



KERKWijk
Hopland 42

Vraagprijs
€ 895.000,- K.K.

Villa met Stijl

Duurzaam

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

073-6330600 | info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2009

Soort:
VILLA

kamers:
7

Inhoud:
754.78 m³

Woonoppervlakte:
180.80 m²

Perceeloppervlakte:
450 m²

Externe bergruimte:
29.10 m²

Energie label
A++



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 895.000,- k.k.
Elektra	€ 35,-
Gas	€ 40,-
Water	€ 13,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	450 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	180,8 m ²
Inhoud	755 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	29,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Open ligging Vrij uitzicht
---------	-------------------------------

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

CV ketel

CV ketel	Nefit Topline HR combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbieden.nl/auction/67b78a4e1631b543b1068cae>



Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!





Omschrijving

Te midden van het groene rivierenlandschap, waar rust en ruimte nog voelbaar zijn, ligt deze elegante vrijstaande villa een woning waar duurzaamheid en stijl moeiteloos samensmelten.

Achter de karaktervolle gevel schuilt een energiezuinige woning met energielabel A+++, ontworpen met oog voor comfort en afwerking. De royale leefruimtes ademen licht en harmonie, met plaats voor samenzijn, werk en ontspanning. Vier ruime slaapkamers, een eigen kantoor en een garage maken het geheel compleet.

De tuin is een verhaal op zich: omgord door siermetselwerk, zorgvuldig aangelegd en vol groene pracht. Een sfeervolle tuinkamer in orangerie-stijl nodigt uit tot lange avonden buiten. Een volière en het alom aanwezige gevoel van privacy maken dit buitenleven compleet.

Hier woont u met karakter, comfort en toekomstgericht gemak op een plek waar elke dag voelt als thuiskomen.

Indeling

In het charmante Kerkwijk, aan een mooie, rustige straat met villa-allure, ligt deze bijzondere vrijstaande woning een thuis waar licht, ruimte en verfijning elkaar vinden.

Gebouwd in 2009 met oog voor detail en duurzaamheid, en voorzien van energielabel A+++, biedt deze villa een zeldzame combinatie van modern comfort en tijdloze elegantie. De architectuur is stijlvol en ingetogen, met een royale oprit, garage en een fraai lijnenspel dat perfect past in de serene omgeving.

Binnen ontvouwt zich een interieur vol warmte en karakter. De stalendeuren, visgraatvloer met vloerverwarming en glas-in-lood accenten vormen samen een harmonieus geheel. De moderne woonkeuken is een plek van ontmoeting en samenzijn ruim, licht en ontworpen met gevoel voor sfeer.

Aan de voorzijde bevindt zich een lichte werkkamer, ideaal voor wie thuiswerkt en toch verbonden wil blijven met de levendigheid van de straat. Achter de woning ligt een zorgvuldig aangelegde tuin, omgord door ommuring met siermetselwerk. Een groene oase van rust en privacy.

De orangerie vormt het hart van deze buitenruimte, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan.

Hier, aan de Hopland 42, ervaart u een leven in balans waar duurzaamheid, stijl en rust samenkomen in een omgeving met uitgesproken villa-allure.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping ontvouwt zich het privégedeelte van de woning een serene plek waar licht, ruimte en rust samenkomen. Hier bevinden zich vier ruime slaapkamers, elk met een eigen karakter en royale lichtinval.

De moderne badkamer straalt rust en verfijning uit, uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet. De overloop vormt een prettige verbindende ruimte, toegang tot de vaste trap naar de tweede verdieping

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en vormt een volwaardige woonlaag met volop mogelijkheden. Hier bevindt zich de vijfde ruime slaapkamer, vergezeld van praktische bergruimte.

Dankzij de royale afmetingen en de overvloed aan daglicht laat deze etage zich eenvoudig aanpassen aan uw wensen. Een vijfde of zelfs zesde kamer behoort tot de mogelijkheden ideaal als werkruimte, hobbykamer of extra slaapvertrek.

Een verdieping die, net als de rest van het huis, flexibiliteit en comfort op elegante wijze combineert.

Tuin

De tuin is zonder twijfel een van de mooiste troeven van deze woning. Hij biedt de perfecte balans tussen zon en schaduw en is met zorg en smaak ontworpen een harmonieuze combinatie van sierbestrating, een strak gazon en Italiaans geselecteerde, groenblijvende beplanting die het geheel een verfijnde mediterrane sfeer geeft.

Het absolute middelpunt is de tuinkamer in orangerie-stijl: een elegante glazen aanbouw met een antracietstalen constructie en glazen dak. Hier vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over, terwijl de avondzon het glas zacht raakt en de ruimte vult met een warme gloed een plek om tot rust te komen, te dineren of simpelweg te genieten van het moment.

De tuin wordt omgord erfafscheiding met siermetselwerk, wat zorgt voor privacy en een gevoel van geborgenheid. Daarnaast zijn er een volière, een achterom en aan de voorzijde een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's en directe toegang tot de garage.

Hier geniet u van ruimte, rust en het gouden licht van de avondzon een plek waar elegantie en ontspanning elkaar vinden, elke dag opnieuw.

Bijzonderheden

- Energielabel A+++
- Bouwjaar 2009
- Woonoppervlakte: ca. 180,8 m²
- 16 x zonnepanelen
- vloerverwarming en
- Dubbele warmtepomp
- 4 ruime slaapkamers (mogelijkheid tot 5)
- Luxe woonkeuken met glas-in-lood ramen
- Tuin met achterom
- Orangerie
- Garage en ruime oprit
- Vrij uitzicht aan de voorzijde en veel privacy
- Gelegen in een rustige, groene wijk

De omgeving

De ligging van deze villa is ideaal voor wie rust en ruimte zoekt, maar het gemak van de stad binnen handbereik wil houden. Op fietsafstand liggen supermarkten, basisscholen en diverse sportclubs alles wat het dagelijks leven comfortabel maakt.

Binnen vijftien minuten bereikt u het bruisende hart van 's-Hertogenbosch, en in tien minuten staat u in het charmante Zaltbommel. De A2 ligt bovendien op slechts vijf minuten rijden, waardoor steden als Utrecht en Eindhoven moeiteloos bereikbaar zijn.

Hier woont u landelijk en vrij, met de stad altijd dicht bij de perfecte balans tussen stilte, comfort en verbondenheid.









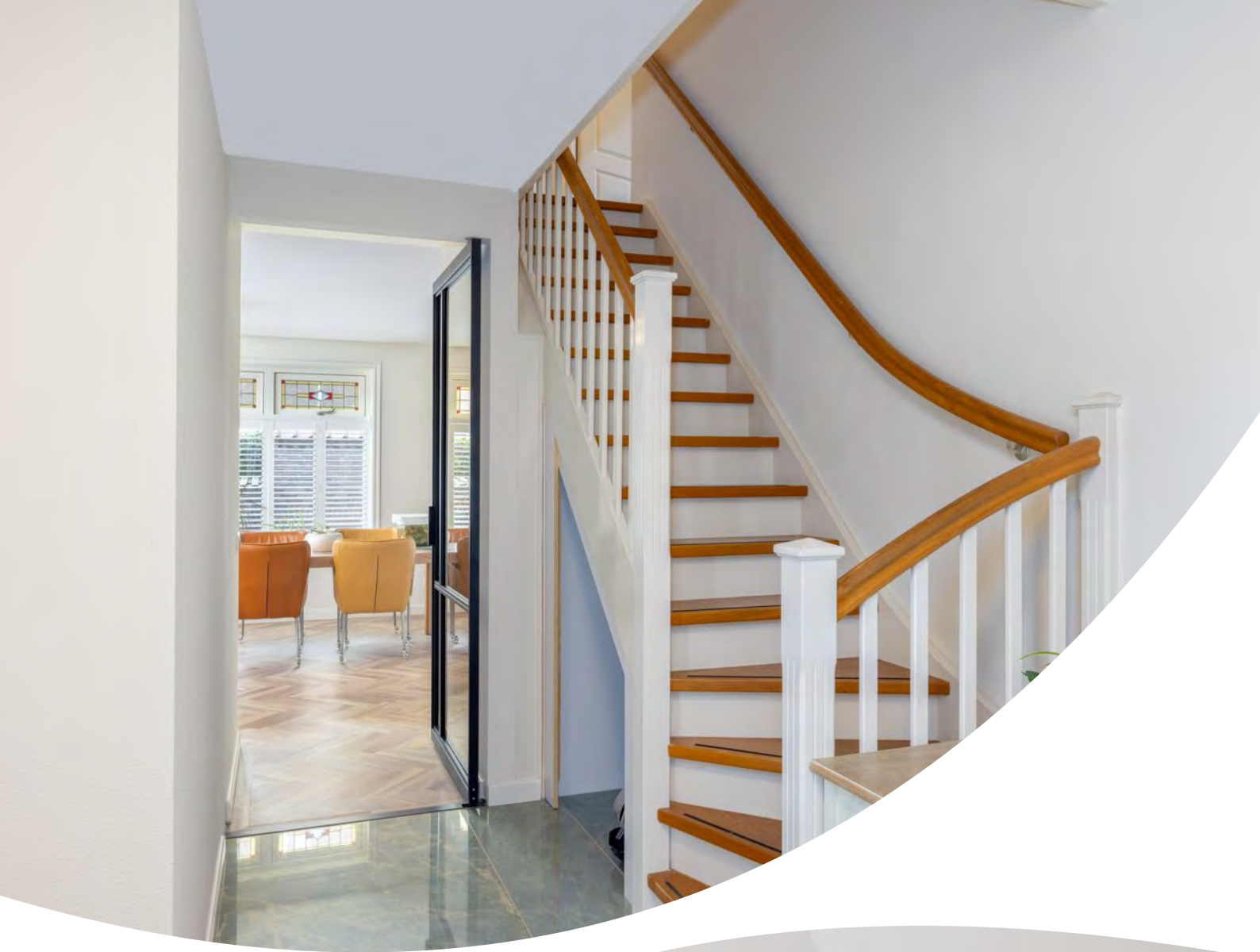






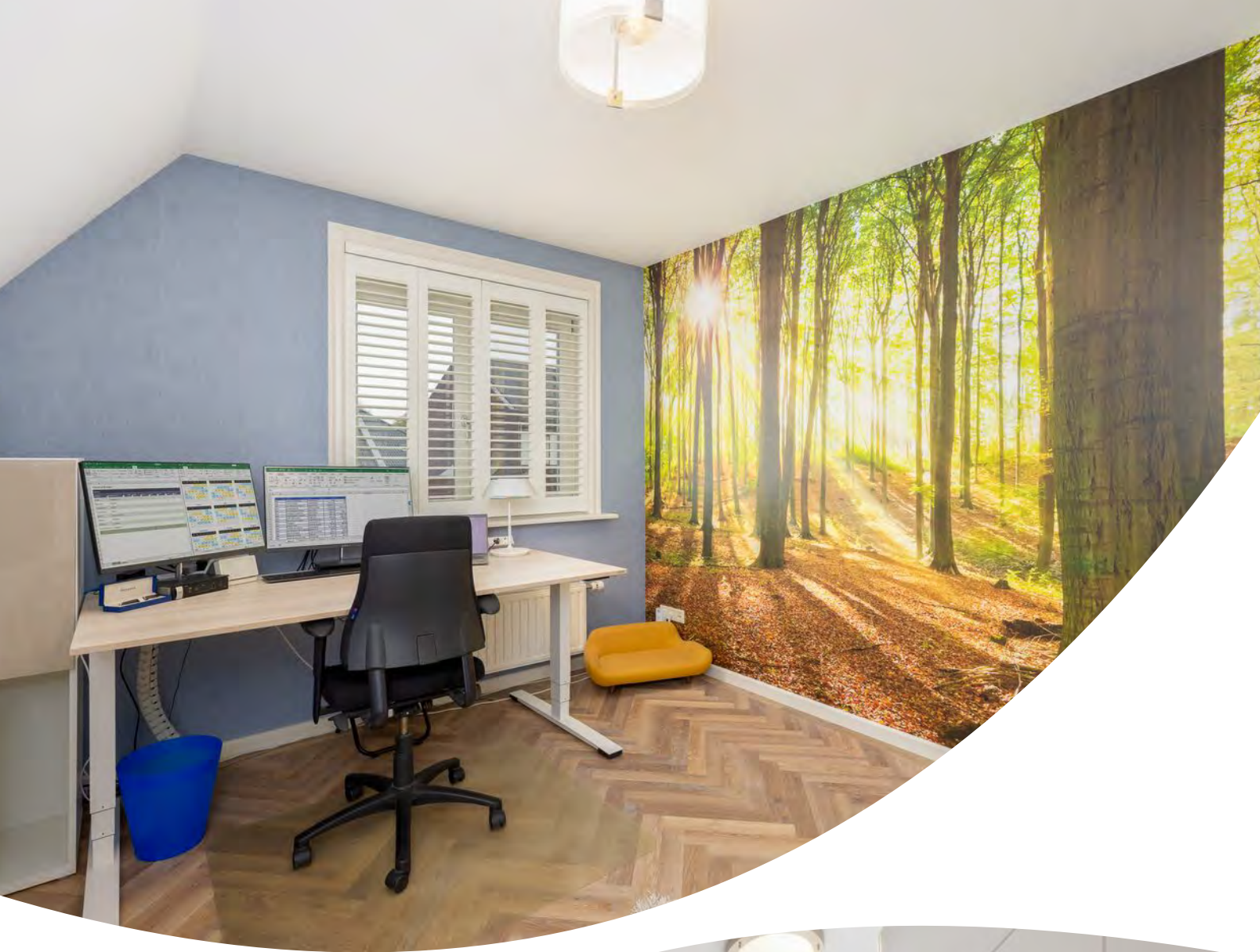






























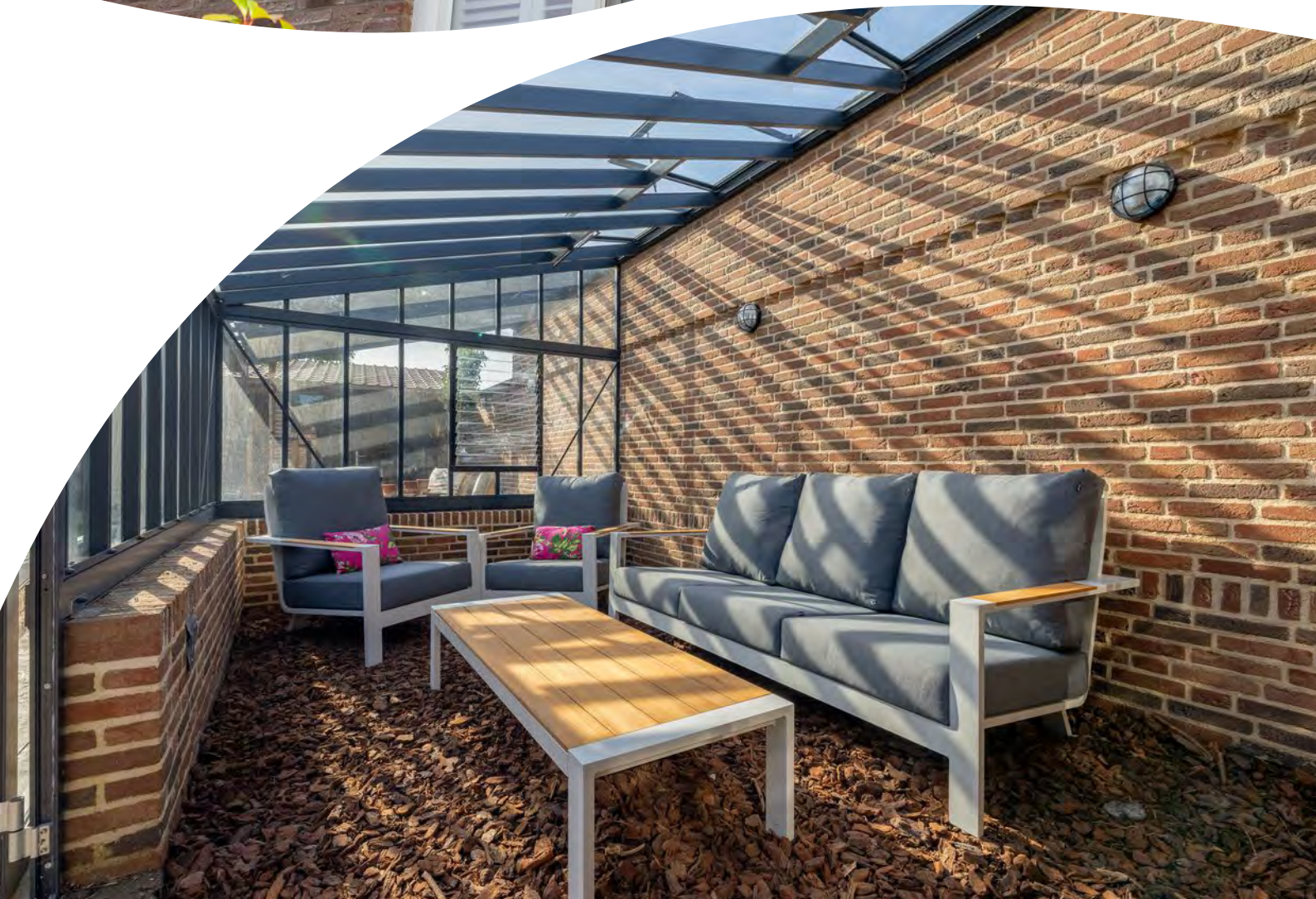
























Plattegrond



Plattegrond



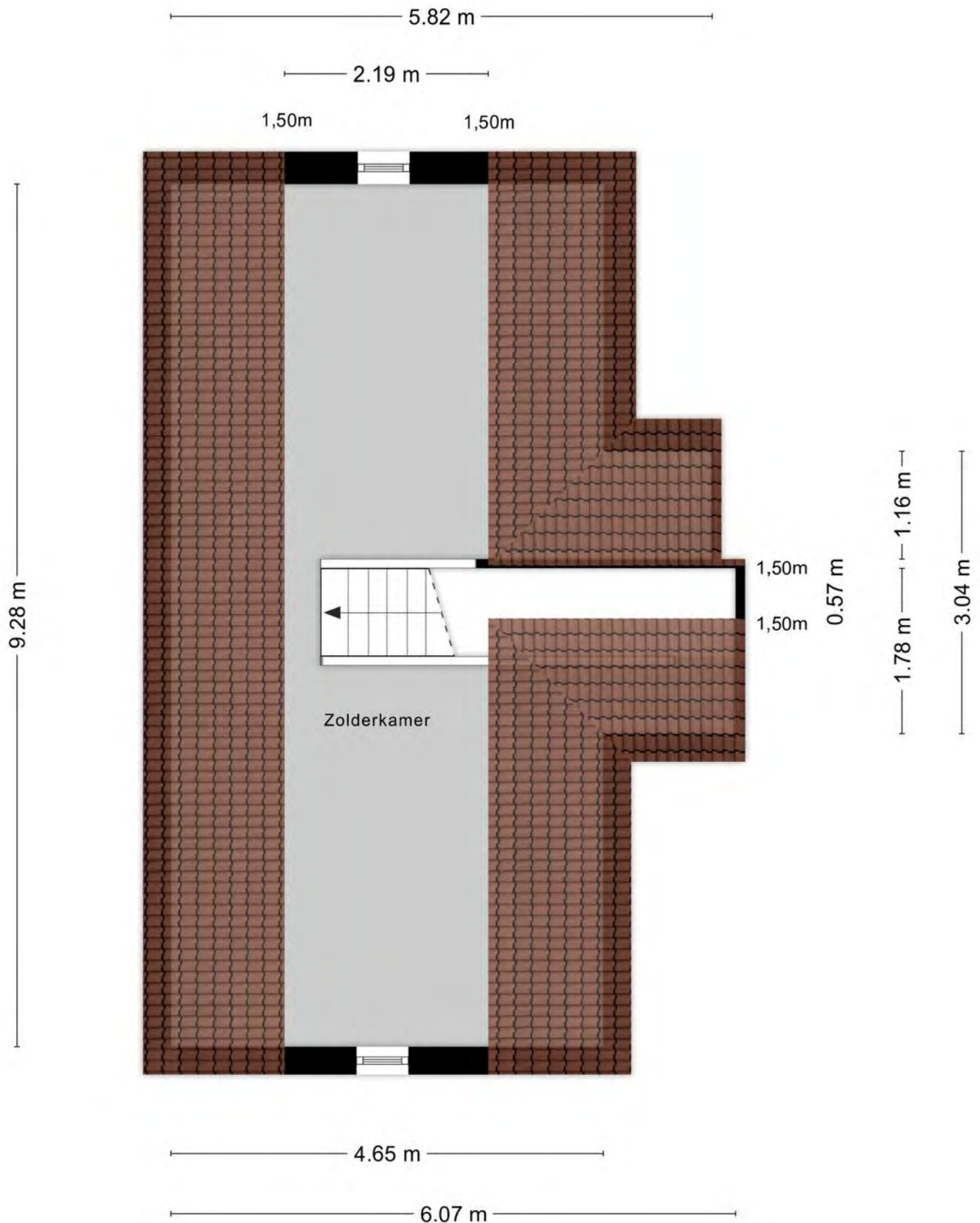
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

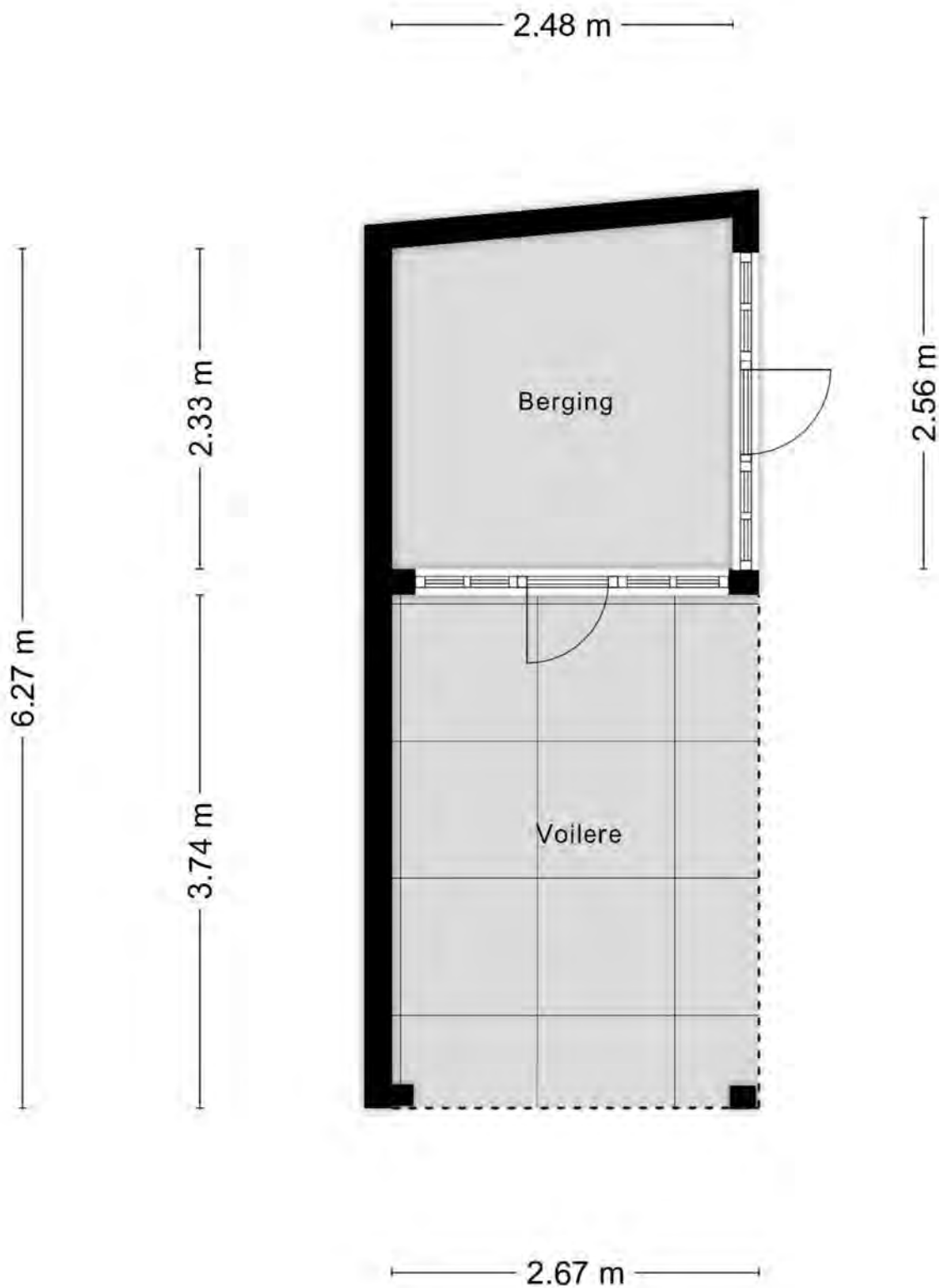


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

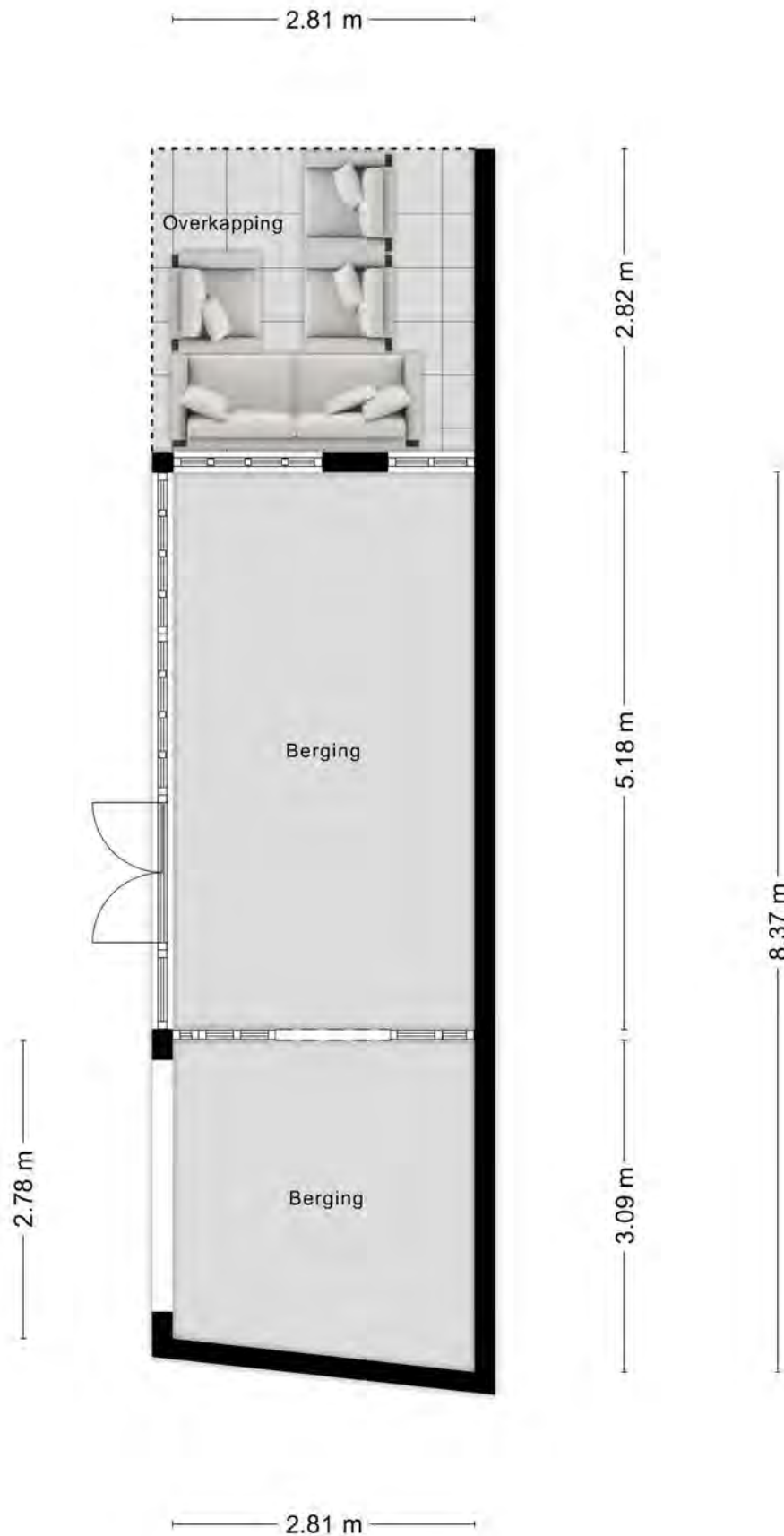
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond 3D

klik hier



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Hopland 42, 5315 AW



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Kerkwijk

O

485

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.

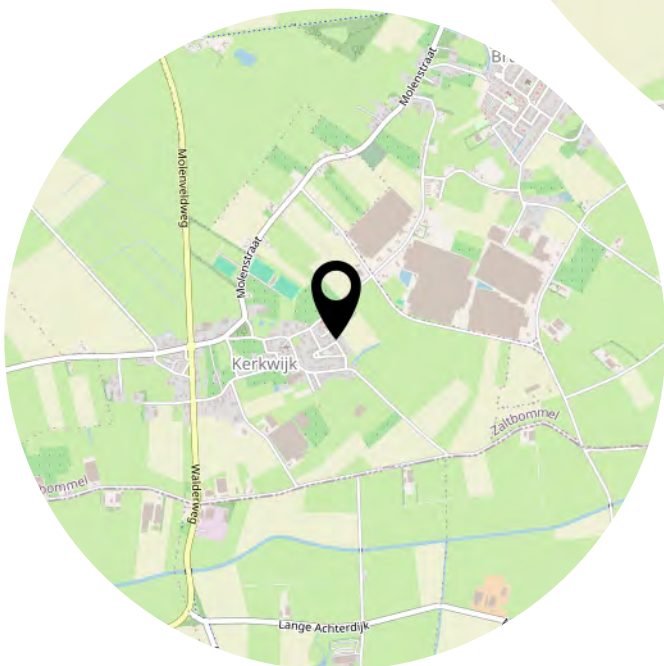
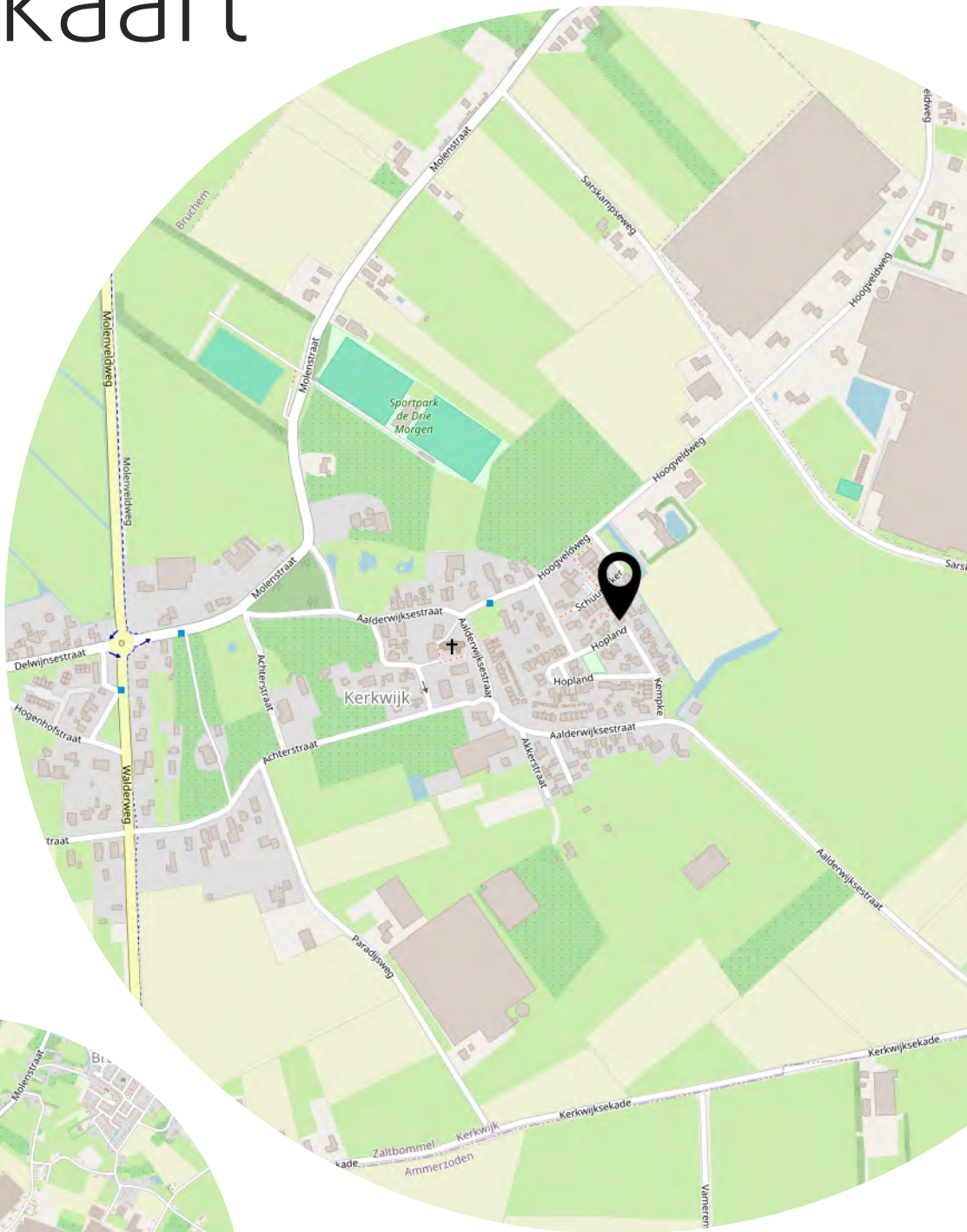
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



klik hier



Bekijk deze woning online!

<https://www.hopland42.nl/>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u
interesse?



073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl