgroepen TPL voor afdeling
- Transport: CO2 transport leiding ondergronds

Isolatie ketels en installatie:

- Expansievat: 3 HPL
- W.O.T.: 240 m³ +/- 500 m³
- Opstelling HD-neveninstallatie

Substraatruimte:

- Dagvoorraad tank (gekeurd)
- Lubron ontijzeringsinstallatie (2001)
- 2 x A en 2 x B bakken
- Drain- en Condensput, elk 600 liter
- Opslag kunstmest (vaste meststoffen)
- BE de Lier mengunit met zandfilter en meezuigunit
- Klimaat- en beregeningscomputer middels Hoogendoorn (Dsat, 2025) (Type: ISII)







Bedrijfsruimte

Deze bedrijfsruimte is gebouwd omstreeks 1992 en heeft een oppervlakte van circa 270 m². De afmetingen bedragen circa 27 meter bij 10 meter en is gefundeerd op een betonnen strokenfundering. De constructie bestaat uit stalen scharnierspanten met een poothoogte van circa 5,3 meter. Het dek is uitgevoerd met sandwichpanelen. De gevels zijn opgetrokken in spouw metselwerk tot een hoogte van circa 75 cm en daarboven afgewerkt met stalen damwandprofielplaten, voorzien van stalen wandpanelen aan de binnenzijde.

Aan de voorzijde bevinden zich een elektrisch bedienbare overheaddeur en twee loopdeuren, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Aan de zijde van de kas is de ruimte voorzien van schuifdeuren. Daarnaast beschikt het object over vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam werkklimaat.

De indeling bestaat uit een ruime verwerkingsruimte, een toiletgroep en een koelcel. Via een vaste trap is de praktische bergzolder bereikbaar, die extra opslagmogelijkheden biedt.









Erf/ perceel

Het erf is verhard met betonklinkers. Op het perceel bevindt zich tevens een voormalige WKK-ruimte, welke momenteel niet meer in gebruik is. Daarnaast zijn twee liggende W.O.T.-tanks aanwezig met een gezamenlijke opslagcapaciteit van circa 500 m³, evenals twee gekeurde stalen ringsilo's.

Voor geïnteresseerden bestaat bovendien de mogelijkheid om het aangrenzende perceel, kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie R nummer 717, met een oppervlakte van 3.84.80 hectare, optioneel bij te kopen. Hiermee biedt het object uitstekende mogelijkheden voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten.







Vergunningen

Activiteitenbesluit Milieu

De bedrijfsactiviteiten welke op de locatie worden uitgeoefend vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit Milieu.

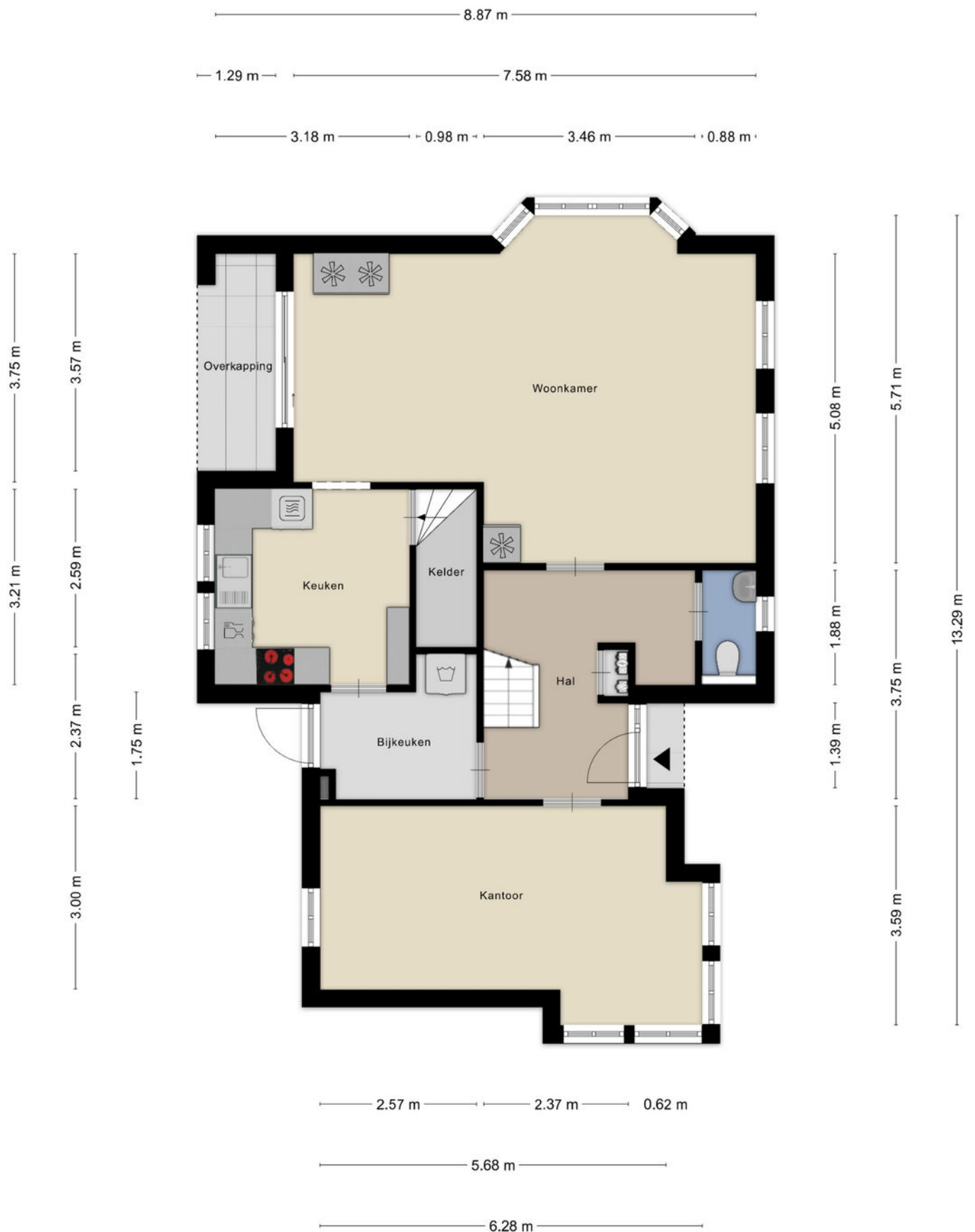
Natuurbeschermingswetvergunning

De locatie beschikt niet over een Natuurbeschermingswetvergunning.

Grondwaterput

Geen vergunning. Betreft een put van <10 m³/uur.

Plattegrond - Begane grond



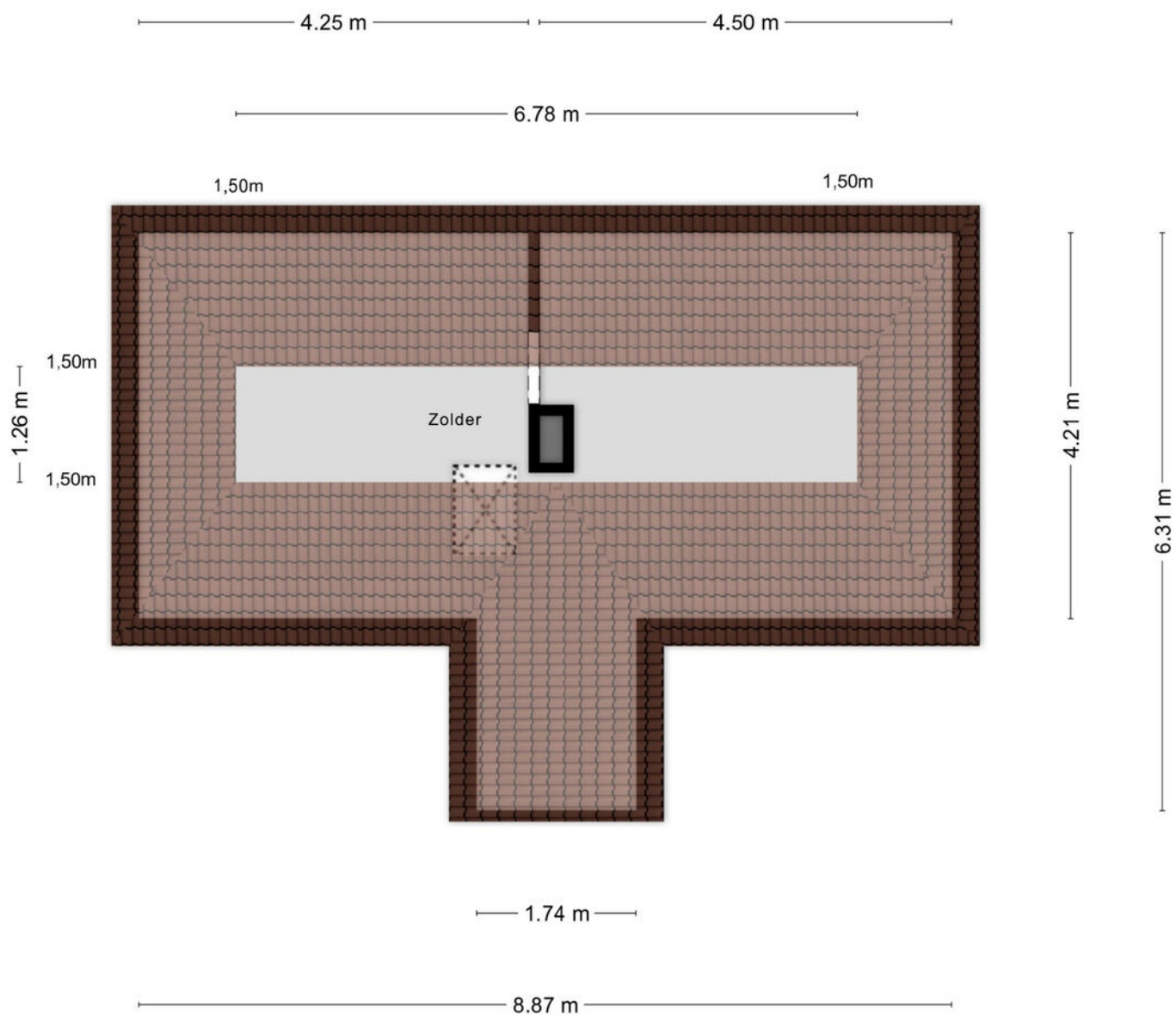
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Zolder

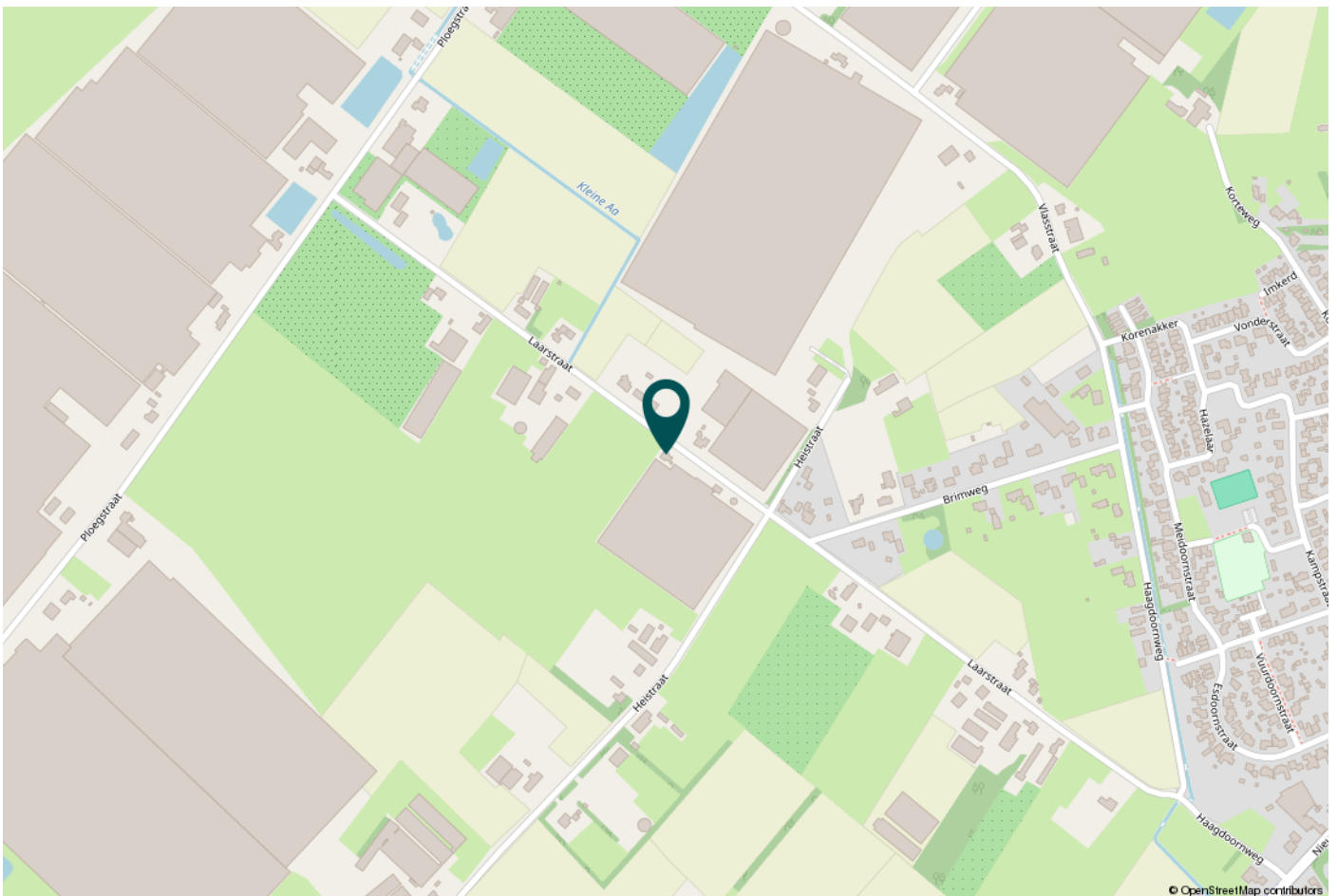


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

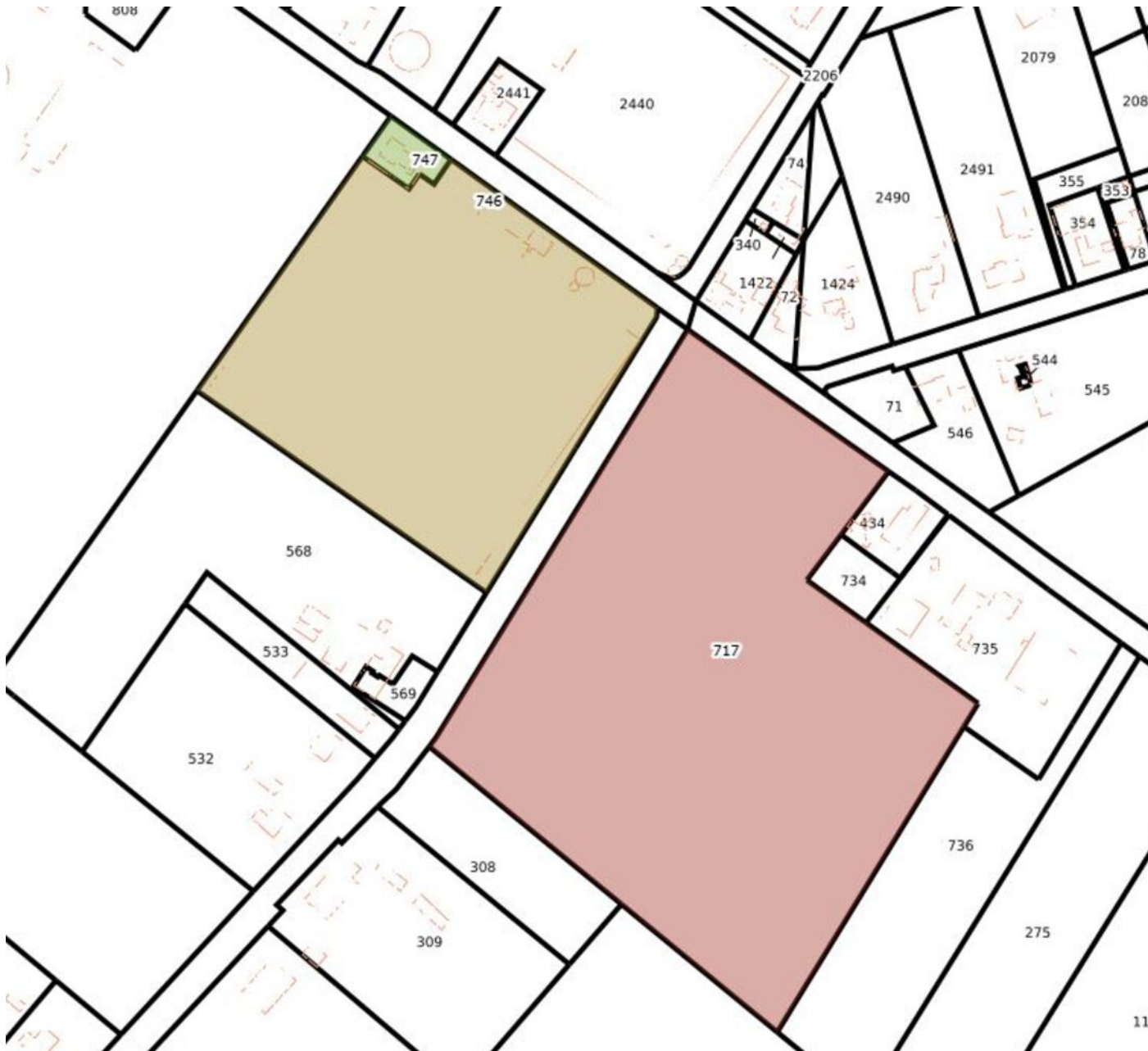
De ligging

Het object 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 bedrijven, winkels, scholen, verenigingen, en sportfaciliteiten. Dit alles op een oppervlakte van ruim 80 m² kilometers.

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.



Kadastrale kaart



Het object is kadastraal bekend gemeente Someren, sectie R, nummers 746 en 747, ter grootte van circa 2.25.45 ha.

Optioneel bij te kopen perceel Someren R 717 ter grootte van 3.84.80 ha.

Bestemming

Het object is gelegen in het bestemmingsplan “Herstelbesluit Buitengebied Someren - Deelgebied 2 (Ruiter 28)” van de gemeente Someren. Het object heeft de enkelbestemming ‘Agrarisch - Glastuinbouw’, de bouwaanduidingen 'Specifieke bouwaanduiding - andere bebouwing' en 'Specifieke bouwaanduiding - kas', de functieaanduiding 'Bedrijfswoning' en de gebiedsaanduidingen 'Overige zone - vestigingsgebied glastuinbouw' en 'Overige zone - stalderingsgebied'.

Er is een bouwvlak aanwezig van ca 22.545 m², inclusief ondergrond woonhuis.



Menu ▾

Herstelbesluit Buitengebied Someren – Deelgebied 2 (Ruiter 28)

bestemmingsplan - Gemeente Someren 

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 11-09-2025 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig  Zoeken

Bestemmingen (1) ^

☐ Agrarisch - Glastuinbouw > 

Bouwaanduidingen (1) ^

☐ specifieke bouwaanduiding - andere bebouwing

Bouwvlakken (1) ^

☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (1) ^

☐ bedrijfswoning

Gebiedsaanduidingen (2) ^

☐ overige zone - stalderingsgebied > 

☐ overige zone - vestigingsgebied glastuinbouw > 



Menu ▾

Herstelbesluit Buitengebied Someren – Deelgebied 2 (Ruiter 28)

bestemmingsplan - Gemeente Someren 

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 11-09-2025 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig  Zoeken

Bestemmingen (1) ^

☐ Agrarisch - Glastuinbouw > 

Bouwaanduidingen (1) ^

☐ specifieke bouwaanduiding - kas

Bouwvlakken (1) ^

☐ bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (2) ^

☐ overige zone - stalderingsgebied > 

☐ overige zone - vestigingsgebied glastuinbouw > 

Bestemming

Optioneel bij te kopen perceel Someren R 717 ter grootte van 3.84.80 ha.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Herstelbesluit Buitengebied Someren - Deelgebied 2 (Ruiter 28)” van de gemeente Someren. Het perceel heeft de enkelbestemming ‘Agrarisch’ en de gebiedsaanduidingen ‘Overige zone - bebouwingsconcentratie’ en ‘Overige zone - stalderingsgebied’.

[meer documentkenmerken](#)

vastgesteld 11-09-2025 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)

Gerelateerd Overig Zoeken

Bestimmungen (1)

☒ Agrarisch > ☐

Gebiedsaanduidingen (2)

overige zone - bebouwingsconcentratie >

overige zone - stalderingsgebied >

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; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder 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 totdat 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 consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, 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.



Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



+31 (0)475 – 45 92 60
baexem@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095BE Baexem



Ons actueel aanbod en meer informatie vind
je op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod.



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



BUITEN
STATE
makelaars