



Verhuurbrochure Boerderijwoning landgoed Zwanenburg

Zwanenburgseweg 6, Heeswijk-Dinther

Klement
RENTMEESTERS 

Klement Rentmeesters.
Gedeelde liefde voor
monumentaal en
landelijk wonen.



Boerderijwoning landgoed Zwanenburg

Zwanenburgseweg 6, Heeswijk-Dinther

Contactpersoon
Arthur Jansen
arthur@klement-rentmeesters.nl
043-3233511

Klement
RENTMEESTERS 

Vestiging Vught
Landgoed Muysericck
Maurick 1 | 5261 NA Vught

Vestiging Gulpen
Rijks4
Rijksweg 4 | 6271 AE Gulpen

043 - 32 33 511
info@klement-rentmeesters.nl
www.klement-rentmeesters.nl

De rentmeester vertelt:

Met genoeg presenteren wij u deze boerderijwoning op Landgoed Zwanenburg. Het prachtige rijksmonumentale gebouw ligt te midden van het Aa-dal, het prachtige natuurgebied rondom het riviertje De Aa. Vanuit de woning geniet u van de prachtige omgeving, met veel rust en privacy.

De woning is onderdeel van het historisch complex Huize Zwanenburg, gelegen te Heeswijk-Dinther in Noord-Brabant. De oudste delen van dit rijksmonument dateren reeds uit 1350. Het gedeelte dat te huur wordt aangeboden is rond 1850 gebouwd. Een unieke kans om te wonen op een historische locatie.

De woning ligt in het Aa-dal en biedt uitzicht op de meanderende rivier. Vanaf uw privéterras kunt u volop genieten van deze weidse omgeving. Krijgt u hier nog geen genoeg van? In de wijde omgeving liggen talrijke wandel- en fietsroutes.

Via een lange, monumentale oprijlaan bereikt u het erf. Een garage op het terrein wordt ook beschikbaar gesteld.

De riante woning beschikt over een ruime woonkamer en aparte leefkeuken. Op de bovenverdieping vindt u vier slaapkamers. Op de begane grond is een extra ruimte beschikbaar, waardoor zelfs kantoor aan huis mogelijk is.

“Historisch wonen te midden van de beekbegeleidende natuur”



Uw rentmeester:

Arthur Jansen

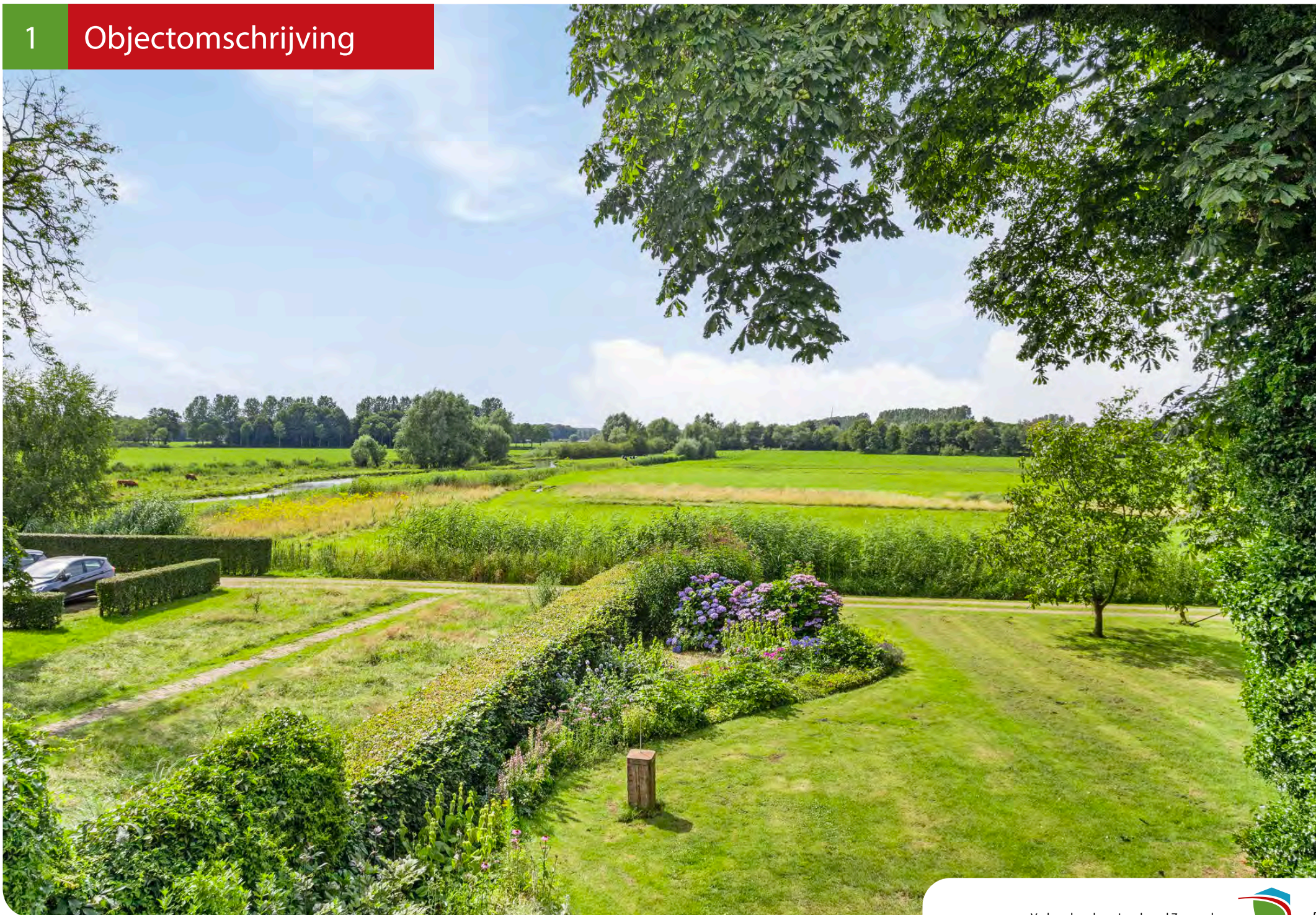
arthur@klement-rentmeesters.nl

043-3233511



Inhoud

1	Objectomschrijving	5
2	Ligging en omgeving	8
3	Kadastrale gegevens	11
4	Huurcondities	13
5	Indeling en plattegronden	15
6	Foto's	20
7	Contact	34





In het kort...

Monumentliefhebbers opgelet! Een bijzondere plek zoals dit komt namelijk zelden beschikbaar. Een woning als onderdeel van een historisch landgoed met tal van gebruiksmogelijkheden omringd door een schilderachtig landschap. De boerderijwoning is centraal gelegen in de Brainport regio en biedt tal van recreatiemogelijkheden in de omgeving.

Stelt u zich eens voor: na een dag werken komt u aanrijden over de oprijlaan, opent de elektrische poort en ziet u de Aa al meanderend door het landschap voortkruipen. U hoort vogels en u ruikt bloemen en gemaaid gras. U weet al dat u zich zo terugtrekt op het terras met een panoramisch uitzicht over de prachtige natuurlijke omgeving. Die droom kan werkelijkheid worden op landgoed Zwanenburg.

De woning, gelegen in de driehoek 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Uden, is een ideale uitvalsbasis voor werkenden in de omgeving. De woning biedt veel privacy en veiligheid door de volledige omgrachting van het erf en de toegangspoort die 's nachts wordt afgesloten. De woning is geschikt voor particuliere bewoning en kan ook dienen als opeenvolgende bewoning voor expats en diens gezin die hier voor enkele jaren verblijven. Met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 258 m² biedt de woning op de begane grond een ideale ruimte voor hobby's of werken aan huis. Commercieel gebruik, zoals zelfstandige kantoorruimte of het runnen van een

B&B, is niet mogelijk.

Een ruimte tuin, met privéterras en prachtig uitzicht over het landschap grenst aan de woning. Deze bijzondere plek biedt in elk jaargetijde een unieke beleving. In de omgeving van Heeswijk-Dinther zijn verschillende wandel- en fietsroutes. Deze lopen afwisselend door de natuur en langs historische bezienswaardigheden. Het is dan ook een voorrecht om op deze locatie te mogen wonen, werken en recreëren. U kunt dagelijks genieten van dit historisch erfgoed en de omliggende natuur. Ontdek zelf wat Landgoed Zwanenburg te bieden heeft.

Specificaties

Oppervlaktes per bouwlaag (bij benadering)

Begane grond	± 120 m ²
Verdieping	± 138 m ²

Totaal	± 258 m ²
--------	----------------------

Oppervlakte garage (bij benadering)

Garage	± 18 m ²
--------	---------------------

Oppervlakte terrein

Bij de woning hoort een eigen deel van de tuin van ca. 840 m²

Technisch

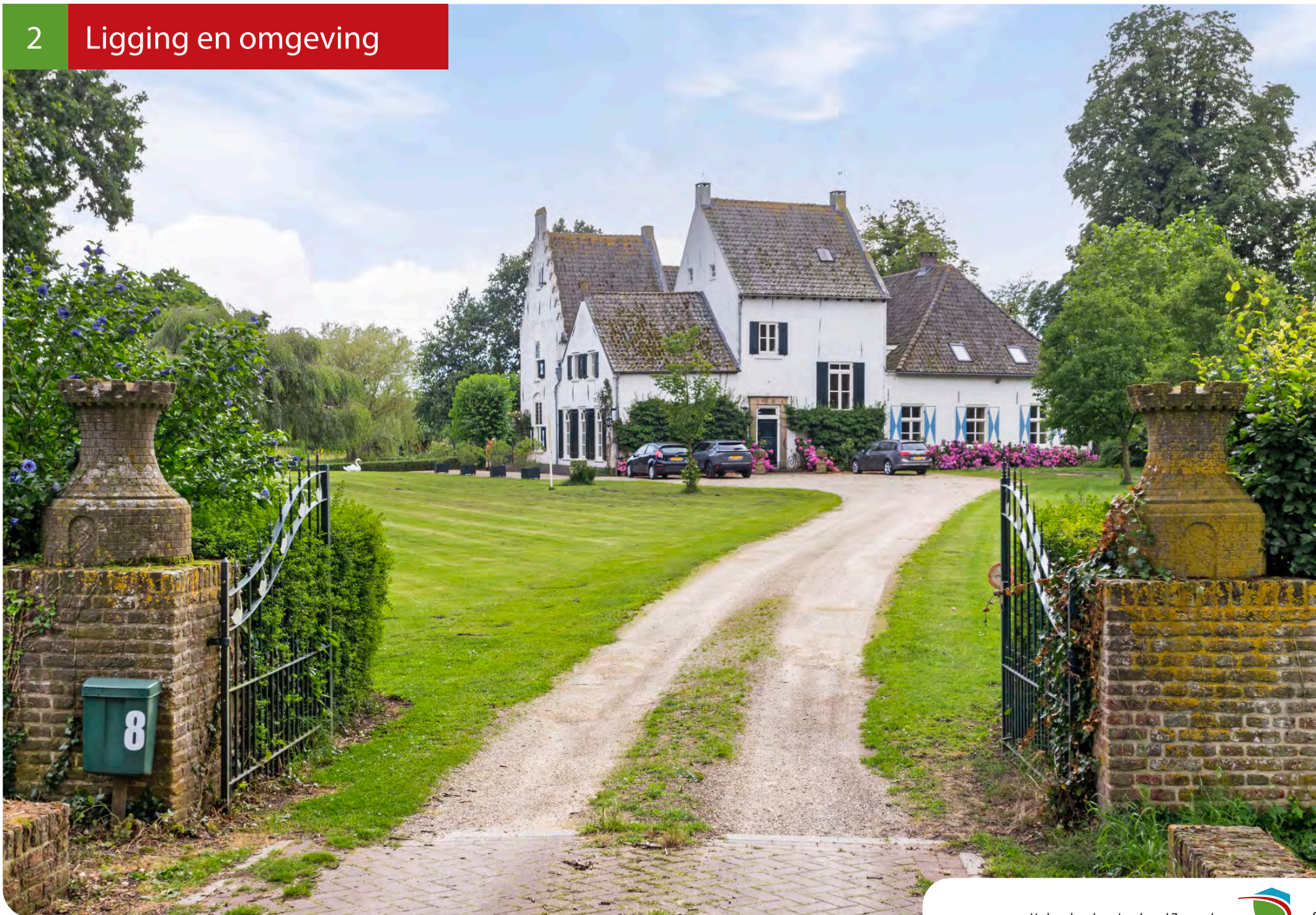
- Elektrische toegangspoort
- Gas- en elektra-aansluiting (koken op gas)
- Glasvezel aanwezig
- Mogelijkheid voor het inbouwen van een lift
- Warmtepomp op basis van zonnecollectoren
- Vloerverwarming en -koeling
- Mogelijkheid voor aansluiten alarminstallatie
- Volledig geïsoleerd

Kale huurprijs

€ 3.650,- per maand



2 Ligging en omgeving



Ligging en omgeving

Het landgoed ligt ten zuidoosten van het Brabantse dorp Heeswijk-Dinther dat onderdeel uitmaakt van de gemeente Bernheze. Vanaf de woning loopt u direct het prachtige Aa-dal in. De meanderende rivier de Aa, stroomt vlak langs het huis en is onderdeel van het landgoed.

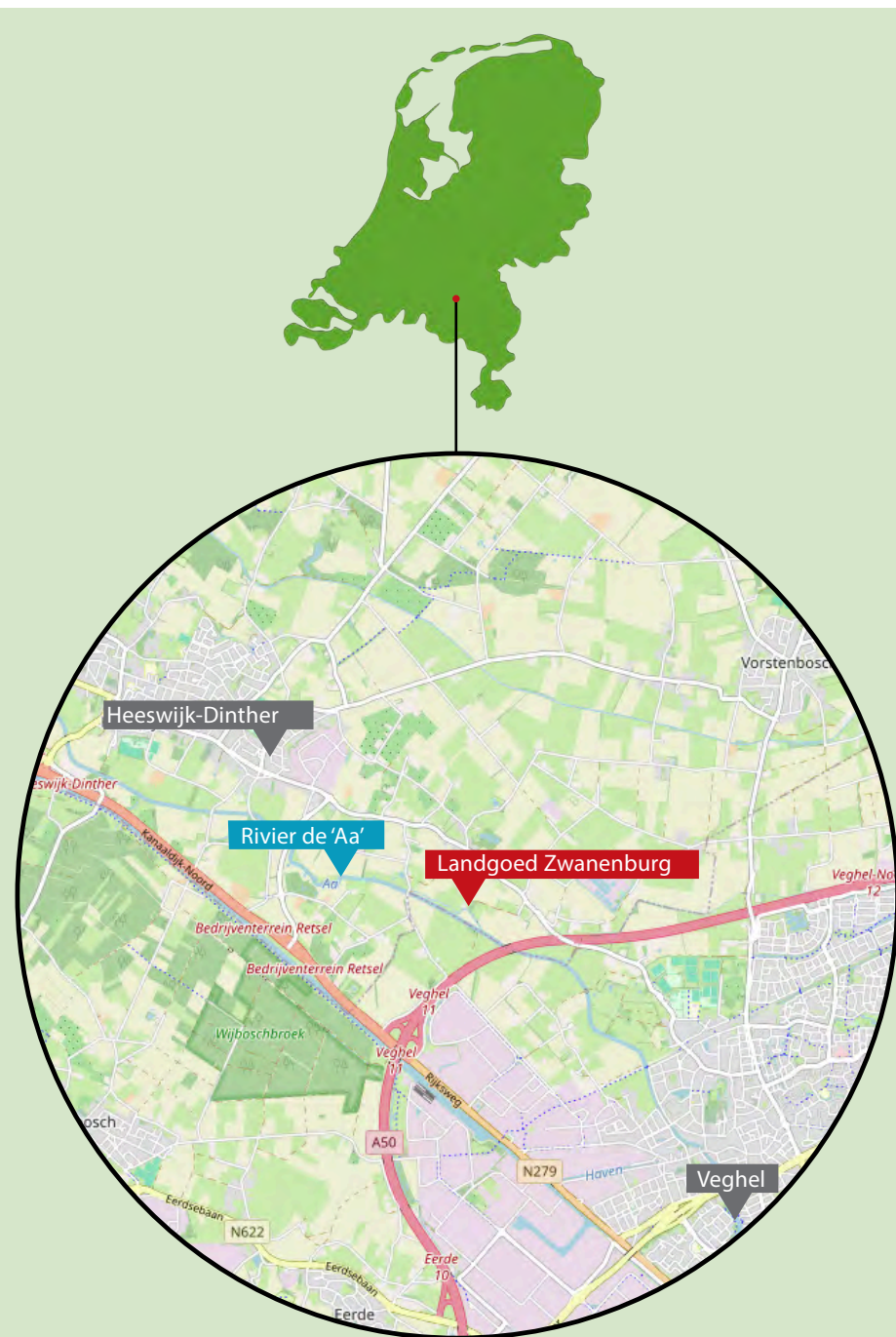
Het landgoed ligt in de rustige omgeving nabij Heeswijk-Dinther. Een unieke locatie in het schilderachtige Aa-dal. Vanaf de woning loopt u binnen een afstand van 500 m via een mooie wandeling in de natuur naar de historische Kildonkse watermolen. Iets verder, op 6 km afstand, liggen kasteel Heeswijk, de abdij van Berne, omgeven door prachtige wandelbossen en het stuifduinengebied Bedafse bergen.

De locatie is ideaal gelegen wanneer u zich regelmatig verplaatst naar 's-Hertogenbosch, (Brainport) Eindhoven en/of Nijmegen, respectievelijk gelegen op ca. 20, 30 en 45 km afstand. De oprit naar de snelweg A50 ligt op 4 km vanaf het landgoed.

Landgoed Zwanenburg is een Historische Buitenplaats in particulier eigendom. Het landgoed kenmerkt zich door het samengaan van cultuur, natuur en landbouw. Het bestaat uit

monumentale lanenstructuur, een park, maar ook uit een rivierlandschap met natuurlijke oevers en moerassige natuurstroken. De velden rondom de Aa bieden extra ruimte aan insecten en kruiden. Het prachtige landgoed van circa 15 hectare wordt daarnaast gekenmerkt door singels, bosschages en poelen. Een waar genot voor natuurliefhebbers!

Op het complex zijn verder gelegen de hoofdwooning, bewoond door de landgoedeigenaar, een vakantiewoning en het kantoor van een bureau voor landschapsarchitectuur.



Bereikbaarheid

Landgoed Zwanenburg is goed bereikbaar met zowel de auto als de bus. Via de Hoog-Beugt (N606) is Heeswijk-Dinther in noordwestelijke richting te bereiken, en in zuidoostelijke richting ligt Veghel. Beide plaatsen zijn binnen 5 minuten bereikbaar. Deze Brabantse dorpen bieden alle noodzakelijke voorzieningen, zoals supermarkten, huisarts, detailhandel, sportclubs en scholen.

's-Hertogenbosch ligt op iets meer dan 20 minuten rijden en is bereikbaar via de N279. Eindhoven is binnen een half uur te bereiken via de snelweg A50. Voor Nijmegen wordt de A50 in noordelijke richting gevolgd voor een kleine drie kwartier.

De bushalte ligt slechts op enkele minuten loopafstand van Landgoed Zwanenburg. Met een rechtstreekse buslijn (lijn 158) wordt zowel Veghel als Heeswijk-Dinther gemakkelijk bereikt.



BEREIKBAARHEID PER AUTO

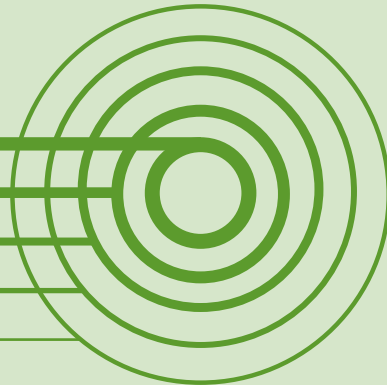
Heeswijk-Dinther 3 km (5 minuten)

Veghel 3 km (5 minuten)

's Hertogenbosch 19 km (20 minuten)

Eindhoven 32 km (30 minuten)

Nijmegen 48 km (45 minuten)



BEREIKBAARHEID PER OV

Heeswijk-Dinther 10 minuten (rechtstreeks)

Veghel 10 minuten (rechtstreeks)

's Hertogenbosch 40 minuten (rechtstreeks)

Eindhoven 1 uur 20 minuten (overstap)

Nijmegen 1,5 uur (overstap)







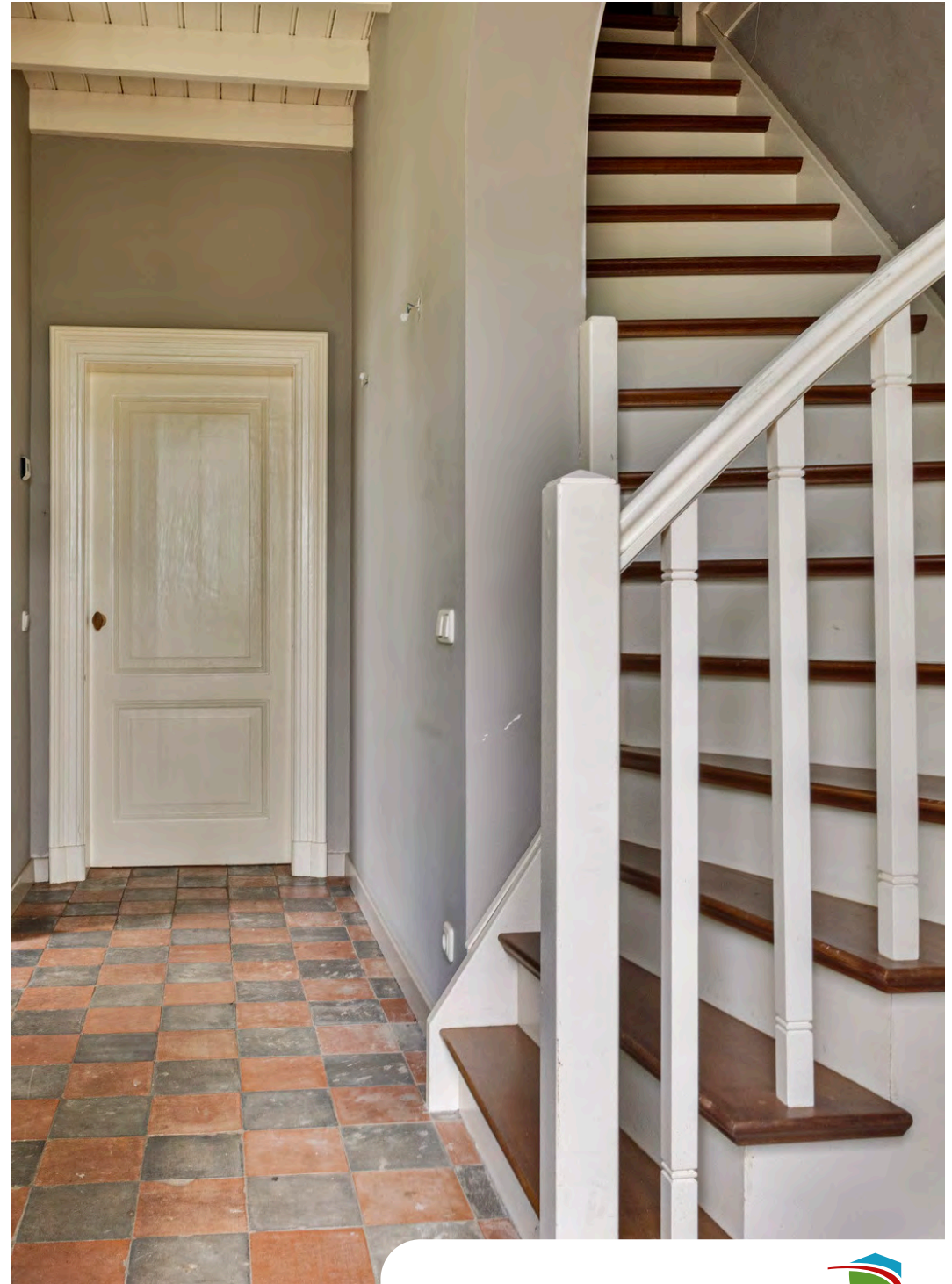
Kadastrale gegevens

Objectinformatie	
Adres	Zwanenburgseweg 8
Administratieve gemeente	Heeswijk-Dinther
Status	Rijksmonument
Monumentnummer	528236 (complexnummer: 528234)
Kadastrale gemeente	Heeswijk-Dinther
Sectie en perceelnummer	Sectie F, Nummer 1352 (ged.)
Oppervlakte gehuurde	ca. 960 m ²

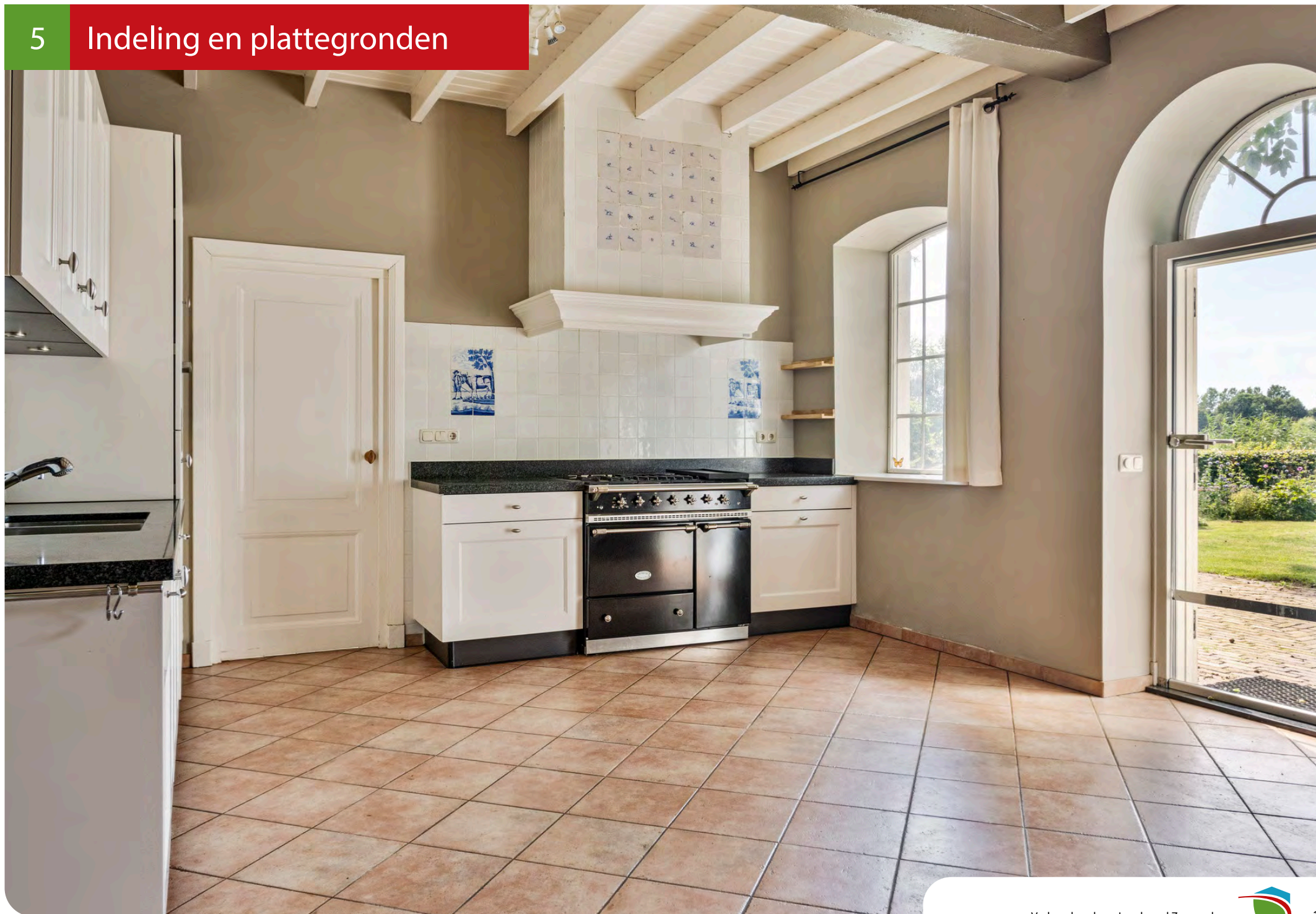


Huurcondities

- Kale huur: €3.650,- per maand en €40,- servicekosten, tot de servicekosten behoren:
 - onderhoud van de koeling-, verwarmings- en wamwaterinstallatie
 - reiniging 2 aanwezige rookkanalen
- Waarborgsom van 7.500 euro;
- Aanvaarding: in overleg;
- Aansluiting tv en internet aanwezig, huurder dient zelf contract af te sluiten;
- Zelfstandige aansluiting m.b.t. nutsvoorzieningen m.u.v. levering koeling-, verwarmings- en warmwater via het hoofdhuis met tussenmeter, te verrekenen tegen tarief warmtenet;
- Gebruik van garage;
- Roken in de binnenruimtes is niet toegestaan;
- Huisdieren in overleg;
- Niet geschikt voor het houden van paarden.



5 Indeling en plattegronden





Indeling

De woning maakt onderdeel uit van het historische complex Huize Zwanenburg en betreft de voormalige pachtboerderij. De indeling is als volgt:

Kelder

Keldervertrek voor opslag van provisie.

Begane grond

Entree via de centrale hal met garderobe, toilet en trap naar verdieping. Aan de hal grenst een ruime werkkamer, met historische schouw en plavuizen vloer, en de woonkeuken met bijkeuken. Vanuit de woonkeuken is de zitkamer met fraaie open haard bereikbaar. Zowel de woonkeuken als zitkamer zijn voorzien van grote raampartijen, waardoor een overvloed aan natuurlijke lichtinval voorziet in een zeer open en levendige beleving. Vergeet niet het prachtige uitzicht op de natuurlijke omgeving. Beide ruimtes hebben toegang tot het terras. Separaat beschikt de woning over een afsluitbare garage als onderdeel van een groter bijgebouw, ideaal voor het

stallen van fietsen of een oldtimer.

Eerste verdieping

Aan de overloop treft men de master bedroom met badkamer en suite, maar liefst drie aanvullende slaapkamers en een ruime tweede badkamer ingedeeld met douche, ligbad en dubbele wastafel. Op de overloop bieden inbouwkasten nog eens verrassend extra opslagcapaciteit.

Zolder

Open zolder, bereikbaar via vlizotrap, geschikt als bergruimte direct onder de nok van de boerderijwoning.

Begane grond



Begane Grond

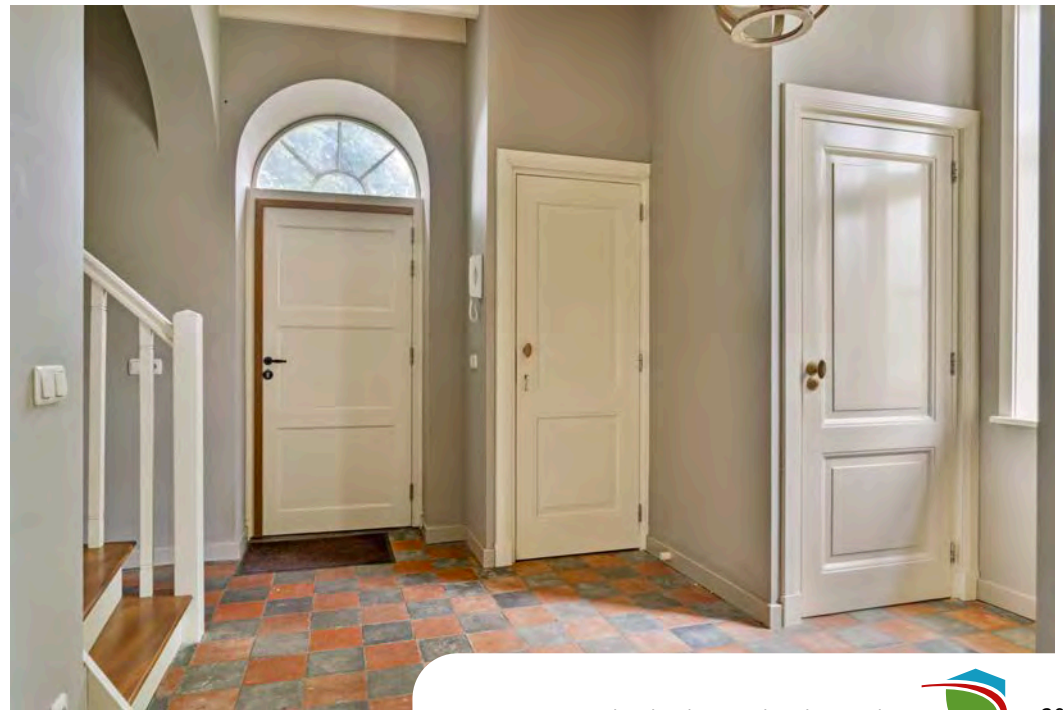
Verdieping

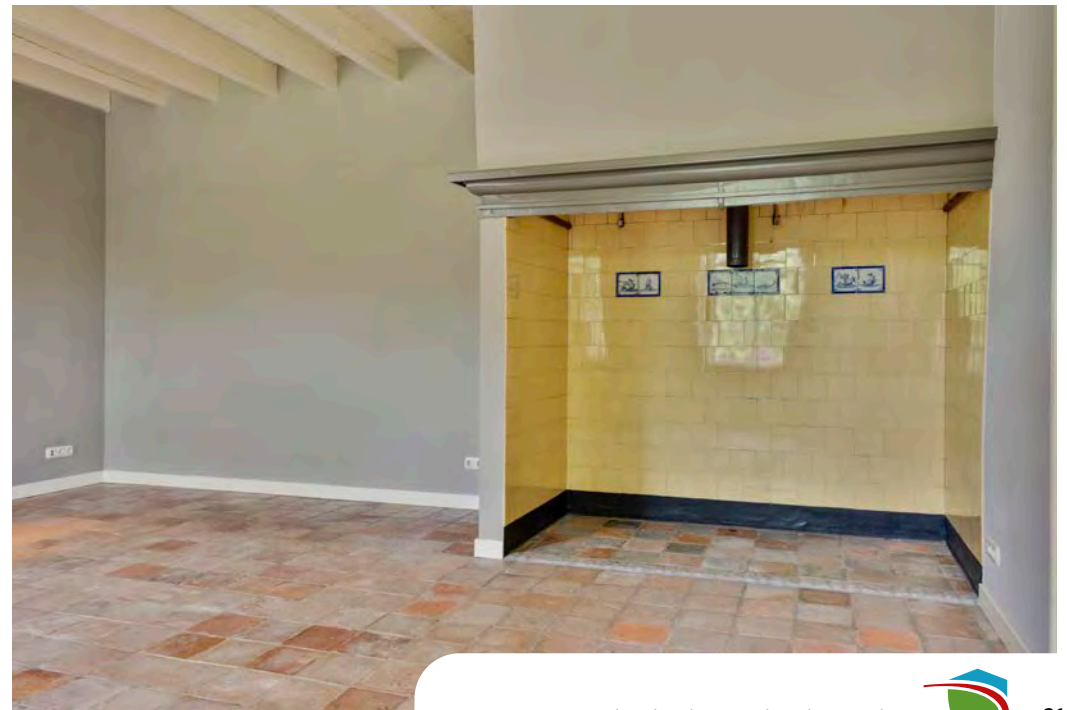


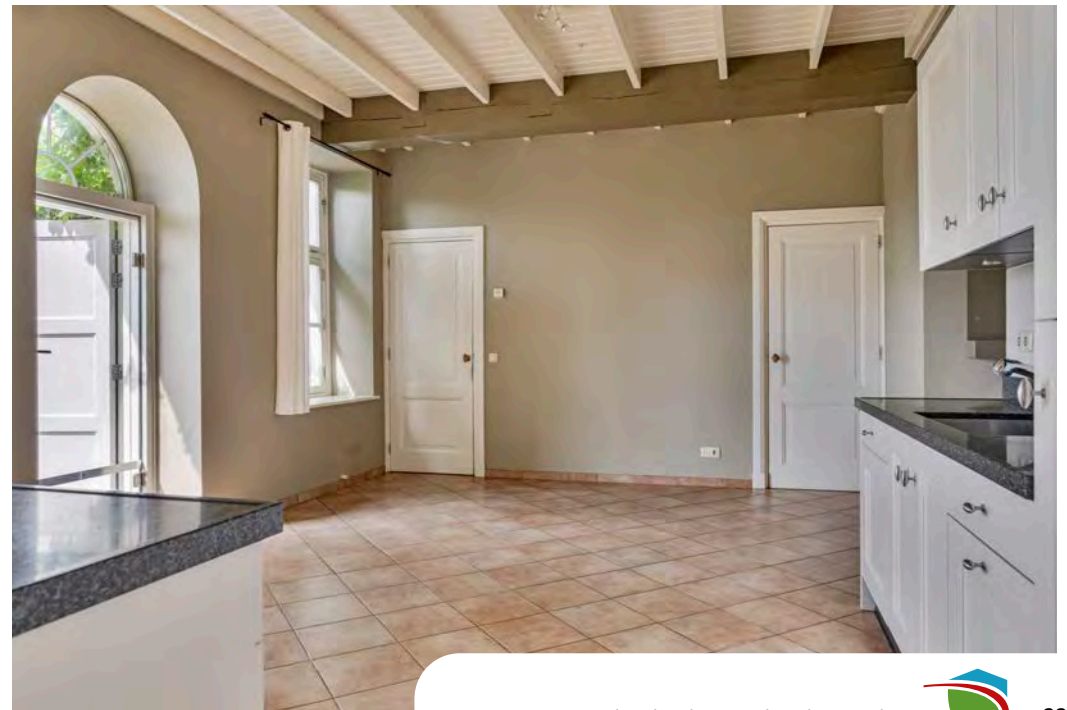
Verdieping

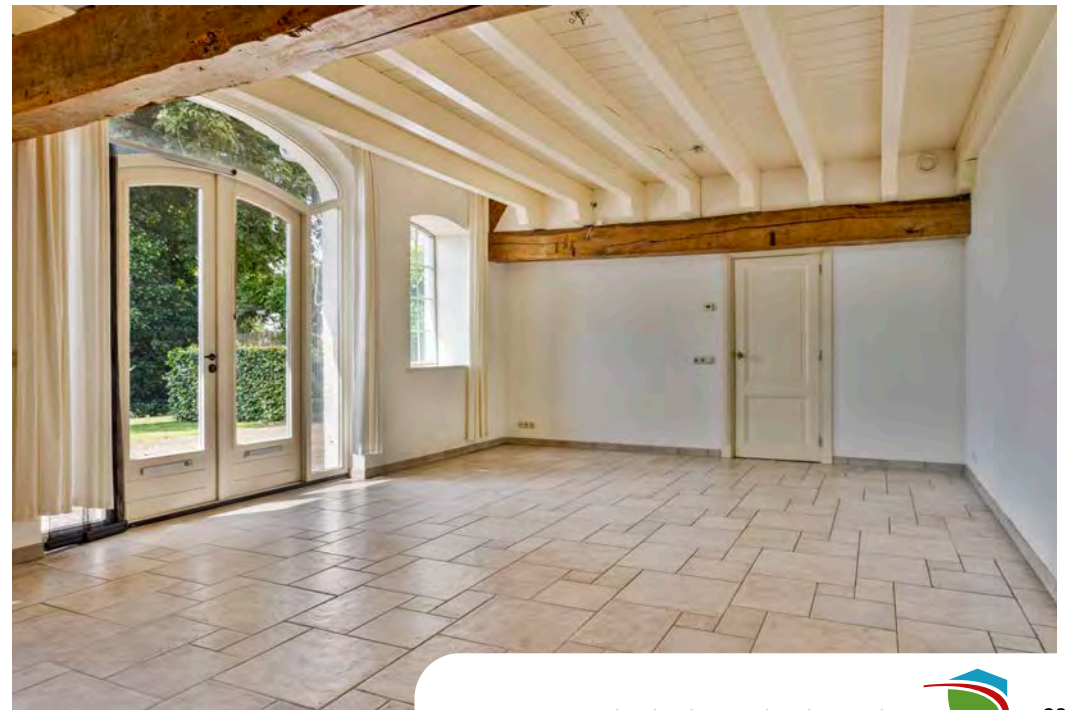


Zolder

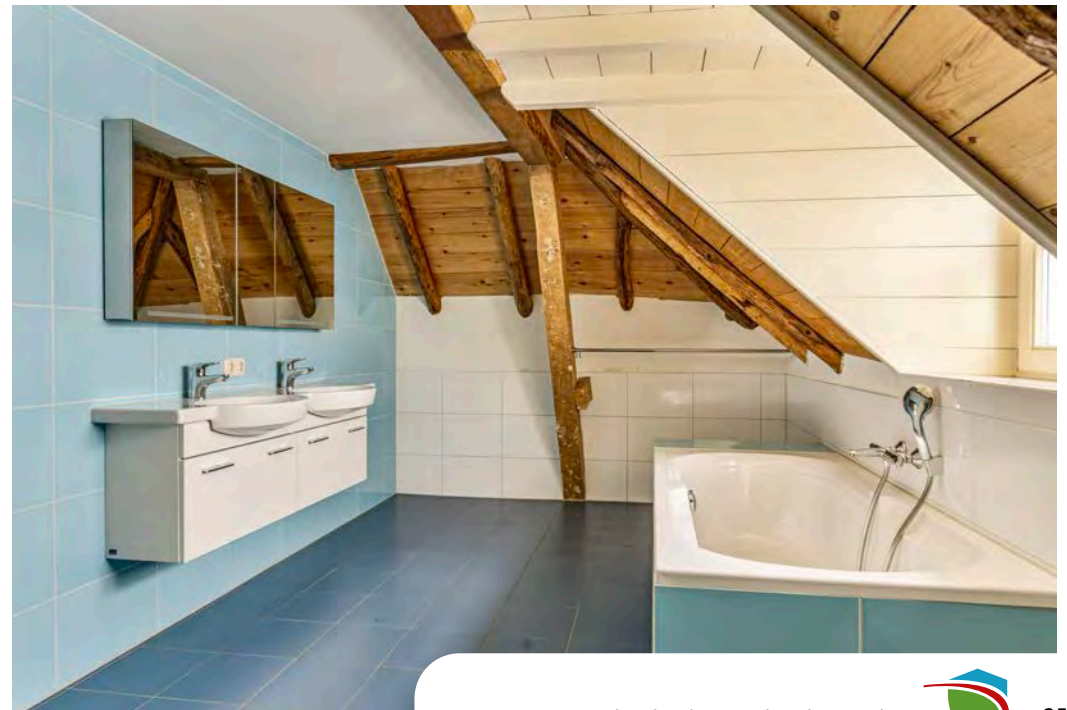




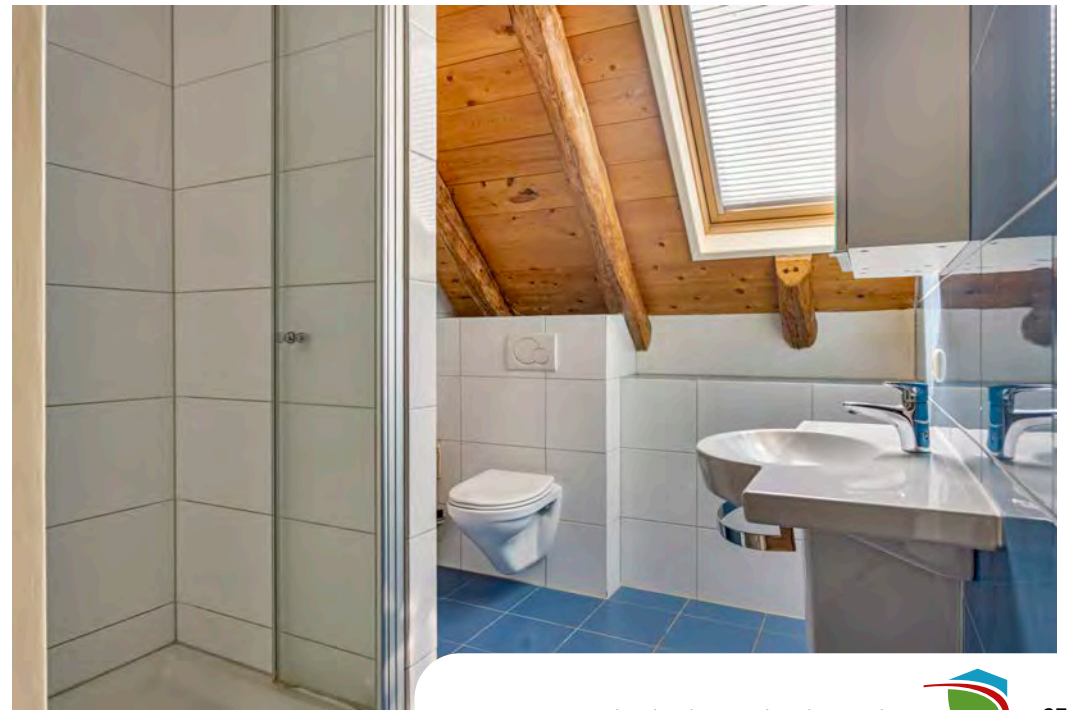


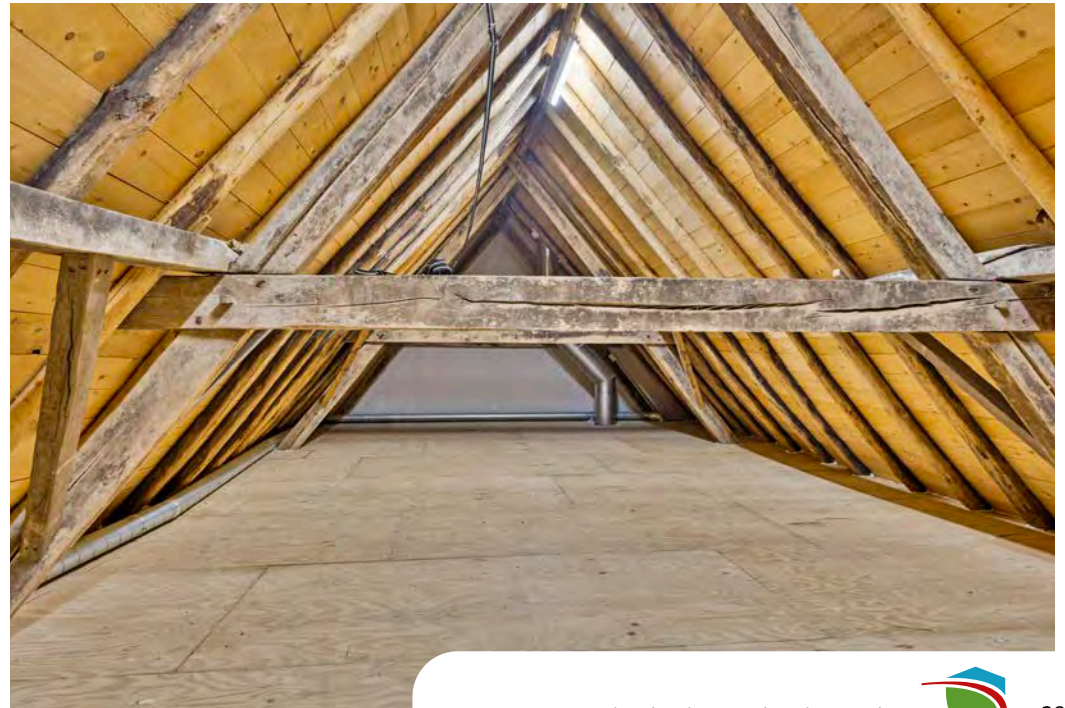






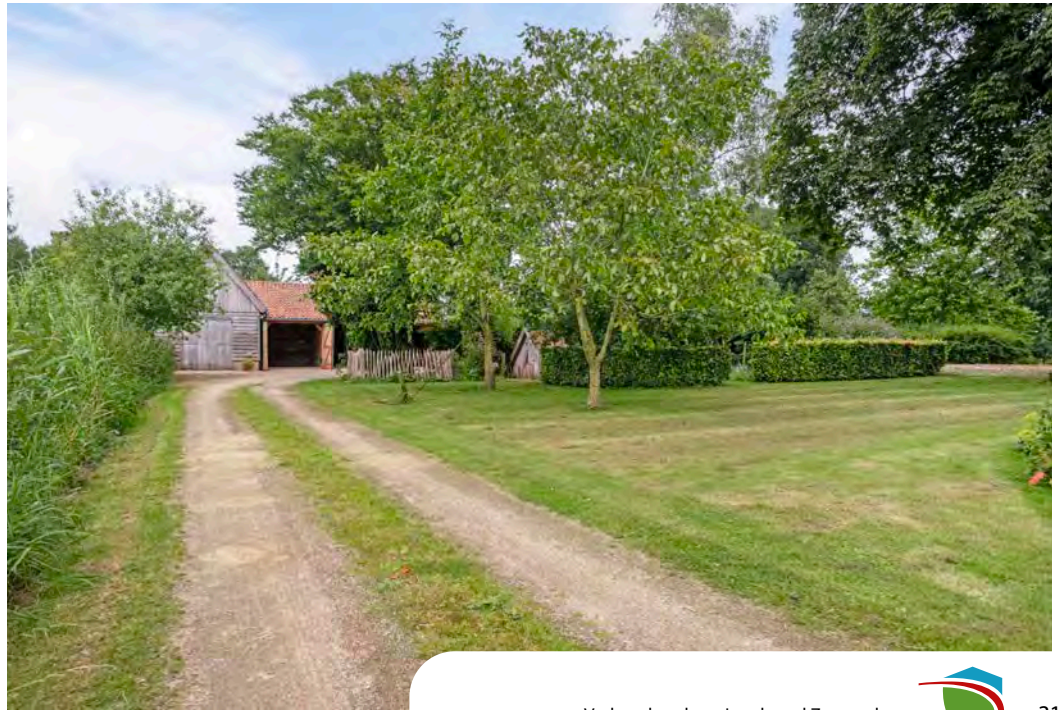


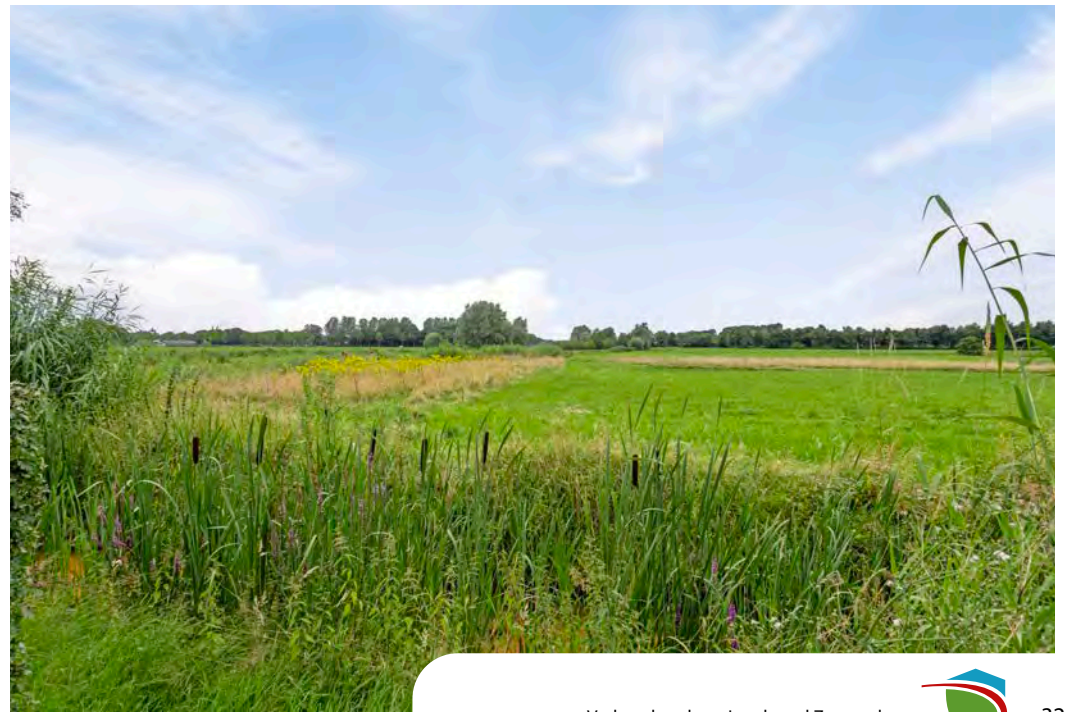














Heeft u interesse in de huur van dit prachtige object? Neem dan contact met ons op via onderstaande contactgegevens.



Uw rentmeester:

Arthur Jansen

arthur@klement-rentmeesters.nl

043-3233511

Deze brochure werd met de grootste zorg opgesteld. Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden. Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledige informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over het object waarvoor u interesse heeft.

© 2024 Klement Rentmeesters Alle rechten voorbehouden. Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Klement Rentmeesters.



Klement Rentmeesters.

Gedeelde liefde voor monumentaal en landelijk wonen.



Makelaardij

Beheer en exploitatie

Herbestemming

Subsidies

Grondzaken

www.klement-rentmeesters.nl