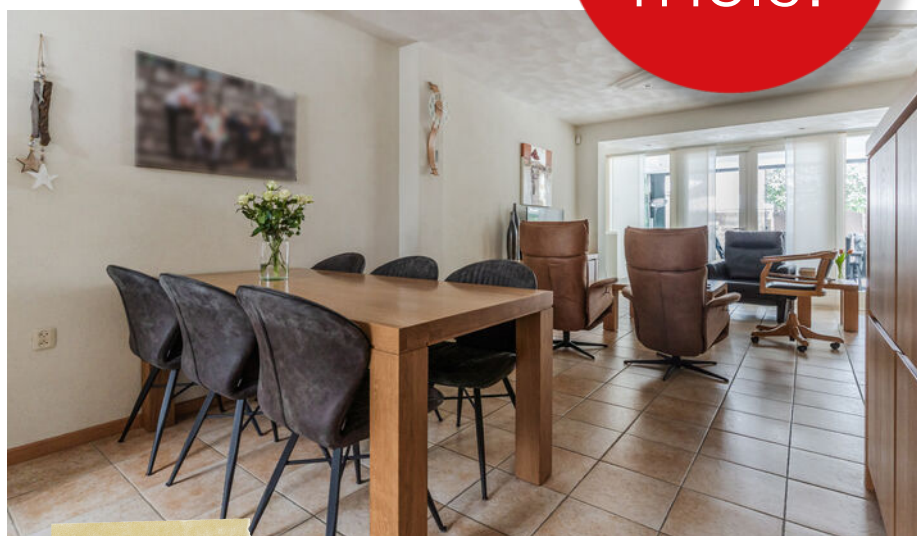




Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 469.000,- k.k.

*Fors uitgebouwde
hoekwoning met 4
slaapkamers en
in pandige garage*

*Gasloze woning met
prachtige riante serre, 14
zonnepanelen en
energielabel A+*

*Rustige ligging aan een
verkeersarme straat
midden in het centrum
van Hapert*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1982
Type woning	hoekwoning
Perceeloppervlakte	188 m ²
Woning inhoud	600 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Overige inpandige ruimte	44 m ²
Externe bergruimte	31 m ²



Welkom!

Pastoriepad 39 te Hapert – royaal, duurzaam en verrassend ruim wonen in het hart van het dorp

Midden in het gezellige centrum van Hapert, aan een rustige en prettige straat, ligt deze uitzonderlijk riante, uitgebouwde en volledig gasloze hoekwoning met energielabel A+. Een woning die direct indruk maakt door zijn ruimte, comfort en keurige, neutrale afwerking. Met vier volwaardige slaapkamers, betonnen verdiepingsvloeren, een prachtige aangebouwde serre, een royale inpandige garage en alle voorzieningen op loopafstand is dit een ideale gezinswoning voor wie comfort en gemak wil combineren met duurzaam wonen.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen met HR++ isolerende beglazing.
C.V. en warm water	- verwarming middels een Mitsubishi warmtepomp (bouwjaar 2023) en warmwatervoorziening middels een elektrische Daalderop boiler (2025). - hal, toilet, keuken, woonkamer en portaal zijn voorzien van vloerverwarming.
Overige	- de woning beschikt over 14 zonnepanelen (400 Wp per stuk). - alle verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton. - eventueel is het mogelijk om de garage en bijkeuken te verbouwen tot slaap- en badkamer, waardoor er een levensloopbestendige woning kan worden gerealiseerd. Ideaal, gezien de centrale ligging!
Locatie	fijne ligging aan een verkeersarme, kindvriendelijke straat met voldoende openbare parkeergelegenheid en op slechts 50 meter van de centrumvoorzieningen aan de Markt in Hapert.
Kortom:	Pastoriepad 39 is een woning die ruimte, comfort, duurzaamheid en een centrale ligging moeiteloos combineert. Een instapklare hoekwoning waar je jarenlang met plezier kunt wonen, midden in Hapert en toch heerlijk rustig. Een bezichtiging is absoluut de moeite waard.

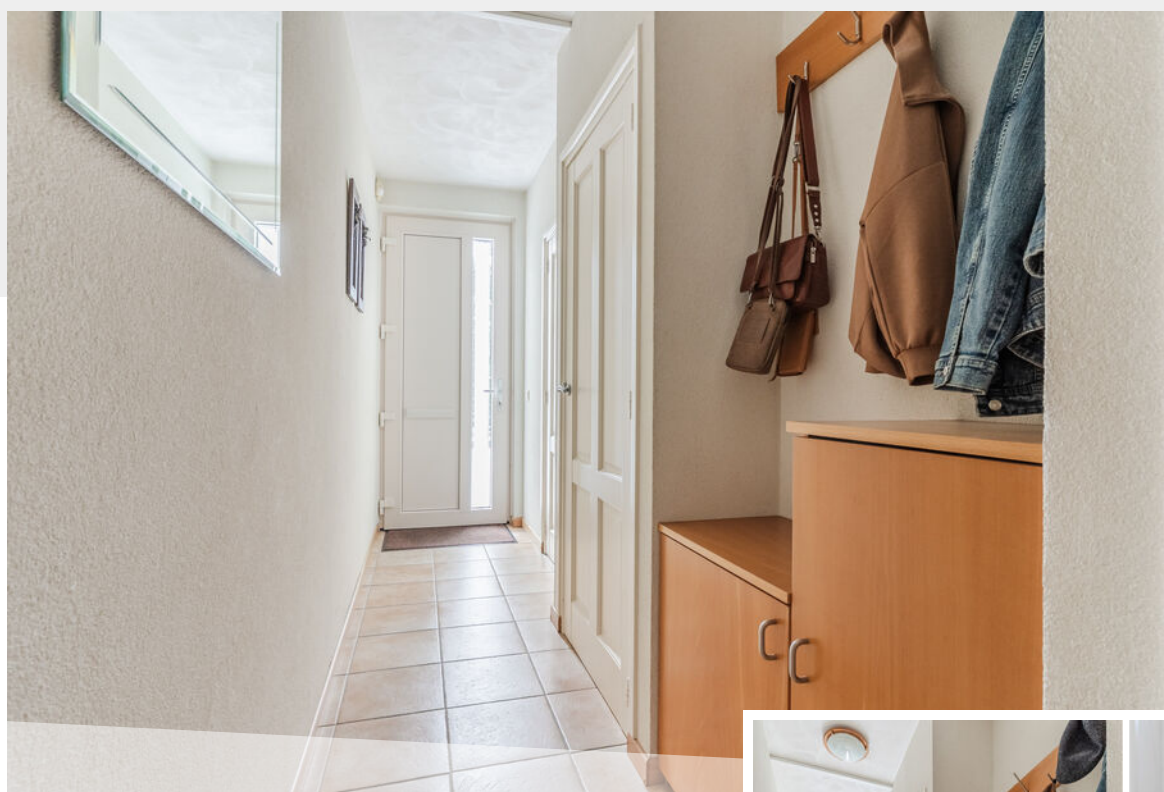
Begane grond

Hal met toilet

Via de vernieuwde en moderne kunststof voordeur betreed je de ruime hal met een verzorgde tegelvloer die direct een solide en nette eerste indruk geeft. In de hal bevinden zich de volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, een vernieuwde meterkast, een praktische garderobenis en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier is er toegang tot de woonkamer en de keuken.

Open keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, eveneens voorzien van een tegelvloer. De keurige keukeninrichting in U-opstelling biedt volop werk- en bergruimte en is uitgerust met moderne inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast. Dankzij de ligging aan de voorzijde is er prettig zicht op de straat en een fijne lichtinval.



Ruime hal met toilet







Woonkamer

De brede woonkamer vormt samen met de serre het kloppend hart van de woning. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputzwanden en een strak stucwerkplafond met inbouwspots. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte en via de openslaande tuindeuren loopt de leefruimte naadloos over in de aangebouwde serre.

Aangebouwde serre

De serre (2017) is een absolute eyecatcher en biedt een heerlijk verlengstuk van de woonkamer. Hier geniet je van een natuurstenen tegelvloer, een stucwerkplafond met inbouwspots, een royale lichtstraat en glazen schuifwanden die volledig geopend kunnen worden naar de achtertuin. Dit is een plek waar binnen en buiten perfect samenkomen, ongeacht het seizoen. Vanuit de serre is er toegang tot de achtertuin en de achterom met poort aan de zijkant van de serre.















Portaal met berging/bijkeuken

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een portaal met een praktische kastenwand en een deur naar de serre. Daarnaast is er een volledig betegelde berging/bijkeuken met een ruime kastenwand en eveneens toegang tot de serre en de inpandige garage.

Inpandige garage

De royale garage is voorzien van een tegelvloer, een vliering voor extra opslag, een keukenblok met spoelbak en een elektrisch bedienbare segmentdeur, wat het geheel zeer functioneel en comfortabel maakt.





Eerste verdieping

Overloop

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking en beschikt over een handige inbouwkast en een vaste trap naar de tweede verdieping.

Ouderslaapkamer

Aan de achterzijde van de woning ligt de royale ouderslaapkamer, voorzien van vloerbedekking, spachtelputzwanden, een stucwerkplafond, een praktische driedeurs kastenwand, airconditioning en rolluiken voor optimaal comfort en verduistering.



Overloop met
inbouwkast en vaste
trap naar 2e verdieping





Slaapkamer 2 en 3

Aan de voorzijde bevinden zich twee fijne kinderslaapkamers, beide met eenzelfde nette afwerking als de ouderslaapkamer. Eén van deze kamers beschikt over een dakraam, terwijl de andere is voorzien van een rolluik, waardoor elke kamer zijn eigen karakter en comfort heeft.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, een wandcloset, een stijlvol badmeubel met dubbele wastafel en een spiegelkast met verlichting. De designradiator maakt het geheel af en zorgt voor extra comfort.



Slaapkamer 2









Tweede verdieping

Slaapkamer 4

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, een volwaardige en multifunctionele ruimte met een novilonvloer, Velux dakvenster en aansluiting voor de wasmachine.

C.v.-/bergruimte

Daarnaast is er een aparte c.v.-/bergruimte met de opstelling van de warmtepompinstallatie en de mechanische ventilatie-unit. In deze ruimte is bovendien verrassend veel extra bergruimte aanwezig, ideaal voor het netjes opbergen van seizoenspullen.



Slaap-
kamer
4



Exterieur

Voortuin

De woning beschikt over een nette voortuin met diverse beplanting en een verzorgd geheel dat perfect aansluit bij de uitstraling van de woning.

Achtertuin

De privacy biedende achtertuin is fraai aangelegd met bestrating, kunstgras en leibomen en biedt meerdere plekken om te ontspannen. Achterin de tuin bevindt zich een houten tuinberging/overkapping, ideaal voor fietsen of tuinspullen.



Privacy biedende
achtertuin





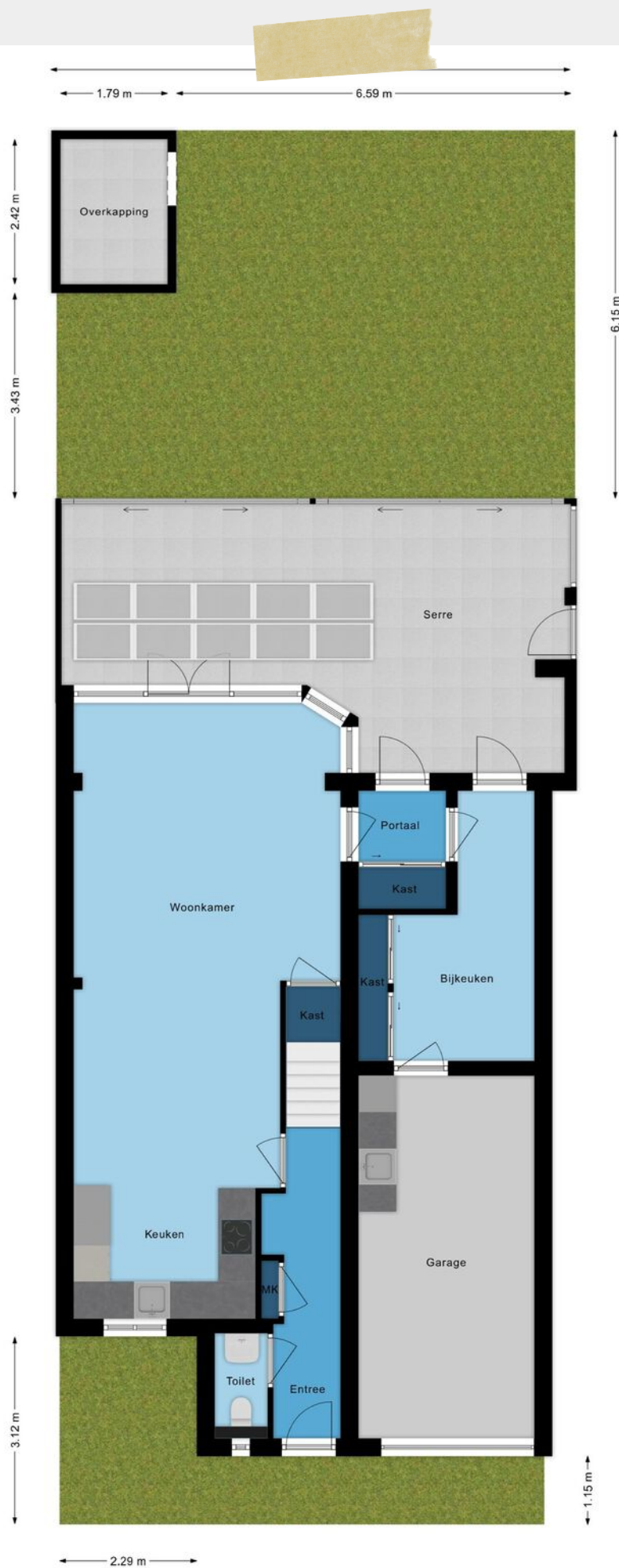


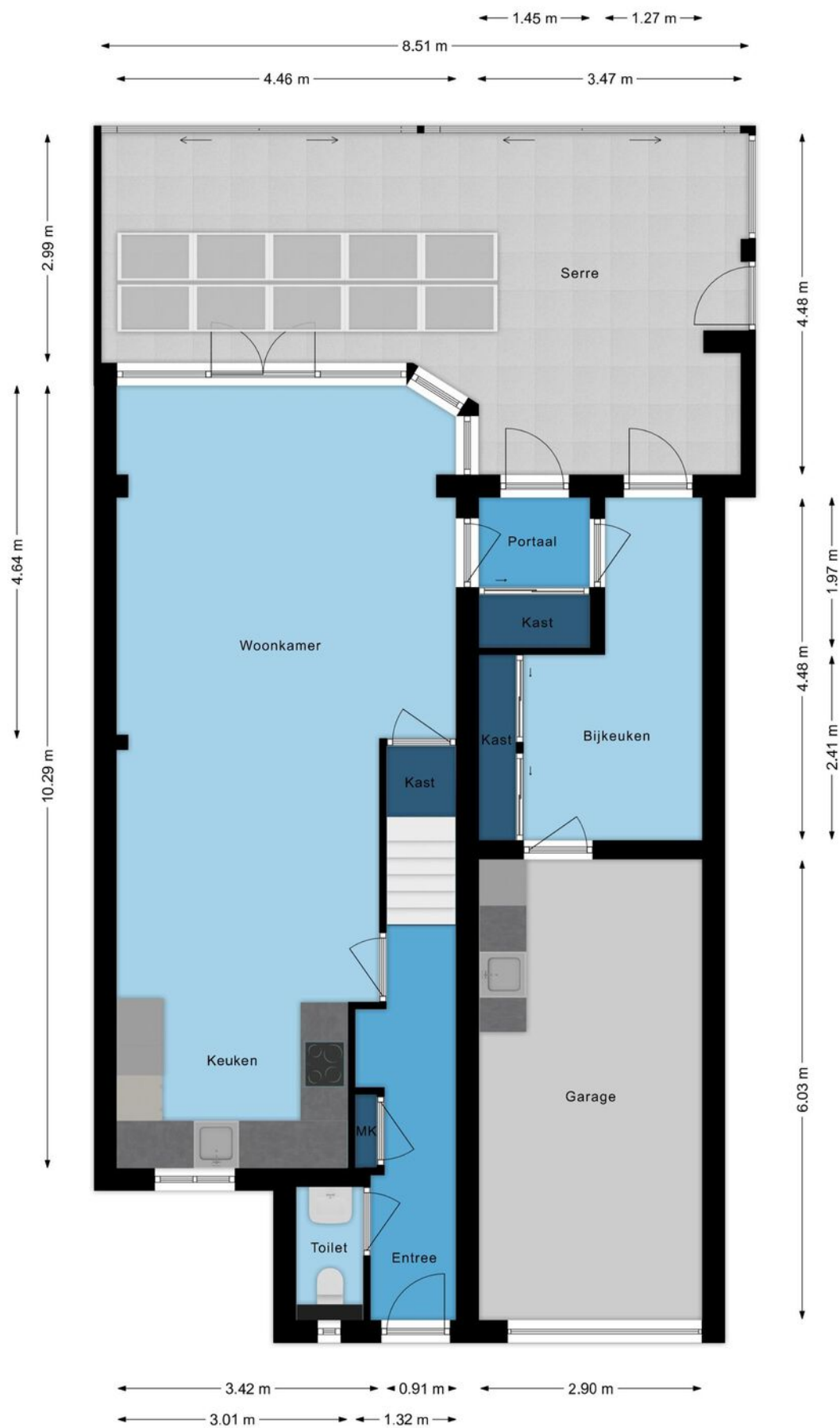


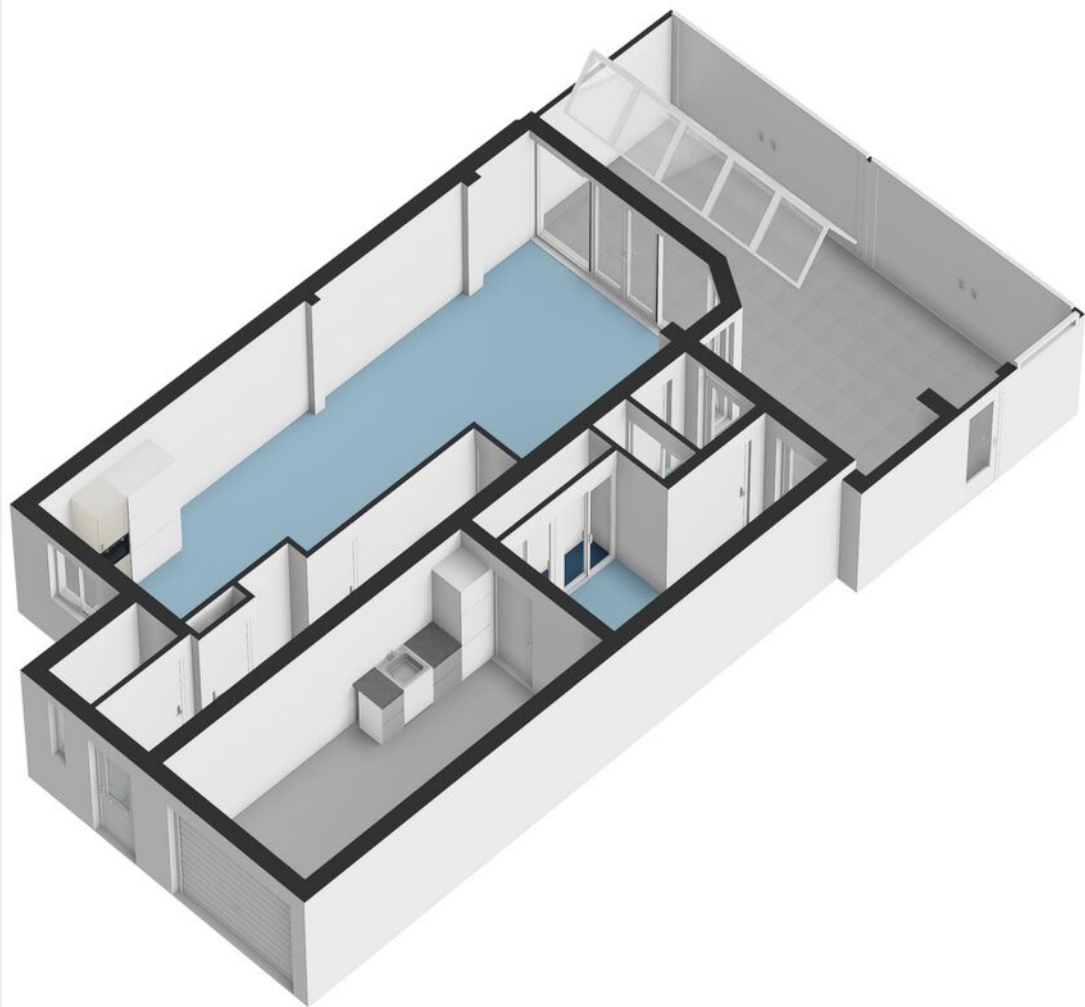


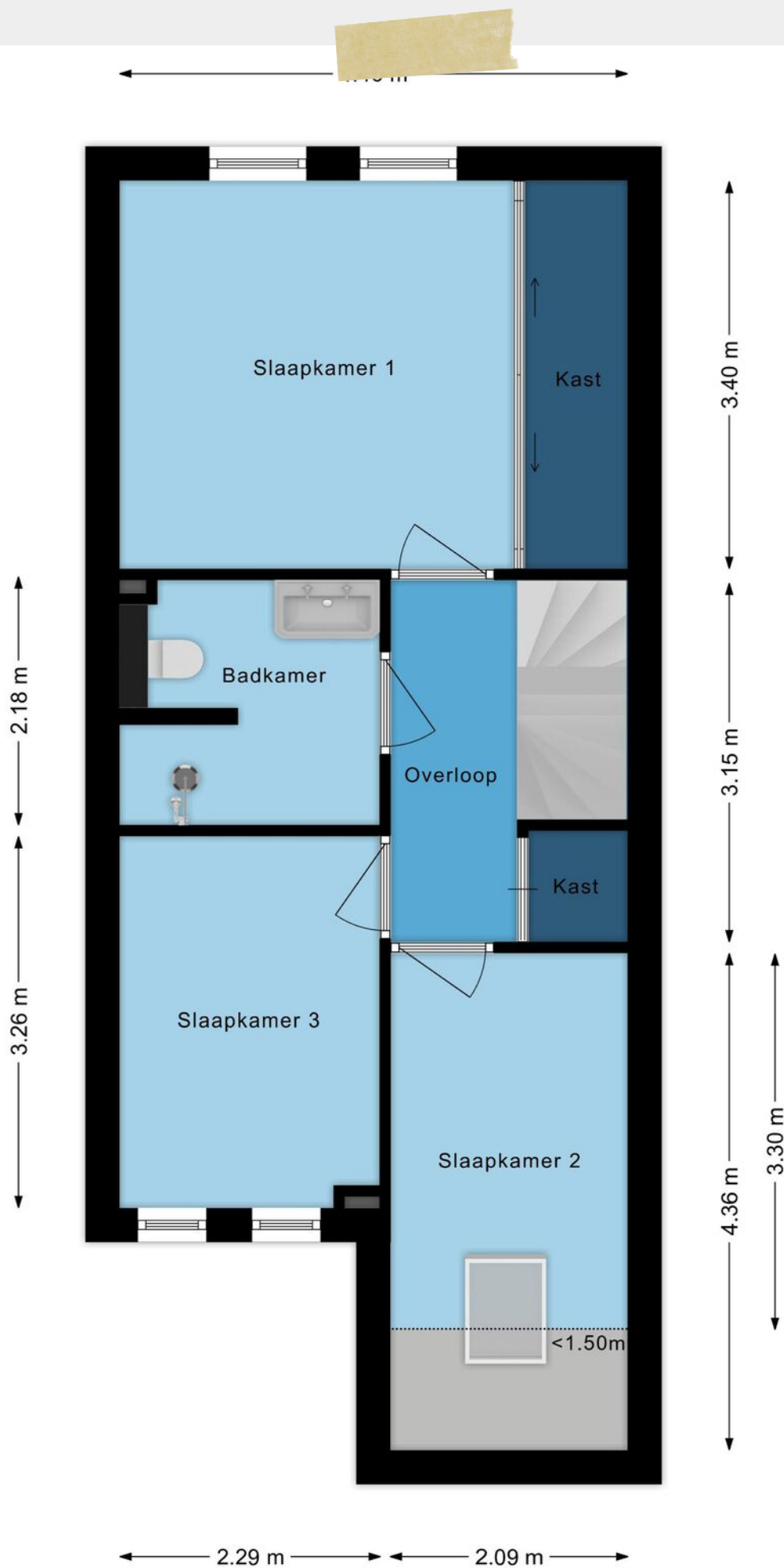


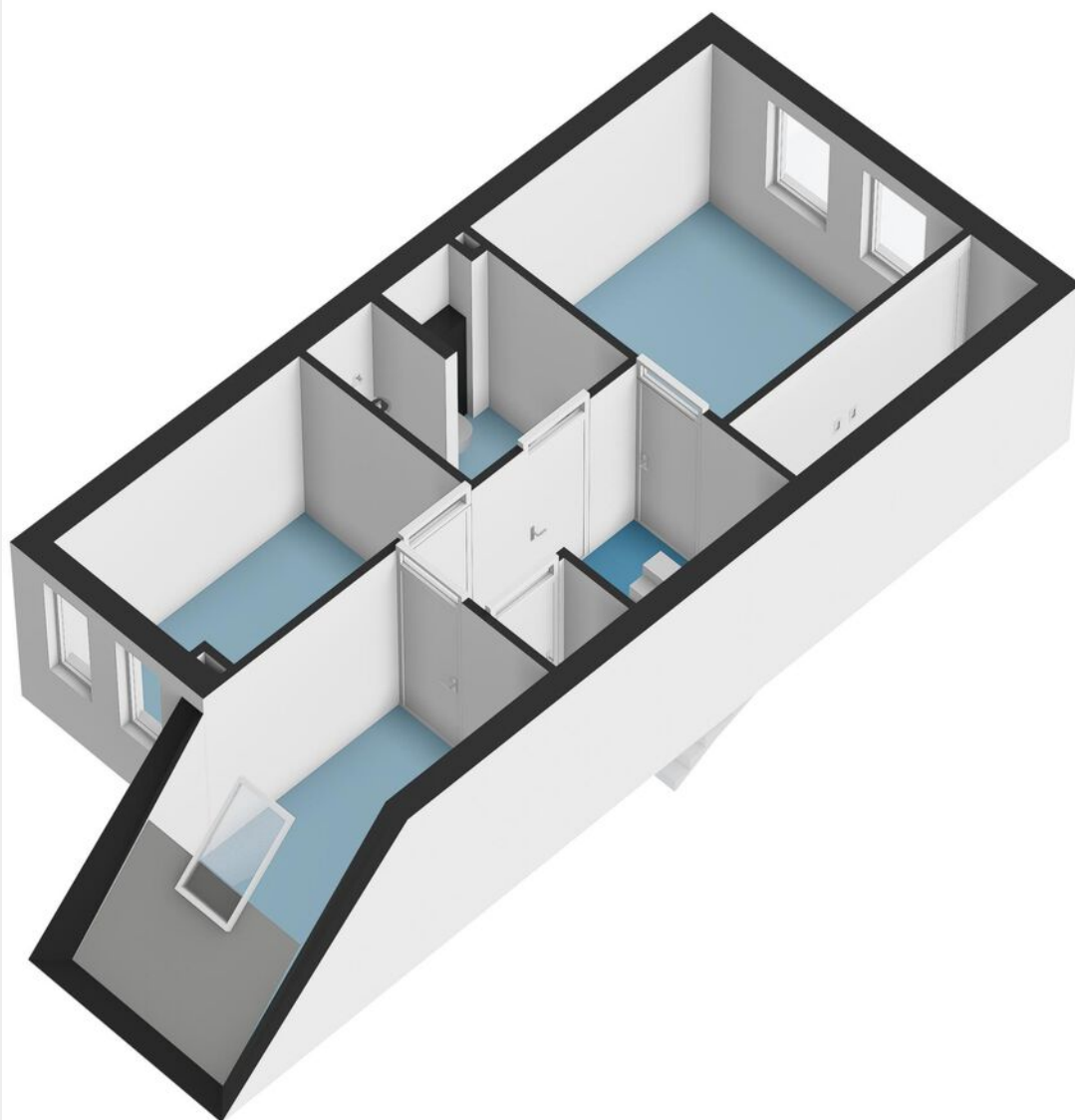


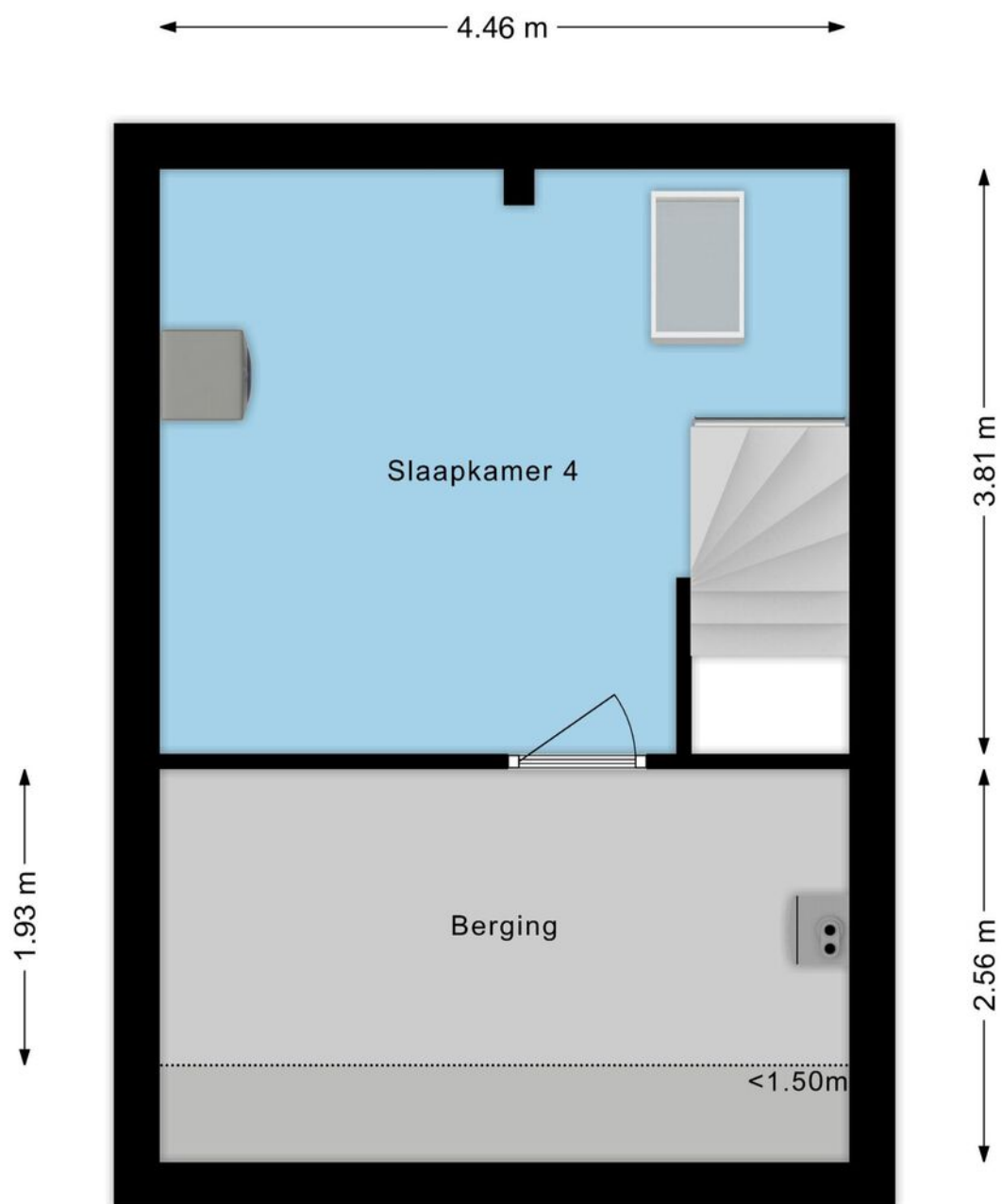


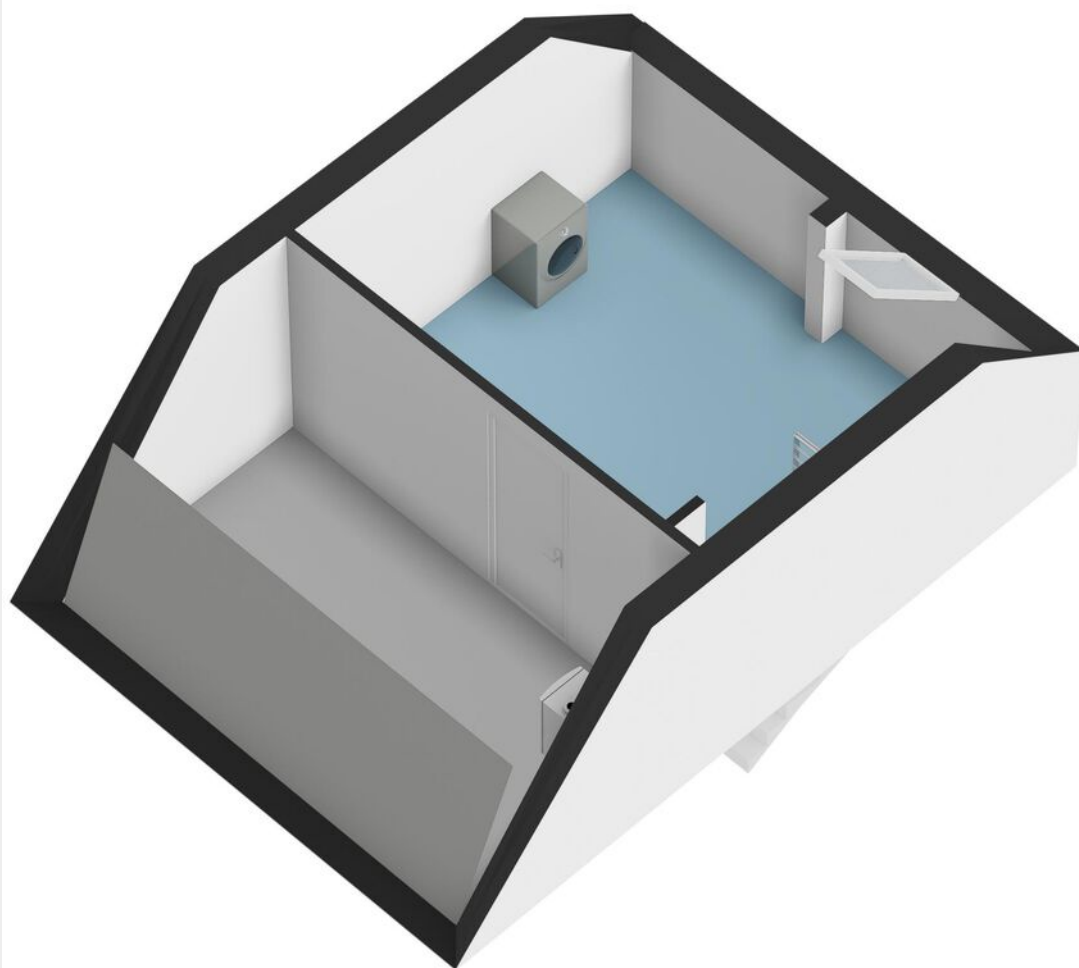












Meetcertificaat

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	Pastoriepad 39
Plaats	Hapert
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	07-01-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	109,9
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	43,5
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	31,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	600

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	Warmtepomp	
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	5600 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



63,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Pastoriepad 39
5527EJ Hapert

BAG-ID: 17280100008531

Detailaanduiding

Bouwjaar 1982
Compactheid 2,02
Vloeroppervlakte 131m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

T. van Britsom

Vakbekwaamheidsnummer

4799.8319.6141

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

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		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hoogeloorn
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1508
	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.			



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.

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.

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



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