

StaalMakelaars



Hoeve de Heinsberg - Oud Gastel



Colofon

Staal Makelaars B.V.
Brieltjenspolder 40
4921 PJ MADE
T: 0162 - 570471
E: info@staalmakelaars.nl
W: www.staalmakelaars.nl

Tekst: Staal Makelaars
Fotografie: Topr

Dit object wordt verkocht onder begeleiding van Staal Makelaars. Voor meer informatie over dit object of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.



**“ Monumentaal
zeventiende-eeuws
boerenwoonhuis
gelegen op een
unieke locatie”**



Locatie en historie

Gelegen in een landelijke woonomgeving op een unieke locatie aan de rand van Oudenbosch vindt u dit zeventiende-eeuwse rijksmonument. De Heinsbergsestraat ligt veel dichterbij Oudenbosch dan Oud Gastel, maar hoort vanwege de vroegere gemeentelijke status nog altijd bij Oud Gastel.

De privacy biedende woonomgeving vormt een ware oase van rust en ruimte, waar het in alle seizoenen heerlijk genieten is. De woonboerderij is gelegen op een riant perceel van circa 1.67.00 ha. Veel rust en ruimte, maar toch centraal gelegen op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen. De dorpskern van Oudenbosch is binnen enkele autominuten bereikbaar. Door de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zijn Roosendaal en Breda binnen 10 en 20 autominuten bereikbaar.

De hoeve dateert uit 1679 en is gebouwd door twee rijke Franse jonkers, de heren Respany. De heren hadden veel grond in Gastel in eigendom. De hoeve had ooit ongeveer zestig hectare grond en werd tot 1910 verpacht.

De boerderij is verkozen tot één van zeven mooiste boerderijen van Brabant!

De boerderij is gelegen nabij natuurgebied het Gastels Laag. Uniek in de regio met bijzondere flora en fauna en zelfs met een grote cultuurhistorische waarde. Het gebied bestaat uit schraalgrasland, blauwgrasland en een oud elzenbroekbos, wat in totaal 23 ha beslaat. Door het gebied loopt een wandelroute, het Laarzenpad. Het Laarzenpad is vanaf de Heinsbergsestraat toegankelijk.





Bouwconstructie en voorzieningen

De monumentale woonboerderij is gebouwd omstreeks 1679. Het betreft een traditioneel gedegen bouwconstructie, opgetrokken uit anderhalf steensmuren, gedeeltelijk betonnen en gedeeltelijk houten begane grondvloer, houten verdiepingvloer en houten kozijnen voorzien van enkele beglazing en schuiframen. Het zadeldak is opgebouwd uit houten spanten en houten gordingen en gedekt met riet. De woonboerderij beschikt over houten paneeldeuren en wordt verwarmd middels een cv-ketel. Aan de buitenzijde is de woonboerderij voorzien van houten luiken.





Inhoud
924 m³

Woonopp.
197 m²



Indeling

De royale entree biedt toegang tot de trap-opgang richting de eerste verdieping, het toilet, de wasruimte, de keuken en de kelder. Het schuinstaande kelderluik is betimmerd met eenvoudige traptreden die leiden naar de vroegere opkamer, wat nu in gebruik is als badkamer.

De entree is afgewerkt met een tegelvloer, granol als wandafwerking en een balkenplafond. Het toilet is volledig betegeld en beschikt over een fonteintje.

De keuken is afgewerkt met een pvc vloer, deels behang deels tegels als wandafwerking en een balkenplafond. De keuken in u-opstelling is afgewerkt met een kunststof aanrechtblad, keramische kookplaat, dubbele spoelbak en voldoende onder- en bovenkastjes. In de keuken bevinden zich twee bedsteden en een vaste inbouwkast. De bedsteden beschikken over een tegelvloer en in een van de bedsteden bevindt zich de vaatwasseraansluiting. In de andere bedstede is de meterkast gesitueerd. Tevens bevindt zich boven de bedsteden een appelzolder.









Via de keuken is het halletje bereikbaar, waar zich de voordeur bevindt, waarvan uit de woonkamer toegankelijk is. De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, welke op de originele rode plavuizen is gelegd, vliesbehang als wandafwerking en een balkenplafond.

De woonkamer is voorzien van een houtkachel, een originele bedstede en een bedstede/ kast welke toegang geeft tot de kelder. Tevens beschikt de woonkamer ook over twee originele appelzolders.

Vanuit de woonkamer is middels een tussenportaal, tevens voorzien van een inbouwkast, de slaapkamer op de begane grond bereikbaar. De slaapkamer is bereikbaar middels twee traptreden en afgewerkt met een laminaatvloer, welke op de originele rode plavuizen is gelegd, behang als wandafwerking en een balkenplafond. Vanuit de slaapkamer is middels twee traptreden de aangrenzende badkamer bereikbaar.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, een douche en een wastafelmeubel.









Via de badkamer is de achterentree weer bereikbaar.

De trap geeft toegang tot de eerste verdieping. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking en geeft toegang tot twee slaapkamers en de open zolder.

De slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, gesausde wanden als wandafwerking en zachtboard als plafondafwerking.

De open zolder is voorzien van vloerbedekking.





De schuur

De schuur, oppervlakte ca. 436 m², is gebouwd omstreeks 1679 en opgetrokken in traditionele bouwconstructie, bestaande uit een houten gebinten constructie, gepotdekselde houten gevelbekleding en het zadeldak met wolfseinden is gedekt met golfplaten. De schuur is voorzien van stoeptegels als verharding en diverse (dubbele) deuren.









De tuin, het bakhuis en overige bebouwing

De tuin is voorzien van gazon, diverse soorten meerjarige beplanting, zoals diverse bomen, hagen en struiken, terrassen en weide. In de tuin is tevens een tuinhuis gesitueerd. De oprit is voorzien van grindverharding en de oprit wordt afgesloten middels een toegangspoort. Vanuit de tuin heeft u een schitterend uitzicht over de achtergelegen landerijen.

Verscholen onder de bomen staat het bakhuisje, bouwjaar ca. 1679. Het bakhuisje is opgetrokken uit steens metselwerk muren uitgevoerd in IJsselsteentjes en boerenvlechting in de topgevels, betonnen vloer, houten openslaande deuren en het zadeldak is gedekt met pannen. Het bakhuisje is voorzien van oude elementen.







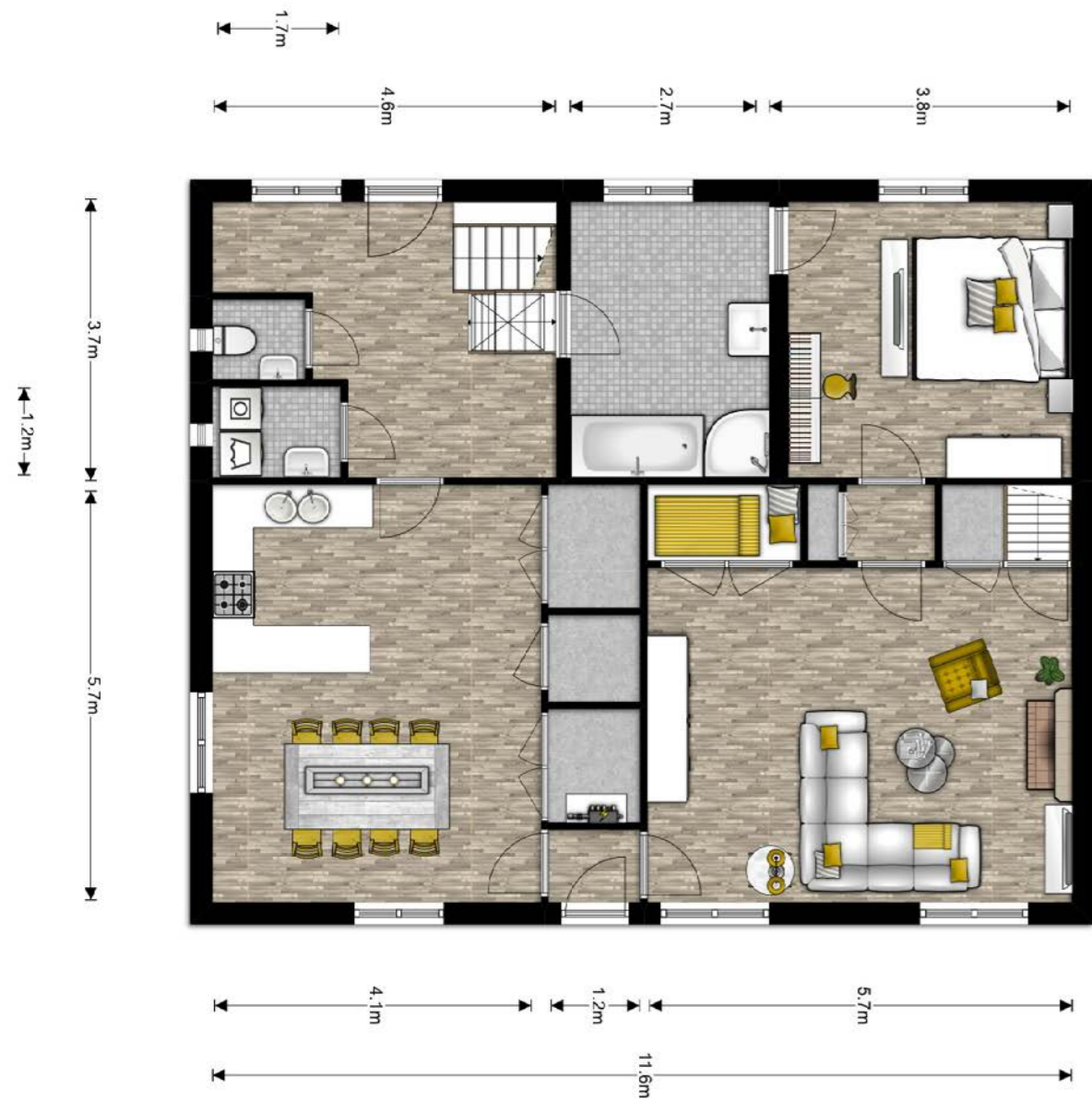


Bestemming

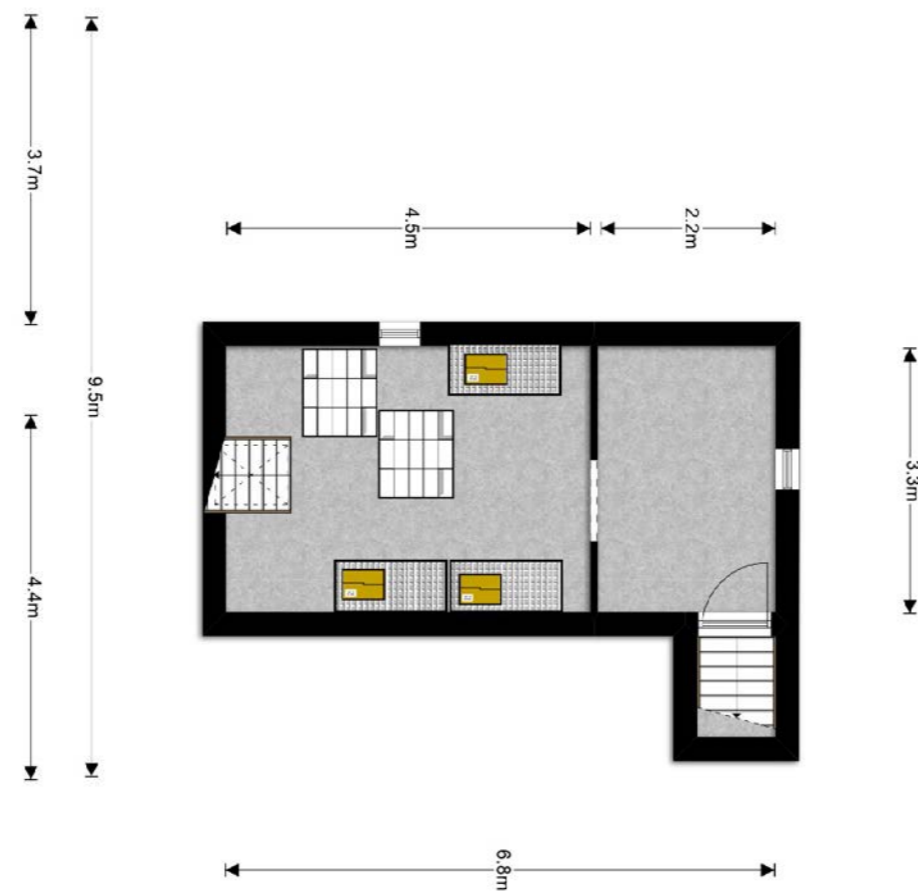
Op deze unieke locatie rust de vigerende bestemming 'enkelbestemming wonen' en 'enkelbestemming agrarisch' vastgesteld door de gemeente Halderberge op 14 december 2017.

Naast dat u op deze unieke locatie kunt wonen, zijn er ook andere mogelijkheden om wonen en werken te combineren. Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie.

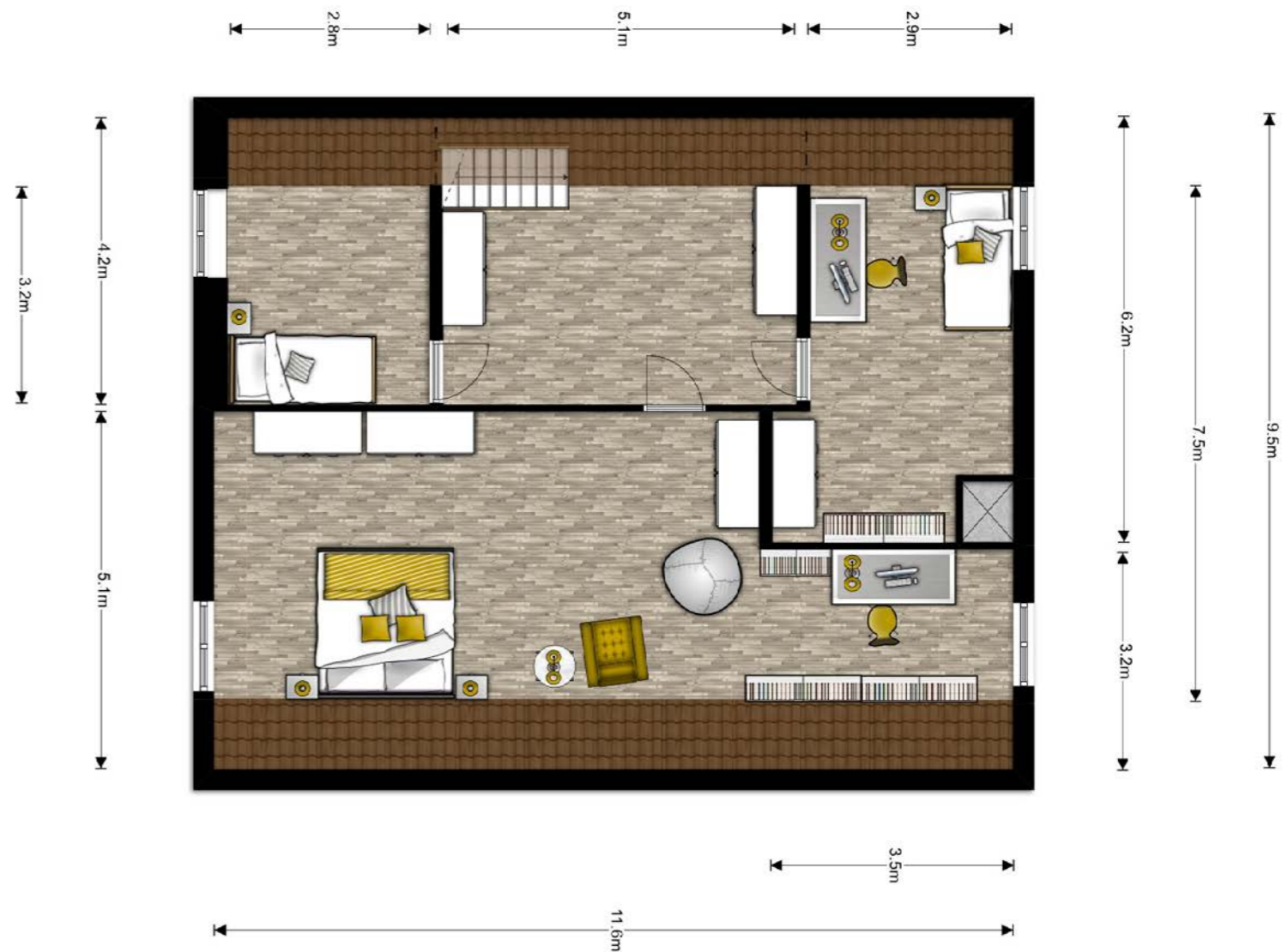




Begane grond, Heinsbergsestraat 1 te Oud Gastel
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



Kelder, Heinsbergsestraat 1 te Oud Gastel
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

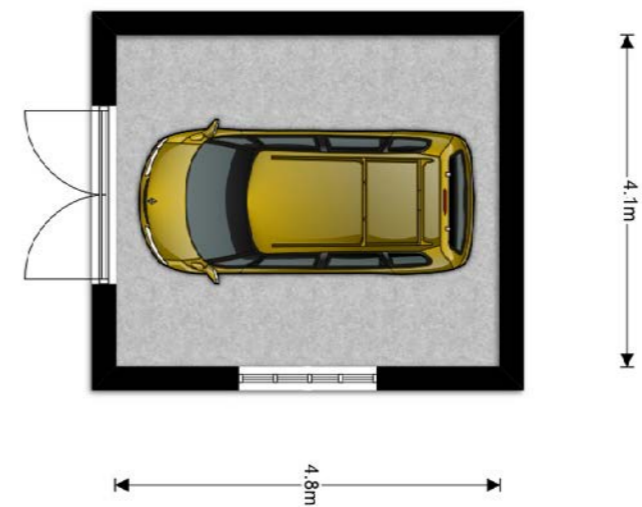


Begane grond, Heinsbergsestraat 1 te Oud Gastel
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

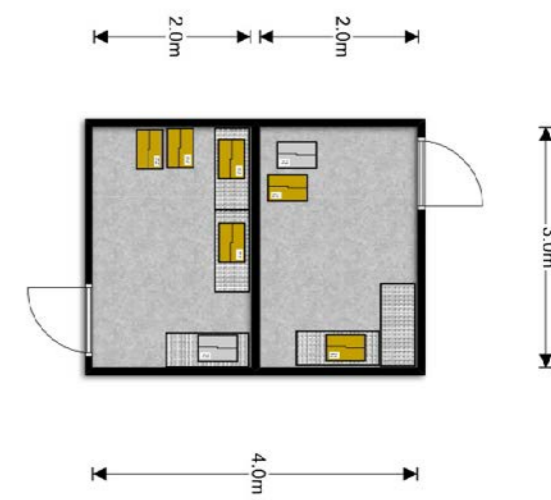




Begane grond, Heinsbergsestraat 1 te Oud Gastel
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



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



Begane grond, Heinsbergsestraat 1 te Oud Gastel
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl





Aanvullende informatie

Deze monumentale woonboerderij met grote schuur is bij uitstek geschikt om wonen, werken en hobby te combineren. Het houden van paarden en andere dieren alsmede het creëren van bijvoorbeeld een Bed & Breakfast behoren tot de mogelijkheden.

Vraagprijs: € 675.000,- k.k.
Oplevering in overleg

Nieuwsgierig geworden? Neem vrijblijvend contact op met ons kantoor voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.



StaalMakelaars

www.staalmakelaars.nl
0162 - 57 04 71

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop c.q. wijzigingen.
Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.