



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 498.000,- k.k.

*Verrassend ruime, fors
uitgebouwde vrijstaande
woning met riante
vrijstaande garage*

*Met maar liefst 145 m²
gebruiksoppervlakte
volop mogelijkheden om
je droom te realiseren*

*Prima ligging aan een
mooie brede straat nabij
centrumvoorzieningen
en het buitengebied*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1958
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	440 m ²
Woning inhoud	603 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	145 m ²
Overige inpandige ruimte	23 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	30 m ²

F

Energie label

Welkom!

Verrassend ruime vrijstaande woning met royale uitbouw, grote garage en volop mogelijkheden!

Welkom aan de Ganzestraat 7a in Hapert – een plek waar ruimte, potentie en een fijne ligging samenkomen. Deze vrijstaande woning biedt maar liefst 145 m² gebruiksoppervlakte, is aan de achterzijde fors uitgebouwd en beschikt over een grote vrijstaande garage. De woning is netjes onderhouden, maar heeft nog een klassieke uitstraling – ideaal voor de handige klusser die er zijn eigen draai aan wil geven.

Overige kenmerken

Isolatie	de aanbouw is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van houten en stalen kozijnen, gedeeltelijk met isolerende beglazing.
C.V. en warm water	verwarming middels een Intergas c.v. combi-ketel (bouwjaar 2022). Warmwatervoorziening middels een elektrische boiler (bouwjaar 2020).
Overige	het betreft een keurige woning, echter dient koper rekening te houden met moderniserings- en verduurzamingswerkzaamheden.
Locatie	fijne ligging aan een mooie brede straat op fietsafstand van de centrumvoorzieningen. Tevens woon je hier op korte afstand van het buitengebied van Hapert.
Kortom:	Ganzestraat 7a in Hapert is een ruime, solide vrijstaande woning met een praktische indeling, veel potentie en een grote garage – gelegen in een prettige woonomgeving. De woning is keurig onderhouden, maar biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren en te verfraaien.

Bent jij de handige koper die van dit huis weer een eigentijdse, sfeervolle woning maakt?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de ruimte zelf!

Begane grond – verrassend veel leefruimte

Hal

Bij binnenkomst in de hal vind je de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Uitgebouwde woonkamer

Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen, die dankzij de forse uitbouw aan de achterzijde maar liefst 12 meter diep is! Deze royale living biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek bij de open haard of de ter overname zijnde houtkachel, én nog meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel of werkhoek. Daarnaast zorgt de in de aanbouw aanwezig airconditioning voor extra comfort.



Grote, 12 meter diepe
woonkamer







Woonkamer









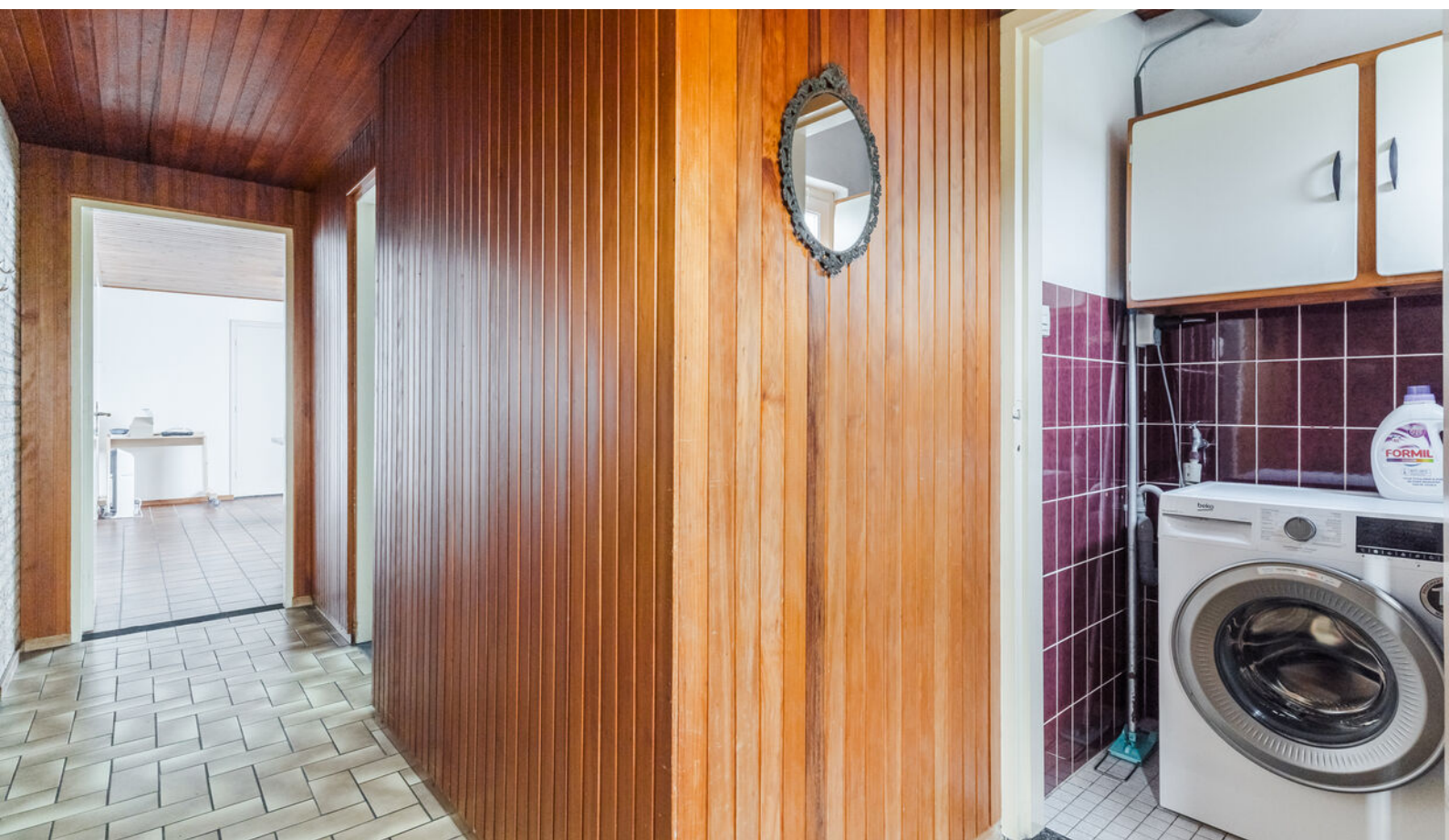
Keuken

De half-open leefkeuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap en oven. In de keuken bevindt tevens zich een handige inbouwkast en toegang tot de volledig betegelde kelder – perfect als provisieruimte of extra bergruimte.

Gang met wasruimte en badkamer

Via de achtergelegen gang bereik je de achtertuin, de wasruimte, en de volledig betegelde badkamer. Deze badkamer is voorzien van een ruime douche, toilet en modern wastafelmeubel.









Eerste verdieping - vier slaapkamers

Overloop en slaapkamers

De riante overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers. Alle kamers zijn goed bemeten en bieden veel lichtinval. Eén van de slaapkamers beschikt over een eigen douchecabine en toilet, wat extra comfort en flexibiliteit biedt – bijvoorbeeld voor logees of een thuiswonend kind dat graag wat privacy heeft.

Met enkele moderniseringswerkzaamheden kun je hier prachtige slaapkamers creëren die perfect aansluiten bij jouw eigen woonwensen.





Ouder slaap- kamer





Tweede verdieping – grote bergzolder

Bergzolder

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Hier bevinden zich de cv-ketel en boiler. Dankzij de royale hoogte en oppervlakte is het goed mogelijk om hier – eventueel met het plaatsen van een vaste trap en groot dakraam of dakkapel – een vijfde slaapkamer of hobbyruimte te realiseren.



Bergzolder met
mogelijkheden voor
extra slaapkamer



Exterieur - ruimte, privacy en fantastische garage

Voortuin

Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin met gazon, diverse beplanting en toegang tot de diepe oprit, waar je meerdere auto's kunt parkeren.

Achtertuintuin

De achtertuin is bijzonder privacyrijk en fraai ingericht met bestrating, groene beplanting, twee overkappingen, en een achterom met poort. Hier geniet je in alle rust van het buitenleven.

Grote garage

De kers op de taart is de grote, vrijstaande garage. Deze is fors uitgebouwd en biedt alle ruimte voor de hobbyist, klusser of zelfstandige ondernemer die behoefte heeft aan extra werkruimte of opslag.

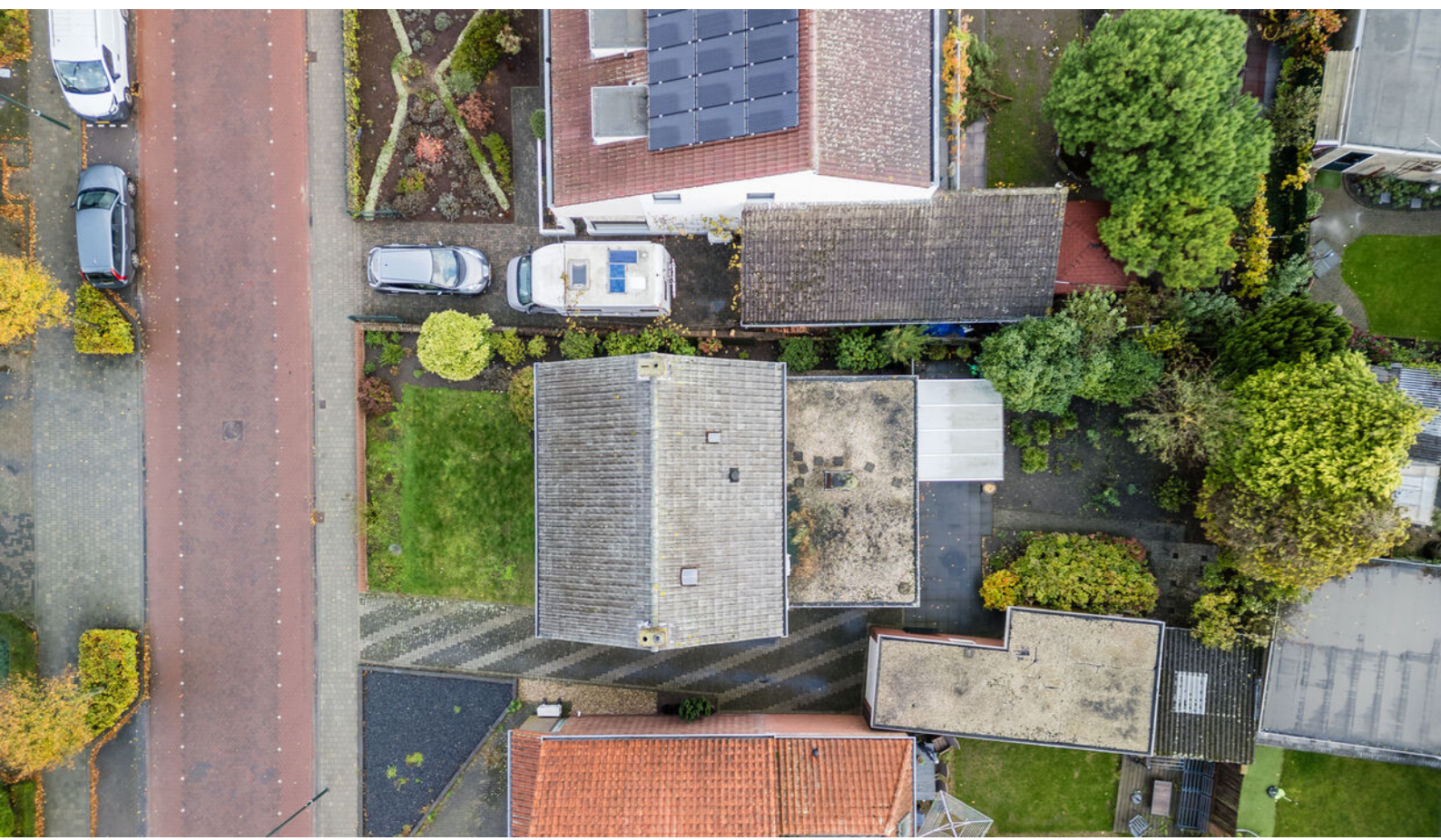


Achtertuin met garage



















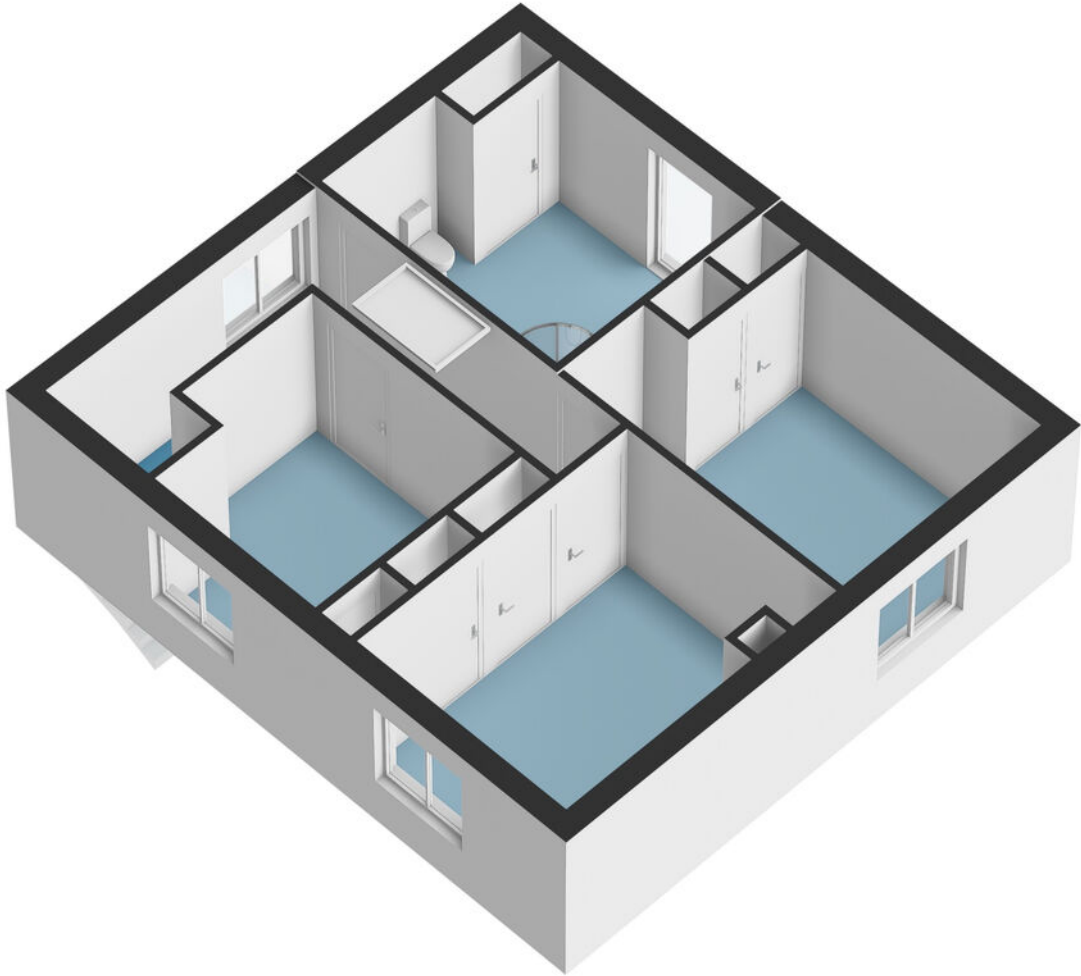


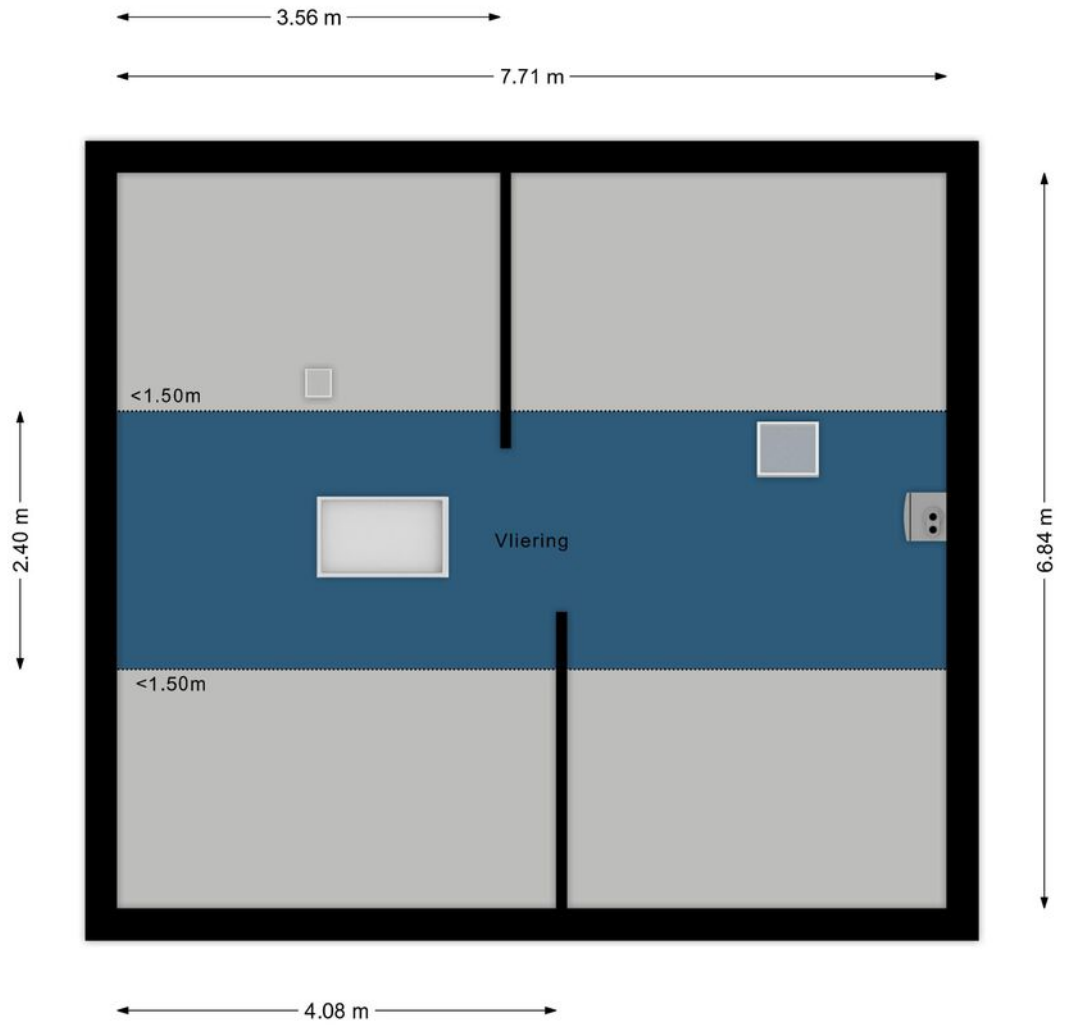


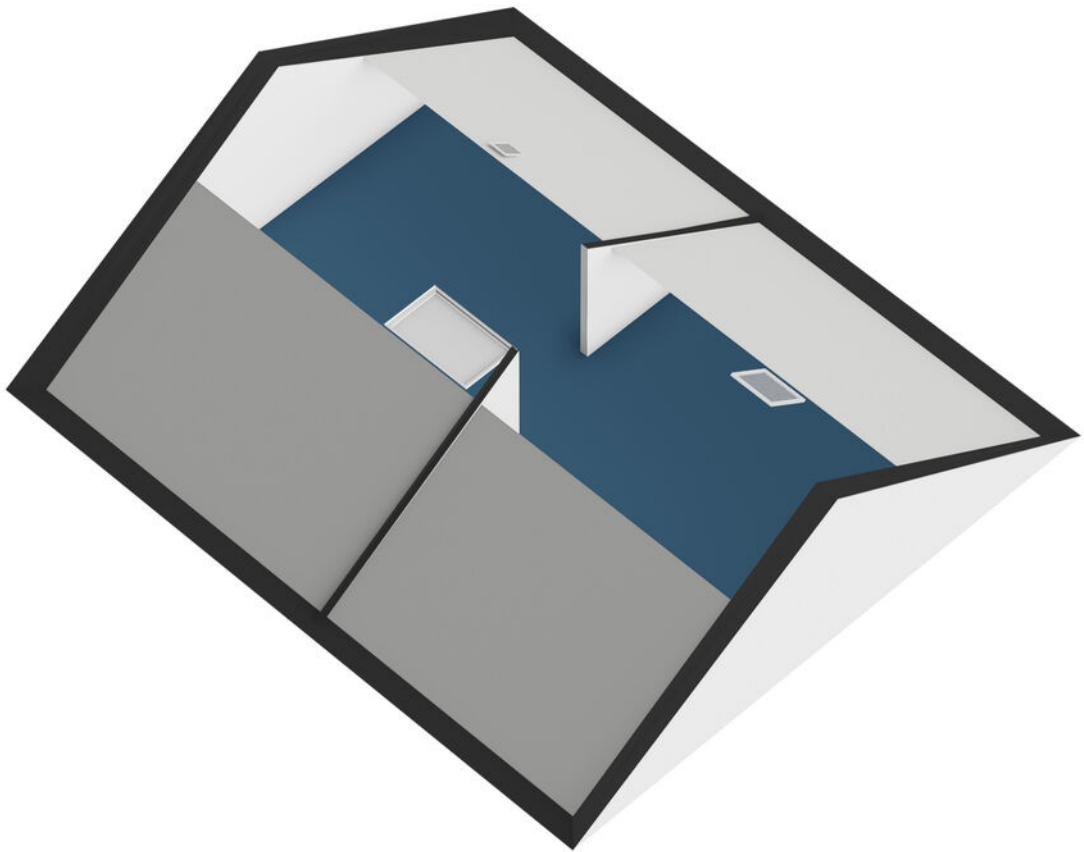


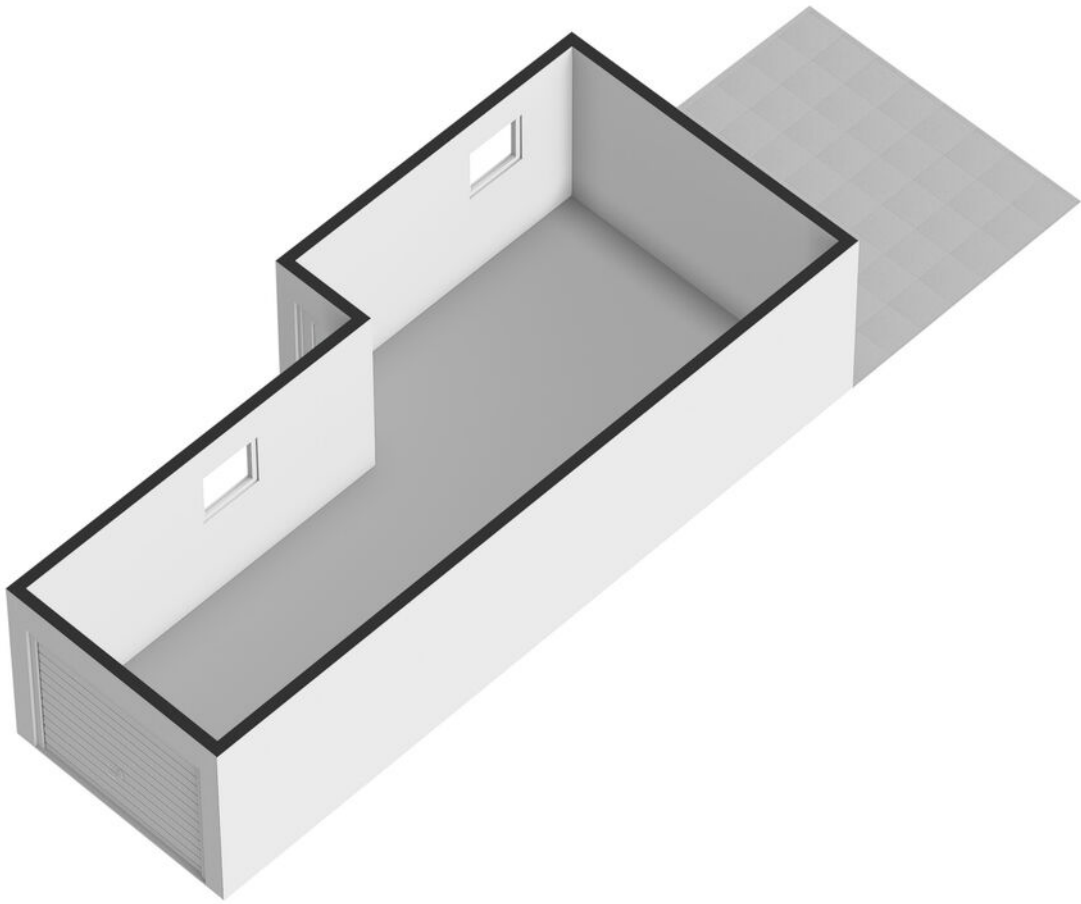












Meetcertificaat

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	Ganzestraat 7A
Plaats	Hapert
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	28-10-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	144,9
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	22,9
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	10,1
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	30,4
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	603

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

F



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	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Ganzestraat 7 A
5527CA Hapert

BAG-ID: 1728010000082742

Detailsaanduiding

Bouwjaar 1958
Compactheid 2,20
Vloeroppervlakte 164m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. van Britsom

Vakbekwaamheidsnummer

4799.8319.6141

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

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



<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 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 437</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.

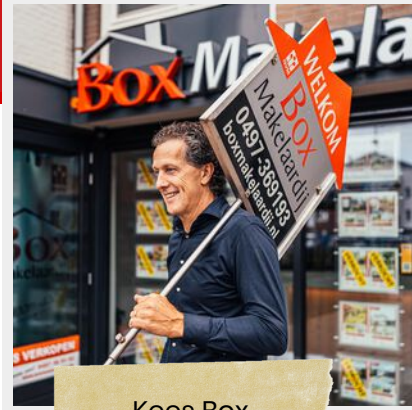


Benieuwd naar ons overige aanbod?

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