



13

KERKEPAD

HAPERT



OVER DE WONING

Op een steenworp afstand van het centrum van Hapert staat deze schitterende woonboerderij aan het Kerkepad 13, werkelijk een plaatje! Een woning vol geschiedenis. Charme, warmte en comfort komen hier terug wat ideaal is voor gezinnen die dichtbij alle voorzieningen willen wonen, maar toch de rust en ruimte van het buitenleven zoeken.

En het mooiste? Dankzij de levensloopbestendige indeling is dit een plek waar je met plezier oud kunt worden.

Eenmaal binnen in de woning voel je direct dat deze woonboerderij beschikt over karakter, charme en geschiedenis. De woonkamer met open keuken vormt het kloppend hart van de woning.

SOORT WONING:
WOONBOERDERIJ

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1900

WOONOPPERVLAKTE:
157m²

INHOUD:
582m³

PERCEELOPPERVLAKE:
508m²



Authentieke houten sieren het plafond terwijl de openhaard en zelfs een originele broodoven zorgen voor een unieke en nostalgische sfeer. Tegelijkertijd is het huis helemaal van nu. Zo is in 2021 de hele woning voorzien van HR ++ glas, kent het een energielabel A en beschikt de woning over maar liefst 18 zonnepanelen!

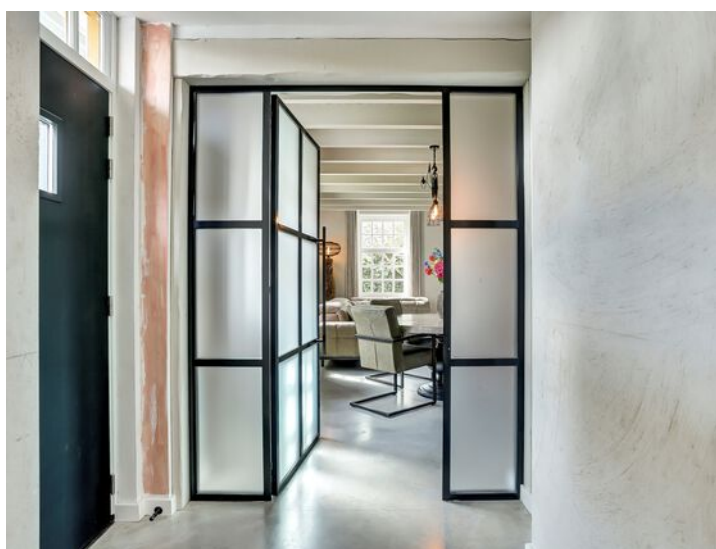
De keuken is er eentje om meteen je hart aan te verliezen. Strak en chique massief eikenhout gecombineerd met moderne inbouwapparatuur en een werkblad van Belgische natuursteen: stijlvol, warm en vol karakter.

Hier kook je niet alleen in alle luxe maar proef je direct de sfeer en gezelligheid van deze unieke woning!

De hele begane grond is afgewerkt met een strakke gevlinderde betonvloer voorzien van vloerverwarming, praktisch én heerlijk comfortabel. Bovendien vind je hier de eerste badkamer welke landelijk en luxe is afgewerkt, precies zoals het hoort in zo'n fijne woonboerderij.



Via de verharde oprit kom je bij de voordeur van dit bijzondere huis. Zodra je binnenstapt voel je direct de warme, knusse sfeer die hier heerst. In de hal ligt een strakke, neutrale gevlinderde betonvloer die meteen de toon zet voor de rest van de woning.



Ga je linksaf dan kom je in de woonkamer met open keuken hét hart van het huis waar alles samenkomt. Rechts vind je de chique trapopgang naar de eerste verdieping, de eerste badkamer én de bijkeuken. Uiteraard is er in de hal een toilet aanwezig welke is voorzien van vloerverwarming een mechanische ventilatie en fonteintje. Tegenover het toilet tref je de vernieuwde meterkast.



WOONKAMER

De woonkamer voelt direct uitnodigend aan, royaal van opzet en met een open verbinding naar de keuken waardoor de ruimte één mooi geheel vormt. Het karakter van de woning wordt hier extra zichtbaar door de charmante kleine raampjes en de hardhouten kozijnen die samen zorgen voor een warme en authentieke uitstraling. Tegelijkertijd is er volop ruimte voor een groot zitgedeelte én een royale eethoek, ideaal voor lange avonden tafelen of gezellige borrels met vrienden en familie.



Wat deze ruimte zo bijzonder maakt is de perfecte mix van modern comfort en ouderwetse charme. Strakke afwerking en een ruimtelijke indeling geven een eigentijds gevoel, terwijl de authentieke details de ziel van de boerderij laten spreken. En dan die sfeervolle open haard... met daarnaast de eyecatcher van de kamer: de oude broodoven vol geschiedenis. Een heerlijke plek om op koude winteravonden weg te kruipen met een goed glas wijn of een stapel dekens.

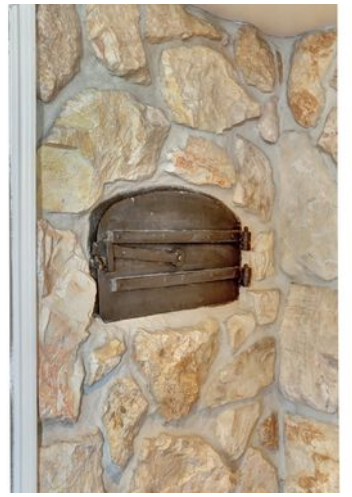


KEUKEN

De leefkeuken is een absolute blikvanger stijlvol praktisch en tot in de puntjes afgewerkt. Het ontwerp sluit naadloos aan bij de sfeer van de woning en vormt daarmee een natuurlijke verlenging van de woonkamer. Hier wordt koken geen dagelijkse verplichting maar een belevenis. Het royale aanrechtblad van Belgisch natuursteen geeft de keuken een luxe uitstraling terwijl de nieuwste inbouwapparatuur je van alle gemakken voorziet. Zo beschikt deze leefkeuken over een koelkast, vriezer, inductiekookplaat met downdraft, combi-magnetron/oven, vaatwasser én een Quooker.

Alles wat je nodig hebt voor culinaire hoogstandjes of een snelle doordeweekse maaltijd. Tijdens het koken geniet je van het uitzicht op de fraaie achtertuin, waar het natuurlijke daglicht royaal naar binnen stroomt.



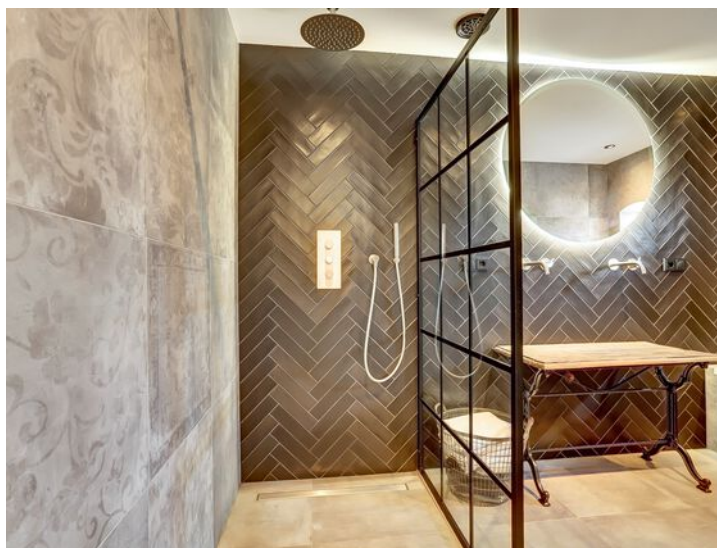




BADKAMER

Via de bijkeuken stap je de eerste badkamer binnen, een plek waar comfort en luxe hand in hand gaan. Praktisch ingedeeld met een royale inloopdouche, een houten wastafelmeubel en een ligbad dat uitnodigt tot eindeloos ontspannen.

De afwerking tilt deze ruimte naar een hoger niveau: een moderne grijze tegelvloer gecombineerd met een achterwand van donkere tegels geeft de badkamer een strakke, luxe uitstraling. Het plafond is strak gestuct en voorzien van subtiele inbouwspots waardoor de sfeer bijna hotelsuite-waardig is. Het enige wat nog ontbreekt is een wastafel naar jouw smaak, en dan is dit stukje wellness in huis helemaal compleet.







Vanuit de keuken loop je via de gang door naar de bijkeuken. Vanuit diezelfde ruimte heb je bovendien toegang tot de achtertuin én de CV-ruimte met Remeha-ketel uit 2020. In de bijkeuken vind je standaard de witgoedaansluitingen, handig weggewerkt aan de linkerzijde plus extra ruimte voor voorraad en opslag. Maar deze ruimte biedt zoveel meer dan alleen praktisch gemak.

Dankzij de levensloopbestendige indeling van de woning kan de bijkeuken namelijk eenvoudig worden omgetoverd tot een gelijkvloerse slaapkamer. Liever een speelkamer voor de kinderen, een strak ingericht thuishkantoor of juist een creatieve hobbyruimte? Het kan allemaal. Hier ligt de vrijheid om de ruimte helemaal naar jouw wensen in te richten.



EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trapopgang bereik je de eerste verdieping van de woning. Eenmaal aangekomen kijk je richting een prachtige overloop die toegang biedt tot wel vier slaapkamers, een tweede badkamer en een separaat toilet. De badkamer en toilet zijn voorzien van vloerverwarming waarvan de aansluiting handig en praktisch is weggewerkt in de badkamerkast.

Aan het einde van de overloop wacht de masterbedroom en wat voor een! Dit is een slaapkamer die rust en ruimte ademt. De kamer is royaal opgezet met volop natuurlijk daglicht, karakteristieke houten balken aan het plafond en een prachtige eikenhouten vloer die op de badkamer en het toilet na,

door de gehele verdieping doorloopt. Slimme inbouwkasten zorgen voor nette opbergruimte zodat de kamer altijd strak en rustig oogt. Vanuit deze slaapkamer welke is gelegen aan de achterzijde met grote dakkapel geniet je van een vrij uitzicht over de groene achtertuin.

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een groot Velux-dakraam met hor, waardoor licht en frisse lucht rijkelijk binnenstromen. Deze kamer is ruim genoeg als volwaardige slaapkamer, maar leent zich ook uitstekend als luxe inloopkast of logeerkamer.



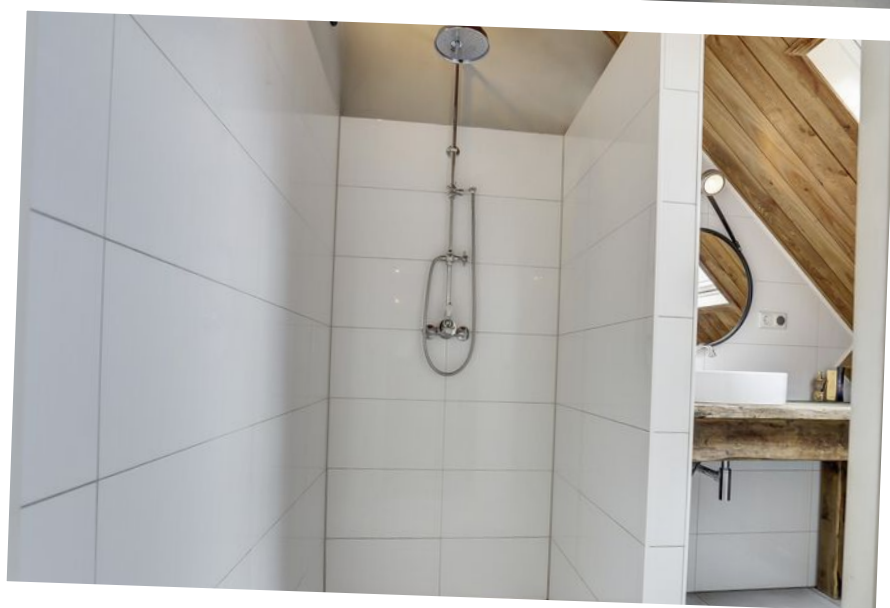




Slaapkamer drie en vier zijn aan de achterzijde gesitueerd. Slaapkamer drie profiteert, net als kamer twee, van een Velux-dakraam, terwijl slaapkamer vier is voorzien van een chique dakkapel net zoals ook aanwezig in de masterbedroom. Samen vormen ze praktische lichte ruimtes die flexibel in te delen zijn.









Op de eerste verdieping bevindt zich de tweede badkamer praktisch én stijlvol. Hier vind je een comfortabele inloopdouche, een moderne wastafel met wastafelmeubel en volop kastruimte. Ook zijn hier de aansluitingen voor de vloerverwarming netjes weggewerkt wat de ruimte niet alleen functioneel maar ook aangenaam in gebruik maakt. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. Voorzien van vloerverwarming, mechanische ventilatie en een strak fonteintje is ook dit kleinste kamertje in huis tot in de puntjes verzorgd.



TUIN



De voortuin is meteen een sfeermaker. Met fraaie beplanting en een hoge haag straalt de woonboerderij niet alleen charme uit, maar geniet ze ook van een prettige dosis privacy. De verharde oprit biedt plaats aan een ruime gezinsauto en leidt je rechtstreeks naar de voordeur.

De achtertuin is een ware verrassing en helemaal ingericht op genieten. Vanuit de hal stap je zo deze landelijke oase in, waar je blik direct valt op het strakke, groene gazon.



Aan de linkerzijde bevindt zich een poort, zodat vrienden en familie eenvoudig achterom kunnen komen. Hier staat ook een stoere boomhut in dezelfde stijl als de woning; een ware droomplek voor kinderen. Dit deel van de tuin laat zich bovendien perfect naar eigen smaak indelen. Loop je verder dan kom je via karakteristieke kinderkopjes uit bij de royale overkapping. Een plek waar je op elk moment van de dag heerlijk zit en dankzij de heaters ook 's avonds of in de koudere maanden volop kunt genieten. Het hout voor de haard krijgt hier een eigen sfeervol plekje, een knipoog naar het landelijke karakter van de tuin.

De tuin grenst direct aan de ruime garage die in stijl volledig aansluit bij de woonboerderij. Op het dak liggen maar liefst 18 zonnepanelen. Heb je een tweede auto? Dan rijdt je die via de automatische poorten zo de garage in; ideaal én comfortabel zeker tijdens koude winternachten. Daarnaast biedt de garage volop ruimte voor kantoor/salon aan huis, tuinmaterialen, meubels of seizoensspullen netjes en overzichtelijk opgeborgen.



BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar vóór 1900;
 - Woonoppervlakte ca. 157m²
 - Perceeloppervlakte 508 m²
 - Perfect onderhouden en stijlvol qua afwerking
 - Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
 - Toilet & badkamer eerste verdieping voorzien van vloerverwarming
 - twee badkamers
 - Optie tot levensloopbestendig wonen
 - Moderne garage met automatische poorten
 - 18 zonnepanelen
 - nabij centrum Hapert
-
- Remeha CV-ketel 2020
 - Schilderwerk eerste verdieping 2021
 - Schilderwerk begane grond 2025
 - Dakkapel 1 en 2 geplaatst in 2014
 - Overkapping 2014
 - Openhaard kanaal 2025 geveegd
 - Spouwmuur 2013 geïsoleerd met EPS korrels

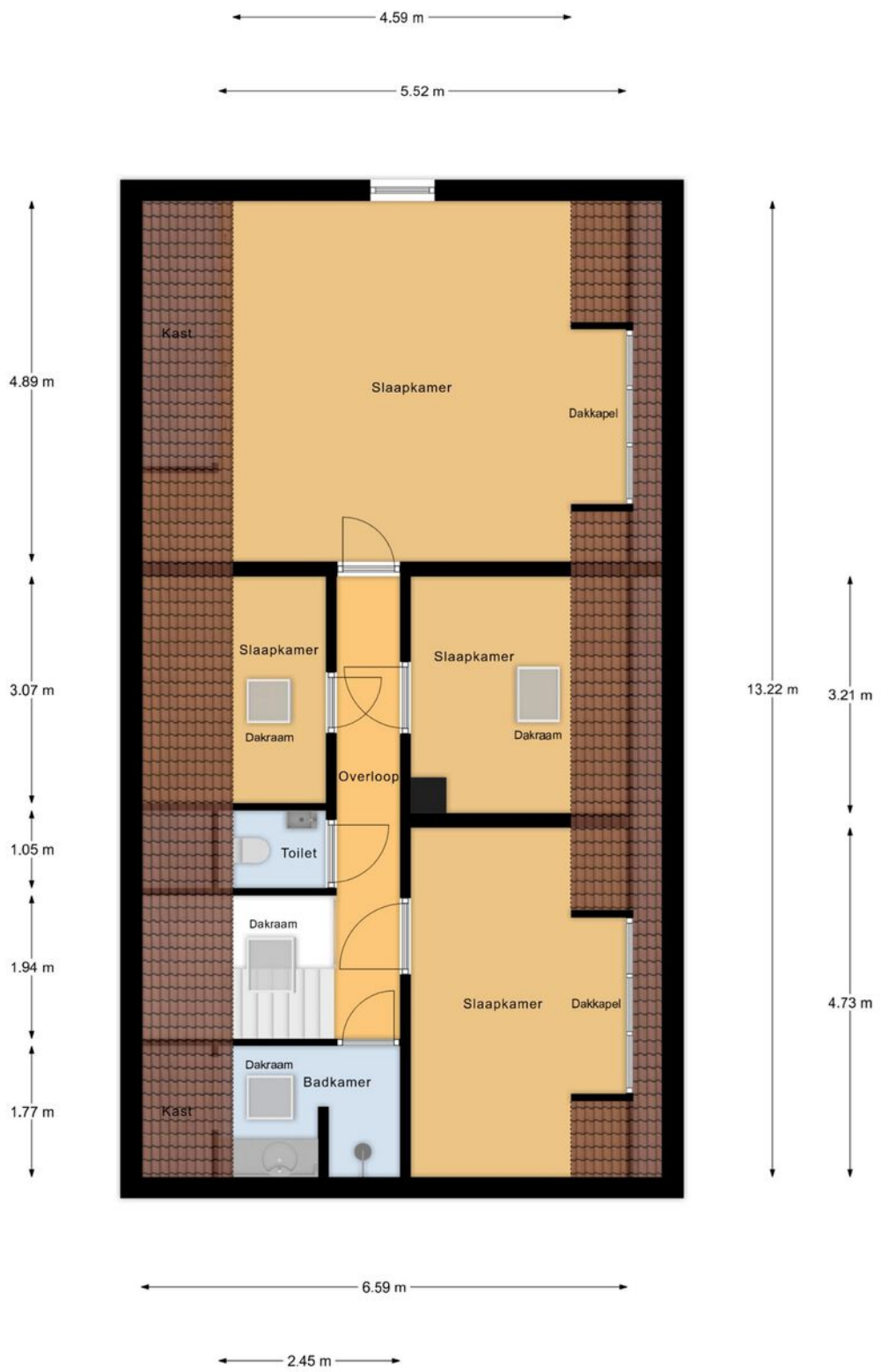
PLATTEGROND



Begane Grond

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

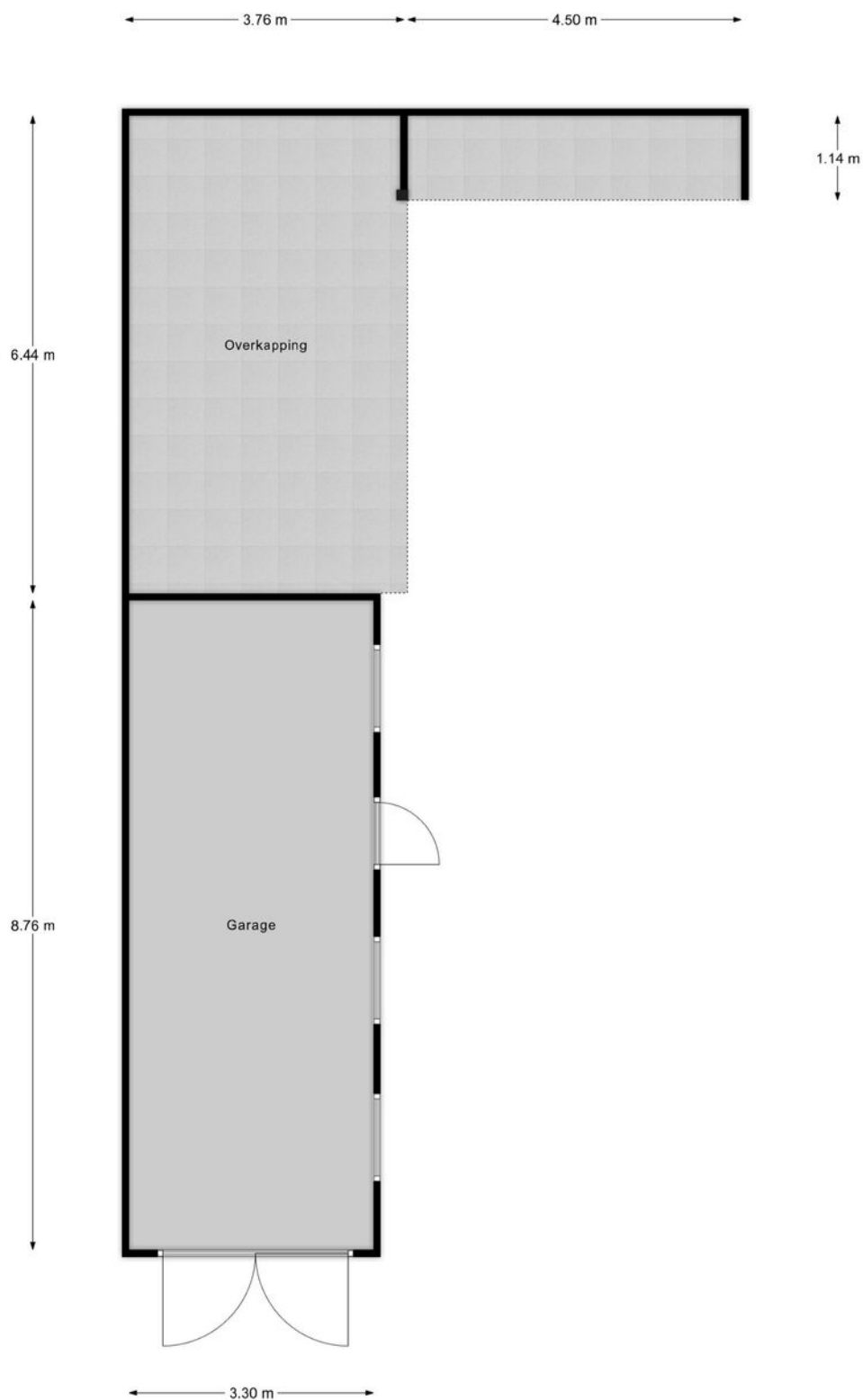
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

PLATTEGROND



Garage Begane Grond

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogeloorn

Sectie F

Perceel 1246

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 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

www.revastmakelaardij.nl