VOSTERS
Makelaardij



Vraagprijs

€ 1.250.000 k.k.

HOOGELOONSEWEG 2

VESSEM

0497-381775
info@vostersmakelaardij.nl
www.vostersmakelaardij.nl




Hoogeloonseweg 2

KENMERKEN

SOORT WONING:
woonboerderij

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1915

WOONOPPERVLAKTE:
311 m²

INHOUD:
1673 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
4375 m²





OMSCHRIJVING

Authentiek wonen, royaal genieten. Een prachtige woonboerderij met karakter, verrassend veel leefruimte en een perceel van maar liefst 4.375 m2.

Zichtbare houten balken, een karakteristieke opkamer en royale vertrekken: deze bijzondere woonboerderij heeft een sfeer die u direct bij binnenkomst ervaart. Hier komen de charme van het boerderijleven en het comfort van een compleet woonhuis samen. Van de sfeervolle woonkamer en ruime woonkeuken tot de aangebouwde tuinkamer met zicht op het groen: iedere ruimte heeft haar eigen karakter.

Ook aan mogelijkheden ontbreekt het niet. De woning beschikt over zes slaap-/werkkamers en twee badkamers verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. Een royale slaapkamer met aangrenzende inloopkast en badkamer op de begane grond maakt comfortabel wonen op één niveau mogelijk. De overige kamers bieden alle ruimte voor een gezin, logés of een eigen werkplek.

De woonboerderij ligt op een riant perceel van 4.375 m2 met een uitgesproken groen karakter. De tuin strekt zich uit naast en achter de woning en grenst aan agrarische gronden. Volwassen bomen, borders en verschillende terrassen zorgen voor een sfeervolle buitenruimte waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. De royale oprit, garage, carport en bijgebouwen maken dit tot een bijzonder compleet geheel.

Een woonboerderij voor liefhebbers van sfeer, ruimte en een huis met een eigen verhaal.

Kenmerken
• Riant, groen perceel (4.375 m2) met een royale tuin naast en achter de woning, grenzend aan agrarische gronden.
• Karaktervolle woonboerderij met authentieke houten balken in het zicht.
• Royale woonkamer met plavuizenvloer.
• Ruime woonkeuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur.
• Aangebouwde tuinkamer met fraai zicht op de tuin.
• Karakteristieke opkamer en een praktische kelder.
• Zes slaap-/werkkamers, waarvan drie op de begane grond.
• Royale slaapkamer op de begane grond met aangrenzende inloopkast en badkamer.
• Tweede badkamer op de eerste verdieping.
• Aparte wasruimte en een afzonderlijke toiletruimte op de begane grond.
• Grote garage met een ruime bergverdieping.
• Ruime oprit achter een automatisch bedienbare toegangspoort.
• Karaktervol bijgebouw met carport en plaats voor twee auto's.
• Fraai aangelegde tuin met terrassen, borders en een overkapping.
• Tuinbergingen en een tuinberegeningsinstallatie.
• Energielabel: D
• 21 zonnepanelen aanwezig.
• Remeha CV-ketel uit 2017
• Itho Daalderop 80 liter boiler mono-pluskoper

Indeling

Begane grond

Een binnenkomst met allure
De ruime ontvangsthal geeft direct een indruk van de afmetingen van deze woonboerderij. De trapopgang met vide versterkt het open, ruimtelijke karakter. Vanuit de hal zijn de verschillende woonvertrekken bereikbaar, evenals een royale kamer aan de voorzijde. Deze kamer is

geschikt als slaapkamer, maar leent zich ook uitstekend voor een werk- of hobbykamer. Aangrenzend aan deze kamer bevindt zich een trapopgang naar de karakteristieke 'opkamer': een sfeervol onderdeel dat het oorspronkelijke karakter van de woonboerderij onderstreept. Deze bevindt zich boven de kelder.

Sfeervol wonen met authentieke details
De woonkamer met authentieke schouwpartij vormt een prachtige plek om samen te komen. De plavuizenvloer en de authentieke houten balken in het zicht geven deze ruimte een warme uitstraling die past bij het karakter van de boerderij. Het royale formaat biedt mogelijkheden voor een grote zithoek, een leesplek of meerdere gezellige zitgedeelten.

Een woonkeuken om uitgebreid van te genieten
De ruime woonkeuken is ingericht met een kookeiland en een uitgebreide keukenopstelling. U beschikt over een inductiekookplaat, een vaatwasser, een koelkast en een combimagnetron. Diverse boven- en onderkasten en brede laden bieden volop ruimte voor servies, kookgerei en voorraad.
Het kookeiland maakt de keuken tot een gezellige ontmoetingsplek. Terwijl u een maaltijd bereidt, kunnen gezinsleden of gasten aanschuiven. Een fijne ruimte voor een rustig ontbijt, een uitgebreid diner of een avond samen koken.

Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder, praktisch voor het bewaren van voorraad of het aanleggen van een wijncollectie.

Tuinkamer met zicht op het groen
Aansluitend aan de keuken bevindt zich de later aangebouwde tuinkamer (volledig geïsoleerd), die uitstekend als eetkamer kan worden gebruikt. De raampartijen met dubbele beglazing zorgen voor een prettige lichtinval en een fraai uitzicht op de prachtige tuin. Hier kunt u uitgebreid tafelen met het groen als achtergrond.

De aangrenzende overkapping vormt een beschutte plek om buiten te zitten en verlengt op aangename dagen het woongenot naar de tuin.

Slapen en baden op de begane grond
Vanuit de woonkamer geven schuifdeuren toegang tot een royale slaapkamer (master bedroom) met een eigen buitendeur. De aangrenzende inloopkast en badkamer maken dit tot een compleet slaapgedeelte.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, een douchecabine, een toilet en een wastafel. Daarmee zijn de belangrijkste woonfuncties op de begane grond aanwezig, een prettige combinatie van comfort en gebruiksgemak.

Verder beschikt de begane grond over een achter entree met een afzonderlijke toiletruimte met fonteintje. In de aparte, betegelde wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een wastafel.

Eerste verdieping
De trap leidt naar een ruime overloop met vide en praktische kastruimte. Ook op deze verdieping biedt de woonboerderij volop mogelijkheden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Waarvan een kamer een bijzonder royale slaap-/werkkamer is met een dakvenster en aangrenzende bergruimte. Een mooie plek voor bijvoorbeeld een ruime slaapkamer, atelier of rustige thuiswerkplek.
De badkamer op deze verdieping beschikt over een ligbad, een douche, een toilet en een wastafelmeubel. Ook is er een afzonderlijke technische ruimte met de cv-installatie en boiler en diverse bergmogelijkheden aanwezig.

Garage en bijgebouwen
De grote inpandige garage biedt volop ruimte voor het stallen van voertuigen, het opbergen van gereedschap of het uitoefenen van een hobby. Via een steektrap is de ruime zolderruimte bereikbaar. Een waardevolle aanvulling voor wie behoefte heeft aan extra opslagruimte.

Op het terrein bevinden zich daarnaast een karaktervol bijgebouw (gemetseld en met pannen gedekt, aansluiting voor de beregeningsinstallatie met waterpomp), met elektra en een aangrenzende carport met plaats voor twee auto's. Een extra zolderruimte biedt extra ruimte voor tuinmeubilair, gereedschap en overige benodigdheden.

Tuin en buitenruimte
Ook buiten heeft deze woonboerderij veel te bieden. De automatisch bedienbare toegangspoort geeft toegang tot een royale oprit, waar voldoende plaats is om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

De prachtig aangelegde tuin met terrassen en borders vormt een sfeervol geheel. Hier vindt u ruimte om in de zon te zitten, uitgebreid buiten te eten of rustig te genieten van het groen. De verschillende zitplekken en de overkapping bieden voor ieder moment van de dag een fijne plek.

De aanwezige tuinberegeningsinstallatie ondersteunt het onderhoud van de tuin. Zo komen ook buiten uitstraling en praktisch gemak samen.

Wilt u zelf ervaren hoeveel sfeer en ruimte deze bijzondere woonboerderij te bieden heeft? Neem contact op met Vosters Makelaardij. Wij laten u deze karaktervolle woning graag zien.


'Zie jij jezelf
hier al
wonen?'





























































































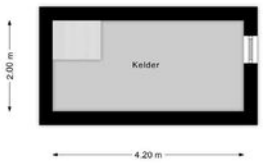
PLATTEGROND Verdieping 1



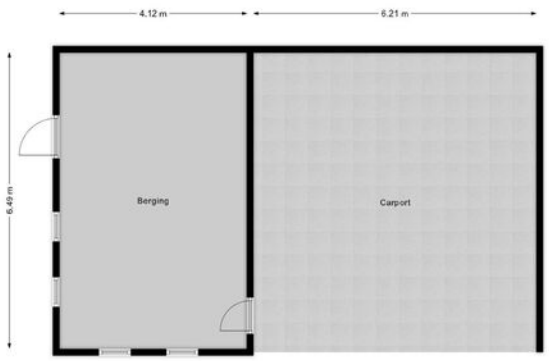
PLATTEGROND Verdieping 2



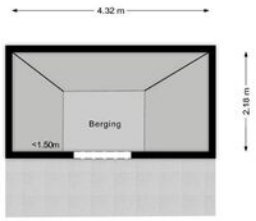
PLATTEGROND Kelder



PLATTEGROND Berging 1



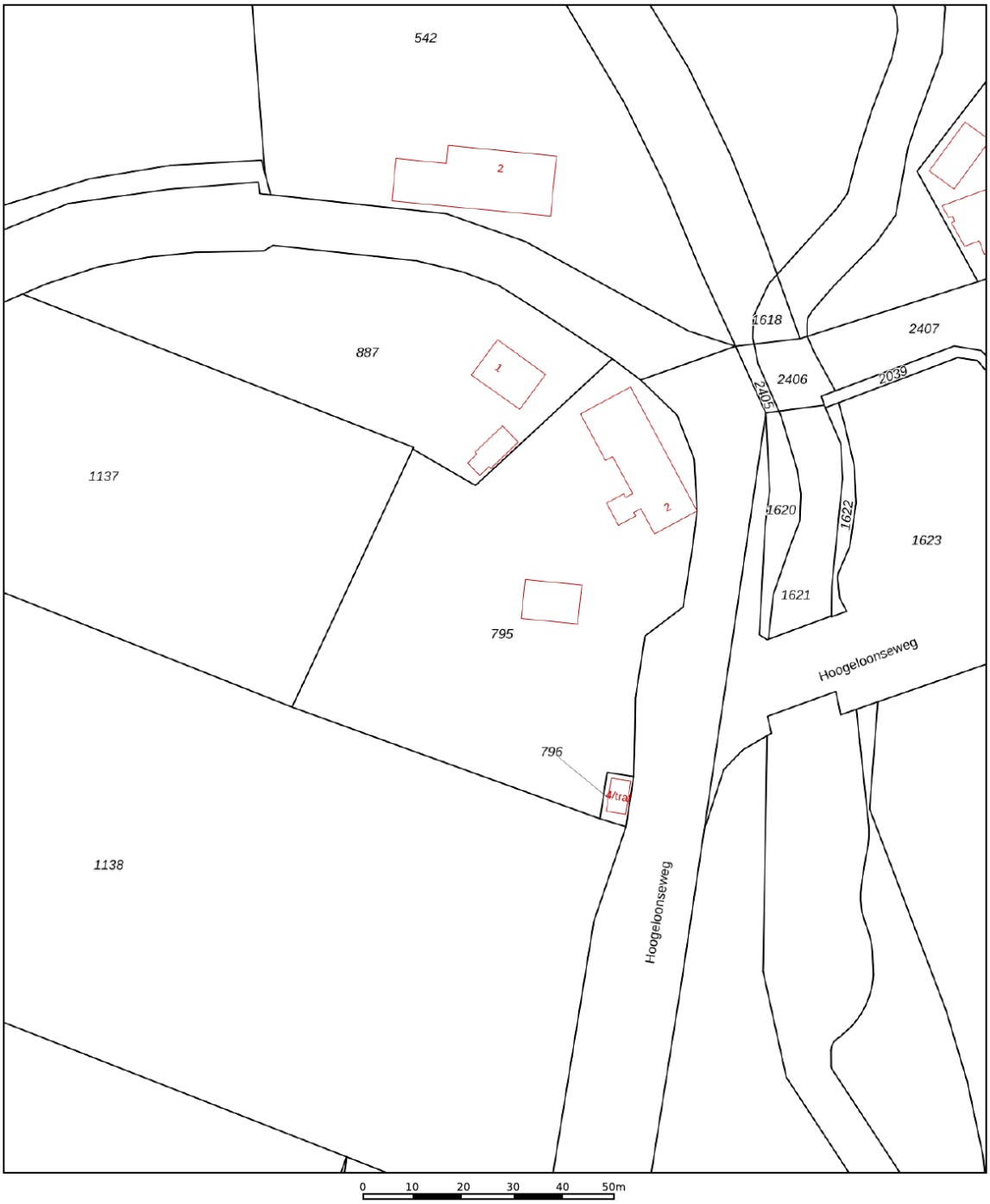
PLATTEGROND Berging 2



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

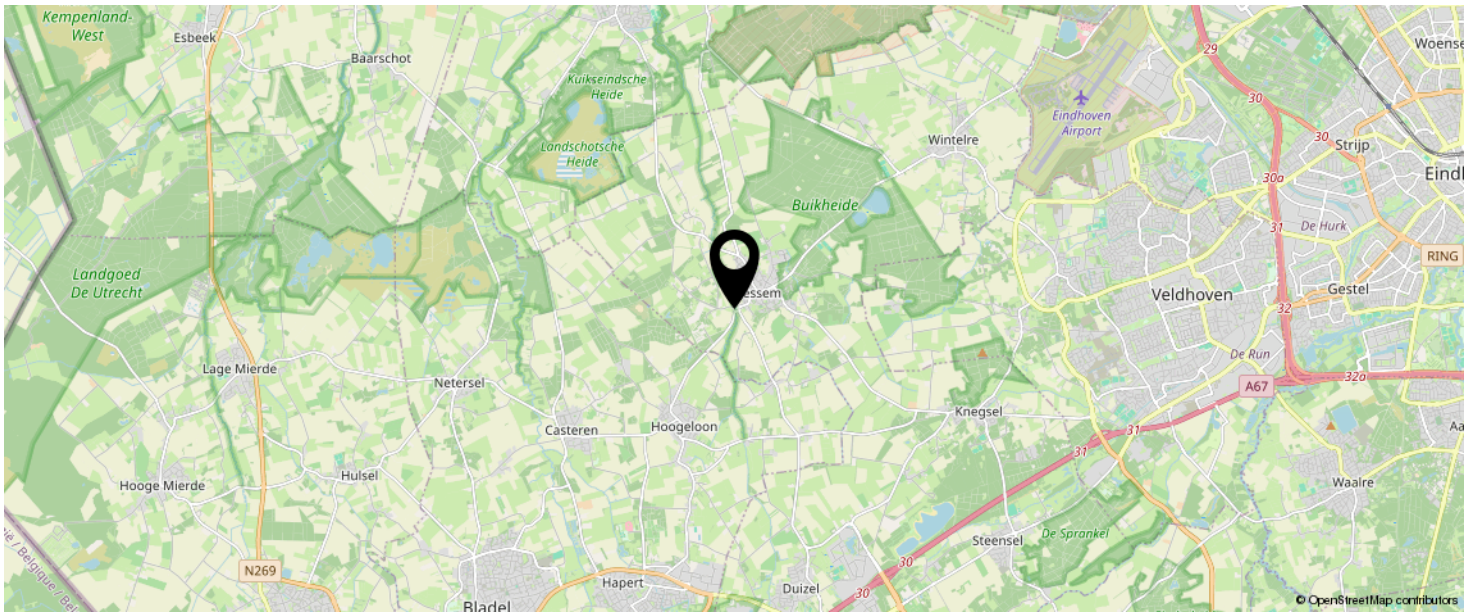
Kadastrale gemeente	Vessem
Sectie	K
Perceel	795

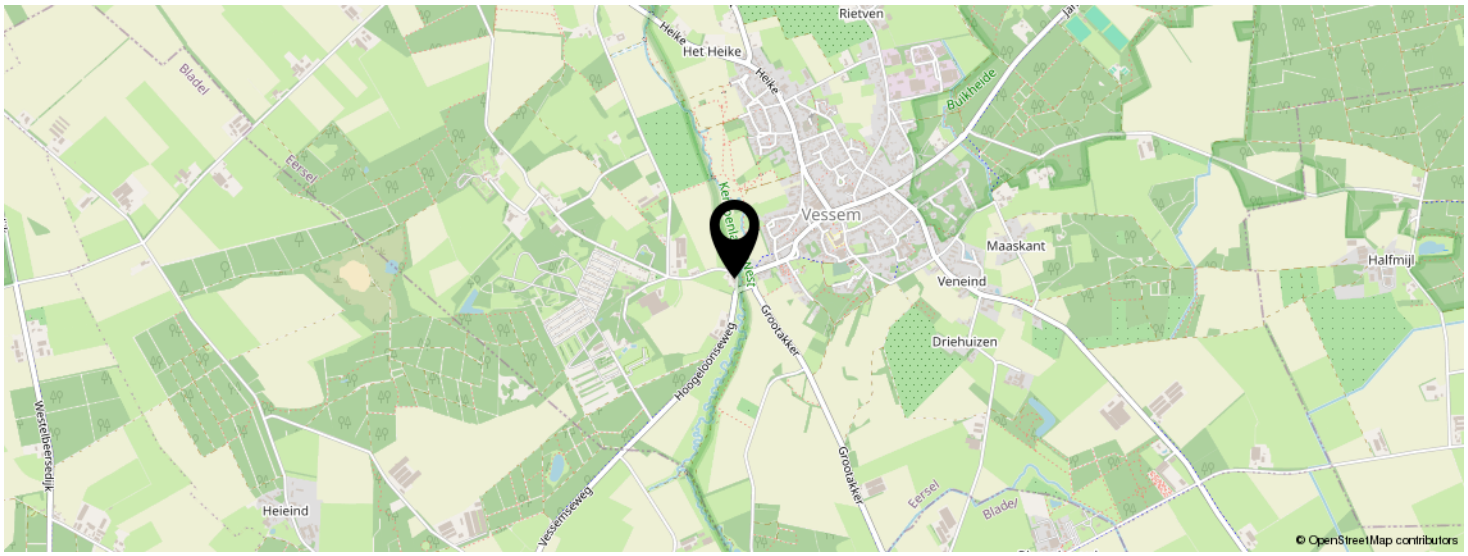
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 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.

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend contact met ons op!

Vosters Makelaardij

Markt 5 A

5531 BA, Bladel

0497-381775

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl

VOSTERS
Makelaardij