



12

WEEBOSSERWEG

BERGEIJK



OVER DE WONING

Een knusse en sfeervolle woonboerderij met maar liefst 143 m² woongenot, prachtig verscholen aan de bekende Weebosserweg. Dit charmante pareltje is niet alleen een lust voor het oog, maar ook verrassend duurzaam. Met energielabel A, 14 zonnepanelen, een warmtepompboiler en 1 airco combineert deze woning karakter met modern comfort en energiezuinigheid.

Binnen geniet je onder andere van de warme sfeer in de living, een eetkamer met landelijke uitstraling en een sfeervolle keukeninrichting. Daarnaast beschikt de woning over een slaap- en badkamer op de begane grond. Op de verdieping vind je nog twee (slaap)kamers en een ruime badkamer.

SOORT WONING:
WOONBOERDERIJ

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1905

WOONOPPERVLAKTE:
143m²

INHOUD:
537m³

PERCELOPPERVLAKE:
820m²



En dan buiten... wat een heerlijke plek! De tuin is diep, sfeervol en een genot om in te verblijven. Zie je het al voor je deze zomer in je eigen zwembad?

Achter op het perceel is er bovendien ruimte voor het houden van dieren en het aanleggen van een moestuin aan huis, hoe leuk is dat! Ook de hobbyist voelt zich hier helemaal thuis, want met een royaal bijgebouw van maar liefst 42 m² en een tuinhuis van 14 m² kun je hier alle kanten op.

Foto's vertellen een verhaal, maar pas als je hier binnenstapt voel je hoe bijzonder dit huis is. Bel de backoffice en plan jouw bezichtiging vandaag nog!

WOONKAMER

De rit naar huis, of je nu uit het dorp komt of door de landerijen rijdt, eindigt hier altijd goed. Je parkeert je auto naast de deur en laat de dag langzaam van je afglijden. De voortuin ligt er verzorgd en groen bij en nodigt uit om even rustig naar binnen te wandelen. Onder de leilindes door bereik je de overdekte entree, waar het warme gevoel van binnen al begint.

Want je stapt hier namelijk direct de sfeer binnen. Geen standaard entree, maar een warm en huiselijk welkom in de gezellige leefruimte van maar liefst 30 m², waar licht en ruimte je meteen omarmen.

De woonkamer is stijlvol en ademt volop sfeer en strekt zich uit over bijna de gehele breedte aan de voorzijde van het huis! De ruimte heeft een warme en rustige basis, mede dankzij de eikenhouten vloer, de neutrale spachtelputz wandafwerking en de plafonds met elegante sierlijsten en deels inbouwspots.

Centraal in de ruimte is plek voor een heerlijke eethoek, waar jouw favoriete tafel met zes stoelen perfect tot zijn recht komt.

De sfeervolle raampartijen met fraaie roede-verdeling zorgen niet alleen voor karakter, maar ook voor een prachtige, rijke lichtinval die de ruimte tot leven brengt.

Het tweede deel van de woonkamer vormt een comfortabele zithoek met houtkachel, elegant verwerkt tegen de schouw. Voordat we door de charmante boog de eetkamer in lopen, nemen we je nog even mee naar de voordeur. Hier vind je een handige garderobenis en de meterkast, subtiel weggewerkt maar altijd binnen handbereik.







Verbinden, dat is het sleutelwoord! De eetkamer vormt het hart van dit huis, een plek waar leven en gezelligheid samenkomen. Vanuit deze ruimte loop je moeiteloos onder de overkapping de heerlijke tuin in, of ga je door de charmante boog rechtstreeks naar de keuken, waar koken bijna vanzelf onderdeel wordt van het samenzijn.

De eetkamer heeft een fijne basis en de authentieke details zijn prachtig behouden, zoals de paneeldeuren en de charmante raampartij met deur naar de tuin. De vloertegels geven de ruimte karakter en lopen naadloos door richting de keuken, wat zorgt voor eenheid en rust. De spachtelputz wandafwerking en de plafonds met elegante sierlijsten maken het geheel compleet. Het is hier heerlijk vertoeven bij de pelletkachel of met de airco aan op warme dagen.



Voor nu nemen we je graag even mee langs de drie charmante paneeldeuren die direct de aandacht trekken.





OPKAMER EN VERDIEPTE KELDER

Via één van de karaktervolle paneeldeuren betreedt je de opkamer, een knusse en stijlvol afgewerkte ruimte met aangenaam daglicht en airconditioning. Nu ingericht als kinderslaapkamer met een nette laminaatvloer, maar eveneens perfect als werk- of speelkamer.

Onder de opkamer ligt een ruime, verdiepte kelder, ideaal om etenswaren overzichtelijk te bewaren of om er een gezellige wijnplek van te maken.





Slaapkamer op de begane grond
Achter de derde paneeldeur schuilt een mooie bonus van dit huis: een comfortabele slaapkamer op de begane grond. Ruim en verzorgd, met een laminaatvloer en een stijlvol plafond met sierlijsten en inbouwspots. De royale vaste inbouwkast zorgt voor een opgeruimd en overzichtelijk geheel.

KEUKEN

Het hart van de begane grond wordt gevormd door de leefkeuken: een op maat gemaakte, landelijke houten keukeninrichting uit 2010, afgewerkt met een granieten werkblad en stijlvolle wandtegeltjes. Het Boretti-fornuis en de elegante spoelbak vormen echte blikvangers. Het fornuis is voorzien van twee ovens, een grill, vier pitten en een wokbrander. Daarnaast beschikt de keuken over de nodige kastruimte, een koelkast, vaatwasmachine en een afzuigschouw.

Naast de keuken ligt een tussenruimte met voldoende plaats voor een buffetkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De keuken zit bescheiden weggewerkt op de begane grond, maar laat je niet misleiden, dit is de plek waar het leven in huis echt begint. Begin je dag met een rustig ontbijt terwijl het ochtendlicht binnenvalt en 's avonds stroomt de ruimte vanzelf over in de eetkamer, perfect voor gezellige diners en lange gesprekken met gasten.







ACHTEROM EN WASRUIMTE

Vanuit de keuken loop je zo door naar de achterom. Ook hier is alles stijlvol doorgetrokken, met als sfeervol detail de charmante achterdeur.

Via een subtiele verlaging bereik je de wasruimte, die in dezelfde stijl is afgewerkt en beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger.





BADKAMER

Zodra je de stijlvolle paneeldeur in het achterportaal opent, stap je de badkamer binnen, die tevens als toiletruimte dienstdoet. De ruimte is voorzien van een toilet, een neutraal wastafelmeubel met spiegel, een comfortabele inloopdouche, een designradiator, ventilatie en een neutraal plafond met inbouwspots. Met de subtiel gekozen wand- en vloertegels wordt het landelijke karakter van de woning mooi doorgevoerd.



We hebben ons al heerlijk ondergedompeld in de sfeer van de begane grond, maar het huis heeft nog meer te bieden. Kom je met ons mee naar de fijne extra verdieping van dit huis?

EERSTE VERDIEPING

We zijn boven! Hier kun je de ruimtes helemaal naar eigen wens invullen. Aan de rechterkant vind je de badkamer, praktisch en centraal gelegen. Verder open je de Louvre deurtjes naar de multifunctionele doorgang, die toegang geeft tot een gezellige, kleinere (slaap)kamer én een verrassend ruime (slaap)kamer.

Multifunctionele doorgang

De doorgang is niet alleen multifunctioneel, maar ook heerlijk licht dankzij het dakvenster dat de ruimte vult met natuurlijk zonlicht. Vanuit hier bereik je de royale slaapkamer via een deur, terwijl de charmante Louvre deurtjes toegang geven tot de andere (slaap)kamer. Bovendien vind je hier de omvormers van de zonnepanelen die op de voorzijde van het huis zijn geplaatst.





SLAAPKAMER

Slaapkamer

Wat een fijne ruimte! Goed bemeten, met een prettige hoogte en in lijn met de stijl van de woning. Het kraaldelenplafond met inbouwspots zorgt voor sfeer en karakter, terwijl het grote kunststof dakvenster zorgt voor volop daglicht. De speelse verhoging aan de andere zijde leent zich perfect voor een knus zitje, met aan beide kanten handige inbouwkasten.



Slaapkamer

Een heerlijke, compacte kamer die perfect is voor de kleintjes, maar natuurlijk ook voor andere doeleinden te gebruiken is. Dankzij het dakvenster valt er natuurlijk daglicht binnen, waardoor de ruimte licht en vriendelijk aanvoelt. Bovendien is er een deurtje dat toegang biedt tot de praktische technische ruimte, welke slim en handig is ingedeeld! De cv-ruimte beschikt over bergruimte en de opstelling van de Atag Z-Ready cv-installatie (2016) en de warmtepompboiler.

BADKAMER

Heerlijk licht, ruim en van alle gemakken voorzien! Dat gevoel overvalt je zodra je de deur van de badkamer opent. De basis is neutraal en tijdloos gehouden, met lichte tegels op zowel vloer- als wanden. Het aanwezige kraaldelenplafond geeft de ruimte direct warmte en karakter en vormt een charmant detail dat de sfeer van het huis versterkt.

Het ligbad trekt meteen de aandacht, omdat het op een verrassende plek in de ruimte is geplaatst. Daarnaast vind je hier een toilet, een stijlvol vrijstaande fontein, een praktische douchecabine en een spiegelwand, die samen zorgen voor een functionele badkamer. De ruimte beschikt over een radiator en mechanische ventilatie.

Een leuke extra: onder één van de schuine kanten vind je een deur naar nog meer bergruimte.

Zonder twijfel heeft dit huis je verrast! Stap nu met ons mee de tuin in en ervaar de rust, het groen en de gezellige hoekjes waar je straks iedere dag van kunt genieten.







TUIN



Stap de tuin in en voel de vrijheid! Direct achter het huis opent zich een groene oase, waar een groot terras uitkijkt over de glinsterende vijver en het weelderige groen. Het overdekte terras, stijlvol in lijn met het huis, nodigt uit om te ontspannen of een diner buiten te houden. Hier kun je het ritme van de dag volgen, de seizoenen ervaren en echt genieten van alles wat buiten te bieden heeft. In het voorste deel van de tuin is van alles te vinden: een vogelverblijf, een waterput met pomp voor de vijver, een zwembad met zandfilter en zelfs een robotmaaier voor het gazon.



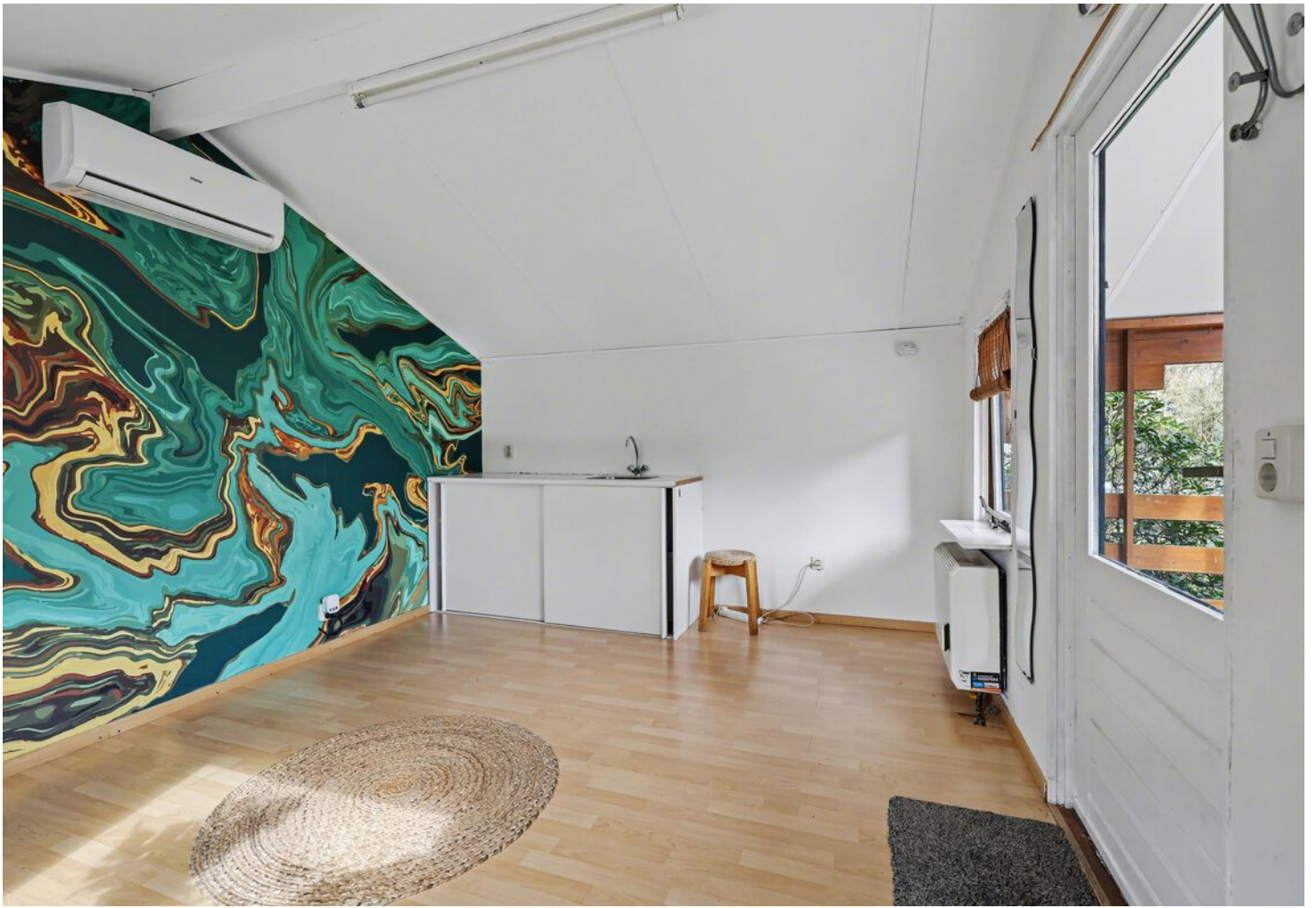




TUINHUIS

Deze veelzijdige ruimte van 14 m² kun je gebruiken als extra tuinkamer, of zoals de vorige bewoners, als salon aan huis. Dankzij de isolatie, airco voor zowel warmte als koelte en het handige keukenblokje met watervoorziening, is de ruimte direct klaar voor gebruik. Voor je het tuinhuis binnenstapt, tref je een gezellig overdekt zitje waar jij in alle rust kunt genieten van de tuin.









Open weide

Dieren houden, heerlijk de moestuin induiken. De mogelijkheden zijn hier eindeloos, alleen jij bepaalt de creatieve invulling! Momenteel is het een open ruimte, maar voorheen was dit een echt paleisje voor de dieren en een fijne plek voor de moestuin. Met een beetje fantasie wordt dit stukje buiten een waar paradijs voor mens en dier.

Werkplaats

Laten we nog even terugkeren, de werkplaats zijn we net voorbij gelopen, maar die verdient zeker een kijkje! Het vrijstaande, stenen bijgebouw van maar liefst 42 m² is verdeeld in twee delen en voorzien van elektra (krachtstroom), separate groepen en een loopdeur naar de tuin.

De hobbyist voelt zich hier helemaal thuis. En dat laten we je tijdens de bezichtiging met plezier zien!





Middels de dubbele poort aan de zijkant van het huis stappen we uit ons kleine paradijsje en komen bij de oprit waar jij zelfs de mogelijkheid hebt om elektrisch te laden. Handig om te weten: naast de eigen oprit zijn er in de straat ook diverse openbare parkeerplaatsen beschikbaar.



BIJZONDERHEDEN

Locatie

De Weebosserweg is een bekende verbidingsstraat op 't Loo, met het beste van twee werelden binnen handbereik. Aan de ene kant fiets je zó het buitengebied in voor rust en natuur, terwijl je aan de andere kant binnen circa 15 minuten in het bruisende centrum staat. Ook de uitvalswegen richting de N69 liggen letterlijk om de hoek, waardoor je in een mum van tijd in Veldhoven of Eindhoven bent.

Kenmerken

- Bouwjaar 1905;
- Het bekende vroegere huisje van de melkfabriek
- Gebruiksoppervlakte wonen 143 m²
- Perceeloppervlakte 820 m²
- Deze woning heeft een volledig gelijkvloers woonprogramma
- Energielabel A
- 18 zonnepanelen, waarvan 6 stuks uit 2023 en 8 stuks uit 2018
- 2 airco's 2022/2024, een in de eetkamer en een in het tuinhuis
- Woonhuis in 2010 voorzien van dakisolatie, nieuwe pannen en panlatten (m.u.v. het afdak)
- De gevels zijn vanuit binnenuit na geïsoleerd met voorzetwanden
- De keuken en eetkamer zijn voorzien van isolatie beton
- Pelletkachel in de eetkamer, geplaatst in 2017
- In 2016 is er een nieuwe cv-installatie geplaatst van het merk Atag Z Ready
- Er is een warmtepompboiler aanwezig voor de warmwatervoorziening van het woonhuis
- Het woonhuis heeft houten- en kunststof kozijnen met grotendeels isolerende beglazing
- De meterkast is aangepast en uitgebreid met een extra krachtgroep voor de schuur en een separate groep voor de zonnepanelen
- Op het perceel bevindt zich een mooie werkplaats van circa 42 m²
- In de tuin bevindt zich een tuinhuis van 14 m², uitgerust met geïsoleerde wanden, verwarming en een wateraansluiting.

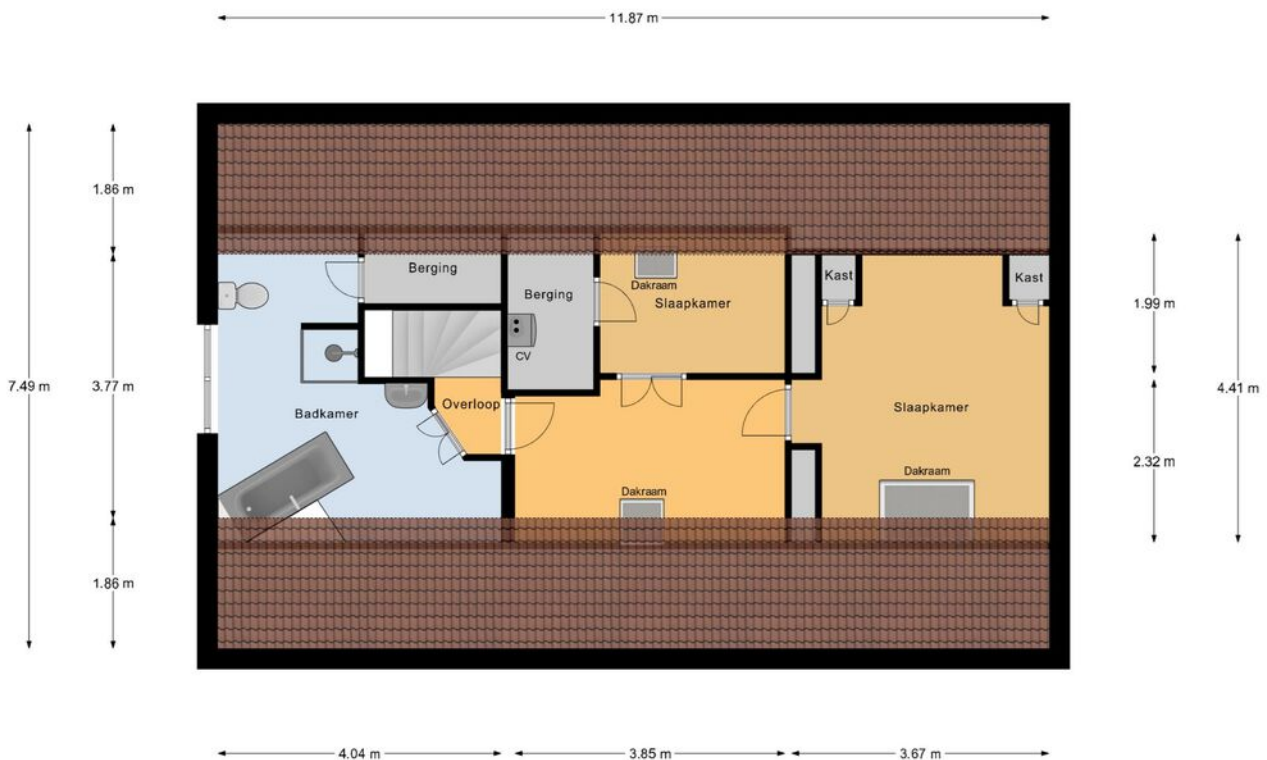
“Thuis is niet altijd een plek, hè?” Maar als het dat wél is, dan is het Weebosserweg 12. Tot snel!

PLATTEGROND



betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

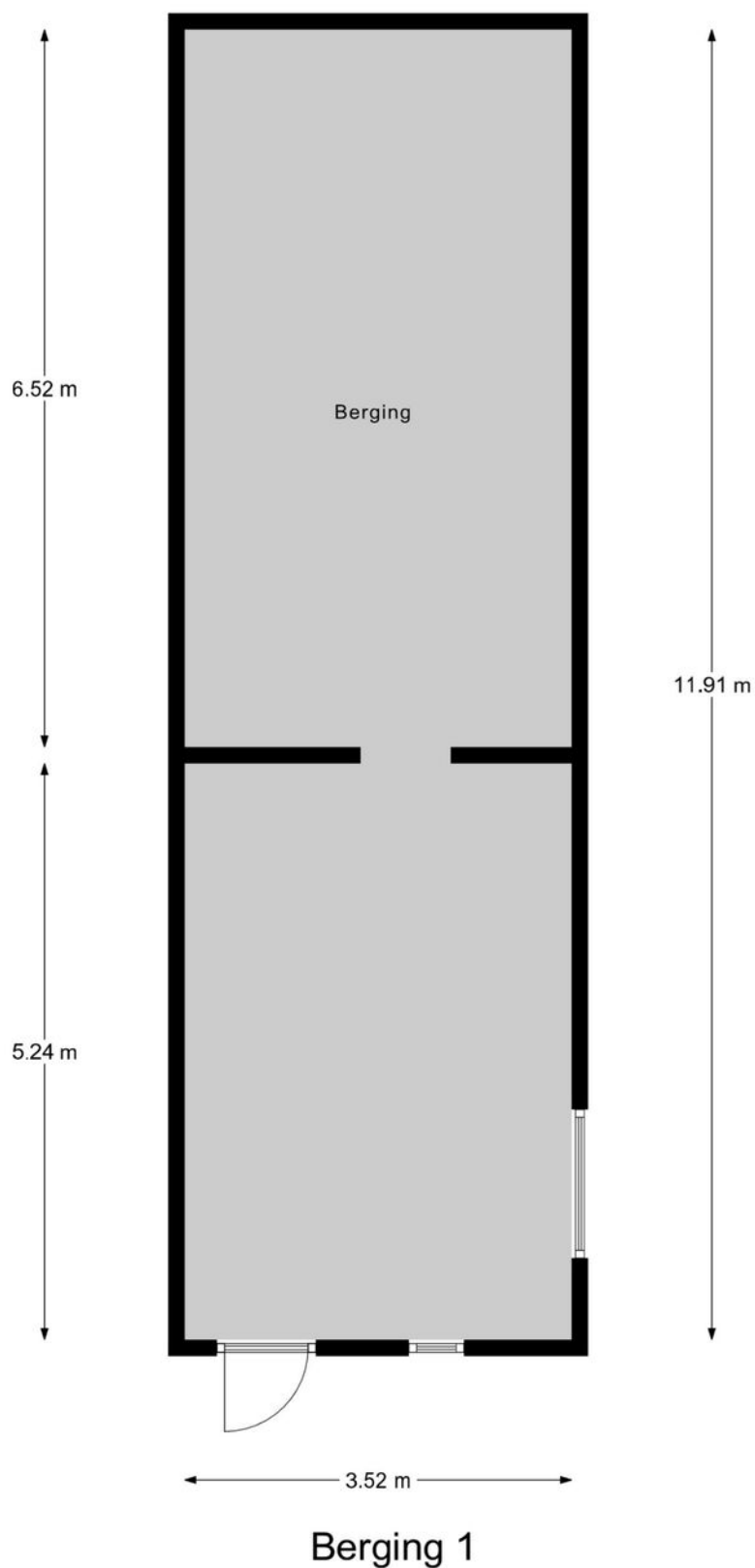
PLATTEGROND



Eerste Verdieping

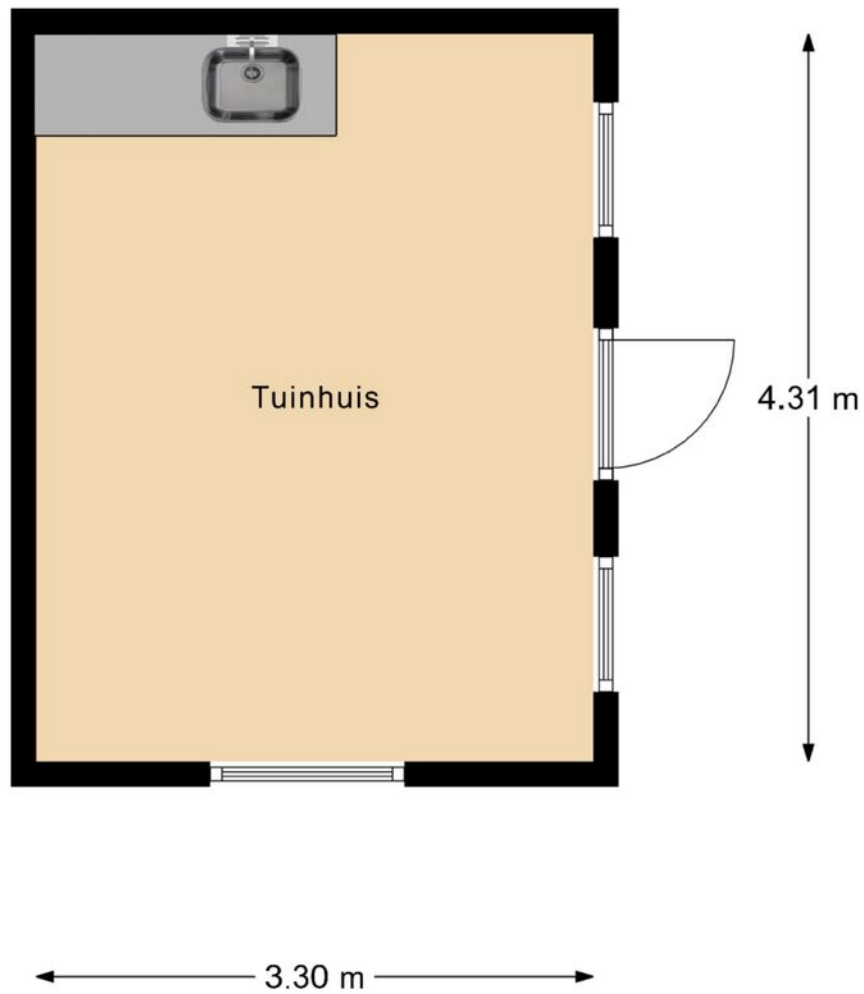
betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

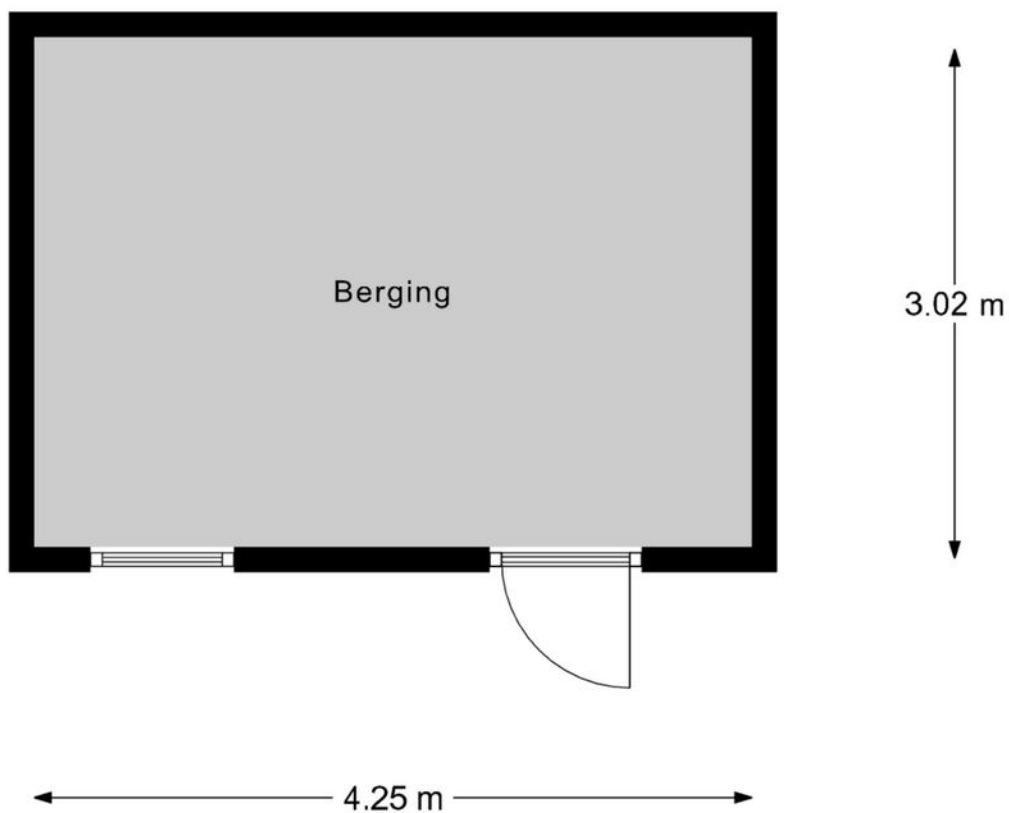
PLATTEGROND



Tuinhuis

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

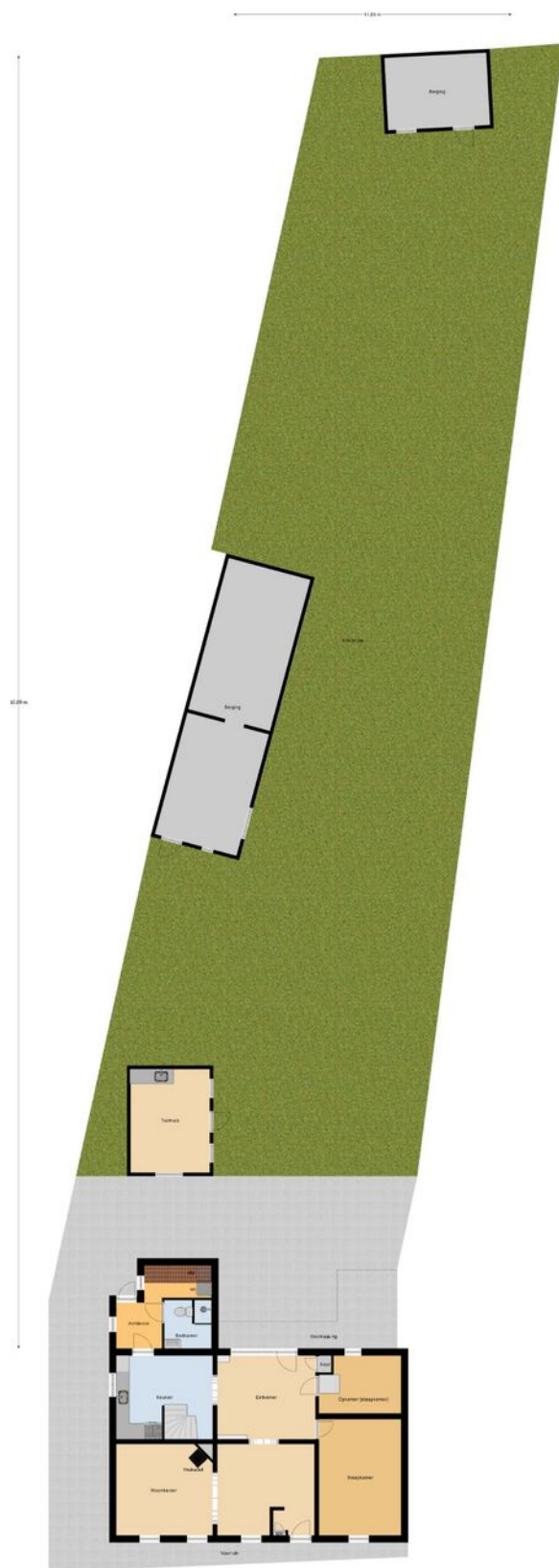
PLATTEGROND



Berging 2

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin
(alle afmetingen zijn in meters, tenzij anderszins vermeld)

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bergeijk	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 425	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026
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



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl