

■ Vestedijk 8, Hapert



Vraagprijs:

€ 569.000,- k.k.

Uitgebouwde en grotendeels gemoderniseerde vrijstaande woning

Riante leefruimte, luxe badkamer, 3 ruime slaapkamers en een kantoor in de tuin

Perfekte ligging aan een rustige straat nabij alle centrumvoorzieningen van Hapert



Stap
binnen
in deze
prettige
woning

Bouwjaar	1964
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	514 m ²
Woning inhoud	515 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	43 m ²



Energie label

Welkom!

Vrijstaand wonen op een prachtig perceel van ruim 500 m², aan een rustige straat op korte afstand van het centrum van Hapert. Deze aan de achterzijde uitgebouwde en grotendeels gemoderniseerde woning verrast met een riante en sfeervolle leefruimte, drie royale slaapkamers en een luxe badkamer. Ook buiten is het volop genieten in de ruime, privacy biedende achtertuin met sfeervolle tuinkamer. Een groot pluspunt is de prachtige, geïsoleerde kantoor-/praktijkruimte, ideaal voor thuiswerken of een praktijk aan huis. Tel daar de ruime oprit voor drie auto's en de fijne woonomgeving bij op en je hebt hier een bijzonder compleet en comfortabel familiehuis!

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van hardhouten kozijnen geplaatst in 2014-2016 met HR++ isolerende beglazing.
C.V. en warm water	middels een Nefit topline c.v. combi-ketel (bouwjaar 2009, echter brander vervangen in 2018).
Overige	de woning is voorzien van 16 zonnepanelen (435 Wp per stuk, geplaatst in 2024).
Locatie	Vestdijk 8 ligt aan een rustige straat in een gewilde woonomgeving van Hapert. Je woont hier prettig en rustig, terwijl de dagelijkse voorzieningen van het centrum op korte afstand bereikbaar zijn. Hapert beschikt over diverse winkels, horecagelegenheden, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse faciliteiten. Ook de omliggende natuur en de goede verbindingen richting onder andere Bladel, Eersel, Eindhoven en de autosnelweg A67 maken dit tot een praktische woonlocatie.
Kortom:	Vestdijk 8 biedt alles voor comfortabel vrijstaand wonen: een riant uitgebouwde leefruimte, drie royale slaapkamers, een luxe badkamer, een perceel van ruim 500 m ² , een heerlijke privacy biedende achtertuin én een prachtige kantoor-/praktijkruimte. Een veelzijdige woning met ruimte voor wonen, werken en genieten, die je absoluut zelf moet komen ervaren!



Begane grond

Hal met toilet

Via de entree kom je binnen in de verzorgde hal. De eikenhouten vloer zorgt direct voor een warme uitstraling en loopt mooi door naar de leefruimte. Onder de trap naar de eerste verdieping bevindt zich praktische garderobe- en bergruimte. Vanuit de hal heb je daarnaast toegang tot de moderne toiletruimte. Deze is gedeeltelijk betegeld en ingericht met een wandcloset en fonteintje. Ook de vernieuwde meterkast bevindt zich hier.

Sfeervolle woonkamer

De leefruimte is zonder twijfel een van de sterke punten van deze woning. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is hier een bijzonder royale woonruimte ontstaan met volop mogelijkheden voor een ruime zit- en eethoek. De eikenhouten vloer, strak afgewerkte stucwerk- en behangwanden en het stucwerkplafond met sierlijsten zorgen voor een verzorgde en sfeervolle basis. De meerdere grote raampartijen brengen bovendien veel natuurlijk licht naar binnen en versterken het ruimtelijke karakter.





Veel
lichtinval









Keuken

De dichte keuken sluit aan op de leefruimte en is voorzien van een praktische tegelvloer en een handige inbouwkast. De keukeninrichting staat in een hoekopstelling en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap en combi-oven. Er is voldoende werk- en kastruimte voor dagelijks gebruik.

Portaal en bijkeuken

Via een portaal met achterdeur bereik je de ruime bijkeuken. Deze ruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, douche, wasmachine-aansluiting en een praktische inbouwkast.

De royale afmetingen bieden bovendien interessante mogelijkheden voor de toekomst. Door de bijkeuken bij de bestaande keuken te betrekken, kun je hier bijvoorbeeld een zeer ruime leefkeuken realiseren met een mooie oriëntatie op de achtertuin. Daarmee biedt de begane grond volop mogelijkheden om de woning verder naar jouw eigen woonwensen in te richten.









Eerste verdieping

Overloop

Op de eerste verdieping kom je uit op een verzorgde overloop met een eikenhouten vloer. Hier bevindt zich tevens een airconditioning waarmee je zowel kunt koelen als verwarmen. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie royale slaapkamers en de badkamer.

Drie slaapkamers

Alle drie de slaapkamers zijn ruim van opzet en netjes afgewerkt met een eikenhouten vloer, stucwerk- en behangwanden en een stucwerkplafond. Hierdoor vormt iedere kamer een prettige en verzorgde ruimte die direct naar eigen smaak is in te richten. De royale afmetingen maken de kamers uitstekend geschikt als volwaardige slaap-, kinder- of werkkamer.







Luxe badkamer

De badkamer is modern en luxe uitgevoerd. De ruime inloopdouche beschikt over maar liefst twee regendouches, een separate handdouche, stijlvolle inbouwkranen, een draingoot en een glazen douchedeur. Daarnaast is er een fraai hoekligbad aanwezig, ideaal om uitgebreid te ontspannen. Een wandcloset en een breed wastafelmeubel met twee waskommen maken de badkamer compleet. Een comfortabele en complete ruimte die uitstekend past bij het niveau van de woning.

2E VERDIEPING:

Via een vlizotrap bereik je de royale bergzolder. Hier is volop ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de c.v.-installatie.



Luxe uitgevoerde en complete badkamer







Exterieur

Voortuin

Ook rondom de woning is er volop ruimte. De verzorgde voortuin bestaat uit een gazon en diverse beplanting en wordt aan de voorzijde fraai omheind door een beukenhaag. Naast de woning ligt een ruime eigen oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst drie voertuigen.

Achtertuin

De achtertuin is heerlijk royaal en biedt volop privacy. Dankzij het ruime gazon, de bestrating en de gevarieerde beplanting is er voldoende plek om meerdere terrassen of zitplekken te creëren. Of je nu graag uitgebreid buiten eet, kinderen ruimte wilt geven om te spelen of juist rustig van de tuin wilt genieten, hier heb je er alle mogelijkheden voor. Naast de woning bevindt zich een berging en via de oprit is de achtertuin bereikbaar door middel van een eigen achterom met poort. Ook is er een praktische fietsenstalling aanwezig. Achterin de tuin staat een sfeervolle tuinkamer. Een fijne plek om beschut buiten te zitten en langer van de tuin te genieten.







Veel
privacy!





Multifunctioneel bijgebouw

Een bijzonder pluspunt is de voormalige garage, die is verbouwd en opgesplitst in een berging en een fraaie kantoor-/praktijkruimte. Hierdoor biedt Vestdijk 8 uitstekende mogelijkheden voor thuiswerken, een eigen onderneming of een praktijk aan huis.

De berging biedt volop praktische opslagruimte voor onder andere fietsen en tuingereedschap. Via een vlizotrap is bovendien een extra bergzolder bereikbaar.

De aangrenzende kantoor-/praktijkruimte is bijzonder sfeervol afgewerkt en vormt een volwaardige extra ruimte bij de woning. De laminaatvloer in visgraatmotief en de fraaie eikenhouten balken geven het geheel veel karakter. Dankzij de aanwezige dak- en vloerisolatie is bovendien aandacht besteed aan het comfort. Hier creëer je eenvoudig een rustige thuiswerkplek, kantoor, atelier, praktijkruimte of hobbyruimte, volledig afgescheiden van het woonhuis.



Prachtige kantoor-/
praktijkruimte





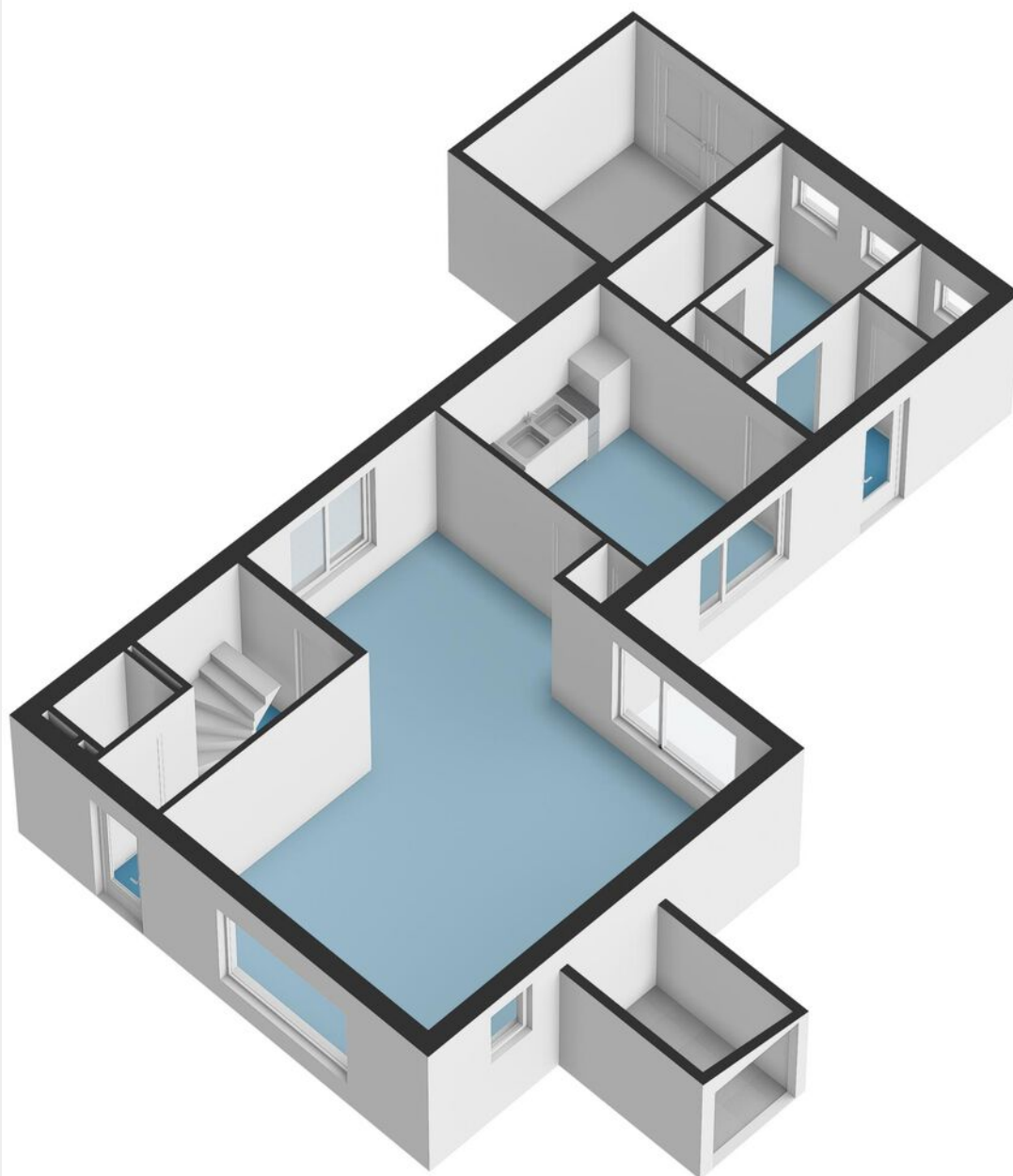


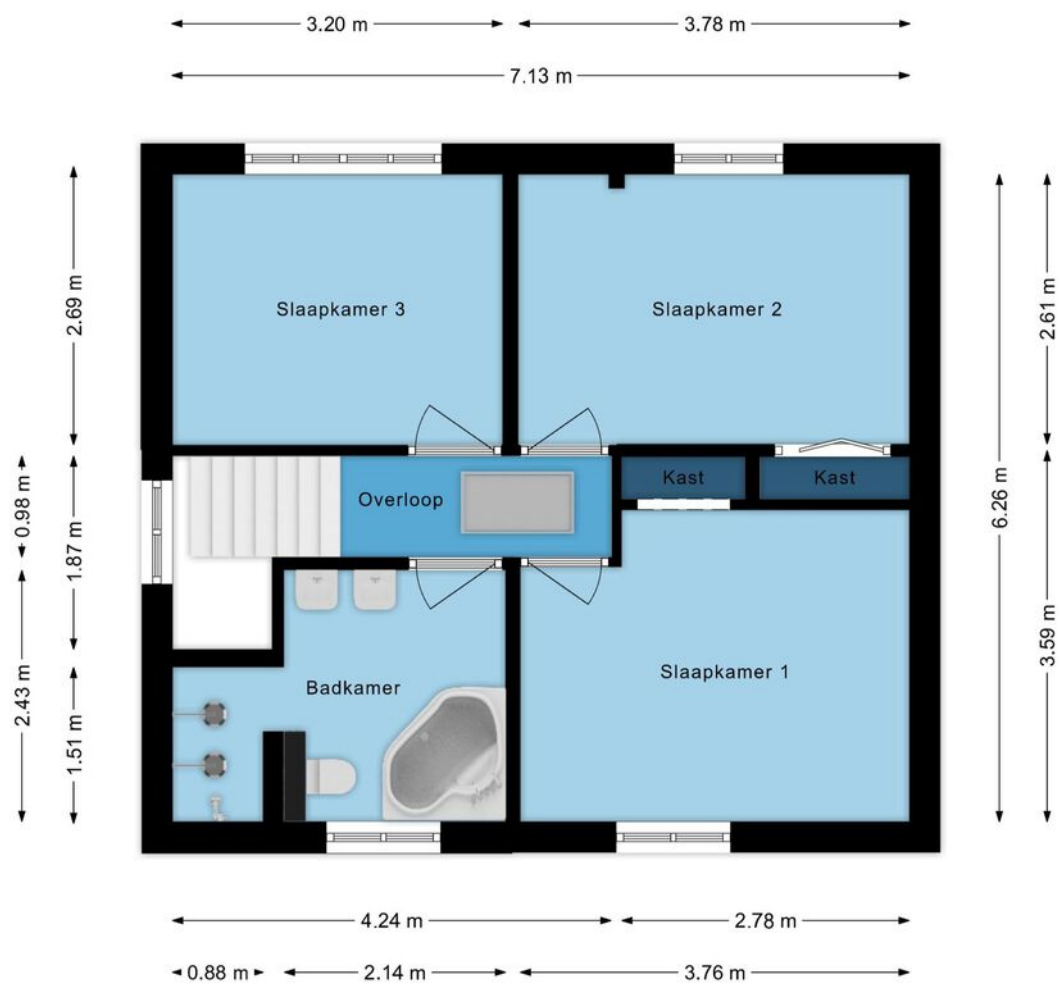


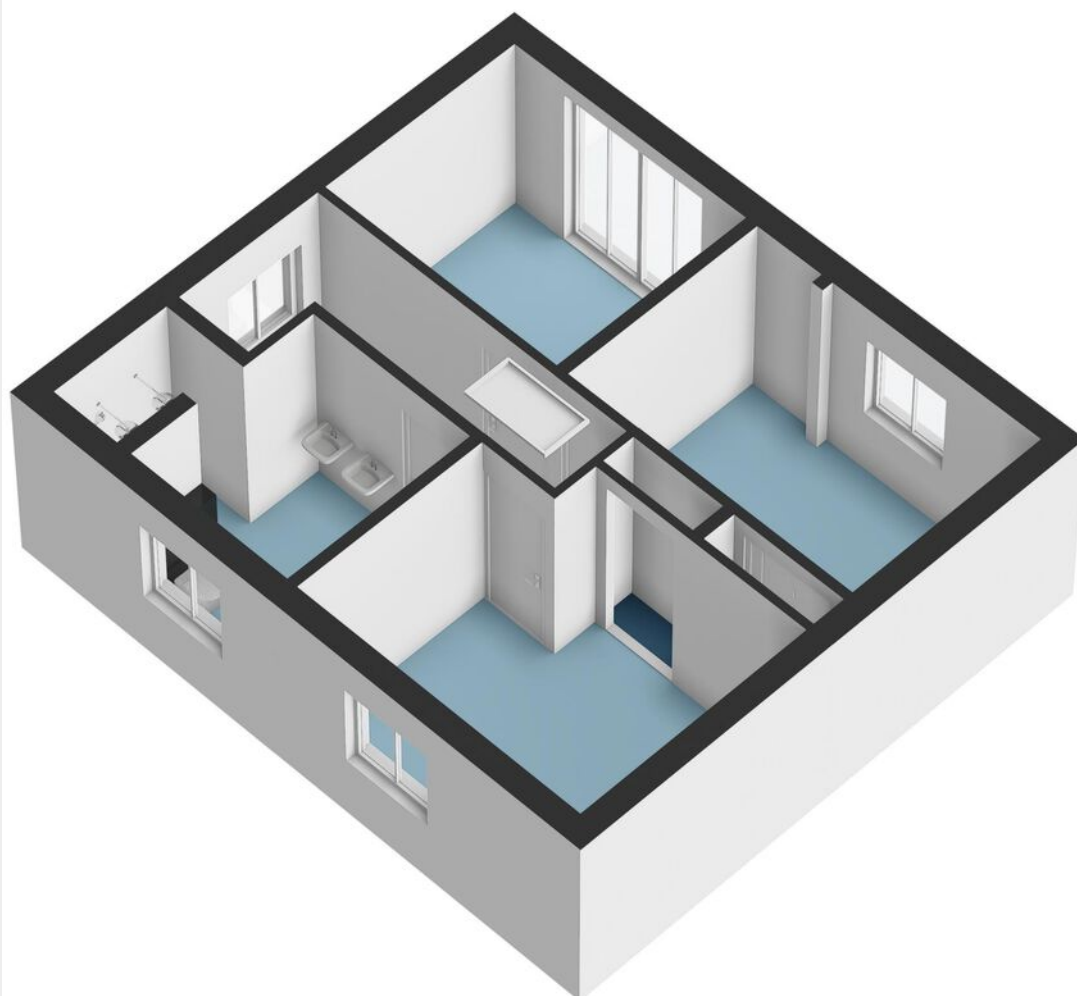
[illegible]

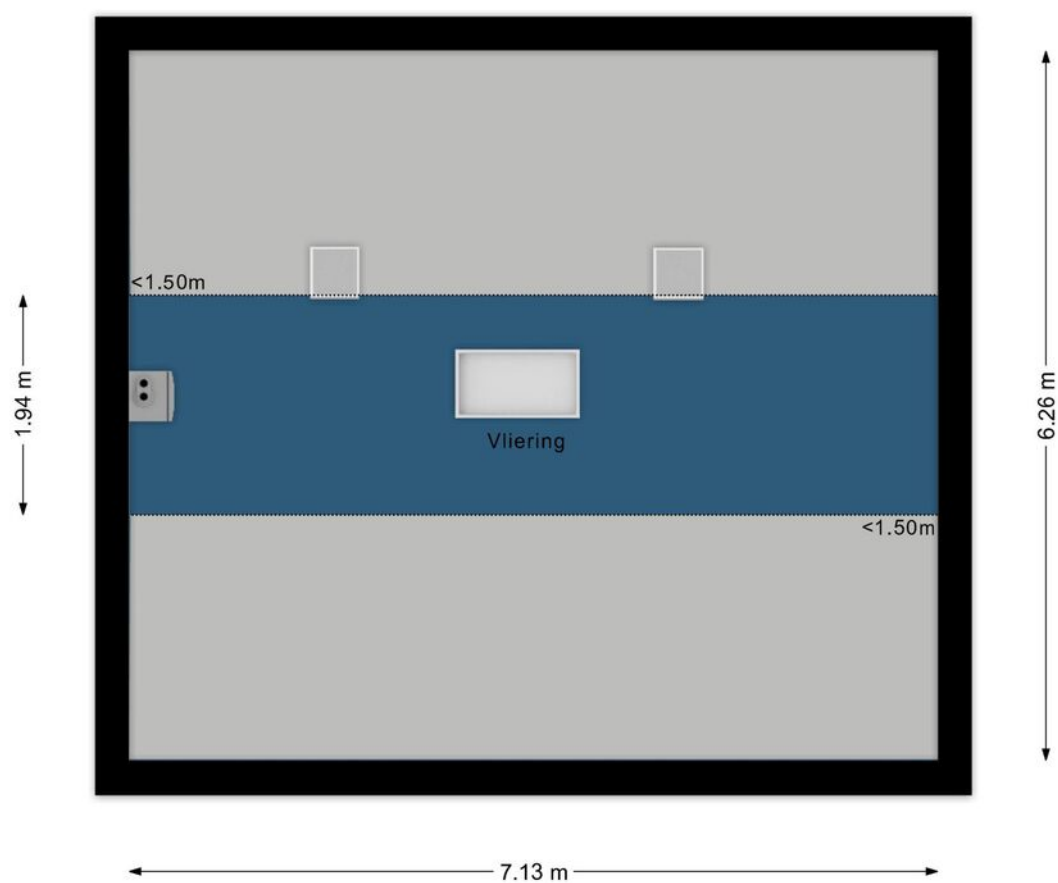


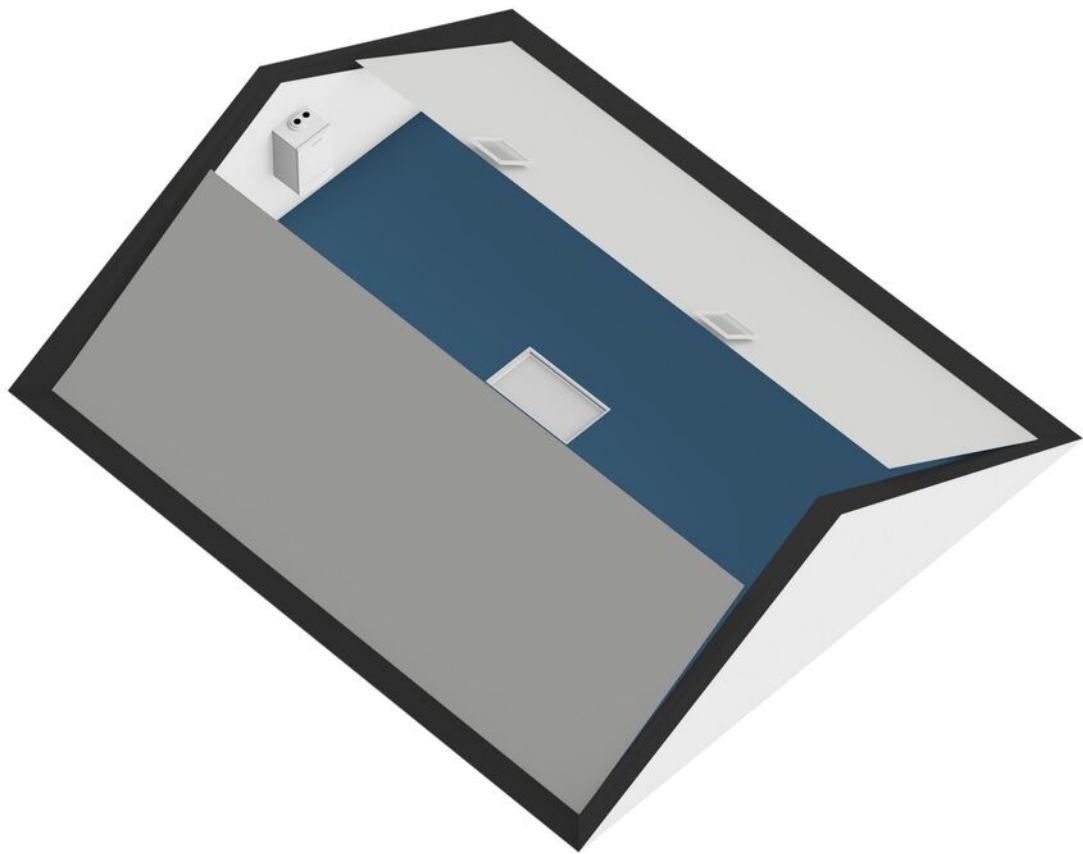


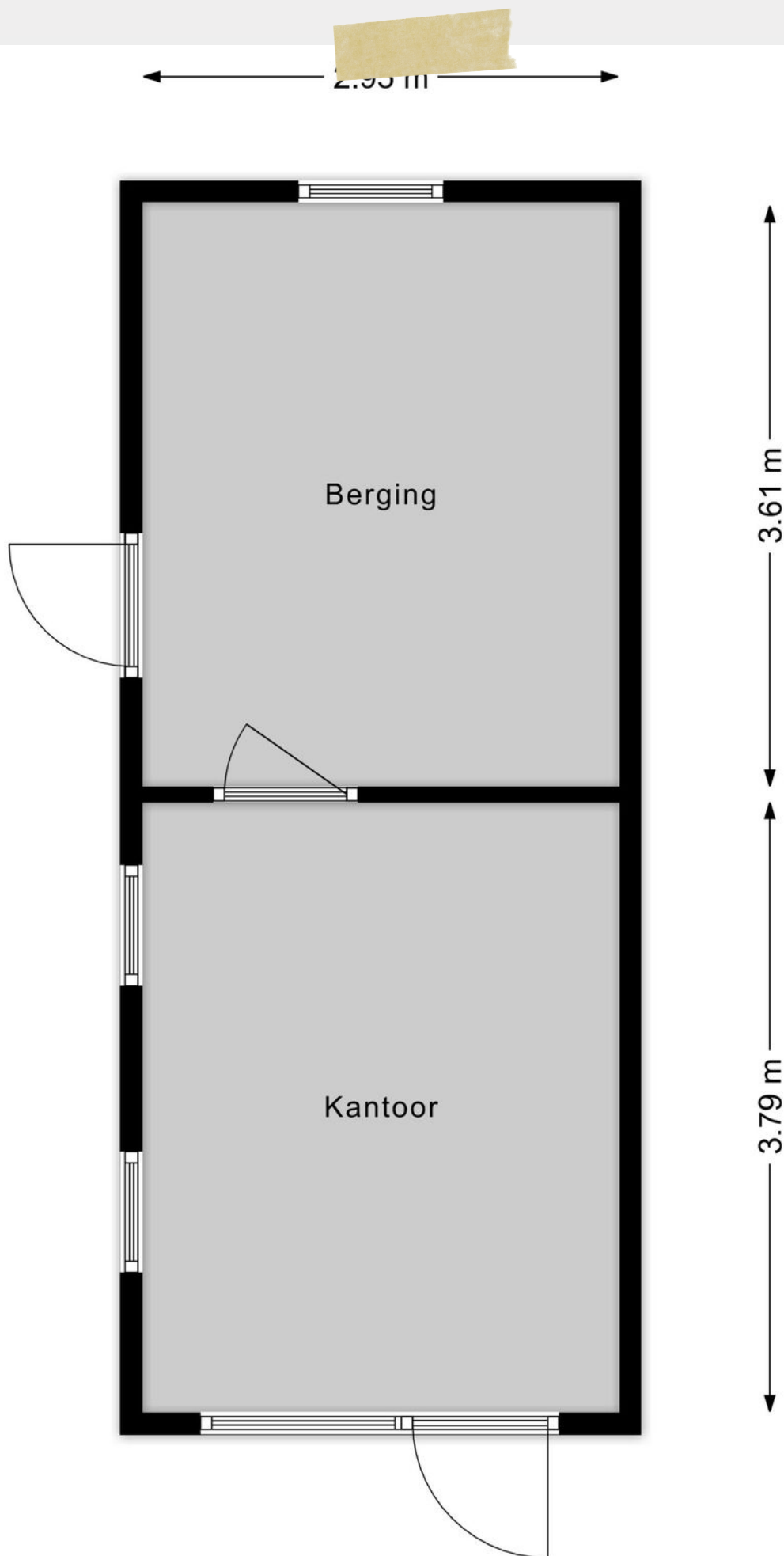


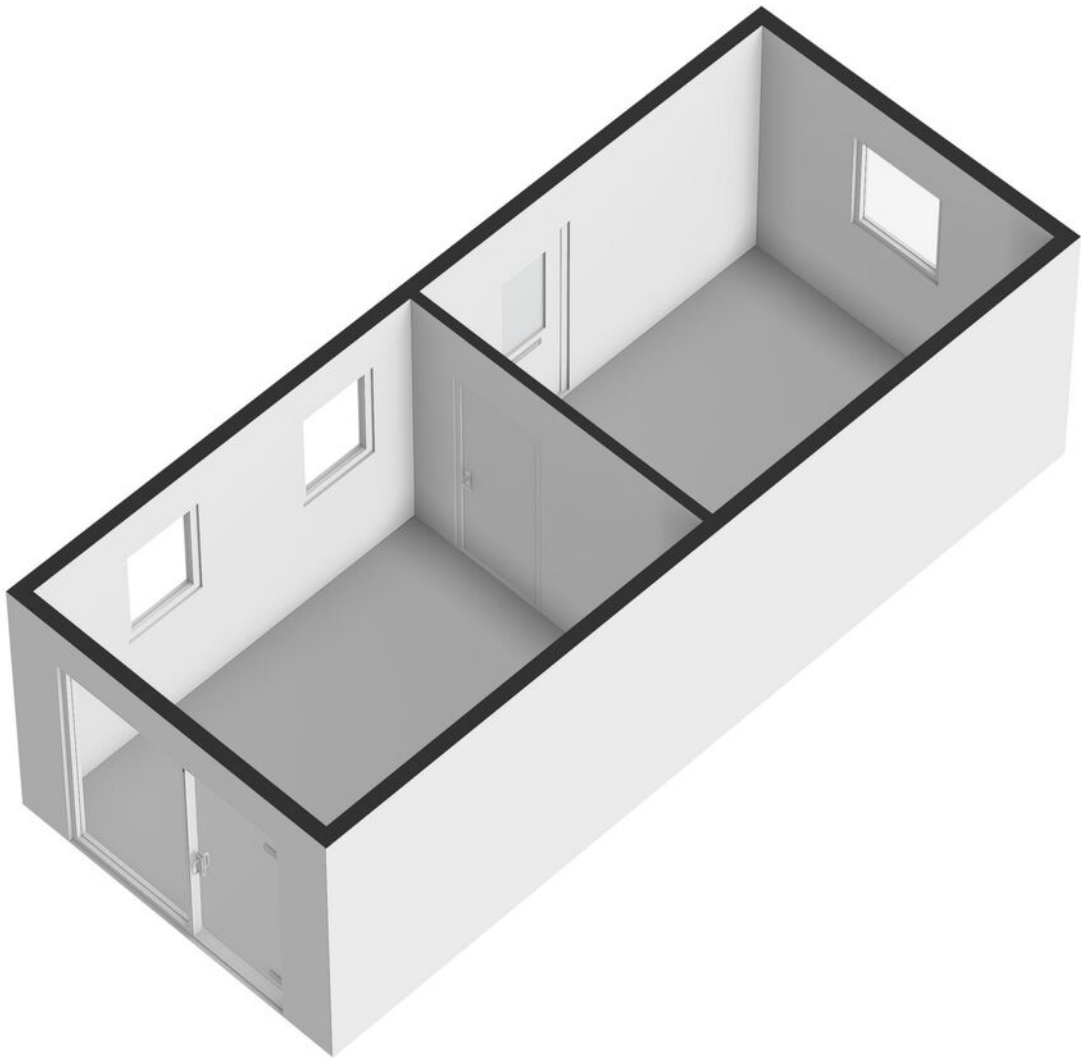


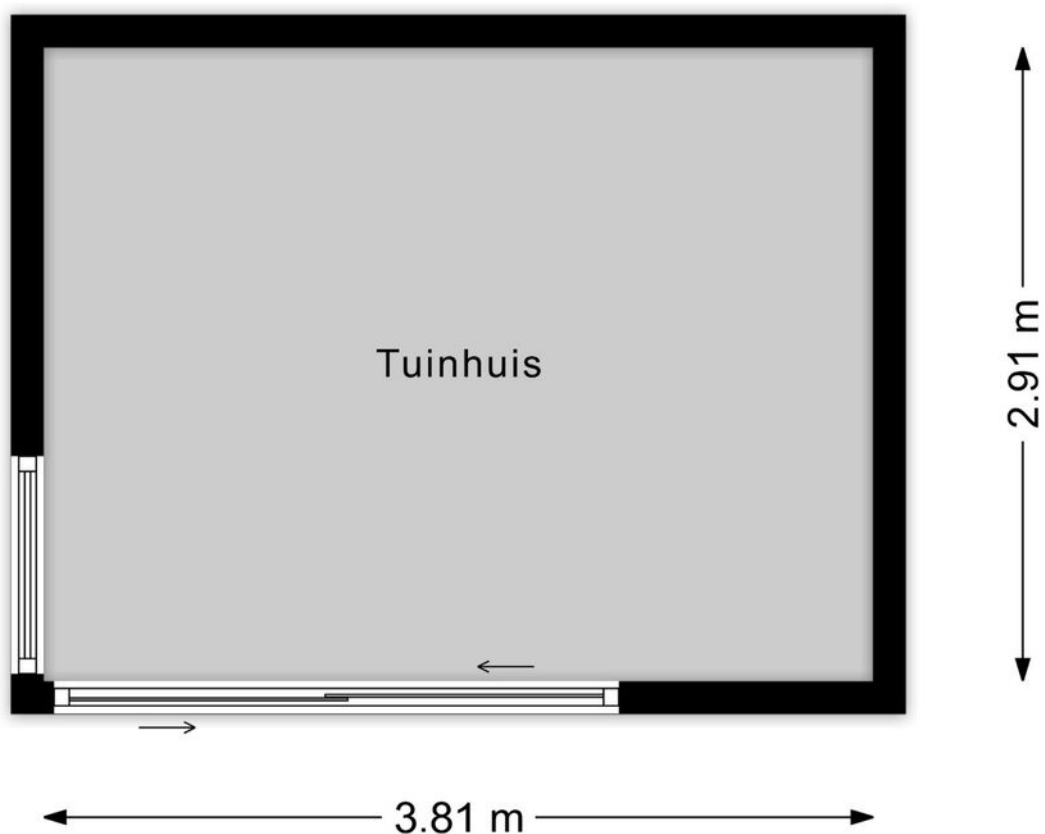


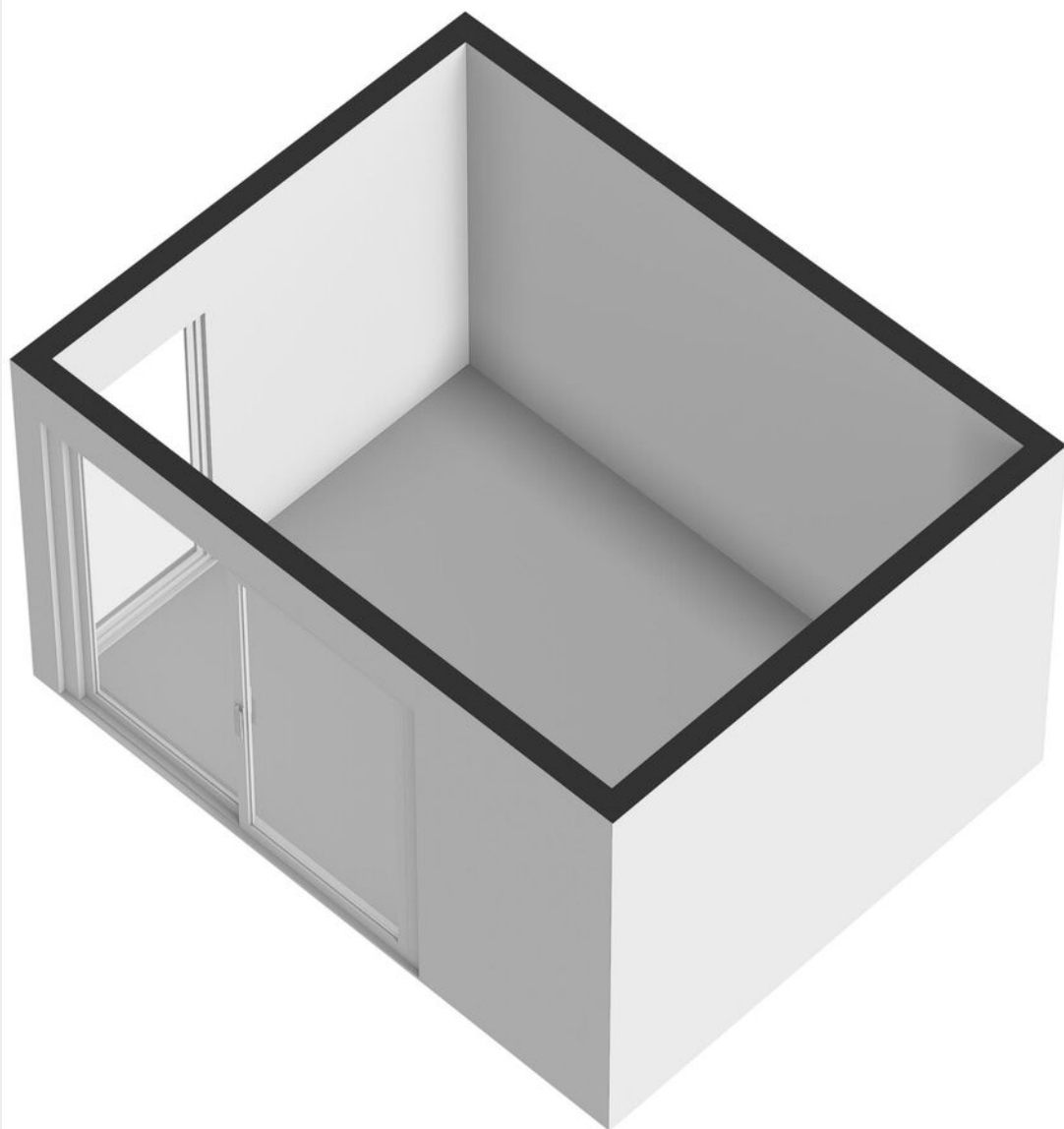












Meetcertificaat

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	Vestdijk 8
Plaats	Hapert
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	03-08-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	118,4
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	13,8
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	3,9
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	42,9
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	515

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

217,51 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

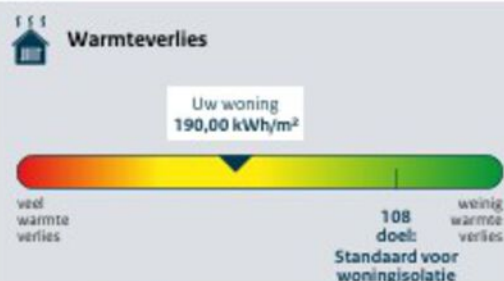
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	6.960 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 49,09

Aandeel hernieuwbare energie [%] 20,5

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Vestdijk 8
5527BE Hapert

Bouwjaar

1964

Woningtype

Vrijstaande woning

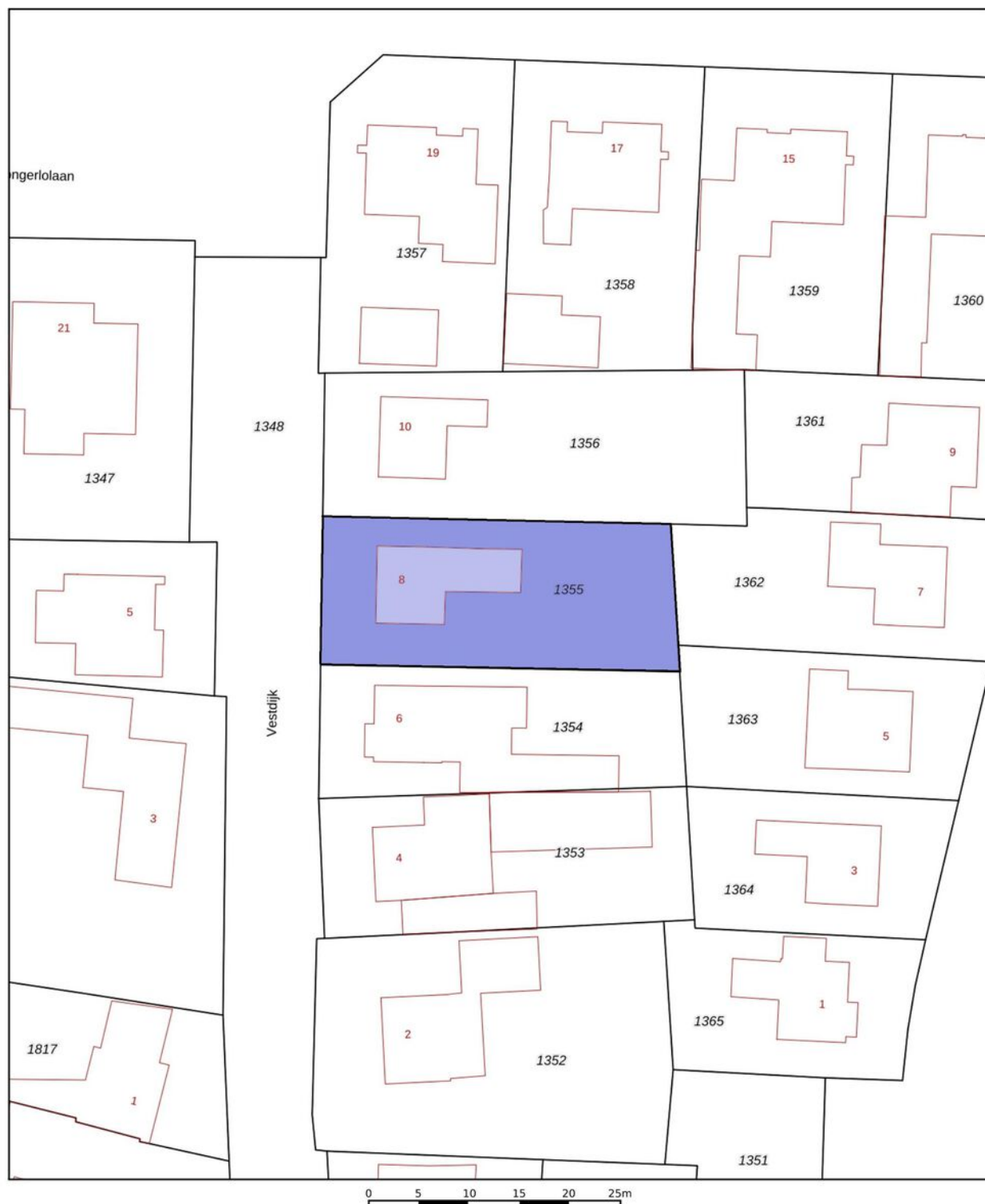
Gebruiksoppervlakte

128 m²



Energieadviseur

T. van Britsom



12345

25

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoogeloon

F

1355

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.

kadaster

45

This image shows a single page of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page, leaving small margins at the top and bottom. There are no vertical margin lines or other markings present.

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.



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



Markt 33
5531 BC
BLADEL