



**20**

**HEIJERSTRAAT**

**WESTERHOVEN**







# OVER DE WONING

Ruimte, groen en het echte buitengevoel, aan de Heijerstraat 20 in Westerhoven komt het allemaal samen. Deze karaktervolle halfvrijstaande woonboerderij biedt maar liefst 197 m<sup>2</sup> woonoppervlak en ligt op een royaal perceel van 1.930 m<sup>2</sup>. Hier woon je vrij met volop ruimte in en om het huis en het groen altijd om je heen.

Een plek met karakter, mogelijkheden en alle ingrediënten om heerlijk te wonen en te genieten.

De absolute trekpleister van Heijerstraat 20? De groene omgeving die je hier overal omringt. Dierenliefhebbers kunnen hier dan ook alle kanten op: het houden van paarden of andere dieren is op dit perceel ideaal.

**SOORT WONING:**  
WOONBOERDERIJ

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1922

**WOONOPPERVLAKTE:**  
197m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
945m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
1930m<sup>2</sup>



Droom je juist van een royale achtertuin met volop groen en rust? Ook dan sluit deze plek perfect aan bij jouw woonwensen.

En dan de woning zelf. Met vier slaapkamers waarvan één op de begane grond, twee badkamers, een zeer ruime keuken en een waanzinnig royale living is hier aan ruimte geen gebrek. Bovendien biedt de woning volop potentie om er helemaal jouw eigen droomplek van te maken, nu én in de toekomst...

Ja, het energielabel is nu nog wat bescheiden... maar met jouw visie en energie maak je hier moeiteloos een duurzame A van. Niks is te gek!

Kortom: dit is de plek waar je niet alleen kijkt naar wat het nu is, maar vooral droomt van wat het straks kan worden.

# LIVING

Binnenkomen doe je via de entree aan de zijkant van de woning, waar je wordt verwelkomd in een ruime hal. Vanuit hier heb je toegang tot de living, de slaapkamer met badkamer en-suite op de begane grond en de trap naar de eerste verdieping. Ook bevindt zich hier de meterkast, voorzien van glasvezel en voldoende groepen. De afwerking is degelijk, al is deze wat verouderd; zo zijn de wanden uitgevoerd in metselwerk en heeft het plafond een houten lattenafwerking.

De living bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een charmant uitzicht op de Heijerstraat. Dankzij de karakteristieke dubbele ramen valt er volop daglicht naar binnen, wat de ruimte een warme en uitnodigende sfeer geeft én de authentieke charme van het boerderijleven van vroeger benadrukt. Zodra je de woonkamer betreedt valt meteen de royale ruimte en prettige lichtinval op. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, aangevuld met radiatoren en afgewerkt met een neutrale tegelvloer. Deze vloer vormt een solide basis maar nodigt tegelijkertijd uit tot vervanging of renovatie, net als de wandafwerkingen zodat je de woning volledig kunt afstemmen op het landelijke, moderne wonen van nu.









# KEUKEN

Dineren met vrienden en familie is in deze living absoluut mogelijk. De indeling van de ruimte met een gezellige televisiehoek en een apart dinergedeelte, is perfect in balans waardoor de openheid behouden blijft. Zo ontstaat een prachtige separate eethoek, ideaal voor lange diners en gezellige avonden samen.

Misschien wel de ruimte met de meeste potentie van de woning: de keuken. Gelegen aan de achterzijde en met een weids uitzicht over de omliggende velden en landerijen is dit een plek waar het buitengevoel bijna vanzelf naar binnen komt. Hier geniet je dagelijks van rust, groen en een prachtig vergezicht, een uitzicht dat nooit verveelt.

Tegelijkertijd biedt de ruimte volop mogelijkheden om hier een eigentijdse, landelijke leefkeuken te realiseren waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan.

De huidige keuken is uitgevoerd in degelijk eikenhout en voorzien van onder meer een keramische kookplaat, oven, koelkast, afzuigkap en diverse kastuimtes. Een absoluut pluspunt is de aangebouwde serre (1982), die zorgt voor extra licht en een nog beter zicht op het groene landschap achter de woning. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische en ruime kelder: ideaal voor het opbergen van voorraad, maar ook perfect om in de toekomst om te toveren tot bijvoorbeeld een sfeervolle wijnkelder.







## ACHTER PORTAAL

Een verrassend ruime en praktische ruimte is het achterportaal. Hier vind je onder andere een diepe en royale opbergkast die zich perfect leent als voorraadkast, ideaal voor al je dagelijkse voorraad. Daarnaast is er een wastafel aanwezig waardoor water binnen handbereik is en bevindt zich hier ook de verdeler van de vloerverwarming.

Vanuit het portaal is er toegang tot de nette toiletruimte welke is voorzien van een fonteintje en een hangcloset. Maar dit portaal heeft nog meer te bieden. Zo is er een deur die direct toegang geeft tot het terras en de achtertuin, een fijne verbinding tussen binnen en buiten, waar we later nog op terugkomen... Loop je verder door, dan kom je bij de achterdeur waar ook de witgoed aansluitingen zijn gesitueerd. Dankzij de ruimte en indelingsmogelijkheden vormt dit achterportaal een solide basis om hier je eigen woonwensen tot leven te brengen.



# SLAPEN OP DE BEGANE GROND

Een bijzondere troef van deze woning is de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. Op de begane grond bevindt zich namelijk een ruime slaapkamer met een badkamer en-suite. De slaapkamer heeft een prettig formaat en vormt daarmee een uitstekende basis om hier een comfortabele en sfeervolle masterbedroom te creëren.

Direct aangrenzend ligt de badkamer, voorzien van een neutrale tegelvloer, een wastafel en een ruime inloopdouche. De ruimte functioneert prima maar biedt ook mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren en volledig naar deze tijd te brengen.

Praktisch detail is dat de badkamer zowel mechanisch als natuurlijk geventileerd kan worden via het aanwezige raam.

Met deze slaapkamer en badkamer op de begane grond is de basis voor levensloopbestendig wonen al aanwezig, een mooie kans om het geheel verder naar eigen wensen te vernieuwen.









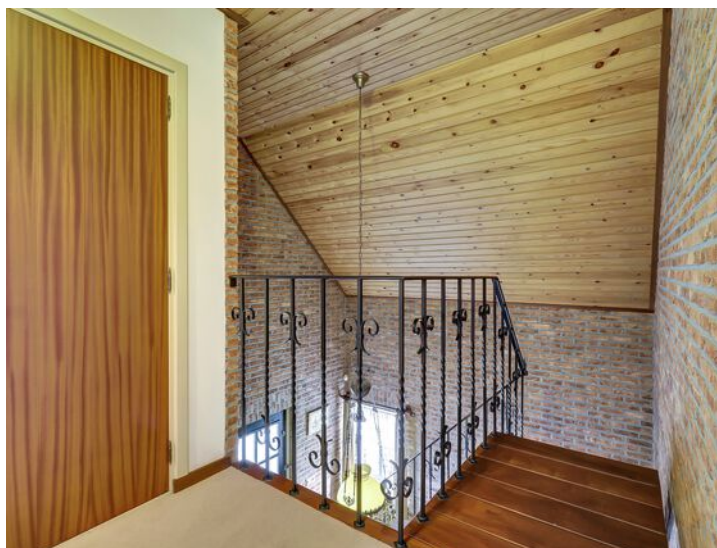


## EERSTE VERDIEPING

Via de statige trapopgang kom je op de eerste verdieping, voorzien van een stevige betonvloer en toegang tot meerdere vertrekken waaronder een handige inbouwkast. Tijd om de slaapkamers te ontdekken!

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, ieder met hun eigen charme en mogelijkheden.

De eerste slaapkamer ligt aan de zijkant van de woonboerderij en heeft een prettig formaat. Dankzij de charmante raampartijen valt hier volop daglicht naar binnen en is de kamer goed te ventileren. De hardhouten kozijnen met dubbele beglazingen zorgen voor een aangenaam binnenklimaat. Daarnaast beschikt deze kamer over praktische inbouwkasten, ideaal voor extra opbergruimte!







De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een vergelijkbare afwerking. Hier zorgt een groot Velux dakraam voor een mooie hoeveelheid natuurlijk licht, wat de ruimte een open en lichte uitstraling geeft. Ook deze kamer biedt volop mogelijkheden om er een fijne slaap- of logeerkamer van te maken.



Aan de achterzijde ligt bovendien de grootste slaapkamer van de verdieping, een ruimte met verrassend veel vierkante meters, licht en potentie. Naast de slaapkamer op de begane grond biedt juist deze kamer volop flexibiliteit. Zo zou je de ruimte eventueel kunnen opsplitsen om twee slaapkamers te creëren maar ook een combinatie met een werk-, hobby- of studeerkamer behoort tot de mogelijkheden. De basis is er, de invulling bepaal je helemaal zelf...









De badkamer vormt een solide basis en deels betegeld met een praktische indeling. Je vindt er een instapdouche, ligbad en wastafel. Dankzij het grote raam valt er veel daglicht binnen wat de ruimte aangenaam licht maakt en tevens ideaal voor de natuurlijke ventilatie. De badkamer functioneert zoals hij is maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om deze met een frisse update naar eigen smaak te moderniseren. Aan ruimte geen gebrek!

Met de aanwezige ruimte als uitgangspunt kun je hier eenvoudig een comfortabele en eigentijdse badkamer creëren. Op de overloop bevindt zich tevens een separaat toilet. Deze ruimte is deels betegeld en voorzien van een fonteintje





# TWEEDE VERDIEPING

Middels de vlizotrap welke aanwezig is in de grootste slaapkamer op de eerste verdieping bereik je de bergzolder. De bergzolder is voorzien van een houten vloer en zou derhalve perfect kunnen dienen als extra opbergplek voor seizoensspullen of eventueel ander materiaal. Tevens bevindt zich hier de ATAG cv-ketel uit 2021.







# TUIN

Aan de Heijerstraat ligt de voortuin met de oprit netjes gesitueerd aan de rechterzijde. Voor extra sfeer wordt de tuin omringd door charmante beukenhagen, terwijl aan de zijkant kleurrijke bloemen staan die in dit seizoen prachtig in bloei komen te staan. Zo vormt de voortuin samen met de fraaie oprit een sfeervolle en uitnodigende entree van de woning.

Dé absolute troef van deze woning is zonder twijfel de riante achtertuin. Vanaf het ruime terras heb je een prachtig weids uitzicht over het omliggende groen en de uitgestrekte velden, een decor dat in elk seizoen tot zijn recht komt en nooit zal vervelen. Het terras zelf is royaal van opzet en degelijk afgewerkt, met aansluitend een verzorgde tuin voorzien gras en plantenborders die een sfeervolle en natuurlijke uitstraling geven.







De achtertuin biedt bovendien een enorme vrijheid en veelzijdigheid. Het perceel is groot genoeg om bijvoorbeeld kippen, schapen of andere dieren te houden, waardoor je letterlijk midden in het groen kunt wonen. De combinatie van ruimte, natuur en dieren zorgt voor een unieke buitenbeleving die zelden beschikbaar komt in deze regio.



Of je nu droomt van een volwassen moestuin, een speelplek voor kinderen, een loungehoek om heerlijk van het zonnetje te genieten of een combinatie daarvan: deze tuin biedt alle mogelijkheden om volledig je eigen stempel te drukken. Met zoveel ruimte, licht en groen is dit werkelijk een buitenplek van formaat, waar wonen en ontspannen hand in hand gaan.













# GARAGE

Bij een woonhuis van dit formaat mag een ruime garage natuurlijk niet ontbreken en deze garage stelt zeker niet teleur met een oppervlakte van meer dan 36 m²! Dankzij de royale afmetingen, degelijke bouw en praktische indeling biedt deze ruimte talloze mogelijkheden. Ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of andere spullen die je netjes uit het zicht wilt hebben. Zo is de garage tevens voorzien van voldoende lichtinval en is er veel elektriciteit aanwezig, ideaal voor een multifunctionele ruimte.



Aan de achterzijde van de garage bevindt zich bovendien een overkapping, die zich perfect leent voor bijvoorbeeld een paardenstal of een andere functionele invulling. Zo kun je de garage en overkapping combineren en staat de basis meteen klaar voor een veelzijdig gebruik, helemaal passend bij het landelijke karakter van het perceel.



# BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1922 (woning in 1982 opnieuw opgebouwd)
- Woonoppervlakte 197 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 1.930 m<sup>2</sup>
- Het woonhuis is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazingen
- Levensloopbestendige woning
- Twee badkamers aanwezig
- Vier slaapkamers
- Vloerverwarming aanwezig begane grond
- Energielabel C
- Dakisolatie, vloerisolatie en spouwmuurisolatie
- 18 zonnepanelen aanwezig
- Perfecte woning voor gezinnen en dierenliefhebbers
- Garage voorzien van sectionaldeur, geïsoleerde dakplaten en 7 cm steenwol isolatie
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 7 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

Kortom, liefhebber van ruimte in- en rondom de woning? Deze moet je zeker gezien hebben!



# PLATTEGROND

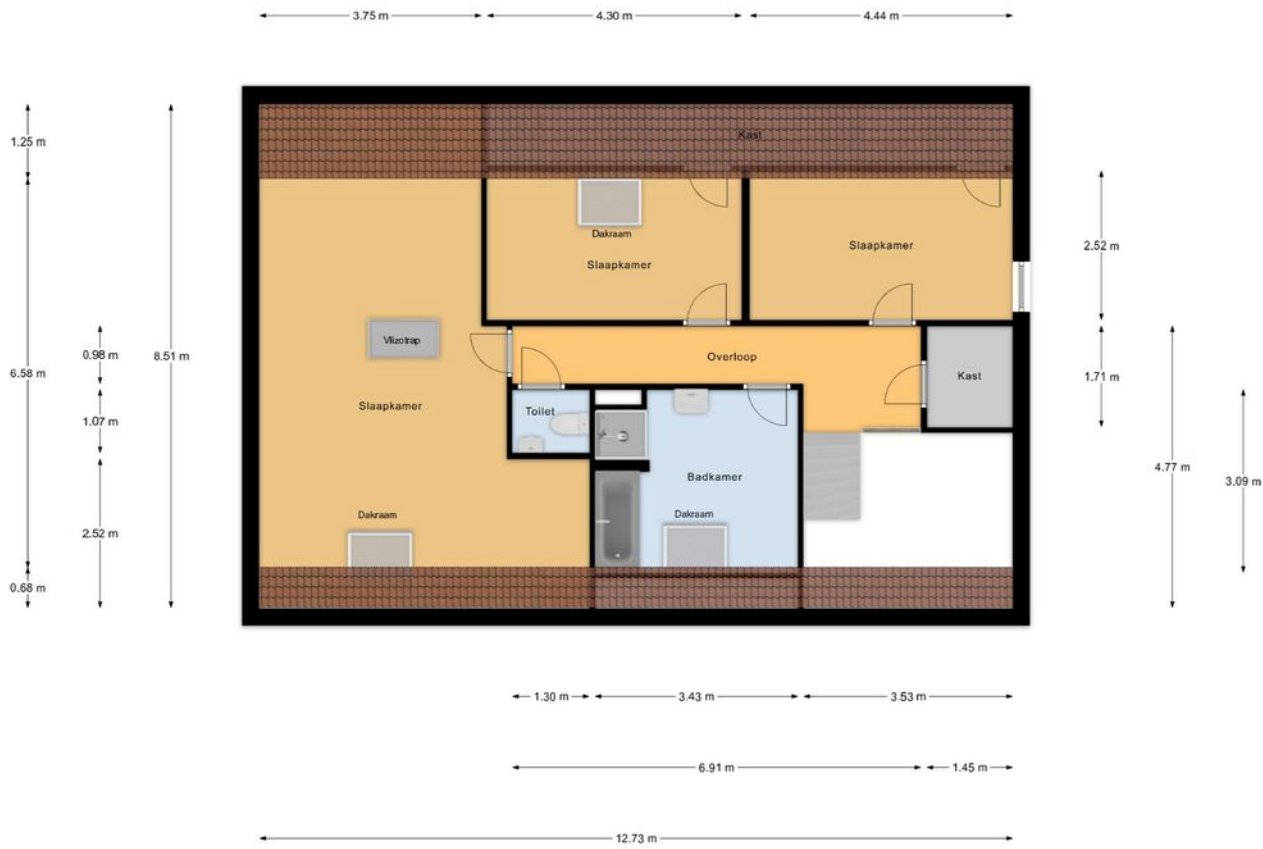


Begane Grond

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden



# PLATTEGROND

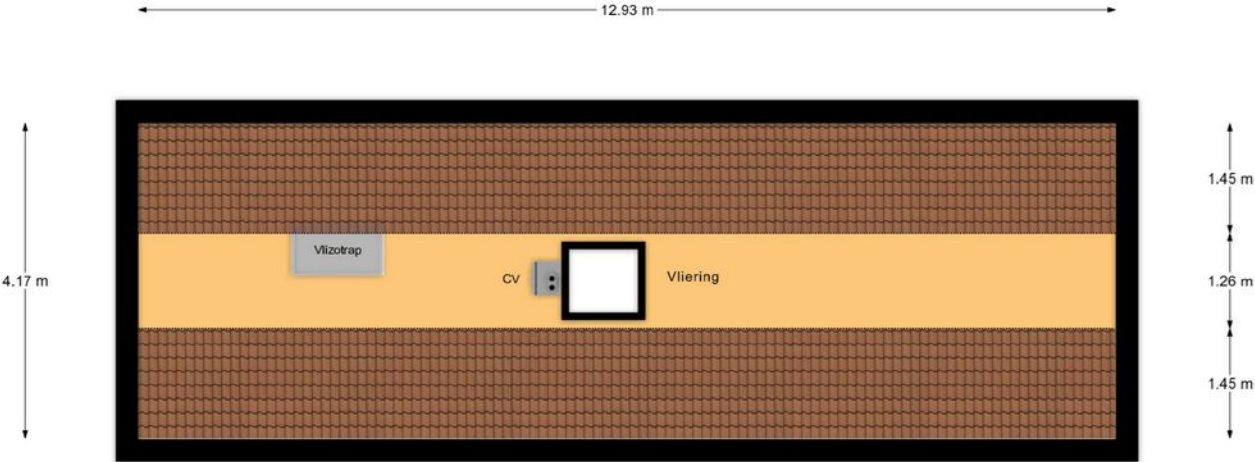


1e Verdieping

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden



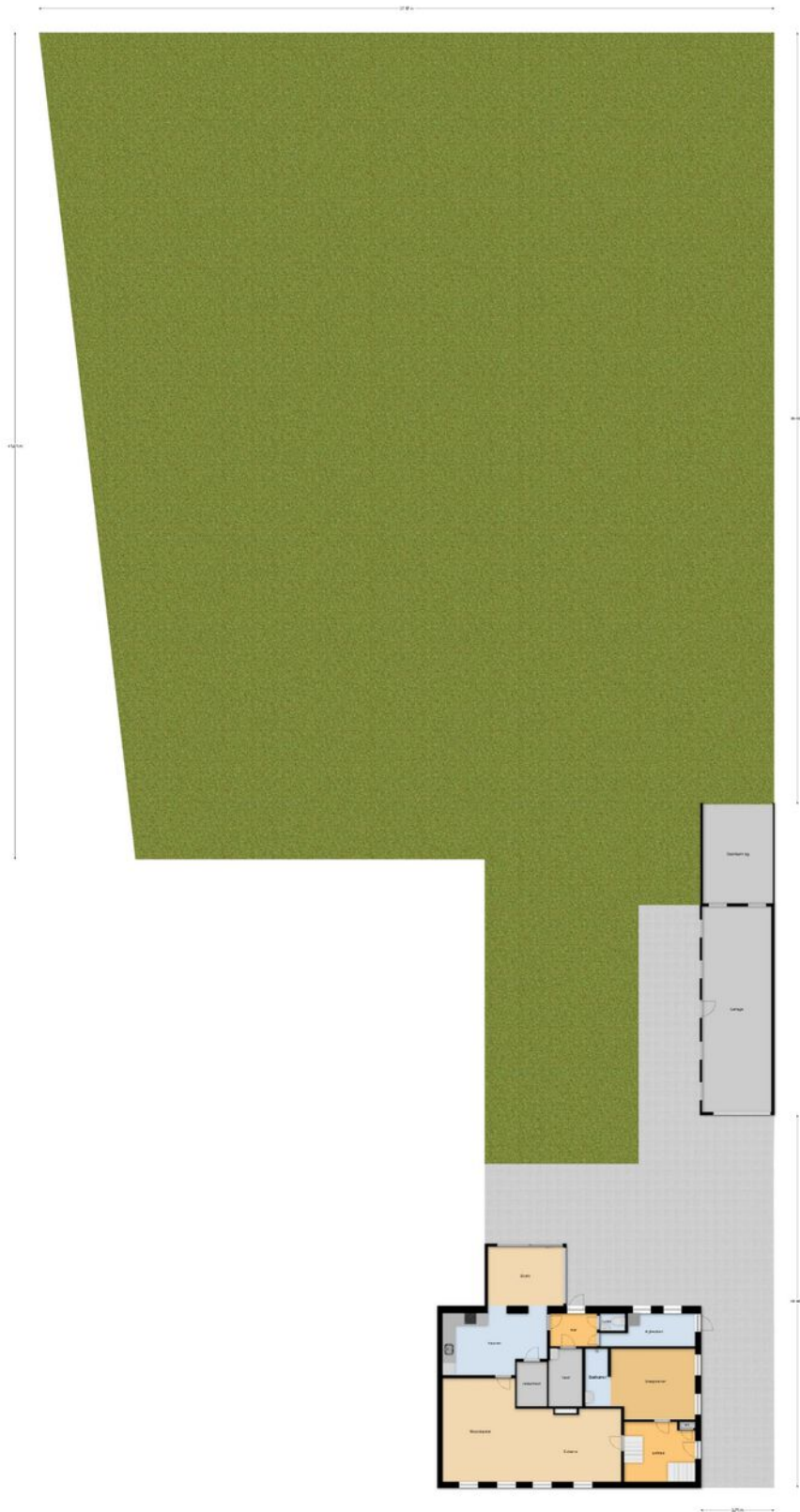
# PLATTEGROND



Vliering

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden



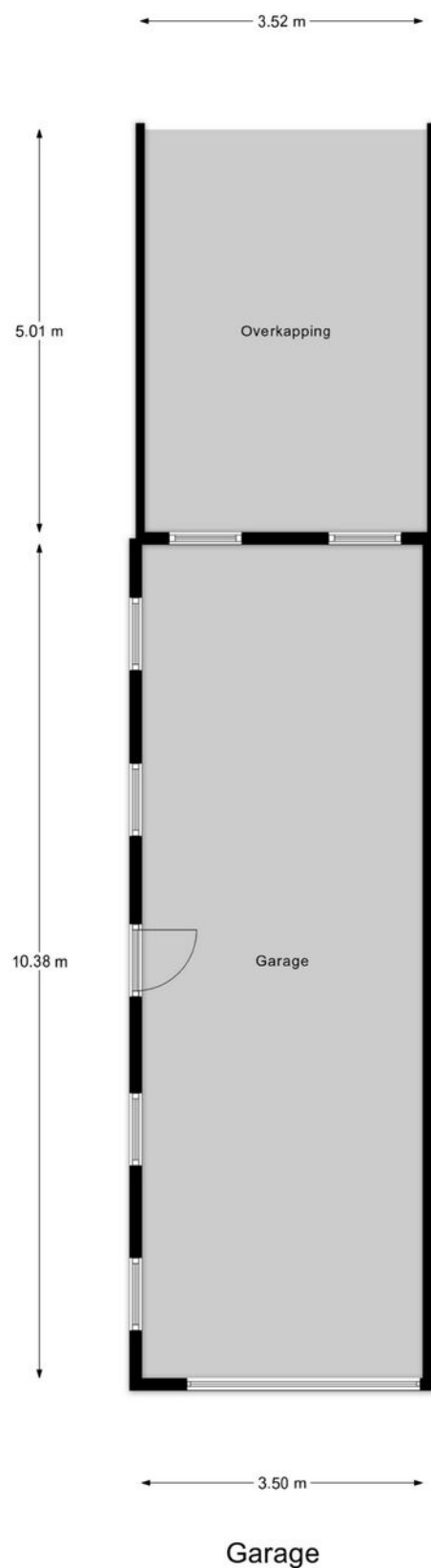


Beyane Grond Tuin

*Indefinite pronouns, adjectives, and nouns are not used with "a/an".*



# PLATTEGROND



Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Westerhoven

Sectie E

Perceel 1228

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 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.



# OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!





Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Revast Makelaardij**

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

[info@revastmakelaardij.nl](mailto:info@revastmakelaardij.nl)

[www.revastmakelaardij.nl](http://www.revastmakelaardij.nl)