



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Hoefblad 46
Hapert**

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



Nu in de verkoop:

**Hoefblad 46
Hapert**

VRAAGPRIJS

€ 515.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Hapert
Straat:	Hoefblad 46

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1992

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	224 m ²
Woning inhoud:	496 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	nog in te vullen
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Ben je op zoek naar een instapklare woning met volop leefruimte, vier slaapkamers, een in pandige garage én een zonnige tuin? Dan is Hoefblad 46 absoluut een bezichtiging waard. Deze verrassend ruime, fors uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning is gelegen aan een rustig plein in een kindvriendelijke woonomgeving met diverse speel- en groenvoorzieningen in de directe nabijheid. Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen en de autosnelweg is de bereikbaarheid uitstekend.





Begane grond



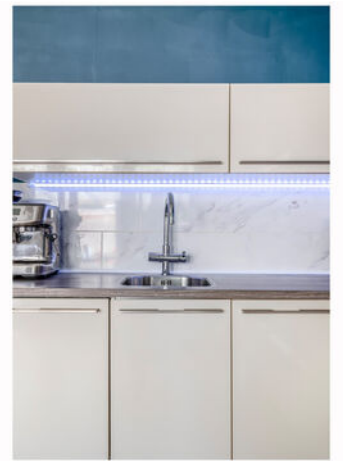
Via de entree bereik je de verzorgde hal met meterkast, praktische schoenenkast, garderoberuimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale L-vormige woonkamer biedt een vrij uitzicht over het plein en is afgewerkt met een houtlook tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijke lichtinval. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast.





Aan de achterzijde bevindt zich de royale uitgebouwde leefkeuken. Deze heerlijke leefruimte vormt het hart van de woning en beschikt over een lichtstraat en dubbele openslaande tuindeuren naar het terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De houtlook tegelvloer met vloerverwarming is in de keuken doorgetrokken. De moderne keukeninrichting (2017) is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, stoomoven, koelkast en een Grohe kokendwaterkraan. Voor extra comfort is hier bovendien airconditioning aanwezig.





Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen in een praktische vaste kastenwand en het moderne toilet met wandcloset en natuurstenen fonteintje.

De inpandige garage is rechtstreeks vanuit de bijkeuken bereikbaar en afgewerkt met een tegelvloer en lichtkoepel. Dankzij deze verbinding met de woning is de garage desgewenst ook geschikt te maken als hobby-, speel- of werkkamer.



Eerste etage

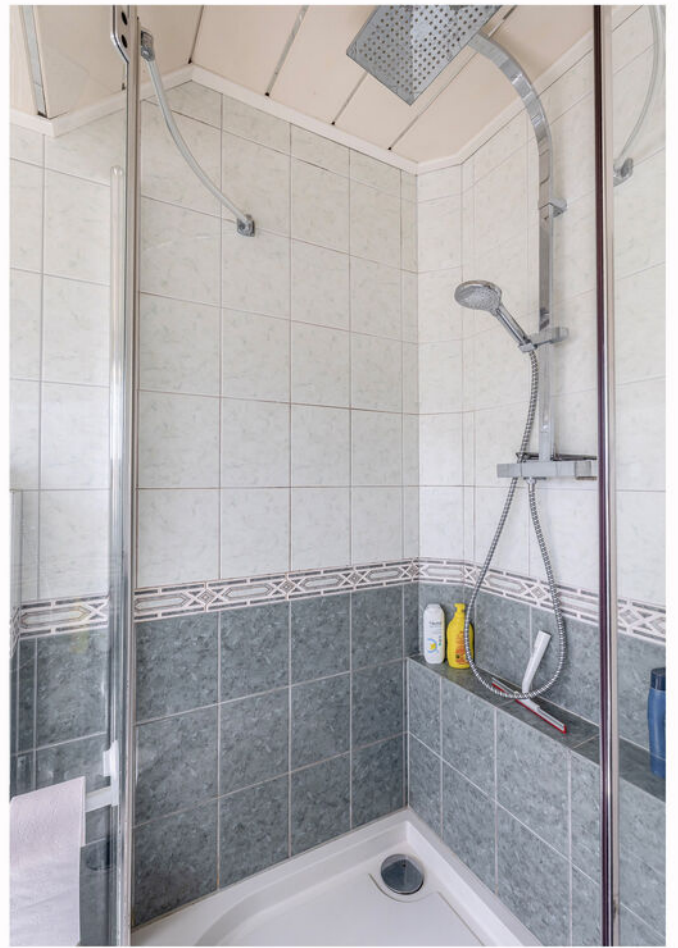


De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap (met overzetreden bekleed) naar de tweede verdieping.

De ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische driedeurs schuifwandkast. De overige slaapkamers zijn eveneens netjes afgewerkt met laminaatvloeren en strakke wand- en plafondafwerking. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakvenster en bergkasten onder de schuine van het dak.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte douchecabine, tweede toilet, wastafelmeubel en designradiator. Het aanwezige dakkapel met screen zorgt voor extra ruimte en daglicht.







Tweede etage



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De voorzolder is praktisch ingericht met een vaste schuifwandkast met daarin opgesteld de c.v.-ketel [Remeha, bouwjaar 2009] en bevat de omvormer van de zonnepanelen en bergruimte onder het schuine dak. Over de volle breedte is een dakkapel geplaatst, wat zorgt voor veel extra ruimte en een prima werkplek. De voorzolder is daarnaast voorzien van elektrische rolluiken, wat bijdraagt aan extra comfort en een goede verduistering.

De vierde slaapkamer voelt verrassend ruim aan dankzij dit grote dakkapel. Deze kamer beschikt over airconditioning, elektrisch bedienbare rolluiken en praktische bergruimte onder de kapschuimte.



Tuin



De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt toegang tot de eigen oprit en verlichte carport.

De achtertuin is gelegen op het zonnige westen en sinds enkele jaren vernieuwd en onderhoudsvriendelijk ingericht met keramische tegels en kunstgras. Onder de sfeervolle houten terrasoverkapping kun je optimaal genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische halfopen fietsenberging.





Bijzonderheden:

- Verrassend ruime en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning;
- Gelegen aan een rustig plein in een kindvriendelijke woonomgeving;
- Royale woonkamer en uitgebouwde leefkeuken;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Voorzien van vloerverwarming in de woonkamer en de keuken;
- Airconditioning aanwezig in de keuken en op de tweede verdieping;
- Moderne keukenopstelling (2017) inclusief stoomoven en kokendwaterkraan;
- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie aanwezig;
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- De woning is na 2023 op diverse plaatsen nog aangepakt, goed onderhouden en instapklaar!







Plattegronden

Overzicht



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



Plattegronden

Begane grond



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



Plattegronden

Tweede etage

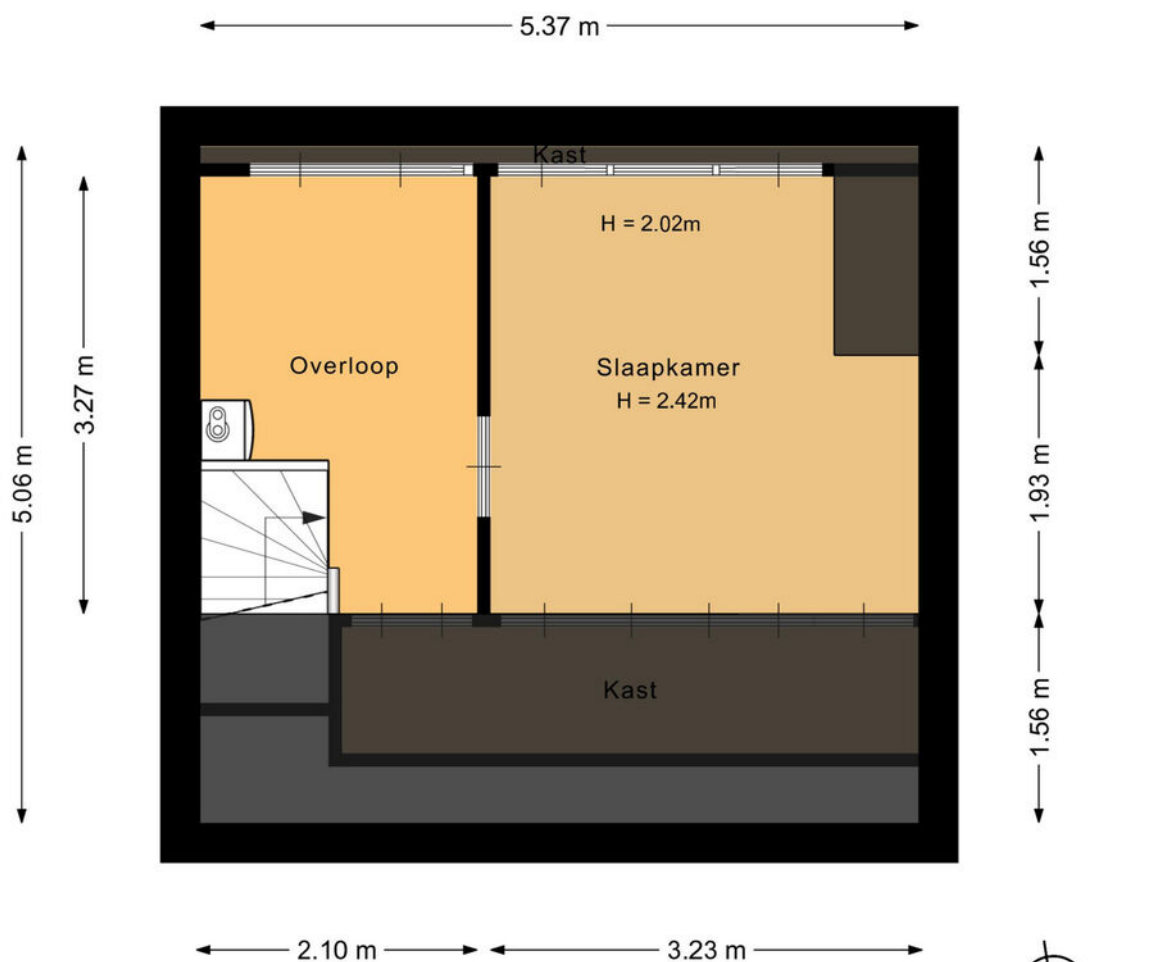


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Zolder

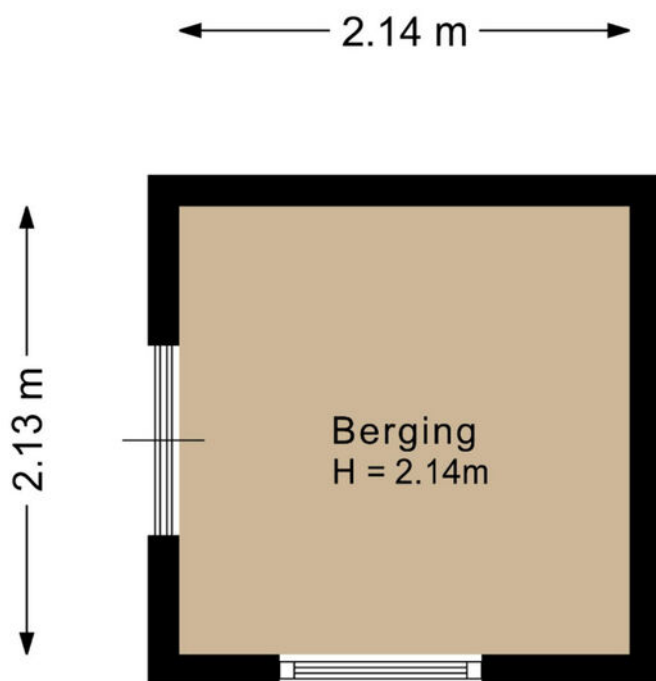


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Berging



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




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hoefblad



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogeloon Sectie G Perceel 862</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. ONDERZOEKSP LICHT

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. KOOPVEREENKOMST

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.

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.



**“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

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

Vestiging Helmond

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

Vestiging Nuenen

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

Vestiging Deurne

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

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