

Een nieuw (t)huis



Herpt
Herptseweg 2



funda

woonspecialisten die verder gaan



Woonspecialisten die verder gaan

klanten
beoordelen
ons met

9,0



Wij zijn Staete woonspecialisten die verder gaan. We helpen je bij alles wat met verhuizen te maken heeft. Bij het vinden van jouw toekomstige thuis, het verkopen van je huidige woning, bij het taxeren en zelfs bij het (her)financieren ervan. Alle expertise onder één dak, wel zo makkelijk.

Binnen Staete heb je altijd contact met jouw eigen Persoonlijk Adviseur die jouw wensen tot in de puntjes kent. Zo zijn we je optimaal van dienst. We begrijpen als geen ander dat verhuizen een grote impact heeft, daarom is het fijn als je kunt vertrouwen op de deskundigheid van jouw Persoonlijk Adviseur.

Goed voorbereid op pad

Waar begin je bij het kopen van een woning? Bij Staete! Onze woonspecialisten helpen je graag bij het maken van een plan van aanpak. Waar begin je, op welk moment schakel je een hypotheekadviseur in en wanneer ga je nadenken over de verkoop van je eigen woning. Laat je door ons ontzorgen zodat je verhuizing soepel verloopt.

Waar mogen we je bij helpen?

Natuurlijk staan we voor je klaar om je nog meer te vertellen over deze woning. Heb je vragen of wil je meer weten over onze dienstverlening? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen je graag.

Belangrijk om te weten:

- Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor.
- Indien een koopovereenkomst wordt gesloten dan zal vanuit koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Bij een bouwjaar van 1995 of eerder zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.
- Alle genoemde maten zijn circa-maten.
- Breng je een bod uit? Dan zullen wij vragen hoe je de woning gaat financieren conform onze verplichting in de WWFT. Kijk voor meer informatie op www.staete.nl/poortwachter.
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op www.staete.nl/voorwaarden.

Thuis in de regio



Groot netwerk door meerdere kantoren in regio

Er zijn veel verhuisbewegingen die niet op lokaal maar juist op regionaal niveau plaatsvinden. Anders dan makelaarskantoren met één vestiging, gaan wij zowel lokaal als regionaal actief op zoek naar kopers. We zeggen niet voor niets: lokaal bekend; regionaal verbonden.

NVM makelaar

Als lid van de NVM weet je zeker dat wij uitsluitend opkomen voor jouw belangen. Een goed gevoel. Dit betekent tevens dat al onze medewerkers voldoen aan de strenge eisen van de NVM op het gebied van scholing, integriteit en kwaliteit. Betrouwbaar en deskundig. Nu en in de toekomst.

De vestigingen



Waalwijk
Grotestraat 365
0416 - 344 944
infowaalwijk@staete.nl



Drunen
Achterstraat 14a
0416 - 376 141
infodrunen@staete.nl



Vlijmen
Plein 7a
073 - 511 70 00
infovlijmen@staete.nl



's-Hertogenbosch
Van Berckelstraat 67-69
073 - 206 00 03
infodenbosch@staete.nl



Sint-Michiëlsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



Boxtel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

Herpt

Herptseweg 2

Soms kom je op een plek waar je meteen voelt dat het bijzonder is. Waar rust, ruimte en karakter samenkomen op een manier die je maar zelden tegenkomt. Deze vrijstaande woonboerderij in Herpt is zo'n plek. Verscholen in het groen, op een perceel van ruim 12.500 m², geniet je hier iedere dag van vrijheid, privacy en een prachtig weids uitzicht.

De woonboerderij heeft alles wat je hoopt te vinden in een landelijk droomhuis. De rieten kap, de authentieke stalraampjes, de hoge plafonds en het balkenplafond zorgen voor enorm veel sfeer en karakter. Tegelijkertijd is de woning uitstekend onderhouden en voorzien van hedendaags comfort, waaronder een stijlvolle landelijke keuken uit 2020.

Via de elektrische poort en lange oprit bereik je het erf, waar volop parkeergelegenheid aanwezig is. Ook in de avond is het aanzicht prachtig, wanneer de oprit, de poort en het huis sfeervol worden verlicht. Vanaf het eerste moment voelt deze plek warm en uitnodigend aan.



Binnen word je verrast door ruimte. Met een woonoppervlak van 288 m² is er plek genoeg om uitgebreid te wonen, werken en genieten. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en brengen buiten moeiteloos naar binnen. De gezellige zitkuil met open haard vormt zonder twijfel één van de meest sfeervolle plekken in het huis; een ruimte waar je direct neer wilt ploffen op een koude winteravond.

Ook de serre verdient een speciale vermelding. Dankzij de grote glaspartijen is dit een heerlijke plek om ieder seizoen van de tuin te genieten. Via de dubbele deuren stap je zo naar buiten, waar de tuin minstens zo indrukwekkend is als de woning zelf.

Het perceel is prachtig aangelegd en ademt rust en privacy. Overal vind je sfeervolle hoekjes om te zitten, volwassen groen en fraai uitzicht over het omliggende landschap. De grote vijver met vlonder is een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen. Daarnaast beschikt de tuin over een jeu de boules baan en volop ruimte voor ontspanning, tuinieren of simpelweg genieten van het buitenleven. Vanuit de tuin heb je zelfs zicht op (Oud)Heusden en andere omliggende dorpen.

Belangrijk om te weten:

- Zeer goed onderhouden en vrijstaande woonboerderij met rieten kap;
- Prachtig vrij en weids uitzicht;
- Sfeervolle woonkamer met zitkuil en open haard;
- Authentieke details zoals hoge balkenplafonds en stalraampjes;
- Landelijke keuken geplaatst in 2020;
- Vier slaapkamers en twee badkamers;
- 1 slaapkamer + badkamer op begane grond;
- Ruime bijkeuken aanwezig;
- Grote oprit met carport en volop parkeergelegenheid op eigen terrein;;
- Inclusief kleine hectare wei.

De woning is bovendien praktisch ingedeeld met maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers. Hiervan is één badkamer met slaapkamer op de begane grond en drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Bovendien beschikt de woning over een ruime bijkeuken. Alles is met zorg onderhouden, waardoor je hier direct kunt gaan wonen en genieten. Ook de ligging is ideaal. Je woont hier heerlijk landelijk, midden in een groene omgeving waar je prachtig kunt wandelen en fietsen. Binnen nog geen tien minuten fietsen bereik je het gezellige vestingstadje Heusden met haar terrassen, restaurants en historische straatjes. Ook de Maas ligt dichtbij voor waterrecreatie en ontspanning. Daarnaast zijn dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar en zit je dankzij de snelle verbinding met de A59 binnen korte tijd in steden als 's-Hertogenbosch, Breda en Waalwijk.

Bouwjaar



1961

Inhoud



1069 m³

Woonoppervlakte



288 m²

Perceel



12559 m²

Aantal slaapkamers

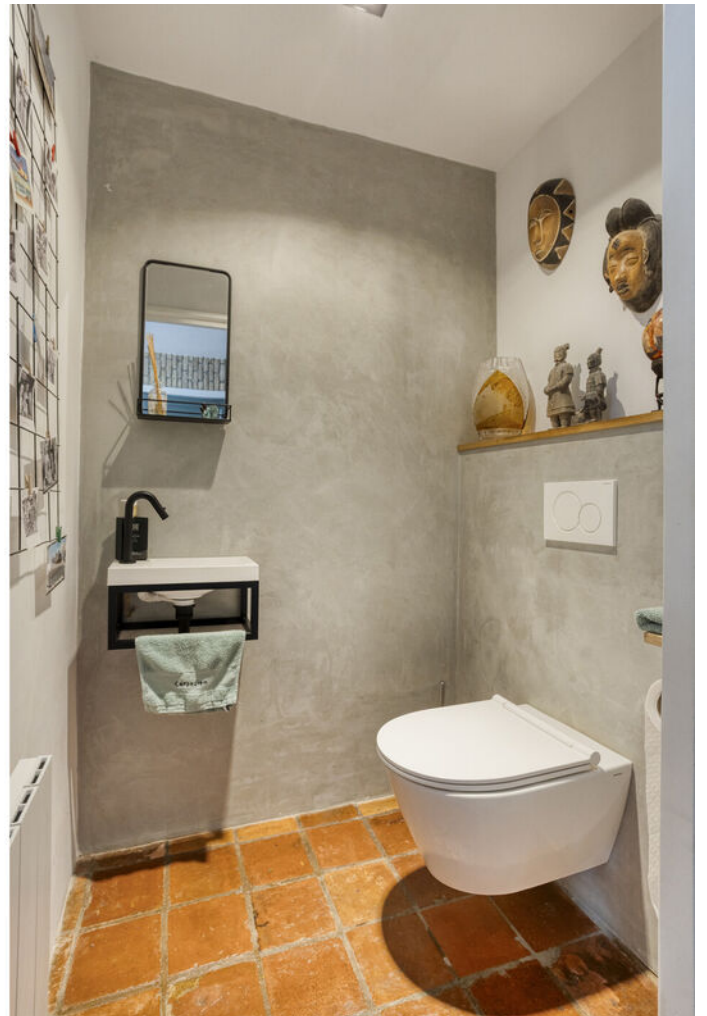


4

Energie label





























































































Plattegrond: Gehele perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2008 www.staete.nl



Plattegrond: Begane grond



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



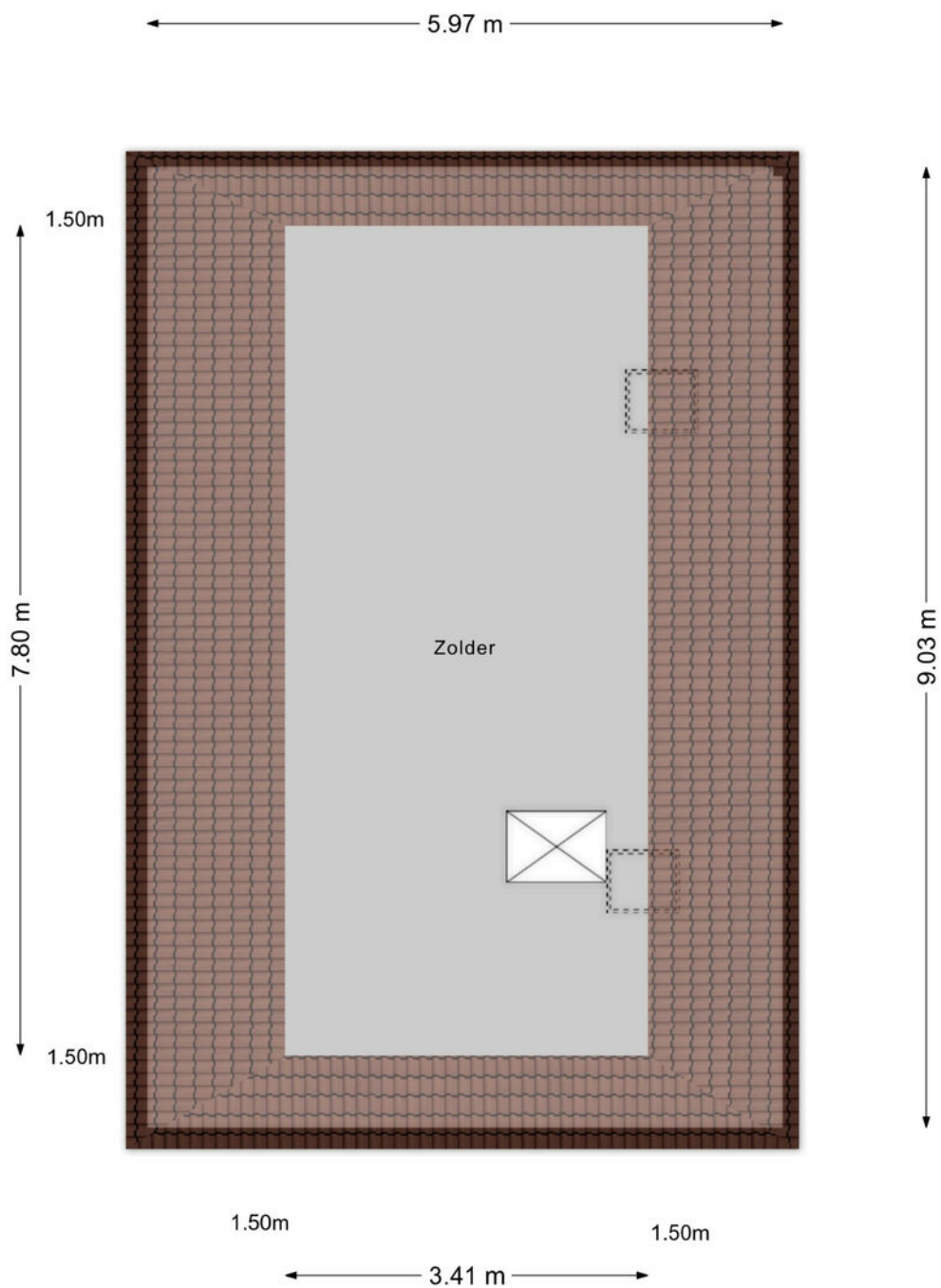
Plattegrond: Eerste verdieping



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



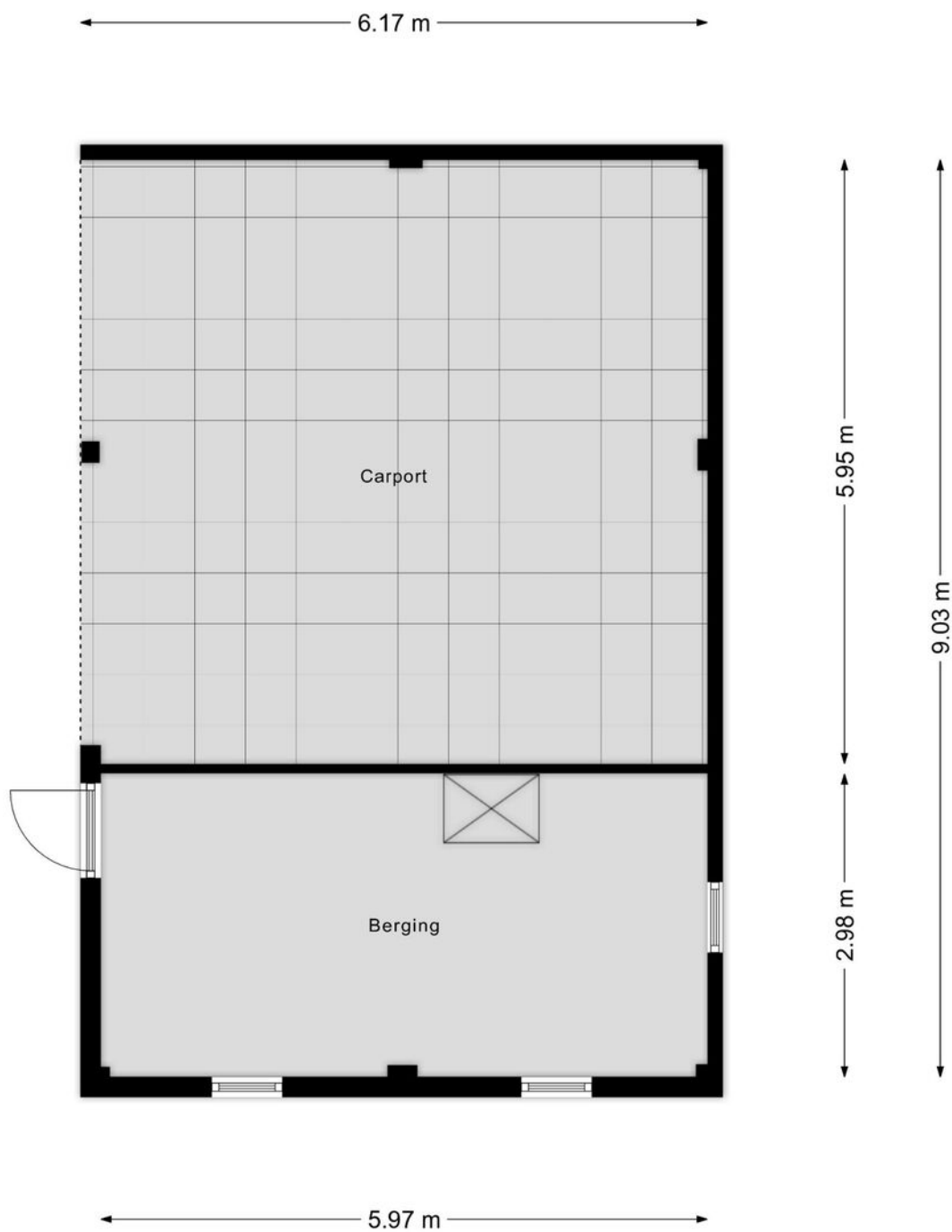
Plattegrond: Zolder



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



Plattegrond: Carport & berging



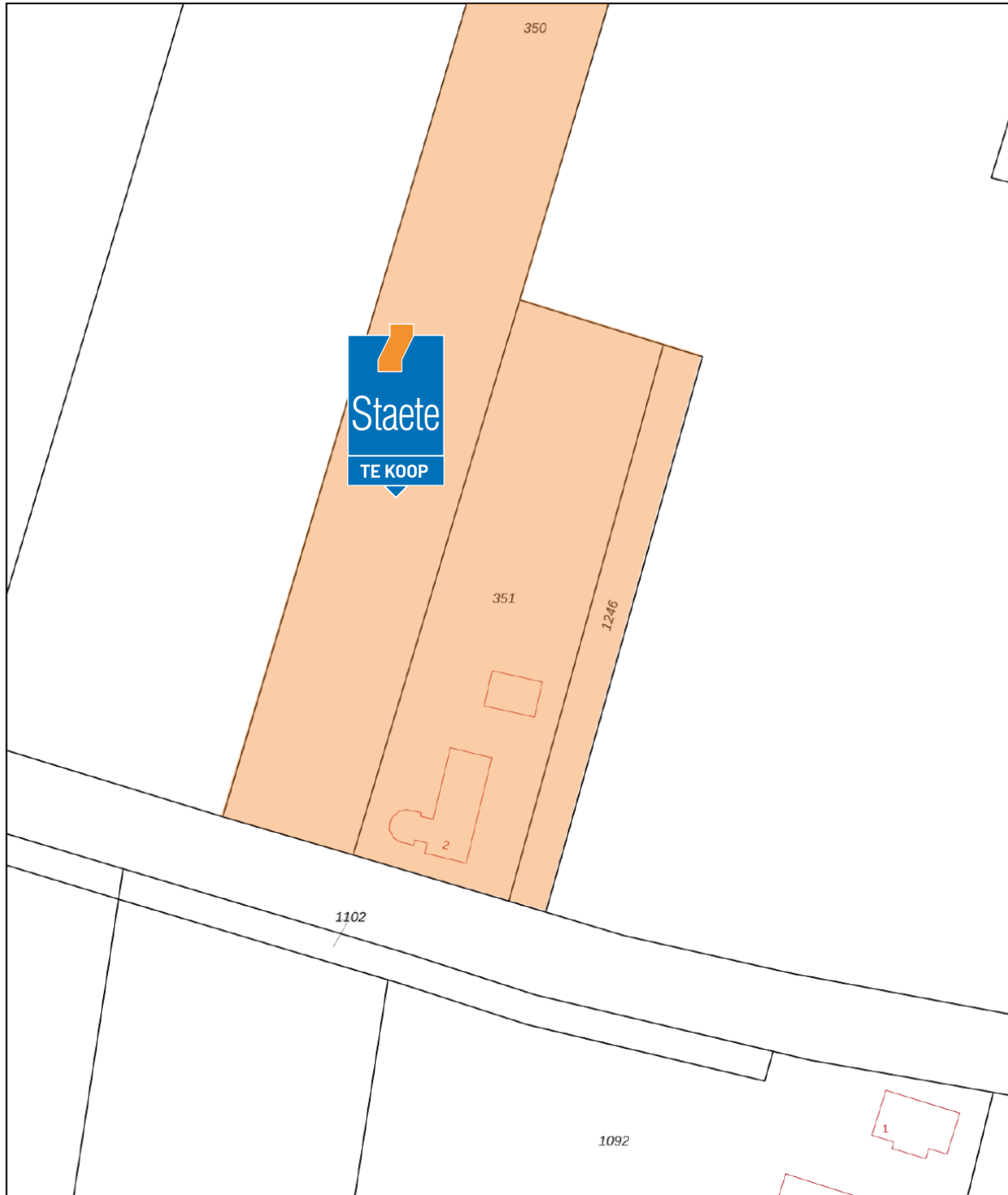
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Heusden Sectie F Perceel 351	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



**De hypotheek
die helemaal
op maat is
voor jou**

**Eerste
afpraak op
onze kosten**

**Voor het kopen van je (eerste) huis,
hypotheekadvies en aanpassingen
aan je hypotheek**



Je weet het zeker: je gaat jouw droomhuis kopen! Wij helpen je graag.

Bij het afsluiten van de juiste hypotheek komt meer kijken dan je in eerste instantie denkt. Bij Staete Hypotheken krijg je deskundig en onafhankelijk financieel advies voor de lange termijn dat is gebaseerd op jouw persoonlijke toekomstbeeld. We kijken behalve de scherpste rente ook naar de voorwaarden. We vergelijken daarvoor alle hypotheekaanbieders. Op basis van jouw wensen en mogelijkheden selecteren we de hypotheek die het beste bij jou past.

Zo kun je met een goed gevoel gaan genieten van je (nieuwe) woning.

**Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheken.nl**

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheken@staete.nl

- **Wij komen ook bij je thuis!**
- **Ook afspraken in de avond mogelijk**
- **Ervaren en gecertificeerde adviseurs**



**Scan de QR code voor actuele
informatie omtrent hypotheeken.**



Jan van de Nieuwegiessen
58 jan@staete.nl



Rian van Son
rian@staete.nl



Samantha van Riel
samantha@staete.nl



Michael van Hees
michael@staete.nl



Ellen Dielissen
ellen@staete.nl





**Op zoek
naar een
ruimere
woning?**



funda

We helpen je voor een zorgeloze verhuiservaring:

- **Alle kennis onder één dak**
- **Al 25 jaar ervaring**
- **Groot netwerk dankzij zes vestigingen**
- **Klantwaardering van 9+**



staete.nl/woonspecialisten

woonspecialisten die verder gaan