

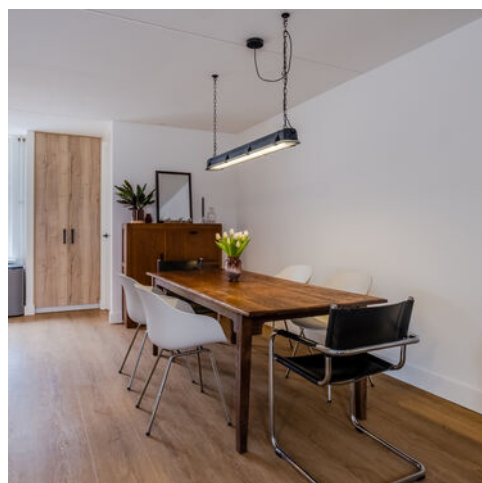
TE KOOP



HOOGE AKKER 9, VESSEM



W. Heeren Makelaardij B.V.
TEL. 0497-535 672
www.wheeren.nl
info@wheeren.nl



Woonoppervlakte : 110 m²

Perceeloppervlakte : 127 m²

Inhoud : 382 m³

Bouwjaar : 1984

Energie label : A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ben je op zoek naar een fijne eengezinswoning en houd je van rustig wonen? Dan is deze ruime tussenwoning aan de Hooge Akker in Vessem echt iets voor jou. Je woont in een ruim opgezette buurt waar het vanwege het prachtige buitengebied heerlijk wonen is!

Deze zeer goed geïsoleerde gezinswoning biedt onder meer drie volwaardige slaapkamers, een flexibel inzetbare zolderkamer, een moderne badkamer met bubbelbad en een sfeervolle woonkamer met halfopen keuken. Het geheel verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is zeer netjes afgewerkt. Dat geldt ook voor het buitengedeelte, dat bestaat uit een fraai aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin is op het zonnige zuiden gericht en compleet met een overdekte achterom en een vrijstaande berging.

Ligging

Dit fijne woonhuis aan de Hooge Akker staat aan de westkant van Vessem, niet ver van Eindhoven en Veldhoven. Je woont hier op een verkeersluw woonerf in een rustige buurt. Ideaal is dat je vanuit de Hooge Akker zó het dorp uit loopt of rijdt. Een heerlijke wandeling of fietstocht door het buitengebied, rijk aan uitgestrekte bossen en landerijen, is dus altijd binnen handbereik. Dat geldt trouwens ook voor de voorzieningen binnen Vessem zelf. Hieronder vallen een basisschool, een grote supermarkt, een huisartsenpraktijk en enkele winkels en horecagelegenheden, allemaal op wandelafstand. Met de bereikbaarheid van Vessem zit het ook goed. Zo zijn er goede busverbindingen richting Middelbeers, Netersel, Hoogeloon en Veldhoven (bushalte op een paar minuten lopen), en rijd je vanuit de Hooge Akker in een minuut of tien naar de dichtstbijzijnde toegangsweg naar de snelweg A67.

Begane grond

Na binnenkomst via de voordeur beland je eerst in een keurige entree. Hier vind je naast de meterkast de garderoberuimte. Vanuit de entree bereik je vervolgens een sfeervolle woonkamer, die helemaal is voorzien van een fraaie pvc-laminaatvloer. De muren en plafonds zijn in neutrale kleuren afgewerkt.

Aan de achterkant van de woonkamer vind je een moderne, halfopen keuken. Hoogwaardige inbouwapparatuur is er hier ook volop, in de vorm van bijvoorbeeld een vaatwasser, stoomoven, gasfornuis, koelkast en vriezer.

In de hoek naast de keuken zijn een op maat gemaakte inbouwkast en een afgezonderde hal te vinden. Deze hal heeft vervolgens zijn eigen achterdeur naar de achtertuin. Een andere hal vind je tenslotte nog tussen de woonkamer en de keuken, en biedt toegang tot een aparte toiletruimte met stijlvolle betegeling, een vrij hangend closet en een fonteintje. Ook begint in laatstgenoemde hal de vaste trap naar boven.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping beland je op een centrale overloop. Het mooie parket dat je hier op de vloer vindt, loopt netjes door tot in de drie slaapkamers die deze etage rijk is. In de twee grotere slaapkamers profiteer je dankzij dakkapellen zelfs van extra veel ruimte. Daarnaast biedt deze woonlaag een compleet uitgeruste badkamer. Jezelf opfrissen doe je hier in de fraaie instapdouche (regendouche met glazen douchewanden) of in het grote ligbad met bubbels. In de badkamer vind je ook een mooi wastafelmeubel en het tweede zwevende toilet van de woning.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping

De bovenste etage van het huis is ook via een vaste trap bereikbaar. Er is hier sprake van een grote zolderkamer, die uitstekend als vierde slaapkamer benut kan worden. Langs de flanken van deze mooie zolderruimte zijn verschillende bergingsruimtes gecreëerd. In één van die bergingen is de cv-ketel netjes weggewerkt. In de hoek van de zolderkamer, naast de trapopening, zijn aansluitpunten voor wasapparatuur voorhanden.

Tuin

Bij dit huis horen een fraai aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin is op het zonnige zuiden gericht en is uitstekend onderhouden. Tegen de woning aan is een mooi terras van sierbestrating aangelegd, terwijl je verderop in de tuin onder andere een keurig gazon en diverse borders met gevarieerde beplanting vindt. Achterin de tuin maak je nog gebruik van een overdekte achterom en een vrijstaande (fietsen)berging, goed voor ruim zes vierkante meter aan opslagruimte.

Kenmerken

- Ruime, uitstekend onderhouden eengezinswoning in rustige buurt in Vessem.
- Sfeervolle woonkamer met moderne, halfopen keuken.
- Drie volwaardige slaapkamers op eerste verdieping.
- Ruime, flexibel inzetbare zolderkamer.
- Compleet uitgeruste badkamer met heerlijk bubbelbad en ruime instapdouche.
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin. Achtertuin op het zuiden en met vrijstaande berging en achterom.
- Bouwjaar: 1984
- Energielabel: A
- Volledige eigendom.

Disclaimer

Volgens het uigevoerde meetrapport is de vloeroppervlakte wonen circa 91,9 m² + een tweede verdieping van circa 18,8 m² als overige inpandige ruimte. Doordat er volgens de meetinstructie officieel een minimale hoeveelheid daglicht op de zolderkamer aanwezig moet zijn voldoet deze ruimte officieel net niet aan de gebruiksoppervlakte wonen. In afwijking op de meetinstructie is deze tweede verdieping als gebruiksoppervlakte wonen (91,9 m² + 18,8 m² = 110,7 m²) vermeld. Alleen een bezichtiging geeft een juiste indruk van deze woning en uiteraard van deze ruimte. Je zult tijdens de bezichtiging ervaren dat het ondanks het formele aspect een prima tweede verdieping welke te bereiken is met een vaste trap, welke netjes is afgewerkt en voorzien van daglicht zodoende prima dienst kan doen als slaapkamer of bijvoorbeeld werkkamer.

De brochure is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper verstrekte gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken en op geen enkele wijze aansprakelijkheid aanvaarden voor deze gegevens. In de koopakte nemen wij de volgende clausules op: ouderdomsclausule en asbestclausule.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Hooge akker 9, Vessem





Hooge akker 9, Vessem





Hoogerakker 9, Vessum









Hooge akker 9, Vessem





Hooge akker 9, Vessem

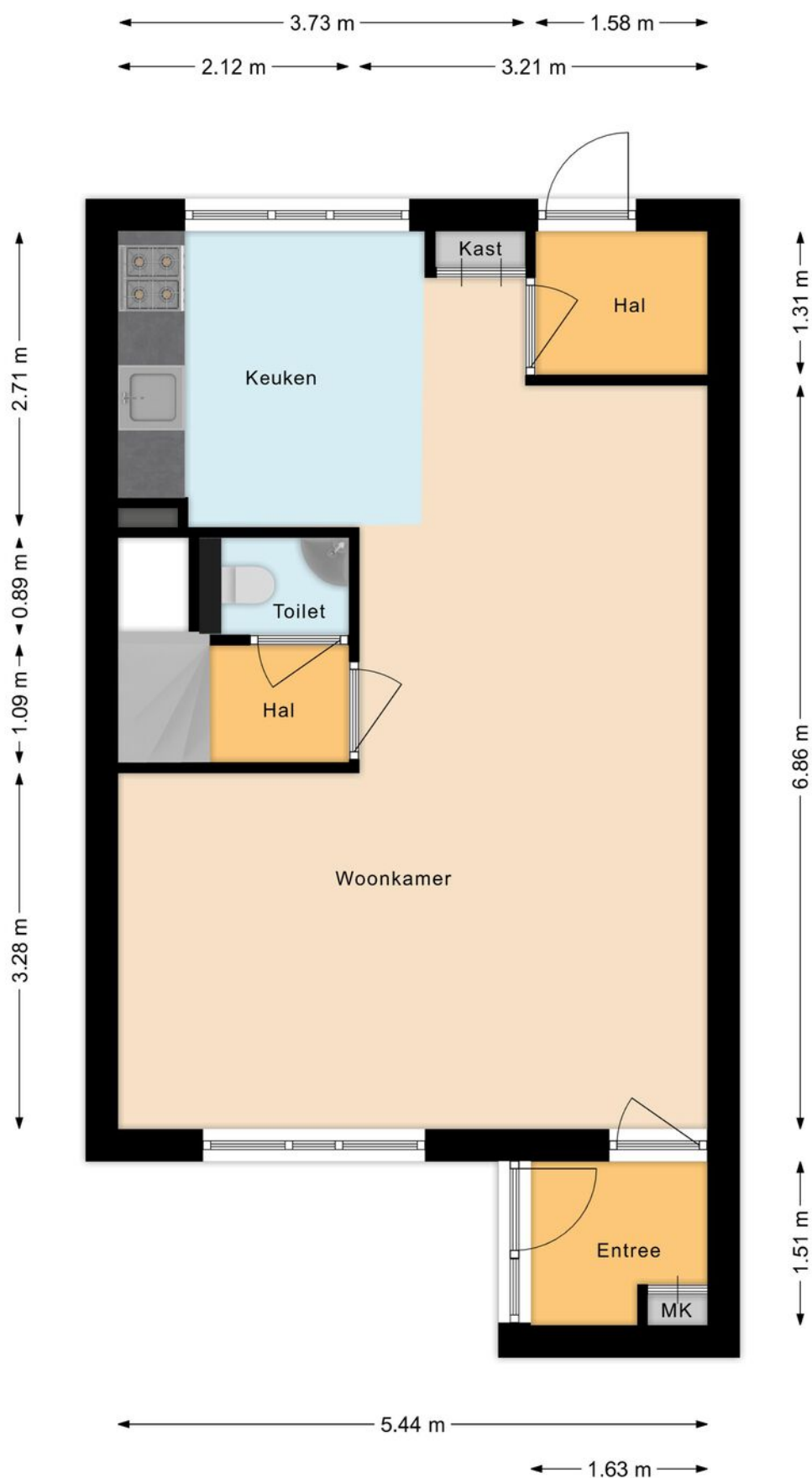




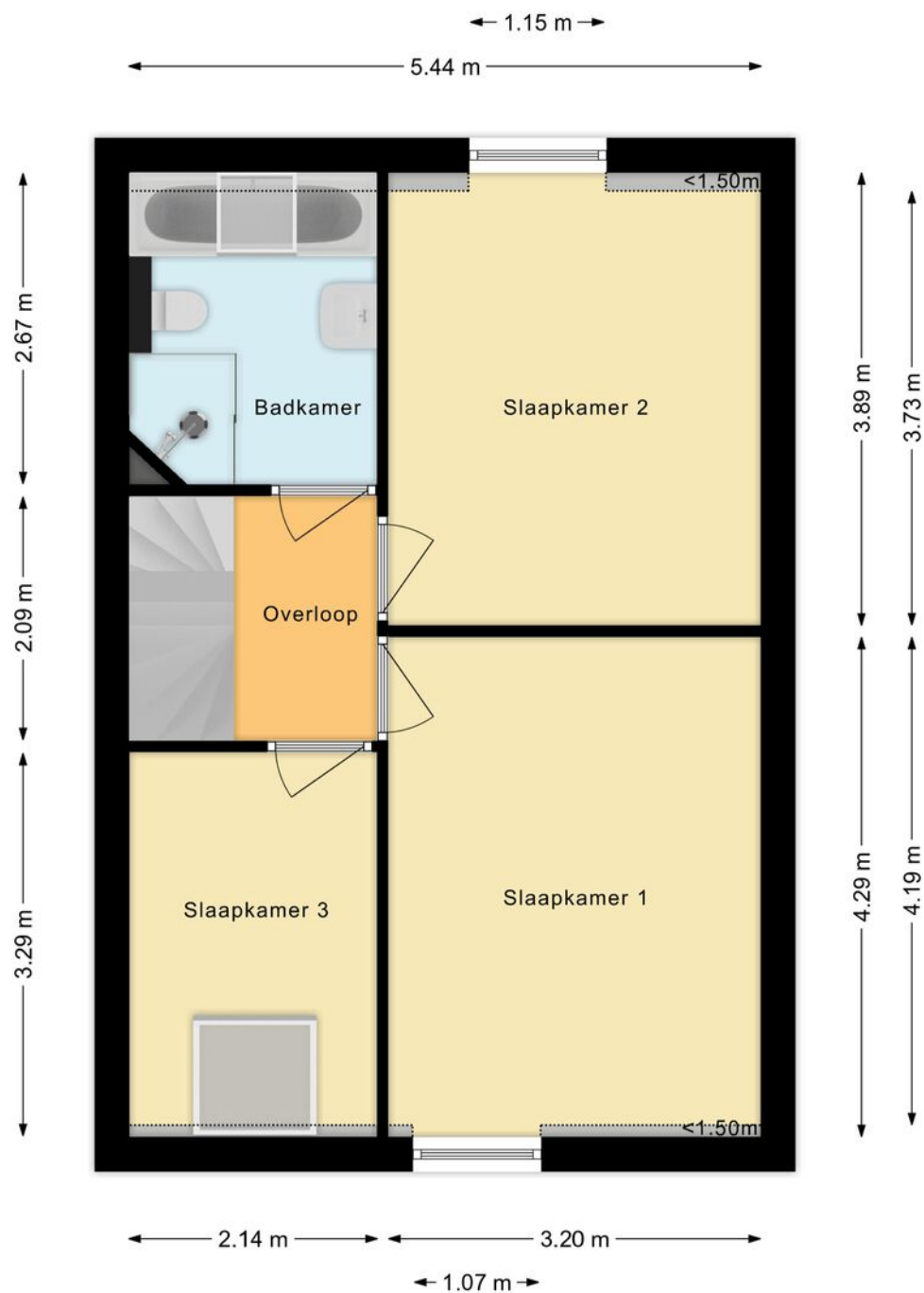
Hooge akker 9, Vessem



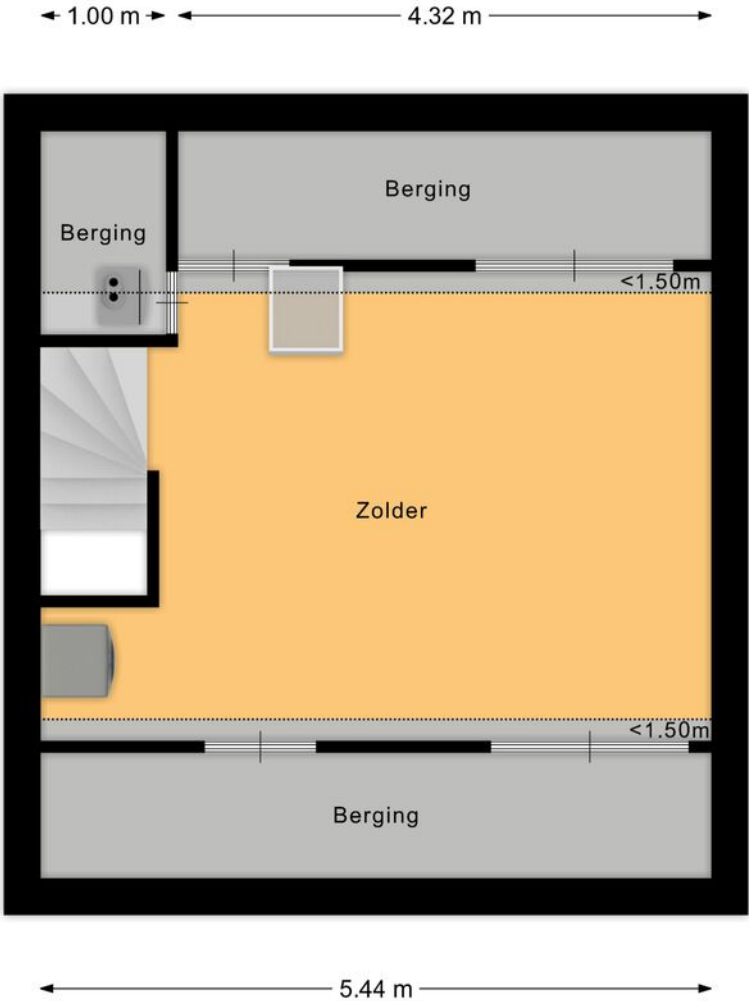
PLATTEGROND



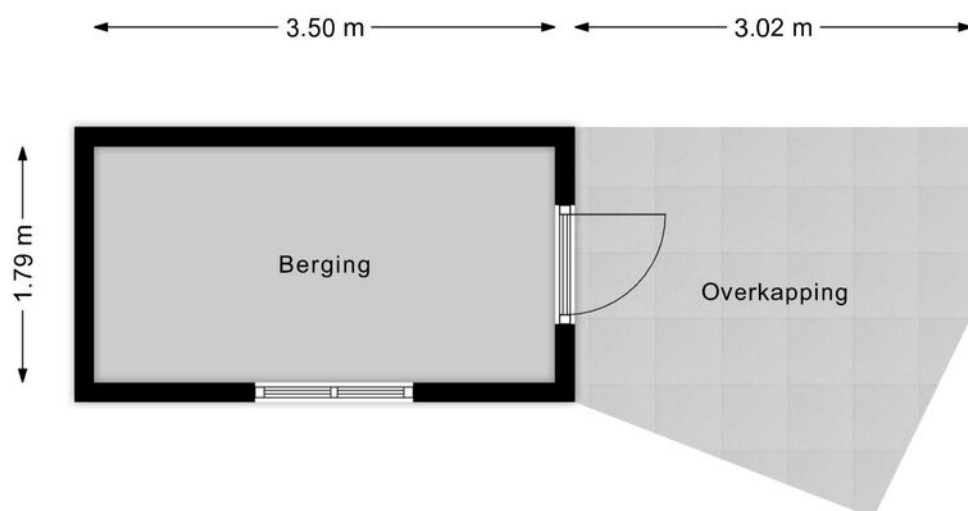
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hooqe Akker 9



0 5 10 15 20 25m

12345

25 Huisnummer

— Vastgesteld

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vessem

Sectie K

Perceel	699
---------	-----

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



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Opbergkast bijkeuken			X	
- Kledingkast eerste verdieping			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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven		X		
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Keukeneiland met kastjes		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat			X	
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Kleine appelboom				X
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Buitenkeuken		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

W. Heeren Makelaardij B.V. TEL. 0497-535 672
Markt 48
5521 AN
Eersel

www.wheeren.nl
info@wheeren.nl

