



van Santvoort  
makelaars

“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”

Nu in de  
verkoop:

**De Kuil 28  
Hapert**

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



Nu in de verkoop:

**De Kuil 28  
Hapert**

VRAAGPRIJS  
**€ 825.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Hapert
Straat:	De Kuil 28

## Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1992


## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	215 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	755 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	912 m <sup>3</sup>
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

## Indeling

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	3

## Energie

Energie label:	
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv ketel

## Highlights

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met volop leefruimte, een degelijke bouwkwaliteit en een heerlijke tuin? Dan voel je je aan De Kuil 28 in Hapert direct thuis. Deze royale woning uit 1992 is gelegen op een rustige en geliefde woonlocatie en biedt alles wat een gezin zich kan wensen: ruime leefvertrekken, maar liefst vijf slaapkamers (met mogelijkheid tot zes), een dubbele inpandige garage én een prachtig aangelegde achtertuin met luxe terrasoverkapping.



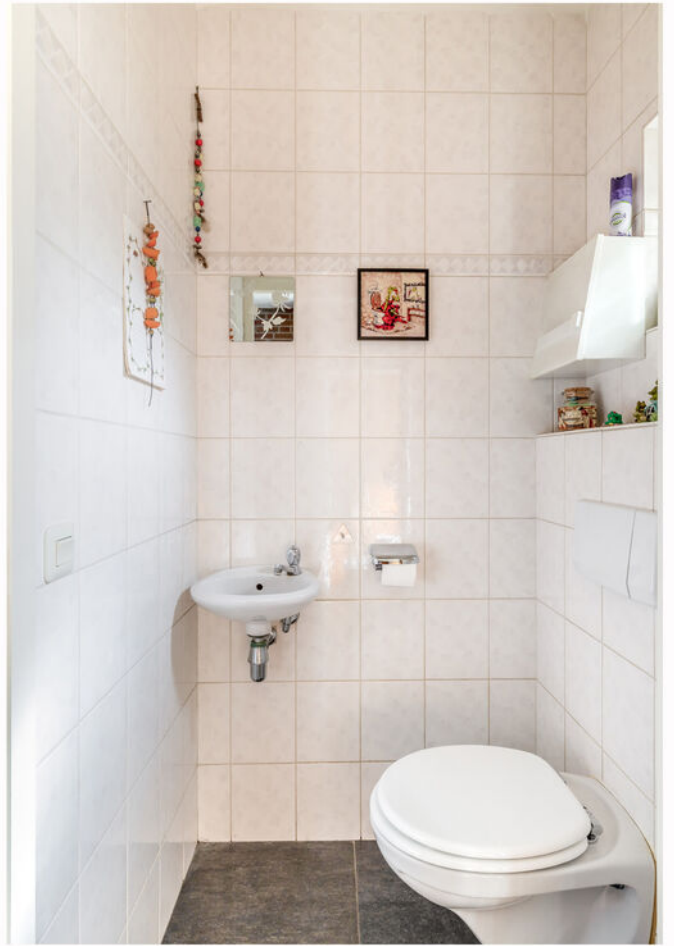


# Begane grond

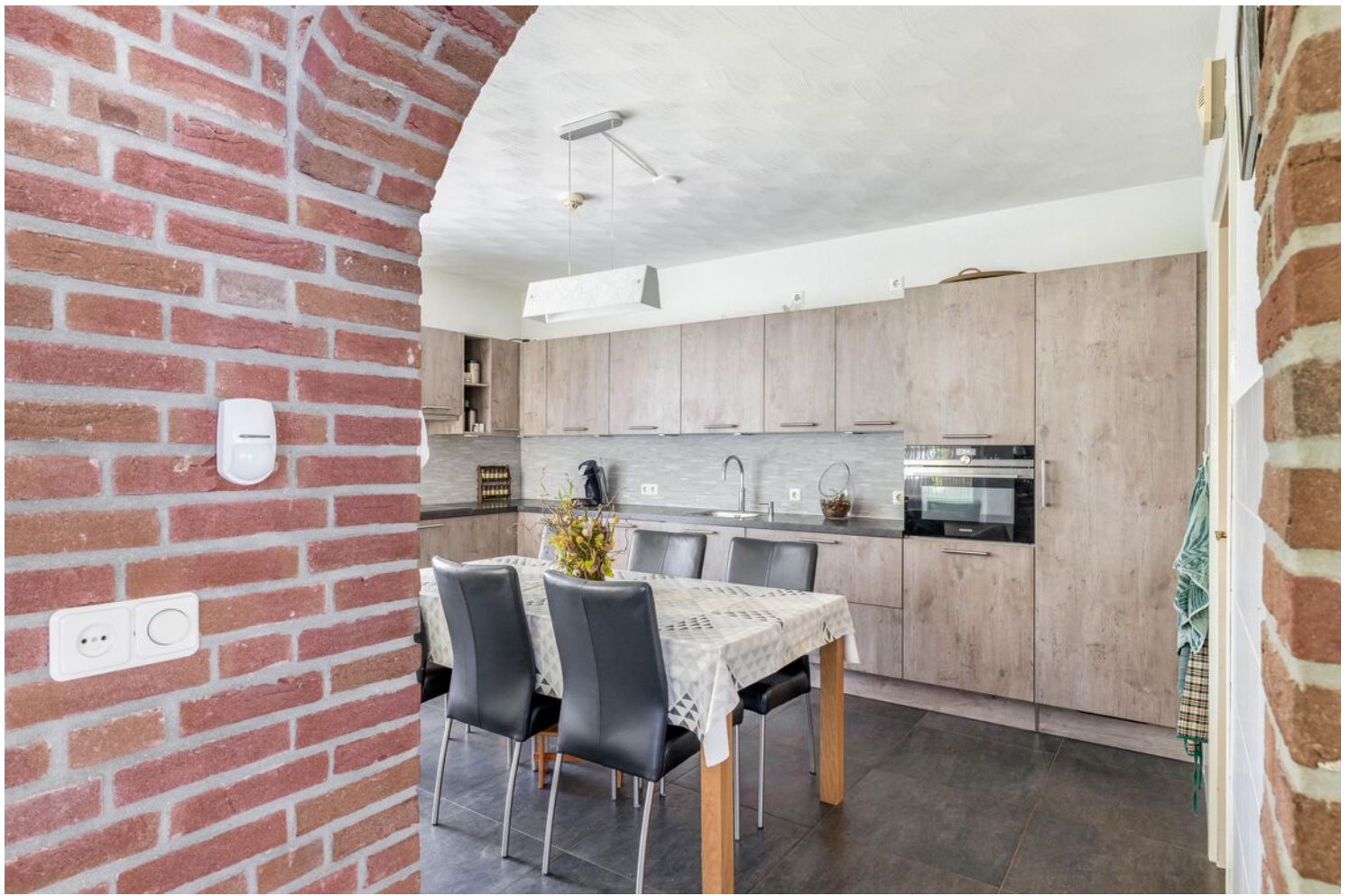


Via de ruime entreehal met tegelvloer, strak afgewerkt plafond en hardhouten trapopgang krijg je toegang tot de verschillende vertrekken van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een praktische kantoor-/speelkamer, ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer voor de kinderen.

De royale L-vormige woonkamer geniet van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen rondom. Via de schuifpui sta je in directe verbinding met de terrasoverkapping en de tuin. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Zowel de hal, woonkamer, keuken als het kantoor zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.







De ruime leefkeuken is uitgevoerd met een luxe keukeninrichting in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, Quooker en een ruime koelkast. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en toegang tot zowel de provisieruimte als de inpandige garage.





# Eerste verdieping



De ruime overloop geeft toegang tot vier royale slaapkamers en de badkamer. Dankzij de aanwezige dakcapellen op de overloop en in de badkamer profiteert deze verdieping van extra ruimte en een prettige lichtinval.

De ouderslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een directe verbinding met de badkamer, wat zorgt voor extra comfort en een luxe uitstraling. Ook de overige slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim van opzet. De slaapkamer(s) boven de garage beschikken over maar liefst drie Velux dakramen, allen uitgevoerd met zonwering en horren, wat zorgt voor een fijne lichtinval en een prettig wooncomfort.









De badkamer is in moderne stijl afgewerkt en voorzien van een ruime inloofdouche met regendouche, een duoligbad en een dubbel wastafelmeubel. Daarnaast is de badkamer uitgerust met bluetooth muziekspeakers en comfortabele vloerverwarming. Dankzij de aanwezige dakkapel profiteert de ruimte van extra lichtinval en comfort.





Via een vaste hardhouten trap bereik je de royale zolderverdieping. Momenteel is deze verdieping in gebruik als bergzolder, maar dankzij de grootte en het aanwezige dakvenster is hier eenvoudig extra woonruimte te realiseren, zoals een hobbykamer, werkkamer of extra slaapkamer(s). Tevens bevindt zich hier de opstelling van de Nefit c.v.-ketel (bouwjaar 2015).

# Tuin



De achtertuin is royaal van formaat, zonnig gelegen en fraai aangelegd met een gazon, plantenborders en een vijverpartij. De grote terrasoverkapping vormt een echte verlenging van de woning en is volledig afsluitbaar met glazen schuifdeuren. Dankzij de lichtstraat geniet je hier van veel natuurlijk licht en kun je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten zitten.

Verder beschikt de tuin over een houten fietsenberging, een plantenkas, een vrijstaand houten tuinhuis en een vrije achterom. Tevens is er een grondwaterput aanwezig met pomp in de garage, inclusief aansluitpunten in zowel de voor- als achtertuin.









#### Bijzonderheden


- Zeer royale vrijstaande woning met 5 slaapkamers en mogelijkheid tot 6 slaapkamers.
- Voorzien van dak-, spouw- en vloerisolatie.
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing.
- Afgewerkt met hardhouten kozijnen en massieve paneeldeuren.
- Vloerverwarming aanwezig in de hal, woonkamer, keuken, kantoor en badkamer.
- Badkamer voorzien van bluetooth muziekspeakers.
- Grondwaterput aanwezig met pomp in de garage en aansluitpunten in voor- en achtertuin.
- Voorzien van centraal stofzuigersysteem.
- Uitgebreide meterkast met krachtstroom aanwezig.
- Royale en zonnige achtertuin met luxe afsluitbare terrasoverkapping.
- Dubbele inpandige garage en ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Gelegen op een rustige en gewilde woonlocatie in Hapert.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kuil 28



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogeloon Sectie F Perceel 1804</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>	
---	---	---

# Plattegronden

Begane grond



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

# Plattegronden

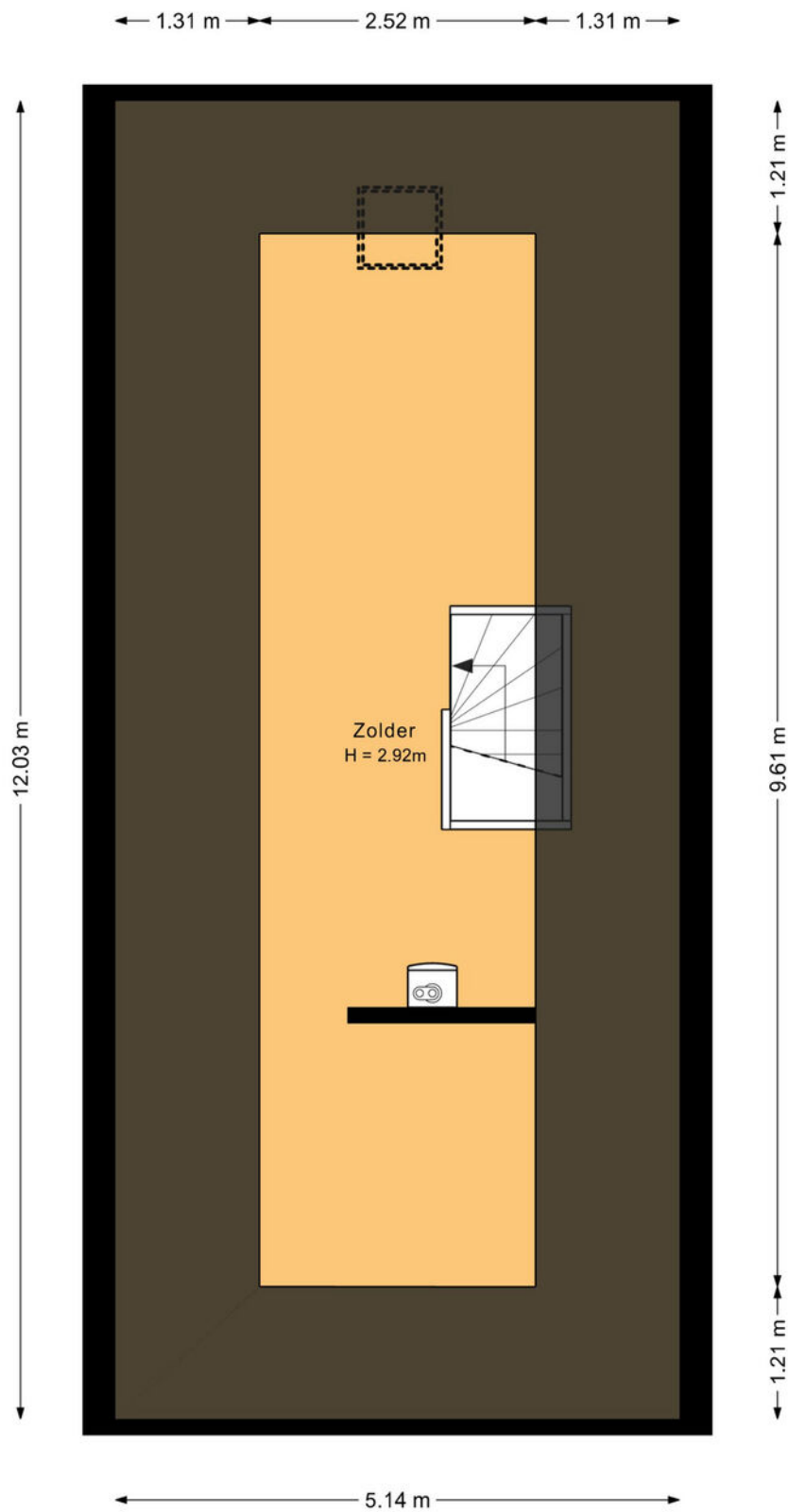
Eerste verdieping



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

# Plattegronden

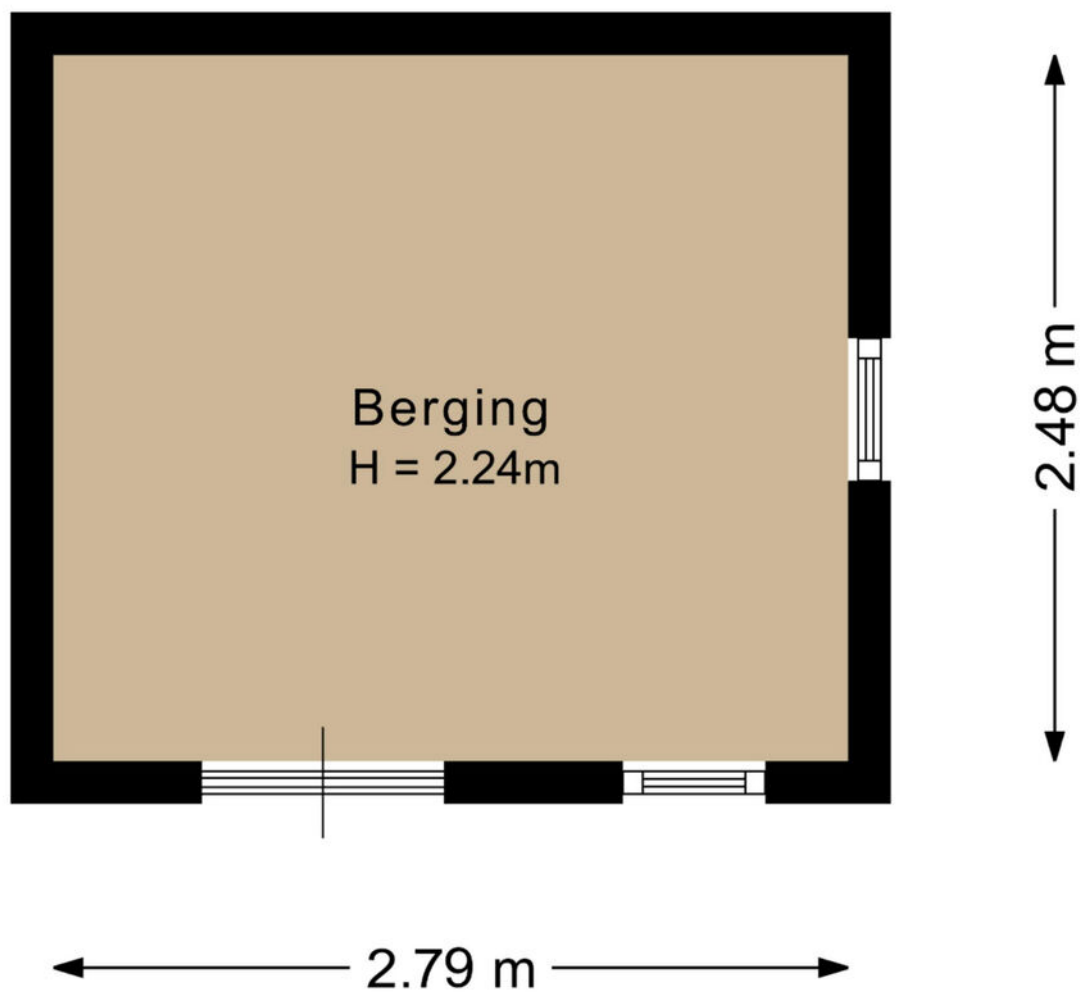
Zolder



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

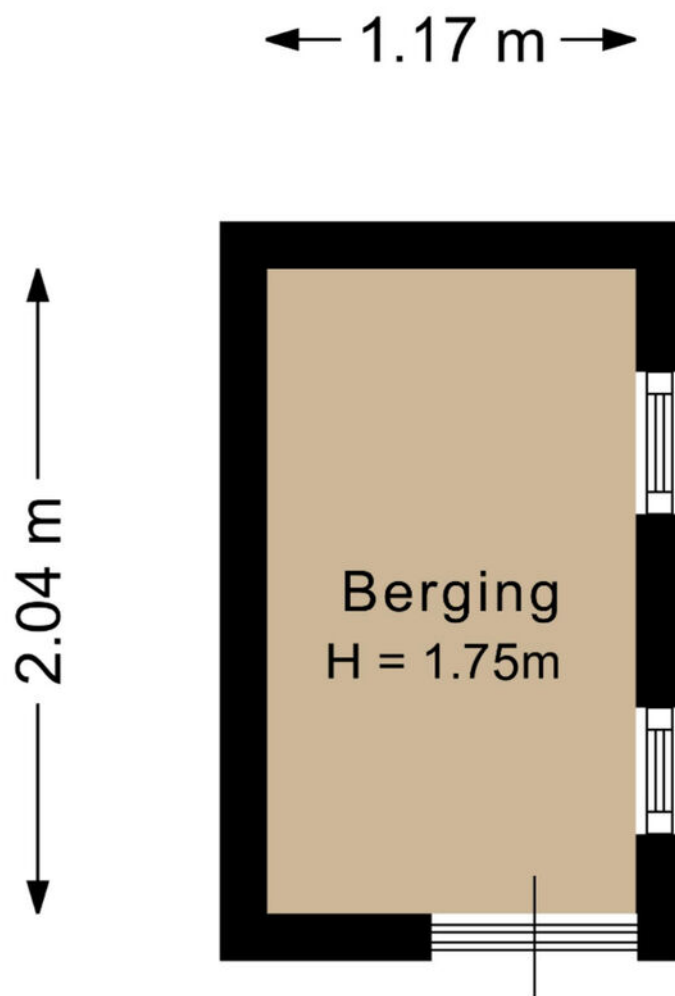
# Plattegronden

Berging 1



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

# Plattegronden



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

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



**Makelaar aan het woord:**

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

**Robbert Diender,**

Van Santvoort Makelaars, Eersel

Eric Hoeks  
Office Manager



Luna van 't Westeinde  
Commercieel medewerker  
binnendienst

# 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. KOOPVEREENKOMST

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](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken 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](http://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](mailto: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](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

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

**Vestiging Helmond**

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

**Vestiging Deurne**

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

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