




 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**



Nu in de
verkoop:

**Kerkekkers 2 B
Hulsel**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)

Nu in de verkoop:

**Kerkekkers 2 B
Hulsel**

VRAAGPRIJS

€ -,- k.k.



Locatie

Plaats:	Hulsel
Straat:	Kerkekkers 2 B

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2020

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	116 m ²
Woning inhoud:	398 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming:	Vloerverwarming, warmtepomp, WTW-unit

Highlights

Deze moderne, instapklare tussenwoning is klaar voor zijn nieuwe bewoners! De woning is in een rustige woonwijk gelegen met een basisschool op loopafstand en met volop speelvoorzieningen voor de kinderen in de buurt. Door het comfort en de praktische indeling met een ruime woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een tuin met eigen achterom is deze woning geschikt voor diverse levensfasen. Door de 12 zonnepanelen, de luchtwarmtepomp en WTW-unit is de woning erg toekomstgericht. We nodigen je graag uit om deze fijne plek te ontdekken tijdens een bezichtiging.





Omschrijving



Stap binnen in de strak afgewerkte entreehal. Deze is voorzien van de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een modern, volledig betegeld toilet met fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van een moderne tegelvloer met vloerverwarming.

De uitgebouwde woonkamer is erg ruim en licht. De ruimte is strak afgewerkt met een stucwerk plafond met inbouwspots. De woonkamer biedt voldoende ruimte om een heerlijke zithoek te creëren en ruime eettafel te plaatsen. Voor extra comfort bevindt zich hier een airco unit, ideaal voor de warmere dagen. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de achtertuin en de praktische provisiekast onder de trap.





De luxe open keuken is in een L-opstelling geplaatst en is van alle gemakken voorzien, zoals een inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, combi-oven/magnetron en een vaatwasser met topbediening.

De onder- & bovenkasten zorgen voor voldoende opbergruimte.



Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal met eenzelfde keurige afwerking met een nette laminaatvloer en stucwerk plafonds en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde is bovendien voorzien van airconditioning.

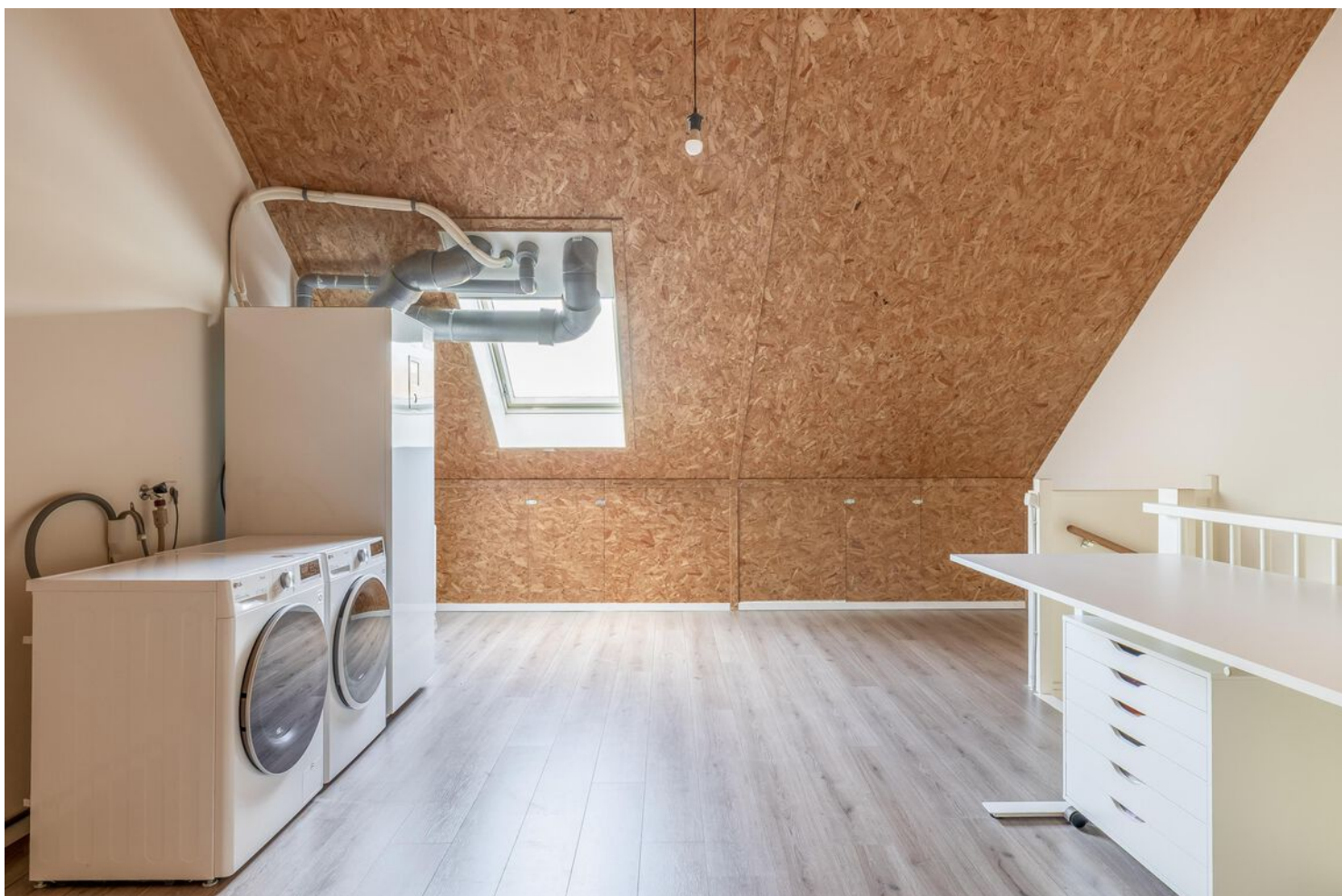
De moderne, volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche inclusief thermostaatkraan, glazen wand en douchedrain, een vrij hangend toilet, een wastafelmeubel en een designradiator.



Tweede verdieping:

Via de vaste trapopgang bereik je de ruime tweede verdieping, afgewerkt met een laminaatvloer en een dakraam, wat zorgt voor voldoende lichtinval en natuurlijke ventilatie.

Hier bevinden zich de WTW-unit, de luchtwarmtepomp en de omvormer voor de zonnepanelen, evenals de aansluitingen voor de wasapparatuur.



Tuin



Zowel de voor- als achtertuin zijn keurig aangelegd. Zo beschikt de voortuin over een bestraat pad richting de voordeur, grind en een gevelkraantje aan de voorgevel.

De achtertuin is volledig bestraat, waardoor deze zeer onderhoudsvriendelijk is. Je vindt hier een praktisch gevelkraantje en een schrobputje. De tuin is volledig omheind middels een houten schutting met een eigen achterom via de poort. De vrijstaande houten berging is voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van de fietsen of als extra bergruimte.



Bijzonderheden

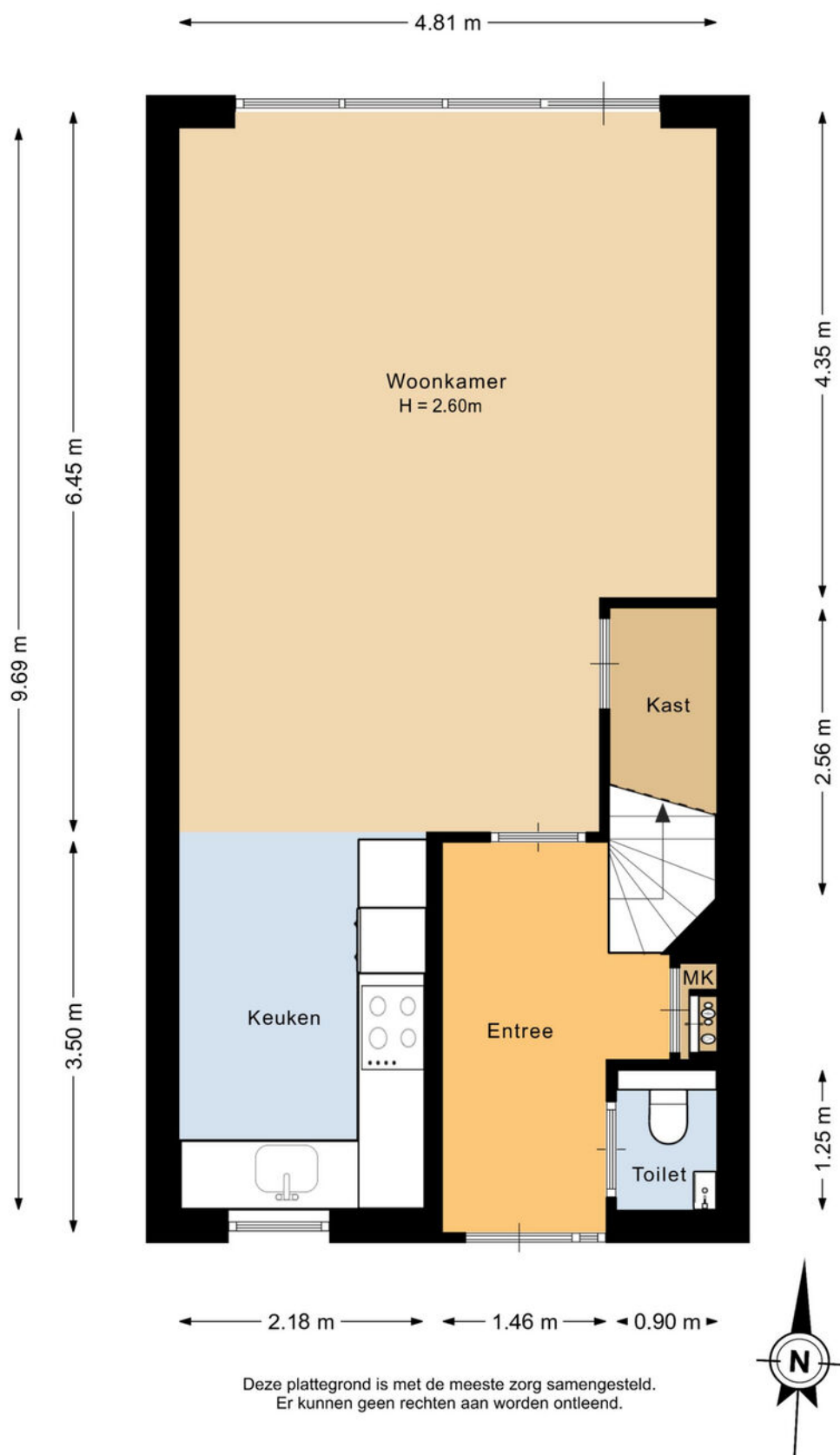


- Oppervlakte circa 111 m²;
- Inhoud circa 398 m³;
- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over houten kozijnen met HR++ glas;
- Vloerverwarming over de volledige begane grond en de badkamer aanwezig;
- Op het dak van de woning bevinden zich 12 zonnepanelen;
- De woning is volledig gasloos, welke wordt verwarmd middels de luchtwarmtepomp;
- Instapklaar, van alle moderne gemakken voorzien!



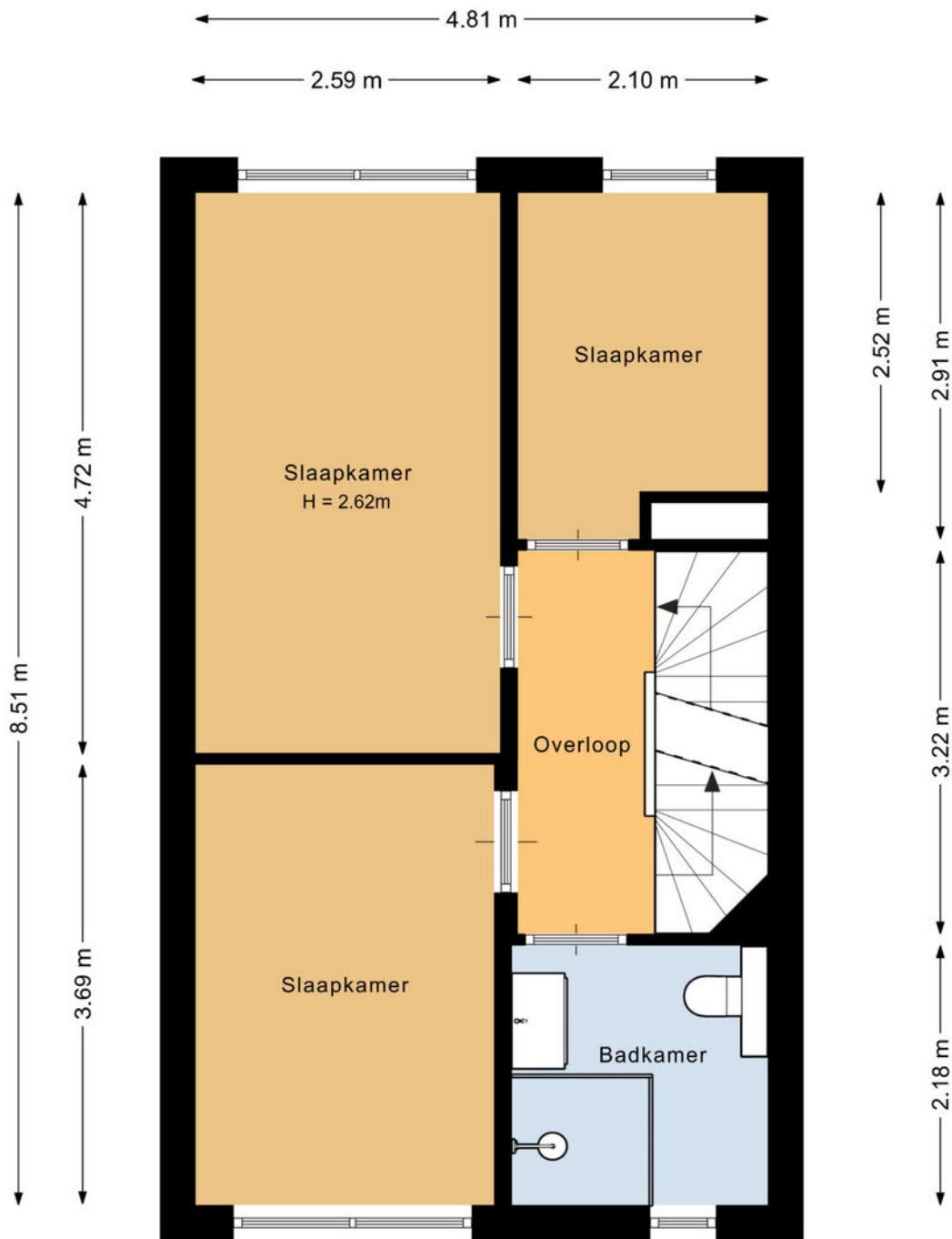
Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

Eerste verdieping

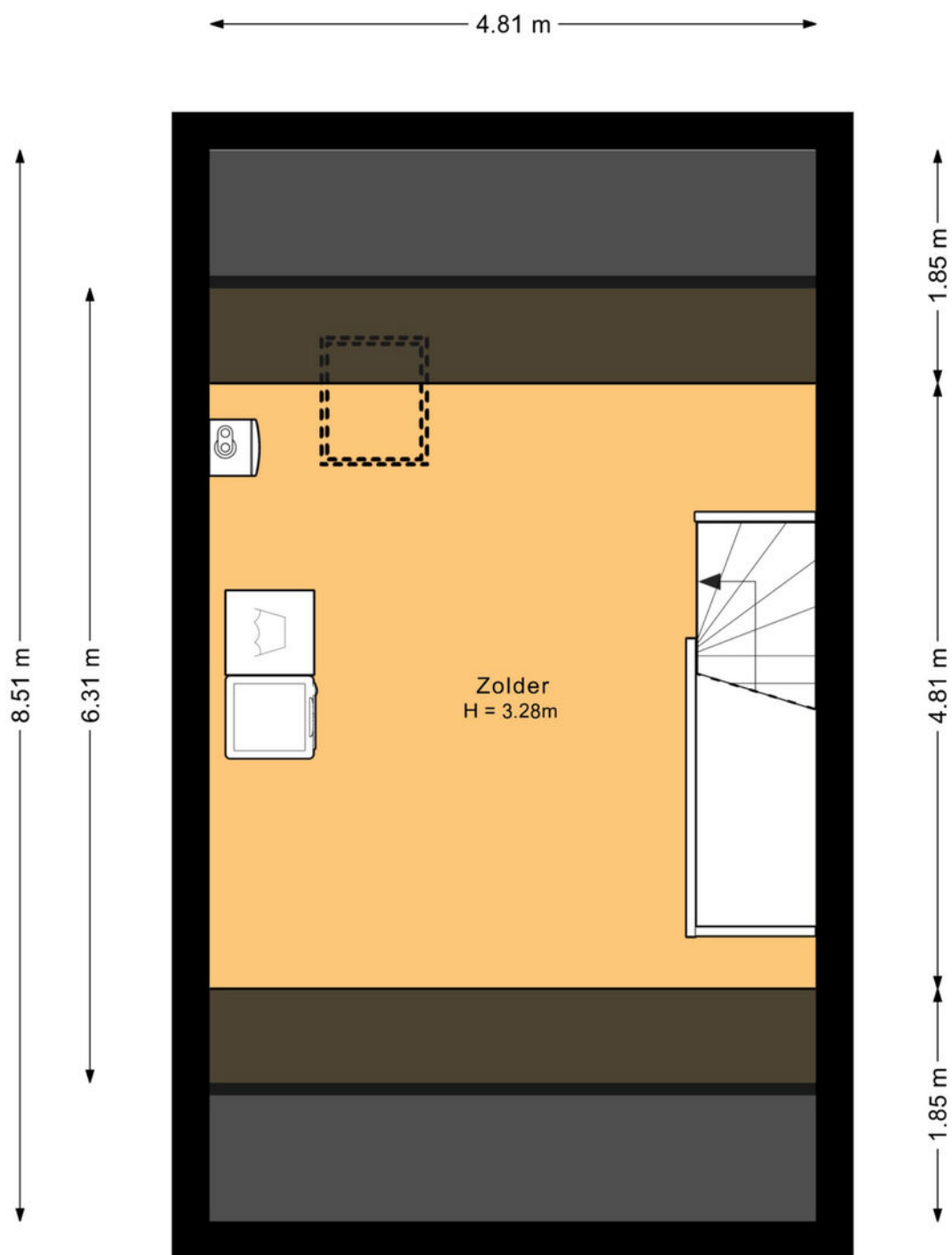


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Zolder

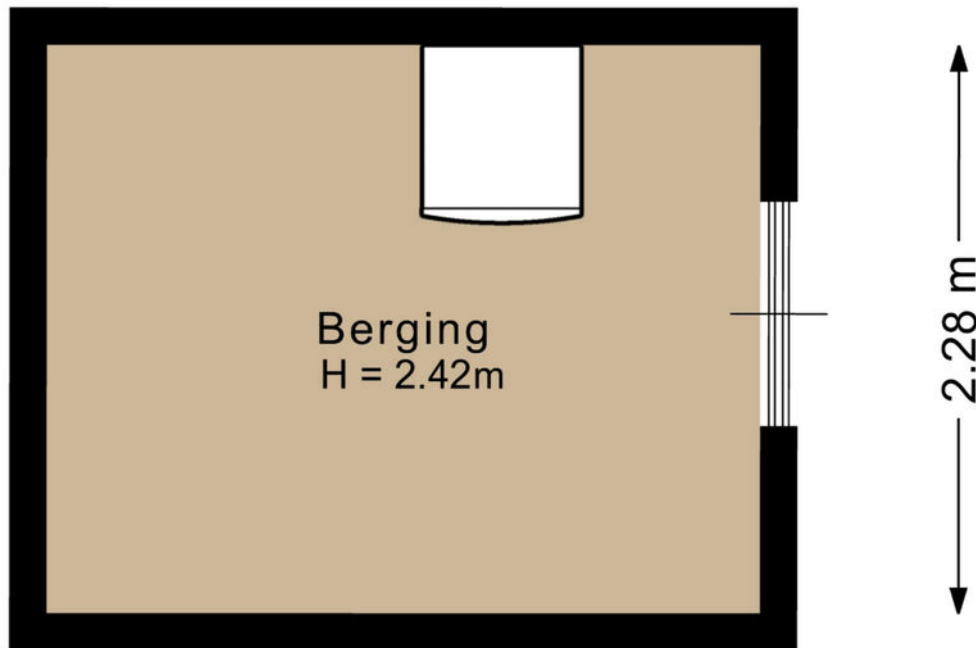


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Berging



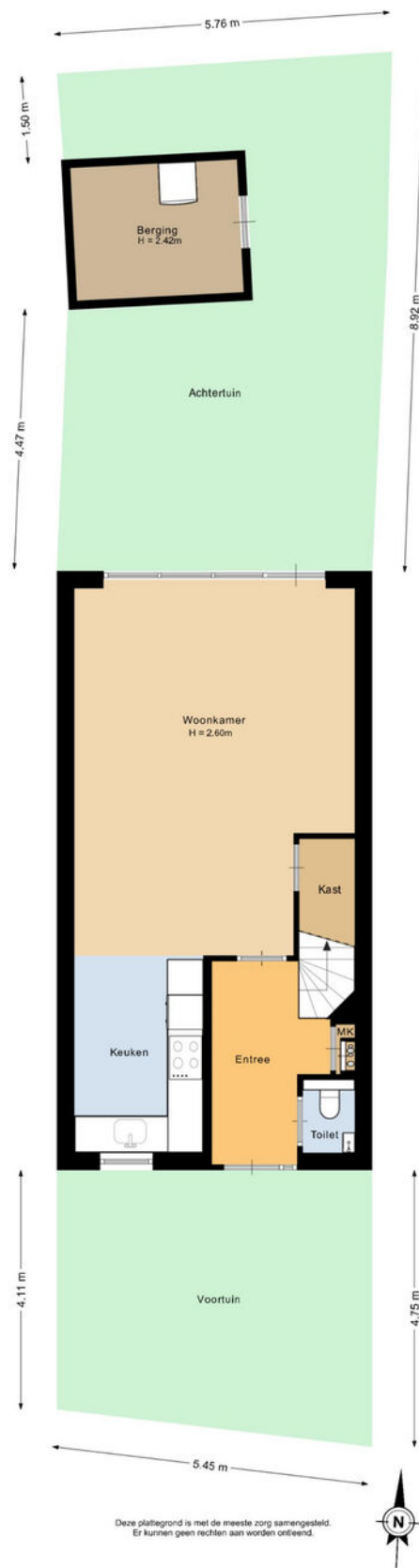
← 2.86 m →

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Overzicht




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HULKerkekkers2B



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Hulnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hooge en Lage Mierde</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1711</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	---	---

Maak **Kennis** met het **team!**



Makelaar aan het woord:

Met ruim 22 jaar kennis en ervaring, zet ik mij in met onverminderde passie. De tevredenheid van onze opdrachtgevers is mijn grootste drijfveer en het hart van mijn werk. Bij ons staat uitstekende service en klantgerichte dienstverlening centraal, iets wat ons enthousiaste team dagelijks nastreeft.

Geert Ansems,

Makelaar van Santvoort Makelaars

Robbert Diender
Makelaar



Eric Hoeks
Office manager



Luna van 't Westeinde
Commerciële binnendienst
medewerker

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)