

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Hoefweg 4

vraagprijs € 975.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1789
Soort:	woonboerderij
Kamers:	6
Inhoud:	1350 m ³
Woonoppervlakte:	180 m ²
Perceeloppervlakte:	26850 m ²
Overige in pandige ruimte:	74 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	225 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Omschrijving

De Burghoef is een monumentale boerderij die wordt bereikt via een mooie oprijlaan.

Aan het eind van deze beukenlaan bevindt u zich meteen in een oase van rust.

De Burghoef is omringd door weilanden en bos, met bijna drie hectare grond, vrij uitzicht naar alle kanten. Dit object ligt nabij de dorpskernen van Best en Oirschot.

Gebouwd in 1789 vormt deze historische boerderij een uniek ensemble met de authentiek gebouwde Kempische schuur en de andere bijgebouwen. De boerderij is met liefde gerestaureerd, met behoud van vele authentieke elementen, waaronder een prachtige monumentale schouw. De houten dakconstructie is onlangs vakkundig hersteld en goedgekeurd door een bouwkundig expert, als voorbereiding voor het vernieuwen van de rieten kap.

De Burghoef biedt volop mogelijkheden voor een eigentijdse inrichting en voor vergroting van de woonoppervlakte.

Er is genoeg ruimte om wonen, werken en hobby's te combineren.

De status van de boerderij als rijksmonument staat hieraan niet in de weg.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de hal komt u in een royale living met een plavuizen vloer, balken plafond en een grote open haard in de schouw, en toegang tot de opkamer en de kelder.

De aangrenzende woonkeuken met historische details, ingebouwde kast en een plavuizen vloer biedt toegang tot de tuinzijde.

Verder toegang tot de bijkeuken (met wasbak en aansluiting voor een wasmachine).

Vanuit de hal (toegang tot toilet) bereikt u verder de zogenaamde herenkamer, voorzien van een vloer van houten delen en balken plafond.

Aan de gang (tegelvloer) zijn twee slaapkamers gelegen, voorzien van een vloer van houten delen en balken plafond, en een badkamer (met ligbad, douche, wastafel en toilet).

De gang leidt naar het achterste deel van de boerderij, dat is voorzien van een gefundeerde klinkervloer.

Hier is een derde slaapkamer gelegen met een vloer van houten delen en balken plafond en een aangrenzende badkamer (douche, wastafel en toilet).

Voor het overige is onder de kap een oppervlakte van 74 m² beschikbaar, met openslaande staldeuren aan de ene zijde en aan de andere zijde toegang tot de tuin.

Verder is er toegang tot de ruime bergzolder (45 m²) waar de HR c.v. combi-ketel is opgesteld.

BUITEN:

Achter de boerderij kijkt u uit op de gewelfde rieten kap van de grote schuur (oppervlakte circa 165 m²) die een precieze kopie is van een historische Kempische schuur.

De schuur is voorzien van staldeuren en stalruimte voor dieren en is dus geschikt om bijv. voertuigen en paarden onder te brengen.

De ruimte achter de boerderij wordt verder omzoomd door nog twee historisch gebouwde schuren, waarvan één geschikt is als garage (oppervlakte 40 m²).

Tenslotte is er bij de boerderij een bakhuisje (oppervlakte circa 18 m²) en een tuinhuisje (draaibaar naar de zon).

Het perceel bestaat volgens het bestemmingsplan uit tuin-, bos- en weidegrond.

Aan weerszijden van de oprijlaan liggen weides met een natuurlijke afgrenzing van bomenrijen en struiken.

Ook achter de Kempische schuur is een weide, die aan de oostzijde wordt begrensd door bos.

ALGEMEEN:

- * Het object ligt net buiten de bebouwde kom van Best.
- * Uitvalswegen zoals de A2, A58 en A50 zijn snel bereikbaar.
- * Eindhoven Airport op circa 14 minuten met de auto.
- * NS-station op korte afstand.
- * Winkels op loopafstand.
- * Basisonderwijs op loopafstand en voortgezet onderwijs (Heerbeek College) op fietsafstand.
- * Het betreft een traditioneel gebouwde woonboerderij met gemetselde buiten- en binnengevels en een houten kapconstructie met pannen en riet gedekt.
- * De boerderij is in de periode van 1971 tot 1973 geheel gerenoveerd met behoud van authentieke kenmerken en oog voor detail.
- * De grote Kempische schuur is in 1980 compleet nieuw gebouwd met gebruik van antieke eikenhouten gebinten (kopie van de schuur uit het openluchtmuseum van Bokrijk). Twee jaar later is een zogenaamd 'varkenskot' gebouwd van antieke materialen (kopie openluchtmuseum Arnhem) en in dezelfde periode is het zogenaamde 'bakhuis' uit antieke materialen neergezet.
- * Alle bijgebouwen zijn recent behandeld tegen houtworm. De boerderij kent het principe van een zelfdragende kapconstructie. Muren zijn om die reden veelal eenvoudig te verplaatsen.
- * Er is veel (gedetailleerde) documentatie over de bouw aanwezig. Ook zijn recent constructieve berekeningen uitgevoerd ten behoeve van een dakrenovatie.
- * De Burghoef is een rijksmonument (nr. 9444). Zoals gebruikelijk kan voor onderhoud of verbouwing een vergunning van de gemeente vereist zijn, waarbij de gemeente ook rekening houdt met de monumentenstatus. Bij overleg met de gemeente over de voorgenomen vervanging van het dak is gebleken dat de gemeente geen bezwaar heeft tegen het plaatsen van moderne dakramen in de rieten kap. Overigens betekent de monumentenstatus ook dat voor de vervanging van het dak subsidie verkregen kan worden.











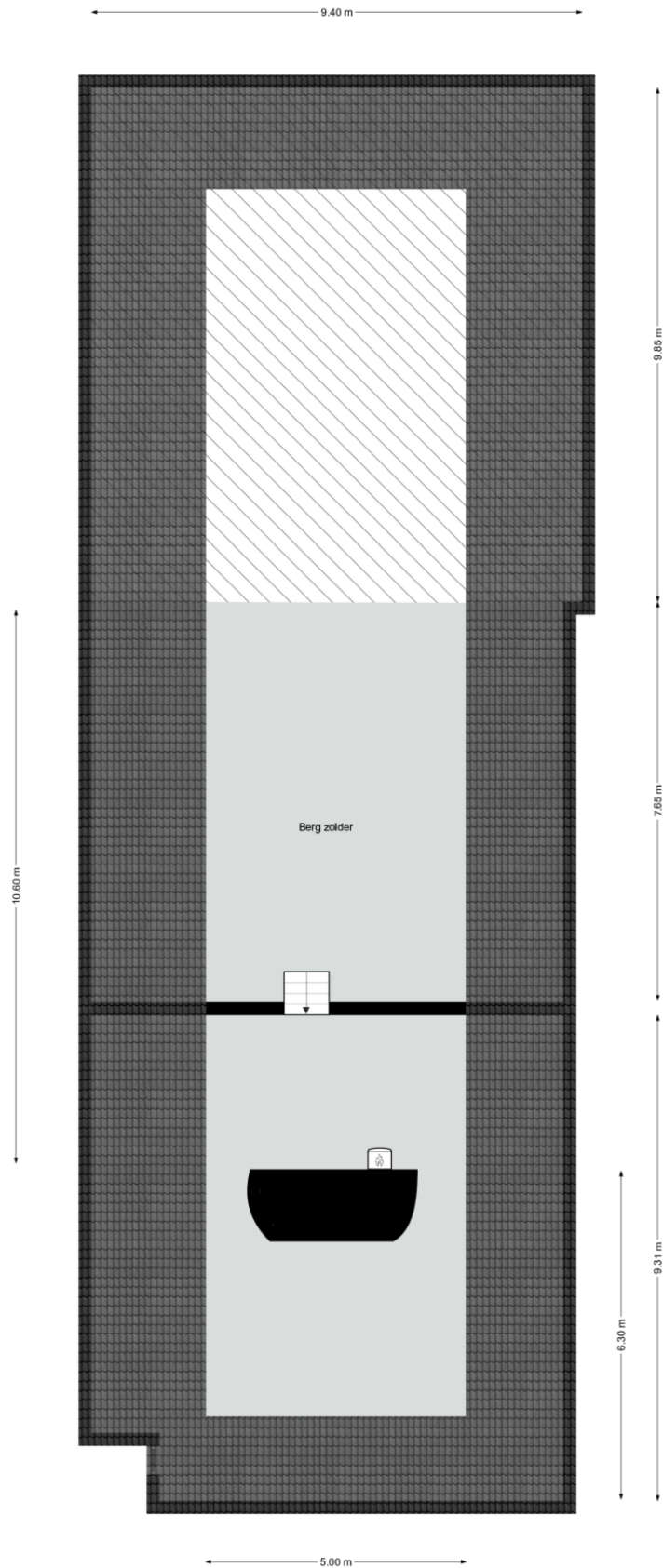




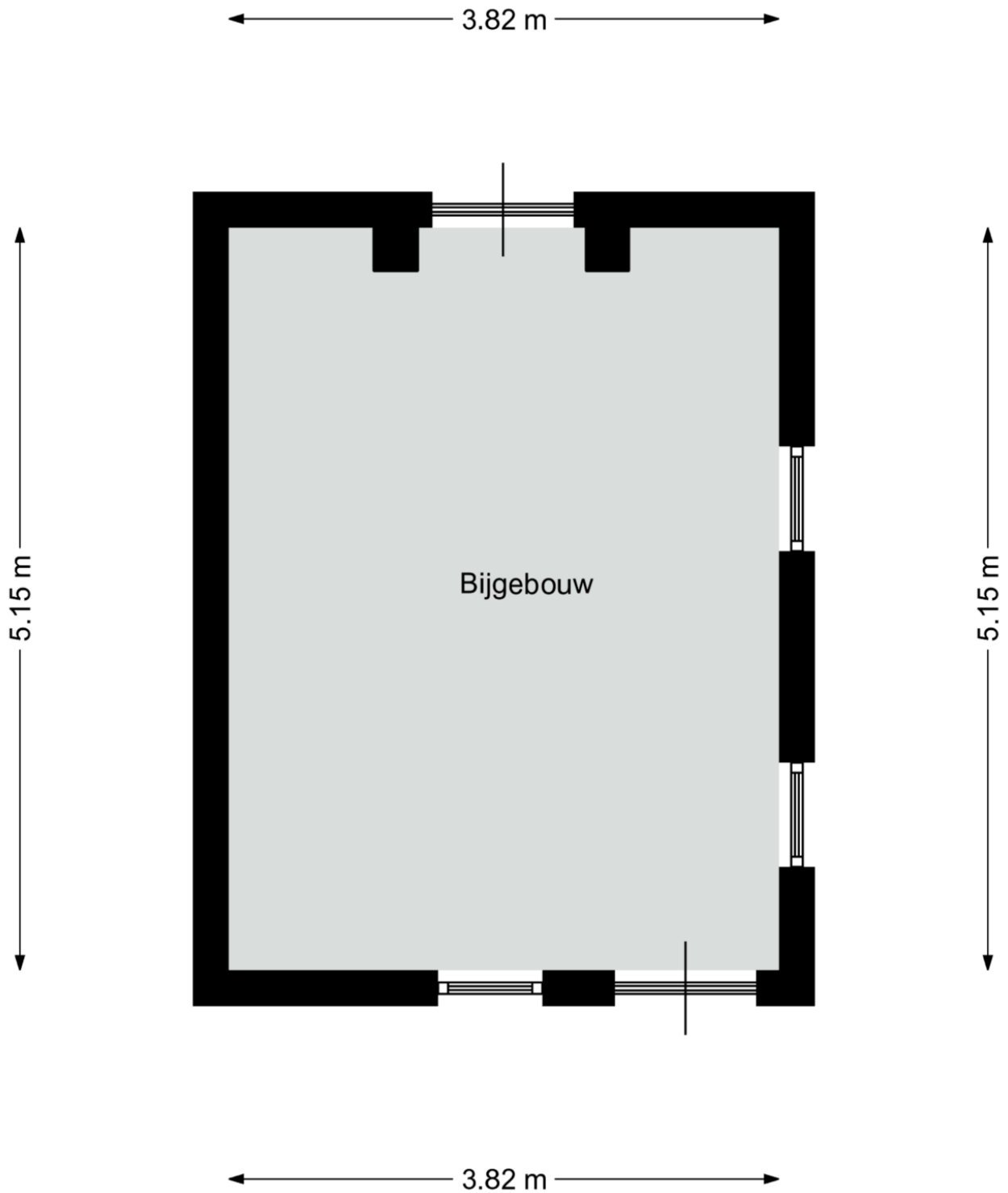
Plattegrond



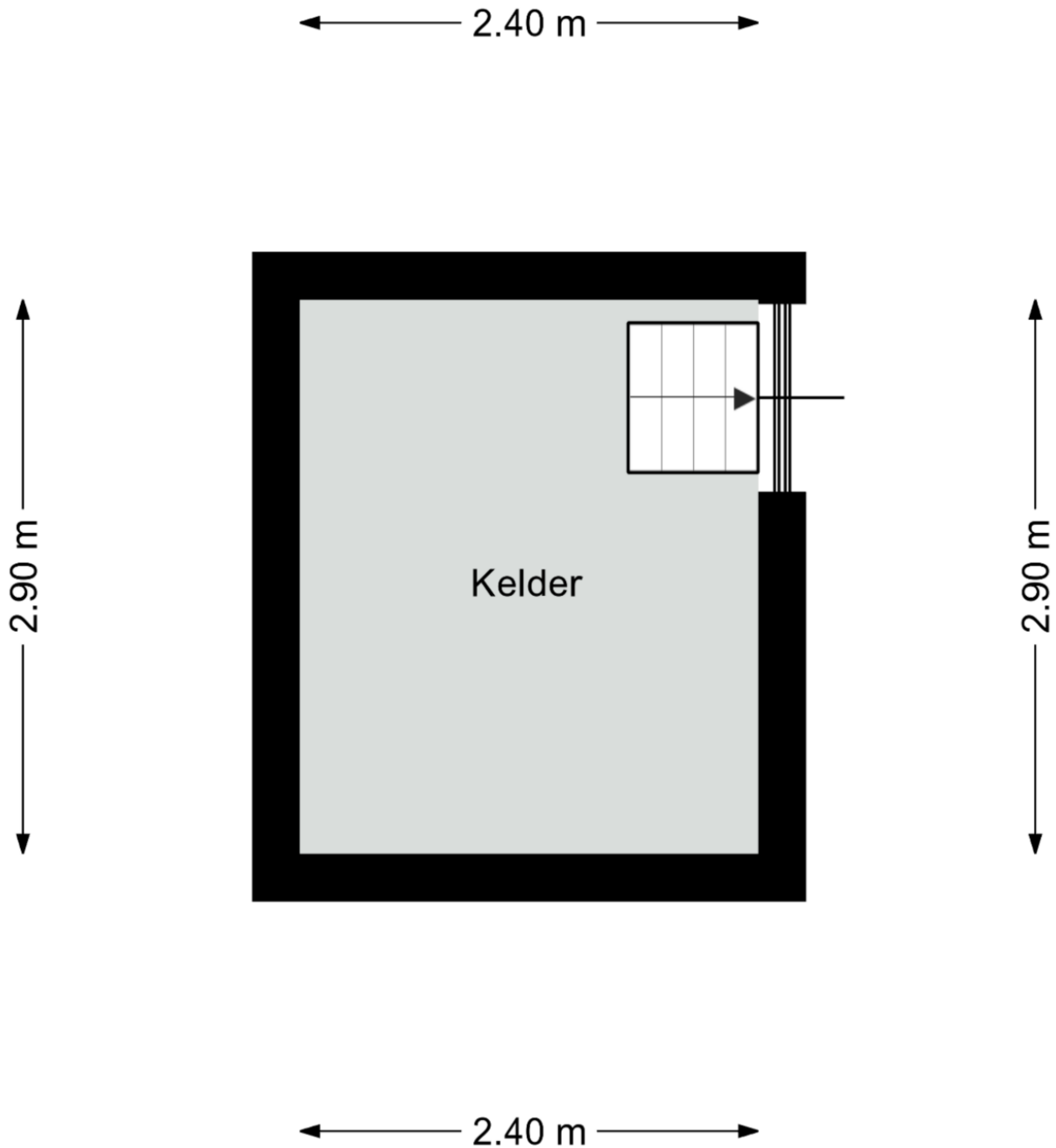
Plattegrond



Plattegrond

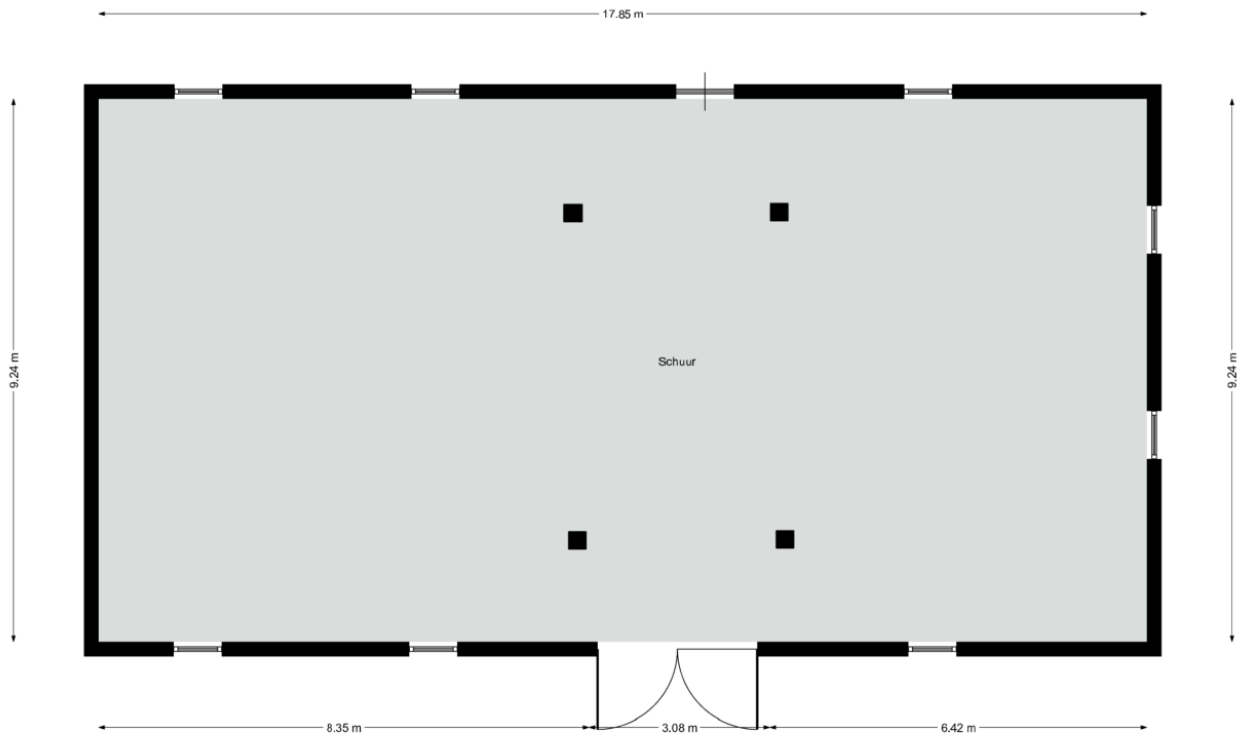


Plattegrond



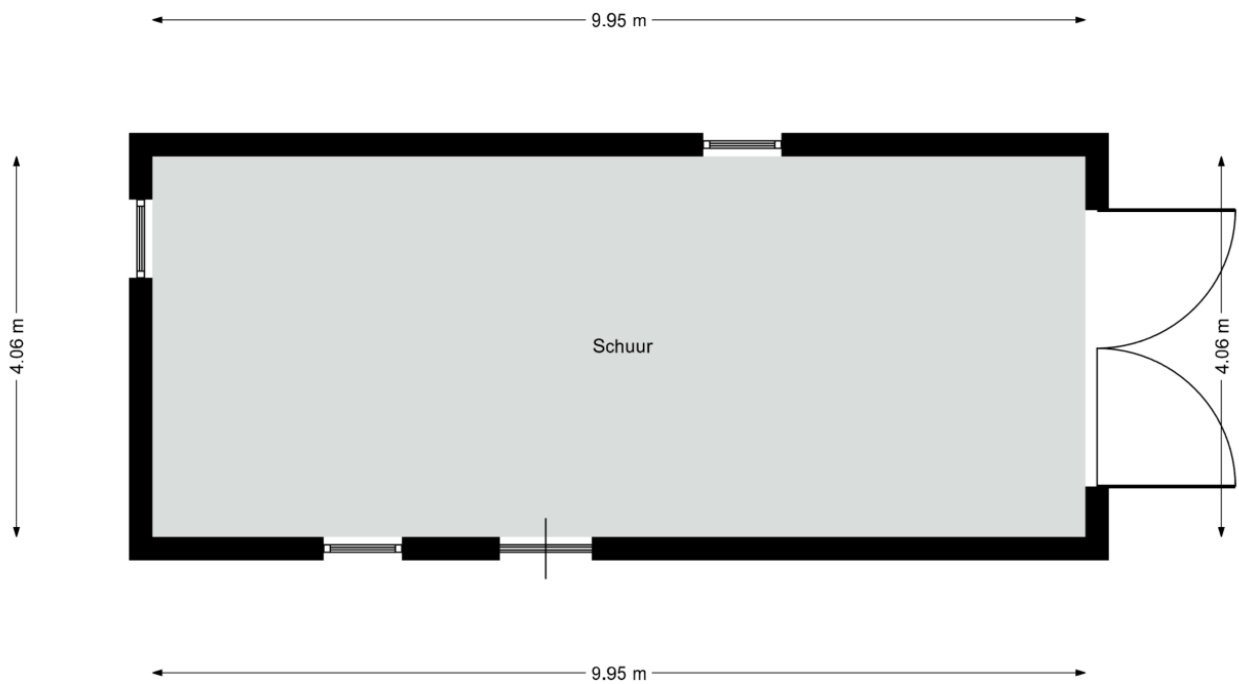
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiodblek.nl

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoefweg 4 Best



0 20 40 60 80 100m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Best	
25	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4606	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 april 2021
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.

Boerderij “Burghoef”



De onder de buurtschap Aarle met adres Hoefweg 4, gelegen boerderij Burghoef is een van de oudste nog bestaande gebouwen in Best. Onderzoek wijst uit dat de boerderij reeds in 1630 bewoond was. De huidige langgevelboerderij (woonhuis – koestal – schuur) heeft, zover is na te gaan, niet steeds deze vorm gehad. Oorspronkelijk was er sprake van een z.g. Kempische boerderij, bestaande uit woonhuis en koestal, terwijl de schuur elders op het erf was geplaatst. Het woonhuis bestond uit een woon- en werkgedeelte, elk met een grote schouw. Het woongedeelte bevatte “d’n herd” (ruimte met schouw) met aan de ene kant kelder en opkamer en aan de andere kant een kleine kamer. In het werkgedeelte bevond zich de geut (natte hoek).

Een relatief eenvoudig huis uit die tijd bestond niet uit kostbare baksteen maar de muren bestonden uit gevlochten takken, bestreken met leem, “fitselstek” genoemd. Slechts kelder en schouw waren van steen. Als metselspecie voor kelder en schouw is grijze leem gebruikt. Toen de fitselstek voor binnen en buitenmuren in de loop van de jaren werd vervangen door baksteen (veldovensteen) werd gewerkt met gele leem. Beide soorten leem zijn te vinden in de bodem van de naaste omgeving van het huis. Voor een veldoven werden gedroogte leemsteken gestapeld in de vorm van een oven. Hierin werd gedurende enige weken dag en nacht vuur gestookt. Hoe dichter het vuur, hoe harder de steen. Het materiaal, waarop de schouw gefundeerd is, is lange tijd een raadsel geweest. Na jaren werd duidelijk dat dit bestaat uit fijngeklopt ijzeroer, dat hier in de omgeving in de grond zit.

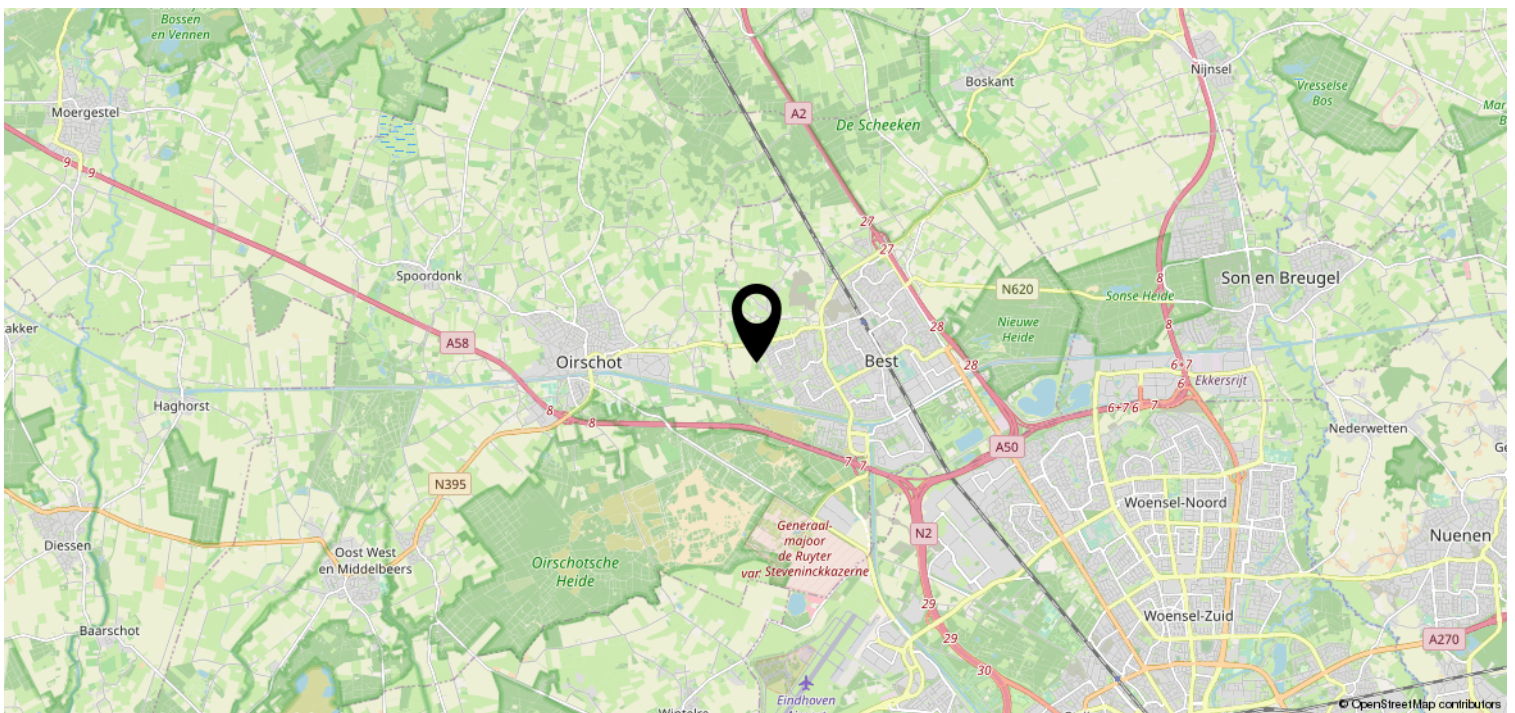
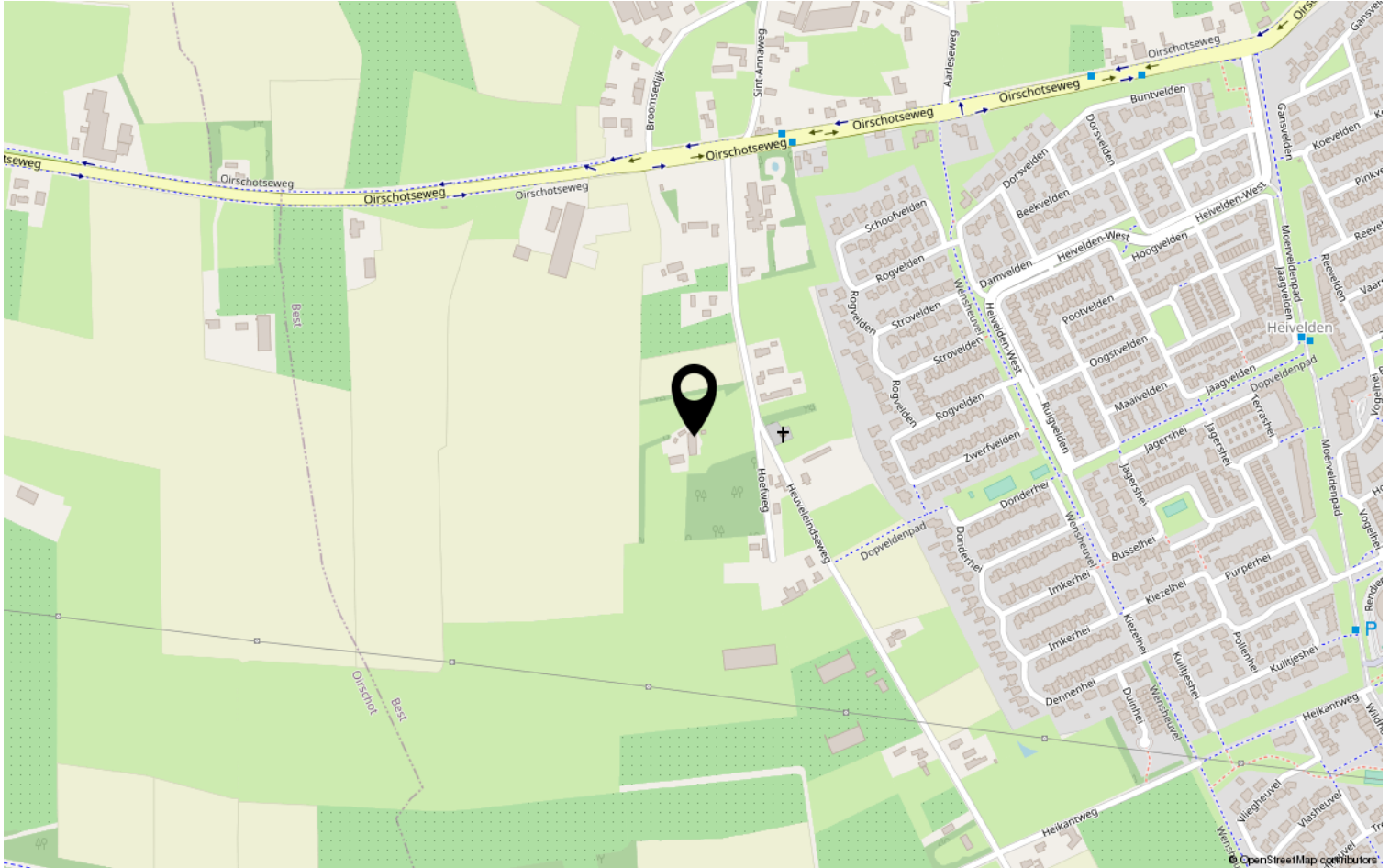
In 1972 werd begonnen met de restauratie van de boerderij. Getracht is zoveel mogelijk de situatie terug te brengen, waarin het pand zich in de jaren dertig bevond. Zo'n restauratie met bijbehorend onderzoek is een heel avontuur. Bij het afbikken van de muren kwamen verschillende vroegere verbouwingen aan het licht. Zo bleek o.a. dat d'n herd vergroot was door de korte gevel naar buiten te verplaatsen. Ter plekke van de oude gevel werd onder de vloer een keurig lemen fundament aangetroffen. Binnen dit fundament ligt de vloer op pure heidegrond. Er buiten was de grond veel zwarter (mest) met daarin een groot aantal potscherven. Ook aan de dakconstructie is te zien dat de boerderij oorspronkelijk korter is geweest. Deze verlenging heeft waarschijnlijk plaats gevonden in 1789, welk jaartal vele jaren op de gevel heeft gestaan. In de muur ter hoogte van het lemen fundament is een muntje gevonden uit 1785. In die tijd was het gewoonte om bij de bouw een munt in te metselen.

De schoorsteen van de dubbele schouw is vroeger ingestort of misschien afgebroken, waarbij het gedeelte in d'n herd gespaard is gebleven. Dat stuk is weer opgetrokken. In de werkruimte is de schouw verdwenen. In de binnenmuren, die indertijd als vervanging van de fitselstek zijn gebouwd, werden veel oude schoorsteen-stenen aangetroffen. Ter plaatse van de oorspronkelijke schouw in het werkgedeelte bevindt zich een bakoven, welke gestookt werd vanuit de schouw in d'n herd.

Ten oosten van het woonhuis ligt een gebouwtje dat vrijwel zeker een bakhuis is geweest. Hier heeft eerder het broodbakken plaatsgevonden. Een bakhuis bevindt zich, vanwege de in Nederland veel voorkomende westenwind, vrijwel altijd aan de oostzijde van het huis in verband met brandgevaar.

Zoals al eerder vermeld is de boerderij op een zeker tijdstip verlengd met een schuur. Deze verbouwing heeft plaats gevonden vóór 1875, daar op de kadasterkaart van Best van dat jaar de boerderij reeds als langgeveltype is aangegeven. De losstaande schuur was toen al verdwenen.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858

info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

