

# Te koop

## Hoge Steenweg 130 te Loon op Zand

Op een groot perceel tegen de bossen aan gelegen gemoderniseerde tussenwoning met luxe multifunctioneel bijgebouw.



**Vraagprijs: € 420.000,-- k.k.**

# Kenmerken

## Objectgegevens

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| – Soort woning   | Eengezinswoning |
| – Type woning    | Tussenwoning    |
| – Bouwvorm       | Bestaande bouw  |
| – Bouwjaar       | 1955            |
| – Bestemming     | Woonbestemming  |
| – Huidig gebruik | Woonruimte      |

## Aantallen en maten

|                                                    |                          |
|----------------------------------------------------|--------------------------|
| – Aantal kamers                                    | 4                        |
| – Aantal slaapkamers                               | 3                        |
| – Volume                                           | Circa 381 m <sup>3</sup> |
| – Perceelsoppervlakte                              | 242 m <sup>2</sup>       |
| – Gebruiksoppervlakte woonfunctie                  | Circa 97 m <sup>2</sup>  |
| – Oppervlakte overig inpandige ruimte (zolder)     | Circa 15 m <sup>2</sup>  |
| – Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (balkon) | Circa 7 m <sup>2</sup>   |
| – Oppervlakte externe bergruimte (bijgebouw)       | Circa 23 m <sup>2</sup>  |
| – Oppervlakte woonkamer                            | Circa 29 m <sup>2</sup>  |

## Tuin gegevens

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| – Tuin                    | Voortuin, achtertuin     |
| – Totale oppervlakte tuin | Circa 116 m <sup>2</sup> |
| – Diepte achtertuin       | Circa 14 meter           |
| – Breedte achtertuin      | Circa 7 meter            |
| – Oppervlakte achtertuin  | Circa 91 m <sup>2</sup>  |
| – Ligging achtertuin      | Noordoost                |
| – Achterom                | Ja                       |

## Energie label

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| – Energielabel | A               |
| – Geldig tot   | 2 december 2034 |

# Omschrijving en foto's

- Geen achterburen en totaal geen inkijk;
- Zo de hoek om het bos in kunnen wandelen;
- Een nette en moderne woning op een ruim perceel;
- Een aparte keuken met moderne inrichting;
- Een ruime luxe badkamer om heerlijk te ontspannen en waar je vanuit het bad lekker tv kunt kijken;
- Een multifunctioneel bijgebouw, met aparte berging en ruimte om bijvoorbeeld te gebruiken als werkruimte of chill ruimte;
- Energielabel A.

Zijn dit de ingrediënten  
van jouw wensenlijstje?  
Dan zou het zomaar  
kunnen dat dit jouw ideale  
woning is!



Deze gemoderniseerde  
tussenwoning met luxe  
multifunctioneel bijgebouw  
ligt namelijk op een groot  
perceel tegen de bosrand.

**Ligging:**

Deze woning ligt aan het rustigste deel van de Hoge Steenweg.

Vroeger reed je hier langs om de Midden-Brabantweg (Tilburg-Waalwijk) op te gaan, maar sinds de infrastructuur in Loon op Zand gewijzigd is loopt deze straat dood voor het normale verkeer.



Het enige verkeer wat je hier nog ziet is fietsers, bestemmingsverkeer en de lijnbus. Het busstation ligt namelijk om de hoek, dus dat is lekker makkelijk. Overigens is de voornoemde uitvalsweg nog steeds binnen een paar minuten te bereiken.



Je dagelijkse boodschappen of een terrasje? Hiervoor kun je in het nabij gelegen en gezellige dorpscentrum terecht.

Op de fiets naar de Efteling? Binnen een kwartiertje sta je daar.

En last but not least: voor een wandeling in het bos hoef je letterlijk maar de hoek om te lopen. Dan sta je namelijk al in Nationaal park de Loonse en Drunense duinen.

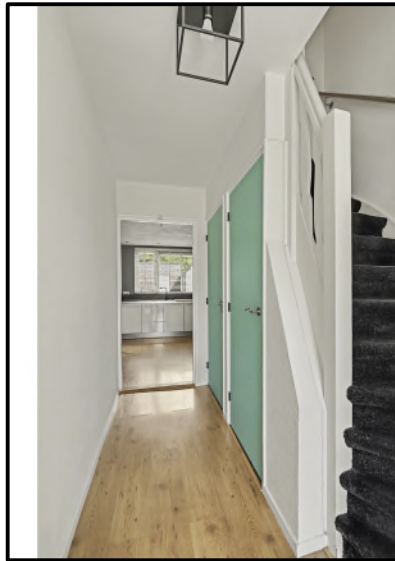
**Indeling:**

Begane grond:

Hal met trapopgang en  
kelderkast onder de trap.

Vernieuwde meterkast.

Toilet met fontein.



Woonkeuken met veel  
lichtinval en deur naar de  
achtertuin.

De inrichting bestaat  
enerzijds uit een L-vormig  
aanrecht met lades en  
kasten en kunststof blad,  
1,5 rvs spoelbak,  
vaatwasser (Bosch), 5-pits  
gaskookplaat inclusief  
wokbrander en rvs  
afzuigkap.



Anderzijds nog een hoge  
kastenunit met koelkast  
(Siemens) en  
combimagnetron.





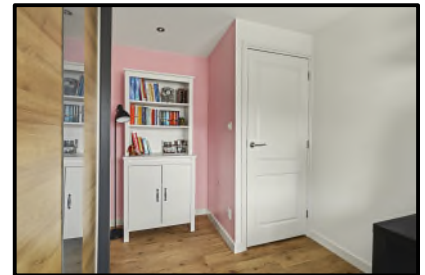
Ook de doorzon woonkamer heeft lekker veel lichtinval. Verder vinden we hier nog een schouw met houtkachel en een airco.





1<sup>e</sup> verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de 2<sup>e</sup> verdieping. Aparte ruimte voor de opstelling van wasapparatuur.



Drie slaapkamers waarvan twee met vaste kast, één met airco en één met toegang tot een dakterras.



Ook de luxe badkamer is een paradepaardje voor dit huis.



Je vindt hier een inloopdouche, hangtoilet, wastafel in meubel met dubbele kraan en een ligbad waarbij een tv aansluiting aanwezig is.



Je hoeft hier geen koude voeten te hebben, want de badkamer is ook voorzien van vloerverwarming.

## 2<sup>e</sup> verdieping:

Ruime bergzolder met twee dakramen en opstelling van de combi cv-ketel (Remeha, bouwjaar 2014) en de pomp van de vloerverwarming in de badkamer.

## **Algemeen:**

- De begane grond vloer en eerste verdiepingvloer zijn van beton. De tweede verdiepingvloer is van hout;
- Alle deuren ramen en kozijnen zijn van hout en nagenoeg volledig voorzien van dubbel glas;
- Het dak is vanaf de binnenzijde nageïsoleerd;
- Voorzien van 10 zonnepanelen;
- Energielabel A.



## **Bijgebouw:**

Achter op het diepe perceel staat een multifunctioneel bijgebouw, van steen en in spouw uitgevoerd.



Aan de ene zijde betreft dit een bergruimte van circa 11 m<sup>2</sup> met toegang tot de achterom.



Ten behoeve van het warm water en verwarming van de naastgelegen ruimte hangt hier een aparte combi cv-ketel (Intergas, bouwjaar 2014).

Naast de berging kom je via een overkapping en openslaande deuren in een ruimte van eveneens circa 11 m<sup>2</sup> die voor allerlei doeleinden gebruikt kan worden.

Thans is deze in gebruik als hobby distilleerderij, maar denk bijvoorbeeld ook aan een kantoorruimte aan huis of een aparte chillruimte.

Hier is trouwens ook nog een toiletruimte met hangcloset. Ook vanuit deze ruimte heb je direct toegang tot de achterom. De achterom betreft een breed pad van circa 2,5 meter.



### Buitengebeuren:



Zowel de voortuin als de achtertuin zijn keurig aangelegd: onderhoudsvriendelijk en toch sfeervol!

De voortuin is voorzien van een looppad van grote tegels, en (grind) borders.



In de achtertuin vinden we meerdere terrassen, kunstgras, een trampoline en bestrating.

Zie jij jezelf hier al wonen? Dan nodigen we je graag uit voor een bezichtiging!



# Kadastrale kaart

(zie volgende pagina)

De woning is gelegen op het perceel met nummer 1558, groot 242 m<sup>2</sup>.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Loon op Zand

N

1558

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 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.

kadaster



# Plattegronden

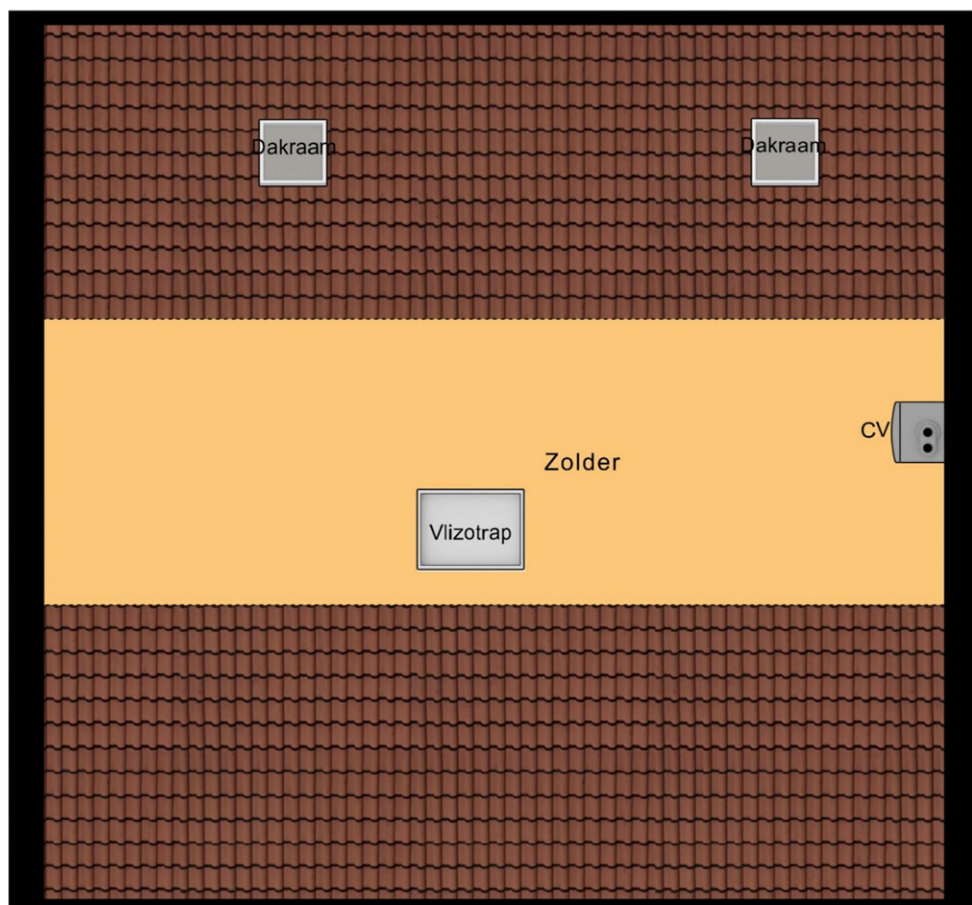
(zie volgende pagina's)



Begane Grond



1e Verdieping



← 6.82 m →

Zolder



Bijgebouw



Begane Grond Tuin

## ALGEMENE INFORMATIE

### Brochure

Deze brochure is in alle nauwkeurigheid samengesteld met de aan ons ter beschikking gestelde informatie. Deze is bedoeld om een indruk te geven van de woning. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Deze informatie is dan ook niet als aanbod bedoeld.

### Onderzoeksplicht

Bij het aankopen van een woning heeft u als koper een onderzoeksplicht. Als u begeleiding wenst kunt u hiervoor een eigen (NVM) makelaar inschakelen.

### Na de bezichtiging

Wij zouden het erg op prijs stellen als u na de bezichtiging uw bevinden aan ons kenbaar wilt maken. Zo kunnen wij de verkoper op de hoogte houden.

### Het doen van een bod

Bij het doen van een bod is niet alleen het bedrag belangrijk, maar ook:

- datum van aanvaarding (op welke datum moet de eigendomsoverdracht plaatsvinden);
- lijst van zaken (welke zaken kunnen worden overgenomen en welke gaan mee);
- ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld voor financiering of bouwkundige keuring).

### Koopovereenkomst

Voor het opstellen van de koopovereenkomst maken wij gebruik van het meest recente model van de koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning, welke is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., VastgoedPRO, VBO en Vereniging Eigen Huis.

### Waarborgsom

Om de zekerheid te hebben dat de koper zich aan de in de koopovereenkomst vastgestelde verplichtingen houdt wordt een artikel opgenomen dat de koper verplicht binnen een bepaalde tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats van de waarborgsom kan ook een bankgarantie worden afgegeven. Het bedrag bedraagt 10% van de koopsom.

### Ontbindende voorwaarden

Wij gaan er vanuit dat u uzelf al heeft laten voorlichten over uw financiële mogelijkheden voordat u een bod doet. Ook gaan wij er vanuit dat u heeft nagedacht over het feit of u een bouwkundige keuring wilt laten uitvoeren. Indien u voor één van deze aspecten of voor beide een ontbindende voorwaarde wilt laten opnemen in de koopovereenkomst vragen wij u dit tijdens het onderhandelingsproces kenbaar te maken.

### Aansprakelijkheid

Al onze informatie is geheel vrijblijvend, tenzij anders vermeld. Onze diensten worden verleend conform de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij (bekend bij de Sociaal-Economische Raad (SER) en de Stichting Geschillencommissie voor Consumentenzaken). Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

## Privacy

Makelaardij Bertens hecht veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens. Door middel van onze privacyverklaring willen wij heldere en transparante informatie geven over hoe wij omgaan met persoonsgegevens. In deze verklaring wordt ook uitgelegd welke gegevens aan NVM worden verstrekt en wat NVM met deze gegevens doet. Onze privacyverklaring is in te zien via onze website of desgevraagd zullen wij deze aan u toesturen.

## Wilt u uw eigen woning verkopen?

Hiervoor bent u bij Makelaardij Bertens aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

## Uw persoonlijke NVM huizenspecialist

Makelaardij Bertens is een makelaarskantoor wat al ruim 45 jaar de regionale markt bedient, eerst jarenlang vanuit Berkel-Enschot en inmiddels alweer een tijd vanuit Loon op Zand. Doordat ons kantoor redelijk klein van omvang is blijft het contact met u persoonlijk, flexibel en de communicatielijnen kort. Zowel bij de aankoop, verkoop als taxatie van uw huis kunnen wij u bijstaan. Met een zeer grote kennis van de regionale markt helpt onze onafhankelijke, betrouwbare NVM makelaar u graag verder.



Gildeweg 79  
5175 SR LOON OP ZAND  
T 013-533 33 37  
E [info@makelaardijbertens.nl](mailto:info@makelaardijbertens.nl)  
I [www.makelaardijbertens.nl](http://www.makelaardijbertens.nl)

Lid van de Koninklijke Nederlandse Coöperatieve Vereniging  
van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



Ingeschreven in het register van de Stichting Vastgoedcert



**vastgoedcert**

Ingeschreven in het Nederlands Register voor Vastgoedtaxateurs



Aangesloten bij het Nederlands Woning Waarde Instituut

