

Vosters

onroerend goed bv

Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

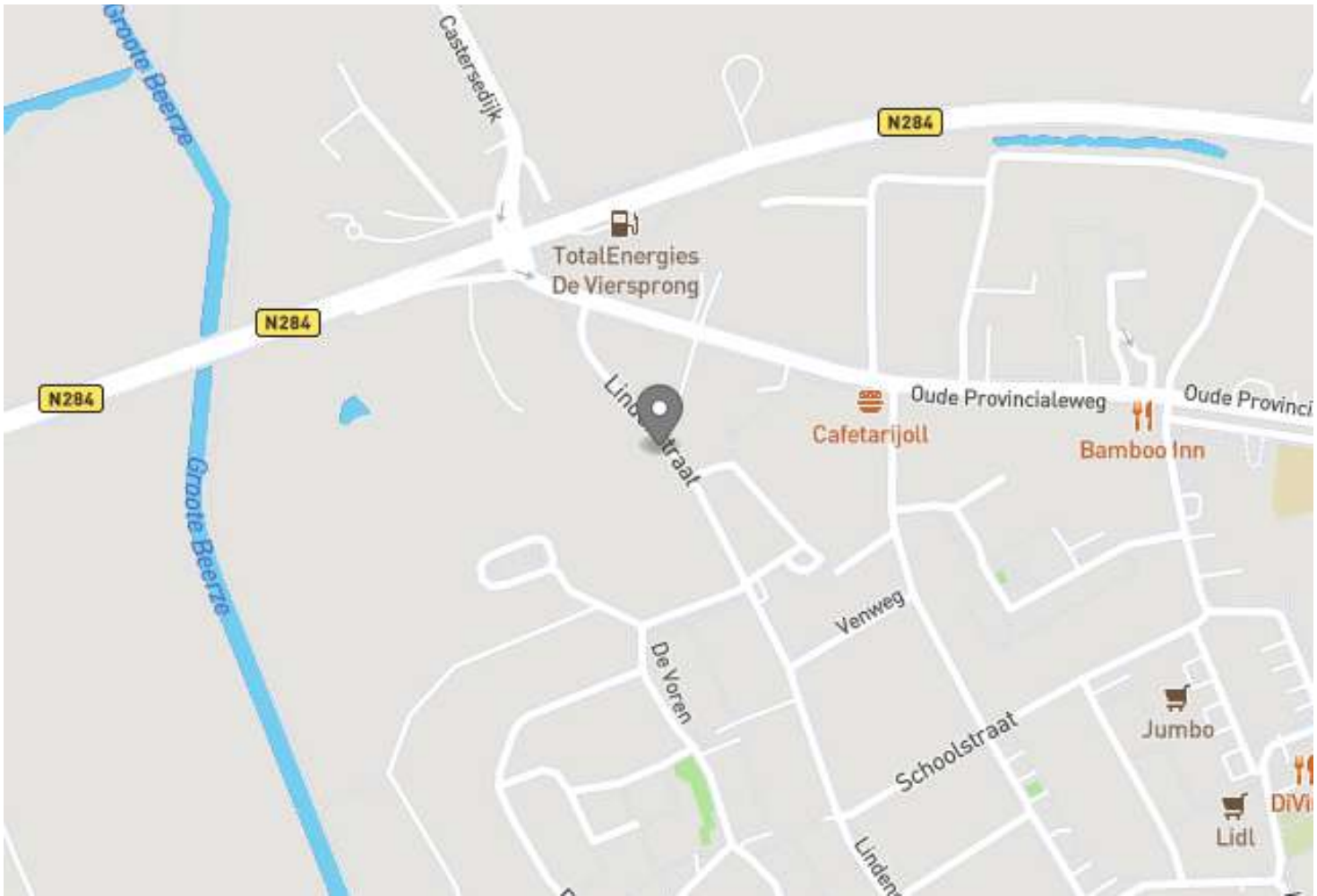
TE KOOP

**Een karaktervolle woonboerderij met ongeken-
de mogelijkheden**



📍 **Lindenstraat 14**
5527 HN Hapert

Vraagprijs: € 945.000 k.k.



Een karaktervolle woonboerderij met ongeken- de mogelijkheden

Aan de **Lindenstraat 14 in Hapert** staat deze unieke **langgevel woonboerderij** met een rijke geschiedenis en volop ruimte voor nieuwe plannen. Met een **woonoppervlakte van ongeveer 249 m²** en een **perceel van maar liefst 2.376 m²**, is dit een bijzondere plek waar wonen, werken en genieten in alle rust perfect samenkomen. De woning ademt sfeer en karakter: authentieke balken, een houtkachel, sfeervolle opkamer en een warme landelijke uitstraling. Tegelijkertijd is er volop ruimte om de woning verder naar eigen smaak te moderniseren of te herindelen.

Mogelijkheden

Deze woning biedt legio gebruiksopties, waaronder:

1. **Riant wonen** met het gezin of voor een samengesteld gezin;
2. **Wonen met mantelzorg** (extra woning op het perceel mogelijk);
3. **Wonen en werken aan huis** – ideaal voor de ondernemer of zzp'er, praktijk of kantoor aan huis En wat te denken van een bed & breakfast.
4. **Veel bergruimte en opslagcapaciteit** dankzij de aanwezige veldschuur;
5. **Woningsplitsing** – de gemeente heeft aangegeven dat dit tot de mogelijkheden behoort.

Of je nu droomt van een ruime gezinswoning, een combinatie van wonen en werken, of een investering met toekomstpotentie: Lindenstraat 14 biedt het allemaal.

Kenmerken

- Bouwjaar 1910, in de jaren '70 is de benedenverdieping verbouwd en in de jaren '90 is de bovenverdieping geheel gerenoveerd. Daarna is de benedenverdieping nog op onderdelen vernieuwd.
- Kavelgrootte 2.376 m²,
- Woonoppervlakte 249 m²,
- Inhoud ca. 800 m³,
- Op loopafstand van de dorpse voorzieningen,
- Vernieuwde meterkast,
- ITHO cv-ketel 2015,
- Boven 4 slaapkamers,
- Beneden 3 extra kamers (buiten woonkamer en keuken),
- Diverse bijgebouwen,
- Energielabel E.

Locatie

Gelegen op loopafstand van het **centrum van Hapert**, met al haar dorpse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en horeca. Ondanks de centrale ligging biedt het perceel **volledige rust, ruimte en privacy**. Een zeldzame combinatie midden in de bebouwde kom. Geen hinder van, maar wel snelle toegang tot snelweg A67

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de centrale hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken.

De **royale woonkamer** met veel lichtinval en authentieke details vormt het hart van het huis. De **opkamer** is een heerlijke plek voor een gezellig gesprek of een ontspannen avond.

De **keuken in hoekopstelling** beschikt over toegang tot een gemoderniseerde meterkast (10 groepen) en toegang tot de kelder onder de opkamer.

Daarnaast vind je op de begane grond een **toiletruimte**, een **badkamer/wasruimte** en maar liefst **drie extra**

kamers.

Deze ruimtes kunnen perfect dienen als slaapkamer, kantoor, hobby-/speelkamer of praktijkruimte. Ideaal voor wie wonen en werken wil combineren.

Verdieping

De ruime overloop biedt volop mogelijkheden voor extra kastruimte of een gezellig zitje.

Er zijn vier slaapkamers, waaronder een bijzonder grote **ouderlijke slaapkamer** en drie goed bemeten kamers met veel licht en bergruimte.

De **royale badkamer** is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Bijgebouwen

Rondom de woning bevinden zich diverse bijgebouwen, waaronder:

- Een **royale overkapping** direct aan de woning,
- Een **in spouw opgetrokken berging**, (voormalig 'Bakhuis')
- Een **achteruitbouw** (deels in verbouw, af te werken naar eigen wens), zeer geschikt om bij de woning te betrekken, maar ook bijvoorbeeld om er een scholingsruimte of meerdere kantoren van te maken.
- Een **grote schuur (voormalige 'Veldschuur')** achter in de tuin voor opslag of werkruimte. Ook bestaat hier de mogelijkheid deze om te bouwen tot een (mantelzorg)woning,

Ook de bijgebouwen zijn geschikt om wonen en werken te combineren. Denk aan praktijk, kantoor of hobby. Er is **aan beide zijden een achterom**, wat het geheel praktisch en toegankelijk maakt.

De oprit biedt ruimte aan meerdere auto's. Stalling van een caravan (al dan niet tijdelijk) is ook mogelijk, al is daarvoor achter in de tuin een carport gebouwd.

Tuin

De tuin is een waar paradijs: Bomen die schaduw bieden een paradijs zijn voor vogels en insecten, een groot gazon, meerdere borders, een moestuin en een fraaie vijverpartij bieden volop ruimte om te ontspannen en te tuinieren.

Met een perceel van **2.376 m²** is dit één van de grootste kavels in het dorp. De rust, privacy en groene omgeving maken dit een unieke woonplek.

Een bezichtiging van Lindenstraat 14 geeft pas echt een goed beeld van de ruimte, de privacy en de mogelijkheden.

Voor meer informatie kunt u mailen naar Vosters Onroerend Goed BV, info@vostersonroerendgoed.nl, of bellen met Wilfred Oostenbrink, 0622855129. Aan onvolkomenheden in tekst en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.



2376 m²
Perceelopp.



249 m²
Woonopp.



7
Slaapkamer(s)



2
Badkamer(s)



2
WC('s)



Ja
Tuin



Nee
Garage











Algemeen

Vraagprijs

€ 945.000 k.k.

Type

Woonboerderij

Aanvaarding

In overleg

Bouwjaar

1910

Inhoud

800 m³

Algemene staat

Normaal

Comfort

Energie label

E

Dak

Zadeldak

Raamwerk

Hardhout

Verwarming

CV-ketel

Verwarming bouwjaar

2015

Verwarmd water

Combiketel

Uitrusting

Indeling

Kamers

9

Slaapkamers

7

Badkamers

2

WC's

2

Tuin

Ja

Woonoppervlakte

249 m²

Overige inpandige ruimte

5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

25 m²

Externe bergruimte

250 m²

Ligging

Omgeving

In woonwijk

Kadastrale gemeente

Hoogeloon

Oppervlakte

0 ha 23 a 76 ca



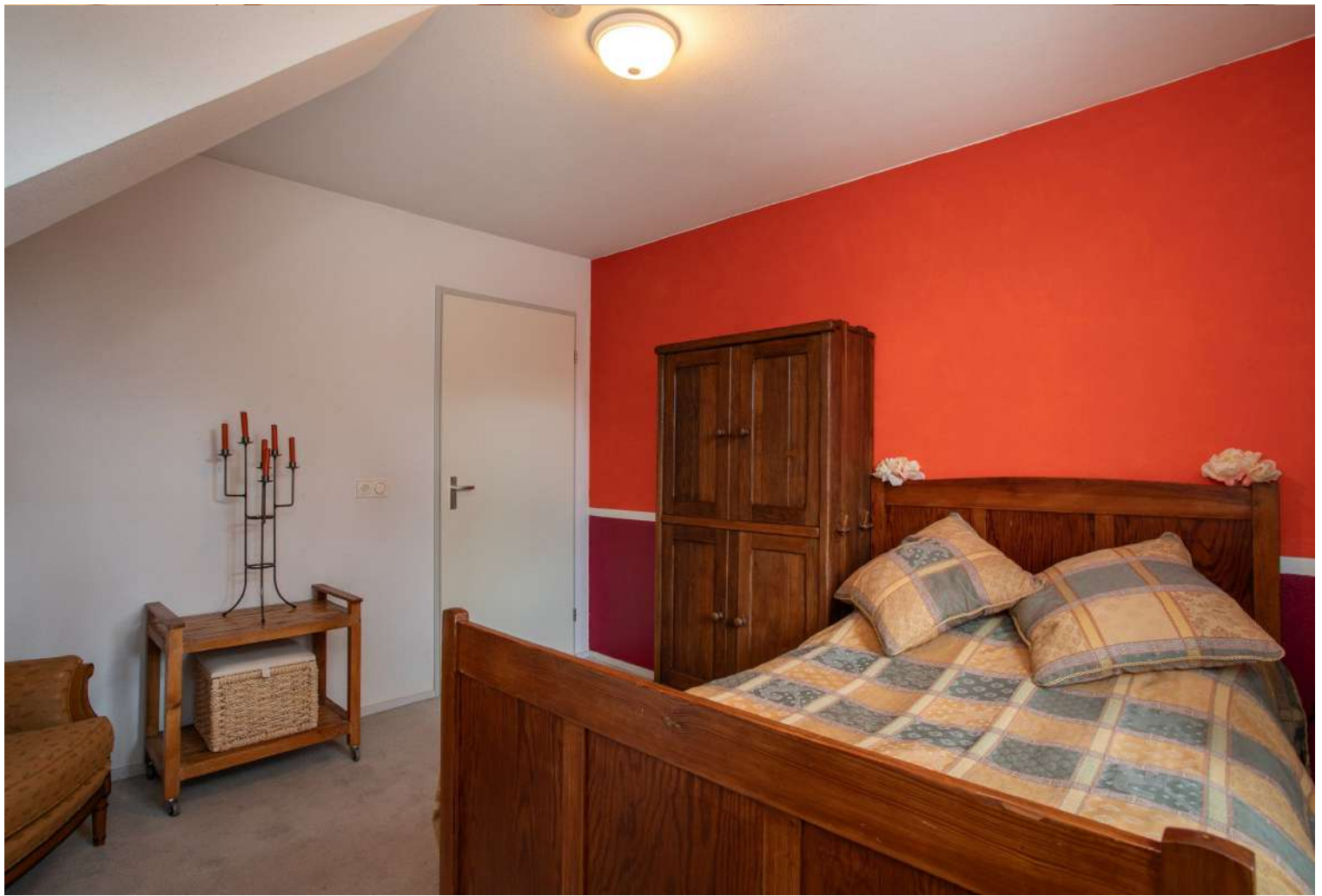
























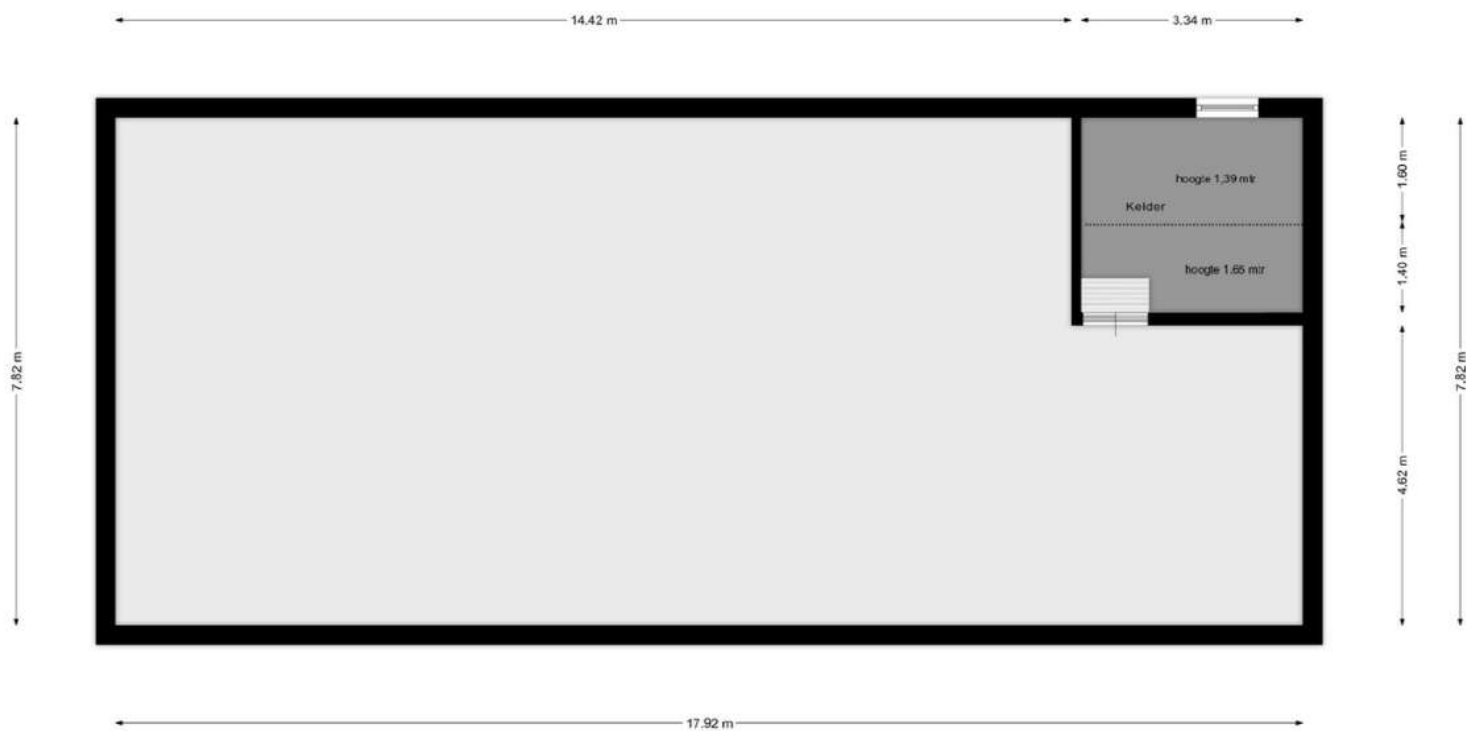




Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



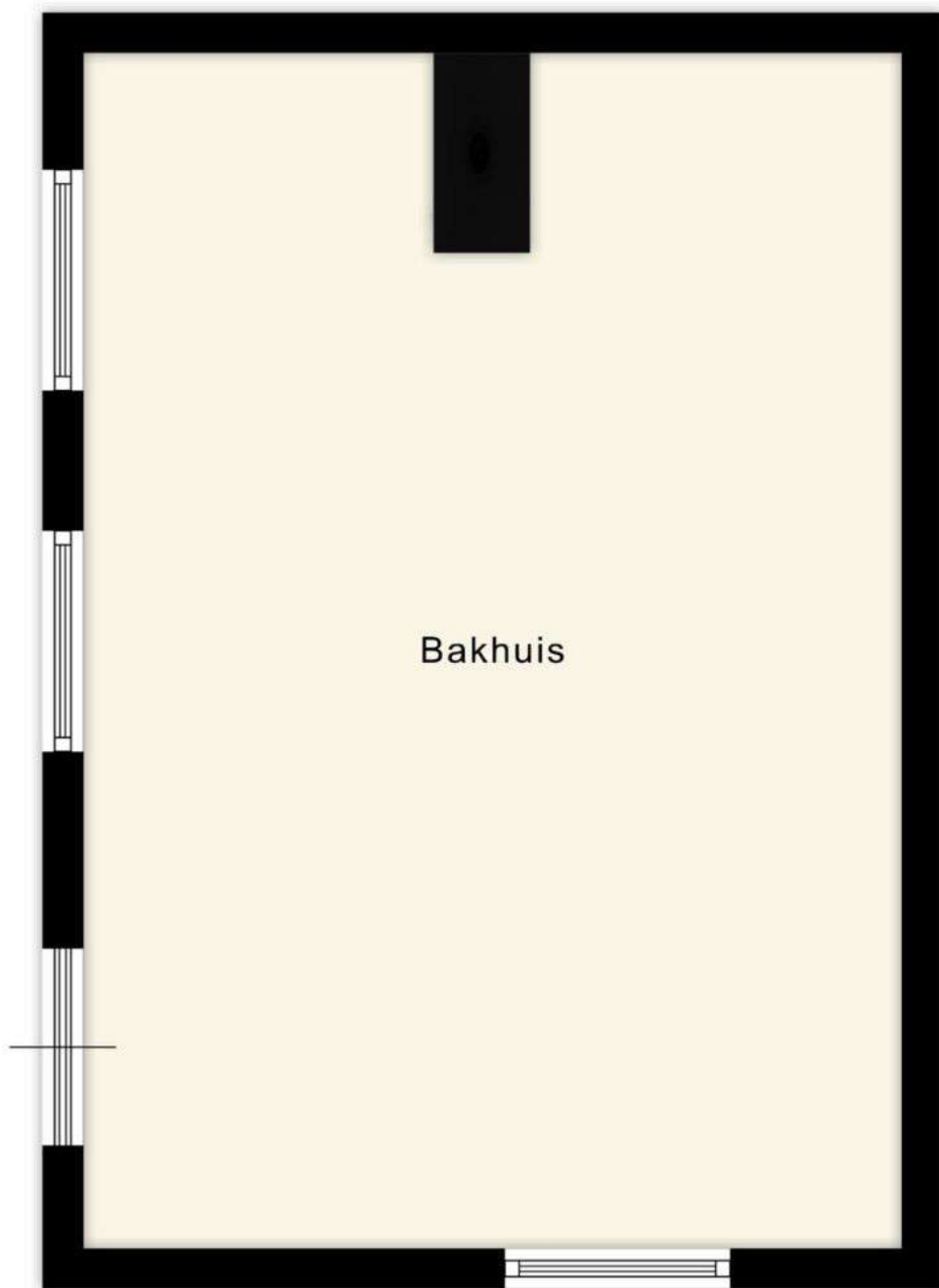
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.i-am-home.nl

← 4.00 m →

5.96 m



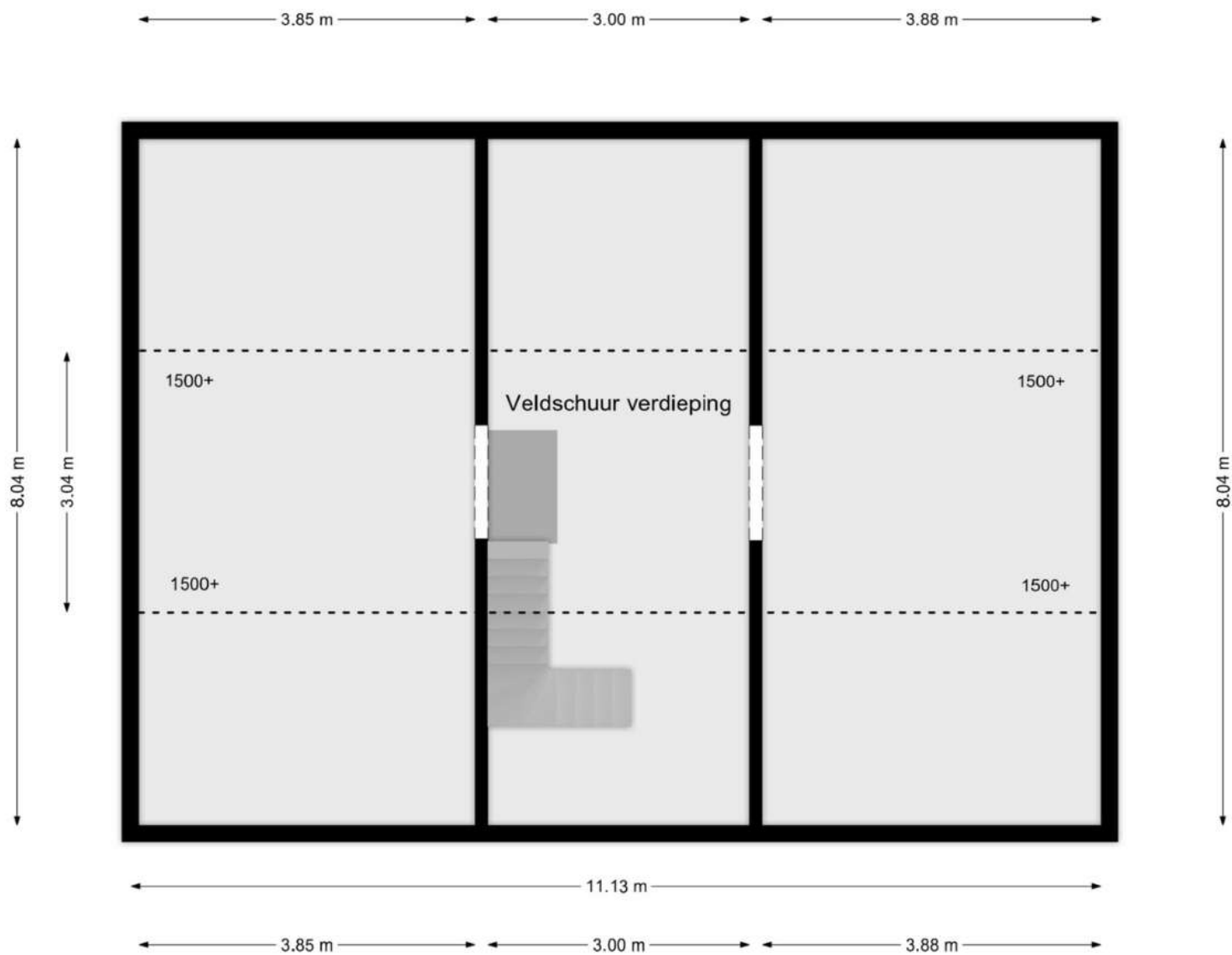
5.96 m

← 4.00 m →

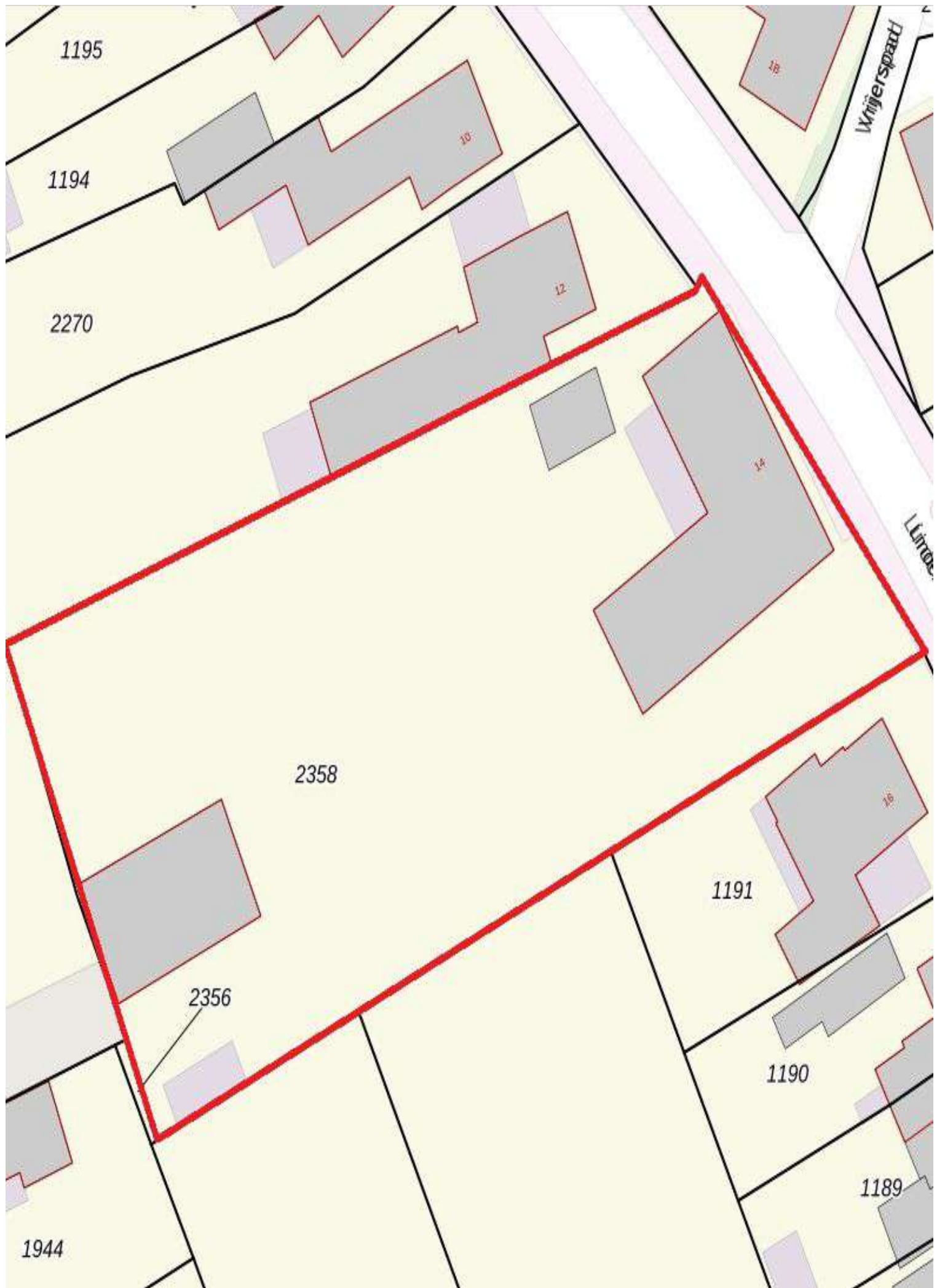
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.lam-home.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



Overzicht gebruiksoppervlakte

Totaal pand:

Gebruiksoppervlakte wonen:	249 m2
Overige inpandige ruimte:	5 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m2
Externe bergruimte:	250 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	528 m2

Beganegrond:

Gebruiksoppervlakte wonen:	140,1 m2
Overige inpandige ruimte: Kelder	4,7 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	24,8 m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	169,6 m2

1e Verdieping:

Gebruiksoppervlakte wonen:	109,0 m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	109,0 m2

Schuur:

Gebruiksoppervlakte wonen:	m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	83,8 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	83,8 m2

Bakhuis:

Gebruiksoppervlakte wonen:	m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	23,8 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	23,8 m2

Veldschuur:

Gebruiksoppervlakte wonen:	m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	141,8 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	141,8 m2

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Wonen in Gemeente Bladel

Wellicht de meest bruisende kern van de Kempen tref je aan in de gemeente Bladel. Met een actieve winkeliersvereniging van ca. 100 leden en een marktterrein wat een aaneenschakeling is van terrassen en eetgelegenheden is het hier prima verblijven. Koppel dat aan een grote camping en een Landal vakantiepark, de overvloedige natuurgebieden en je weet zeker dat je hier wilt wonen.

Met totaal ca. 20.000 inwoners verdeelt over de kernen Bladel, Hapert, Casteren, Hoogeloon en Netersel is de gemeente Bladel een middelgrote gemeente die ontstaan is in 1977. Een gemeente met een oppervlakte van maar liefst 7.543 hectare. Met de industrieterreinen in Bladel en Hapert (2x) is er ook een erg groot aanbod aan banen en werkgelegenheid. Maar ook de voorziening in scholen zijn ruimschoots aanwezig met het Pius-X college in Bladel. En daarna is de verbinding met Eindhoven dermate goed dat doorstuderen vanuit huis prima mogelijk is.

Wonen, werken en vrijetijdsbesteding komen hier bij elkaar. Wonen in een van de kernen, vrijetijdsbesteding in de natuur, alle boodschappen om de hoek en daarna gezellig met vrienden wat eten of drinken. Het kan allemaal. In de kern Bladel heeft gemeenschapshuis Den Herd een gevarieerd aanbod aan theater voorstellingen. Met de jaarlijkse zomerfeesten, wekelijkse markt, de koopzondagen, muziekevenementen op de markt, maar ook het jaarlijkse carnaval en de kermis is er altijd een activiteit.

De ontsluiting naar de snelweg (E34) is kort bij gelegen en vandaaruit ben je in no-time richting Antwerpen of op de A2 naar Maastricht of Amsterdam. ASML ligt als grote werkgever om de hoek en is zelfs prima per fiets bereikbaar.

En mocht de oude dag naderen. In Bladel is er een keur aan appartementen, maar ook seniorenwoningen en een verzorg c.q. verpleegtehuis is er binnen de eigen gemeentegrenzen.

Waarom zou je eigenlijk niet in Bladel willen wonen?



Hoe bereid je je voor

op de aankoop van jouw huis?

1

Kies je budget

Bij de aankoop van jouw droomplek komen heel wat kosten kijken. Bekijk je financiële mogelijkheden zodat je perfect weet in welke prijsklasse je kan zoeken. Hulp nodig? Wij kunnen je in contact brengen met een financieel adviseur.

2

Bepaal jouw zoekcriteria

Ken je je budget? Dan kan je bepalen waaraan je droomplek zeker moet voldoen. Welk type pand (huis, appartement, ...) zoek je? Is een tuin of terras belangrijk? Hoeveel kamers heb je nodig? Uiteraard is het ook van belang om te weten in welke regio je zoekt. Ook wij kunnen je begeleiden in het zoeken naar je droomhuis.

3

Interesse in ons aanbod?

Laat het ons weten! Je kan Vosters Onroerend Goed bereiken op 0497-38 1775 of info@vostersonroerendgoed.nl

4

Plan je bezichtiging

Een huis gezien dat aan jouw wensen lijkt te voldoen? Plan vrijblijvend een bezichtiging in. Hulp nodig bij het bezichtigen van een woning van een andere makelaar? Ook hier kunnen we je begeleiden.

5

Bezichtiging

Kijk of de woning je aanspreekt. Vraag ook gerust meer inlichtingen over de woning en de aankoopvoorwaarden. Op die manier kan je na de bezichtiging goed geïnformeerd beslissen over de aankoop.

6

Doe een bod

Ben je overtuigd dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Doe dan een bod. Je vindt in deze brochure een formulier dat je kan invullen en aan ons kan bezorgen.

7

Het tekenen van de verkoopovereenkomst

Is er een akkoord over de koopprijs en de andere voorwaarden, dan zorgen wij dat je de koopovereenkomst kan tekenen. Wanneer alle partijen de overeenkomst hebben getekend bezorgen wij het dossier aan de notaris. Indien gewenst lichten wij de koopovereenkomst persoonlijk toe.

8

Afspraak notaris

Je tekent de notariële aankoopakte. De aankoop van je droomhuis is definitief. Je betaalt als koper de koopsom én je wordt officieel eigenaar!

9

Sleutel op zak en verhuizen maar!

Het verhuizen kan beginnen. Of heeft je woning eerst nog een opknapbeurt nodig? In ieder geval, de woning is nu helemaal van jou!

Interesse in dit pand? Doe een bod!

Ondergetekende(n):

* doorhalen wat niet van toepassing is

Naam: _____

Geboortedatum: _____ Beroep: _____

Adres: _____

Woonplaats: _____ Postcode: _____

Telefoon: _____ E-mail: _____

Burgerlijke staat: gehuwd / ongehuwd / geregistreerd partner / weduwe / weduwnaar *

Naam partner: _____

Brengt / brengen het volgende bod uit:

1. Bedrag (kosten koper): € _____

2. Datum overdracht: _____

3. Voorbehoud financiering: JA / NEE *

- Indien JA voor welk bedrag: _____

- Heeft de financieel adviseur dit bedrag al "goedgekeurd" voor u: JA / NEE *

- Welk financieel adviseur: _____

4. Andere voorbehouden: JA / NEE *, te weten: _____

Voor het object gelegen te: Lindenstraat 14, 5527 HN Hapert

Datum: _____ Plaats: _____

Handtekening(en): _____

Heeft u momenteel een eigen woning welke u wilt verkopen: JA / NEE *

Wenst u een vrijblijvende waarde-indicatie?: JA / NEE *

Onze succesvolle aanpak in een notendop

Onze makelaars
werken in het gebied
waar zij zelf wonen en kennen
het gebied én de mensen
zodoende door en door.



Mensen-mensen,
laagdrempelig benaderbaar en
makkelijk te begrijpen.



Wij zijn goed
bereikbaar via ons eigen mobiel
nummer, ook in de avonden en
weekenden!



Een betrokken
sparringpartner, van de eerste
ontmoeting tot aan de
sleuteloverhandiging.



Waarmee wij jou van dienst kunnen zijn



Waardebepaling

Veel mensen zijn geïnteresseerd wat hun woning waard is. Soms uit interesse, maar veel vaker omdat men plannen heeft een andere woning te kopen. Om welke reden de waardebepaling dan ook gewenst is, wij kunnen u hierbij helpen! Allereerst, een waardebepaling is maatwerk en er is geen geautomatiseerd programma voor. Het vergt onderzoek vanuit onze kant en wij doen het net even wat anders dan de rest, een beetje persoonlijker!

Verkoop

Natuurlijk is het een grote beslissing om te verhuizen en ja het is een 'heel gedoe' om uw woning te verkopen. Daarom is het van belang om een deskundige en ervaren makelaar aan uw zijde te hebben die weet hoe het werkt, die de lokale markt kent en die hier volop contacten heeft liggen. Die zorgt dat u de juiste prijs krijgt voor uw woning en weet hoe dat juridisch feilloos op papier gezet moet worden. Vosters Onroerend Goed is al meer dan 35 jaar een begrip in de Kempen. Wij kennen de markt, de woningen, spreken de taal van de mensen en slaan een brug tussen kopers en verkopers. Gedurende het verkooptraject adviseren wij u en houden wij alle financiële, juridische en bouwkundige aspecten in de gaten. We regelen, in samenspraak met u, wat er geregeld moet worden. Wij ontzorgen u van A tot Z en nemen waar nodig het initiatief, maar alles in overleg en houden u volledig op de hoogte. Wij zorgen dat u tijdens het hele aan- of verkooptraject precies weet waar u aan toe bent. Met als doel 'de beste deal' voor u te sluiten!





Aankoop

U heeft plannen om een nieuwe woning te kopen en komt bij uw eerste bezichtiging in contact met de verkopende makelaar die de verkoper begeleidt! Deze verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper. Welke deskundige behartigt uw belangen bij de aankoop van een woning? Wie stelt kritische vragen over de woning, over de constructie en het onderhoud? Wat is de verkoopprocedure? Weet u waar u op moet letten of kijkt u vooral met een 'bewonersblik'? Met een aankoopmakelaar staat u niet alleen.

Verhuur

Als u plannen heeft om een woning of bedrijfsgebouw te huren of te verhuren kunnen wij u hier mee van dienst zijn. Met een grote eigen vastgoedportefeuille en de vele contacten met professionele verhuurders durven wij ons de grootste verhuurder van De Kempen te noemen. Met huur en verhuur hebben wij zodoende een jarenlange ervaring zodat we elke situatie al wel een keer mee hebben gemaakt en u daarmee optimaal kunnen adviseren.



Taxatie

Als u een woning aankoopt en u gebruikt daarvoor een financiering bij de bank dan heeft u een taxatierapport nodig. De bank zal u dan vragen om een NWWI taxatie. Dat is een gevalideerd rapport waarmee de waarde van het onderpand voor de bank bepaald wordt. Het is belangrijk dat u daar een erkend en bekwaam taxateur voor kiest. Vosters Onroerend Goed taxeert voor alle banken en in de wijde omstreken van de Kempen. Omdat wij zelf veel woningen verkopen hebben wij een uitstekend zicht op de recente ontwikkelingen in de markt. Het is vanzelfsprekend dat bij aankoop of (her)financiering van een woning een taxatie nodig is. Maar denkt u ook eens aan taxatie bij successie of schenking, echtscheiding of waardebepaling voor de fiscus.

Notities

[illegible]

Bezichtiging

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende gelegenheid. 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. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Bij voorbaat dank.

Financiering

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden. Ons kantoor kan u hierbij ook adviseren.

Onderzoeksplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar tegenover staat dat u als koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die voor u van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het inwinnen van informatie bij de gemeente en het bestuderen van de door ons aangeboden informatie. Daarnaast gaan wij ervan uit dat u ook uw financiële mogelijkheden bestudeerd. Verder kunt u bij ons op kantoor de volgende stukken inzien

- inlichtingenformulier met roerende zakenlijst
- eigendomsbewijs
- kadastraal uittreksel

Onderhandelingen

De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Vosters Onroerend Goed BV. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Vosters Onroerend Goed BV. Bij het uitbrengen van een bod zijn ook de volgende zaken van belang: datum van aanvaarding, eventueel overname roerende zaken. Opgemerkt dient te worden dat een koper niet automatisch ontbindende voorwaarde voor financiering en bouwkundige keuring krijgt. Dit dient uitdrukkelijk bij de onderhandelingen vermeld te worden.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Waarborgsom

Tenzij anders overeengekomen wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom.

Vosters Onroerend Goed BV is een groot makelaarskantoor gevestigd in Bladel met een kernactiviteit in de Brabantse Kempen. Gedurende de afgelopen 35 jaar hebben wij woningen, appartementen, kavels grond, winkels en bedrijfsgebouwen aangekocht, verkocht en verhuurd.

Door de jaren heen is het team van Vosters Onroerend Goed flink gegroeid. Met een projectontwikkelaar, 5 lokaal gewortelde makelaars en een actieve administratieve en commerciële ondersteuning kunnen wij elke klus aan.

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een 9.2! Waarom zou u ons niet opbellen met uw woonvraag?



Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

Markt 5-A / 5531 BA Bladel
+31(0)497-381775 / info@vostersonroerendgoed.nl
www.vostersonroerendgoed.nl