

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BEHELP 2 A
ASTEN-HEUSDEN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2011
Woonoppervlakte	422 m ²
Overige inpandige ruimte (kelder)	29 m ²
Externe bergruimte	129 m ²
Inhoud	1790 m ³
Perceel	17020 m ²

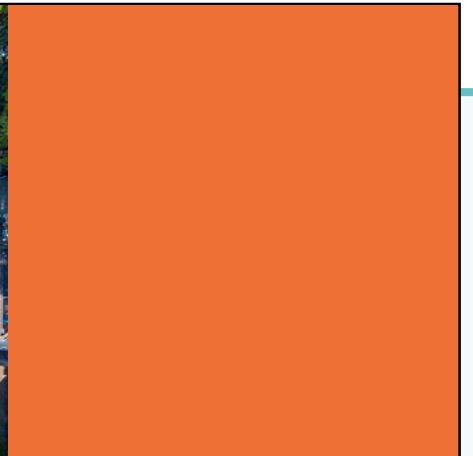
Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Vraagprijs € 1.750.000,- K.K.

Aanvaarding in overleg

BEHELP 2 A HEUSDEN



Welkom in deze unieke woning op prachtige plek in het buitengebied van Heusden. Leuk dat u interesse toont in dit bijzondere object.

We hebben de tekst en presentatie met veel zorg samengesteld echter zijn we van mening dat een object als deze het beste tot zijn recht komt met een bezichtiging. Dan pas ervaart u de grootte en de mogelijkheden van de woning en bijgebouwen en ziet u de liefde die de huidige eigenaar gestoken heeft in deze boerderij.

Zodoende nodigen wij u met veel plezier uit op de Behelp 2a om te komen “voelen” of dit huis uw toekomstige droomwoning gaat worden.



De locatie

Heusden, vaak Heusden gem. Asten genoemd om verwarring met andere plaatsen te voorkomen, is een klein maar charmant dorp in Zuidoost Brabant. Het heeft een typisch Brabantse sfeer: rustig, groen en met een fijne gemeenschap.

Heusden telt meer dan 2.600 inwoners en heeft daardoor echt een dorpsgevoel. Mensen kennen elkaar, en er zijn veel lokale verenigingen. Zoals veel Brabantse dorpen is het ontstaan rond de kerk (de Sint-Antoniuskerk is een herkenbaar middelpunt).

De woonboerderij, in het buitengebied van Heusden, heeft veel privacy en groen uitzicht rondom. In de directe omgeving zijn tal van woonboerderijen te vinden, evenals de kleine familiecamping De Peel en enkele agrarische bedrijven.

De omgeving is misschien wel het grootste pluspunt. De Grote Peel is vlakbij! Een prachtig nationaal park met hoogveen, plassen en wandelroutes. Bekend om z'n rust, vogels en mooie vergezichten. Perfect voor wandelen, fietsen en fotografie. Verder zijn er ook nog 2 golfbanen in de buurt; golfbaan Het Woold op 2 km afstand en golfbaan de Swinkelsche op 9 km afstand.

De regio heeft een uitgebreid knooppuntennetwerk. Ideaal voor fietstochten door het Brabantse platteland. In de regio Asten/Heusden zijn veel maneges en paardenbedrijven. Ook zijn er veel Lokale evenementen zoals kermis, dorpsfeesten en sporttoernooien

In en rond Heusden vind je een aantal cafés en restaurants waar je Bourgondisch kunt eten (typisch Brabants!) en op het terras kunt zitten in de zomer.

Voor meer keuze zit je zo in Asten (iets groter, met winkels en horeca), Deurne of Eindhoven en Helmond (voor een dagje stad).

Vanwege de goede ligging t.o.v. snelwegnet (A67) bent u binnen ca. 25 minuten Eindhoven!

Kort gezegd: Heusden (Asten) is geen toeristische hotspot, maar juist een plek waar je komt voor rust, natuur en echte Brabantse gezelligheid. Perfect als je houdt van buiten zijn en een ontspannen leefomgeving.

Iets over de bouw

De woning is origineel gebouwd in 1885 echter is in 2011 de boerderij, op een paar muren na, in zijn geheel opnieuw gebouwd. Zodoende treft u hier een unieke boerderij met een uitzonderlijk goed isolatiepakket.

Er is gebruik gemaakt van topkwaliteit materialen. Dit treft u overal terug in de woning én in de bijgebouwen. Daarnaast heeft de huidige eigenaar alles tot in de puntjes onderhouden.

Er is gebouwd met nieuwe materialen en originele materialen welke zijn hergebruikt om het authentieke karakter van de boerderij te waarborgen. Het getrainde oog zal o.a. de muizentand in het metselwerk kunnen waarderen.

De vloeren, muren en daken zijn allemaal geïsoleerd. Alle kozijnen zijn voorzien HR++ glas. De kap is voorzien van gebakken pannen en riet. Hierdoor valt deze ca. 35 meter brede boerderij op.

Hoe langer u naar de woning kijkt hoe meer u beseft dat we spreken over een bijzondere woning!

Op de 1e verdieping is elke ruimte voorzien van Velux ramen. Zo heeft elke ruimte prettig lichtinval.

Qua installaties beschikt de woning over een cv ketel en 2 hybride warmtepompen. De warmtepompen zijn in 2025 nog geïnstalleerd om de woning naar een nog hoger niveau te tillen.

Het bijgebouw beschikt over zijn eigen cv ketel en voorzieningen.

Alle leidingen, aan- en afvoeren zijn toegankelijk weggewerkt achter de afsluitbare luiken in de dakschuinte in de achtergevel.

Daarnaast beschikt de woning over 48 zonnepanelen. Zodoende zijn de maandelijkse energiekosten voor een boerderij van dit formaat uitermate laag.



De mogelijkheden



De boerderij is multifunctioneel te gebruiken. De boerderij is dusdanig verbouwd dat deze uitermate geschikt is voor grote gezinnen omdat er maar liefst 6 slaapkamers en 5 badkamers aanwezig zijn.

Dubbele bewoning voor inwonende familieleden (mantelzorg) is een goede optie. De woning biedt het allemaal. Er zijn o.a. 2 volwaardige slaapkamers met elk hun eigen badkamer op de begane grond gesitueerd waardoor mensen die slechter ter been zijn hier kunnen verblijven.

Heeft u altijd de droom gehad om een B&B te runnen dan bent u hier op de juiste plek. De huidige eigenaren hebben dit hier jaren zeer succesvol gedaan. Het bestemmingsplan geeft aan dat er 10 (eenpersoons) bedden zijn toegestaan. U kunt hier dus direct aan de slag!

Paardenliefhebbers en autofanaten opgelet! De woning is gelegen op een werkelijk prachtig perceel van meer dan 17.000 m² groot.

U begrijpt dat u hiermee, buiten tuinliefhebber, alle kanten op kunt. Privacy en groen uitzicht rondom zijn hier de norm. Paardenliefhebbers kunnen met deze meters een paard aan huis houden.

Het grote voordeel van dit perceel is dat er aan de achterzijde nog een ontsluiting ligt op de Antoniusstraat. Zo kunt altijd met uw trailer of ander materieel, op de achterzijde van uw perceel komen.

De auto fanaat kan zijn hart hier ophalen. De woning heeft aan de voorzijde 2 eigen inritten. Zo kunt makkelijk bij de garages komen en bij de carport. Parkeren op eigen terrein is geen enkel probleem.

Als laatste, wellicht overbodig, is een beroep aan huis mogelijk. De oorspronkelijke vrijstaande garage en fietsenstalling aan de linkerzijde van het perceel, is in 2015 getransformeerd tot dit ruime en multifunctionele bijgebouw met dezelfde, landelijke uitstraling. De openslaande garagedeuren zijn intact gebleven en kunnen desgewenst weer worden gebruikt voor het stallen van de auto.

Indeling
begane grond





Indeling begane grond

De voordeur is gelegen aan het rechtergedeelte van de woning. Deze geeft toegang ontvangsthal met de meterkast en de cv-ruimte ten behoeve van het hoofdverblijf.





Vanuit de ontvangsthall komen we in de werkkamer met opkamer. Deze kamer met verhoogd gedeelte is nu in gebruik als kantoor. De op maat gemaakte kastenwand met vensterbank-nis is ideaal. Een zitkamer, met authentieke kachel, is een gezellige ruimte waar u een boek kan lezen of u maakt hier een tweede werkkamer of sportkamer van.

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 stofzuigsysteem, gedeelte unit vloerverwarming, warmtepompen en volop bergruimte.

Werkkamer met opkamer





Woonkamer

Vanuit de hal loopt u naar de riante woonkamer met akoestisch plafond en eikenhouten balken. De fraaie tegelvloer is overal dorpelloos doorgelegd.



Vorbij de gashaard loopt de living door naar de brede op maat gemaakte kastenwand waar de vide zicht geeft op de beide woonlagen. De eyecatcher hier is de zwevende overloop-brug met glazen balustrade en het vakwerk-metselwerk.



Keuken



Het spreekwoordelijke hart van de boerderij is de prachtige keuken met akoestisch plafond. Met de aansluitende eetkamer is het hier goed toeven met familie en vrienden. De doorkijk gashaard verbindt de ruimtes en zorgt voor sfeer wanneer nodig.



De keuken is uitgerust met een groot kookeiland en een strakke kastenwand met apparatuur en bergruimte.

Aan apparatuur treffen we een vaatwasser, inductiekookplaat met aparte wokbrander en afzuigkap, stoomoven, combi oven, koelkast en Quooker. Al de apparatuur is van het merk Miele.



De eetkamer geeft een prachtig uitzicht over de tuin.

Aan de achterzijde van keuken bevindt zich de bijkeuken. Deze ruimte wordt ook vaak gebruikt als “achterom” gebruikt. Hier kunt u wassen en drogen en eventueel extra spullen opslaan in de inbouwkast.

Eetkamer & bijkeuken





Vervolgens de 2e entree met eigen achterdeur die uitkomt in de verblijfsruimte annex keuken. Hier begint het gedeelte welke vroeger werd gebruikt als B&B.

Er is een acht-persoons eethoek en onder de vaste trap is een kitchenette.

Ernaast liggen de 2 slaapkamers met ieder hun eigen badkamer. Het geheel is qua sfeer en afwerking fantastisch.



Slaapkamer I



Slaapkamer II



Slaapkamer III (ouderslaapkamer)

De 1e verdieping is als het ware ook gesplitst in een woongedeelte en een B&B gedeelte welke door twee afsluitbare en geluidwerende deuren van elkaar zijn gescheiden.

De ouderslaapkamer voelt als een luxueuze hotelsuite. De hoofdslaapkamer staat in verbinding, via een schuifdeur, met een prachtige badkamer en praktische inloopkast.



Badkamer

De badkamer is voorzien van een grote inloopdouche, ligbad en op maat gemaakt dubbele wastafel met bijpassende meubel.



Vanuit de overloop komen we ook in de 4e slaapkamer of hobbykamer. Deze kamer geeft nu doorgang tot de 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.



Vervolgens zijn we belandt bij het gedeelte welke ook als B&B werd gerund. Via de verblijfsruimte met kitchenette komt uit op de ruime, lichte overloop met Velux dakraam en maatwerk-ladekasten. Op deze overloop treffen we een slaapkamer met eigen badkamer, slaapkamer en badkamer aan.



Slaapkamer V



slaapkamer VI



Bijgebouw I

Dit bijgebouw is nu ingedeeld met twee garages, een werkplaats/ fietsenstalling, een toilet, een douche en inbandige buitenkeuken onder het overdekte terras. Deze ruimte heeft een cv ketel en meterkast en is net als de woning goed geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken!





Bijgebouw II



De oorspronkelijke vrijstaande garage en fietsenstalling aan de linkerkant van het perceel, is in 2015 getransformeerd tot dit ruime en multifunctionele bijgebouw. Deze ruimte wordt nu gebruikt als kantoor- / vergaderruimte.

Onder de carport van ca. 20 m² kunt u met gemak uw auto parkeren.



Tuin

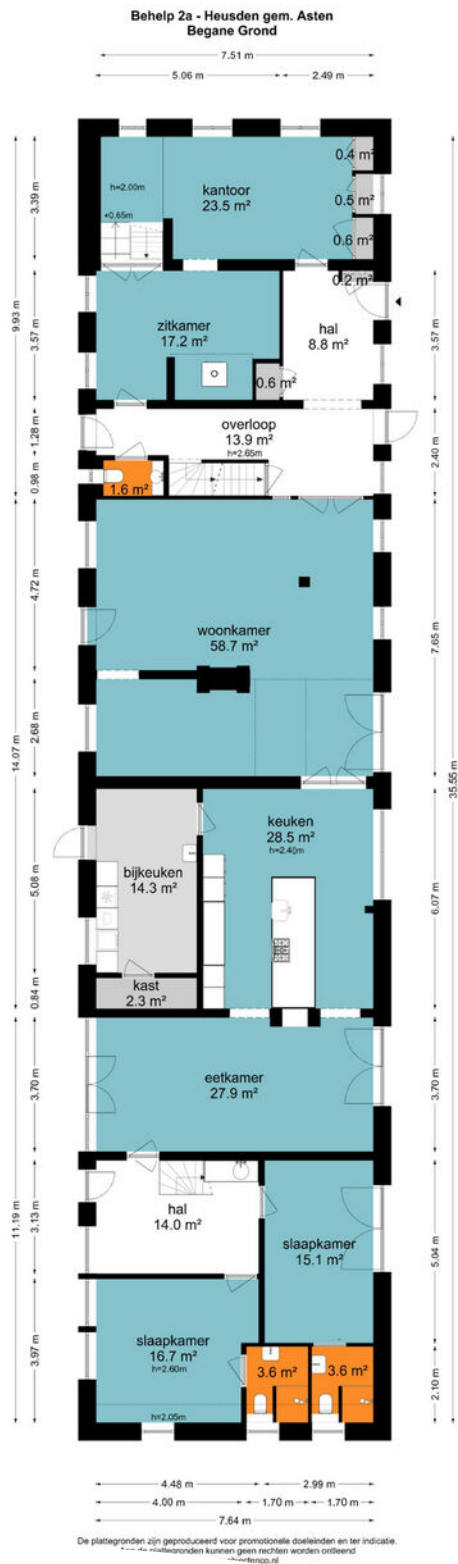


BEHELP 2 a HEUSDEN

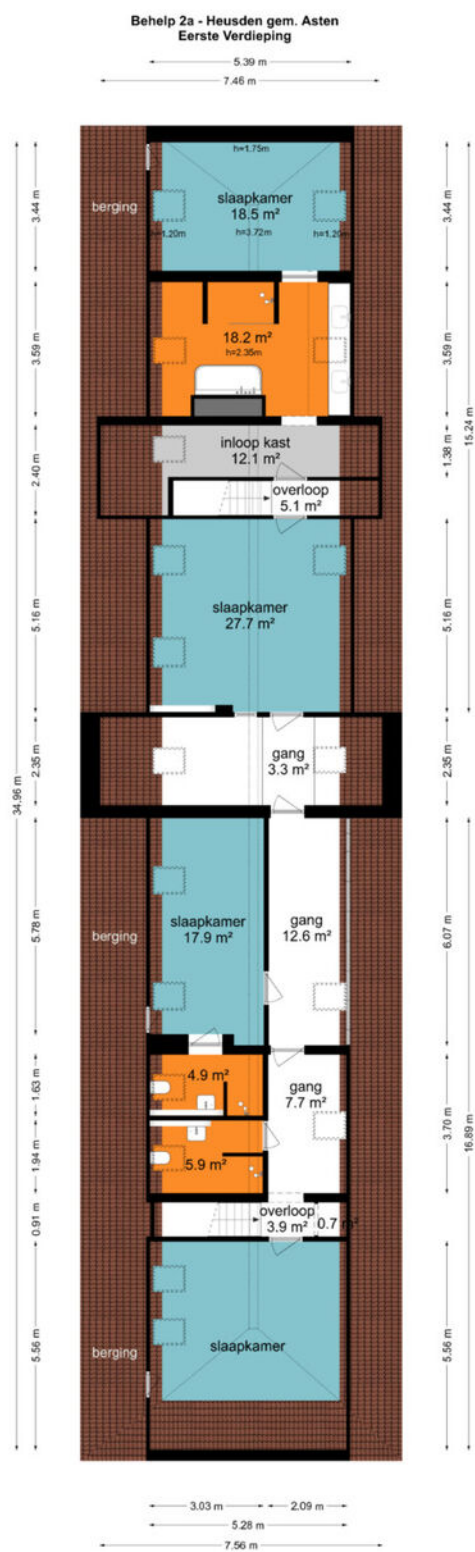
**Riant & zeer fraai
perceel!**



Plattegrond begane grond



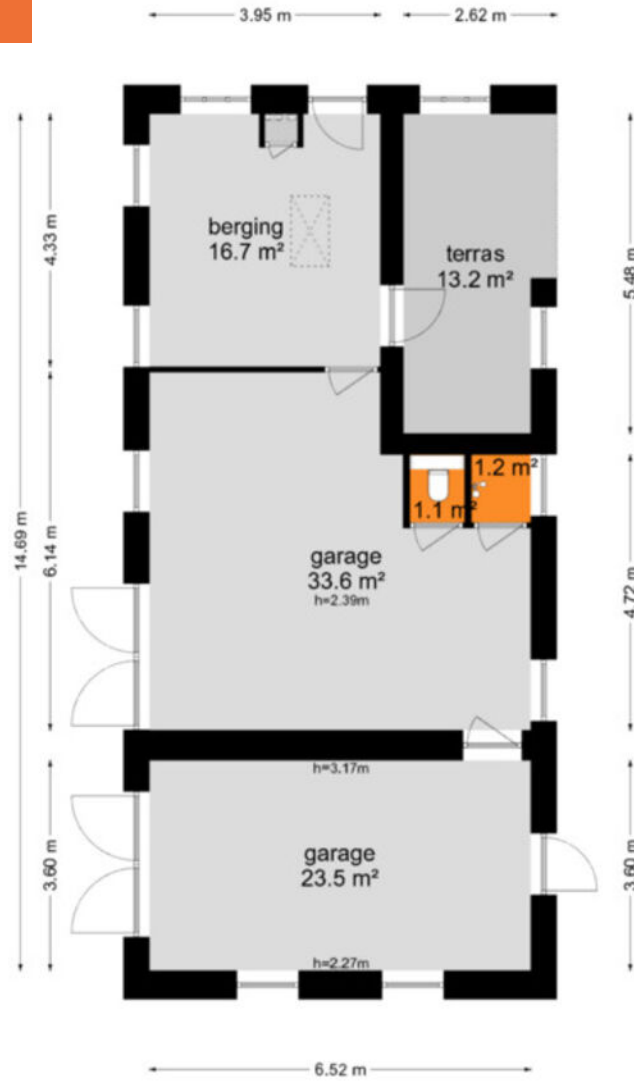
Plattegrond eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. De afmetingen kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.

Plattegrond garage

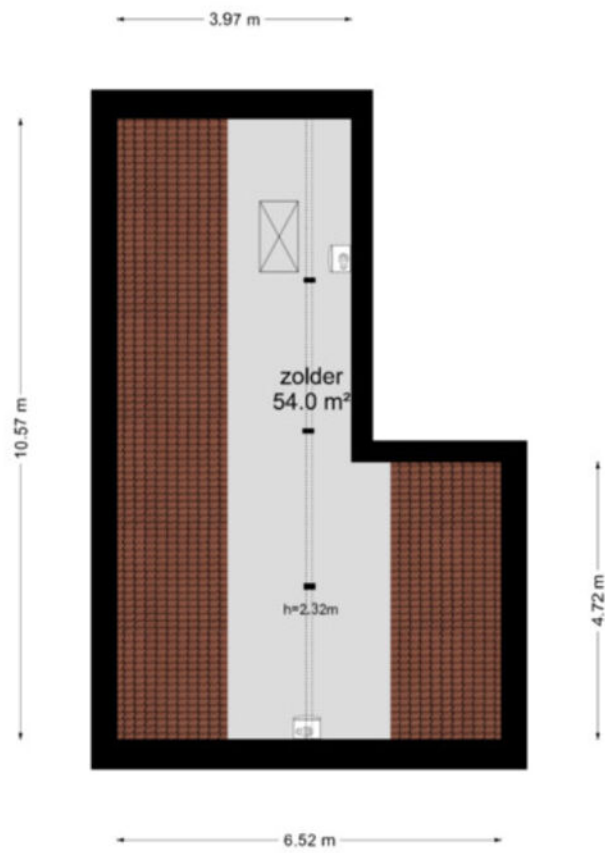
Behelp 2a - Heusden gem. Asten Garage Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond garage

Behelp 2a - Heusden gem. Asten Garage Eerste Verdieping

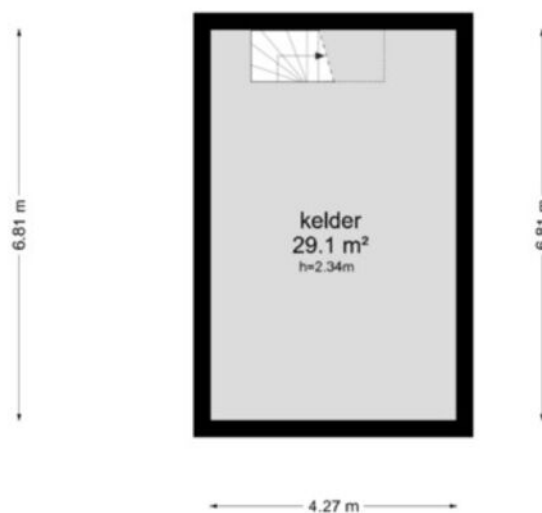
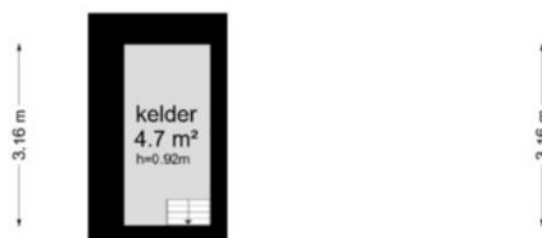


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Plattegrond Kelder

Behelp 2a - Heusden gem. Asten Kelder

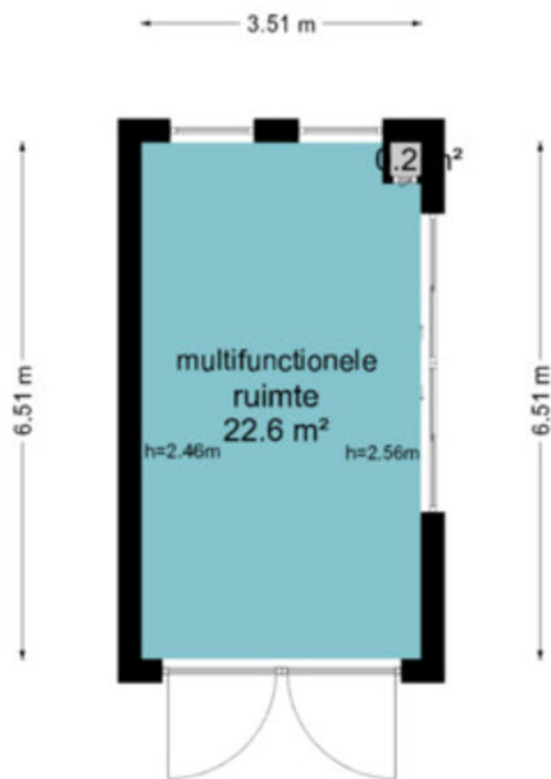
← 1.50 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

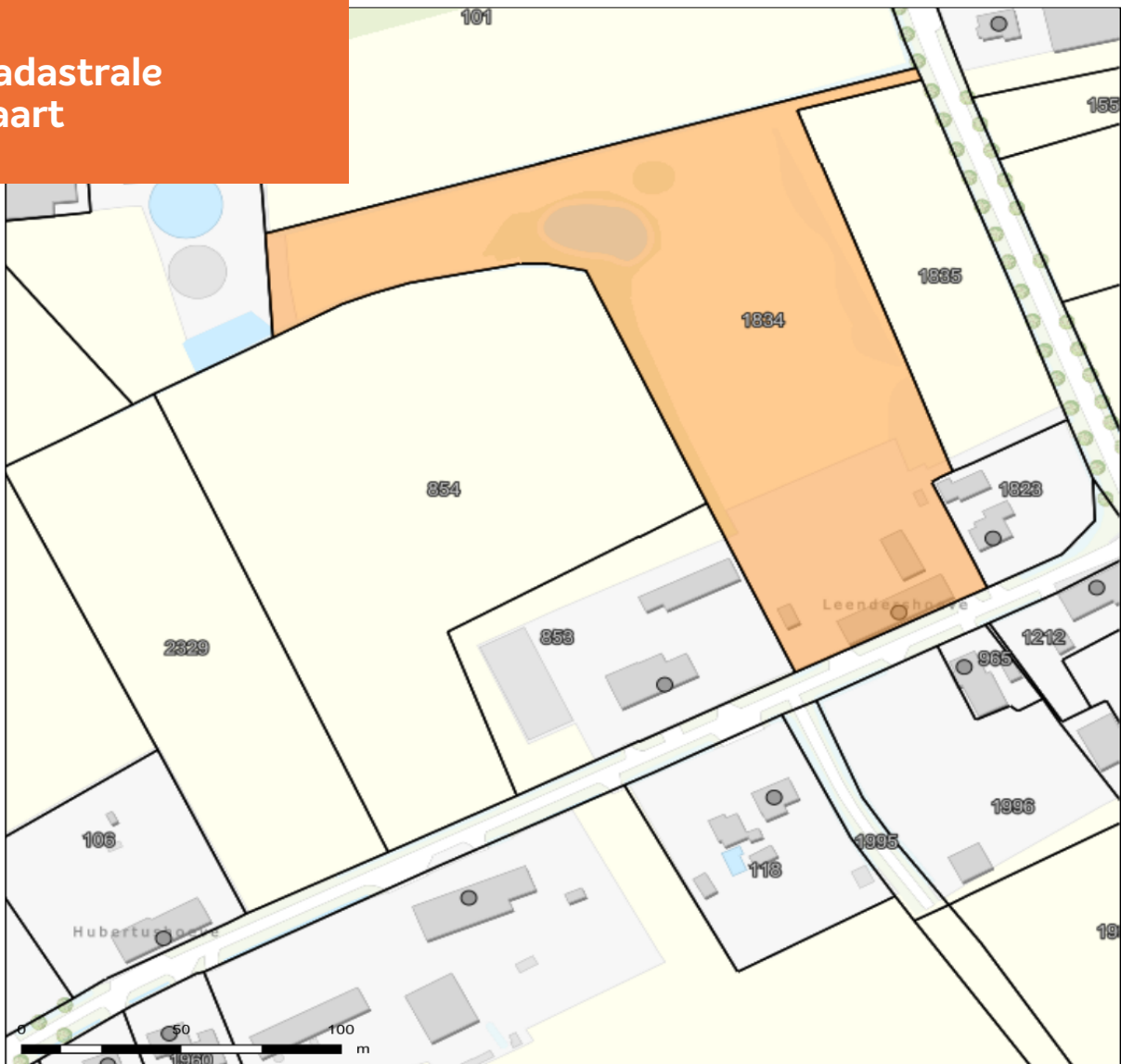
Plattegrond

Behelp 2a - Heusden gem. Asten Multifunctionele Ruimte



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Behelp 2a, Heusden (gemeente Astén)

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 4-5-2026

Schaal: 1: 1821



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Bijzonderheden

Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd. Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@heuvel.nl

BEHELP 2 A HEUSDEN

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.