



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 475.000,- k.k.

*Fors uitgebouwde 2-
onder-1-kap-woning met
maar liefst 147 m²
gebruiksoppervlakte*

*Zeer riante leefruimte,
vier grote slaapkamers
en energielabel B*

*Uitermate gewilde
ligging in een fraaie,
kindvriendelijke
woonomgeving*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1972
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	297 m ²
Woning inhoud	521 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	147 m ²
Externe bergruimte	20 m ²

B

Energie label

Welkom!

Hier woon je ruimtelijk, comfortabel én op een toplocatie. Aan de geliefde Orion in Hapert staat deze fors uitgebouwde en verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning met maar liefst 147 m² gebruiksoppervlakte. Gelegen op een fraai perceel van bijna 300 m², pal tegenover een groene speelvoorziening, in een kindvriendelijke en verkeersarme straat met volop openbare parkeergelegenheid en diverse speelveldjes in de directe omgeving. Dit is echt zo'n gezinswoning die je van binnen moet beleven om de ruimte écht te voelen.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie.
Kozijnen	de woning is nagenoeg volledig voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing.
C.V. en warm water	middels een Nefit c.v. combi-ketel (bouwjaar 2016).
Overige	de woning beschikt over 9 zonnepanelen en mede daardoor over energielabel B.
Locatie	uitstekende ligging in een zeer gewilde, kindvriendelijke woonomgeving op loopafstand van het centrum en basisschool. De Orion is een verkeersarme straat met ruim voldoende openbare parkeergelegenheid en diverse speelveldjes in de directe omgeving. Ideale locatie voor een gezin met opgroeiende kinderen!
Kortom:	Orion 8 in Hapert is een uitzonderlijk ruime, energiezuinige en sfeervolle 2-onder-1-kapwoning op een fantastische locatie, waar je geniet van een royale leefruimte, vier volwaardige slaapkamers, een privacy biedende tuin met garage en alle comfort die je zoekt voor jarenlang woonplezier – een huis waar ruimte, licht en ligging perfect samenkomen en waar je je direct thuis voelt.

Begane grond – leefruimte met wow-factor

Hal met toilet

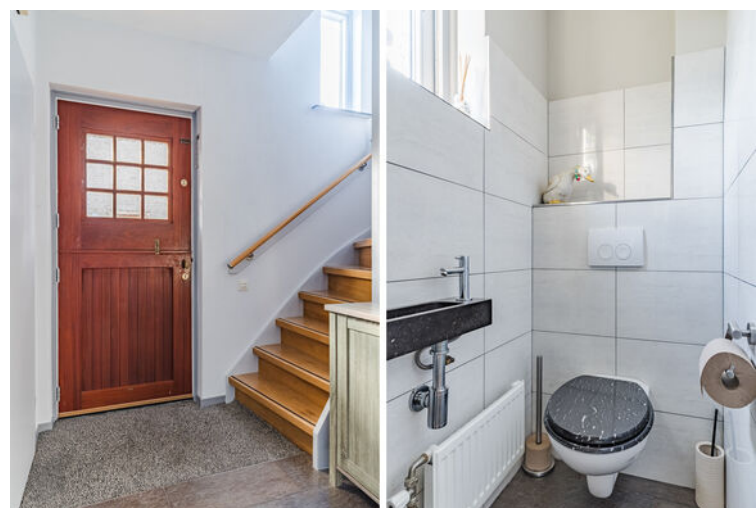
Via de ruime hal met tegelvloer kom je binnen. Hier vind je de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, een vernieuwde meterkast en een praktische kelderkast. De hal geeft toegang tot zowel de woonkamer als de keuken en leidt naar de trap richting de eerste verdieping.

Uitgebouwde woonkamer

De woonkamer is zonder twijfel het hart van het huis. Deze is fors uitgebouwd en voelt uitzonderlijk ruim aan. De plavuizenvloer, de sfeervolle schouw met open haard en de grote raampartijen zorgen samen voor een warme, lichte en uitnodigende leefruimte. Aan de achterzijde verbinden de schuifpui en het uitzicht op de tuin binnen en buiten moeiteloos met elkaar – perfect voor lange zomeravonden en gezellige etentjes.



Ruime hal met
toiletruimte















Keuken

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd met een tegelvloer en een nette keukeninrichting in hoekopstelling. Je beschikt hier over een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en een granieten aanrechtblad – praktisch en tijdloos.

Bijkeuken

Aansluitend vind je de bijkeuken, gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wasmachine-aansluiting en een deur naar de achtertuin. Ideaal als extra bergruimte of dagelijkse achterom.







Te verdieping – comfort voor het hele gezin

Overloop

Op de overloop met laminaatvloer heb je toegang tot drie royale slaapkamers, de badkamer én de vaste trap naar de tweede verdieping.

Drie slaapkamers

Alle drie slaapkamers zijn ruim van opzet en afgewerkt met een vinyl- of laminaatvloer. De grote slaapkamer aan de achterzijde biedt extra comfort dankzij de airconditioning, waarmee je zowel kunt koelen als verwarmen – heerlijk in elk seizoen.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld, gemoderniseerd en van alle gemakken voorzien. Je geniet hier van een inloopdouche, wandcloset, dubbel wastafelmeubel met spiegelkast, designradiator en een MDF-plafond met inbouwspots. Een frisse, luxe ruimte waar je de dag ontspannen begint en afsluit.











Moderne
bad-
kamer



2e verdieping - verassend ruim en multifunctioneel

voorzolder

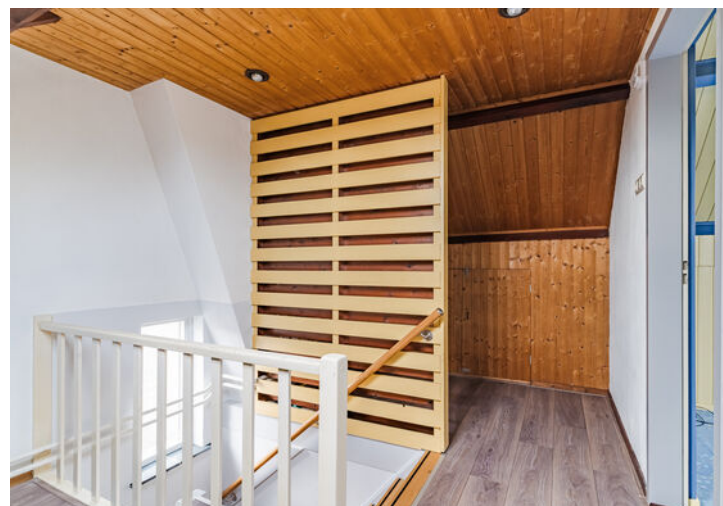
Via de vaste trap bereik je de voorzolder met laminaatvloer. Hier bevinden zich de opstelling van de c.v.-installatie en volop bergruimte onder de dakschuinte en op de vliering.

Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer is opvallend groot en heerlijk licht dankzij de twee Velux dakvensters. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking en beschikt over een eigen wastafelmeubel en extra bergruimte onder de dakschuinte. Perfect als volwaardige slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.



Ruime voorzolder









Exterieur – privacy, groen en volop parkeerruimte

Voortuin en diepe oprit

De voortuin is fraai aangelegd met diverse beplanting en sierbestrating en geeft toegang tot een diepe oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Achtertuint met garage

De achtertuin biedt volop privacy en is ingericht met sierbestrating, een gazon, diverse beplanting en achterom met poort. Tevens vind je hier de gemetselde garage, voorzien van elektra en een stalen kanteldeur – ideaal voor opslag, klussen of het veilig stallen van fietsen.















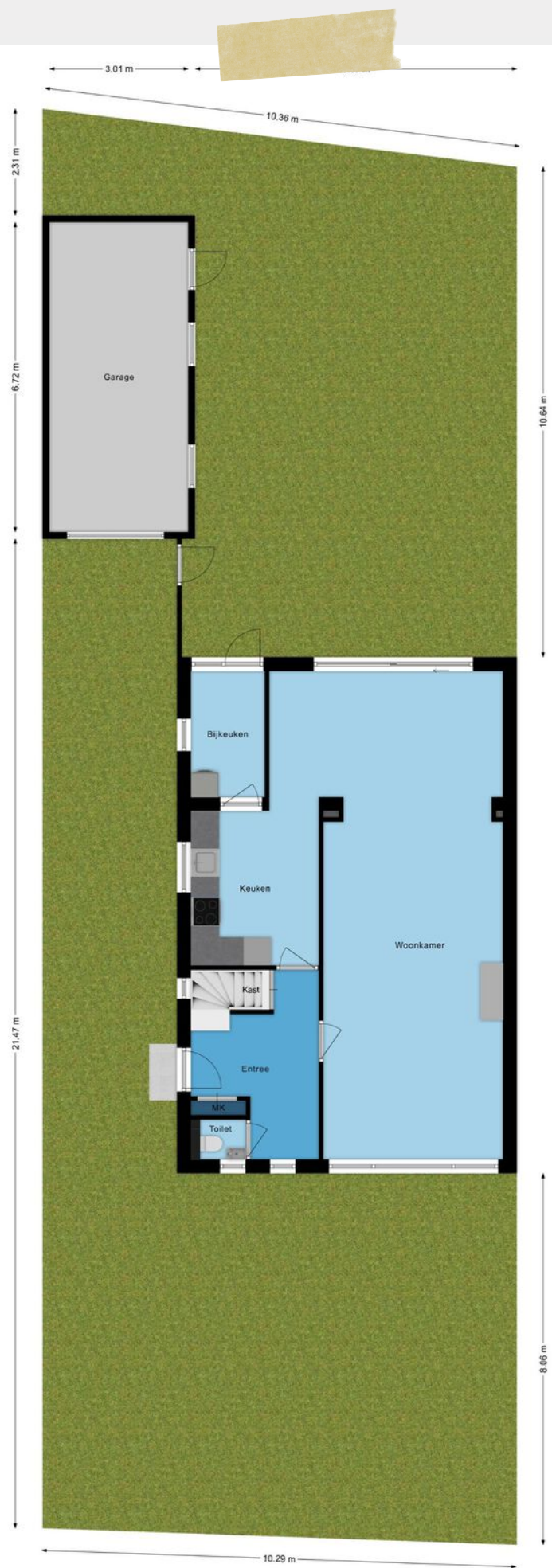


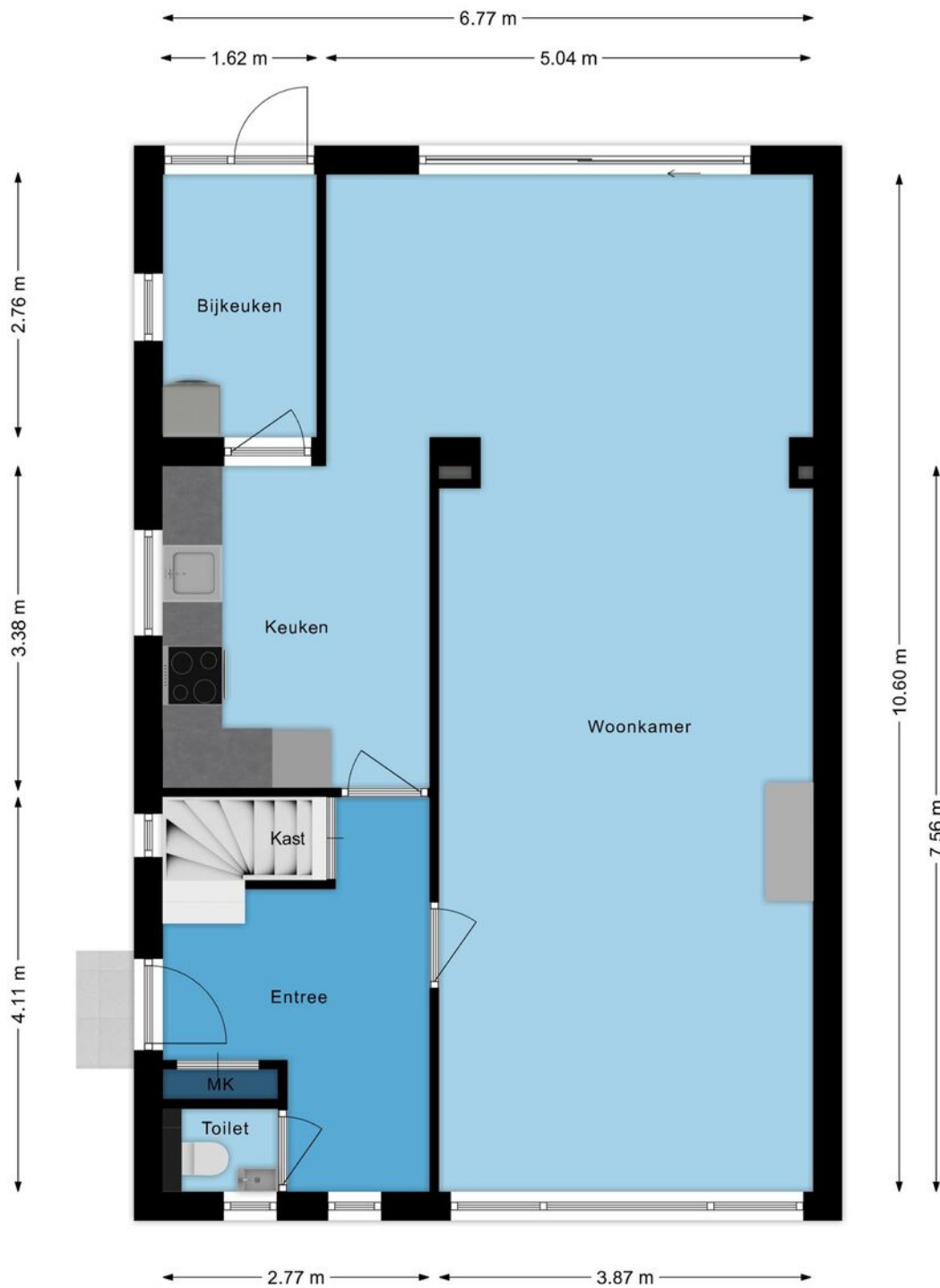


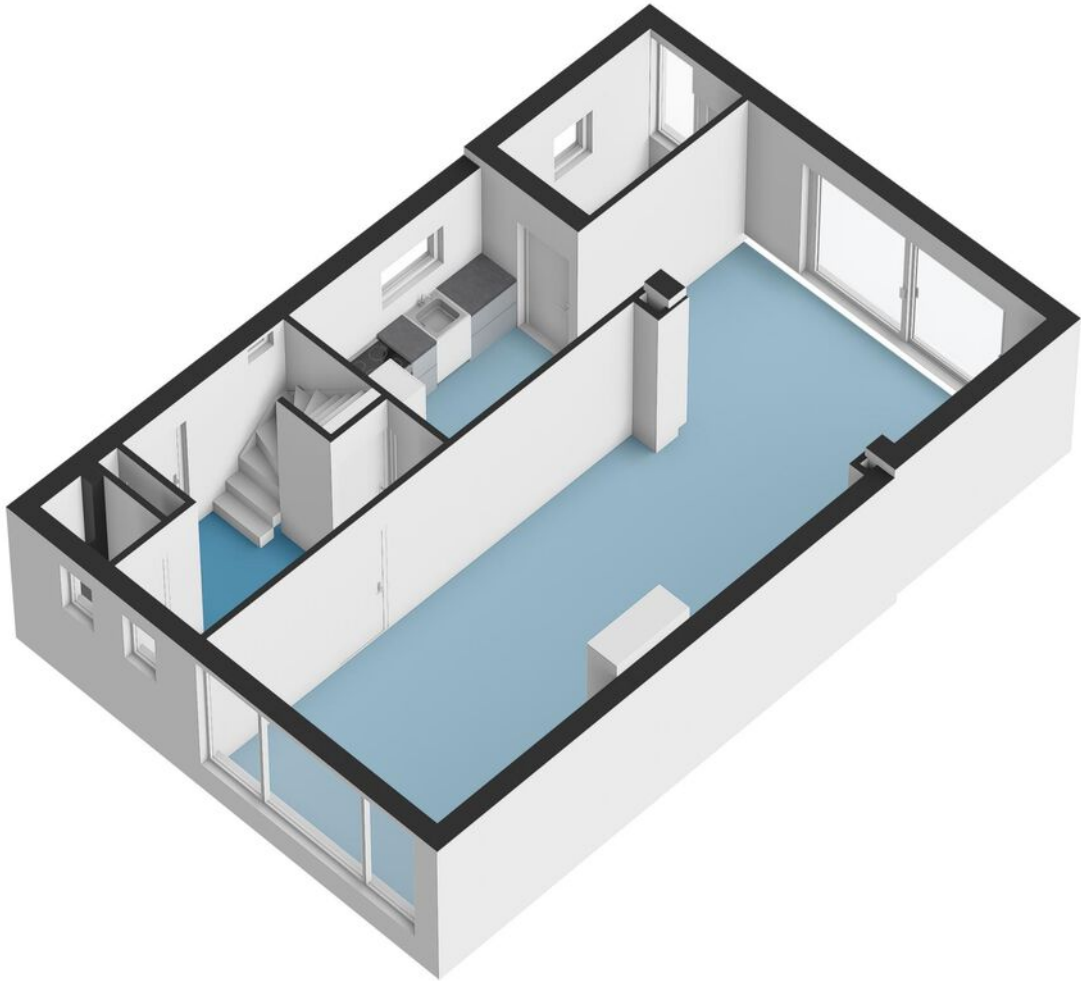
An aerial photograph of a residential neighborhood. The houses are mostly two-story buildings with various roof colors like red, grey, and brown. There are trees and greenery scattered throughout. In the foreground, a paved road runs diagonally. A white van is parked on the road, and a person is walking on the sidewalk. A red circular graphic in the top right corner contains the text 'Straatbeeld' in white.

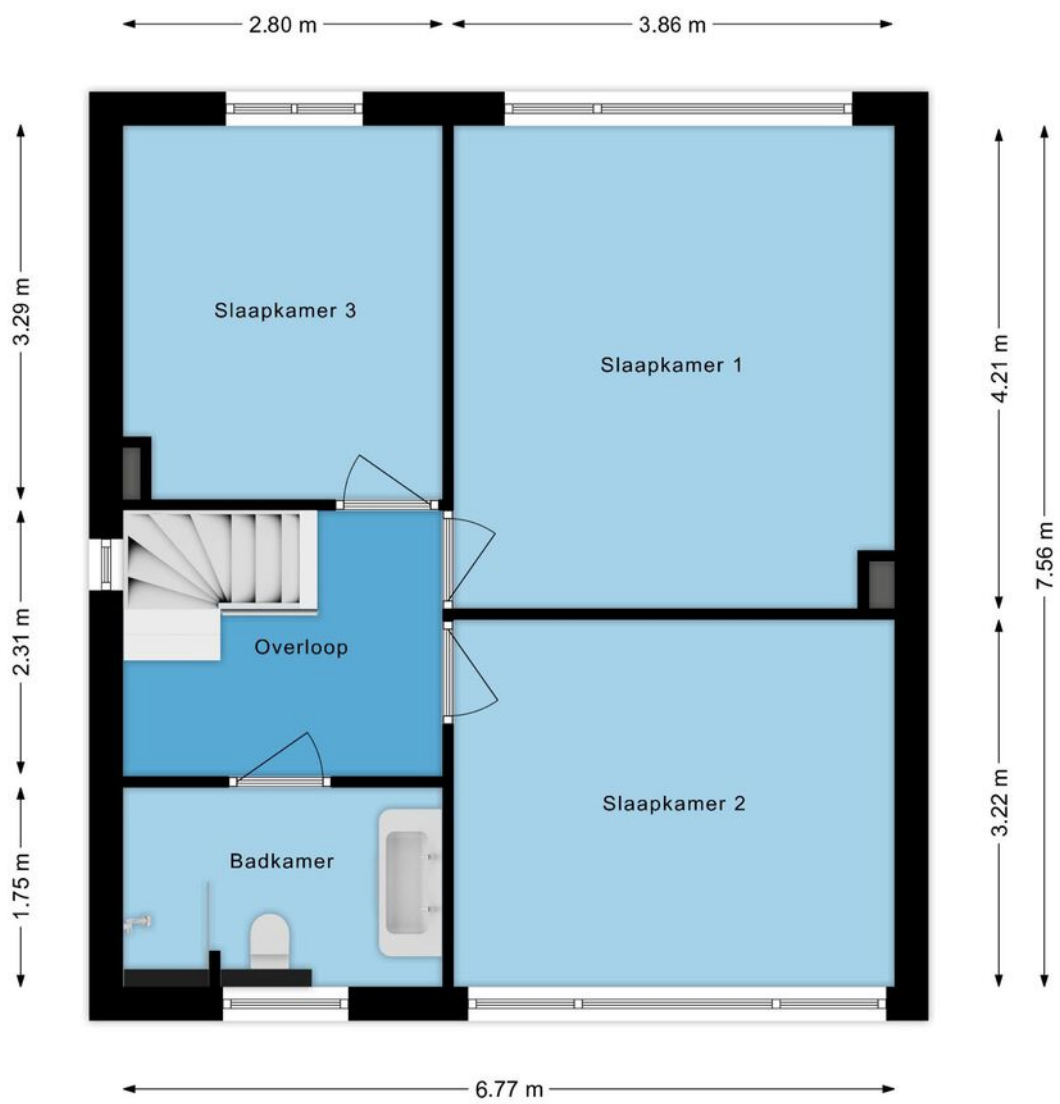
Straat- beeld

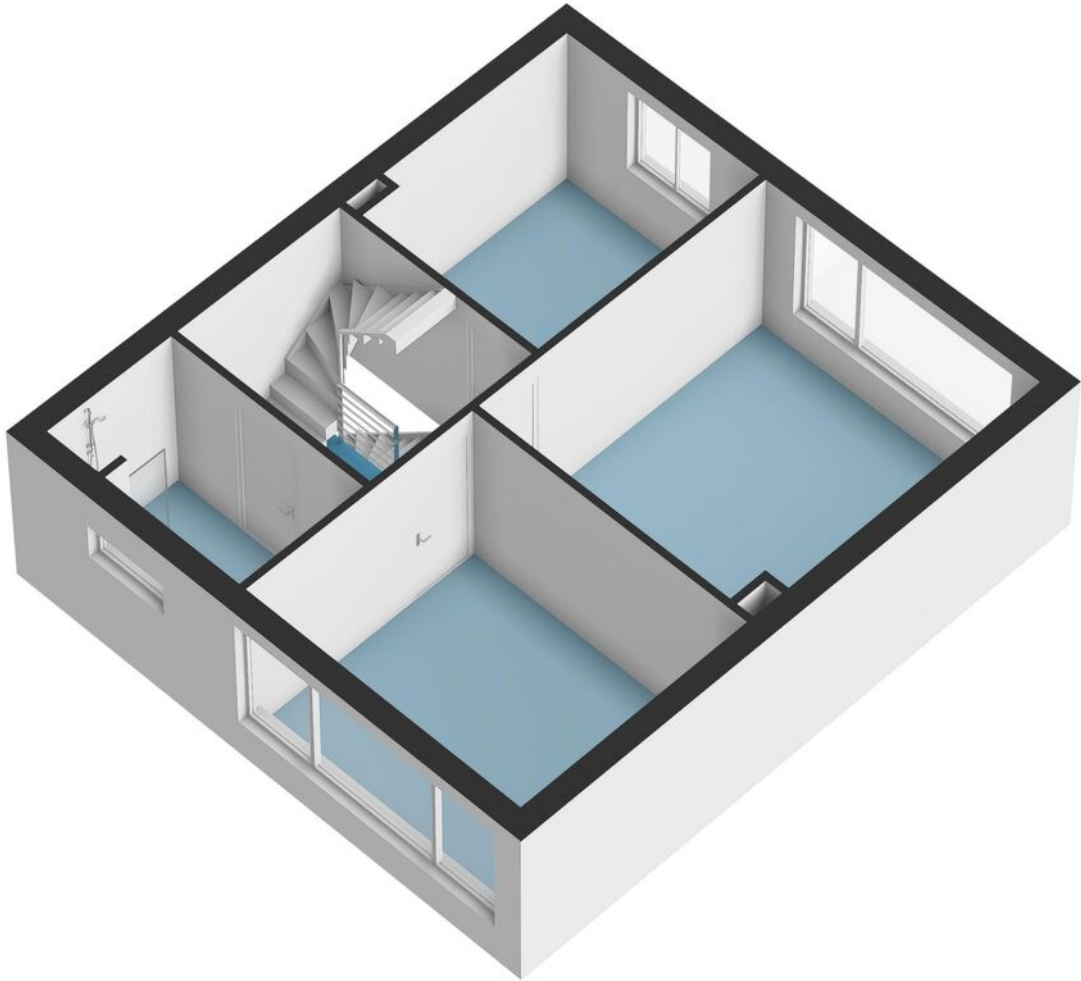


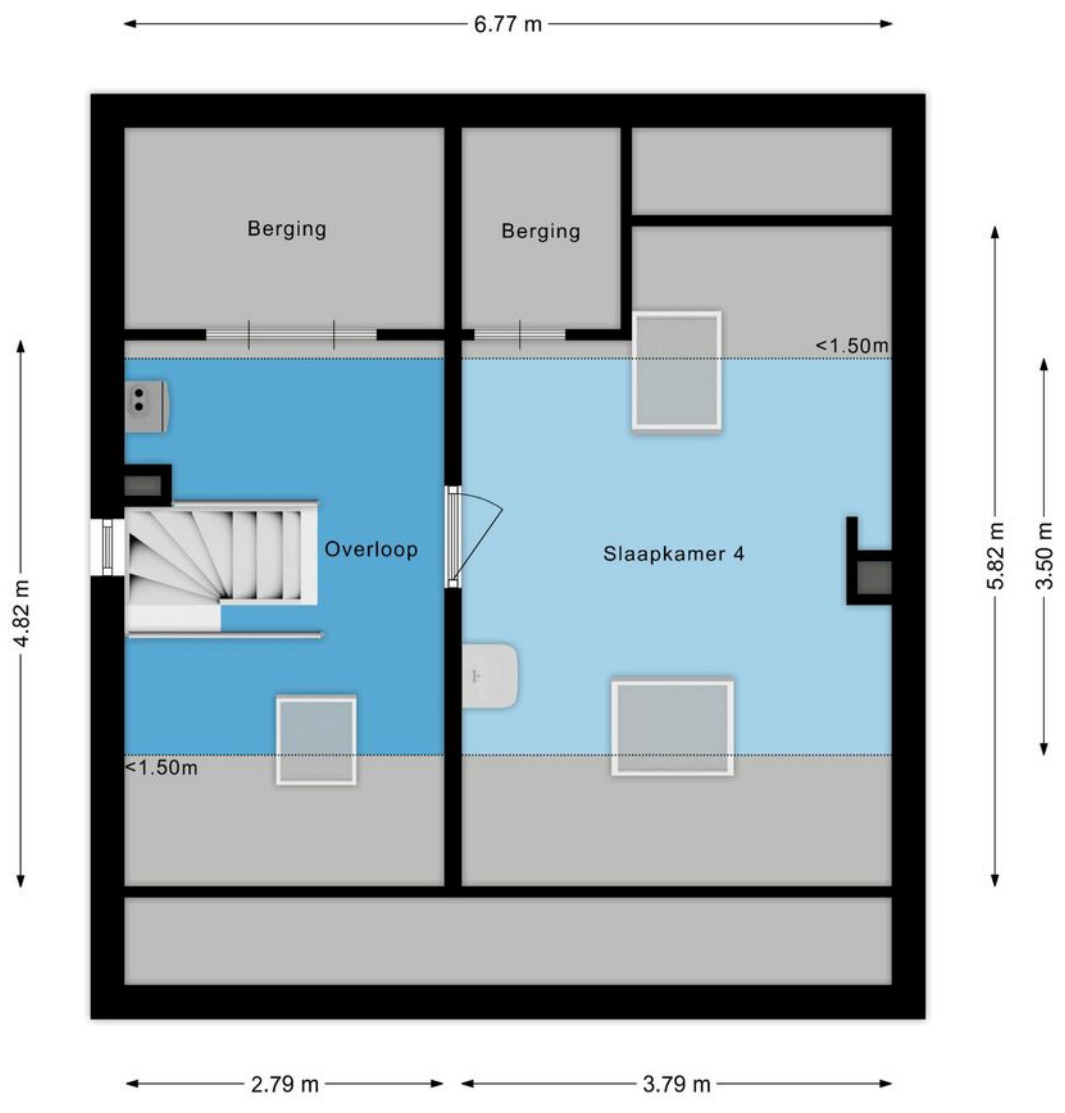


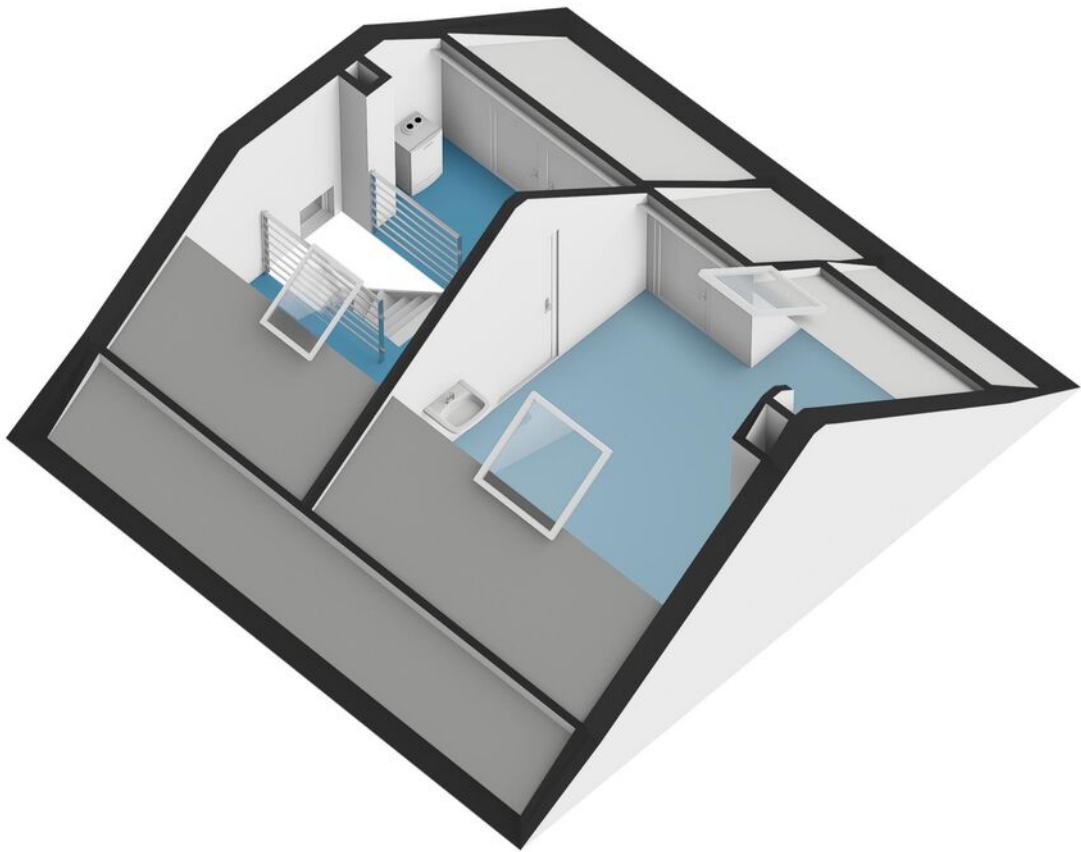








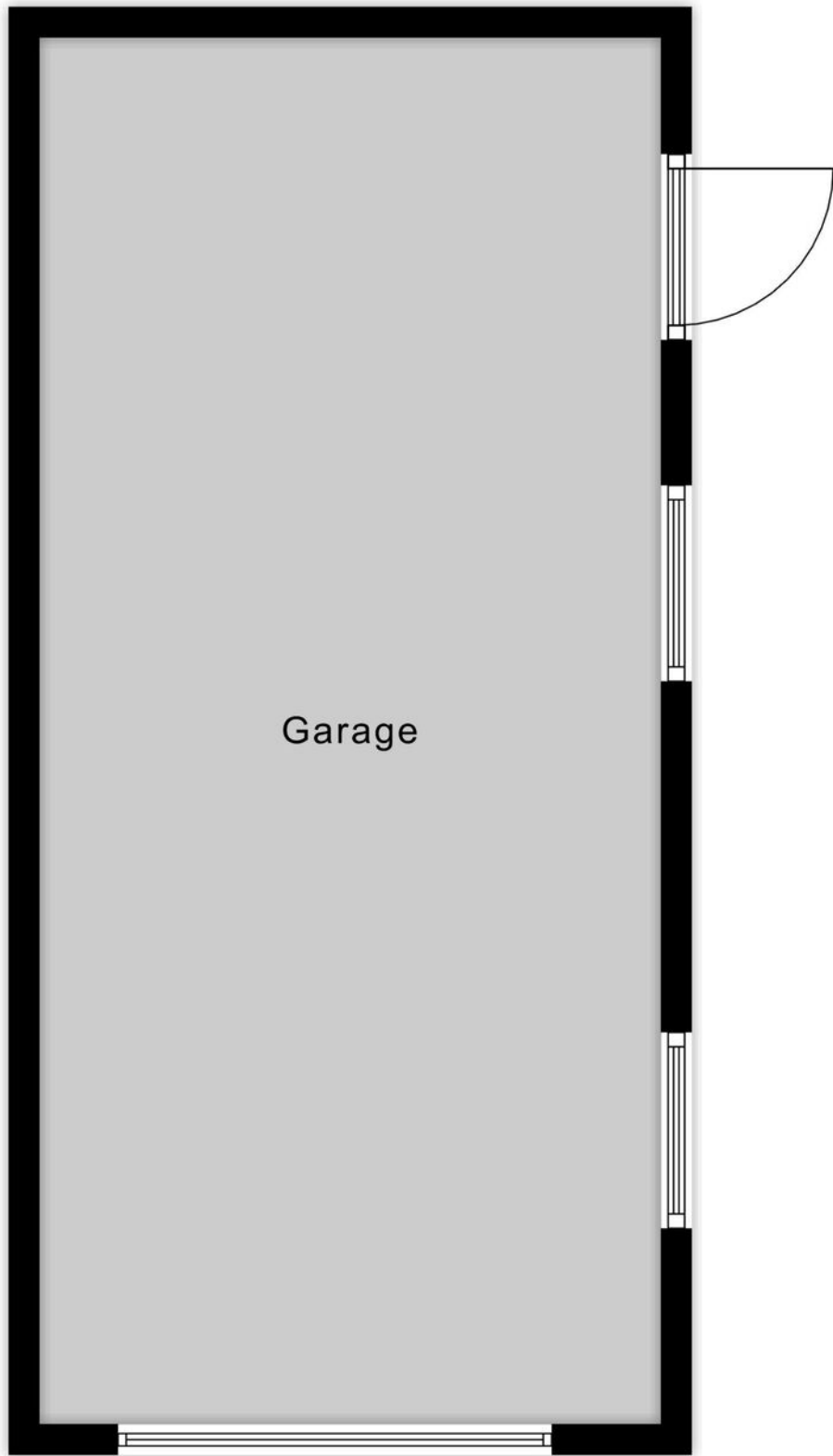


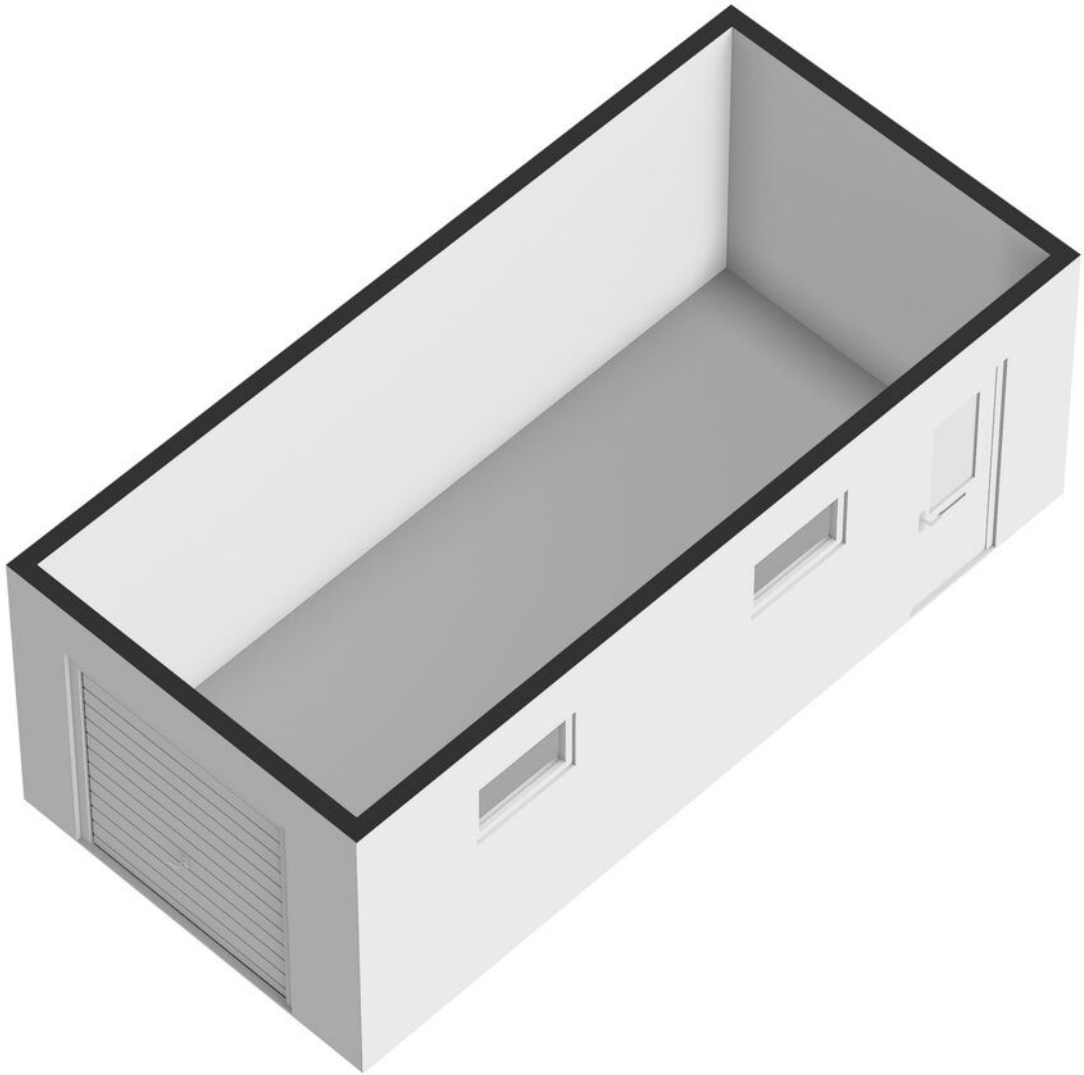




3.01 m

6.72 m





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	Orion 8
Plaats	Hapert
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	03-02-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	146,7
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwbonden buitenruimte	m2	Ca.	0,7
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	20,2
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	521

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

B



Isolatie

1 Gevels	+/- + **
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+/- + **
4 Vloeren	- +/- + **
5 Ramen	+ **
6 Buitendeuren	- +/- + **

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	3150 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



12,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Orion B
5527CR Hapert
BAG-ID: 1728010000085217

Detailaanduiding

Bouwjaar 1972
Compactheid 1,82
Vloeroppervlakte 146m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

K de Leeuw

Vakbekwaamheidsnummer

55151678

Certificaathouder

Huijbregts Vastgoedadvies B.V.

Inschrijfnummer

EPG2018-18

KvK-nummer

67515401

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogeloon Sectie F Perceel 461</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.

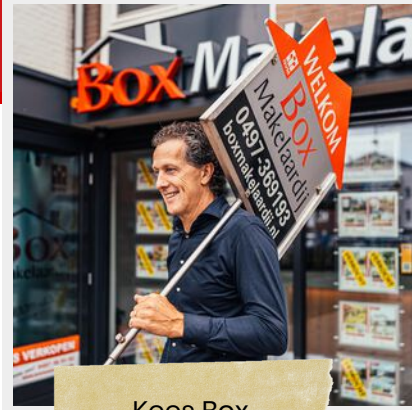


Benieuwd naar ons overige aanbod?

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