



Behelp 2A | Asten - Heusden

Cato
MAKELAARS



Scan
en bekijk
Cato TV



Welkom bij Behelp 2A te Asten-Heusden

Geachte heer, geachte mevrouw,

Dank voor uw interesse in dit groene ‘landgoed’ met langgevelboerderij, twee bijgebouwen en groots perceel in het buitengebied van Asten-Heusden. Om u een helder en compleet beeld te geven, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie	6
Feiten en Cijfers	10
1. Woonboerderij - Woning 1	20 - 49
2. Woonboerderij - Woning 2	50 - 69
3. Dubbele garage en parkeergelegenheid	70 - 77
4. Kantoor-/vergaderruimte met carport	78 - 83
5. Siertuin met terrassen	84 - 93
6. Sport & spelterrein	94 - 97
7. Weiland met bosschage	98 - 101
Locatie en omgeving	102 - 107
Algemene informatie	108 - 111

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede eerste indruk te geven. Vanzelfsprekend zijn we u graag van dienst met antwoorden op uw vragen. We maken met genoegen een persoonlijke afspraak voor een uitgebreide bezichtiging, zodat u een nog beter beeld krijgt.

Met hartelijke groet,

Mevrouw W.A.M. (Helmie) Kanters RM
06 10 34 56 57

Dear Sir, Dear Madam,

Thank you for your interest in this green ‘estate’ with long-gabled farmhouse, two outbuildings and large plot in the outskirts of Asten-Heusden. To give you a clear and complete picture, this documentation contains the following information:

Introduction	6
Facts and figures	10
1. Farmhouse - Residence 1	20 - 49
2. Farmhouse - Residence 2	50 - 69
3. Double garage and parking area	70 - 77
4. Office-/meetingspace with carport	78 - 83
5. Ornamental garden with terraces	84 - 93
6. Sports & game area	94 - 97
7. Meadow with woodshed	98 - 101
Location and surroundings	102 - 107
General information	108 - 111

This property brochure has been compiled with the utmost care to give you a good first impression. Obviously we would like to answer any questions you may have. And would be glad to arrange an appointment for a comprehensive viewing to give you an even better impression.

With warm regards,

Mrs W.A.M. (Helmie) Kanters RM
06 10 34 56 57

5 kernkwaliteiten van dit exclusieve domein in het buitengebied van Asten-Heusden en vlakbij Brainport Eindhoven

1. Energielabel A - minimale stroomkosten

Volledig herbouwd in 2011 met hoogwaardige isolatie, in 2025 uitgerust met twee hybride warmtepompen, voorzien van 48 zonnepanelen met opbrengst ruim 10.000 kWh per jaar, waardoor minimale variabele elektrakosten zijn

2. Overvloed aan ruimte

Een imposant ensemble op ruim 1,7 hectare met een langgevel-boerderij van ca. 450 m² woonoppervlakte en 1.650 m³ inhoud, twee royale bijgebouwen en weids uitzicht over de omliggende landerijen.

3. Veelzijdig gebruik

Met hoogwaardige, authentieke materialen gebouwd in samenwerking met het Brabants Landschap en interieurarchitecte Doret Schulkes. Ideaal voor dubbele bewoning, B&B, paarden en liefhebbers van natuur en ruimte.

4. Vrijheid en privacy

Wonen met maximale rust, ruimte en privacy in een gemoedelijk buurtschap, waar burens elkaar kennen. Een plek waar het landschap openademt, het tempo vertraagt en het gevoel van vrijheid bijna tastbaar is.

5. Locatie -het beste van twee werelden

Landelijk en privé gelegen in Asten-Heusden, met snelle aansluiting op A67 en N279 én Brainport Eindhoven op circa 25 minuten. Ook Helmond (15–20 min) en Weert (20–25 min) liggen dichtbij. Voorzieningen, scholen en sportclubs zijn eenvoudig bereikbaar, terwijl de groene omgeving volop rust biedt.



5 assets of this exclusive estate in the countryside of Asten-Heusden near Brainport Eindhoven

1. Energy label A - minimal electricity costs

Completely rebuilt in 2011 with high-quality insulation, equipped with two hybrid heat pumps in 2025, fitted with 48 solar panels with an output of over 10,000 kWh per year, resulting in minimal variable electricity costs.

2. Abundance of space

An impressive estate of over 1.7 hectares, featuring a long-façade farmhouse with approx. 450 m² of living space and 1,650 m³ volume, two generous outbuildings and wide panoramic views over the surrounding fields.

3. Versatile use

Constructed with high-end, authentic materials in collaboration with Brabants Landschap and interior architect Doret Schulkes. Ideally suited for multi-generational living, a B&B, equestrian use or simply for those who appreciate nature and space.

4. Freedom and privacy

A home offering maximum peace, space and privacy within a friendly hamlet where neighbours know each other. A place where the landscape breathes, the pace slows and the sense of freedom becomes almost tangible.

5. Location - the best of two worlds

Rurally and privately situated in Asten-Heusden, with fast access to the A67 and N279 and Brainport Eindhoven roughly 25 minutes away. Helmond (15–20 min) and Weert (20–25 min) are also nearby. Amenities, schools and sports facilities are easily reached, while the green surroundings offer exceptional tranquillity.

Introductie

Deze indrukwekkende Brabantse langgevelboerderij — in alles een landgoed — ligt in een landschap waar rust, ruimte en vrijheid de hoofdrol spelen. Volledig herbouwd in 2011 met oog voor authenticiteit en karakter, waarbij riet, originele materialen en subtiel geïntegreerde moderne elementen samen een uitzonderlijk harmonieuze sfeer vormen. Binnen voelt elke ruimte licht, warm en stijlvol, met een interieur van Doret Schulkes dat landelijke grandeur moeiteloos combineert met eigentijdse luxe.

Het domein van ruim 1,7 hectare straalt verfijnde ruimte uit: weidse vergezichten, natuurlijke stilte en een opzet die uitnodigt tot genieten — in privacy, met familie of met gasten. De twee gescheiden woonvleugels en hoogwaardige bijgebouwen bieden een bijzonder flexibele basis voor wonen, werken of het ontvangen van gasten op exclusief niveau.

Duurzaamheid is doordacht geïntegreerd, met nieuwe warmtepompen 2025 , optimale isolatie, HR++-glas en 48 zonnepanelen die het geheel nagenoeg energieneutraal maken, passend bij energielabel A.

De ligging biedt het beste van buiten wonen, terwijl Brainport Eindhoven en steden als Helmond en Weert verrassend dichtbij zijn. Een plek waar stilte een luxe wordt, ruimte vanzelfsprekend voelt en iedere avond eindigt met een zonsondergang alsof je naar een schilderij kijkt.



Introduction

This impressive Brabant long-façade farmhouse — a true estate in every sense — is set in a landscape where peace, space and freedom take centre stage. Completely rebuilt in 2011 with a strong focus on authenticity and character, it blends thatched roofing, original materials and subtly integrated contemporary elements into an exceptionally harmonious whole. Inside, every room feels bright, warm and refined, with an interior by Doret Schulkes that effortlessly merges rural elegance with modern luxury.

The 1.7-hectare grounds exude a sense of refined spaciousness: wide open views, natural quietness and a layout designed for pure enjoyment — whether in privacy, with family or while hosting guests. The two independent residential wings and high-quality outbuildings offer remarkable flexibility for living, working or receiving guests at an exclusive level.

Sustainability has been thoughtfully integrated, with new heat pumps installed in 2025, optimal insulation, HR++ glazing and 48 solar panels, making the property nearly energy-neutral and fully aligned with energy label A.

The location offers the finest aspects of country living, while Brainport Eindhoven and cities such as Helmond and Weert are surprisingly close. A place where silence becomes a luxury, space feels natural and every evening ends with a sunset that resembles a painting.

Duurzaamheid & isolatie

De woonboerderij heeft energielabel A (geldig tot 06-07-2032). De 48 hoogrendementszonnepanelen op het bijgebouw (dubbele garage) leveren vrijwel de volledige elektriciteitsbehoefte, met een opbrengst van circa 16,8 MWh per jaar. In 2025 zijn de cv-ketels vervangen door twee nieuwe Daikin hybride warmtepompen, wat het energieverbruik verder optimaliseert.

Tijdens de herbouw is het complete dak vernieuwd, met gebakken pannen en rietdekking. Het houten dakbeschot met 14 cm isolatie zorgt voor een strakke afwerking en extra daglicht via Velux-dakramen. In het leefgedeelte zijn akoestische plafonds toegepast voor extra comfort.

De vloeren zijn voorzien van optimale vloerisolatie met vloerverwarming, gecombineerd met houten vloerdelen en een hoogwaardige afwerking voor een zeer aangenaam binnenklimaat. Daarnaast is de boerderij uitgerust met optimale muurisolatie en overal HR++-isolatieglas. Alle leidingen en aansluitingen zijn netjes weggewerkt achter afsluitbare luiken.

Het linkerdeel en het rechterdeel van de woonboerderij zijn van elkaar gescheiden door dubbele, geluiddempende deuren op zowel de begane grond als de verdieping.



Sustainability & insulation

The farmhouse holds energy label A (valid until 06-07-2032). The 48 high-efficiency solar panels on the outbuilding (double garage) generate nearly the entire electricity supply, producing approximately 16.8 MWh per year. In 2025, the central heating boilers were replaced with two new Daikin hybrid heat pumps, further optimising overall energy performance.

During the rebuild, the entire roof was renewed with clay tiles and thatched sections. The wooden roof decking with 14 cm insulation creates a clean, refined finish and brings in additional daylight through Velux roof windows. Acoustic ceilings were applied in the main living areas for enhanced comfort.

The floors feature optimal insulation combined with underfloor heating, wooden floorboards and high-quality finishes, ensuring a very pleasant indoor climate. The farmhouse is also equipped with optimal wall insulation and HR++ glazing throughout. All technical lines and connections are neatly concealed behind accessible panels.

The left and right sections of the farmhouse are separated by double, sound-insulating doors on both the ground floor and the first floor.

Feiten en cijfers

	Object	vrijstaande 36 meter brede langgevelboerderij met bijgebouwen, tuin rondom en weiland met bosschage
	Bouwjaar	2011
	Kadastraal bekend	Gemeente Asten Sectie P Nummer 1834
	Perceeloppervlakte	17.020 m²
	Woonoppervlakte	circa 420 m²
	Oppervlakte overig inpandige ruimte (kelders)	circa 29 m²
	Oppervlakte externe berging (bijgebouw 1 dubbele garage)	circa 106 m²
	Oppervlakte externe berging (bijgebouw 2: vergaderruimte)	circa 30 m²
	Gebouwgebonden buitenruimte (bijgebouw 2: carport)	circa 20 m²
	Totale oppervlakte	circa 605 m²
	Inhoud woonboerderij exclusief bijgebouwen (conform meetcertificaat)	circa 1.650 m³
	Aantal kamers	10 (woonkamer, werkkamer, eetkamer, 6 slaapkamers en vergaderkamer in bijgebouw 2)
	Aantal badkamers	6 badkamers (2 badkamers begane grond en 3 badkamers op 1e verdieping, tevens douche en toilet in bijgebouw)
	Parkeren	in bijgebouw met dubbele inpandige garage op eigen terrein aan de rechterzijde, tevens volop parkeergelegenheid aan de linkerzijde van de boerderij achter metalen hekwerk en onder carport bij bijgebouw 2

Facts & Figures

	Object	detached 36-metre-wide long-gabled farmhouse with outbuildings, surrounding garden and meadow with wooded area
	Construction year	2011
	Cadastral known	Municipality Asten Section P Number 1834
	Plot area	17.020 m²
	Living area villa	approximately 420 m²
	Surface area of other internal space (cellars)	approximately 29 m²
	External storage area (outbuilding double garage)	approximately 106 m²
	External storage area (outbuilding 2: meeting room)	approximately 30 m²
	Building-related outdoor area (outbuilding 2: carport)	approximately 20 m²
	Total surface area	approximately 605 m²
	Content house excluding outbuildings (in accordance with measurement certificate)	approximately 1.650 m³
	Number of rooms	10 (living room, study, dining room, 6 bedrooms and meeting room in outbuilding 2)
	Number of bathrooms	6 bathrooms (2 bathrooms on ground floor and 3 bathrooms on 1st floor, also a shower and toilet in outbuilding)
	Parking	in outbuilding with double attached garage on private property on right side, also plenty of parking on left side of farmhouse behind metal fence and under carport at outbuilding 2

Isolatie & installaties

Energie ­ label	A , definitief tot en met 06-07-2032
Isolatie daken	ja, 14 cm isolatie-dakplaten
Isolatie gevels	ja
Isolatie vloeren	ja
Isolatie glas	ja, gehele woonboerderij HR++ glas
Verwarming	- in ontvangsthal t.b.v. woning 1: hybride warmtepomp Daikin Altherma R 2025, gashaard in woonkamer, tunnelgashaard in leefkeuken/eetkamer - in bijkeuken t.b.v. woning 2 en keuken: hybride warmtepomp Daikin Altherma R 2025 - in bijgebouw 1, cv-combi-ketel Nefit HR, 2011
Vloerverwarming	ja, gehele begane grond en in de badkamers op de 1e verdieping zijn leidingen radiatoren doorgelust in vloeren
Warm water	- t.b.v. woning 1: hybride warmtepomp Daikin Altherma R 2025 - t.b.v. woning 2: hybride warmtepomp Daikin Altherma R 2025, i.c.m. boiler 100 liter 2025 - t.b.v. bijgebouw: cv-combi-ketel, Nefit HR 2011
Technische voorzieningen	- 2 elektrische poorten voorzijde - robotmaaier - 2 centrale stofzuigsystemen (Snoek) - mechanische ventilatie - rookmelders - beregeningsinstallatie met grondwaterpomp - Rainbird gehele siertuin (sproeiers en slangen) - 48 hoogrendement zonnepanelen 280 Wp per paneel, opbrengst ruim 10.000 kWh per jaar

Insulation and installations

Energy label	A, final until 06-07-2032
Insulation of roofs	yes, 14 cm insulation roof boards
Insulation of facades	yes,
Insulation of floors	yes,
Insulation of windows	yes, whole fram house HR++ glass
Heating	- in the entrance hall for residence 1: Daikin Altherma R 2025 hybrid heat pump, gas fireplace in the living room, tunnel gas fireplace in the kitchen/dining room - in the utility room for residence 2 and kitchen: Daikin Altherma R 2025 hybrid heat pump - in outbuilding 1, Nefit HR central heating combi boiler, 2011
Underfloor heating	yes, entire ground floor and in the bathrooms on the 1st floor, radiator pipes are looped through the floors
Hot water	- for residence 1: Daikin Altherma R 2025 hybrid heat pump - for residence 2: Daikin Altherma R 2025 hybrid heat pump, in combination with 100-litre boiler 2025 - for annex: central heating combi boiler, Nefit HR 2011
Technical facilities	- 2 electric gates at the front - robot lawn mower - 2 central vacuum systems (Snoek) - mechanical ventilation - smoke detectors - irrigation system with groundwater pump - Rainbird throughout the ornamental garden (sprinklers and hoses) -48 high-efficiency solar panels, 280 Wp per panel, yield over 10,000 kWh per year

Isolatie & installaties

Materiaal daken	gebakken dakpannen, rieten kap
Materiaal gevels	bakstenen, in spouw gebouwd
Materiaal vloeren	betonnen begane grond vloer, 1e verdieping geluidswerende houten vloer
Materiaal buitenkozijnen	deels hardhouten en deels aluminium kozijnen, ramen en deuren
Buitenschilderwerk	opnieuw uitgevoerd in 2020
Materiaal binnenkozijnen	houten kozijnen, stompe houten deuren met identiek beslag

Insulation and installations

Material roofs	baked roof tiles, thatched roof
Material facades	bricks, built in cavity
Material floors	concrete ground floor and 1st floor soundproof wooden floor
Material exterior frames	partly hardwood and partly aluminum frames, windows and doors
Exterior painting	re-painted in 2020
Material inner frames	wooden window frames, wooden doors with identical fittings



Indeling

1. Woonboerderij - Woning 1
2. Woonboerderij - Woning 2
3. Dubbele garage en parkeergelegenheid
4. Kantoor-/vergaderruimte met carport
5. Siertuin met terrassen
6. Sport & spelterrein
7. Weiland met bosschage

Layout

1. Farmhouse - Residence 1
2. Farmhouse - Residence 2
3. Double garage and parking area
4. Office-/meetingspace with carport
5. Ornamental garden with terraces
6. Sports & game area
7. Meadow with woodshed



1. Woonboerderij - Woning 1

Farmhouse - Residence 1



Begane grond

Ground floor

















Woonboerderij - Woning 1

Begane grond - woongedeelte
Tussen de hoge beukenhagen leidt een pad naar de stijlvolle entree van de boerderij. Achter de voordeur bevindt zich de ruime, lichte ontvangsthall met meterkast en technische ruimte met nieuw Daikin warmtepomp (2025) voor het hoofdverblijf.

Dubbele stalen deuren geven toegang tot de riante woonkamer met akoestisch plafond, eiken balken en een drempelloze natuurstenen vloer. Grote ramen aan beide zijden zorgen voor overvloedig daglicht. Voorbij de gashaard loopt de living door naar een op maat gemaakte kastenwand, met zicht op de vide, de glazen brug en het vakwerkmetselwerk – een indrukwekkend architectonisch geheel.

De semi-professionele leefkeuken heeft een centraal kookeiland met composiet werkblad, Quookerkraan, Miele-inductiekookplaat met aparte gaswokbrander en vlakke rvs-afzuiging. De wandopstelling bevat Miele combi- en stoomovens, een grote koelkast, vaatwasser en volop bergruimte. De doorkijk-gashaard verbindt keuken en eetkamer op stijlvolle wijze.

Achter de keuken ligt de praktische bij- en waskeuken met kastenwand, wasmachineaansluitingen, uitstortgootsteen en achterdeur naar de tuin. De aangrenzende technische ruimte is uitgerust met een 2e nieuwe Daikin warmtepomp, geïnstalleerd in 2025, ten behoeve van woning 2.

De eetkamer is bijzonder licht en sfeervol met kamerhoge ramen aan de voorzijde en een glazen pui met openslaande deuren naar de tuin. Vanuit hier is er panoramisch uitzicht over het perceel – in elk seizoen indrukwekkend mooi.

De eetkamer biedt ruimte voor een grote eettafel van vijf meter of meer, perfect voor lange diners met familie en vrienden. Via dubbele deuren is er toegang tot het voormalige B&B-gedeelte.

Vloerafwerking: gebakken vloertegels	
Wandafwerking: boeren pleisterwerk	
Plafondafwerking: deels akoestisch stucwerk, deels eiken houten balken plafonds	
Ontvangsthall met gang:	circa 26 m²
Woonkamer:	circa 59 m²
Leefkeuken:	circa 30 m²
Eetkamer:	circa 29 m²
Bij- en waskeuken:	circa 14 m²

Farmhouse - Residence 1

Ground floor - living area
Between the tall beech hedges, a path leads to the elegant main entrance of the farmhouse. Behind the front door, the spacious and light-filled reception hall offers access to the meter cupboard and a technical room housing the new Daikin heat pump (2025) serving the main residence.

Double steel doors open into the expansive living room, featuring an acoustic ceiling, oak beams and a seamless natural stone floor. Large windows on both sides allow abundant daylight to flow in. Beyond the gas fireplace, the living area continues towards a custom-made wall unit, with views of the mezzanine, the glass bridge and the timber-frame brickwork — an impressive architectural statement.

The semi-professional kitchen is centred around a large island with a composite worktop, Quooker tap, Miele induction cooktop with separate gas wok burner and flush stainless-steel extractor. The wall units include Miele combination and steam ovens, a large refrigerator, a dishwasher and ample storage. A see-through gas fireplace creates a stylish connection between the kitchen and dining room.

Behind the kitchen lies the practical utility and laundry room, fitted with built-in storage, washing machine connections, a utility sink and a back door to the garden. The adjoining technical room is equipped with a second new Daikin heat pump, installed in 2025, dedicated residence 2.

The dining area easily accommodates a five-meter dining table, perfect for long dinners with family and friends. Double doors provide access to the former B&B wing. rear plot and mature garden, rare beauty in all seasons!

The dining room is more than spacious and offers ample space for a fine dining table of over five metres for at least 10 place settings, for example. In the corner is the double, lockable door to formerly the B&B.

Floor finish: baked floor tiles
Wall finish: farmhouse stucco
Ceiling finish: partly acoustic stucco, partly oak-beamed ceilings

Reception hall with corridor:	approximately 26 m²
Living room:	approximately 59 m²
Living kitchen:	approximately 30 m²
Dining room:	approximately 29 m²
Scullery and laundry room	approximately 14 m²

Woonboerderij - Woning 1

Begane grond - werkgedeelte
Rechts in de ontvangsthal is de deur naar de werkkamer met opkamer over de volle diepte van de boerderij. Deze kamer met verhoogd gedeelte is nu in gebruik als kantoor, met grote raampartijen in de voor- en zijgevel voor veel daglicht. Rond het raam in de voorgevel is op maat, een fraaie kastenwand met vensterbank-nis gemaakt.

Deze werkkamer geeft ook toegang tot de naastgelegen open study-ruimte. Naast een boekenwand wordt deze kamer gekenmerkt door een authentieke, grote schouwpartij met daarin een originele, gietijzeren tegelkachel – hier was vroeger de keuken - en een van nature geluiddempend balkenplafond.

In de hoek zijn twee deuren; één naar het opgaande trapje naar de opkamer in de werkkamer en één naar het luik met neergaande trap naar de kelder met koekoek, aansluitpunt stofzuigstelsysteem, gedeelde unit vloerverwarming en volop bergruimte.

Vanuit de study is, over de volle diepte van de boerderij een corridor richting de ontvangsthal. Hier is de vaste dichte trap naar de etage en ernaast het separate toilet met fontein en raampje.

Multifunctionele kelder
Vanuit de corridor is er een deur met de neergaande trap naar de multifunctionele en manshoge kelder. Deze grote kelder met plavuizenvloer is voor tal van toepassingen geschikt; wijn- en proefkelder, bar- en fuifruimte, thuis-bioscoop, voorraad of mancave. In de vloer is een contactdoos voor een eventueel biljart geïnstalleerd (voor de inhuus kan een deel van de trap worden gedemonteerd).

Vloerafwerking: gebakken vloertegels
Wandafwerking: boerenpleisterwerk
Plafondafwerking: eiken houten balken plafond

Werkkamer/kantoor:	circa 43 m²
Kelder 1:	circa 29 m²
Kelder 2:	circa 5 m²

Farmhouse - Residence 1

Ground floor - work area
To the right of the reception hall, a door leads to the study with an opkamer spanning the full depth of the farmhouse. This space, currently used as a home office, features an elevated section and generous windows on both the front and side façades, allowing in plenty of natural light. Around the front window, a bespoke built-in cabinet with an integrated window-seat niche adds both charm and functionality.

The study also provides access to the adjoining open library area. In addition to a full-height bookcase, this room is distinguished by an authentic, large fireplace with an original cast-iron tiled stove — once the farmhouse kitchen — and a naturally sound-dampening beamed ceiling.

In the corner, two doors provide access: one to the short staircase leading up to the opkamer, and one to the hatch with descending stairs to the cellar, which features a light well, a connection for the central vacuum system, the shared underfloor heating unit and generous storage space.

From the library, a corridor runs the full depth of the farmhouse back towards the reception hall. Here you find the closed staircase to the first floor, as well as a separate toilet with hand basin and window.

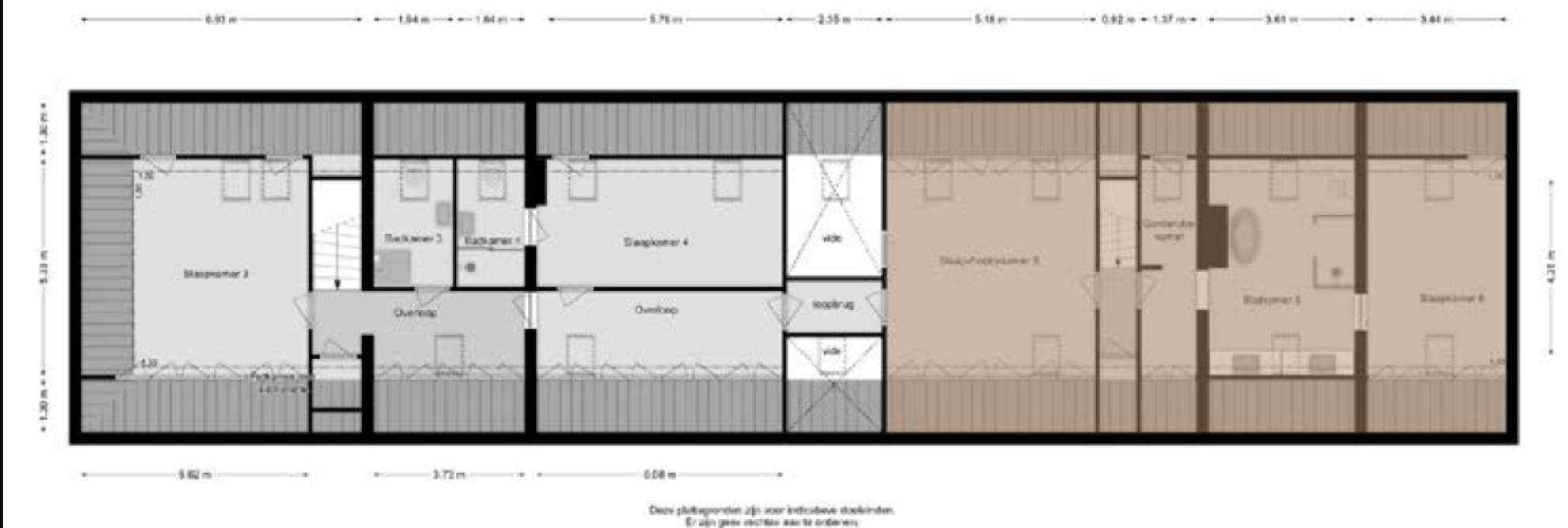
Multi-purpose cellar
From the corridor, there is a door with the descending stairs to the multifunctional and man-sized cellar. This large cellar with tiled floor is suitable for numerous uses; wine and tasting cellar, bar and party room, home cinema, storage or mancave. A socket for a possible billiard table is installed in the floor (for the indoors, part of the stairs can be dismantled).

Floor finish: baked floor tiles
Wall finish: farmhouse stucco
Ceiling finish: smooth stucco

Work room/office:	approximately 43 m²
Cellar 1:	approximately 29 m²
Cellar 2:	approximately 5 m²

Eerste verdieping

First floor







Woonboerderij - Woning 1

Eerste verdieping

Ook op de verdieping zijn de beide woningen door twee afsluitbare en geluidwerende deuren van elkaar gescheiden.

Voorbij deze deuren is de prachtige vide met zwevende overloop-brug met glazen balustrade en aan weerszijden een dakraam voor optimaal daglicht. Hier zijn de fraaie bouwmaterialen en de constructie van de boerderij goed zichtbaar.

De vide is weer afgesloten met een deur. Die opent naar de grote en lichte slaap-/hobbykamer 5 met drie Velux dakramen. Bijzonder: in deze ruime slaapkamer is naast de deur een bijzonder glas-in-loodraam uit 1954 te zien.

De volgende deur voert naar een compacte overloop bij de trap naar de begane grond. Voorbij de grote huishoud- en linnenkast met aansluiting stofzuigstysteem, is de ouderlijke suite, die gerust riant mag worden genoemd, bestaande uit ouderslaapkamer 6, badkamer 5 en een garderobekamer met Velux dakraam.

De luxueuze en lichte badkamer 5 heeft volop kastruimte, twee wastafels met werkblad en wandmeubel, een grote inloop-douche met regendouche en deels matglazen wandpaneel, een handdoekradiator, een afgescheiden, zwevend toilet, aan weerszijden een Velux dakraam en evenwijdig aan de ambachtelijk gemetselde schoorsteen-mantel, het semi-vrijstaande design-ligbad.

Deze slaapkamer 6 in de ouderlijke suite is toegankelijk via de blinde schuifdeur in de eigen badkamer. De Velux dakramen aan weerszijden zijn weer voorzien van insectenhorren en verduisterende raambekleding voor ongestoorde nachtrust.

In de dakschuinte in de voorgevel zijn over de gehele verdieping op maat ladekasten gemaakt. De bovenetage van het hoofdverblijf en het gastenverblijf samen tellen maar liefst 104 softclose lades voor bijzonder veel bergruimte.

Alle ruimtes zijn bovendien afgewerkt met houten balken plafonds en fraai boeren-stucwerk, dat past bij de landelijke uitstraling van het geheel.

Vloerafwerking: vloerbedekking
Wandafwerking: stucwerk
Plafondafwerking: eiken houten balken plafond

Slaap-/hobbykamer 5:	circa 28 m²
Slaapkamer 6:	circa 18 m²
Badkamer 5:	circa 19 m²
Garderobekamer:	circa 7 m²

Farmhouse - Residence 1

First floor

On the first floor, the both residences are again separated by two lockable, sound-insulating doors.

Beyond these doors lies the stunning mezzanine, with a floating walkway featuring a glass balustrade and roof windows on both sides, ensuring optimal daylight. Here, the craftsmanship and structural details of the farmhouse are beautifully showcased.

The mezzanine is enclosed by another door, which opens into the spacious and bright bedroom/hobby room 5, illuminated by three Velux roof windows. A distinctive detail: next to the door, an original stained-glass window from 1954 adds a unique historic touch to the room.

The next door leads to a compact landing connected to the staircase to the ground floor. Past the large household and linen cupboard — which also houses the central vacuum system connection — you reach the master suite, a truly generous ensemble comprising master bedroom 6, bathroom 5 and a walk-in wardrobe with a Velux roof window.

The luxurious and bright bathroom 5 offers extensive storage, a double washbasin with countertop and wall cabinet, a large walk-in shower with rain shower and partially frosted glass panel, a towel radiator, a separate wall-mounted toilet, Velux roof windows on both sides, and — parallel to the beautifully crafted chimney breast — a semi-freestanding designer bathtub. This bedroom 6 in the master suite is accessed through

the blind sliding door in the en suite bathroom. The Velux skylights on either side are again fitted with insect screens and blackout window coverings for undisturbed sleep.

In the roof slope in the front facade, custom-made chests of drawers have been made across the entire floor. The upper floor of the main and guest quarters together count no fewer than 104 soft-close drawers for exceptional storage space.

All rooms are also finished with wooden beamed ceilings and beautiful farmhouse stucco, which matches the rural feel of the whole property.

Floor finish: carpet
Wall finishes: smooth stucco
Ceiling finish: wooden beams

Bedroom/hobby room 5:	approximately 28 m²
Bedroom 6:	approximately 18 m²
Bathroom 5:	approximately 19 m²
Wardrobe room:	approximately 7 m²

2. Woonboerderij - Woning 2

Farmhouse -Residence 2



Begane grond

Ground floor









Woonboerderij – Woning 2

Begane grond

Het linker gedeelte van de woonboerderij is voorheen een goed lopende B&B geweest. Via de linker oprit met metalen poort is er via de achtertuin en terras met pergola een 2e entreepartij met eigen achterdeur die uitkomt in de verblijfsruimte annex keuken met natuurlijk eikenhouten plafond en tegelvloer in houtlook. Er is een acht-persoons eethoek en onder de vaste trap is een kitchenette op maat gemaakt met spoelbak en koelkast.

Ernaast ligt de grote slaapkamer 1 met eigen badkamer 1, die samen één (gasten)suite vormt. In de ruime slaapkamer, die uitkijkt over terras en achtertuin, is de oorspronkelijke eikenhouten balk te zien die in 1874 is gelegd en doorloopt in slaapkamer 2 aan de voorzijde. Badkamer 1 is voorzien van een inloopdouche met glazen deur, handdoekradiator, zwevend toilet en wastafel.

Eveneens bereikbaar vanuit de verblijfsruimte met keuken is slaapkamer 2, ook met eigen badkamer 2 met pocket-schuifdeur, automatische verlichting, inloopdouche met glazen deur, zwevend toilet, handdoekradiator en wastafel. Slaapkamer 2 kijkt uit op de hortensia's en de beukenhaag in de voortuin.

Vloerafwerking: gebakken tegels
Wandafwerking: stucwerk
Plafondafwerking: eiken houten balken plafond

Verblijfsruimte met keuken:	circa 14 m²
Slaapkamer 1:	circa 17 m²
Badkamer 1:	circa 4 m²
Slaapkamer 2:	circa 15 m²
Badkamer 2:	circa 4 m²

Farmhouse – Residence 2

Ground floor

The left wing of the farmhouse previously operated as a successful B&B. Through the left driveway with metal gate, guests reach a second entrance via the rear garden and terrace with pergola. This private entrance leads into the living area with adjoining kitchen, featuring a natural oak ceiling and wood-look tiled floor. There is an eight-person dining area, and beneath the fixed staircase a custom-made kitchenette has been installed with sink and refrigerator.

Adjacent to this space is the large bedroom 1 with its own bathroom 1, together forming a full guest suite. The spacious bedroom overlooks the terrace and rear garden, and showcases the original oak beam dating back to 1874, which continues into bedroom 2 at the front of the house. Bathroom 1 is equipped with a walk-in shower with glass door, towel radiator, wall-mounted toilet and washbasin.

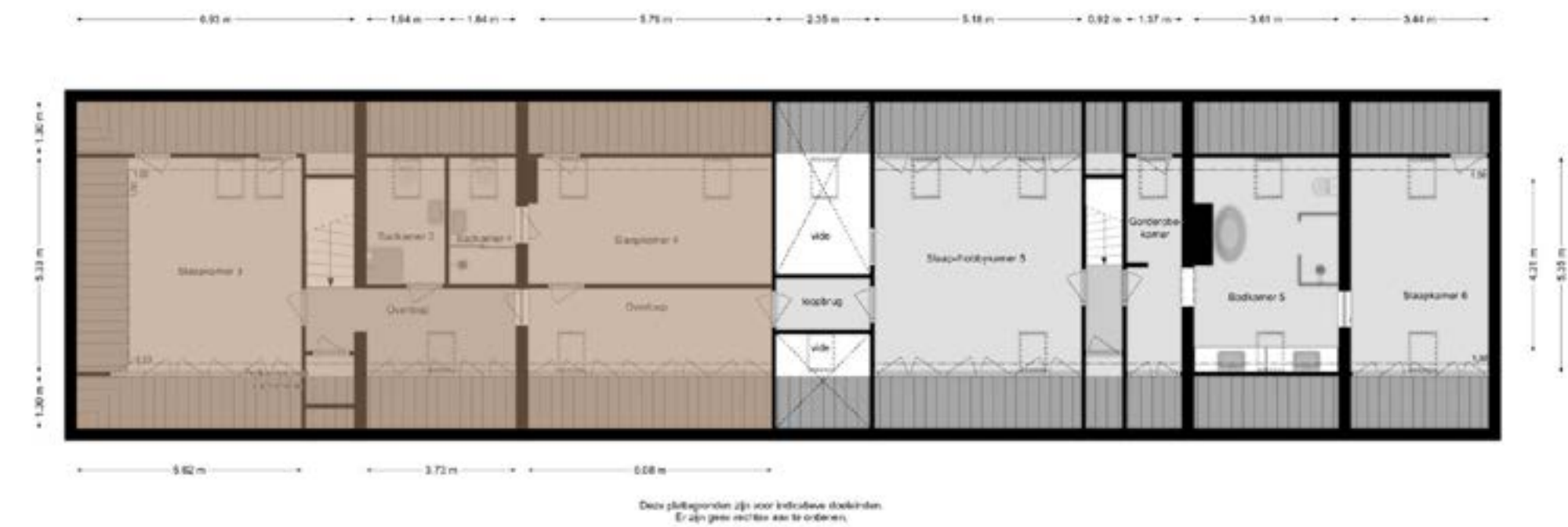
Also accessible from the living area with kitchen is bedroom 2, which likewise has its own bathroom 2. This bathroom features a pocket sliding door, automatic lighting, a walk-in shower with glass door, wall-mounted toilet, towel radiator and washbasin. Bedroom 2 offers a view of the hydrangeas and the beech hedge in the front garden.

Floor finish: baked tiles
Wall finishes: stucco
Ceiling finish: oak beamed ceiling

Living area with kitchen:	approximately 14 m²
Bedroom 1:	approximately 17 m²
Bathroom 1:	approximately 4 m²
Bedroom 2:	approximately 15 m²
Bathroom 2:	approximately 4 m²

Eerste verdieping

First floor







Woonboerderij - Woning 2

Eerste verdieping

De vaste trap vanuit de verblijfsruimte met kitchenette komt uit op de ruime, lichte overloop met Velux dakraam en maatwerk-ladekasten. Direct bij de trap is een grote en praktische huishoud- en linnenkast waar ook de opbergplaats is van de stofzuigerslang van het centrale stofzuigstelsel.

Rechts is de riante slaapkamer 3 met twee grote Velux dakramen met verduisterende raambekleding en insectenhorren. Deze kamer maakt gebruik van badkamer 3, net voorbij de trap op de overloop, met grote inloopdouche, wastafel, handdoekradiator, zwevend toilet en Velux dakraam.

Voorbij badkamer 4 op de overloop is de brandwerende deur naar de volgende overloop. Ook hier is volop daglicht, dankzij het Velux dakraam aan de voorzijde, boven de ladekasten.

Naast deze ruime overloop is de 4e riante gastensuite: slaapkamer 4 met eigen toegang tot badkamer 4. Ook deze slaapkamer is prachtig afgewerkt met eikenhout. Badkamer 4 heeft een grote inloopdouche, zwevend toilet en wastafel. Voorbij deze suite verder op de overloop is een dubbele, afsluitbare deur naar de verdieping van woning 1.

Vloerafwerking: vloerbedekking
Wandafwerking: stucwerk
Plafondafwerking: eiken houten balken plafond

Slaapkamer 3:	circa 30 m²
Badkamer 3:	circa 6 m²
Slaapkamer 4:	circa 19 m²
Badkamer 4:	circa 5 m²

Farmhouse - Residence 2

First floor

The fixed staircase leading up from the living area with kitchenette opens onto a spacious, bright landing with a Velux roof window and custom-built drawer units. Directly beside the stairs is a large and practical household and linen cupboard, which also houses the hose for the central vacuum system.

To the right lies the generous bedroom 3, featuring two large Velux roof windows with blackout blinds and insect screens. This room is served by bathroom 3, located just past the staircase on the landing, and fitted with a large walk-in shower, washbasin, towel radiator, wall-mounted toilet and Velux roof window.

Beyond bathroom 4 on the landing is the fire-resistant door leading to the next landing. This area also enjoys abundant daylight thanks to the Velux roof window at the front, positioned above additional drawer units.

Adjacent to this spacious landing is the fourth guest suite: bedroom 4, with its own direct access to bathroom 4. This bedroom, too, is beautifully finished with oak detailing. Bathroom 4 includes a large walk-in shower, wall-mounted toilet and washbasin. Further along the landing, past this suite, a set of double lockable doors provides access to the first floor of residence 1.

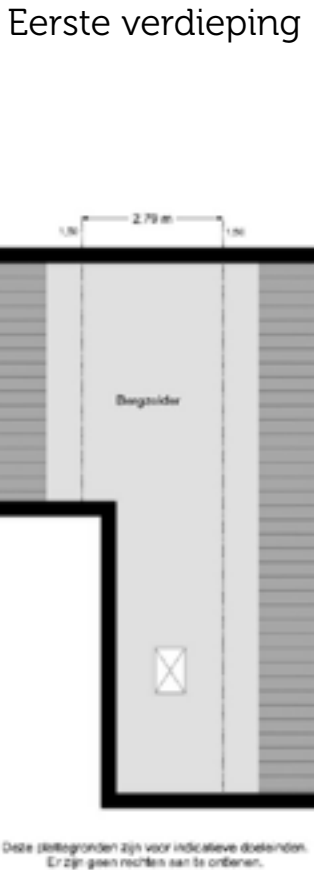
Floor finish: carpet
Wall finishes: smooth stucco
Ceiling finish: wooden beams

Bedroom 3:	approximately 30 m²
Bathroom 3:	approximately 6 m²
Bedroom 4:	approximately 19 m²
Bathroom 4:	approximately 5 m²

3. Bijgebouw 1

Dubbele garage en parkeergelegenheid

Outbuilding 1
Double garage and parking







Bijgebouw 1:
Dubbele garage met sanitair,
werkplaats en overkapping

De voormalige schuur rechts op het perceel is volledig gerenoveerd tot dit ruime bijgebouw 1 met landelijke uitstraling. Er is een eigen cv-combi-ketel aanwezig als ook een eigen meterkast. Het geheel is optimaal geïsoleerd middels vloer- wand- en muurisolatie en er is vloerverwarming. Het heeft momenteel twee garages, een werkplaats/fietsenstalling, een toilet, een douche en in pandige buitenkeuken onder overdekt terras. De ruimtes zijn multifunctioneel en kunnen naar naar eigen wens worden verbouwd en benut als bijvoorbeeld (dubbele) paardenstal en/of poolhouse. Met eenvoudige ingrepen iis in het bijgebouw tevens een volwaardige vakantie- of mantelzorgappartement te creëren. Ook het huidige gebruik als hobby- of oldtimergarage is natuurlijk mogelijk!

Aan de tuin- en terraszijde is een buitenkeuken annex bestraat en overdekt terras met raam, terrasverwarmer, verlichting en antieke (1813) granito gootsteen met pomp. De deur leidt naar de (fietsen-)berging/werkplaats met vloerverwarming en er is een vlizotrap naar de bergzolder over de volle lengte van het bijgebouw.

Beide garages liggen daarachter. De grootste garage, met automatische garagedeur en vintage gootsteen, ligt in het midden van het bijgebouw. In deze garage zijn al een separate douche en toilet gemaakt ten behoeve van multifunctioneel gebruik. Ook hier zijn de deuren in originele stijl en locatie behouden.

De daaropvolgende tweede garage heeft dubbele openslaande deuren naar het binnenterrein bij de poort, een loopdeur naar de tuin en terras en twee stalramen die uitkijken over het grasland. In de kast is de apparatuur voor de beregeningsinstallatie gemaakt.

Overkapping:	circa 14 m²
Fietsenstalling/werkplaats:	circa 17 m²
Bergzolder:	circa 34 m²
Garage 1:	circa 23 m²
Garage 2:	circa 36 m²

Outbuilding 1:
Double garage with sanitary
facilities, workshop and canopy

The former barn on the right side of the property has been completely renovated into this spacious outbuilding (Outbuilding 1) with an authentic rural character. It is equipped with its own central heating boiler as well as its own electrical distribution board. The building is fully insulated — floors, walls and roof — and features underfloor heating throughout. It currently comprises two garages, a workshop/bicycle storage room, a toilet, a shower and an indoor outdoor kitchen beneath a covered terrace. The spaces are multifunctional and can be adapted to suit a wide range of uses, such as a (double) horse stable or pool house. With only minor adjustments, the outbuilding could also be converted into a full-fledged guesthouse or multigenerational living unit. Continuing its current use as a hobby or classic-car garage is, of course, equally fitting.

On the garden and terrace side, the outdoor kitchen adjoins a paved and covered terrace with window, terrace heater, lighting and an antique (1813) granito sink with hand pump. A door here leads into the heated (bicycle) storage room/workshop, which includes a loft ladder providing access to the storage attic that spans the full length of the building.

Behind this workshop are the two garages. The larger middle garage features an automatic door and a vintage sink; it also contains a separate shower and toilet, making it suitable for flexible or recreational use. The original door locations and traditional style have been respectfully preserved.

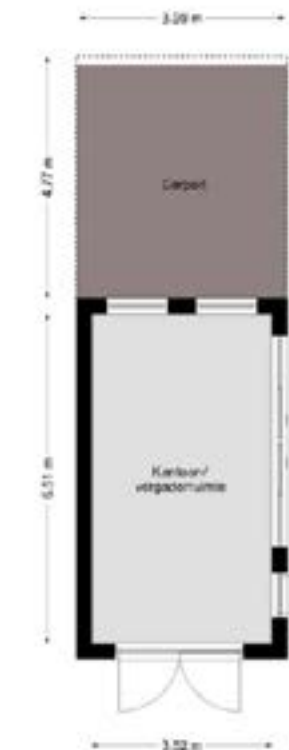
The second garage has double doors opening to the inner courtyard near the gate, a side door to the garden and terrace, and two stable windows overlooking the grassland. A built-in cabinet houses the equipment for the irrigation system.

Canopy:	approximately 14 m²
Bicycle shed/workshop:	approximately 17 m²
Storage attic:	approximately 34 m²
Garage 1:	approximately 23 m²
Garage 2:	approximately 36 m²

4. Bijgebouw 2

kantoor-/vergaderruimte en carport

Outbuilding 2
Office-/meeting space and carport



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleenen.



Bijgebouw 2: Kantoor-/vergaderruimte met carport/overkapping

De oorspronkelijke vrijstaande garage en fietsenstalling aan de linkerzijde van het perceel, zijn in 2015 getransformeerd tot dit ruime en multifunctionele bijgebouw met dezelfde, landelijke uitstraling. Bijgebouw 2 heeft nu een kantoor-/vergaderruimte en een grote carport van ongeveer 20 vierkante meter. Er zijn diverse wandcontactdozen voor het opladen van elektrische fietsen en auto's. De openslaande garagedeuren zijn intact gebleven en kunnen desgewenst weer worden gebruikt voor het stallen van de auto.

In de zijgevel van de vergaderruimte, zijn een nieuwe toegangsdeur en de glazen schuifpui toegepast waar eerst toogramen zaten. In de gevel ertegenover zijn de originele stalramen behouden. De werkbank is nog origineel en afkomstig uit de voormalige Somerense LTS.

Outbuilding 2: Office/meeting room with carport/canopy

The original detached garage and bicycle storage building on the left side of the property was transformed in 2015 into this spacious and multifunctional outbuilding, designed in the same traditional rural style. Outbuilding 2 now features an office/meeting room and a large carport of approximately 20 square metres. Multiple power outlets are available for charging electric bicycles and cars. The original double garage doors have been preserved and can be brought back into use for car storage if desired.

In the side façade of the meeting room, a new entrance door and a glazed sliding door have been added, replacing the former stable windows. On the opposite façade, the original stable windows have been retained. The workbench inside is also original and originates from the former technical school (LTS) in Someren.

5. Siertuin met terrassen

Ornamental garden with terraces







Tuin met diverse zonneterrassen

Het ensemble heeft bijzonder veel buitenruimte die geheel is omheind met hekwerk (en deels ook nog slootjes). Aan weerszijden van de langgevelboerderij zijn twee elektrische sierpoorten die toegang geven tot de twee binnenterreinen. Voorbij de eerste poort rechts van de woonboerderij voert het grote binnenterrein naar bijgebouw 1, voorbij de tweede poort links van de woonboerderij naar bijgebouw 2. Beide binnenterreinen zijn afgewerkt met een grindlaag op een grindbak, zodat er geen sporen worden gereden en er meteen afwatering is naar de opvang onder de jeu-de-boulesbaan.

Het eerste binnenterrein rechts, wordt omzoomd door perken met volwassen beplanting en geeft toegang tot het bijgebouw met twee inpandige garages. Op de binnenplaats kunnen zeker acht auto’s parkeren op eigen terrein.

Het tweede binnenterrein links is ongeveer even groot en schaduwrijk, met eveneens volop parkeer- en manoeuvreergelegenheid. Opzij staan meer dan een eeuw oude beuken. Achter bijgebouw 2 loopt een pad naar de opstelplaats voor afvalcontainers, uit het zicht achter de overkapping. De hovenier kan hier met zijn machines de rest van het perceel bereiken.

De gehele sier- en terrastuin met jeu-de-boulesbaan tussen de twee bijgebouwen, is de afgelopen jaren grondig onder handen genomen, ontsteend en van drainage en meer groen voorzien. De herinrichting van deze voorste tuin gebeurde onder regie van een tuinarchitect.

Onder de jeu-de-boulesbaan is onzichtbaar de drainagebak weggewerkt met afvoer naar de poel, voor een optimale water-huishouding op het landgoed. Het geheel is smaakvol ingericht met strakke, natuurvriendelijke downlighters.

De vele strakke perken – met een grote variëteit aan diverse kruiden - en bloeiende planten, bomen en struiken - worden nu omgeven door de sterk op buxus lijkende en eveneens groenblijvende Japanse hulst (Ilex) die resistent is tegen de buxusmot en daarom vaak wordt aangeplant als dé buxusvervanger. Vanaf de terrassen zijn de prachtigste zonsondergangen te bewonderen. Het geheel biedt bovendien optimale privacy en rust.

Achter de siertuin met terrassen en jeu-de-boulesbaan en voorbij de bijgebouwen loopt het perceel nog ver door, tot aan de bomenrand en voorbij de natuurvijver.

Het grasland wordt bijgehouden door een naburige boer die het maait voor hooi; deze kan met machinerie achterom rijden over de openbare weg en de eigen weg naar de extra poort in de omheining. Het merendeel van het landgoed vooraan is opnieuw gecultiveerd; omgezet, van nieuwe grond met drainage en bewatering door sproeiers en slangen.

Garden with several sun terraces

The ensemble has particularly large outdoor areas that are entirely enclosed by fencing (and partly ditches). On either side of the long-gabled farmhouse are two electric ornamental gates giving access to the two courtyards. Past the first gate to the right of the residential farmhouse, the large courtyard leads to outbuilding 1, past the second gate to the left of the residential farmhouse to outbuilding 2. Both courtyards are finished with a layer of gravel on a gravel bed, so that no ruts are driven and there is immediate drainage to the shelter under the boules court.

The first courtyard on the right, is bordered by beds of mature planting and gives access to the outbuilding with two indoor garages. The courtyard can accommodate at least eight cars parking on site.

The second courtyard on the left is about the same size and shaded, with plenty of parking and manoeuvring space as well. To the side are more than a century-old beech trees. Behind outbuilding 2, a path leads to the refuse container siding, out of sight behind the canopy. Gardeners can reach the rest of the plot with their machines from here.

The entire ornamental and terraced garden with bowling alley between the two outbuildings, has been thoroughly reworked in recent years, de-stoned and provided with drainage and more greenery. The redesign of this front garden was done under the direction of a garden architect.

Underneath the boules court, the drainage basin is invisibly concealed with drainage to the pond, for optimal water management on the estate. The whole is tastefully decorated with sleek, nature-friendly downlights.

The many austere beds - with a wide variety of various herbs - and flowering plants, trees and shrubs are now surrounded by the very similar to boxwood and also evergreen Japanese holly (Ilex), which is resistant to the boxwood moth and is therefore often planted as the boxwood replacement. The most beautiful sunsets can be admired from the terraces. The whole area also offers optimum privacy and tranquillity.

Behind the ornamental garden with terraces and jeu-de-boules court and beyond the outbuildings, the plot extends as far as the edge of the trees and beyond the natural pond.

The grassland is maintained by a neighbouring farmer who fertilises and mows it for hay; he can drive around the back with machinery over his own road to the extra gate in the fence. Most of the front estate has been recultivated; converted, provided with new soil, drainage and watering by sprinklers and hoses.

Achter de natuurvijver ligt nog een stuk grond – gras deels omringd door hoge bomen en struiken – van zo'n 500 vierkante meter. Het gehele perceel ziet er op de kaart uit als de Italiaanse laars; het laatste stuk grond vormt hierin de 'schoen' die niet bebouwd mag worden. Op dit gedeelte dragen nu de bijenkasten van een naburige imker bij aan het ecologische totaalplaatje; een mooie locatie vanwege de lindenbomen in de buurt. Ook dit stuk grond heeft een hek en bomenrij, en pas achter de sloot de maïsvelden van de buren. Via een extra poort in de omheining is dit achterste gedeelte van het perceel bereikbaar voor hovenier en materieel.

De fraaie vijver is een natuurlijke poel met kikkers, padden en gevarieerde begroeiing, met onder meer riet, berken en een prachtige, jonge treurwilg. De poel is integraal onderdeel van de vergunning van Brabants Landschap.

Alle beplanting op het landgoed is dan ook inheems, om het boerderijkarakter en -erfgoed te benadrukken. Vlakbij staat een fraaie en insectenwerende vlierbessenboom, bekend van de heerlijke bloesem en de bessen. Ook staat er een tamme kastanje; ideale speel- en klimplek voor kinderen.

Er is alle ruimte voor de aanleg van een buitenzwembad, met bijvoorbeeld (een deel van) bijgebouw 1 als poolhouse; er zijn al een toilet en douche aanwezig in het bijgebouw en de buizen voor de zwembadpomp zijn reeds ingegraven. Dat kan ook in de vorm van een ecologische zwemvijver met plantenzie, grind- en zandvloer die voor natuurlijke waterreiniging zorgen.

Achter bijgebouw 1 ligt namelijk al een bestraat terras. Daar is ook, afgeschermd door hagen, de opslag van allerlei bouw- en tuinmaterialen en -gereedschappen, uit het zicht.

Alle grond leent zich bovendien voor tal van niet-bedrijfsmatige initiatieven en liefhebberijen; groenten- en kruidentuin, van tennisbaan tot sportveld en speeltuin en van het houden van kippen, geiten en bijen.

Ook kan van bijgebouw 1 (deels) een paardenstal worden gemaakt. Er is op het perceel plaats genoeg voor een paardenweide en -bak. In de directe omgeving is het fraai paardrijden door bossen en velden.

Behind the natural pond is another piece of land - grass partly surrounded by tall trees and shrubs - of about 500 square metres. The entire plot looks like the Italian boot on the map; in this, the last piece of land forms the 'shoe' that may not be built on. On this part, hives from a neighbouring beekeeper now contribute to the ecological overall picture; a nice location because of the linden trees nearby. This piece of land also has a fence and row of trees, and only behind the ditch the neighbours' maize fields. An additional gate in the fence gives access to this rear part of the plot for gardeners and equipment.

The pretty pond is a natural pool with frogs, toads and varied vegetation, including reeds, birches and a beautiful, young weeping willow. The pond is an integral part of Brabants Landschap's licence.

All planting on the estate is therefore native, to emphasise the farm character and heritage. Nearby is a beautiful and insect-resistant elderberry tree, known for its delicious blossom and berries. There is also a sweet chestnut tree; ideal play and climbing area for children.

There is plenty of room for the construction of an outdoor swimming pool, with, for example, (part of) Annexe 1 as a pool house; a toilet and shower are already present in the annexe and the pipes for the pool pump are already buried. This could also take the form of an ecological swimming pond with plant zone, gravel and sand floor providing natural water purification.

In fact, behind outbuilding 1 is already a paved terrace. There, protected by hedges, is also the storage of all kinds of building and garden materials and tools, out of sight.

All the land also lends itself to numerous non-business initiatives and pastimes: vegetable and herb garden, from tennis court to sports field and playground and from keeping chickens, goats and bees.

Outbuilding 1 can also be turned (partly) into a horse stable. There is enough space on the plot for a horse pasture and trough. The immediate surroundings offer beautiful horse riding through woods and fields.

6. Sport & spelterrein

Sports & playground





7. Weiland met bosschage

Meadow with woodshed





Locatie en uitzicht

De woonboerderij, in het buitengebied van Heusden, heeft honderd procent privacy en groen uitzicht rondom. In de directe omgeving zijn tal van woonboerderijen te vinden, evenals de kleine familiecamping De Peel en diverse agrarische bedrijven. De landelijke ligging combineert fijn met de bereikbaarheid van Heusden-centrum, met tal van voorzieningen op makkelijke wandel- en fietsafstand.

Aan de voorzijde kijkt de boerderij rondom uit over de groene landerijen in het Heusdense buitengebied. De landweg is rustig en wordt van de voortuin gescheiden door een volwassen beukenhaag en een flinke berm. Achter kijkt de gehele boerderij prachtig uit op de forse siertuin, het weiland erachter met de bomenrand.

Asten-Heusden en omgeving

Kern Heusden vormt samen met Ommel en Asten, de Peel-gemeente Asten met tal van bedrijvigheid, voorzieningen en een rijk verenigingsleven. Het bekendste bedrijf is sinds 1872 Koninklijke Klokkengieterij Eijsbouts, met een wereldwijde reputatie. Dankzij Eijsbouts heeft Asten het vroegere Nationaal Beiaardmuseum, dat nu samen met het Natuurmuseum Jan Vriends het Museum Klok & Peel vormt, met de grootste klokken- en beiaardscollectie ter wereld.

Eveneens vlakbij is de bijzondere natuur van Nationaal Park De Groote Peel, op de grens met Limburg.

Someren, Weert, Helmond en Eindhoven, maar ook België en Duitsland zijn makkelijk bereikbaar via de N266 en A67.

Voorzieningen en afstanden

Kleinschalige kinderopvang De Teddybeer: ca. 180 m
Kinderopvang Veanti: ca. 950 m
Korein Heikamperweg: ca. 1.2 km
Brede basisschool Antonius: ca. 1,2 km
Varendonck College Asten (havo, vwo): ca. 4,3 km
Varendonck College Someren (vmbo): ca. 6,1 km

De Dokterspraktijk: ca. 4 km
Apotheek Asten: ca. 4,1 km
Tandartspraktijk Asten: ca. 3,9 km
Elkerliek ziekenhuis Helmond: ca. 16,6 km

Gemeentehuis: ca. 4,1 km

Supermarkt Spar: ca. 1,3 km
Restaurant Volentieri: ca. 1,9 km
Restaurant De Buren: ca. 1,2 km

Voetbal SV Ondo: ca. 1,2 km
Tennisvereniging De Meijvink: ca. 1,5 km
Hockeyclub Asten-Someren: ca. 4,4 km
Paardrijschool/manege De Witte Vallei: ca. 2,1 km
Zwembad De Schop: ca. 4 km
Golfbaan Het Woold: ca. 1,9 km
Golfbaan De Swinkelsche Someren ca. 11 km

Jongerensoos Jonosh: ca. 1,3 km
Kasteel van Asten: ca. 2,6 km
Nationaal Park De Groote Peel: ca. 6,1 km
Museum Klok & Peel: ca. 4,5 km

Eindhoven Airport: ca. 35,6 km
NS-station Deurne: ca. 13,7 km
Bushalte Pastoor Arnoldstraat: ca. 1,2 km

Location and views

The residential farmhouse, in the outskirts of Heusden, has one hundred per cent privacy and green views all around. There are numerous residential farms in the immediate vicinity, as well as the small family campsite De Peel and several agricultural businesses. The rural location combines nicely with the accessibility of Heusden centre, with numerous amenities within easy walking and cycling distance.

At the front, the farmhouse overlooks the green lands in the Heusden countryside all around. The country road is quiet and is separated from the front garden by a mature beech hedge and a substantial verge. Behind, the entire farmhouse looks out beautifully onto the substantial ornamental garden, the meadow behind it with its tree-lined border.

Asten Heusden and surroundings

Kern Heusden, together with Ommel and Asten, forms the Peel municipality of Asten with numerous businesses, amenities and a rich club life. The best-known company since 1872 is Royal Bell Foundry Eijsbouts, with a worldwide reputation. Thanks to Eijsbouts, Asten has the former National Carillon Museum, which now forms the Museum Klok & Peel together with the Nature Museum Jan Vriends, with the largest collection of bells and carillons in the world.

Also nearby is the extraordinary nature of National Park De Groote Peel, on the border with Limburg.

Someren, Weert, Helmond and Eindhoven, as well as Belgium and Germany, are easily accessible via the N266 and A67.

Facilities and distances

Small-scale childcare centre De Teddybear: approx. 180 m
Childcare Veanti: approx. 950 m
Korein Heikamperweg: approx. 1.2 km
Wide primary school Antonius: approx. 1.2 km
Varendonck College Asten (havo, vwo): approx. 4.3 km
Varendonck College Someren (vmbo) approx. 6.1 km

Doctor’s surgery: approx. 4 km
Asten pharmacy: approx. 4.1 km
Dental practice Asten: approx. 3.9 km
Elkerliek hospital Helmond: approx. 16.6 km

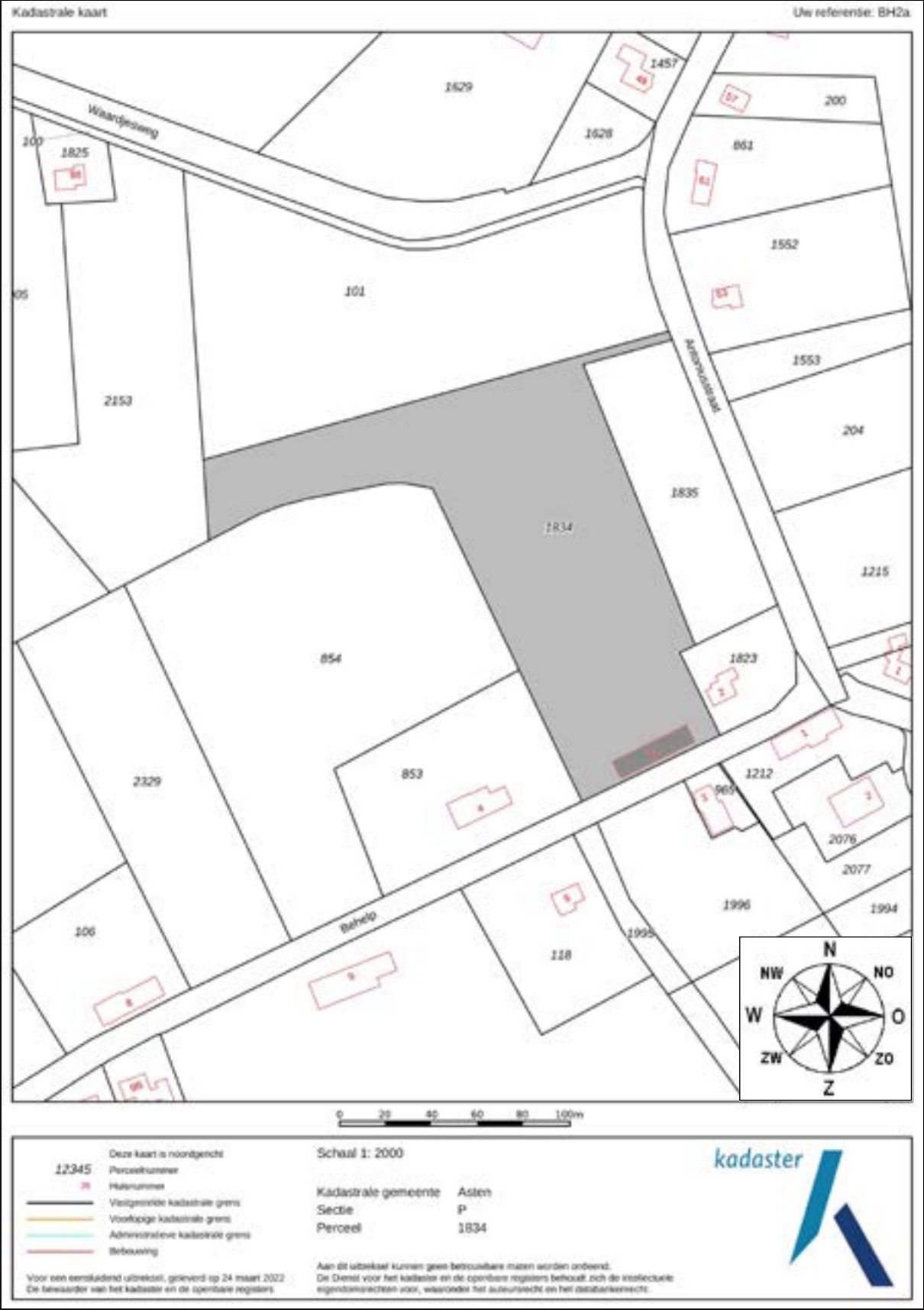
Town hall: approx. 4.1 km

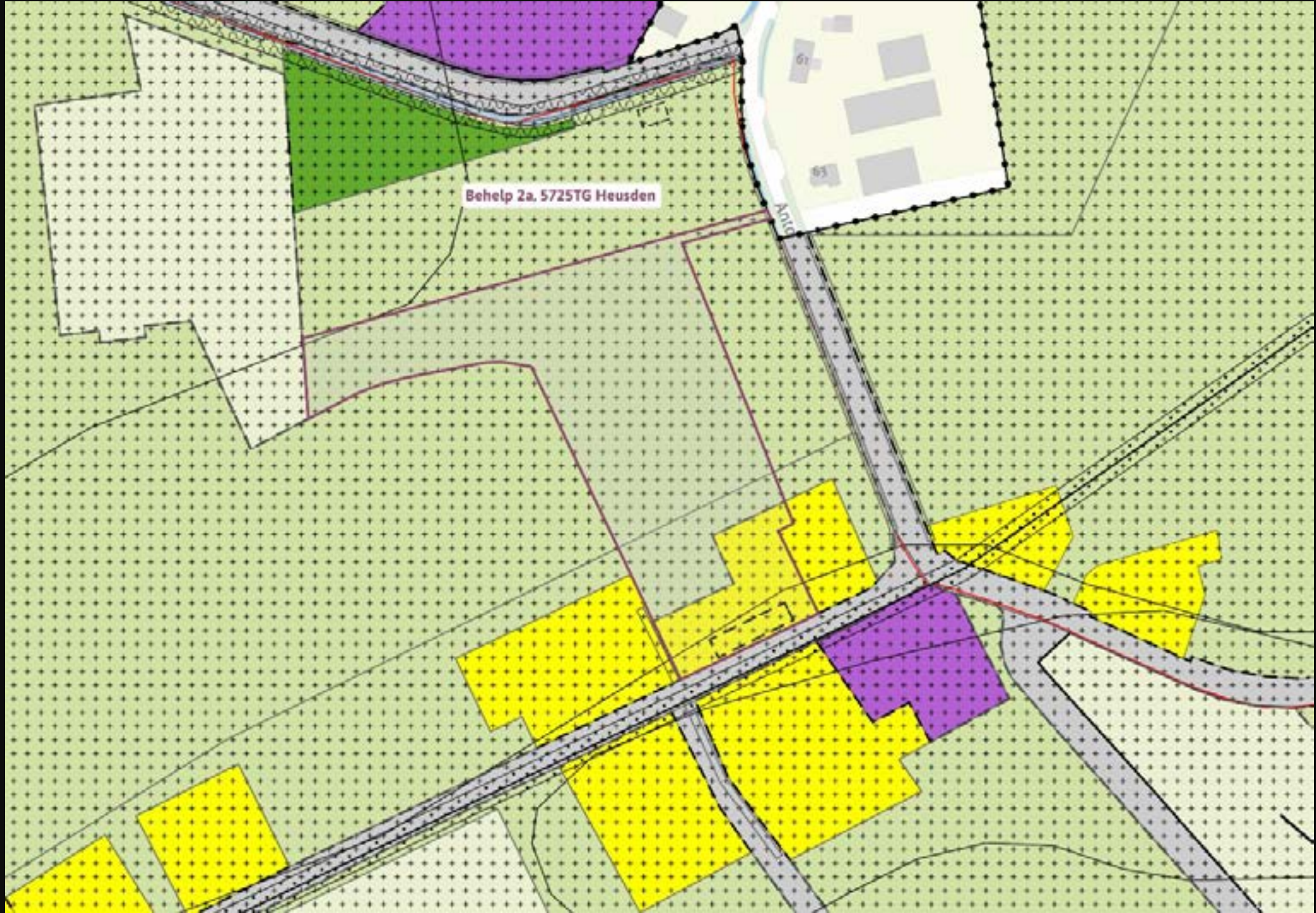
Supermarket Spar: approx. 1.3 km
Restaurant Volentieri: approx. 1.9 km
Restaurant De Buren: approx. 1.2 km

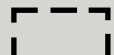
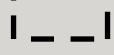
Football club SV Ondo: approx. 1.2 km
Tennis club De Meijvink: approx. 1.5 km
Hockey club Asten-Someren: approx. 4.4 km
Riding school/manege De Witte Vallei: approx. 2.1 km
Swimming pool De Schop: approx. 4 km
Golf course Het Woold: approx. 1.9 km
Golf course De Swinkelsche Someren: approx. 11 km

Youth club Jonosh: approx. 1.3 km
Asten Castle: approx. 2.6 km
National Park De Groote Peel: approx. 6.1 km
Museum Klok & Peel: approx. 4.5 km

Eindhoven Airport: approx. 35.6 km
Deurne railway station: approx. 13.7 km
Bus stop Pastoor Arnoldstraat: approx. 1.2 km





 Plangebied	Gebiedsaanduiding
Enkelbestemmingen	 Geluidzone
 Agrarisch	 Luchtvaartverkeerzone
 Agrarisch met waarden	 Vrijwaringszone
 Bedrijf	 Milieuzone
 Bedrijventerrein	 Veiligheidszone
 Bos	 Wetgevingzone
 Centrum	 Reconstructiewetzone
 Cultuur en ontspanning	 Overige zone
 Detailhandel	Aanduidingen
 Dienstverlening	 Bouwaanduiding
 Gemengd	 Functieaanduiding
 Groen	 Lettertkenaanduiding
 Horeca	 Maatvoering
 Kantoor	Figuren
 Maatschappelijk	 As van de weg
 Natuur	 Dwarsprofiel
 Overig	 Gevellijn
 Recreatie	 Hartlijn leiding
 Sport	 Relatie
 Tuin	 Figuur IMRO2006
 Verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
 Water	 Besluitgebied
 Wonen	 Besluitvak
 Woongebied	 Besluitsubvak

Algemene informatie

Verkoopprocedure

Alle door Cato Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlelen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen dit bod wel of niet te aanvaarden. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij bieding en aankoop.

Bieding

Wenst u een bieding te doen? Dan dienen de volgende zaken benoemd te worden:

- Geboden koopsom
- Datum sleuteloverdracht
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden, bijvoorbeeld financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst zorgt Cato Makelaars voor opstelling van de koopakte conform NVM-model. Een waarborgsom of bankgarantie van tenminste tien procent van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris is daarin gebruikelijk. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang (kunnen) zijn. Als koper is het voor u ook zaak u te (laten) informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere

persoonlijke verplichtingen. Wij raden u aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten, ook naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Verkoopdocumentatie

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, hebt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd. Ontbindt u binnen de drie dagen van de wettelijke bedenktijd de koop, dan zijn wij genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratiekosten in rekening te brengen.

Hoe verder na de bezichtiging?

Niet alleen de eigenaar van de woning maar ook wij zijn benieuwd naar uw reactie, en wij stellen het zeer op prijs als u ons binnen enkele dagen uw bevindingen laat weten. Eventueel nemen we graag telefonisch contact met u op. Vindt u deze woning bij nader inzien toch minder geschikt voor u? Dan zijn we u graag anderszins van dienst en assisteren we u met alle plezier bij het zoeken naar een woning die compleet aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een vrijblijvend en persoonlijk adviesgesprek.

General information

Sales procedure

All information provided by Cato Makelaars and the seller should be regarded exclusively as an invitation to submit a bid. Making a bid does not automatically mean that you can derive rights from it. If the asking price is offered, the seller may decide whether or not to accept this offer. Cato Makelaars advises interested parties to engage their own NVM realtor for professional guidance with bidding and purchase.

Bid

Do you wish to make a bid? Then the following things need to be mentioned:

- Bid price
- Date key transfer
- Possible takeover of movable property
- Any conditions precedent, such as financing.

Deed of purchase

In the case of a purchase agreement that has been concluded, Cato Makelaars will draw up the deed of sale in accordance with the NVM model. A deposit or bank guarantee of at least ten percent of the purchase price paid to the civil-law notary is customary. Reservations can only be included (for example to obtain financing) if these are explicitly mentioned in the offer.

Obligation to investigate

The seller of the property has a so-called information obligation. The buyer has his own duty to investigate all matters that (may) be of importance. As a buyer, it is also important for you to be informed about the financing possibilities based on employment situation, income, loans and other personal obligations. Before submitting a bid, we advise you to have a thorough investigation carried out, including into the general and specific aspects of the home. It is even better to use your own NVM realtor for purchase support.

Sales documentation

All information provided is given by us to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should later appear that there are deviations (for example in maps, surfaces and contents), this cannot be invoked. Although care has been taken, neither the owner nor the selling realtor accepts any liability for the accuracy of the contents of this sales documentation and no rights can be derived from it. The dimensions of the floor plans may vary, as the drawings may sometimes have to be reduced in size.

Reflection period (Real Estate Purchase Act)

When you buy a property, you have three days to think about it. During this period, you can still cancel the contract. The cooling-off period starts as soon as the buyer receives the purchase agreement signed by both parties or a copy thereof. If you cancel the purchase within three days of the statutory cooling-off period, we will be obliged to charge an administration fee of € 250.

After the visit?

Not only the owner of the property but also we are curious about your reaction, and we would appreciate it if you let us know your findings within a few days. If necessary, we will be happy to contact you by telephone. On closer inspection, do you find this house less suitable for you? Then we would be happy to be of service to you in any other way and will gladly assist you in your search for a property that completely meets your requirements. We would therefore like to invite you for a free and personal consultation.

Daarom Cato Makelaars

1. Ons motto

Ons motto ‘Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten’ staat voor onze frisse en bevlogen NVM full service makelaardij in onroerend goed. Onze verkoopportefeuille omvat louter woningen, appartementen en monumenten van hoog niveau. Wij zijn proactief in verkoop en marketing, en onze kennis en kunde zijn gebaseerd op ruim twintig jaar ervaring in de wijde regio.

2. Cato Team

Ons team bestaat uit nauw samenwerkende professionals, met eigen specialismes en netwerken die de verkoop en marketing van uw object een boost geven. Wij voegen nog meer kwaliteit aan hoogwaardige aanbod toe, door resultaatgerichte diensten als professionele styling, (drone-)tv, fotografie en illustraties.

3. Specialismen

Door specialismen en specialisten te bundelen, leveren wij opmerkelijke resultaten bij het vermarkten van goed onroerend goed. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden dankzij uitgebreide studie en interesse in cultureel erfgoed.

4. Ontzorgen

Natuurlijk bent u druk met werk, gezin, familie, sociale netwerken, andere liefhebberijen en bezigheden; dat begrijpen wij maar al te goed. Daarom ontzorgen wij u graag, door u optimaal te begeleiden bij de aan- en verkoop van een goed huis.

5. Bereikbaarheid

We komen naar u toe en ontvangen u van harte in ons gemakkelijk bereikbare kantoor. Gesitueerd aan de Parklaan is Parklaan Offices uitstekend bereikbaar. Het Centraal Station van Eindhoven ligt op loopafstand. Komt u met de auto? Parkeren doet u gratis op ons eigen terrein achter de slagboom.

Openingstijden

Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.30 uur. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u op zaterdag of zondag te woord te staan.

Therefore, Cato Brokers

1. Our motto

Our motto ‘Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten’ (of pedigree, for good houses and monuments) stands for our fresh and enthusiastic NVM full service real estate agency. Our sales portfolio comprises only high-end homes, apartments and monuments. We are proactive in sales and marketing, and our knowledge and skills are based on more than twenty years of experience in the wider region.

2. Cato Team

Our team consists of professionals working closely together, with their own specialisms and networks that boost the sales and marketing of your property(s). We add even more quality to our high-quality offering, through result-oriented services such as professional styling, (drone) TV, photography and illustrations.

3. Specialism

By combining specialisms and specialists, we deliver remarkable results in the marketing of good real estate. We specialize in the purchase and sale of national and municipal monuments and historic buildings thanks to extensive study and interest in cultural heritage.

4. Caring

Of course, you are busy with work, family, social networks, other hobbies and activities; we understand that all too well. That is why we are happy to relieve you of all your worries by providing you with the best possible support when buying and selling a good house.

5. Accessibility

We would like to come to you and welcome you warmly in our easily accessible office. Located on the Parklaan, Parklaan Offices is easily accessible. The Central Station of Eindhoven is within walking distance. Are you coming by car? Parking is free on our own parking spaces on own plo behind the barrier.

Opening hours

Our office is open on working days from 9 am to 5.30 pm. If it does not suit you during the week, we are happy to make an appointment with you on Saturday or Sunday.

LUXURY REAL ESTATE AND MONUMENTS

Parklaan 54 A / 5613 BH Eindhoven / 040 290 06 20
06 10 34 56 57 / info@catomakelaars.nl / www.catomakelaars.nl

Cato
MAKELAARS