



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**De Vliegert 18
Hapert**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**De Vliegert 18
Hapert**



VRAAGPRIJS

€ 1.295.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Hapert
Straat:	De Vliegert 18

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1976

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	251 m ²
Perceeloppervlakte:	3148 m ²
Woning inhoud:	1016 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	9
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

Highlights

Deze riante woning aan De Vliegert 18 in Hapert is de perfecte plek voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort en natuur. Gelegen in een prachtige, rustige straat aan de rand van het dorp, loop je vanuit je achtertuin zo het natuurgebied van de Grote Beerzen in voor een heerlijke wandeling. Met vijf slaapkamers, een multifunctionele aanbouw en parkachtige tuin met vrijstaande garage en buitenzwembad met prachtige terrasoverkapping biedt dit gemoderniseerde huis werkelijk alles wat je hart begeert. En dat alles op een perceel van ruim 3.000 m²





Begane grond



Bij binnenkomst in de ruime hal voel je direct de kwaliteit van de woning. De begane grondvloer is namelijk deels vervangen, optimaal geïsoleerd en voorzien van comfortabele vloerverwarming. In de hal vind je de vernieuwde meterkast (inclusief krachtstroom) en een modern toilet.

De royale woonkamer is een heerlijke lichte ruimte dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde en dubbele tuindeuren naar de achtertuin. Bij de verbouwing enkele jaren geleden zijn de kamer en keuken geheel open gemaakt en met de voormalige tuinkamer samengevoegd tot één grote ruimte, met aan de voorzijde een fraaie op maat gemaakte wand- en tv-kast.







De open keuken is een droom voor elke kookliefhebber: voorzien van een groot schiereiland met een composiet werkblad, een Quooker-kraan, inductiekookplaat met plafondafzuiging en hoogwaardige inbouwapparatuur in twee wandopstellingen zoals een vaatwasser op hoogte, koelkast en een combi-oven. De luxe keuken beschikt over veel bergruimte en geeft toegang tot de manshoge kelder (met waterontharder).

Via een portaal met achterdeur loop je de praktische bijkeuken in, welke de verbinding is tussen kantoor en tuinkamer. Hier ligt eveneens een tegelvloer met vloerverwarming (net als in het kantoor en de tuinkamer) en heb je de beschikking over een toilet, uitstortgootsteen en praktische, op maat gemaakte wandkast. Aansluitend ligt de kantoor- of speelruimte, voorzien van vaste inbouwkast en eveneens op maat gemaakte kast met daarin de wasapparatuur.





Daarnaast vind je op de begane grond een praktische, zeer royale, multifunctionele tuinkamer, door zijn grootte voor diverse doeleinden geschikt. Deze lichte ruimte is prachtig open tot in de nok van het dak en perfect voor kantoor aan huis, mantelzorg of tweede woonkamer. De kamer bevat airco, zonnescreefs en een eigen keukenblok met gootsteen en koelkast. De kamer biedt een mooi zicht in de tuin.





Eerste etage

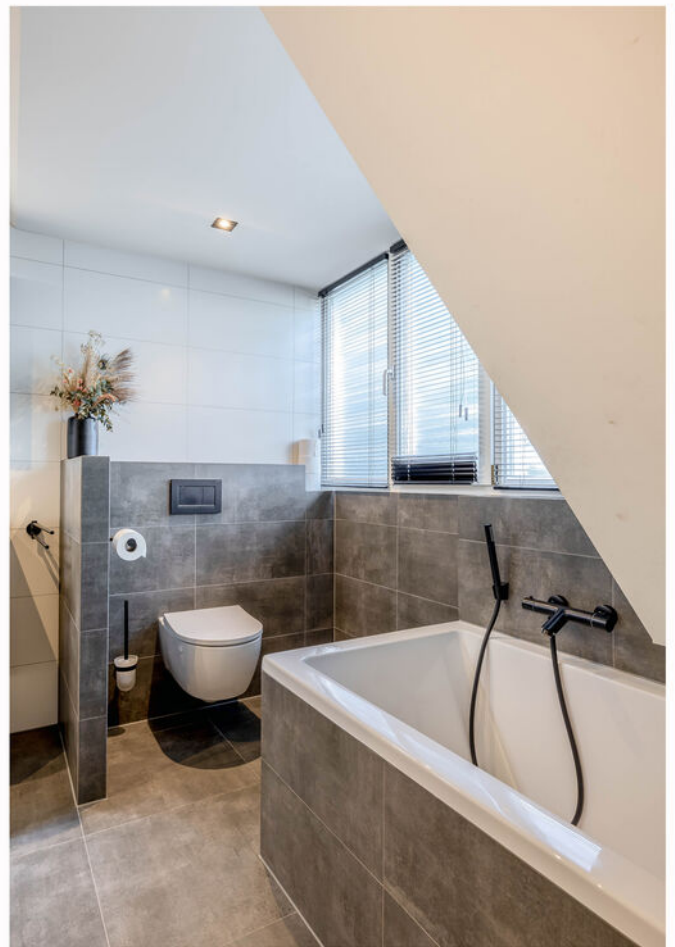


De ruime overloop, voorzien van airco voor een aangenaam klimaat, biedt toegang tot maar liefst vijf slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en bieden genoeg ruimte voor het gehele gezin. Twee kamers zijn voorzien van zeer nette, handige inbouwkasten onder de dakschuinten, enkele kamers hebben een eigen wastafel en de slaapkamer aan de achterzijde bevat een groot dakkapel.

De gemoderniseerde badkamer is een luxe oase van rust: volledig vernieuwd en compleet uitgerust met een inloopdouche (inclusief regendouche), een ligbad, een dubbele wastafel met meubel, spiegelkast en een toilet.







Tweede etage



Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping die uit drie delen bestaat. Naast veel praktische bergruimte vind je hier een extra speel- of slaapkamer en de moderne technische installaties, waaronder de hybride warmtepomp (2024), mechanische ventilatieunit en de omvormer voor de zonnepanelen. Twee dakvensters zorgen op de zolder voor prettig daglicht.

Tuin



De buitenruimte is werkelijk spectaculair! Naast volop zon door de westelijke ligging biedt de tuin ook nog eens volledige privacy en waant u zich hier midden in de natuur! Geniet van het verwarmde buitenzwembad (9 x 4 meter) met roldek of ontspan onder de sfeervolle vrijstaande eikenhouten terrasoverkapping met buitenkeuken. De tuin is prachtig, parkachtig aangelegd met een groot gazon, plantenborders, een speelbos met zandbak en trampoline voor de kinderen en een handige grondwaterberegening. Het verhoogd terras aan de woning geeft je niet alleen de mogelijkheid om optimaal te genieten van de zon, maar biedt een prachtig uitzicht over de tuin, het zwembad en de schitterende monumentale eikenbomen op het terrein. Een dubbele poort aan de achterzijde op het perceel geeft je rechtstreeks toegang tot het natuurpark.



Aan de linkerzijde van de woning een oprijlaan naar de garage en de achtertuin. Deze oprijlaan is door middel van een elektrische, op afstand bedienbare, dubbele poort met separate looppoort afsluitbaar. Aan de rechterzijde van de woning ligt een tweede oprit.

Garage:

Aan de linkerzijde op het perceel bevindt zich een royale, dubbele garage met twee elektrische segmentdeuren en een handige bergzolder. Daarnaast is er op het perceel een open stalen loods (10 x 7 meter) aanwezig, ideaal voor de opslag van groter materieel of extra auto's en voorzien van krachtstroom.









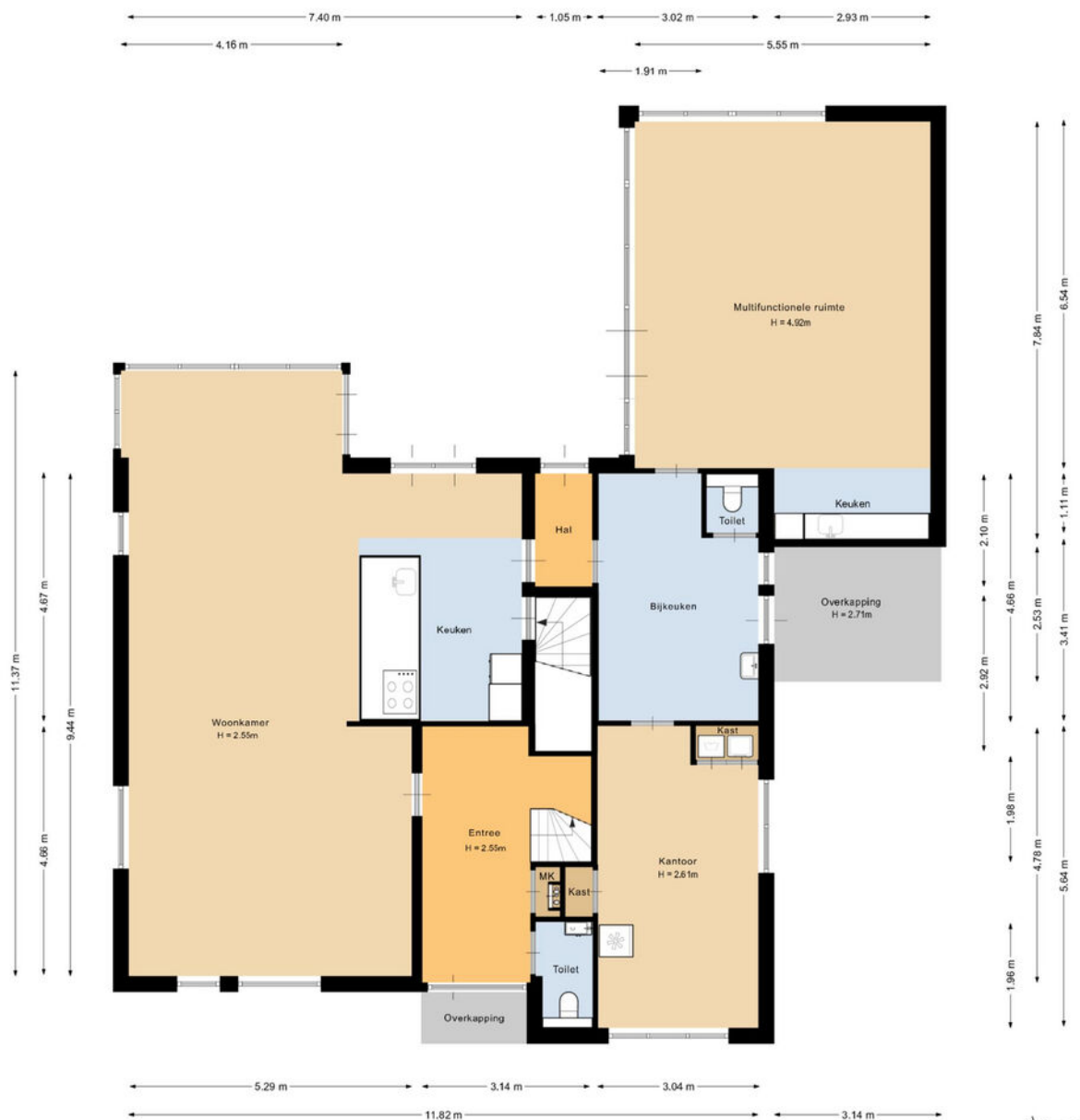


Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van 33 PV zonnepanelen, een hybride warmtepomp en volledige isolatie (dak-, spouwmuur- en vloerisolatie).
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en dakkapel met kunststof kozijnen.
- De woning is begin 2021 grotendeels gemoderniseerd, waarbij onder andere de begane grondvloer deels vervangen is plus voorzien is van vloerverwarming, keuken en woonkamer zijn vernieuwd, de gehele bovenverdieping inclusief badkamer aangepakt zijn en de tuin is aangepakt, het buitenzwembad is aangelegd en de terrasoverkapping is gebouwd.
- Verwarmd buitenzwembad met filterinstallatie, warmtepomp en roldoek.
- Met 5 slaapkamers en extra gebruiksmogelijkheden op de begane grond betreft het hier een echte gezinswoning.
- Het geheel heeft een prachtige ligging aan de rand van het dorp, direct grenzend aan natuurgebied op een perceel van 3.148 m². Het huis ligt op een prachtige, groene locatie met het centrum van het dorp op loopafstand. Op enkele minuten de aansluiting op de A67 richting Eindhoven met perfecte verbinding naar ASML en High Tech Campus!

Plattegronden

Begane grond



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



Plattegronden

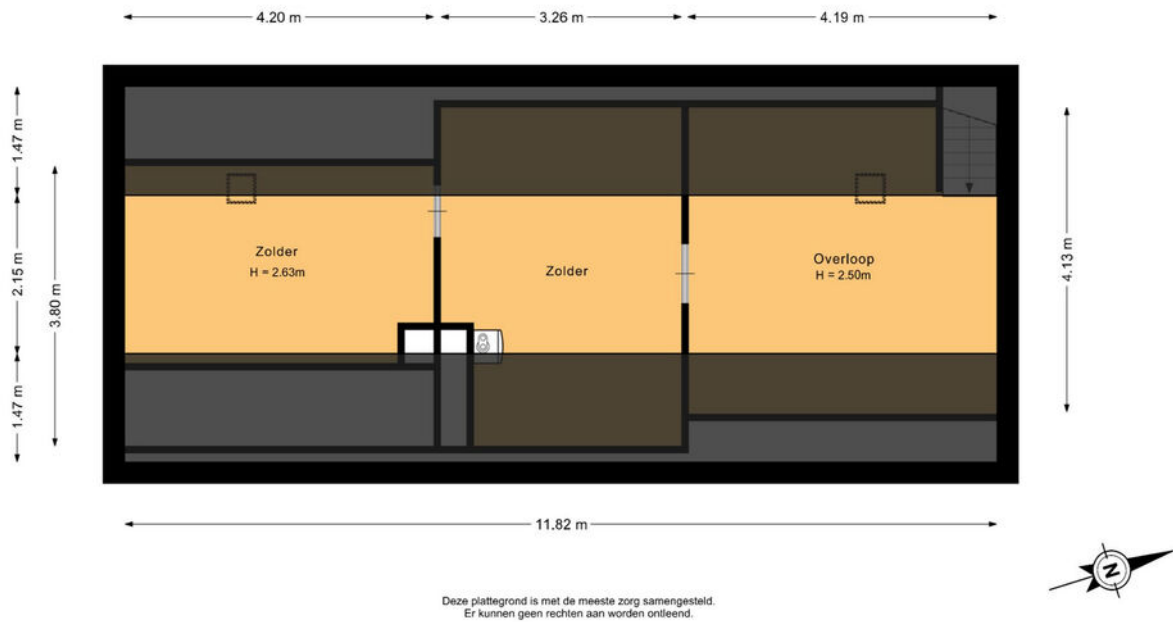
Eerste etage



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

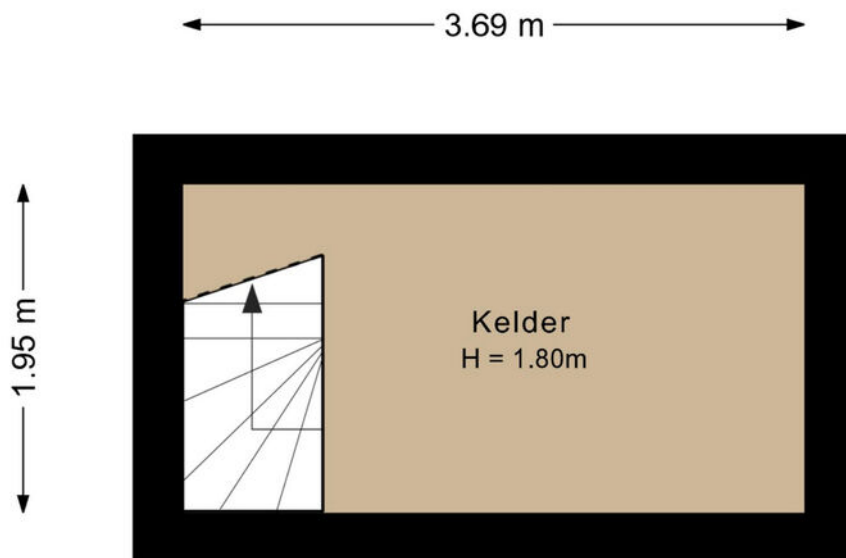
Plattegronden

Tweede etage / zolder



Plattegronden

Kelder

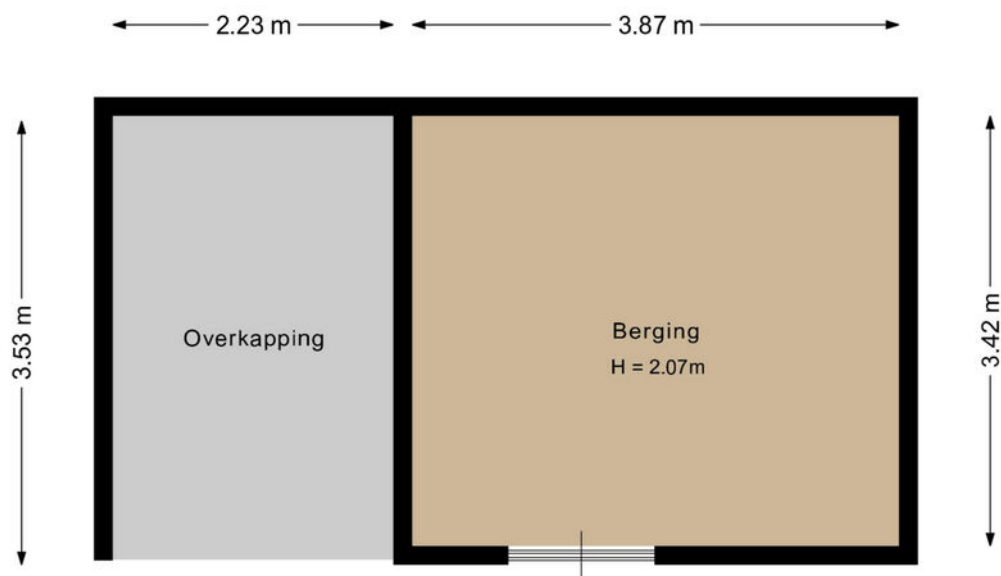


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Berging/ overkapping

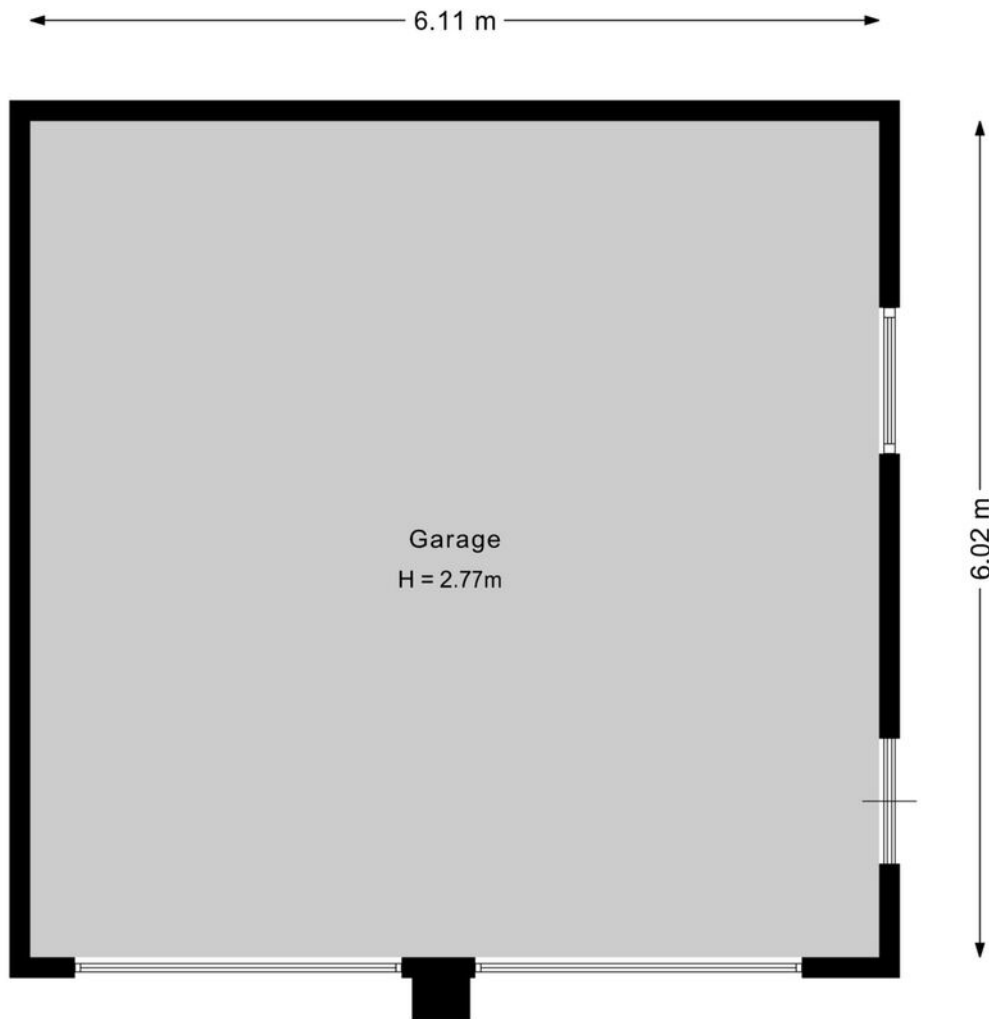


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Garage

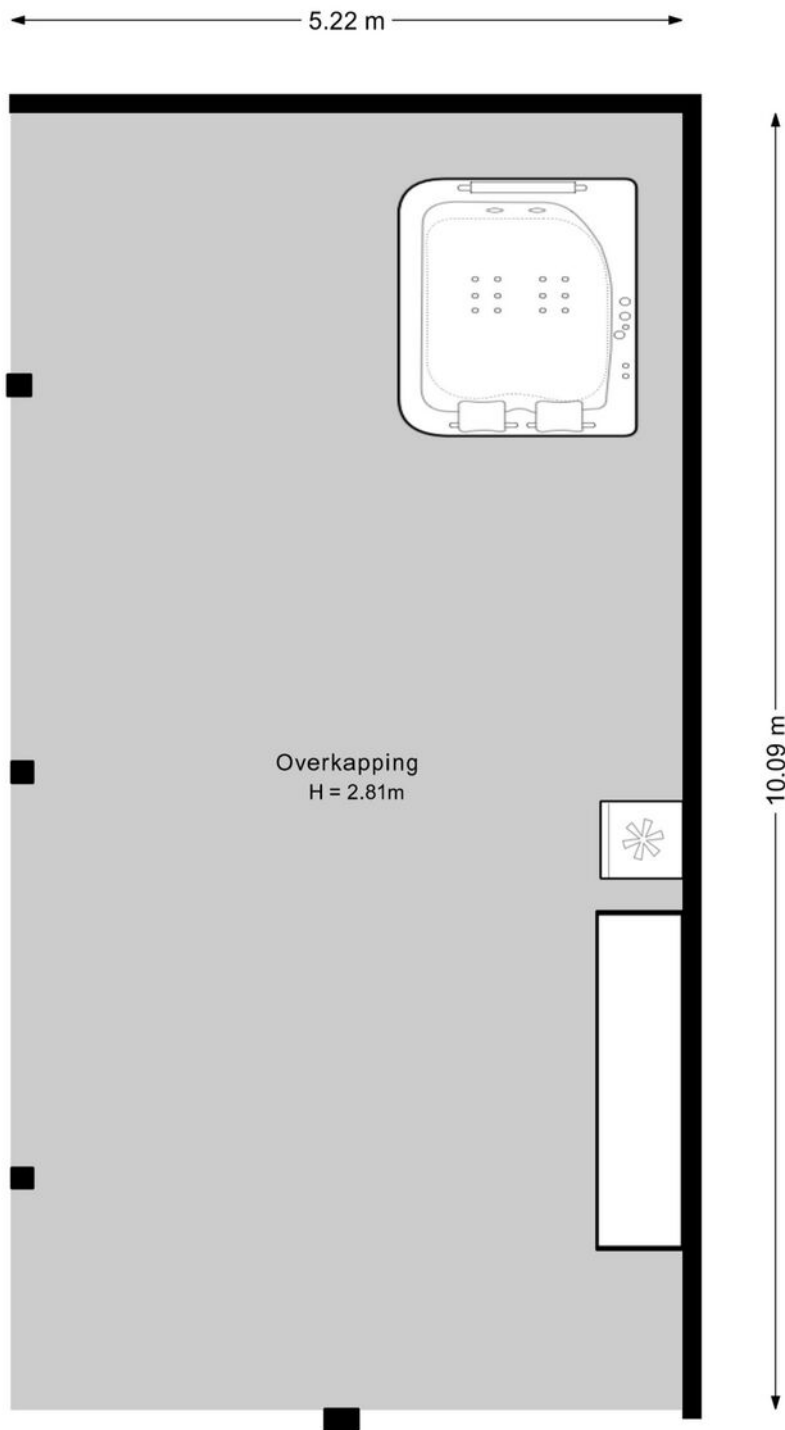


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Overkapping

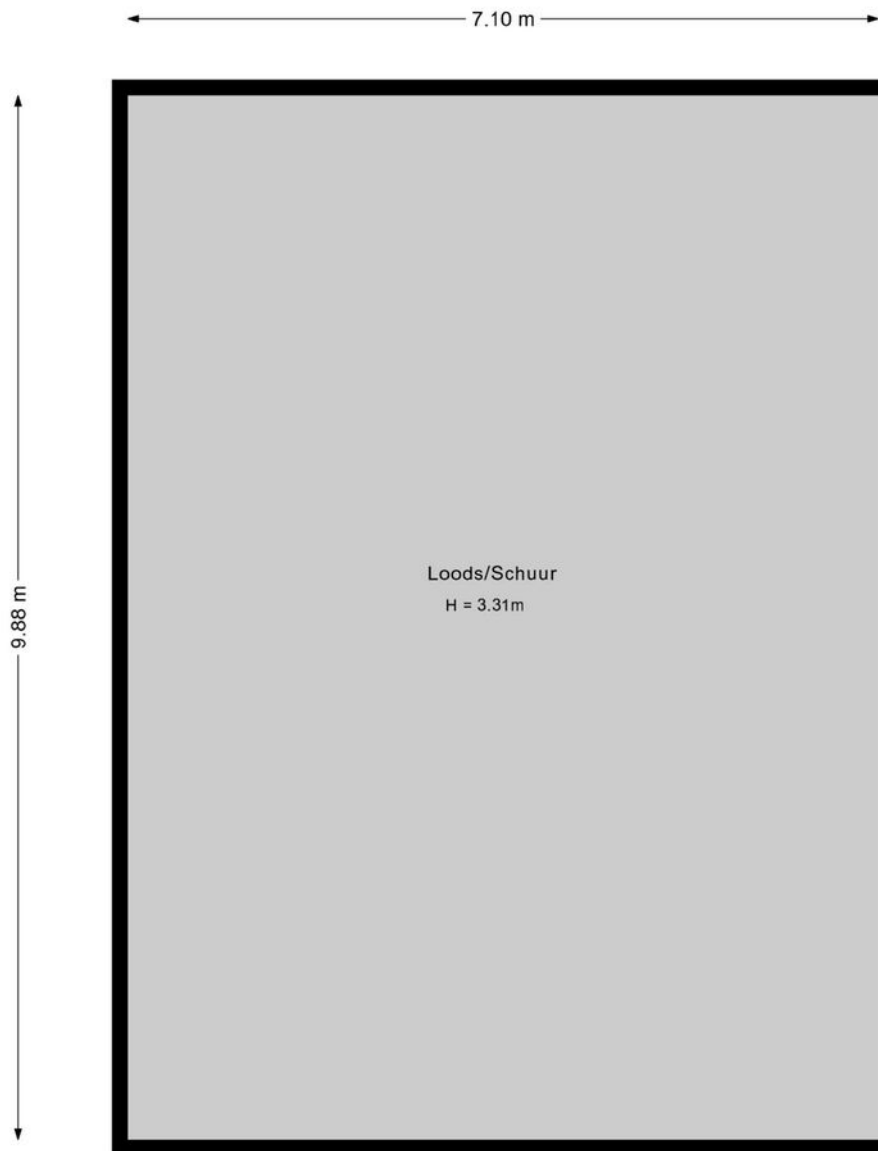


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Parkeerplaats



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



Kadastrale kaart



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

Eric Hoeks
Office Manager



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



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. ONDERZOEKSPlicht

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.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken 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 Nuenen

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

Vestiging Helmond

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