



7

**DE BROUWERSTRAAT**

**HOOGELOON**







# OVER DE WONING

Aan de Brouwerstraat 7 in Hoogeloon staat dit royale vrijstaande huis. Een woning die wacht op nieuwe bewoners die hechten aan vrijstaand wonen met een fijne tuin. Mensen die de handen uit de mouwen willen steken om dit huis om te toveren tot een écht droompaleis.

De achtertuin is een absoluut pluspunt, royaal van formaat, boordevol potentie en klaar om jouw ideale buitenplek te worden. Links van de woning vind je de garage welke is opgesplitst in twee delen. Zo kun je een deel eenvoudig gebruiken als garage en het andere deel bijvoorbeeld omtoveren tot een overkapping.

**SOORT WONING:**  
VRIJSTAANDE WONING

**ENERGIELABEL:**  
D

**BOUWJAAR:**  
1970

**WOONOPPERVLAKTE:**  
118m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
489m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
434m<sup>2</sup>



Binnen tref je een indeling met veel mogelijkheden. Via de entree kom je in de keuken die zowel toegang biedt tot de woonkamer aan de voorzijde als tot de praktische bijkeuken welke aan de achterzijde is gesitueerd. Vanuit de bijkeuken loop je zo de tuin in en vind je tevens de badkamer, het toilet, de cv-installatie (Nefit, bouwjaar 1996) en de aansluitingen voor de wasmachine.

Op de eerste verdieping zijn er maar liefst vier slaapkamers en een tweede toilet. Ruimte genoeg dus voor een groot gezin

of om een eigen werkplek of hobbykamer te creëren. Liever een extra badkamer? Met een slimme indeling is dat hier prima te realiseren. De vlizotrap brengt je naar de bergzolder, ideaal voor seizoensspullen of gewoon extra opbergruimte.

Kortom: dit huis vraagt om liefde en creativiteit maar biedt alles om er een fantastische gezinswoning van te maken én dat op een fijne, centrale plek nabij de kerk en het Valensplein.

# WOONKAMER

Je bereikt de woning via de verharde oprit aan de linkerkzijde. Eenmaal binnen merk je direct hoeveel potentie dit huis in zich heeft. De hal verwelkomt je met een degelijke en neutrale tegelvloer die wel tegen een stootje kan!

De hal vormt het centrale hart van de woning en verbindt de verschillende vertrekken met elkaar. Vanuit hier heb je toegang tot de keuken en vind je aan de linkerkzijde de vaste trap naar de eerste verdieping. Ook de meterkast is hier op een praktische manier weggewerkt.

Zodra je de woonkamer binnenstapt gaat je fantasie meteen aan het werk. Je ziet zo voor je hoe deze ruimte kan worden omgetoverd tot een plek waar gezelligheid en huiselijkheid de boventoon voeren. De basis is er namelijk al, een royale raampartij aan de voorzijde zorgt voor een fijne hoeveelheid daglicht en een uitzicht naar buiten. Aan de linkerkzijde geeft een tweede raam nét dat beetje extra lichtinval waardoor de kamer nog ruimtelijker aanvoelt. De houten kozijnen dragen bij aan het karakter van de woning en bieden een solide basis om verder op te bouwen.

Centraal in de kamer vind je de absolute blikvanger, een authentieke kachel. Dit sfeervolle element geeft direct warmte en karakter en vormt de perfecte eye-catcher om de woonkamer omheen te stylen. Of je nu kiest voor een moderne, strakke inrichting of juist een klassieke, landelijke uitstraling de kachel zorgt altijd voor dat huiselijke gevoel.

Met wat creativiteit en liefde kun je hier een fantastische leefruimte realiseren een royale zithoek rondom de haard, een gezellige eethoek bij het raam en nog steeds voldoende plek om je eigen draai eraan te geven. Dit is zo'n ruimte waar je écht je stempel op kunt drukken.















De keuken vormt het kloppend hart van de begane grond. Hoewel de huidige inrichting wat gedateerd oogt zie je meteen hoeveel ruimte je hier tot je beschikking hebt. Dit is zo'n plek die vraagt om een frisse en stijlvolle make-over waardoor koken en samen tafelen straks echt een feestje worden.

Dankzij ramen aan twee zijden baadt de keuken in het daglicht wat het geheel extra ruim en uitnodigend maakt. Hier kun je alle kanten op, van een moderne leefkeuken met kookeiland en grote eettafel tot een knusse landelijke keuken met warme accenten. Of je nu bestaande elementen behoudt of alles volledig vernieuwt, deze ruimte biedt de ideale basis om je creativiteit de vrije loop te laten en de keuken helemaal naar jouw smaak in te richten. Met wat liefde en aandacht transformeer je deze plek tot het gezellige middelpunt van het huis, waar iedereen graag samenkomt.



# BIJKEUKEN

Vanuit de ruime keuken stap je zo de bijkeuken in. Hier tref je aan de rechterzijde de aansluitingen voor de wasmachine + de Netfit CV-ketel (bouwjaar 1996).

Vanuit deze bijkeuken heb je toegang tot het toilet en de badkamer. Het toilet is eenvoudig uitgevoerd met een wandcloset, fonteintje en radiator. Dankzij de natuurlijke ventilatie blijft de ruimte fris. De vloer en wanden zijn volledig betegeld.







# BADKAMER

De badkamer grenst direct aan de bijkeuken en biedt volop ruimte om er iets eigentijds van te maken. Denk aan een moderne inloopdouche, een groot ligbad of juist een praktische gezinsbadkamer: de basis is er het is aan de nieuwe bewoners om hier hun eigen draai aan te geven. Momenteel is de badkamer voorzien van een douche, ligbad, wastafel en radiator.





# EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap in de hal kom je op de overloop terecht, waar je toegang hebt tot maar liefst vier ruime slaapkamers en een separaat toilet. Een complete verdieping met volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren en helemaal klaar te maken voor de toekomst.

Aan de voorzijde van de woning vind je de masterbedroom welke royaal is van formaat en praktisch uitgerust met een eigen wastafel. Net als de tweede slaapkamer aan deze zijde zijn de ramen hier nog voorzien van enkel glas. Dit biedt meteen een kans om met nieuwe kozijnen en beglazing comfort en energiezuinigheid te verbeteren.

Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers. Beide zijn voorzien van dubbel glas (1996) wat de basis alvast wat steviger maakt. De vierde slaapkamer heeft daarnaast een fijne extra: drie grote inbouwkasten die niet alleen veel bergruimte bieden.

Alle slaapkamers zijn stuk voor stuk representatief van formaat waardoor je alle vrijheid hebt om ze naar wens in te delen. Of je nu droomt van een moderne masterbedroom, een gezellige kinderkamer of een praktische werkplek de ruimte is er! Voor wie nog een stapje verder wil denken biedt de vierde slaapkamer welke grenst aan het toilet zelfs mogelijkheden om met de juiste ingrepen een tweede badkamer te realiseren. Dat maakt de woning extra aantrekkelijk voor een groter gezin of wie gewoon van luxe houdt.

Het toilet op de verdieping is degelijk uitgevoerd met lichte vloertegels en tot bovenaan betegelde wanden. Functioneel zoals het nu is maar ook dit is een mooie kans om in een frisse, eigentijdse stijl opnieuw vorm te geven.

Via een vlizotrap op de eerste verdieping bereik je de praktische bergzolder. Een ruimte die nu vooral dienst doet als opslag, ideaal voor seizoensspullen zoals kerstdecoratie, koffers of sportuitrusting die je niet dagelijks nodig hebt











# TUIN

De voortuin is royaal opgezet en voorzien van een breed stuk gazon en diverse sierbeplantingen. Aan de linkerszijde bevindt zich de oprit, die ruim genoeg is om meerdere auto's kwijt te kunnen. Ideaal voor gezinnen met meerdere voertuigen of voor wanneer er visite komt. De voortuin vormt een eerste indruk en biedt volop potentie om een compleet nieuwe uitstraling te creëren. Denk bijvoorbeeld aan strakke borders, moderne siergrassen of een onderhoudsvriendelijke indeling met halfverharding.



Eenmaal in de achtertuin ervaar je pas echt hoeveel ruimte er achter de woning schuilgaat. Direct bij binnenkomst is er een royaal terras, perfect voor een grote buitentafel met stoelen of een gezellige loungeset. De borders langs de muren zijn gevuld met sierbeplanting, wat meteen zorgt voor een groene omlijsting.





Loop je verder naar achteren, dan stuit je op een karakteristieke muur met doorgang: een verrassend element dat toegang geeft tot nóg meer ruimte. Achter deze doorgang bevindt zich nu een eenvoudige houtopslag, maar dit deel van de tuin leent zich uitstekend voor een andere invulling. Het royale grasveld in het midden biedt daarnaast alle vrijheid voor nieuwe beplanting, een moestuin of speeltoestellen.





# GARAGE

Aan de zijkant van het perceel vind je de garage die door een scheidingsmuur in twee delen is opgesplitst. Dit maakt de ruimte extra veelzijdig. Het achterste gedeelte zou met wat aanpassingen bijvoorbeeld kunnen worden omgetoverd tot een overkapping of veranda, ideaal voor wie extra comfort en gemak zoekt. Het voorste deel blijft dan nog steeds een volwaardige garage met voldoende plek voor fietsen, gereedschap en andere opslag. Ook voor de hobbyist die graag klust of sleutelt is dit een praktische ruimte om naar eigen hand te zetten.









# BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning op toplocatie
- 118m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Perceeloppervlakte 434 m<sup>2</sup>
- Energielabel D
- Vier slaapkamers
- Deels enkelglas aanwezig
- Scheurvorming aanwezig voorgevel
- Privacy biedende achtertuin
- Scheurvorming aanwezig in voor-en zijgevel
- Houtrot aanwezig garage
- Openhaard kanaal geveegd 2024
- Asbestclausule van toepassing
- Ouderdomsclausule van toepassing



# PLATTEGROND



Begane Grond

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"



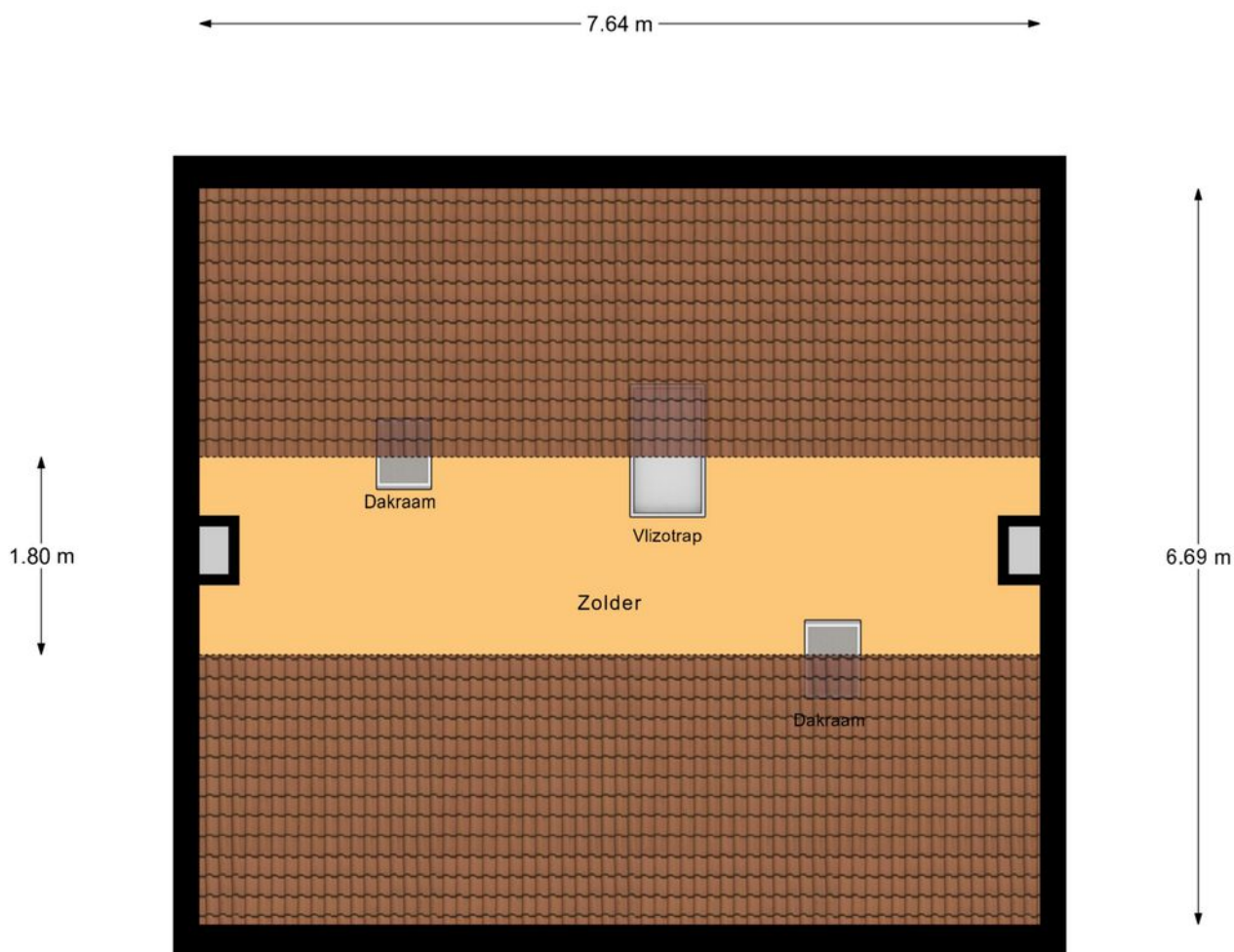
# PLATTEGROND



## 1e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

# PLATTEGROND

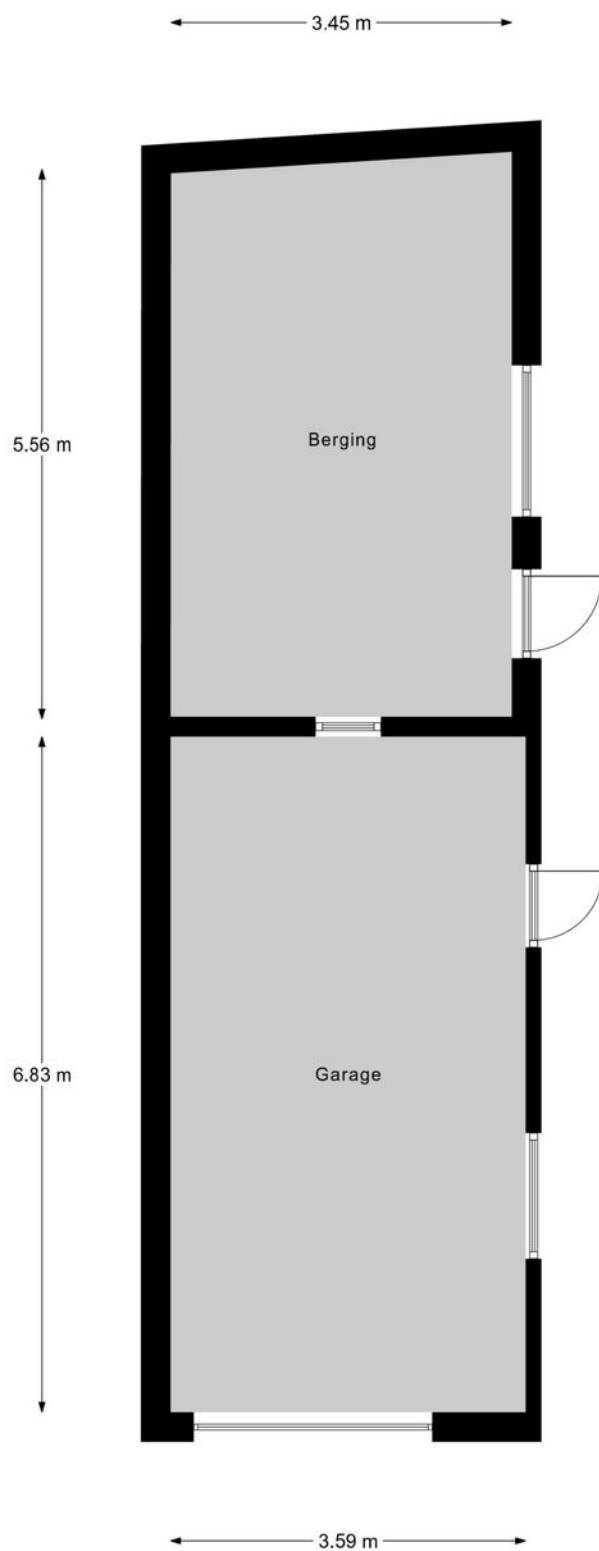


## Zolder

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"



# PLATTEGROND



Garage

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

# KADASTRALE KAART





# 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)