

TE KOOP



HOGELHOEK 11

OEFFELT

VRAAGPRIJS € 749.000 K.K.

0485-820 202 | info@hansdemakelaar.nl | www.hansdemakelaar.nl



KENMERKEN



BOUWJAAR	1969
WOONOPPERVLAKTE	197 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	1654 M ²
INHOUD	720 M ³
AANTAL KAMERS	8
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAK-, MUUR-, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK, CV-Ketel
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	118 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	-
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN, ZIJTUIN, TUIN

Enkele belangrijke aspecten

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief en gemaakt voor promotionele doeleinden.

De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden. Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waar- aan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door HansdeMakelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Deze informatie is door HansdeMakelaar met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koper is in de gelegenheid gesteld zelf het gekochte te (laten) meten, dit voor het geval een exacte maatvoering voor hem van belang is dan wel is geweest bij de aankoop van het onderhavige object

Ouderdomsclausule

Het volgende artikel zal, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopovereenkomst: Het is koper bekend dat de onroerende zaak met bijbehorende grond meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe onroerende zaken. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, de riolering en de afwezigheid van ongedierte/schimmels (houtworm, boktor, zwam, etc.). Verkoper staat er ook niet voor in dat de bouw van de woning of een verbouwing destijds is geschied met inachtneming van de destijds geldende wet- en regelgeving. Bouwkundige en juridische (kwaliteits)gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst en in artikel 7:17 lid 2 BW bedoeld normaal en bijzonder gebruik alsmede het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak met bijbehorende grond.

De objectinformatie en informatie in de brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Niettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. De koper wordt er verder op geattendeerd dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken die de eigenaar en/of de verkoopmakelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen (dit worden dan verborgen gebreken genoemd).

OMSCHRIJVING

Welkom in deze unieke, vrijstaande woning waar comfort, ruimte en veelzijdigheid samenkomen. Met vier volwaardige slaapkamers en een extra multifunctionele kamer met zolderverdieping, die uitstekend dienst kan doen als chillruimte, hobbykamer, atelier of werkruimte, biedt deze woning eindeloze mogelijkheden voor elk gezinslid en elke levensfase. Buiten treft u een zeer ruime oprit voor meerdere auto's, een dubbele garage die geschikt is voor diverse doeleinden – van werkruimte tot opslag of atelier – én een royale tuin met een sfeervolle vijver, een zwembad met zoutwatersysteem en meerdere zitplekken voor ontspanning en gezelligheid. Daarbij is de woning voorzien van maar liefst 38 zonnepanelen, wat bijdraagt aan duurzaamheid en lage energiekosten. Gelegen op een royaal perceel biedt dit huis niet alleen een hoog wooncomfort, maar ook volop vrijheid, privacy én toekomstbestendig wonen dankzij de levensloopbestendige mogelijkheden. Ideaal voor alle levensfasen.

Indeling:

Kelder:

Toegankelijk vanuit de hobbykamer bevindt zich een kleine provisiekelder

Begane Grond:

Bij binnenkomst via de voordeur komt u in een ruime entreehal met toegang tot de trapopgang naar boven, toilet, meterkast en een inbouwkast. Vanuit de hal bereikt u zowel de woonkamer als een aparte werk-/slaapkamer, ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen of een kantoor aan huis zoekt. De werk-/slaapkamer bevindt zich aan de zijkant van de woning, is ruim van opzet en beschikt over een wastafel en een raam dat zorgt voor aangename lichtinval. De royale L-vormige woonkamer biedt veel leefruimte en wordt gekenmerkt door grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Dankzij de openslaande deuren aan de achterzijde staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin. De woonkamer is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke PVC-vloer en voorzien van airconditioning. Aansluitend vindt u een ruime slaapkamer, eveneens met airco, veel lichtinval en toegang tot een inloopkast. Ook deze kamer heeft de fraaie PVC-vloer, wat zorgt voor eenheid in de afwerking. De aangrenzende

keuken is zeer royaal van opzet en voorzien van volop opbergruimte én inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en een 5-pits inductiekookplaat met afzuiging. De PVC-vloer loopt ook hier stijlvol door. Direct naast de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken, met extra opbergruimte, de achterdeur naar de tuin, en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is tevens de badkamer bereikbaar, voorzien van een toilet, wastafel, douche en vloerverwarming voor extra comfort. Achterin de bijkeuken leidt een trapje van twee treden naar een verrassende extra ruimte, perfect als atelier, hobbykamer of chillruimte voor opgroeiende kinderen. Deze kamer is ruim, voorzien van verwarming, een aanrechtblokje met wateraansluiting, kastruimte en veel flexibiliteit in gebruik.

Via een vaste trap naar boven bereikt u nog een verdieping, die ideaal is voor verschillende doeleinden: logeerkamer, creatieve ruimte of opslag. Deze ruimte beschikt over ramen, cv-ketel en biedt opnieuw volop gebruiksmogelijkheden. Via een vaste trap naar beneden is de provisie kelder te bereiken.

eerste verdieping:

Via de trap vanuit de entreehal komt u op de overloop, die toegang geeft tot drie deuren: twee naar de slaapkamers en één naar de badkamer. Aan weerszijden van de woning bevinden zich twee royale slaapkamers, elk voorzien van airconditioning, een laminaatvloer en een raam voor natuurlijke lichtinval. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een bureau, waardoor ze geschikt zijn als slaapkamer, logeerkamer of werkruimte. De badkamer op deze verdieping is praktisch ingericht en beschikt over een ligbad met geïntegreerde douche, een toilet, een wastafel en een raam voor ventilatie en daglicht.

OMSCHRIJVING

tuin:

De woning beschikt over een zeer royale en fraai aangelegde tuin, waar rust, ruimte en comfort samenkomen. Een absolute eyecatcher is het zwembad, voorzien van een zoutwatersysteem en circulatiepomp ideaal voor zorgeloos zwemplezier tijdens warme dagen. Daarnaast vindt u een sfeervolle vijver en een tuinhuis met overkapping. Direct aan de woning ligt een groot terras, perfect voor lange zomeravonden en gezellige diners buiten. De tuin is beschermd en biedt veel privacy, waardoor u hier in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

garage:

De woning beschikt over een zeer ruime oprit, geschikt voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. Aangrenzend bevindt zich een grote garage met dubbele garagedeur, ideaal voor dagelijks gebruik én extra opslag. De garage biedt moeiteloos plaats aan meerdere voertuigen en is daarnaast uitgerust met een praktische zolderverdieping, perfect als bergruimte, werkplaats of opslag voor materialen. Dankzij de royale afmetingen is deze garage uitermate geschikt voor ZZP'ers, klussers, motorliefhebbers, of iedereen die behoefte heeft aan een eigen werkruimte aan huis. Een waardevolle toevoeging voor wie wonen en werken wil combineren – of gewoon graag wat extra ruimte heeft.

Overige informatie:

Bouwjaar: 1969, aanwezigheid van 38 zonnepanelen, energielabel A, woonoppervlakte: 197m², perceeloppervlakte 1654m²,

HOOGTEPUNTEN:

- Fantastische ligging in een rustige omgeving
- Fijne kindvriendelijke buurt
- 38 zonnepanelen
- Twee badkamers
- Ruime woonkamer met veel lichtinval
- Ruime Tuin met veel privacy
- Zeer ruime garage en oprit
- 4 airco om meer te verwarmen en te koelen
- zwembad, met zoutwatersysteem, circulatie pomp

Een huis als dit komt zelden voorbij: veel ruimte, en een fantastische ligging. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging – en laat u verrassen.



Oeffelt is een charmant dorp in Noord-Brabant met een fijne mix van rust, mooie natuur en een sterk gemeenschapsgevoel. Met een spar, basisschool, kinderopvang, huisarts en horeca dichtbij, én een perfecte ligging vlakbij de A73, heeft u alles binnen handbereik. Op loopafstand liggen ook het Maasdal en het Maasheggengebied, ideaal voor natuurliefhebbers en buitensporters.















PLATTEGROND

Hogehoek 11 Oeffelt
Begane grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Hogehoek 11 Oeffelt
Eerste verdieping



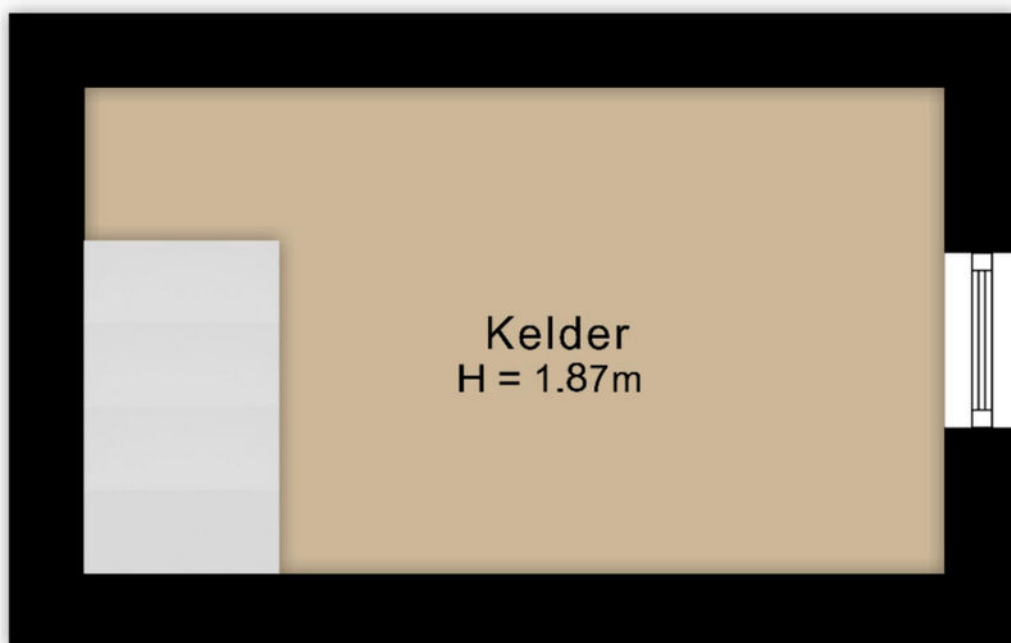
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Hogehoek 11 Oeffelt
Kelder

← 3.45 m →

↑ 1.95 m ↓



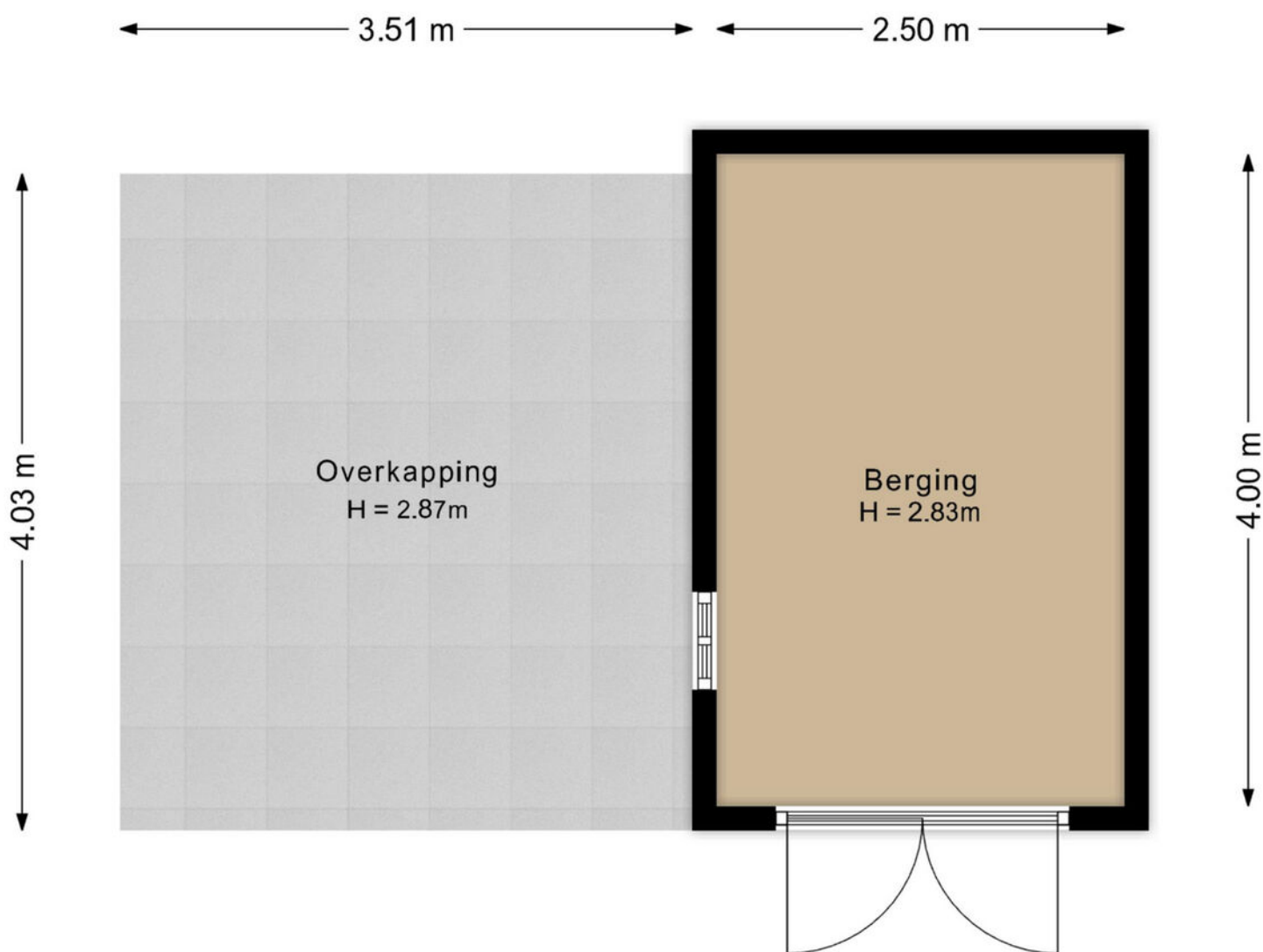
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Hogehoek 11 Oeffelt
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Boxmeer

Z

4757

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2025

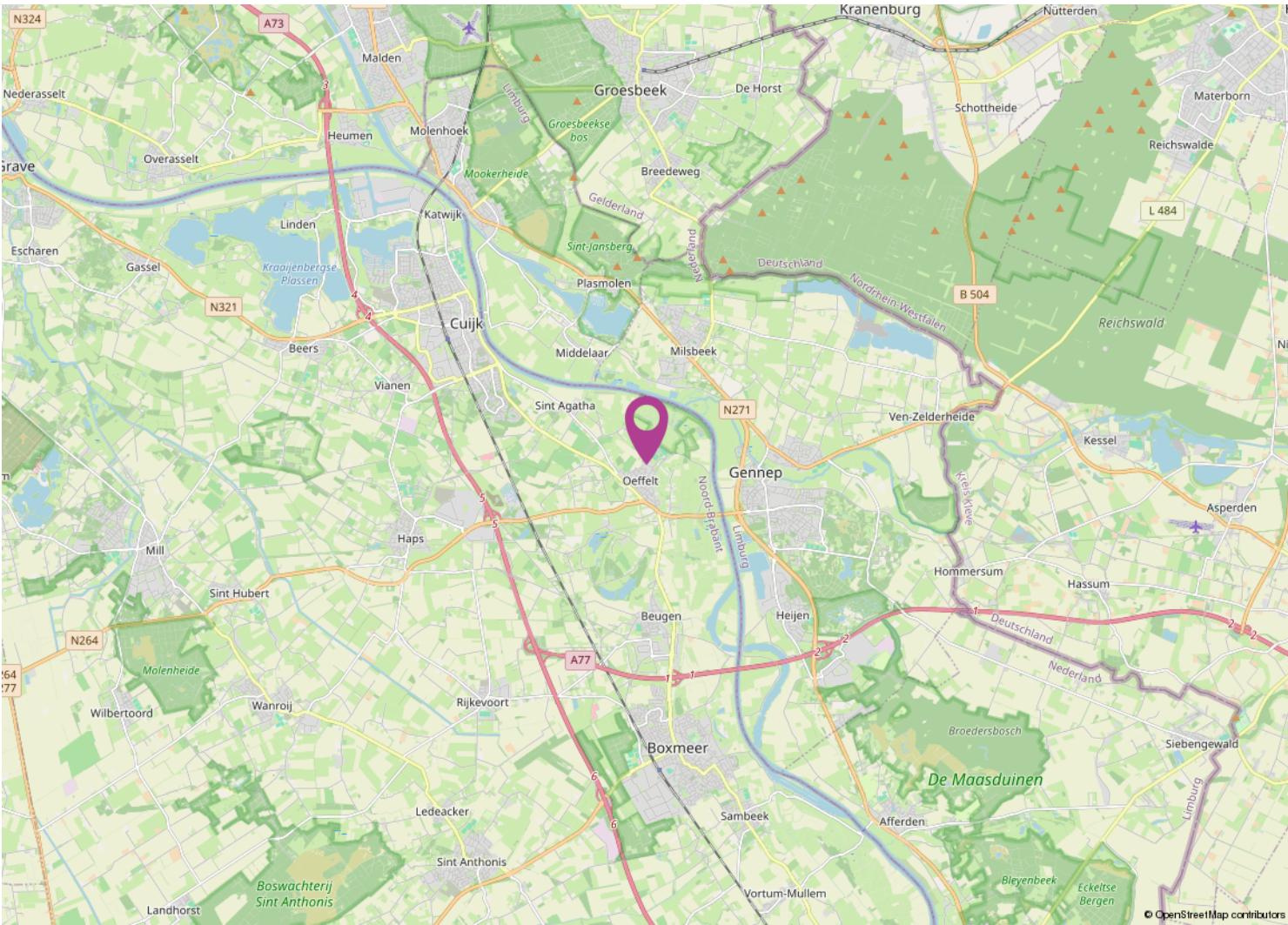
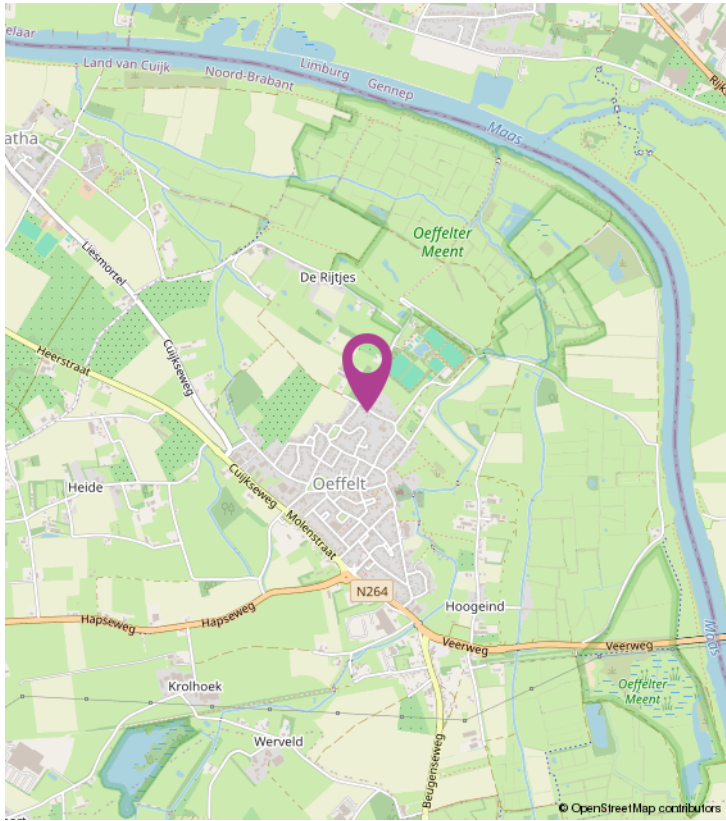
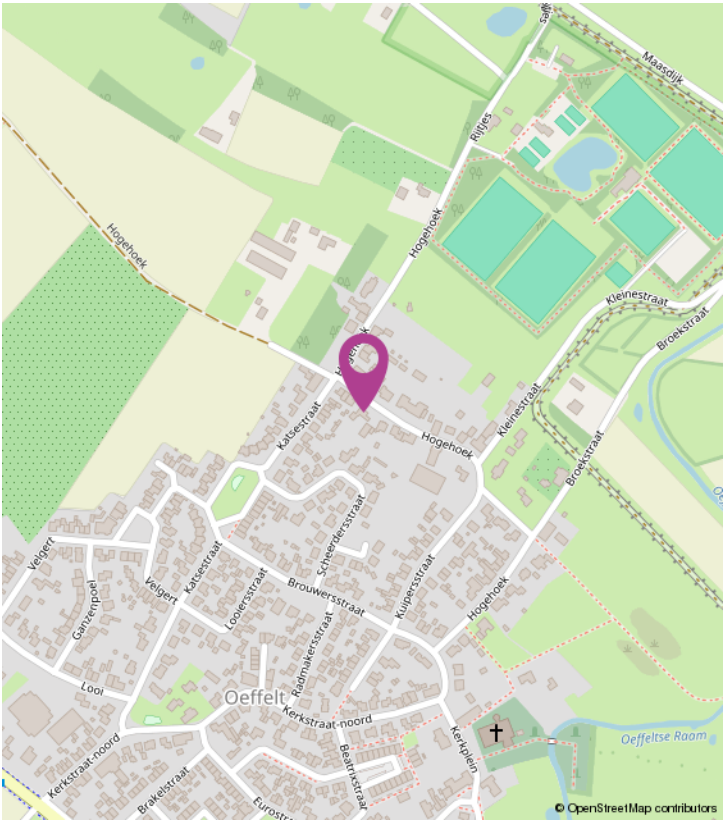
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART





Hans de Makelaar

Brugstraat 27 | 6591 BA | Gennepe

0485-820 202 | info@hansdemakelaar.nl

www.hansdemakelaar.nl