

VRAAGPRIJS
€ 795.000 K.K.



DE TOLLANDE 25, HOOGELOON



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



Woonoppervlakte : 227 m²

Perceeloppervlakte : 552 m²

Inhoud : 841 m³

Bouwjaar : 1995

Energie label : B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een zeer gewilde locatie bieden wij dit degelijk gebouwde en royaal opgezette vrijstaande landhuis met maar liefst vijf slaapkamers aan!

Dit is een mooie kans voor wie op zoek is naar ruimte, rust en vrijheid. Deze woning beschikt onder andere over een L-vormige woonkamer, fijne keuken, een in pandige kantoor-/hobbyruimte, ruime slaapkamers en een keurig verzorgde badkamer. En dan is er nog de heerlijke tuin met volop privacy, grenzend aan landerijen! Hier woon je heerlijk rustig, maar wel nabij diverse voorzieningen. Wil je zelf de ruimte, degelijkheid en rust van deze woning ervaren? Pak dan deze kans!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de ruime oprit bereik je zowel de voordeur van de woning als de toegangsdeur naar de multifunctionele ruimte. Achter de voordeur bevindt zich de entreehal. Vanuit hier is er toegang tot de meterkast, trap naar boven, trap naar de kelder, de keuken en de woonkamer.

De royale, L-vormige woonkamer (circa 50m²) is afgewerkt met nette wanden en plafondblijsten en beschikt over een sfeervolle haard met een sierlijke schouw. Dankzij de aanwezigheid van meerdere grote ramen en de schuifpui aan de achterzijde valt er veel natuurlijk licht binnen.

De woonkamer of entree biedt toegang tot de keuken. Deze ruim opgezette keuken heeft een strak design met witte kastjes en een donker werkblad. Hier beschik je over de volgende apparatuur: vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven, dubbele spoelbak en koelkast. Er is volop kastruimte aanwezig, waaronder diverse lades. De keuken wordt verlicht met sfeervolle inbouwspots.

Vanuit de keuken loop je een ruime bijkeuken in. De bijkeuken biedt toegang tot het terras en de achtertuin, een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en de multifunctionele ruimte. De multifunctionele ruimte is opgedeeld in twee ruimtes. De achterste ruimte heeft een wastafel en

inbouwkast en geeft toegang tot de achtertuin. De voormalige garage aan de voorzijde is verbouwd tot een multifunctionele ruimte. Deze ruimte leent zich uitstekend als kantoor of hobbyruimte. Ideaal voor thuiswerken! Terug ombouwen naar een garage is natuurlijk ook mogelijk.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich vier slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en een wasruimte. Alle slaapkamers zijn ruim opgezet en afgewerkt met vloerbedekking. Daarnaast profiteren de kamers van veel natuurlijk licht. De slaapkamer aan achterzijde is bereikbaar via een 'doorloop'-kastenwand met schuifdeuren. Deze slaapkamer geeft een prachtig uitzicht over de aangrenzende landerijen.

De royale badkamer heeft een centrale ligging op deze verdieping en is afgewerkt met lichte tegels. De ruimte is uitgerust met een dubbele wastafel, een ligbad en een douchecabine. Naast de badkamer bevindt zich een separaat toilet, afgewerkt in dezelfde stijl. Daarnaast biedt deze verdieping nog een wasruimte met opslagruimte en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de overloop van deze verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot de vijfde slaapkamer en een technische ruimte met de opstelling van de cv-ketel. Deze ruimte biedt ook veel plaats voor het opbergen van spullen.

Tuin:

Wat een geweldige tuin is dit! Deze diepe achtertuin is ingericht met een combinatie van bestrating, houten vlonderplanken, grind en sfeervolle beplanting. Er is ruimte voor meerdere gezellige zitjes, zodat je optimaal van het mooie weer kunt genieten. Achterin de tuin bevindt zich een tuinhuis met grote oversteek die voldoende plaats biedt aan een grote tuinset en waar je heerlijk overdekt kunt loungen en volop genieten van de zon. Vanaf die plaats heeft u ook een mooi uitzicht over de vijver.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tevens heeft de tuin een royaal zwembad, fijn om bij hoge temperaturen even af te koelen. Volop genieten dus in deze tuin! Het tuinhuis achter de oversteek biedt voldoende ruimte voor tuingereedschap en fietsen etc.

Parkeren:

Parkeren op eigen oprit.

Over de ligging en de buurt:

Deze vrijstaande woning is rustig gelegen op een fijne locatie in Hoogeloon. Met een basisschool, kinderopvang en een speeltuin op steenworp afstand is de omgeving zeer kindvriendelijk en ideaal voor een (jong) gezin. Het centrum van Hoogeloon ligt op loopafstand en biedt onder meer een bakkerij en enkele horecazaken. Voor een uitgebreider winkelaanbod en diverse horecagelegenheden zijn Vessem, Hapert, Eersel, Veldhoven en Eindhoven vlot bereikbaar.

Meerdere bushaltes bevinden zich op loopafstand van de woning. Ook de ligging ten opzichte van uitvalswegen is uitstekend: met de auto ben je binnen enkele minuten op de A67.

Kenmerken van de woning:

- Ruime vrijstaande woning met privacy biedende tuin
- Royale L-vormige woonkamer met sfeervolle haard
- Ruime keuken met inbouwapparatuur
- Multifunctionele ruimte (garage, kantoor of hobbyruimte)
- Vijf volwaardige slaapkamers
- Royale badkamer met dubbele wastafel, ligbad en douche
- Separate toiletruimte bereikbaar via overloop
- Ruime manshoge kelder met extra opslagruimte
- Aan achterzijde aan landerijen gelegen
- Rustige straat in fijne woonwijk
- Basisschool, kinderopvang, bushalte op loopafstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: B
- Volledige eigendom

Disclaimer:

De brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





De Tollande 25, Hoogeloon





De Tollande 25, Hoogeloon









De Tollande 25, Hoogeloon





De Tollande 25, Hoogeloon





De Tollande 25, Hoogeloon





De Tollande 25, Hoogeloon





De Tollande 25, Hoogeloon





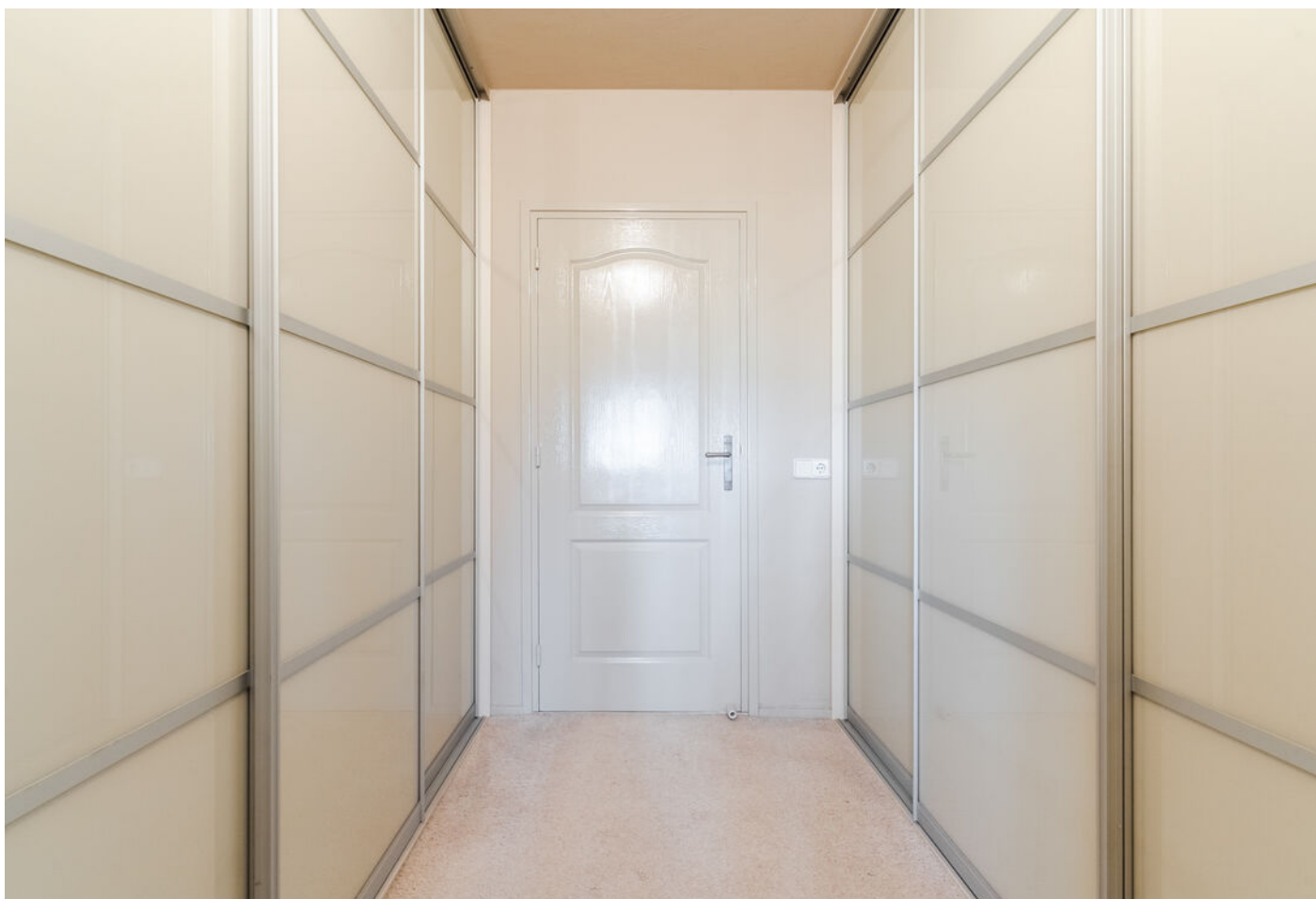
De Tollande 25, Hoogeloon





De Tollande 25, Hoogeloon



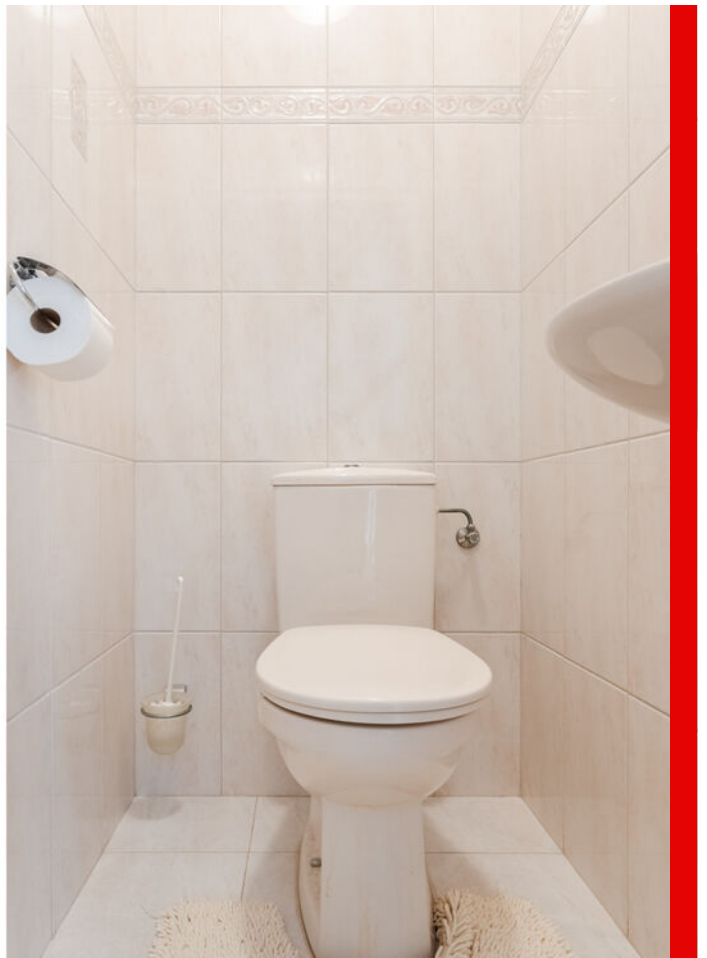


De Tollande 25, Hoogeloon





De Tollande 25, Hoogeloon





De Tollande 25, Hoogeloon





De Tollande 25, Hoogeloon









De Tollande 25, Hoogeloon





De Tollande 25, Hoogeloon





De Tollande 25, Hoogeloon





De Tollande 25, Hoogeloon





De Tollande 25, Hoogeloon

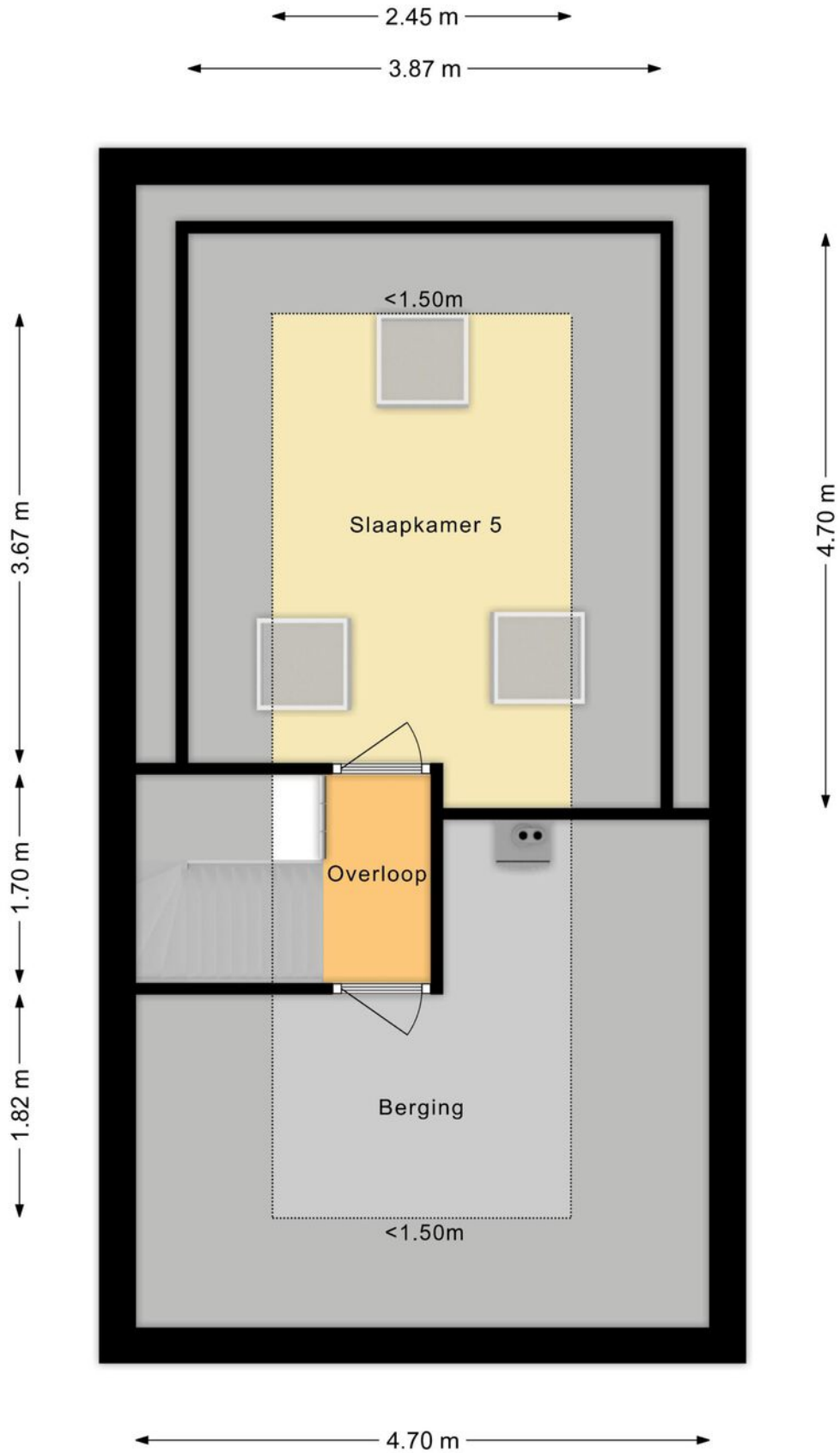
PLATTEGROND



PLATTEGROND



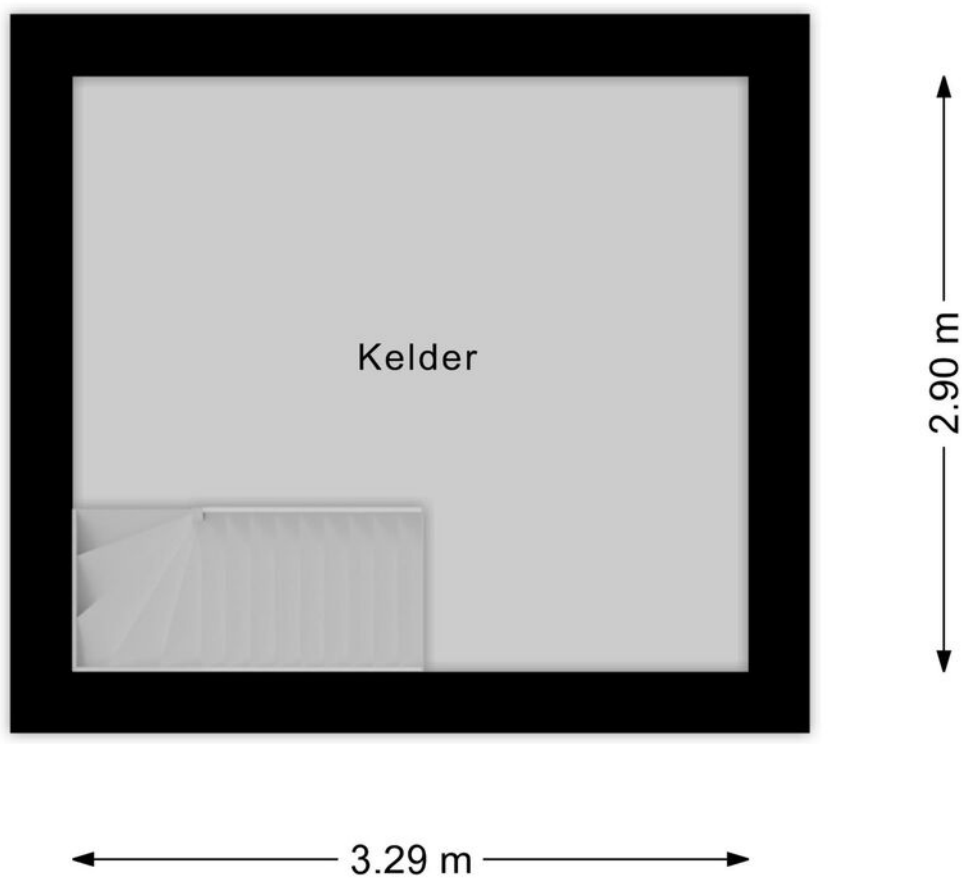
PLATTEGROND



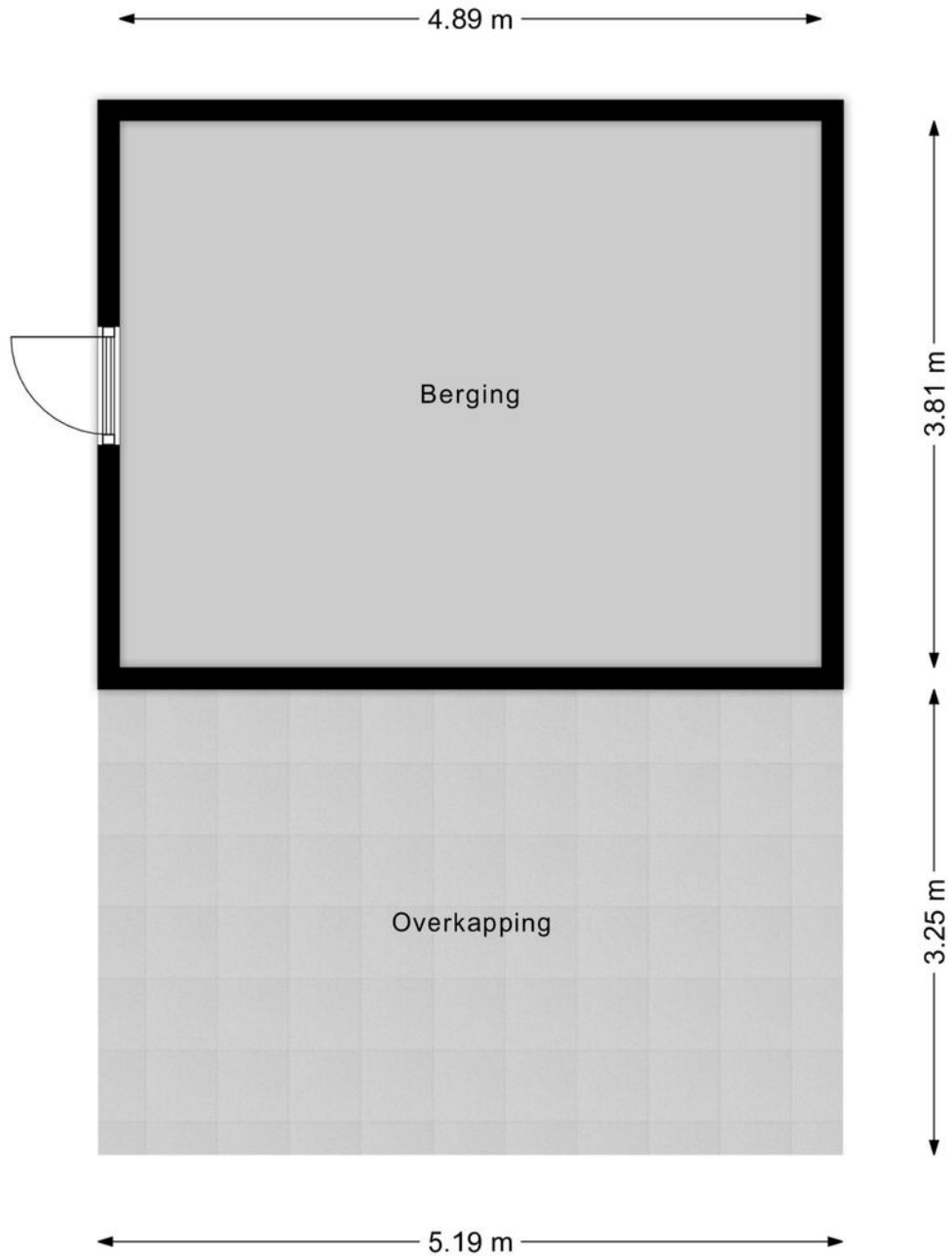
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



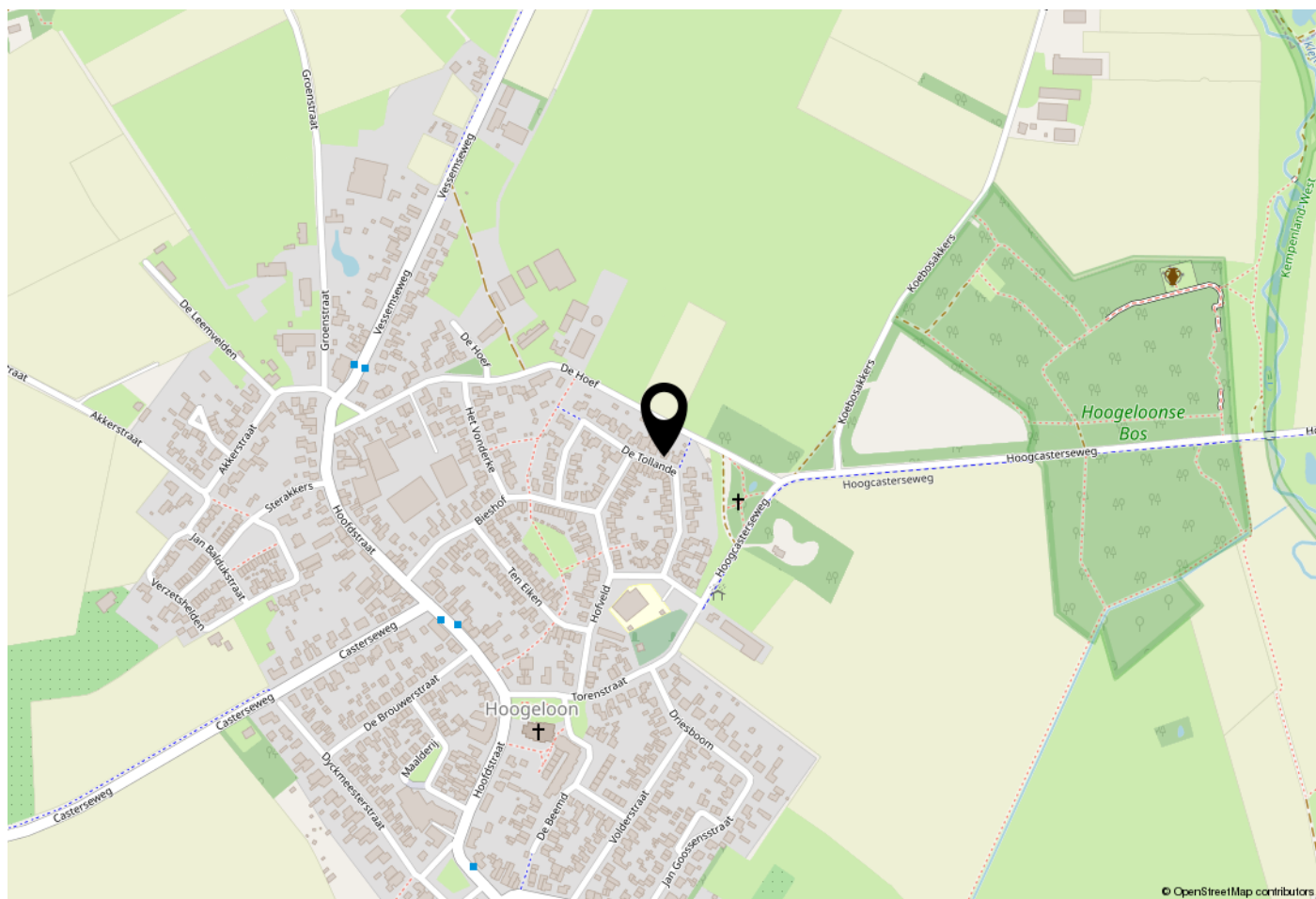
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Hoogeloon
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	E
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	1244
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

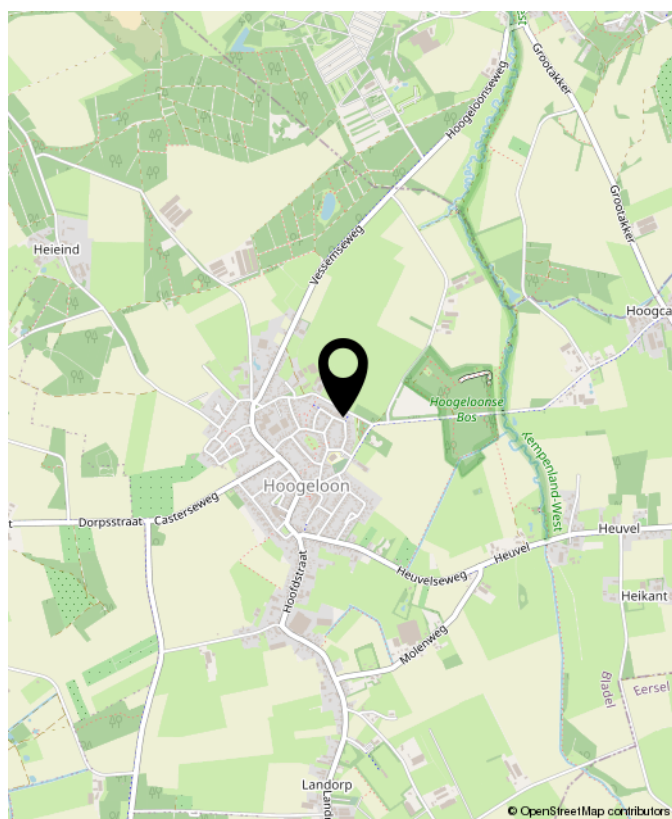
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



De Tollande 25, Hoogeloon

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				
-				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

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		
-				X
-				X
Keukenaccessories, 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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Zwembad-filtersysteem + pomp en schoonmaakrobot	X			
- Biobak voor de vijver	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 www.wheeren.nl
5521 AN info@wheeren.nl
Eersel

