



12

SJEF SEUNTIENSSTRAAT

HOOGELOON



OVER DE WONING

Deze leuke twee-onder-een-kapwoning aan de Sjef Seuntiensstraat 12 met Energielabel A, heeft alles in huis voor jarenlang woonplezier. De woning is uitstekend onderhouden, praktisch ingedeeld en beschikt over een heerlijke, diepe tuin waar binnen en buiten mooi samenkomen.

SOORT WONING:
TWEE ONDER EEN KAP

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1993

WOONOPPERVLAKTE:
108m²

INHOUD:
511m³

PERCELOPPERVLAKTE:
329m²



De fijne pluspunten? Dat zijn er nogal wat! Denk aan de 12 zonnepanelen op het dak, de kunststof kozijnen met HR++ glas (2025) op de eerste verdieping, de gezellige en ruime woonkamer, de halfopen leefkeuken, twee royale slaapkamers op de eerste verdieping (met eenvoudige mogelijkheid tot een derde slaapkamer), een moderne badkamer (2018) voorzien van alle comfort én een royale tweede verdieping boordevol mogelijkheden.

En buiten wordt het misschien nóg leuker in de heerlijke tuin op het Zuidoosten met meerdere zitplekken, twee sfeervolle overkappingen, volop groen, een vijver en als absolute bonus een royale geïsoleerde garage mét carport.

ENTREE

Regen of zon, de auto staat hier altijd droog onder de carport en via de zij-ingang stap je zo binnen. Toch beginnen we bij de voordeur, waar de groene voortuin je meteen een warm welkom geeft.

Soms zegt een buitenkant niet alles... want achter deze gevel op huisnummer 12 schuilt een verrassend ruim huis én een groene achtertuin die aanvoelt als een verborgen oase.

Entree

De toon is meteen gezet zodra je binnenstapt, want hier voelt het meteen licht en ruimtelijk aan. De entreehal vormt hier de centrale schakel tussen de begane grond en de verdiepingen daarboven. Zo vind je hier de meterkast, de

trapopgang naar de eerste verdieping en de deels betegelde toiletruimte (2018). Welke is voorzien van een hangcloset, fonteintje, radiator en een raam voor natuurlijke ventilatie.

Maar ook de afwerking is top! Maar dat ga je hier in elke ruimte zo ervaren. Een mooie tegelvloer met vloerverwarming gecombineerd met een neutrale en verzorgden wand- en plafondafwerking.

Een fijne binnenkomer die meteen de prettige sfeer van het huis laat voelen! Ga je met ons mee richting de woonkamer.



WOONKAMER

Zodra je de deur van de woonkamer openslaat valt direct de ruimte en het fijne lichtinval op. De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor veel natuurlijk daglicht, waardoor de ruimte heerlijk open en uitnodigend aanvoelt.

Aan de voorzijde is volop plek voor een grote eettafel, waar je gezellig uitkijkt over de straat en moeiteloos urenlang natafelt. Het eetgedeelte loopt vloeiend over in de sfeervolle zithoek aan de achterzijde, waardoor een heerlijke open leefruimte ontstaat waar iedereen graag samenkomt.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de aangebouwde keuken. Dankzij de opengebroken muur met doorkijk blijf je tijdens het koken altijd

verbonden met de rest van het gezelschap! Dit zorgt voor een fijne combinatie van openheid, sfeer en contact.

Extra handig is de aanwezige provisiekast, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.

Ook hier is de afwerking tot in de puntjes verzorgd. De grote lichtgrijze tegelvloer (2019) met comfortabele vloerverwarming (als bijverwarming) vormt samen met de rustige wand- en plafondbewerking een tijdloze basis, waardoor je hier moeiteloos jouw eigen woonstijl tot leven brengt.







KEUKEN

Via een charmante boog stap je de halfopen leefkeuken binnen, een fijne plek waar koken en gezellig samenzijn vanzelf in elkaar overlopen. De tijdloze afwerking is ook hier mooi doorgetrokken en dankzij de comfortabele vloerverwarming voelt de ruimte extra aangenaam aan.

De neutrale keukeninrichting met accent tegeltjes op de achterwand is geplaatst in een praktische L-opstelling, waarbij het grote raam zorgt voor prettig daglicht en een fijn contact met buiten. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, close-in boiler en koelkast. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig.

Wat deze leefkeuken extra fijn maakt, is de ruimte voor een gezellige 4-persoons eettafel én een extra kast. Vanuit de keuken stap je zo droog onder de carport naar de auto of via de andere deur (met hordeur) direct de tuin in.





EERSTE VERDIEPING

Enmaal boven word je direct verrast door de speelse en niet-standaard indeling, wat juist zorgt voor een open en verrassend ruimtelijk gevoel!

Bovenaan de trap valt meteen op waarom dit met recht de master bedroom genoemd mag worden. Wat een heerlijke ruimte! Dankzij het grote dakvenster en de kunststof kozijnen met draai-kiepfunctie en HR++ beglazing (2025) stroomt het daglicht hier prachtig naar binnen, waardoor de kamer licht, ruim en rustig aanvoelt.

De nette plissé vitrage en horren bij zowel het zijraam als het dakvenster zorgen voor extra comfort, terwijl de ingebouwde maatwerkkledingkast met geïntegreerde spotjes perfect opgaat in het geheel.

Een keurig afgewerkte slaapkamer met een nette laminaatvloer en rustige wand- en plafondafwerking, waardoor direct een fijne en ontspannen sfeer ontstaat. Zo'n kamer waar je je meteen kunt voorstellen hoe prettig het is om hier wakker te worden.







TWEEDE SLAAPKAMER

Ook de tweede slaapkamer is ruim van formaat en op vergelijkbare nette wijze afgewerkt en voorzien van kunststof draai-kiepramen met HR ++ glas, ingebouwde vitrage en horren.

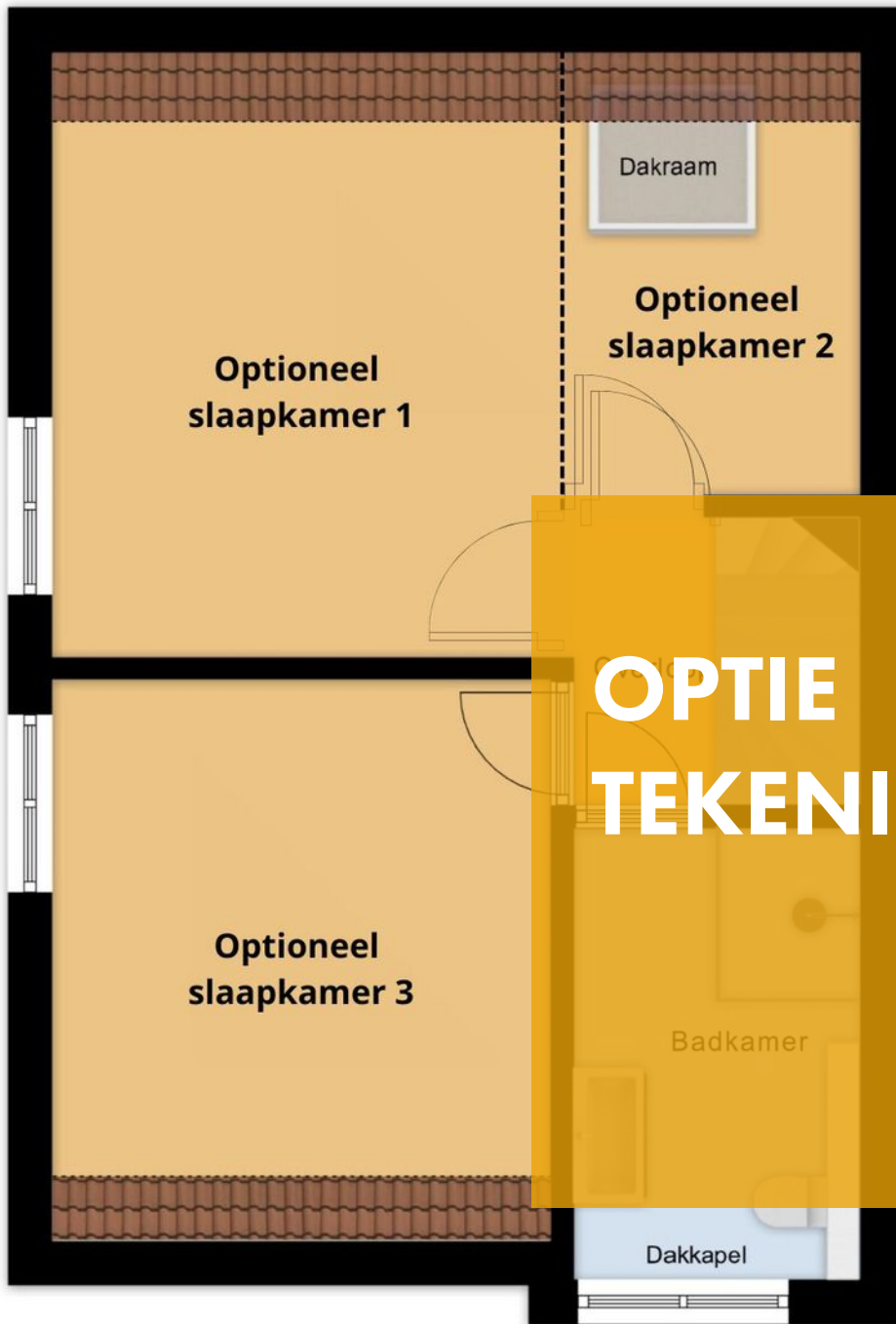
De huidige eigenaren wonen hier met z'n tweeën en hebben destijds gekozen voor een aangepaste indeling van de eerste verdieping. Maar met een eenvoudige wijziging, zoals te zien is op de optietekening, creëer je hier met gemak weer een overloop en drie fijne slaapkamers met een prima afmeting.



5.40 m

4.02 m

3.73 m

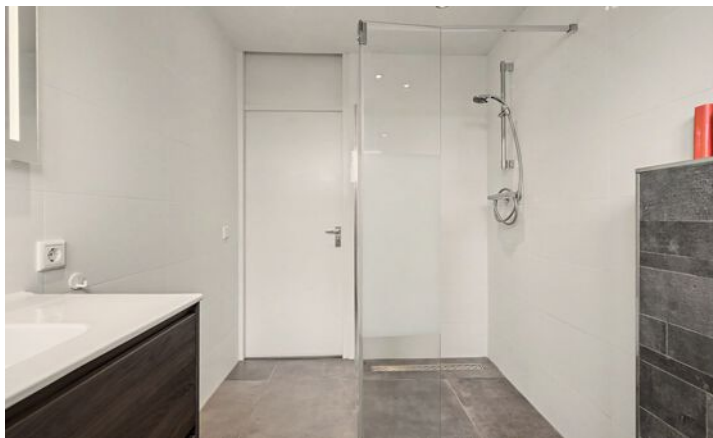


**OPTIE
TEKENING**

3.32 m 1.90 m

1e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"



Heerlijk ontspannen doe je hier zonder twijfel in deze complete en keurig onderhouden badkamer, die in 2018 is gemoderniseerd. Wat een plaatje! Tijdloos in stijl en afwerking, waardoor de ruimte een rustige uitstraling heeft en je hier echt even tot jezelf komt.

Bij binnenkomst tref je aan de linkerhand direct de ruime inloopdouche met glazen wand. Verder is de badkamer praktisch en compleet ingericht met een hangcloset, een fraai wastafelmeubel met bijpassende spiegelkast en een radiator.



De combinatie van witte en grijze tegels zorgt voor een rustige, frisse en verzorgde uitstraling die perfect aansluit bij de tijdloze sfeer van de badkamer. Dankzij het kunststof draai-kiepraam met HR++ beglazing, ingebouwde vitrage en een inbouwhor is ook aan comfort gedacht. De inbouwspots zijn netjes weggewerkt in het gestucte plafond en zorgen voor een warme, sfeervolle verlichting die het geheel helemaal afmaakt.



De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een open, lichte ruimte met een groot dakraam. Ook praktisch is het goed geregeld met de wasmachineaansluiting, cv-installatie (Remeha Calenta 2011) en handige bergruimte onder de schuine dakvlakken. Deze verdieping is niet alleen praktisch voor bergruimte en het doen van de was, maar biedt ook volop mogelijkheden als extra slaapkamer!

TUIN

Een volwassen tuin op het Zuidoosten, vol groen, sfeer en rust die je meteen pakt. En de favoriet van de eigenaresse? Zonder twijfel de overkapping achterin, met een uitzicht waar je geen genoeg van krijgt.

We starten direct bij de achterdeur en die eerste indruk zit meteen goed! Onder de ruim opgezette overkapping ervaar je direct het buitenleven op z'n best. Hier wil je deze zomer eigenlijk niet meer weg! Ben jij fan van lange avonden, heerlijk tafelen en ontspannen zitten in een beschutte, sfeervolle setting? Dan zit je hier helemaal goed.

De grote lichtstraat zorgt overdag voor een prachtige, natuurlijke lichtinval zowel onder de overkapping als in de keuken. En zodra de avond valt? Dan gaan de spotjes aan en ontstaat er een warme, gezellige sfeer waar je tot in de late uurtjes blijft zitten. Want goede tuinverlichting maakt echt het verschil!

De tuin zelf is verrassend diep en speels aangelegd met meerdere gezellige hoekjes en diverse zitmogelijkheden. Of je nu graag in de zon zit of juist een plekje in de schaduw zoekt, hier kan het allemaal. Het gazon, de groene borders,

keurig nette sierbestrating, mooie groene hagen en de verschillende planten en bomen zorgen voor een levendige en sfeervolle uitstraling. En dan de vijver... die maakt het plaatje helemaal compleet!

Helemaal achterin vind je de absolute eyecatcher van de tuin! De fraaie Douglas terrasoverkapping en die is je vast al opgevallen! Compleet met inbouwverlichting en een nette tegelvloer is dit echt zo'n plek waar alles samenkomt en je het buitenleven op z'n best ervaart.

Hier zit je niet zomaar buiten, hier beleef je de tuin echt. Met prachtige zichtlijnen en elk seizoen een ander uitzicht, voelt het alsof je telkens weer naar een nieuw schilderij kijkt. Een plek waar je het hele jaar door wilt blijven zitten!

Een tuin die niet alleen mooi is, maar ook slim is ingericht en is voorzien van een beregeningsinstallatie met grondwaterpomp en elektra. Achter de garage is gedacht aan een praktische overkapping voor de klike's en een vrije achterom via de poort. Functioneel én netjes dus!

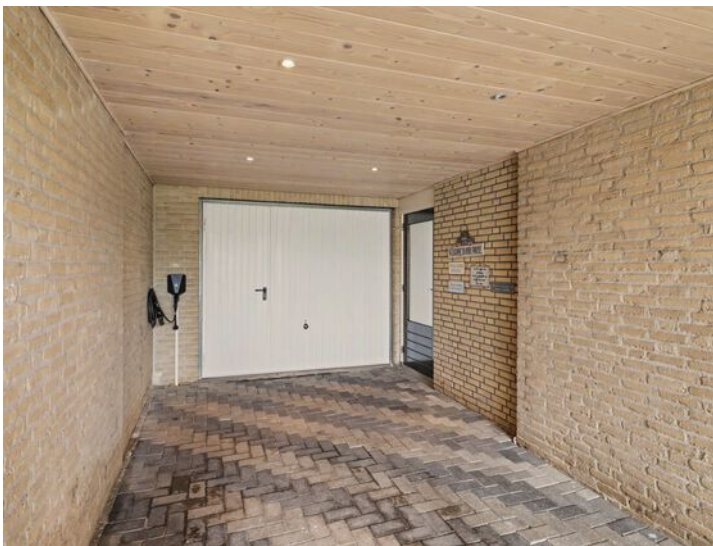






Ook aan praktische ruimte is hier geen gebrek! De royale, geïsoleerde garage van maar liefst 34 m² biedt volop mogelijkheden: van het stallen van een auto tot extra opslag of het inrichten van een eigen hobbyruimte.

De garage is bovendien voorzien van water en elektra, een loopdeur naar de tuin én een kanteldeur met separate loopdeur richting de carport.



De aangrenzende carport is ruim opgezet, strak afgewerkt en voorzien van verlichting. Daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor het plaatsen van een laadstation, ideaal wanneer je elektrisch rijdt. Samen met de royale oprit zorgt dit voor volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

BIJZONDERHEDEN

Locatie

Op Sjef Seuntiensstraat 12 woon je in een prettige woonomgeving met vooral bestemmingsverkeer, waar kinderen nog gewoon buiten spelen en burens elkaar groeten. Het dorp staat bekend om zijn hechte gemeenschap en het Brabantse "ons-kent-ons" met een warme sfeer, een basisschool, sportclubs, horeca en dorpsactiviteiten waar je zó in mee rolt.

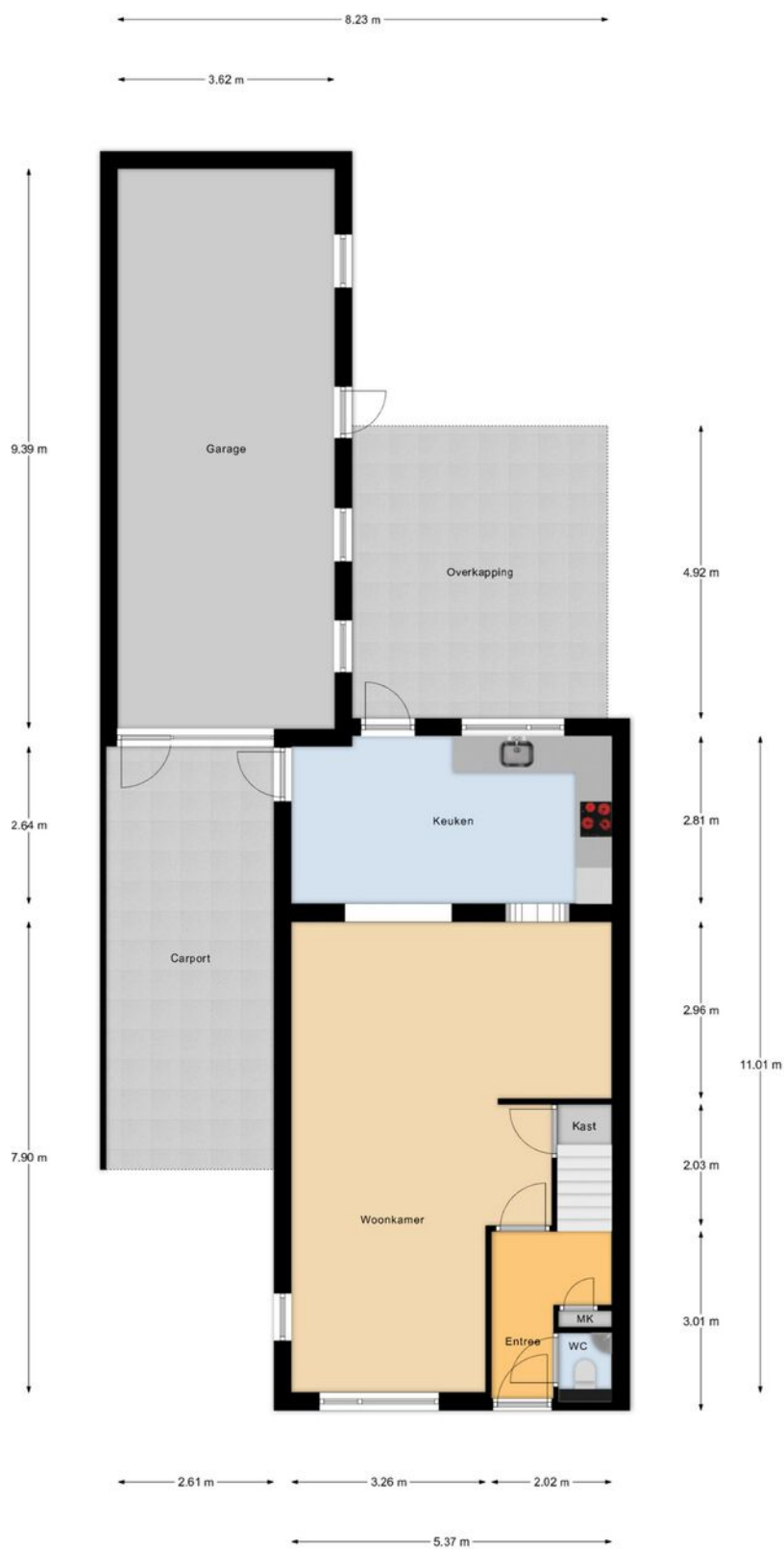
Voor je dagelijkse boodschappen rijd je in een paar minuten naar Eersel, Hapert of Vessem, waar je supermarkten, winkels, speciaalzaken en andere voorzieningen vindt. De A67 en N284 liggen op korte rijafstand, waardoor je vlot op weg bent, waar je ook naartoe wil.

Kenmerken

- Bouwjaar 1993; aanbouw keuken 2000;
- Overkapping aan het huis 2007; overkapping tuin 2019;
- Energielabel A
- 12 Solar Crew zonnepanelen (totaal 3900 WP) met micro omvormer (2020)
- De eerste verdieping is in 2025 voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, plissé vitrage en horren
- De begane grond is in 2019 voorzien van een fraaie tegelvloer
- De badkamer en toiletruimte op de begane grond zijn vernieuwd in 2018
- Remeha Calenta cv installatie (2011)
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Het woonhuis is voorzien van vloer,- spouw- en dakisolatie
- De begane grond is voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing (m.u.v. de voordeur/bovenlicht en toilet)
- De Japanse esdoorn rechts achter in de tuin verhuist mee met de huidige eigenaren
- Gebruiksoppervlakte wonen 108 m²
- Royale garage van 34 m²
- Carport en overkapping huis 41 m²
- Perceeloppervlakte 329 m²



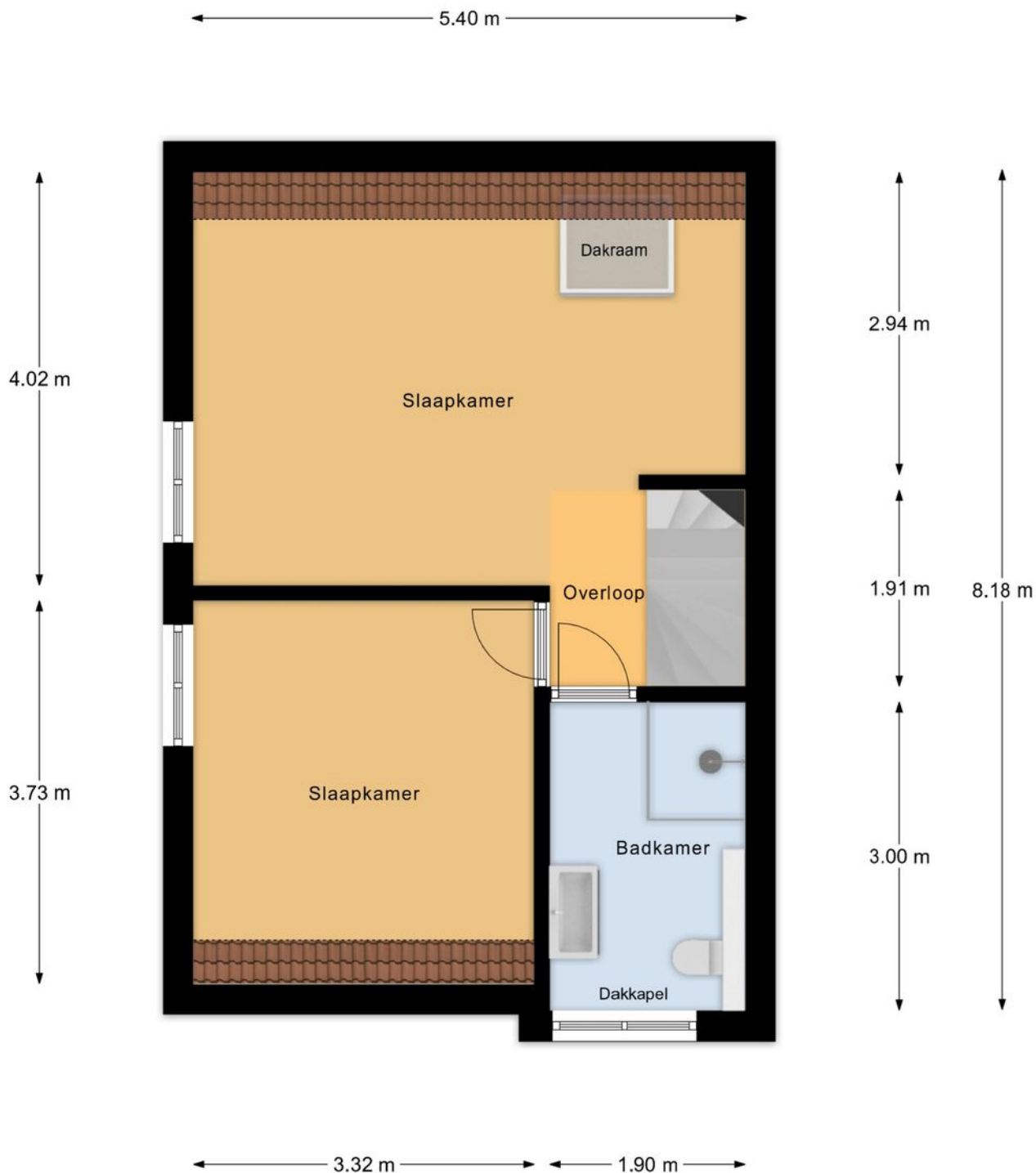
PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

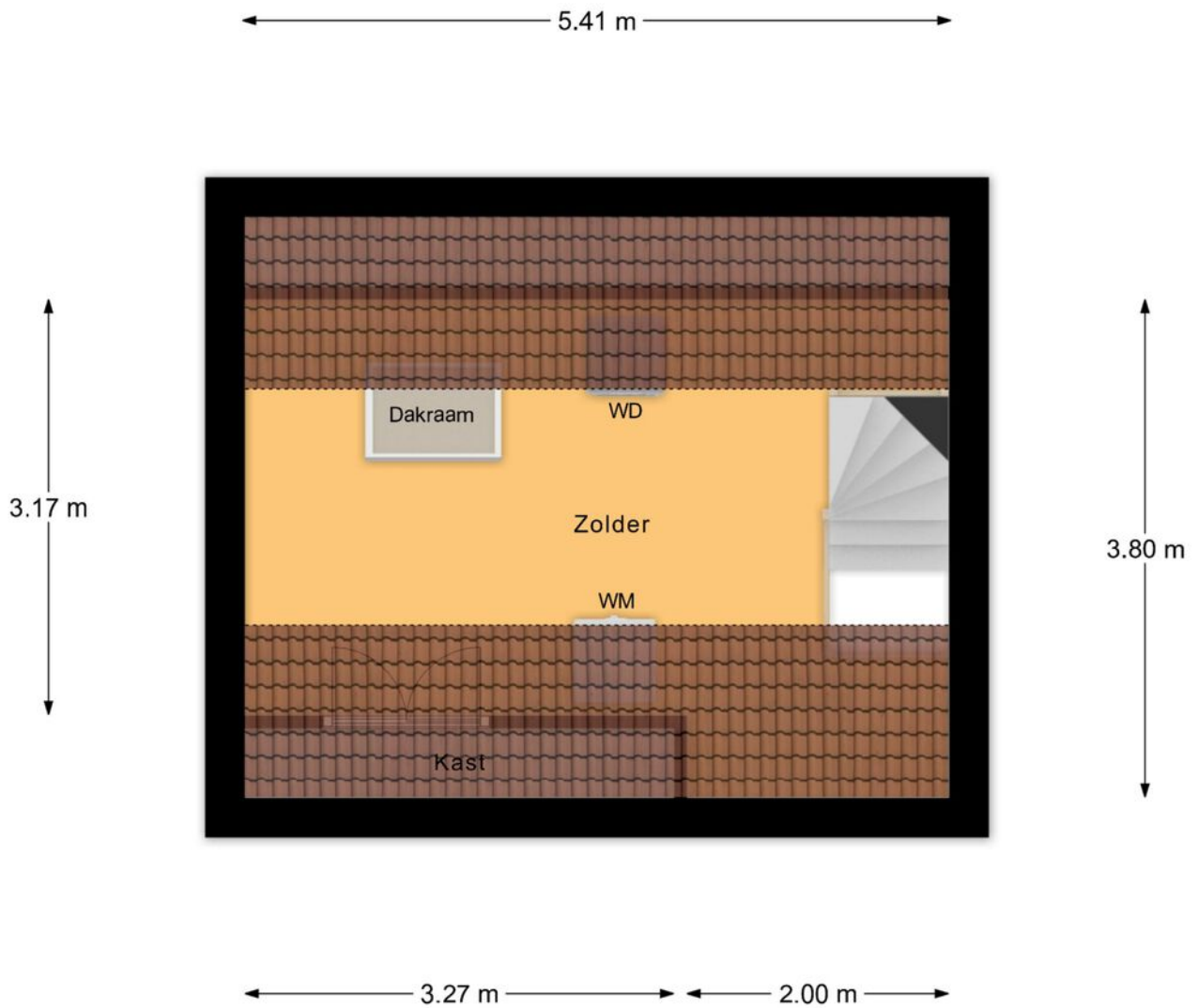
PLATTEGROND



1e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

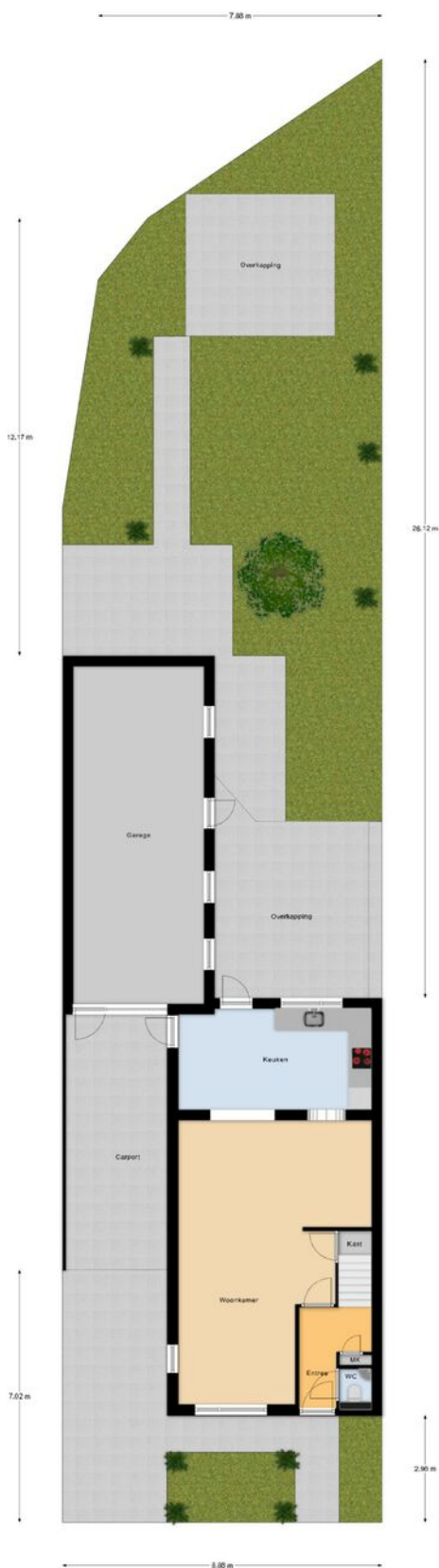
PLATTEGROND



2e Verdieping

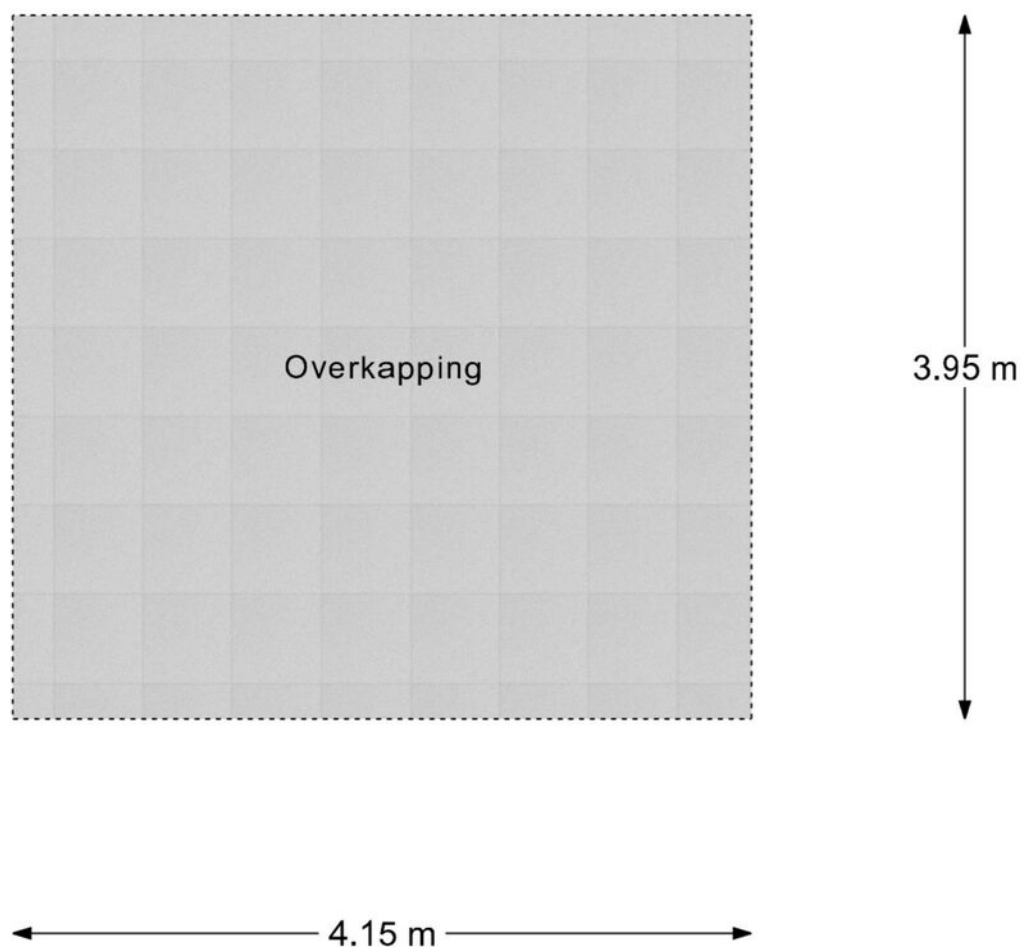
"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin
"Bereikbare exclusieve plattgronden, het kunnen geen rechtten aan ordeind worden"

PLATTEGROND



Overkapping


"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogeloon Sectie E Perceel 1232</p> <p>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.</p>	
---	--	---

AANTEKENINGEN



OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl