

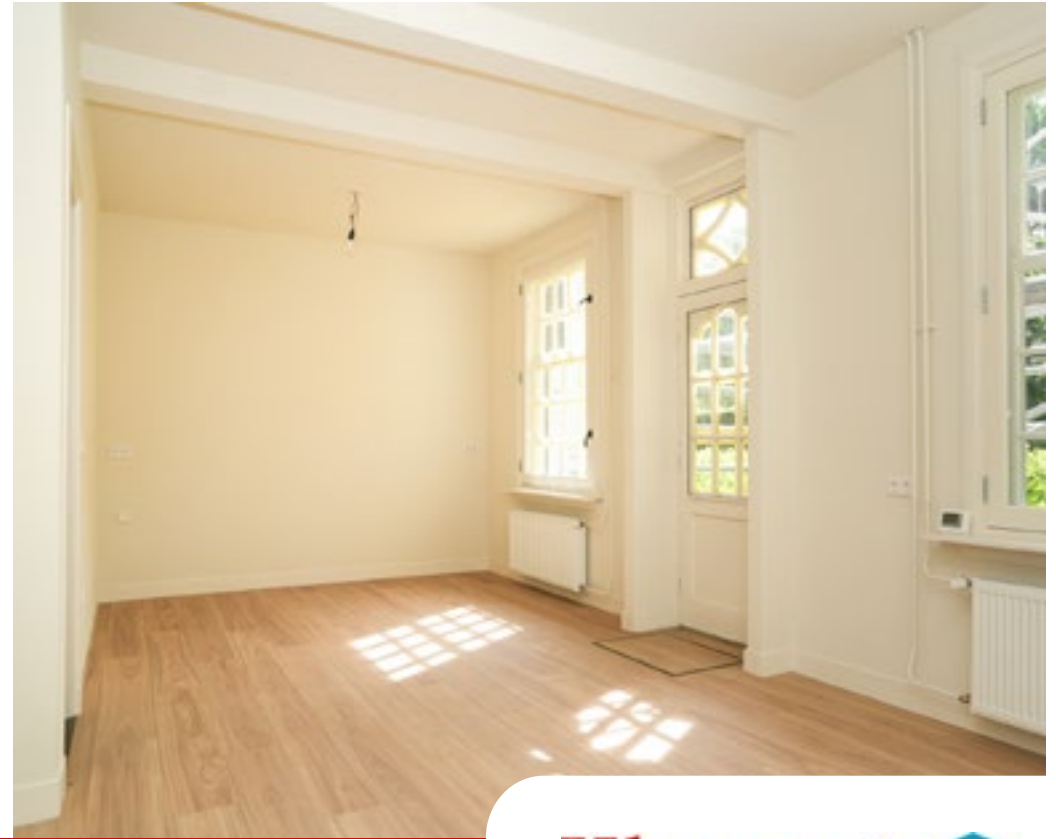


Verhuurbrochure Poorthuis te landgoed Baest

Dr. J. v.d. Mortellaan 3, Oost-, West- en Middelbeers

Klement
RENTMEESTERS 

Klement Rentmeesters.
**Gedeelde liefde voor
monumentaal en
landelijk wonen.**



Poorthuis te landgoed Baest

Dr. J. v.d. Mortellaan 3, Oost-, West- en Middelbeers

Contactpersoon

Cecile Couwenberg

cecile@klement-rentmeesters.nl

043-3233511

Klement
RENTMEESTERS 

Vestiging Vught

Landgoed Muyserick
Maurick 1 | 5261 NA Vught

Vestiging Gulpen

Rijks4
Rijksweg 4 | 6271 AE Gulpen

043 - 32 33 511

info@klement-rentmeesters.nl

www.klement-rentmeesters.nl

De rentmeester vertelt:

Wij bieden u met genoeg het karakteristieke poorthuis op landgoed Baest te huur. Het monumentale pand vormt de toegangspoort tot het historische landgoed en is omgeven door het groene landschap van de Brabantse Kempen. De woning ligt midden in de historische tuin- en parkaanleg en tussen lanen, bossen en weilanden van het landgoed

De historische woning maakt deel uit van landgoed Baest, gelegen in het schilderachtige Oost-, West- en Middelbeers in Noord-Brabant. Het landgoed kent een rijke geschiedenis die teruggaat tot het jaar 1225 en vormt een karakteristiek onderdeel van het Brabantse cultuurlandschap. Dit jaar wordt het 800-jarig bestaan van het landgoed gevierd.

De oorspronkelijke familie is reeds 250 jaar in rechte lijn betrokken bij het landgoed. Het poorthuis zelf dateert uit circa 1800 en vormt de toegangspoort tot het monumentale hoofdgebouw en andere bijgebouwen.

De woning is recent volledig gerenoveerd en voorzien van voorzetramen, en beschikt over een ruime keuken met

bijkeuken, eetkamer, woonkamer, twee slaapkamers, werkkamer en een badkamer. Vanuit de woonkamer heeft u zicht op de goed onderhouden voortuin en de oprijlaan te midden van het groen. Aan de achterzijde kijkt u uit op de royale tuin van circa 600 m² met privéterrass. Vanuit de tuin is er via een poortje toegang tot het parkeerterrein waar ruimte is voor twee auto's en toegang tot een ruime berging, geschikt voor opslag of voor hobbymatig gebruik.

Enkele woningen gelegen op het landgoed worden particulier verhuurd. Een zeldzame kans om te wonen op een plek met zo'n bijzondere historische waarde.

Uw makelaar:

Cecile Couwenberg
cecile@klement-rentmeesters.nl
043-3233511



“Wonen binnen de poort van landgoed Baest – daar begint uw verhaal.”

Inhoud



1	Objectomschrijving	5
2	Ligging en omgeving	8
3	Kadastrale gegevens	11
4	Huurcondities	13
5	Indeling en plattegronden	15
6	Foto's	20
7	Contact	34

1 Objectomschrijving





In het kort...

Voor wie op zoek is naar een rustige woonplek met karakter. Het poorthuis maakt deel uit van het historische landgoed Baest en ligt op een centrale locatie in de Brainport-regio. Een bijzonder huis met een verhaal, nu beschikbaar voor nieuwe huurders.

Stelt u zich eens voor: u arriveert thuis na een lange dag en stapt binnen in de sfeervolle poortwoning, omringd door het weelderige groen van het landgoed. De natuur verwelkomt u met het gezang van vogels en de frisse geur van bomen en bloemen. Vanaf het terras geniet u van een panoramisch uitzicht dat elke dag weer een moment van pure rust biedt.

Deze bijzondere woning is centraal gelegen tussen 's-Hertogenbosch, Tilburg en Eindhoven, vormt een perfecte uitvalsbasis voor wie in deze regio werkt. De woning biedt optimale privacy en veiligheid dankzij de omheining rondom het landgoed en de toegangspoort die 's avonds wordt gesloten. De woning is uitermate geschikt voor bewoners die voor een lange tijd willen genieten van de prachtige karakteristieke woning en omgeving van het landgoed.

Met een woonoppervlakte van circa 143 m² biedt de woning op de begane grond naast de mooie eet- en zitkamer ook een opkamer die geschikt is als kantoor of logeerkamer. Commercieel gebruik, zoals het runnen van een zelfstandige kantoorruimte of een B&B, is hier niet toegestaan.

De royale tuin met privéterras en prachtig uitzicht grenst direct aan de woning en biedt een schitterend uitzicht over het landschap van landgoed Baest. Elk seizoen heeft hier zijn eigen charme en zorgt voor een bijzondere beleving. In de omgeving vindt u talrijke wandel- en fietsroutes die u meenemen door afwisselende natuurgebieden en langs historische plekjes. Het is een voorrecht om hier te wonen, werken en ontspannen.

Specificaties

Oppervlaktes per bouwlaag

Kelder	± 13 m ²
Begane grond	± 99 m ²
Verdieping	± 44 m ²
Vliering	± 11 m ²

Totaal ± 167 m²

Oppervlakte bijgebouwen

Berging	± 17 m ²
---------	---------------------

Oppervlakte terrein

Bij de woning hoort een eigen deel van de tuin van ca. 600 m².

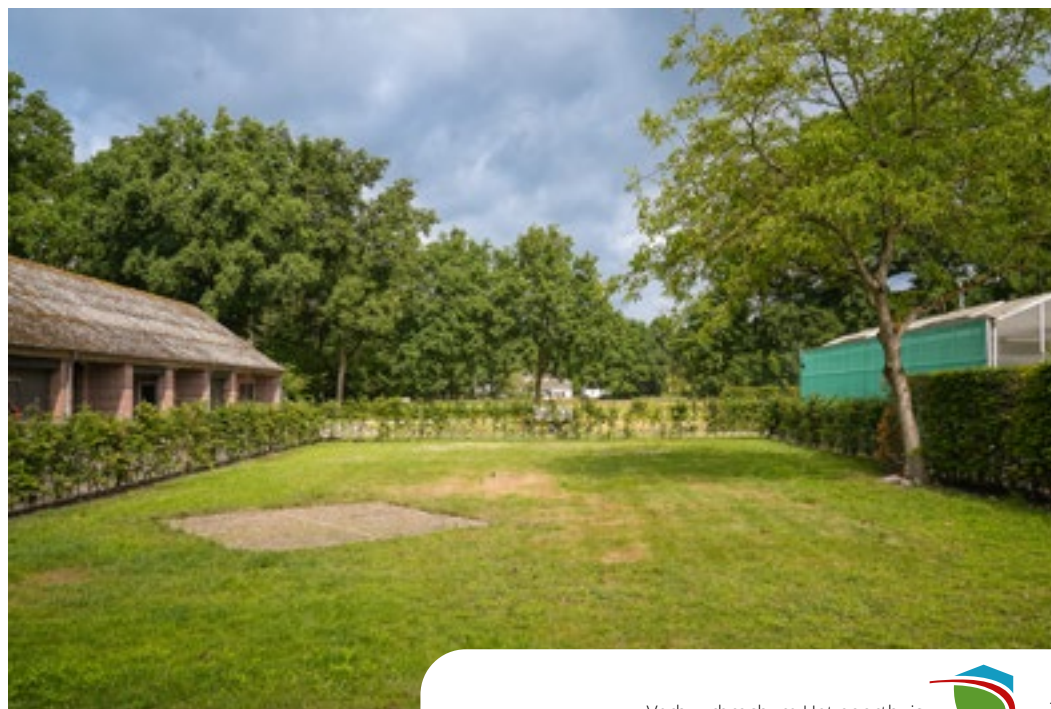
Technisch

- Elektrische toegangspoort;
- Woning volledig gerenoveerd en geheel voorzien van voorzetramen;
- Energielabel A;
- Vloerverwarming in keuken, bijkeuken en badkamer;
- Warmtepomp (2025);
- Gas-, water en elektra aansluiting;

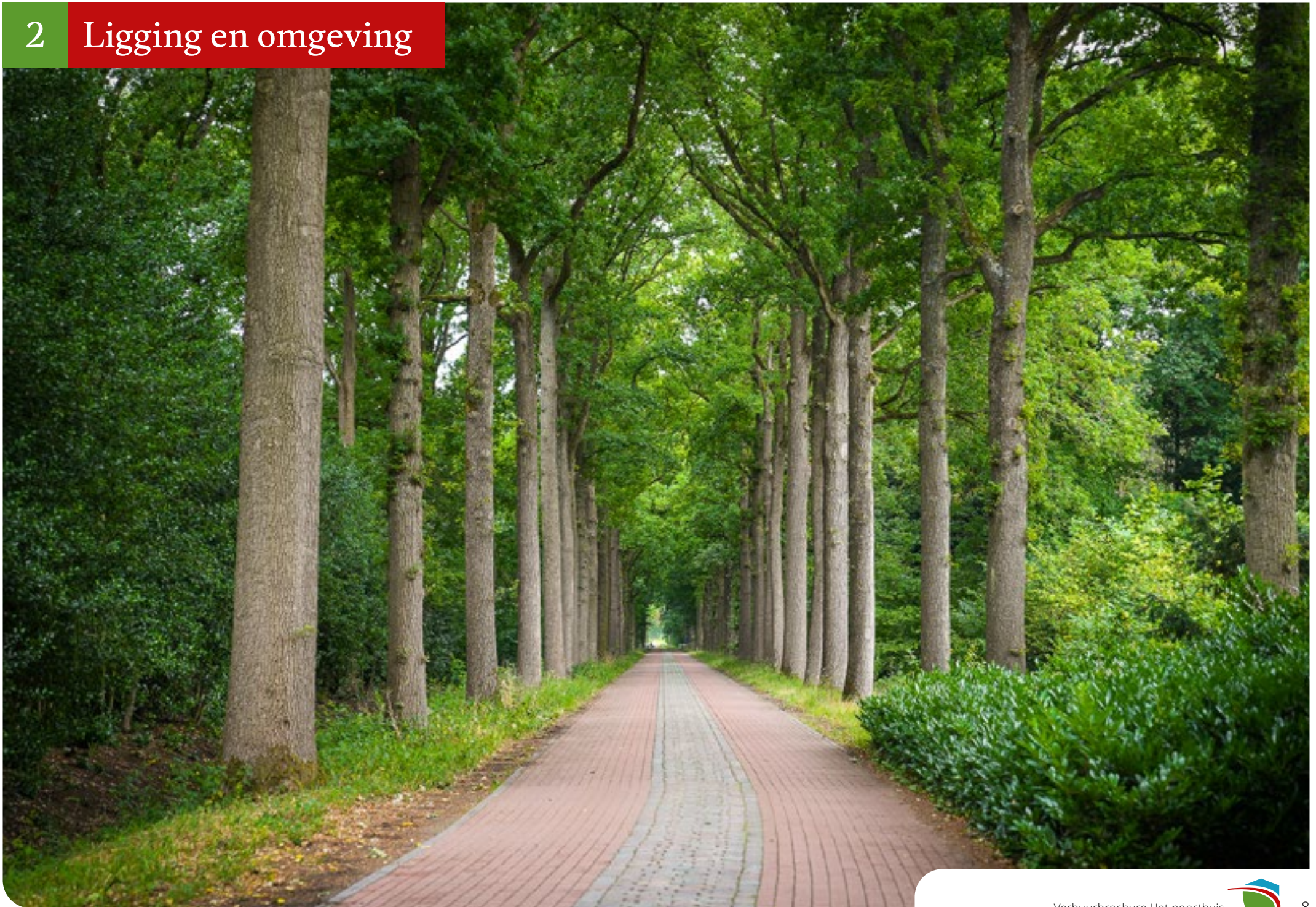
Onderhoudstoestand

Het Poorthuis is in begin 2025 geheel gerenoveerd en zowel de woning als de tuin verkeren in een uitstekende staat.

Kale huurprijs
€ 2.500,- per maand



2 Ligging en omgeving



Ligging en omgeving

Landgoed Baest ligt in een landelijke omgeving tussen Oirschot en Middelbeers en beslaat meer dan 380 hectare aan natuur en cultuurgrond. Het gebied kenmerkt zich door afwisseling: loofbossen, weilanden, brede lanen en waterlopen als de Grote Beerze zorgen voor een bijzonder landschap met een rijke geschiedenis.

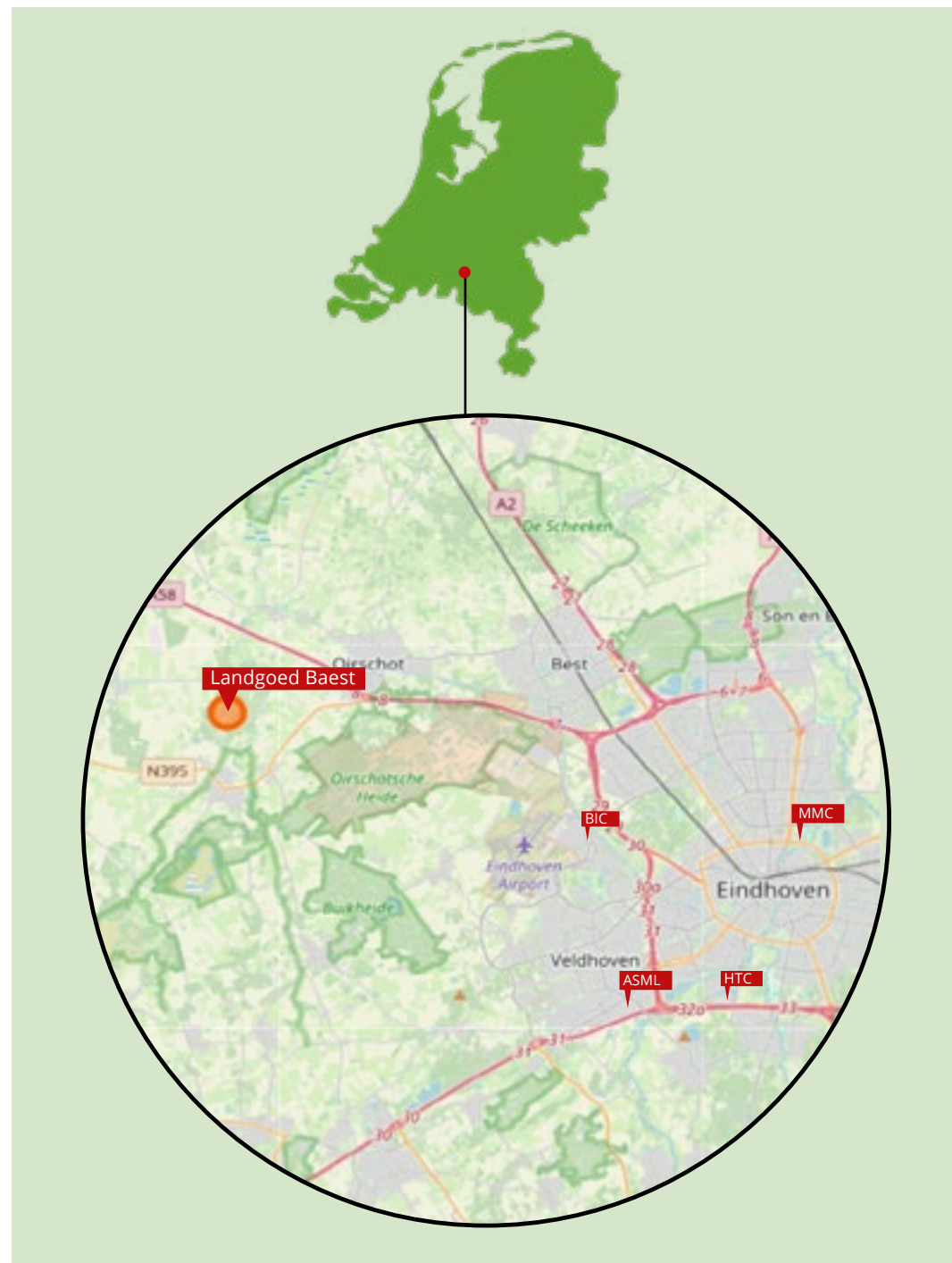
Hier, in het hart van de Brabantse Kempen, ontvouwt zich een landschap dat nog zeldzaam is in Nederland: een mozaïek van loofbossen, lanen, beekdalen, velden en statige cultuurgrond, zorgvuldig beheerd en beschermd.

De sfeer op het landgoed is bijna tijdloos. Kronkelende paden leiden door stille bossen en langs de kabbelende Grote Beerze. Oude eiken markeren de lanen, houtwallen scheiden de velden, en de seizoenen tekenen zich duidelijk af in het ritme van de natuur. Wie hier woont, leeft met de natuur als directe omgeving, zonder het comfort van bereikbaarheid te hoeven missen.

Hoewel het landgoed voelt als een wereld op zich, ligt het verrassend centraal. Binnen twintig minuten met de auto staat u in Eindhoven, en ook Tilburg en 's-Hertogenbosch zijn

goed bereikbaar. De uitvalswegen A58 en A2 liggen dichtbij, zonder dat de drukte doordringt tot de rust van het landgoed. De omgeving biedt daarnaast alles wat het leven comfortabel maakt. Op korte afstand ligt het karaktervolle Oirschot, met zijn historische kern, gezellige terrassen, lokale winkels en voorzieningen zoals scholen en sportclubs. Ook het dorp Middelbeers is vlakbij, met zijn dorps charme en gemeenschapsgevoel.

Wonen op landgoed Baest is wonen te midden van natuur, in een cultuurhistorisch waardevol landschap. Het is een plek waar ruimte en stilte nog vanzelfsprekend zijn. Waar elke wandeling een ontdekking is, elke ochtend een nieuw uitzicht. Een omgeving die rust geeft, inspireert en uitnodigt tot leven in een ander tempo.





BEREIKBAARHEID PER AUTO

Middelbeers	3,4km	(5 minuten)
Oirschot	7,1 km	(10 minuten)
Tilburg	18,2 km	(23 minuten)
Eindhoven	21,5 km	(25 minuten)
's Hertogenbosch	48 km	(45 minuten)



Bereikbaarheid

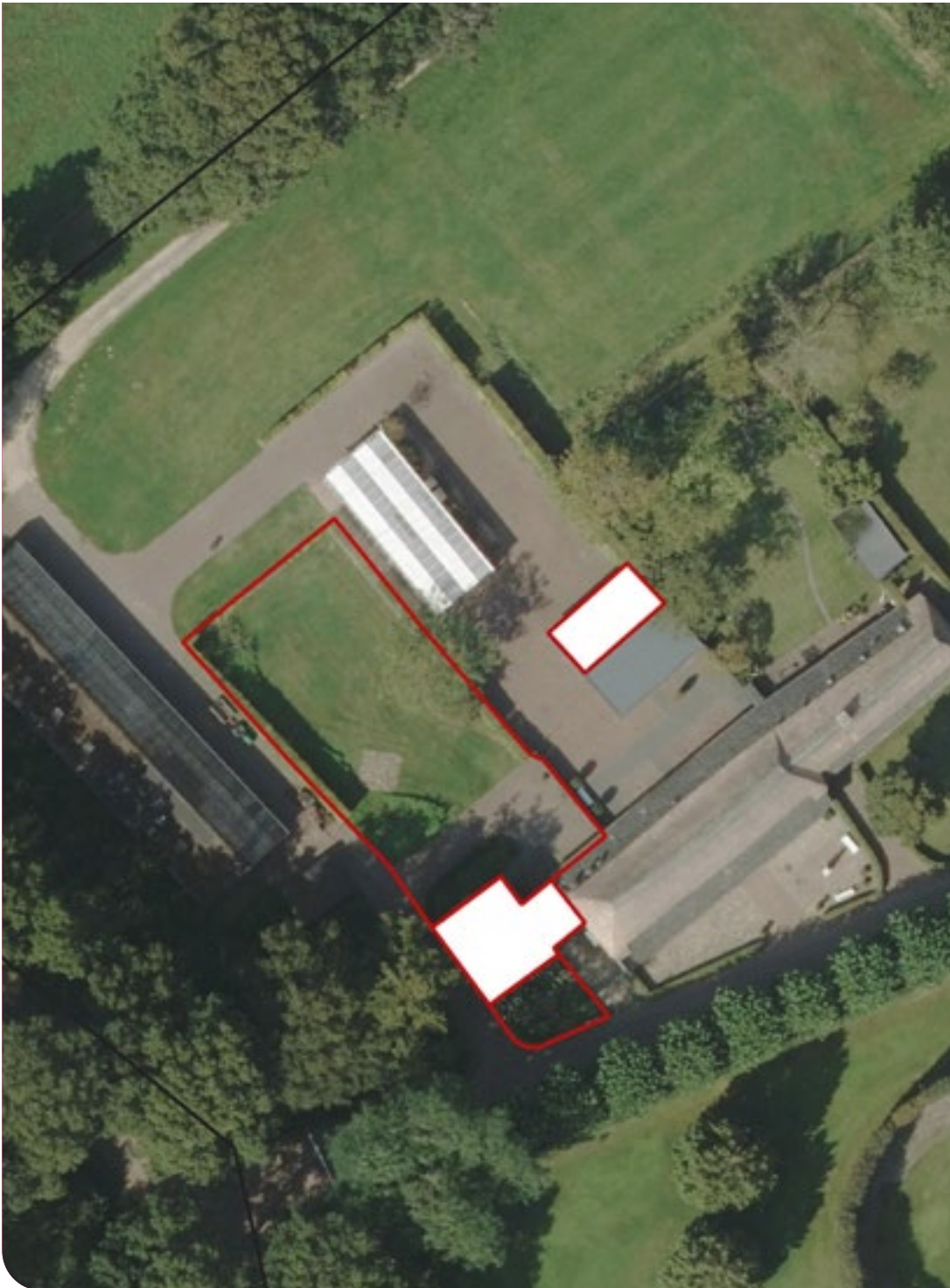
Landgoed Baest is uitstekend bereikbaar met de auto. Het landgoed ligt vlakbij de N395, waardoor omliggende dorpen zoals Oirschot in noordwestelijke richting en Diessen en Hilvarenbeek in zuidoostelijke richting gemakkelijk en snel bereikbaar zijn. Deze plaatsen liggen op slechts enkele minuten rijden, wat zorgt voor een vlotte verbinding binnen de regio.

De aansluiting op het hoofdwegennet is eveneens gunstig. Tilburg ligt op ongeveer 20 minuten afstand en is eenvoudig bereikbaar via de N269 of de A58. Eindhoven is in minder dan 30 minuten bereikbaar via de A58 en A2. Voor een rit naar 's-Hertogenbosch volg je de A2 in noordelijke richting; de reistijd bedraagt circa 45 minuten. Ook Breda en de Belgische grens liggen op comfortabele rijafstand via de A58.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed. Op fietsafstand van landgoed Baest bevindt zich een bushalte met een directe verbinding (lijn 142) richting Oirschot, Hilvarenbeek en Tilburg. Deze lijn sluit tevens aan op het regionale bus- en treinnetwerk, waarmee verdere verbindingen naar andere steden in Brabant en daarbuiten mogelijk zijn.

3 Kadastrale gegevens





Kadastrale gegevens

Objectinformatie	
Adres	Dr. J.v.d. Mortellaan 3
Administratieve gemeente	Oost-, West- en Middelbeers
Status	Rijksmonument
Monumentnummer	511518 (complexnummer: 511508)
Kadastrale gemeente	Oost-, West- en Middelbeers
Sectie en perceelnummer	Sectie B Nummer 1358
Oppervlakte gehuurde	ca. 650 m ²

4 Huurcondities



Huurcondities

- Kale huur: €2.500,- per maand (huurindexatie per 1 september 2026)
- Servicekosten: €75,- per maand
tot de servicekosten behoren:
 - onderhoud van de verwarmings- en warmwaterinstallatie
 - reiniging aanwezige rookkanalen;
 - glasbewassing buitenzijde;
 - onderhoud voortuin;
 - snoeien van beukenhagen achtertuin;
 - gebruik grasmaaier beschikbaar gesteld door het landgoed;
- Waarborgsom: €3.000 euro;
- Aanvaarding: in overleg;
- Aansluiting tv en internet aanwezig, huurder dient zelf contract af te sluiten;
- Zelfstandige aansluiting m.b.t. nutsvoorzieningen, huurder dient zelf contract af te sluiten;
- Gebruik van separate berging;
- Twee parkeerplaatsen;
- Roken in de binnenruimtes is niet toegestaan;
- Huisdieren in overleg;
- Niet geschikt voor het houden van paarden.



5 Indeling en plattegronden





Indeling

Begane grond

De woning is aan de voorzijde te betreden via de zijdeur, die toegang biedt tot de volledig gerenoveerde keuken voorzien van inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasmachine, combi-oven/magnetron, koelkast/diepvries combinatie, diverse opbergkasten én comfortabele vloerverwarming. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor witgoed, de cv-opstelling, een separaat toilet en een achterdeur naar de tuin. Ook de bijkeuken is voorzien van vloerverwarming. Via de keuken bereikt u de eetkamer, voorzien van een authentieke schouw en mooie raampartijen die recent zijn geschilderd en uitgerust met voorzetramen. Vanuit de eetkamer is er zicht op de ruime achtertuin. Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot de kelder, te gebruiken voor opslag van provisie, de werkkamer op de tussenverdieping en de trap naar de eerste verdieping. De eetkamer loopt over in de lichte woonkamer, eveneens met een sfeervolle schouw en royale raampartijen die zorgen voor veel daglicht.



Eerste verdieping

Op de overloop bevindt zich een praktische kastenwand. De verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een separaat toilet met fonteintje en een moderne, volledig gerenoveerde badkamer met inloopdouche, wastafel met meubel, handdoekradiator en vloerverwarming. De zolder is te bereiken via een vlizotrap en geschikt als bergruimte.

Tuin

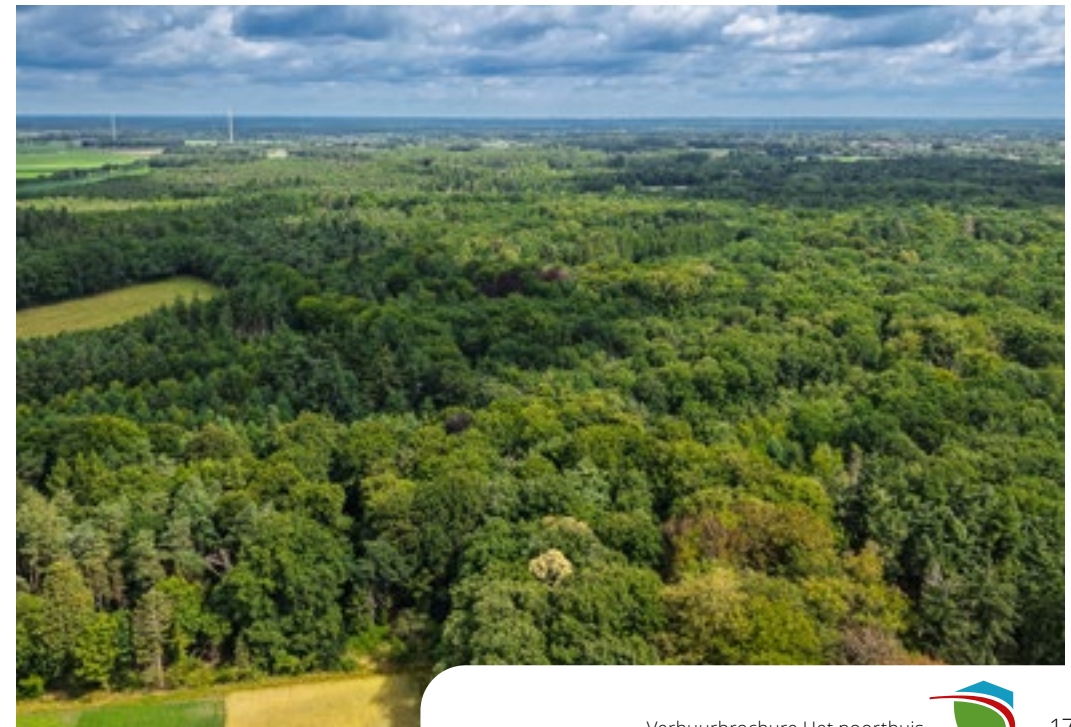
De goed onderhouden achtertuin van ca. 600 m², met een betegeld terras, is bereikbaar via de keuken en bijkeuken. Vanuit de tuin is er via een poort toegang tot de 2 parkeerplaatsen en een separate berging van ca. 17 m² – ideaal als opslagruimte of hobbyruimte.



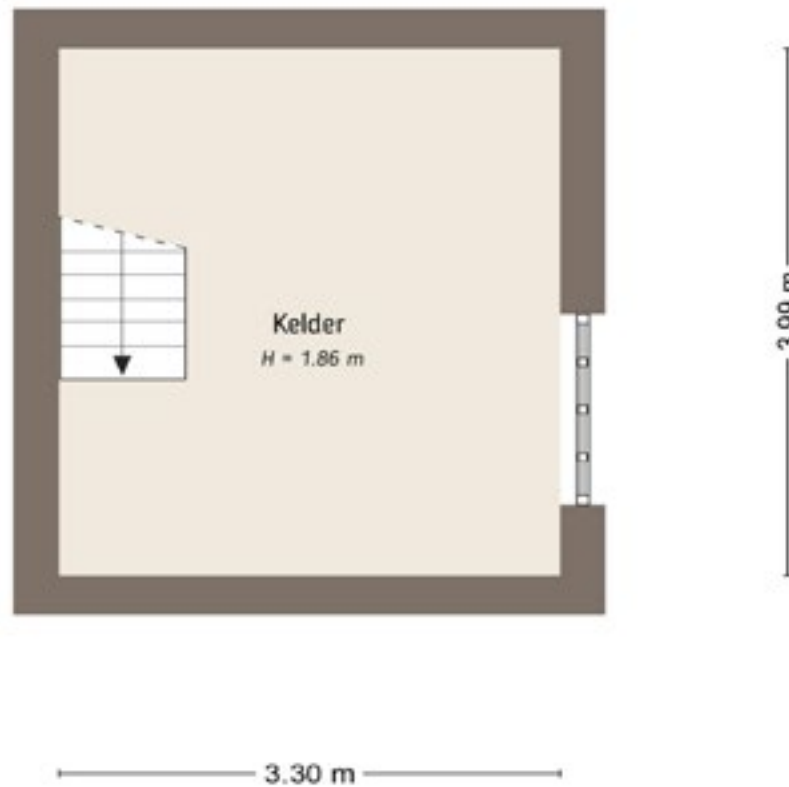
Het leven op een landgoed

Het landgoed is een heerlijke groene oase, die veel rust en ruimte biedt. Maar tegelijk is het landgoed ook een bruisend bedrijf. De poortwoning is een van de negen monumentale objecten op landgoed Baest. Het kleine straatje waar de poortwoning aan ligt, is het kloppende hart van het landgoed. Behalve de huurders van de andere woningen, komt u hier ook dagelijks hoveniers tegen die het landgoed in uitmuntende conditie houden. De nabij gelegen Eikenhoef wordt (overdag) gebruikt voor ontvangst van gasten, wanneer er uitvaarten zijn op de Natuurbegraafplaats die het landgoed sinds enkele jaren exploiteert. 's Avonds is het landgoed weer alleen voor de bewoners. Ook is het landgoed een geliefde plek voor wandelaars en fietsers, die vooral in de weekenden komen genieten van het monumentale groen.

Kortom, u huurt een heerlijke plek op een unieke locatie, maar een landgoed is ook een levende gemeenschap, dus volstrekte stilte is niet gegarandeerd.



Kelder

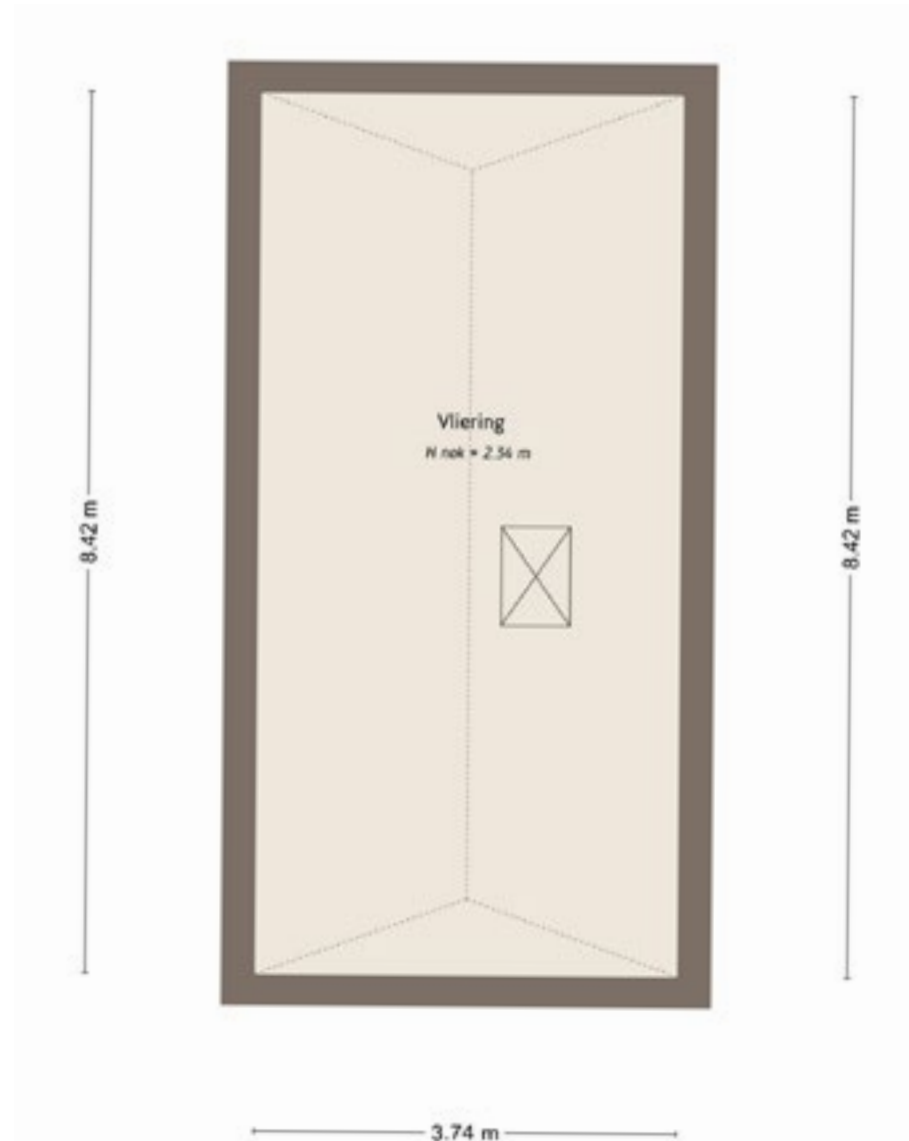


Begane grond

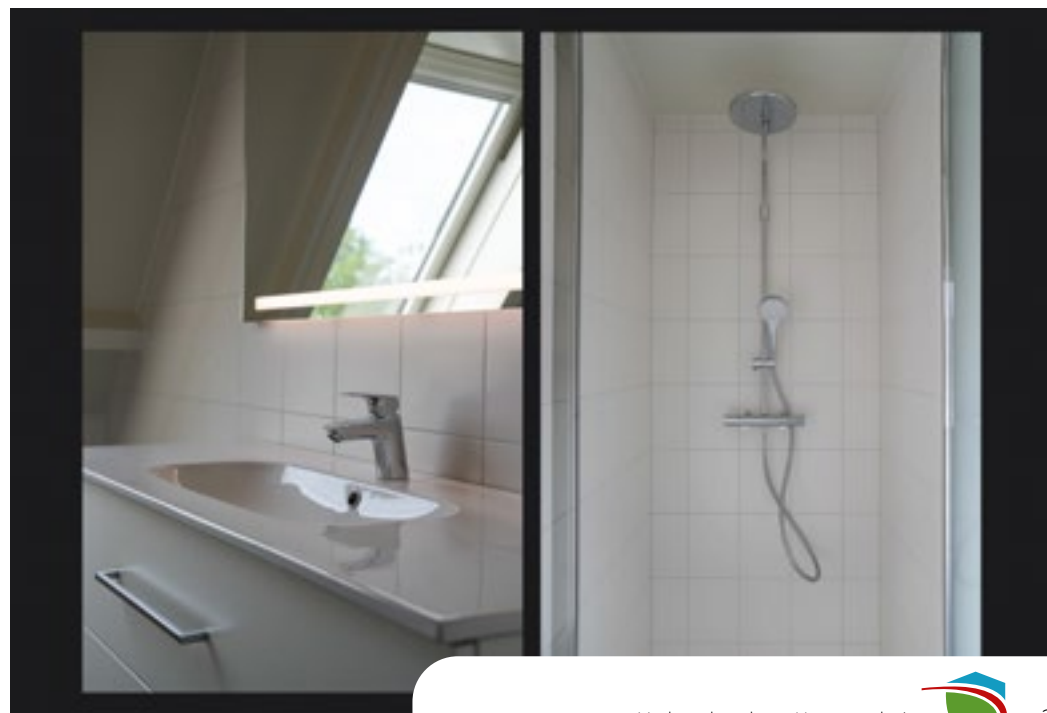


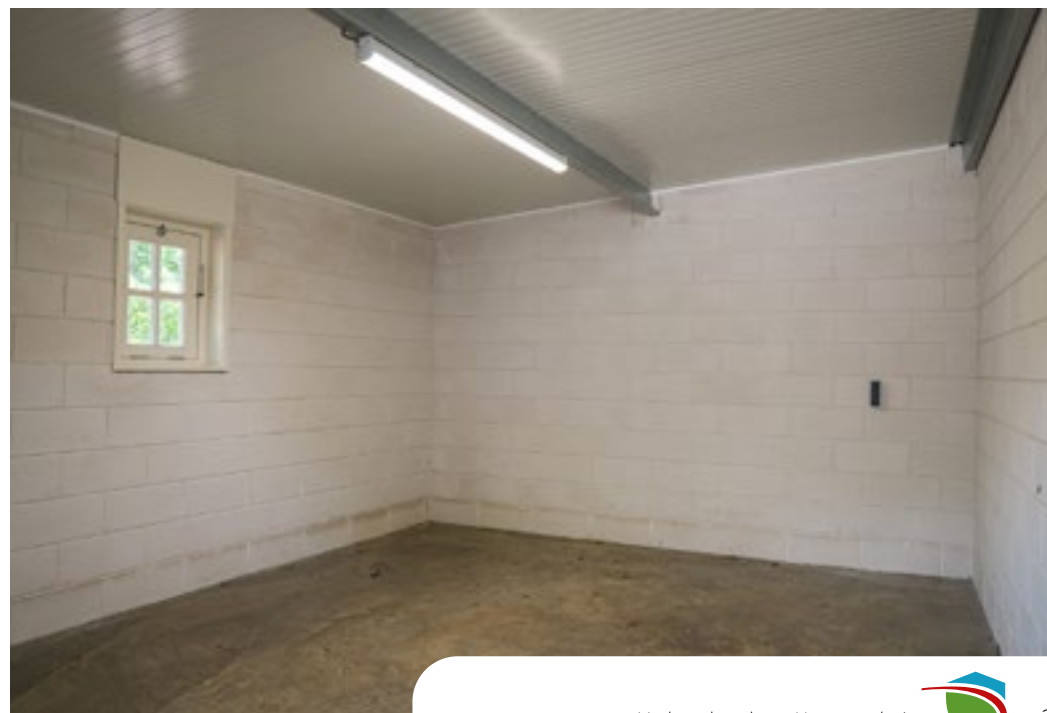
Verdieping

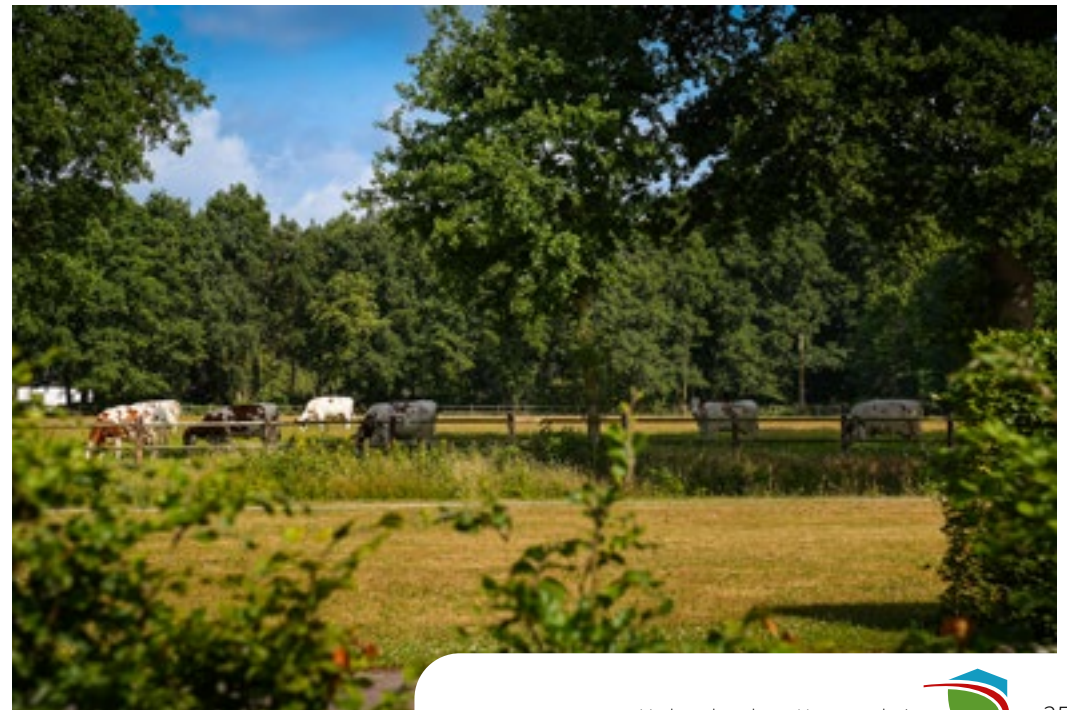












7 Contact

Heeft u interesse in de huur van dit prachtige object? Neem dan contact met ons op via onderstaande contactgegevens.

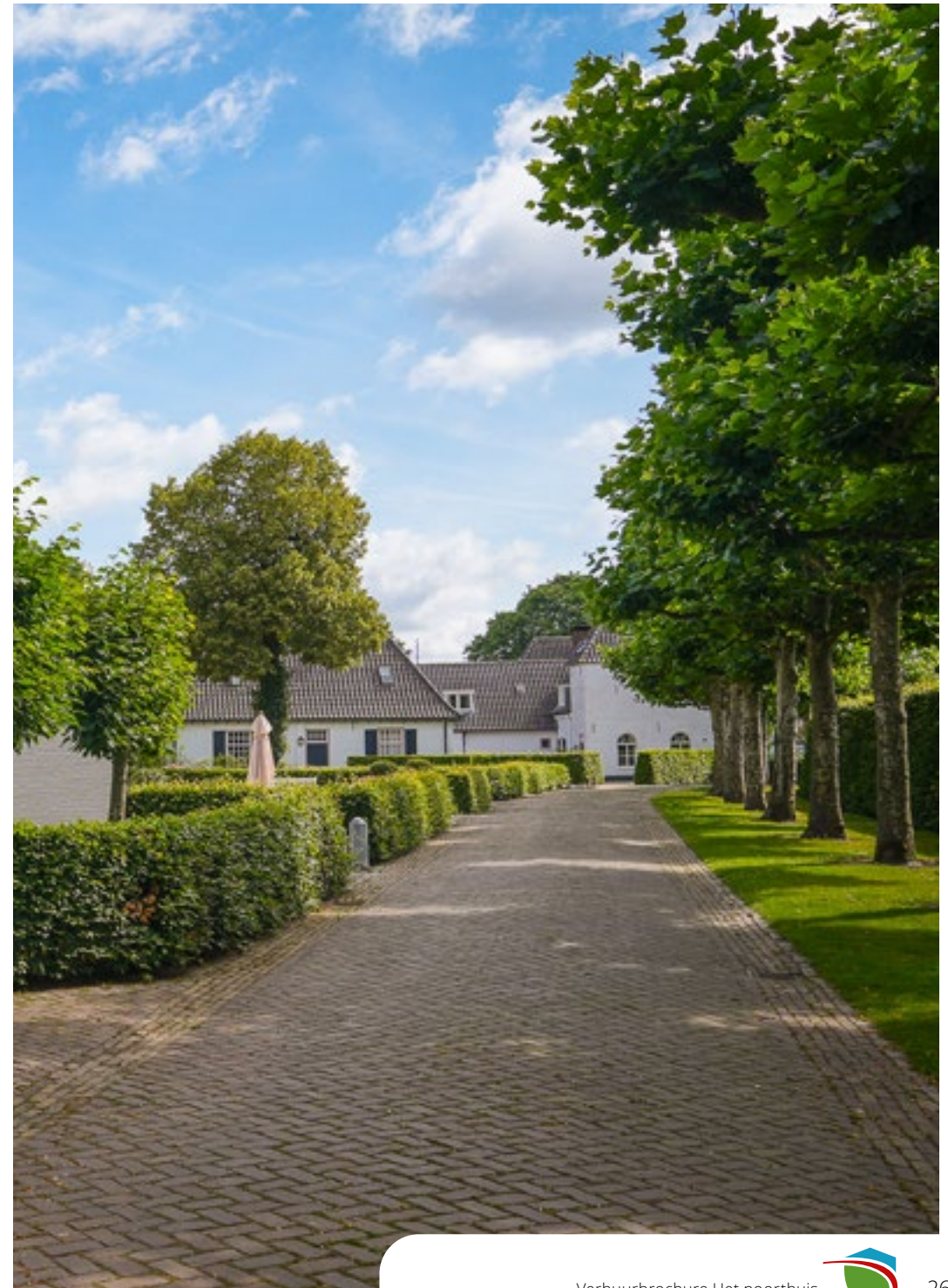


Uw makelaar:

Cecile Couwenberg
Cecile@klement-rentmeesters.nl
043-3233511

Deze brochure werd met de grootste zorg opgesteld. Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden. Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledige informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over het object waarvoor u interesse heeft.

© 2026 Klement Rentmeesters Alle rechten voorbehouden. Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Klement Rentmeesters.



Klement Rentmeesters.

Gedeelde liefde voor monumentaal en landelijk wonen.



Makelaardij

Beheer en exploitatie

Herbestemming

Subsidies

Grondzaken

www.klement-rentmeesters.nl