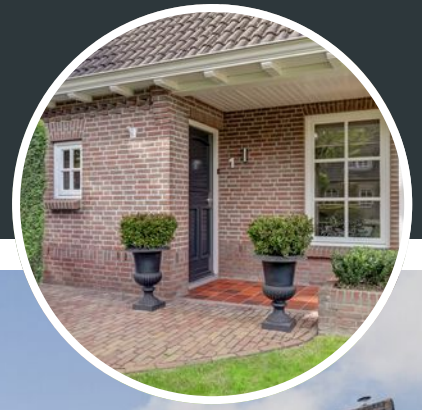




1

BIESHOF

HOOGELOON



OVER DE WONING

Op een werkelijk magnifieke locatie, midden in het groene hart van Hoogeloon, staat dit charmante vrijstaande woonhuis met energielabel A te pronken op huisnummer 1. Een vrijstaand huis met karakter. Niet over de top, maar gewoon mooi, stijlvol en uitnodigend. En dat alles op een waanzinnig perceel van 775 m².

Binnen stap je een warm en verzorgd huis binnen met zo'n fijne, rustige sfeer dat je er meteen wilt blijven. Met 163 m² aan woonruimte is er aan alles gedacht: een sfeervolle living waar je je direct thuis voelt, een moderne keuken waar het heerlijk koken is en op de verdieping drie ruime, lichte slaapkamers waar je elke ochtend ontspannen wakker wordt.

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1988

WOONOPPERVLAKTE:
163m²

INHOUD:
572m³

PERCEELOPPERVLAKE:
775m²



En dan die tuin... wauw. Wat een plek. Groen, stijlvol en met zoveel sfeer dat je haast zou vergeten dat je ook nog binnen kunt zitten. Je hoort de vogels en je voelt de ruimte en je denkt bij jezelf: ja, dit is genieten. En alsof dat nog niet genoeg is, staat er ook nog een royale vrijstaande garage op het perceel. Niet alleen een flinke extra aan ruimte, maar ook een plek vol mogelijkheden.

Ook fijn: het huis en de garage zijn voorzien van 22 zonnepanelen. In de woonkamer zorgt de airco voor aangename temperaturen.

En parkeren? Geen zorgen: op de royale oprit is plek voor maar liefst 6 auto's.

Zie je jouw naam graag binnenkort staan op het naambordje bij de voordeur? Plan dan gauw een bezichtiging in én wie weet tot snel!

WOONKAMER

Zodra je de Bieshof in rijdt, weet je het eigenlijk al: dit is zo'n plek waar je wilt wonen. Groen, rustig, gemoedelijk en dan, op het mooiste plekje van allemaal, staat daar huisnummer 1.

En geloof me, dit huis stelt niet teleur. Sterker nog: het overtreft je verwachtingen. Want achter die charmante gevel schuilt een bijzonder fijn en goed onderhouden huis met een warme sfeer.

De entree is allesbehalve standaard. Wat een heerlijke binnenkomer! Ruim opgezet, stijlvol afgewerkt en een perfecte plek waar je gelijk de sfeer van het huis voelt. Vanuit hier loop je zo door naar de lichte living, met toegang tot de meterkast, een praktische garderobe en natuurlijk de trap naar boven.

Eenmaal de eerste stap in de woonkamer gezet, gaat je gedachten meteen aan de vrije loop. Is het die sfeervolle raampartijen met een landelijke vibe die je grijpen? Of juist die rustige, bijna kloppende sfeer die het helemaal afmaakt? Misschien is het wel de gashaard die direct je aandacht trekt en je uitnodigt om te ontspannen. Hoe dan ook, in deze ruimte voel je je meteen thuis.

De living heeft een fijne L-vorm en is omringd door raampartijen, waardoor het daglicht volop binnenvalt en je het gevoel hebt altijd verbonden te zijn met de buitenwereld. Want ja, waar je ook kijkt, het is hier heerlijk groen. En alsof het nog niet comfortabel genoeg is: de praktische airco zorgt hier het hele jaar door voor een aangename temperatuur.

De afwerking is helemaal top: de marmervloer met vloerverwarming loopt naadloos door naar de open keuken, de wanden zijn lekker neutraal gehouden en het gestuukte plafond is prachtig afgewerkt met een stijlvolle sierlijst. Een fijne basis waar je alle kanten mee op kunt!













Verbinding is hier écht de sleutel. Terwijl je in de keuken staat te koken, geniet je niet alleen van het uitzicht op de tuin, maar blijf je ook makkelijk in contact met je gasten aan tafel. Dankzij de open verbinding tussen keuken en living voelt het lekker ruim en blijf je altijd onderdeel van het samenzijn.

De strakke hoogglans afwerking in combinatie met het granieten werkblad geeft meteen een luxe gevoel. Hier krijg je spontaan zin om iets lekkers te bereiden! De keukeninrichting is van alle gemakken voorzien: een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser. In 2024 hebben de huidige bewoners een Quooker laten plaatsen, een fijne toevoeging die zorgt voor extra gemak in de keuken.





Dankzij de slimme indeling met veel lades en kastruimte houd je alles netjes opgeruimd. Extra fijn is de verdiept gelegen provisieruimte, perfect voor al je voorraad en keukenspullen.

De tijdloze marmervloer uit de woonkamer loopt hier prachtig in één geheel door, wat zorgt voor een rustige en luxe uitstraling. Ook hier geniet je van het comfort van vloerverwarming.





BIJKEUKEN

De bijkeuken is precies zo'n 'achterom' zoals je dat verwacht bij een huis met karakter. Aan de ene kant loop je direct de tuin in, terwijl aan de andere kant een lichte, neutraal betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje is gesitueerd. Terug in de bijkeuken vind je volop mogelijkheden om bijvoorbeeld een diepvries of extra garderobe te plaatsen. De bijkeuken is deels betegeld en voorzien van dezelfde marmeren vloer als de rest van de begane grond, wat zorgt voor een mooie, harmonieuze afwerking.

We laten de begane grond even achter ons, want boven gaat het verhaal gewoon verder. Kom, we nemen een kijkje op de eerste verdieping.



EERSTE VERDIEPING

Eenmaal boven kom je op de lichte, L-vormige overloop, die niet alleen verrassend ruim aanvoelt maar ook als verbindingsplek dient tussen alle slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Wauw, de master! Deze ruime slaapkamer mag die naam absoluut dragen. Heerlijk licht, met een neutrale afwerking, een prachtig blokparket op de vloer, rustige wanden en een sfeervol balkenplafond. De hardhouten raamkozijnen zijn in oktober 2025 voorzien van HR++ beglazing, wat zorgt voor extra comfort en isolatie. Hier is meer dan genoeg plek voor een kingsize bed. En niet te vergeten: achter twee deuren vind je de perfecte ruimte om jouw eigen ruimte voor de kleding te creëren.

Slaapkamer twee aan de achterzijde straalt warmte en rust uit en heeft volop plek voor een tweepersoonsbed. Het houten schrotenplafond en de blokparketvloer geven de ruimte karakter, terwijl de neutrale wanden zorgen voor een rustige basis. En dan is er slaapkamer drie aan de voorzijde, gelijkwaardig afgewerkt en voorzien van een fijne dakkapel die zorgt voor extra licht en ruimte.









Wat een ruimte: heerlijk licht en praktisch ingedeeld! De badkamer is tijdloos en neutraal wit uitgevoerd, waardoor je er alle kanten mee op kunt. Links vind je een dubbele wastafel met twee plancets en spiegels. Recht vooruit ligt het toilet, terwijl rechts een ligbad en douchecabine voor optimaal comfort zorgen. Dankzij het grote dakvenster is er volop natuurlijke ventilatie en voor de warmte is er een radiator aanwezig.



TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trapopgang bereik je de tweede verdieping van deze woning. Zodra je boven staat voel je het meteen; wat een ruimte biedt deze verdieping!

Deze verdieping is voorzien van 2 dakramen, welke dan ook zorgen voor het nodige daglicht. Op dit moment treft het één grote ruimte, maar de mogelijkheden zijn eindeloos; een extra slaapkamer, thuiswerkplek of een hobbyruimte. Tevens bevindt zich hier de witgoed aansluitingen en de cv-ketel Remeha uit 2010.



TUIN

De prachtig aangelegde voortuin is een echte eyecatcher van de woning. Samen met de stijlvolle architectuur van de woning, zet dit direct de toon zodra je komt aanrijden. Links vind je een royale oprit, terwijl de voortuin speels is ingedeeld en volop voorzien van groen, hier kom je met plezier thuis! Omheind met een groene border en aangelegd met gras en diverse beplanting, straalt het geheel een verzorgde en uitnodigende sfeer uit.

Zodra je via de achterdeur naar buiten stapt, gebeurt er iets. De rust, de ruimte, het groen om je heen, het voelt direct goed. Alsof de drukte van de dag van je afglijdt en je alleen nog maar hoeft te genieten. Wat een plek... wat een energie.

Het royale gazon straalt vrijheid uit. Je hoort de kinderen lachen, ziet ze rennen, voelt die levendigheid die deze tuin tot leven brengt.

En terwijl zij spelen, vind jij jouw plek onder de prachtige overkapping die in 2020 is gerealiseerd. Een plek waar de tijd even stil mag staan. Met de screen, het veiligheidsglas en de dubbele lichtstraat is hier met zorg en aandacht iets bijzonders neergezet.

Achterin de tuin is een tweede, zonnig terras gerealiseerd. Een heerlijke plek om je even terug te trekken met een goed boek of een kop koffie in de zon. Via het stijlvolle pad loop je er zo naartoe, omringd door het groen dat deze tuin zijn unieke sfeer geeft. En vanzelfsprekend is er een







Aan de linkerzijde, achterin de tuin tref je ook een praktische opbergruimte. Ideaal voor het tuingereedschap, speelgoed of de kussens van de loungeset. Alles netjes opgeruimd, zodat het buitenleven hier écht draait om genieten.

Deze oase van rust wordt volledig omringd door een prachtige groene omheining en beschikt over een dubbele ijzeren poort die toegang geeft tot de oprit.









GARAGE

Een fijne extra aan dit huis is de ruime garage van circa 25 m² (exclusief bergzolder). Heerlijk royaal van opzet en ideaal voor de handige klusser: er is meer dan genoeg ruimte voor een werkbank. Natuurlijk kun je er ook gewoon je auto droog en veilig parkeren.

Kies je voor gemak met de elektrische garagedeur, of neem je de aparte loopdeur? Beide opties zijn aanwezig. Dankzij de drie raampartijen is er veel natuurlijke lichtinval en de garage is bovendien voorzien van elektra én een praktische wastafel.

Extra handig: de garage beschikt over een bergzolder, perfect voor het opbergen van je seizoensspullen of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.





OPRIT

Je rijdt het erf op en denkt meteen: ja, dit is thuiskomen! Wat een ruimte, wat een gemak. Nooit meer gedoe met parkeren, want hier zet je met een glimlach zes auto's op eigen terrein. Ideaal als er visite komt, of als je zelf gewoon graag de ruimte hebt. Het groen en de stijlvolle bestrating geven meteen dat fijne welkom-gevoel.



EXTRA INFORMATIE

Locatie

Bieshof 1 is gelegen in de rustige en groene woonomgeving van Hoogeloon.

Deze locatie biedt een ideale balans tussen rust en bereikbaarheid. Hier woon je in een fijne, hechte gemeenschap met een rijke historie en een actieve dorpscultuur.

De omgeving ademt landelijke rust: uitgestrekte natuurgebieden en landerijen nodigen uit voor heerlijke wandelingen en fietstochten.

Tegelijkertijd heb je alles wat je nodig hebt dichtbij. En voor wie er eens op uit wil? Dankzij de nabijheid van de A67 ben je zo in Eindhoven.

Werk je bij ASML of in Veldhoven? Vanaf hier ben je er zo met een heerlijk ontspannen fietstochtje door het groen, zonder stress.

Kenmerken

- Bouwjaar 1988;
- Woonoppervlakte 163 m²
- Perceeloppervlakte 775 m²
- Energielabel A
- Het woonhuis is voorzien van vloer-, spouw- én dakisolatie
- Woonhuis deels voorzien van isolerende beglazing
- Recent geplaatst HR++ glas in de masterbedroom (oktober 2025)
- 22 zonnepanelen, 10x 405 WP (2023) / 12x 360 WP (2021)
- Woonkamer voorzien van airco (2023)
- Woonkamer en keuken voorzien van vloerverwarming
- In 2020 is er een nieuwe unit geplaatst voor de vloerverwarming
- Meterkast is gedeeltelijk aangepast in 2021
- Tuinaanleg (veranderd) en beregening aangelegd in 2021
- Fraaie overkapping met veiligheidsglas geplaatst in 2020 en in 2024 voorzien van een screen
- Woonhuis in 2020 voorzien van nieuwe zinken regenpijpen
- Remeha cv-installatie (2010)
- Glasvezelaansluiting aanwezig (KPN/DELTA)
- Een royale oprit voor maar liefst 6 auto's op eigen terrein
- 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.

Dus... ben je op zoek naar een huis waar je écht kunt wonen, leven en genieten? Kom dan zeker even kijken. Want Bieshof 1 voelt niet als een bezichtiging. Het voelt als thuiskomen.

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

Betreften indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Begane Grond

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

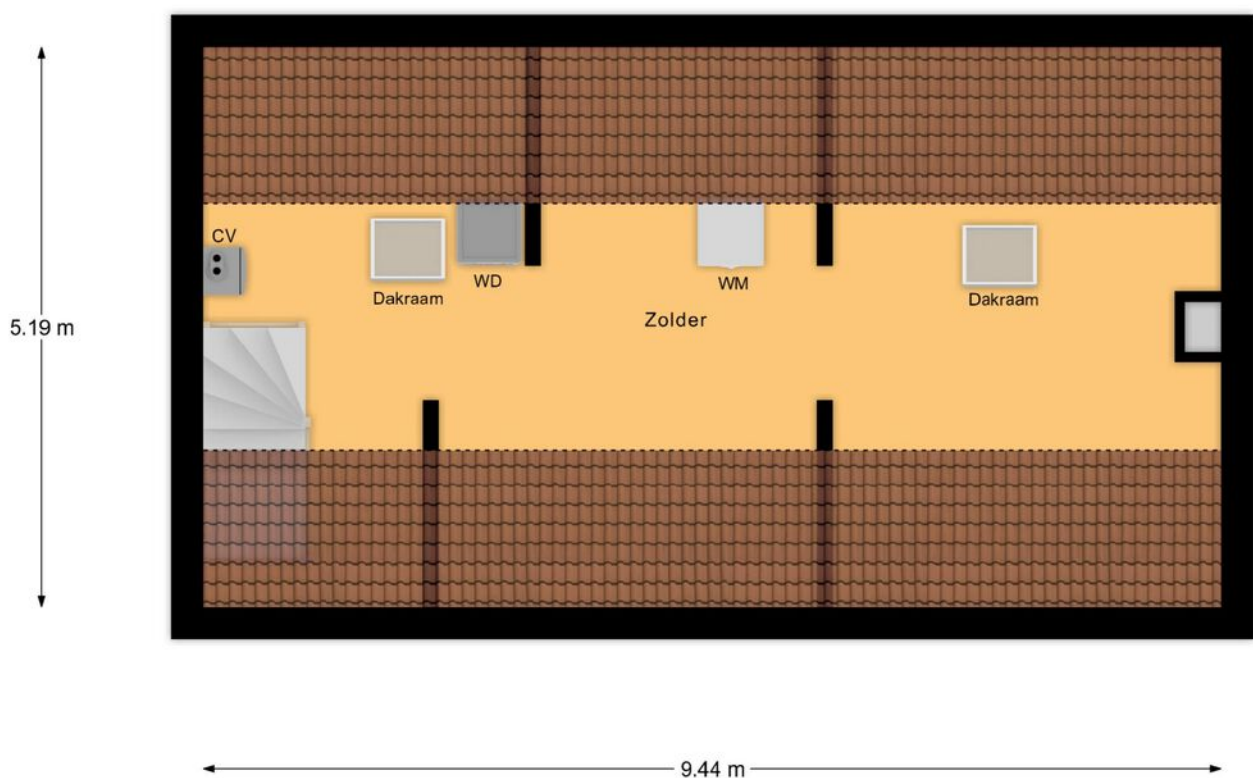
PLATTEGROND



1e Verdieping

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

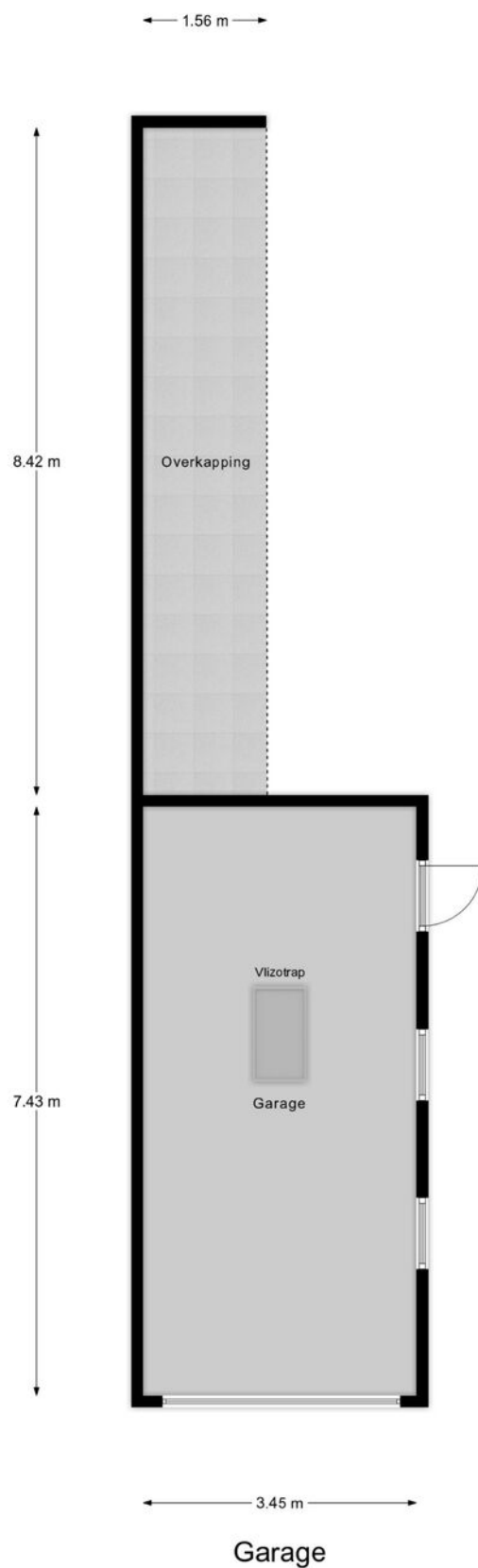
PLATTEGROND



2e Verdieping

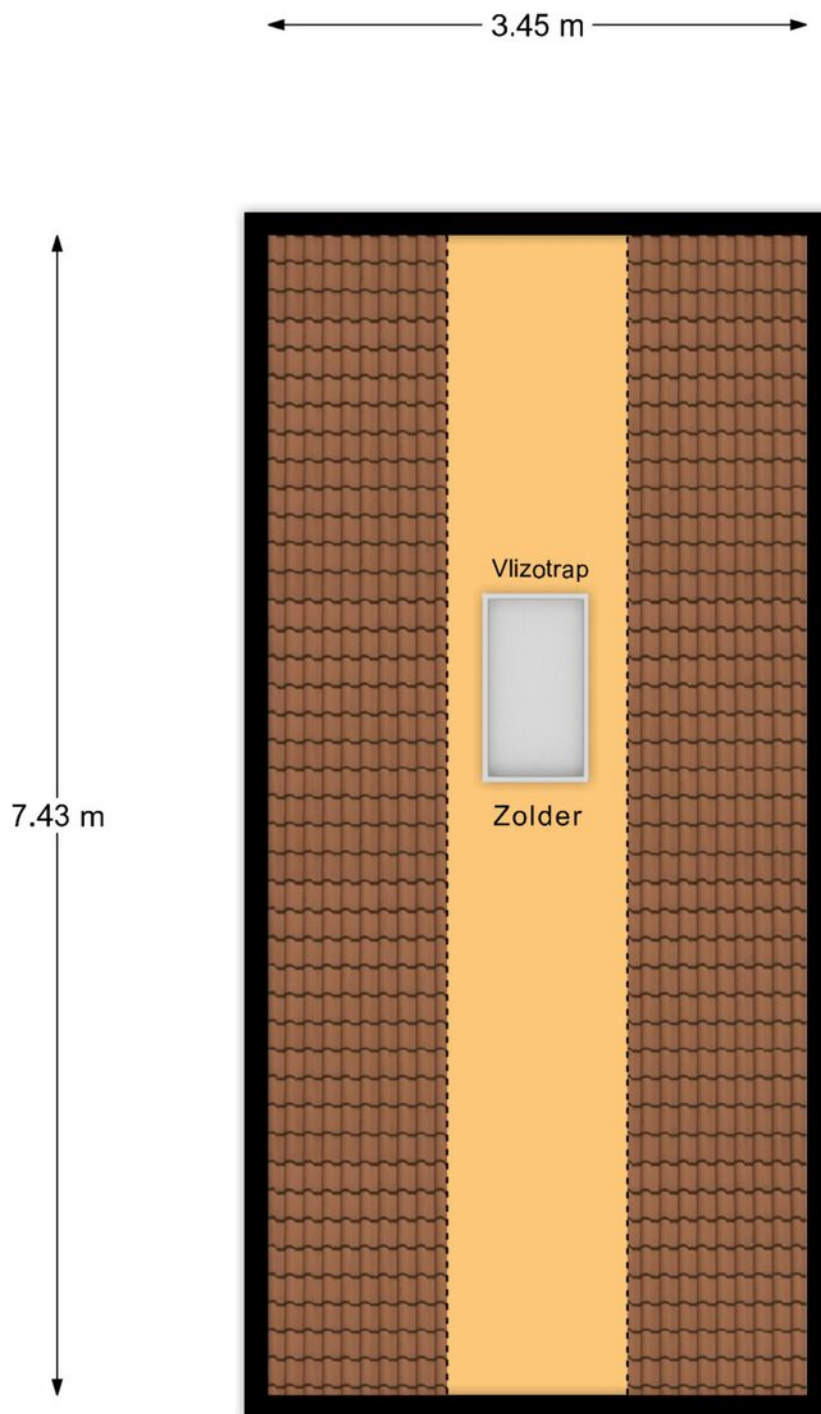
Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Garage 1e Verdieping

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

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

www.revastmakelaardij.nl