



18

OUDE PROVINCIALEWEG

HAPERT



OVER DE WONING

Ruimte, karakter, een fijne achtertuin en het park letterlijk als uitzicht vanuit de keuken. Welkom aan de Oude Provincialeweg 18 in Hapert!

Deze royale vrijstaande woning heeft alles in huis voor een heerlijk familieleven. Met een gezellige woonkamer, vier slaapkamers, een vrijstaande garage en volop ruimte rondom de woning is er hier plek genoeg voor het hele gezin.

En dan hebben we het nog niet eens over de ligging gehad.

Want hoe fijn is het om vanuit je keuken uit te kijken over het park? Een groen uitzicht dat ieder seizoen weer verandert en waar je waarschijnlijk nooit op uitgekeken raakt.

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

BOUWJAAR:
1993

WOONOPPERVLAKTE:
171m²

INHOUD:
609m³

PERCEELOPPERVLAKE:
384m²



Een warm en royaal familiehuis op een fijne plek in Hapert. Hebben we je nieuwsgierig gemaakt? Dan wordt het tijd om deze woning zelf te komen ervaren!



WOONKAMER

Entree

Via het verharde looppad aan de linkerkzijde kom je binnen in de entreehal die toegang verleent tot meerdere ruimtes waaronder het toilet welke is voorzien met een fonteintje, toegang tot de eerste verdieping, de meterkast en de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer is zo'n plek waar je je direct thuis voelt. Ruim, licht en gezellig ingericht, met volop mogelijkheden om hier met het hele gezin samen te komen. De mooie houten vloer geeft de ruimte warmte en karakter, terwijl de openslaande tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding met het terras en de achtertuin.

Ook qua comfort is de woonkamer de afgelopen jaren goed aangepakt. In 2024 is de gehele begane grond voorzien van nieuwe, isolerende HR++-beglazing. Een mooie verbetering die niet alleen zorgt voor meer comfort, maar ook bijdraagt aan een energiezuiniger huis. En voor de warme zomerdagen is er in 2023 een airco geplaatst. Zo blijft het hier eigenlijk het hele jaar door aangenaam.





Het zitgedeelte is speels en knus ingericht, met verschillende mogelijkheden voor de opstelling van je meubels. De open haard vormt hierbij een sfeervol middelpunt. Een plek waar je jezelf al snel ziet zitten met een goed boek, een kop koffie of gezellig met het gezin.

En dan is er nog die handige extra speelkamer. Vanuit de woonkamer bereik je deze praktische ruimte, die dankzij de kunststof kozijnen heerlijk licht is. De neutrale tegelvloer maakt de kamer bovendien geschikt voor allerlei doeleinden. Speelkamer, hobbyruimte, thuiswerkplek of misschien wel een fijne plek voor de kinderen om hun eigen domein te hebben? De keuze is aan jou.

verkoper aan het woord:

"Een fijn huis. Ruim en een centrale ligging met een prachtig uitzicht. Hier voel je jezelf al snel thuis"

KEUKEN

De keuken vormt een mooie centrale verbinding met de woonkamer. Dankzij de open doorgang blijft het contact met de rest van de woning behouden en voelt de begane grond heerlijk open en verbonden aan. Precies zoals je het bij een fijne leefkeuken wilt hebben: koken, tafelen en gezellig samen zijn komen hier allemaal samen.

De keuken is in 2016 volledig vernieuwd door de huidige bewoners en is voorzien van een fraaie, speelse tegelvloer. Dankzij de royale lichtinval is het hier bovendien een prettige en lichte ruimte om te staan en te koken. Aan comfort is uiteraard ook gedacht. Zo beschikt de keuken over een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, Quooker, koelkast, ingebouwd koffiezetapparaat

en afzuigkap. Alles bij de hand om uitgebreid te koken, maar ook voor een snelle kop koffie of een gezellig moment aan de keukentafel.

Extra handig is de kelderkast, die vanuit de keuken bereikbaar is. Een fijne plek voor voorraad, keukenapparatuur en alles wat je liever niet dagelijks in het zicht hebt. En misschien wel het leukste detail? Vanuit de keuken kijk je uit over het park. Een groen uitzicht dat ieder seizoen weer verandert en eigenlijk nooit gaat vervelen





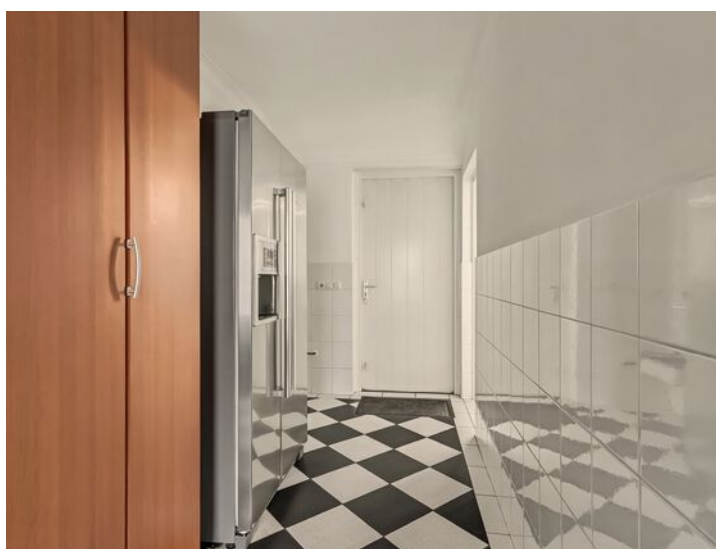




BIJKEUKEN

Vanuit de keuken loop je door naar de praktische bijkeuken. Een fijne extra ruimte waar alles wat je liever niet in de keuken hebt, een eigen plek kan krijgen. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is daarnaast voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een extra koelkast of vriezer.

Een extra pluspunt is de verbinding met buiten. Vanuit de bijkeuken heb je zowel toegang tot de voortuin als de achtertuin. Handig voor het dagelijkse gebruik, maar ook wanneer je vanuit de tuin even snel naar binnen wilt.



EERSTE VERDIEPING

Overloop

Via de entreehal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot maar liefst vier slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping. Een fijne centrale plek die direct laat zien dat dit huis echt is ingericht op het gezinsleven.

Slaapkamers

Bij een royaal familiehuis horen natuurlijk ook meerdere slaapkamers van prettig formaat. En daar ontbreekt het hier zeker niet aan. De masterbedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed.

Dankzij de vele raampartijen valt het daglicht hier heerlijk naar binnen en voelt de kamer aangenaam licht en ruim aan.

Maar de absolute troef van deze slaapkamer? De eigen inloopkast en de airco! Een fijne extra ruimte waar je kleding en schoenen overzichtelijk een plek kunt geven. Zo houd je de slaapkamer zelf heerlijk rustig en opgeruimd.







Ook de overige drie slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden. Een fijne kinderkamer voor de jongste, een stoere kamer voor een tiener of misschien wel een combinatie van slaapkamer en werkplek: de kamers groeien hier moeiteloos mee met de verschillende fases van het gezinsleven. De indeling blijft daardoor ook op de langere termijn interessant.



En dan nog een praktisch pluspunt: de slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. Hiermee kun je eenvoudig de hoeveelheid daglicht en de temperatuur in de kamers reguleren. Zeker tijdens warme zomerdagen is dat een fijne toevoeging.



BADKAMER

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de nette badkamer. Een fijne, verzorgde ruimte waar alles aanwezig is voor het dagelijkse comfort. Zo beschikt de badkamer over een ruime inloopdouche met een infraroodpaneel, een wastafel en een hangcloset.

Ook aan het comfort is gedacht, de mechanische ventilatie wordt vocht en condens netjes afgevoerd. Een praktische badkamer met een prettige basis, waar je de dag rustig begint én comfortabel afsluit.





TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder

De zolderverdieping is een mooie extra toevoeging aan deze royale woning. Op de voorzolder vinden we de Intergas cv-ketel uit 2024 en de omvormer van de 20 zonnepanelen, die in februari 2023 zijn geplaatst. Een mooie combinatie van recente installaties en duurzame voorzieningen.

Onder de schuine kanten zijn bovendien praktische opbergkasten gemaakt. Ideaal voor spullen die je graag netjes uit het zicht bewaart, zonder dat je daarvoor een aparte ruimte hoeft op te offeren.

Achterzolder

Loop je verder naar de achterzijde, dan ontdek je nog een ruimte met volop mogelijkheden. De achterzolder biedt namelijk de potentie om te worden ingericht als vijfde slaapkamer.



TUIN

Voortuin

Aan de voorzijde ligt een fraaie voortuin, gelegen op het zuidwesten. De tuin is verzorgd aangelegd met verschillende plantenborders en biedt zowel aan de linker- als rechterzijde toegang tot de woning. Een fijne groene entree die meteen voor een prettige eerste indruk zorgt.

Een bijzonder pluspunt is de ligging van de achtertuin. Deze grenst namelijk niet direct aan de weg, maar ligt heerlijk verscholen achter de woning en het groen. Hierdoor ontstaat er aan de achterzijde een fijne mate van rust en privacy.

Achtertuin

De achtertuin is gelegen op het noorden en heeft dankzij het royale formaat volop ruimte te bieden. Een groot gedeelte is voorzien van bestrating, waardoor er verschillende plekken zijn om te zitten, te spelen of lekker buiten te leven. De diverse planten zorgen ondertussen voor voldoende groen en brengen een mooie balans in de tuin.







Aan de linkerzijde bevindt zich een fraaie overkapping. Een heerlijke plek om in het voorjaar en tijdens de zomermaanden beschut buiten te zitten. Of het nu gaat om een kop koffie in de ochtend, een gezellige borrel of een lange zomeravond: hier zit je heerlijk.

Achter in de tuin bevindt zich bovendien een royale vijverpartij. Deze vormt een echte eyecatcher en geeft de tuin nét dat beetje extra karakter. Een fijne plek waar ruimte, groen en water mooi samenkomen.







GARAGE

De vrijstaande garage biedt verrassend veel extra ruimte. Naast de garage zelf beschikt deze namelijk over een extra verdieping, waardoor er volop mogelijkheden zijn om spullen op te bergen. De garage is bovendien goed geïsoleerd, waardoor de ruimte ook voor andere doeleinden interessant kan zijn.

Aan de achterzijde van de garage bevindt zich een eigen parkeerplaats en een poort naar de achtertuin. Hierdoor is er sprake van een fijne achterom en kun je gemakkelijk met de fiets, tuinspullen of andere spullen vanuit de achterzijde naar binnen.

Een royale garage met extra verdieping én een praktische achterom: precies zo'n extraatje waar je in een gezinshuis iedere dag weer plezier van hebt.



BIJZONDERHEDEN

Verkoper aan het woord:

" Een warm hart in dit fijne huis"

Kenmerken

- Bouwjaar 1993
- Woonoppervlakte 171 m²
- Perceeloppervlakte 384 m²
- Vier slaapkamers
- Veel woonmeters op de begane grond
- HR++ beglazingen begane grond 2024
- 20 zonnepanelen 2023
- Twee airco's 2023
- Waterontharder (ter overname)
- Rolluiken aanwezig
- Royale leefkeuken
- Fijne vrijstaande garage
- Energielabel in aanvraag * deze zal later aan de Dataroom worden toegevoegd

Een heerlijk familiehuis op een fijne, centrale plek in Hapert, met volop ruimte binnen én buiten. We hopen dat je inmiddels net zo enthousiast bent geworden als wij en dat de nieuwsgierigheid is gewekt. Dan zit er eigenlijk nog maar één ding op: kom het huis vooral zelf ervaren tijdens een bezichtiging. We zien je graag snel aan de Oude Provincialeweg 18!

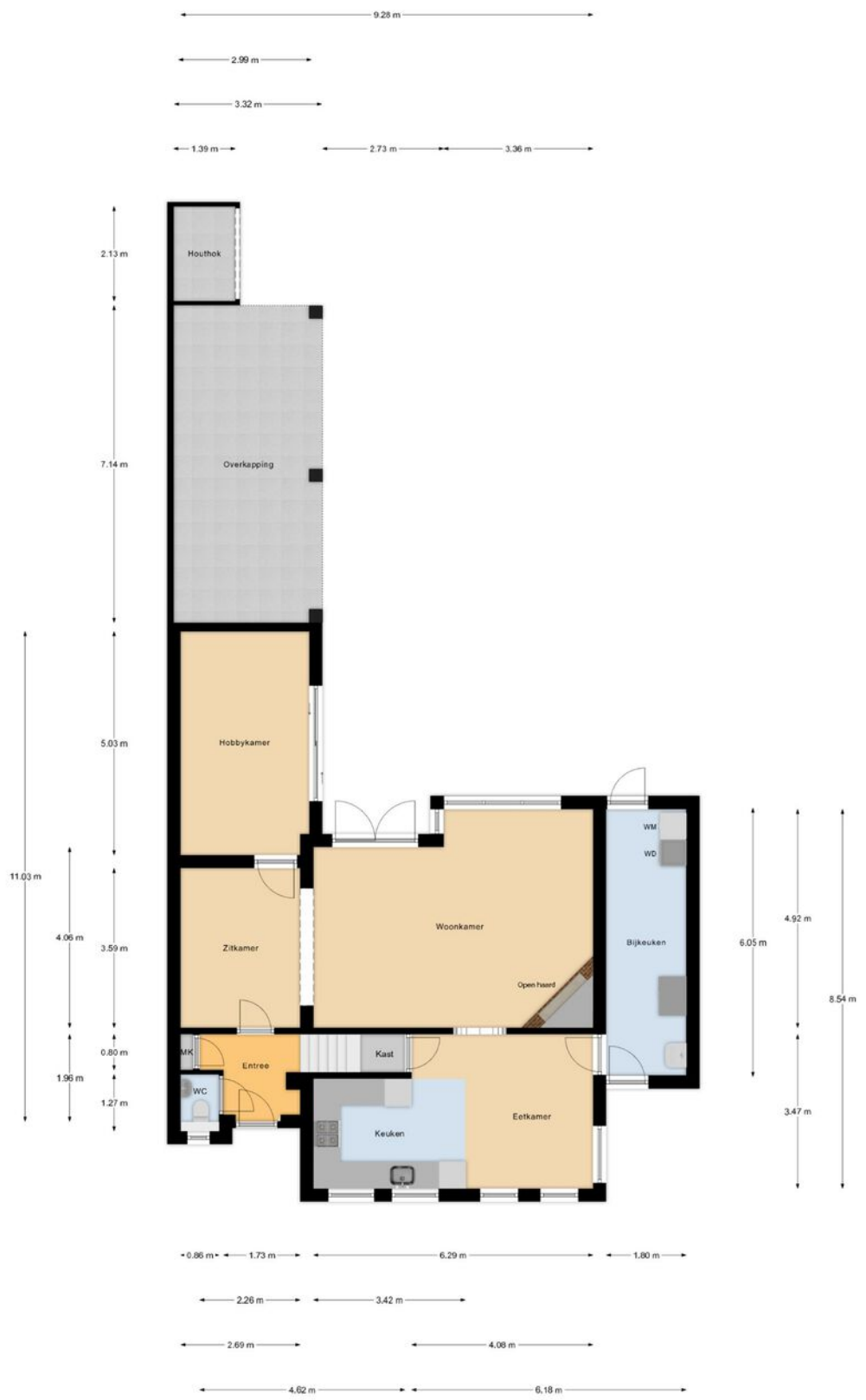
PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Begane Grond

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

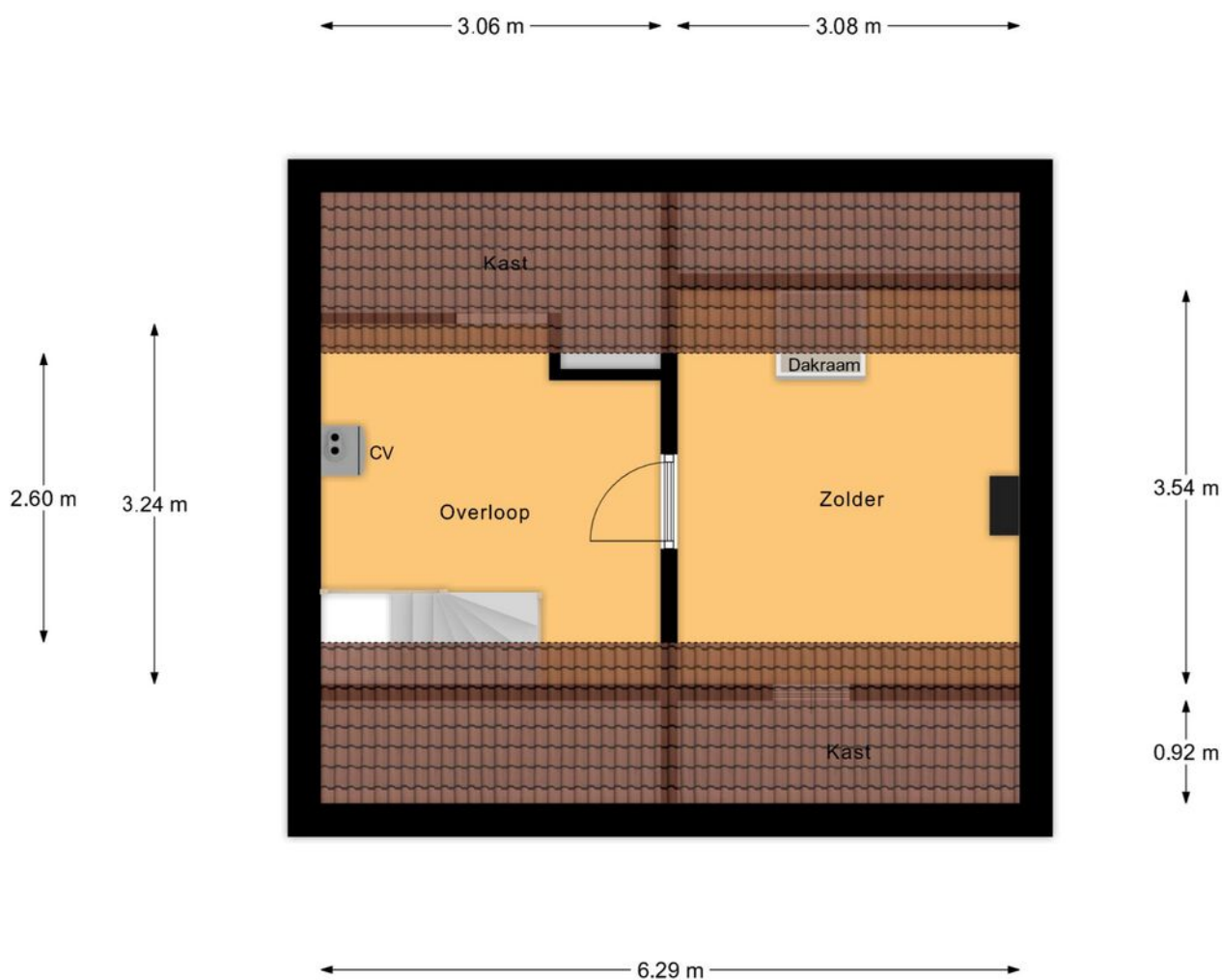
PLATTEGROND



1e Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

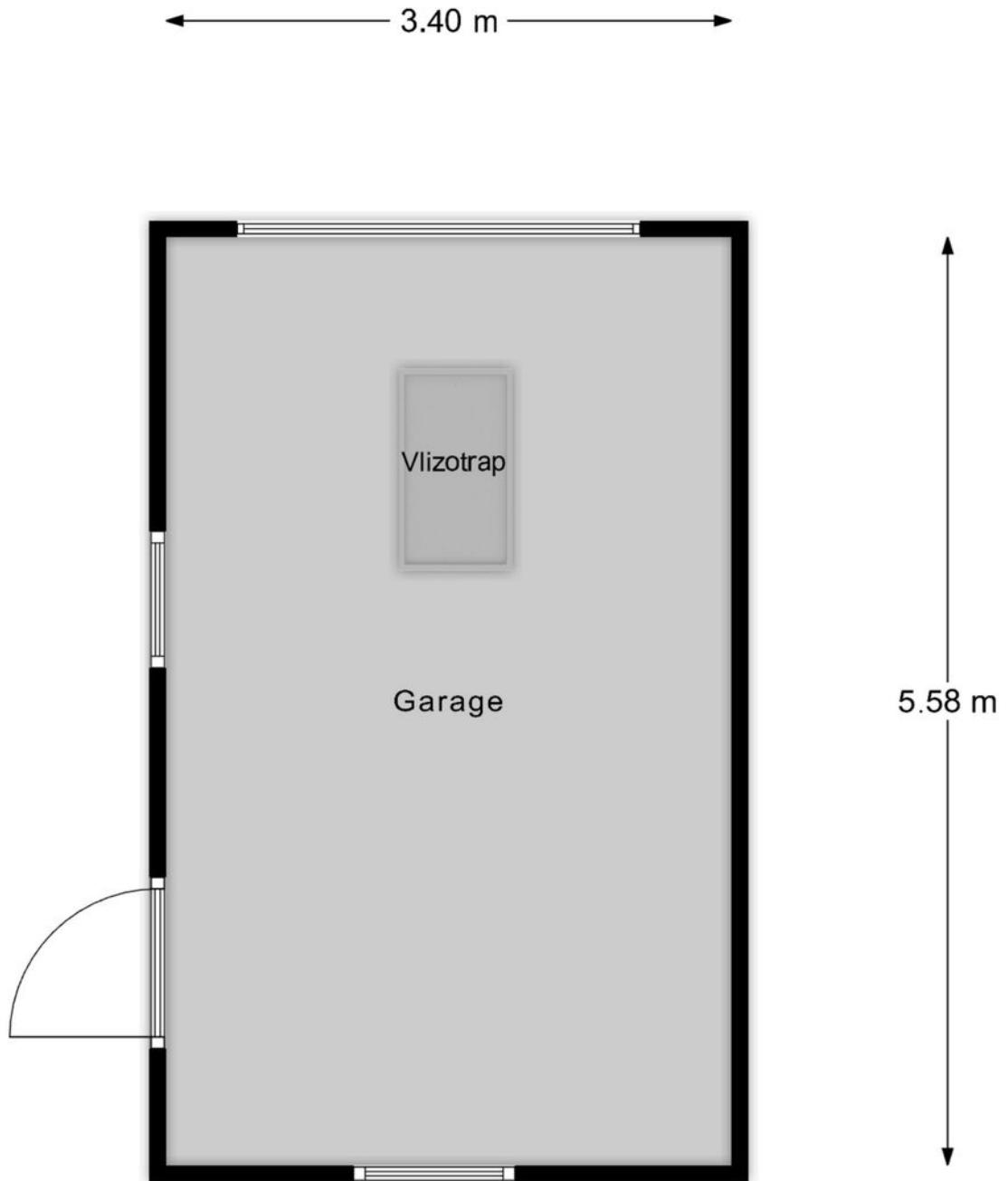
PLATTEGROND



2e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

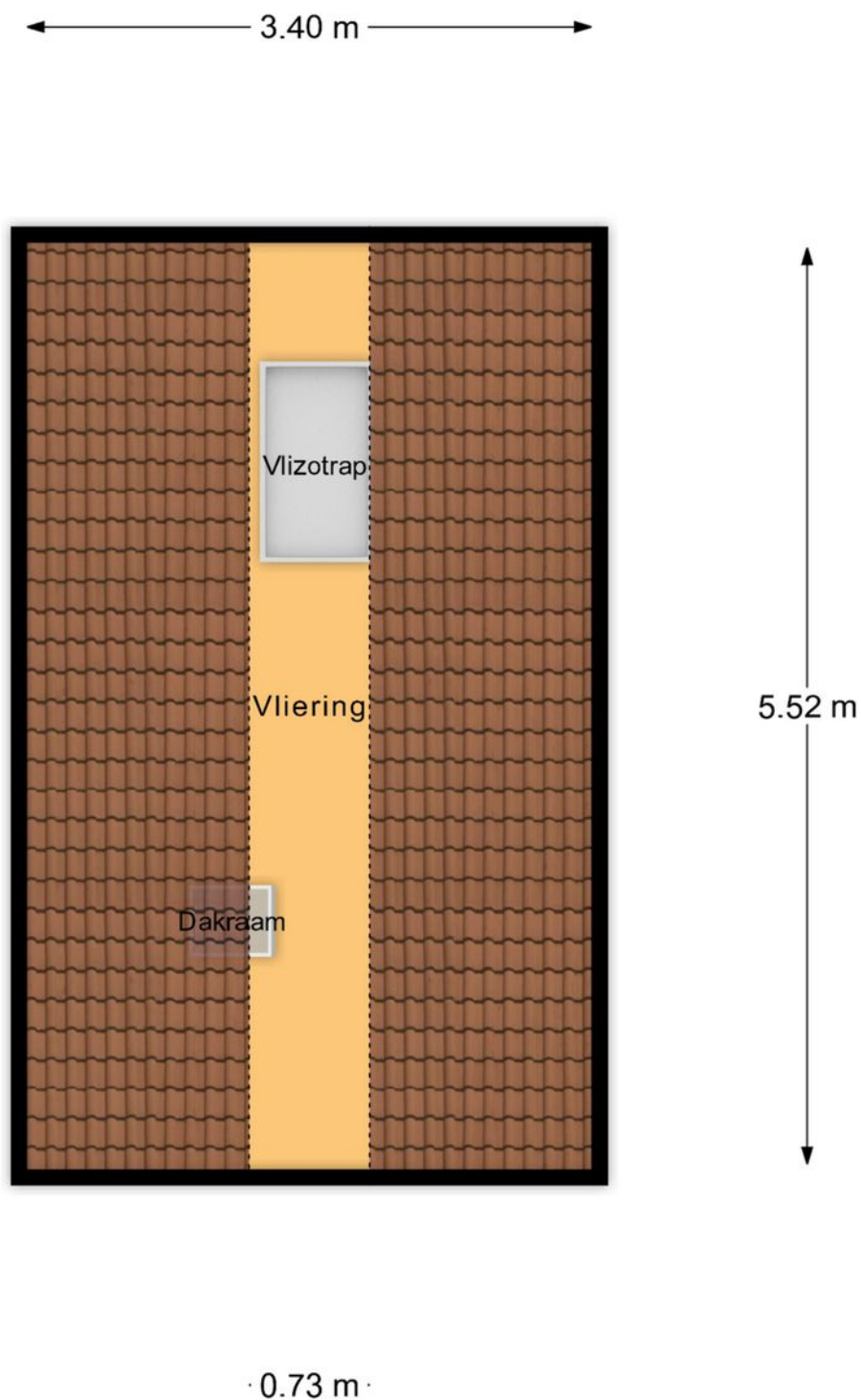
PLATTEGROND



Garage

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

PLATTEGROND



Garage Zolder

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

KADASTRALE KAART



AANTEKENINGEN



AANTEKENINGEN



OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl