



 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**Hapertseweg 1  
Duizel**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:

**Hapertseweg 1  
Duizel**

VRAAGPRIJS

**€ 1.995.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Duizel
Straat:	Hapertseweg 1

## Bouw

Soort woning:	Villa
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1960

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	327 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	17.470 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	1.272 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Op eigen terrein volop mogelijk

## Indeling

Aantal kamers:	12
Aantal slaapkamers:	7
Aantal woonlagen:	4

## Energie

Energie label:	<b>B</b>
Isolatie:	Dak-, muur- & vloerisolatie, dubbel glas, HR glas
Verwarming:	Cv ketel, vloerverwarming & gashaard

## Highlights

Bent u op zoek naar een object dat luxe, ruimte en karakter op een unieke wijze combineert? Welkom bij de "Sint Janshoeve" aan de Hapertseweg 1 in Duizel. Dit rietgedekte landhuis is in 2003-2004 nagenoeg volledig vernieuwd en verkeert in een werkelijk perfecte staat van onderhoud. Met twee multifunctionele bijgebouwen inclusief vier paardenboxen, een verwarmd buitenzwembad en een prachtig aangelegde tuin met vrij uitzicht over de landerijen, biedt dit object een zeldzaam hoog afwerkingsniveau en volop gebruiksmogelijkheden.



Of je nu een paardenliefhebber bent, ruimte zoekt voor een groot gezin, of droomt van een mantelzorgwoning aan huis; dit perceel biedt het allemaal. Vanwege de ligging op een parkachtig perceel met volledige privacy en vrij uitzicht over de weilanden, is dit de ultieme plek voor rustzoekers en levensgenieters.

### **HIGHLIGHTS**

- \* De Sint Janshoeve: Een historisch ogende, maar modern en luxe afgewerkt landhuis.
- \* Multifunctionele bijgebouwen: inclusief een riante garage voor circa vier auto's en een tweede gebouw dat uitermate geschikt is als mantelzorgwoning en/of paardenverblijf.
- \* Paardenfaciliteiten: voorzien van vier paardenboxen met buitendeuren.
- \* Buitengewoon buitenleven: parkachtige tuin met verwarmd zwembad, vijverpartij en volledige privacy.
- \* Duurzaam en luxe: volledig geïsoleerd, voorzien van HR-beglazing, centraal stofzuigersysteem en airconditioning in diverse kamers.

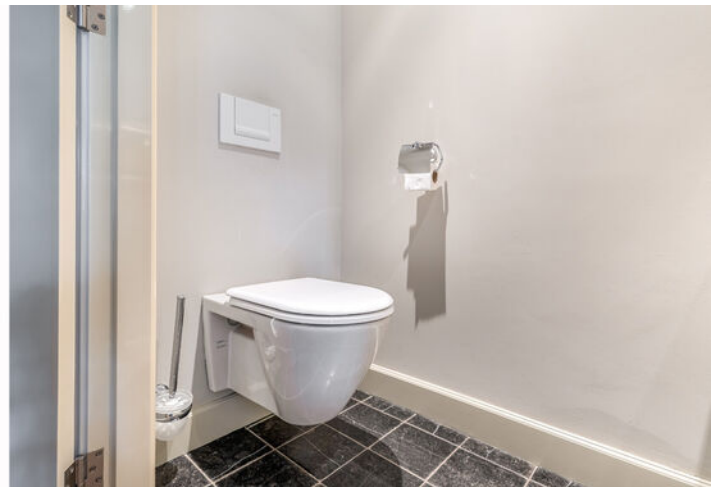




### **BEGANE GROND**

Bij binnenkomst in de prachtige entreehal ervaar je direct de kwaliteit: een houten planken vloer, strak stucwerk en een vide die voor een ruimtelijk effect zorgt.

De hal bevat een vaste garderobekast onder de trapopgang, toilet en meterkast.





De royale L-vormige living is een heerlijke plek om te ontspannen en beschikt over een luxe wandmeubel met geïntegreerde tv-ruimte en een sfeervolle, met leer afgewerkte gashaard. Grote raampartijen en openslaande deuren naar het terras zorgen voor optimaal tuincontact.

Via dubbele schuifdeuren is de aangrenzende kantoor- of speelkamer bereikbaar. Een ideale plek om even rustig te werken of de kinderen te laten spelen. In de aanwezige kastenwand zijn hier de schuifdeuren geïntegreerd.





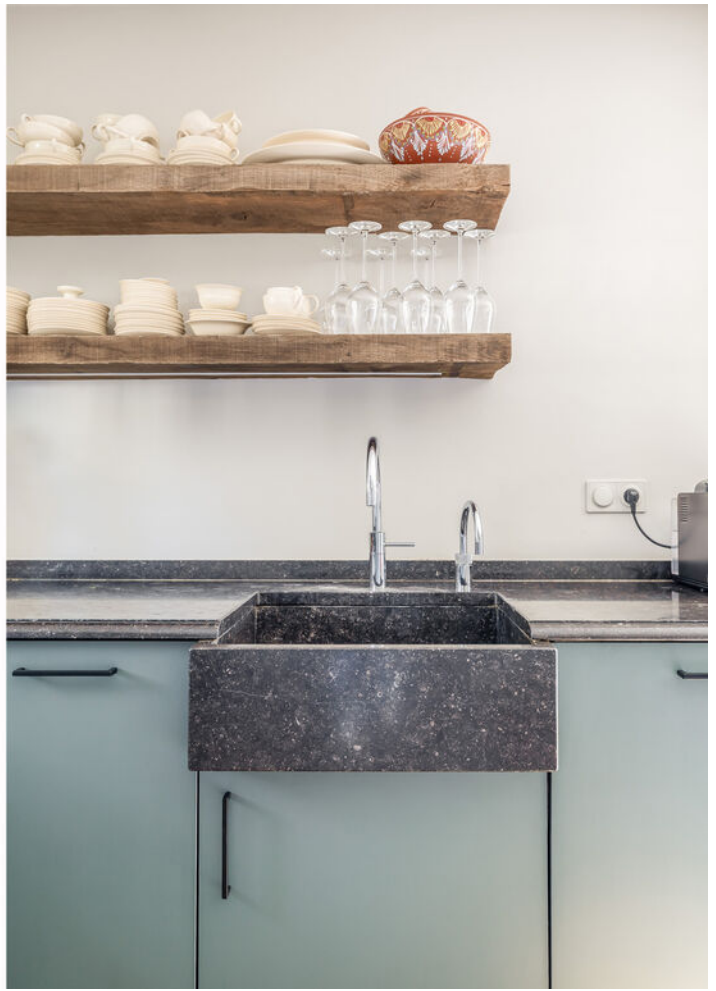


De zeer luxe leefkeuken is het hart van de woning. Deze is uitgevoerd met een houten keukeninrichting, een hardstenen aanrechtblad en een fantastisch groot AGA-fornuis met meerdere ovens en kookzones. Een lust voor de kook- en bakliefhebber!

De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een Quooker-kraan en alle benodigde inbouwapparatuur.



Vanuit de keuken heeft u toegang tot een manshoge, betegelde kelder (ruim 28m<sup>2</sup>) en een ruime hal.

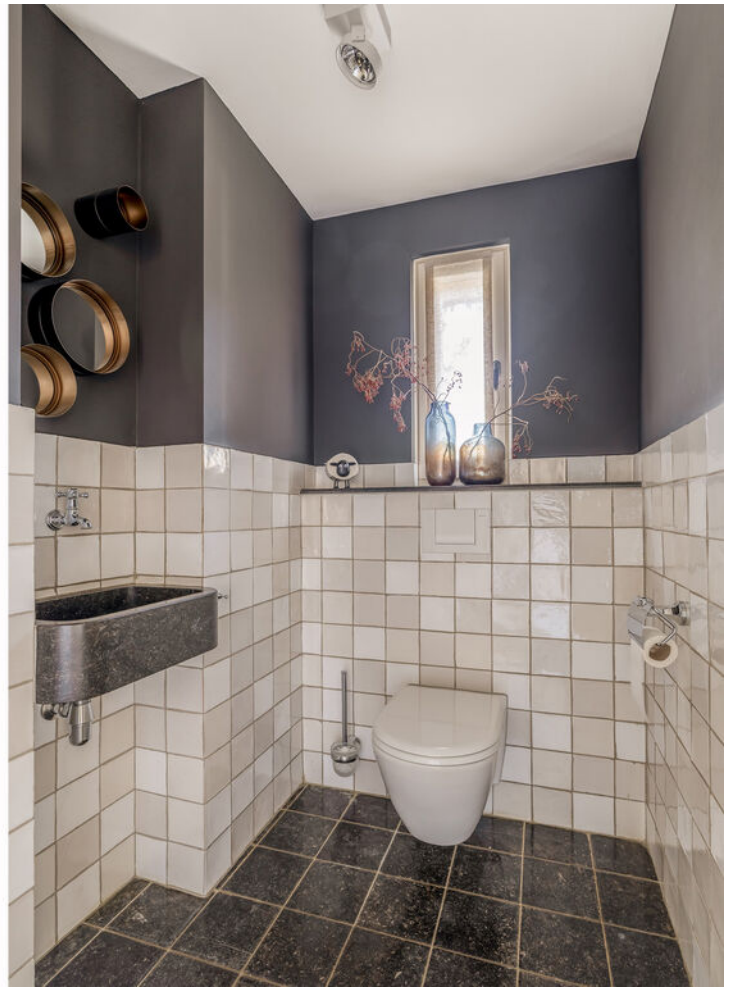




Vanuit deze hal is de tuin bereikbaar en hier heeft u de beschikking over een garderobekast en een 2e toilet.

Aansluitend bevinden zich een praktische bijkeuken met aanrechtblad, extra douchegelegenheid en vaste bergkast met daarin opgesteld de unit voor het centrale stofzuigstelsel.





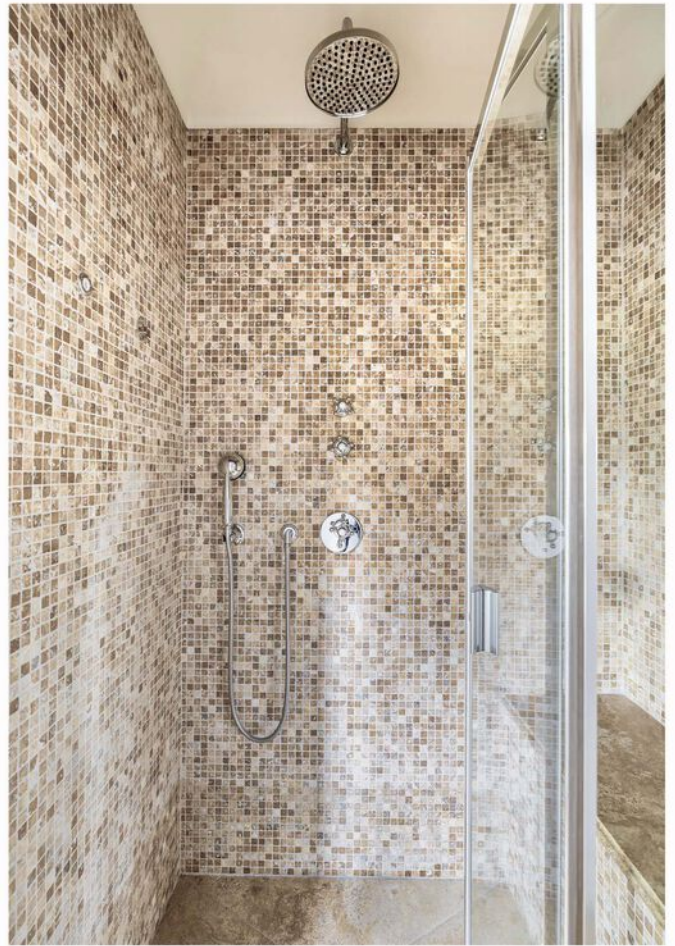
## EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping biedt ruimte aan vijf slaapkamers, twee badkamers en een ruime overloop met vaste trap naar de 2e verdieping en een separaat toilet.

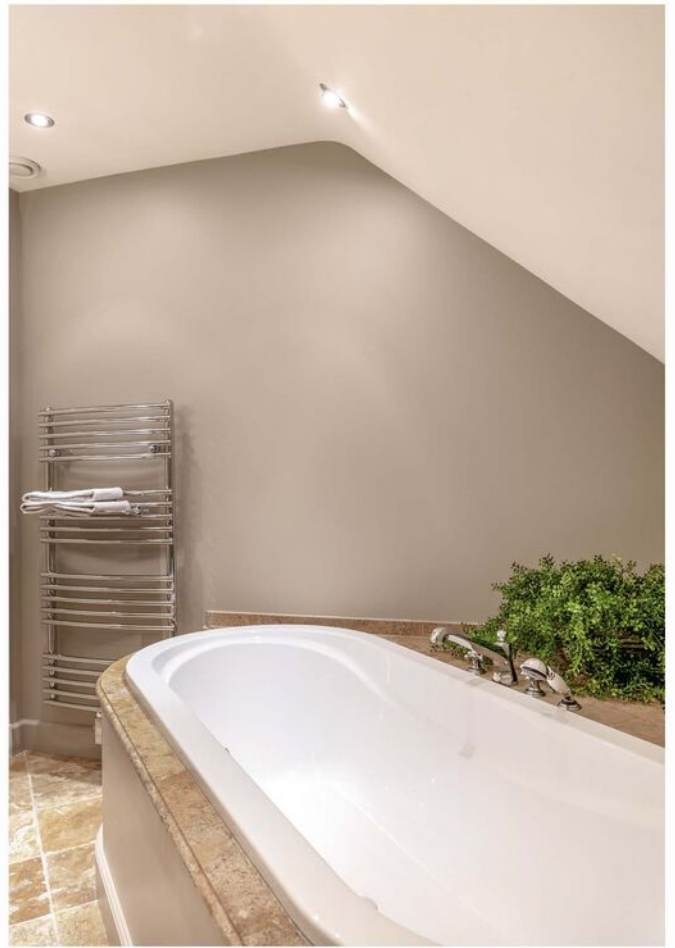
De royale masterbedroom is voorzien van een eigen inloopgarderobe en een luxe badkamer en-suite met een vrijstaand ligbad, inloopdouche en dubbele wastafels. Ook de overige kamers zijn hoogwaardig afgewerkt, enkele voorzien van vaste kasten, airconditioning, ingebouwde luidsprekers en tv-aansluitingen.

Een tweede moderne badkamer bedient de overige slaapkamers en ook hier kunt u heerlijk badderen in een ligbad en douchen in de luxe douche. Een wastafelmeubel met natuurstenen blad, geïntegreerde wastafel en onderkast maakt het geheel compleet.









# TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich een overloop met bergruimte en twee zolderdelen die uitstekend kunnen worden ingericht als extra slaapkamers. De mechanische ventilatie-unit en de Atag c.v.-ketel (bouwjaar 2019) zijn hier opgesteld.



### **BIJGEBOUWEN**

Een riante vrijstaande dubbele garage welke volledig geïsoleerd is en toegankelijk is vanuit de oprit via twee dubbele openslaande, elektrische en op afstand bedienbare deuren. Hier heeft u een parkeermogelijkheid voor 4 auto's.

Eveneens is de garage via de andere zijde via dubbele openslaande deuren te bereiken en kunnen nog eens 2 auto's gestald worden. Het geheel is verwarmbaar via een heater en biedt de nodige bergruimte op de via vaste trap bereikbare zolderverdieping. Het gebouw bevat een mooie overstek aan de buitenzijde met grote veranda welke een fraai zicht in de tuin en op het buitenzwembad biedt.







Rechts van de woning staat het tweede, gerenoveerde bijgebouw, opgesplitst in een schuurgedeelte met o.a. vier paardenboxen en een woondeel.

Dit woondeel beschikt over een eigen keuken, woonkamer met houtkachel, badkamer en twee slaapkamers op de verdieping, wat het ideaal maakt voor mantelzorg of een gastenverblijf.

Het schuurdeel biedt mogelijkheid voor stallen van 4 paarden in separate boxen met eigen buitendeuren en watervoorziening. De schuur is via dubbele openslaande deuren met bijvoorbeeld tractor bereikbaar en beschikt over een ruime entresol.

Het woondeel een eigen verwarmingsinstallatie met c.v.-ketel en biedt plaats aan de zwembadinstallatie met chloor- en zwavelzuur- en filterinstallaties en verwarmingsinstallatie voor het zwembad.







### **BUITENRUIMTE**

De tuin is werkelijk een plaatje! Het perceel is toegankelijk via twee opritte en is op prachtige wijze parkachtig aangelegd met gazons, fruitbomen en sierhagen met beuken. Aan de achterzijde van het perceel geniet u van een volledig vrij uitzicht over de weilanden en kunt u heerlijk zitten aan de rand van de gigantische vijver en genieten van alle pracht die het geheel u te bieden heeft.









Wilt u verder ontspannen en de verkoeling opzoeken? Dat kan in het zeer royale buitenzwembad (12,5 x 6 meter), dat volledig is verwarmd en omgeven is door een zonneterras met betegeling, houten vlonder en een open haardpartij. Compleet met een buitendouche, solardeck en professionele installatie. Dankzij de vrije ligging geniet je hier van 100% privacy en een onvergetelijk uitzicht over de tuin en achtergelegen weilanden.





# Plattegronden

Begane grond woonhuis

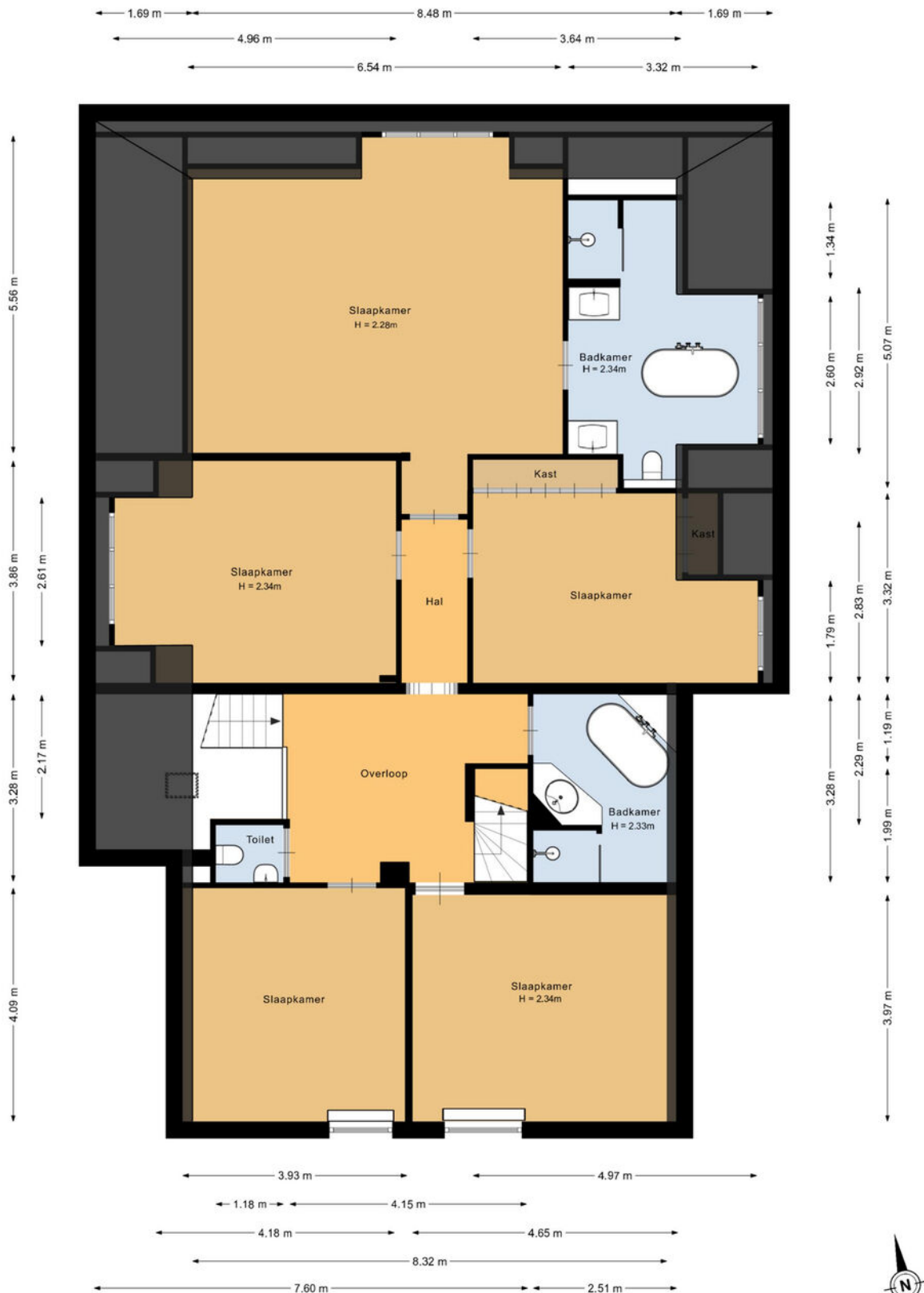


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Eerste verdieping woonhuis

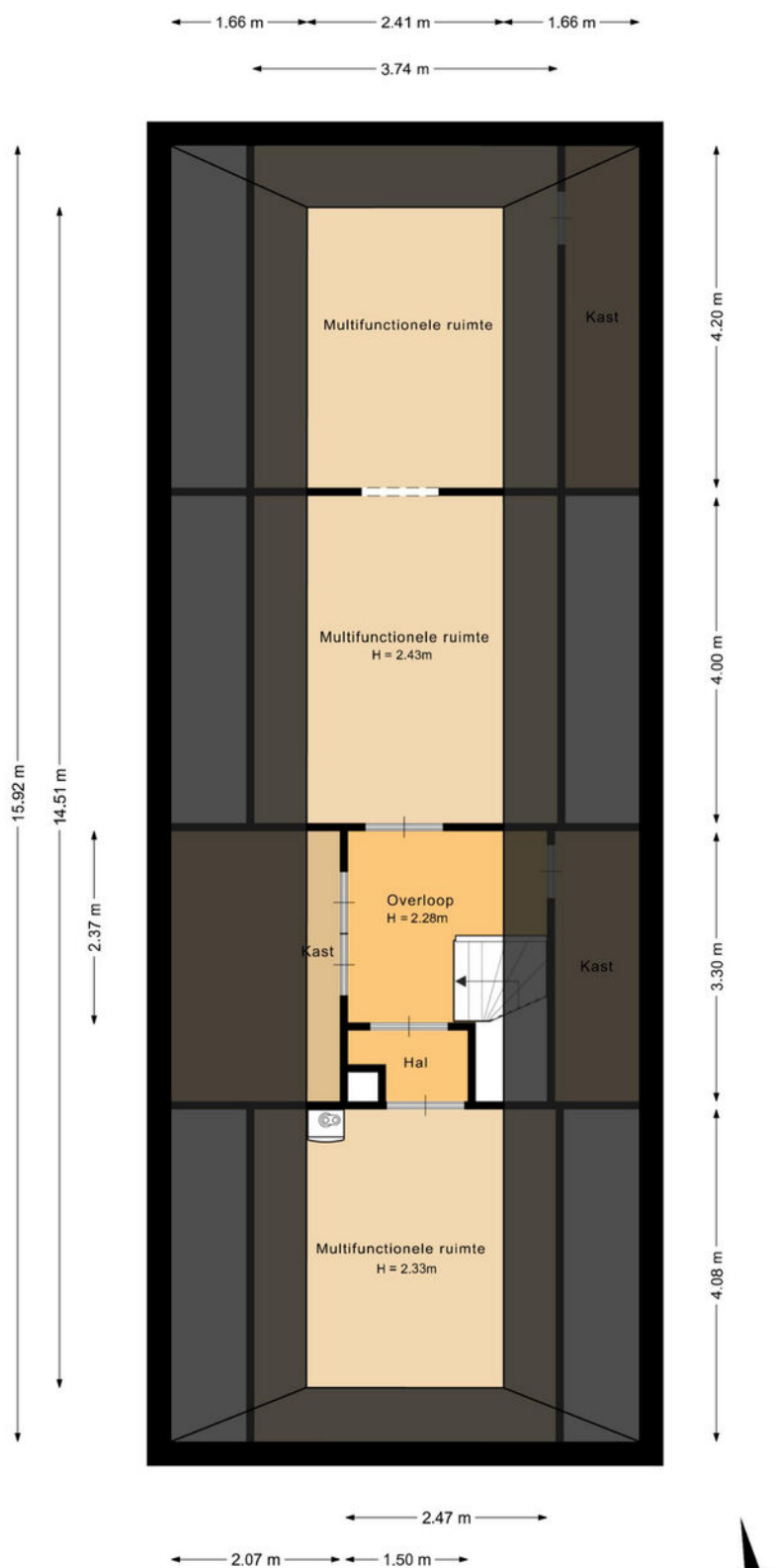


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Tweede verdieping woonhuis

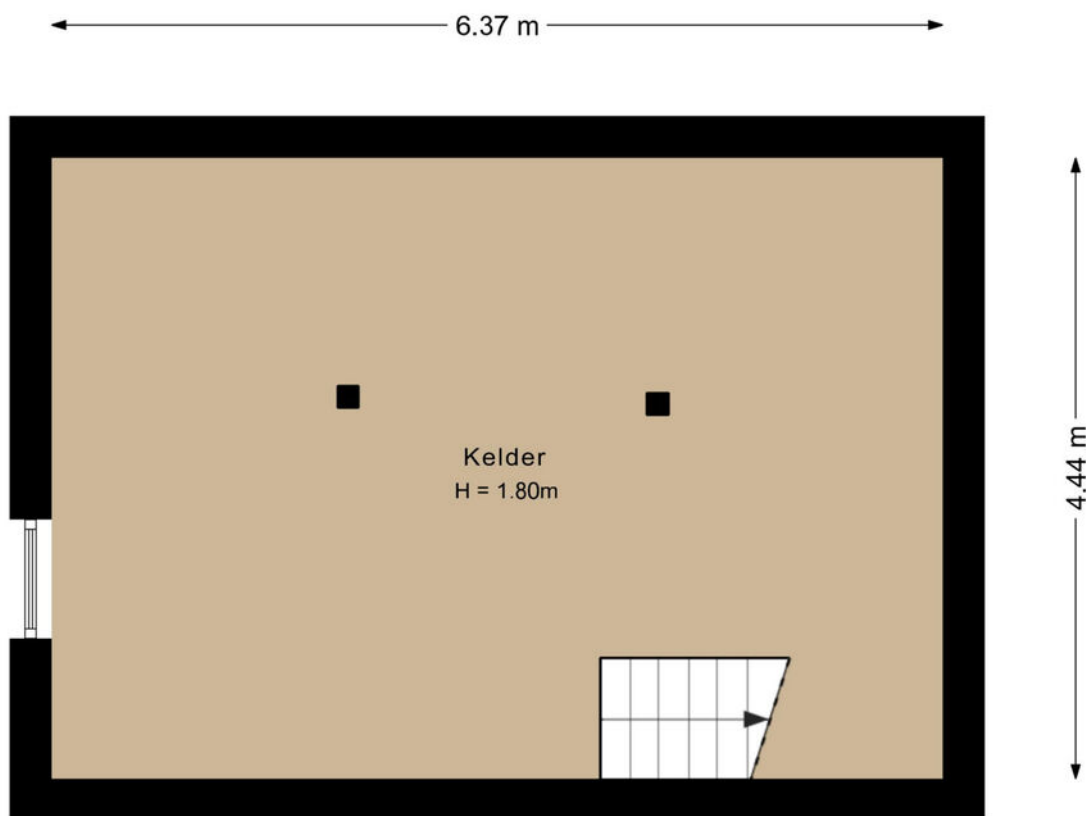


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Kelder - woonhuis



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



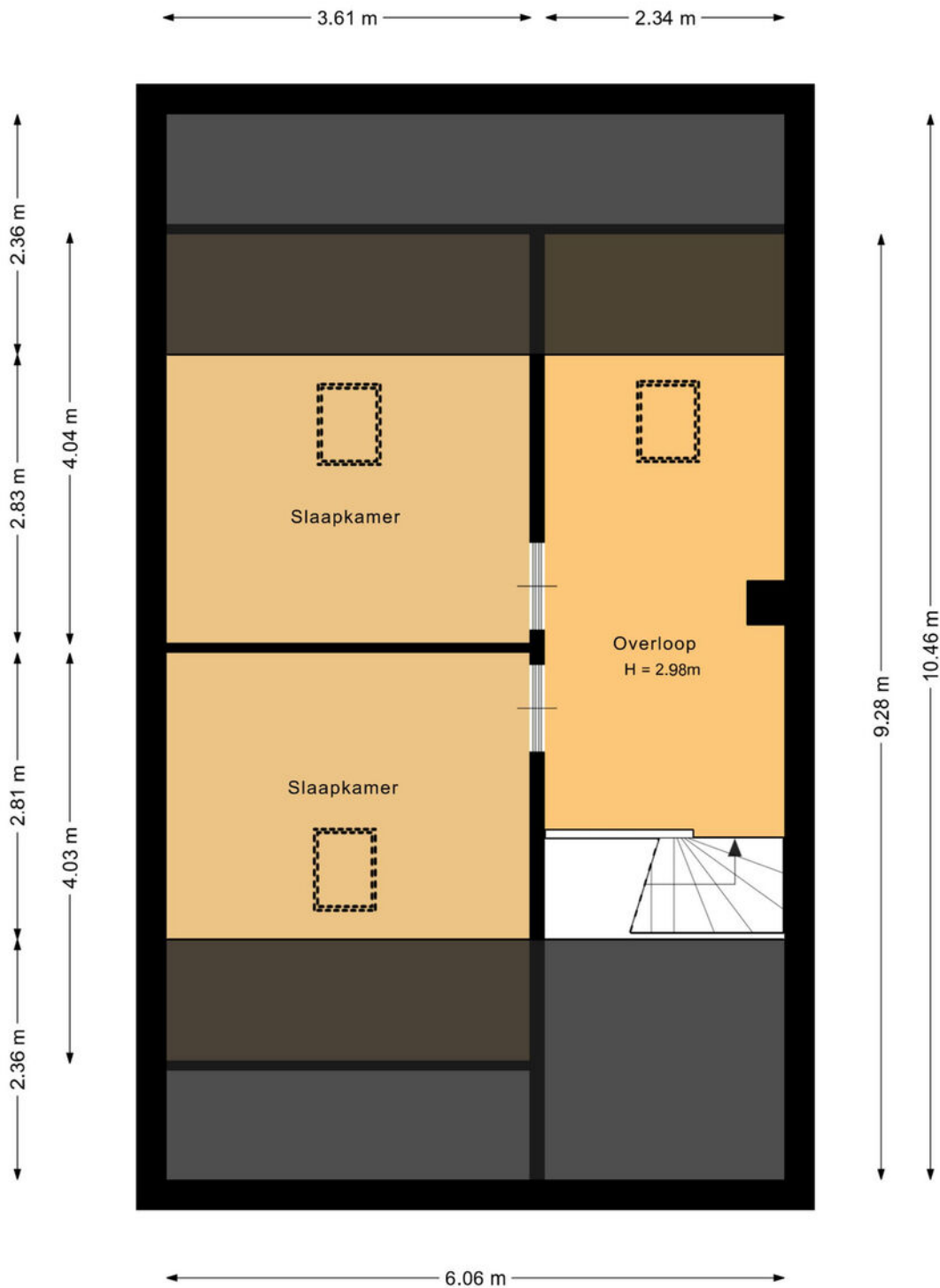
# Plattegronden

Begane grond bijgebouw



# Plattegronden

Eerste verdieping bijgebouw

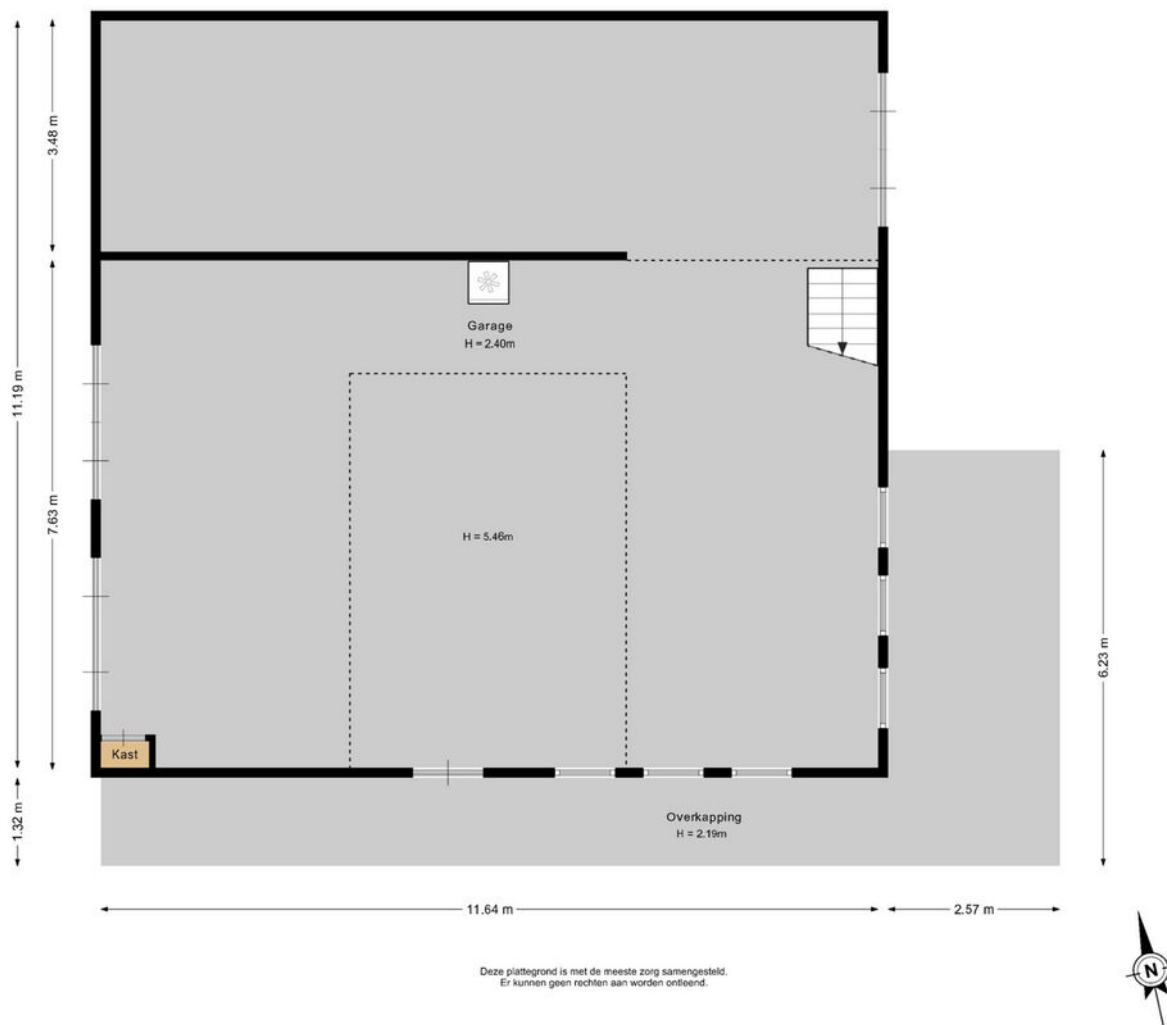


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



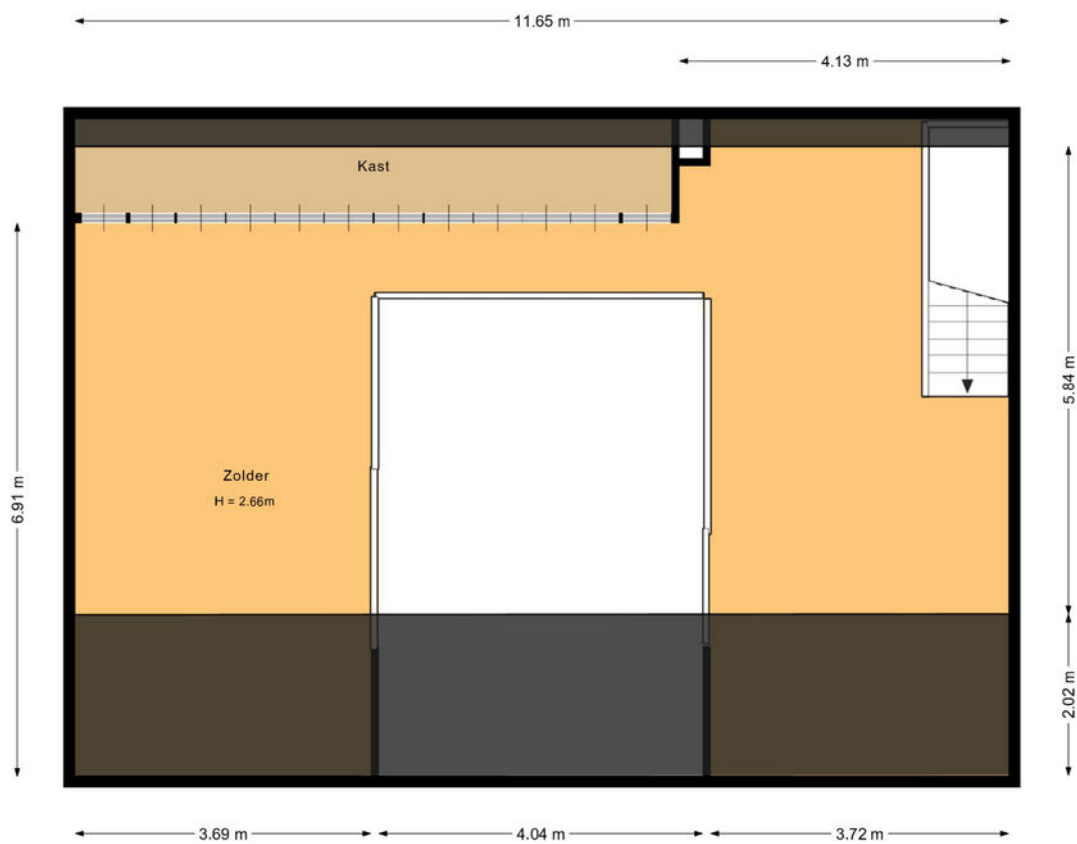
# Plattegronden

## Garage



# Plattegronden

Zolder garage

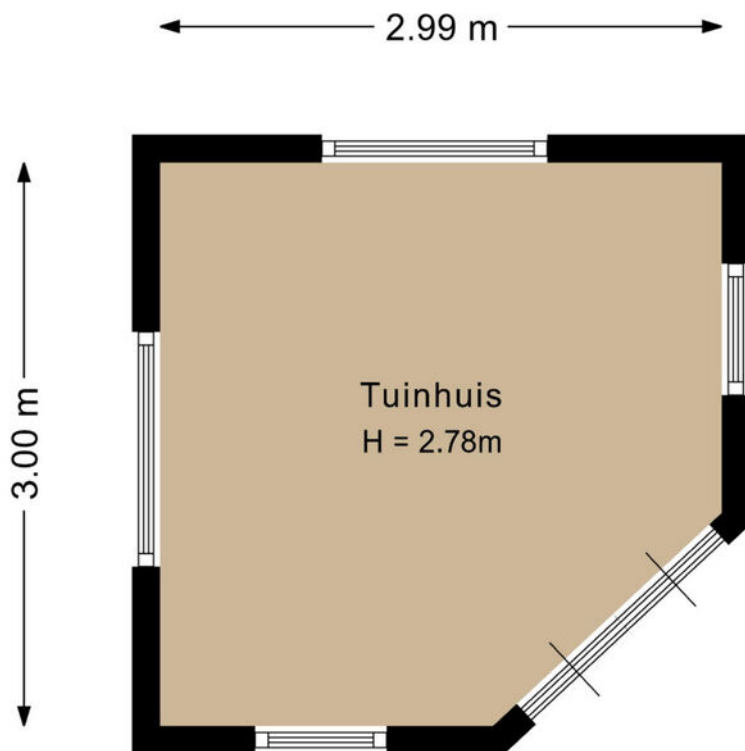


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Tuinhuís

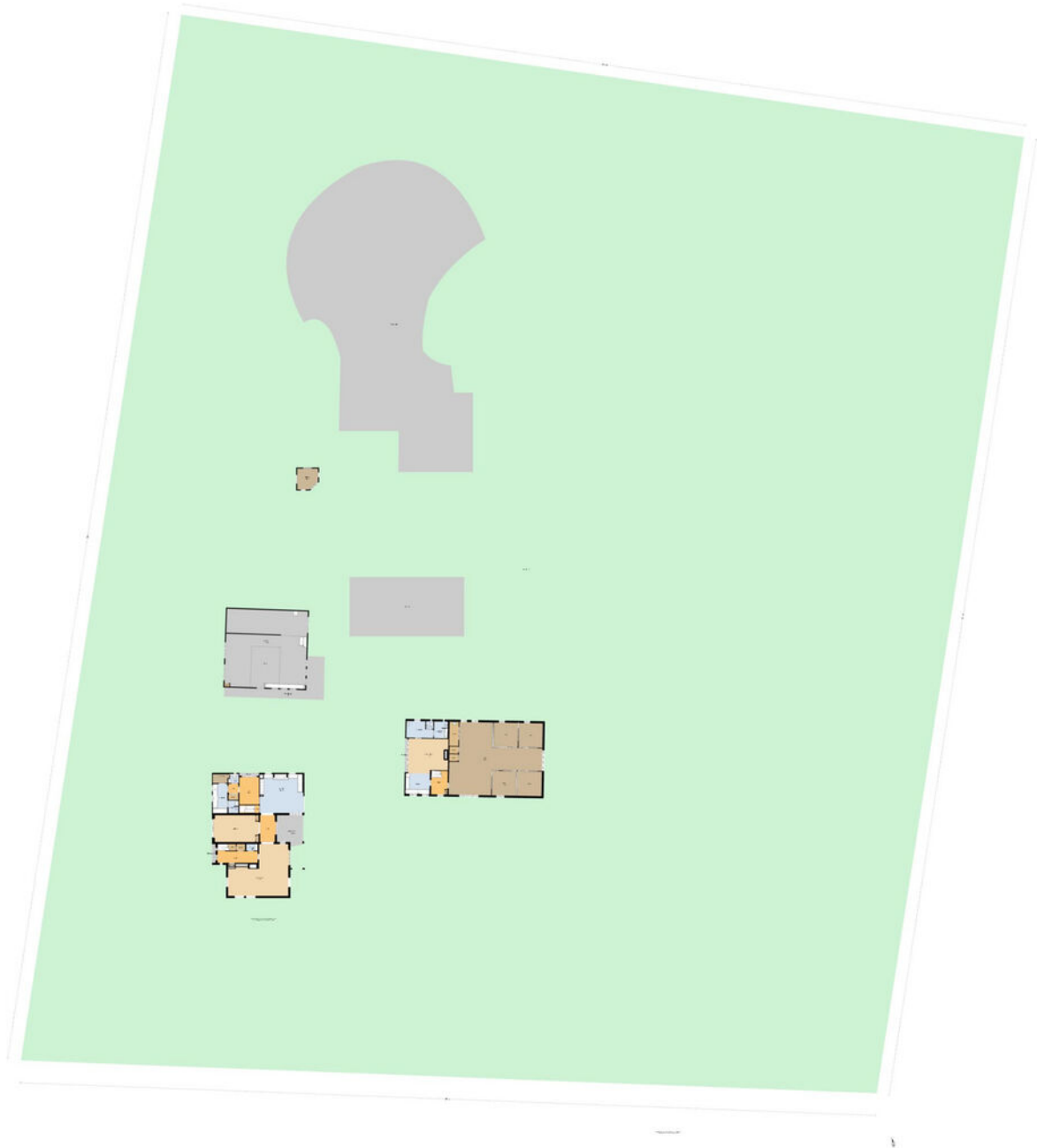


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

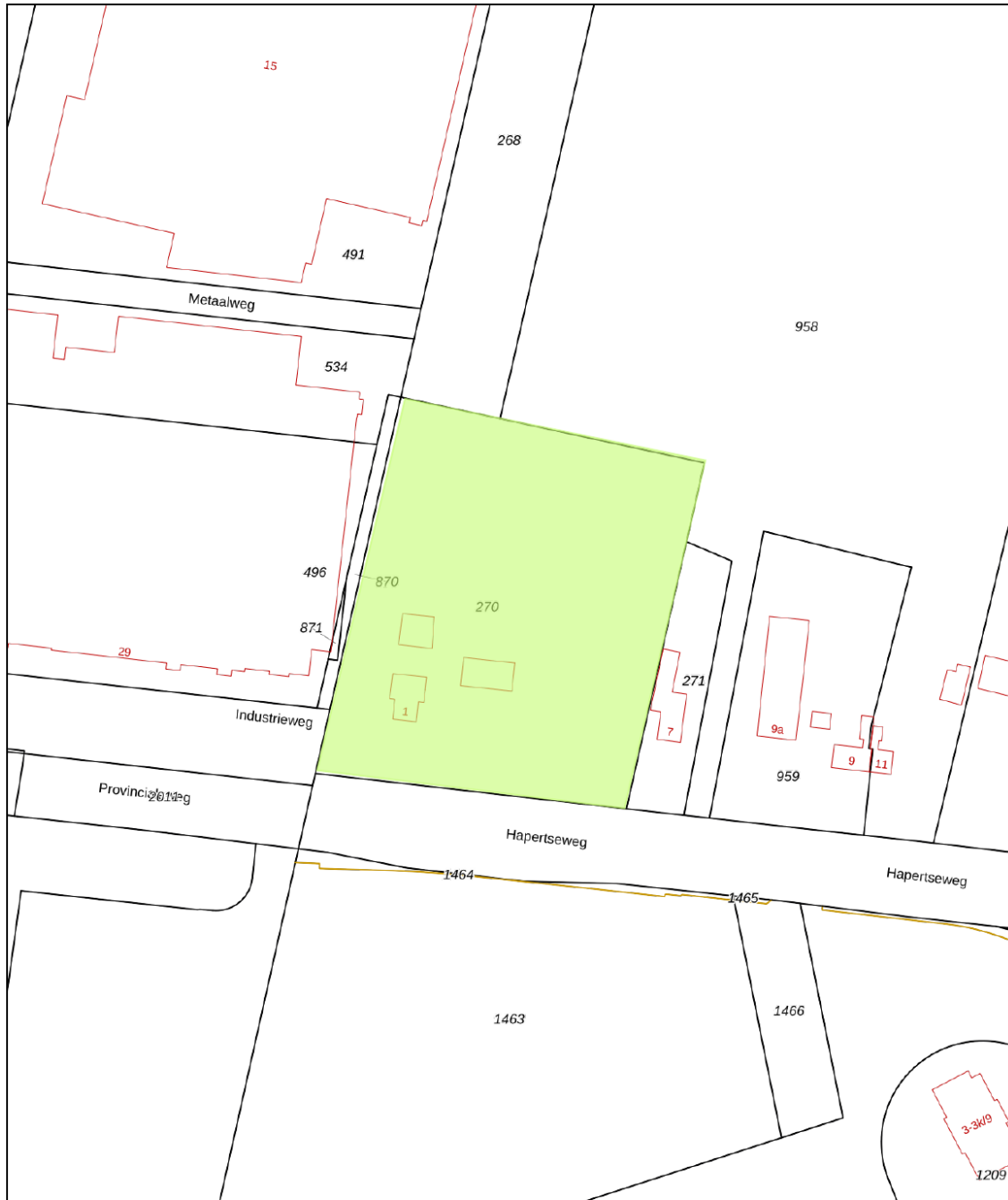
Overzicht perceel




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Eersel</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 270</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>	
--	--	---

# Maak **Kennis** met het **team!**



**Makelaar aan het woord:**

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

**Robbert Diender,**

Van Santvoort Makelaars, Eersel



Eric Hoeks  
Office Manager



Luna van 't Westeinde  
Commercieel medewerker  
binnendienst

# Enkele Belangrijke Aspecten

## 1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

## 2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

## 3. ONDERZOEKSPLIJCHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

## 4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

## 5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. 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.

## 6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## 7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

## 8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

## 9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op [www.intersant.nl](http://www.intersant.nl).

# Het Van Santvoort verkoopplan

**Gebaseerd op onze uitgebreide ervaring hebben we een unieke verkoopmethode ontwikkeld, waarbij we media optimaal en effectief inzetten. Dit resulteert in een optimale vindbaarheid voor potentiële kopers en draagt bij aan een snellere verkoop tegen de best mogelijke prijs. Maatwerk en een persoonlijke benadering zijn kernwaarden in ons verkoopplan!**

## **1. GOED ADVIES**

Tijdens ons eerste gesprek ontvang je deskundig advies over de juiste vraagprijs en de aanpak voor de verkoop van jouw woning. We leggen uit hoe we te werk gaan en maken afspraken over ons tarief.

## **2. PROFESSIONEEL BEELDMATERIAAL**

We laten professioneel beeldmateriaal maken door een ervaren fotograaf, inclusief prachtige foto's van de woning, evenals een sfeervolle video met drone-opnames. Alles om jouw woning optimaal te presenteren!

## **3. MARKETINGSTART!**

Zodra de verkoop van de woning wordt gestart, brengen we dit onder de aandacht van onze social media kanalen, een digitale nieuwsbrief en diverse websites. Ook tippen we woningzoekende die matchen met de woning.

## **4. PERFECTE PRESENTATIE**

Door het gebruik van nieuwe presentatiemogelijkheden ben je verzekerd van een top-ranking op Funda. Jouw woning scoort hoog in alle zoekmachines.

## **5. SOCIALE MEDIASTRATEGIE**

We zetten groots in op social media. Wat begint met een sneak preview op Facebook en Instagram. Dankzij extra acties brengen we het pand nog meer onder de aandacht na het starten van de verkoop. Daarnaast werken we met advertising specialisten die de doelgroep precies weten te vinden met betaalde advertenties.

## **6. ADVERTENTIES**

Waar nodig maken we natuurlijk ook gebruik van 'traditionele' media. Zo plaatsen we advertenties in diverse bladen en kranten.

## **7. OPEN HUIZEN**

Zien doet kopen! We organiseren regelmatig open huizen en nemen deel aan landelijke Open Huizen Dagen om potentiële kopers de kans te geven om jouw woning te bezichtigen. Deze acties worden altijd ondersteund met extra advertenties, e-mailcampagnes en publiciteit.

## **8. BEZICHTIGING EN BEGELEIDING**

Dankzij de goede vindbaarheid van jouw huis, krijg je al snel aanvragen voor bezichtigingen. Wij plannen deze voor je in en begeleiden belangstellenden. Natuurlijk krijg je van ons ook advies over de presentatie van je huis en houden wij je voortdurend op de hoogte van onze vorderingen in het verkoopproces, persoonlijk én via het online klantendossier.

## **9. AFHANDELING**

Eenmaal verkocht, zorgen wij uiteraard voor een perfecte afwikkeling.



**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

**Neem contact op!**

**Santvoort Makelaars Eersel**

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

Winnaar

Topmakelaar  
van het Jaar  
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



**Vestiging Eindhoven**

Torenallee 65  
5617 BB Eindhoven  
+31 (0)40 269 2530  
[info@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4  
5671 CC Nuenen  
+31 (0)40 283 3708  
[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)