



Wordt dit je  
**NIEUWE**  
THUIS?



Vraagprijs:

**€ 595.000,- k.k.**

*Verrassend ruime twee-  
onder-een-kapwoning  
met maar liefst 160 m<sup>2</sup>  
woonoppervlakte*

*Luxe, duurzaamheid en  
wooncomfort komen in  
deze perfect woning  
samen*

*Ligt op een rustige en  
geliefde locatie in het  
karakteristieke  
Hoogeloon*





Stap  
binnen  
bij deze  
prettige  
woning

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Bouwjaar                    | 1986                |
| Type woning                 | 2-onder-1-kapwoning |
| Perceeloppervlakte          | 353 m <sup>2</sup>  |
| Woning inhoud               | 641 m <sup>3</sup>  |
| Gebruiksoppervlakte wonen   | 161 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte    | 21 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 22 m <sup>2</sup>   |

B

Energie label



## Overige kenmerken

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Isolatie</b>           | dak-, spouwmuur- en vloerisolatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Kozijnen</b>           | Volledig geïsoleerd en nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR+ beglazing (drie ramen zijn hardhout)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>C.V. en warm water</b> | c.v.-ketel Nefit 2020<br>vloerverwarming gehele begane grond en badkamer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Locatie</b>            | Torenstraat 5a ligt op een rustige en geliefde locatie in het karakteristieke Hoogeloon. Het gezellige dorpscentrum, basisschool, sportvoorzieningen en horeca bevinden zich op korte afstand. Daarnaast woon je hier midden in een groene omgeving met volop wandel- en fietsroutes, terwijl de uitvalswegen richting Eersel, Veldhoven, Eindhoven en de A67 uitstekend bereikbaar zijn. Een ideale combinatie van rustig dorps wonen en een centrale ligging in de Kempen. |

## Welkom!

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning waar ruimte, luxe, duurzaamheid en wooncomfort perfect samenkomen? Dan is Torenstraat 5a in Hoogeloon een woning die je absoluut moet bekijken. Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning beschikt over maar liefst 160 m² woonoppervlakte en is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd. Met een royale woonkamer, luxe woonkeuken, multifunctionele hobby- of speelkamer, drie ruime slaapkamers, een hoogwaardige badkamer én een prachtig aangelegde tuin is dit een woning waar werkelijk alles klopt. Ook op het gebied van duurzaamheid is flink geïnvesteerd. Zo beschikt de woning over het volledige isolatiepakket,

Kijk snel verder! ►



## Begane grond

Via de eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's bereik je de entree van de woning. De ruime ontvangsthall is afgewerkt met een stijlvolle houtlook keramische tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. Vanuit de hal heb je toegang tot de compleet vernieuwde meterkast met 10 groepen, een fornuisgroep en krachtgroep, de garderobe en de moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Via de deur stap je de royale woonkamer binnen.

### Woonkamer

Wauw, wat een leefruimte! Dankzij de royale afmetingen en de slimme indeling voelt deze ruimte heerlijk licht en ruim aan. Het zitgedeelte aan de voorzijde biedt volop plaats voor een grote hoekbank en meerdere fauteuils. De sfeervolle gashaard vormt hier het warme middelpunt van de ruimte, terwijl de maatwerk inbouwkast zorgt voor een stijlvolle uitstraling én extra bergruimte. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast.

Aan de achterzijde loopt de woonkamer naadloos over in de royale woonkeuken.



Entree met moderne  
toiletruimte











Verrassend ruime en lichte woonkamer met comfortabele vloerverwarming



Ruime  
woon-  
kamer







*Royale  
keuken*

### Woonkeuken

De woonkeuken vormt het hart van het huis en is dé plek waar het gezin samenkomt. Dankzij de openslaande tuindeuren met vliegenhorren geniet je hier van een prachtige verbinding met de tuin en veel natuurlijk daglicht. Er is volop ruimte voor een grote eettafel waar familie en vrienden gezellig kunnen aanschuiven. De luxe maatwerkkeuken is uitgevoerd met een royale wandopstelling en een hoge kastenwand. Het fraaie granieten werkblad en de hoogwaardige Bosch apparatuur maken het geheel compleet. Zo beschik je over een grote oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, Quooker en bijzonder veel praktische kastruimte.



Luxe maatwerk woonkeuken













### **Hobby-/speelkamer**

Aansluitend bereik je de multifunctionele hobby- of speelkamer. Deze verrassend ruime ruimte is dankzij de grote lichtstraat heerlijk licht en biedt talloze mogelijkheden. Of je nu een speelkamer voor de kinderen, een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra zitkamer zoekt, hier kan het allemaal. De ruimte is afgewerkt met dezelfde keramische tegelvloer met vloerverwarming en sfeervolle inbouwspots als de rest van de begane grond.

### **Wasruimte**

Vanuit de keuken bereik je tevens de praktische wasruimte met aansluitingen voor het witgoed en plaats voor een koel-vriescombinatie.





*Master-  
bedroom*

## Eerste verdieping

Via de fraai vernieuwde, met HPL beklede trap bereik je de eerste verdieping. De ruime overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers, de luxe badkamer, een praktische inbouwkast en de vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is strak afgewerkt met een moderne laminaatvloer, gestucte wanden en plafonds. Daarnaast zijn vrijwel alle kozijnen vervangen door onderhoudsvriendelijke kunststof draai-kiepkozijnen met HR++ beglazing en vliegenhorren.

Alle drie de slaapkamers zijn ruim van formaat en uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.



Drie royale slaapkamers



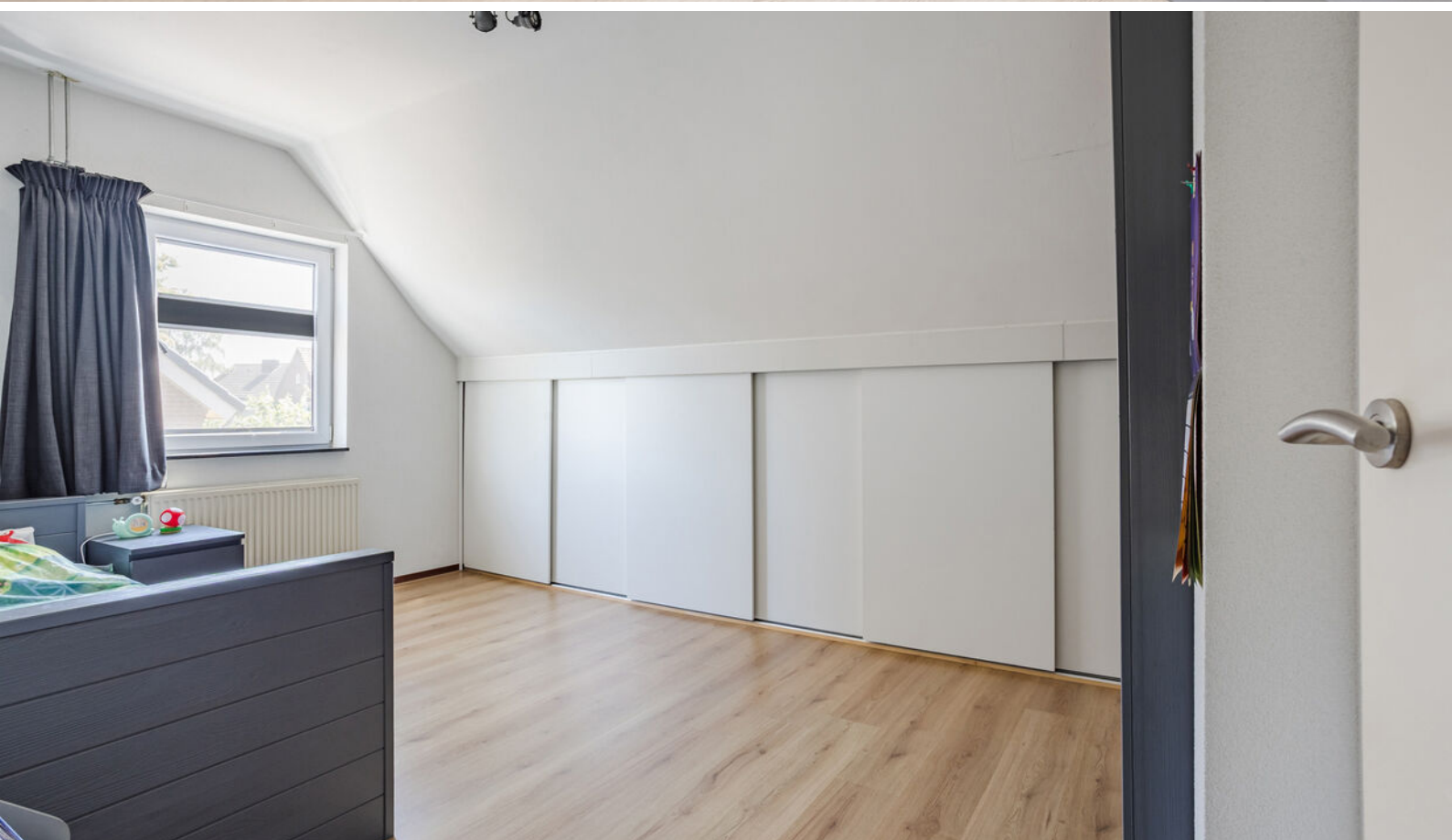




Ruime derde slaapkamer met kasten onder de schuine kant







## Badkamer

De badkamer is volledig vernieuwd en straalt pure luxe uit. Hier geniet je van comfortabele vloerverwarming, een royale inloopdouche met hand- en regendouche, een praktische nis voor toiletartikelen, een ruim hoekligbad, een dubbel badmeubel met twee wastafels, een verlichte spiegel, een hangcloset, designradiator en sfeervolle inbouwspots.



Luxe badkamer met  
hoekligbad









## **Tweede verdieping**

Via de vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Momenteel wordt deze verdieping gebruikt als bergruimte, maar dankzij de royale afmetingen biedt deze volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Hier bevinden zich tevens de Nefit CV-installatie uit 2020 en de omvormer van de zonnepanelen.





## Buitenruimte

Ook buiten is deze woning tot in de puntjes verzorgd. De achtertuin is een heerlijke plek om volledig tot rust te komen. Grenzend aan de woning bevindt zich een royale Douglas overkapping waar je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. Een bijzonder detail is de fraaie vijverpartij met glazen inkijk, waardoor je de vissen vanuit het terras kunt bewonderen. Verder is de tuin onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, waardoor kinderen volop speelruimte hebben zonder intensief tuinonderhoud.

Achter in de tuin staat een grote, in spouw gemetselde garage met een praktische bergzolder, tegelvloer en elektra. Via de eigen achterom is de garage uitstekend bereikbaar. Ook de voortuin is verzorgd aangelegd met dolomietsplit, leibomen en een ruime oprit waar met gemak twee auto's op eigen terrein geparkeerd kunnen worden.











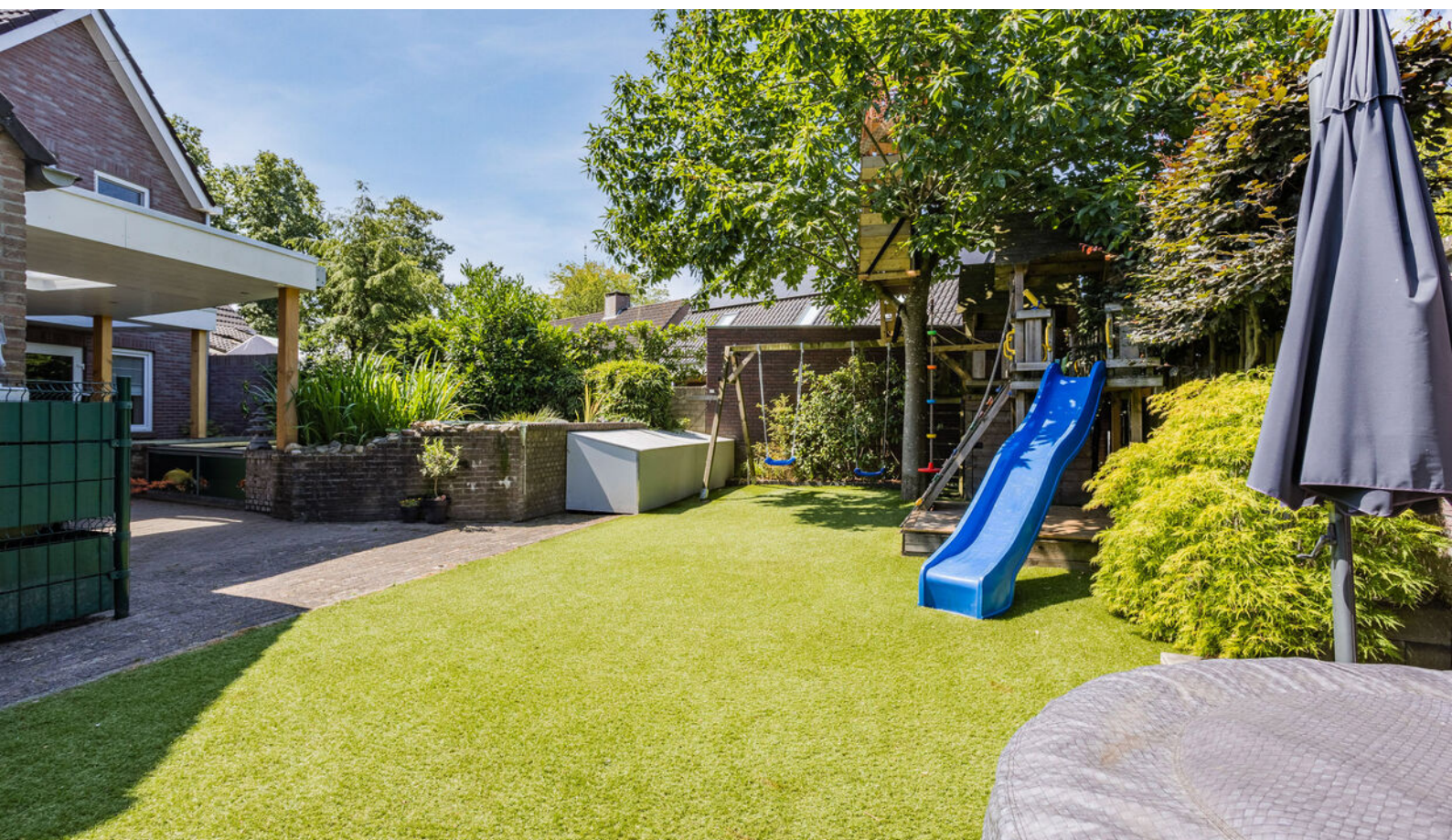
# Overdekt terras























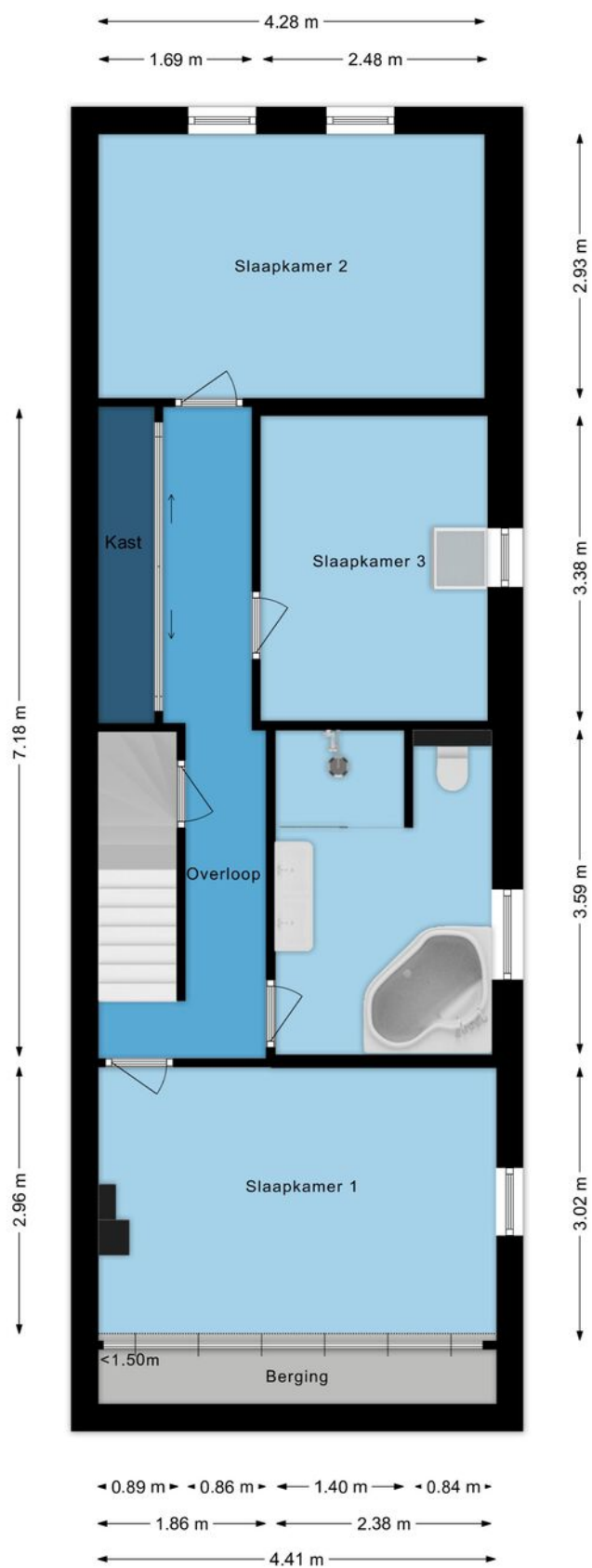
## Bijzonderheden

- Volledig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning
- Maar liefst circa 160 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- 12 zonnepanelen met totaalvermogen van circa 4.500 Wp
- Vloerverwarming over de gehele begane grond en badkamer
- Luxe maatwerk woonkeuken met granieten werkblad en Bosch inbouwapparatuur
- Multifunctionele hobby-, speel- of werkkamer
- Praktische aparte wasruimte
- Drie royale slaapkamers
- Luxe badkamer met hoekligbad en ruime inloepdouche
- Vaste trap naar royale tweede verdieping
- Fraai aangelegde achtertuin met veel privacy
- Royale Douglas overkapping
- Sfeervolle vijverpartij met glazen doorkijk
- Onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin met eigen achterom
- Grote vrijstaande garage met bergzolder
- Oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's

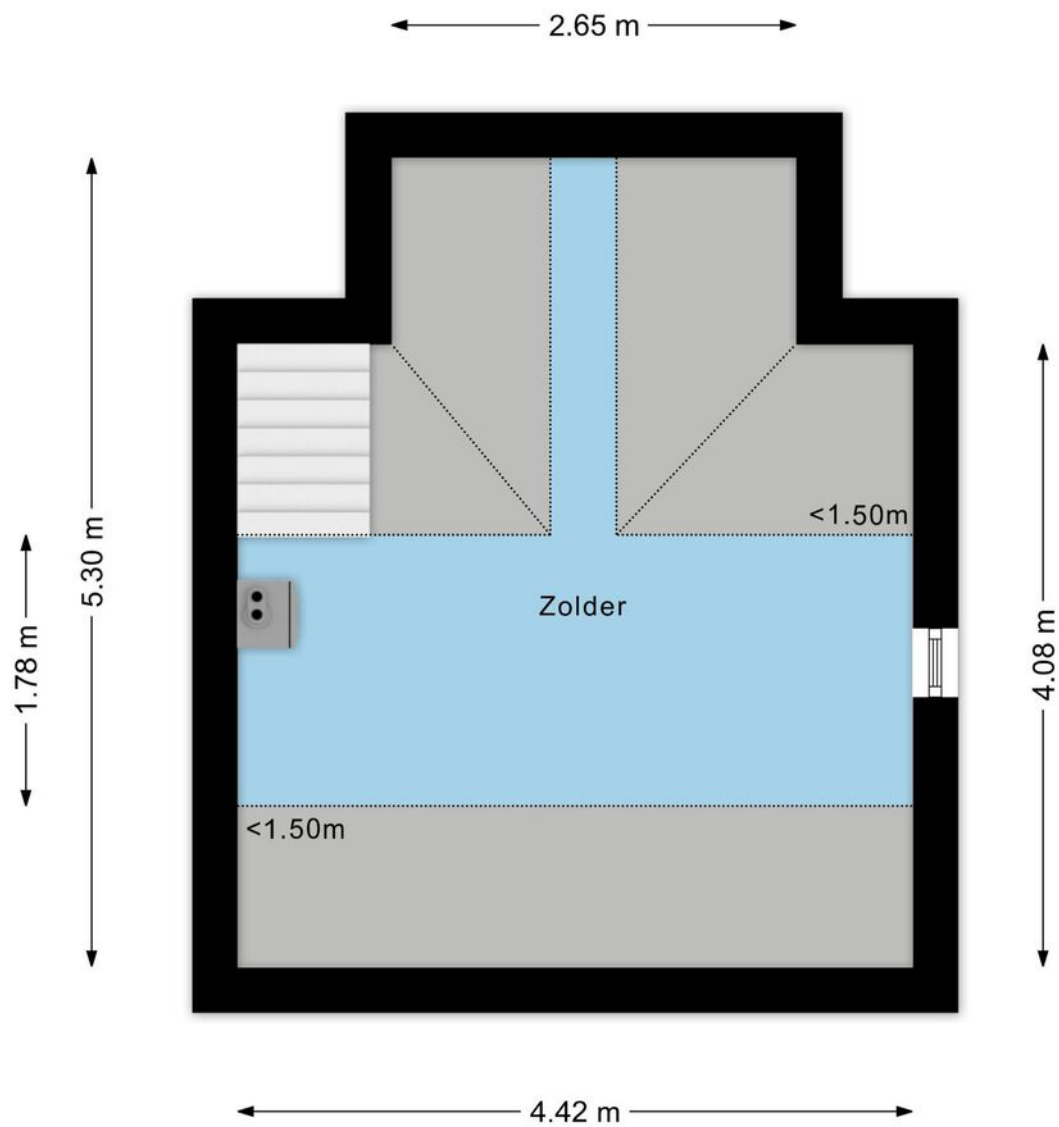












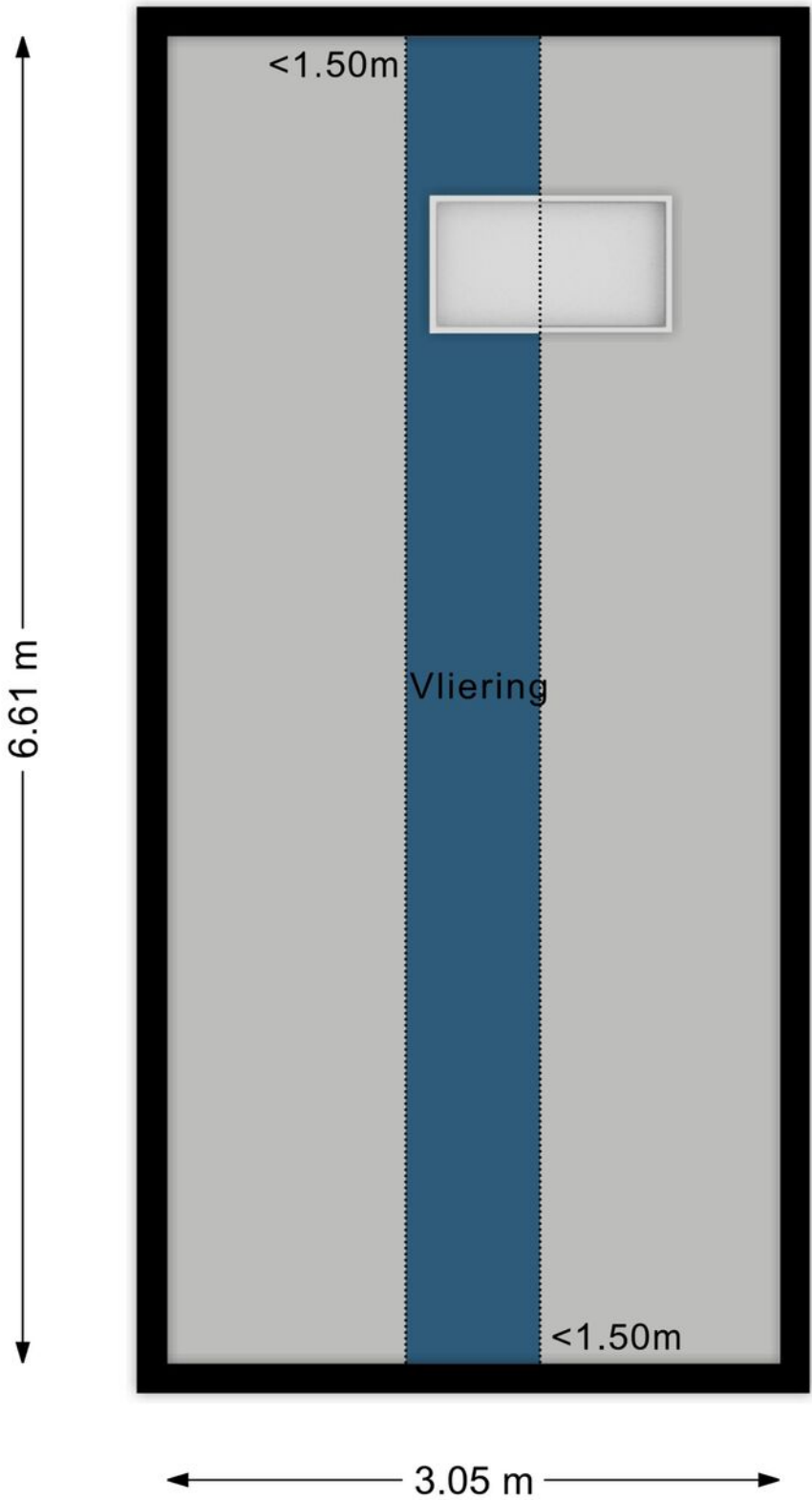








0.67 m





[illegible]



## 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](https://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](http://www.boxmakelaardij.nl)



Markt 33  
5531 BC  
BLADEL