



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Roodbont 58
Hapert**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Roodbont 58
Hapert**

VRAAGPRIJS
€ 625.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Hapert
Straat:	Roodbont 58

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	2022

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	314 m ²
Woning inhoud:	593 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, kierdichting, hr glas

Highlights

Zoek jij een jonge, instapklare gezinswoning in een rustige en prettige buurt? Dan is dit huis perfect voor jou! Dit huis, gebouwd in 2022, staat in een jong woonwijk aan een rustig, doodlopend gedeelte met weinig autoverkeer. Dit is de ideale plek als je comfort, energiezuinigheid én een centrale ligging zoekt. Deze jonge, uitgebouwde woning beschikt over een ruime, zonnige tuin, grote terrasoverkapping, aangebouwde garage en is bovendien klaar voor de toekomst, gasloos en voorzien van warmtepomp en zonnepanelen.







Begane grond:

Via de entreehal, voorzien van een PVC vloer, kom je de woning binnen. Hier vind je de meterkast, die uitgebreid is ingericht met 13 groepen en 3 aardlekschakelaars, inclusief een glasvezelaansluiting. Ook is hier het deels betegeld en gestuukt toilet, uitgevoerd met een wandcloset en een fonteyntje met mengkraan. Onder de trap vind je een praktische trapkast met de verdeler voor de vloerverwarming.

De royale woonkamer met open keuken biedt volop leefruimte. De zitkamer is uitgebouwd aan de achterzijde en voelt licht en ruim aan. De gehele begane grond is voorzien van een PVC vloer in houtmotief met vloerverwarming en strakke stucwerk wanden en een stucwerk plafond. De woonkamer heeft een grote raampartij met een schuifpui naar de achtertuin, waardoor je binnen en buiten moeiteloos verbindt.

De keuken ligt aan de voorzijde en is uitgevoerd in twee wandopstellingen. Het aanrechtblad is van composiet en de keuken beschikt over een spoelbak met een Quooker kraan en een vaatwasmachine. Koken doe je op de inductiekookplaat met daarboven een RVS schouwmodel afzuigkap. In de wandkast de nodige bergruimte en zijn de inbouwapparatuur geplaatst: een koel-vriescombinatie en een combi-oven. De keuken heeft ingebouwde spots in het stucwerk plafond en dubbele openslaande deuren naar de voorzijde van de woning.







**Eerste verdieping:**

Op de overloop met laminaatvloer vind je de vaste trapopgang naar de tweede verdieping. Deze verdieping biedt drie slaapkamers.

Slaapkamer 1, de royale ouderslaapkamer aan de voorzijde, beschikt over dubbele openslaande deuren met een Frans balkon. Slaapkamer 2, eveneens aan de voorzijde, heeft mooie hoge ramen en betreft een goede extra slaap- of werkkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime, derde slaapkamer, ook prima qua formaat en groot genoeg voor het plaatsen van een tweepersoons bed. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden.

De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van elektrische vloerverwarming. Je geniet hier van een inloopdouche met thermostaatkraan en handige shampoo-nis, een wandcloset en een dubbele vaste wastafel in een meubel met onderlades en mengkranen. De badkamer is naast de vloerverwarming via een designradiator te verwarmen.





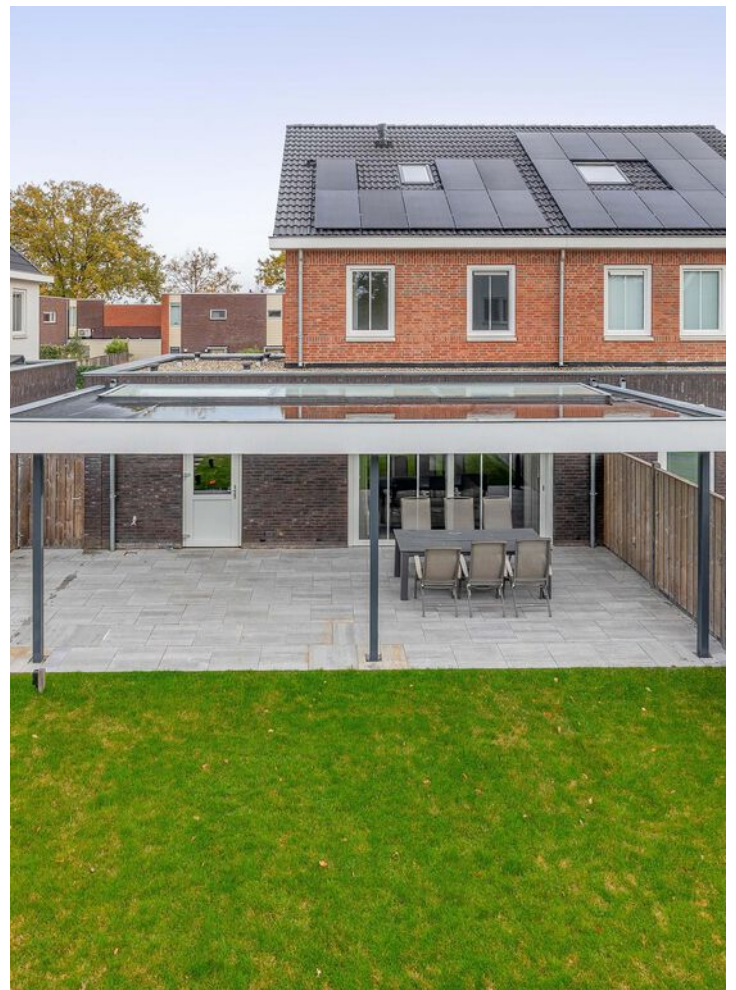


**Tweede verdieping:**

Via een vaste trap bereik je de royale zolderkamer op de tweede verdieping. Dankzij het grote Velux dakvenster is dit een lichte ruimte die je perfect kunt inrichten als extra slaapkamer of thuishkantoor. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer, stucwerk wanden en licht afgewerkte dakdelen. Er is handige bergruimte onder de schuinde van het dak.

Bovendien krijg je hier toegang tot de technische ruimte/wasruimte. Je vindt hier de aansluitingen voor de wasapparatuur, de Inventum warmtepomp met warmwaterboiler en de omvormer van de zonnepanelen. Ook hier zorgt een Velux dakvenster voor de nodige lichtinval en heb je bergmogelijkheden onder de dakschuinde.





Tuin:

Je nieuwe achtertuin is ruim en breed en is ideaal gelegen op de zonnige zuidwestzijde. De tuin is aangelegd met een gazon, enkele plantenbakken en diverse elektrapunten. Direct achter de woning ligt een zeer royaal terras, compleet met een fraaie, brede, aangebouwde terrasoverkapping uit 2025. Deze overkapping is voorzien van plafondverlichting en een grote lichtstraat over de volledige breedte. Achterop het perceel is er een extra vlonderterras. Je hebt bovendien een vrije achterom langs de garage.

De voortuin is aangelegd met beplanting en een kiezelstrook en de oprit biedt parkeerruimte voor twee auto's.

De garage is vanuit de achtertuin via een loopdeur te bereiken en aan de woning gebouwd. De garage is volledig geïsoleerd en geeft toegang tot de oprit via een segmentdeur. De garage is voorzien van diverse elektrapunten, waardoor deze ideaal is voor zowel je auto, fietsen als klus- of opslagruimte.





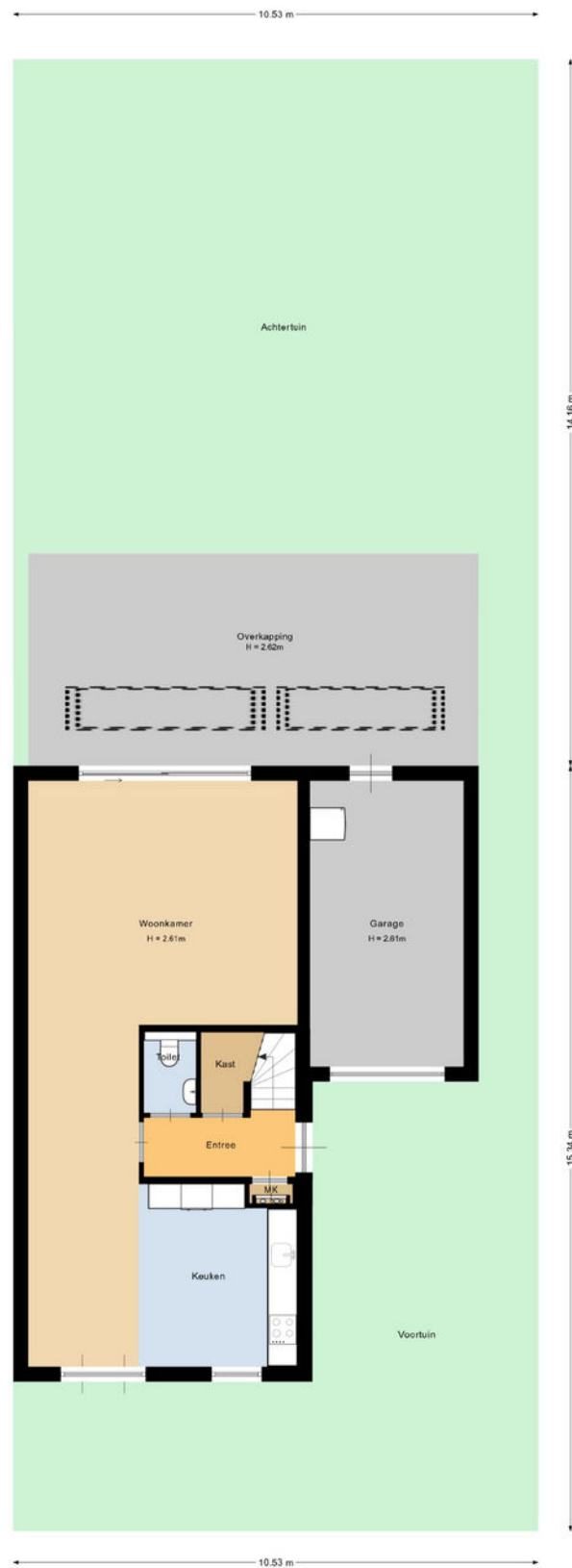
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2022
- Voorzien van optimale dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer
- Verwarming via een ventilatielucht warmtepomp, welke zijn energie uit de afgezogen ventilatielucht haalt en deze warmte gebruikt om de vloerverwarming op de begane grond en het tapwater te verwarmen. De woning is derhalve ook gasloos
- Woonhuis voorzien van 8 pv zonnepanelen met energielabel A++
- Deze instapklare gezinswoning is vanuit de bouw aan de achterzijde uitgebouwd en ligt in een jonge woonwijk in een doodlopende straat, op fietsafstand van de dorpskern en dichtbij de provinciale N-weg naar snelweg A67. Eindhoven en Veldhoven zijn binnen 15 minuten te bereiken
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.



Plattegronden

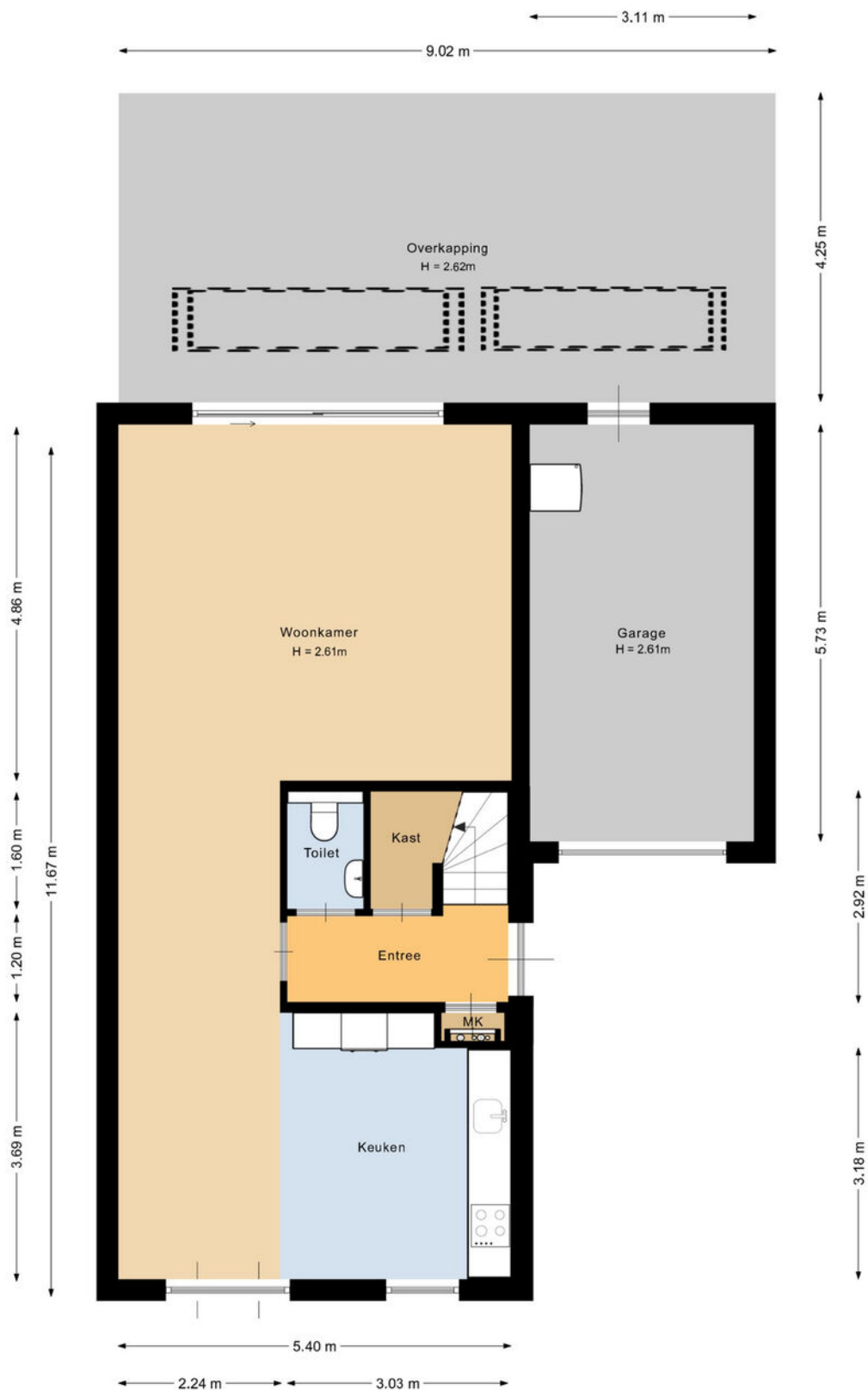
Overzicht



Deze plattegrond is niet de meerkantig samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

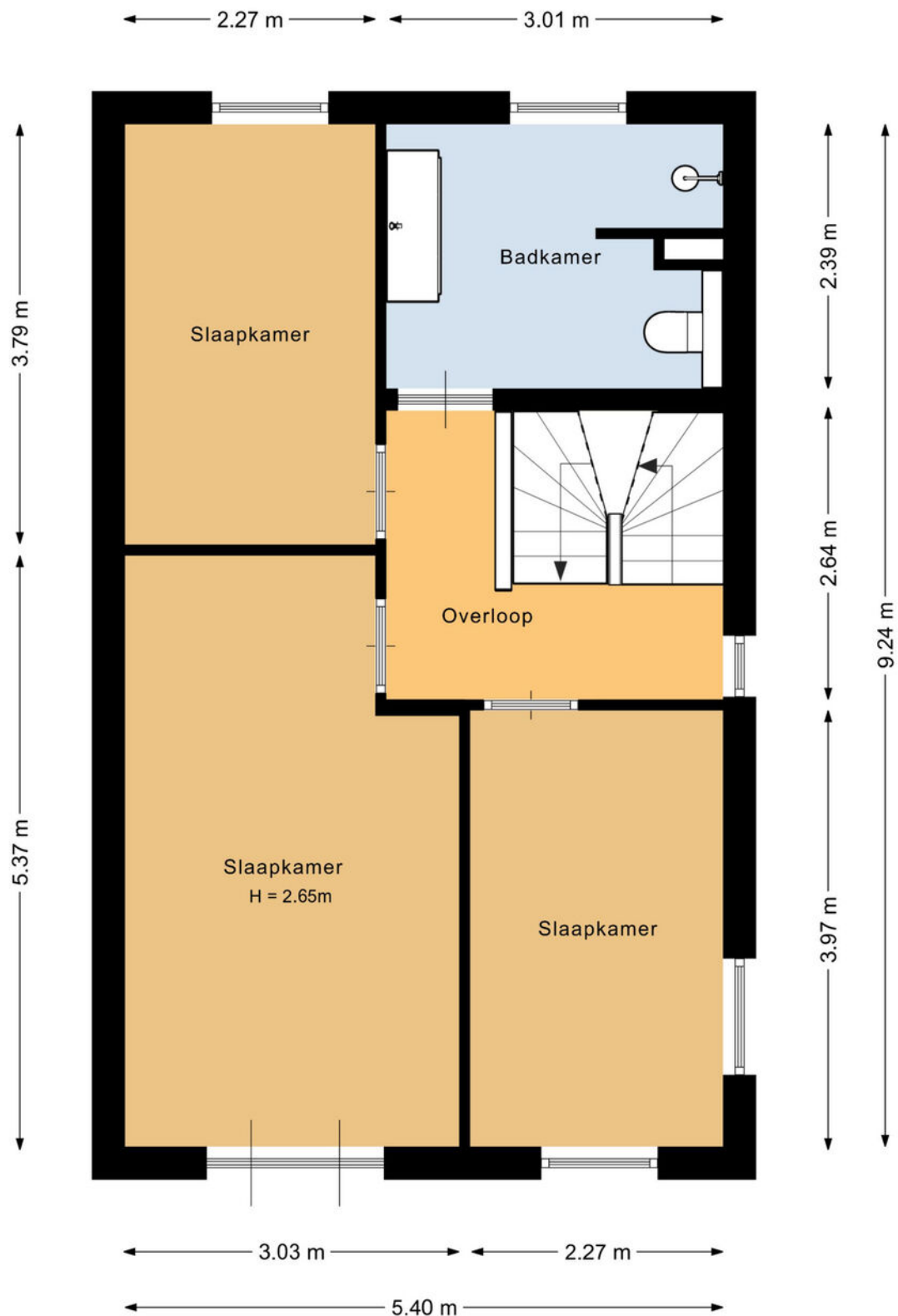
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

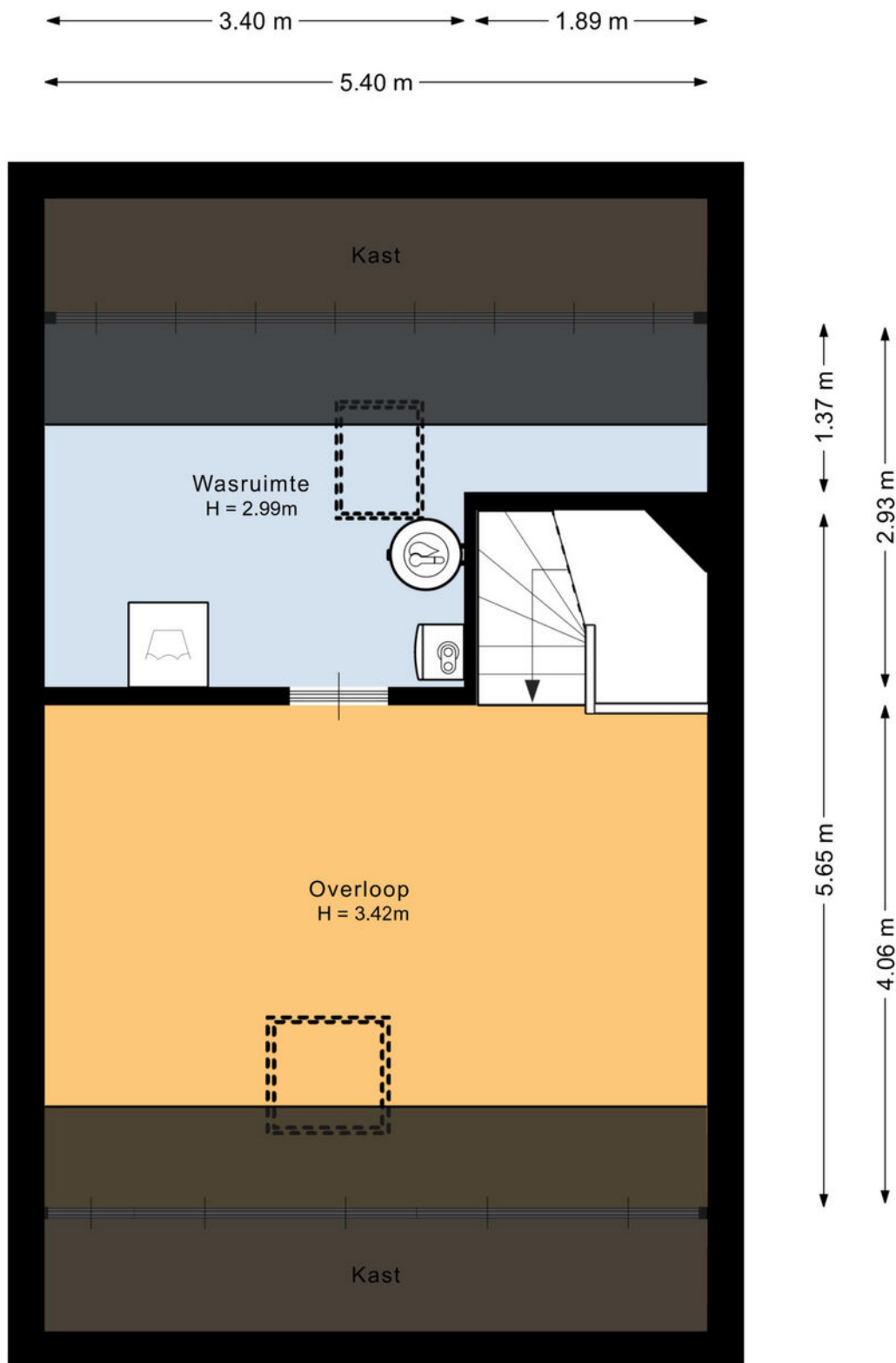
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Santvoort Makela



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogeloon

Sectie C

Perceel 6305

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aantekeningen

[illegible]

Maak **Kennis** met het **team!**



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

Robbert Diender,

Van Santvoort Makelaars, Eersel

Eric Hoeks
Office Manager



Anouk Verkuijlen
Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. 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.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**