

TE KOOP



LANDROP 21, HOOGELOON



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



Woonoppervlakte	: 325 m²
Perceeloppervlakte	: 1970 m²
Inhoud	: 1268 m³
Bouwjaar	: 1900/1998
Energie label	: B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Prachtig wonen tussen volwassen bomen en omgeven door rust, privacy en groen ligt deze charmante en sfeervolle woonboerderij met vrij uitzicht over de achterliggende landerijen (waarvan eventueel meer grond bij te kopen is). Hier woon je op een unieke locatie waar het landelijke buitenleven, ruimte en comfort op harmonieuze wijze samenkomen. Wat een plaatje!

De woning wordt gekenmerkt door haar authentieke uitstraling met wit gekleurde gevels, karakteristieke luiken, een traditioneel "Hollands rood" pannendak en een prachtige ligging op een royaal perceel. De volwassen bomen zorgen voor een natuurlijke en parkachtige ambiance waarbij u vanuit iedere hoek van de tuin geniet van een groen uitzicht en optimale privacy.

Met maar liefst vijf slaapkamers, waarvan twee op de begane grond en drie op de verdieping, biedt deze woonboerderij volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers, praktijkhouders of hobbyisten. Daarnaast beschikt de woning over een extra kamer die uitstekend dienst kan doen als speelkamer, werkkamer of hobbyruimte. Binnen vind je verder een royale sfeervolle woonkamer, ruime comfortabele badkamer en een keuken met aangrenzende bijkeuken. Deze familiewoning biedt ook het nodige comfort, onder andere door vloerverwarming over grote delen van het huis. Bovendien is de afwerking bijzonder fraai met een combinatie van strak gestuukte wanden en plafonds en diverse houten elementen. Een totaalplaatje wat klopt!

Ligging

De ligging combineert het beste van twee werelden: de rust en vrijheid van het buitengebied met de voorzieningen van Hoogeloon, Hapert, Eersel en de overige Kempendorpen op korte afstand. Daarnaast bevinden uitvalswegen richting Eindhoven en de Brainport-regio zich binnen handbereik. Aan de achterkant heb je een vrij uitzicht over grote landerijen, terwijl aan de voorzijde het rustige Gildebos ligt.

Voor voorzieningen als supermarkten, winkels en scholen kun je terecht in de genoemde dorpskernen. Deze zijn in vijf tot tien minuten autorijden bereikbaar. Sowieso zijn dorpen en steden in de omgeving uitstekend bereikbaar. Je woont hier namelijk op maar vijf minuten autorijden van de dichtstbijzijnde toegangsweg naar de snelweg A67 richting Eindhoven. Hierdoor zijn de High Tech Campus en ASML al in 15 autominuten te bereiken.

Begane grond

Na binnenkomst via de voordeur kom je eerst terecht in een entree, die meteen als voorbeeld geldt voor de gehele woning: ruimtelijk opgezet, veel licht en fraai qua afwerking. Die afwerking bestaat onder andere uit een keurige tegelvloer met vloerverwarming, die je ook tegenkomt in bijvoorbeeld het woongedeelte. Laatstgenoemde is riant van omvang en dankzij de royale hoeveelheid lichtinval, de prachtige sierhaard en de afwerking in rustgevend kleuren bijzonder sfeervol. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de fraaie keuken, die in een separate ruimte zit. Het gaat hier om een landelijke keuken geplaatst in een praktische hoekopstelling voorzien van een granieten werkblad en volop hoogwaardige inbouwapparatuur. Denk bijvoorbeeld aan een vaatwasser, oven, gasfornuis en koelkast. In de aangrenzende bijkeuken met maatwerk kasten vind je nog eens een koelkast en twee vriezers. Alle koel- en vriesapparaten zijn van het kwaliteitsmerk Bosch, de gaskookplaat is van Boretti.

Op de benedenverdieping vind je verder twee separate toiletruimtes en drie ruime, afgezonderde kamers, die allemaal vanuit een centrale hal bereikbaar zijn. Hierdoor heb je uitgebreide mogelijkheden om aparte slaapkamers te maken voor alle gezinsleden, maar ook om een of meerdere thuiswerkplekken te creëren. Vooral de slaapkamer aan de zijkant van het huis is royaal bemeten. Via een glazen tussenwand is deze ruimte in tweeën gesplitst. Daarnaast zijn alle (slaap)kamers keurig afgewerkt.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eerste verdieping

Vanuit zowel de entree als de centrale hal beneden loopt een vaste trap tot aan de bovenverdieping. Hier vind je nog eens drie grote kamers, die allemaal als slaapkamer, hobbyruimte en/of thuiskantoor inzetbaar zijn. Hierbij heeft de hoofdslaapkamer een eigen grote inloopkast, terwijl de kamer aan de andere zijkant is verrijkt met een eigen wastafel en douchecabine. Lekker douchen kan ook in de ruime inloopdouche in de grote badkamer, welke ook is voorzien van een groot ligbad en een dubbele wastafel met brede spiegel. Superhandig is het nisje met glazen legplanken voor de handdoeken. De eerste etage wordt tenslotte gecompleteerd door een aparte toiletruimte en twee bergingen, waarvan één met aansluitpunten voor een wasmachine en wasdroger.

Tuin

Bij deze villa hoort een prachtige parkachtige tuin die helemaal rondom loopt, en die vooral aan de achterkant een riante omvang kent. Wat heet! Het perceel waar dit huis op staat is maar liefst 1.970 vierkante meter groot. Groot genoeg dus om kleinschalige agrarische activiteiten te ontplooiën. Los daarvan geniet je hier in alle rust van het buitenleven en van het vrije uitzicht over de landerijen. De diverse padjes uitgevoerd in hardgebakken klinkers leiden je naar de diverse ruime bergingen die op het perceel staan. Tenslotte zijn er aan de voorkant links en rechts van de boerderij twee ruime opritten om je auto ('s) te parkeren.

Bijgebouwen

Je beschikt over twee vrijstaande bijgebouwen waarvan één multifunctioneel ingezet kan worden. Het betreft een degelijk stenen bijgebouw met rabbat houtdelen afwerking en een pannendak. Naast de enorme opslagruimte is het bijgebouw voorzien van aansluiting voor een toilet, zolderruimte en een carport. Volop gebruiksmogelijkheden!

Parkeren kan onder de carport op afgesloten terrein, of op de oprit. Er is ruimte voor meerdere auto's.

Kenmerken

- Prachtige, karaktervolle woonboerderij (ca 1900).
- Gemoderniseerd in 1998 met compleet isolatiepakket.
- Royaal perceel (1.970 m²) met uitzicht over landerijen.
- Er is eventueel meer grond bij te kopen direct aangrenzend aan het perceel.
- Grotendeels vloerverwarming op benedenverdieping.
- Royale woonkamer met sfeerhaard en veel lichtinval.
- Landelijke keuken met aangrenzende bijkeuken.
- Vijf volwaardige (slaap)kamers.
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en vloerverwarming.
- Drie aparte toiletruimtes.
- Prachtige parkachtige tuin met bijgebouwen.
- Energielabel: B
- Volledige eigendom.

Uitbreidingsmogelijkheden perceel:

Direct aangrenzend, aan de achterzijde van het perceel, bestaat de mogelijkheid om meer grond bij te kopen (vanaf circa 5000 m², tot circa 1 hectare) Voor meer informatie hierover kun je contact opnemen met ons kantoor.

Kortom:

Een unieke woonboerderij voor wie op zoek is naar karakter, ruimte, privacy en een uitzonderlijke woonomgeving midden in het groen. Hier wonen is genieten!

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. In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen: Ouderdom, asbest.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Landrop 21, Hoogeloon





Landrop 21, Hoogeloon





Landrop 21, Hoogeloon





Landrop 21, Hoogeloon





Landrop 21, Hoogeloon





Landrop 21, Hoogeloon





Landrop 21, Hoogeloon





Landrop 21, Hoogeloon





Landrop 21, Hoogeloon





Landrop 21, Hoogeloon





Landrop 21, Hoogeloon





Landrop 21, Hoogeloon



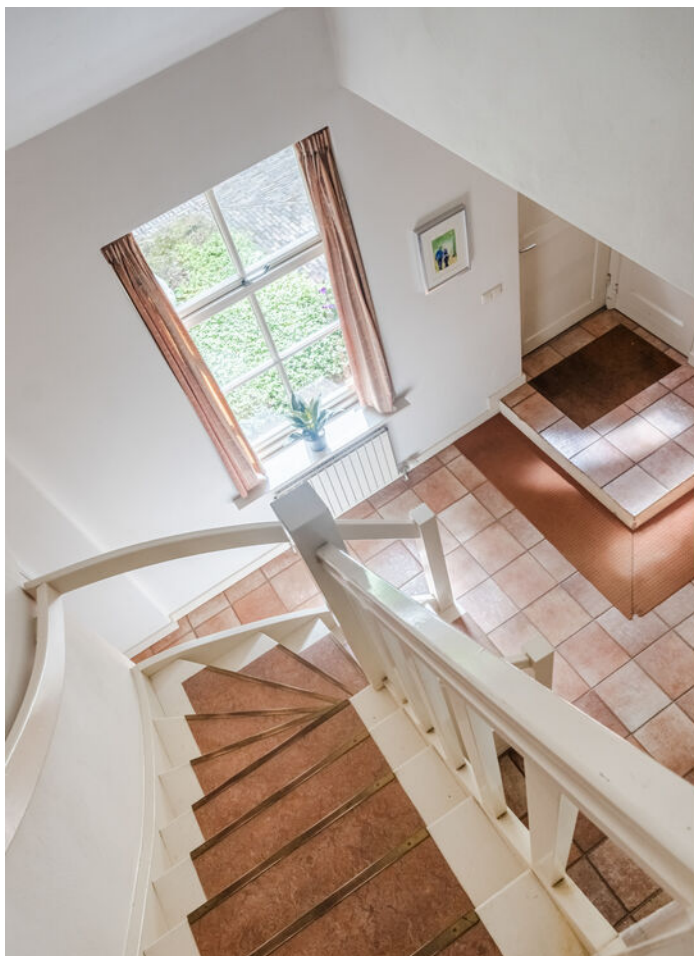


Landrop 21, Hoogeloon













Landrop 21, Hoogeloon





Landrop 21, Hoogeloon





Landrop 21, Hoogeloon





Landrop 21, Hoogeloon





Landrop 21, Hoogeloon





Landrop 21, Hoogeloon





Landrop 21, Hoogeloon

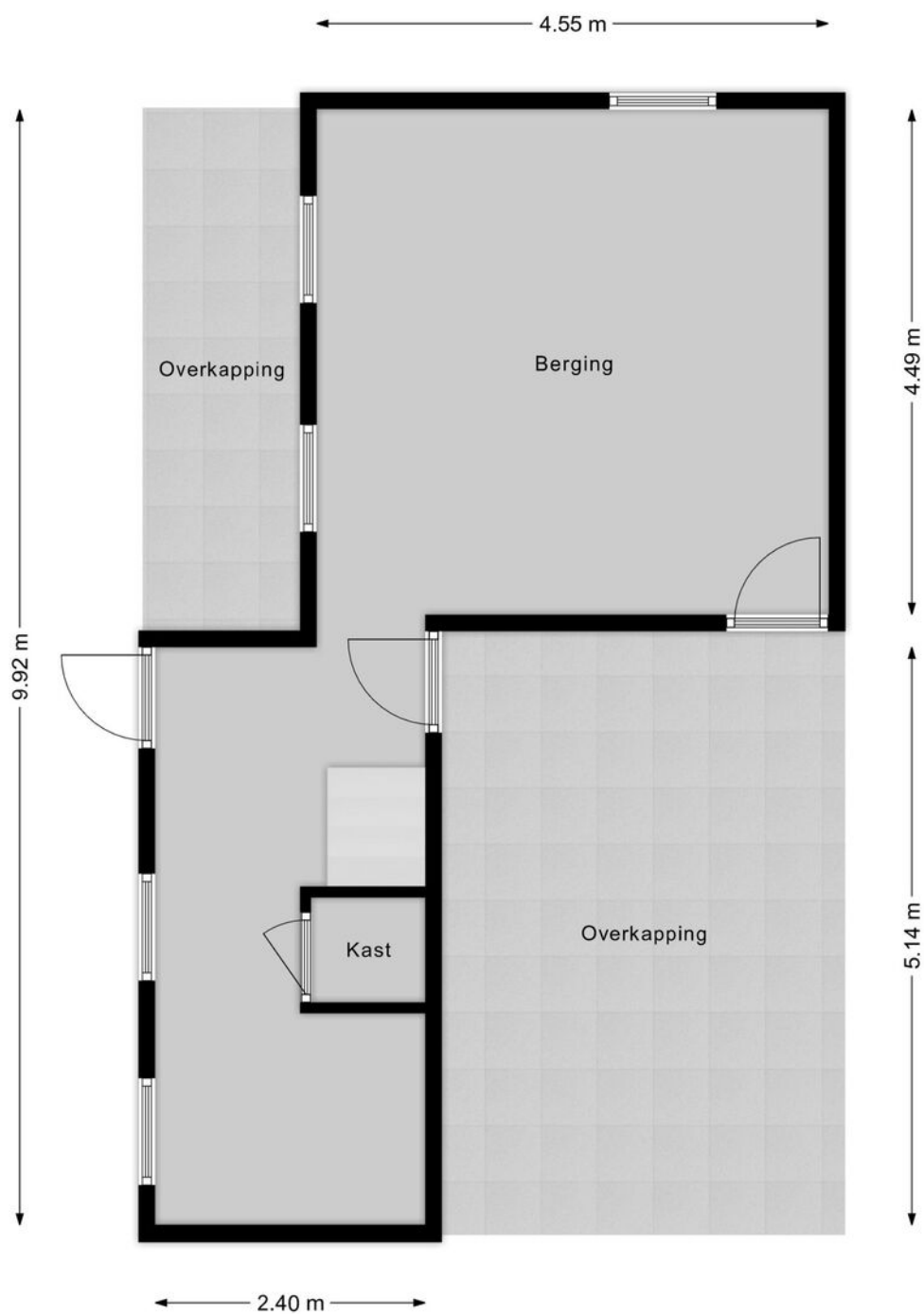
PLATTEGROND



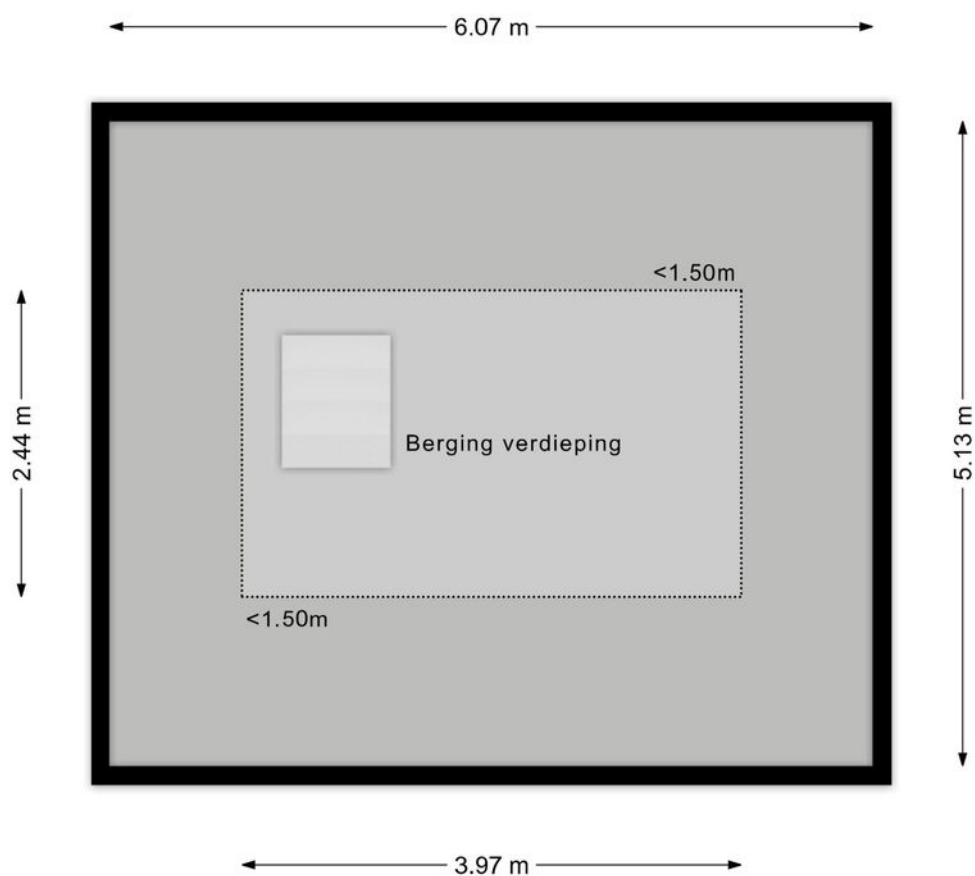
PLATTEGROND



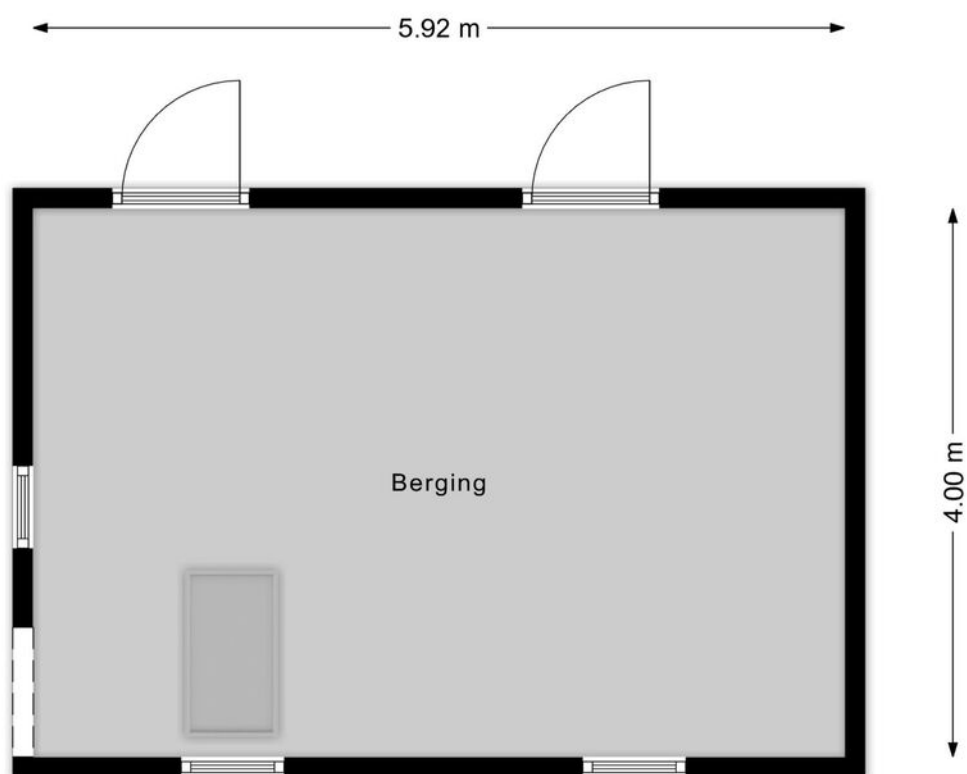
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

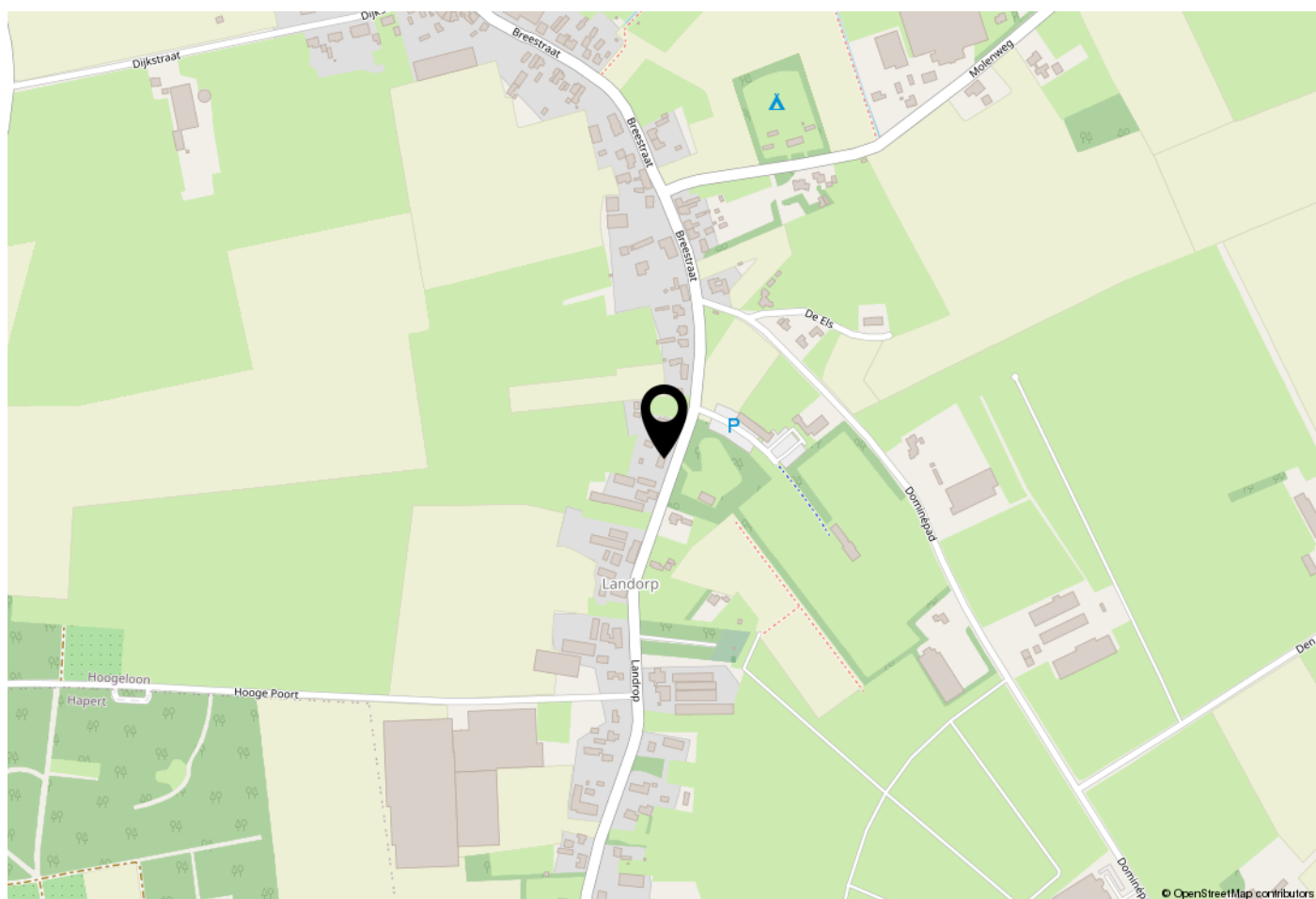
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hoogeloorn
Sectie	H
Perceel	650

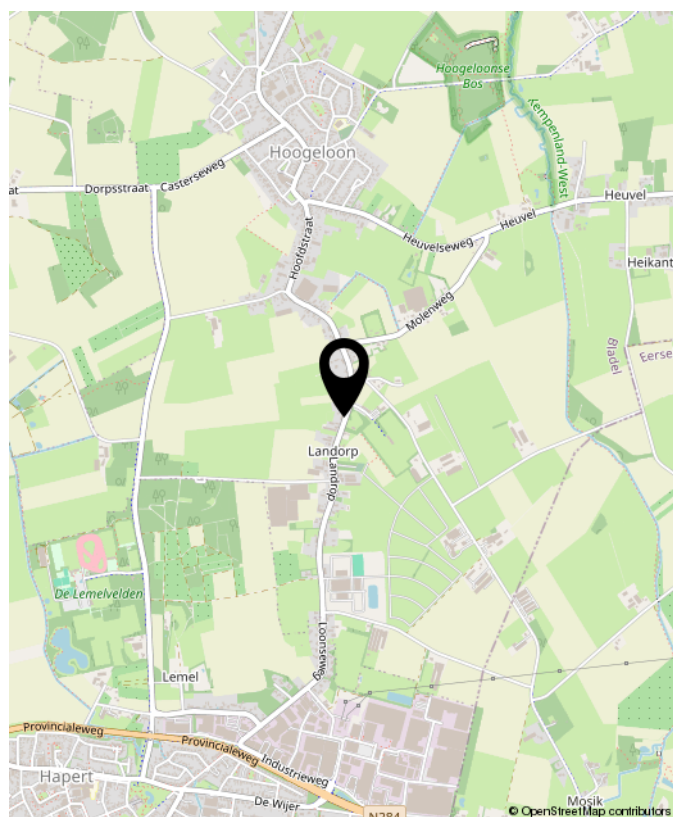
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Landrop 21, 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				
- Kasten Inloopgarderobe	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
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			
- Toilet 3x in huis				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			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Heeren Makelaardij, al jaren een begrip in de regio

In het hart van de Kempen te Eersel vind je ons makelaarskantoor.

Met onze jarenlange ervaring zijn we uitgegroeid tot een begrip in Eersel en omstreken. Als ervaren lokale makelaar gebruiken we ons netwerk, we weten precies wat er op de markt speelt en hoe hiermee om te gaan.

Wij zijn een vooruitstrevend NVM kantoor. Ons enthousiast en vakkundig opgeleid team gaat iedere dag voor het beste resultaat.

Of dit nu gaat om de verkoop van jouw woning, de aankoop van jouw toekomstige droomwoning of een waardebepaling van je huidige woning, bij Heeren Makelaardij ben je aan het juiste adres!





**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

