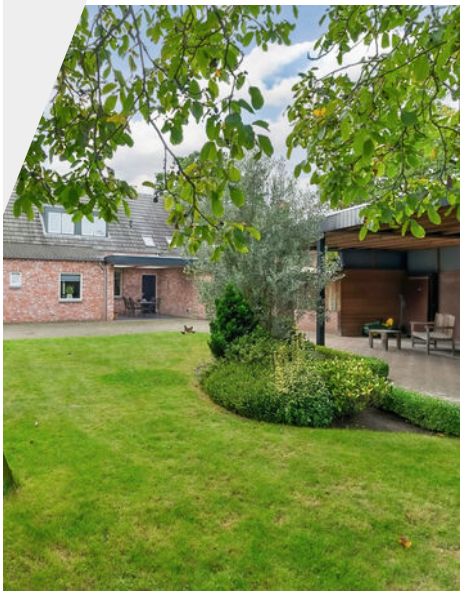
Box Makelaardij

WONEN

■ Breestraat 20, Hoogeloon



Wordt dit je **NIEUWE** THUIS?





Vraagprijs: **€ 795.000,- k.k.**

Karakteristieke halfvrijstaande woonboerderij op een perceel van 3.330 m²

Riant en multifunctioneel vrijstaand bijgebouw met woonvoorzieningen

Diepe, privacy biedende achtertuin met meerdere bijgebouwen en dierenweide

De makelaar in de gehele Kempenregio!

NVM



Stap binnen *bij deze prettige woning*

Bouwjaar	1925
Type woning	halfvrijstaande woonboerderij
Perceeloppervlakte	3.330 m²
Woning inhoud	680 m³
Gebruiksoppervlakte wonen	267 m²
Overige inpandige ruimte	63 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	31 m²
Externe bergruimte	73 m²

Welkom!

Karakteristiek wonen op maar liefst 3.330 m² met volop ruimte voor wonen, hobby's en het buitenleven! Breestraat 20 is een keurig onderhouden halfvrijstaande woonboerderij aan een mooie, brede straat in Hoogeloon. De woning is in de loop der jaren gerenoveerd en verkeert in prima staat. Binnen beschik je over een lichte woonkamer, een ruime leefkeuken, vier slaapkamers en een grote inpandige garage met uitbreidingsmogelijkheden. Maar vooral het perceel maakt deze woning bijzonder! Achter de woning ligt een zeer diepe, privacyvolle tuin met terrasoverkapping, diverse bijgebouwen, een dierenweide, moestuin en fruitbomen. Een absoluut pluspunt is het vrijstaande bijgebouw dat als mantelzorgwoning heeft gediend en beschikt over een compleet eigen woonprogramma. Samen met de garages, carports en hobbyruimtes biedt dit geheel volop mogelijkheden voor wie graag ruim woont.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van kunststof kozijnen met triple glas aan de voorzijde en houten kozijnen met HR++ glas en dubbel glas.
C.V. en warm water	- verwarming en warmwatervoorziening middels een Nefit c.v. combi-ketel (bouwjaar 2011). - woonkamer, keuken, bijkeuken, toilet en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
Locatie	de woonboerderij ligt aan de Breestraat, een mooie en brede straat door het dorp Hoogeloon. Hier woon je in een landelijke omgeving met volop ruimte rondom de woning, terwijl de voorzieningen van het dorp binnen bereik blijven. Hoogeloon is een prettig Brabants dorp met een actief verenigingsleven en een groene omgeving. In de omgeving zijn volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen door het karakteristieke landschap van de Kempen. Ook de omliggende dorpen zoals Hapert, Bladel en Eersel zijn gemakkelijk bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen heb je bovendien een goede verbinding richting Veldhoven en Eindhoven.
Kortom:	een karakteristieke en keurig onderhouden woonboerderij op een prachtig perceel van maar liefst 3.330 m². De vier slaapkamers, grote inpandige garage en mogelijkheden om de woning verder uit te breiden zorgen voor een veelzijdig woonprogramma. Buiten bieden de diepe tuin, dierenweide, moestuin en verschillende garages en carports volop ruimte voor hobby's en het buitenleven. Het vrijstaande bijgebouw met een compleet eigen woonprogramma maakt dit geheel extra bijzonder. Een unieke kans voor wie landelijk wil wonen met veel ruimte en mogelijkheden op eigen terrein!

Begane grond

Hal

Via de entree bereik je de ruime hal, die is afgewerkt met een fraaie travertin tegelvloer. Vanuit hier heb je toegang tot de keuken en via de trapopgang bereik je de eerste verdieping.

Woonkamer

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de brede en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt hier bijzonder veel natuurlijk licht naar binnen en heb je een prettig uitzicht op de straat. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputzwanden en een MDF-plafond. De schouw met houtkachel vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte en geeft het geheel een warme, landelijke uitstraling. De houtkachel wordt ter overname aangeboden.
Door de brede opzet is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en verschillende mogelijkheden om de woonkamer naar eigen wens in te richten. Via dubbele deuren bereik je de aangrenzende leefkeuken.





Ruime hal







Veel natuurlijk licht door de grote raampartijen















Leefkeuken

De ruime leefkeuken vormt een fijne plek voor het dagelijkse gezinsleven. Hier is voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor koken en samen eten op een prettige manier worden gecombineerd. De keuken is gedeeltelijk betegeld en beschikt over een nette keukeninrichting in hoekopstelling. Deze is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er een praktische kelderkast aanwezig, ideaal voor het opbergen van voorraad en andere huishoudelijke spullen.





Riante leefkeuken















Bijkeuken

Aansluitend bevindt zich de gedeeltelijk betegelde bijkeuken. Deze is praktisch ingericht met een modern keukenblok met spoelbak en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast beschikt de ruimte over een inbouwkast waarin de verdeelunit van de vloerverwarming is ondergebracht. Vanuit de bijkeuken geeft een deur rechtstreeks toegang tot de terrasoverkapping en achtertuin. Hierdoor vormt deze ruimte een handige verbinding tussen het woongedeelte en het buitenleven.

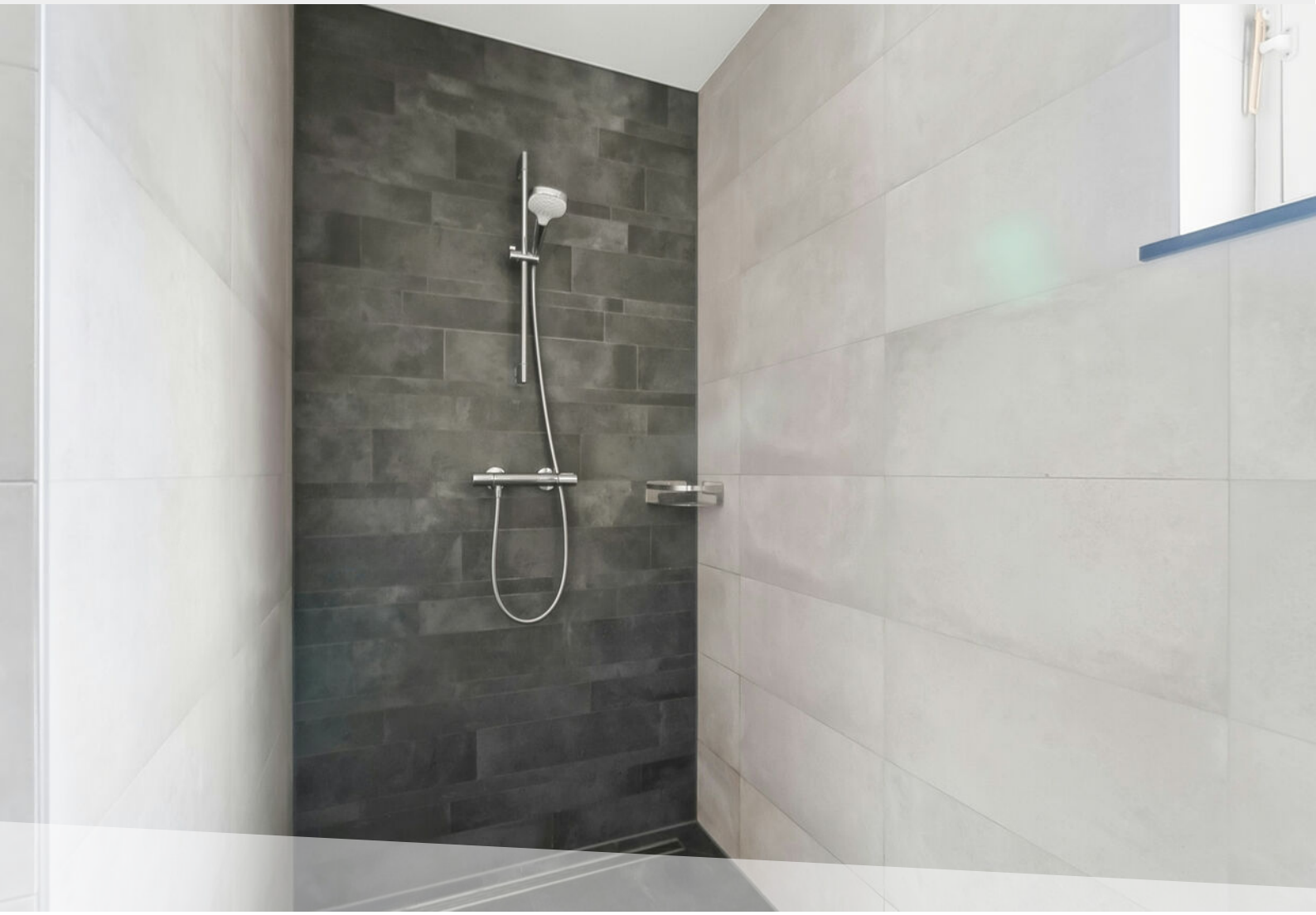
Toilet en badkamer

In de bijkeuken vind je tevens een moderne, volledig betegelde toiletruimte met wandcloset. Daarnaast beschikt de woning over een volledig betegelde badkamer, die is ingericht met een grote inloopdouche en een wastafelmeubel. In de badkamer bevindt zich de c.v.-ruimte met de opstelling van de verwarmingsinstallatie.





Gemoderniseerde bijkeuken



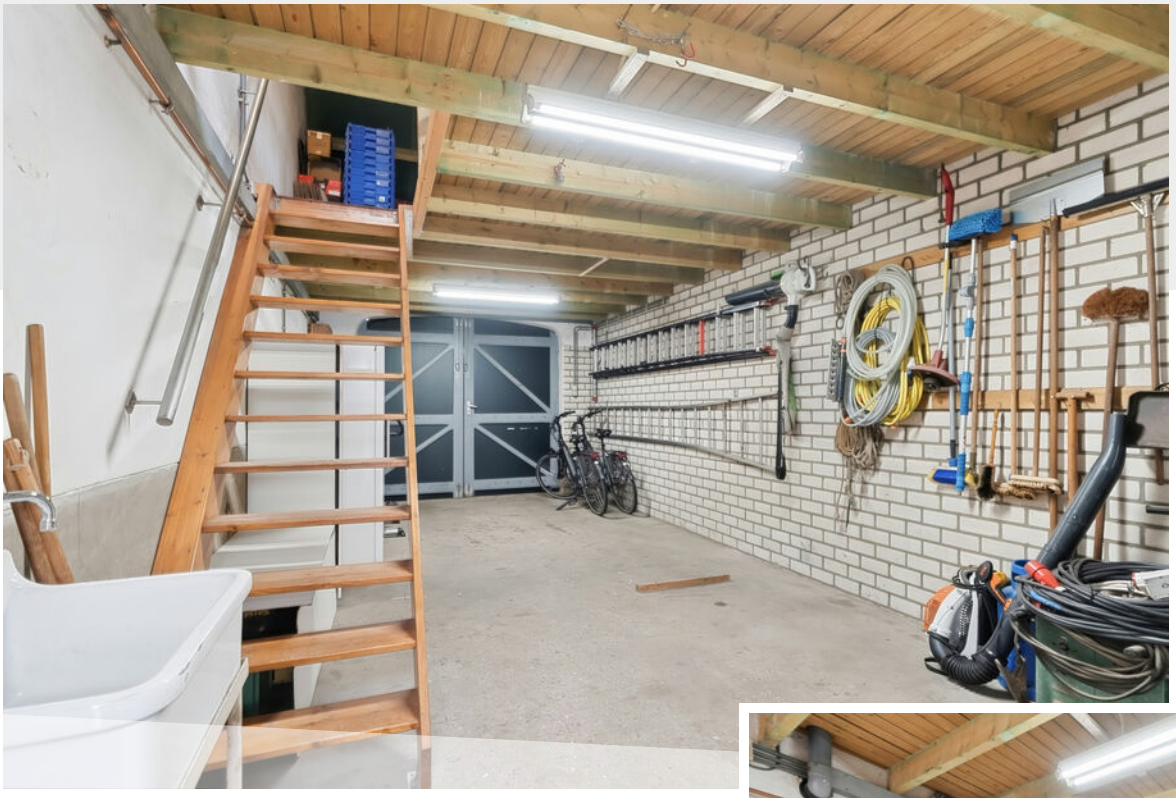






Inpandige garage
Een bijzonder interessant onderdeel van de woning is de grote inpandige garage. Deze is vanaf de buitenzijde bereikbaar via openslaande deuren aan de voorzijde en een loopdeur aan de achterzijde. De garage beschikt over een vernieuwde meterkast met krachtstroom en een wasbak. Daarnaast is er een vaste trap aanwezig naar een grote bergzolder.

Wat deze ruimte extra aantrekkelijk maakt, zijn de mogelijkheden om de garage bij het bestaande woongedeelte te betrekken. Zowel op de begane grond als op de verdieping kan hiermee, na de benodigde aanpassingen en eventuele vergunningen, extra woonruimte worden gecreëerd. Denk bijvoorbeeld aan een uitbreiding van het leefgedeelte, extra slaapkamers, een kantoor of een multifunctionele ruimte. Daarmee biedt de woonboerderij ook voor de toekomst volop mogelijkheden.





Vaste trap naar een grote bergzolder





Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de ruime overloop op de eerste verdieping. Deze is afgewerkt met vloerbedekking en geeft toegang tot vier slaapkamers en een separate toiletruimte. De toiletruimte beschikt over een laminaatvloer, betegelde wanden, wandcloset en wastafel. Een dakkapel zorgt hier voor natuurlijke lichtinval en extra ruimte.

Vier slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich vier nette slaapkamers. Alle kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputzwanden en een MDF- of schrotenplafond. De aanwezigheid van vier slaapkamers maakt de woning bijzonder geschikt voor een gezin. Daarnaast zijn de kamers natuurlijk ook voor andere doeleinden te gebruiken, zoals een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de riante bergzolder. Deze verdieping biedt veel praktische opslagruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.





Nette separate toiletruimte

















Exterieur

Het prachtige perceel van maar liefst 3.330 m² is een van de grote pluspunten van deze woonboerderij. De verschillende delen van het terrein bieden ieder hun eigen mogelijkheden en zorgen samen voor een bijzonder veelzijdig geheel.
Aan de voorzijde bevindt zich een nette tuin met een gazon en diverse beplanting. Daarnaast beschikt de woning over een oprit naar de inpandige garage en een tweede oprit aan de rechterzijde van het perceel. Hierdoor zijn de verschillende bijgebouwen goed bereikbaar en is er volop ruimte om voertuigen op eigen terrein te parkeren.

Achtertuin

De achtertuin is bijzonder diep en biedt volop privacy. Direct achter de woning bevindt zich een keurige terrasoverkapping met een tegelvloer en twee lichtkoepels. Hierdoor ontstaat een fijne, beschutte plek waar je heerlijk kunt zitten en van het uitzicht op de tuin kunt genieten. De tuin is verder ingericht met een groot gazon, diverse beplanting en bestrating. Ook is er een royale houtopslag aanwezig. Door de enorme diepte van het perceel is er een prettige verdeling ontstaan tussen het directe woongedeelte, de bijgebouwen en het achterliggende groene terrein.












Volop
privacy













Schuur

Aan de linkerzijde van het perceel bevindt zich een ruime, in spouwmuren gemetselde schuur die in het verleden als dierenverblijf heeft gediend. Voor de garage staat een hoge en brede carport, die dankzij de royale afmetingen uitstekend geschikt is voor het stallen van bijvoorbeeld een camper of caravan. De schuur beschikt over een wasbak en openslaande deuren naar de carport. Daarnaast is er een trap aanwezig naar een grote bergzolder, waardoor er ook hier veel extra opslagruimte beschikbaar is. Achter de schuur bevinden zich nog een overkapping en een dierenverblijf. Vanuit dit gedeelte heb je toegang tot de achtergelegen dierenweide.





Voorzien van trap naar de grote bergzolder









Dierenweide

Achter op het perceel bevindt zich een royale dierenweide, die volop mogelijkheden biedt voor het houden van dieren of het genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een moestuin aanwezig, compleet met diverse fruitbomen en een plantenkas. Hiermee biedt het terrein volop mogelijkheden om zelf groenten en fruit te verbouwen. De combinatie van de dierenweide, moestuin, fruitbomen en het vele groen geeft dit gedeelte van het perceel een heerlijk landelijk karakter.













Vrijstaand multifunctioneel bijgebouw

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is het vrijstaande bijgebouw aan de rechterzijde van het perceel. Dit gebouw is in 1988 gerealiseerd en heeft jarenlang dienstgedaan als mantelzorgwoning. Het bijgebouw beschikt over een bijzonder compleet eigen woonprogramma en biedt daardoor veel meer mogelijkheden dan een reguliere berging of hobbyruimte.

Woonkamer

Via de entree bereik je de hal met meterkast. Vanuit hier kom je in de L-vormige woonkamer, die dankzij de grote raampartijen veel natuurlijk licht ontvangt.







Nette hal

















Keuken

De keuken is ingericht met een keukenopstelling voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, kleine vaatwasser en dubbele spoelbak.

Slaap- en badkamer

Daarnaast beschikt het bijgebouw over een grote slaapkamer en een volledig betegelde badkamer met douche, toilet en wastafel. Ook is er een praktische bijkeuken aanwezig met wasmachine-aansluiting, wastafelmeubel, toilet en trapkast.









Eerste verdieping

Een vaste trap geeft toegang tot een zeer riante eerste verdieping. Hierdoor is ook op de verdieping nog bijzonder veel extra ruimte beschikbaar.

Dankzij de aanwezige voorzieningen is dit bijgebouw interessant voor verschillende gebruiksdoeleinden. Denk bijvoorbeeld aan mantelzorg, werken aan huis, een praktijkruimte of een combinatie van meerdere functies, uiteraard voor zover het gebruik planologisch is toegestaan.





Voorzien van een vaste trap naar de 1e verdieping











Extra bijgebouw en carport

Achter het voormalige mantelzorggebouw bevindt zich nog een vrijstaand bijgebouw. Dit bestaat uit een ruime berging of hobbyruimte met daarnaast een carport. De carport is bereikbaar via de oprit naast de hoofdwoning en biedt praktische overdekte parkeerruimte. Achter de dubbele carport bevindt zich bovendien nog een extra overkapping.

Door de aanwezigheid van meerdere garages, bergingen, carport en overkappingen is er op het perceel bijzonder veel ruimte voor het stallen van voertuigen, het uitvoeren van hobby's of het opslaan van materialen en gereedschap.









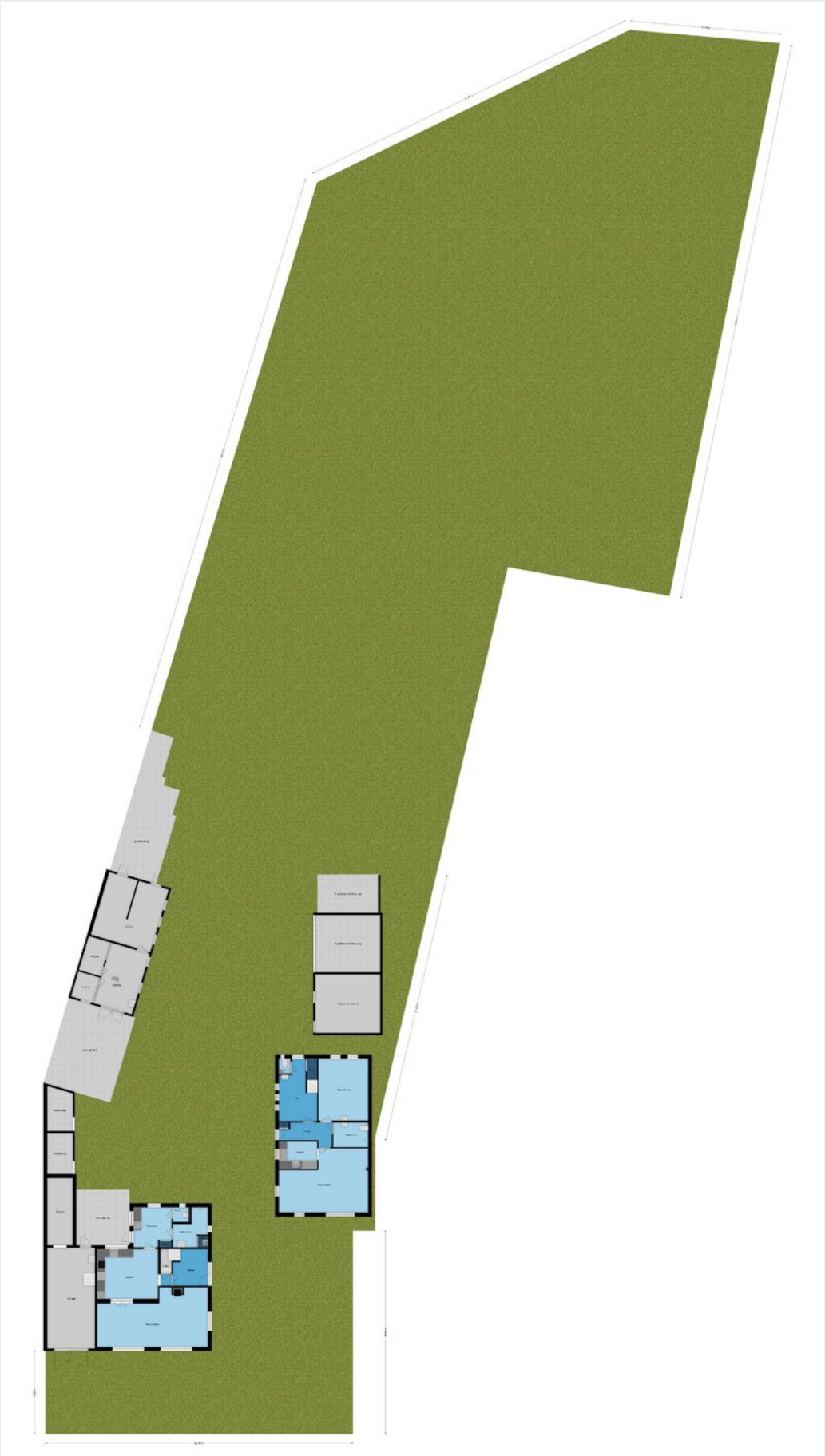



Straat-
beeld





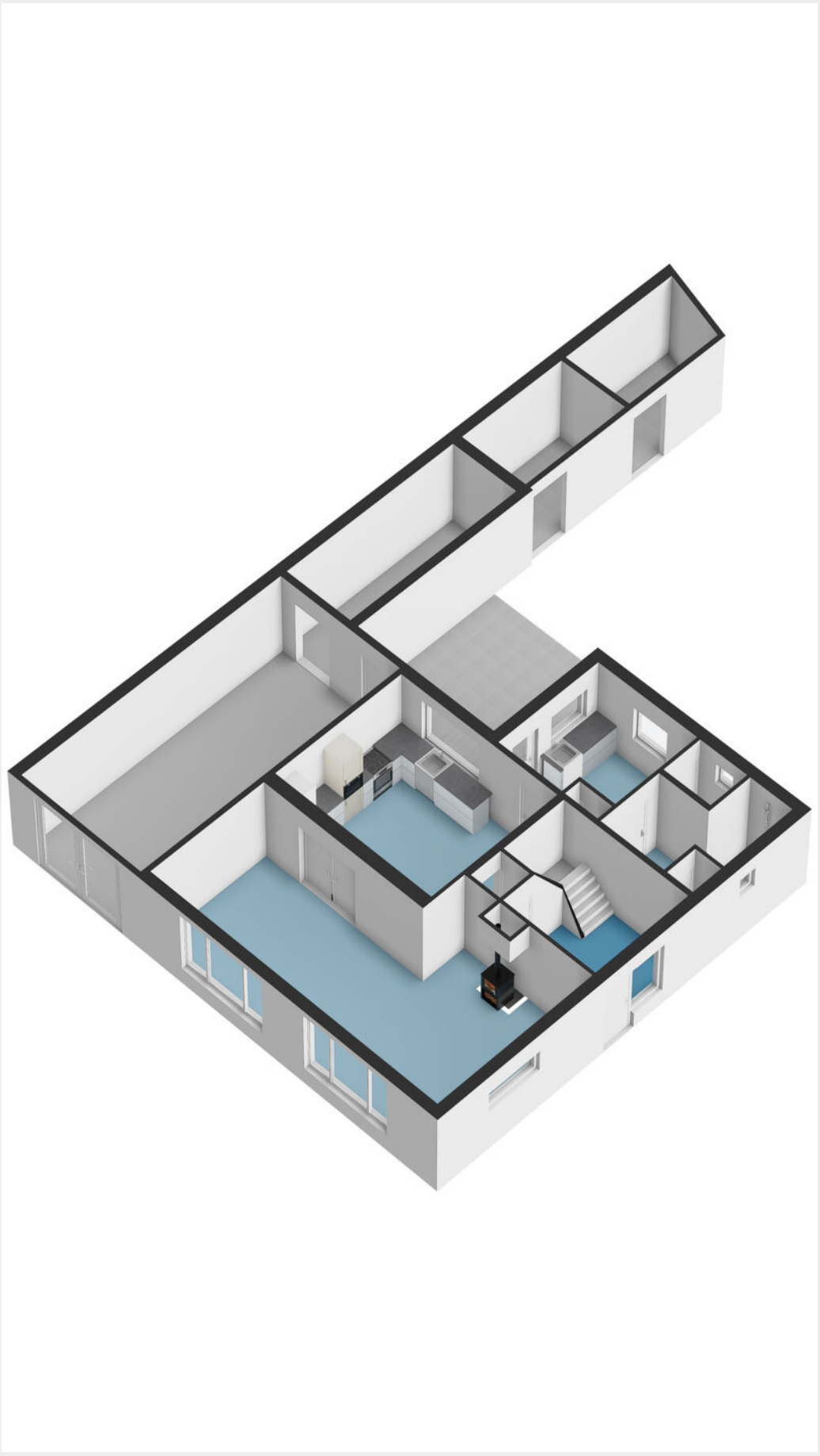
Situatieschets



Begane grond



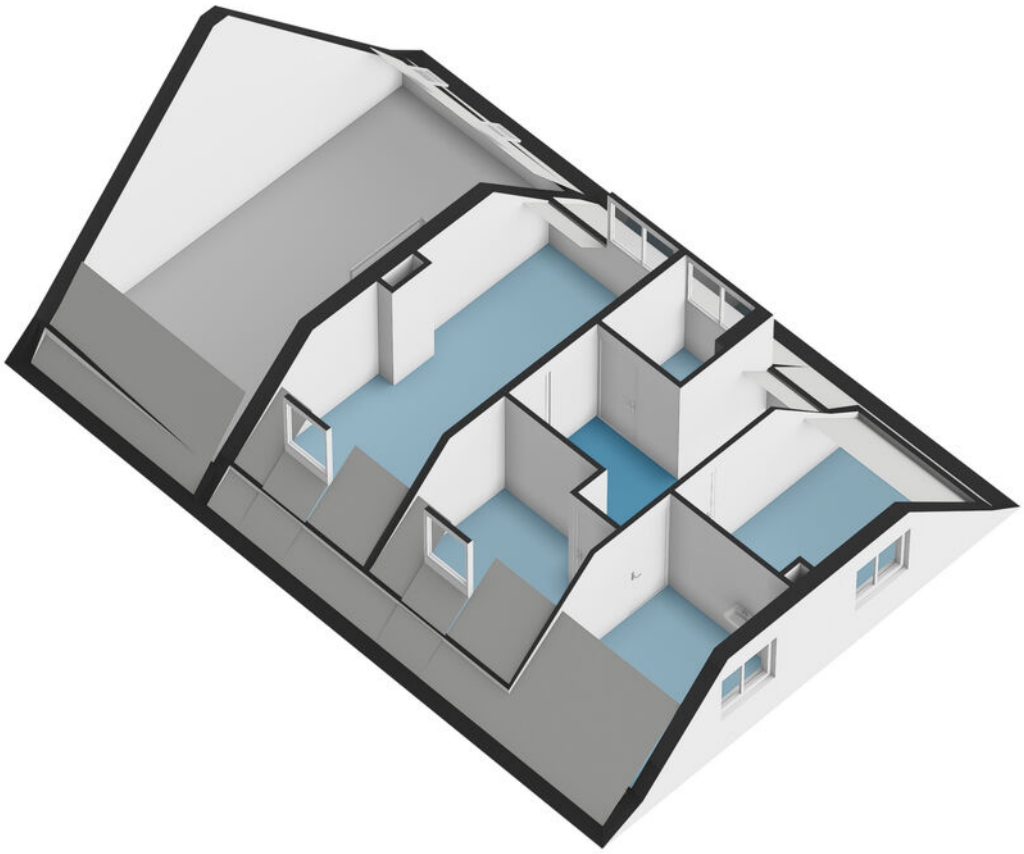
Begane grond



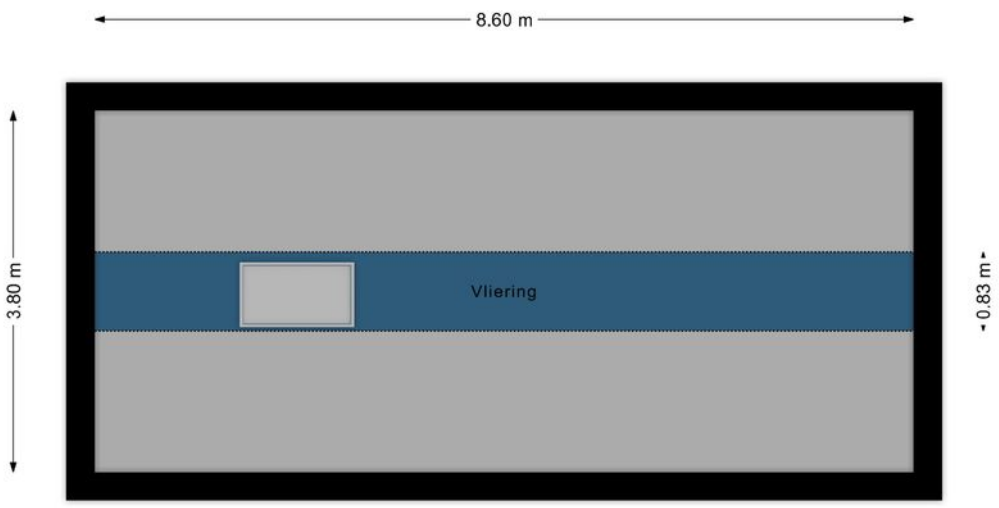
Eerste verdieping



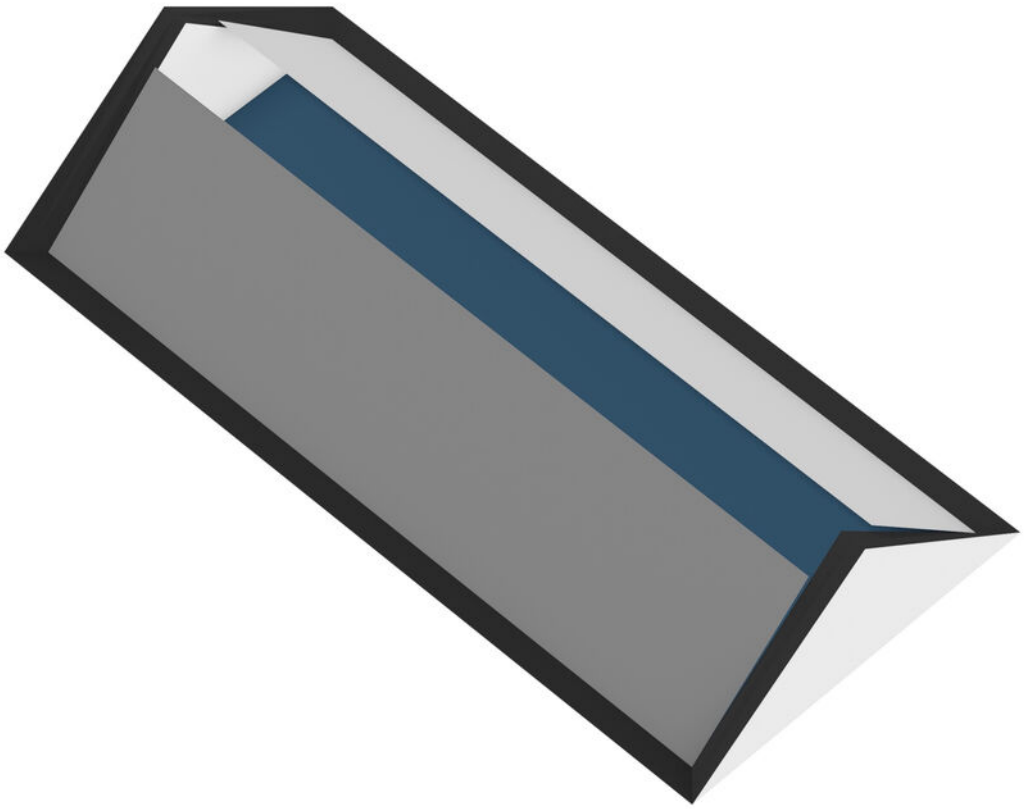
Eerste verdieping



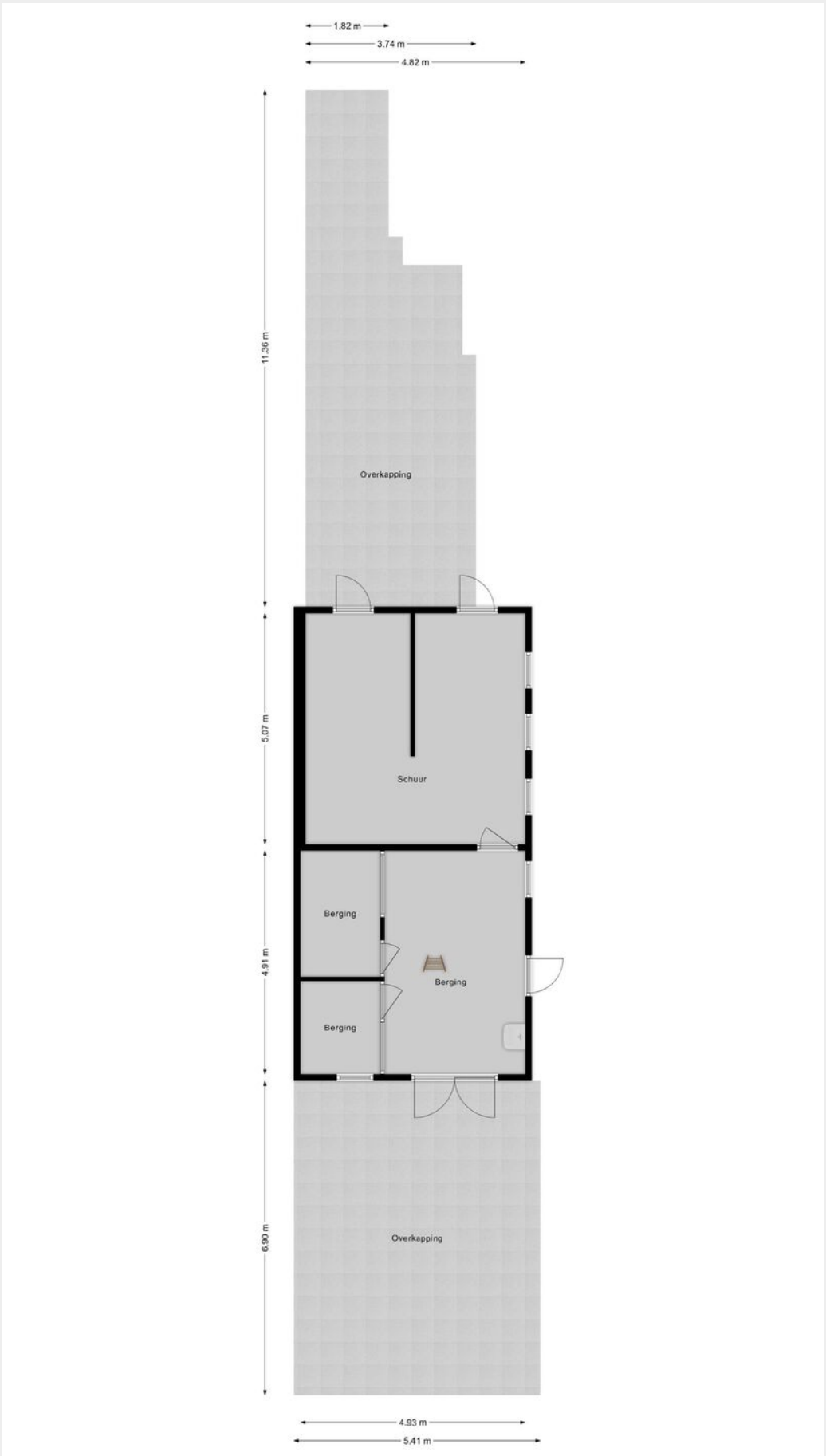
Tweede verdieping



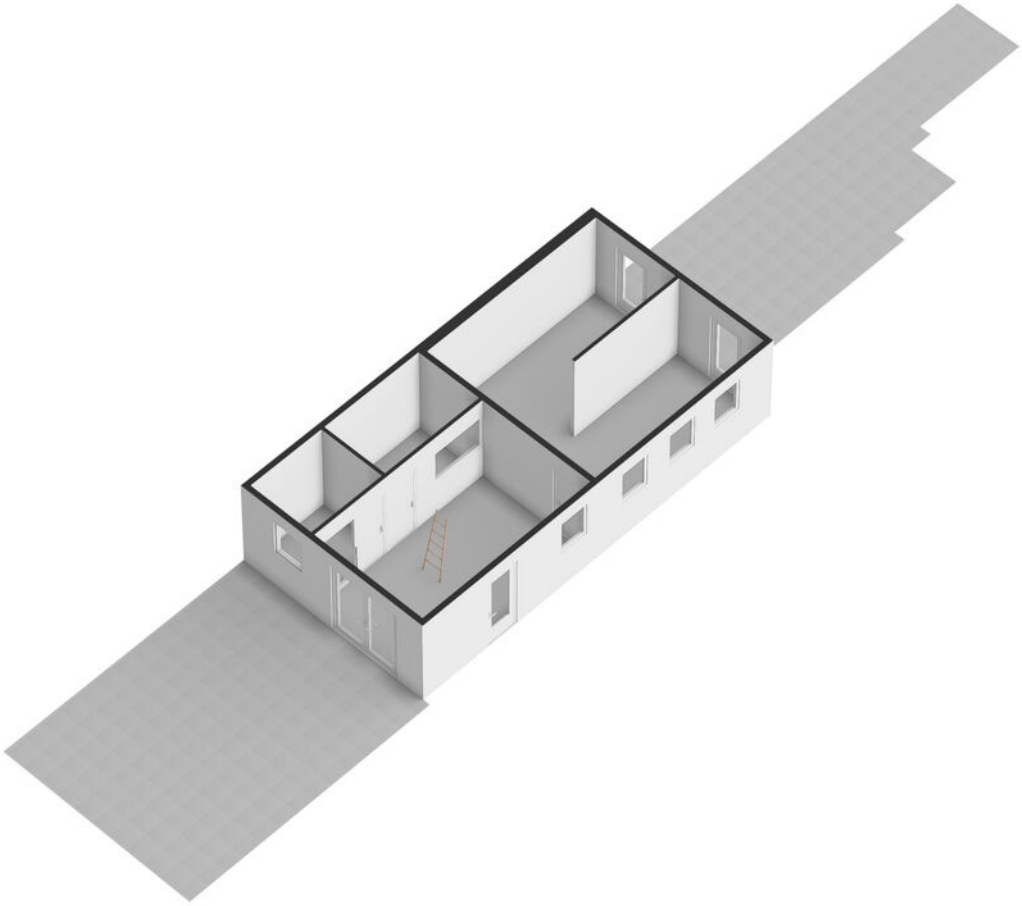
Tweede verdieping



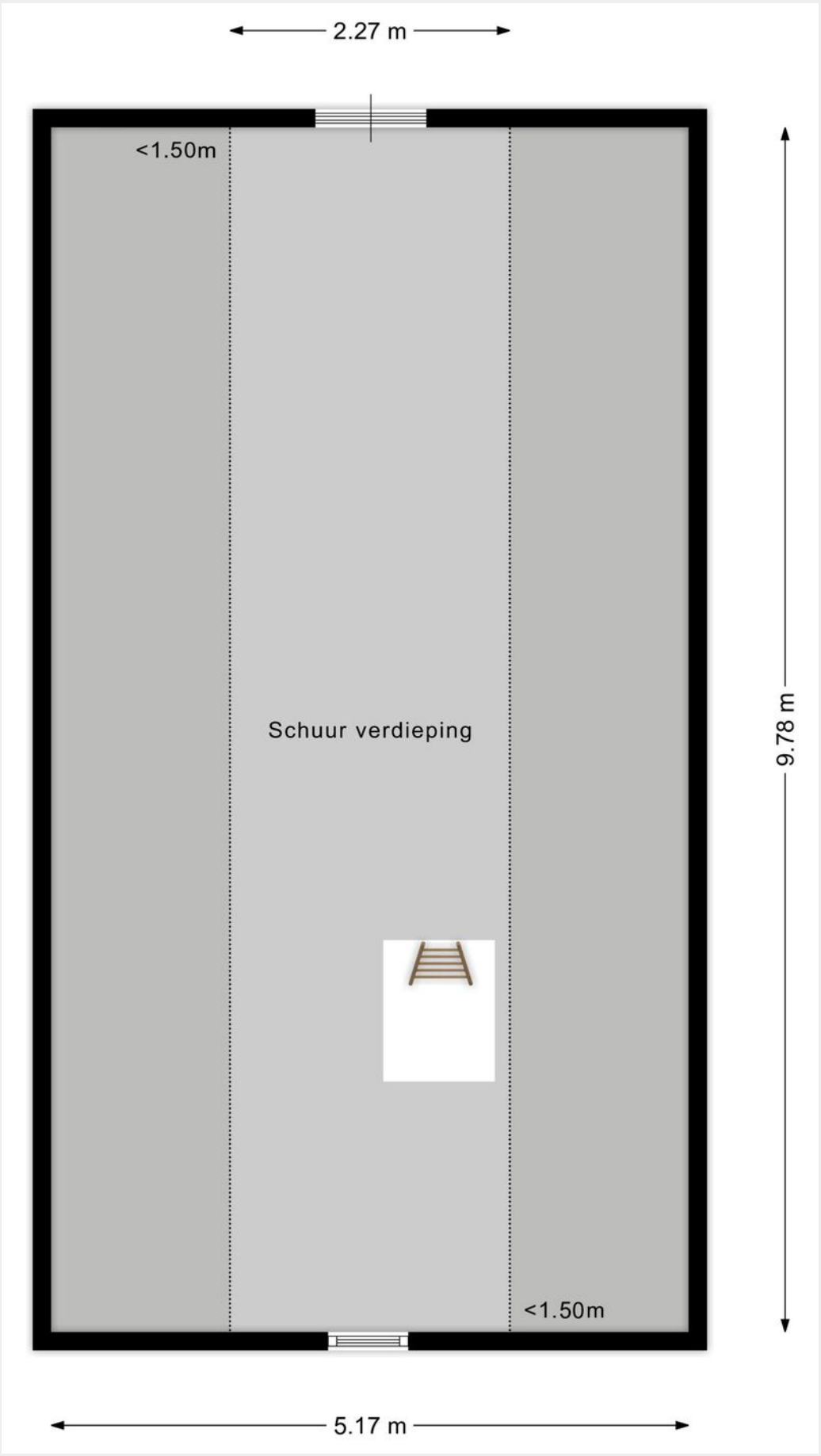
Schuur


1.82 m
3.74 m
4.82 m
11.36 m
Overkapping
5.07 m
Schuur
4.91 m
Berging
Berging
Berging
6.90 m
Overkapping
4.93 m
5.41 m

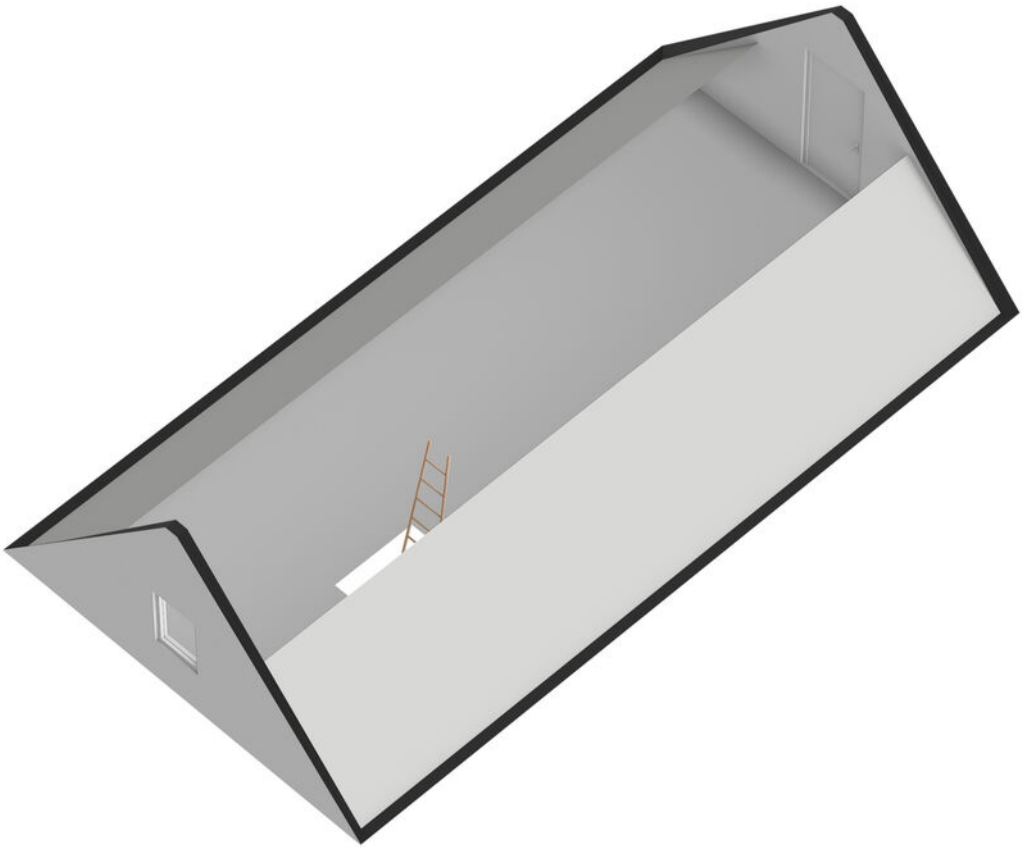
Schuur



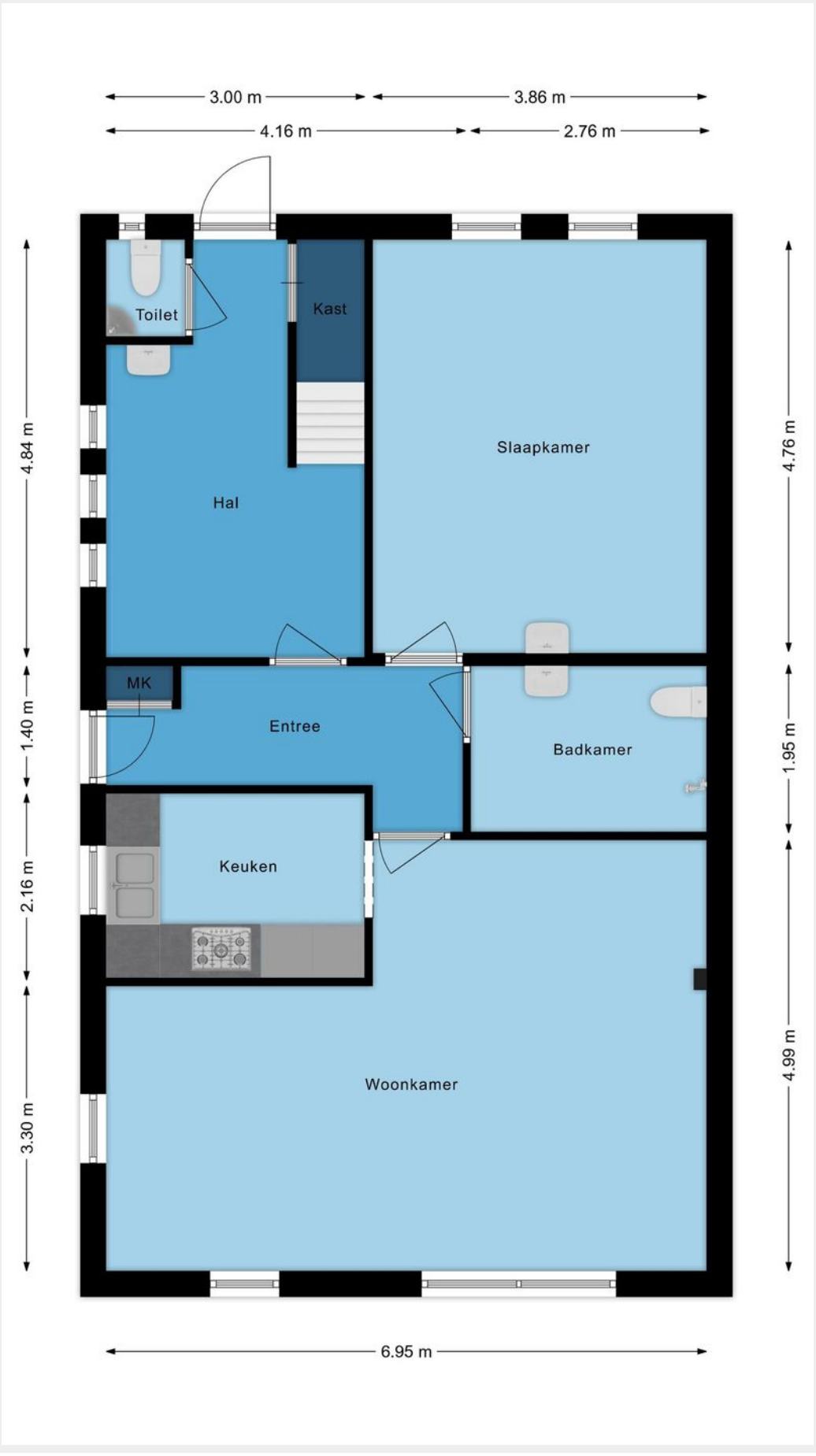
Schuur verdieping



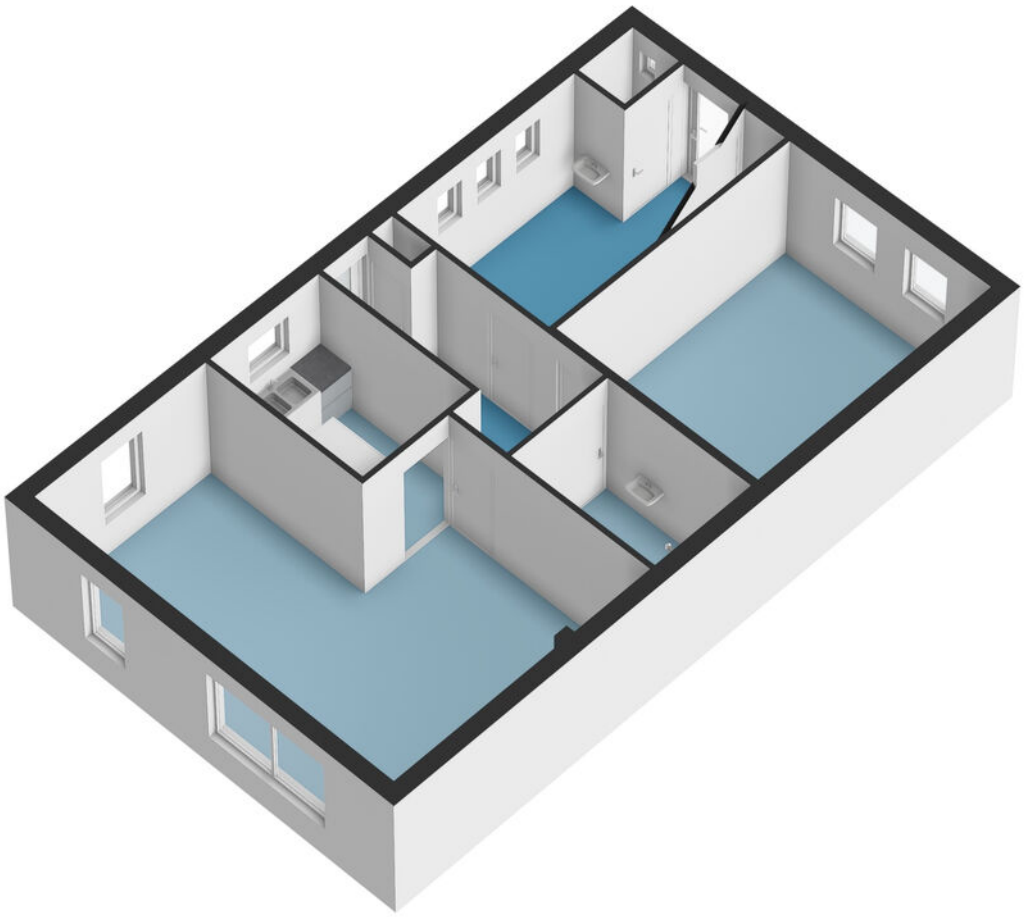
Schuur verdieping



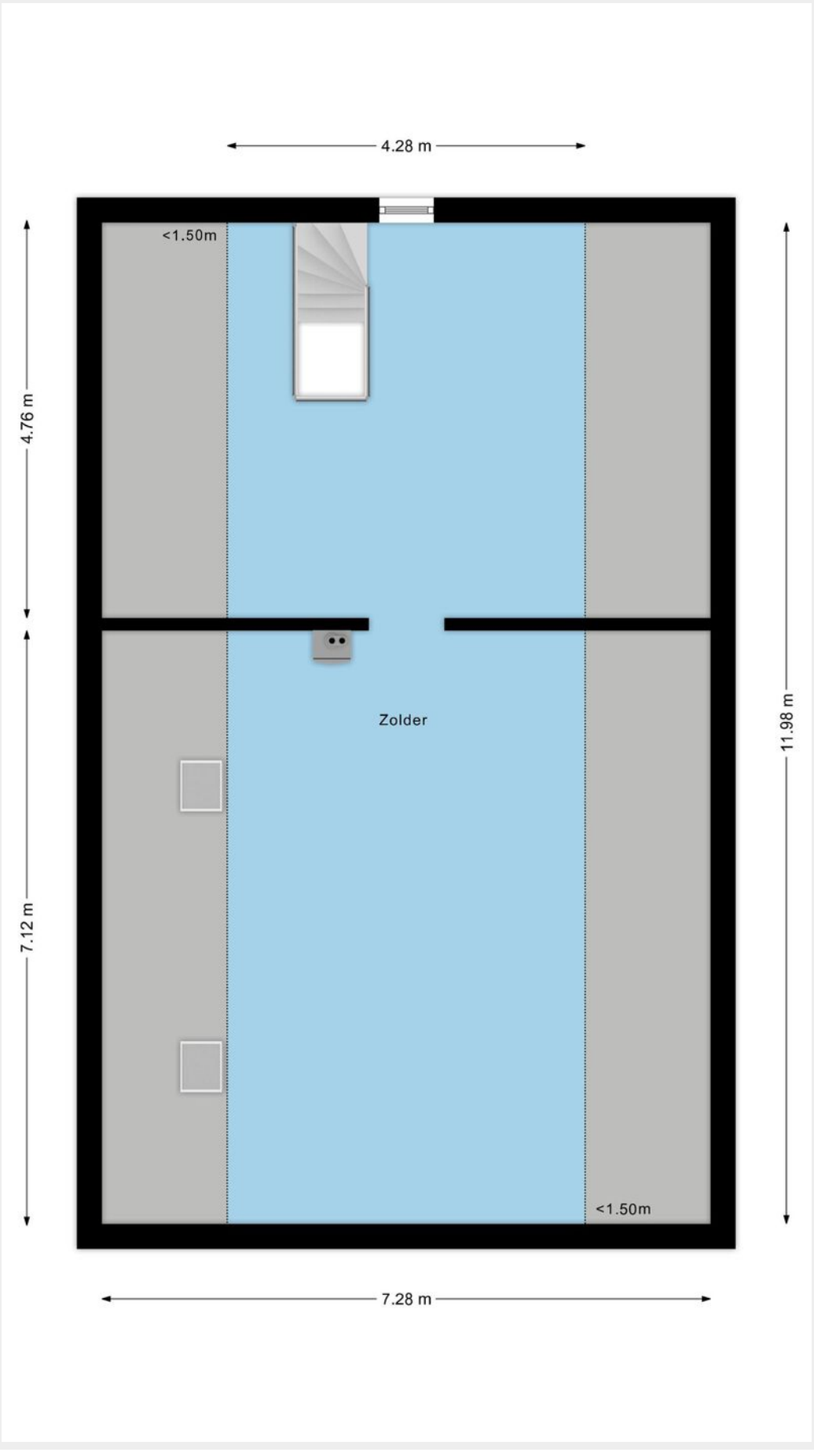
Bijgebouw


3.00 m
3.86 m
4.16 m
2.76 m
Toilet
Kast
Slaapkamer
Hal
MK
Entree
Badkamer
Keuken
Woonkamer
4.84 m
1.40 m
2.16 m
3.30 m
4.76 m
1.95 m
4.99 m
6.95 m

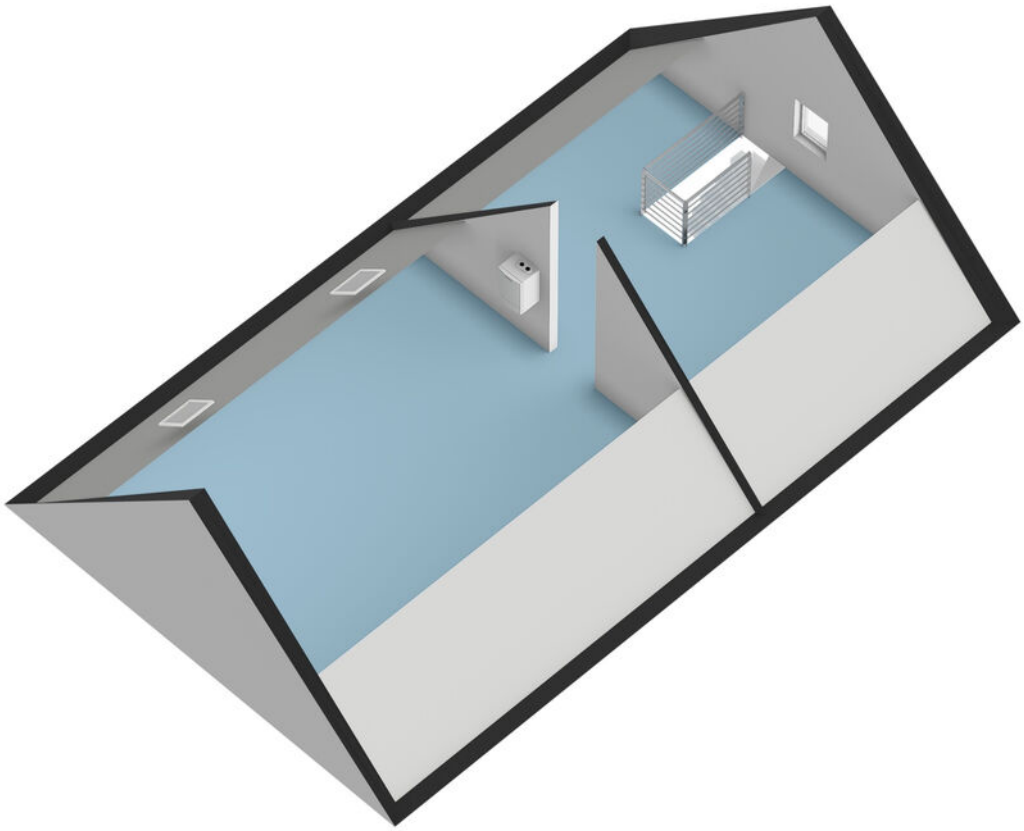
Bijgebouw



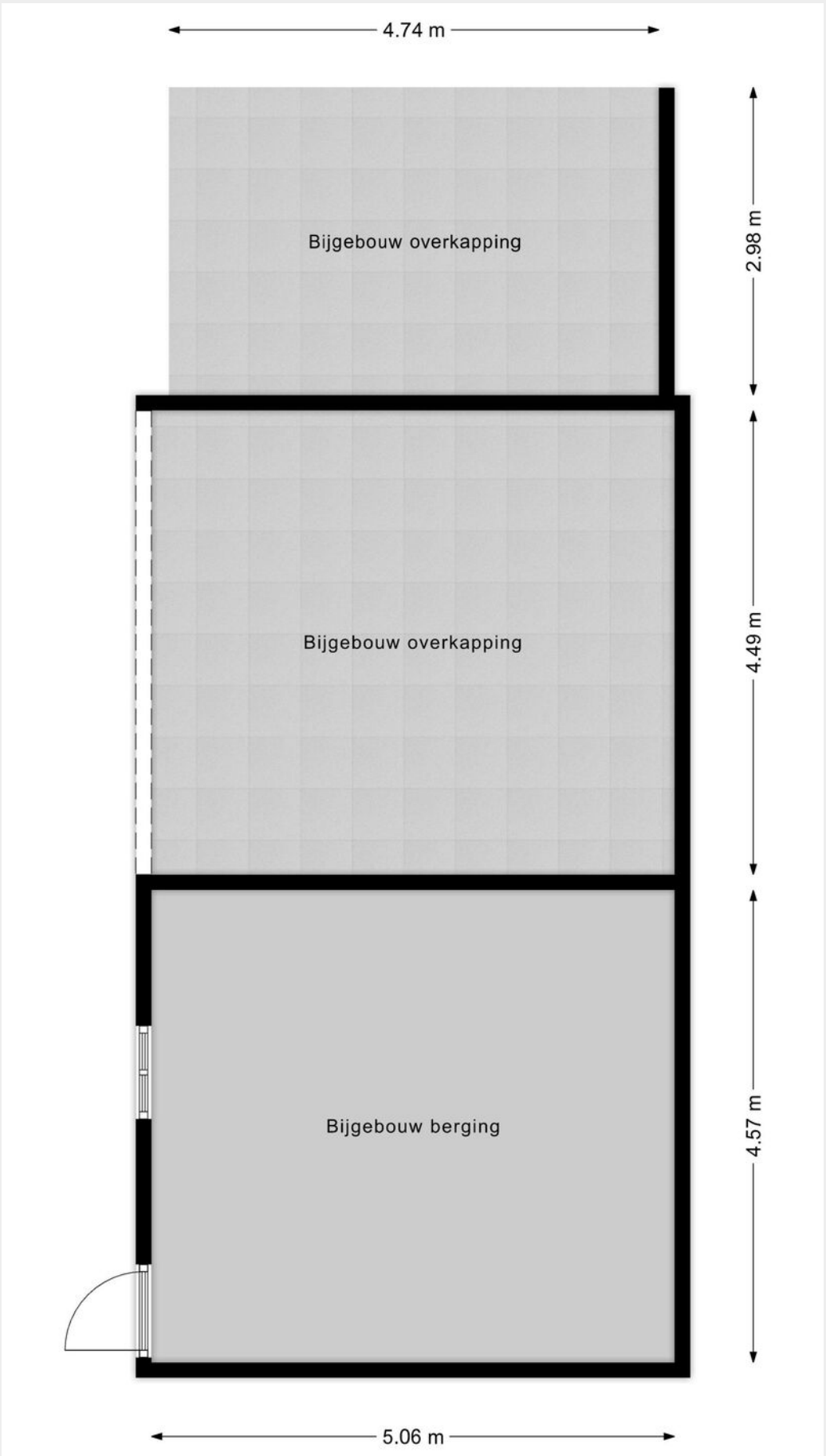
Bijgebouw verdieping



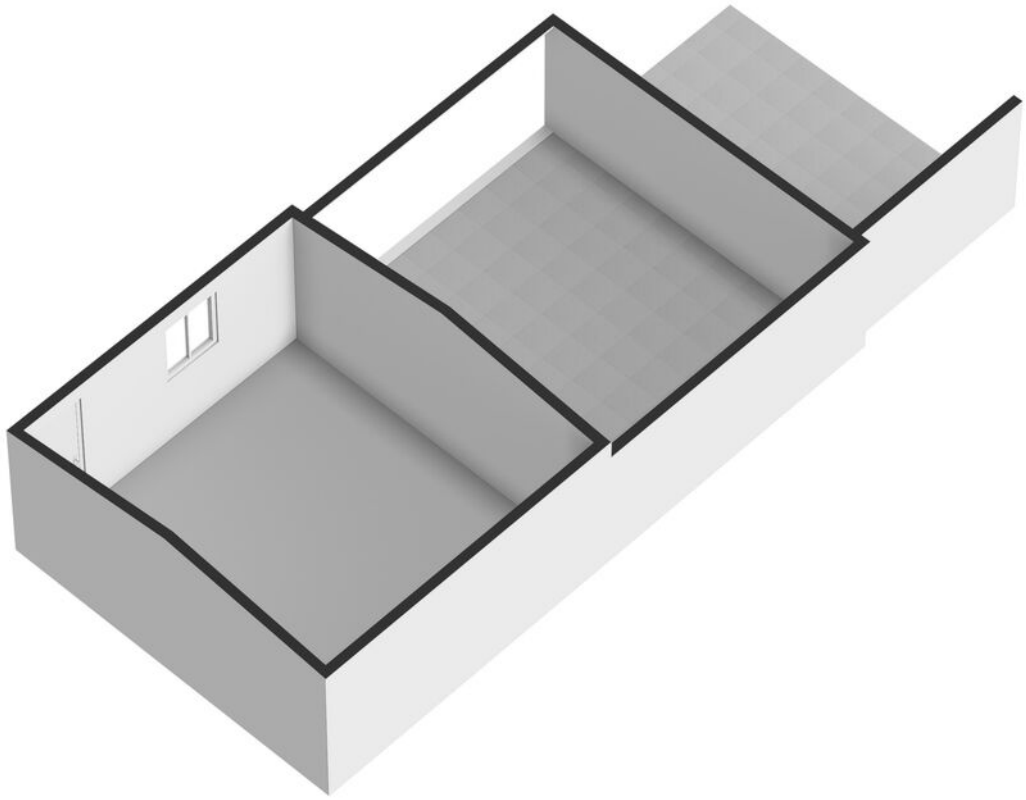
Bijgebouw verdieping



Bijgebouw berging



Bijgebouw berging



Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
409302107	21-10-2026	17-10-2036

Deze woning heeft energielabel D

261,63 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	–
Ramen	+
Buitendeuren	–
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	56,85
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Breestraat 20
5528AB Hoogeloon

Bouwjaar
1925

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
144 m²



Energieadviseur
TDI van Britsom

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	Breestraat 20
Plaats	Hoogeloon
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	20-10-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	**132,6**
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	**63,2**
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	**30,8**
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	**72,5**

Bruto inhoud woning	m3	Ca.	**680**

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

Meetstaat – Bijgebouw

Bijgebouw	Gebruiksoppervlakte Wonen	83,1 m2
	Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	0,0 m2
	Totale inpandige gebruiksoppervlakte	**83,1 m2**
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	*0,0 m2*
	Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m2
	Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	0,0 m2

Bijgebouw verdieping	Gebruiksoppervlakte Wonen	51,3 m2
	Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	0,0 m2
	Totale inpandige gebruiksoppervlakte	**51,3 m2**
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	*0,0 m2*
	Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m2
	Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	0,0 m2

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Box Makelaardij



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 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: 1000

Kadastrale gemeente	Hoogeloon
Sectie	E
Perceel	1040

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

Notities

Notities

Notities

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!

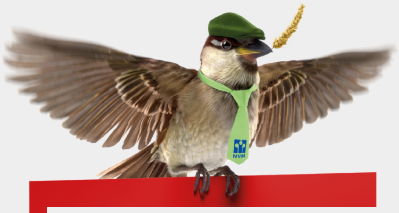
Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?
Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar



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

Box Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL