



Volderstraat 24

5528 BB Hoogeloon

woonoppervlakte 86 m²

perceeloppervlakte 421 m²

4 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

Kenmerken

Locatie

Volderstraat 24

5528 BB Hoogeloon

€ 375.000,- k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	86 m ²
perceelopp.:	421 m ²
bouwjaar:	1962
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Hoogeloon, sectie E, nummer 789,
perceelopp. 421 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	340 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	7.50m bij 3.80m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	260 m ²
ligging:	zuid-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Tuinliefhebbers opgelet! Aan een rustige straat in het gemoedelijke Hoogeloon ligt deze te moderniseren twee-onder-een-kapwoning met berging en een verrassend diepe achtertuin op het zuidoosten. Een ideale kans voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en deze woning geheel naar eigen smaak wil transformeren tot een eigentijds thuis.

Indeling

Begane grond:

Via de entreehal met vloerbedekking en meterkast bereik je de eerste verdieping middels een vaste trap. De hal geeft tevens toegang tot de toiletruimte, uitgevoerd met novilon vloer, deels betegelde wanden en een staand toilet.

De woonkamer is functioneel van opzet en voorzien van een novilon vloer, met voldoende mogelijkheden om hier een sfeervolle leefruimte te creëren.

De dichte keuken is eenvoudig en voorzien van een afzuigkap en aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische kelderkast.

Op de begane grond bevindt zich tevens de badkamer, uitgerust met een douche, wastafel en betegelde wanden en vloer.

Eerste verdieping:

De overloop, bereikbaar via de vaste trap, geeft toegang tot vier slaapkamers en een vlizotrap naar de bergzolder. De verdieping is grotendeels voorzien van vloerbedekking.

Slaapkamer 1 en 3 beschikken over een praktische inbouwkast

Slaapkamer 2 is compact en multifunctioneel

Slaapkamer 4 is voorzien van een novilon vloer

Bergzolder:

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder met dakraam en opstelplaats voor de HR combi-ketel.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een voor- en achtertuin met achterom. De diepe achtertuin op het zuidoosten is een absoluut pluspunt: hier geniet je volop van zon, rust en groen. De tuin is ingericht met gazon, bestrating en diverse beplanting en biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers.

Daarnaast is er een stenen berging aanwezig, ideaal voor opslag of hobbyruimte.

Over Hoogeloon:

Hoogeloon is een charmant en levendig kerkdorp in de Brabantse Kempen, bekend om zijn gezellige dorpskarakter en sterke gemeenschapsgevoel. Je vindt hier diverse voorzieningen zoals winkels, horeca, een basisschool en sportverenigingen.

De omgeving wordt gekenmerkt door prachtige natuur, met bossen, landerijen en wandel- en fietsroutes binnen handbereik. Bovendien zijn Eindhoven en Veldhoven goed bereikbaar, waardoor je hier rustig woont met alle stedelijke voorzieningen op korte afstand.

Belangrijk om te weten:

Zelfbewoningsplicht van toepassing

Verhuurbeding en anti-speculatiebeding (tot 3 jaar na levering)

Levering via een door verkoper aan te wijzen notaris

In de koopovereenkomst worden o.a. een ouderdoms-, asbest- en niet-zelf-bewoond-clausule opgenomen

Het verkoopbeleid van WSZ is van toepassing

Verkoopinformatie en plattegronden zijn indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Foto's



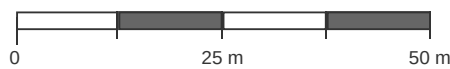
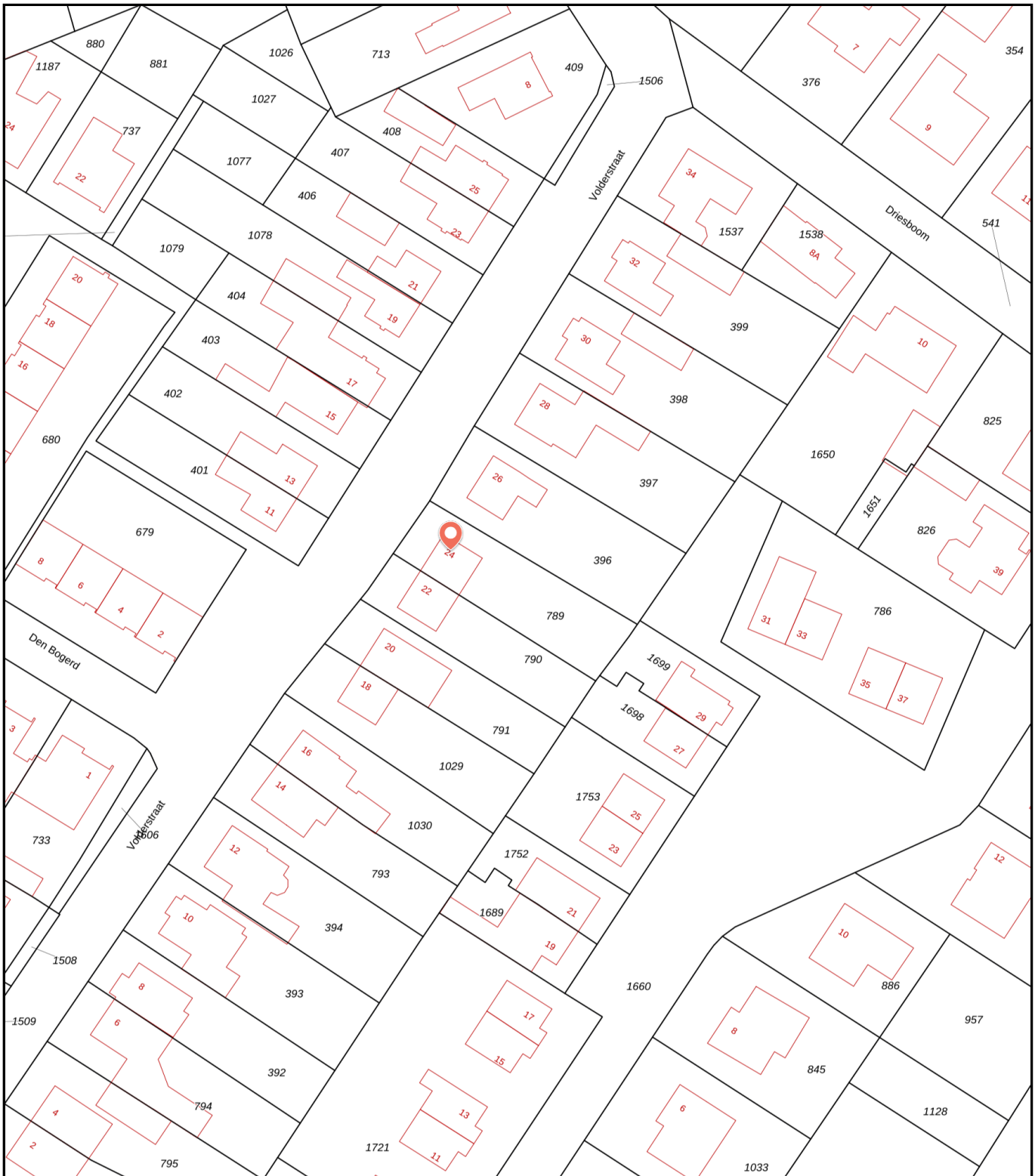
Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Volderstraat 24, 5528BB Hoogeloon

Referentie: 69b277daa92a13d1ad7d7120



789	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Hoogeloon	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 12-03-2026 om 09:22.</p>
24	Huisnummer	Gemeentecode:	HGL04	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	789	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	421	
	Bebouwing			

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

WSZ heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **WSZ** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **WSZ** op telefoonnummer **0497 - 51 78 35** of per mail **verkoop@wsz.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Zelfbewoning / verhuurverbod / anti-speculatiebeding

1. Koper is gedurende drie jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

2. Indien koper binnen drie jaar na ondertekening van de akte van levering tot vervreemding van het gekochte registergoed (of een gedeelte daarvan), overgaat, is koper een boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs aan verkoper verschuldigd. Onder vervreemding wordt verstaan: levering van eigendom, uitgifte in erfpacht, opstal of vruchtgebruik, het verhuren of verpachten of het "om niet" in gebruik afstaan, anders dan onder bepaling 22.1 is toegestaan, voorts iedere (obligatoire) overeenkomst die de strekking heeft een derde de economische eigendom te verschaffen, dit alles in de ruimste zin.

3. Voorgaande bepalingen gelden niet ingeval van:

- Executoriale verkoop als bedoeld in artikel 268, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- Boedelscheiding in verband met overlijden of echtscheiding van de eigenaar/bewoner;
- Toedeling van het registergoed bij notariële akte aan één van de eigenaren/bewoners ten gevolge van ontbinding van een samenlevingsovereenkomst of geregistreerd partnerschap of huwelijk;
- Voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.