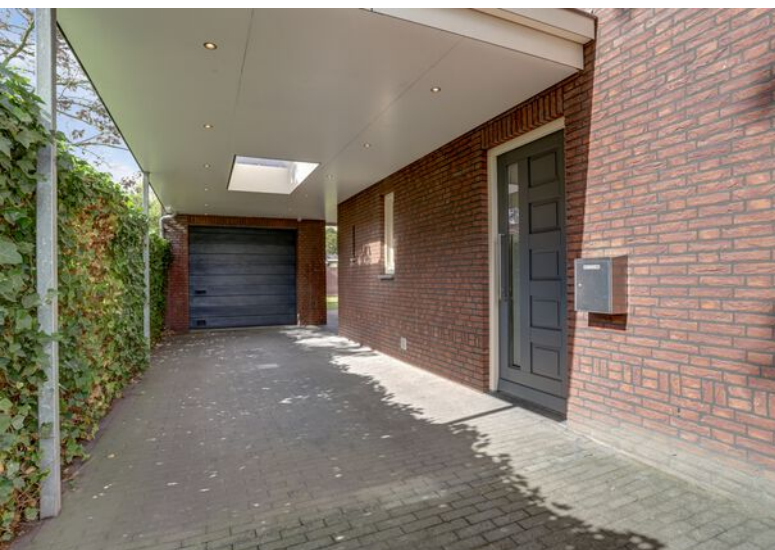




5 A

KERKWEG

HULSEL



OVER DE WONING

Gelegen aan de noordelijke rand van Hulsel vind je deze indrukwekkende tweekapper aan de Kerkweg 5 A! Deze royale tweekapper met een woonoppervlak van 163 m² staat klaar voor nieuwe bewoners die rust, ruimte én toekomstbestendig woongenot zoeken. Met een perceel van 305 m², een prachtig vrij uitzicht op het groen en de mogelijkheid om de aanwezige garage in te richten als

levensloopbestendige ruimte!

De royale woonkamer aan de voorzijde biedt een schitterend uitzicht op de Kerkweg. Groen, hertjes en andere dieren zorgen voor een levend schilderij voor je raam, een uitzicht dat nooit verveelt. De keuken ligt aan de achterzijde en is ruim genoeg voor het hele gezin.

SOORT WONING:
TWEKKAPPER

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2010

WOONOPPERVLAKTE:
163m²

INHOUD:
593m³

PERCEELOPPERVLAKE:
305m²



Via de openslaande deuren sta je zó in de zonnige tuin welke ideaal valt in te delen.

Op de eerste verdieping tref je drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. De masterbedroom ligt aan de voorzijde net als een tweede slaapkamer vanuit deze twee vertrekken kijk je prachtig weg! Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer met de badkamer ernaast en het separaat toilet. De zolderverdieping is een volwaardige extra etage met daglicht en aansluitingen voor de wasmachine, ideaal om nog naar eigen wens in

te delen. De achtertuin is ruim, groen en dé plek om volop van het buitenleven te genieten. Of je nu kiest voor een loungebank, een speelhoek of een eigen moestuintje, hier kan het allemaal. De garage biedt voldoende mogelijkheden om eventuele spullen op te slaan of later met aanpassingen te creëren tot slaapkamer met badkamer.

De woning is in 2010 gebouwd met hoogwaardige materialen en uitstekende isolatie (HR++ glas en energielabel A).

WOONKAMER

Bij aankomst in de straat parkeer je je auto moeiteloos op de eigen oprit met plek voor maar liefst drie auto's. Vanuit hier loop je zo naar de voordeur. De ruime entreehal heet je welkom met een moderne tegelvloer, strak stucwerk en nette afgewerkte plafonds. Aan de rechterzijde is alle ruimte om een praktische garderobe te creëren. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en bereik je via de vaste trap de eerste verdieping.

Zodra je de woonkamer binnenstapt voel je het meteen! Dit is een ruimte die indruk maakt. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht van alle kanten naar binnen en wordt de hele living gevuld met een warme en uitnodigende sfeer.

Terwijl je geniet van je eerste kop koffie in de ochtend kijk je uit over het groen, zie je de hertjes tegenover voorbij wandelen. Opvallend is ook de charmante Kerkweg, met zijn geschiedenisrijke eikenbomen die karakter aan de straat geven en het geheel compleet maken.





De woonkamer is royaal van formaat en biedt meerdere mogelijkheden om jouw eigen indeling te creëren. Een grote loungebank, gezellige speelhoek voor de kinderen, een knusse leesstoel voor het raam of zelfs een werkplek waar je in alle rust kunt thuiswerken, hier is van alles mogelijk! Dankzij de slimme en praktische opzet blijft de ruimte licht, luchtig en veelzijdig.

De moderne tegelvloer loopt vanuit de hal stijlvol door, terwijl de strakke stucwerk wanden en het plafond zorgen voor een luxe en afgewerkte uitstraling. Via de doorloop in het midden van de woning sta je in no-time in de keuken.





Welkom in deze royale leefkeuken, het kloppend hart van het huis waar koken en gezellig tafelen moeiteloos samenkomen. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat dankzij de dubbele openslaande tuindeuren in directe verbinding met de tuin. Sla ze open en je haalt buiten direct naar binnen, ideaal voor lange zomeravonden of een spontaan ontbijt in de ochtendzon!

De keuken is ingericht in een royale hoekopstelling en afgewerkt met een stijlvol granieten werkblad dat niet alleen veel werkruimte biedt, maar ook een vleugje luxe en kwaliteit toevoegt. Uiteraard ontbreekt het hier aan niets: de keuken is uitgerust met hoogwaardige Bosch inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een praktische spoelbak. Alles wat je nodig hebt om met plezier te koken en gasten te verrassen!





De strakke afwerking met moderne tegelvloer voorzien van vloerwarming en strakke wanden zorgt voor een eigentijdse uitstraling! En dat licht... dat is hier écht een bijzonder pluspunt. Niet alleen de royale raampartijen zorgen voor een zee aan daglicht, ook de lichtstraat bovenin laat de zon rijkelijk binnenstromen. Het resultaat is een keuken die de hele dag door heerlijk licht, open en uitnodigend aanvoelt.





BIJKEUKEN

Vanuit de keuken loop je door naar de gang, waar ook de achterdeur te vinden is. Hier vind je het toilet welke netjes is afgewerkt met een modern hangcloset en fonteintje. De strakke tegelvloer en gestucte wanden geven dit vertrek een frisse en verzorgde uitstraling. Dankzij de mogelijkheid om zowel mechanisch als natuurlijk te ventileren is er ook aan comfort en luxe gedacht.

Daarnaast biedt de gang toegang tot de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger slim weggewerkt en is er een extra wastafel met kraan aanwezig. Ideaal voor het doen van de was of om spullen even snel af te spoelen. Zo creëer je op de begane grond een handige extra ruimte die functioneel is, maar ook vooral zorgt voor rust en overzicht in de rest van het huis.





EERSTE VERDIEPING

Eenmaal aangekomen op de overloop valt het direct op dat deze overloop erg ruim is en toegang biedt tot meerdere vertrekken, drie slaapkamers, badkamer en een toilet ruimte. Via de vaste trap bereik je zolderruimte. Daarover later meer!

Aan de voorzijde van de woning liggen twee royale slaapkamers, waaronder de sfeervolle masterbedroom aan de linkerzijde en een tweede slaapkamer aan de rechterzijde. Beide kamers bieden een prachtig uitzicht over de uitgestrekte landerijen, het groen én de hertjes die regelmatig voorbij dartelen..





De masterbedroom straalt rust en luxe uit: strakke gestucte wanden en plafonds vormen een frisse basis, terwijl de laminaatvloer een warme, rustige sfeer toevoegt. Extra comfort vind je in de ruime inbouwkasten waar niet alleen volop opbergruimte is maar ook de regelgroep/zoneregeling van de vloerverwarming in de badkamer en toilet. Verwarming van de slaapkamer zelf verloopt via radiatoren zodat het altijd aangenaam warm is.



De tweede slaapkamer is bij uitstek geschikt voor kinderen, met een mooi behang en voldoende ruimte kun je hier alle kanten op. Een speelplek, een rustige studeerhoek of een combinatie ervan, alles is mogelijk.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de derde slaapkamer die eveneens royaal, netjes afgewerkt en gemakkelijk is in te delen. Vanuit hier kijk je uit over de achtertuin, waardoor deze kamer net zo comfortabel en uitnodigend aanvoelt als de andere slaapkamers.







De royale badkamer is er werkelijk een waar je meteen gebruik van wil maken! Voorzien van alle luxe en gemakken is dit dé plek om je dag 's morgens in alle rust te starten of juist af te sluiten. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met elegant meubel, een heerlijk ligbad en een stijlvolle designradiator. Dankzij de vloerverwarming voelt de ruimte altijd behaaglijk aan, ongeacht het seizoen. Elk detail is doordacht waardoor deze badkamer niet alleen praktisch is, maar ook een gevoel van wellness en luxe uitstraalt.

Grenzend aan de badkamer bevindt zich de toiletruimte. Deze is uitgerust met een modern hangcloset, een praktische tegelvloer en een verzorgde wandafwerking. Het fijne is dat het toilet volledig separaat van de badkamer ligt, wel zo comfortabel en extra luxe in het dagelijks gebruik.



TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping bereik je via de vaste trap vanaf de overloop. Boven aangekomen ontvouwt zich een verrassend ruime etage, waar je direct de mogelijkheden van kunt zien. Dankzij de hoge plafonds en de ramen aan twee zijden stroomt er volop daglicht binnen, waardoor de ruimte een open en lichte sfeer heeft. Aan de linkerzijde vind je de Nefit CV-ketel (2010) netjes opgesteld. Deze verdieping is nog helemaal naar eigen wens in te delen.

Denk aan een gezellige logeerkamer, een rustige werk- of studeerkamer, of juist een praktische wasruimte. Handig detail: zowel op deze verdieping als beneden zijn aansluitingen voor de wasmachine aanwezig.







TUIN



De voortuin is fraai aangelegd en voorzien van natuurlijk gras. Vanuit de voortuin heb je aan de linkerszijde via de oprit, toegang naar de voordeur en achterom. De oprit zelf biedt ruimte voor meerdere auto's.

De royale achtertuin is verzorgd aangelegd en vormt een heerlijke basis om verder helemaal naar eigen smaak in te richten. De huidige bewoner heeft alvast de basis gelegd, waardoor je meteen kunt genieten, maar er is volop ruimte om je eigen stempel erop te drukken.



Dankzij de gunstige ligging op het zonnige zuidwesten profiteer je hier de hele dag van de zon, terwijl de tuin door de fijne indeling en beschutting ook meer dan genoeg privacy biedt.

Het grote gazon nodigt uit tot spelen en ontspannen terwijl het terras direct bij de openslaande tuindeuren de perfecte plek is voor lange zomeravonden. Een eettafel voor gezellige diners of een loungeset om lekker onderuit te zakken, de keuze is aan jou. En met de royale afmetingen is er genoeg plek voor het hele gezin.



GARAGE

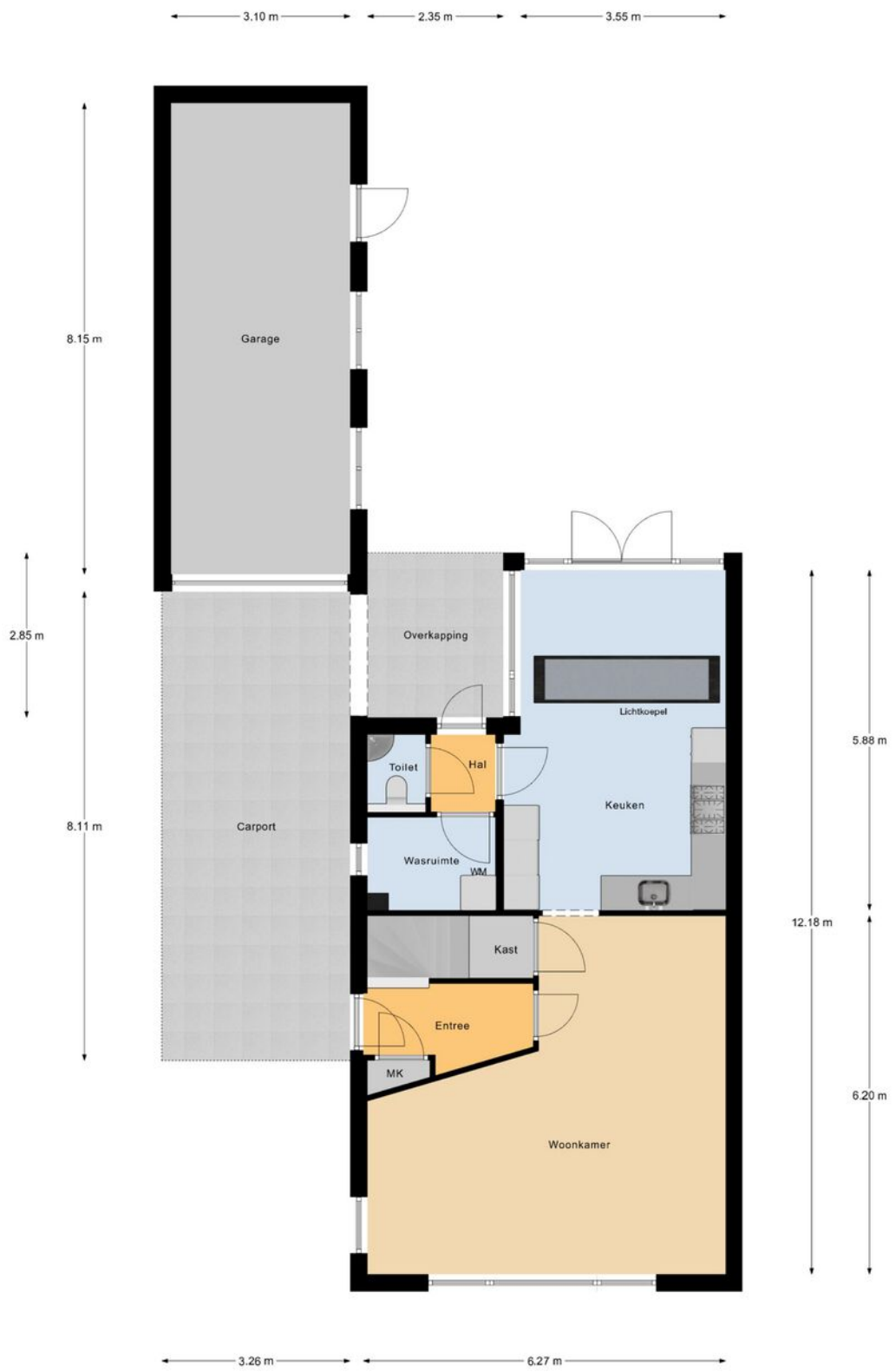
De garage bij deze woning is zonder twijfel een echte troef. Niet zomaar een plek om wat spullen weg te zetten, maar een verrassend veelzijdige ruimte. Dankzij de goede isolatie, de aanwezige stroomvoorziening én warm water, kun je hier alle kanten op. Natuurlijk kun je hem gebruiken als berging of werkplaats, maar deze garage biedt ook de perfecte basis om te transformeren tot een levensloopbestendige woonruimte. Extra handig: bovenin is een entresolvloer geplaatst, ideaal voor nog meer bergruimte. Aan de voorzijde vind je een handmatig bedienbare roldeur waarmee de garage eenvoudig toegankelijk blijft.



BIJZONDERHEDEN

- Prachtige instapklare twee-onder- een kap woning
- Bouwjaar 2010
- Woonoppervlakte ca. 163 m²
- Perceeloppervlakte ca. 305m²
- Garage met aanpassingen om te toveren tot extra badkamer of slaapkamer waarmee levensloopbestendig wonen mogelijk is
- Gehele woning voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- Moderne open keuken voorzien van lichtstraat
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot vier
- Unieke, vrije ligging met uitzicht op landerijen
- Ruime oprit met ruimte voor 2 auto's & 1 auto in de garage
- Achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten
- Nefit CV-ketel 2010
- Zonneboiler aanwezig twee zonnepanelen t.b.v. warm water
- Benedenverdieping voorzien van vloerverwarming + badkamer en toilet boven

PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

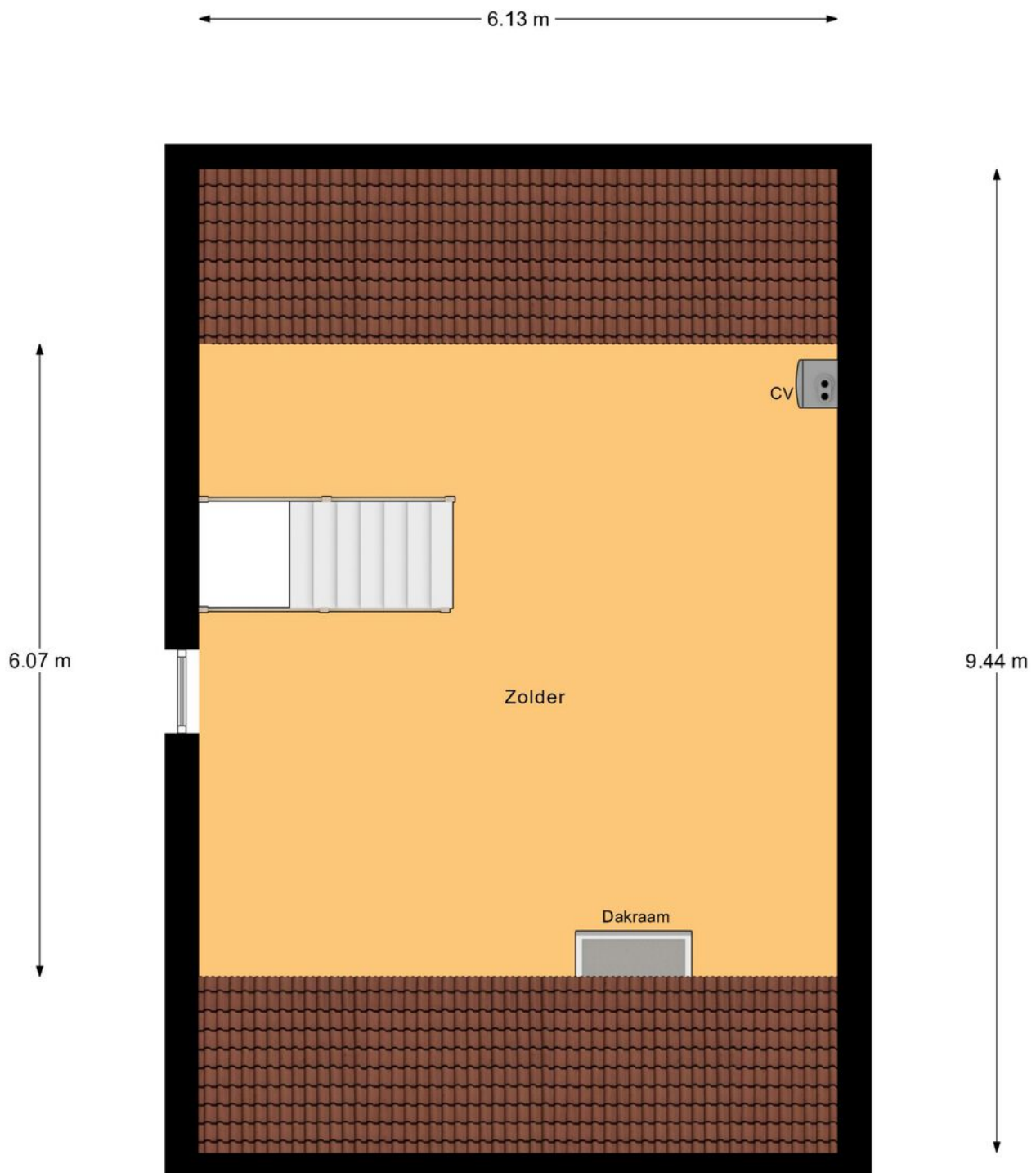
PLATTEGROND



1e Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Zolder

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Revast



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hooge en Lage Mierde

Sectie K

Perceel 1442

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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