



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 695.000,- k.k.

Zeer royale 2-onder-1-kap woning met 220 m² woonoppervlakte en hoogwaardige afwerking

Grote leefruimte met luxe keuken, 4 slaapkamers, moderne badkamer en grote zolderverdieping

Perceel van ruim 500 m² met schitterende tuinkamer en multi-functioneel bijgebouw



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1945
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	516 m ²
Woning inhoud	821 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	220 m ²
Externe bergruimte	63 m ²



Energie label

Welkom!

Wát een unieke kans! Ultiem ruim, luxe en instapklaar wonen op een prachtig hoekperceel in het geliefde Hoogeloon – deze indrukwekkend uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met maar liefst 220 m² woonoppervlakte biedt alles wat je maar kunt wensen en meer!

Welkom aan de Heuvelseweg 7: een woning die werkelijk in alles uitblinkt. Hier woon je groots, stijlvol en comfortabel, met een zee aan leefruimte, hoogwaardige afwerking en een doordachte indeling. Gelegen op een riant perceel van ruim 500 m² geniet je van optimale privacy, volop parkeergelegenheid op eigen terrein én een heerlijke tuin met een groot multifunctioneel bijgebouw. Deze woning is de perfecte combinatie van luxe en functionaliteit: een indrukwekkende leefruimte met moderne open keuken, extra speel-/werkkamer, een prachtige tuinkamer, vier volwaardige slaapkamers, een complete badkamer én een enorme tweede verdieping met talloze mogelijkheden. Alles is tot in de puntjes gemoderniseerd en instapklaar afgewerkt – je hoeft alleen nog maar je meubels neer te zetten!

Of je nu een groot gezin hebt, veel thuiswerkt of simpelweg houdt van ruimte en comfort: dit is zo'n huis waar je direct een 'wow-gevoel' bij krijgt en waar je jarenlang met plezier zult wonen.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
C.V. en warm water	- verwarming en warmwatervoorziening middels een Vaillant c.v. combi-ketel (bouwjaar 2017). - de begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
Overige	deze woning moet je beslist van binnen zien om de ongeëvenaarde hoeveelheid ruimte en het hoogwaardige afwerkingsniveau zelf te kunnen ervaren.
Locatie	fijne ligging op een fraai hoekperceel aan de rand van het dorp met een uitstekende verbinding richting uitvalswegen en het uitgestrekte buitengebied rondom Hoogeloon.
Kortom:	een instapklare, zeer ruime en luxe woning op een prachtige locatie, waar comfort, ruimte en kwaliteit samenkomen. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die op zoek is naar nét dat beetje extra.

Kom kijken en laat je verrassen – dit is wonen op topniveau!



Begane grond – leven, beleven en genieten

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De hal is voorzien van een moderne PVC-vloer, een vernieuwde meterkast en een praktische trapkast. Vanuit hier betreed je de indrukwekkende leefruimte.

De zeer royale woonkamer ademt sfeer en comfort, met een hoogwaardige PVC-vloer, strak stucwerk en een stijlvolle dubbele inbouwkast. Dankzij de grootte en indeling is dit dé plek voor gezellige avonden en ontspannen dagen.

De luxe open keuken vormt het hart van het huis en is een droom voor kookliefhebbers. Met een kookeiland en uitgebreide wandopstelling beschikt deze keuken over werkelijk alle denkbare inbouwapparatuur: een groot fornuis met 6 gaspitten, royale oven, plafondafzuiging, koelkast, vriezer, vaatwasser, wijnklimaatkast en Quooker. Het composiet werkblad biedt volop ruimte en de aanwezige airconditioning zorgt hier voor een aangenaam klimaat, het hele jaar door.







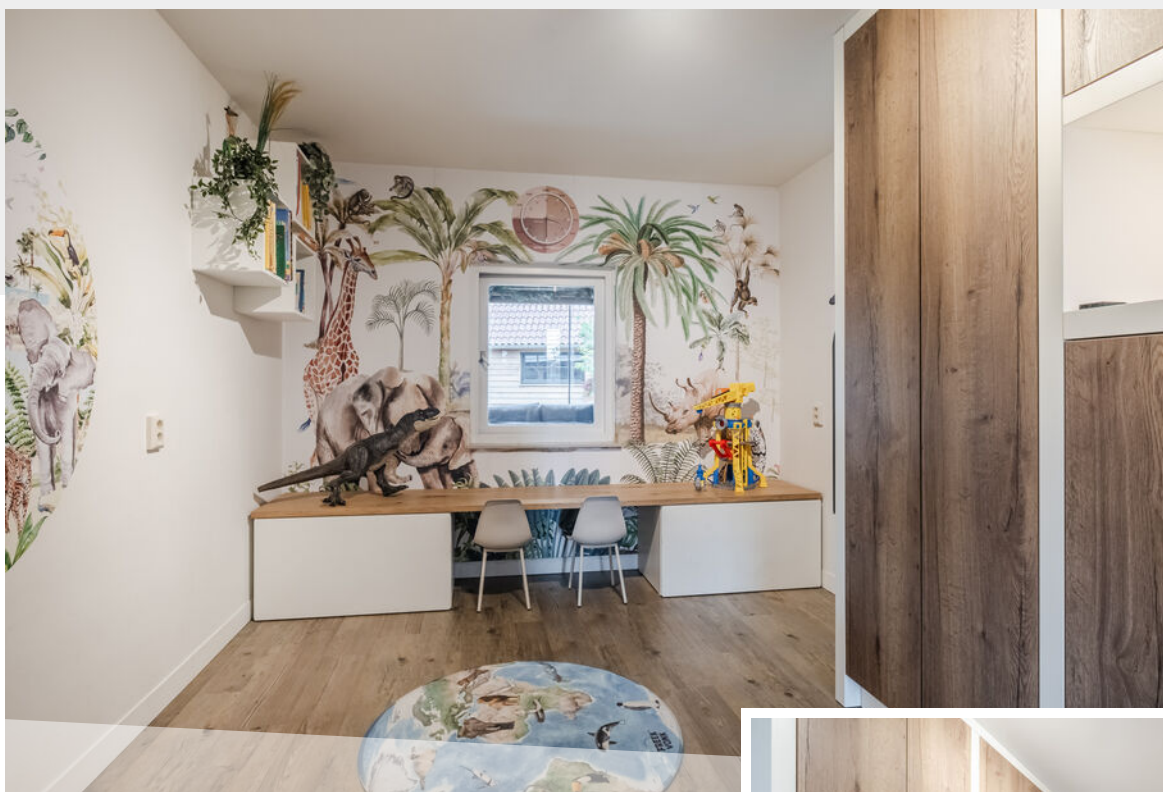




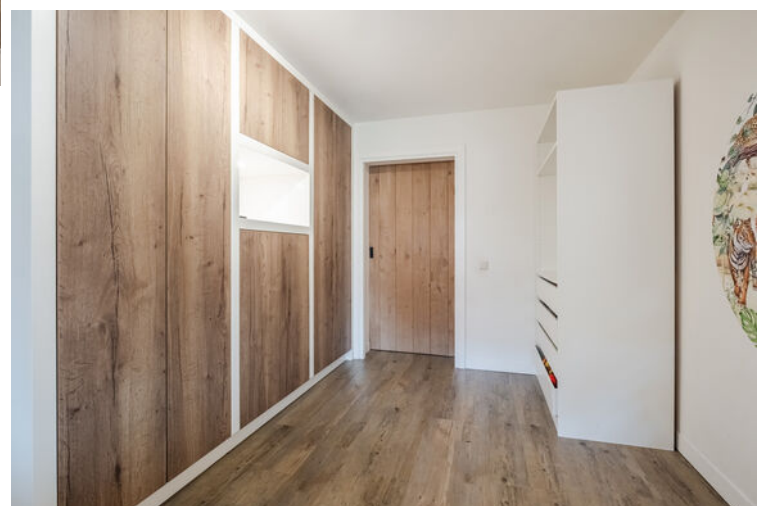
Via een stijlvolle loftdeur bereik je vanuit de woonkamer de speel-/werkkamer: ideaal voor thuiswerken of als speelruimte. Deze kamer is eveneens strak afgewerkt en voorzien van een maatwerk kastenwand.

Aan de voorzijde bevindt zich een verrassend ruime en luxe toiletruimte, uitgevoerd met een voorportaal met wastafelmeubel, gevolgd door een ruimte met douche-toilet, urinoir en een praktische inbouwkast met de cv-installatie.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de aangebouwde tuinkamer, een heerlijke plek met tegelvloer, fraaie lichtstraat en glazen schuifwanden. Hier geniet je optimaal van het buitengevoel, met direct toegang tot de tuin.



Speel-/werkkamer











Eerste verdieping – ruimte voor het hele gezin

De overloop geeft toegang tot maar liefst vier ruime slaapkamers, allen keurig afgewerkt met PVC-vloeren, stucwerkwanden en plafonds.

De masterbedroom is een echte eyecatcher met een inloopgarderobe en eigen airconditioning (verwarmen en koelen). Twee van de drie andere slaapkamers beschikken over handige dubbele inbouwkasten.

De moderne badkamer is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien: een ligbad, ruime inloopdouche met regen- en handdouche, dubbel wastafelmeubel, wandcloset, designradiator en comfortabele vloerverwarming. De inbouwspots in het plafond maken het geheel stijlvol af.



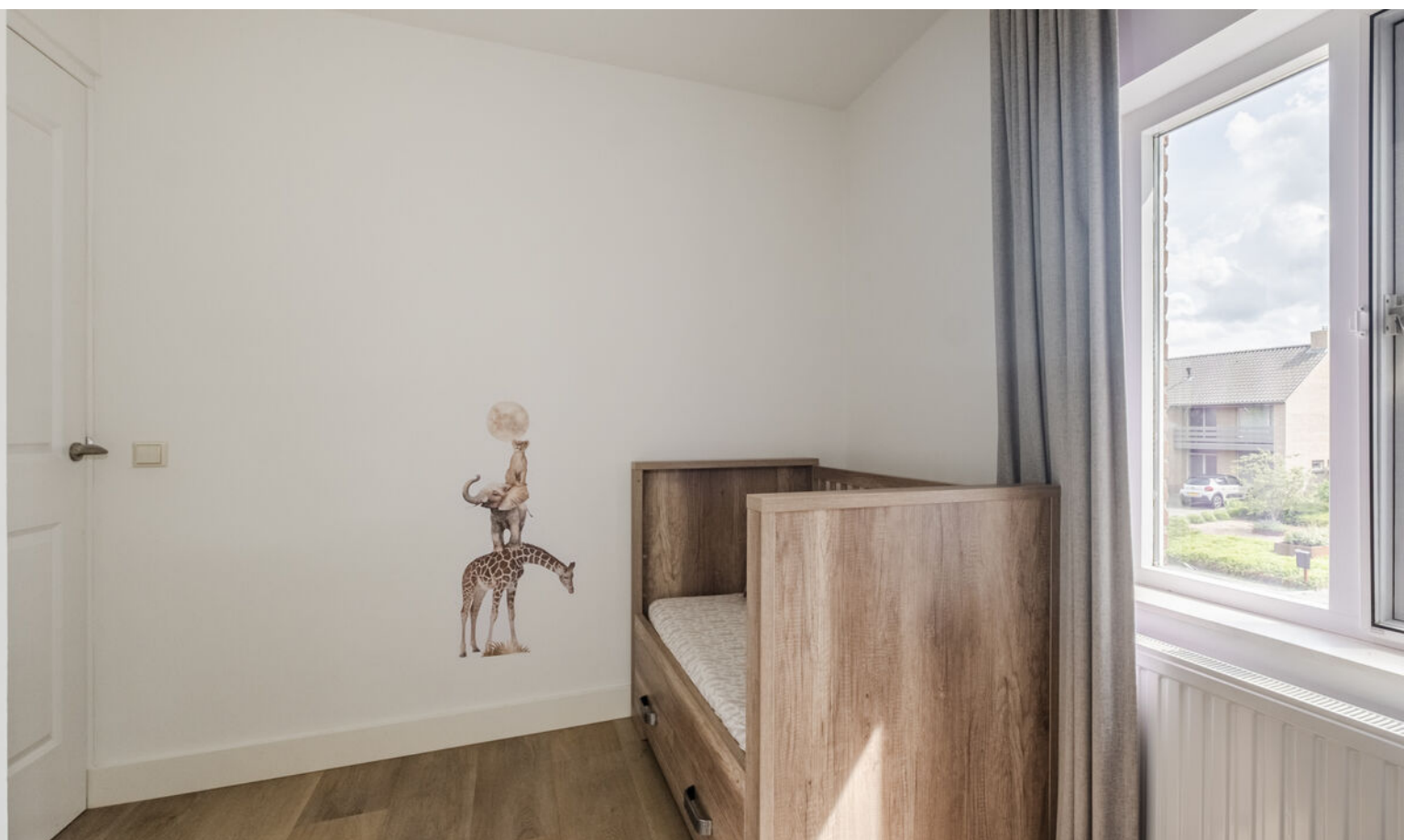


Master bedroom













Tweede verdieping – eindeloze mogelijkheden

Via een vaste trap bereik je de zeer ruime zolderverdieping. Deze multifunctionele ruimte biedt volop bergruimte en is perfect geschikt voor het realiseren van één of zelfs twee extra (slaap)kamers. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor wasapparatuur aanwezig. Ook hier is de afwerking verzorgd met een strak plafond en inbouwspots.



Exterieur – genieten van buitenruimte en vrijheid

De woning ligt op een fraai hoekperceel met een verzorgde voortuin en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

De achtertuin is royaal en biedt een fijne mix van gazon, sierbestrating en beplanting. Dankzij de achterom met poort is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Achterin de tuin staat een groot, geïsoleerd vrijstaand bijgebouw met een ruime zolder. Dit multifunctionele gebouw is perfect als werkruimte, hobbyruimte, studio of zelfs gastenverblijf – de mogelijkheden zijn eindeloos!



Achtertuin met
multifunctioneel
bijgebouw











Boven
aanzicht







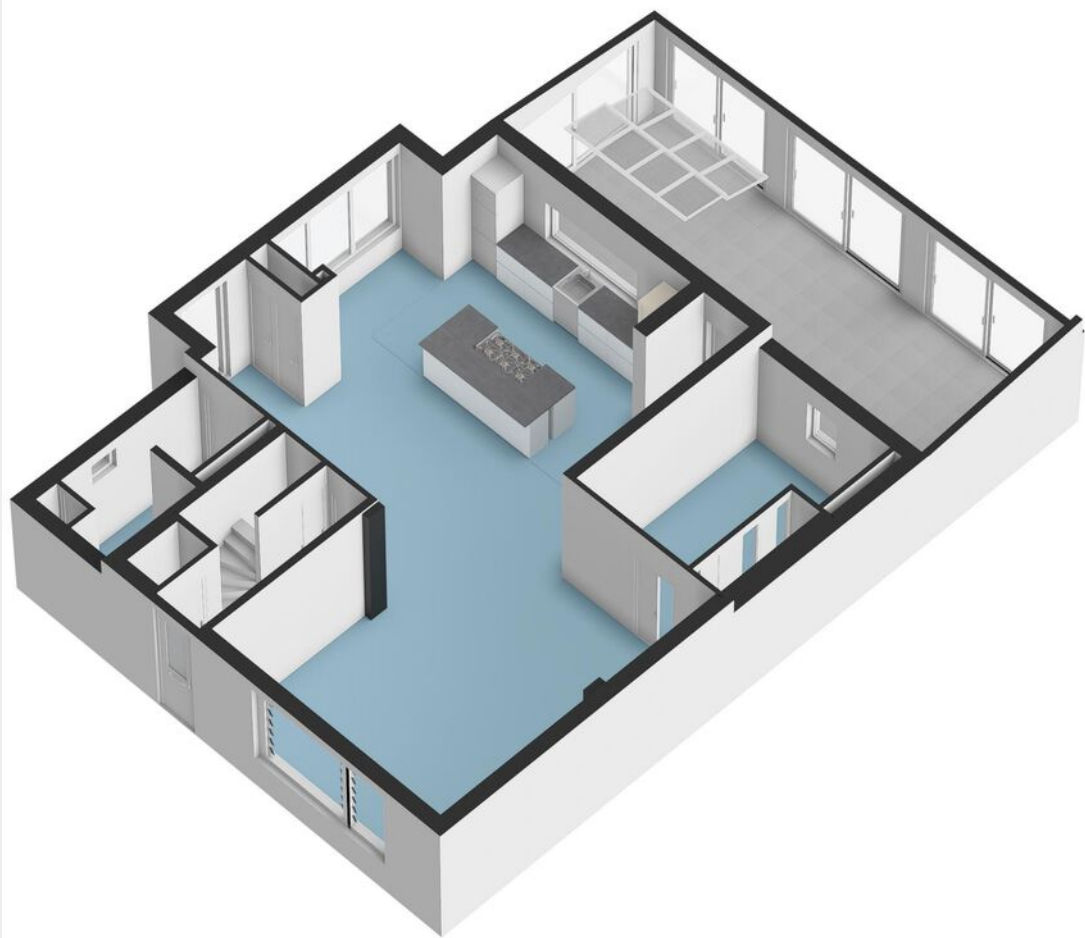




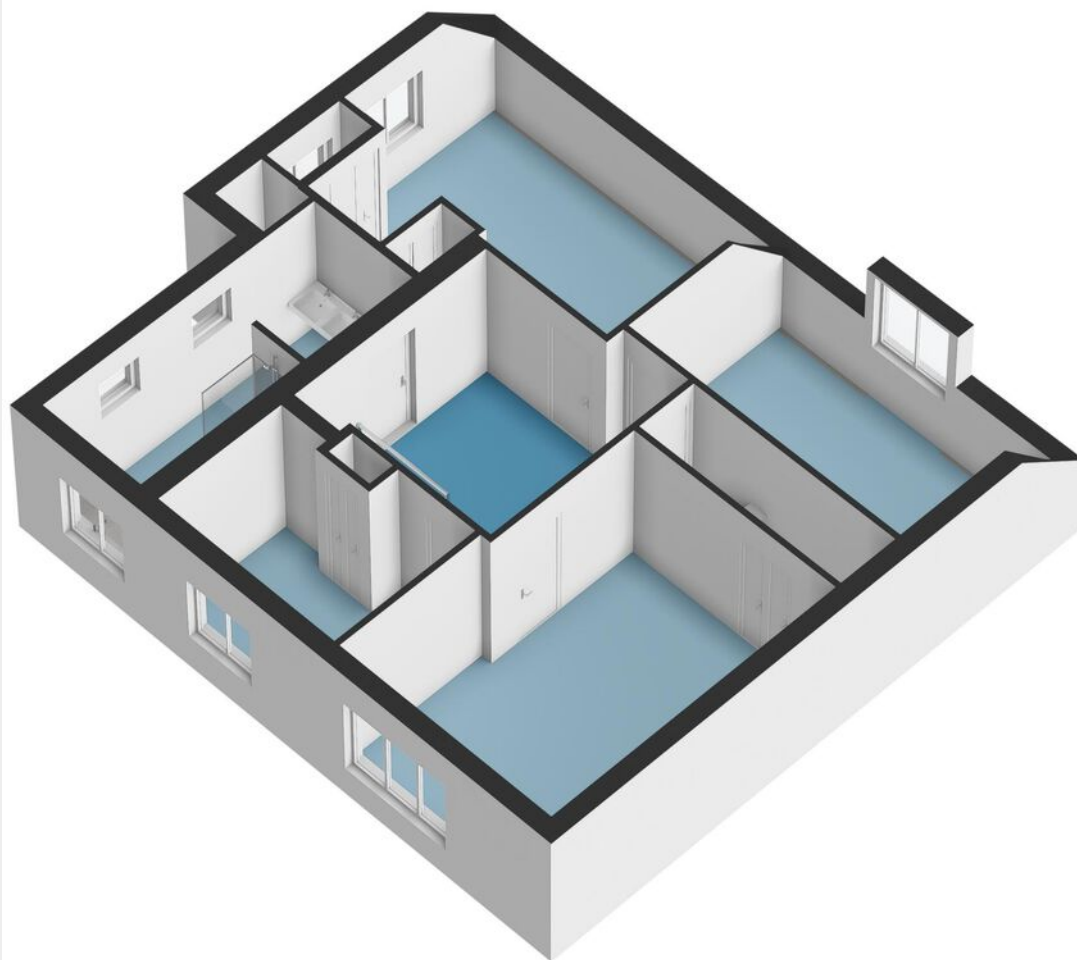


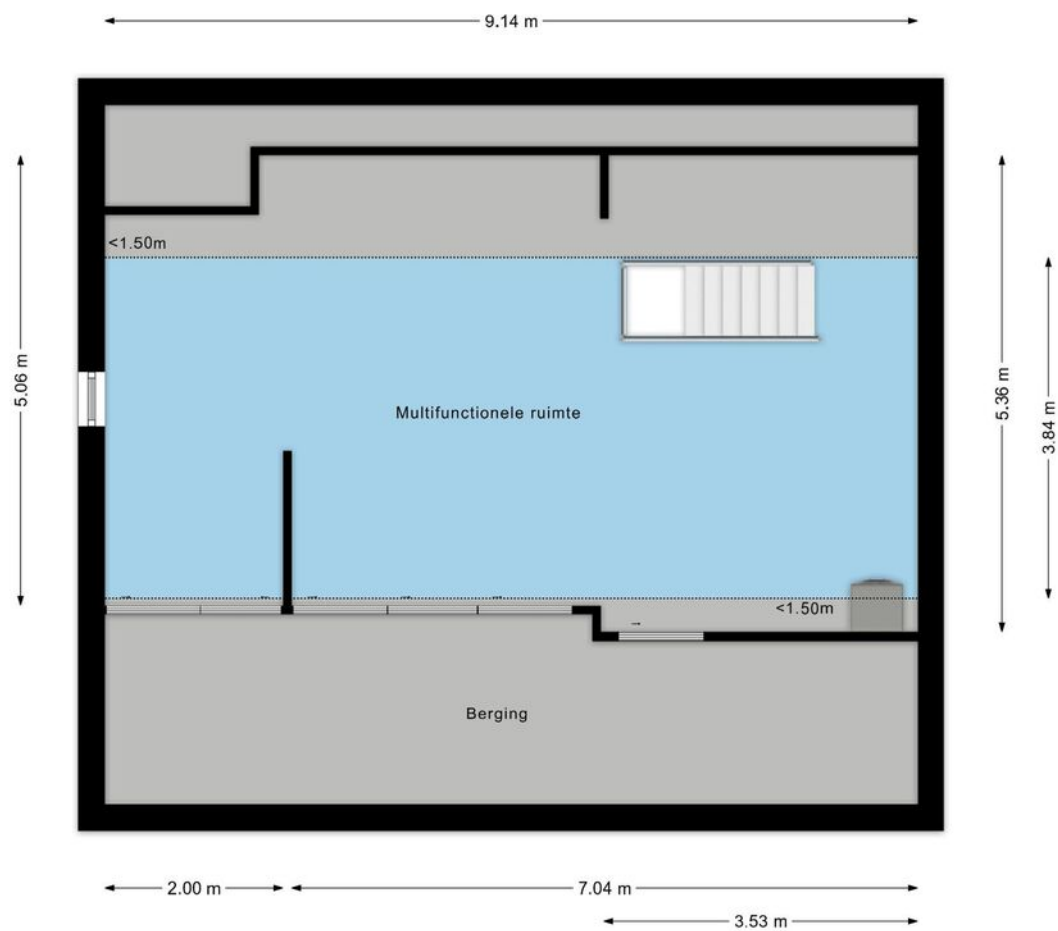


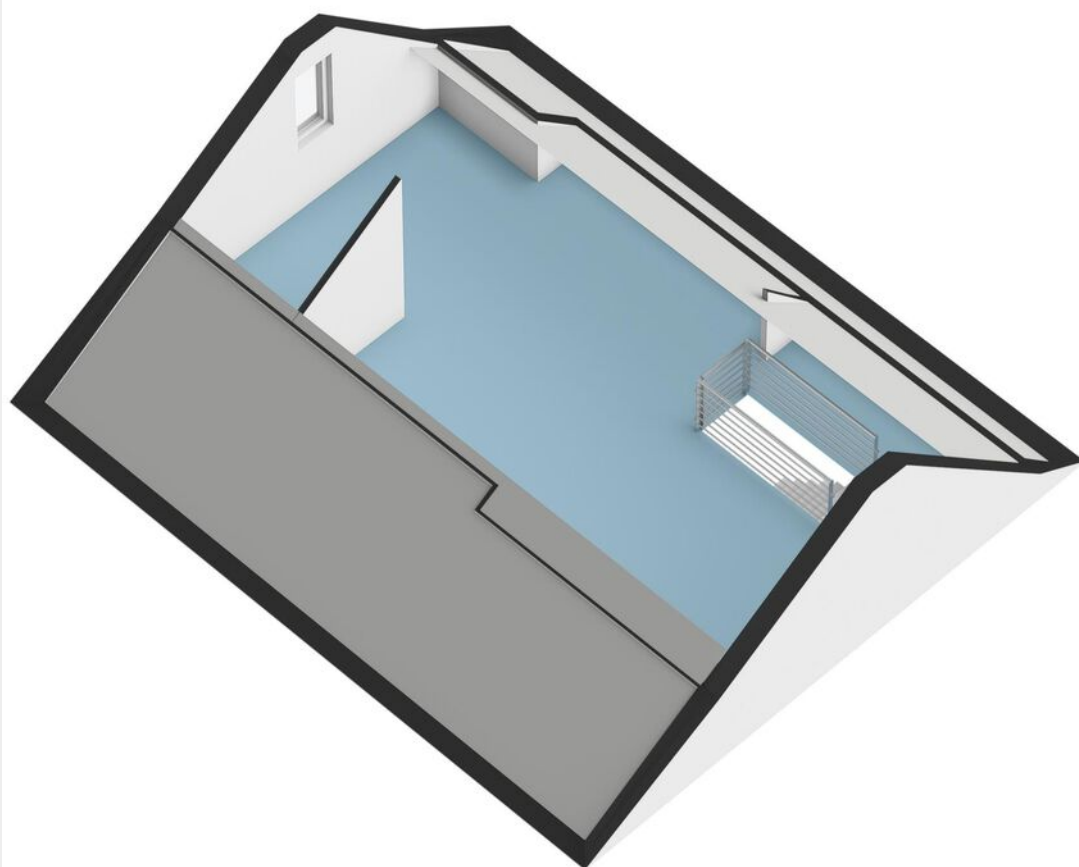


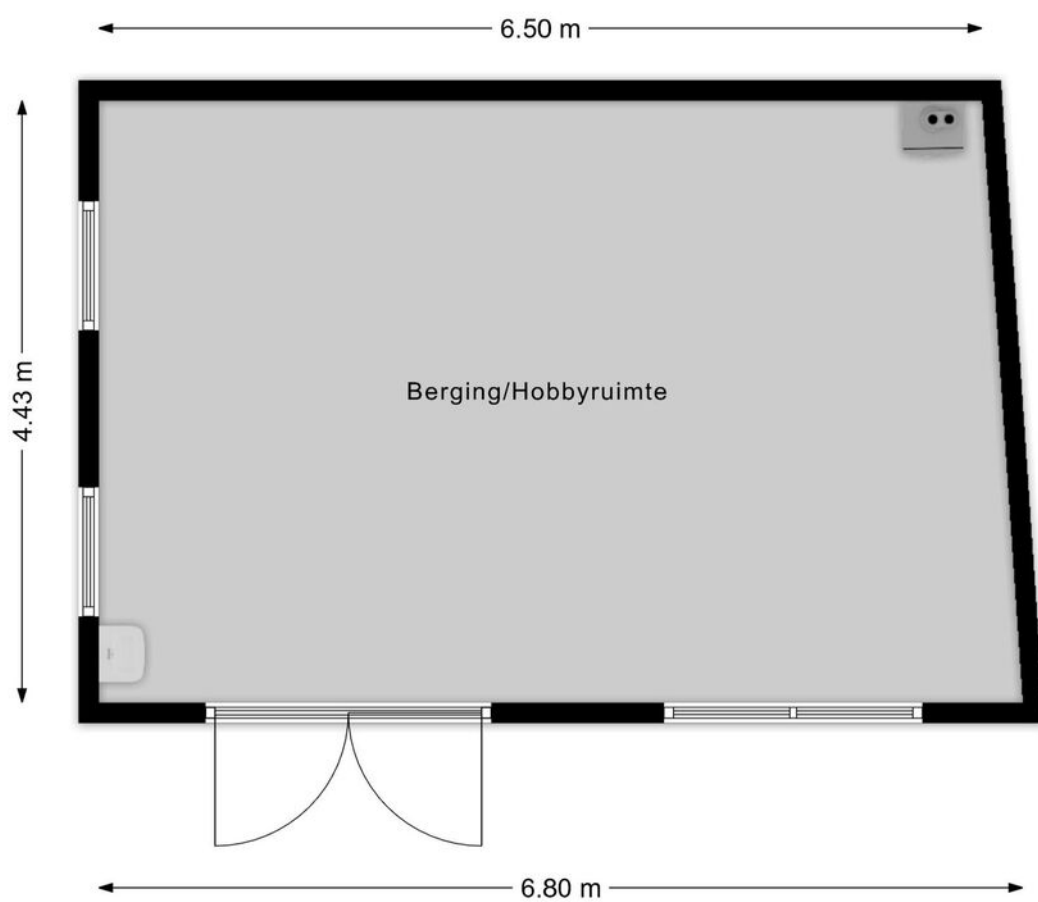


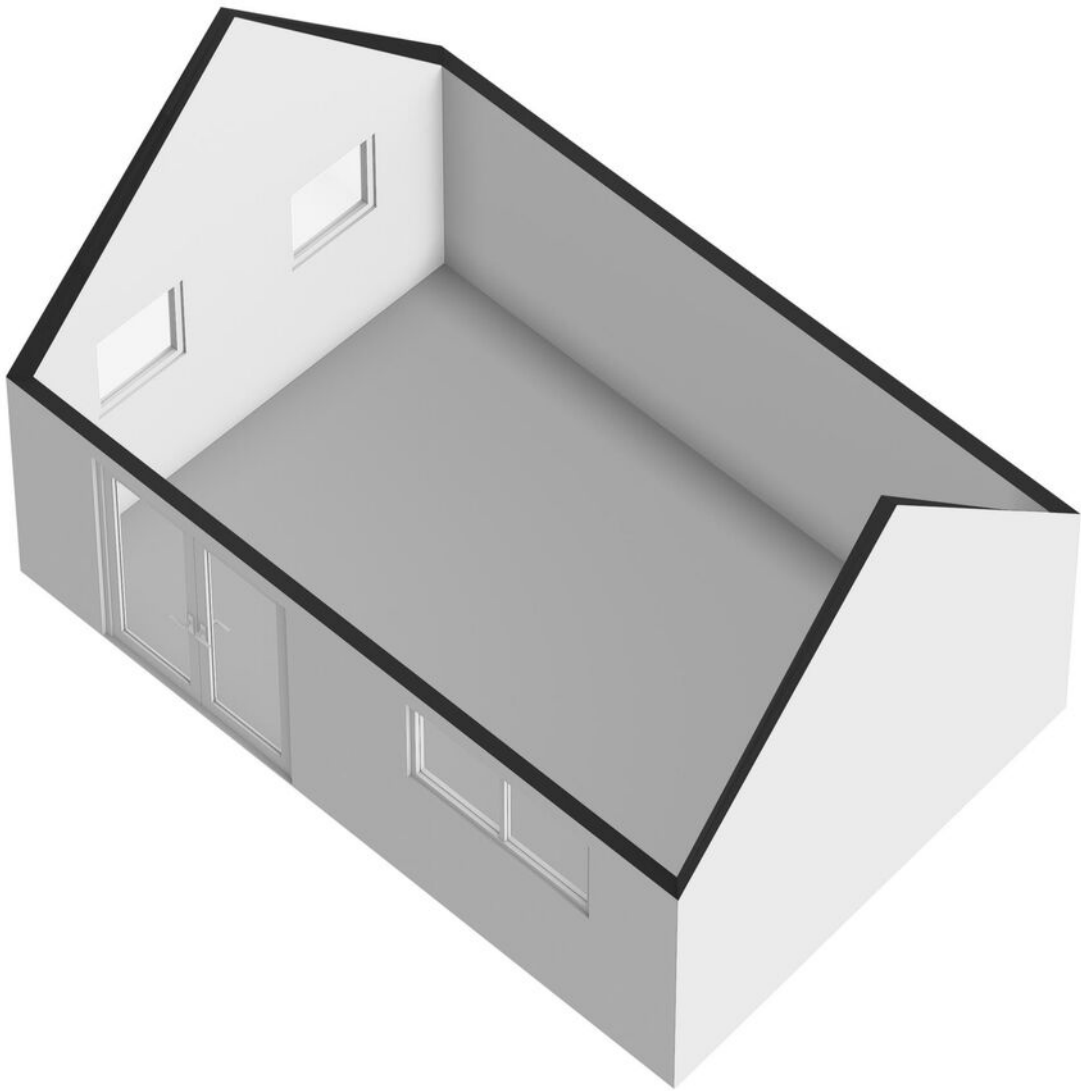












Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Heuvelseweg 7
Plaats	Hoogeloon
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	20-05-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	219,6
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	62,5
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	821

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken		+	++
4 Vloeren	-	+/-	+
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

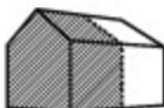
Heuvelseweg 7
5528AD Hoogeloon
BAG-ID: 1728010000083604

Details aanduiding

Bouwjaar 1945
Compactheid 1,60
Vloeroppervlakte 225m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

T. van Britsom

Vakbekwaamheidsnummer

4799.8319.6141

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogeloorn

Sectie E

Perceel 1375

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



Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.



Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL