

ADRIAAN
VAN DEN
HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

**BUITEN
STATE**

**BUITENKANSEN
IN WONEN**



KLEINE HEITRAK 30
ASTEN

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1926
Woonoppervlakte	375 m ²
Overige inpandige ruimte	214 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	58 m ²
Inhoud	2.467 m ³
Perceel	18.725 m ²

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van 36 zonnepanelen en een cv ketel welke gehuurd zijn. De kosten voor de CV-ketel zijn € 37,70 per maand en de kosten voor de zonnepanelen zijn €150,02 per maand;
- De woning en de bed & breakfast hebben de bestemming “wonen”. De wei en een deel van de tuin hebben de bestemming “agraris”. Tevens heeft een deel van de tuin de bestemming “agraris”.
- Het woonoppervlak van de woning is ca. 316 m² en het woonoppervlak van de bed & breakfast is ca 59 m²;
- De woning is voorzien van 4 slaapkamers en badkamer op de begane grond. De 1e verdieping kunt u nog helemaal naar wens inrichten. Gezien de specifieke indeling van de woning en tuin is een bezichtiging de beste manier om een goed beeld van de ruimte en mogelijkheden te krijgen;
- Het betreft een multifunctionele woning met veel ruimte en mogelijkheden voor werken aan huis, hobby en houden van dieren. Een bezichtiging geeft u het beste beeld van dit unieke object in het buitengebied van Asten.

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.



Wanneer u op zoek bent naar een grote woonboerderij met veel mogelijkheden dan is de Kleine Heitrak 30 beslist een woning die u eens moet bekijken. Het perceel van 18.725 m² geeft de paardenliefhebber diverse mogelijkheden. Daarnaast is er ook een vrijstaande bed & breakfast aanwezig waar u wellicht uw droom kan verwezenlijken.

Vraagprijs € 950.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

KLEINE HEITRAK 30 ASTEN

Algemeen



De Kleine Heitrak 30 is gelegen aan een rustige landelijke weg, omringd door groene vergezichten. De woning biedt het beste van twee werelden: de rust en ruimte van het buitengebied én de nabijheid van alle voorzieningen die Asten, Neerkant en de omgeving te bieden hebben.

In dit prachtige stukje Brabant kunt u dagelijks genieten van de stilte, fluitende vogels en wandelingen door omliggende natuurgebieden zoals Nationaal Park De Groote Peel of de Dennendijkse Bossen. Of u nu houdt van fietsen, wandelen of gewoon ontspannen in het groen, de omgeving nodigt uit tot buitenleven.



Tegelijkertijd zijn de A67, scholen, winkels en gezellige horecagelegenheden op korte rijafstand bereikbaar. De ligging nabij de snelweg richting België en Duitsland is eveneens erg gunstig.

Asten zelf ademt karakter en cultuur, met onder andere het beroemde Klok & Peel Museum, historische kerken en levendige evenementen. Hier woont u niet alleen in een huis, maar in een omgeving die écht iets toevoegt aan uw dagelijks leven.



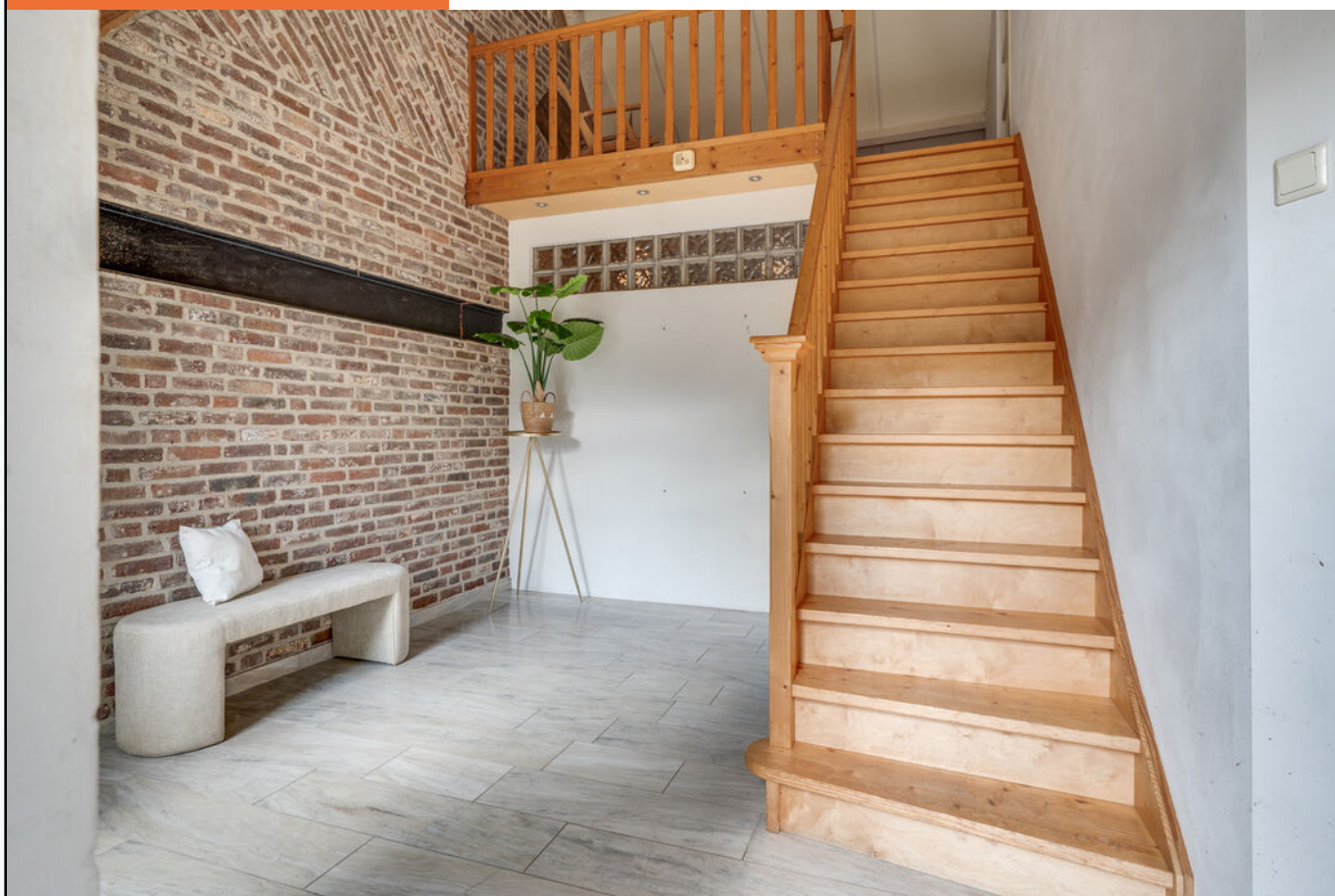




KLEINE HEITRAK 30 ASTEN

Begane grond Hal & Entree:

Bij binnenkomst komt u in een ruime en uitnodigende hal/entree. Vanuit hier leidt een fraaie houten trap u naar de eerste verdieping. De hal geeft u tevens toegang tot de royale leefkeuken.





De dichte leefkeuken heeft een oppervlakte van circa 22 m² en biedt volop ruimte voor een grote eettafel.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een gaskookplaat met afzuigkap en een combi-oven/magnetron.

Leefkeuken







De L-vormige woonkamer is ruim te noemen. De ramen rondom zorgen voor lichtinval. Het balkenplafond i.c.m. de schoonmetselwerk wanden zorgen voor sfeer. De airco zorgt voor een prettig binnenklimaat.

De woonkamer is voorzien van een portaal waar een toiletruimte is gevestigd. Een dubbele openslaande deur geeft toegang tot de serre.

Woonkamer







KLEINE HEITRAK 30 ASTEN

Serre





KLEINE HEITRAK 30 ASTEN

Bijkeuken

Vanuit de woonkamer lopen we door naar de bijkeuken/hal. Deze ruimte biedt toegang tot de badkamer, toiletruimte en de vier slaapkamers.

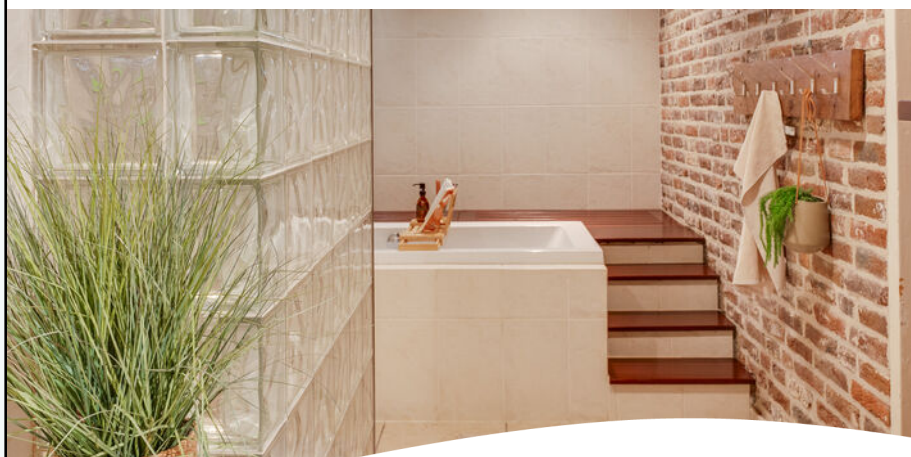
De bijkeuken is voorzien van een eigen keukenblok met (extra) koelkast. Daarnaast is er een handige inbouwkast aanwezig.





De uitermate ruime badkamer heeft een niet alledaagse inrichting. Zo beschikt u over maar liefst 3 aparte wastafels, een toilet, een inloofdouche en een ligbad welke via een trapje te bereiken is.

Badkamer



Slaapkamers



Vervolgens bereiken we de slaapvleugel, waar de vier grote slaapkamers zijn gelegen. De slaapkamers zijn respectievelijk 27 m², 19 m², 19 m² en 14 m² groot.

Zeker de grootste slaapkamer leent zich ervoor om te worden gesplitst in twee kamers, waardoor u met gemak vijf ruime slaapkamers heeft.





KLEINE HEITRAK 30 ASTEN



Eerste verdieping

Vanuit de hal is er een vaste trap naar de voorzolder welke toegang geeft tot de open zolderruimte van maar liefst 79 m² groot. Zoals u kunt zien is de kap geïsoleerd en kijkt u mooi tegen de houten balken. Hier kunt u iets moois creëren!





Hobbyruimtes & Opslag



Voor degene die ruimte zoekt, kijk niet verder. Maar liefst 171 m² heeft u tot de beschikking. De ruimte is verdeeld over 3 aparte ruimtes. De eerste ruimte heeft een grote openslaande deur en een vaste trap naar entresol.

De tweede ruimte heeft ook een openslaande deur met entresol en geeft toegang tot de derde bergruimte. De kwaliteit van deze ruimtes is goed.







Bed & Breakfast

Het bijgebouw is fantastisch omgebouwd tot een magnifieke B&B Er is een vergunning aanwezig op het hele adres voor maximaal 12 personen.

De B&B is ca. 59 m² groot en is voorzien van een slaapkamer met badkamer, een eetkamer, een aparte toiletruimte en een gezellige woonkamer met open keuken. De keuken beschikt over een vaatwasser, koelkast, combi-oven en inductiekookplaat met afzuigkap. Het geheel straalt luxe en comfort uit, is goed geïsoleerd en beschikt over een eigen cv-ketel. De B&B kan volledig worden verwarmt m.b.v. vloerverwarming.







KLEINE HEITRAK 30 ASTEN





KLEINE HEITRAK 30 ASTEN



Tuin & Weide



Wanneer u de auto geparkeerd heeft en rondloopt op het perceel zult u gevoelsmatig meerdere tuinen hebben. De achtertuin die bij de woning hoort heeft een groot gazon, een zwembad en een prachtige bloementuin waar u kunt wandelen. Links van de oprit ligt een groot gazon met daaraan grenzend de weide. Deze is 10.800 m² groot. Ideaal voor degene die graag de paarden aan huis wil hebben.

Achter de inpendige bergingen ligt er ook nog een groot gazon.







KLEINE HEITRAK 30 ASTEN





KLEINE HEITRAK 30 ASTEN





KLEINE HEITRAK 30 ASTEN





KLEINE HEITRAK 30 ASTEN

Zoals reeds benoemd heeft de bed & breakfast ook een eigen tuin.

Rondom de woning is bestrating aangelegd zodat u overal met de auto of andere vervoersmiddelen kunt komen.

Bed & Breakfast Tuin



Situering

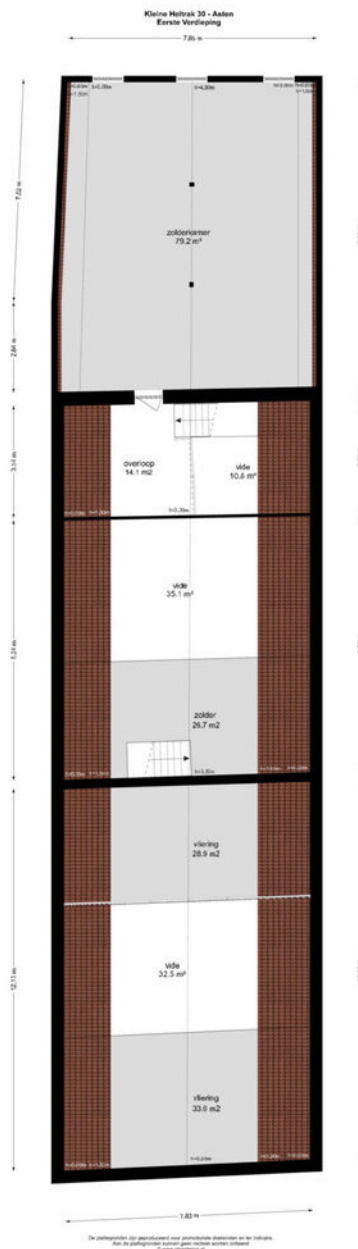


KLEINE HEITRAK ASTEN

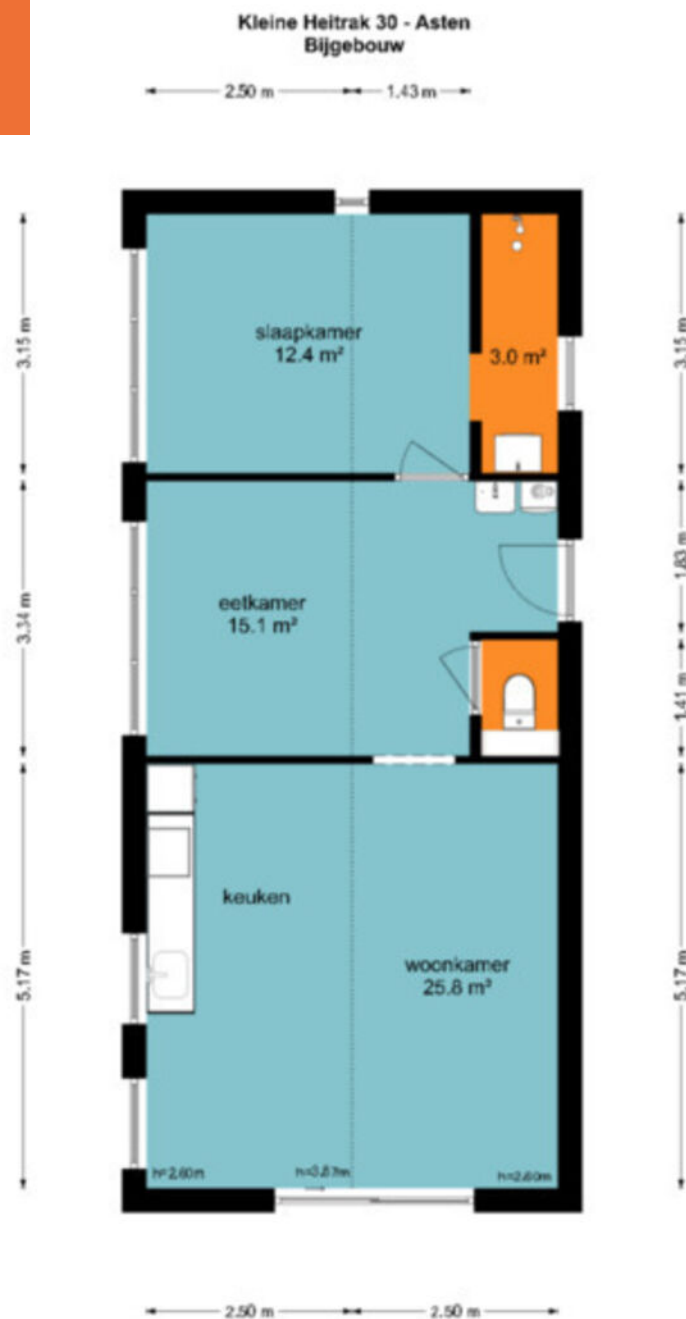
Plattegrond Begane grond



Plattegrond Eerste verdieping

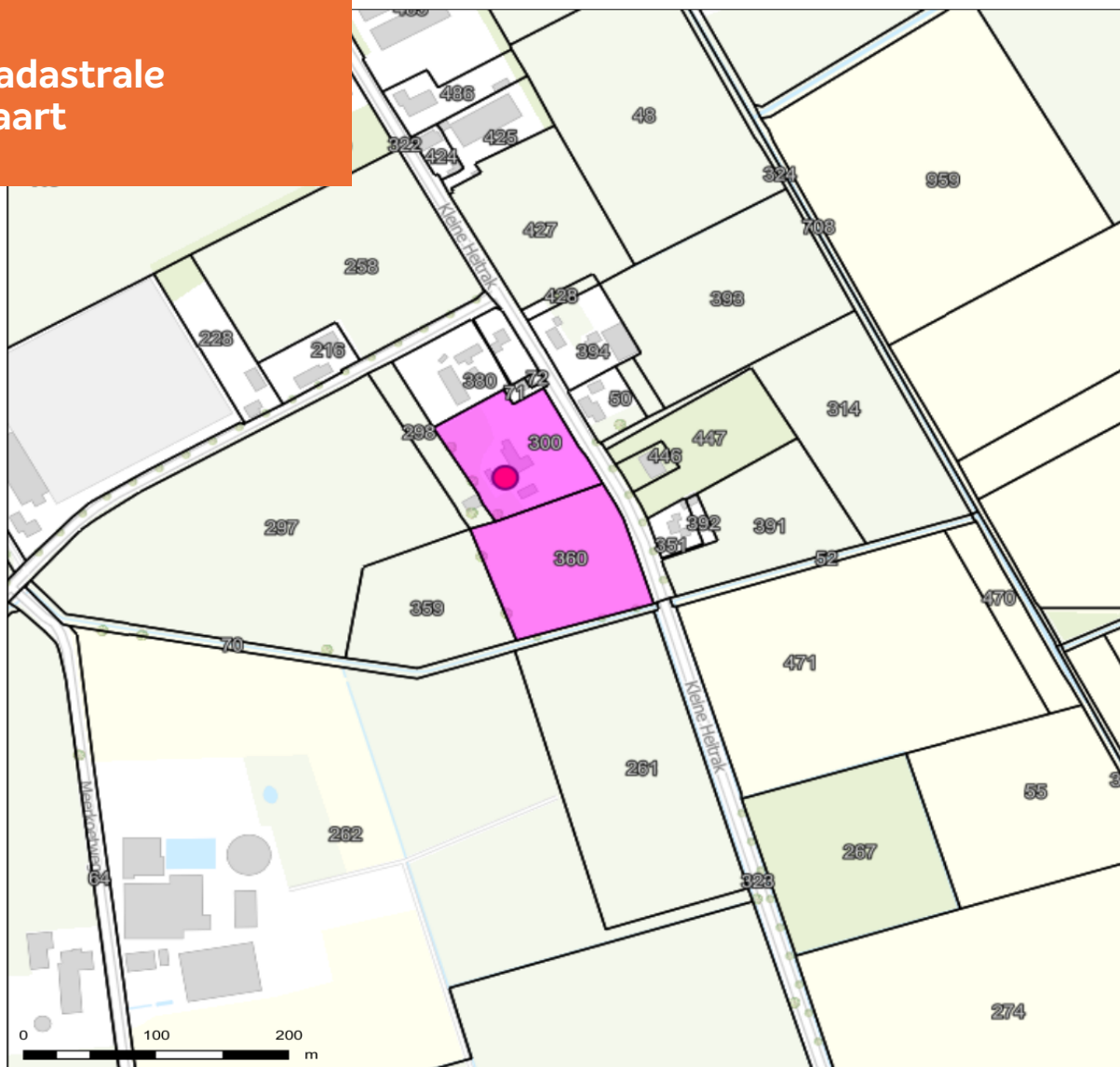


Plattegrond Bijgebouw



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 25-9-2025

Schaal: 1: 4392



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.



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

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.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

BUITEN STATE

BUITENKANSEN IN WONEN



Buitenstate is het uithangbord van NVM makelaardijen die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Buitenstates zijn namelijk vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit is niet alledaags en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En dat is Buitenstate!

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid met betrekking tot het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied gelegen.

KERNWAARDEN

Verder staat Buitenstate voor de volgende kernwaarden:

Eigen

Eigen staat voor vertrouwd zijn met de gewoonten en gebruiken van het platteland want daar woont u of wilt u gaan wonen. De Buitenstate makelaar spreekt dan ook uw taal en dat is fijn want dan begrijpt u elkaar goed. En dat is ook nodig want het aan- en verkopen van een Buitenstate is één van de grootste beslissingen in uw leven.

Solide

Een Buitenstate makelaar is een vakman. Hij beschikt over kennis en kunde om een Buitenstate voor de juiste prijs en condities te aan- of verkopen. Ook de juridische afhandeling wordt op professionele wijze uitgevoerd zodat u ervan verzekerd bent dat de grootste beslissing in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld.

Aangenaam

De aan- en verkoop van een Buitenstate is een intensief proces en het is wel zo prettig als de wijze waarop u hierin wordt ondersteund plezierig en constructief is.

En net een beetje anders

Het onderscheidende van Buitenstate is toch wel dat ze het net een beetje anders (lees: gedurfder, origineler, spannender) dan het gebruikelijke doet: de wereld is immers als grijs genoeg en daarom kiest Buitenstate voor een aanpak die kleurrijker is maar altijd passend bij de klant.