



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 449.000,- k.k.

Instapklare 2-kapper met vier riante slaapkamers en achtertuin op het zonnige zuid-westen

Recent gemoderniseerd met luxe keuken en moderne badkamer

Uitstekende ligging aan een verkeersarm en kindvriendelijk woonerf



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1987
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	155 m ²
Woning inhoud	458 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	127 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	8 m ²



Energielabel

Welkom!

Wonen op een toplocatie in Hapert

Welkom aan de Klaproos 40 in Hapert: een recent gerenoveerde en gemoderniseerde 2-onder-1-kapwoning waar ruimte, comfort en sfeer perfect samenkomen. Je woont hier aan een verkeersarm woonerf, in een kindvriendelijke woonomgeving, op steenworp afstand van het prachtige natuurgebied "De Nieuwe Wildernis". Dankzij de grote uitbouw aan de achterzijde geniet je binnen van een verrassend riante leefruimte met aparte speel-/werkkamer, op de verdiepingen 4 slaapkamers, terwijl de zonnige achtertuin op het zuidwesten het buitenleven compleet maakt.

Overige kenmerken

- Isolatie** de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
- Kozijnen** de woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen, nagenoeg volledig met isolerende beglazing.
- C.V. en warm water** - middels een Remeha c.v. combi-ketel (bouwjaar 2001).
- op de begane grond is vloerverwarming aanwezig.
- Overige** - de woning is voorzien van betonnen verdiepingsvloeren.
- het betreft hier een instapklare woning welke in 2025/2026 nagenoeg volledig is gerenoveerd en gemoderniseerd.
- Locatie** uitstekende ligging in een kindvriendelijke woonomgeving met ruim voldoende openbare parkeergelegenheid op loopafstand van natuurgebied "De Nieuwe Wildernis" waar je heerlijk kunt wandelen en relaxen.
- Kortom:** Klaproos 40 is een instapklare, verrassend ruime en moderne gezinswoning op een rustige en groene toplocatie – een huis waar je zó in kunt trekken en jarenlang met plezier zult wonen.

Begane grond – royaal, licht en luxe

Hal met toilet

Via de hal, voorzien van een volledig vernieuwde meterkast (9 groepen en 2 aardlekschakelaars), stap je deze instapklare woning binnen. De begane grond is volledig afgewerkt met een stijlvolle houtlook tegelvloer, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling. De ruime toiletruimte is volledig betegeld en uitgerust met een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Open keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open leefkeuken met volop ruimte voor een grote eettafel: dé plek voor lange diners en gezellige avonden. De nieuwe luxe keuken (2026) in hoekopstelling is compleet uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven, vaatwasser en een fraai composiet aanrechtblad.



Hal met toiletruimte









Grote woonkamer

De fors uitgebouwde woonkamer is een echte blikvanger. Hier geniet je van veel licht, spachtelputzwanden, een strak stucwerkplafond met sierlijst en openslaande tuindeuren die direct toegang geven tot de zonnige achtertuin.

Bijkeuken

Aansluitend vind je de volledig betegelde bijkeuken, voorzien van een deur naar de tuin en een praktische 4-deurs kastenwand met wasmachine-aansluiting en uitstortgootsteen.

Speel-/werkkamer

Daarnaast is er een aparte werk-/speelkamer, ideaal voor thuiswerken of spelende kinderen, met spachtelputzwanden en een MDF-plafond met inbouwspots.




Uitgebouwde
woonkamer











Eerste verdieping – comfortabel en modern

Overloop

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met laminaatvloer, die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

Drie slaapkamers

Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met laminaatvloeren, stucwerkwallen en stucwerkplafonds.

Moderne badkamer

De moderne badkamer is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien: een douchecabine, wastafelmeubel, wandcloset en een stijlvolle designradiator. Dankzij de betonnen vloer ervaar je hier extra comfort en degelijkheid.







Tweede verdieping – verrassend veel ruimte

Voorzolder

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder ligt een laminaatvloer en zorgt een dakkapel met elektrisch bedienbaar rolluik voor extra licht en ruimte. Hier vind je tevens de opstelling van de c.v.-installatie, een handige vliering en de mogelijkheid om een extra wasmachine-aansluiting te realiseren.

Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer is een volwaardige en sfeervolle ruimte, eveneens voorzien van een dakkapel met elektrisch rolluik, laminaatvloer, een dubbele inbouwkast en extra bergruimte onder de dakschuinte.



Voorzolder





Exterieur - zonnig en onderhoudsvriendelijk

Voortuin

De voortuin is keurig aangelegd met diverse beplanting en leibomen.

Achtertuintuin

De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating, groen, een zonneluifel, een houten tuinberging en een praktische achterom met poort. Hier geniet je tot in de avond van de zon.



Op het zonnige zuid-
westen gelegen
achtertuintuin







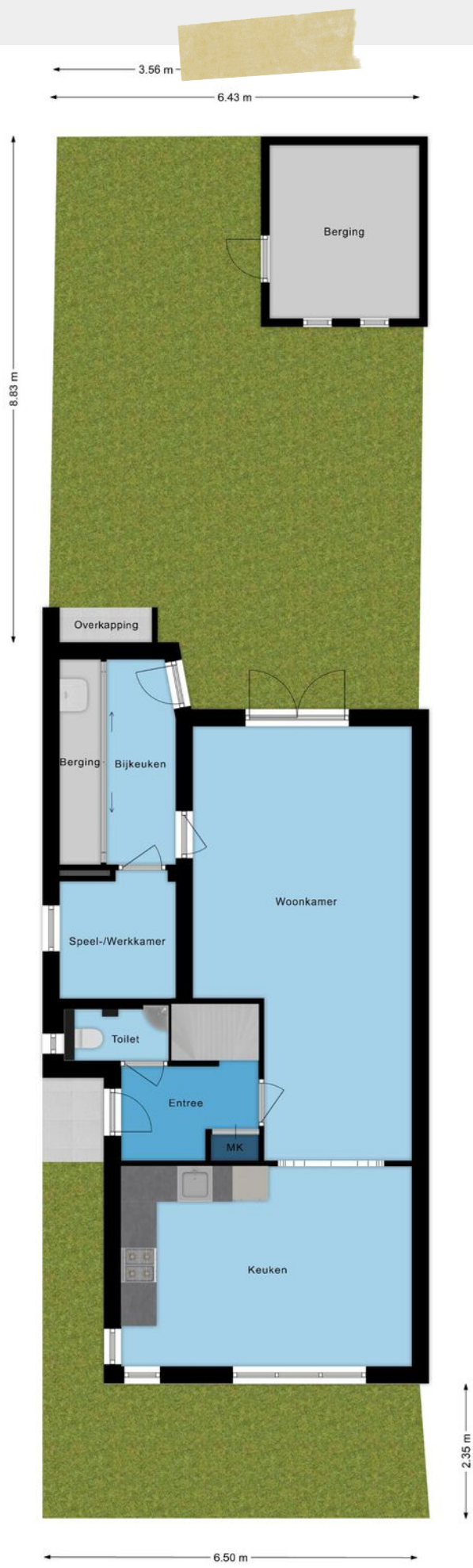
Straat- beeld

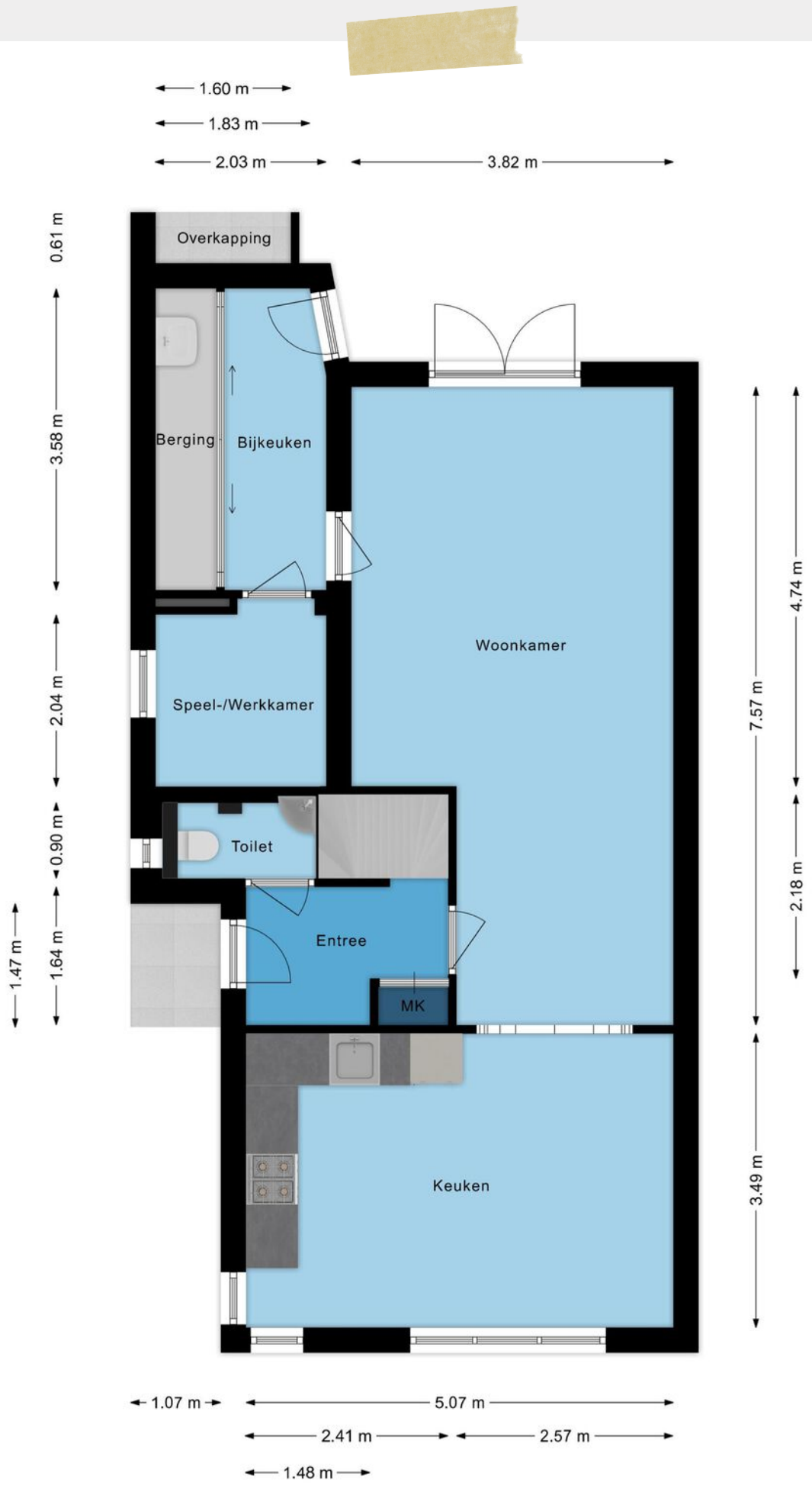


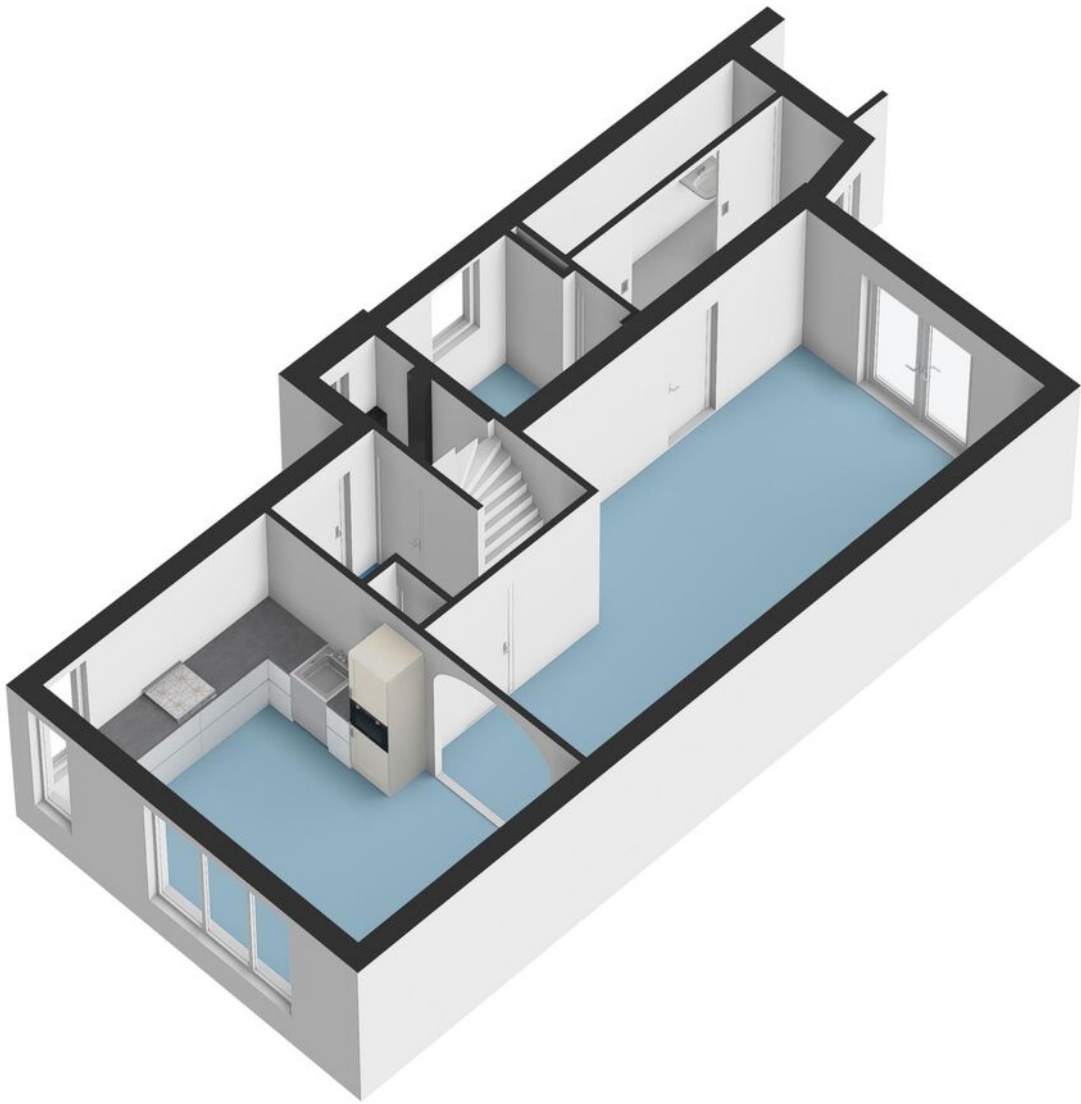


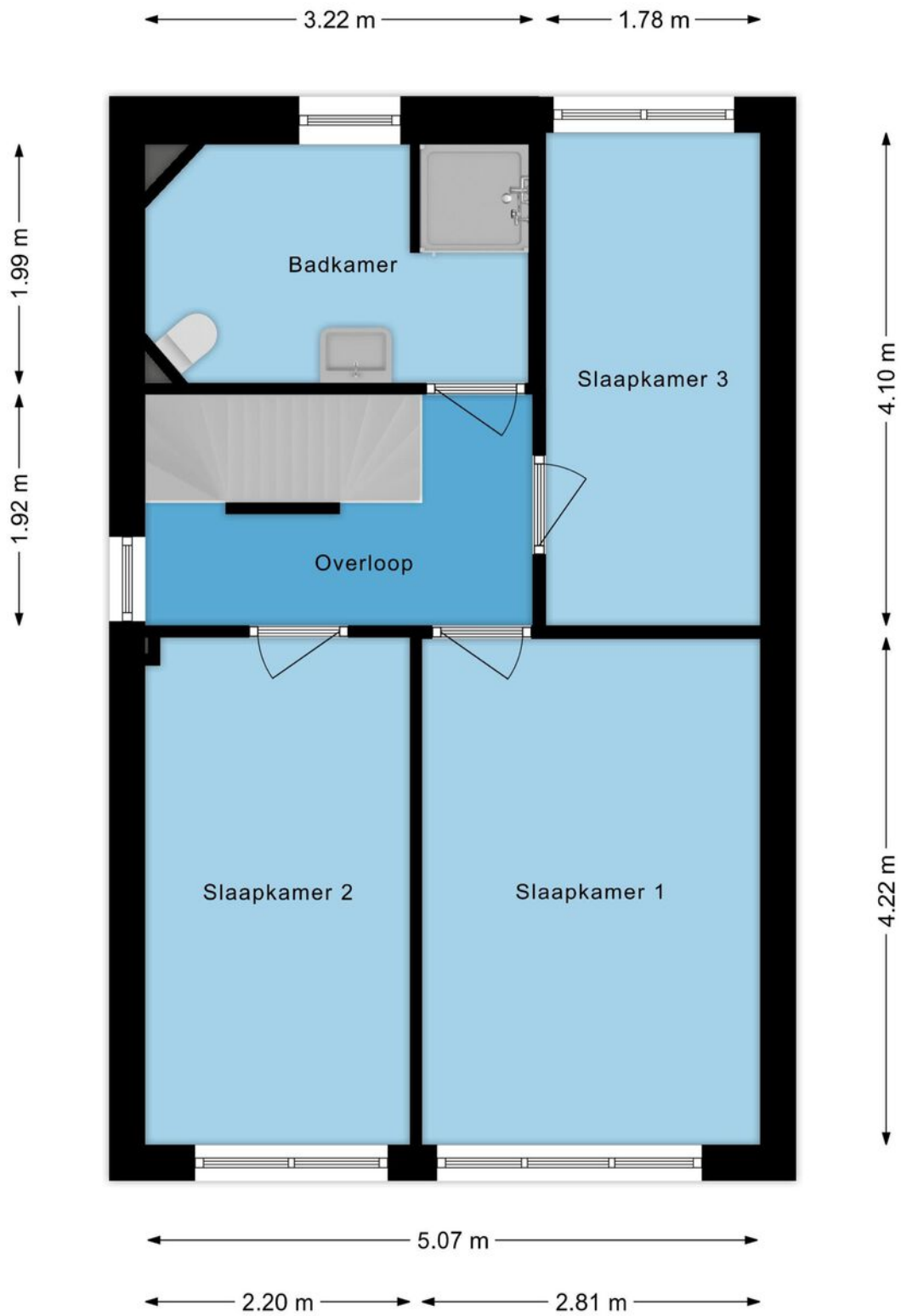


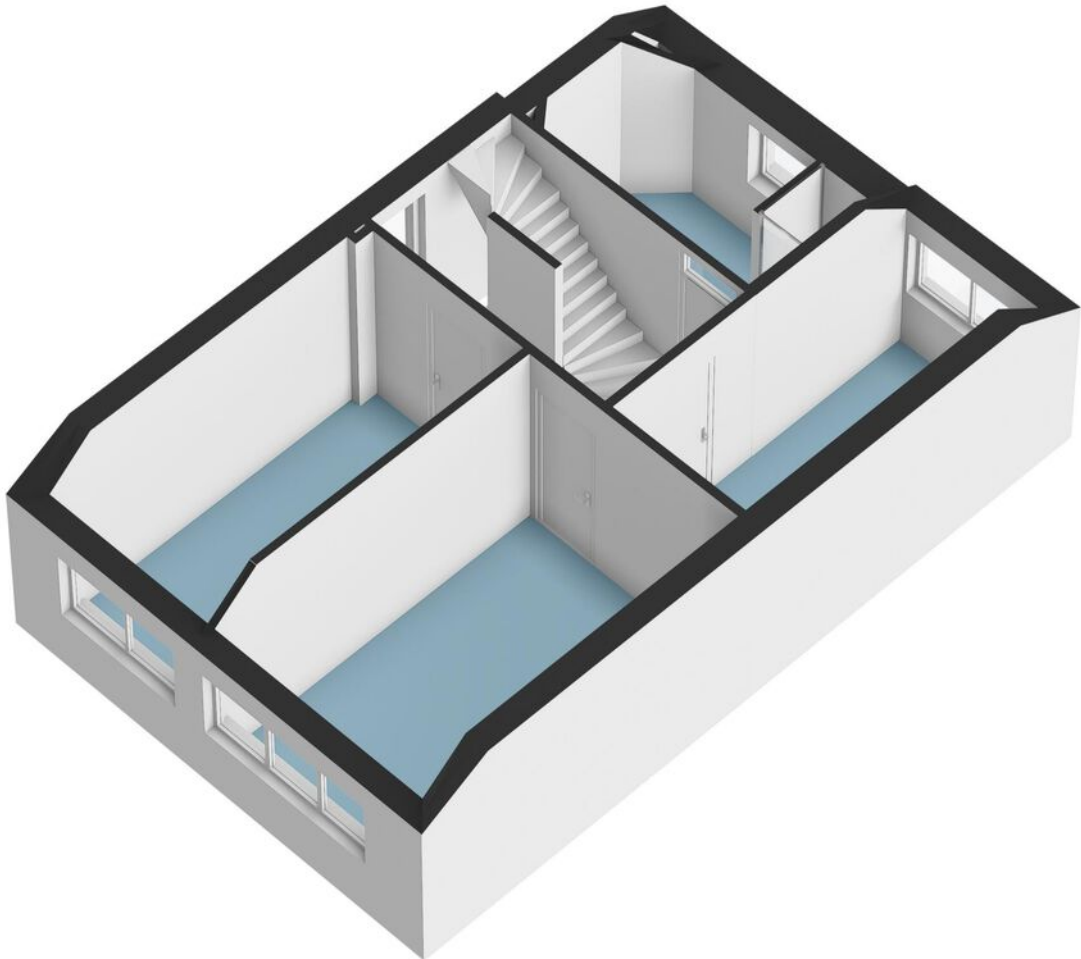


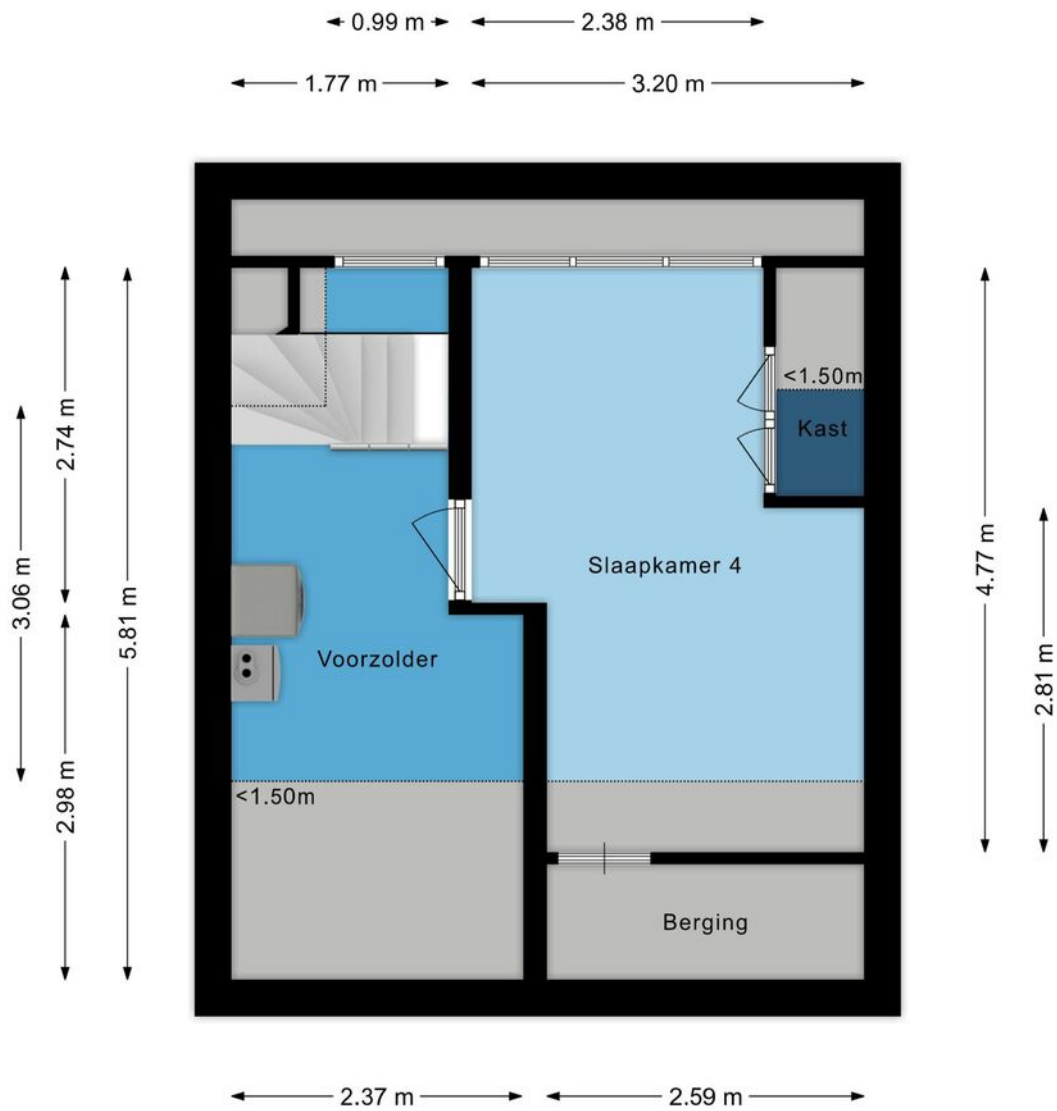


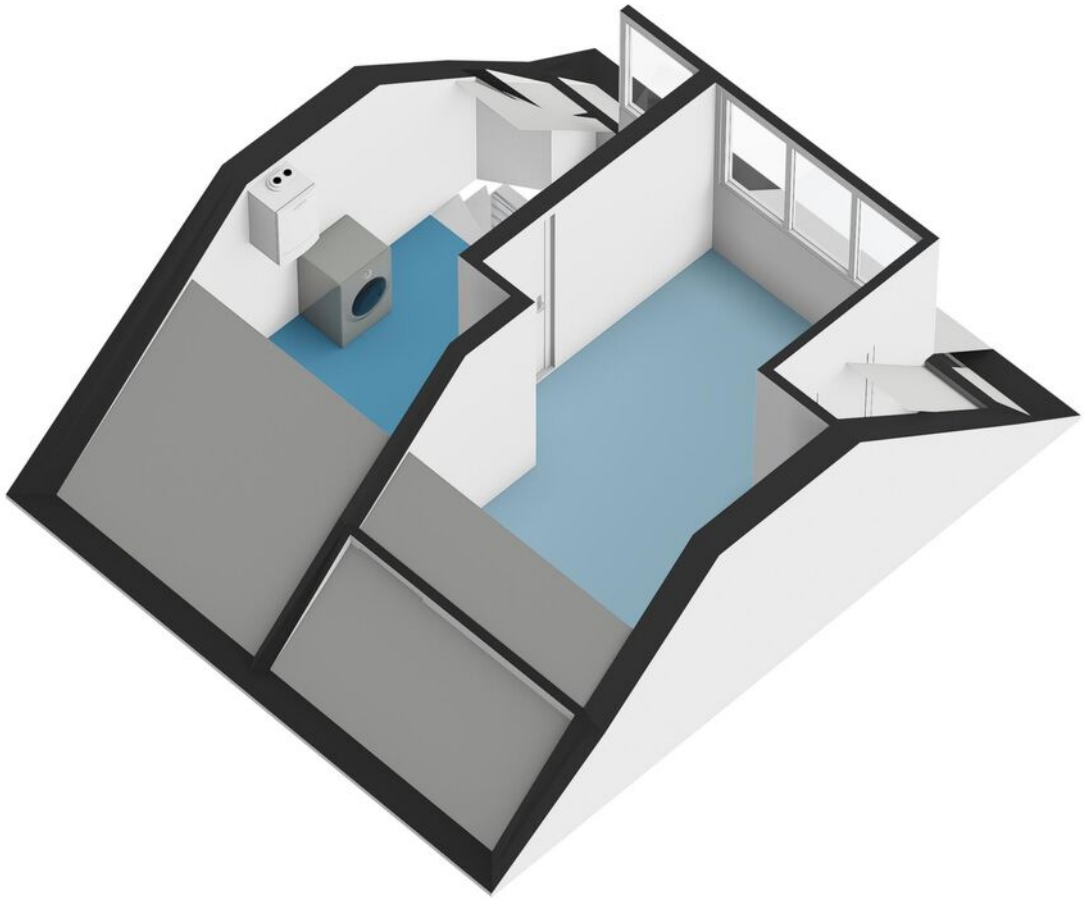






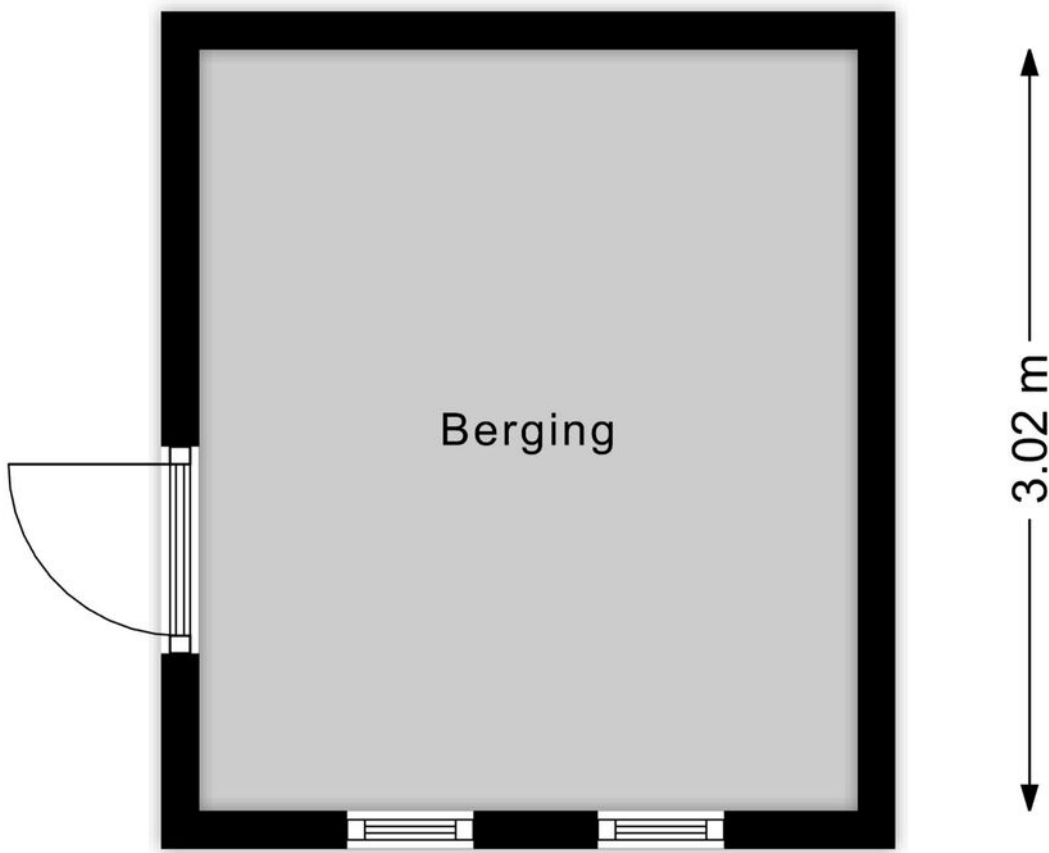


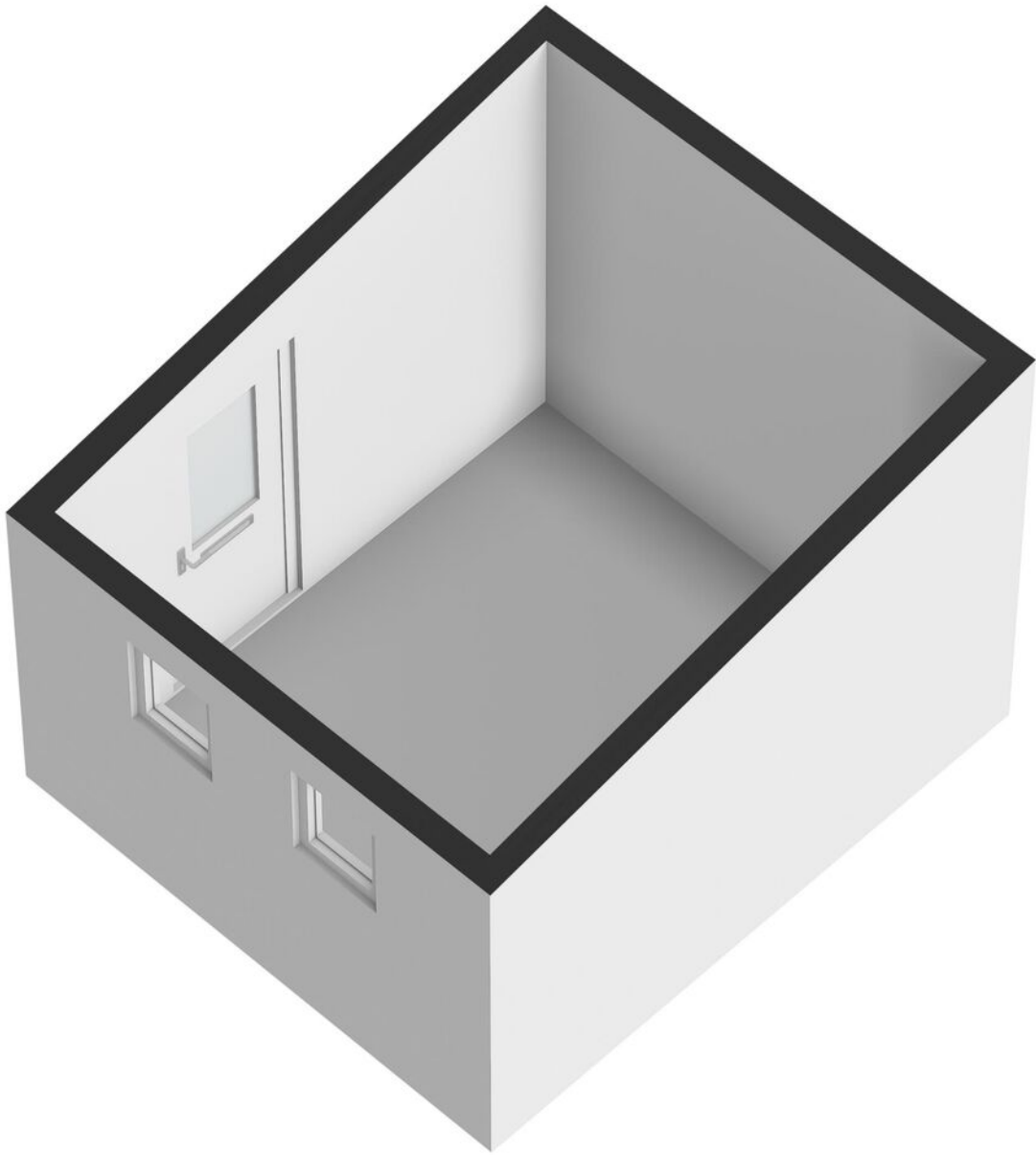






← 2.61 m →





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	Klaproos 40
Plaats	Hapert
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	10-02-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	127,3
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	2,6
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	7,9
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	458

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

C



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	Geen koeling	
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

Klaproos 40
5527KH Hapert

BAG-ID: 172801000084613

Detailsaanduiding

Bouwjaar 1987
Compactheid 1,64
Vloeroppervlakte 147m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

FCJ van Kappel

Vakbekwaamheidsnummer

55151396

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering


Soort opname

Basisopname



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



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 G</p> <p>Perceel 669</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.

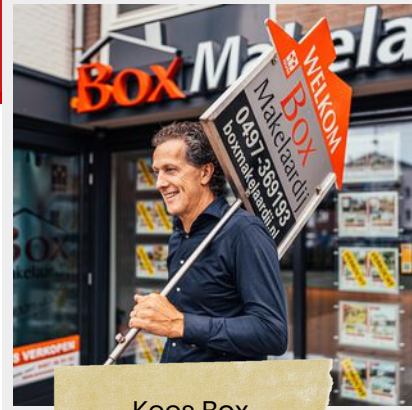


Benieuwd naar ons overige aanbod?

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