



4

BIESHOF

HOOGELOON



OVER DE WONING

Op een werkelijk prachtige locatie, midden in het groene en gemoedelijke Hoogeloon, staat dit charmante vrijstaande woonhuis op een royaal perceel van maar liefst 759 m².

Binnen word je verrast door de ruimte die deze woning te bieden heeft. Dankzij de uitbouw uit 1997 is een heerlijk gezinshuis ontstaan met royale leefruimtes, een multifunctionele

werkkamer, een ruime leefkeuken en maar liefst vier slaapkamers. Hier is alle ruimte om jarenlang met veel plezier te wonen.

En dan die tuin... wauw. Wat een plek. Ruim 30 meter diep, volop privacy, een zonnige ligging op het zuidoosten én meerdere terrassen waar je op ieder moment van de dag een fijn plekje in de zon of schaduw vindt. Achter op het perceel

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1988

WOONOPPERVLAKTE:
138m²

INHOUD:
534m³

PERCEELOPPERVLAKE:
759m²



staat bovendien een royale vrijstaande garage met een ruime vliering. Niet alleen een flinke extra aan ruimte, maar ook een plek vol mogelijkheden.

Ook fijn: de woning is uitstekend geïsoleerd met dak-, vloer- en spouwmuurisolatie en nagenoeg volledig voorzien van isolerende beglazing. Daarnaast beschikt de woning over energielabel B, maar liefst 29 zonnepanelen met micro-omvormers, twee airconditionings, vloerverwarming op een groot gedeelte van de begane grond en een Remeha cv-installatie uit

2021. Goed om te weten: het energielabel is vastgesteld vóór de plaatsing van de zonnepanelen en airconditionings, waardoor deze voorzieningen hierin nog niet zijn meegenomen.

ENTREE

De karakteristieke Franse plavuizenvloer geeft de hal direct een warme uitstraling en zorgt voor een sfeervolle eerste indruk. Vanuit de hal heb je toegang tot de vernieuwde meterkast (2023), de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.





WOONKAMER

Eenmaal de eerste stap in de woonkamer gezet, valt direct op hoeveel ruimte deze leefruimte te bieden heeft. Dankzij de grote raampartijen profiteer je hier van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht, terwijl de royale opzet volop mogelijkheden biedt om de ruimte helemaal naar eigen wens in te delen.

De huidige bewoners hebben gekozen voor een comfortabele zithoek én een gezellige speelhoek, maar dankzij de afmetingen is er desgewenst ook voldoende ruimte voor een grote eettafel. Zo creëer je eenvoudig een fijne leefruimte die perfect aansluit op jouw woonwensen.







KANTOOR

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een extra kamer die momenteel is ingericht als kantoor. Natuurlijk kun je hier net zo gemakkelijk een speelkamer voor de kinderen, een hobbyruimte of een fijne leeskamer creëren. Juist die flexibiliteit maakt deze woning zo aantrekkelijk en zorgt ervoor dat de ruimte eenvoudig met jouw woonwensen meegroeit.



KEUKEN

De royale leefkeuken is een heerlijke plek waar het gezin samenkomt. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, zodat je hier met gemak uitgebreid kunt ontbijten, dineren of gezellig kunt tafelen met familie en vrienden.

De landelijke keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over een handige kelderkast voor extra provisieruimte.

De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en een mooi uitzicht op de achtertuin. Dankzij de rolluiken bepaal je bovendien eenvoudig de gewenste lichtinval en privacy.

De tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, de strak gestucte wanden en het plafond met inbouwspots zorgen voor een verzorgde uitstraling. Vanuit de keuken loop je bovendien direct het portaal en de achtertuin in.







Portaal en wasruimte

Vanuit de keuken bereik je het praktische achterportaal. Hier vind je een garderobenis, een wastafel, de achterdeur naar de tuin en een nette toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Aansluitend ligt de handige wasruimte. Een praktische ruimte met aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger. Ook bevindt zich hier de verdeler van de vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING

Eenmaal boven angekommen valt direct de nette afwerking op. De ruime overloop vormt het centrale punt van deze verdieping en geeft toegang tot drie royale slaapkamers, de badkamer én de vaste trap naar de tweede verdieping.

Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds en beschikken bovendien over praktische bergruimte achter de knieschotten. Een verdieping waar ieder gezinslid zijn eigen fijne plek heeft.





Master bedroom

De royale master bedroom aan de rustige achterzijde van de woning is een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen en af te sluiten. Er is volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De fraaie blokparketvloer geeft de kamer een warme uitstraling, terwijl de airconditioning ook tijdens warme zomerdagen voor een aangenaam binnenklimaat zorgt.

Daarnaast beschikt de kamer over praktische bergruimte achter het knieschot én een directe toegang tot de badkamer. Een comfortabel detail dat iedere dag nét dat beetje extra luxe biedt.



Slaapkamer twee

Ook de tweede slaapkamer is verrassend ruim en bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Dankzij de blokparketvloer, het grote raam en de praktische bergruimte achter het knieschot is dit een veelzijdige kamer die zich uitstekend leent als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.



Slaapkamer drie

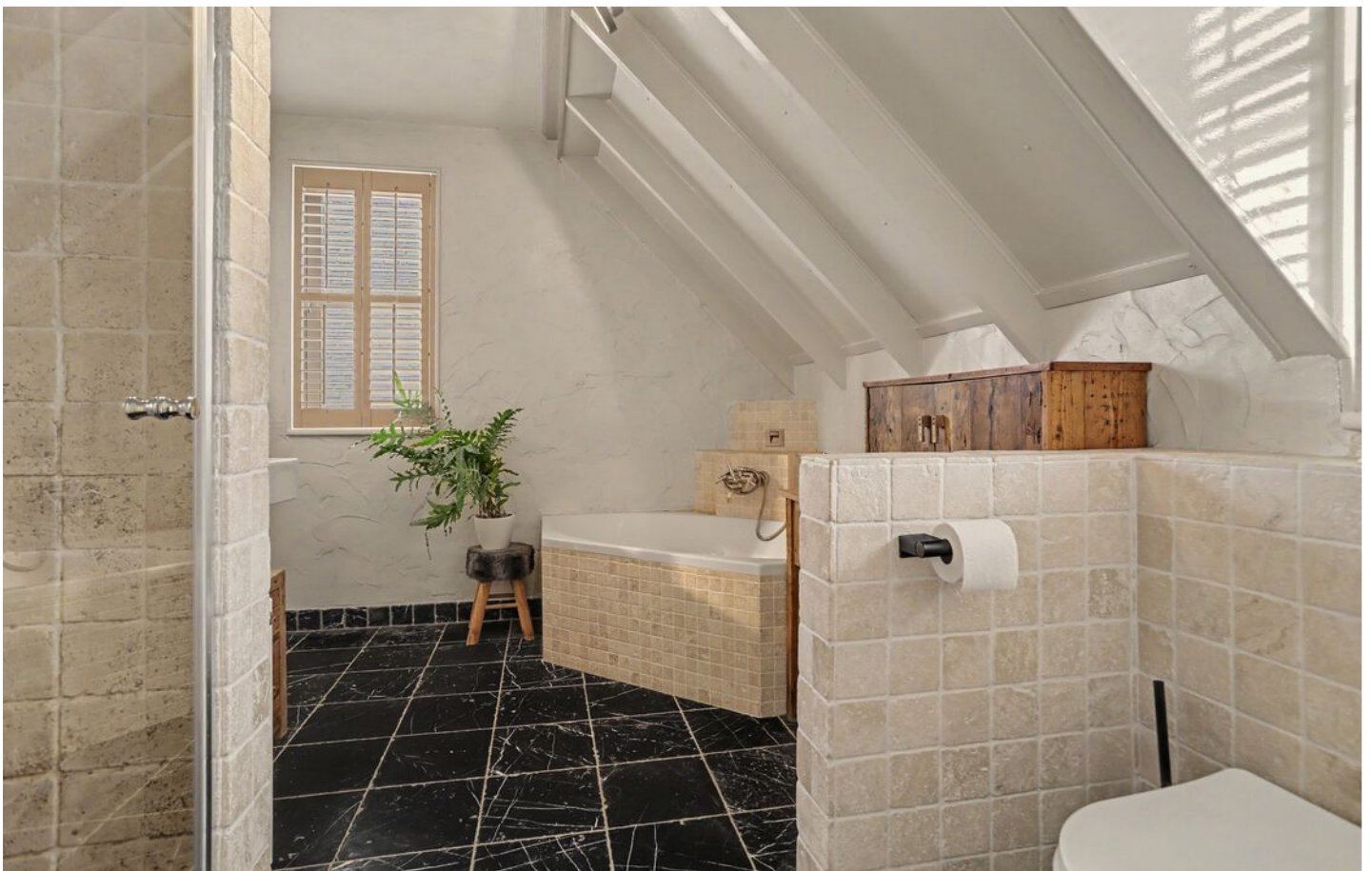
De derde slaapkamer is voorzien van een dakkapel, waardoor de ruimte heerlijk licht en ruim aanvoelt. De houten vloer, de praktische inbouwkast en de nette afwerking maken dit een fijne kamer die zich uitstekend leent als kinderkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

BADKAMER

De badkamer is modern uitgevoerd en biedt alles wat je nodig hebt om de dag ontspannen te beginnen of juist heerlijk af te sluiten.

De ruimte beschikt over een comfortabel ligbad, een aparte douchecabine, een wandcloset en een wastafel. Dankzij de dakkapel valt er aangenaam veel daglicht naar binnen, waardoor de badkamer heerlijk licht en ruim aanvoelt.

Een bijzonder detail is de directe toegang vanuit de master bedroom. Hierdoor loop je 's ochtends zo vanuit je slaapkamer de badkamer binnen.







TWEEDE VERDIEPING

Zodra je boven komt, valt direct op hoeveel ruimte deze verdieping biedt. Op de voorzolder bevinden zich de Remeha cv-installatie uit 2021 én een tweede airconditioning uit 2024.

Via de open doorgang bereik je de royale vierde slaapkamer. Dankzij de kunststof dakkapel uit 2024 met elektrisch rolluik voelt deze kamer heerlijk licht en verrassend ruim aan. De laminaatvloer en de nette afwerking zorgen ervoor dat je deze ruimte direct in gebruik kunt nemen.

Of je nu een extra slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of een hobbyruimte zoekt; ook deze verdieping biedt weer volop mogelijkheden.





TUIN

Voortuin

De verzorgde voortuin is een prachtig visitekaartje van de woning. Zodra je komt aanrijden valt direct de charmante uitstraling van het geheel op. De groene beukenhagen, diverse beplanting en de royale oprit met gebakken klinkers zorgen voor een warm welkom.

En parkeren? Dat is hier geen enkel probleem. Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren en dankzij de aanwezige laadpaal ben je bovendien helemaal klaar voor elektrisch rijden.

Achtertuintuin

De achtertuin is zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. Met een diepte van circa 30 meter, een zonnige ligging op het zuidoosten en volop privacy is dit een plek waar je ieder seizoen opnieuw van geniet. Dankzij de verschillende terrassen kies je altijd een plekje in de zon of juist in de schaduw.

Het royale gazon biedt volop ruimte voor spelende kinderen, terwijl de volwassen beplanting en groene erfafscheidingen zorgen voor een rustige en groene uitstraling. Direct

naast de garage bevindt zich een ruim terras met een zonneluifel, waardoor je ook op warme zomerdagen heerlijk beschut buiten kunt zitten. Achter de garage is bovendien een sfeervolle overkapping gerealiseerd.

Extra praktisch zijn de twee achteromgangen. Aan de linkerzijde bevindt zich een brede dubbele poort, ideaal voor het bereiken van de achtertuin met bijvoorbeeld fietsen of een aanhanger. Aan de rechterzijde is daarnaast nog een tweede achterom aanwezig.











GARAGE

Een absolute meerwaarde van deze woning is de royale vrijstaande garage.

De garage is degelijk gebouwd met gemetselde spouwmuren en biedt volop ruimte voor een auto, fietsen, gereedschap of een uitgebreide hobbyruimte. Dankzij de openslaande deuren is de garage uitstekend bereikbaar en de ruime vloering zorgt voor verrassend veel extra bergruimte.



BIJZONDERHEDEN

Kenmerken

- Bouwjaar 1988
- Uitbouw gerealiseerd in 1997
- Gebruikersoppervlakte 148 m²
- Perceeloppervlakte 759 m²
- Energielabel B (Het energielabel is opgesteld vóór de plaatsing van de zonnepanelen en airconditioning. De huidige woning beschikt daardoor over aanvullende energiebesparende voorzieningen die niet in het energielabel zijn meegenomen.)
- Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie
- Houten kozijnen, nagenoeg volledig voorzien van isolerende beglazing
- Vernieuwde meterkast (2023)
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Woonkamer, keuken, portaal en wasruimte voorzien van vloerverwarming
- 29 zonnepanelen met micro-omvormers (2023)
- Twee airconditionings (2024)
- Remeha cv-installatie (2021)
- Vier volwaardige slaapkamers
- Kunststof dakkapel (2024) met elektrisch rolluik op de tweede verdieping
- Gernoderniseerde badkamer met directe toegang vanuit de ouderslaapkamer
- Circa 30 meter diepe achtertuin op het zuidoosten
- Royale vrijstaande garage met ruime vliering
- Laadpaal op eigen terrein
- Grote oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's



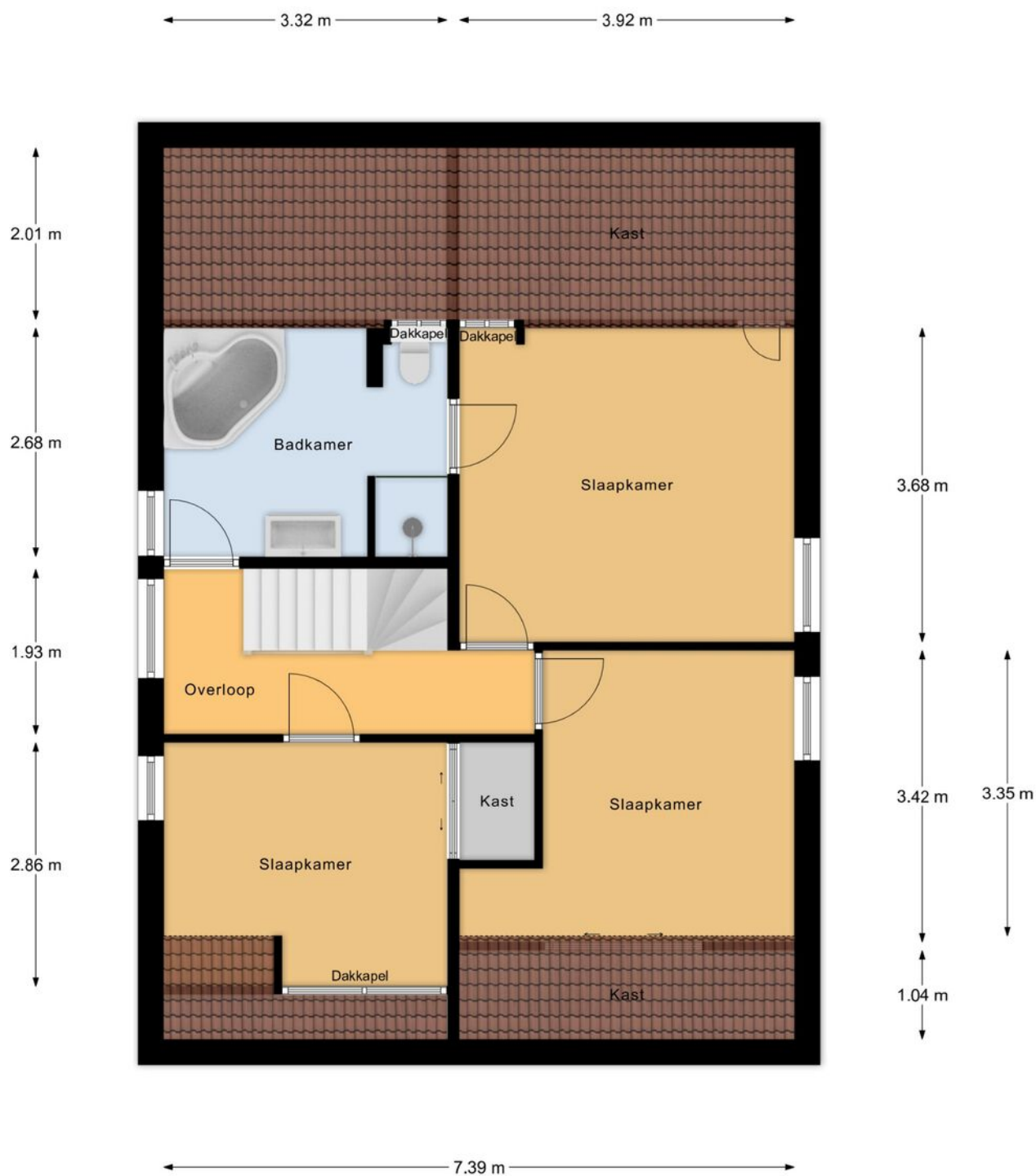
PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

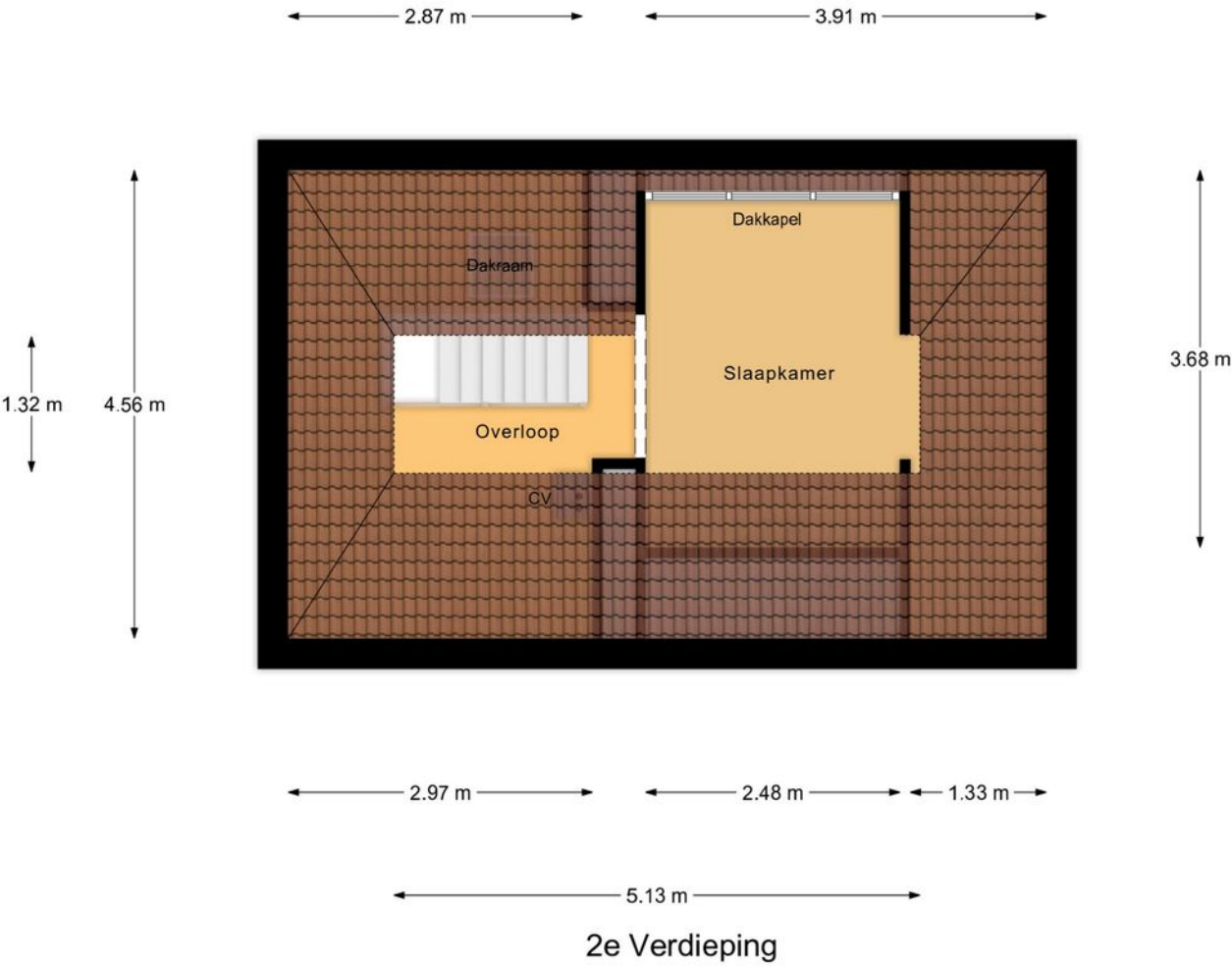
PLATTEGROND



1e Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND

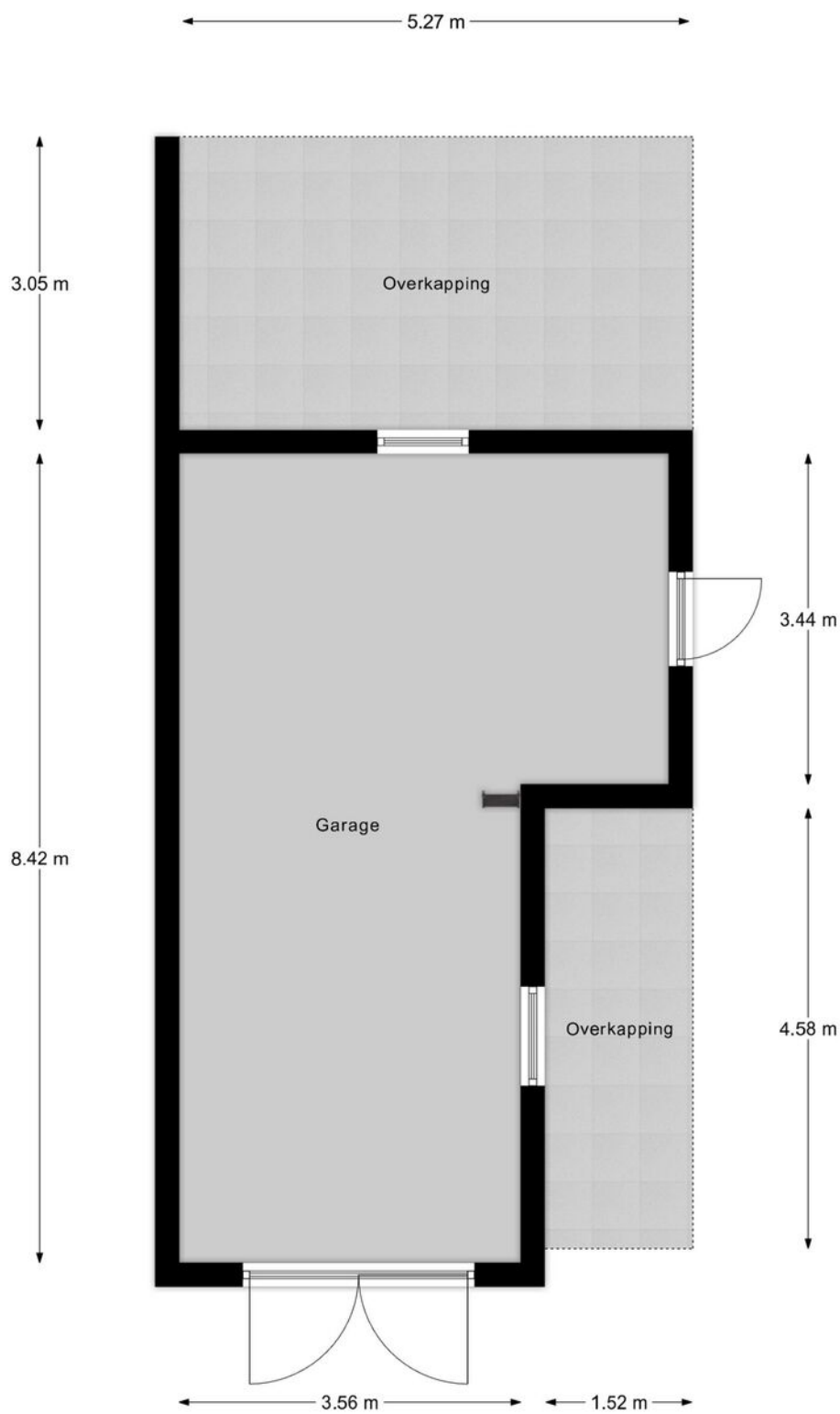


PLATTEGROND



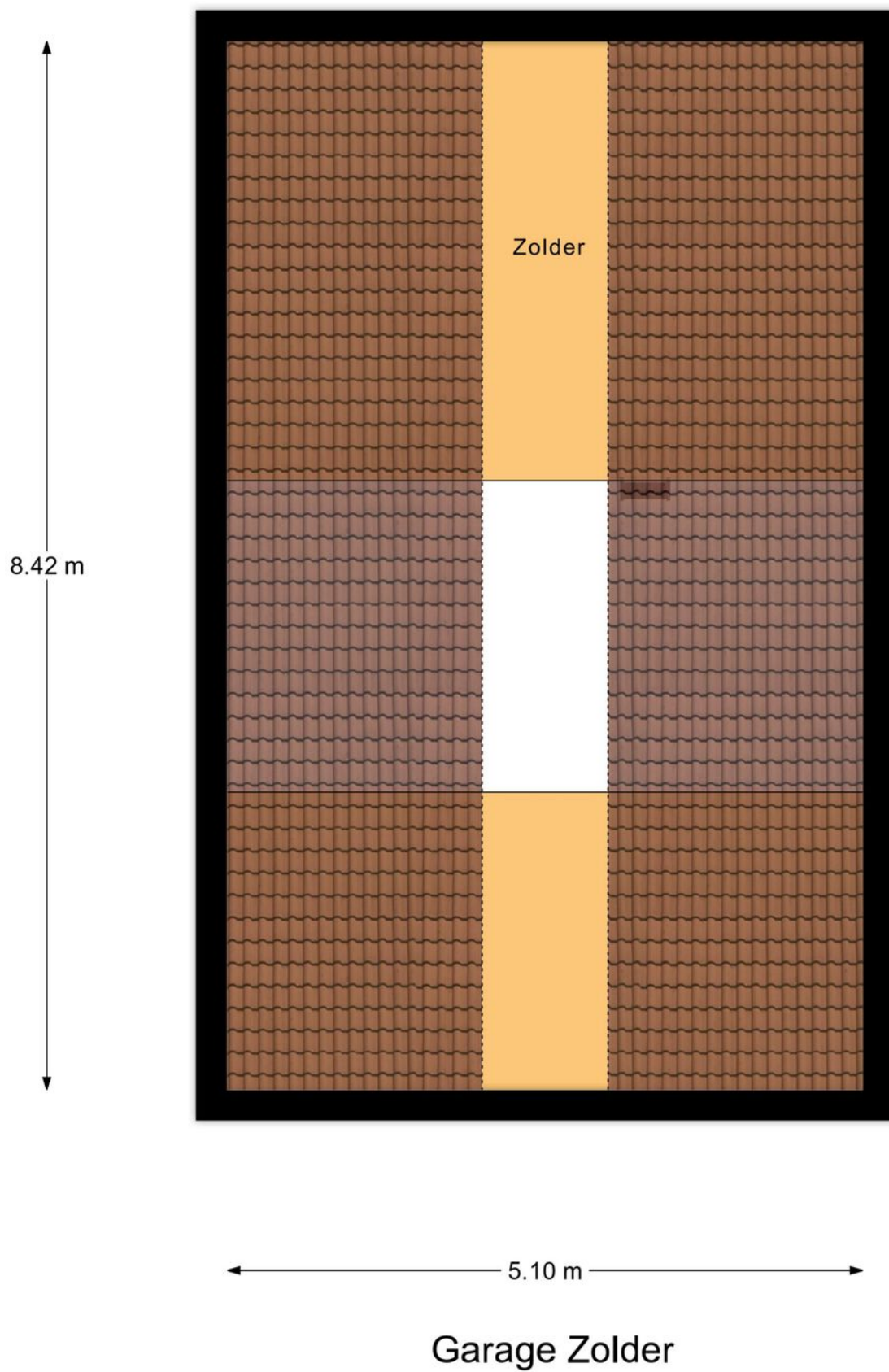
Begane Grond Tuin
Inclusief indicatieve plattegronden, voor ruimten, geen rechten aan inhoud worden

PLATTEGROND



Garage

PLATTEGROND



	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
	12345 25 Perceelnummer			
	Huisnummer	Kadastrale gemeente		Hoogeloon
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie		E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel		1271
Administratieve kadastrale grens				
Bebouwing				

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 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.

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