



Vraagprijs:

€ 495.000,- k.k.

Keurig onderhouden 3-kamer hoekappartement met berging en parkeerplaats in parkeergarage

Volledig geïsoleerd appartement met riant balkon op het zonnige zuid-westen

Uitstekende ligging in het Burg. Wouterspark en op loopafstand van de centrumvoorzieningen



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	2007
Type woning	appartement
Woning inhoud	273 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	83 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Externe bergruimte	4 m ²

A

Energie label

Welkom!

Comfortabel wonen met een royaal balkon én het groen van het Burgemeester Wouterspark direct naast de deur! Arnold van Rodelaan 81 is een keurig onderhouden 3-kamer hoekappartement met 83 m² gebruiksoppervlakte, gelegen op de eerste verdieping van een zeer gewild appartementencomplex. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een ruime badkamer en een heerlijk overdekt balkon op het zonnige zuidwesten. In de ondergrondse parkeergarage heb je bovendien een eigen parkeerplaats en privéberging. De ligging maakt het plaatje compleet: in een groene woonomgeving grenzend aan het Burgemeester Wouterspark en tegelijkertijd op loopafstand van de centrumvoorzieningen van Hapert.

Overige kenmerken

Isolatie	het appartementencomplex is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	het appartement heeft hardhouten kozijnen met HR++ isolerende beglazing.
C.V. en warm water	middels een Remeha c.v. combiketel (bouwjaar 2007).
Overige	- de servicekosten bedragen voor dit appartement € 208,33,- per maand, inbegrepen o.a. kosten voor opstalverzekering, onderhoud aan het complex en reservering groot onderhoud. Het betreft een financieel zeer gezonde Vereniging van Eigenaren. - door de aanwezigheid van een lift in het complex is dit appartement zeer geschikt voor senioren en minder validen!
Locatie	de ligging van het appartementencomplex is bijzonder aantrekkelijk. Direct naast het complex bevindt zich het Burgemeester Wouterspark, waardoor je woont in een groene omgeving en het park letterlijk binnen handbereik hebt. Tegelijkertijd liggen de dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Via de Julianalaan wandel je richting de Hapertse Markt, waar verschillende centrumvoorzieningen zijn gevestigd. Hierdoor combineert deze locatie een groene woonomgeving met het gemak van het centrum dichtbij.
Kortom:	een verzorgd en comfortabel hoekappartement met een fijne indeling, twee slaapkamers en een heerlijk ruim balkon op het zuidwesten. De eigen parkeerplaats en berging zorgen voor extra gemak, terwijl de combinatie van het aangrenzende Burgemeester Wouterspark en de centrumvoorzieningen op loopafstand deze woning tot een bijzonder prettige plek maakt.

Indeling

Begane grond:

Via een looppoort bereik je de afgesloten centrale entree van het complex. Deze geeft toegang tot de verschillende appartementsgebouwen en de gezamenlijke tuin. De entree is voorzien van een bellentableau, brievenbussen en een videofooninstallatie, waarmee je vanuit het appartement de centrale toegang kunt openen.

1e verdieping:

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en is zowel via het trappenhuis als met de lift bereikbaar. Vanuit hier kom je uit op de brede galerij waaraan de appartementen zijn gelegen.



Galerij met toegang tot
het appartement



Indeling appartement

Hal met toilet

Je komt binnen in een ruime hal die is afgewerkt met een laminaatvloer. De hal vormt het centrale punt van het appartement en geeft toegang tot de woonkamer, beide slaapkamers, de badkamer en een praktische was- en bergruimte. Hier bevinden zich tevens de meterkast, de videofooninstallatie en een inbouwkast. Daarnaast is vanuit de hal de volledig betegelde toiletruimte met fonteintje bereikbaar.



Hal met toiletruimte





Woonkamer

De woonkamer is bijzonder licht en heeft dankzij de ligging als hoekappartement een prettige uitstraling. De ruimte is keurig afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerkwallen en een gestuct plafond. De open indeling zorgt ervoor dat de verschillende leefgedeeltes op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Aan de voorzijde geeft een deur toegang tot het royale overdekte balkon.

Overdekt balkon

De grote buitenruimte vormt daarmee een fijn verlengstuk van de woonkamer. Dankzij de ligging op het zonnige zuidwesten kun je hier vooral in de middag en avond heerlijk van de zon genieten. Het balkon beschikt over een elektrisch bedienbaar zonneschermbord, zodat je op warme dagen eenvoudig extra schaduw creëert. Door de overkapping is het bovendien mogelijk om ook bij minder goed weer beschermd buiten te zitten. Vanaf het balkon heb je een vrij uitzicht over de Julianalaan. Loop je deze straat uit, dan bereik je de Hapertse Markt en daarmee de centrumvoorzieningen van het dorp.











Keuken

De open keuken bevindt zich centraal in het appartement en staat in directe verbinding met zowel de woonkamer als het eetgedeelte. Hierdoor vormt de keuken een natuurlijk middelpunt van de leefruimte. De keukeninrichting is uitgevoerd in een keurige en neutrale wandopstelling en beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap en koelkast.

Eetgedeelte

Door de open opzet blijf je tijdens het koken gemakkelijk in contact met het zit- en eetgedeelte. In het keurig afgewerkte eetgedeelte is ruim voldoende ruimte om een riante eettafel te plaatsen.



Nette keuken in open
verbinding met het
eetgedeelte









Twee ruime slaapkamers

Het appartement beschikt over twee ruime en keurig afgewerkte slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een laminaatvloer, een combinatie van stucwerk- en behangwanden en een gestuct plafond.

De grootste slaapkamer heeft als extra voordeel een eigen toegang tot het balkon. Hierdoor stap je vanuit de slaapkamer rechtstreeks naar buiten.

De tweede slaapkamer is eveneens prima van formaat en kan naast slaapkamer natuurlijk ook uitstekend worden ingericht als logeer- of werkkamer.



Master bed- room





Badkamer

De royale badkamer is volledig betegeld in een neutrale kleurstelling en praktisch ingericht. De ruimte beschikt over een douchecabine en een wastafel. Dankzij de ruime opzet is er voldoende bewegingsruimte aanwezig.

Technische ruimte

Vanuit de hal bereik je een praktische separate was- en bergruimte. Hier bevinden zich de wasmachine-aansluiting en de mechanische ventilatie-unit. Daarnaast biedt deze ruimte extra opbergmogelijkheden, zodat huishoudelijke spullen gemakkelijk uit het zicht kunnen worden opgeborgen.



Keurige badkamer



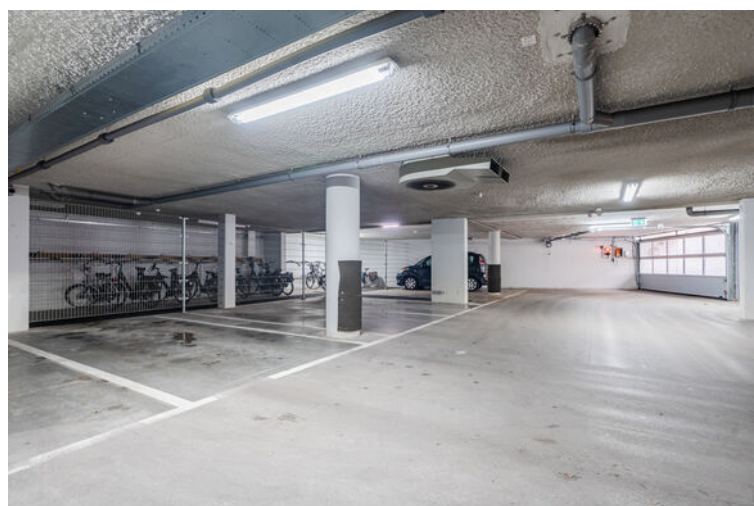
Parkeergarage

Parkeerplaats en berging

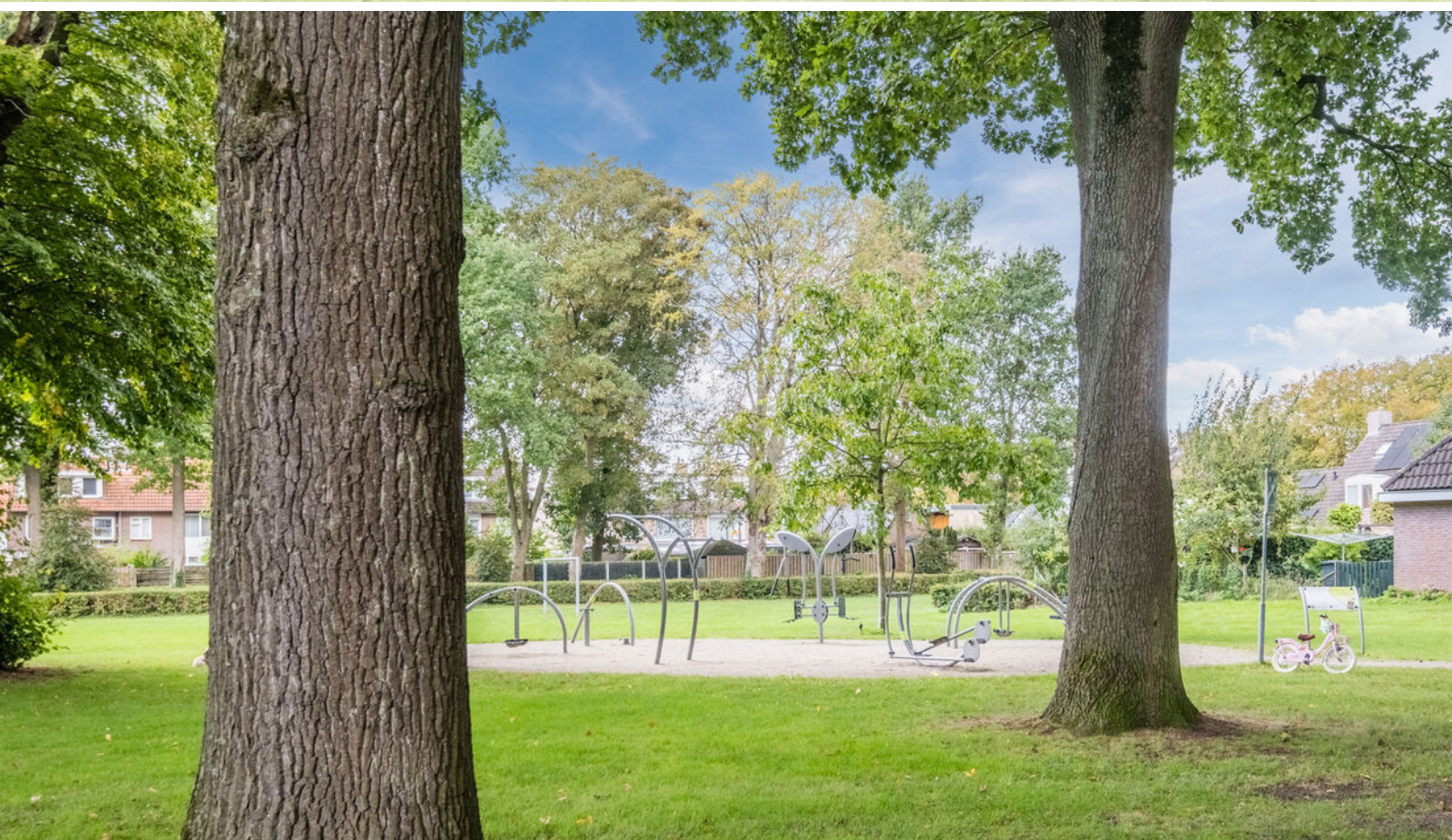
Onder het appartementencomplex bevindt zich een ruime en afgesloten parkeergarage. Hier beschik je over een eigen parkeerplaats, waardoor je altijd een vaste plek voor de auto hebt. In dezelfde parkeergarage bevindt zich de privéberging die bij het appartement hoort. Deze berging beschikt over elektra en biedt praktische ruimte voor bijvoorbeeld fietsen en andere spullen. Via de lift of het trappenhuis bereik je vanuit de parkeergarage gemakkelijk de woonverdieping.



Ondergrondse parkeergarage met parkeerplaats en berging











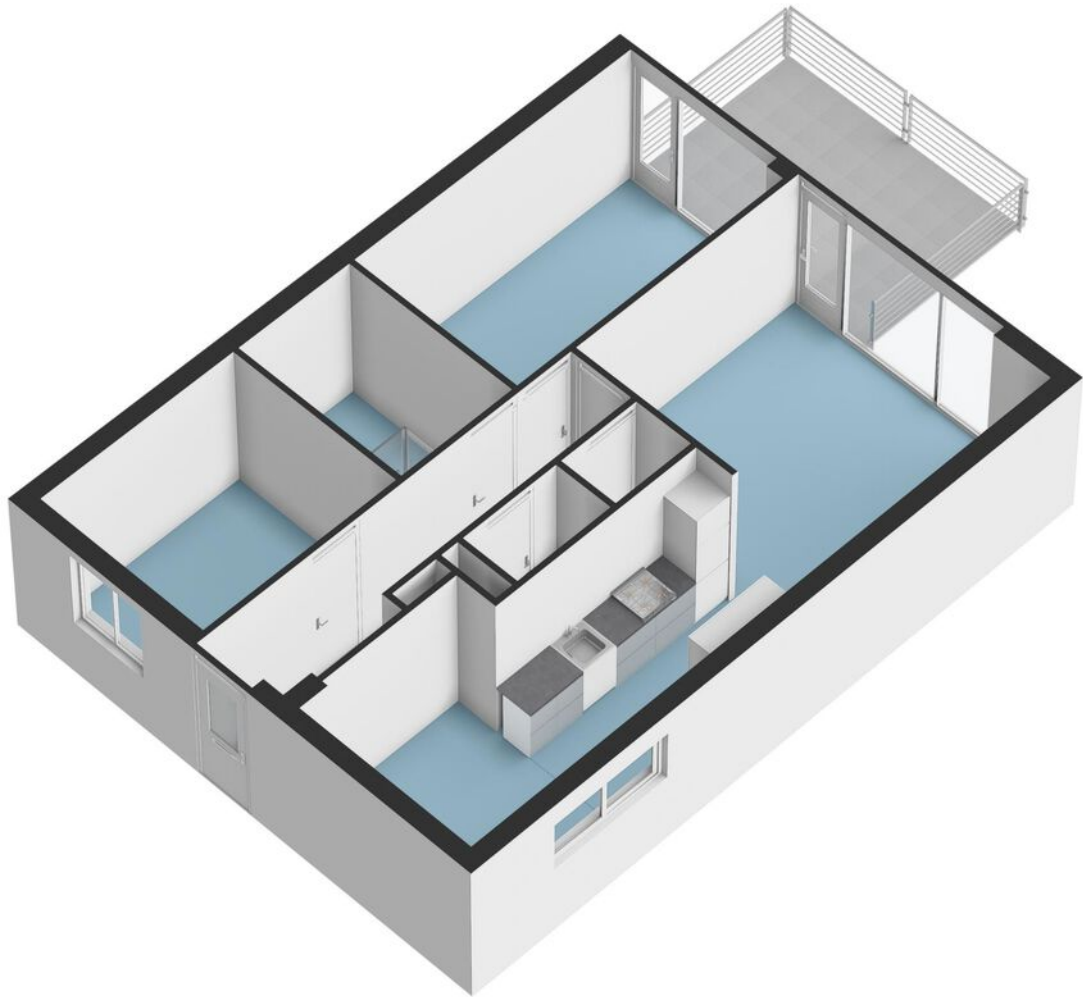


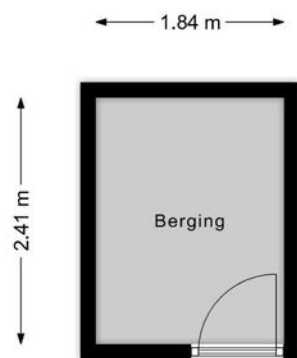


Notities

[illegible]







Energie label woning

Arnold van Rodelaan 81
5527BS Hapert

BAG-ID: 1728010000079788



Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek midden	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ikel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Corne Hurenkamp
Examenummer 00003354
KvK nummer 62278274

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

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	Arnold van Rodelaan 81
Plaats	Hapert
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	15-09-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	83,1
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	13,3
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	4,4
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	273

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



Rijksoverheid

Energie label woning

Arnold van Rodelaan 81

5527BS Hapert

BAG-ID: 1728010000079788

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 803966933
Datum van registratie 07-10-2020
Geldig tot 07-10-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek midden	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-iketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Corne Hurenkamp
Examenummer 00003354
KvK nummer 62278274

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

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



Collin van Heeswijk

Rachelle Smits

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