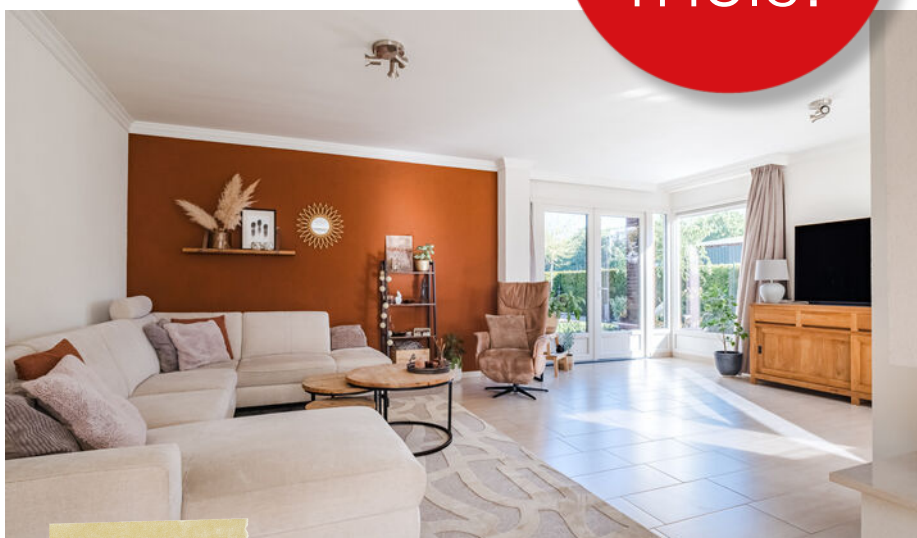
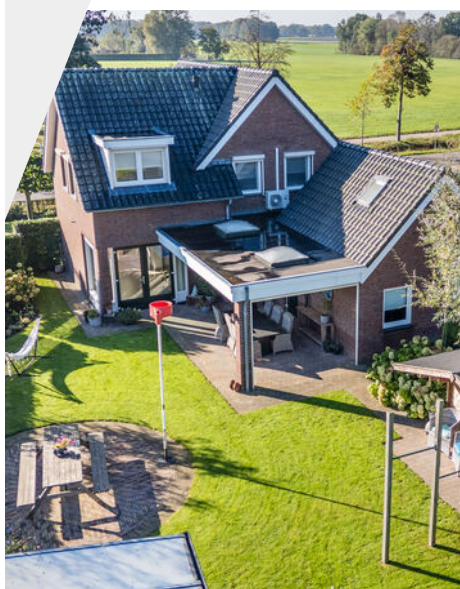




Vraagprijs:

€ 995.000,- k.k.

*Gerenoveerde
vrijstaande woning met
grote loods op perceel
van ruim 5.500 m²*

*Woning met grote
leefruimte, 6
slaapkamers en
energielabel A*

*Fraaie ligging aan de
rand van het dorp in een
landelijke
woonomgeving*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1960
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	5.520 m ²
Woning inhoud	840 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	184 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	31 m ²
Externe bergruimte	114 m ²

A

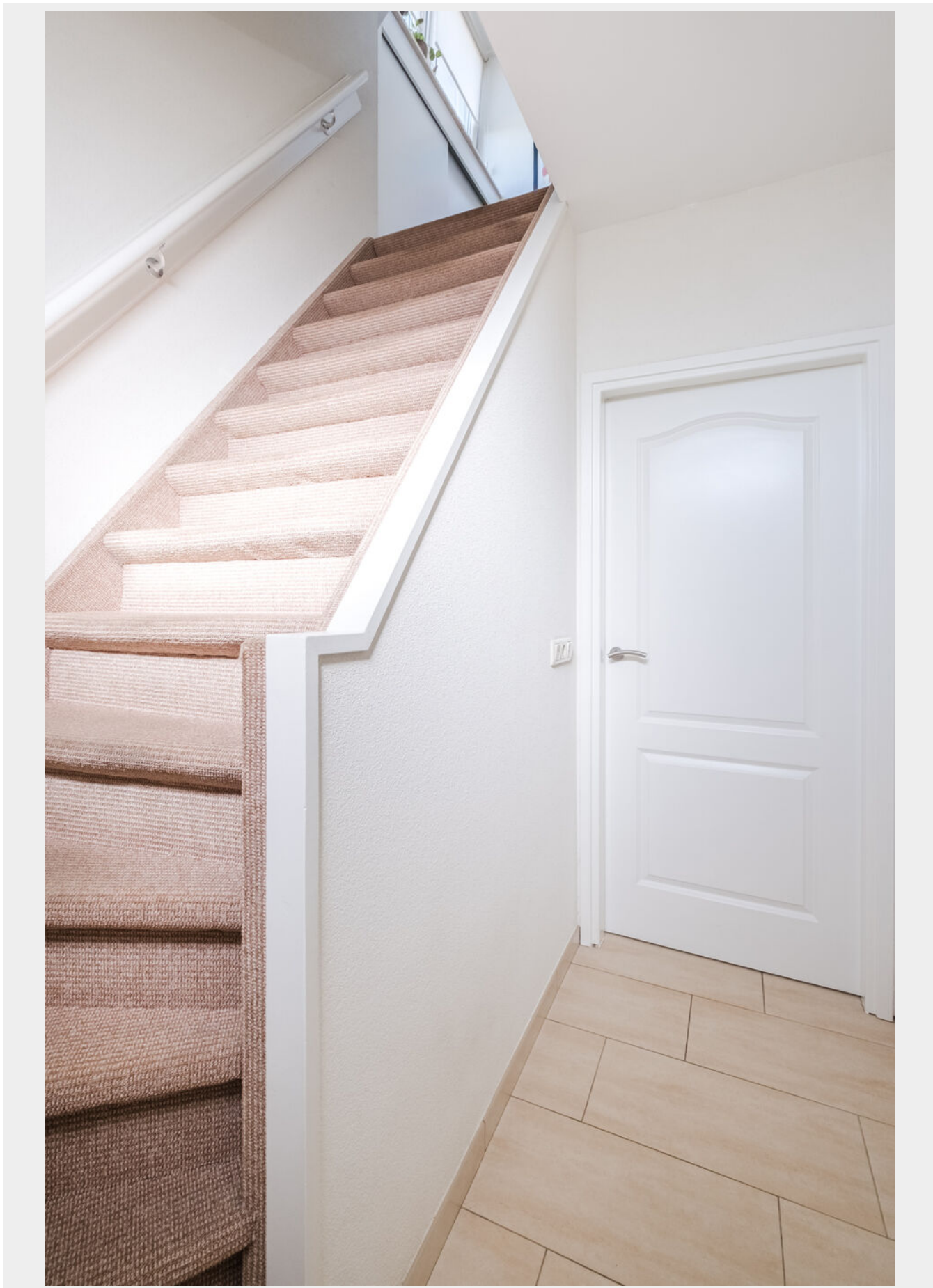
Energie label

Welkom!

Vrijstaand wonen op ruim 5.500 m² met zes slaapkamers, twee badkamers én volop mogelijkheden voor wonen en werken! Heuvel 19 is een volledig gerenoveerde, gemoderniseerde en fors uitgebouwde vrijstaande woning op een prachtig perceel aan de rand van Hoogeloon. De woning is instapklaar, keurig afgewerkt en biedt bijzonder veel woonruimte. Met zes slaapkamers, twee badkamers en een extra kantoor- of speelkamer is er aan ruimte geen gebrek. Daarnaast is de woning fors verduurzaamd en beschikt deze over energielabel A. Ook buiten is het geheel bijzonder compleet. Achter de privacyvolle tuin ligt een volledig verhard binnenterrein met een riante geïsoleerde loods, waardoor wonen en werken uitstekend gecombineerd kunnen worden. Daarachter bevinden zich bovendien een dierenverblijf met weide en een eigen bosperceel. Een veelzijdig geheel voor wie ruimte, privacy en mogelijkheden zoekt.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ isolerende beglazing.
C.V. en warm water	- middels een Vaillant c.v. combi-ketel (bouwjaar 2008). - de begane grond en de badkamer op de verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.
Overige	- de woning is voorzien van 26 zonnepanelen. - houten binnendeurkozijnen met stompe deuren. - voorbereidingen voor een alarmsysteem zijn aanwezig. - de 1e verdieping is voorzien van (deels elektrisch bedienbare) rolluiken. - de keuken is voorzien van elektrische bedienbare screens. - in 2012/2013 is de woning volledig gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd. Er zijn slechts enkele binnenmuren blijven staan, maar verder is alles vernieuwd.
Locatie	fraaie ligging in een landelijke woonomgeving aan de rand van Hoogeloon, waardoor je hier profiteert van ruimte en een groene omgeving terwijl de voorzieningen van het dorp binnen bereik liggen. Hoogeloon beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen en ligt centraal in de Brabantse Kempen. De omliggende dorpen zoals Hapert, Bladel en Eersel zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven liggen op korte afstand.



Begane grond

Hal

Je komt binnen in de hal, die is afgewerkt met een tegelvloer. Hier bevindt zich de vernieuwde meterkast en vanuit de hal heb je toegang tot de keuken. De trapopgang leidt naar de eerste verdieping.

Riante woonkamer

De woonkamer is fors uitgebouwd en biedt daardoor bijzonder veel leefruimte. De grote oppervlakte maakt het mogelijk om verschillende zit- en leefgedeeltes te creëren, zonder dat dit ten koste gaat van het ruimtelijke karakter. De woonkamer is verzorgd afgewerkt met een tegelvloer, stucwerkwallen en een gestuct plafond met sierlijst. De schouw met gashaard vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte. Aan de achterzijde zorgen openslaande tuindeuren voor een directe verbinding met de tuin. Hierdoor haal je op mooie dagen het buitenleven gemakkelijk naar binnen.



Grote woonkamer met
veel lichtinval









Leefkeuken

De ruime leefkeuken biedt volop plaats voor een royale eettafel en vormt daarmee een fijne plek voor het dagelijkse gezinsleven. De keurige keukeninrichting is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasser en ingebouwd koffieapparaat.

Het composieten aanrechtblad zorgt voor een verzorgde afwerking en biedt een prettige hoeveelheid werkruimte. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische trapkast voor extra voorraad- en bergruimte.



Leefkeuken met plaats
voor een riante eettafel









Portaal met toilet

Aansluitend bevindt zich een gedeeltelijk betegeld portaal. Vanuit hier heb je toegang tot zowel de oprit als de achtertuin. In het portaal bevinden zich tevens de c.v.-ruimte en een volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Bijzonder aan de indeling is de extra trapopgang naar het achterste gedeelte van de eerste verdieping. Hierdoor kent de woning een speelse en verrassend ruime opzet.

Wasruimte

De separate wasruimte is volledig betegeld en beschikt over een uitstortgootsteen en de aansluiting voor de wasmachine. Hierdoor blijven de huishoudelijke voorzieningen praktisch uit het zicht van de belangrijkste leefruimtes.





Badkamer

Op de begane grond bevindt zich de eerste volledig betegelde badkamer. Deze is modern en praktisch ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. De aanwezigheid van een complete badkamer op deze woonlaag vormt een fijne aanvulling op het uitgebreide woonprogramma.

Kantoor/speelkamer

Daarnaast beschikt de begane grond over een separate kantoor- of speelkamer. Deze ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van een handige trapkast. Hierdoor is de kamer voor verschillende doeleinden te gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan een rustige thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.





Eerste verdieping

Overloop

Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop met een laminaatvloer. De overloop beschikt over zowel een ruime inbouwkast als een kastenwand, waardoor er veel praktische bergruimte aanwezig is. Daarnaast is hier airconditioning aanwezig waarmee zowel verwarmd als gekoeld kan worden.

Vijf slaapkamers

Op deze verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers. In combinatie met de overige ruimte in de woning maakt dit Heuvel 19 bijzonder geschikt voor een groot gezin of voor wie meerdere werk-, logeer- of hobbykamers nodig heeft. De vijf slaapkamers zijn allemaal verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerkwallen. Dankzij het grote aantal kamers biedt de verdieping bijzonder veel flexibiliteit. De ruimtes kunnen vanzelfsprekend als slaapkamer worden gebruikt, maar ook een combinatie met een werkkamer, logeerkamer, kleedkamer of hobbyruimte behoort tot de mogelijkheden.











Badkamer 2

De tweede badkamer is volledig betegeld en bijzonder compleet uitgevoerd. Hier beschik je over een ligbad met whirlpool en een separate inloofdouche met regendouche, handdouche en draingoot. Daarnaast zijn een dubbel wastafelmeubel met dubbele spiegelkast en een wandcloset aanwezig. Hierdoor is ook het sanitair uitstekend afgestemd op de hoeveelheid woon- en slaapruiimte die de woning biedt.



Badkamer 2



Slaapkamer 6

Via de trapopgang in de achterzijde van de woning is slaapkamer 6 bereikbaar welke is voorzien van een laminaatvloer, Velux dakvenster en een kastenwand onder de dakschuinte.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Een Velux dakvenster zorgt hier voor natuurlijke lichtinval. Deze verdieping biedt volop praktische opslagruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Slaapkamer 6



Exterieur

Voortuin

Het perceel van ruim 5.500 m² is een van de grote pluspunten van deze woning. De verschillende delen van het terrein hebben ieder hun eigen functie, waardoor wonen, ontspannen, werken en het houden van dieren hier uitstekend naast elkaar kunnen bestaan. Aan de voorzijde ligt een keurig aangelegde tuin met gazon, diverse beplanting en leibomen. De diepe eigen oprit kan worden afgesloten met een op afstand bedienbare dubbele poort.

Aan de rechterzijde van het perceel ligt een pad dat eigendom is van de gemeente en waarover eveneens de achterzijde van het perceel bereikbaar is. Ook aan deze zijde is een elektrisch bedienbare schuifpoort aanwezig.



Voortuin met
afsluitbare oprit



Achtertuintuin

Direct achter de woning ligt een fraai aangelegde en volop privacy biedende achtertuin. De combinatie van gazon, sierbestrating en diverse beplanting zorgt voor een groene en verzorgde uitstraling. Aansluitend aan de woning bevindt zich een royale terrasoverkapping met inbouwspots en twee lichtkoepels. Hierdoor ontstaat een fijne beschutte plek om een groot deel van het jaar buiten te zitten. Daarnaast staat in de tuin een houten tuinberging.

Een extra blikvanger is de aluminium tuinkamer. Deze is uitgevoerd met een houtlook tegelvloer, ingebouwde spots en glazen schuifwanden.

Hierdoor beschik je over een heerlijke extra verblijfsruimte midden in de tuin. Met de glazen wanden geopend geniet je volop van het buitenleven, terwijl je de ruimte ook bij minder goed weer comfortabel kunt gebruiken.



Achtertuin met fraaie
terrasoverkapping







Binnenterrein en loods

Via de diepe oprit bereik je het achter de tuin gelegen binnenterrein. Dit gedeelte is volledig verhard en biedt daardoor veel praktische gebruiksmogelijkheden. Aan het einde van het terrein staat een riante, geïsoleerde loods. Deze beschikt over een elektrisch bedienbare segmentdeur, krachtstroom en een praktische vloering.

De combinatie van een groot verhard terrein en een geïsoleerd bijgebouw maakt het geheel bijzonder interessant voor wie behoefte heeft aan veel opslag-, hobby- of werkruimte. Ook voor de combinatie van wonen en werken aan huis biedt het perceel daarmee volop mogelijkheden.



Riant verhard
binnenterrein











Dierenweide en bosperceel

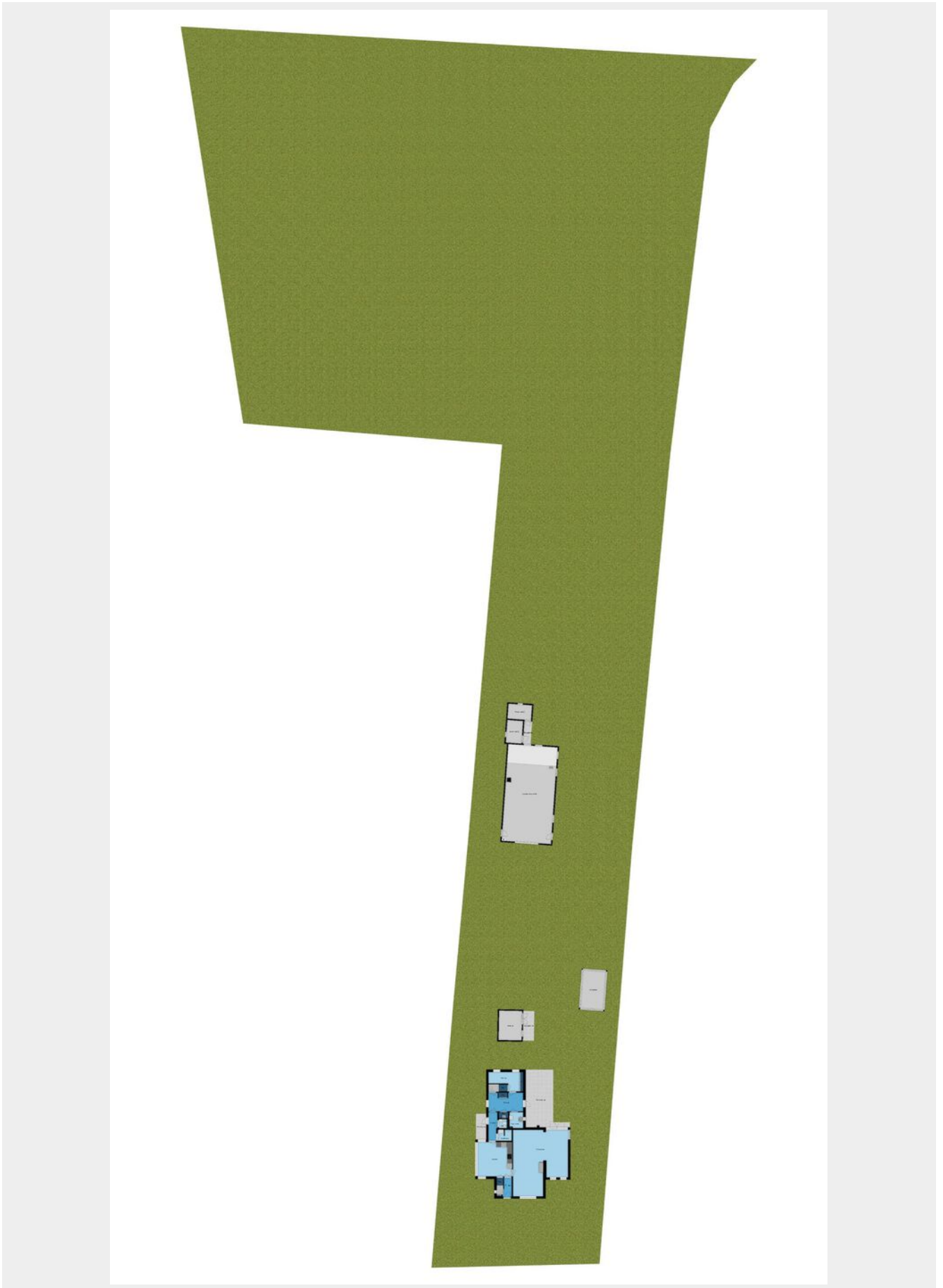
Ook achter de loods houdt het perceel nog niet op. Hier bevindt zich een houten dierenverblijf met aangrenzende dierenweide. De dierenweide loopt vervolgens over in een eigen bosperceel. Daarmee verandert het karakter van het terrein geleidelijk van woon- en werkruimte naar groen en natuur.

Deze bijzondere opbouw geeft het perceel een enorme veelzijdigheid en maakt het aantrekkelijk voor bijvoorbeeld dierenliefhebbers, buitenmensen of iedereen die vooral veel eigen ruimte rondom de woning zoekt.

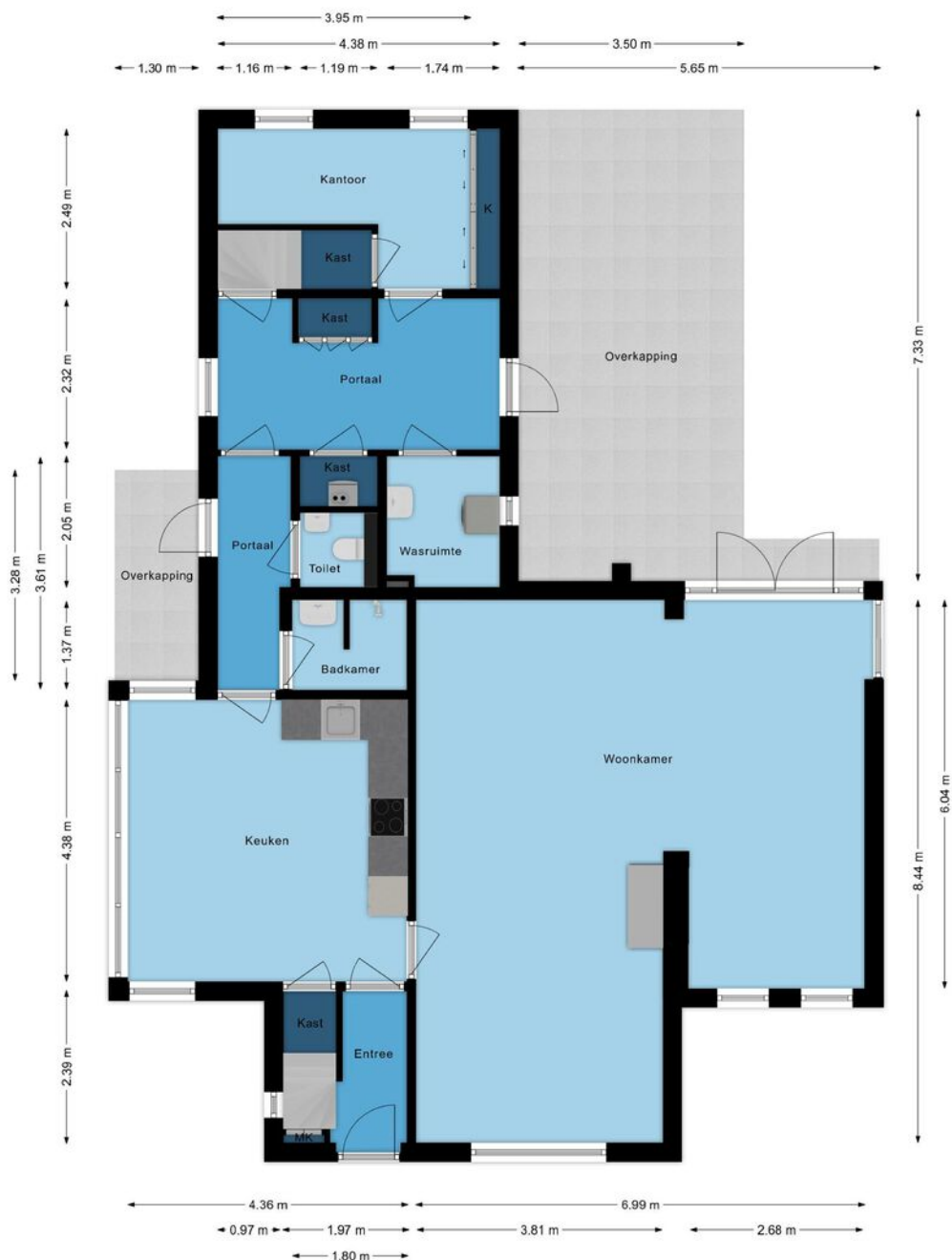


[illegible]

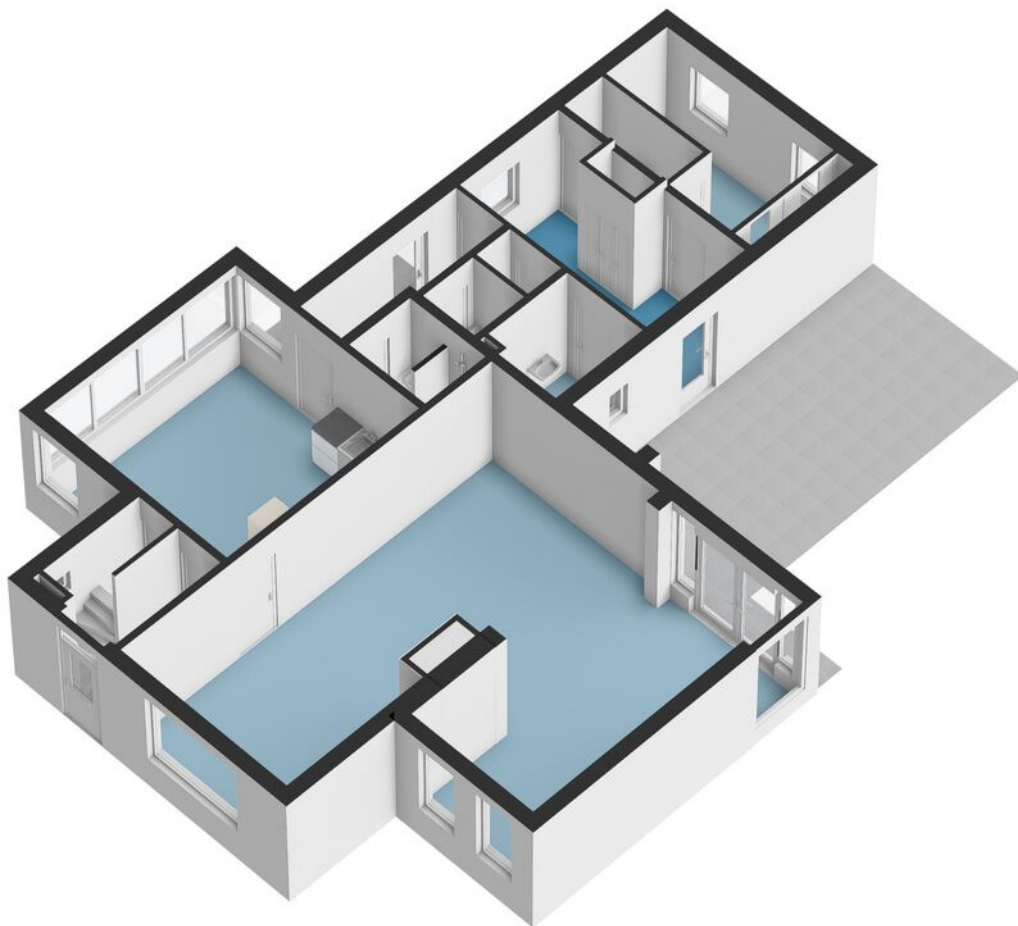
Situatietekening



Begane grond



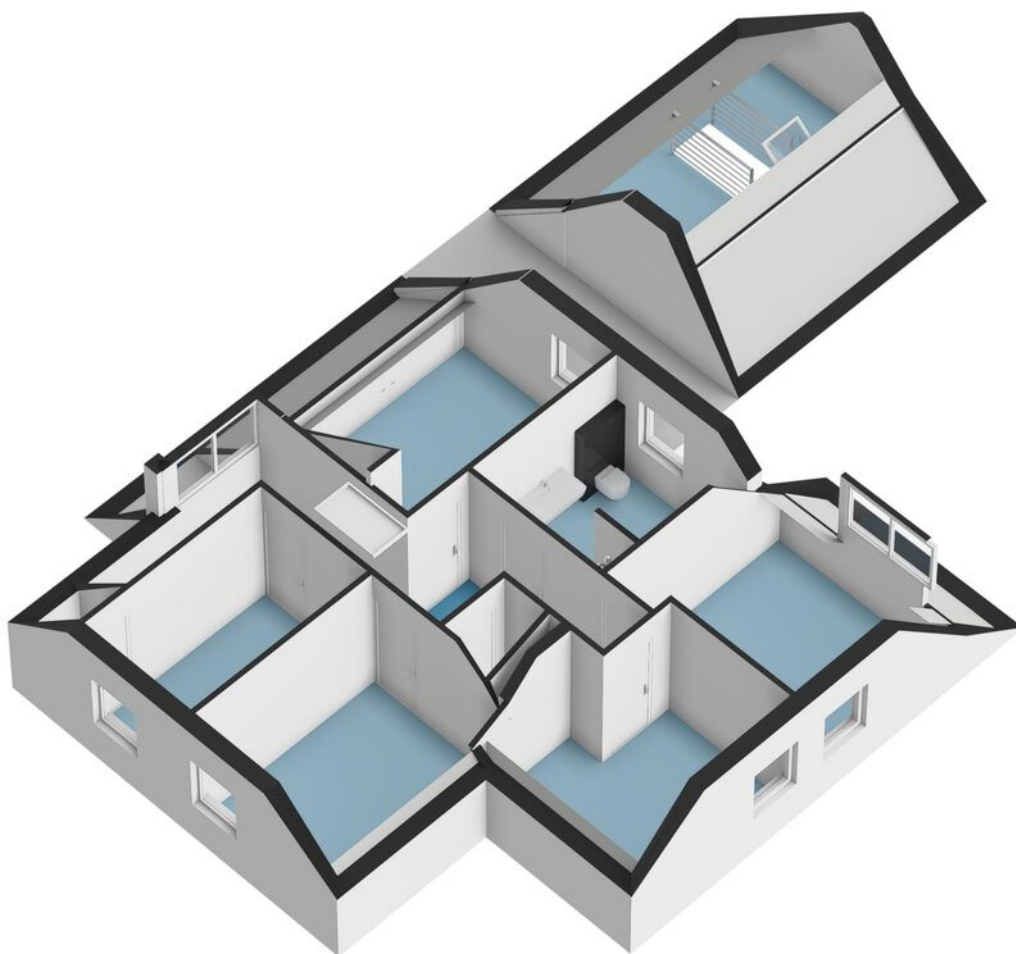
Begane grond



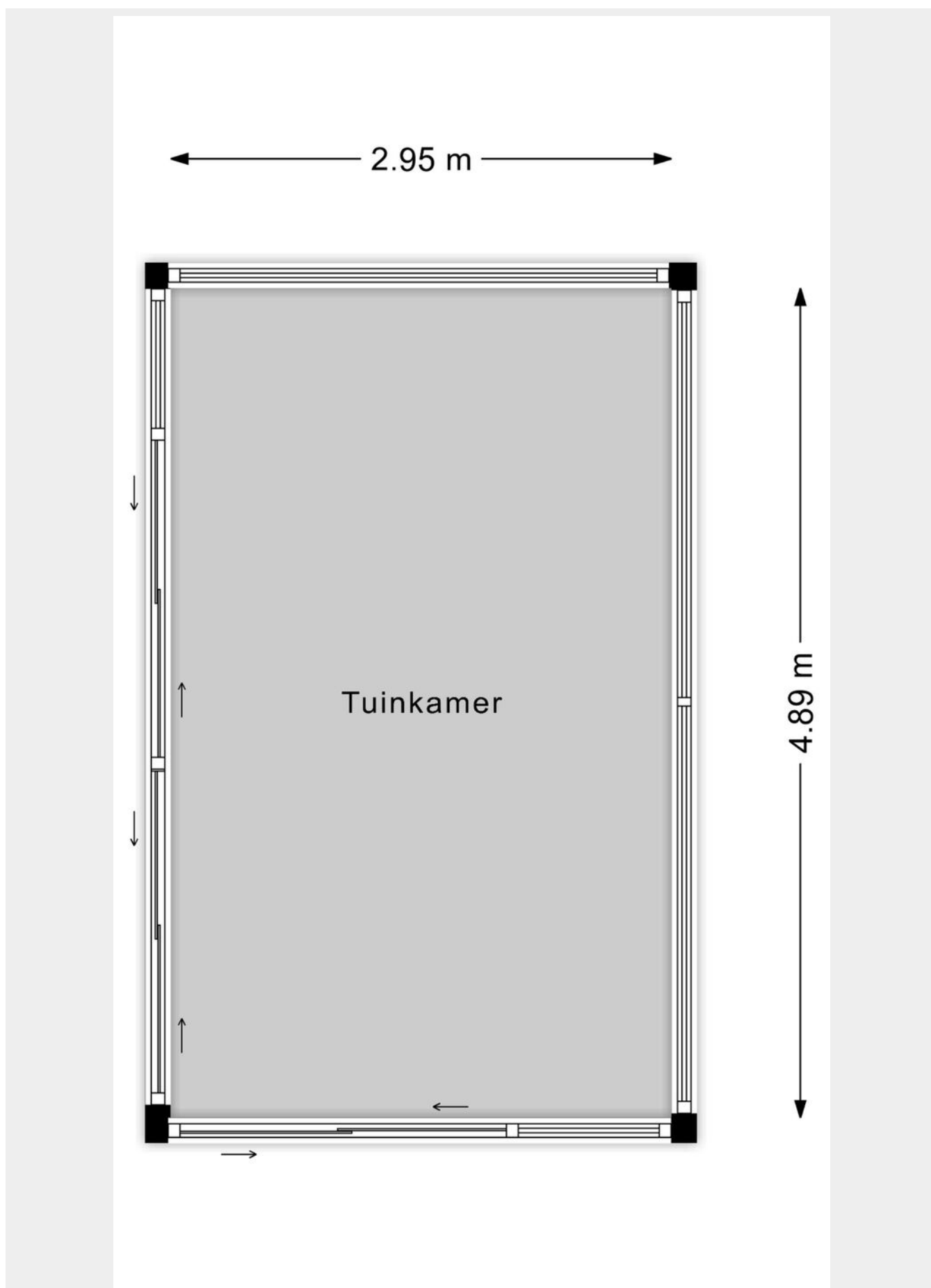
Eerste verdieping



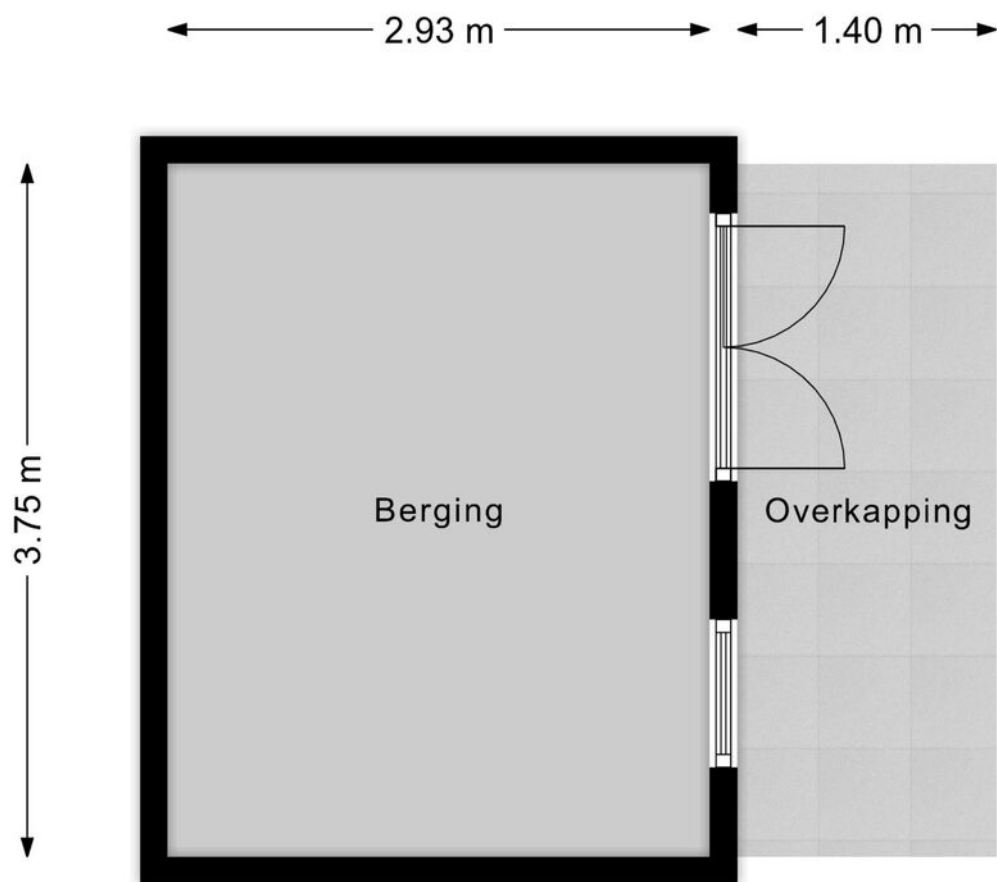
Eerste verdieping



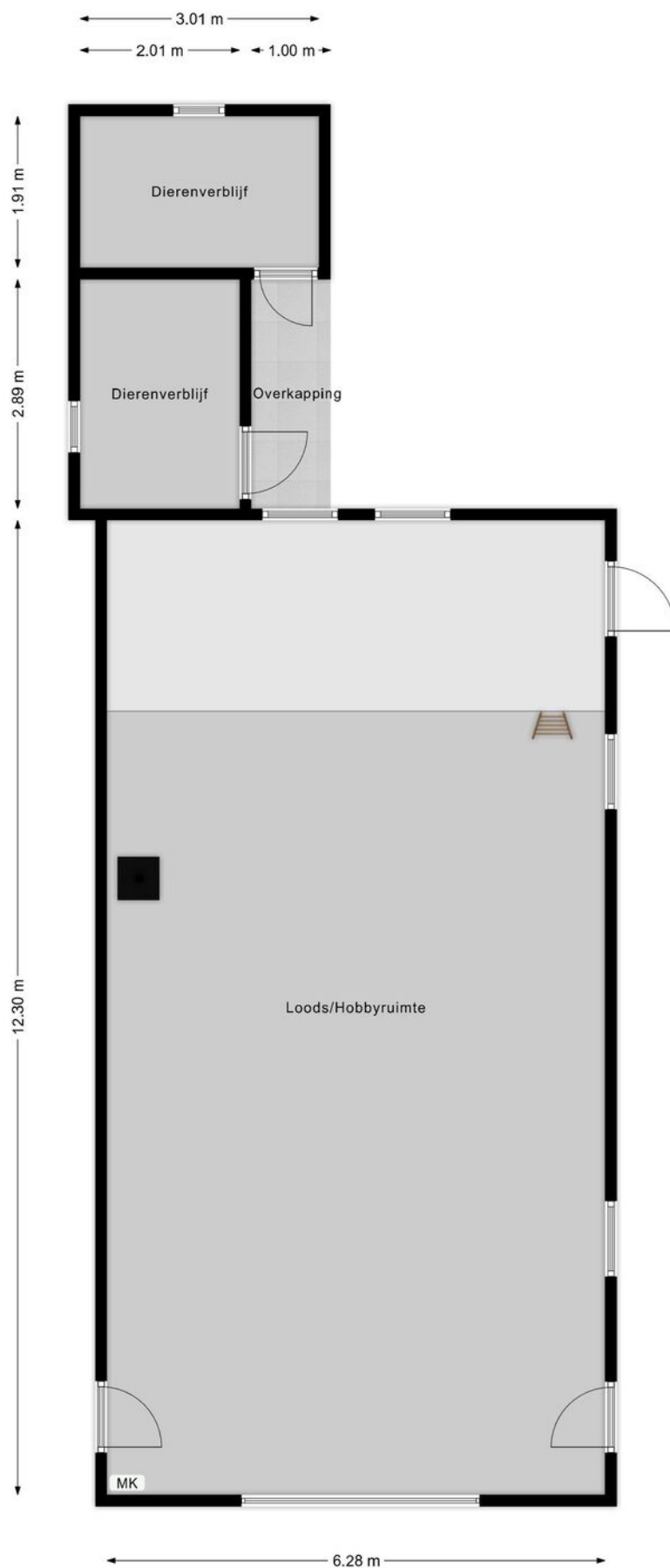
Tuinkamer



Berging



Loods



Deze woning
heeft energielabel**A**

Isolatie

1 Gevels		+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	8771 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden**Laag**

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie**27,4 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Heuvel 19
5528NH Hoogeloon
BAG-ID: 172601000083586

Detailaanduiding

Bouwjaar 1960
Compactheid 2,72
Vloeroppervlakte 172m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J Schuling

Vakbekwaamheidsnummer

5515595

Certificaathouder

1energielabel Koepel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Heuvel 19
Plaats	Hoogeloon
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	15-10-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	183,5
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	7,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	31,3
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	114,2
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	840

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2200

Kadastrale gemeente Hoogeloon

Sectie M

Perceel 45

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



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Jouw droomwoning vinden of jouw huidige woning verkopen voor een mooie prijs.

Al ruim 25 jaar helpen we je met plezier bij het vinden of verkopen van jouw woning. We zorgen voor een sterke presentatie waarmee jouw huis opvalt. Vanuit ons kantoor in Bladel staan we voor je klaar. We horen graag wat jij zoekt en denken met je mee over de mogelijkheden. Van de eerste kennismaking tot de sleuteloverdracht begeleiden we je bij iedere stap.

Bij Box Makelaardij begint het met persoonlijk contact. Je krijgt een betrokken makelaar die jouw regio kent en weet wat er speelt. Je kunt rekenen op eerlijk advies, duidelijke afspraken en iemand die bereikbaar is voor jouw vragen. Loop gerust binnen voor een kop koffie. We maken graag tijd voor je!

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





Maak kennis met ons team



Kees Box



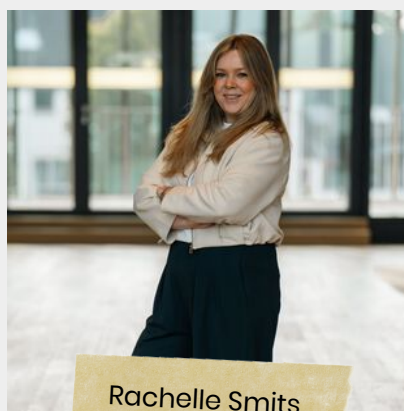
Ronald Geraerts



Marloes Box en
Renee Box



Colin van Heeswijk



Rachelle Smits



Anne van Esch

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



Markt 33
5531 BC
BLADEL