



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 685.000,- k.k.

*Instapklare, uitgebouwde
vrijstaande woning met
riante inpandige garage*

*Met een grote leefruimte,
4 ruime slaapkamers,
luxe keuken en moderne
badkamer*

*Prettige ligging aan een
doodlopende straat in
een kindvriendelijke
woonomgeving*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1990, uitgebouwd in 2000
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	401 m ²
Woning inhoud	639 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	158 m ²
Overige inpandige ruimte	23 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

A

Energie label

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van houten kozijnen met isolerende en HR++ beglazing.
C.V. en warm water	- door middel van een Remeha c.v. combi-ketel (bouwjaar 2022). - woonkamer, keuken, serre en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
Overige	- de woning beschikt over 17 zonnepanelen (405 Wp per stuk, geplaatst in 2023). - het buitenschilderwerk is vernieuwd in 2024. - het binnenschilderwerk is grotendeels vernieuwd in 2023.
Locatie	prettige ligging in een verkeersarme kindvriendelijke woonomgeving nabij uitvalswegen en met diverse groen- en speelvoorzieningen in de directe omgeving.

Welkom!

Aan een doodlopende straat in een kindvriendelijke woonomgeving ligt deze uitstekend onderhouden en aan de achterzijde uitgebouwde vrijstaande woning met riante inpandige garage en energielabel A. Door de uitbouw beschikt de woning over een riante leefruimte op de begane grond. Verder beschikt de woning over een luxe keuken, moderne badkamer en 4 royale slaapkamers op de 1e en 2e verdieping. Aan de achterzijde kun je heerlijk genieten van de brede, volop privacy biedende achtertuin.

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Hal met toilet

Hal met tegelvloer, in 2023 vernieuwde meterkast (12 groepen, 3 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting), gedeeltelijk betegeld toilet met fonteintje, toegang tot de woonkamer en trapopgang naar de 1e verdieping.

Woonkamer

Zeer lichte L-vormige woonkamer voorzien van vloerbedekking, stucwerkwanden, stucwerkplafond, opstelling van de houtkachel en speelse erker aan de voorzijde.

Serre

Aan de achterzijde is de woonkamer uitgebouwd met aluminium serre voorzien van een tegelvloer, airconditioning (verwarmen en koelen) en een dubbele schuifpui met toegang tot de achtertuin.



Hal met toilet















Luxe keuken

Dichte keuken met een PVC-vloer en een luxe keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en een composiet aanrechtblad. Daarnaast is een eetbar in dezelfde stijl geplaatst met plek voor 2 barkrukken en eenzelfde composiet aanrechtblad.

Bijkeuken

Praktische bijkeuken met een PVC-vloer, gedeeltelijk betegelde wanden, handige inbouwkast, wasmachine-aansluiting en opstelling van de vloerverwarmingsunit.

Inpandige garage

Riante inpandige garage met een tegelvloer, uitstortgootsteen, deur met toegang tot de achtertuin en toegang tot de oprit middels een stalen kanteldeur en een loopdeur.







Eerste verdieping

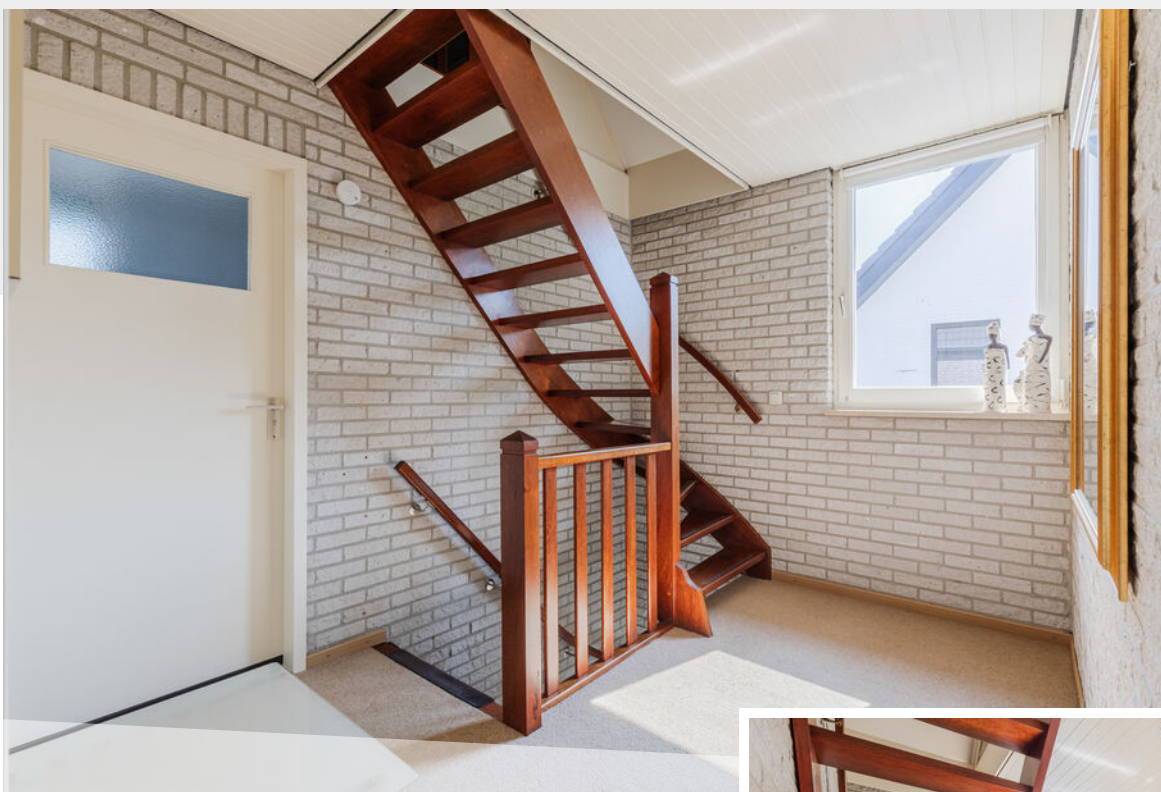
Overloop

Ruime overloop met vloerbedekking, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer, alsmede een vaste trapopgang naar de 2e verdieping.

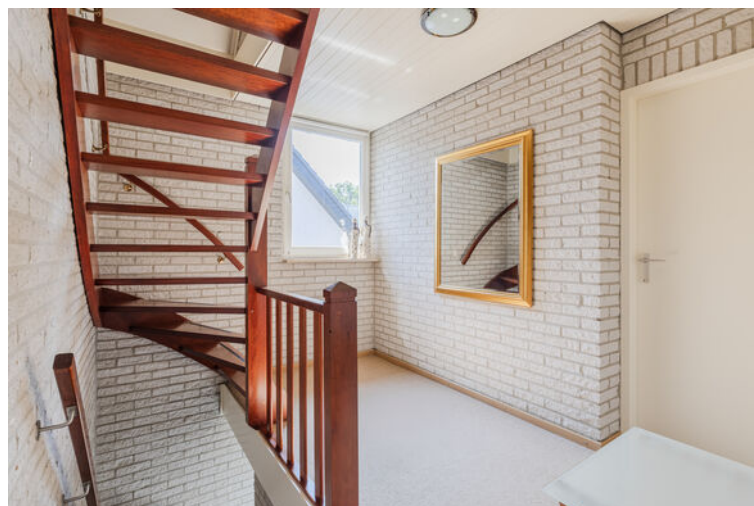
Drie slaapkamers en moderne badkamer

Masterbedroom met vloerbedekking, stucwerk- en schoonmetselwerkwallen, stucwerkplafond, 3-deurs kastenwand en deur met toegang tot het balkon. Slaapkamer 2 beschikt over een laminaatvloer, eenzelfde wand- en plafondafwerking als de masterbedroom en heeft eveneens een deur naar het balkon. Slaapkamer 3 ligt aan de achterzijde en heeft een laminaatvloer, behang- en schoonmetselwerkwallen, stucwerkplafond en een wastafel.

Volledig betegelde gemoderniseerde badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine (beiden met thermostaatkraan), dubbel wastafelmeubel met spiegelkast, wandcloset en een designradiator.



Ruime overloop











Tweede verdieping

Voorzolder

Middels een vaste trapopgang bereikbare voorzolder met vloerbedekking, opstelling van de c.v.-installatie en bergruimte aan beide zijden onder de dakschuinte.

Slaapkamer 4

Ruime 4e slaapkamer met vloerbedekking, Velux dakvenster en eveneens bergruimte aan beide zijden onder de dakschuinte.



Voorzolder en 4e
slaapkamer







Exterieur

Voortuin

Onderhoudsvriendelijke aangelegde voortuin met diverse beplanting, siergrind en toegang tot de oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Achtertuin

Volop privacy biedende achtertuin met een gazon, terras met sierbestrating en diverse beplanting. Aan de linkerzijde van de woning is het mogelijk om een achterom te creëren.













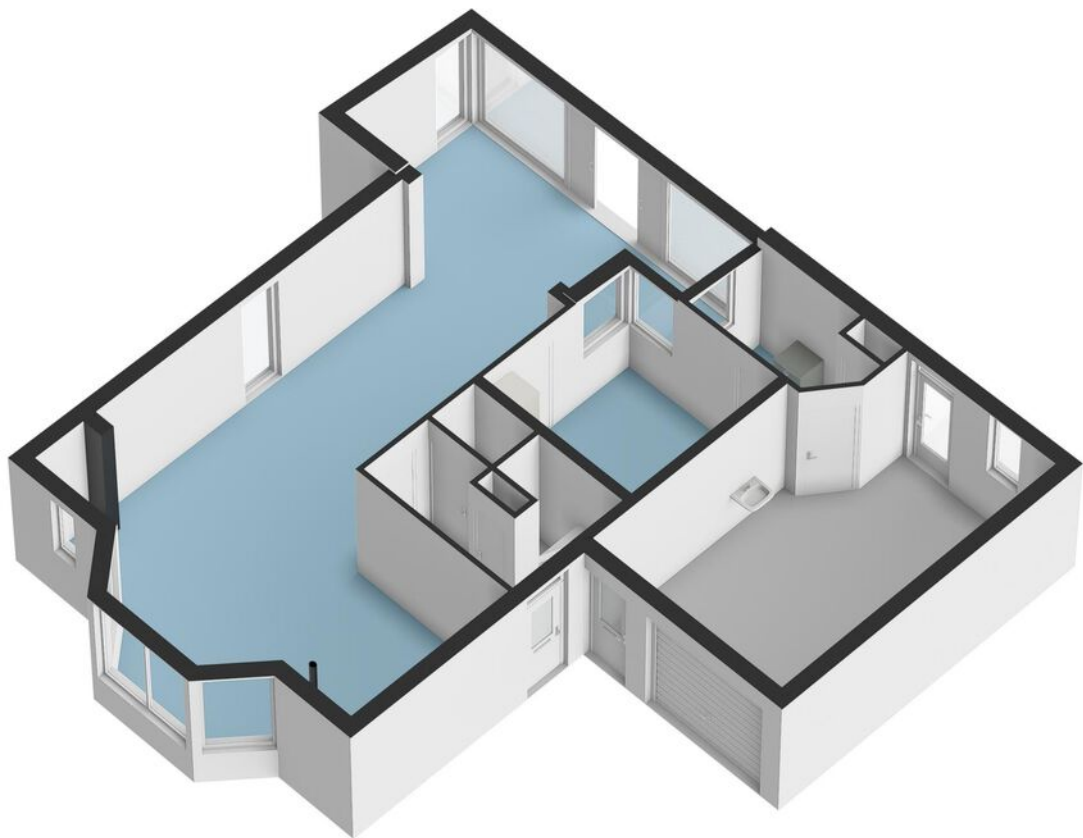


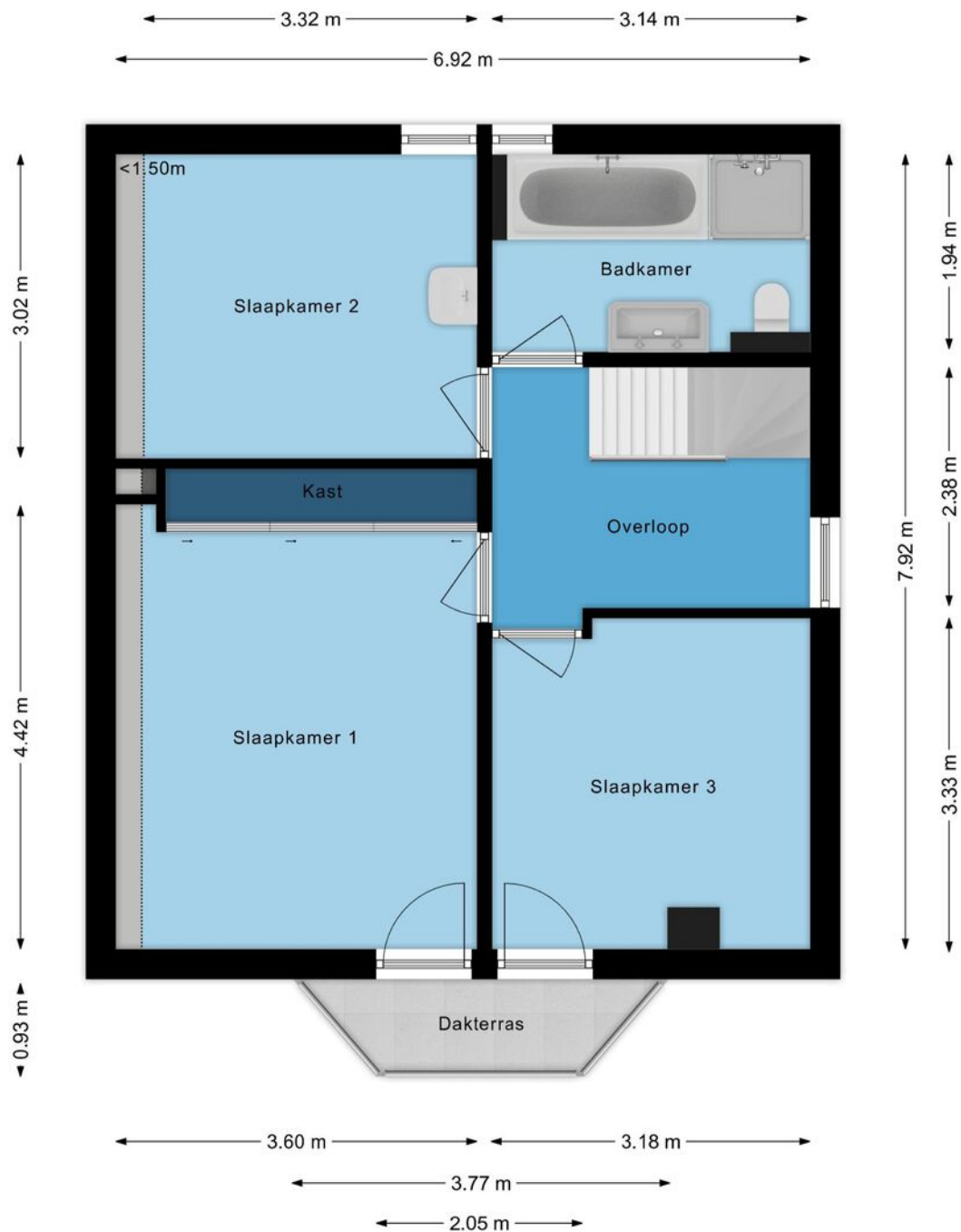


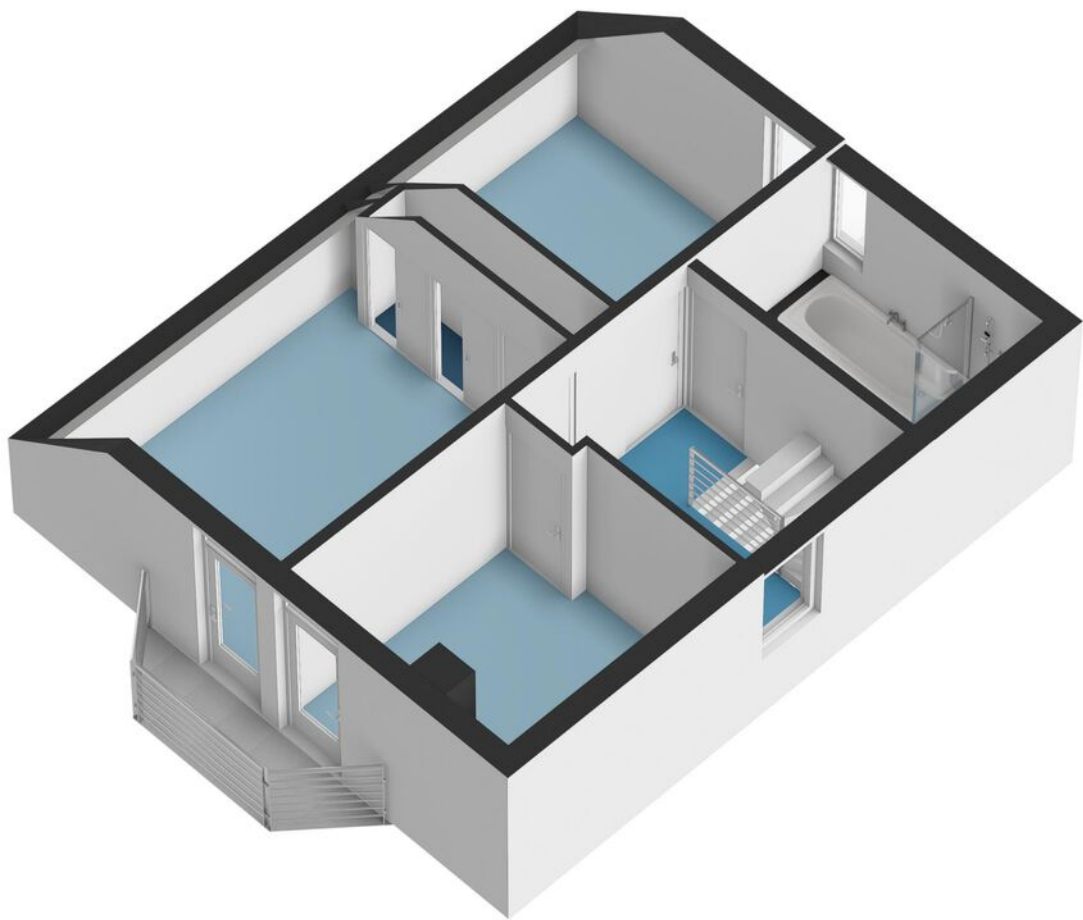
This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

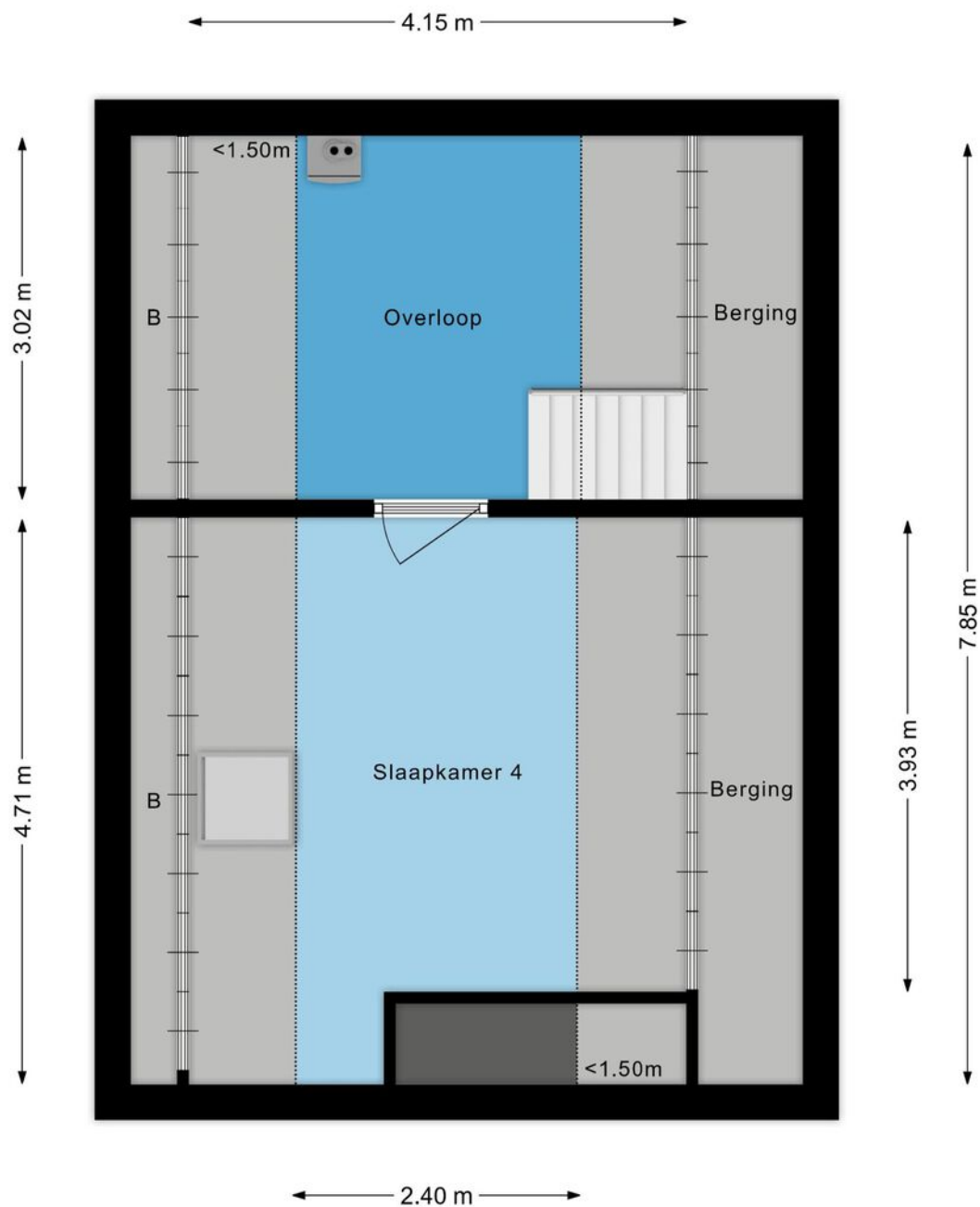


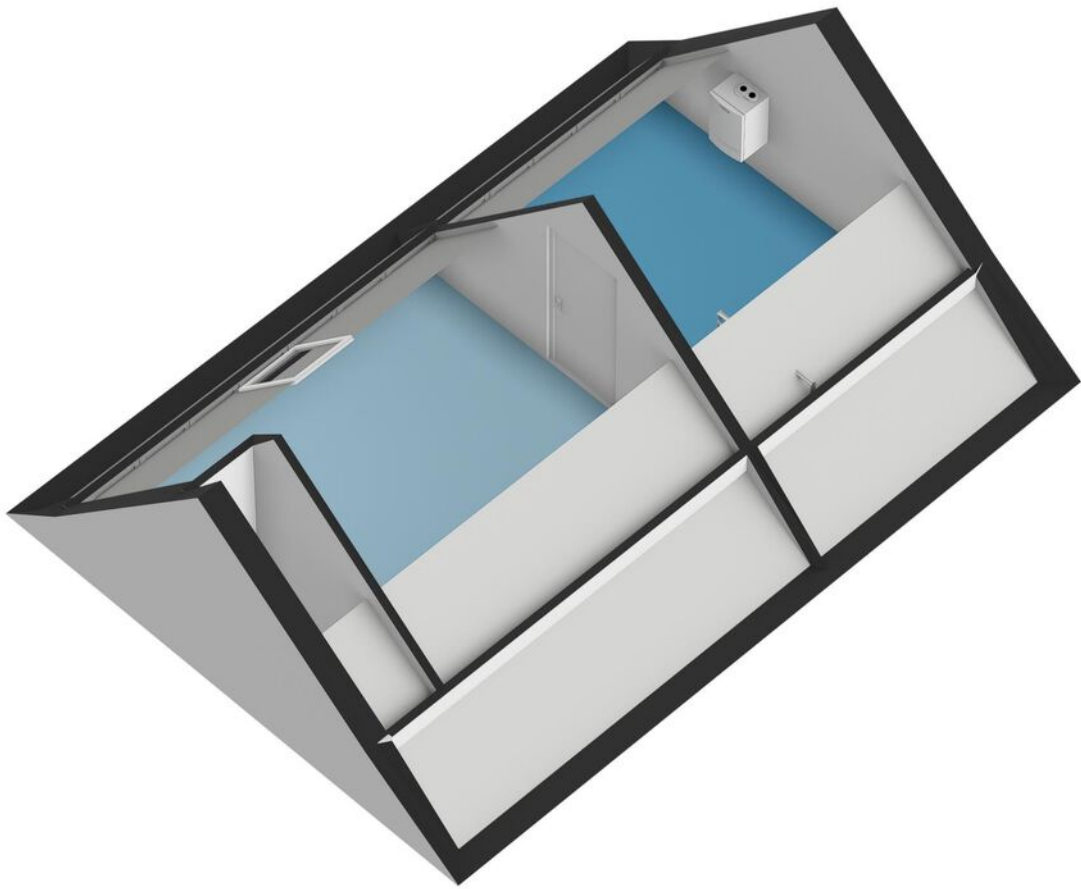












Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Hoefblad 44
Plaats	Hapert
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	23-06-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	157,5
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	22,6
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	2,8
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	639

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Deze woning
heeft energielabel**A**

Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combi ketel	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	8885 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

HoogAandeel hernieuwbare
energie**20,5 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hoefblad 44
5527KV Hapert
BAG-ID: 1728010000083662

Detailaanduiding

Bouwjaar 1990
Compactheid 2,19
Vloeroppervlakte 162m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

M.A.J.P. van Es

Examnummer

55151505

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012364

KvK-nummer

85018708

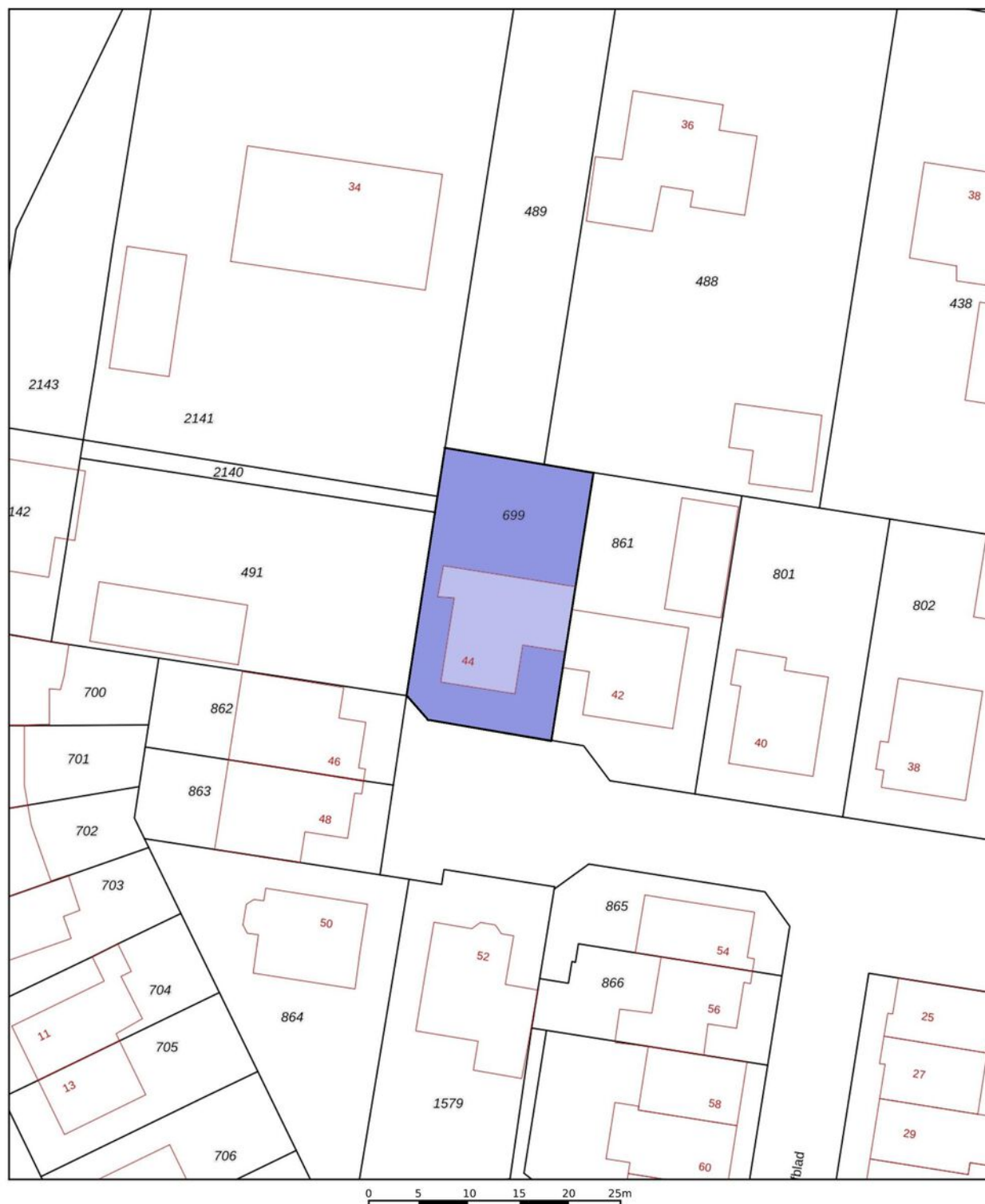
Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hoogeloon Sectie G Perceel 699		kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.		

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.

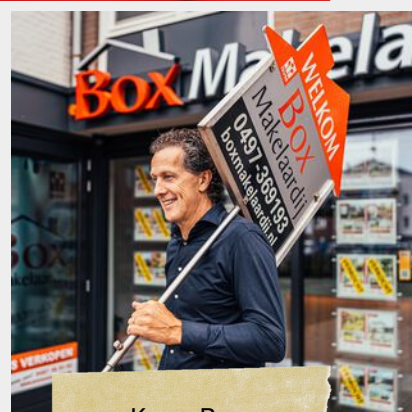


Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL