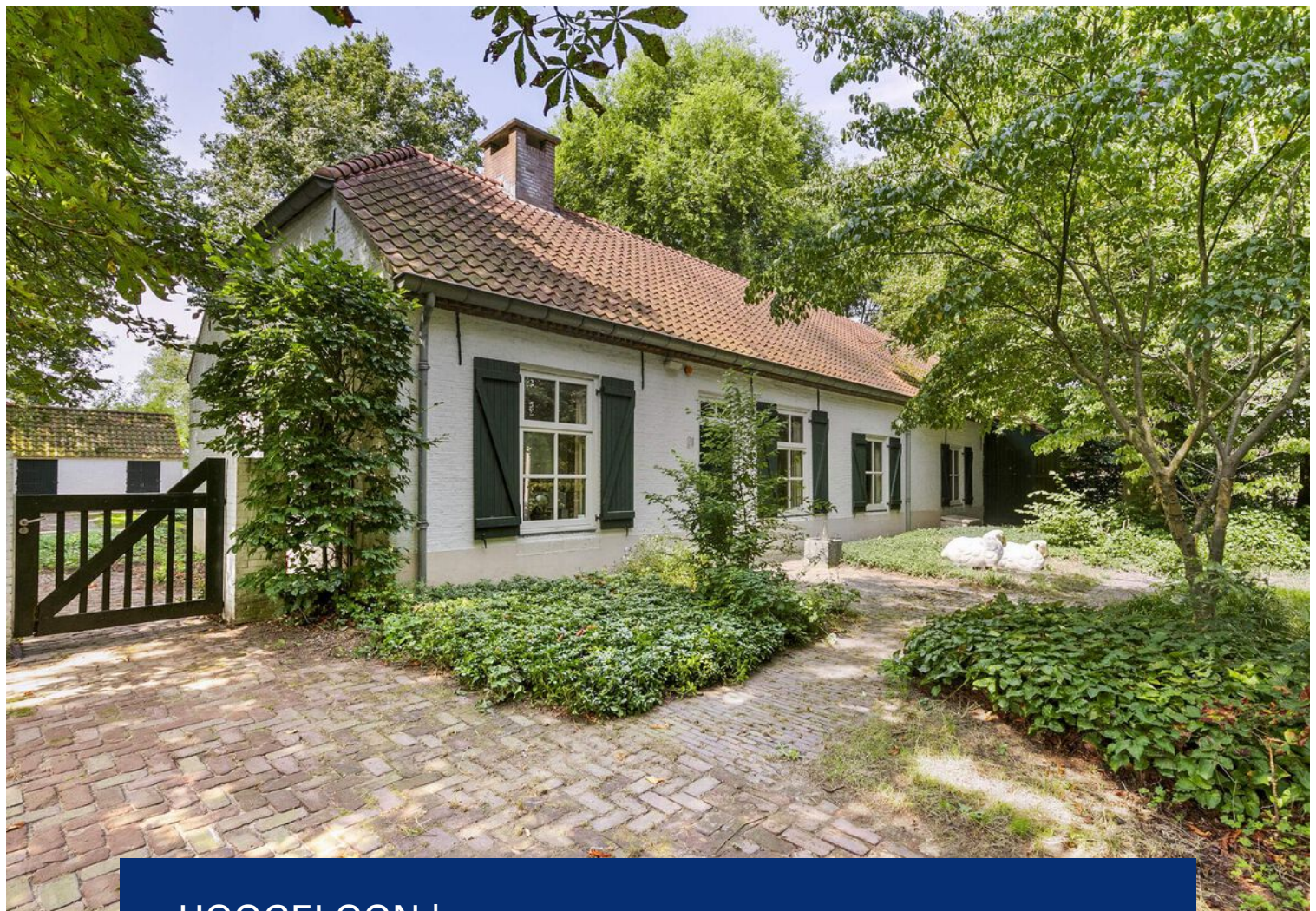


# Landelijk wonen



HOOGELOON | Landrop 21

vraagprijs € 1.150.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| Bouwjaar:                    | 1900- 1998                       |
| Soort:                       | woonboerderij                    |
| Kamers:                      | 7                                |
| Inhoud:                      | 1122 m <sup>3</sup>              |
| Woonoppervlakte:             | 303 m <sup>2</sup>               |
| Perceeloppervlakte:          | 1970 m <sup>2</sup>              |
| Overige inpandige ruimte:    | -                                |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | -                                |
| Externe bergruimte:          | 72 m <sup>2</sup>                |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel                       |
| Isolatie:                    | dubbel glas, volledig geïsoleerd |
| Energielabel:                | B                                |

# Omschrijving

Heerlijk in rust en ruimte wonen op een van de mooiste locaties in de Kempen. Aan de Landrop 21 te Hoogeloon treft u een schitterende woning waar dit kan. Wees welkom bij deze prachtige langgevelboerderij op een ruim perceel van 1.970 m<sup>2</sup>. Wat een rust en wat een prachtige natuur wordt hier ervaren en dat op maar slechts enkele autominuten van de A67, ca. 15 minuten van High Tech Campus en ASML. Deze historische ontworpen boerderij is in 1998 volledig opnieuw opgebouwd, is geheel levensloopbestendig te gebruiken maar kan ook voldoende ruimte geven aan een gezin.

De royale woning beschikt over een riante en lichte living, woonkeuken, praktische bijkeuken, 3 ruime werk/slaapkamers op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn in totaal drie slaapkamers en een moderne badkamer te vinden. Dit alles met een prachtige tuin met optimale privacy voorzien van een multifunctioneel bijgebouw (Guest House, B&B, berging) en een paardenstal.

## Bijzonderheden:

- Goede bereikbaarheid, A67 op enkele minuten.
- Prachtige landelijke locatie.
- Goed isolatiepakket met o.a. geheel voorzien van dubbele beglazing, spouwmuur,- vloer- en dakisolatie.
- De woning is licht afgewerkt en heeft veel lichtinval door de grote raampartijen.
- Mooie leefruimtes van fijne omvang.
- Perfecte woning om wonen en werken te combineren.
- Gelegen op een zeer gewilde en rustige locatie nabij sportfaciliteiten, bossen, natuurgebied, uitvalswegen, ASML en de High Tech Campus.
- Bouwjaar: ca. 1900, gehele woning herbouwd en gerenoveerd in 1998.

## Indeling:

### Begane grond:

#### Entree:

Bij binnenkomst word je meteen omarmd door de charme van deze woning. Ontvangsthal met smakvolle tegelvloer voorzien van vloerverwarming, met toegang naar de living, garderoberuimte, meterkast met uitgebreide groepenverdeling, kelderkast en de trap naar de verdieping.

#### Toilet:

Deels betegeld toilet voorzien van een wandcloset en fonteintje.

#### Living:

Riante living verdeeld in een sfeervol zitgedeelte en ruim eetkamergedeelte met uitzicht op de tuin door grote raampartijen en openslaande deuren. De zitkamer is voorzien van een sfeervolle openhaard. De zit-en eetkamer, woonkeuken, hal en bijkeuken zijn voorzien van een fraaie tegelvloer met vloerverwarming.

#### Keuken:

De gezellige woonkeuken biedt u fraai uitzicht op de tuin en is voorzien van een L-vormige keukenopstelling met een natuurstenen aanrechtblad. Uitgerust met een koelkast, 5-pits gasfornuis met oven, combimagnetron en een vaatwasser. Ook is er volop bergruimte aanwezig.

#### Bijkeuken:

Praktische bijkeuken met op maat gemaakte kastenwanden, spoelbak, koelkast en een diepvries. Ook geeft de bijkeuken toegang tot de tuin.

#### Werkkamers/slaapkamers:

Drie prachtige werkkamers/slaapkamers, met veel ramen en uitzicht op de tuin. Deze ruimtes hebben veel mogelijkheden zoals praktijkruimte, kantoor, speelkamer, fitnessruimte of slaapkamers op de begane grond.

Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, strak gestuukte wanden en een fraai afgewerkt gestuukt plafond.

#### 1e Verdieping:

##### Overloop:

Middels royale overloop met houten planken vloer, toegang tot de slaapvertrekken en de badkamer.

##### Slaapkamers:

4e Riante ouderslaapkamer met fraaie houten planken vloer, hoog plafond en drie grote raampartijen. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met stucwerk.

5e Ruime slaapkamer met fraaie houten planken vloer, twee grote raampartijen en betegelde douche met wastafel. Deze kamer heeft tevens een hoog plafond waardoor de kamer zeer ruimtelijk geheel vormt.

6e Riante slaapkamer/zolderruimte voorzien van een fraaie houten planken vloer, hoog plafond, opstelling van de CV-ketel (merk Atag) en unit mechanische ventilatie.

##### Badkamer:

Moderne betegelde badkamer voorzien van vloerverwarming, dubbele wastafel, ligbad, een inlopdouche en grote raampartij waardoor veel natuurlijk daglicht.

##### Toilet:

Deels betegeld toilet voorzien van een wandcloset.

##### Wasruimte:

Praktische wasruimte met aansluiting ten behoeve van wasapparatuur.

#### Buiten:

##### Tuin:

Deze prachtige woonboerderij is gelegen op een zeer groen en uitgestrekt perceel met vrij uitzicht over weilanden. Met een overvloed aan groen omringd, kunt u hier heerlijk tot rust komen en genieten van de natuurlijke schoonheid die deze plek te bieden heeft. De fraaie, veel privacy biedende achtertuin is gesitueerd op het westen en is voorzien van veel grote volwassen bomen en struiken, een groot gazon en diverse terrassen om volop van de zon te genieten. Het perceel biedt volop mogelijkheden voor het houden van paarden. Er is reeds een paardenstal en een paardenbak aanwezig.

**Multifunctioneel bijgebouw/guesthouse:**

Het grote, multifunctionele bijgebouw beschikt over een pannendak, uitsteken te gebruiken als hobbyruimte, maar desgewenst ook om te bouwen tot Guest House, B&B, loungeplek voor tieners of bijvoorbeeld een atelier. Naast de enorme opslagruimte is het bijgebouw voorzien van aansluiting voor een toilet, zolderruimte en een carport.

**Oprit:**

Aan de voorzijde een dubbele oprit met plaats voor meerdere auto's.





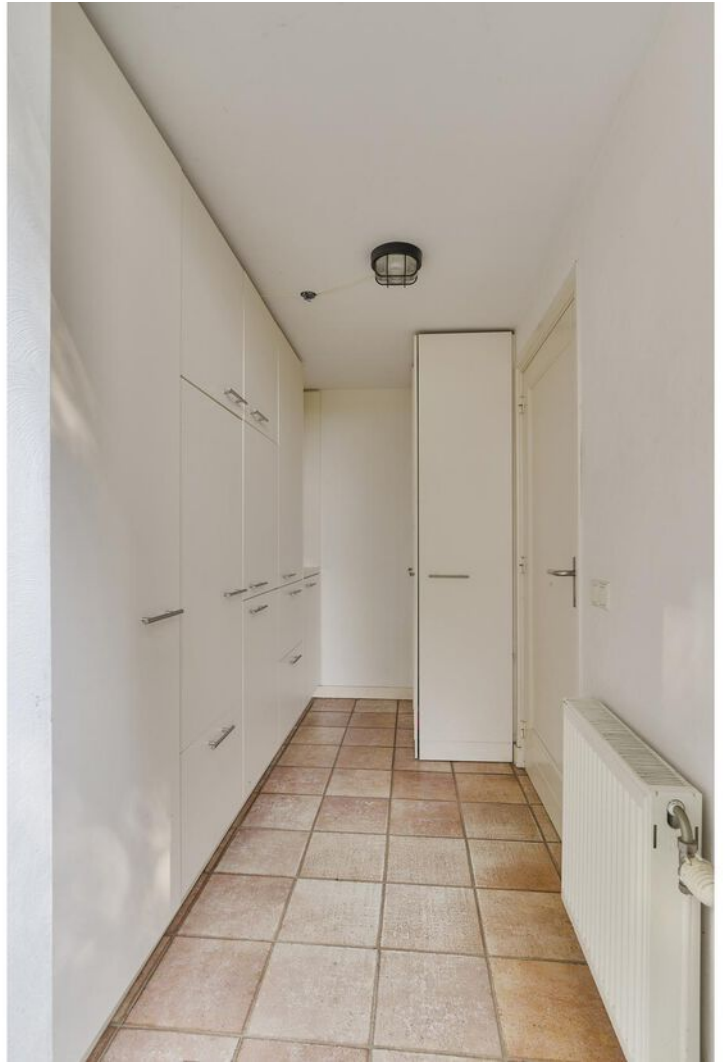






















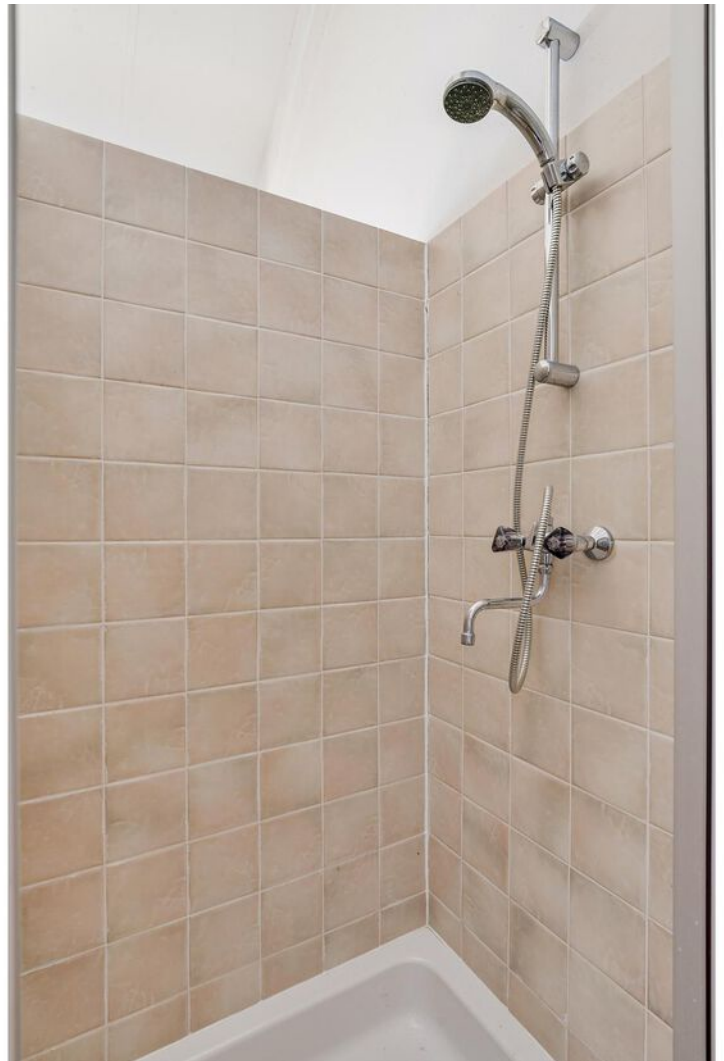










































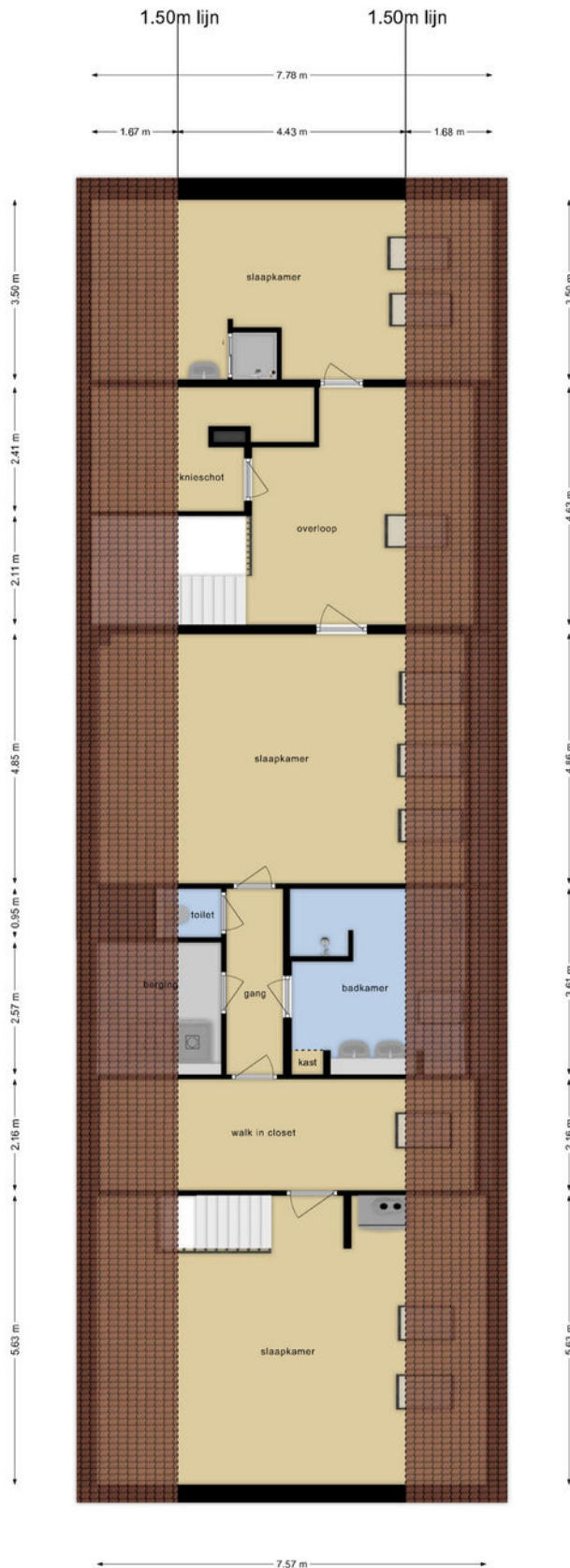


# Plattegrond



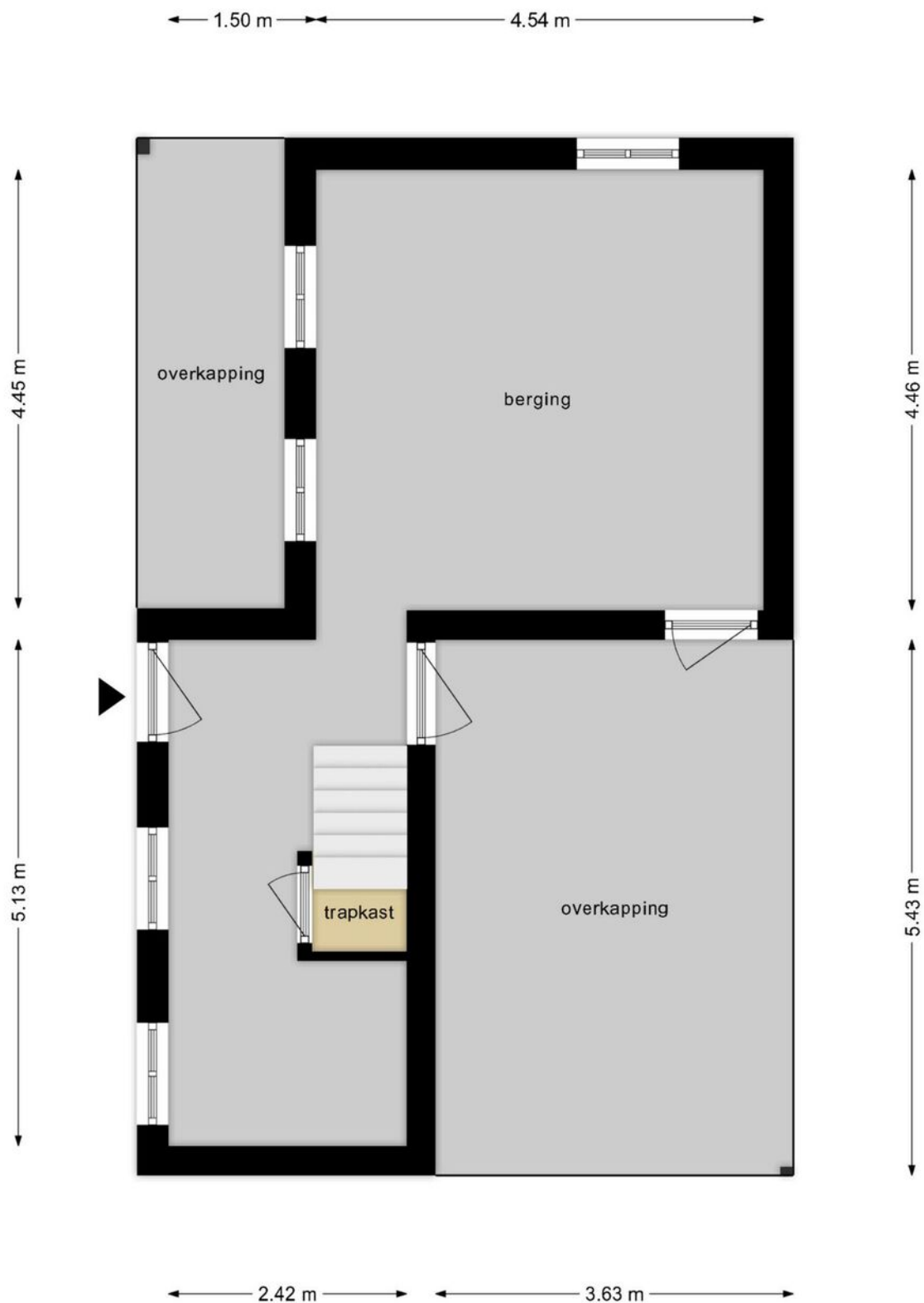
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



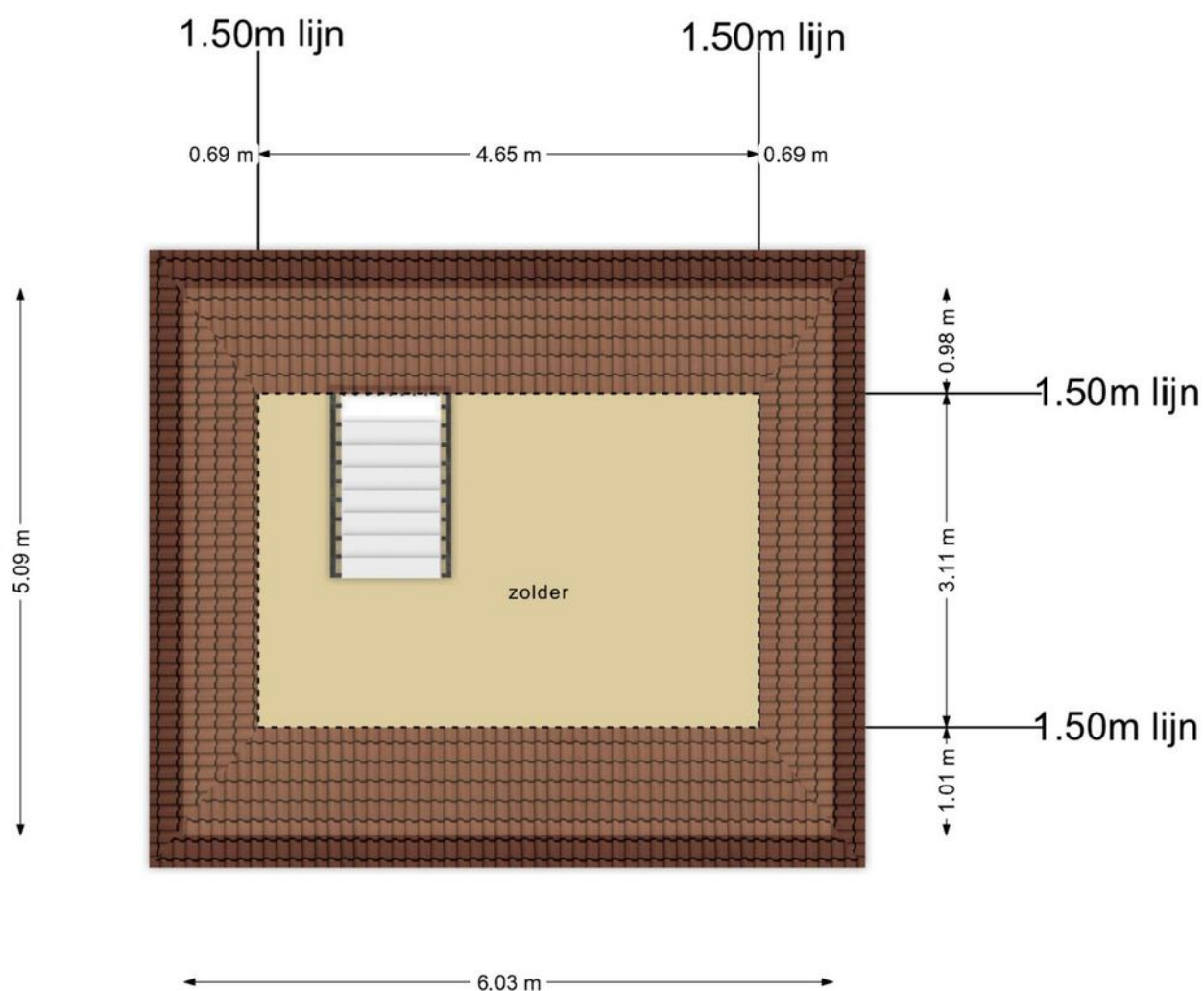
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



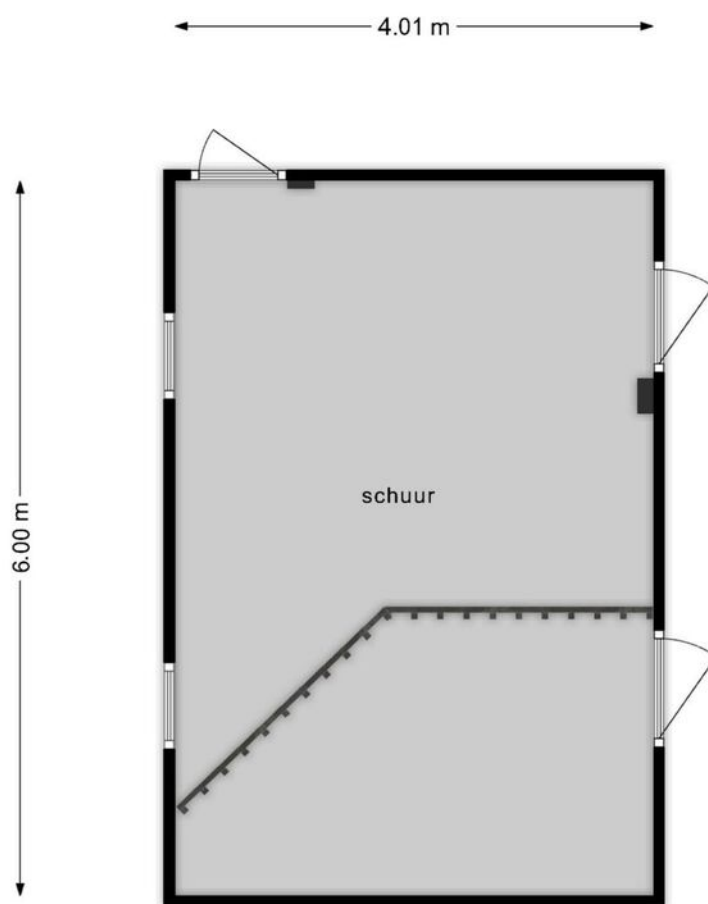
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond

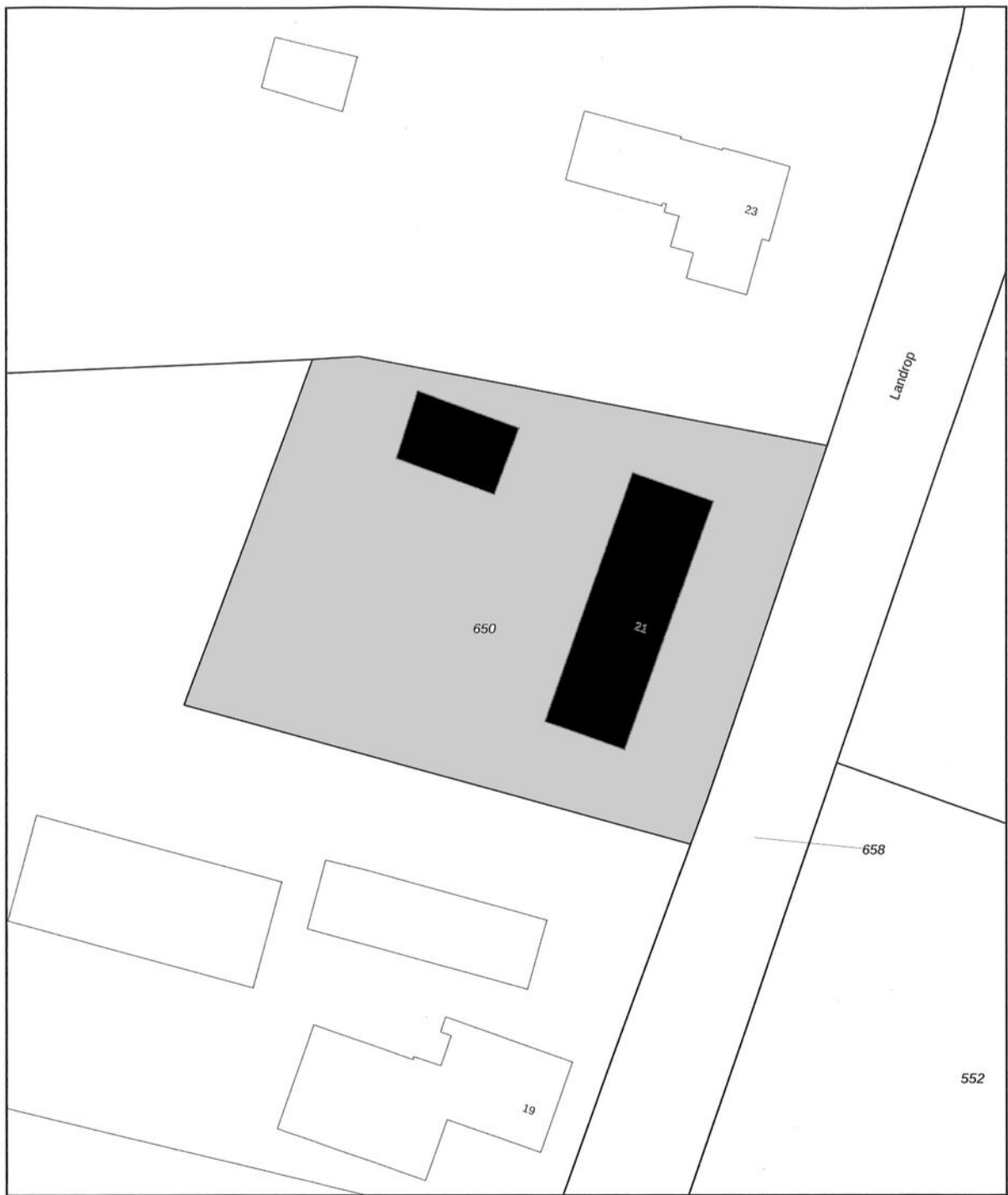


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abv



0 5 10 15 20 25m

12345  
25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

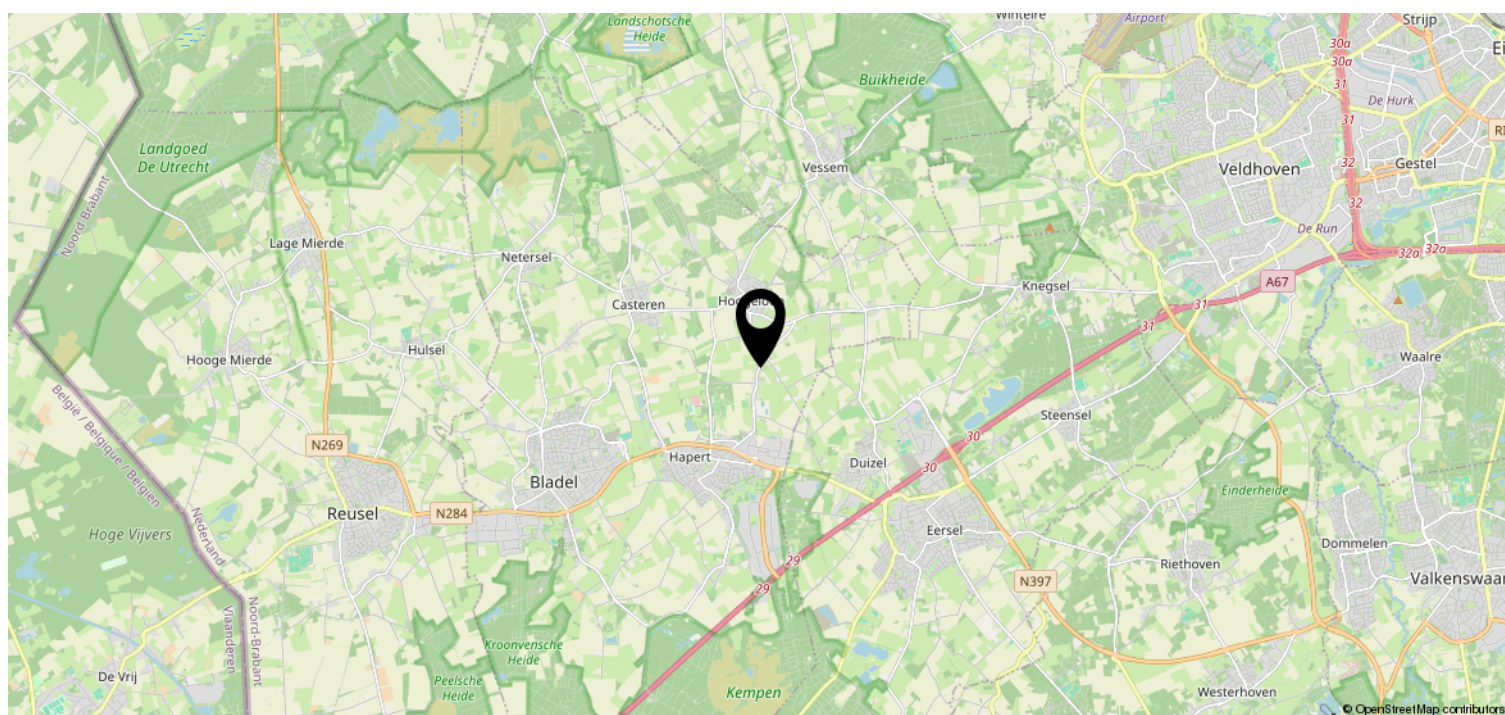
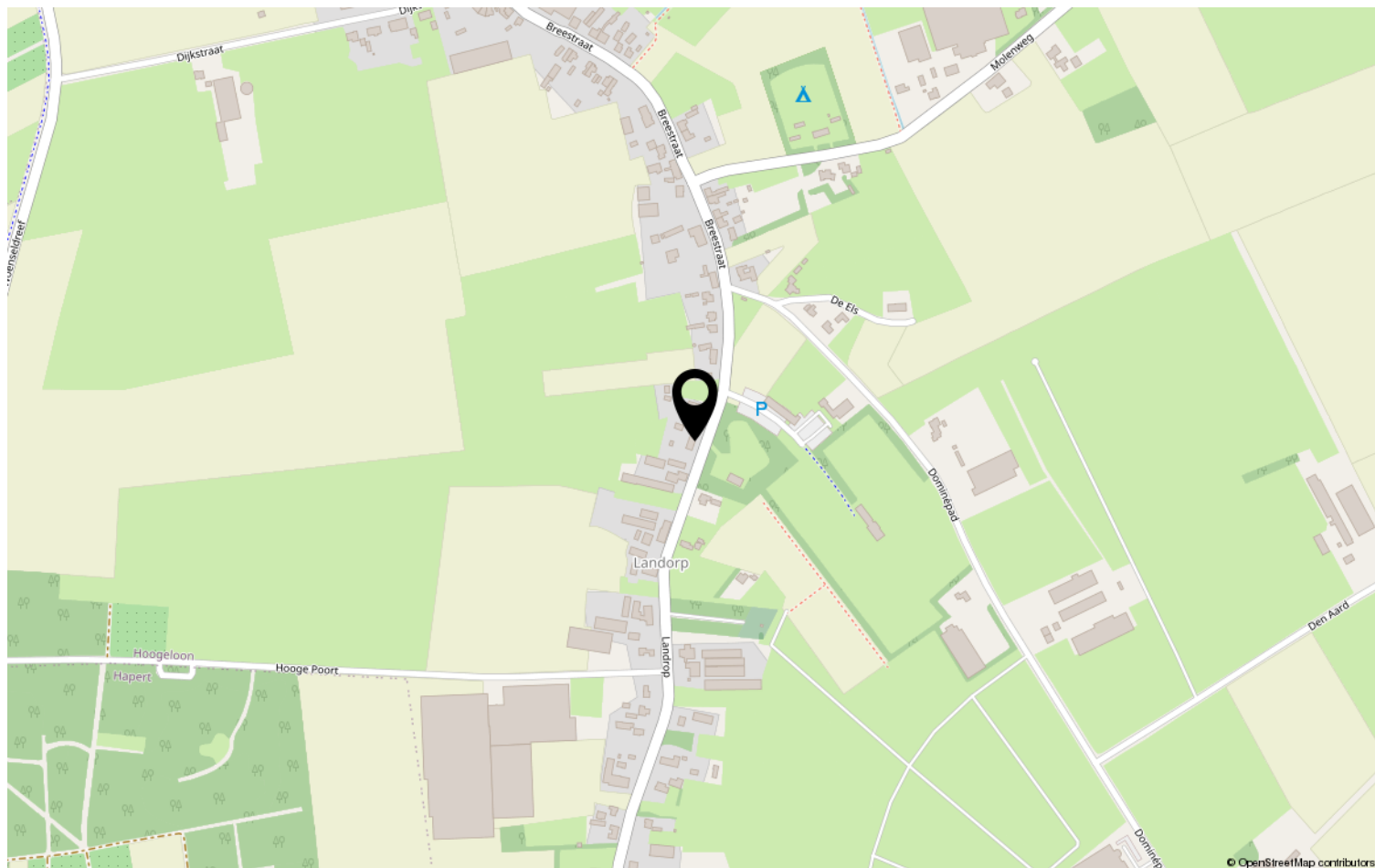
Kadastrale gemeente Hoogeloo  
Sectie H  
Perceel 650



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2024  
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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|--------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |               |          |                 |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren         |               |          |                 | X   |
| Allesbrander                               |               |          |                 | X   |
| Houtkachel                                 |               |          |                 | X   |
| (Gas)kachels                               |               |          |                 | X   |
| Designradiator(en)                         |               |          |                 | X   |
| Radiatorafwerking                          |               |          |                 | X   |
| Verlichting, te weten                      |               |          |                 |     |
| - inbouwspots/dimmers                      | X             |          |                 |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/<br>dimmers |               |          |                 | X   |
| - losse (hang)lampen                       |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |               |          |                 |     |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |               |          |                 |     |
| - gordijnrails                             | X             |          |                 |     |
| - gordijnen                                | X             |          |                 |     |
| - overgordijnen                            |               |          |                 | X   |
| - vitrages                                 |               |          |                 | X   |
| - rolgordijnen                             |               |          |                 | X   |
| - lamellen                                 |               |          |                 | X   |
| - jaloezieën                               | X             |          |                 |     |
| - (losse) horren/rolhorren                 |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                   |               |          |                 |     |
| - vloerbedekking                           |               |          |                 | X   |
| - parketvloer                              |               |          |                 | X   |
| - houten vloer(delen)                      |               |          |                 | X   |
| - laminaat                                 |               |          |                 | X   |
| - plavuizen                                | X             |          |                 |     |
| -                                          |               |          |                 | X   |

# Lijst van zaken

[illegible]

# Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                                                    |               |          |              | X   |
|                                                                         |               |          |              | X   |
|                                                                         |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |               |          |              |     |
| - toilet                                                                | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                       | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                                 | X             |          |              |     |
| - fontein                                                               |               |          |              | X   |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |               |          |              |     |
| - ligbad                                                                | X             |          |              |     |
| - jacuzzi/whirlpool                                                     |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherf)                                                |               |          |              | X   |
| - stoomdouche (cabine)                                                  |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                              | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                        |               |          |              | X   |
| - planchet                                                              |               |          |              | X   |
| - toiletkast                                                            |               |          |              | X   |
| - toilet                                                                | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                       | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                         |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                              | X             |          |              |     |
| Kluis                                                                   |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                           | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie                                                        | X             |          |              |     |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                      | X             |          |              |     |
| Rookmelders                                                             |               |          |              | X   |
| (Klok)thermostaat                                                       |               |          |              | X   |
| Airconditioning                                                         |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Screens                                                               |               |          |                 | X   |
| Rolluiken                                                             |               |          |                 | X   |
| Zonwering buiten                                                      |               |          |                 | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                               | X             |          |                 |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     |               |          |                 | X   |
| Waterslot wasautomaat                                                 |               |          |                 | X   |
| Zonnepanelen                                                          |               |          |                 | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                           |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |                 |     |
| - CV-installatie                                                      | X             |          |                 |     |
| - boiler                                                              | X             |          |                 |     |
| - geiser                                                              |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |                 |     |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X             |          |                 |     |
| Beplanting                                                            | X             |          |                 |     |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |                 |     |
| Buitenverlichting                                                     |               |          |                 | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |               |          |                 |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                | X             |          |                 |     |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |               |          |                 | X   |
| (Broei)kas                          |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |                 |     |
| Overige tuin, te weten              |               |          |                 |     |
| - (sier)hek                         |               |          |                 | X   |
| - vlaggenmast(houder)               |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 |     |
| <b>Overig - Contracten</b>          |               |          |                 |     |
| CV: Nee                             |               |          |                 |     |
| Boiler: Nee                         |               |          |                 |     |
| Zonnepanelen: Nee                   |               |          |                 |     |

# Heeft u interesse?



Hortensia 11  
5552 GV Valkenswaard

040-2012829 | [info@andrebroodmakelaars.nl](mailto:info@andrebroodmakelaars.nl)  
[www.andrebroodmakelaars.nl](http://www.andrebroodmakelaars.nl)