



Vraagprijs:

€ 695.000,- k.k.

*Magnifieke 2-kapper uit  
2022 gebouwd in  
jaren '30 stijl met  
energielabel A+++*

*Uitermate sfeervol en  
hoogwaardig  
afwerkingsniveau*

*Prettige ligging in een  
gewilde woonomgeving  
naast voorzieningen en  
uitvalswegen*



**Stap  
binnen  
bij deze  
prettige  
woning**

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| <b>Bouwjaar</b>                    | 2022                |
| <b>Type woning</b>                 | 2-onder-1-kapwoning |
| <b>Perceeloppervlakte</b>          | 304 m <sup>2</sup>  |
| <b>Woning inhoud</b>               | 576 m <sup>3</sup>  |
| <b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>   | 157 m <sup>2</sup>  |
| <b>Gebouwgebonden buitenruimte</b> | 30 m <sup>2</sup>   |
| <b>Externe bergruimte</b>          | 13 m <sup>2</sup>   |





# Welkom!

Stijlvol wonen in moderne jaren '30 sfeer – ruim, energiezuinig en instapklaar!

Welkom aan de Roodbont 54 in Hapert! Deze in 2022 gebouwde twee-onder-één-kapwoning combineert het beste van twee werelden: de karaktervolle uitstraling van de jaren '30 én het wooncomfort en de duurzaamheid van nu. Met maar liefst 157 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een ruim perceel van meer dan 300 m<sup>2</sup>, een brede carport met plek voor meerdere auto's én een fraai aangelegde tuin op het zuidwesten, biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen. De woning is hoogwaardig afgewerkt, volledig gasloos, voorzien van een aardwarmtepomp, vloerverwarming én vloerkoeling op de begane grond en eerste verdieping, en beschikt over een energielabel A+++.

Comfort, stijl en duurzaamheid komen hier op een perfecte manier samen!

## Overige kenmerken

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Isolatie</b>           | de woning is voorzien van optimale dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Kozijnen</b>           | volledig voorzien van moderne kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en HR++ isolerende beglazing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>C.V. en warm water</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- verwarming, warmwatervoorziening en koeling middels een Nibe aardwarmtepomp.</li><li>- begane grond en 1e verdieping zijn volledig voorzien van vloerverwarming en -koeling.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Overige</b>            | <ul style="list-style-type: none"><li>- de woning beschikt over 14 zonnepanelen (360 Wp per stuk, geplaatst in 2022).</li><li>- alle verdiepingen zijn voorzien van een prachtige, in visgraat motief gelegde, PVC-vloer.</li><li>- alle verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton.</li><li>- alle slaapkamers op de 1e verdieping zijn voorzien van op afstand bedienbare verduisterende screens.</li><li>- uitermate hoogwaardig en sfeervol afwerkingsniveau!</li></ul>                                                                                                                    |
| <b>Locatie</b>            | <p>de woning ligt in een jonge, gewilde woonwijk met fraaie architectuur, speelvoorzieningen voor kinderen en een prettige, rustige sfeer. Op korte afstand vind je scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting Eindhoven, Tilburg en de rest van de regio. Hier woon je in een fijne, groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.</p> <p>Kortom: Roodbont 54 is een moderne jaren '30 gezinswoning met een magnifieke uitstraling, duurzaam karakter en een zee aan ruimte. Alles is tot in de puntjes afgewerkt – je hoeft alleen nog maar te verhuizen!</p> |

## Begane grond – Ruimte, sfeer en luxe

### Entree met toilet

Via de fraaie entree stap je binnen in een royale hal met een moderne toiletruimte, meterkast (ruim voldoende groepen en glasvezelaansluiting), toegang tot de woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.

### Magnifieke woonkamer

De woonkamer is een echte verrassing: zeer ruim, sfeervol en speels ingedeeld met grote ramen die zorgen voor veel lichtinval en een prettig uitzicht op zowel de voor- als achterzijde van de woning. De hoge plafonds en de fraaie afwerking middels een visgraat PVC-vloer dragen bij aan het gevoel van luxe en ruimte. In de trapkast is de aardwarmtepomp opgesteld en vind je tevens extra bergruimte. Middels een schuifpui is er tevens toegang tot de achtertuin.



Ruime entree met  
moderne toiletruimte

























## Luxe keuken

De half-open keuken aan de rechterzijde is middels een fraaie doorkijk-bio-ethanolhaard deels afgescheiden van de woonkamer en is een waar kookparadijs! Uitgevoerd in een luxe, moderne stijl met hoogwaardige inbouwapparatuur, veel werkruimte en een praktische indeling. Hier kook je met plezier terwijl je in contact blijft met het gezin of gasten in de woonkamer of aan de eettafel. De keuken beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, oven, combi-oven, vaatwasser, Quooker, composiet aanrechtblad en een gezellige koffie-corner.

De dubbele tuindeuren geven direct toegang tot de prachtig aangelegde achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Bovendien is er in het plafond een stijlvolle lichtkoepel ingebouwd welke met afstandbediening te openen is. Als extraatje is ook nog een riante voorraadkast aanwezig voor alle keukenvoorraad.



Luxe half-open keuken



















## Eerste verdieping – comfortabel en stijlvol

### Overloop met separaat toilet

De ruime overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, een separaat toilet en de luxe badkamer.

### Drie slaapkamers

Drie zeer nette slaapkamers welke allen eveneens zijn voorzien van een fraaie visgraat PVC-vloer en strak gestucte wanden.

### Moderne badkamer

De badkamer is een echte blikvanger: modern, sfeervol en voorzien van alle gemakken zoals een inloopdouche met Sunshower-combi (infrarood en zonnebankfunctie), een ligbad en een stijlvol wastafelmeubel voorzien van spiegel met ingebouwde verlichting en verwarming. Hier kun je heerlijk ontspannen na een lange dag.



























## **Tweede verdieping – veelzijdige ruimte**

### **Zolderverdieping**

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden: een extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of zelfs een fitnessruimte – het kan allemaal!

Daarnaast is er een separate wasruimte aanwezig, netjes weggewerkt en praktisch ingericht. De hoge nok en de hoeveelheid licht maken dit een bijzonder prettige en veelzijdige verdieping.







## **Exterieur – zonnig, verzorgd en praktisch**

### **Voortuin**

De voortuin is keurig aangelegd en de brede oprit met carport biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

### **Achtertuintuin**

De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten – ideaal voor liefhebbers van zon en buitenleven! De tuin is smaakvol aangelegd met een mooi terras, fraaie beplanting en een ruime berging achterin de tuin. Een heerlijke plek om te ontspannen, te barbecueën of te genieten van lange zomeravonden.

















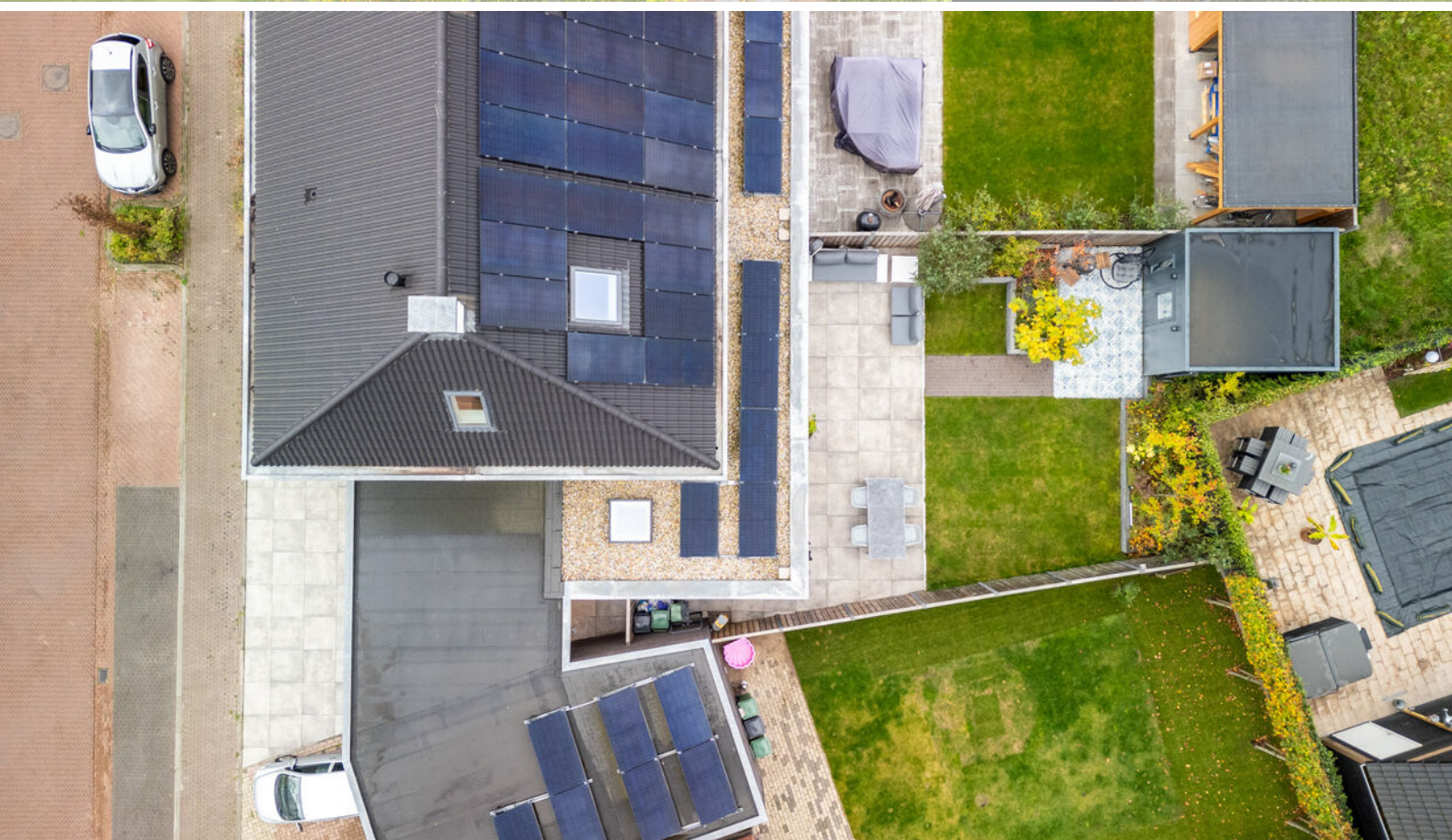










































## This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

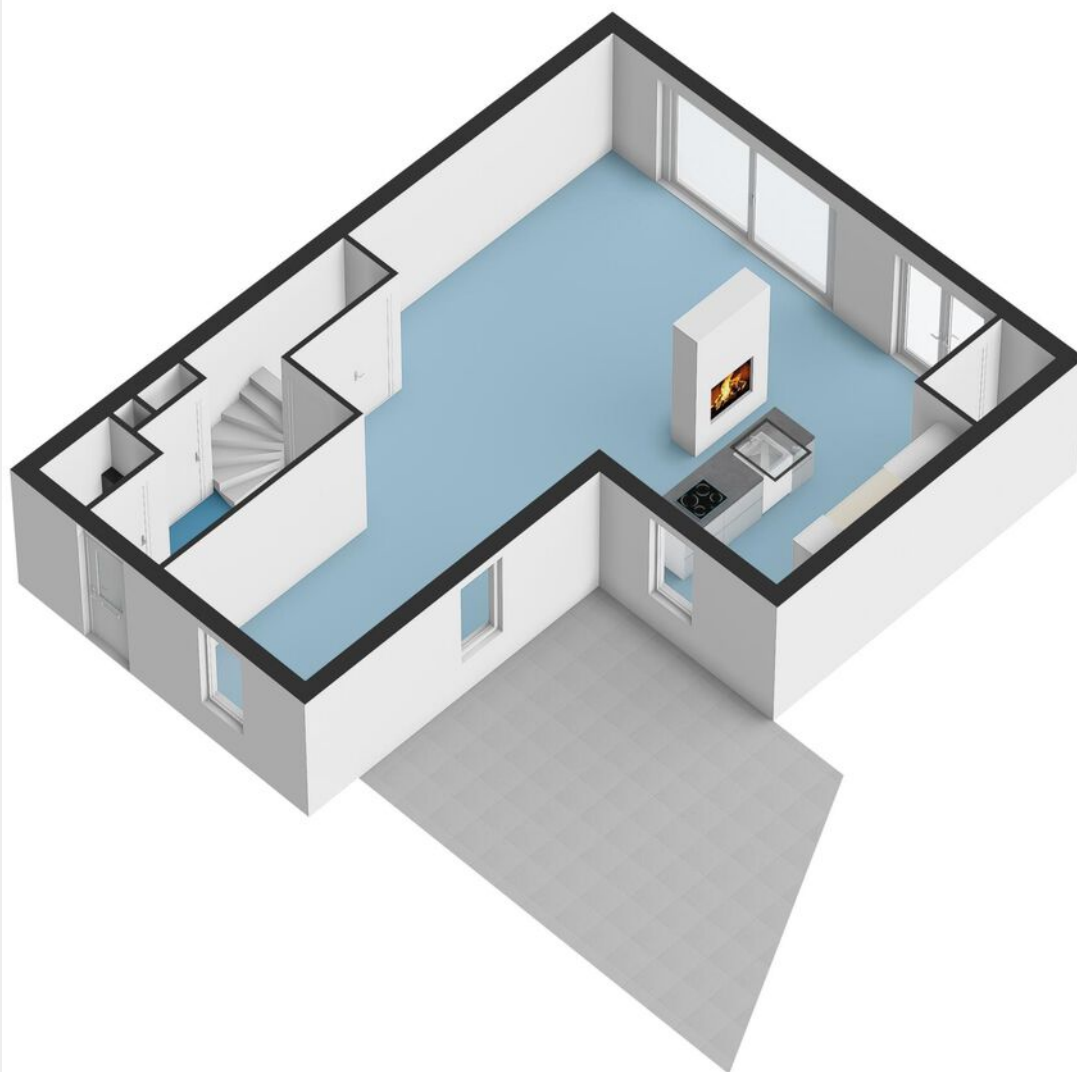




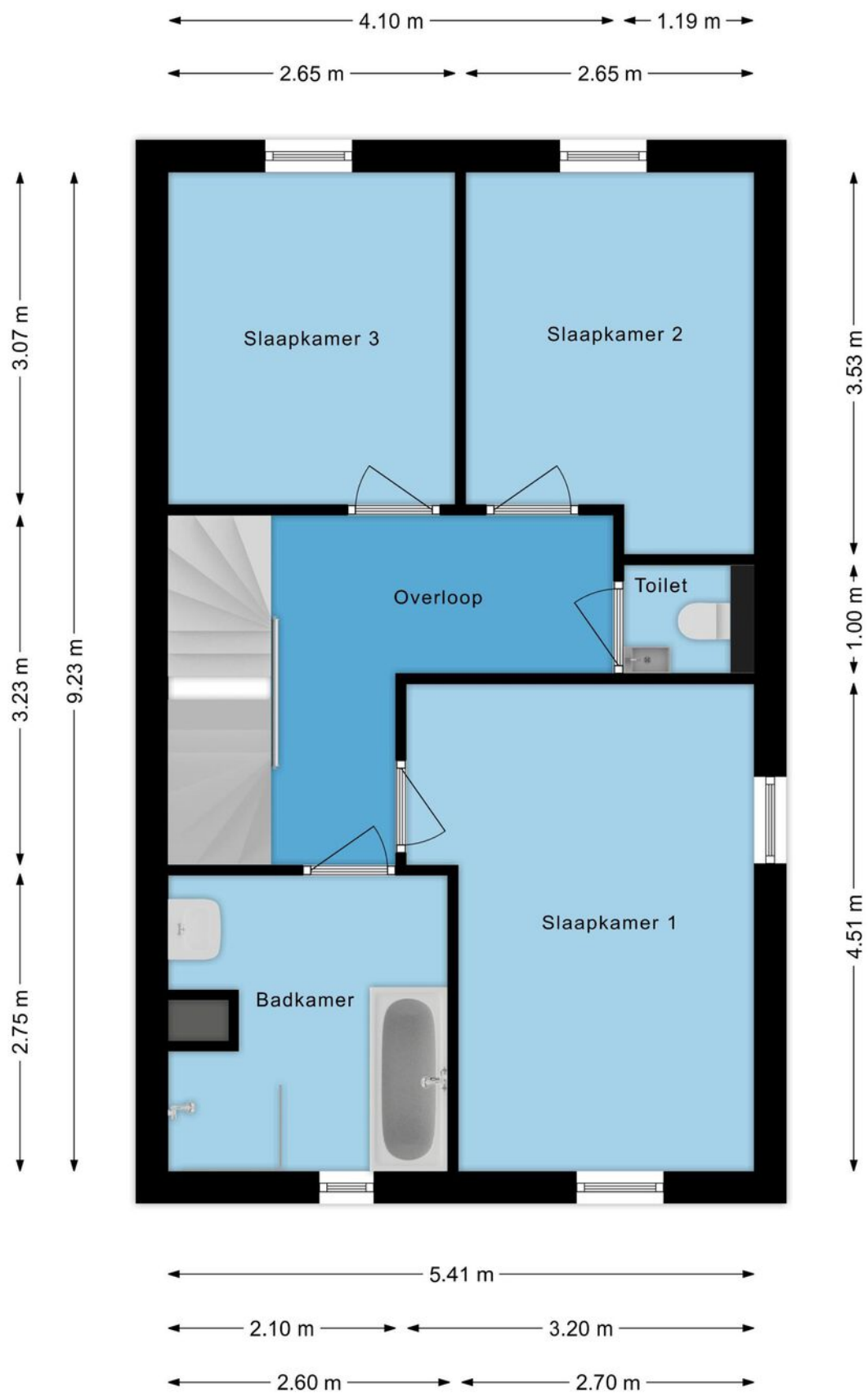




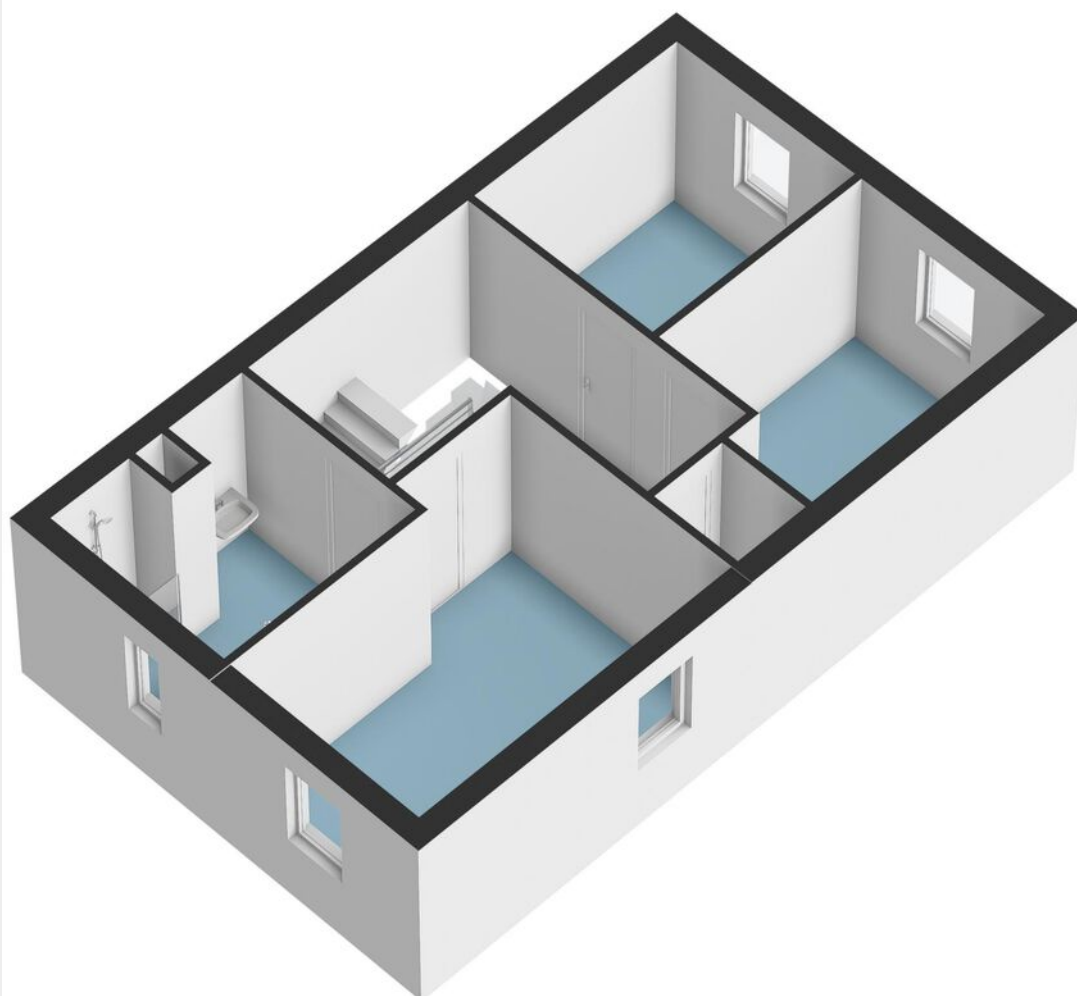




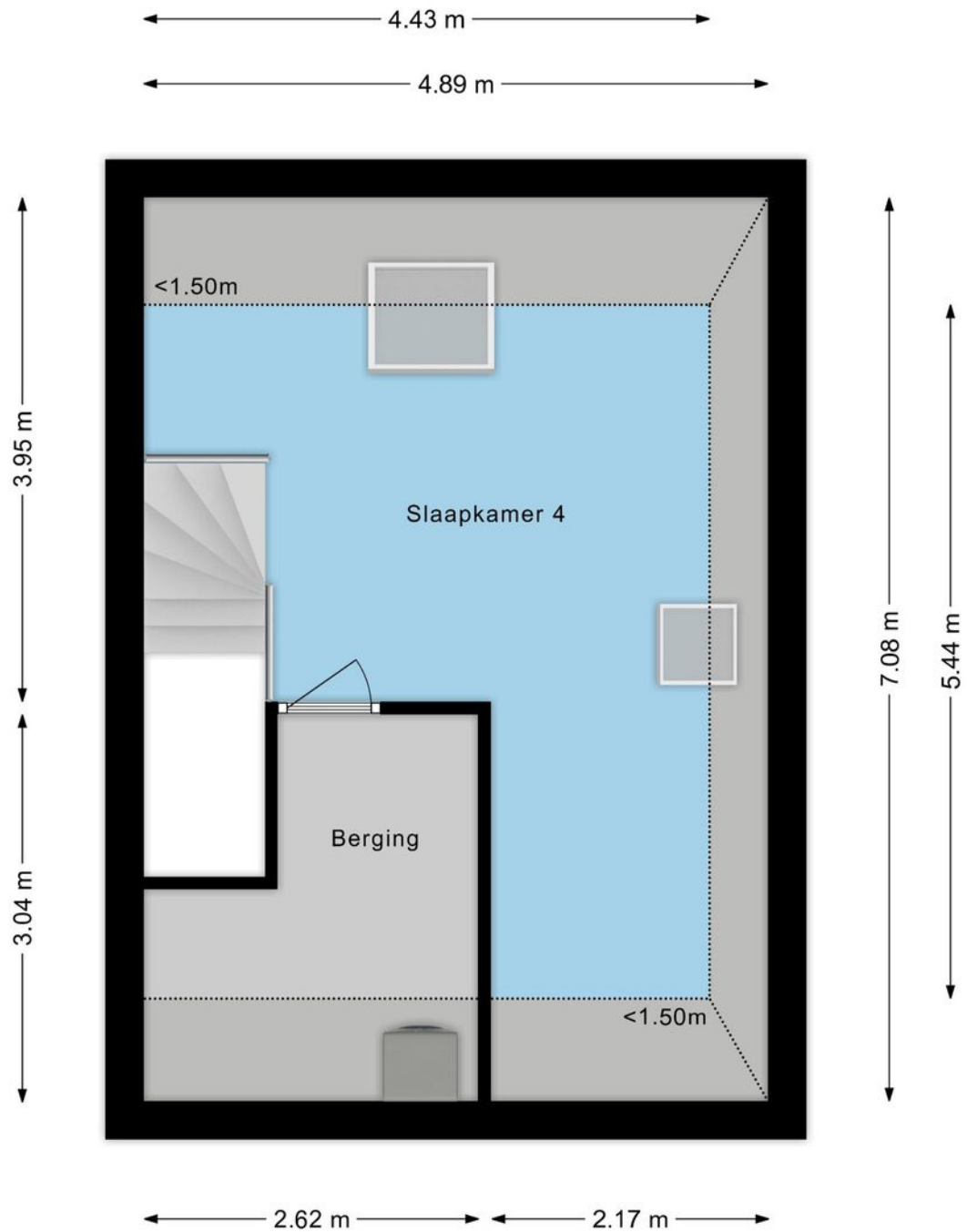




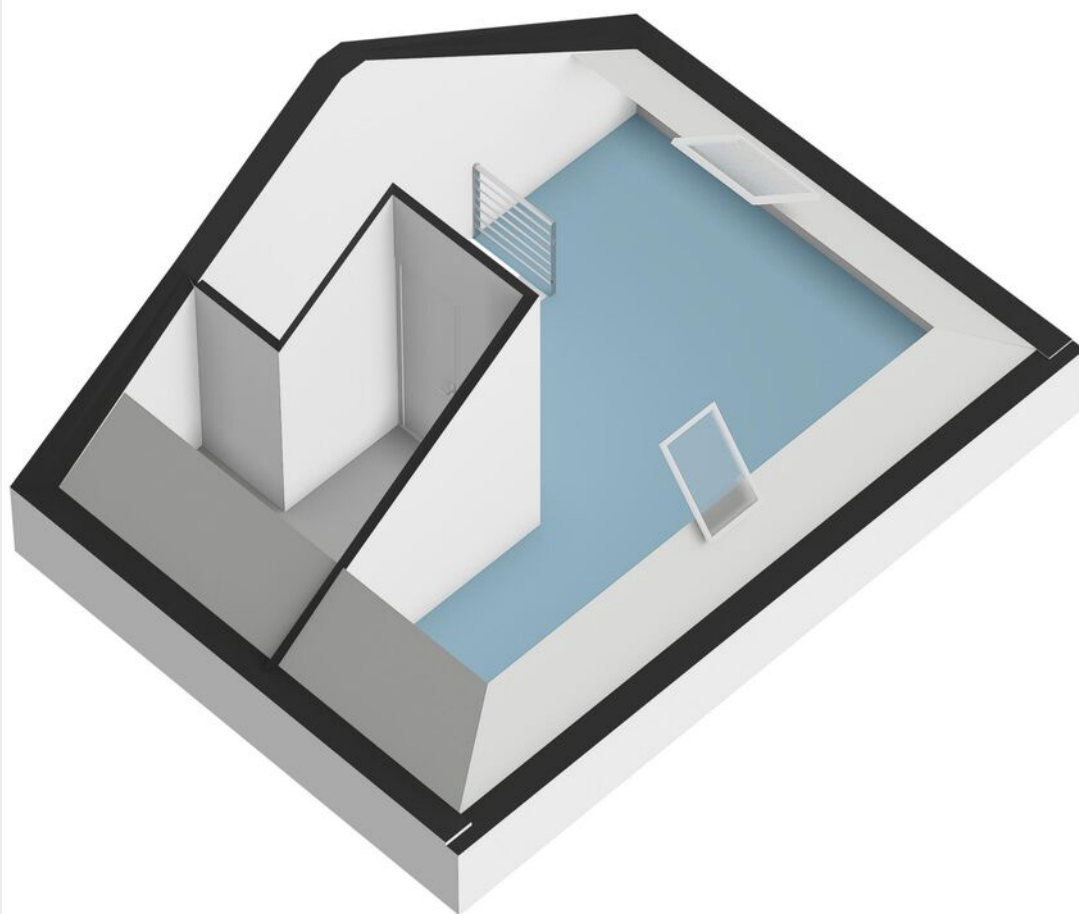










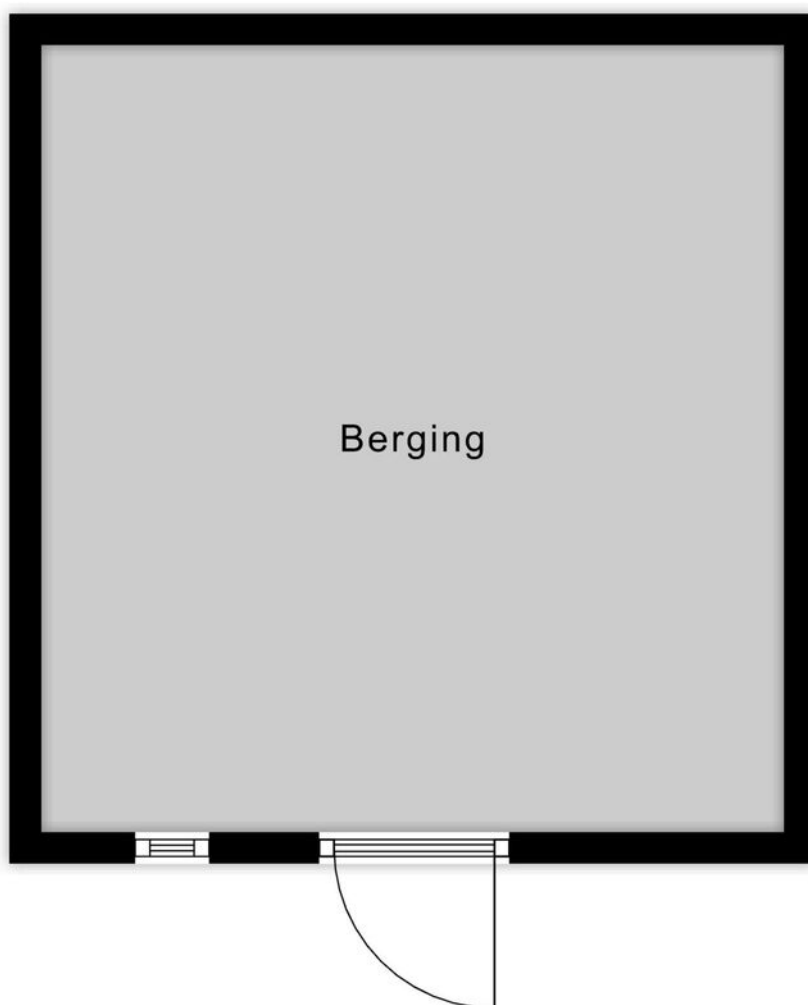




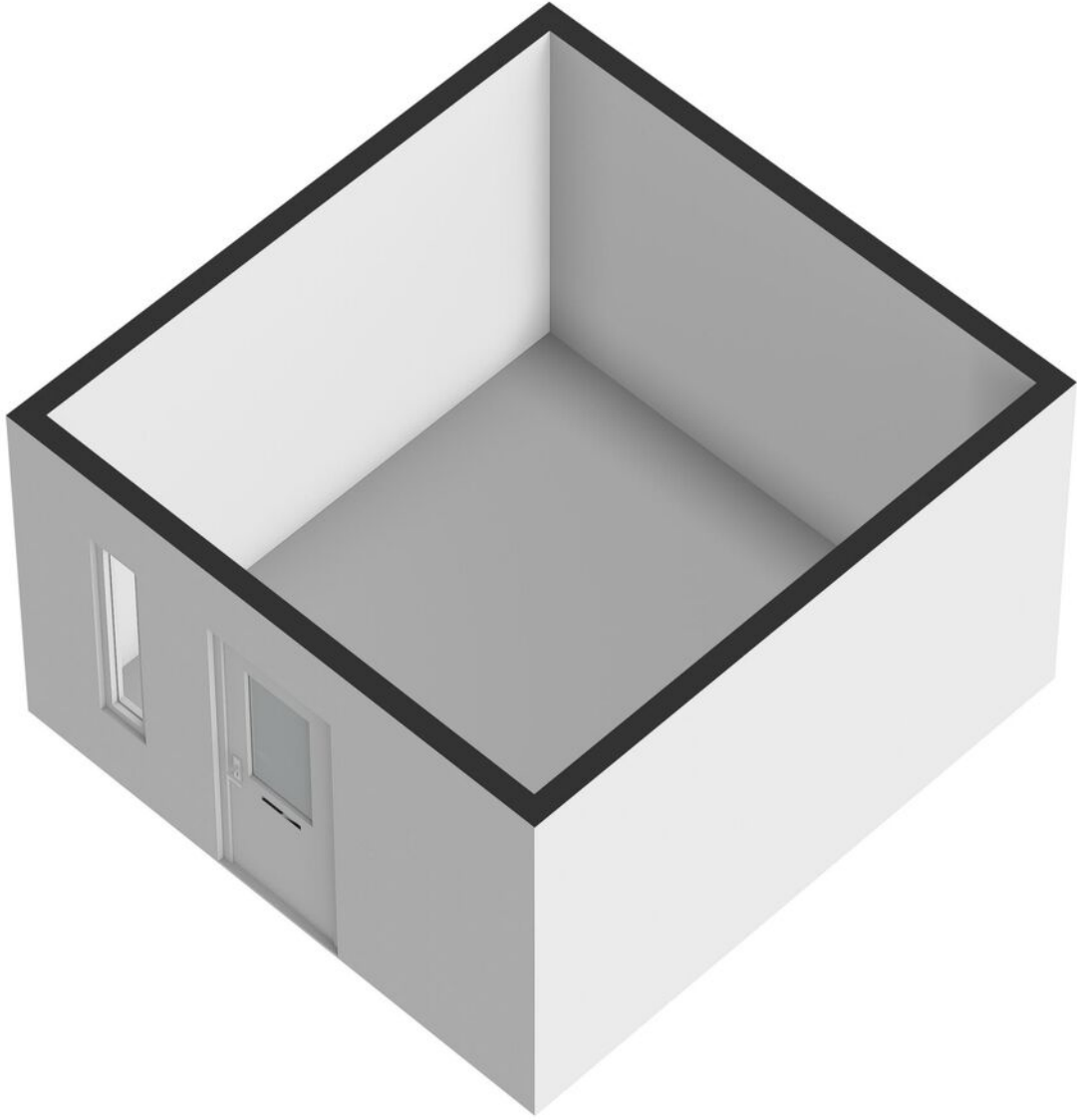


← 3.52 m →

↑ 3.73 m ↓









## 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                    | Roodbont 54     |
| Plaats                   | Hapert          |
| Opdrachtgever            | Box Makelaardij |
| Opgemaakt door           | Boykeys B.V.    |
| Datum opmaak meetrapport | 21-10-2025      |

|                                                        |    |     |              |
|--------------------------------------------------------|----|-----|--------------|
| <b>Gebruiksoppervlakte Wonen</b>                       | m2 | Ca. | <b>156,9</b> |
| <b>Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte</b>    | m2 | Ca. | <b>0,0</b>   |
| <b>Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte</b> | m2 | Ca. | <b>29,6</b>  |
| <b>Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte</b>          | m2 | Ca. | <b>13,1</b>  |
| <b>Bruto inhoud woning</b>                             | m3 | Ca. | <b>576</b>   |

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









|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 eensluidend uittreksel, geleverd op<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogeloon</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6303</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|







[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](https://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](http://www.boxmakelaardij.nl)



Markt 33  
5531 BC  
BLADEL