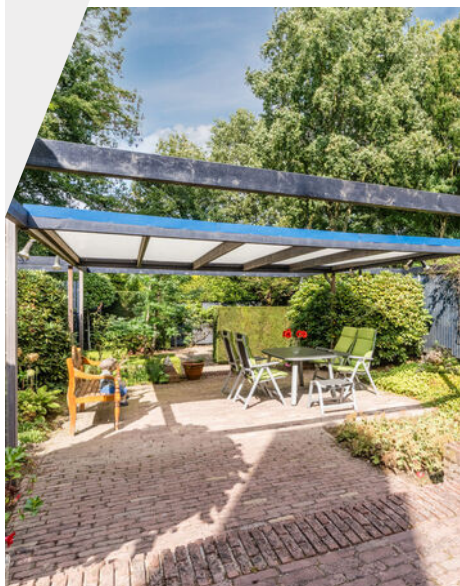




Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 549.000,- k.k.

Verrassend ruime, mooi ingedeelde woning met diepe tuin en 185 m² woonoppervlakte

Slaap- en badkamer op de begane grond, alsmede een extra badkamer op verdieping

Fijne ligging aan een rustige straat op een steenworp afstand van het centrum



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1978
Type woning	tussenwoning
Perceeloppervlakte	344 m ²
Woning inhoud	739 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	185 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²

A

Energie label

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, vloer- en vermoedelijk spouwmuurisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van houten kozijnen, nagenoeg geheel met isolerende beglazing.
C.V. en warm water	- middels een Remeha c.v. combi-ketel (bouwjaar 2019). - woonkamer, keuken en badkamer op de begane grond zijn voorzien van vloerverwarming.
Overige	- de woning is voorzien van 9 zonnepanelen, geplaatst in 2023. - het betreft hier een verrassend ruime, speels ingedeelde woning welke meer ruimte biedt dan de eerste indruk aan de buitenzijde doet vermoeden.
Locatie	fijne ligging in een verkeersarme, kindvriendelijke woonomgeving op korte afstand van de centrumvoorzieningen en met een speeltuintje op slechts 200 meter afstand. De oprit van de A67 is binnen 2 autominuten bereikbaar, waardoor onder andere ASML, High Tech Campus en het Maxima Medisch Centrum binnen 15-20 autominuten te bereiken zijn.

Welkom!

Aan een zeer rustige, verkeersarme straat op een steenworp afstand van het centrum van Hapert ligt deze verrassend ruime en keurig onderhouden woning met maar liefst 185 m² gebruiksoppervlakte. Deze mooi ingedeelde woning beschikt over een slaap- en badkamer op de begane grond en nog eens 3 ruime slaapkamers, een 2e badkamer en een riant multifunctionele ruimte op de vide. Kers op de taart is de brede, volop privacy biedende achtertuin welke maar liefst 24 meter diep is. Het complete ontwerp van interieur tot tuin is gerealiseerd door een architect, wat resulteert in een elegante, doordachte en stijlvolle woning met veel ruimte en licht.

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Hal

Je komt binnen in een nette hal met tegelvloer, vernieuwde meterkast (9 groepen, krachtstroom en 3 aardlekschakelaars), alsmede toegang tot de woonkamer en inpandige garage.

Inpandige garaage

Handige inpandige garage met een dubbele inbouwkast, wasmachine-aansluiting en openslaande deuren aan de voorzijde.

Open keuken

Open keuken aan de voorzijde van de woning voorzien van een tegevloer, inbouwspots en een neutrale SieMatic keukeninrichting in U-opstelling voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. Het hoge plafond boven de keuken is voorzien van 2 Velux dakvensters met op afstand bedienbare zonwering. Deze dakvensters zorgen voor een aangename extra lichtinval van bovenaf.



Hal met toegang tot de
inpandige garage







Open
keuken





Woonkamer

Riante en zeer brede woonkamer voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en met ingelegd tapijt, schouw met gashaard met afstandsbediening, openslaande tuindeuren met ingebouwde schuifhorren aan de achterzijde en een hardhouten trapopgang met toegang tot de 1e verdieping.

Portaal met toilet

Portaal met tegelvloer en gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset met geïntegreerde bidetfunctie en fonteintje. Het portaal biedt daarnaast toegang tot de badkamer.

Badkamer

Gedeeltelijk betegelde Villeroy & Boch badkamer voorzien van een grote inloopdouche, wastafel, designradiator en doorgang naar de naastgelegen slaapkamer.

Slaapkamer

De riante slaapkamer is voorzien van vloerbedekking en beschikt over ingebouwde kasten en een mooi uitzicht over de diepe achtertuin.



















Eerste verdieping

Multifunctionele ruimte

Via de hardhouten trapopgang kom je boven op een multifunctioneel te gebruiken ruimte met vloerbedekking en een hardhouten trapopgang naar de 2e verdieping. Door de vide heeft u vanuit deze ruimte rechtstreeks contact met de leefruimte op de begane grond. Het betreft hier een riante ruimte welke perfect kan fungeren als werkkamer of speelkamer.

Via de naastgelegen overloop is er toegang tot 2 slaapkamers en de 2e badkamer.

Badkamer 2

De 2e badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, toilet en wastafel.

Slaapkamer 2 en 3

Slaapkamer 2 en 3 zijn beide ruim van opzet en voorzien van vloerbedekking, lichte wandafwerking, houten plafond en een Velux dakvenster.











Tweede verdieping

Overloop en bergzolder

Middels een vaste hardhouten trapopgang bereikbare overloop met vloerbedekking en toegang tot een riante bergzolder met opstelling van de c.v.-installatie.

Slaapkamer 4

Zeer grote 4e slaapkamer met vloerbedekking, wastafel en 3 Velux dakvensters.





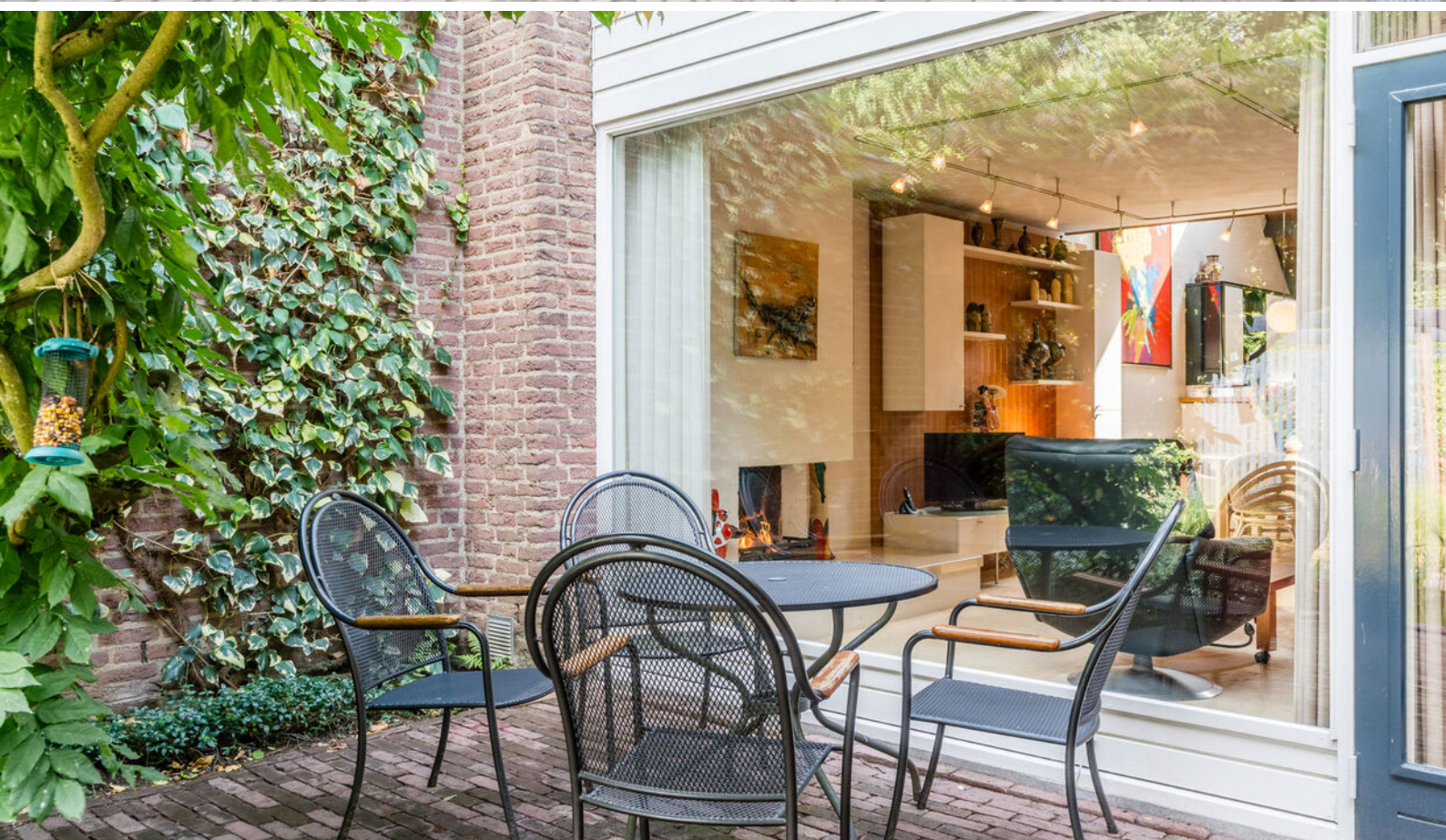
Exterieur

Voortuin

Voortuin met diverse beplanting en parkeergelegenheid voor 1 auto.

Achtertuintuin

Circa 24 meter diepe, volop privacy biedende achtertuin met sfeervolle tuinverlichting, gebakken klinkerbestrating, vijverpartij, diverse beplanting, riante terrasoverkapping, dubbele inbouwkast in de achtergevel en achterom met poort op de achterzijde van het perceel welke toegang biedt tot het achtergelegen zandpad.

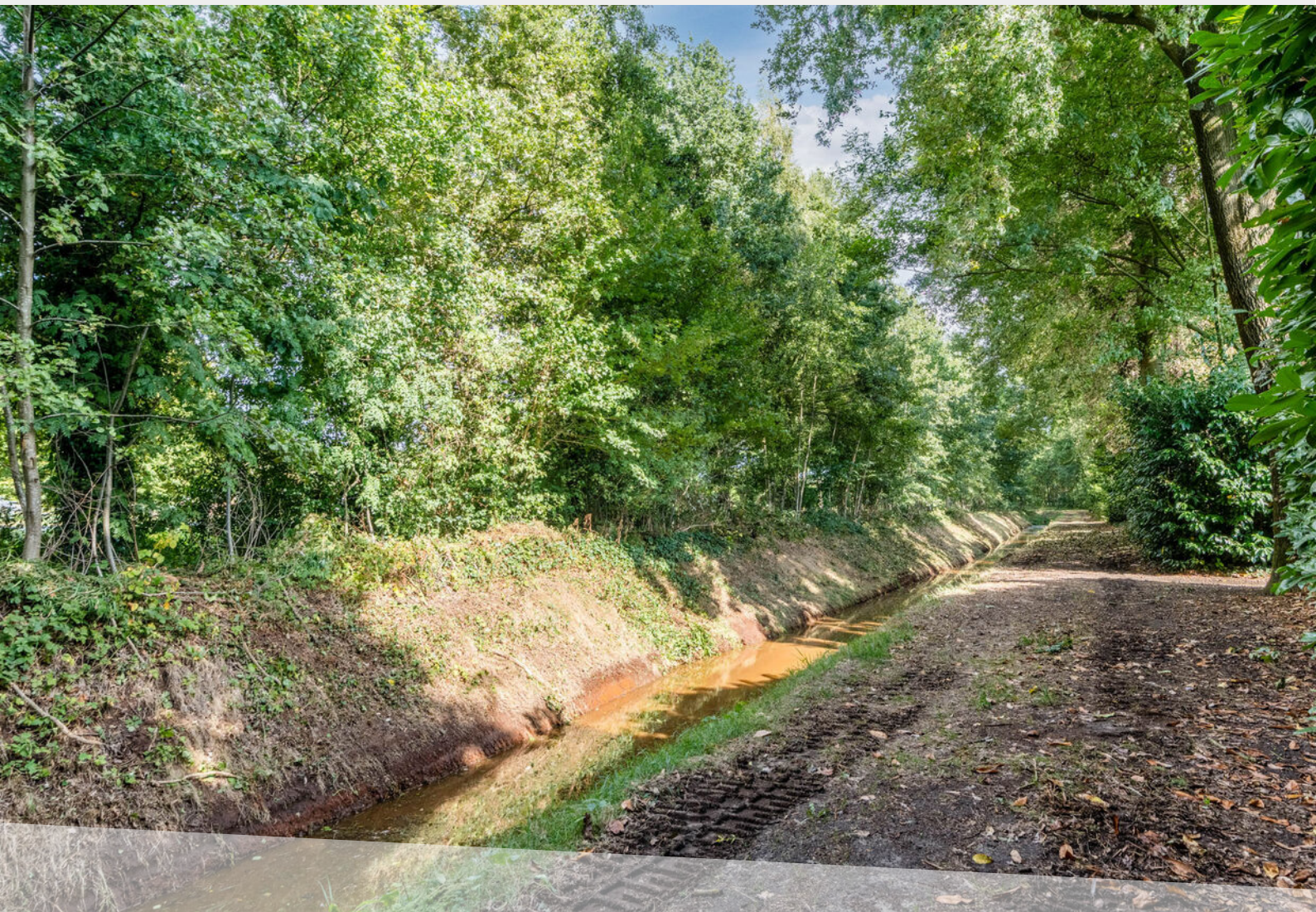






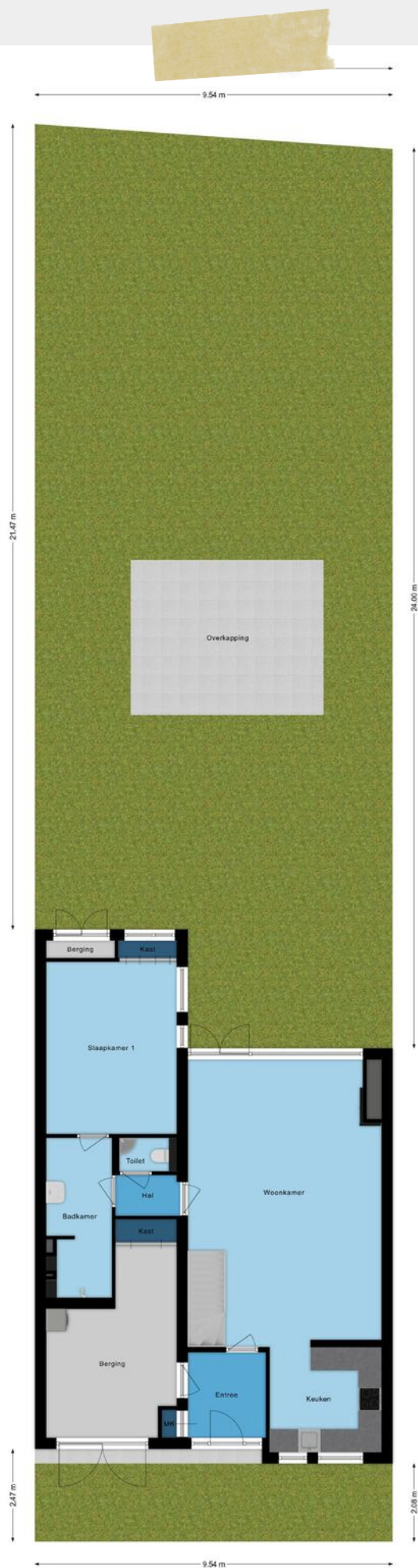




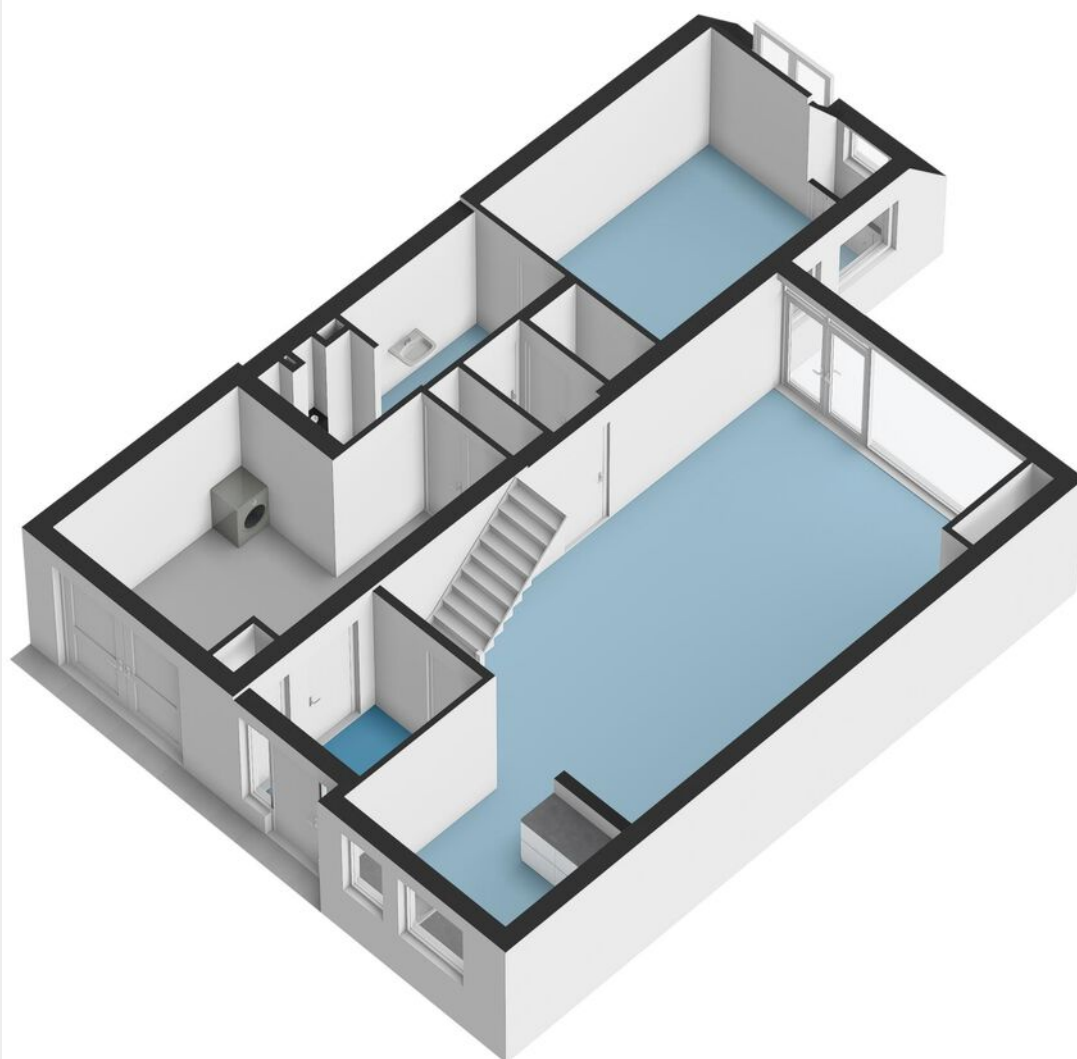




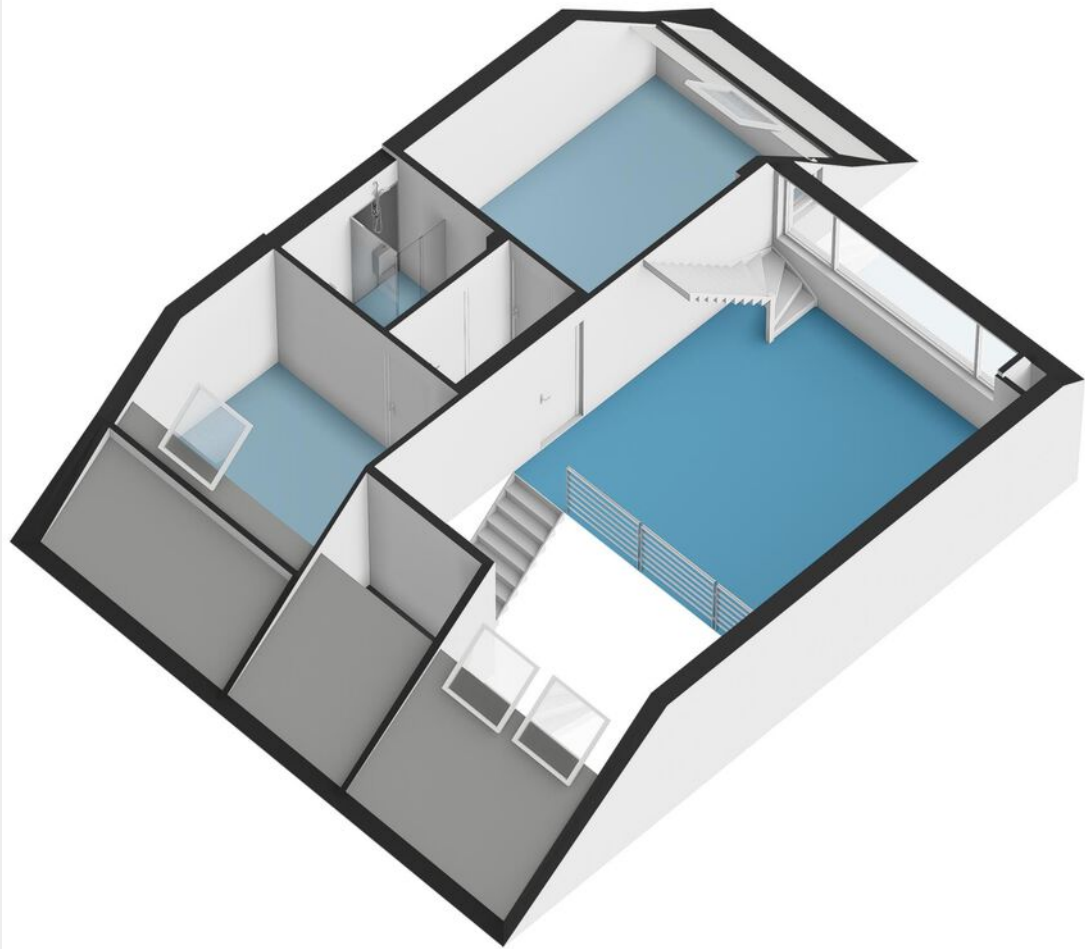
This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal grey lines across its entire width, providing a template for writing or drawing. The margins are consistent on all sides.



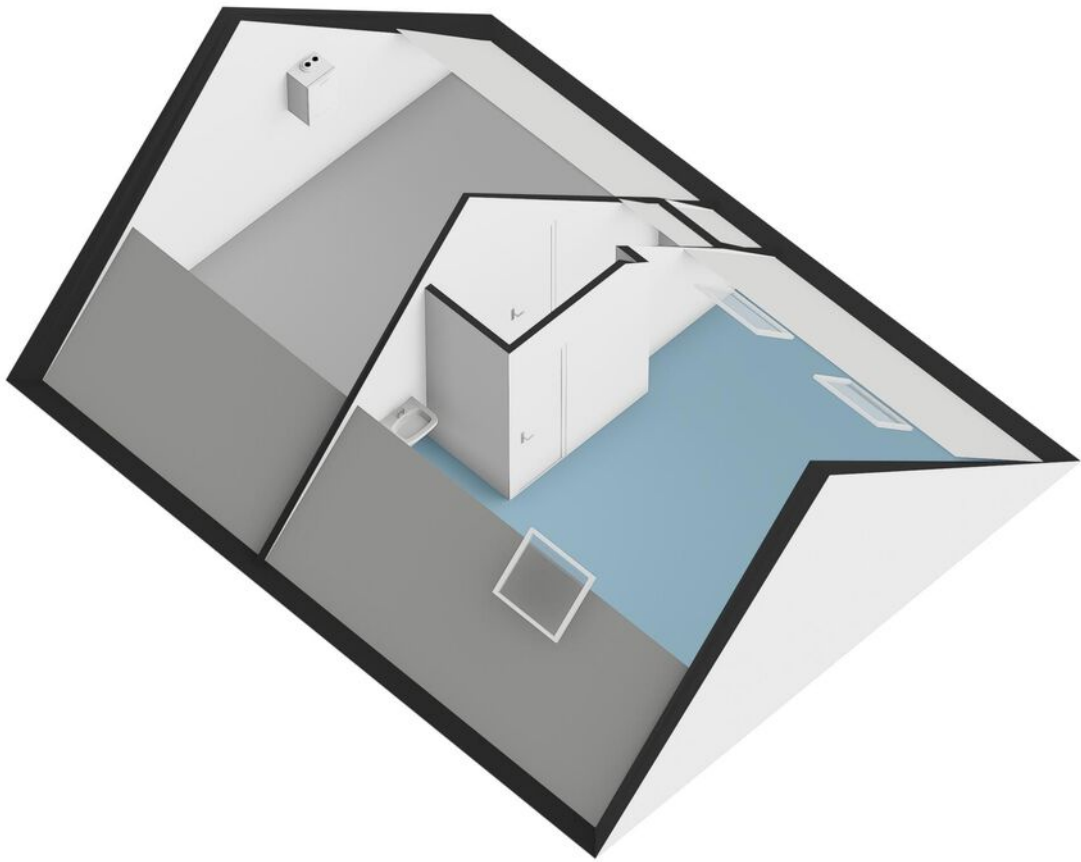












Meetcertificaat

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	Venbroek 28
Plaats	Hapert
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	09-09-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	185,2
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	16,2
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	739

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	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	1739 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

6,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Venbroek 28
5527BH Hapert
BAG-ID: 1728010000089069

Detailaanduiding

Bouwjaar 1978
Compactheid 1,25
Vloeroppervlakte 217m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

AHPM Heinemans

Vakbekwaamheidsnummer

55151882

Certificaathouder

GreenWise Holland B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013076

KvK-nummer

77752589

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hoogeloon
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1457
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			



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.



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