

ADRIAAN
VAN DEN
HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

**BUITEN
STATE**

**BUITENKANSEN
IN WONEN**



DIJKSTRAAT 64
ASTEN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U





Vraagprijs € 1.495.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

DIJKSTRAAT 64 ASTEN

Dijkstraat 64 te Asten

Droomt u ervan om te wonen in een prachtige langgevelboerderij en daarbij uw werk aan huis te combineren, of zoekt u ruimte voor uw hobby? Dan is deze sfeervolle langgevelboerderij met maar liefst 458 m² woonoppervlakte en een vrijstaande schuur beslist iets voor u! Of u nu graag in uw vrije tijd bezig bent met bijvoorbeeld oldtimers, een praktijk aan huis wilt, stiekem droomt van een Bed & Breakfast of op zoek bent naar grote woning voor het bieden van zorg, Dijkstraat 64 in Asten biedt dit allemaal! De boerderij is gelegen op een ruim bemeten en privacy biedend perceel van maar liefst 5.040 m².

De eigenaren vertellen:

“Het echte woongeluk hebben wij mogen ervaren aan de Dijkstraat 64 in Asten. Hier hebben wij van de woonboerderij een Hoeve gemaakt door ons motto “ruimte schept mogelijkheden” uit te voeren. Onze hoeve werd in de loop der jaren niet alleen onze woonplek maar ook onze werk- en hobbyplek. Het hoogtepunt was zeker 13 fantastische jaren B&B Hoeve Nijssen.

Onze hoeve is landelijk gelegen in het buitengebied van Asten, slechts 1 km van afrit 35 van de A67. Een perfecte uitvalsbasis: binnen 20 minuten ben je in het centrum van Eindhoven; het centrum van Helmond is binnen 10 minuten te bereiken en ook Venlo is binnen 30 minuten te bereiken. Het centrum van Asten ligt op 3 km van onze Hoeve welke is gelegen aan de doorgaande weg van Lierop naar Asten. Per fiets maak je gebruik van het nieuwe fietspad. Wandelen doe je dichtbij op de Strabrechtse Heide en in de Peel.

En dit woongeluk wensen wij nu iemand anders toe.”

Hoewel met grootste zorg deze brochure is samengesteld kan alleen een bezichtiging u een goed en volledig beeld geven van dit bijzondere object.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1816

Energielabel: C

Woonoppervlakte: 458 m²

Inhoud: 1.678 m³

Externe bergruimte(n): 176 m²

Perceelsomvang: 5.040 m²



DIJKSTRAAT 64 ASTEN

Begane grond

Via de oprit en de door middel van een tuinhek afgesloten patio bereikt men de achterdeur. Hierna wordt de entree bereikt met toegang tot de kelder onder de opkamer.

In de kopgevel, het oorspronkelijke woongedeelte van de langgevelboerderij, is een kamer met opkamer aanwezig. Ten tijde dat de Bed & Breakfast werd gerund was dit de eetkamer voor de gasten. Aangrenzend zijn een slaapkamer en badkamer met inloopdouche aanwezig.

Leefruimte

Via de entree is de zeer royale leefruimte bereikbaar. Vroeger deed dit gedeelte van de boerderij dienst als stal. In het verleden is deze ruimte omgebouwd tot een sfeervolle leefruimte, met meerdere zithoeken en hierdoor is er volop ruimte voor het creëren voor een eigen plekje in huis. Authentieke details zijn behouden gebleven.

Leefkeuken

De royale leefkeuken biedt een enorme werkruimte, AGA en proviand kast. Door middel van speelse elementen zoals een luik tussen de keuken en de eetkamer heeft u contact met uw huisgenoten/familieleden.

Zithoek met vide

De royale zithoek van de woonkamer kenmerkt zich door enorm veel lichtinval. Vanwege de oude houten gebinten van de voormalige stal en de moderne inrichting heeft de ruimte een echte wauwfactor. Dit gedeelte van de woning is voorzien van een gashaard waardoor het in elk seizoen heerlijk vertoeven is in deze prachtige ruimte. Via dubbele openslaande tuindeuren heeft u toegang tot de prachtig aangelegde en verzorgde tuin.

Tuinkamer

Aangrenzend aan de leefruimte bevindt zich de tuinkamer met aangrenzende badkamer en eigen entree via de bijkeuken. Deze ruimte is vanwege haar mooie ligging en prachtige uitzicht op de tuin zeer geschikt voor diverse doeleinden, zoals werkkamer, speelkamer of een aan huis gebonden beroep. Ook kan de kamer weer in gebruik worden genomen als slaapkamer. Tussen de leefruimte en tuinkamer vindt men een grote garderobe. De tuinkamer was voorheen in gebruik als slaapkamer ten behoeve van de Bed & Breakfast. Deze kamer geeft middels openslaande tuindeuren direct toegang tot de tuin.

Bijkeuken

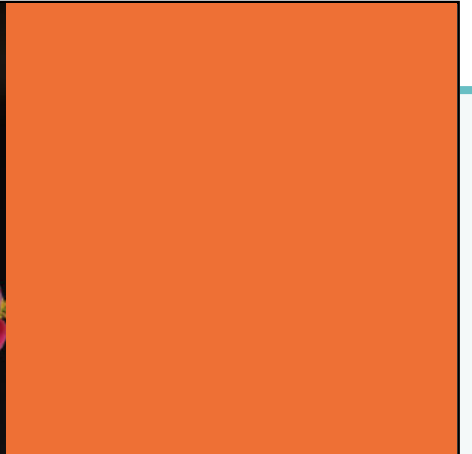
De bijkeuken is, met dubbele badkamer, vanuit zowel de entree als de leefkeuken bereikbaar. De badkamers zijn beiden voorzien van een inloopdouche en toilet. Tevens bevindt zich in de bijkeuken een werkkast/opbergkast.



Entree



DIJKSTRAAT 64 ASTEN



Leefruimte



DIJKSTRAAT ASTEN





DIJKSTRAAT 64 ASTEN



Keuken







DIJKSTRAAT 64 ASTEN



Zithoek met vide





Tuinkamer



Opkamer





**Slaapkamer
beneden**



1e verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar middels twee trapopgangen, vanuit de entree en de woonkamer. Deze verdieping heeft de beschikking over vijf slaapkamers, twee badkamers, een toilet en werkkamer/vidé met balkon. Kenmerkend aan de bovenverdieping is de vele lichtinval en het gevoel van persoonlijke ruimtes. Door de speelse indeling heeft iedereen een eigen plekje.

Master bedroom

De ouderslaapkamer beschikt over een ensuite badkamer en een garderobe met aan beide kanten kastruimte. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming, een ligbad, douche met massage douchepaneel, toilet en twee wastafels.

Semi master bedroom

Aan de achterzijde van de boerderij bevindt zich een tweede grote slaapkamer met sfeerhaard. De slaapkamer heeft prachtig zicht op de tuin en aangrenzend bevindt zich een badkamer met ligbad.

Op de overloop zijn diverse praktische kasten en bergruimtes aanwezig met onder andere de cv-opstelling uit 2022 en de infraroodsauna .

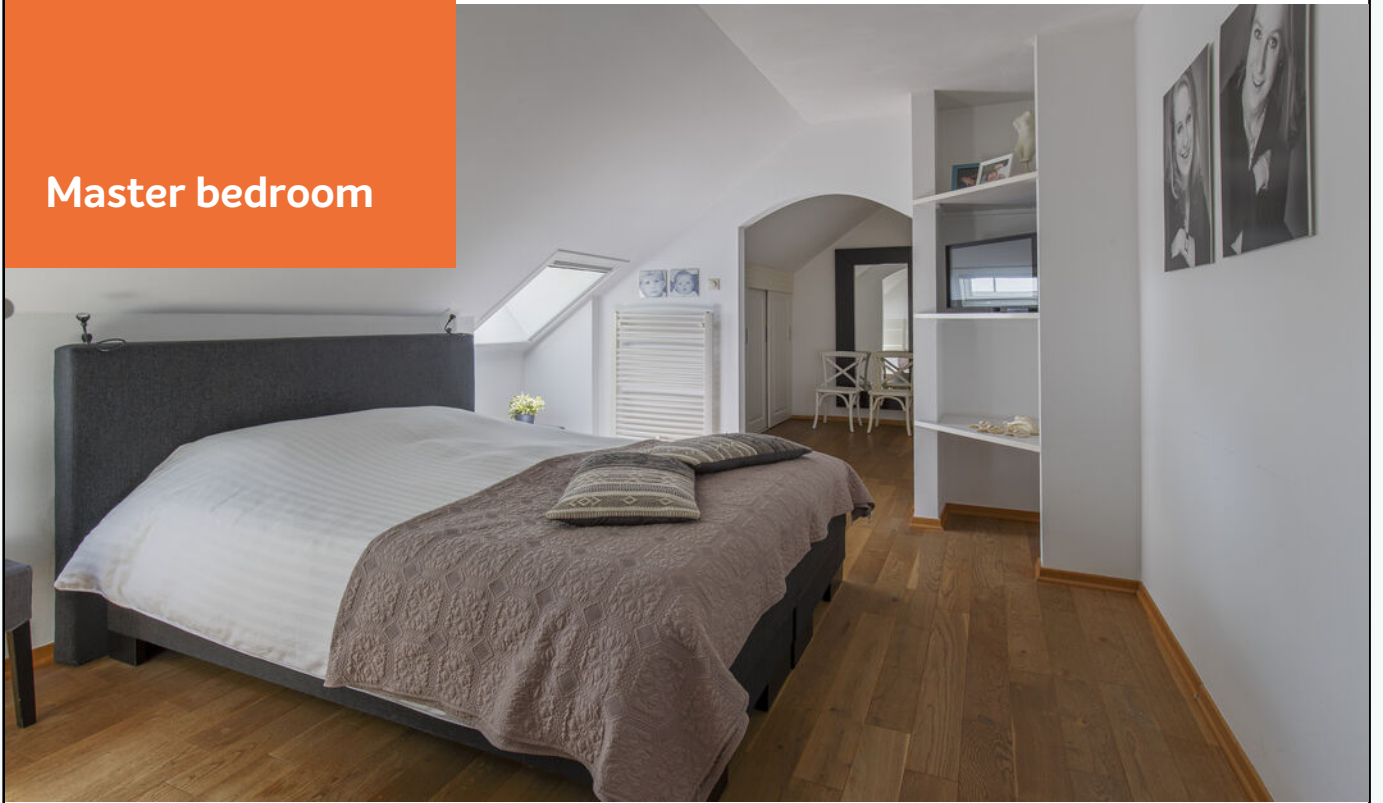
1e verdieping
werkruimte/vide



DIJKSTRAAT ASTEN



Master bedroom







Semi master
bedroom



Overige ruimtes
1e verdieping





Exterieur & Bijzonderheden

Schuur / garage

De royale schuur met drie dubbele, elektrisch bedienbare deuren geeft u de mogelijkheid tot het uitoefenen van uw hobby of praktijk aan huis. Het eerste gedeelte van de schuur/garage beschikt over een hobbyruimte. De hobbyruimte heeft een eigen ingang en een doorgang naar de grote schuur van 121 m². De schuur staat middels een overkapping in verbinding met de woonboerderij. Tevens vindt u op het perceel een apart schuurtje waar de aanhanger geparkeerd kan worden.

Carport

Tegenover de schuur is een ruime carport (met plaats voor maar liefst vier auto's!) aanwezig met de mogelijkheid om eventueel uw camper te stallen.

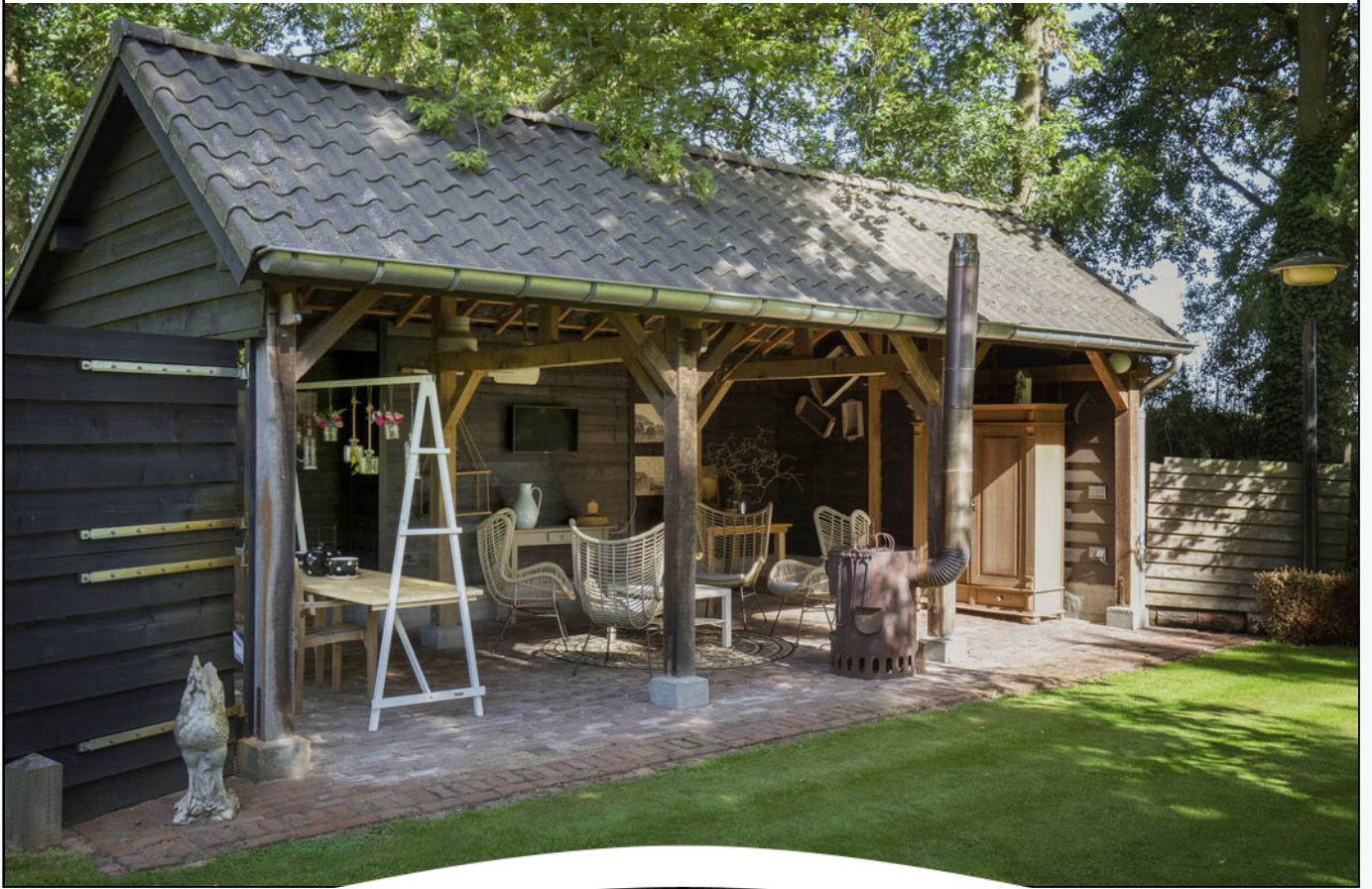
Tuin

In de prachtig aangelegde en verzorgde tuin rondom is het in alle jaargetijden genieten! De parkachtige tuin met diverse borders, terrassen, sfeervolle verlichting en volwassen bomen biedt volop privacy. De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie en is ingericht voor robotmaaiers. Onder de kapschuur met eiken houten gebinten en houtkachel kunt tot in de late uurtjes genieten. De kapschuur is tevens voorzien van een tv aansluiting. Om het buitenleven compleet te maken kan er van een gedeelte van het huidige gazon een dierenweide gecreëerd worden. Er is dan ook een dierenverblijf met schuilgelegenheid aanwezig voor het houden van hobbydieren.

Bijgebouwen

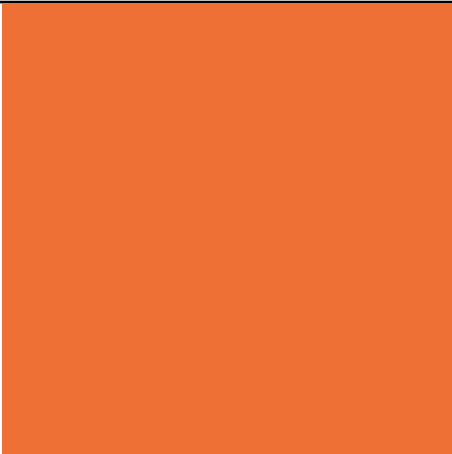






DIJKSTRAAT 64 ASTEN





Tuin en terrassen





DIJKSTRAAT 64 ASTEN





DIJKSTRAAT 64 ASTEN





DIJKSTRAAT 64 ASTEN

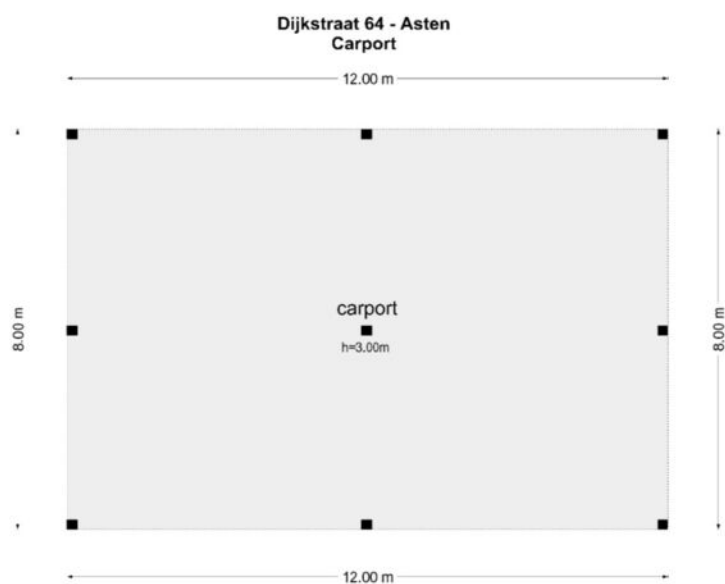
Plattegrond 1e verdieping

Dijkstraat 64 - Asten
Eerste Verdieping



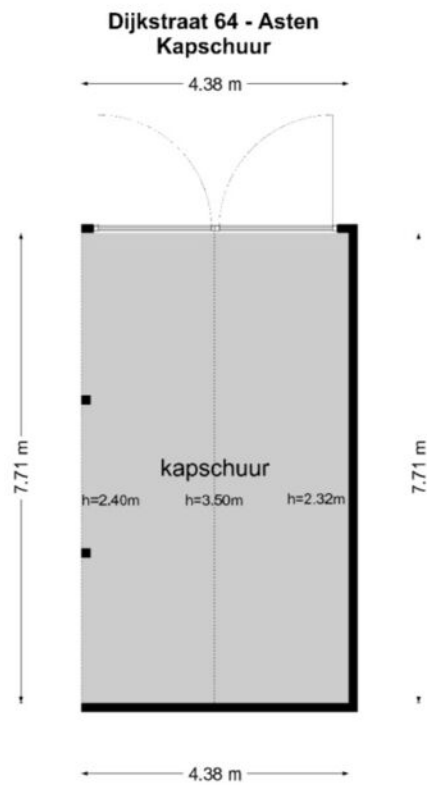
De plattegrond is een schied van de situatie op de datum van de afbeelding. Het is niet mogelijk om de plattegrond te gebruiken voor andere doeleinden. Het is niet mogelijk om de plattegrond te kopiëren of te verspreiden. Het is niet mogelijk om de plattegrond te verspreiden of te verspreiden. Het is niet mogelijk om de plattegrond te verspreiden of te verspreiden. © www.ubg.nl

Plattegrond carport



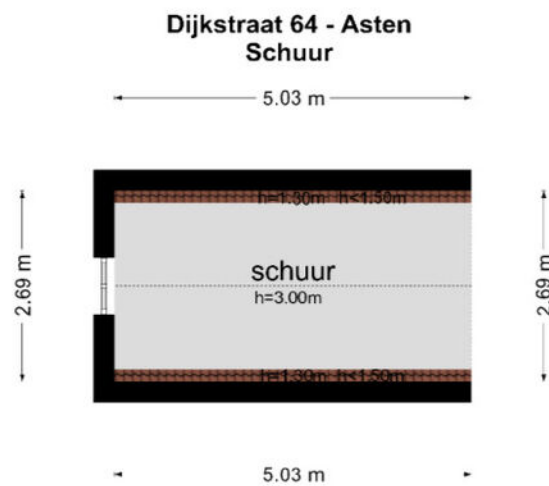
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond kapschuur



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

Plattegrond schuur



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

Bijzonderheden

De hoeve is in 2006 in eigendom verkregen en zeer goed onderhouden. Door de jaren heen hebben er diverse verbouwingen plaatsgevonden, waaronder het creëren van badkamers, het plaatsen van nieuwe kozijnen en een volledig nieuwe rieten kap. Daarnaast hebben de huidige eigenaren de oorspronkelijke schuur gemoderniseerd en de overige bijgebouwen nieuw gebouwd;

De boerderij is voorzien van een alarminstallatie met 4 camera's;

Er is een glasvezelverbinding waardoor er in de gehele boerderij goed Wifi bereik is;

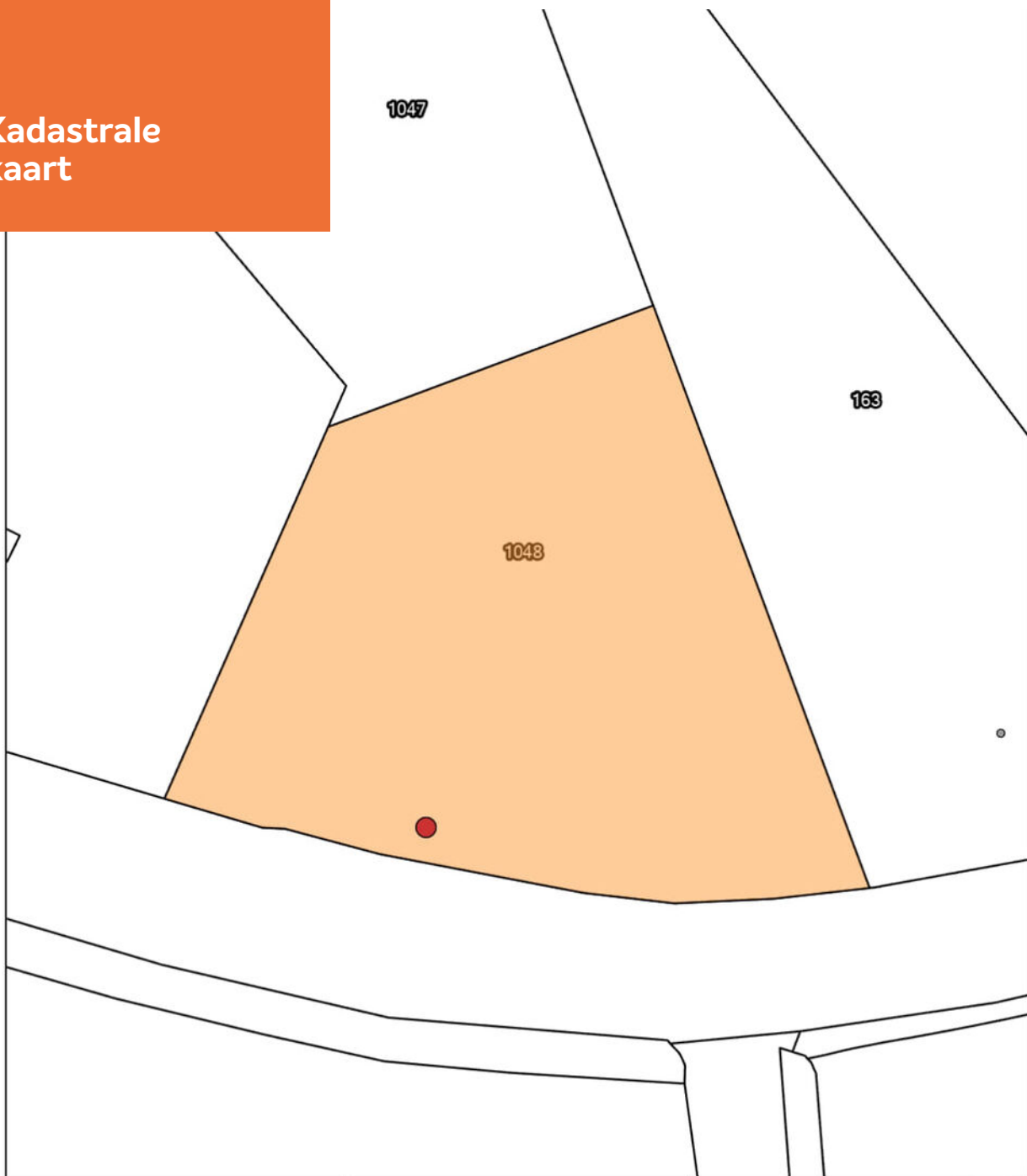
Binnen het bestemmingsplan heeft de boerderij de bestemming Wonen met functieaanduiding Bed & Breakfast waardoor maximaal 11 (eenpersoons) bedden zijn toegestaan;

De langgevelboerderij is 13 jaar in gebruik geweest als Bed & Breakfast Hoeve Nijssen en heeft hierin een zeer goede naam opgebouwd;

In 2018 heeft de huidige eigenaar de Nederlandse B&B prijs gewonnen;

Op het volledig omheinde erf is een carport aanwezig waarvan de constructie berekend is op het plaatsen van zonnepanelen.

Kadastrale kaart



Dijkstraat 64 Asten

Auteur: Adriaan van den Heuvel
Datum: 02-09-2022



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 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 onjuistheden. Het is niet aan NVM te verantwoorden.





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 dat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Frank Hendriks
06 53 72 58 25
frank@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.



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!