



HULSEL
Kerkekkers 3

Vraagprijs
€ 625.000,- k.k.

Instapklaar woonhuis

met slaap- en badkamer op begane grond

 Ben
Straatman
MAKELAARDIJ

 funda

 NVM

 NWWI

 vastgoedcert
gecertificeerd

0497-645341 | info@benstraatman.nl
www.benstraatman.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2009

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
743 m³

Woonoppervlakte:
158 m²

Perceeloppervlakte:
430 m²

Overige inpandige ruimte:
39 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
48 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
B

Omschrijving

Op rustige locatie staat deze verrassend ruime, jonge, moderne en onderhoudsvrije vrijstaande woning. Voorzien van een goed isolatiepakket, 10 zonnepanelen, 4 tot 5 slaapkamers, 2 badkamers, inpandige garage, carport en op het zonnige zuiden gesitueerde achtertuin. Ideaal ook voor gelijkvloers wonen!

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang, meterkast en toegang tot de woonkamer.

Royale woonkamer, voorzien van gashaard, tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerkplafond met inbouwspots. Vanuit de kamer kun je rechtstreeks via een loopdeur naar het overdekte terras.

Aangrenzende keuken in hoekopstelling, welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur waaronder een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combi-magnetron. De keuken heeft diverse onder- en bovenkasten en een grote, praktische voorraadkast.

Vanuit de keuken is de inpandige garage toegankelijk. De garage heeft een tegelvloer, een vlizotrap naar een bergzolder en er is een elektrisch bedienbare sectionaaldeur aanwezig.

Bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur en separate toiletruimte. Vanuit de bijkeuken is het overdekte terras bereikbaar alsmede een ruime slaapkamer.

Master bedroom met ingebouwde schuifkastenwand en loopdeur naar de tuin.

Badkamer-en-suite. Vanuit de slaapkamer te bereiken badkamer. Deze ruimte is volledig betegeld en heeft een douche, een ligbad, een vrijhangend toiletblok en een vaste wastafel met badmeubel.

Buiten:

Vanuit de woonkamer, de bijkeuken en de slaapkamer zijn de buitenruimtes te bereiken. Zeer royale terrasoverkapping met lichtkoepel en prachtig aangelegde tuin. De tuin is voorzien van een gazon en diverse plantenborders. Eigen achterom is aanwezig. Deze komt uit bij de carport, naast het huis.

1e verdieping:

Via vaste trap vanuit de hal is de 1e verdieping te bereiken.

Overloop, met dakkapel, welke eenvoudig is op te splitsen in 1 of 2 extra slaapkamers. Deze ruimte is zo groot omdat er altijd een biljart heeft gestaan. Vanuit de overloop zijn de cv-ruimte, een slaapkamer, de 2e badkamer en de zolderverdieping bereikbaar.

De slaapkamer heeft een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

De 2e badkamer heeft een wastafel, een vrijhangend toiletblok en er zijn aansluitingen voor een douche.

Separate cv-ruimte met opstelling van de cv-combiketel (Nefit) en de zonneboiler.

2e verdieping:

Via vaste trap vanuit de overloop is de bergzolder bereikbaar. Zeer royale, hoge bergzolder met opstelling van de verdelingsunit voor de zonnepanelen.

Algemeen:

- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Goed isolatiepakket aanwezig;
- 10 zonnepanelen;
- Woonoppervlakte van 158 m²;
- Overig inpandige ruimte van 39 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte van 48 m²;
- Inhoud 743 m³

Kom kijken wat deze woning allemaal te bieden heeft, je zult versteld staan!

































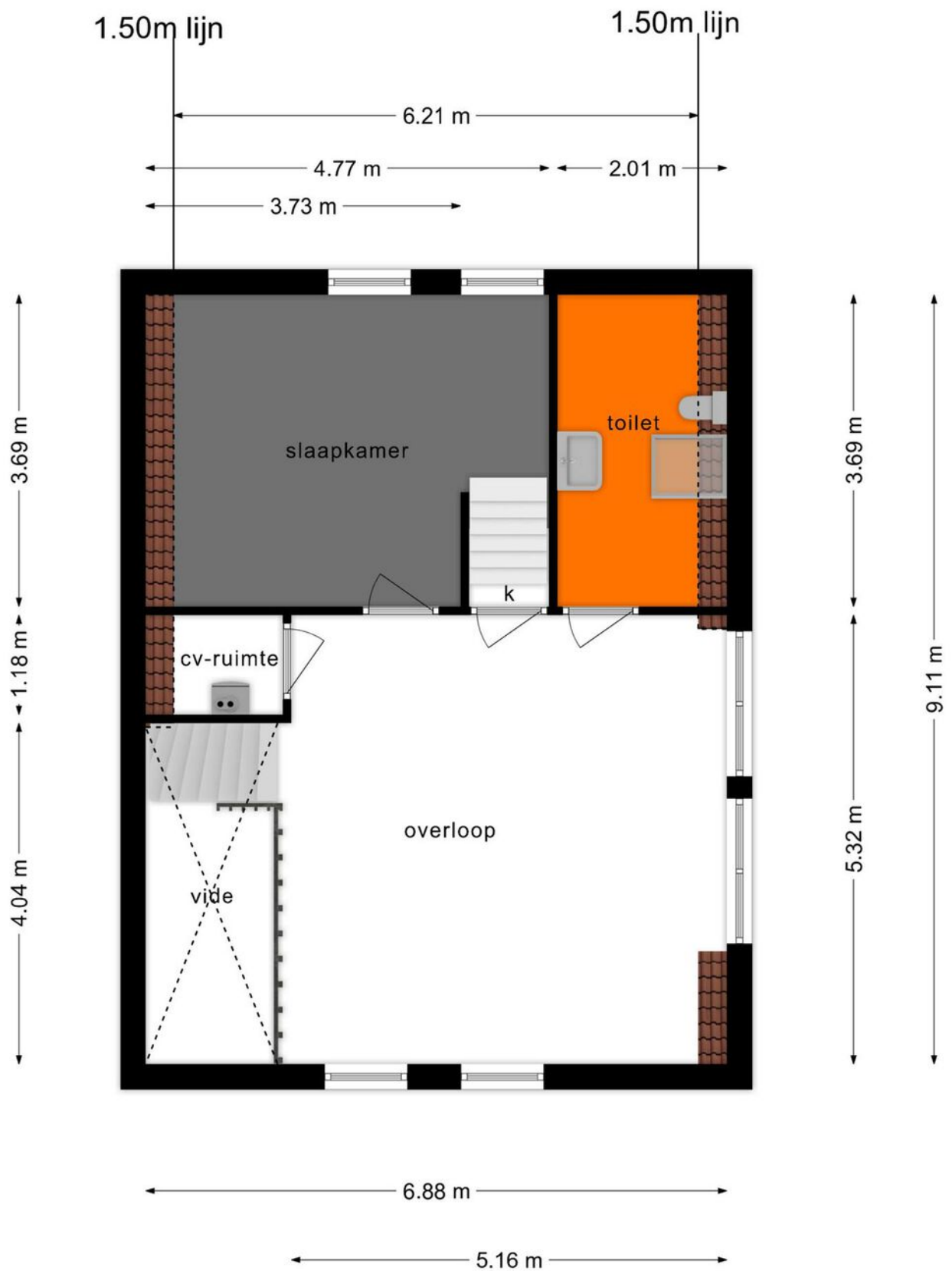


Plattegrond



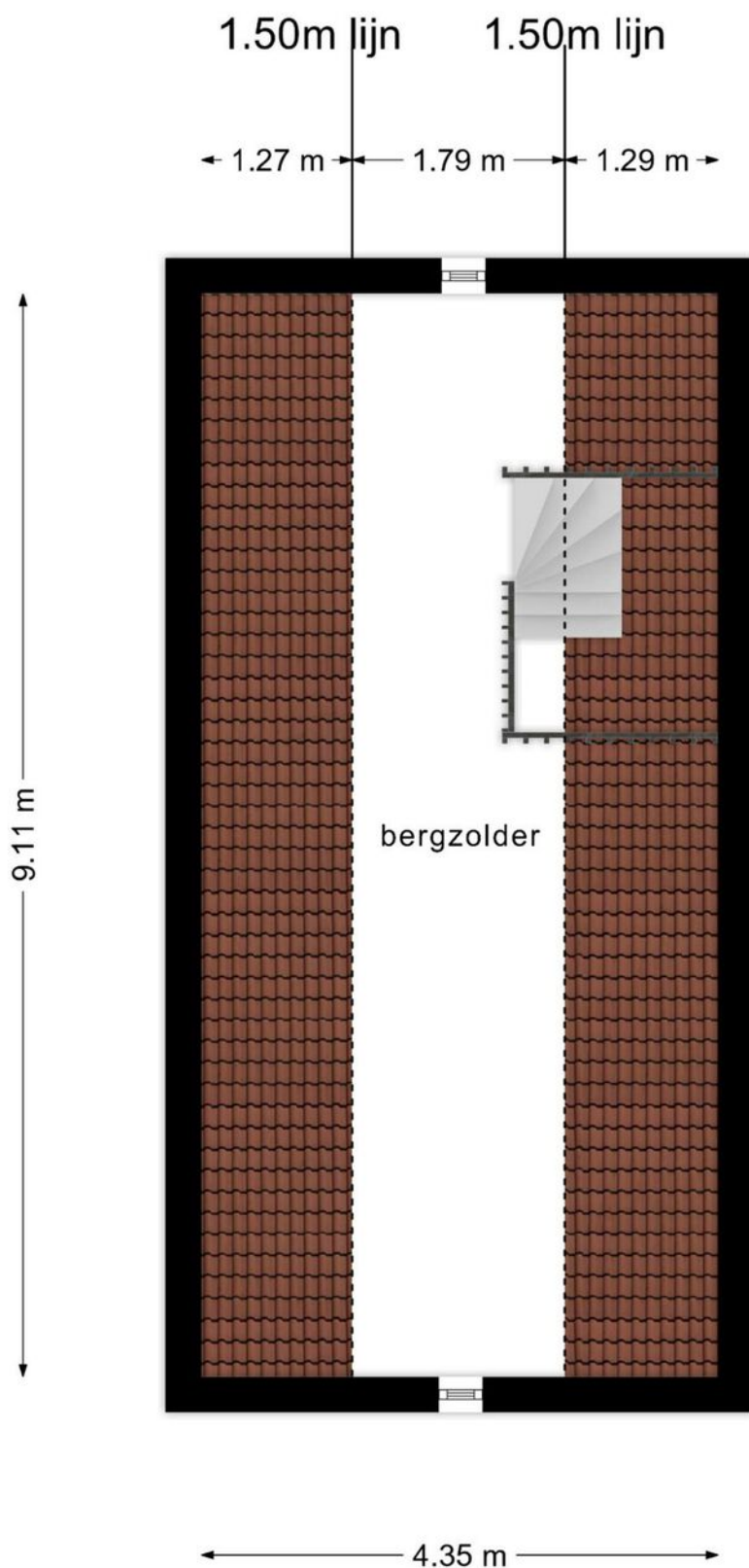
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

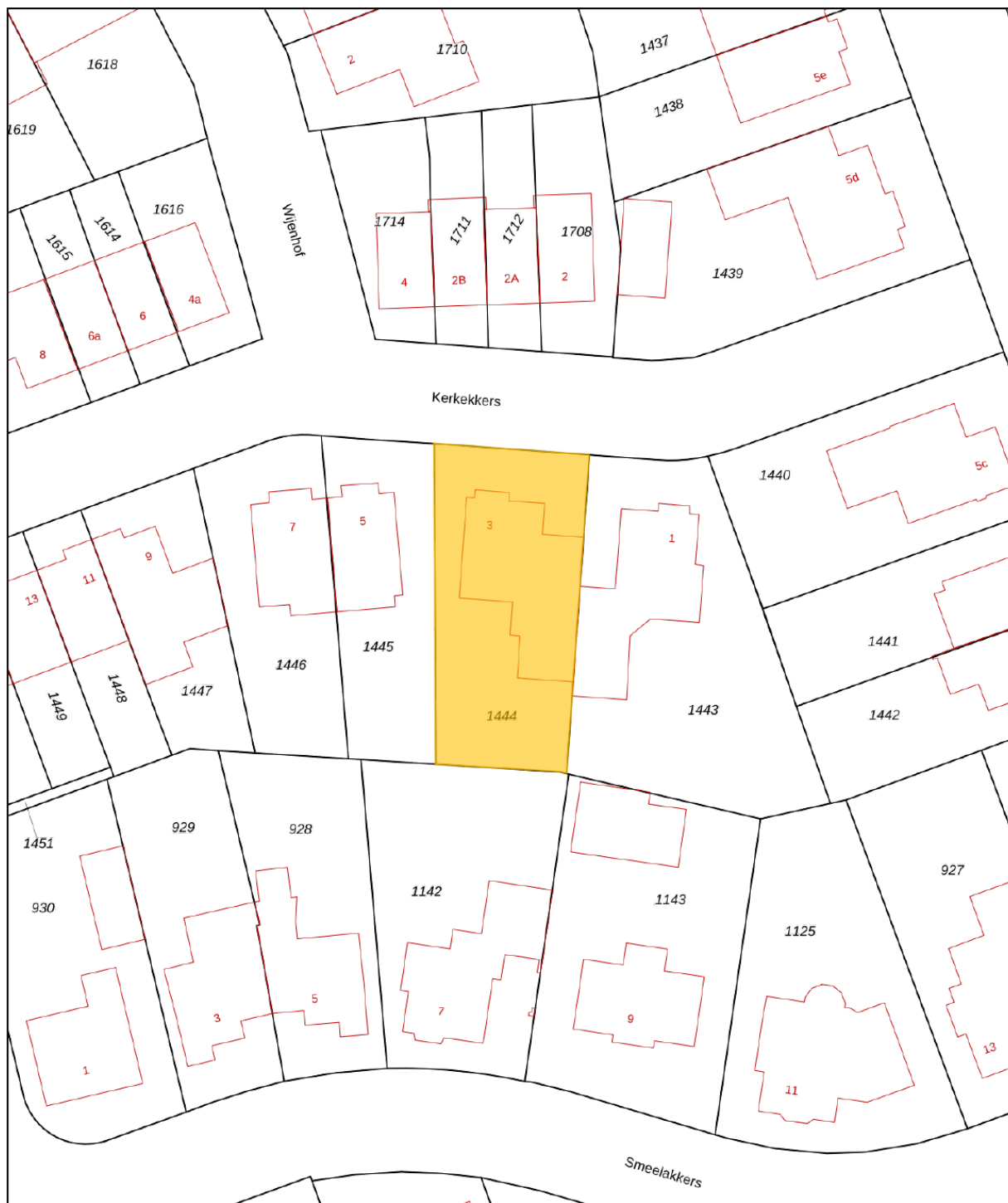



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

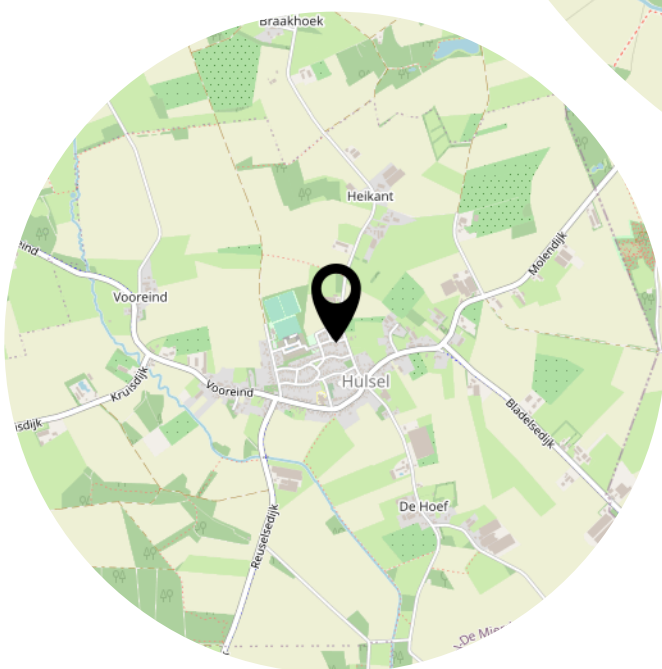
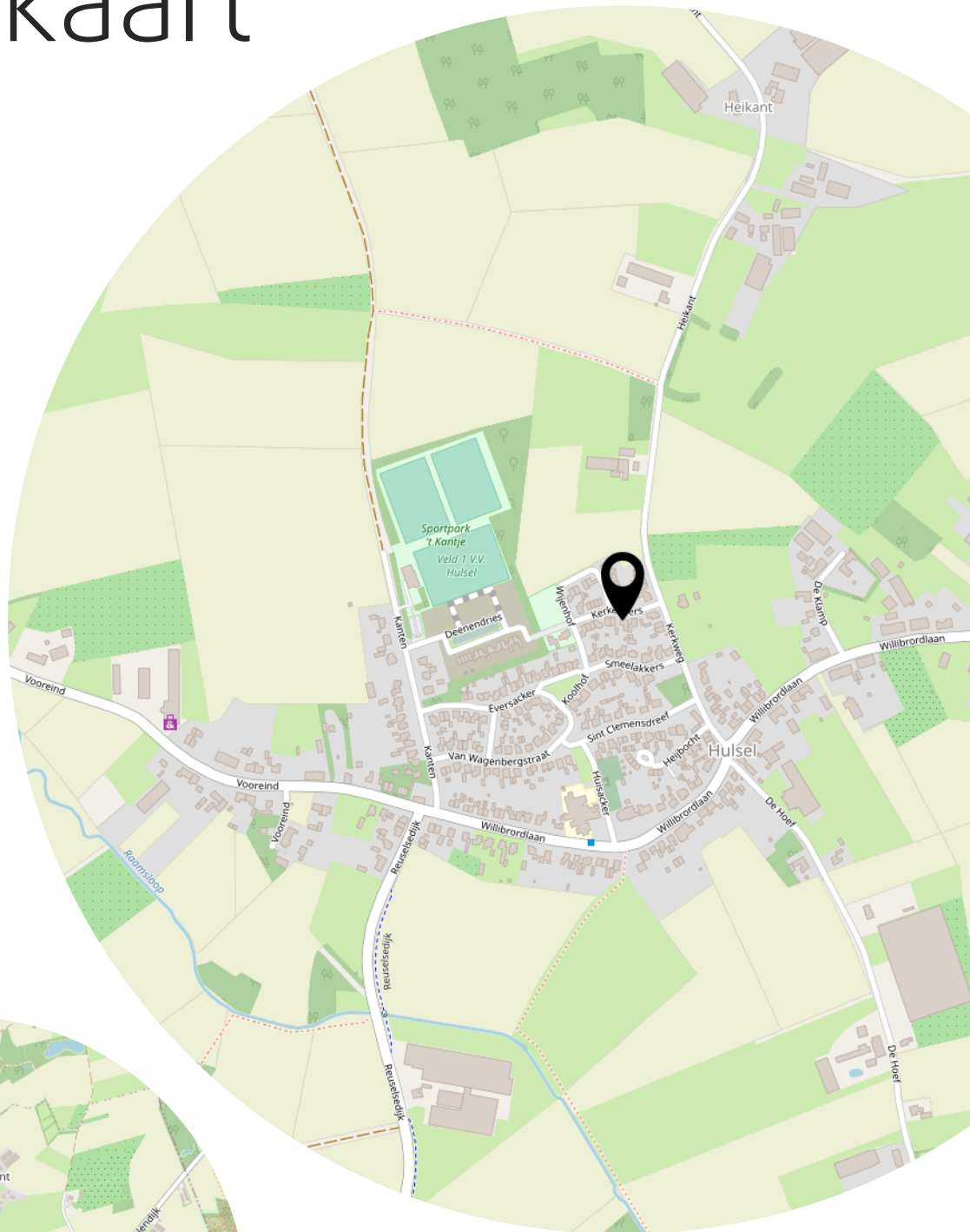
Uw referentie: V Kerkekkers 3



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Hooge en Lage Mierde
—	Huisnummer	Sectie		K
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1444
—	Voorlopige kadastrale grens	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.		
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Badkamerkastje, kast garage	X		
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Douchestoel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Zonneboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Legplanken provisiekast	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- terrasverwarmer	X		
- fontein en waslijn	X		

Heeft u interesse?



Wilhelminalaan 68
5541 CZ Reusel

0497-645341
info@benstraatman.nl
www.benstraatman.nl