

Vosters

onroerend goed bv

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

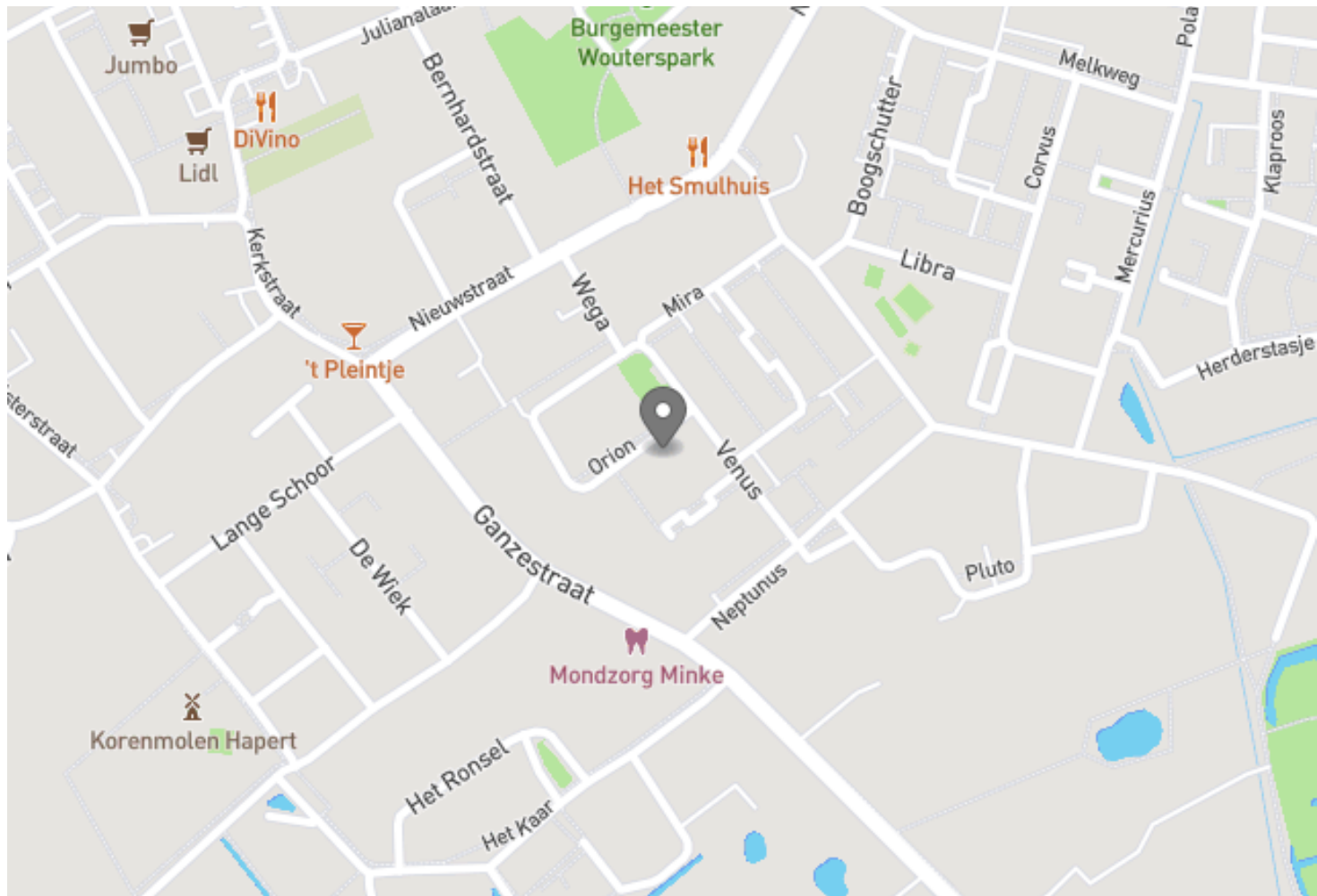
TE KOOP

**Ruime gezinswoning met royale garage en prachtige
tuin**



📍 Orion 48
5527 CR Hapert

Vraagprijs: € 495.000 k.k.



Ruime gezinswoning met royale garage en prachtige tuin

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Hapert ligt deze ruime twee-onder-één-kapwoning met een woonoppervlakte van maar liefst **136 m²**. De woning, gebouwd in **1970**, is netjes onderhouden en de woonkamer en keuken zijn gemoderniseerd. Met een **energielabel C**, een **moderne keuken**, **vloerverwarming** op de begane grond en een **fraaie achtertuin met overkapping**, biedt deze woning volop comfort en woongenot.

De **lichte woonkamer** met schuifpui naar de tuin vormt het hart van de woning. De **moderne open keuken** is een echte eyecatcher met een ruim kookeiland, **stoomoven**, aparte oven en hoogwaardige apparatuur – ideaal voor kookliefhebbers. Dankzij de vloerverwarming is het hier het hele jaar door aangenaam vertoeven.

Op de eerste verdieping bevinden zich **drie royale slaapkamers** en een **grote badkamer** met een douche, een riant hoekbad, een dubbele wastafel en een apart toilet. De **vierde slaapkamer** bevindt zich op de tweede verdieping, perfect als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Diverse slaapkamers zijn voorzien van **rolluiken**, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

Buiten is het genieten in de **fraai aangelegde achtertuin** met een **grote overkapping over de volle breedte van het huis** én een gezellige **overdekte zithoek achterin de tuin** – de ideale plek om te ontspannen of te genieten van lange zomeravonden.

Aan de voorzijde biedt de **ruime oprit** plaats aan meerdere auto's en grenst direct aan de **grote garage**, die veel opbergruimte en mogelijkheden biedt.

Kortom: Orion 48 is een comfortabele en instapklare gezinswoning op een uitstekende locatie. Een huis dat ruimte, rust en modern wooncomfort combineert – klaar voor nieuwe bewoners die hier hun thuis van willen maken.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1970
- Woonoppervlak 136 m²
- Rustige woonwijk
- Vloerverwarming op begane grond
- Moderne keuken met kookeiland, stoomoven en aparte oven
- Vier royale slaapkamers waarvan een op de tweede verdieping
- Grote badkamer met douche, groot hoekbad, apart toilet en dubbele wastafel
- Diverse rolluiken bij de slaapkamers
- Oprit geschikt voor diverse auto's met aansluitend grote garage
- Fraaie achtertuin met overkapping aan het huis over de volle breedte
- Overdekte relax zithoek achter in de tuin
- Energielabel C

Indeling

Entree

Via de oprit bereik je de voordeur van deze woning. Bij binnenkomst ervaar je meteen de ruimte die deze woning te bieden heeft. De royale hal is voorzien van een tegelvloer en praktisch ingericht met een handige garderobe nis, een meterkast en een toilet voorzien van hangcloset en fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de eerste verdieping en woonkamer.

Woonkamer

Wauw, wat een heerlijke leefruimte! Deze L-vormige woonkamer biedt volop mogelijkheden en is perfect voor het hele gezin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een gezellige zithoek met meer dan genoeg plaats

voor een royale loungebank. Verder naar achteren is er ruimte voor een grote 8-persoons eettafel. Aansluitend bevindt zich de open moderne keuken met kookeiland. De indelingsmogelijkheden zijn eindeloos, hier kun je jouw creatieve ideeën helemaal kwijt!

De woonkamer is uitgerust met een moderne tegelvloer met vloerverwarming, strak gestuukte wanden en plafond. Daarnaast biedt de woonkamer een gezellige gaskachel die geïntegreerd is in een modern TV meubel. Middels de grote schuifpui heb je een fraai uitzicht over de achtertuin en bereik je gemakkelijk het terras onder de moderne overkapping.

Keuken

De ruime keuken is geplaatst in een handige hoekopstelling met neutrale kleurtinten en beschikt een royaal werkblad en een kookeiland. Met een handig 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven en een aparte stoomoven kun je hier de lekkerste gerechten bereiden voor het hele gezin. Door de meerdere raampartijen komt er veel natuurlijk daglicht binnen en heb je uitzicht over de tuin.

Garage

De garage is zowel vanuit de oprit als via de tuin bereikbaar. Deze praktische ruimte is perfect voor het opbergen van je fietsen, tuinspullen of andere benodigdheden. Achter de garage bevindt zich nog een overkapping met een gezellige relaxhoek. De ideale plek om te ontspannen of te genieten van lange zomeravonden.

Eerste verdieping

Via de vaste trapopgang kom je op de eerste verdieping van deze woning. Deze verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, een grote badkamer en vaste trapopgang naar de eerste verdieping.

Badkamer

De badkamer is een fijne, complete ruimte waar je alles vindt wat je nodig hebt. Zo beschikt deze over een ligbad, een douche, een hangcloset en een badmeubel met dubbele wastafels. Onder de schuine kant, in een kast, is de opstelplaats voor de wasmachine. Via een deur is er toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning.

Voorzolder

De voorzolder biedt volop bergruimte, ideaal om al je spullen netjes op te bergen. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie (Nefit 2020). Er bevinden zich onderbouw kasten en boven de trap is er een kunststof draaikiepraam.

Slaapkamer 4

Deze slaapkamer beschikt over een dakkapel met rolluiken. De ruime kamer is voorzien van onderbouw kasten onder de schuine kant. Dankzij de ramen in de dakkapel komt er prettig daglicht binnen en de radiator zorgt ervoor dat de ruimte comfortabel bij te verwarmen is.

Tuin

Voortuin

De voortuin van deze woning is netjes aangelegd met deels beplanting en bestrating. De oprit is ruim en biedt volop ruimte voor het parkeren van diverse auto's. Vanaf de oprit heb je toegang tot zowel de voordeur van het woonhuis als de aparte ingang naar de garage.

Achtertuin

De royale achtertuin is fraai aangelegd met een combinatie van gras, tegels en beplanting, wat zorgt voor een fijne, uitstraling en praktisch gebruik. Achter in de tuin is er een gezellige overkapte zithoek waar je lekker kunt chillen.

Direct aan het huis bevindt zich een fijne overkapping over de volle breedte van het huis, waar je het hele jaar door heerlijk kunt genieten. Of je nu 's ochtends van je kop koffie wilt genieten of 's avonds nog even wilt

ontspannen, hier zit je altijd beschut en comfortabel.

Voor meer informatie kunt u mailen naar Vosters Onroerend Goed BV, info@vostersonroerendgoed.nl, of bellen op 0497-381775. Aan onvolkomenheden in tekst en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.



242 m²

Perceelopp.



129 m²

Woonopp.



4

Slaapkamer(s)



1

Badkamer(s)



2

WC('s)



Ja

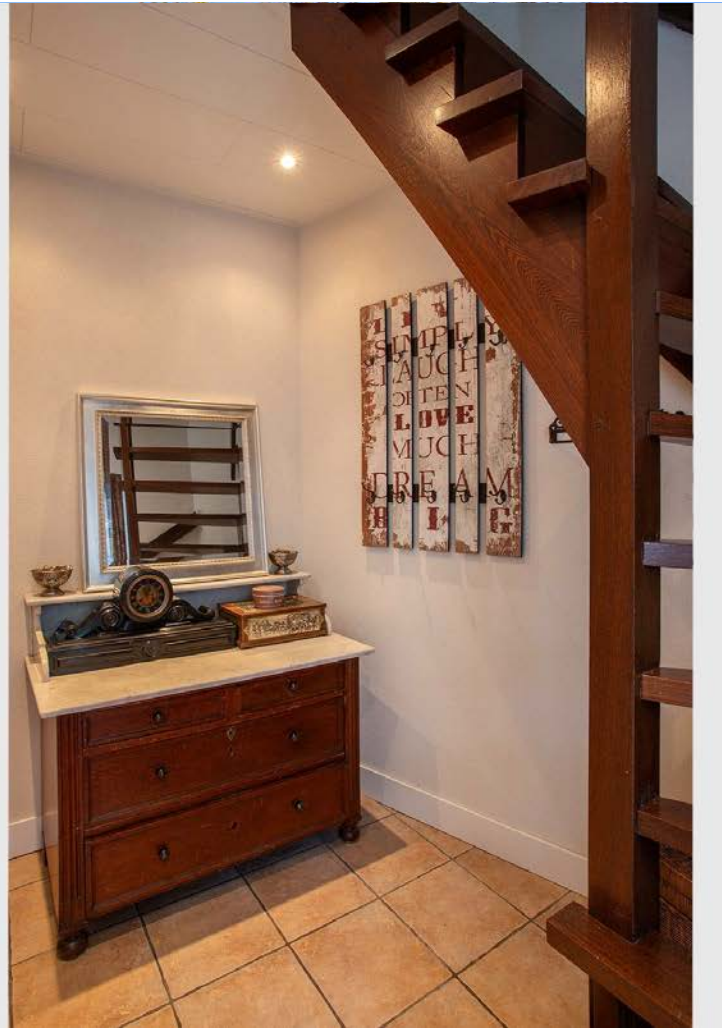
Tuin



Ja

Garage











Algemeen

Vraagprijs

€ 495.000 k.k.

Type

Eengezinswoning

Aanvaarding

In overleg

Bouwjaar

1970

Inhoud

490 m³

Algemene staat

Normaal

Comfort

Energielabel

C

Dak

Zadeldak

Raamwerk

Hout

Beglazing

Dubbel

Verwarming

CV-ketel

Verwarming bouwjaar

2020

Verwarmd water

Combiketel

Isolatie

Muurisolatie, Vloerisolatie

Uitrusting

Indeling

Kamers

5

Slaapkamers

4

Badkamers

1

WC's

2

Tuin

Ja

Garage

garage(s) , Aangebouwd steen

Parking

1

Woonoppervlakte

129 m²

Overige inpandige ruimte

30 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

41 m²

Externe bergruimte

0 m²

Ligging

Omgeving

In centrum, In woonwijk, Aan rustige weg

Kadastrale gemeente

Hoogeloon

Oppervlakte

0 ha 2 a 42 ca

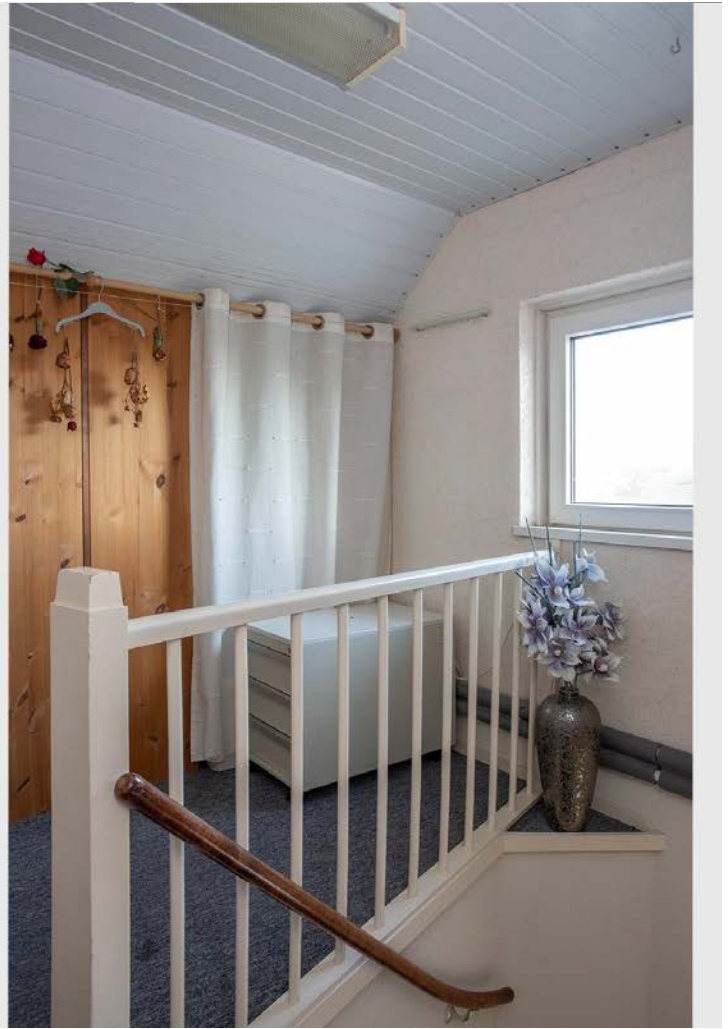






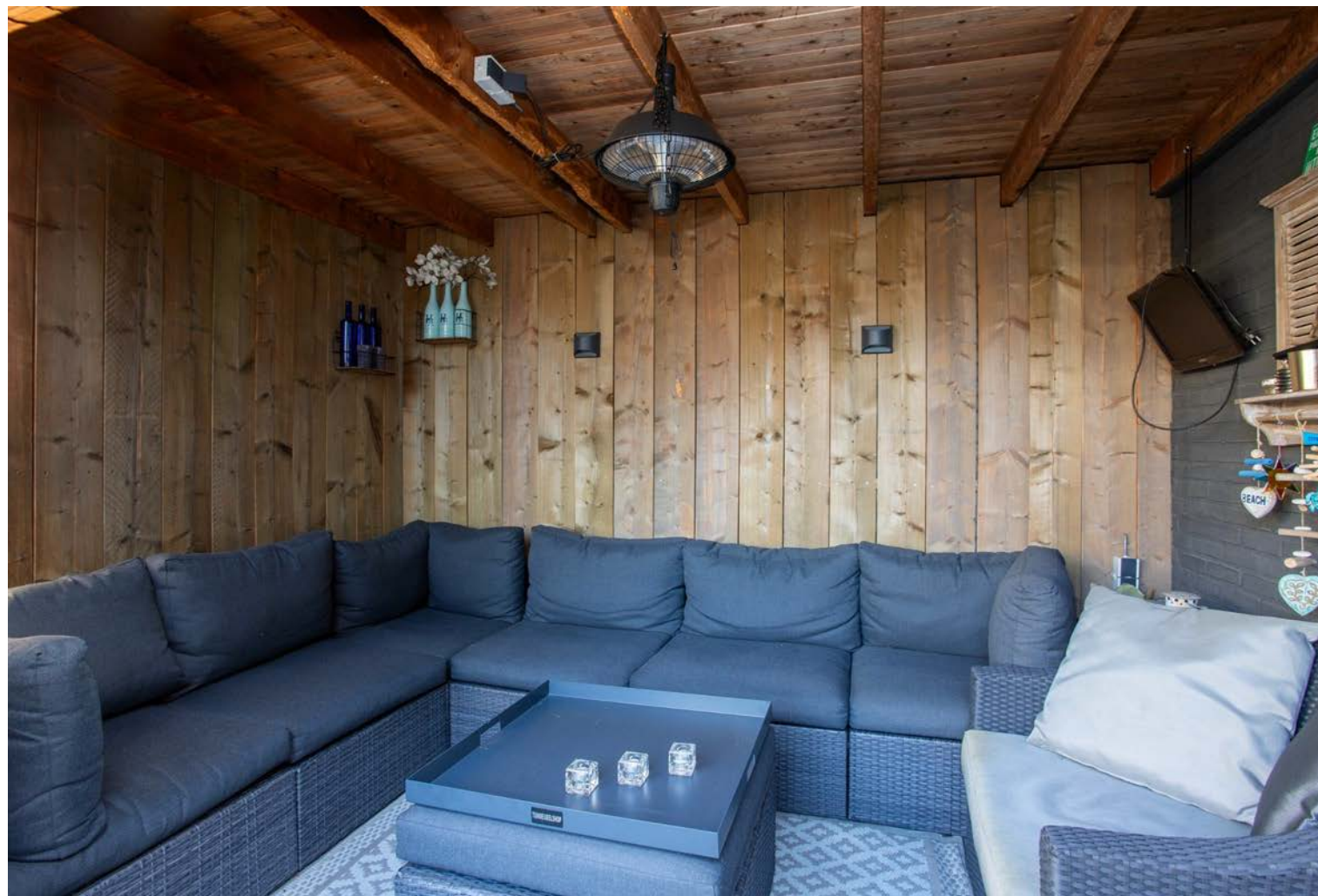






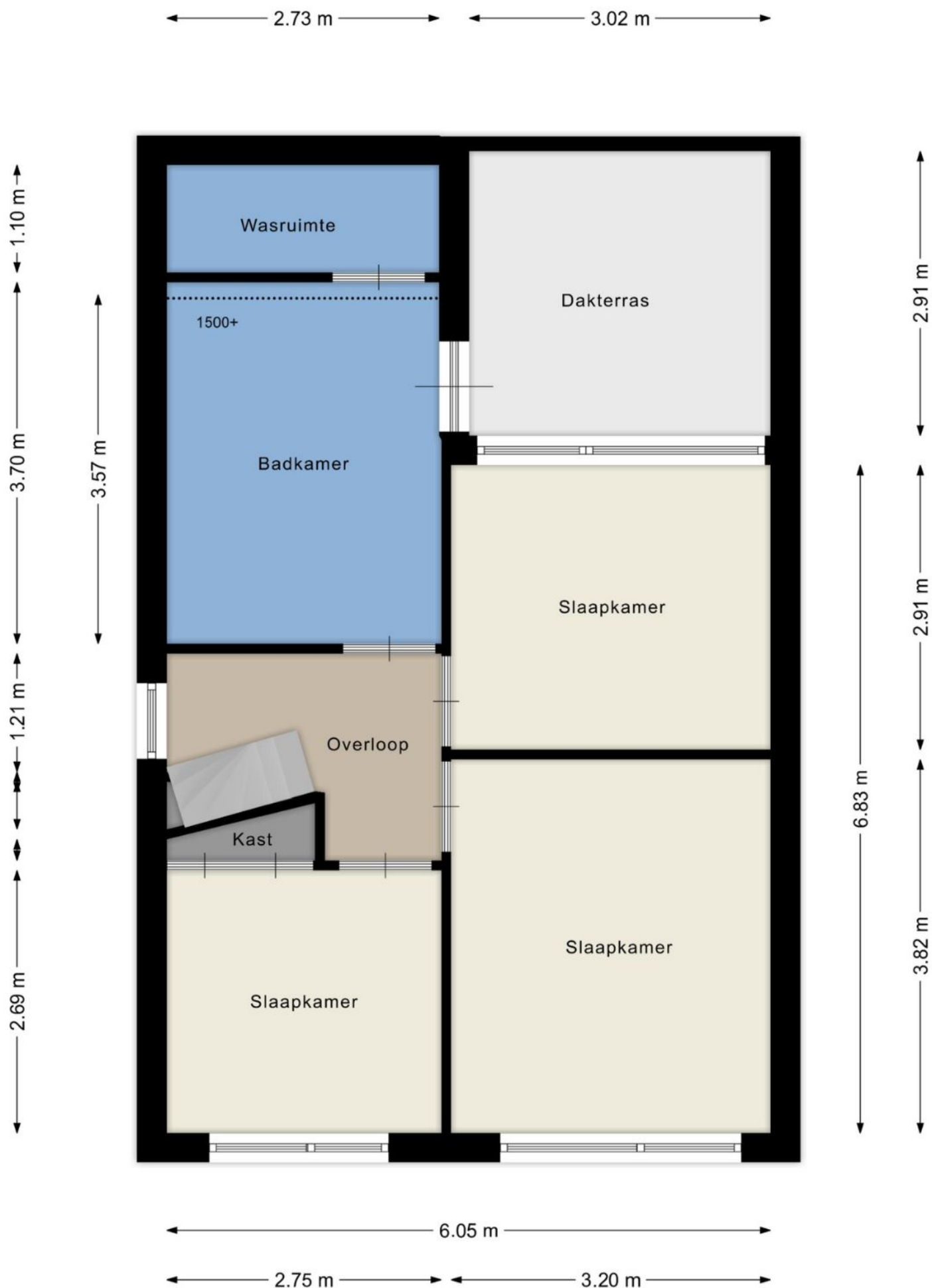




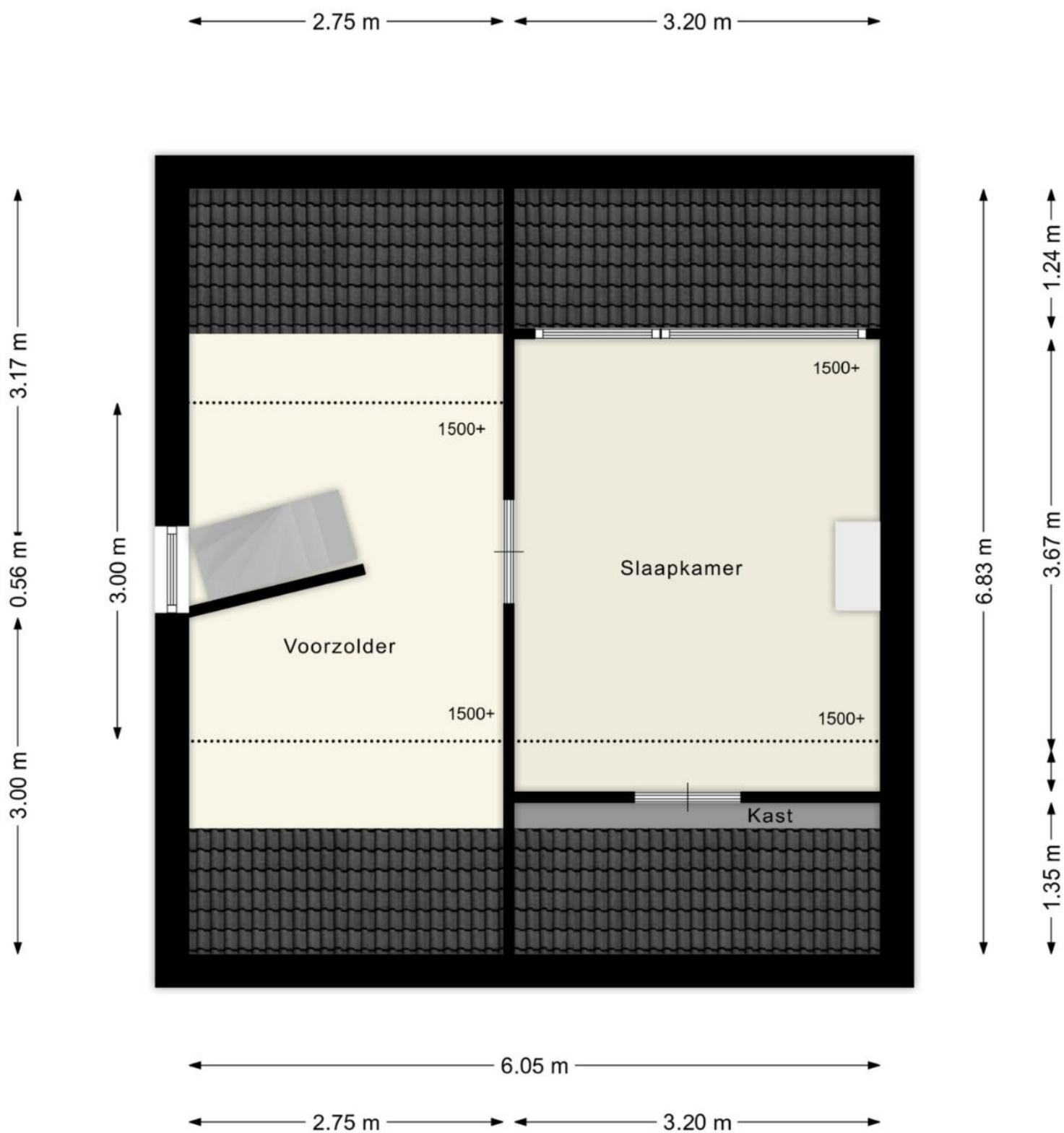




Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



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



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



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoogeloon

F

494

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2025
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.

kadaster



Overzicht gebruiksoppervlakte

Totaal pand:

Gebruiksoppervlakte wonen:	129 m2
Overige inpandige ruimte:	30 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	41 m2
Externe bergruimte:	0 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	200 m2

Beganegrond:

Gebruiksoppervlakte wonen:	62,0 m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	33,4 m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	95,4 m2

1e Verdieping:

Gebruiksoppervlakte wonen:	46,6 m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	8,1 m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	54,7 m2

2e Verdieping:

Gebruiksoppervlakte wonen:	20,0 m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	20,0 m2

Berging:

Gebruiksoppervlakte wonen:	m2
Overige inpandige ruimte:	9,5 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	9,5 m2

Garage:

Gebruiksoppervlakte wonen:	m2
Overige inpandige ruimte:	20,9 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	20,9 m2

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend.

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: Orion 48, 5527 CR 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

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