



28 A

DE KUIL

HAPERT



OVER DE WONING

Wat een heerlijk vrijstaand huis is dit! Niet alleen stijlvol om te zien, maar ook strak en modern afgewerkt. Dit is zo'n écht familiehuus van bijna 170 m² waar flink in is geïnvesteerd en alles klopt. De woonkamer is ruim en licht, met als absolute bonus de tuinkamer. Die extra meters én het uitzicht op de tuin zorgen voor een heerlijke dynamiek in huis. Hier kun je echt alle kanten op.

De moderne keuken sluit hier perfect op aan: modern, praktisch en helemaal van nu. En dan boven daar vind je drie fijne slaapkamers en een moderne badkamer van 2022 die van alle gemakken is voorzien.

En buiten? Daar begint het genieten pas echt. De kinderen hebben alle ruimte om te spelen, terwijl jij op het zonnige terras de dag rustig afsluit.

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1991

WOONOPPERVLAKTE:
168m²

INHOUD:
633m³

PERCEELOPPERVLAKE:
593m²



Met een ruime garage en bergzolder is ook aan bergruimte geen gebrek.

Ook qua duurzaamheid zit je hier meer dan goed. Met energielabel A, 24 zonnepanelen, volledige isolatie én een hybride warmtepomp is dit huis klaar voor de toekomst. Check, check, dubbel check!

Een compleet huis op een perceel van bijna 600 m², helemaal klaar voor een nieuw hoofdstuk... en wie weet begint dat hoofdstuk straks bij jou.

WOON- EN TUINKAMER

Via de Oude Provincialeweg kom je aanrijden en meteen word je getrakteerd op een prachtig uitzicht over Park Kasteelrode. Even dat momentje... groen, ruimte, rust. En dan sla je rechtsaf de wijk in. Een brede straat in een fijne woonomgeving waar burens elkaar nog groeten en waar nummer 28a van meerdere kanten eenvoudig te bereiken is.

Parkeren? Altijd plek zat in de straat. Maar nog fijner: je rijdt gewoon je eigen oprit op. Auto uit, een paar stappen en je staat al bij je poort of voordeur. In de voortuin, met een gazon en omzoomd door diverse hagen, wandel je via het looppad richting de voordeur. En eenmaal bij de entree stap je heerlijk overdekt naar binnen, kom je met ons mee?

Zodra je de woning binnenstapt, voel je meteen: dit klopt. De lichte, ruime entree verwelkomt je met volop daglicht en een prettige open sfeer. Dankzij de royale opzet loop je elkaar hier niet snel in de weg, maar loop je zo de trap op naar de eerste verdieping, of pak je de deur naar de moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje, de meterkast met Delta- en KPN-glasvezelaansluiting én natuurlijk de woonkamer.

De hal is verder fris en strak afgewerkt, met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming en hoge witte plinten. De lichte, strak gestucte wanden en het verzorgde plafond maken het geheel helemaal af!

Deze woonkamer is een absolute blikvanger! Dankzij de slimme indeling en de royale daglichtinval voelt de ruimte heerlijk ruim, licht en uitnodigend aan. De moderne afwerking met een in 2020 vernieuwde tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming, hoge witte plinten en strak gestucte wanden en plafond geeft het geheel een frisse en eigentijdse uitstraling.

Aan de voorzijde is volop ruimte voor een royale hoekbank, met een leuk uitzicht op de straat en in het midden van de woonkamer is meer dan genoeg plek voor een grote eettafel en een dressoir.







En dan... zet je een paar stappen verder en word je verrast door een overvloed aan daglicht. Want zeg nou zelf: van een tuinkamer als deze wordt toch iedereen enthousiast? Hier wordt buiten écht naar binnen gehaald.

Deze heerlijke tuinkamer is nu ingericht als werk- en speelruimte voor de kids, maar wat een mogelijkheden heeft deze ruimte! Zie jij het al voor je? Een grote eettafel met sfeervolle stoelen, lange avonden tafelen met vrienden en ondertussen genieten van het uitzicht op de tuin. Zodra de zon zich laat zien, schuif je de pui open en vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over. Dit is wonen op z'n best!

Ook de afwerking is hier tot in de puntjes verzorgd. De tegelvloer is strak en naadloos doorgelegd, gecombineerd met moderne wandafwerking en een strak plafond met inbouwspots die zorgen voor een warme en eigentijdse sfeer.



KEUKEN

De gesloten keuken is net zoals de tuinkamer aan de tuinzijde gesitueerd en heeft daarmee een heerlijke plek in huis! Terwijl jij staat te koken, kijk je zo de tuin in en zie je de kinderen lekker spelen. Dat is toch puur genieten?

De keuken is ruim opgezet met een stijlvolle L-vormige wandopstelling in een prachtige houtlook, gecombineerd met een fraai natuurstenen werkblad. Samen zorgen deze elementen voor een warme en sfeervolle uitstraling.

Stel je voor: jij bereidt je maaltijd op het indrukwekkende Boretti-fornuis met grote oven. Hier wordt koken echt een feestje!

Daarnaast is de keuken van alle gemakken voorzien: een vaatwasmachine, een handige hoekkast voor de pannen en een ruime spoelbak.

Aan de andere zijde vind je een vaste kast met de combi-magnetron en een grote koelkast met Fresh-laden. Ideaal voor een georganiseerde en praktische keuken. Aan opbergruimte is hier geen gebrek: de keuken beschikt bovendien over een verdiepte provisiekast, perfect voor alles wat je graag bij de hand wilt hebben.

De neutrale tegelvloer is hier naadloos doorgelegd, wat zorgt voor een gevoel van eenheid en rust. De wanden en het plafond zijn strak gestuukt en aan de raamzijde is een koof met inbouwspots geplaatst, wat de ruimte extra





TECHNISCHE- WASRUIMTE

Dat dit huis praktisch is ingedeeld, is vast en zeker opgevallen! Daarbij beschikt de woning over een fijn portaal aan de achterzijde, met directe toegang tot de wasruimte. Zowel het portaal als de was-/technische ruimte zijn voorzien van dezelfde tegelvloer, wat zorgt voor een rustige, samenhangende uitstraling.

Vanuit het portaal stap je zo de achtertuin in, heerlijk praktisch! Maar laten we eerst nog even de andere deur openen. Daar ontdek je het technische hart van het huis: de opstelling van de elektrische warmwaterboiler, de hybride warmtepomp, de Intergas cv-installatie en de unit van de vloerverwarming. Bovendien is er hier genoeg ruimte voor de wasmachine en droger, zodat alles netjes en overzichtelijk blijft.

Voor nu laten we de begane grond even achter ons, want op de eerste verdieping wachten nog een aantal mooie ruimtes! Kom je mee om ze te ontdekken?





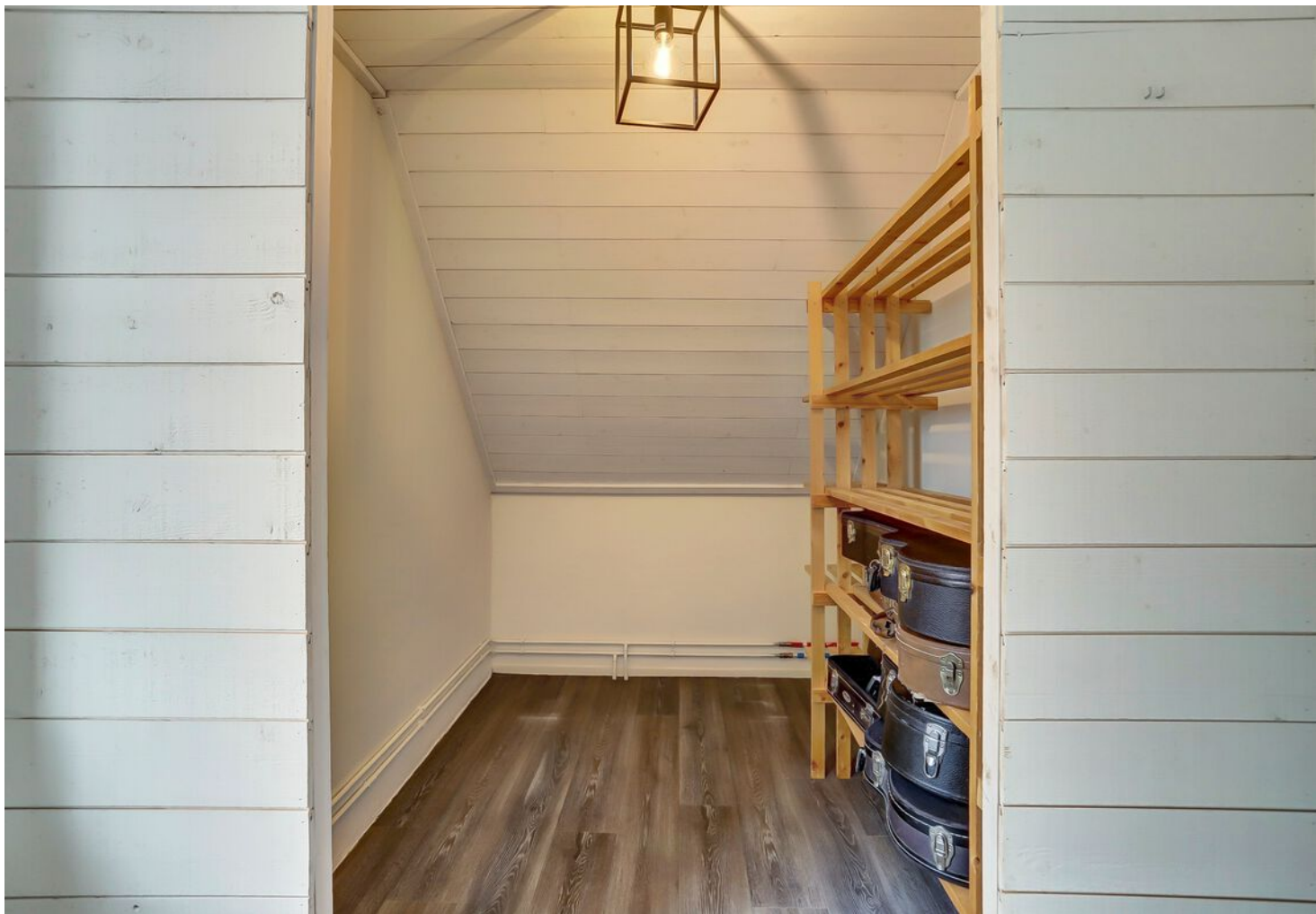
EERSTE VERDIEPING

Niet alleen op de begane grond is het heerlijk wonen, ook de bovenverdieping stelt zeker niet teleur. Hier vind je maar liefst drie ruime slaapkamers en een frisse, in 2022 volledig vernieuwde badkamer. De overloop is afgewerkt met een neutrale laminaatvloer, strakke wanden en een houten schrotenplafond.

En nog een fijne bijkomstigheid: op de overloop vind je de in 2022 vernieuwde toiletruimte met modern hangcloset.

De Master! Dat mag je gerust zeggen zodra je deze slaapkamer binnenstapt. Gelegen aan de voorzijde van het huis, ruim van opzet en slim ingedeeld, biedt deze kamer plek voor een groot tweepersoonsbed én een kledingkast.







Maar dat is nog niet alles: de huidige eigenaar heeft een wand geplaatst met een deur naar een aparte, maar ontzettend praktische werkplek. Achter deze deur vind je niet alleen een fijne plek om te werken, maar ook volop extra bergruimte voor koffers, seizoenskleding of andere spullen die je netjes wilt opbergen.

Beide ruimtes zijn afgewerkt met dezelfde nette laminaatvloer, een neutrale wandafwerking en een sfeervol houten schrotenplafond, wat zorgt voor een rustige en samenhangende uitstraling.



Aan de tuinzijde van deze verdieping ligt de tweede slaapkamer. Net als de master is hij heerlijk ruim en licht. Een droomplek voor de kinderen! De afwerking sluit helemaal aan bij de Master met een nette laminaatvloer, frisse, neutrale wanden en een sfeervol houten schrotenplafond met inbouwspots.

En praktisch? Dat is hij zeker: de vaste inbouwkast biedt volop ruimte voor kleding, speelgoed en alles wat kinderen graag binnen handbereik hebben.



De laatste van de drie! Ook dit is een ruime kamer, perfect voor de kids. Dankzij de dakkapel valt er heerlijk veel licht naar binnen, waardoor de kamer direct een fijne, luchtige sfeer krijgt. Hier kun je niet alleen een bed en kast kwijt, maar er is ook meer dan genoeg ruimte voor een gezellige speelhoek, een echte kinderdroom!

En die deur in de kamer? Daarachter zit de vaste trap naar de bergzolder, waardoor je met gemak extra spullen opbergt of het speelgoed netjes opbergt! Praktisch én slim ingedeeld.



BADKAMER

Last but not least... de badkamer. En wat voor één! In 2022 compleet vernieuwd en dat zie je én voel je aan alles. Dit is geen standaard badkamer, maar een ruimte waar comfort en uitstraling perfect samenkomen. Het bubbelbad, gesitueerd onder de dakkapel, profiteert van prachtig binnenvallend daglicht. En de royale inloopdouche is strak uitgevoerd en voorzien van een hand- en regendouche en een praktische nis voor al je verzorgingsproducten.

Het houtlook badmeubel met dubbele wastafel geeft de ruimte warmte en karakter. De grote spiegel (met ontwaazigingsfunctie/verlichting) versterkt het ruimtelijke gevoel en de bijpassende kast zorgt voor fijne, praktische opbergruimte.

Het geheel is modern betegeld, voorzien van een strak plafond met inbouwspots, mechanische afzuiging en een designradiator voor extra comfort.

Kortom; een badkamer die niet alleen mooi is om te zien, maar ook iedere dag opnieuw comfort en luxe toevoegt aan je woonplezier.







TUIN

Open de schuifpui in de tuinkamer, of loop via de deur vanuit het achterportaal... en het ultieme buitengevoel omarmt je direct! We sluiten de rondleiding af in de in 2020 vernieuwde tuin, waar de kinderen zich naar hartenlust kunnen uitleven op het ruime gazon, in het speelhuis en op de trampoline, die allemaal achterblijven. Ondertussen genieten de ouders van het zonnige terras, voorzien van stijlvolle keramische tegels, direct achter het huis.

Een looppad leidt je naar het gezellige speelhuis, terwijl een ander pad je onder de pergola met druiven en rozen naar de garage brengt, wat een plaatje moet dat zijn in de zomer!

Verder is de tuin heerlijk compleet: een groen gazon, sfeervolle tuinverlichting aan beide zijden, een poort naar de voortuin en oprit en rondom de achterzijde een mooie border vol diverse planten en groen. Hier geniet je van ruimte, privacy én sfeer.











Hobbyruimte of extra opslag? Ook daar is aan gedacht! Op het perceel vind je een vrijstaande garage met aan de voorzijde twee openslaande deuren en aan de zijkant een handige loopdeur. De garage is voorzien van elektra en heeft bovendien een bergzolder, perfect voor al je spullen, gereedschap of hobbyspullen.



Nog twee fijn weetjes zijn: de grondwaterput voor beregening met pop-up sproeiers (pomp ter overname) in de tuin de geluidswal die aan de achterzijde is geplaatst, waar je straks dagelijks het gemak van zult merken.



BIJZONDERHEDEN

Locatie

Je woont hier op een plek waar de omgeving écht iets toevoegt aan je woongenot. Even een blokje om, een kijkje nemen bij de dieren of gewoon tot rust komen op een bankje aan de vijver, het kan hier allemaal op loopafstand.

Je nieuwe thuis bevindt zich ook op fietsafstand van diverse voorzieningen zoals een basisschool, het MFA (gemeenschapshuis) en het dorpscentrum van Hapert, waar je terecht kunt voor boodschappen, horeca en andere dagelijkse behoeften.

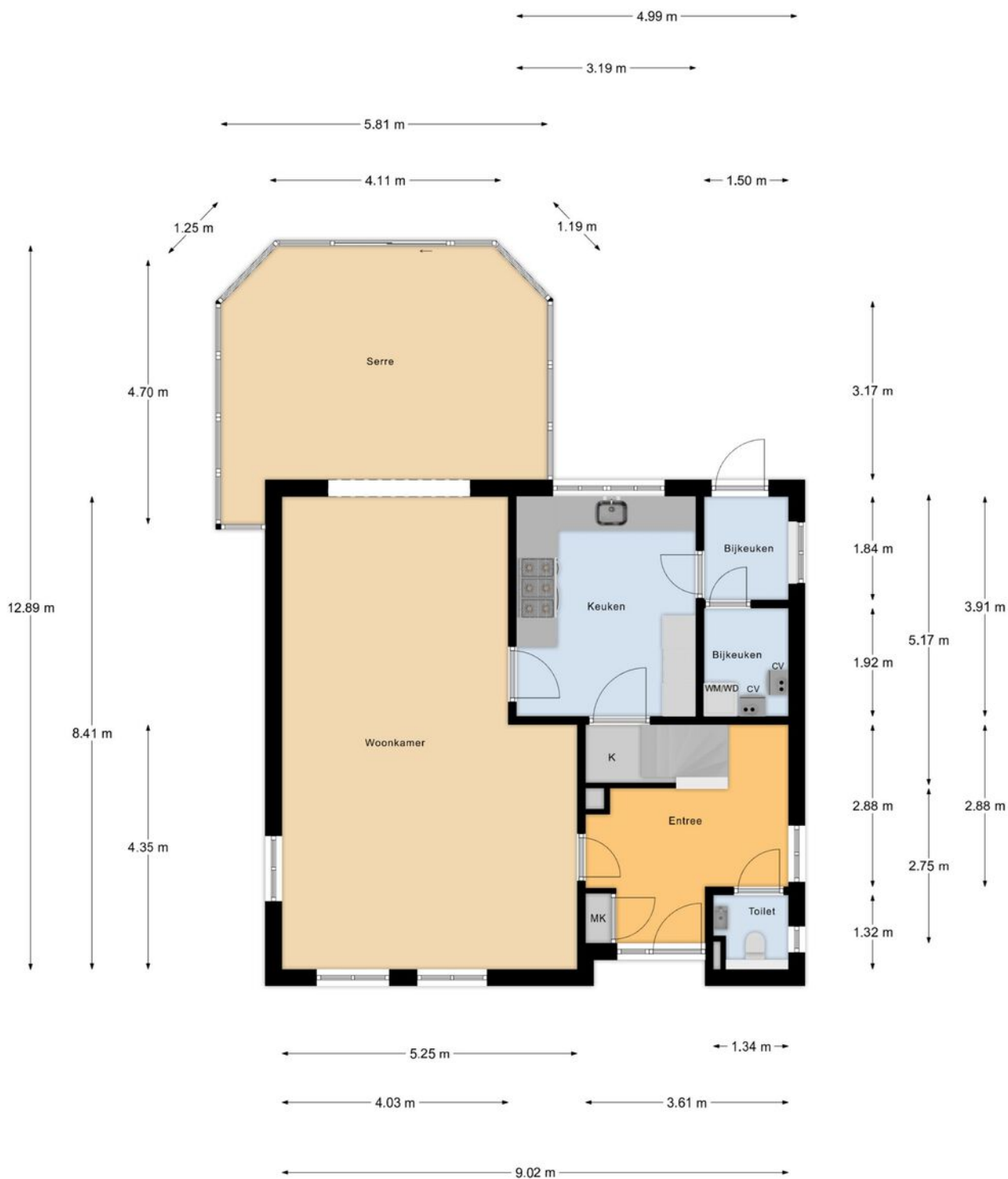
De openbaar vervoerverbinding is uitstekend, met een bushalte richting Eindhoven praktisch om de hoek. Ook de aansluitingen op de snelwegen (A67 en N284) zijn snel bereikbaar, waardoor je binnen no-time in Veldhoven of Eindhoven staat.

Kenmerken

- Bouwjaar 1991;
- Energielabel A
- Spouw- en dakisolatie vanuit de bouw toegepast
- Geheel voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing
- Het buitenschilderwerk aangepakt (2025)
- Een Inventor Matrix 8kW warmtepomp en elektrische boiler geplaatst (2023)
- 24 zonnepanelen van 400 Wp per paneel geïnstalleerd (2023)
- Badkamer vernieuwd (2022)
- Toiletruimte 1e verdieping vernieuwd (2022)
- Gehele begane grondvloer vernieuwd en geïsoleerd, Eps 150/ 8cm dik (2020)
- Begane grond volledig voorzien van vloerverwarming met 8 groeps vloerverdeler (2020)
- De achtertuin is vernieuwd en voorzien van een ondergronds besproeiingssysteem met pop-up sproeiers (2020)
- Zijpoort linkerkant geplaatst (2020)
- Hand bedienbare rolluiken geplaatst, excl. keukenraam/tuinkamer en buitendeuren (2016)
- Eerste verdieping en trapopgang gestuukt (2016)
- De wanden- en plafonds op de begane grond gestuukt (2013)
- Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 cv-installatie (2013)

Zie je jouw naam graag vermeld staan op het bordje naast de voordeur? Geef een belletje naar het kantoor en onze enthousiaste makelaar leidt jou graag rond.

PLATTEGROND



Begane Grond

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

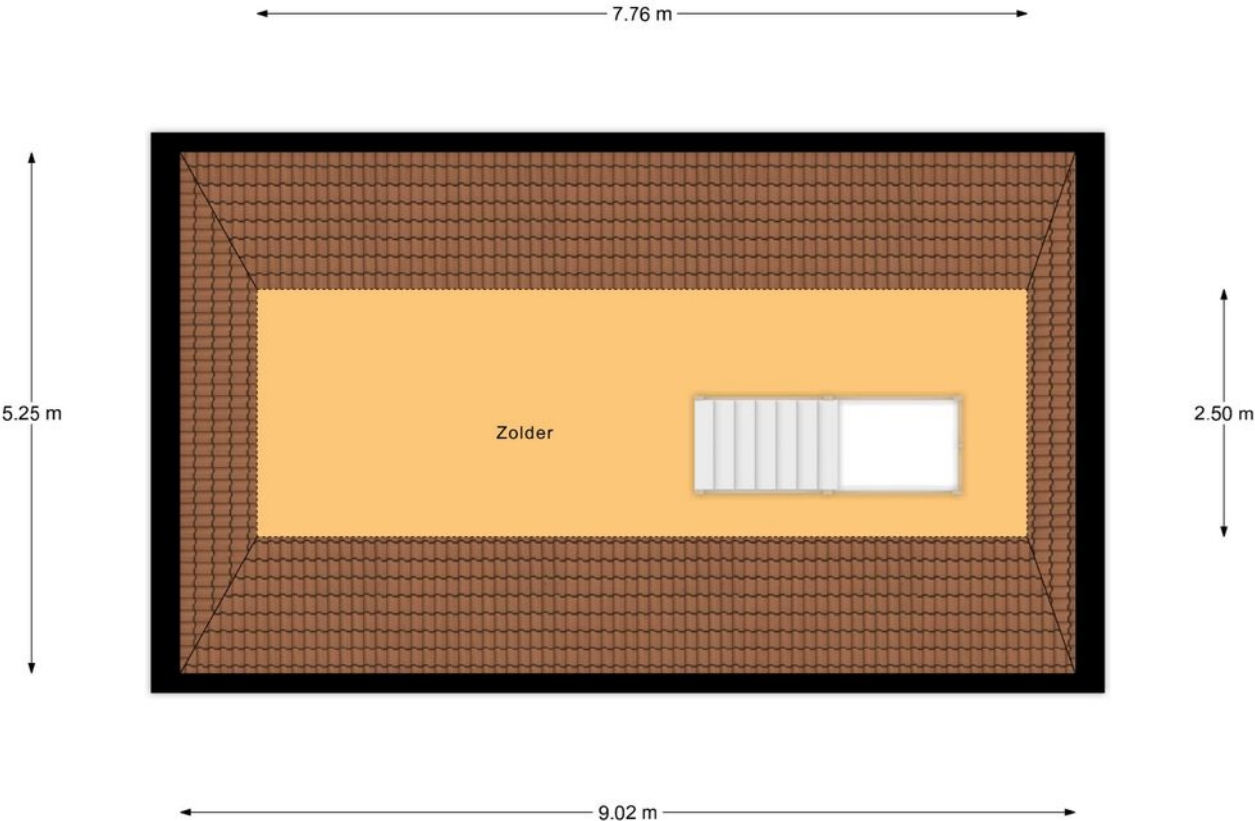
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

PLATTEGROND



Zolder

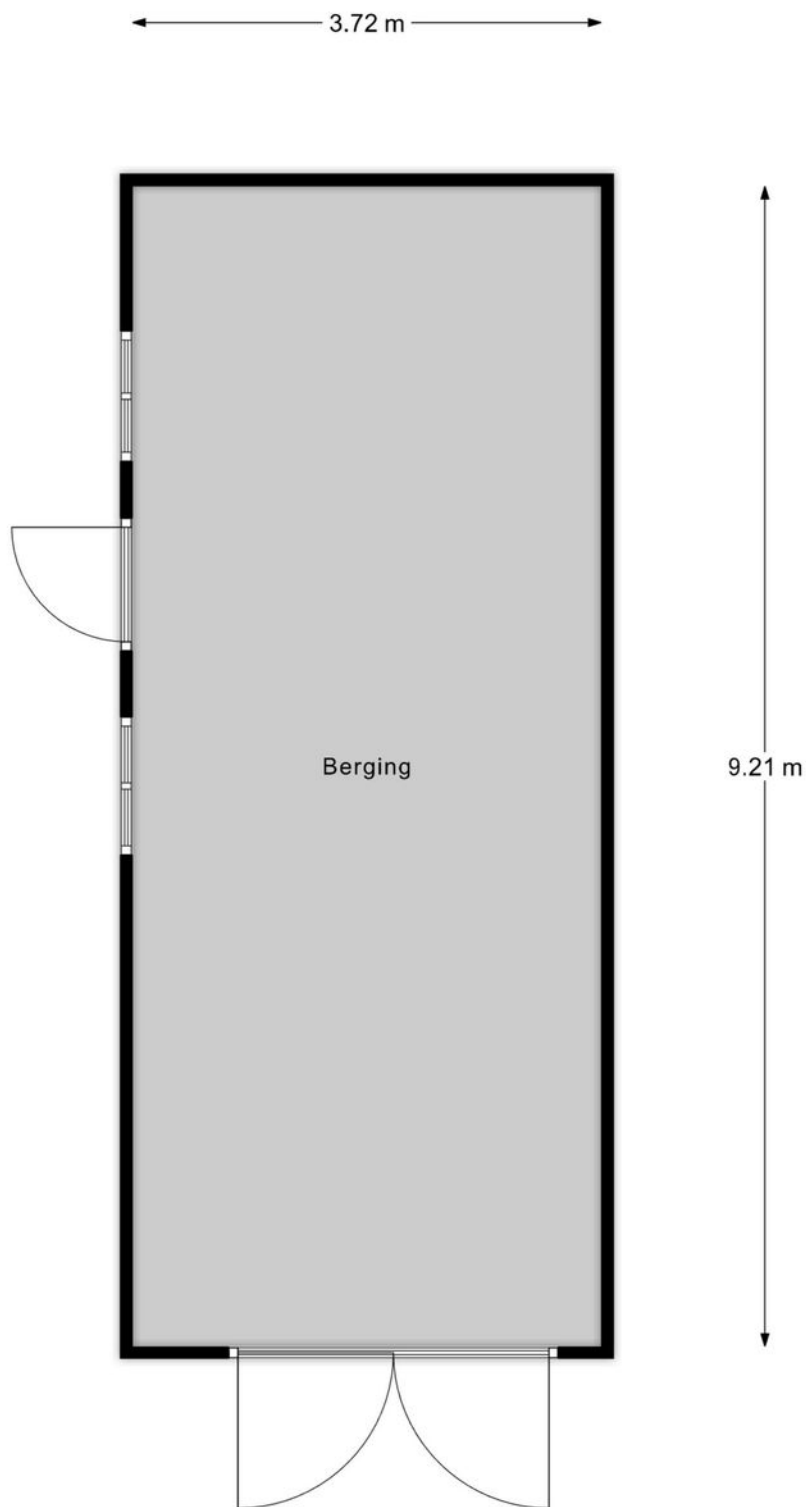
"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin
Bereiken indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND

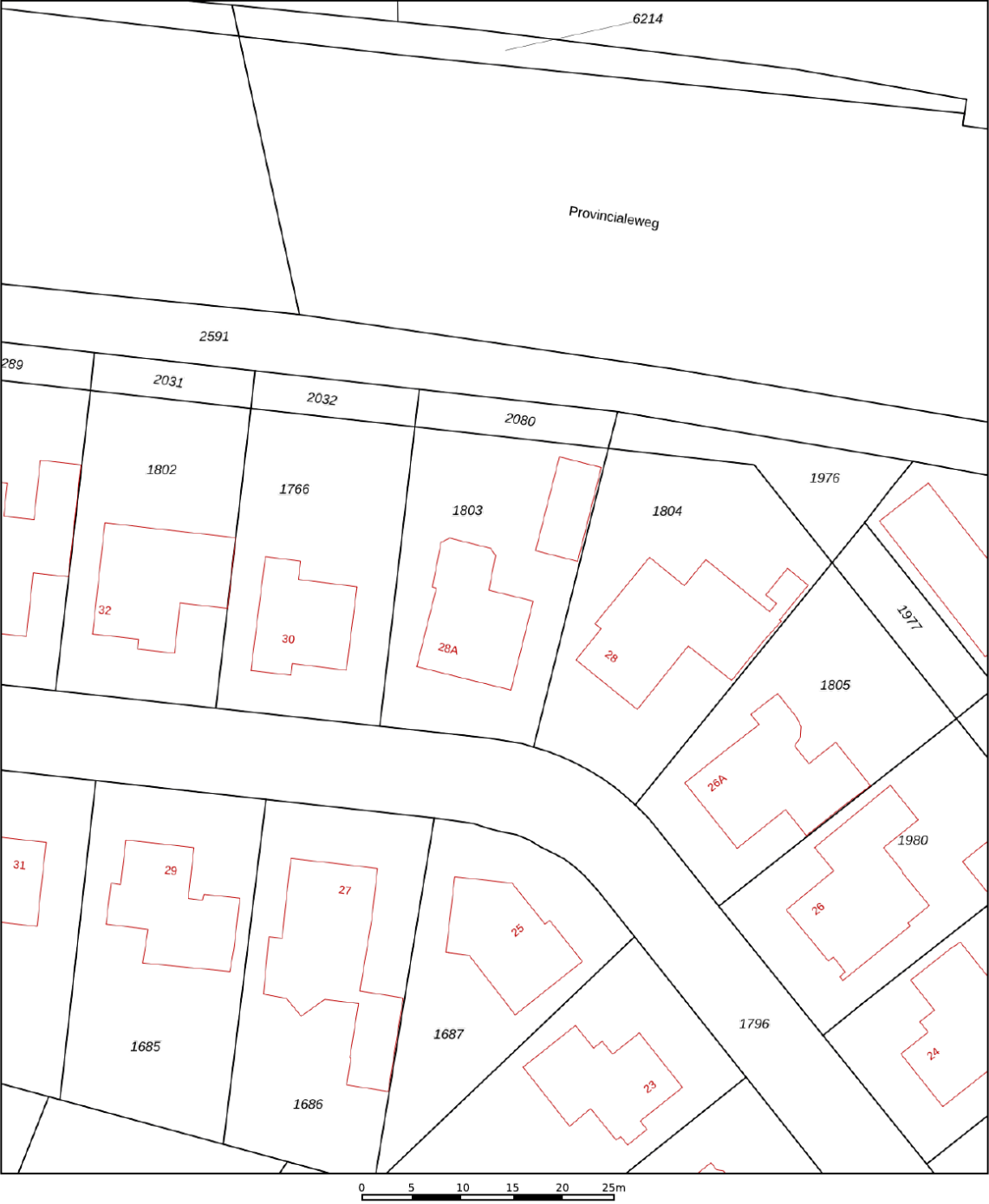


Berging

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: Revast



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogeloon
Sectie F
Perceel 1803

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.

kadaster

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