



HOPLAND 42, KERKWIJK

Sfeervolle, perfect afgewerkte, vrijstaande woning
5 slaapkamers, oprit, garage en fijne tuin
Energie label A+++ , 16 zonnepanelen, dubbele warmtepomp



HOPLAND 42, KERKWIJK

Stijlvolle vrijstaande woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid perfect samenkomen. Je woont hier energiezuinig (A+++ met 16 zonnepanelen en een dubbele warmtepomp) in een sfeervolle woning met een lichte woonkamer, een royale woonkeuken en een praktische bijkeuken. Op de begane grond vind je bovendien een veelzijdige werk-/chillkamer. Met vier ruime slaapkamers, een grote zolderverdieping, garage en royale oprit is er plek voor iedereen. Buiten geniet je volop van de prachtig aangelegde tuin met optimale privacy én een sfeervolle tuinkamer voor lange avonden. Je woont hier midden in het groene rivierenlandschap, in het gezellige dorp Kerkwijk. Alle voorzieningen liggen binnen handbereik en binnen enkele minuten bereik je zowel de A2 als het NS-station van Zaltbommel. Ook de historische binnenstad en het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch liggen op korte afstand. Kerkwijk zelf beschikt over een basisschool en peuterspeelzaal, wat het een fijne plek maakt voor gezinnen.

Algemene informatie

Soort woning:	Vrijstaande woning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2009
Perceeloppervlakte:	450 m ²
Woonoppervlakte:	181 m ²
Inhoud:	755 m ³
Aantal kamers:	6
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- 4 ruime slaapkamers (eenvoudig een 5e te realiseren)
- Luxe woonkeuken
- Glas-in-loodramen
- Garage en ruime oprit
- Privacy volle achtertuin
- Hoog duurzaamheidsniveau: energielabel A+++ , 16 zonnepanelen en een dubbele warmtepomp
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Rustige, groene woonomgeving
- Voorzieningen op korte fietsafstand
- Ca. 10 minuten van Zaltbommel
- Ca. 15 minuten van 's-Hertogenbosch
- Gunstige ligging ten opzichte van de A2

BEGANE GROND

Entree / hal

Via de overdekte entree kom je binnen in een ruime hal. Hier vind je de toiletruimte met hangend toilet en fonteintje en een praktische trapkast voor extra bergruimte.

Woonkeuken

De moderne woonkeuken vormt het warme hart van de woning.

De ruimte is royaal opgezet en heerlijk licht, een plek waar je samenkomt met gezin, vrienden en familie. De keuken is van alle moderne gemakken voorzien, te weten een gasfornuis met dubbele oven, een combi oven/magnetron, vaatwasser en koelkast. Er is volop ruimte voor een grote eettafel waar je uitgebreid kunt tafelen.

Werk-/chillkamer

Aan de voorzijde, bereikbaar vanuit de keuken, ligt een lichte en veelzijdige kamer. Ideaal als thuiswerkplek, maar ook perfect als speelkamer of chillruimte voor de kinderen.

Woonkamer

Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer, bereikbaar via prachtige stalen deuren vanuit de keuken. Dankzij de grote raampartijen en dubbele openslaande deuren naar de tuin geniet je hier van veel licht en een fijne verbinding met buiten. De woonkamer, keuken en werkkamer zijn voorzien van een stijlvolle visgraatvloer met vloerverwarming en karaktervolle glas-in-lood accenten.

Bijkeuken

Vanuit de hal bereik je de praktische bijkeuken. Ideaal als je vanuit de tuin binnenkomt. Hier vind je de aansluitingen voor wasapparatuur en heb je toegang tot zowel de garage als de achtertuin.















EERSTE VERDIEPING

Overloop

Je komt op de eerste verdieping op de overloop met toegang tot vier ruime slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Er zijn op deze verdieping vier comfortabele slaapkamers met een prettige lichtinval. Twee kamers zijn voorzien van praktische vaste kasten.

Badkamer

De ruime, moderne badkamer is stijlvol en tijdloos afgewerkt en biedt volop comfort. Je beschikt hier over een ligbad, een inloop(regen)douche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet.









TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.
Deze biedt een royale vijfde slaapkamer.
Dankzij de ruime opzet en het prettige daglicht is dit een veelzijdige verdieping met mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, hobbyruimte of werkplek.



EXTERIEUR

Achtertuint

De achtertuin is een prachtig verlengstuk van de woning. De tuin is sfeervol aangelegd, volledig omsloten en biedt veel privacy. Je vindt hier altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw.

Direct achter de woning ligt een terras met sierbestrating, een strak gazon en zorgvuldig geselecteerde, groenblijvende beplanting. De erfafscheiding met siermetselwerk zorgt voor een geborgen en luxe gevoel.

Tuinkamer met overkapping en berging

De tuinkamer in orangerie-stijl met antracietstalen constructie en glazen dak is een echte eyecatcher.

Daarnaast is er een terras met glazen overkapping.

Beide plekken zijn ideaal om te ontspannen, te borrelen of uitgebreid te eten. Aangrenzend vind je een praktische berging.

Volière met berging

Aan de linkerkant van de tuin bevindt zich een volièr met daarachter nog een extra berging.

Garage

De ruime garage is toegankelijk vanaf de oprit, de bijkeuken en de achtertuin.

Achterom

Langs de woning loopt een pad met bomen en beplanting naar de voortuin.

Voortuin

De voortuin is sfeervol ingericht met een haag, leilindes en diverse beplanting. Via de poort aan de linkerkant bereik je de achtertuin.

Oprit

Aan de voorzijde ligt een royale oprit met ruimte voor meerdere auto's en directe toegang tot de garage.



















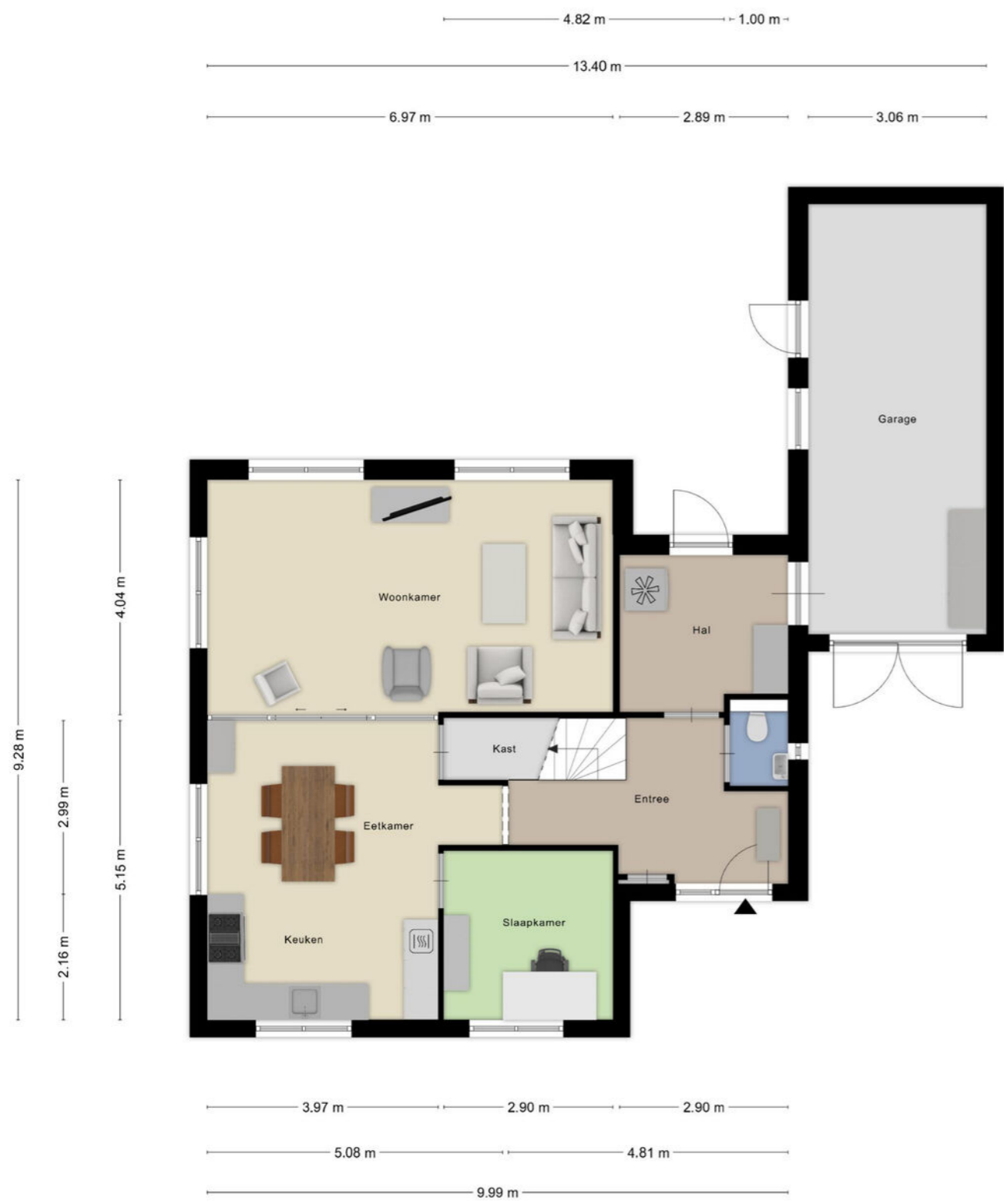


Kadastrale kaart

Uw referentie: Hopland 42



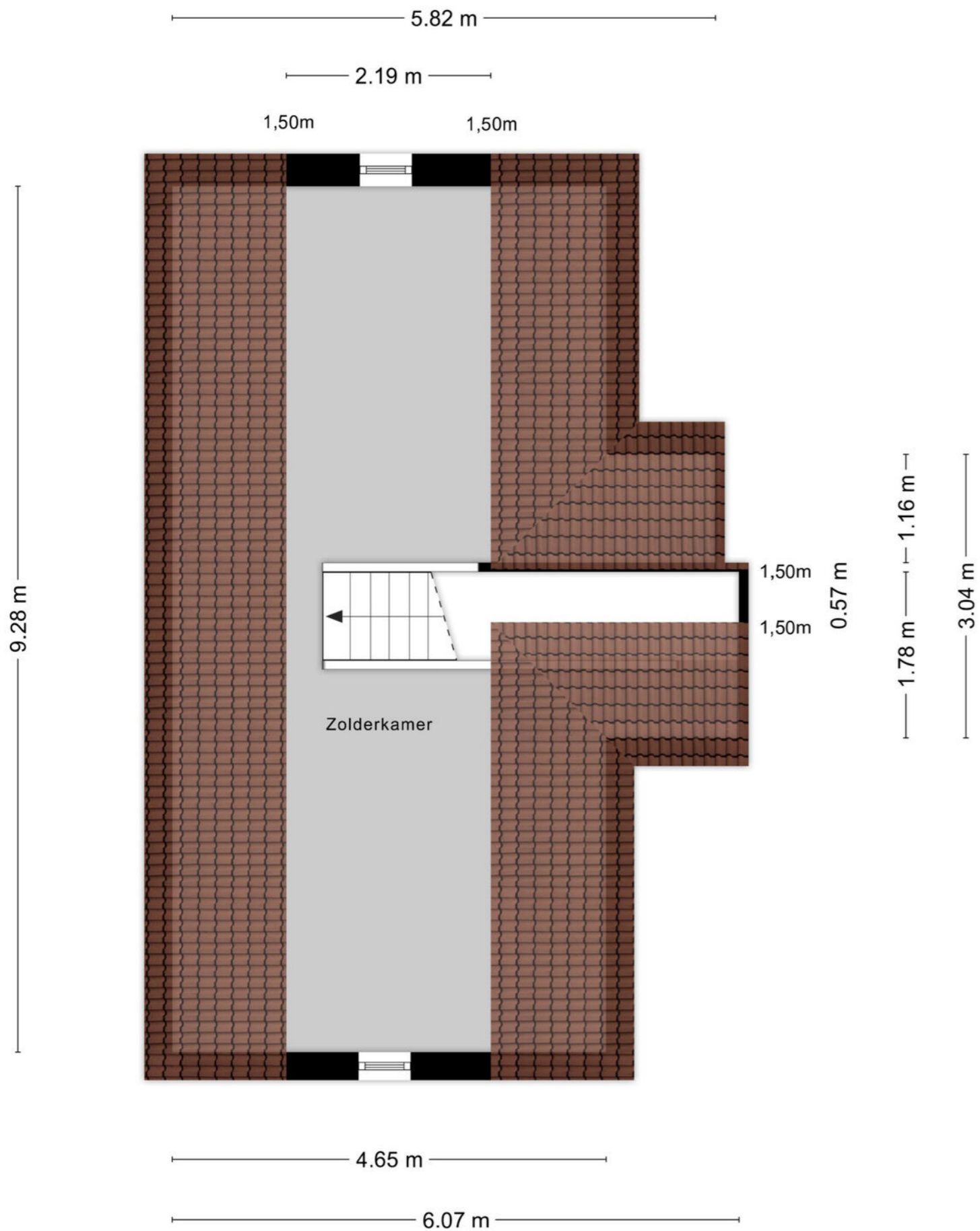
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kerkwijk Sectie O Perceel 485</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			



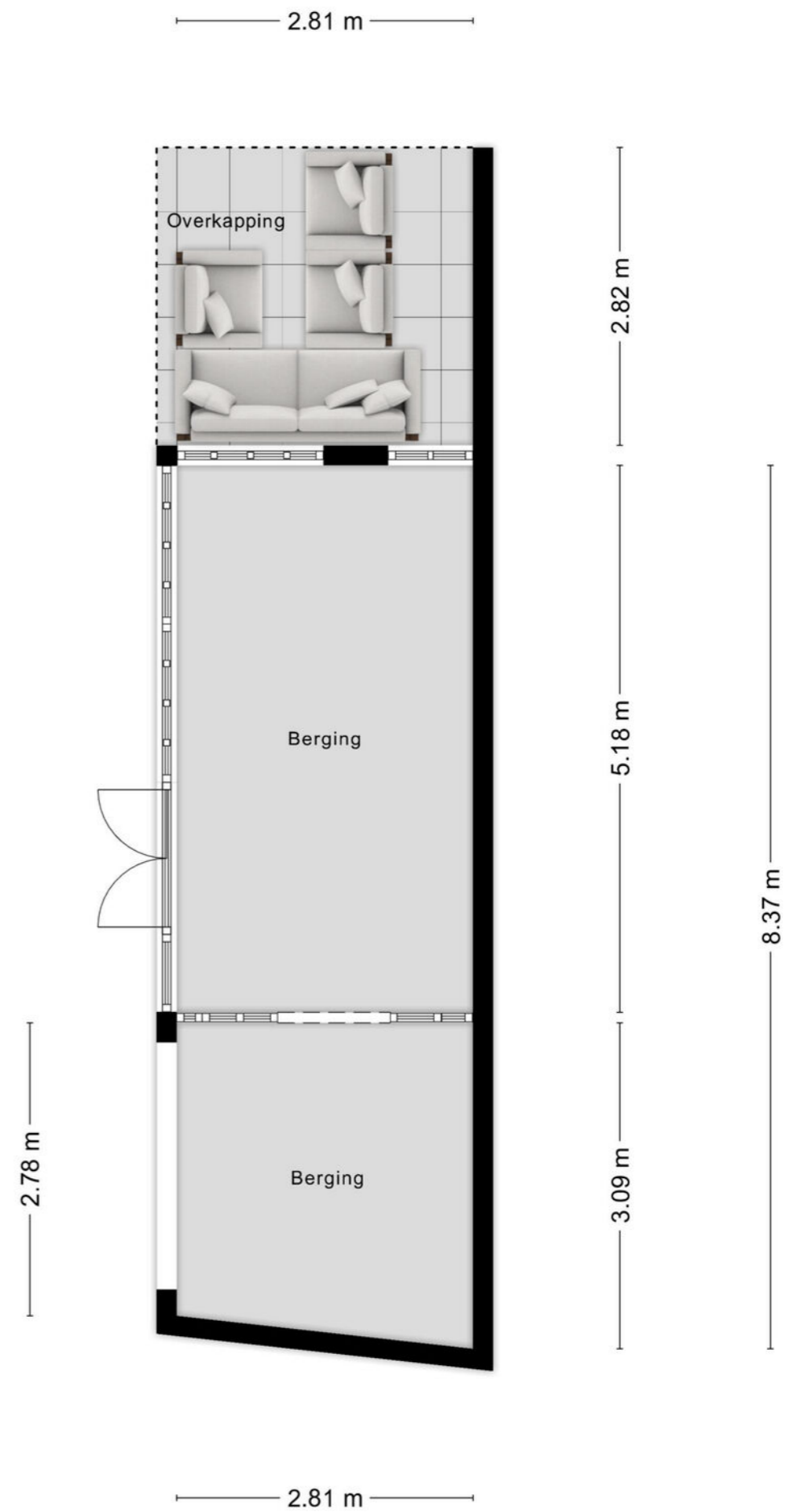
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



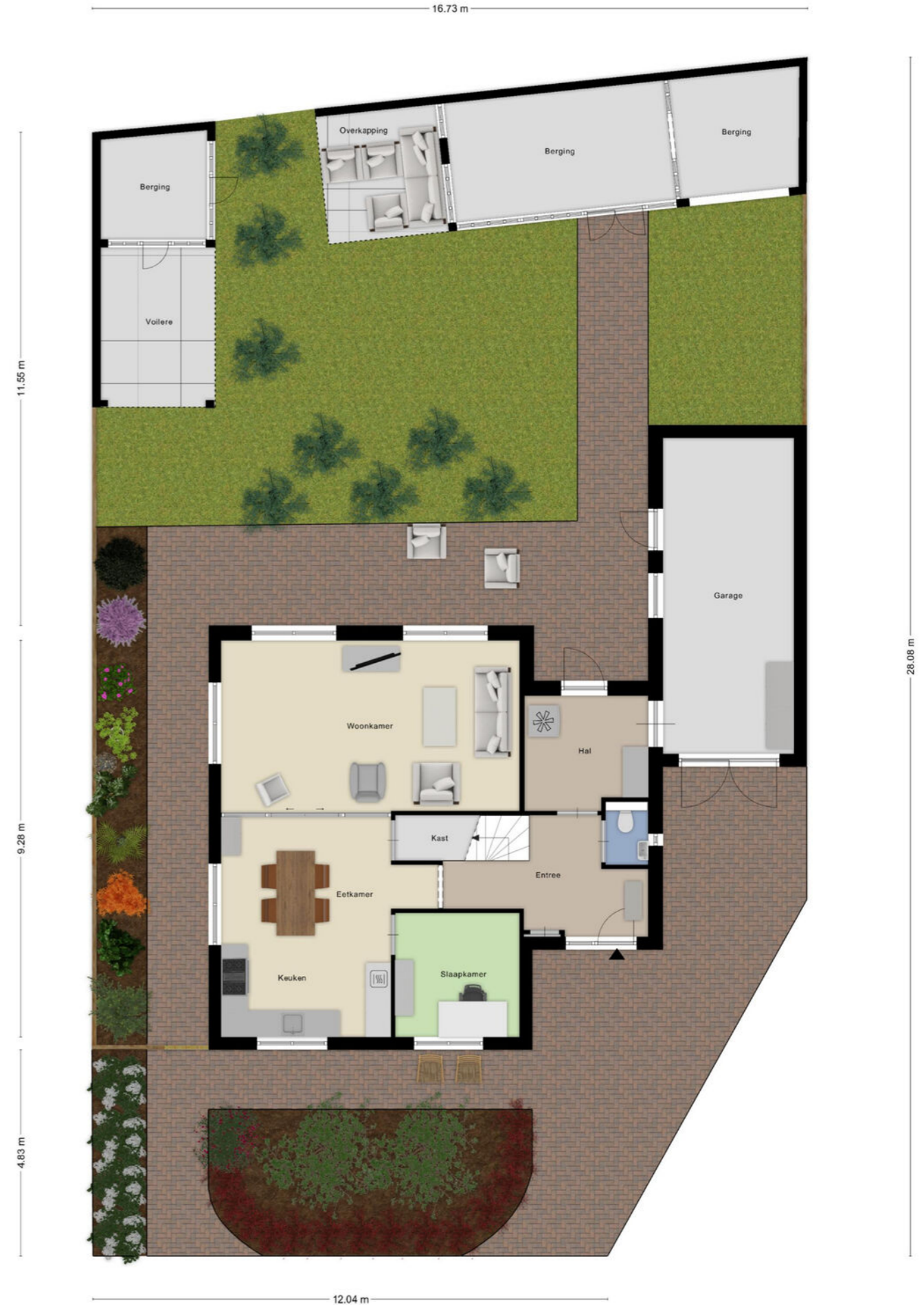
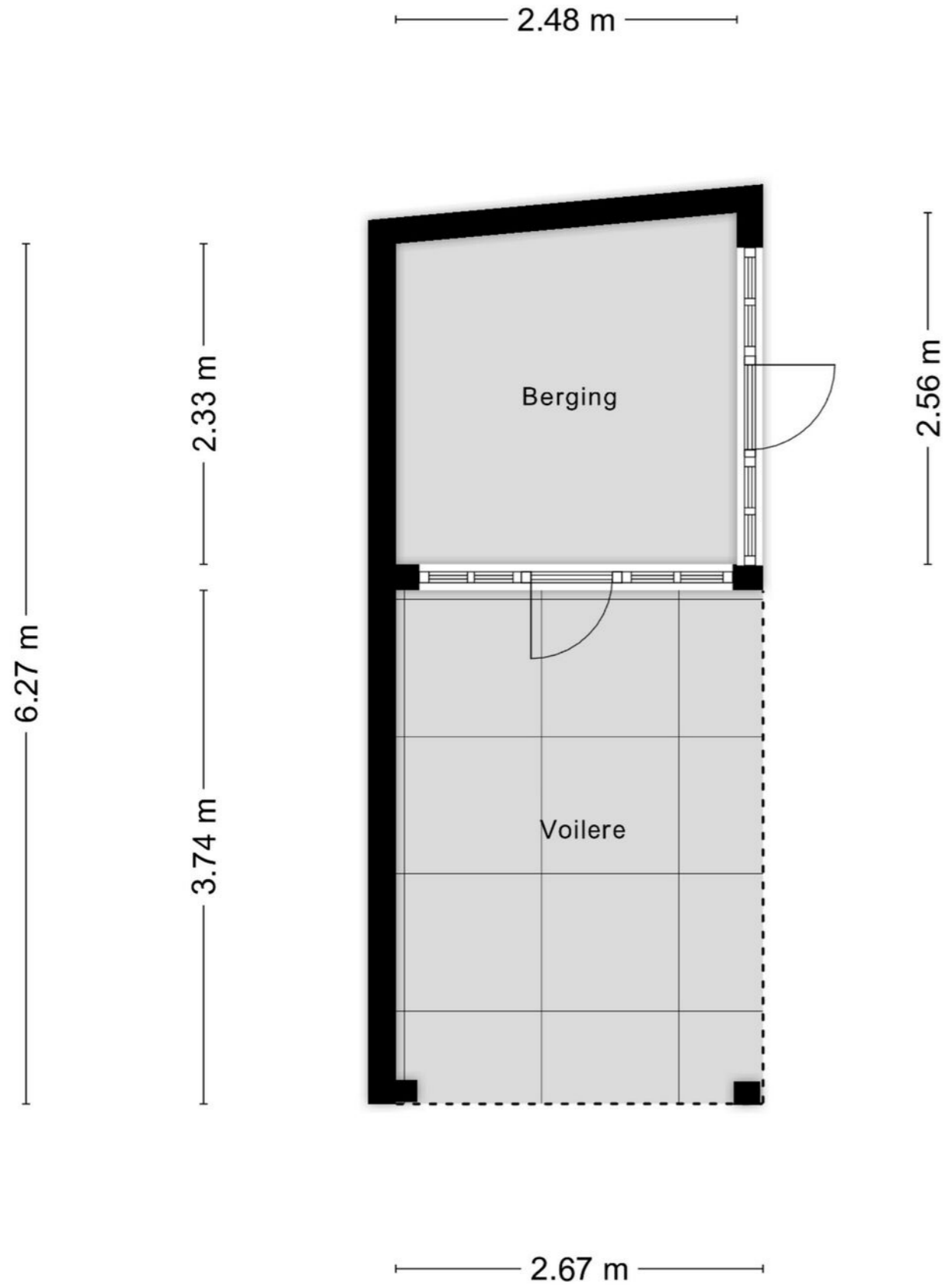
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

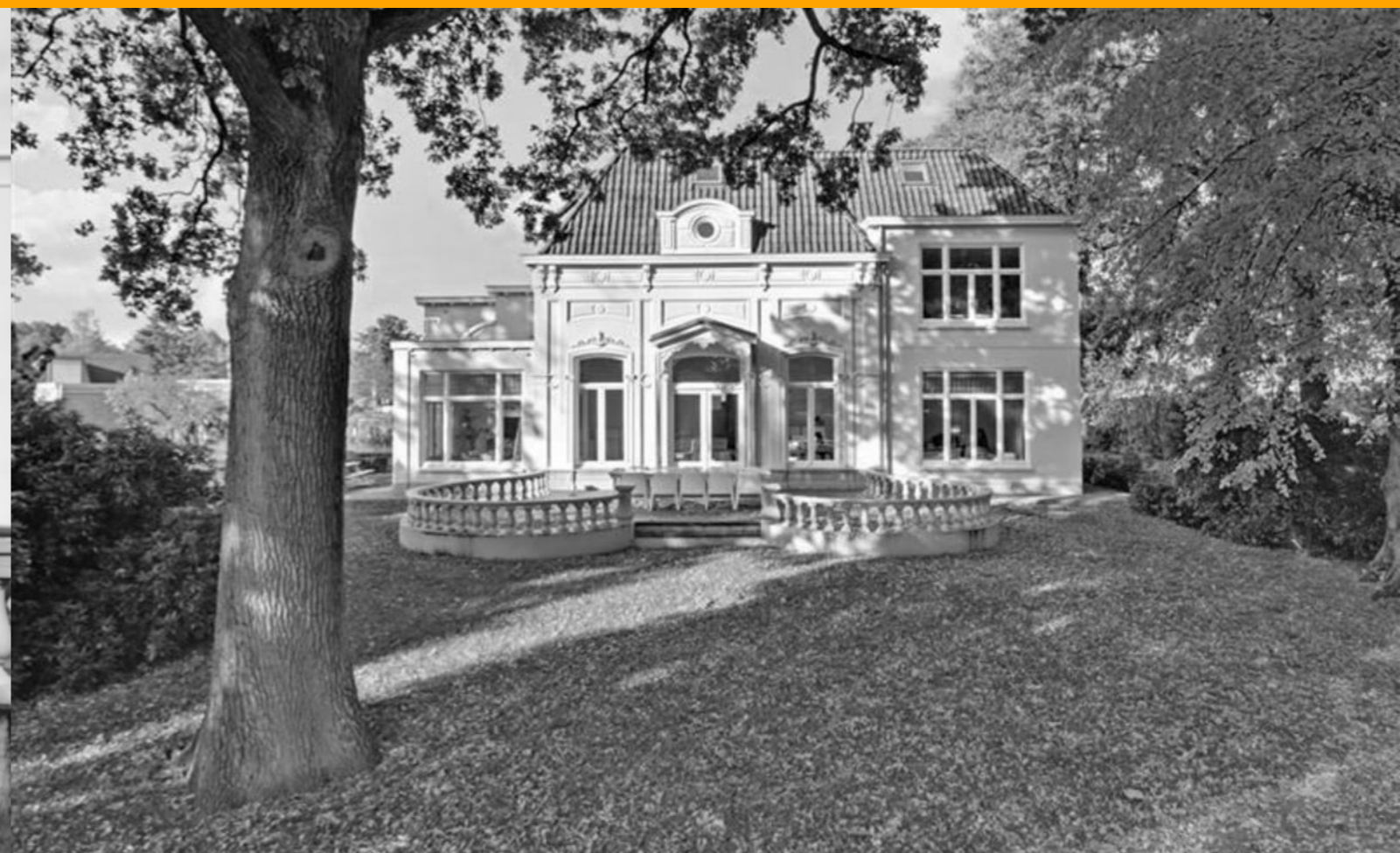


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

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



Stoffels makelaardij

Stoffels makelaardij is een full service NVM-makelaarskantoor dat is gevestigd in Villa Zuiderbosch op de weg tussen Rosmalen en Den Bosch. Ons kantoor is u graag van dienst bij Verkoop, Aankoop, Taxatie, Verhuur en Waardebepaling. Stoffels Makelaardij bestaat uit 4 personen: Bart, Marianne, Hanneke en Hans.

Bart dé makelaar die op een persoonlijke, professionele en informele wijze begeleidt en adviseert tijdens verkoop, aankoop of taxatie. Na jarenlange ervaring in makelaarsland bij diverse gerenommeerde, grote kantoren is Bart in 2013 zijn eigen kantoor gestart. Bart is geboren en getogen in Rosmalen, waardoor hij de markt in Rosmalen, Den Bosch, Vught, Berlicum en de omgeving perfect kent!

Marianne is geboren en getogen in de Bossche binnenstad en heeft jarenlange ervaring bij een gerenomeerd kantoor in Vught opgedaan. Inmiddels is zij alweer enkele jaren met enorm veel enthousiasme werkzaam bij Stoffels Makelaardij. Marianne heeft een groot netwerk, waardoor zij makkelijk, op een prettige en informele manier kopers en verkopers bij elkaar brengt.

Hans heeft met zijn bouwkundige en makelaardij achtergrond een jarenlange ervaring in de woningbranche zowel vanuit de ontwikkeling als verkoop. Sinds 2012 werkt hij als zelfstandig ondernemer en is betrokken geweest bij diverse woningbouwprojecten. Eind 2019 is er een samenwerking met Stoffels Makelaardij tot stand gekomen. Op een informele manier probeert hij voor koper en verkoper een juiste deal tot stand te brengen, een win-win situatie te creëren. Hans woont in de binnenstad van Den Bosch en is goed bekend in de omgeving!

Hanneke is de Office Manager. Zij zorgt ervoor dat de interne organisatie perfect loopt. Hanneke zal zo veel mogelijk aanwezig zijn bij de opname van een nieuwe woning, zodat zij het huis en de verkoper(s) kent, waardoor het contact met haar makkelijk verloopt.

- S Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- S De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Na aankoop zal binnen 7 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- S Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- S Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- S Deze woning is ook te vinden op internet: www.stoffelsmakelaardij.nl



Hintham 152, 5246 AK Rosmalen

T 073 202 02 15 | info@stoffelsmakelaardij.nl | www.stoffelsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.stoffelsmakelaardij.nl

