



Vraagprijs  
€ 749.000 K.K.

**5 D**

**KERKWEG**

**HULSEL**



# OVER DE WONING

Welkom op de Kerkweg 5-d, waar deze indrukwekkende vrijstaande woning op je wacht! Met een woonoppervlakte van maar liefst 210 m<sup>2</sup> biedt deze woning ongekeerde mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen maar is de woning ook ideaal voor grote gezinnen. Geniet van een royale woonkamer met prachtige erker, een ruime leefkeuken voor het hele gezin en een fijne privacy biedende achtertuin met royale

garage! Daarnaast beschikt de woning nog over twee badkamers, vier grote slaapkamers en grote zolderverdieping wat het comfort en luxe verder verhoogt.

De ligging van deze woning is werkelijk waar uniek! Aan de noordelijke rand van Hulsel, met een prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde en een rustige, landelijke omgeving.

**SOORT WONING:**  
VRIJSTAAND

**ENERGIELABEL:**  
A+

**BOUWJAAR:**  
2009

**WOONOPPERVLAKTE:**  
210m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
853m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
550m<sup>2</sup>

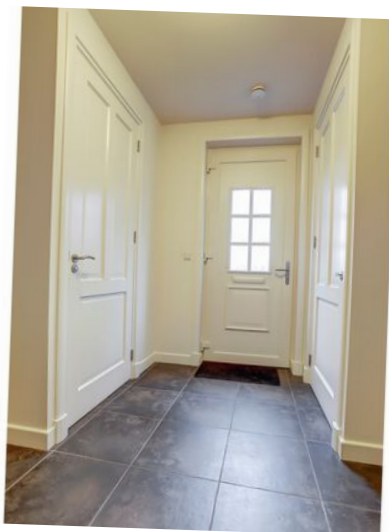


Deze degelijke woning is door de eigenaar gebouwd in 2009, beschikt over hoogwaardige materialen en is optimaal geïsoleerd. Naast het volledige isolatiepakket heeft de woning ook nog 35 zonnepanelen, zijn alle kozijnen van kunststof met HR ++ beglazing en beschikt de woning over energielabel A+!

Kortom, kom snel kijken en ontdek de ruimte en mogelijkheden die deze unieke woning te bieden heeft!

# ENTREE

Aangekomen in de straat heb je de mogelijkheid om je auto aan de voorkant te parkeren en biedt de oprit voldoende ruimte voor twee auto's. Vanuit deze oprit bereik je de voordeur van de woning. Een tweede oprit bevindt zich aan de achterzijde met toegang tot de garage en achtertuin. De entreehal aan de voorzijde is heerlijk ruim van opzet en voorzien van een moderne tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en strakke plafonds. Tevens bevindt zich hier de uitgebreide meterkast met krachstroom, is er genoeg ruimte voor een garderobe en bereik je vanuit de hal de woonkamer en eerste verdieping.



# WOONKAMER

Stap binnen in deze zeer royale woonkamer waar een overvloed aan daglicht je direct verwelkomt. Dankzij de enorme raampartijen en fijne erker met prachtige glas-in-lood ramen ervaar je een ongekend ruim en licht gevoel. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt meer dan voldoende ruimte voor een grote loungebank en biedt daarnaast nog extra ruimte voor een speelhoek voor de kinderen. De woonkamer is afgewerkt met dezelfde moderne tegelvloer als in de hal, compleet met vloerverwarming en zorgt samen met airco voor optimaal comfort. De stucwerk wanden en het strakke plafond, voorzien van sierlijsten dragen bij aan de luxe uitstraling van deze ruimte. Middels een grote schuifpui in het midden van de woning is de woonkamer eenvoudig af te sluiten.







## Keuken

Welkom in deze prachtige ruime leefkeuken waar koken en samenzijn centraal staan. De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en met de dubbele tuindeur bereik je heel gemakkelijk de achtertuin. De inbouwkeuken in hoekopstelling is royaal opgezet en is uitgerust met een granieten werkblad wat veel werkruimte biedt. In deze keuken tref je alle gemakken waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, stoomoven, koelkast en Quooker. De moderne tegelvloer met vloerwarming en de strakke wanden zorgen voor een moderne uitstraling. Daarnaast beschikt de keuken over een handig stofzuigersysteem zodat de keuken gemakkelijk(er) schoon te houden is. Vanuit de keuken krijg je middels een schuifdeur toegang tot een kantoor/speelkamer en portaal naar de wasruimte en slaapkamer.



## Kantoor

Middels schuifdeur bereik je een handig kantoorruimte die is voorzien van een meubel en kastenwand op maat. Deze praktische ruimte zou ook in gebruik genomen kunnen worden als speelkamer voor de kinderen.

## Hal

De ruime hal aan de achterzijde wordt in gebruik genomen als achterom en geeft toegang tot de was/ketelruimte en slaapkamer met ensuite badkamer.

## Wasruimte

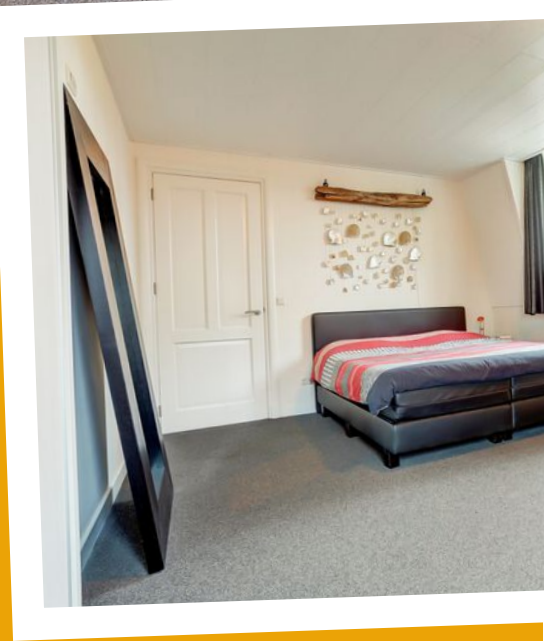
Zeer praktische, ruim opgezette wasruimte met alle aansluitingen voor het witgoed (op hoogte), een wastafelmeubel, Nefit CV ketel en is de verdeler voor de vloerwarming geïnstalleerd. De gehele ruimte is voorzien van inbouwkasten op maat en biedt daarnaast nog voldoende ruimte voor een extra vriezer/koelkast en om alle was te laten drogen. De ruimte is volledig betegeld, keurig onderhouden en beschikt over een groot raam voor het daglicht en ventilatie.

## Slaapkamer & Badkamer

Het achterste deel van de woning wordt in gebruik genomen als masterbedroom. Deze royale ruimte beschikt over grote raampartijen met glas-in-lood ramen en grote inbouwkast op maat. Gezien de afmetingen van deze ruimte kan deze ook gemakkelijk in gebruik kunnen worden genomen als speelkamer voor de kinderen of een thuiswerkplek. Aansluitend aan deze slaapkamer zit een royale badkamer voorzien van grote inloopdouche, een wastafelmeubel en hangcloset.









Middels vaste trap bereik je eerste verdieping met toegang tot drie grote slaapkamers, badkamer en separaat toilet. De gehele eerste verdieping is voorzien van een korreltapijt, strak gestuukte wanden en strakke plafonds. De gehele eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met draai-kiep functie en HR ++ beglazing.

# EERSTE VERDIEPING

## Slaapkamers

De slaapkamer aan de voorzijde is royaal van opzet en beschikt over een praktische vaste inbouwkast. Hier is meer dan genoeg ruimte voor een groot tweepersoonsbed én een bureau.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is eveneens ruim opgezet. Deze kamer beschikt ook over een handige inbouwkast en biedt volop mogelijkheden voor een royaal tweepersoonsbed, een bureau of zelfs een gezellige zithoek.

De derde slaapkamer, eveneens aan de achterzijde gelegen, is praktisch en ruim. Deze kamer biedt niet alleen ruimte voor een bed en een kast, maar is ook voorzien van een trapopgang naar de tweede verdieping, wat

deze ruimte extra veelzijdig maakt!

## Badkamer

Deze moderne badkamer is aan de voorzijde liggen en beschikt over een grote inloopdouche en wastafelmeubel. De badkamer is voorzien van een elektrische vloerverwarming die apart is in te regelen! Daarnaast heeft de eigenaar in deze badkamer al wel voorbereiding getroffen om hier een bad te realiseren.

## Toilet

Volledig betegelde toiletruimte voorzien van hangcloset en fonteintje.





## Tweede verdieping

Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde krijg je toegang tot de tweede verdieping. Deze verdieping is netjes afgewerkt en voorzien linoleum vloer, gestuukte wanden en geïsoleerde dakplaten. Deze verdieping wordt voornamelijk gebruikt voor opslag.

# TUIN

## Voortuin

De voortuin is fraai aangelegd en voorzien van diverse bestrating, blokhagen en grind. Vanuit de voortuin heb je aan de linkerzijde een looppad naar de achterom en ligt aan de rechterzijde en diepe oprit voor meerdere voertuigen.

## Achtertuintuin

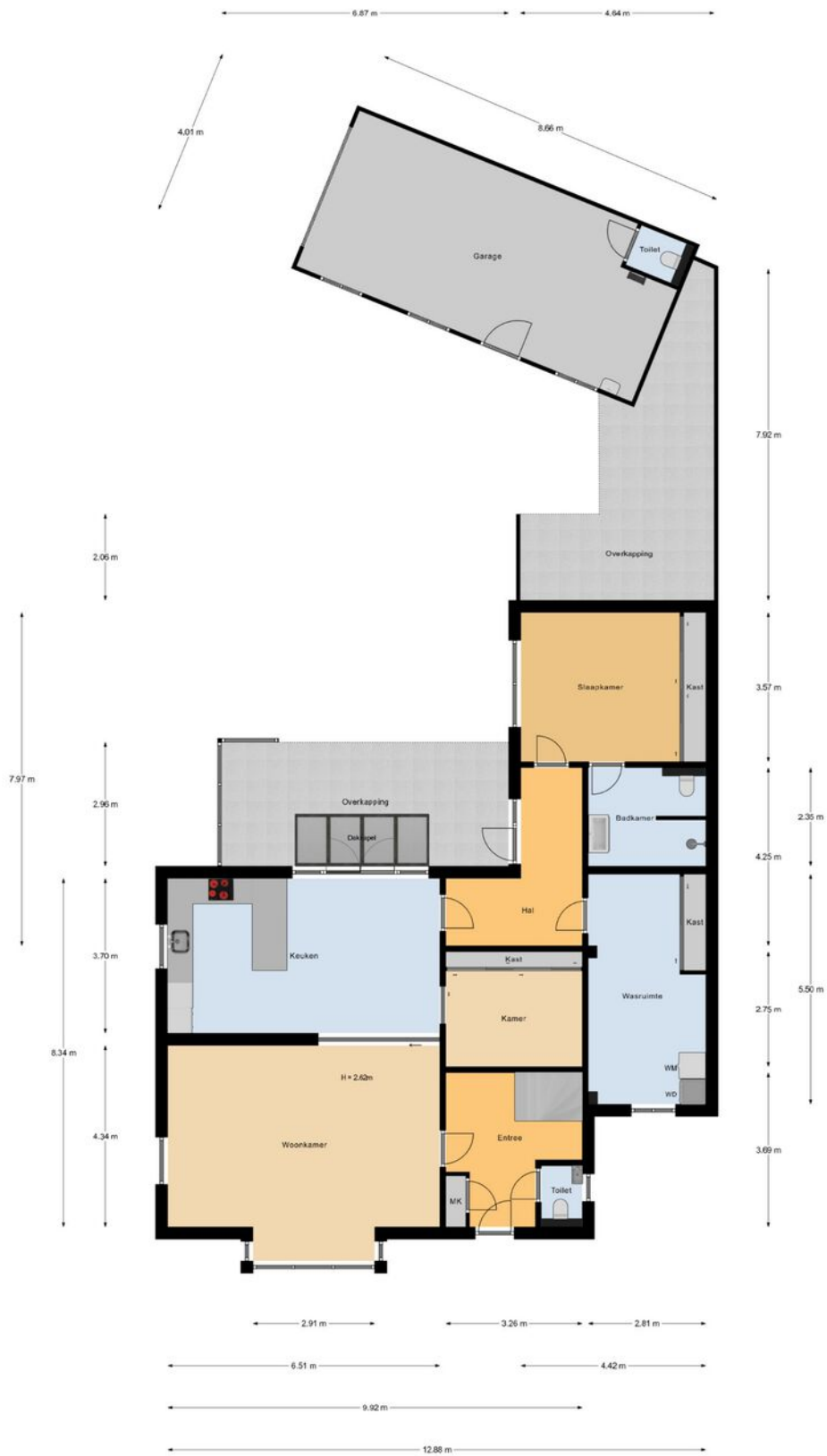
De riante achtertuintuin is een waar paradijs en is op prachtige wijze aangelegd door de huidige bewoner. De tuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en beschikt over optimale privacy! De achtertuintuin beschikt over veel groen, prachtige sierbestrating en plantenborders met diverse planten. Aan de woningzijde is een hele fijne overkapping met lichtstraat gerealiseerd waar tot in de late uurtjes kan worden genoten van een drankje. Door de fijne afmeting is de tuin geschikt voor het hele gezin en kan er gemakkelijk een trampoline of speeltoestel kwijt. Aan de zijde is nog een overkapping geplaatst waar gemakkelijk spullen droog kunnen staan.

## Garage

Achter op het perceel is nog een zeer royale en degelijke garage gesitueerd. Deze garage is qua isolatie en afwerkingsniveau gelijkwaardig aan de woning en is dus ook volledig geïsoleerd en voorzien van een nette tegelvloer vloerverwarming. De multifunctionele garage kan voor allerlei doeleinden worden gebruikt waaronder klussen aan huis, opbergen van spullen of het parkeren van een auto. De garage beschikt over een elektrische overheaddeur, een separaat toilet en wastafel met koud & warm water. Daarnaast is er nog een grote bergzolder aanwezig. Voor de garage ligt nog een fijne oprit waar de derde auto kan worden geparkeerd.



# PLATTEGROND

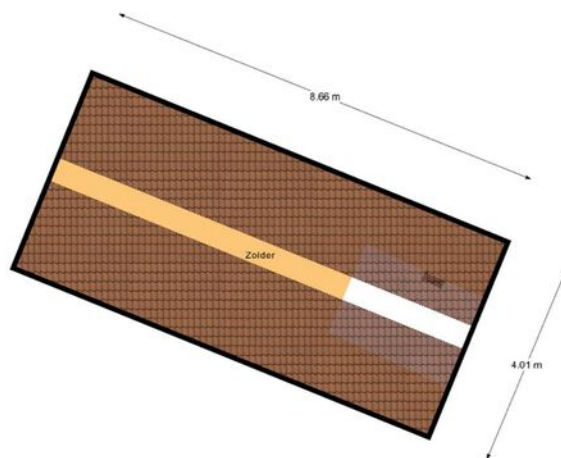


Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden



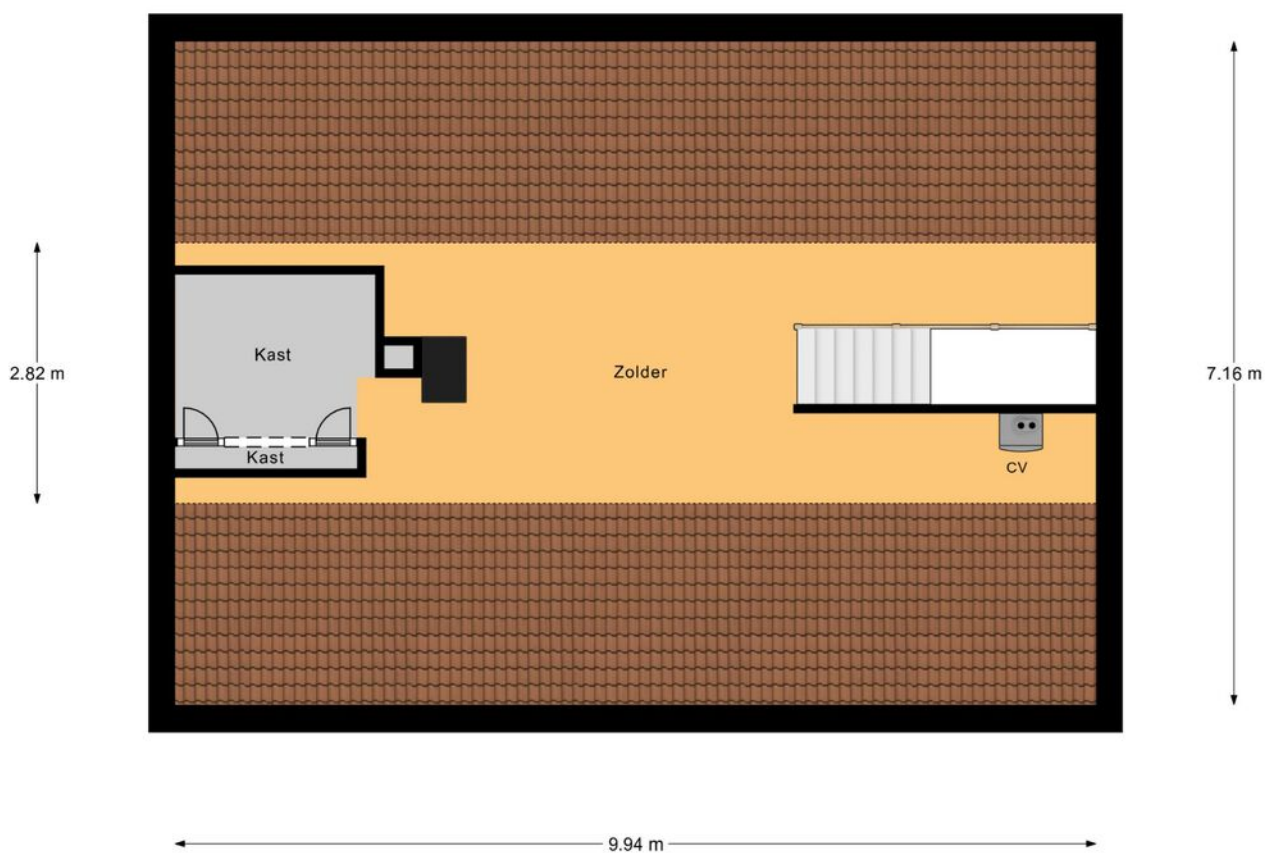
# PLATTEGROND



1e Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

# PLATTEGROND



Zolder

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

# EXTRA INFORMATIE

- Bouwjaar 2009
- Zeer degelijke vrijstaande woning
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen & HR ++ beglazing
- 210 m<sup>2</sup> Woonoppervlakte & 853 m<sup>3</sup> Inhoud
- Hoogwaardige materiaalkeuze
- Volle deuren door de gehele woning
- Luxe open keuken
- Twee badkamers
- Vier slaapkamers
- Levensloopbestendig
- 35 zonnepanelen (2018/2022).  
Totale opbrengst 13.020 Kwh
- Airco
- 2 zonnecollectoren t.b.v. boiler
- Stofzuigsysteem met drie aansluitingen door de gehele woning
- Volledig geïsoleerd & energielabel A+
- Unieke, vrije ligging met uitzicht op landerijen
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten
- Dubbele achterom
- Dubbele oprit met ruimte voor 3 auto's & 1 auto in de garage
- Overkapping
- Volledig geïsoleerde & verwarmde garage met bergzolder

Kortom, een zeer complete, hoogwaardige vrijstaande woning!



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)