pit makelaars

de sleutel tot
ieders droomhuis

Landrop 26, Hoogeloon

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak! Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Wat is er mooier dan een Thuis voor iemand te vinden of te helpen bij de verkoop zodat onze klant klaar is voor de volgende stap in zijn of haar leven?

Dat is waar ik mijn plezier in vind en blij van word.

Een mooie combinatie: alle aandacht voor mensen en bezig zijn met huizen, wonen en leven!

Anita Fiers
NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Ankie Teeuwen
Kandidaat makelaar
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087

Kenmerken

Soort	landhuis
Type	vrijstaande woning
Kamers	7
Gebruiksoppervlakte woningen	215 m²
Perceeloppervlakte	1988 m²
Inhoud	808 m³
Bouwjaar	1960

Landelijk, royaal wonen

Hoe mooi kun je wonen? Welkom in deze ruime, goed onderhouden, gemoderniseerde woning met multifunctioneel bijgebouw op een groot perceel van maar liefst ca. 2.000 m2.

Veel privacy en ruimte genoeg voor een moestuin of voor het houden van een pony of wat kleinvee.

De woning is in 1990 grondig verbouwd, het bijgebouw in 2011 en in 2016 is een nieuwe keuken en bijkeuken geplaatst. Daarbij is ook gedacht aan duurzaamheid en energie.

Er is dak-, vloer-, spouwisolatie en isolerende beglazing toegepast en 20 zonnepanelen wekken je eigen elektriciteit op.

Het huis heeft veel mogelijkheden en is speels ingedeeld. Het is ruim opgezet en heeft maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers.

Maar daar blijft het niet bij: het huis heeft aanpandig een bijgebouw dat een woning op zich is. Heel geschikt als mantelzorgwoning, kantoor, atelier, ontspanningsruimte – vul maar in!

Alle voorzieningen zijn er: een keuken-element, een badkamer met toilet en inloopdouche én een fijne woon-/ slaapkamer of kantoorruimte.

Aan het bijgebouw is een berging, een grote carport en een mooie veranda met zicht op de geweldige tuin. Heerlijk buiten genieten in alle rust en privacy.

Hoogeloon ligt zo'n 15 autominuten van ASML en binnen minder dan een half uur ben je in hartje Eindhoven.

Wij nodigen je graag uit om dit fijne huis in het mooie Hoogeloon te komen bekijken.

Entree

Een grande entree!

Een ruime, lichte hal met een mooie natuurstenen vloer voorzien van vloerverwarming.

De hal geeft toegang tot het toilet, de kelder, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een vrijhangend toilet en bijpassend fontein.
In de L-vormige kelder is meer dan genoeg bergruimte.

Een moderne glazen deur leidt je naar de ruime, speels ingedeelde woonkamer.

Woonkamer

De natuurstenen vloer met vloerverwarming loopt door tot in de ruime woonkamer.

De woonkamer is mooi afgewerkt met spachtelputz wanden, een stucwerk plafond en marmeren venster-banken. Veel licht vanwege hoge ramen en de dubbele schuifpui met overal zicht op de tuin rondom dit gedeelte van het huis.

Een flinke kamer van maar liefst 70 m2 die door de indeling tóch heel knus is!

Mogelijkheden volop! Hoe wil je de indeling hebben? Je kunt allerlei hoeken creëren. Zo is er nu een eetkamer, zitkamer en een werkkamer. Enigszins van elkaar gescheiden en tóch in één ruimte.

Een fijne ruimte om werken en ontspannen te combineren. De werkhoek ligt aan de voorkant van het huis met zicht op de ruime voortuin en wordt van de rest van de woonkamer gescheiden door een klein muurtje.

De werkruimte heeft een inbouwkast met kluis. Een fijne ruimte die ook heel goed kan dienen als speelhoek.

Een open gashaard zorgt voor extra warmte en sfeer. Het is mogelijk hier een stookhaard van te maken als je liever met hout aan de slag wil.

Keuken

Heerlijk koken in deze mooie, moderne strakke leefkeuken!

De keuken is in 2016 geplaatst en is voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasmachine en combi oven.

Een ruime woonkeuken met moderne off-white fronten en een werkblad van composiet.

Ook hier ligt vloerverwarming en zijn de wanden en plafond strak gestuct.

STEREO
DENVER

Bijkeuken en toilet

Ook de bijkeuken is in 2016 grondig gerenoveerd met ook hier een tegelvloer met vloerverwarming en gedeeltelijk, met een grote tegel betegelde wanden.

Een fijne, praktische ruimte met een uitstortgootsteen en een grote vaste kastenwand met de cv en de unit voor de vloerverwarming.

Heel handig: de wasmachine en droger zijn verhoogd geplaatst in een kastombouw met extra bergruimte.

Via de bijkeuken heb je toegang tot het tweede toilet. Deze is ook in 2016, tegelijk met de keuken en bijkeuken geplaatst.

Een moderne toiletruimte met vrijhangend toilet en bijpassend fontein.

Bijgebouw

Het bijgebouw is in 2011 vernieuwd en bereikbaar via een eigen achterdeur zodat deze ook prima geschikt is als kantoor, mantelzorgwoning, praktijk aan huis, atelier, wat je maar wil! Of wat dacht je van een bed & breakfast in het mooie Hoogeloon?

De lichte ruimte heeft een siergrindvloer en wordt verwarmd door een gevelkachel. Het is een volwaardige woonruimte.

Er is een keukenelement met gootsteen en een betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet.

Door de aanpandige berging erbij te betrekken, zou je een slaapkamer kunnen creëren om de woonruimte te completeren.

Berging en veranda

Aan het bijgebouw is een geïsoleerde berging met een bergzolder voor extra opslag. Deze kan, indien gewenst, eenvoudig bij het woongedeelte van het bijgebouw worden gevoegd.

In de berging is de grondwaterpomp opgesteld en hangt de omvormer van de zonnepanelen die op het dak van de berging liggen.

Het bijgebouw is in 2011 vernieuwd en er is tegelijk aan de achterkant van het gebouw een mooie veranda, voorzien van elektra, met zicht op de tuin gebouwd.

Een heerlijke plek om buiten te genieten van de ruimte en rust!

Tuin

Aan de voorzijde en rechterzijde van de woning ligt een grote tuin met een groot gazon en volwassen beplanting. De zijtuin is georiënteerd op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om in de zon te zitten.

Een robotmaaier zorgt ervoor dat een groot deel van het onderhoud aan de tuin niet door uzelf uitgevoerd hoeft te worden.

Aan de linkerzijde van het huis ligt een grote, diepe oprit. Een tweetal poorten (een dubbele poort en een looppoort) geven toegang tot de achtertuin.

De grote carport biedt plek voor twee auto's. Je zou deze verder kunnen betimmeren voor extra opslagruimte.

Direct achter het woonhuis ligt een groot zonneterras en kijk je prachtig vrij weg in de tuin die nog een flink stuk doorloopt.

Aan het perceel ligt een stuk grond dat door het Waterschap wordt onderhouden. De vrije ligging aan alle zijden van het perceel zorgen ervoor dat je hier veel privacy hebt.

Er is een houten tuinhuis voor nog meer opslagruimte. (3,20x1,75m). Het achterste gedeelte van het perceel is nu in gebruik als moestuin. Dit gedeelte van de tuin is ideaal voor het houden van kleinvee of bijvoorbeeld een pony. De tuin is hier omheind met een hekwerk. Ruimte genoeg, zelfs voor een speeltuin!

Al met al een fantastische tuin die je zelf gezien moet hebben!

Slaapkamers

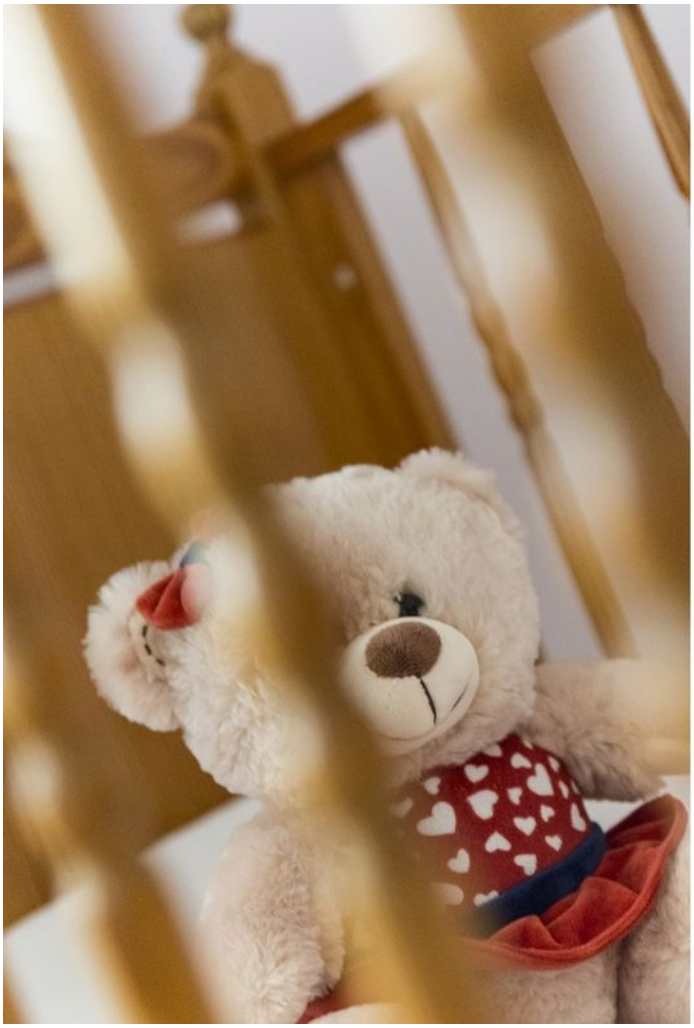
De overloop geeft toegang tot vijf slaapkamers, een separaat toilet, twee badkamers en een hangkast met vouwdeur. Een vlizotrap geeft toegang tot de tweede verdieping waar de cv hangt.

De tweede en derde slaapkamer zijn allebei uitgevoerd met een laminaatvloer met stucwerk wanden en houten plafonds. Slaapkamer 2 heeft een dakkapel en beide kamers hebben vaste kasten.

De vierde slaapkamer is vergelijk-baar en heeft een vaste kast.

De vijfde kamer ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed.

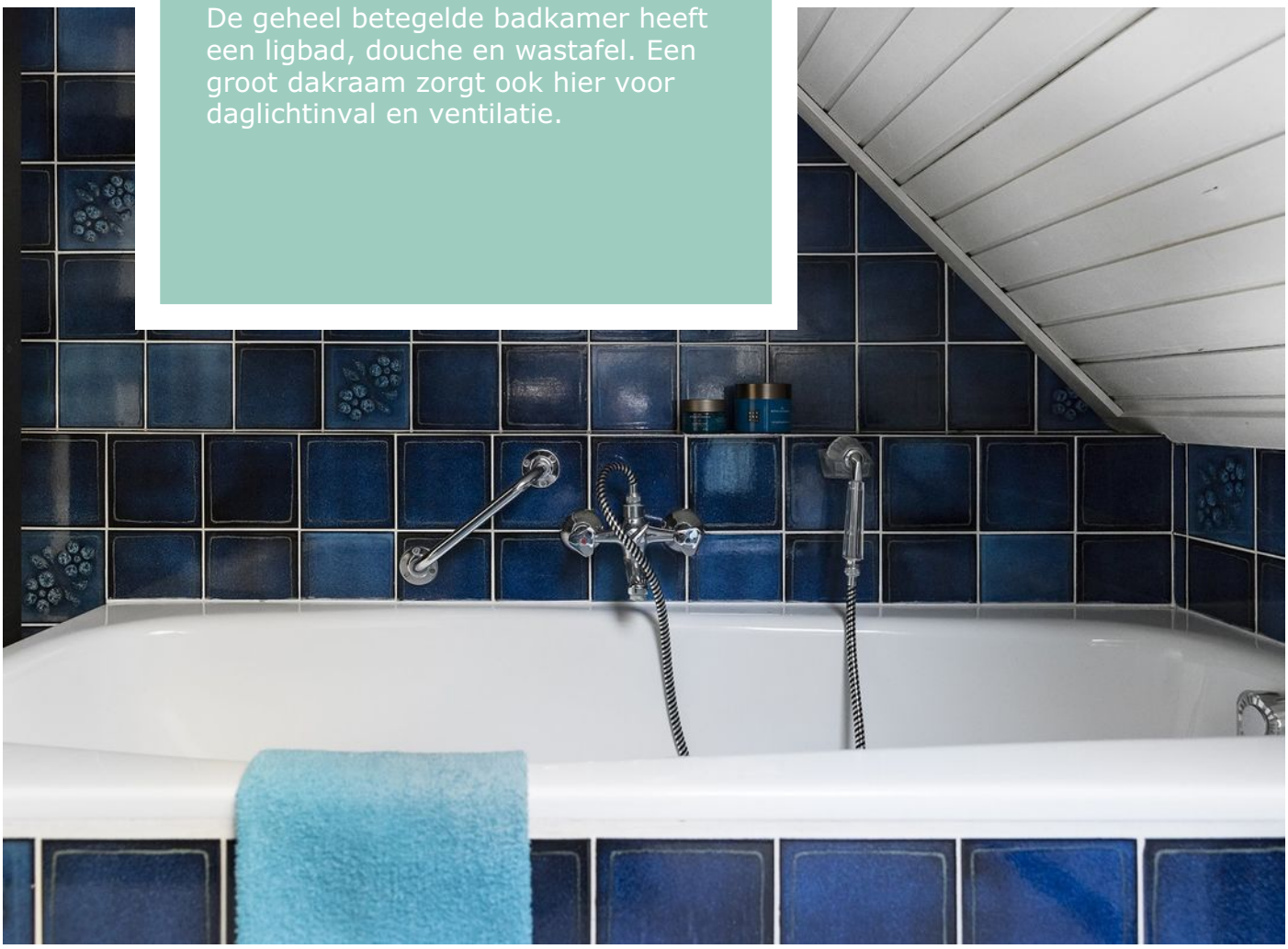
Wake



Tweede badkamer

Deze badkamer is ideaal als badkamer voor de logeer- of kinderkamers.

De geheel betegelde badkamer heeft een ligbad, douche en wastafel. Een groot dakraam zorgt ook hier voor daglichtinval en ventilatie.



Ouderslaapkamer

De ouderslaapkamer met badkamer ensuite is heel ruim van opzet en heeft een dubbele deur naar het balkon met een mooi uitzicht op de tuin.

Volop ruimte en licht in deze mooie kamer.

Op de vloer ligt een strakke laminaat, de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz; het plafond is gestuct en is voorzien van inbouwspots.

De kamer heeft aansluitingen voor tv, telefoon en een grote vierdeurs schuifwandkast.

Badkamer

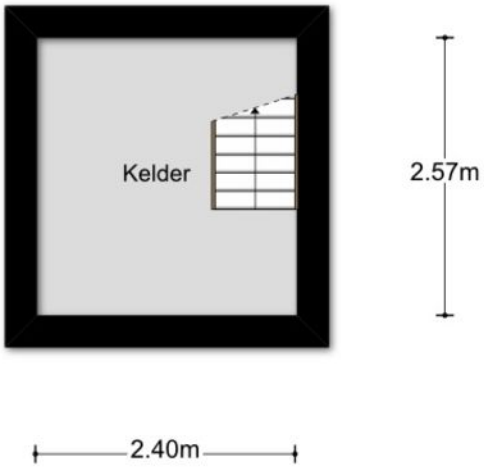
De badkamer ensuite is ruim en geheel betegeld. De antraciet-kleurige tegelvloer is vernieuwd. Een dakvenster zorgt voor de lichtinval en ventilatie.

Een mooie, luxe ruimte met een inloopdouche met glaswand, glazen deur en thermostaatkraan.

In het grote ligbad (wirlpool) met inbouwkraan en handdouche kun je heerlijk ontspannen.

Een wastafelmeubel met mengkraan, een toilet en design-radiator maken het plaatje af!

Kelder

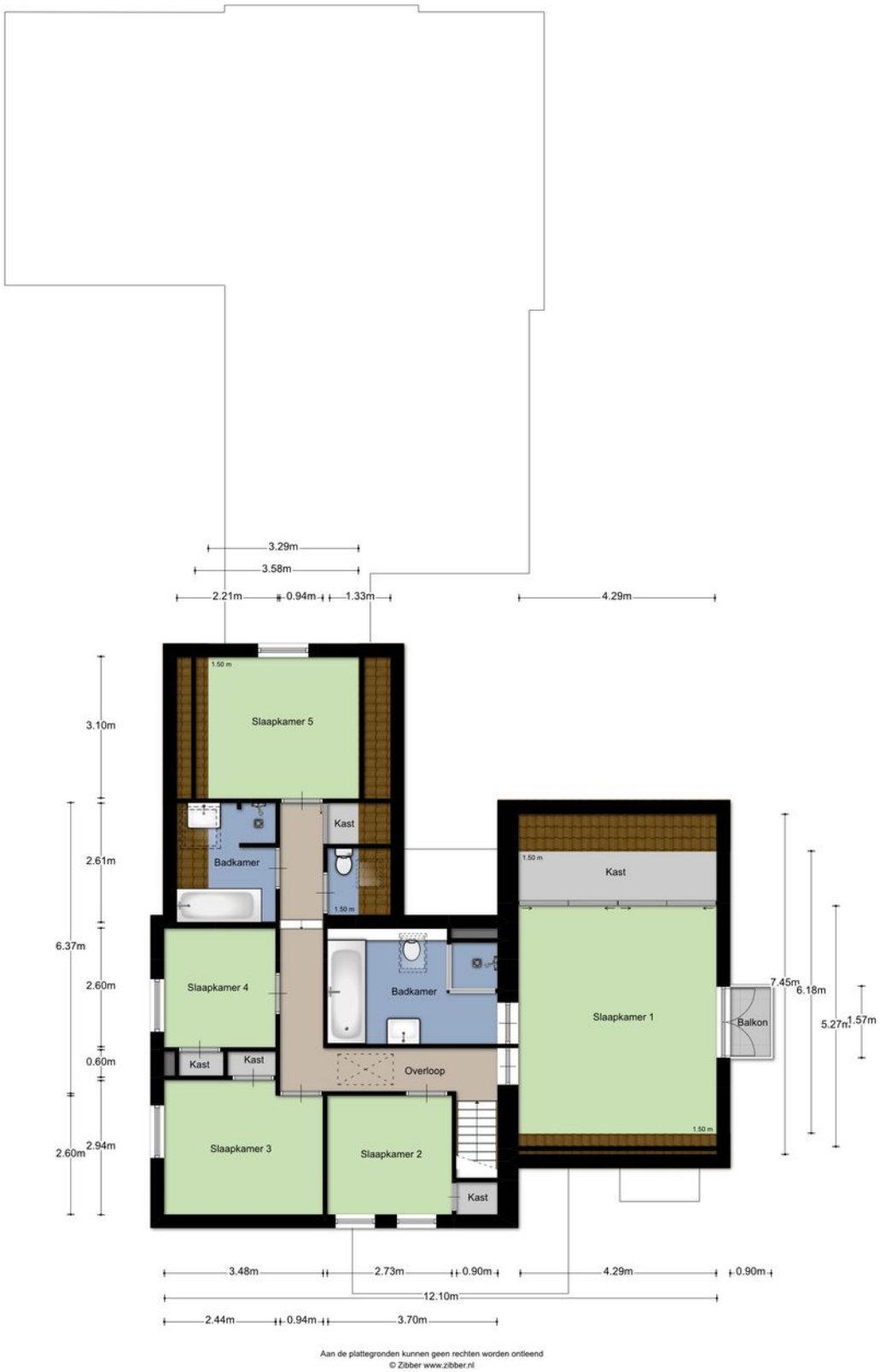


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond

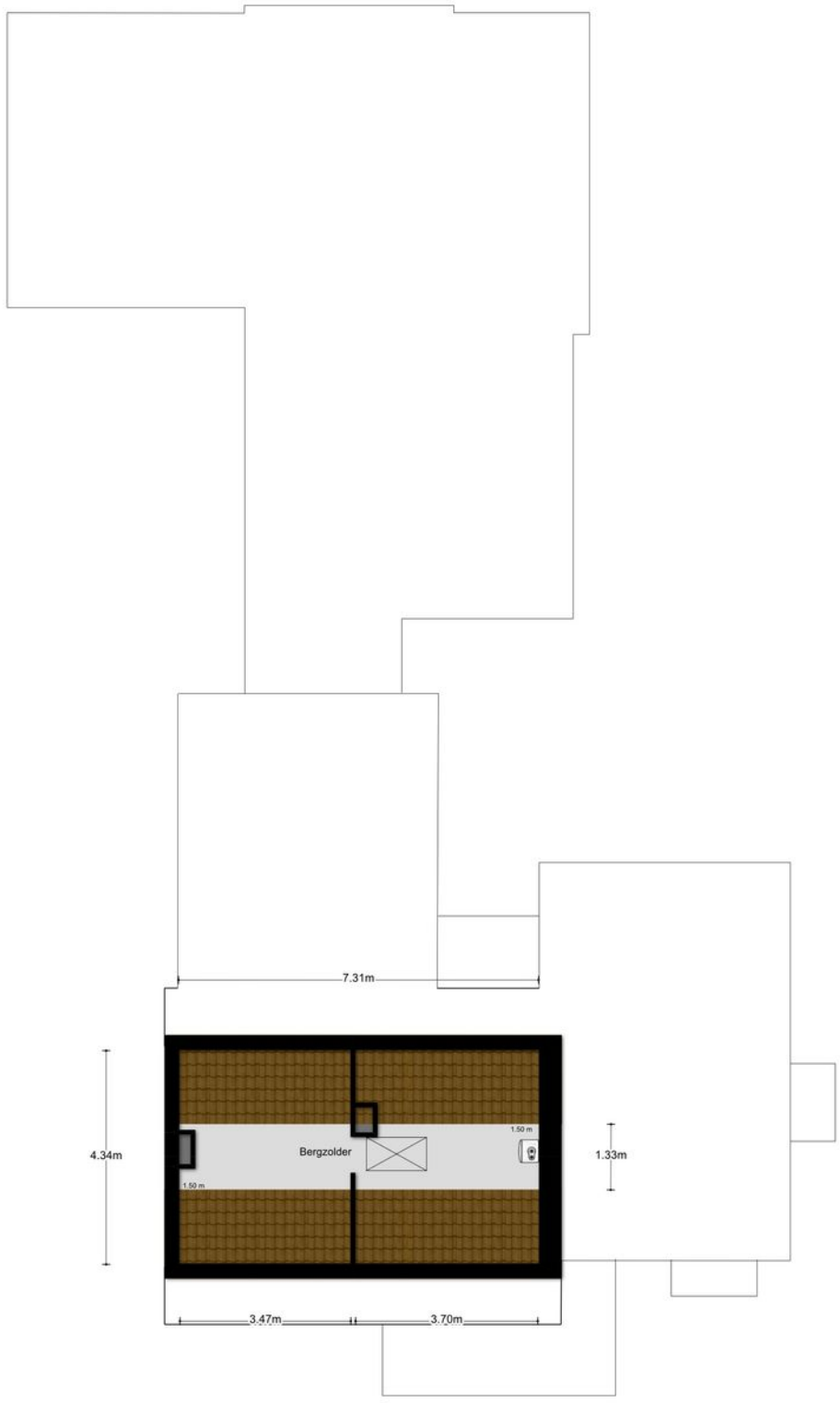
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



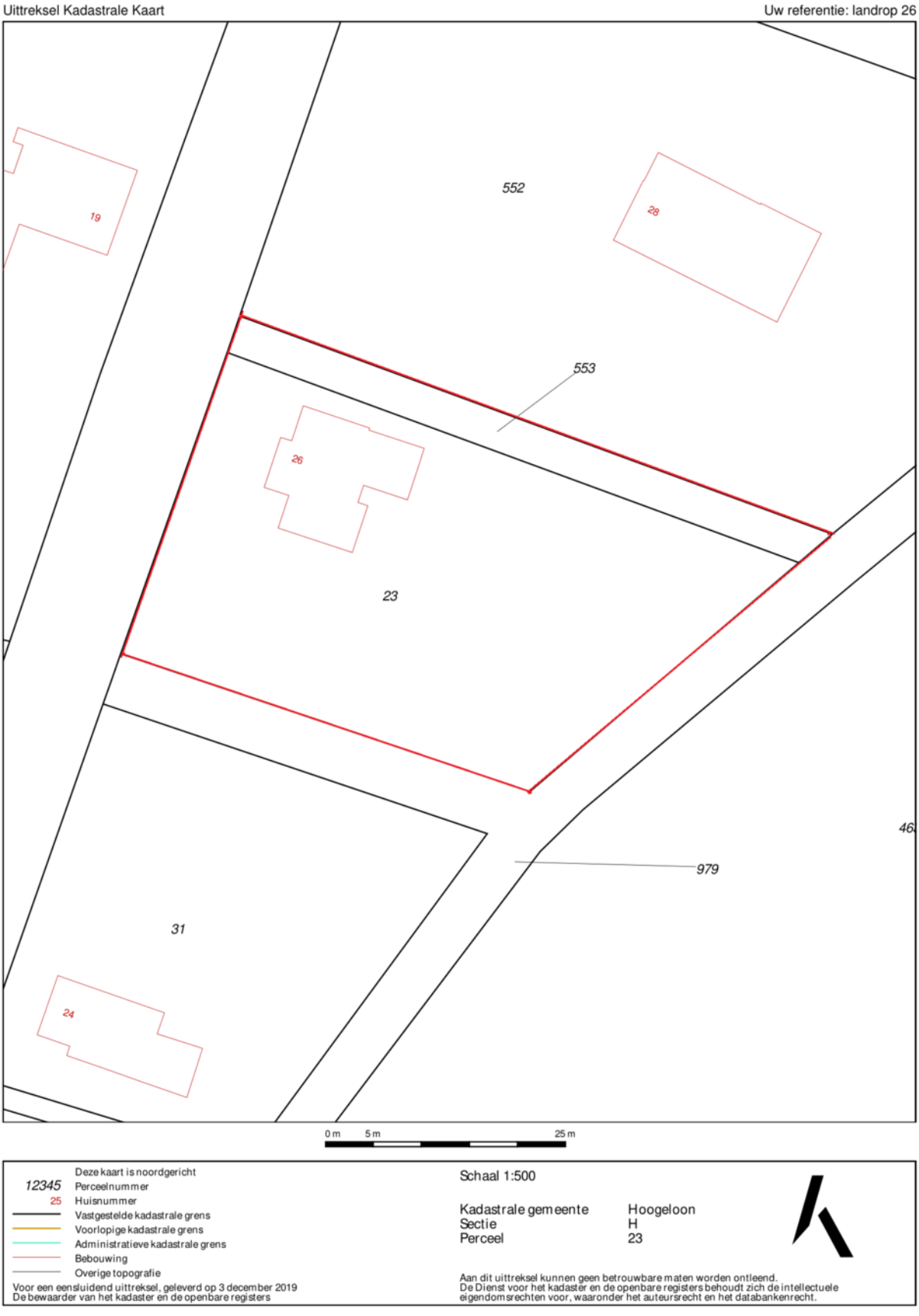
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Algemene informatie

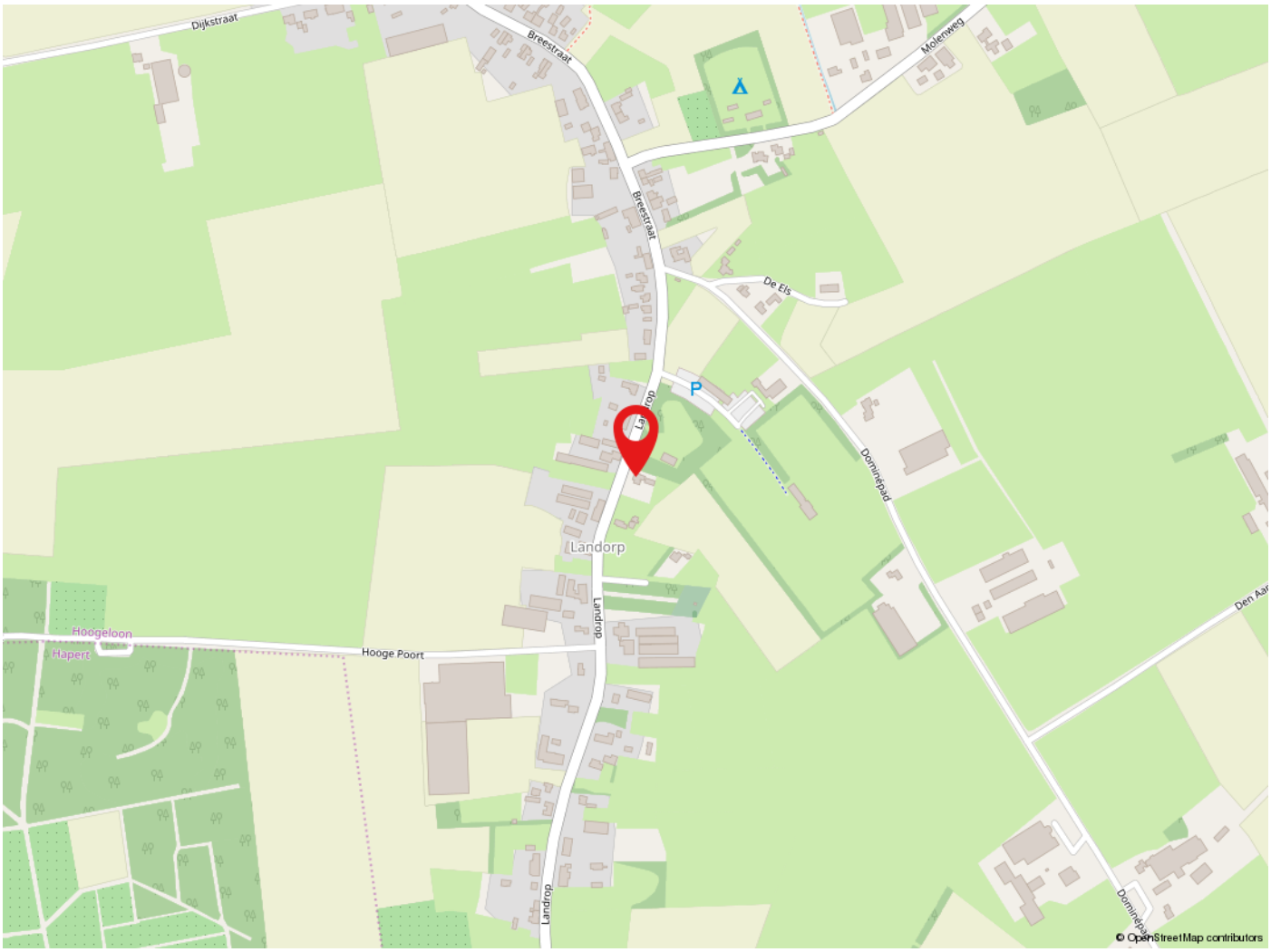
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.

Locatie



Hoogeloon

Hoogeloon is een dorp dat deel uitmaakt van de gemeente Bladel, provincie Noord-Brabant en is gelegen in regio de Kempen. Het aantal inwoners bedraagt ongeveer 2.200. Hoogeloon heeft het karakter van een straatdorp dat een lengte heeft van bijna 4 km, en tot aan Hapert toe doorloopt.

Het dorp ligt op korte afstand van de op- en afrit van autosnelweg A67 met goede verbindingen naar onder andere Eindhoven en de High Tech Campus.

pit makelaars

de sleutel tot
ieders droomhuis

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com