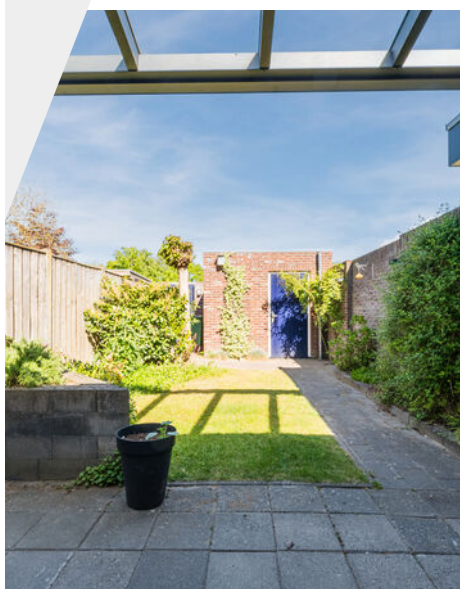




Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 419.000,- k.k.

*Uitgebouwde
tussenwoning met
compleet isolatiepakket
en energielabel A*

*Zeer riante leefruimte,
2 grote slaapkamers en
privacy biedende tuin
met terrasoverkapping*

*Uitstekende ligging aan
een mooie brede straat
in een gewilde
woon omgeving*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	2012
Type woning	tussenwoning
Perceeloppervlakte	152 m ²
Woning inhoud	378 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	95 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	8 m ²

A

Energie label

Welkom!

Welkom aan De Kuil 18a in Hapert: een verrassend ruime, aan de achterzijde uitgebouwde tussenwoning uit 2012 waar comfort, ruimte en afwerking perfect samenkomen. Deze uitstekend onderhouden woning is volledig instapklaar en biedt je alles wat je zoekt als je zonder klussen wilt verhuizen naar een modern thuis met volop leefruimte. Dankzij het complete isolatiepakket, energielabel A en de verzorgde afwerking profiteer je hier niet alleen van een duurzame woning, maar ook van optimaal wooncomfort en lage energielasten. Tel daar de privacyrijke achtertuin met luxe terrasoverkapping en de royale gemetselde berging bij op en je hebt een woning die op alle fronten overtuigt.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van onderhoudsarme aluminium kozijnen met draai-/kiepramen en HR++ isolerende beglazing.
C.V. en warm water	<ul style="list-style-type: none">- verwarming en warmwatervoorziening middels een Remeha c.v. combi-ketel (bouwjaar 2012).- de begane grond is voorzien van vloerverwarming.
Overige	<ul style="list-style-type: none">- alle verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton.- het betreft hier een instapklaare, energiezuinige middenwoning: ideaal voor starters!
Locatie	prettige ligging aan een brede straat aan de rand van een nieuwbouwwijk waar diverse speelvoorzieningen aanwezig zijn. Doordat Hapert een directe aansluiting heeft op de autosnelweg A67 zijn onder andere ASML, Maxima Medisch Centrum en de High Tech Campus uitstekend bereikbaar.
Kortom:	ben je op zoek naar een verrassend ruime, uitstekend onderhouden en energiezuinige woning waar je direct kunt intrekken en jarenlang zorgeloos kunt genieten van ruimte, luxe, privacy en wooncomfort? Dan is De Kuil 18a in Hapert precies de woning waar je woondromen werkelijkheid worden.

Begane grond

Hal

Bij binnenkomst ervaar je direct de verzorgde uitstraling van deze woning. De hal is afgewerkt met een nette tegelvloer en geeft toegang tot de meterkast, welke is voorzien van 9 groepen en 3 aardlekschakelaars, en leidt je verder naar de leefruimte.

Open keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Deze keuken is geplaatst in een praktische hoekopstelling en biedt volop werk- en kastruimte. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Een fijne plek waar je met gemak de lekkerste maaltijden bereidt terwijl je in contact blijft met de rest van het gezin of je gasten.



Open keuken aan de
voorzijde van de woning







Woonkamer

De echte eyecatcher van deze woning bevindt zich aan de achterzijde. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk ruim en biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek én een grote eettafel. Dankzij de tegelvloer, strak gestucte wanden en plafonds en de grote schuifpui voelt deze leefruimte modern, licht en bijzonder comfortabel aan. Via de schuifpui loop je direct door naar de terrasoverkapping en de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Trapportaal met toilet

Via het trapportaal bereik je de eerste verdieping. Hier bevindt zich tevens de volledig betegelde toiletruimte, uitgerust met een wandcloset en fonteintje.

Bijkeuken

Aan de achterzijde vind je daarnaast een praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en een deur naar de tuin. Deze extra ruimte maakt het dagelijkse wooncomfort compleet.





Woonkamer







Eerste verdieping

Overloop

Ook op deze verdieping valt direct op hoe ruim en netjes alles is afgewerkt. De overloop met laminaatvloer geeft toegang tot twee verrassend grote slaapkamers en de badkamer.

Masterbedroom

De masterbedroom aan de voorzijde is bijzonder royaal en straalt luxe en comfort uit. De grote dakkapel zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Daarnaast beschikt deze slaapkamer over een fraaie maatwerk kastenwand, waardoor je hier direct profiteert van veel praktische opbergruimte.



Riante masterbedroom
met ingebouwde
kastenwand





Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is eveneens heerlijk ruim. Met een laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafonds en een Velux dakvenster is ook deze kamer perfect geschikt als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Badkamer

De moderne badkamer is volledig betegeld en stijlvol uitgevoerd. Hier geniet je van een comfortabele inloopdouche met regen- en handdouche, thermostaatkraan en draingoot. Daarnaast beschikt de badkamer over een fraai wastafelmeubel met spiegelkast, een wandcloset en een designradiator. Alles is hier tot in detail verzorgd.



Ruime 2e slaapkamer





Tweede verdieping

Bergzolder

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder op sta-hoogte. Deze verdieping biedt volop extra opslagruimte en is voorzien van een Velux dakvenster. Ook bevinden zich hier de cv-installatie en de mechanische ventilatie-unit. Een ideale ruimte om spullen netjes uit het zicht op te bergen.



Grote bergzolder
op sta-hoogte





Exterieur

Voortuin

De voortuin is keurig aangelegd met diverse beplanting en bestrating en zorgt voor een nette eerste indruk.

Achtertuintuin

Achter de woning wacht een heerlijke tuin waar je in alle rust kunt genieten van privacy en comfort. De fraaie aluminium terrasoverkapping met glazen dak vormt een verlengstuk van je woonkamer en maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door buiten te zitten. Het elektrisch bedienbare zonnescerm zorgt daarbij voor extra comfort op zonnige dagen. Verder beschikt de tuin over een verzorgd gazon, diverse beplanting, bestrating, een royale in spouwmuren gemetselde berging en een praktische achterom met poort.

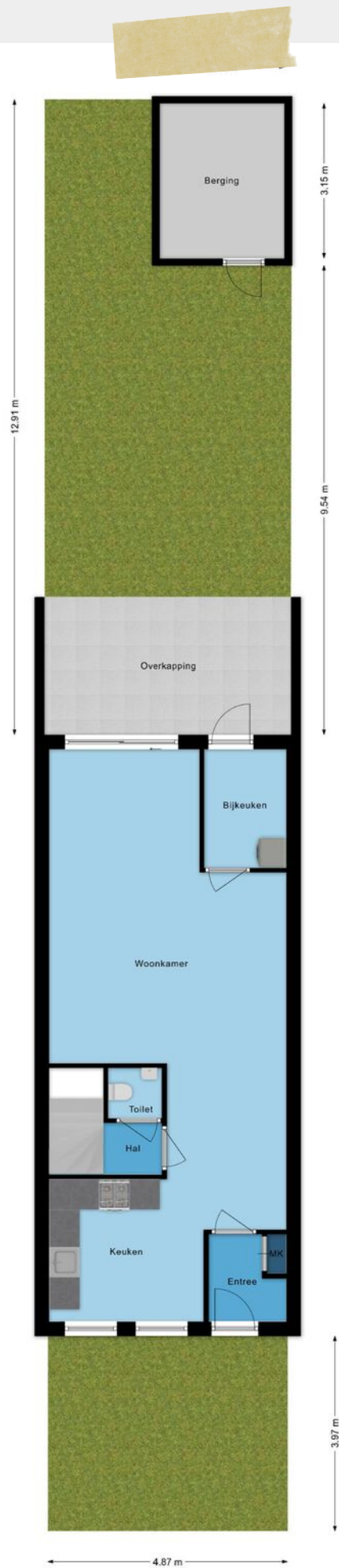


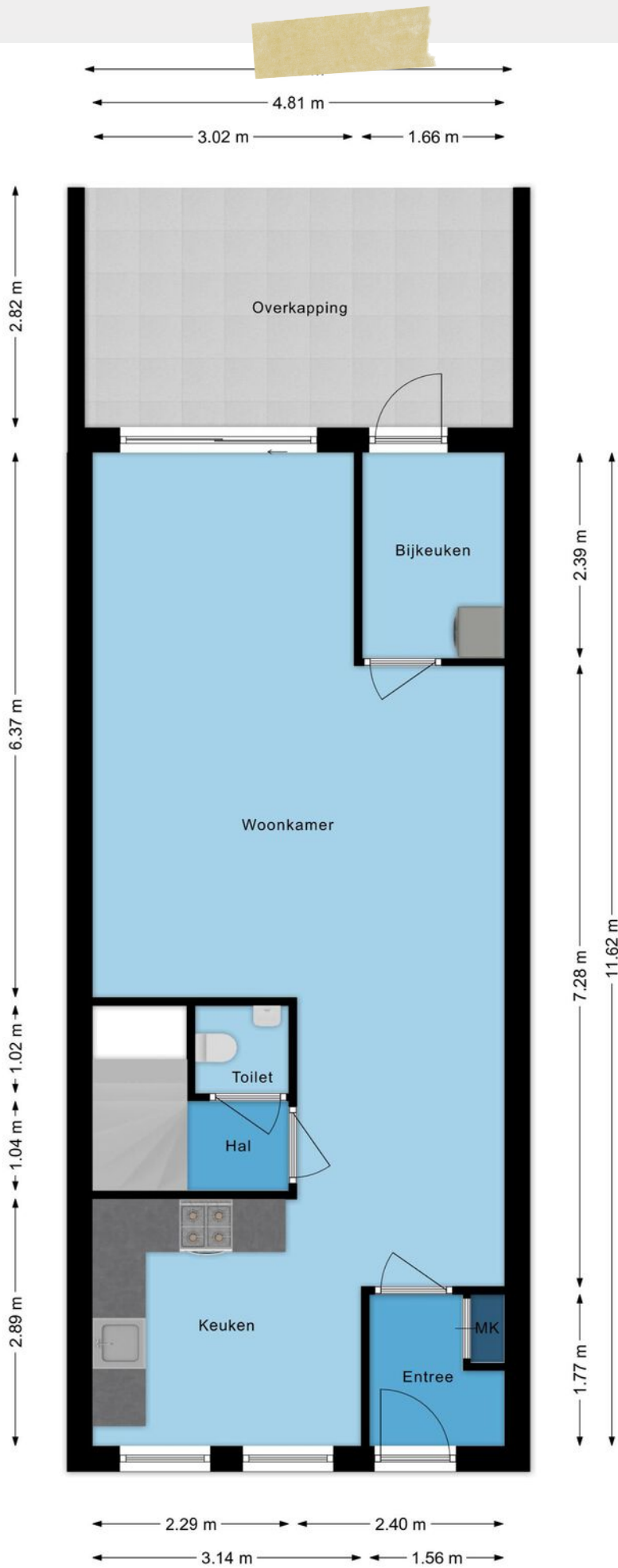


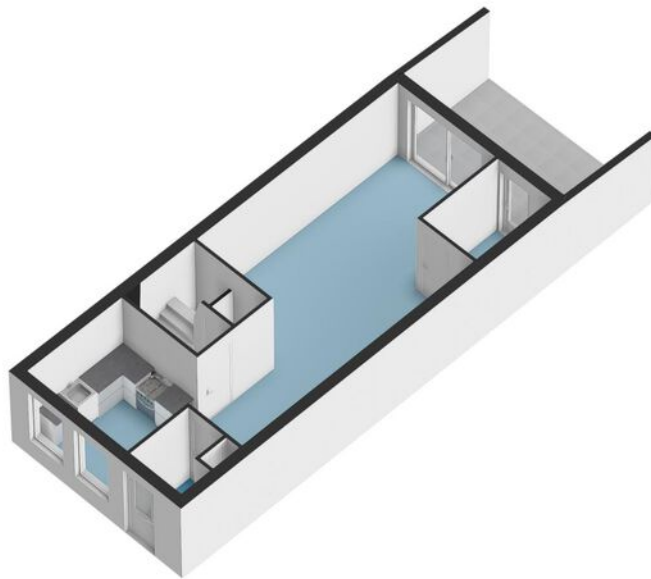


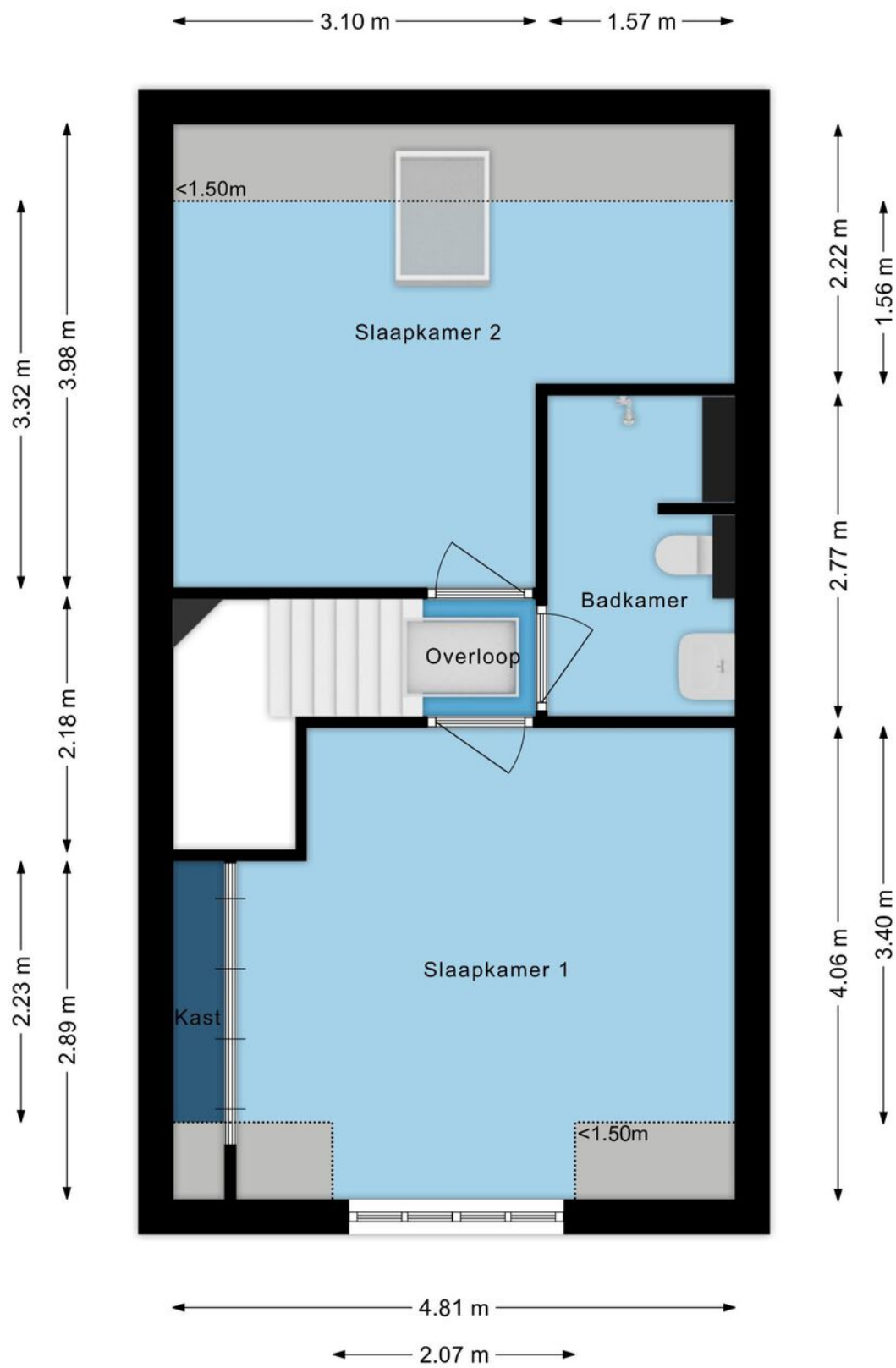


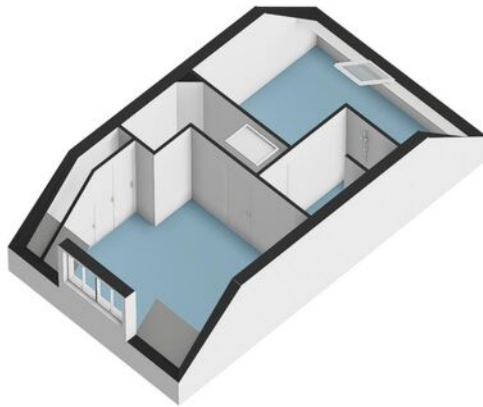






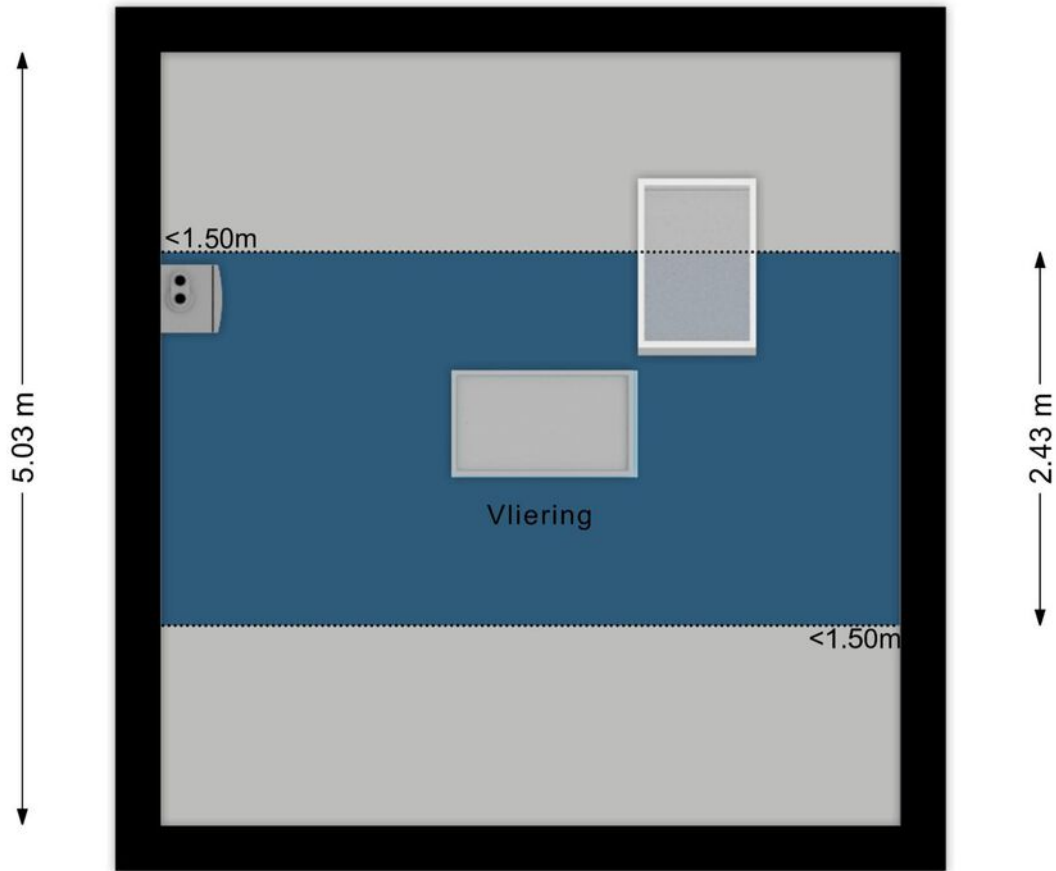








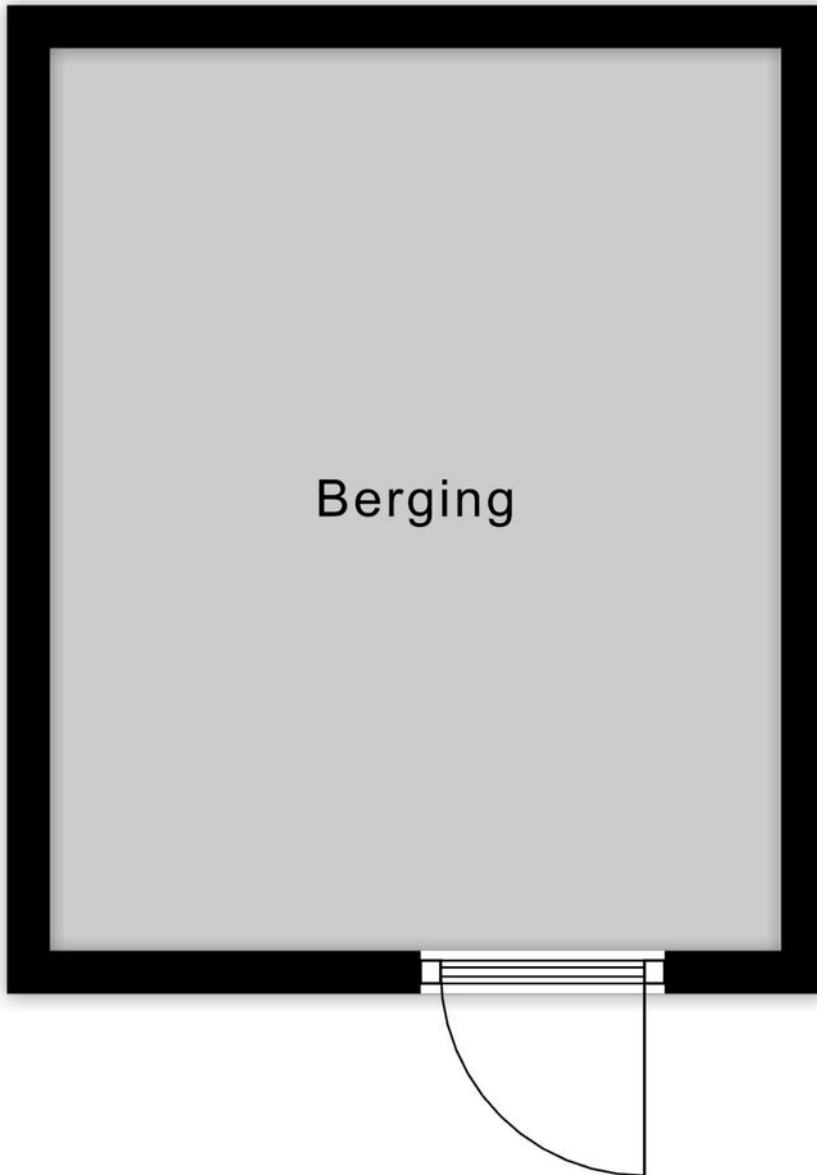
4.81 m



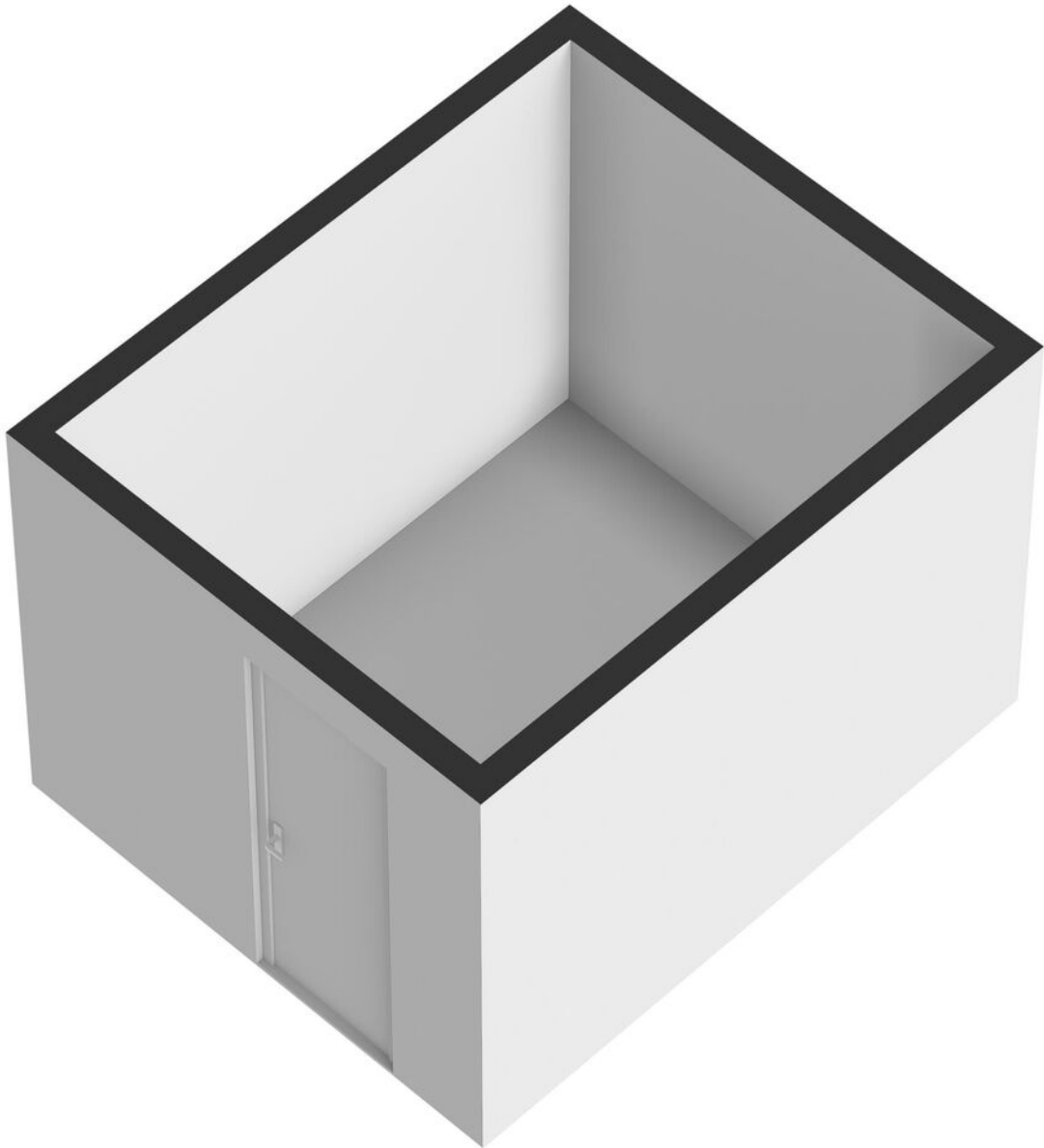




← 2.54 m →



↑ 3.15 m ↓



Deze woning heeft energielabel

A



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 toevoer met mechanische afzuiging	
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

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

De Kuil 18 A
5527AA Hapert

BAG-ID: 1728010000089513

Detailsaanduiding

Bouwjaar 2012
Compactheid 1,50
Vloeroppervlakte 109m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

T. van Britsom

Vakbekwaamheidsnummer

4799.8319.6141

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

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

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 Kuil 18A
Plaats	Hapert
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	04-05-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	95,1
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	11,7
Gebruiksoppervlakte Gebouwbonden buitenruimte	m2	Ca.	14,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	8,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	378

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



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <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 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 2490</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.

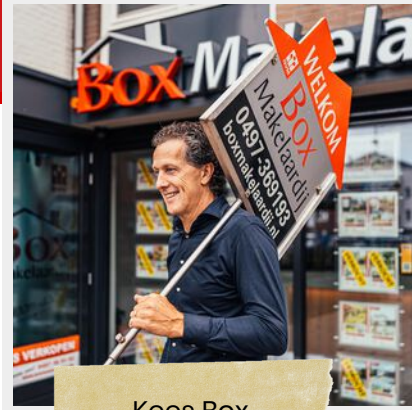


Benieuwd naar ons overige aanbod?

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