



**20**

**VOLDERSTRAAT**

**HOOGELOON**







# OVER DE WONING

Wat worden wij blij van deze ONWIJS leuke 2-onder-1-kapper aan de Volderstraat 20 met energielabel A en we weten zeker dat jij dat ook wordt! De begane grond is al een fijne plek op zichzelf! Netjes, licht en helemaal bewoonbaar. Maar... zie je jezelf daar al je eigen stijl in brengen? Dat kan! De basis ligt er, de ruimte is top, en jij mag de puntjes op de i zetten.

Daarentegen is de eerste verdieping al helemaal af.. en hóe! Strak gestuukt, een warme en moderne pvc-vloer met vloerverwarming (ja, dat betekent warme voetjes in de ochtend), kunststof kozijnen met HR++ glas (lekker duurzaam!) én een luxe badkamer met precies dat sfeertje waar je blij van wordt.

**SOORT WONING:**  
TWEKKAPPER

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1962

**WOONOPPERVLAKTE:**  
117m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
482m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
353m<sup>2</sup>



En dan de tuin... wat een ruimte! Lekker diep, volop zon, gras voor de kids om los te gaan én een fijne overkapping waar jij heerlijk kunt relaxen.

Opbergruimte? Jazeker! Met maar liefst 37 m<sup>2</sup> aan garage en berging is er plek genoeg voor fietsen, gereedschap, hobbyspullen of gewoon alles wat je even uit het zicht wilt hebben.

Logisch dat jij deze leuke 2-onder-een-kapwoning op een perceel van maar liefst 353 m<sup>2</sup> niet aan je neus voorbij laat gaan. Wanneer kom jij een kijkje nemen?

# ENTREE

De verzorgde en fris opgeknapte voorgevel springt direct in het oog en maakt je meteen nieuwsgierig naar wat deze woning nog meer te bieden heeft. Een uitnodigende eerste indruk die smaakt naar meer!

In 2024 zijn de gevels volledig gereinigd en opnieuw gevoegd en zijn zowel de dakgoten als de regenpijpen vernieuwd.

Wat een fijne binnenkomer! Deze ruime en lichte hal heet je direct van harte welkom. De moderne pvc-tegelvloer in betonlook (2022) geeft meteen een frisse en eigentijdse sfeer. Vanuit de hal bereik je de toiletruimte met fonteintje, de meterkast met moderne inrichting en de vernieuwde trapopgang naar boven. Een perfecte start van je nieuwe thuis!













Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt het warme, huiselijke gevoel meteen op. De ruimte is knus én ruim opgezet en met genoeg ruimte voor een fijne zithoek én een grote eettafel.

En... verrassing! Achter de deur schuilt nog een extra ruimte. Perfect als speelkamer, werkplek of om gewoon lekker bij de woonkamer te betrekken.

Daarnaast is er aan praktische opbergruimte gedacht: je hebt toegang tot een handige kelderkast én een inbouwkast. Ideaal voor voorraad, speelgoed of gewoon om het lekker opgeruimd te houden!

De pvc-vloer (2022) in een tijdloze, neutrale stijl vormt een mooie basis en combineert perfect met de verschillende muurafwerkingen en het sfeervolle balkenplafond. Extra charme? De authentieke schouw is behouden gebleven, waardoor je hier in de winter heerlijk kunt genieten bij de houtkachel (kachel gaat mee).









# KEUKEN



Deze ruime leefkeuken is echt het hart van het huis! Gelegen in de aanbouw en voorzien van een lichte pvc-tegelvloer (2022), strak plafond met lichtkoepel én een groot raam, is dit een heerlijke plek vol daglicht.

De gezellige houtlook keuken in wandopstelling is van alle gemakken voorzien: een koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, Quooker én een vaatwasser maken koken hier elke dag een feestje. Extra fijn: er is ook een close-in boiler, zodat je direct warm water tot je beschikking hebt. Of je nu een snelle maaltijd maakt of gezellig lang tafelt, hier zit je goed.





# AANBOUW- EXTRA (SLAAP) KAMER

Deze multifunctionele ruimte in de aanbouw biedt tal van mogelijkheden! Voorzien van een nette laminaatvloer, strakke stucwanden, een plafond met houten schroten én een vaste wastafel met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Of je nu op zoek bent naar een praktische wasruimte, een rustig thuishok of een gezellige speelkamer voor de kinderen, hier kun je alle kanten op.

Een fijne extra toevoeging aan het wooncomfort!





# EERSTE VERDIEPING

Ook al leef je vooral op de begane grond, een slaapkamer waar je écht kunt ontspannen is onmisbaar. En wat een geluksvogel ben jij, want deze hele verdieping heeft in 2022 een spectaculaire metamorfose gekregen!

Zo strak, zo stijlvol; dit is pure vtwonon-inspiratie! Met meerdere kamers om uit te kiezen, een afwerking die tot in de puntjes klopt en een sfeer waarin je elke dag met een glimlach wakker wordt. Dit is slapen in z'n allerbeste vorm!

Op deze verdieping vind je drie slaapkamers, allemaal verschillend van formaat, maar één ding hebben ze gemeen: een superleuke, rustige stijl die doorloopt in elke kamer.

De warme pvc-vloer met vloerverwarming loopt heerlijk door in alle slaapkamers, zodat je het nooit koud hebt. En het mooiste? Je bepaalt zelf per kamer hoe warm het wordt!

De wanden en plafonds zijn strak en fris, met in de masterbedroom inbouwspotjes die voor die extra gezellige sfeer zorgen. En op een paar muren zit trendy behang dat nét dat beetje extra pit geeft.

De masterbedroom heeft niet één, maar twee handige inbouwkasten! Denk aan die populaire Pax-kasten met een super praktische indeling heb je hier genoeg ruimte voor al je spullen. En wil je lekker tv kijken? Geen probleem, want hier is ook een handige tv-aansluiting aanwezig.







De kamers aan de achterzijde zijn perfect voor de kleintjes (én hun eindeloze voorraad schattige kleertjes). In de rechterkamer vind je een gezellig nisje met een stijlvolle kledingstelling, praktisch én leuk!

Klaar voor een goede nachtrust... of een legitieme smoes om nog even te blijven liggen!







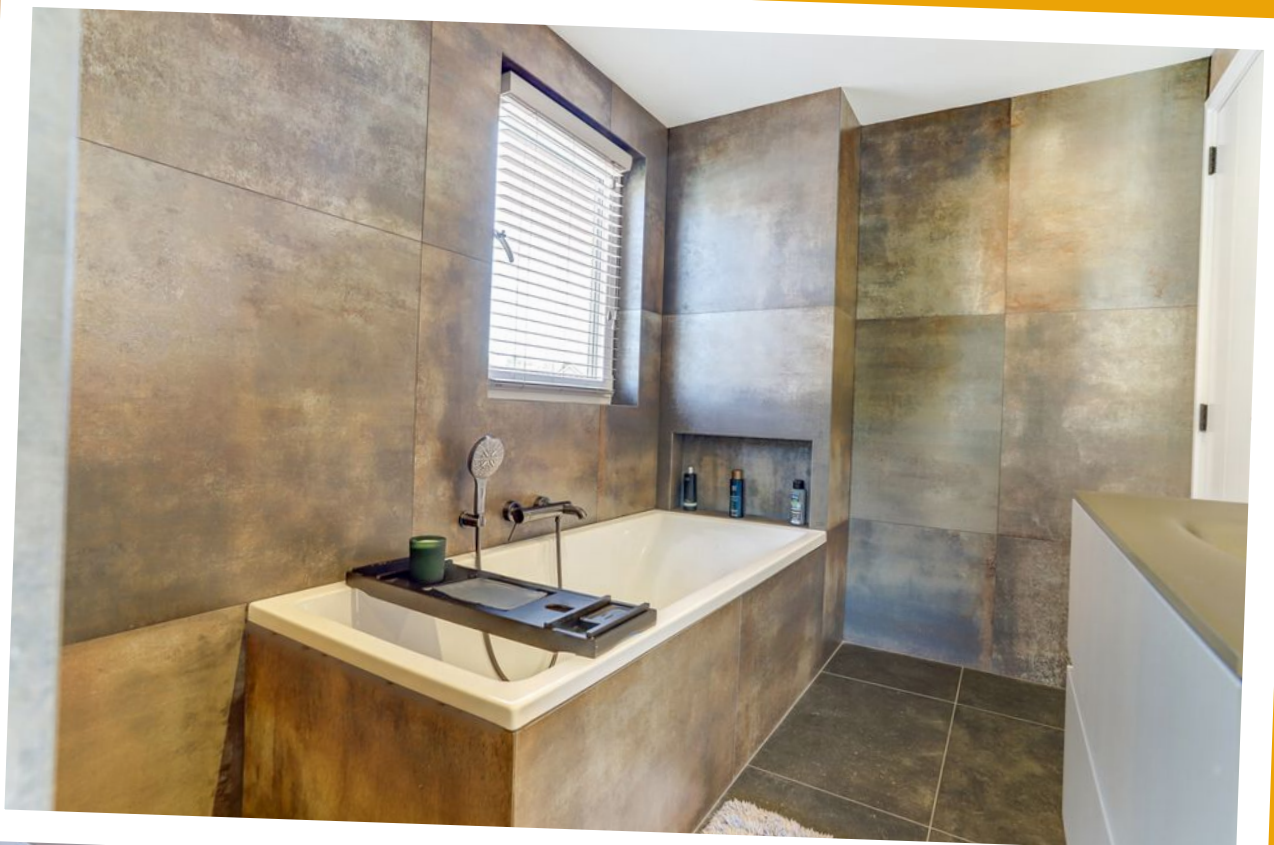






En dan... de badkamer. Prachtig, luxe en met een echte wellness-uitstraling, hier word je vanzelf blij van. De ruimte is strak én modern tegelijk, met een stijlvolle combinatie van donkere, plafondhoge tegels en een eyecatcher van een wand met een visgraat motief.

Je dag beginnen of eindigen in deze badkamer voelt als pure verwennerij. Wordt het 's ochtends een snelle, verfrissende douche onder de regen- én handdouche? Of kies je 's avonds voor een ontspannen badmoment met een goed boek en een glas wijn? Het kan hier allemaal. De badkamer is bovendien compleet uitgerust met een hangcloset, elektrische designradiator, een trendy badmeubel met wastafel, en een bijpassende verwarmde spiegel met verlichting. Uiteraard is ook aan comfort gedacht: vloerverwarming zorgt voor altijd aangename warmte onder je voeten. In 2022 is de badkamer volledig vernieuwd en dat zie je. Elk detail klopt, volledig afgestemd op de laatste wootrends.











## TWEEDE VERDIEPING

Met een vaste trapopgang bereik je de royale tweede verdieping met dakvenster. Ook is deze verdieping flink aangepakt en dat zie je dan ook meteen terug!

Een nette laminaatvloer en strakke en witte wanden maken deze ruimte tot één geheel. Ideaal voor opslag ruimte, hobbyruimte of als kantoorruimte. De invulling is nog volledig aan jouw!



Daarnaast vind je hier ook nog extra bergruimte onder de dakschuine, de cv-installatie (Nefit Trendline, 2021) én het mechanische ventilatiesysteem van Duco.

\* Houd er rekening mee dat de tweede verdieping vanwege het beperkte daglichtoppervlak niet meetelt als woonoppervlakte, maar wordt gerekend als overig inbandige ruimte.



# TUIN

De voortuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd met siergrind en twee sfeervolle borders. Via het nette toegangspad bereik je de voordeur en naast de woning ligt een gedeelde oprit die leidt naar de garage. Alles oogt verzorgd en biedt een nette eerste indruk, precies zoals je het wilt bij thuiskomst!

De moderne achtertuin op het zonnige zuidoosten is in zijn geheel vernieuwd en dat zie je meteen! Het strakke, diepgroene gazon ligt er prachtig bij en vormt het perfecte speelveld voor kinderen. De tuin biedt meer dan genoeg ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig samen te zijn.

Wat een uitzicht! Terwijl de kinderen spelen, zit jij onder de ruime overkapping te genieten van een zomerse avond, de barbecue aan, drankje erbij. Dit is buitenleven op z'n best.

De tuin is volledig omsloten met nieuwe houten schuttingdelen voor privacy en rust. Achterin vind je een plantenborder, al deels ingevuld met leilindes, maar nog ruim genoeg om je eigen groene ideeën tot leven te brengen.

De overkapping is echt een waardevolle toevoeging: een fijne plek waar je, ook als het wat later of frisser wordt, heerlijk buiten kunt blijven zitten! Middels een afsluitbare poort onder de overkapping bereik je de gezamenlijke oprit.









# GARAGE EN BERGING

Het bijgebouw van ca. 37 m<sup>2</sup> biedt volop ruimte. Aan de voorzijde vind je een diepe garage met een lengte van maar liefst 9 meter. Voorzien van elektra, water, aparte groepen en de omvormer van de zonnepanelen. Ideaal voor je auto, klusproject of opslag.

Direct aan de garage vast vind je de praktische houten berging met elektra, perfect voor al je tuingereedschap of die spullen die je nét even uit het zicht wilt hebben.

Lekker veelzijdig dus!





# BIJZONDERHEDEN

## Locatie

Hoogeloon is een actief en betrokken dorp met een warme sfeer, een basisschool, sportclubs, horeca en dorpsactiviteiten waar je zó in mee rolt.

Voor je dagelijkse boodschappen rijd je in een paar minuten naar Eersel, Hapert of Vesseem, waar je supermarkten, winkels, speciaalzaken en andere voorzieningen vindt.

De A67 en N284 liggen op korte rijafstand, waardoor je vlot op weg bent, waar je ook naartoe wil.

## Kenmerken

- Bouwjaar 1962; aanbouw 2007;
- Gebruiksoppervlakte 117 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 14 m<sup>2</sup> (zolder)
- Garage & berging 37 m<sup>2</sup>
- 353 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte
- Energielabel A
- 12 zonnepalen (410 WP per paneel)
- Eerste verdieping voorzien van vloerwarming
- Het dak is van binnenuit na geïsoleerd
- De spouw is na geïsoleerd
- De aanbouw heeft vloerisolatie
- De woonkamer en de eerste verdieping zijn recent voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas
- Lichtkoepel en dakbedekking aanbouw (2023)
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 7 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

Dit is een woning die je absoluut gezien moet hebben! Wacht niet langer en neem direct contact met ons op!



# PLATTEGROND

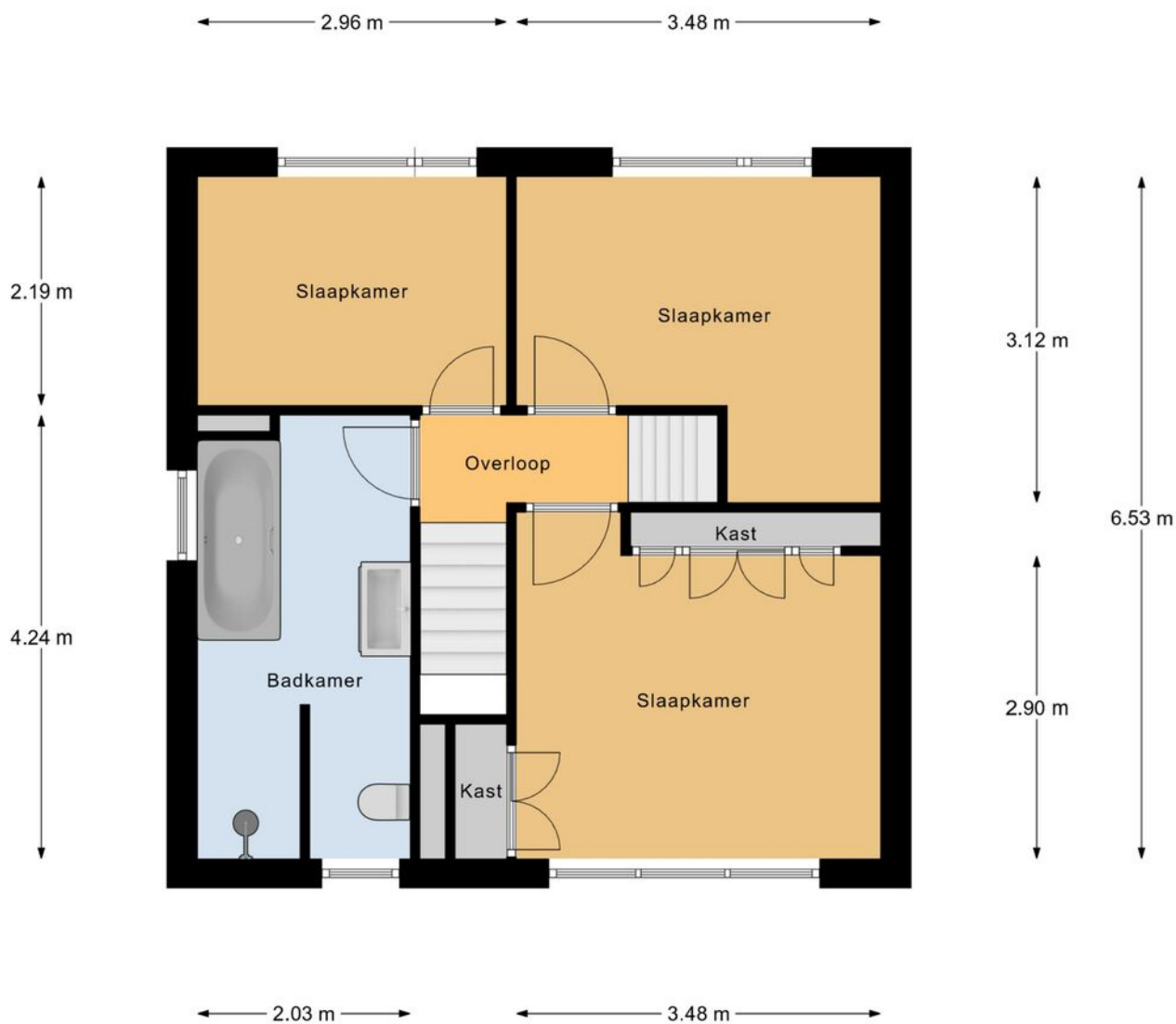


Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden



# PLATTEGROND

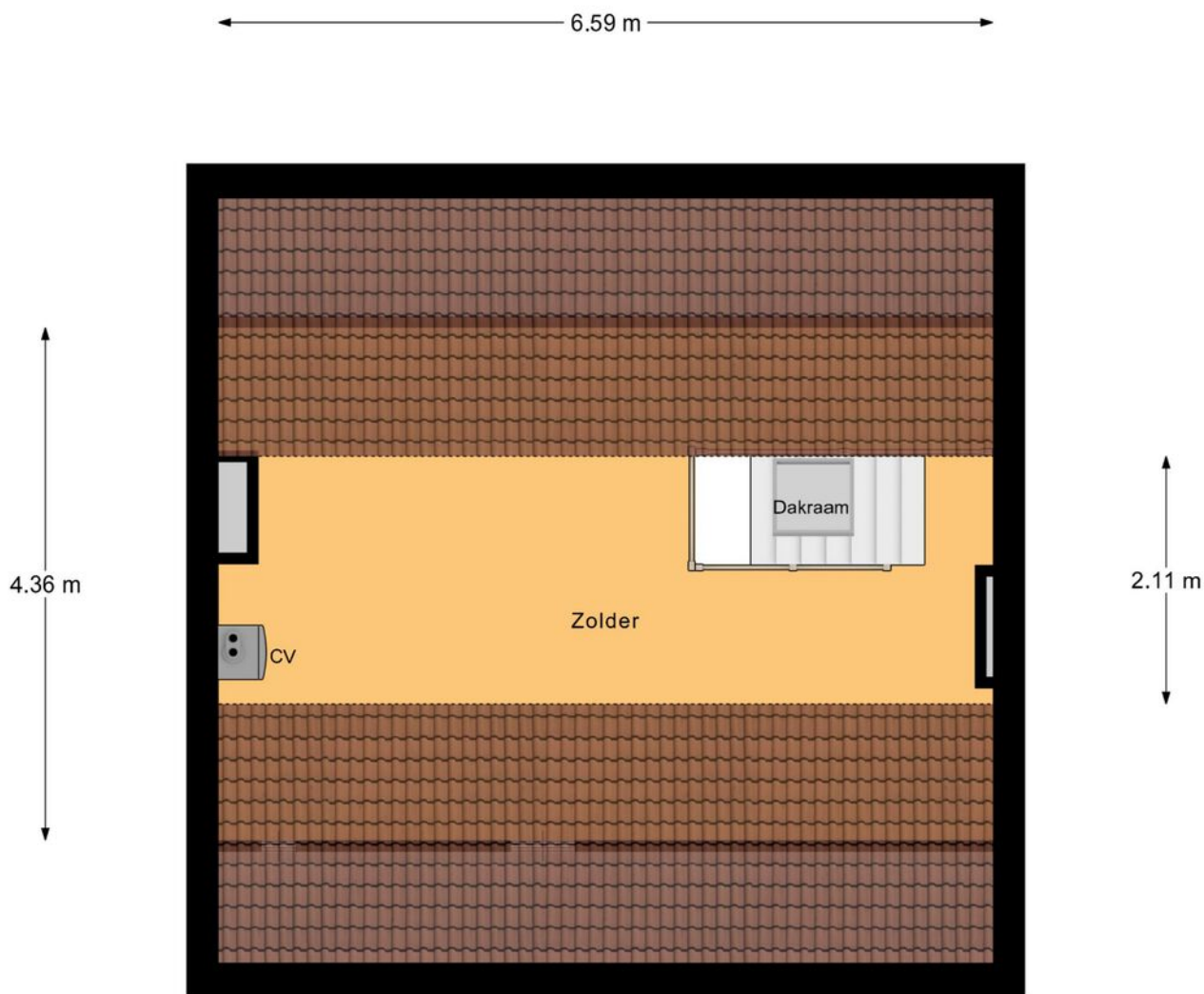


## 1e Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden



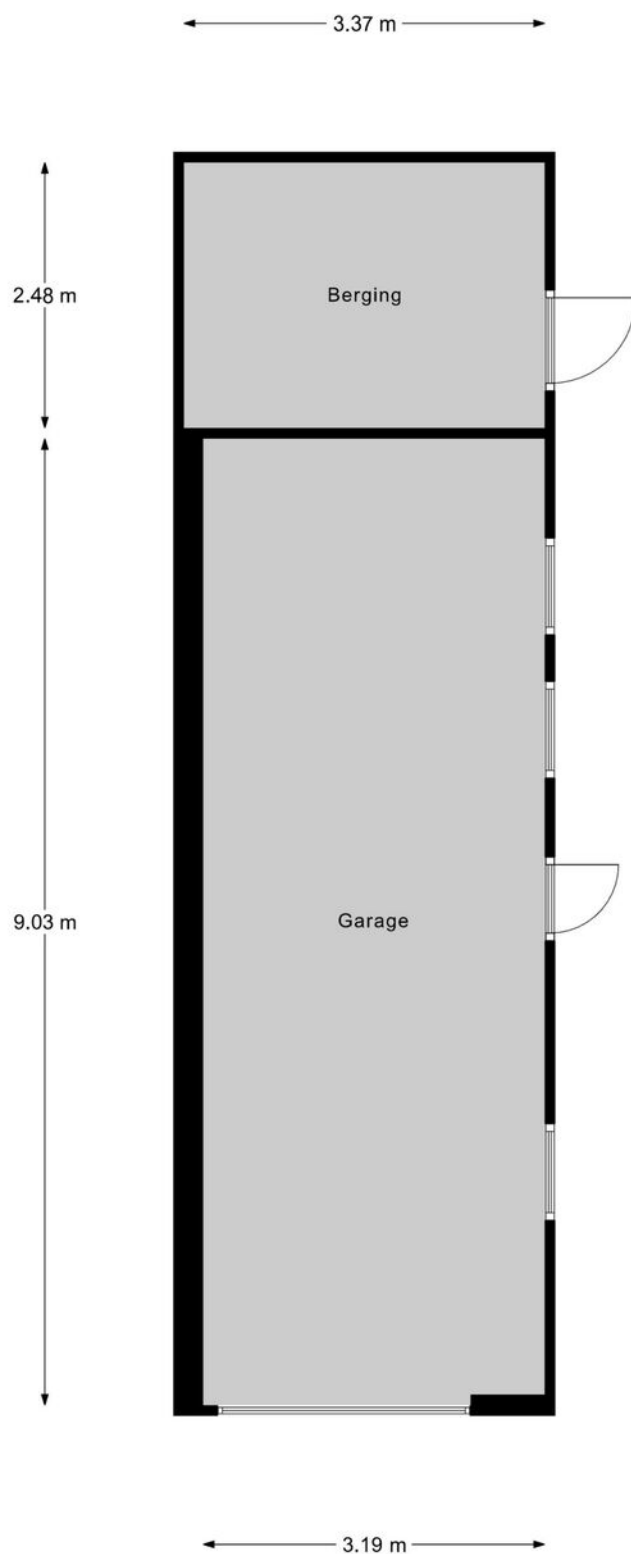
# PLATTEGROND



## Zolder

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

# PLATTEGROND



Garage

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Revast



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Hoogeloon  
Sectie E  
Perceel 791

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2025  
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.

# OVER ONS



Revast Makelaardij is een dynamisch bedrijf wat zich richt op verkoop, taxaties en vastgoedbeheer. Door een frisse blik op de markt zijn wij in staat om 'out of the box' te denken en creatieve oplossingen aan te dragen.

Jouw vastgoed is bij ons in goede handen!





Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Revast Makelaardij**

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

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

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