

■ De Voren 1, Hapert



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 449.000,- k.k.

*Uitstekende
onderhouden
hoekwoning met riante
garage en berging*

*Royale leefruimte, 4
ruime slaapkamers en
een privacy biedende
achtertuint*

*Uitermate
kindvriendelijke
woonomgeving*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1976
Type woning	hoekwoning
Perceeloppervlakte	195 m ²
Woning inhoud	417 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Externe bergruimte	22 m ²



Energielabel

Welkom!

Welkom bij De Voren 1 in Hapert

Een uitstekend onderhouden hoekwoning met verrassend veel ruimte, een grote vrijstaande garage, 4 ruime slaapkamers en een heerlijke privacy biedende achtertuin met berging. Gelegen in een uitermate kindvriendelijke, verkeersarme woonomgeving, pal bij een voetbalveldje, speeltuin en fietscrossbos, én op loopafstand van het buitengebied. Een ideale gezinswoning waar comfort, rust en ruimte samenkomen.

Overige kenmerken

Isolatie	het woonhuis is voorzien van dakisolatie.
Kozijnen	het woonhuis is geheel voorzien van moderne kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en isolerende HR beglazing.
C.V. en warm water	middels een Remeha Calenta c.v. combi-ketel (bouwjaar 2015).
Overige	<ul style="list-style-type: none">- het schilderwerk van de kozijnen van de poort en garage is in mei 2025 vernieuwd.- het betreft hier een keurig onderhouden en verrassend ruime hoekwoning.
Locatie	uitermate kindvriendelijke woonomgeving met een voetbalveldje, speeltuin en fietscrossbos in de directe nabijheid. Bovendien is er naast de woning voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.
Kortom:	De Voren 1 in Hapert is een uitstekend onderhouden en verrassend ruime hoekwoning met vier volwaardige slaapkamers, een grote vrijstaande garage, een privacy biedende tuin en een rustige, kindvriendelijke ligging, waar comfort, leefruimte en woonplezier op een prettige manier samenkomen.

Begane grond

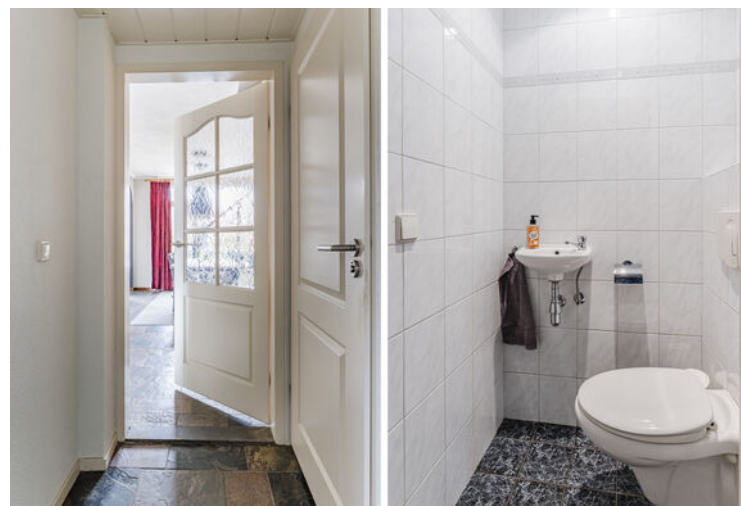
Via de nette voortuin bereik je de ruime hal, afgewerkt met een fraaie leisteen tegelvloer, garderobenis, meterkast en een volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De hal geeft toegang tot de sfeervolle Z-vormige woonkamer. Deze lichte leefruimte valt direct op door de grote raampartijen, de leisteen tegelvloer, spachtelputzwanden en het stucwerkplafond met sierlijst. De trapopgang naar de eerste verdieping is hier subtiel geïntegreerd, wat zorgt voor een speelse indeling en een prettige woonbeleving.

Aan de achterzijde bevindt zich de half-open keuken, voorzien van een novilonvloer en een deur naar de achtertuin. De nette keukeninrichting in hoekopstelling beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven. Alle apparatuur is in 2018 vernieuwd, waardoor je hier zorgeloos kunt koken.



Hal met toiletruimte







Woonkamer









Keuken









Eerste verdieping

De overloop met vloerbedekking biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer én de vaste trap naar de tweede verdieping.

Alle slaapkamers zijn prettig van formaat en afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputzwanden en een kunststof schroten plafond.

De volledig betegelde badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een ligbad-/douchecombinatie, wastafel, toilet en een MDF-plafond met inbouwspots.











Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime voorzolder, met vloerbedekking, wasmachineaansluiting, opstelling van de c.v.-installatie en een Velux dakvenster voor daglicht.

Aansluitend vind je de royale vierde slaapkamer: een sfeervolle ruimte met vloerbedekking, Velux dakvenster, handige bergruimte onder de dakschuinte en een luik naar de vliering. Extra bijzonder is de fraaie ingebouwde bedstee, wat deze kamer een uniek en speels karakter geeft.



Ruime voorzolder







Slaap-
kamer
4





Exterieur

De woning beschikt over een keurig aangelegde voortuin met diverse beplanting en een pad naar de voordeur.

De privacy biedende, onderhoudsarme achtertuin is voorzien van sierbestrating, diverse beplanting, een elektrisch bedienbare zonneluifel, een aangebouwde berging en een praktische achterom met poort.

Achter op het perceel bevindt zich een riante, vrijstaande garage, in spouwmuren gemetseld, voorzien van elektra en een segmentdeur. Ideaal voor auto, hobby of extra opslag.





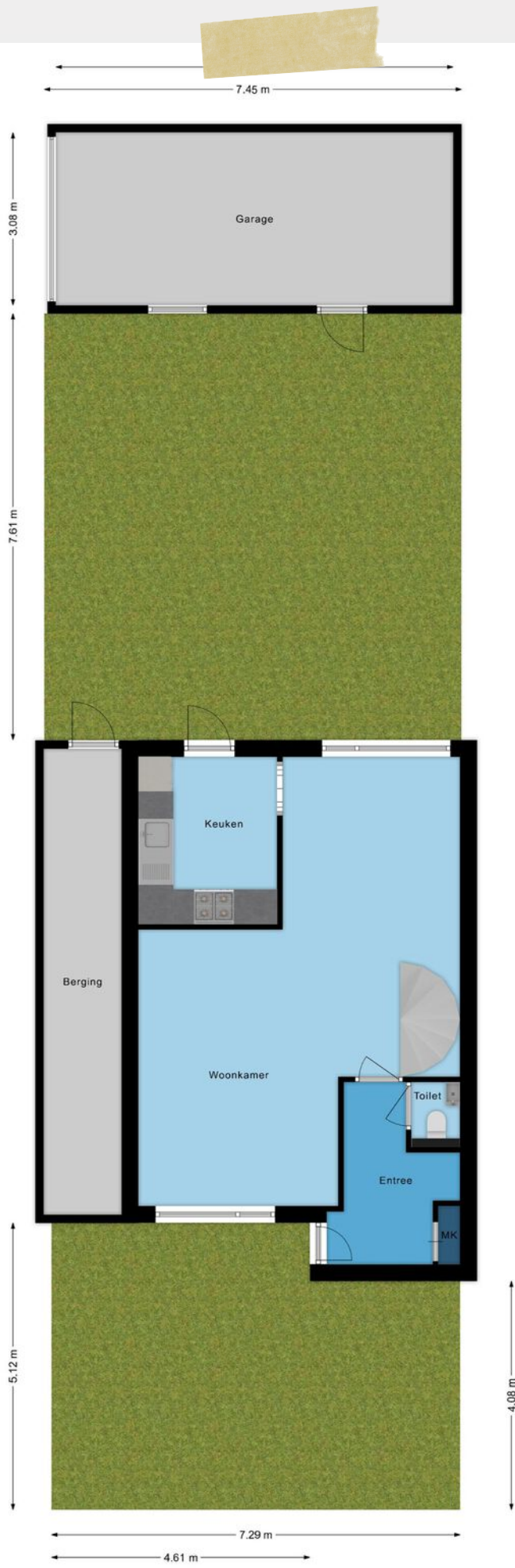




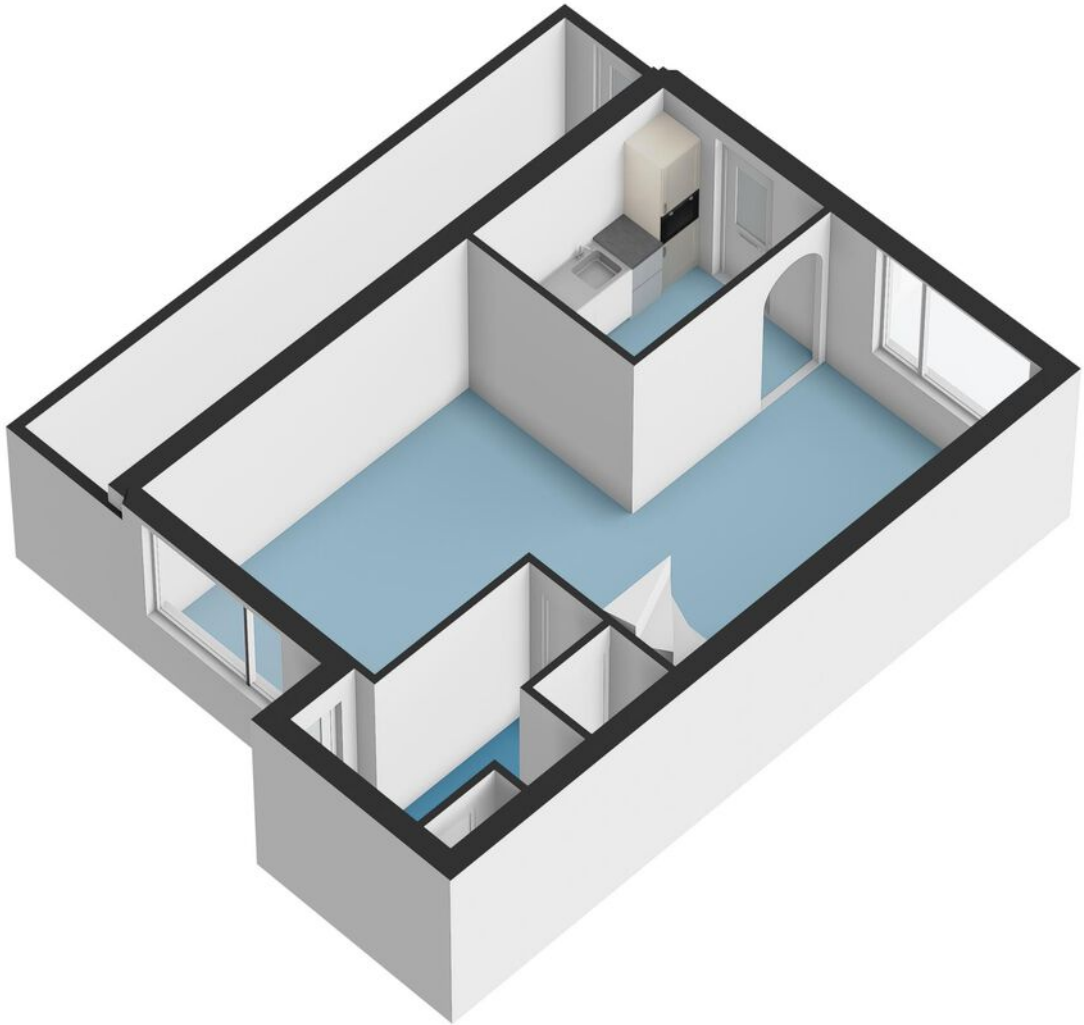


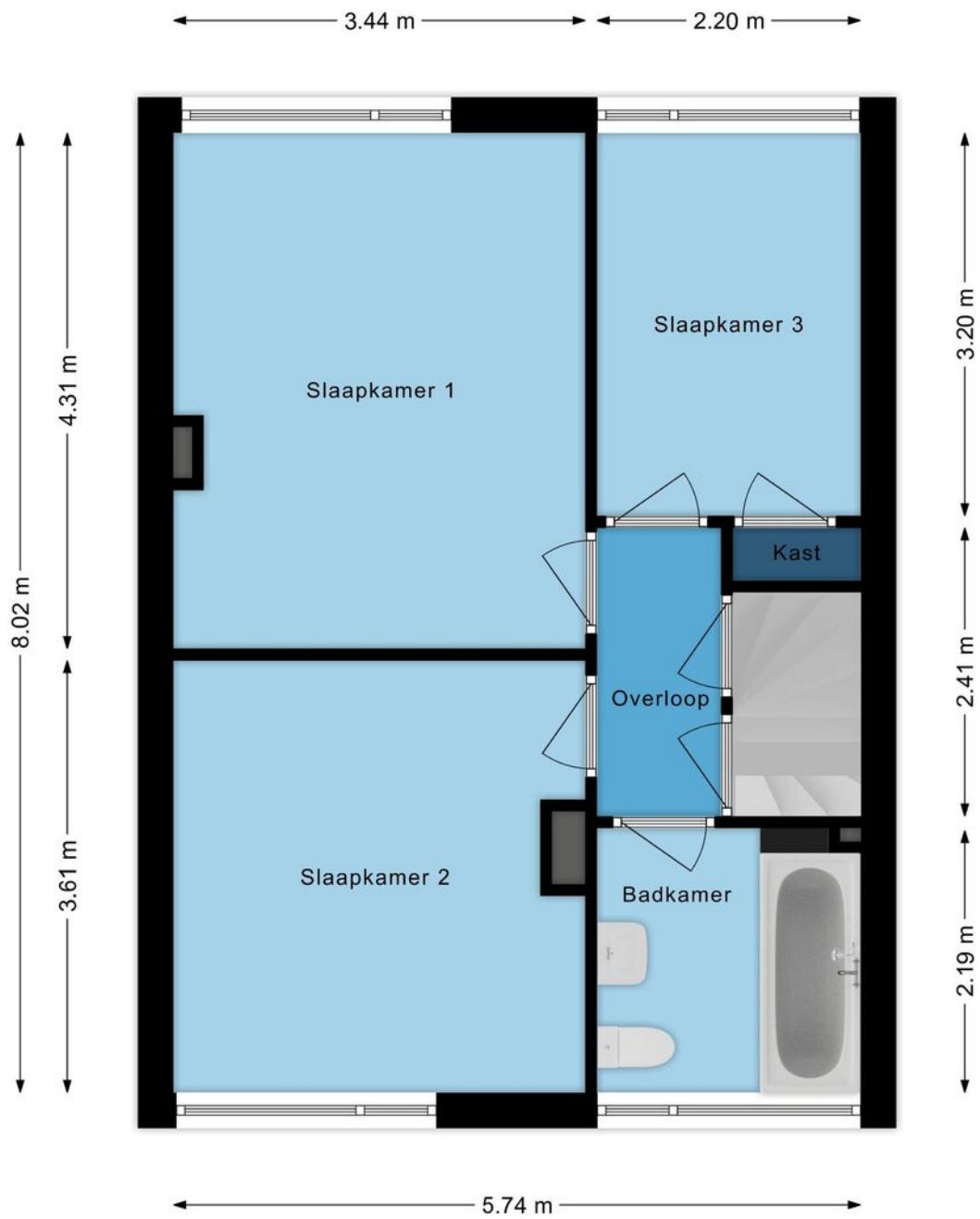


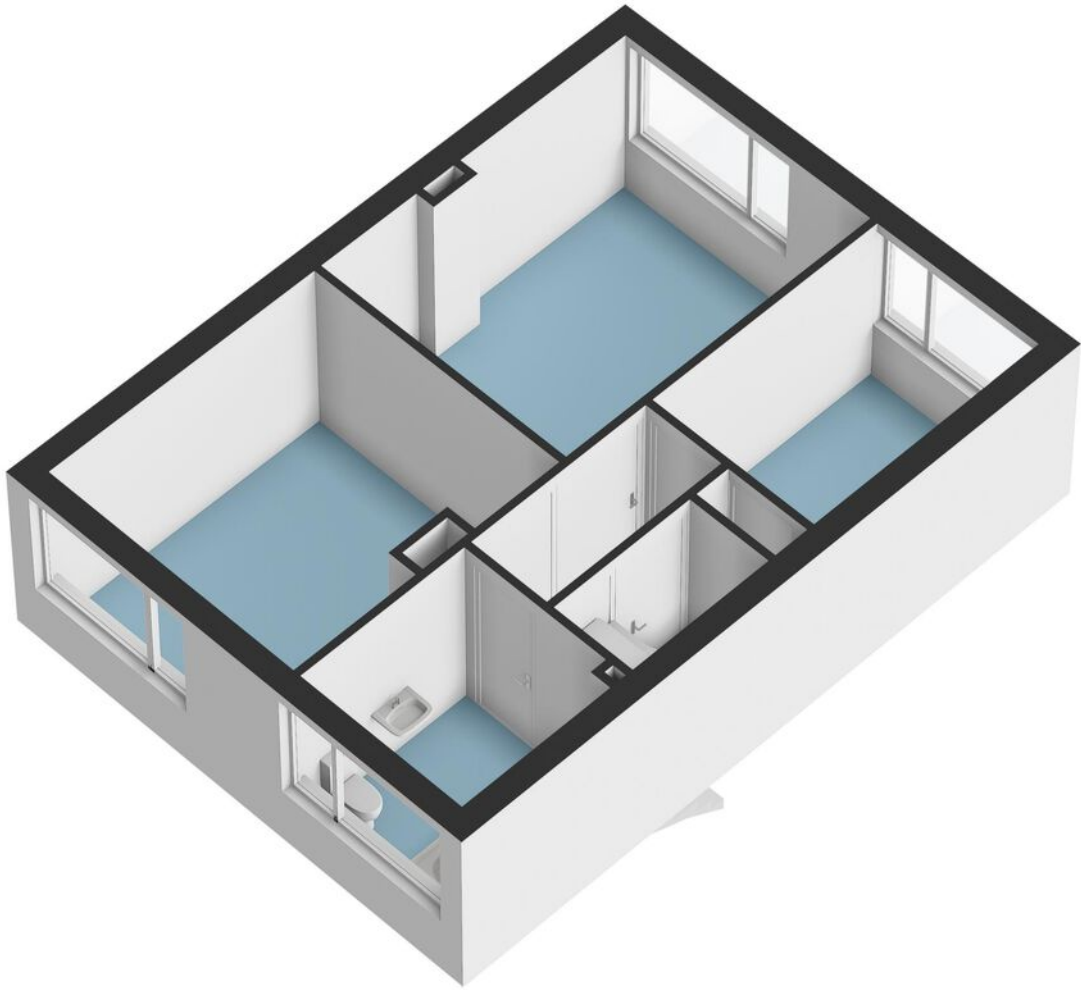


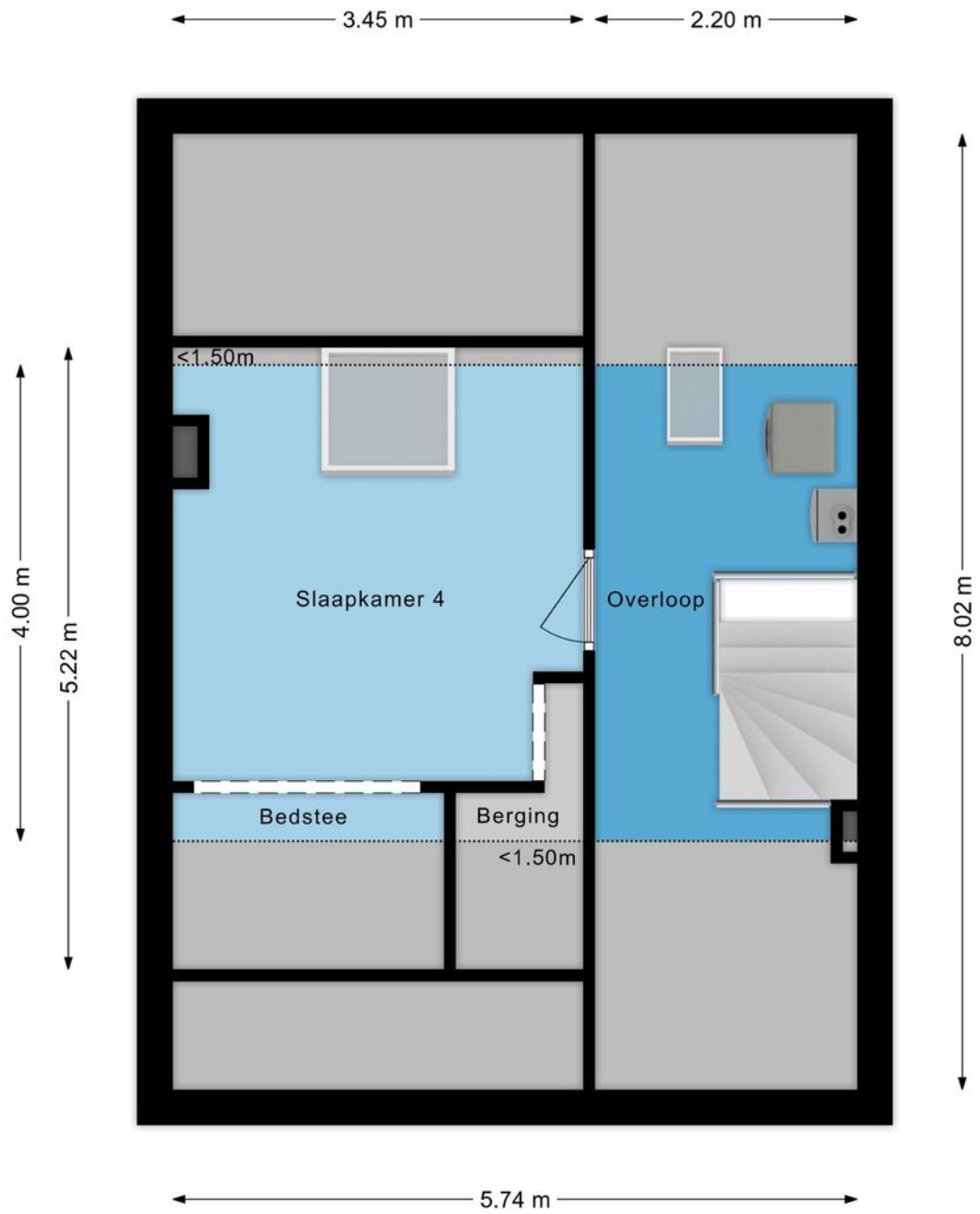


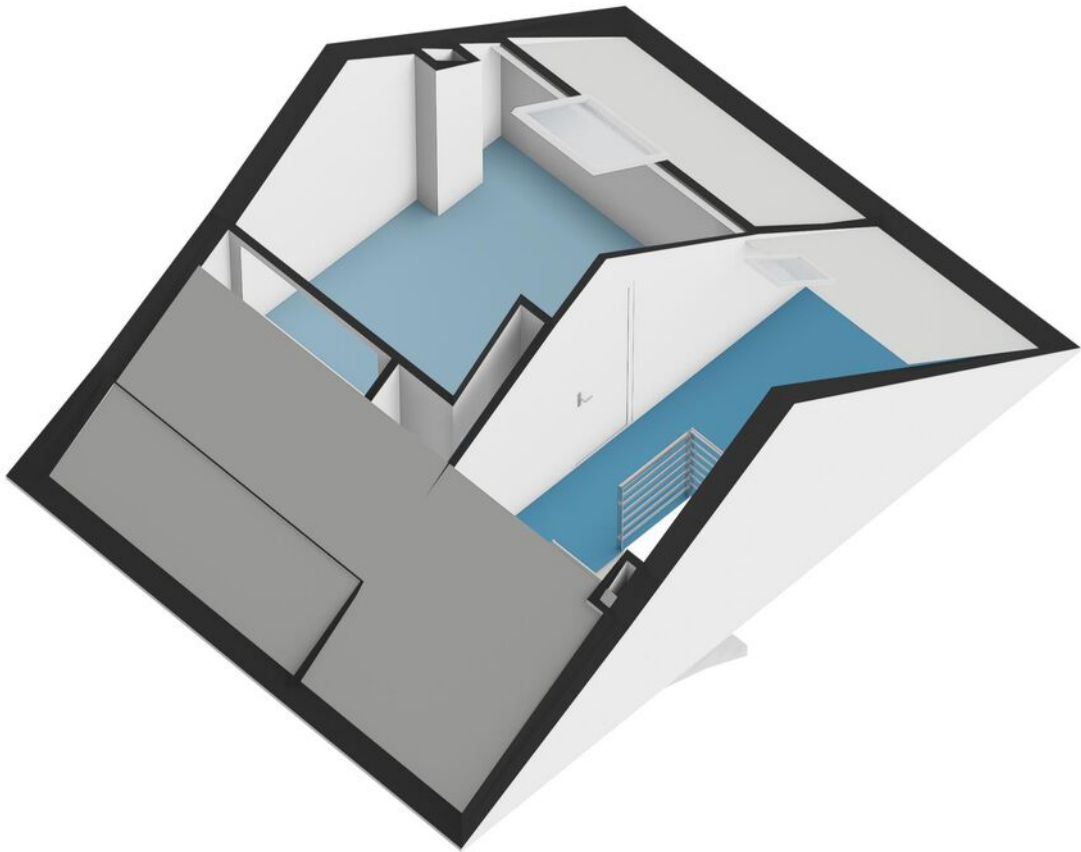


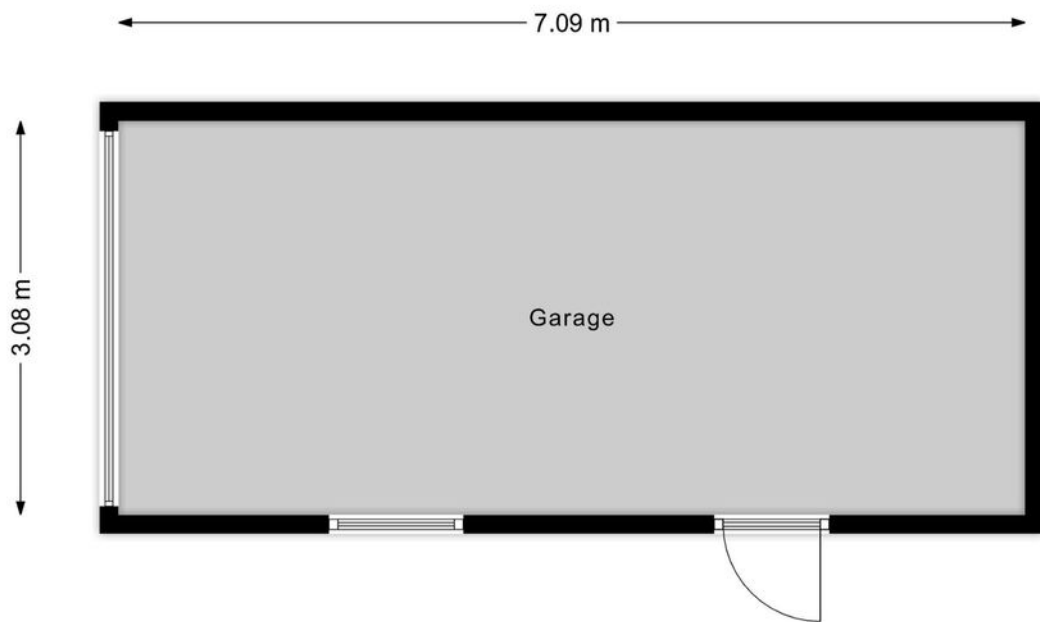


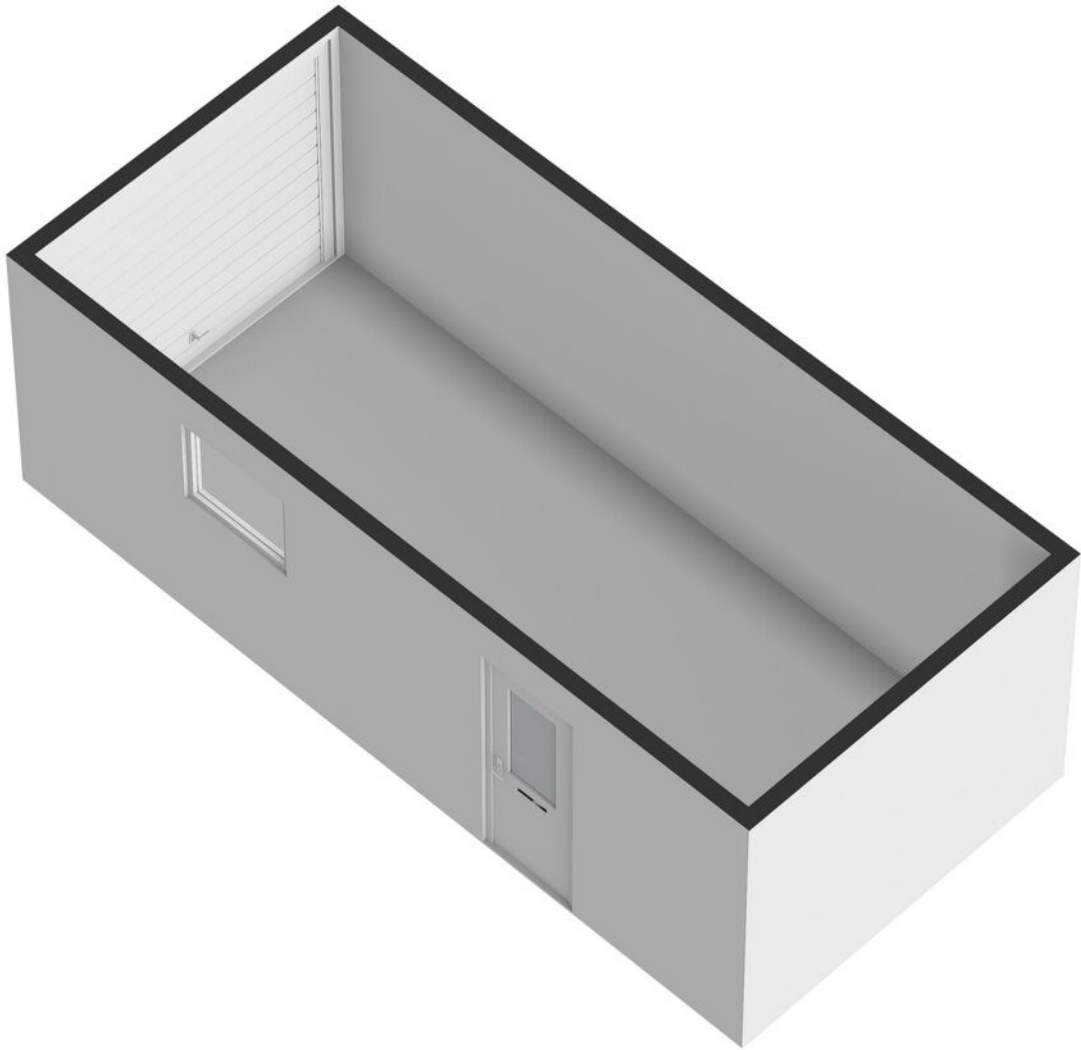












Meetcertificaat

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	De Voren 1
Plaats	Hapert
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	02-02-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	117,5
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	11,6
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	21,8
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	417

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



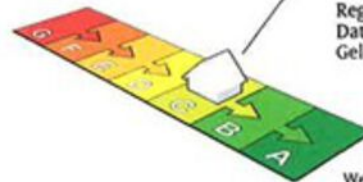
Energie label woning

De Voren 1

5527HX Hapert

BAG-ID: 1728010000081617

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 345706304
 Datum van registratie 20-07-2017
 Geldig tot 20-07-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Hoekwoning	
Bouwperiode	1975 t/m 1982	
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruiimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- (Extra) isolatie van uw begane grondvloer
- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- (Extra) isolatie van uw buitenmuren
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Joris Willems
 Examennummer 45309
 KvK nummer 59689951

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
 Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.zoekuwenergie label.nl.

Disclaimer
 De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daad-



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 15 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogeloon</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1042</p> <p>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.</p>	
--	---	--

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.

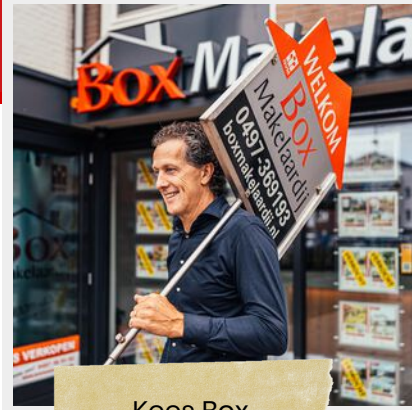


Benieuwd naar ons overige aanbod?

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

Box
Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL