



Vraagprijs  
€ 465.000 k.k.

8

**VESSEMSEWEG**

**HOOGELOON**

0497-381775

[info@vostersmakelaardij.nl](mailto:info@vostersmakelaardij.nl)

[www.vostersmakelaardij.nl](http://www.vostersmakelaardij.nl)



# Sfeerimpressie





# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
F

**BOUWJAAR:**  
1955

**WOONOPPERVLAKTE:**  
98 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
320 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
628 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

**Karakteristiek, te moderniseren, vrijstaand woonhuis met royale garage en diepe achtertuin. Deze woning genaamd 'Katrientje' is oorspronkelijk gebouwd in 1955. Het betreft een karakteristieke woning met authentieke elementen. Door de huidige eigenaren zijn in de woning diverse sloopwerkzaamheden gedaan en diverse verbeteringen aangebracht. Daarnaast is er in 2022 een garage gebouwd van maar liefst 59 m2 met alle voorzieningen om in te wonen. Dit biedt een kandidaat een unieke kans om met een verbouwing te starten, en direct in te trekken in de garage. De woning kan geheel naar eigen smaak en wens ingedeeld en afgewerkt worden, er zijn eventueel al tekeningen en impressies opgesteld en vergunningen verstrekt.**

## Kenmerken

- Woonoppervlakte woning 98 m2
- Gebruiksoppervlakte garage 59 m2
- Inhoud woning 320 m3
- Inhoud garage 200 m3
- Perceeloppervlakte 628 m2
- Bouwjaar 1955
- Ligging: aan doorgaande weg richting Vessem en op korte afstand van het centrum van Hoogeloon.
- Bijgebouwen/voorzieningen:
  - o Overkapping
  - o Grote garage
  - o Dubbele vrije achterom
  - o Inrit met plaats voor ca. 3 auto's.
- Duurzaam:
  - o Garage volledig geïsoleerd
  - o Woonhuis energielabel F.
- Een kandidaat rekening te houden met grondige moderniseringswerkzaamheden in de woning.

Onderstaand treft u een korte omschrijving van de indeling van het object.

## Begane grond

U betreedt de woning via de hal/entree met moderne meterkast en trapkast. De hal geeft toegang tot verschillende vertrekken, namelijk de: woonkamer, slaapkamer en keuken. Gaat u linksaf de slaapkamer in dan treft u een gemoderniseerde ruimte met vloerverwarming aan. De woonkamer is een doorzonkamer met grote raampartijen voor en achter en met een zijraam. Aansluitend treft u de keuken met vast aanrechtblad met spoelbak. Er is tevens nog een vast gasstel aanwezig. De keuken biedt een fraai uitzicht over de achtertuin. Wederom aansluitend treffen we de bijkeuken. Een praktische ruimte welke dient als achterom en als 'natte ruimte'. Hier zijn de aansluitingen voor wasmachine droger en hangt de Cv-installatie (Nefit 2003). Tevens is hier een volledig gemoderniseerd toilet met vrij hangend wandcloset waarbij gekozen is voor karakteristieke materialen.

## Eerste verdieping

Aan de overloop van de tweede verdieping grenzen twee slaapkamers en een badkamer. Op deze verdieping zijn nagenoeg alle sloopwerkzaamheden reeds uitgevoerd. Het betreffen dus 'casco' ruimtes. In de slaapkamers kijkt u zo tegen de nok, waardoor bij modernisering een fraaie afwerking met zichtbare balkenconstructie mogelijk is.

## Garage

De garage is in 2022 gebouwd om zowel als tijdelijke woonruimte te dienen en -later- als bijvoorbeeld garage. Denk echter ook aan andere functies zoals een mantelzorgwoning, hobbyruimte etc. Het geheel is degelijk gebouwd, volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Er is tevens een voorbereiding voorzien voor een hefbrug. De garage is verder uitgerust met een U-vormige keuken met keramische kookplaat, vaatwasser en spoelbak en koelkast. De badkamer beschikt over een douche, hangend toilet een wastafel en mechanische ventilatie. In de technische kast hangt de Cv-installatie (Remeha 2022), moderne



meterkast met krachtstroom en is de verdeler van de vloerverwarming. De woonkamer is ruim voldoende voor een zithoek en een eethoek. De verdieping is vrij in te delen, momenteel zijn er twee slaapkamers aanwezig.

### **Buiten**

De woning beschikt over een netjes aangelegde en diepe achtertuin met graspartijen. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Op een verhard buitenterras met overkapping, grenzend aan de woning, kan heerlijk gezeten worden. De voortuin beschikt eveneens over graspartijen en op de inrit kunnen diverse auto's geparkeerd worden.

### **Verbouwing**

Een kandidaat dient rekening te houden met grondige verbouwingswerkzaamheden van de woning. In de mediagalerij treft u enkele impressies. Er zijn daarnaast tekeningen gemaakt en er is reeds een vergunning verleend. Dit biedt een unieke kans om een woning te verbouwen en geheel naar eigen smaak en wens af te werken. Onder de verbouwing kunt u prima wonen in de garage.

Bij ons kantoor zijn nog meer tekeningen c.q. impressies op te vragen. Hier is nog geen vergunning op verleend, maar is wel passend binnen de hoofdkaders van het bestemmingsplan.





**"Een woning  
met potentie."**





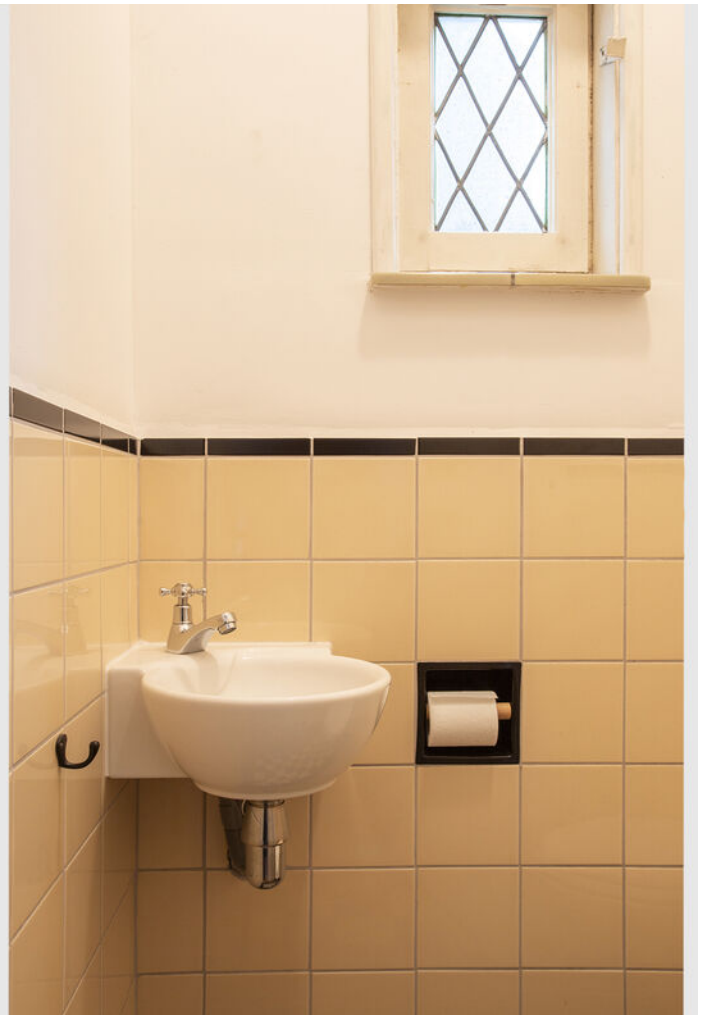




# Sfeerimpressie



















# Sfeerimpressie





# Sfeerimpressie



































# Sfeerimpressie











# PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. [www.iam-home.nl](http://www.iam-home.nl)



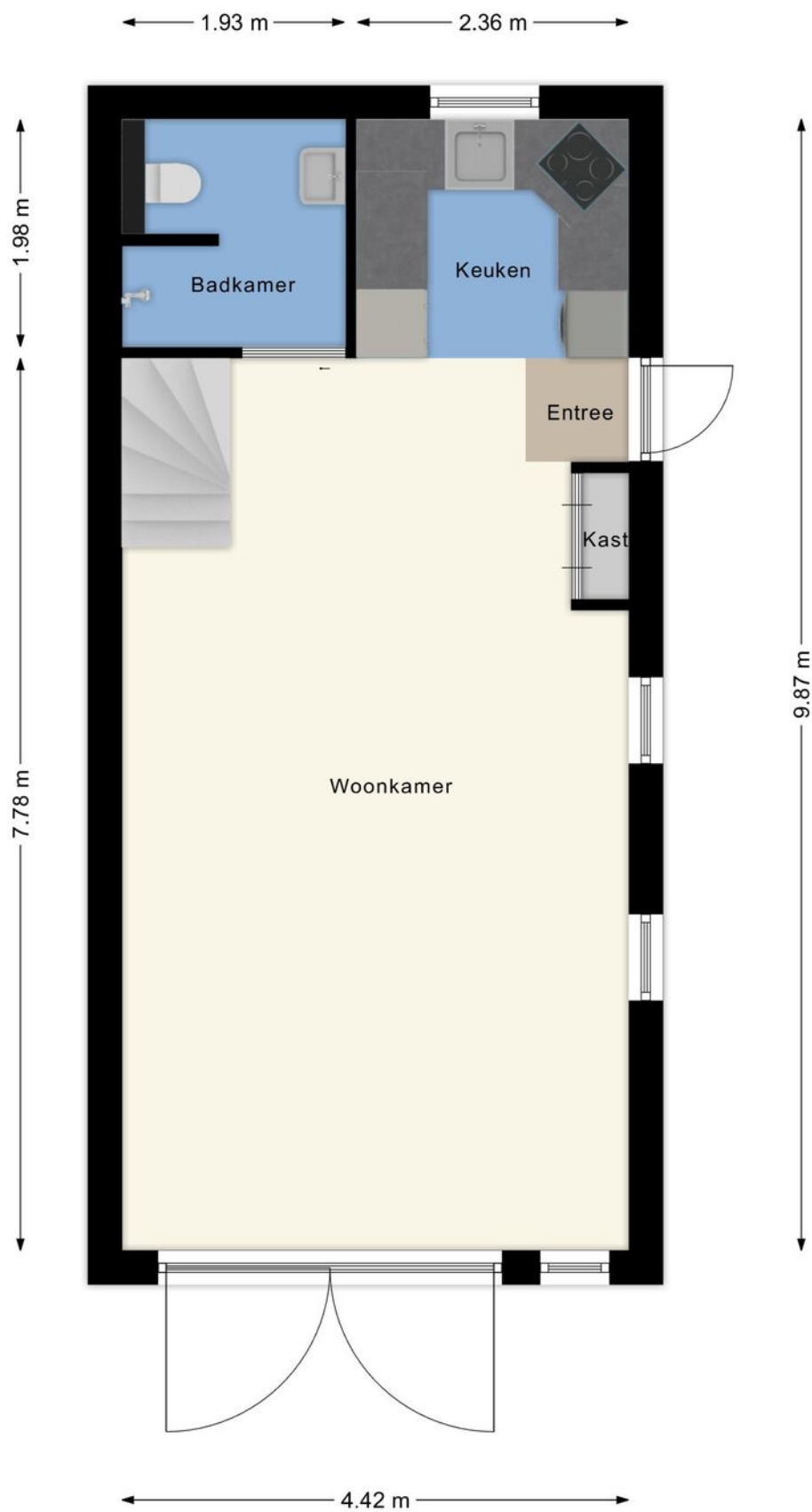
# PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. [www.iam-home.nl](http://www.iam-home.nl)

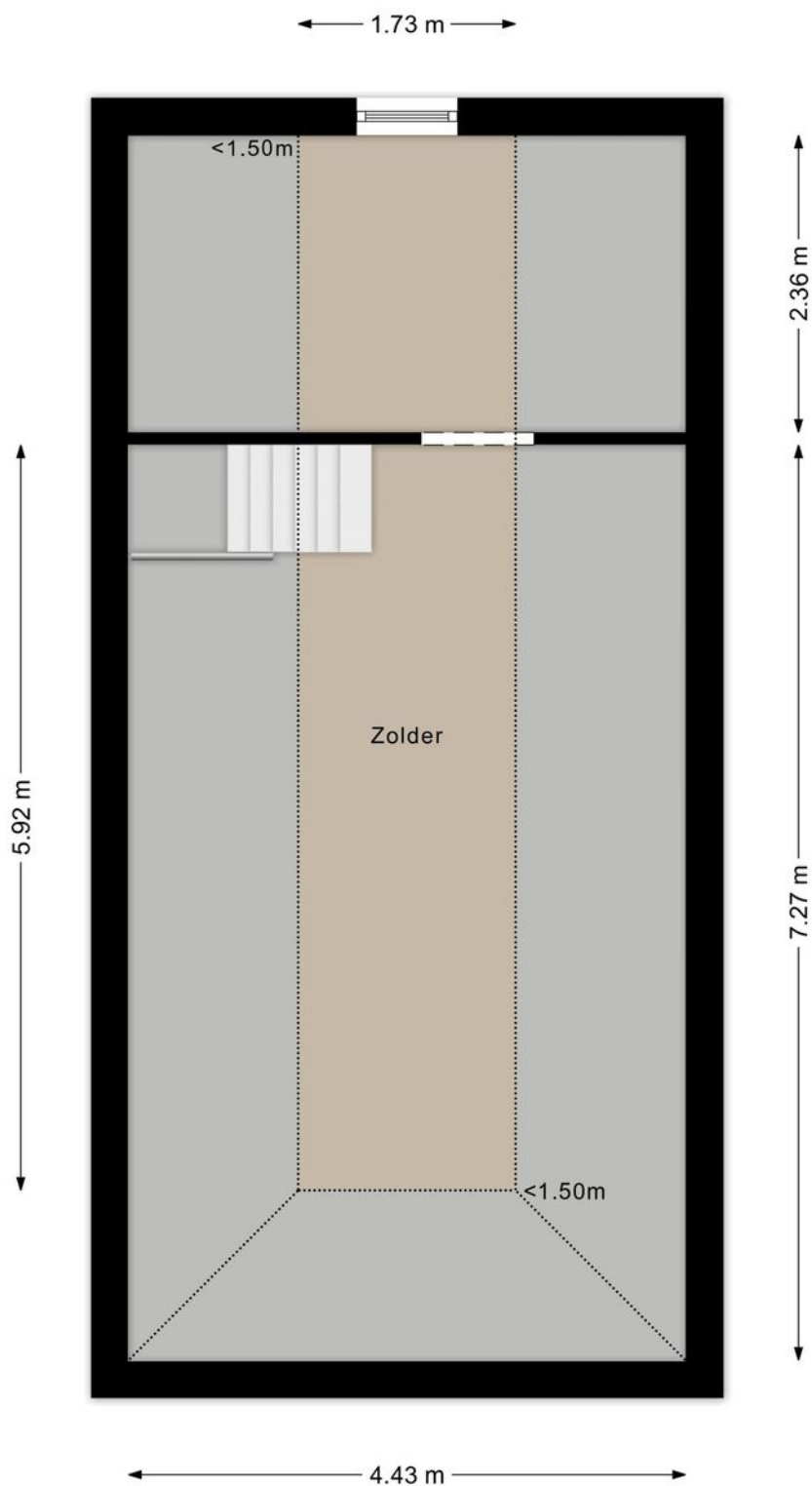


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



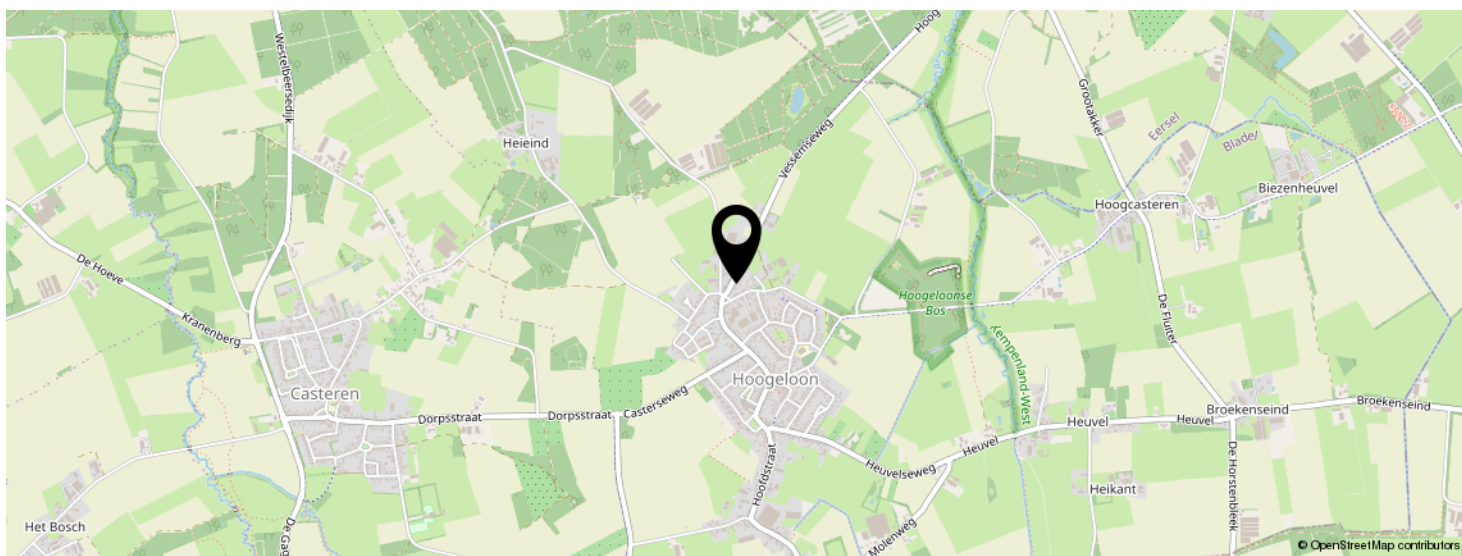


# KADASTRALE KAART





## A detailed map of the region around Hoogeloo, Netherlands. The map shows a network of roads, including the A67 and N269. Green spaces and parks are highlighted in green, including Landgoed De Utrecht, Landschotsche Heide, Buikheide, and Einderheide. Towns and villages labeled include Veldhoven, Strijp, Gestel, De Hurk, De Run, Waalre, Dommelen, Riethoven, Eersel, Duizel, Hapert, Bladel, Reusel, Hulsel, Netersel, Casteren, Hoogeloo, Lage Mierde, and Hooge Mierde. A black location pin is placed in the center of the map, indicating the location of Hoogeloo. The map also shows the border with Belgium (Belgie / Belgique / Belgien) to the west.





# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!



**Vosters Makelaardij**

Markt 5 A

5531 BA, Bladel

0497-381775

[info@vostersmakelaardij.nl](mailto:info@vostersmakelaardij.nl)

[www.vostersmakelaardij.nl](http://www.vostersmakelaardij.nl)

  
**VOSTERS**  
Makelaardij