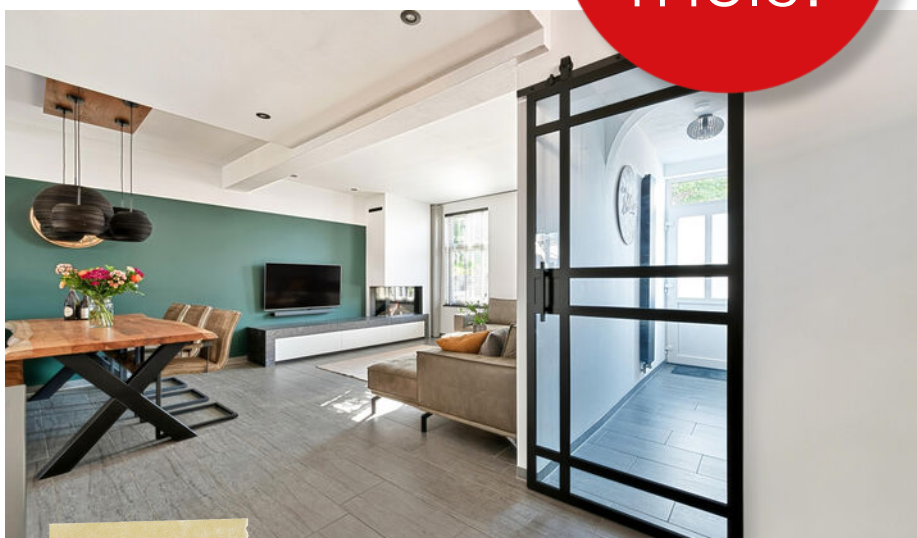
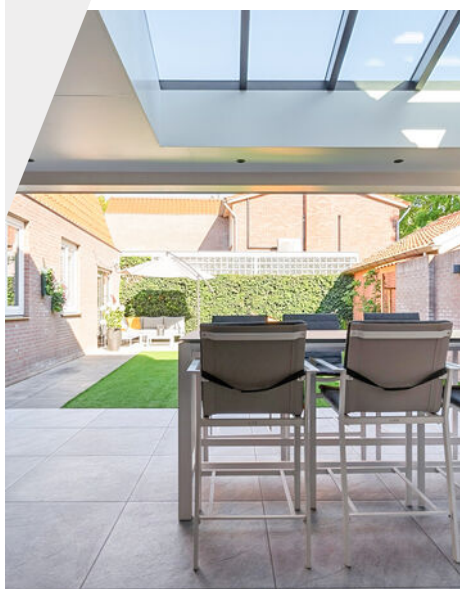




Vraagprijs:

€ 575.000,- k.k.

Fors uitgebouwde 2-onder-1-kap woning met carport, grote garage en fraaie terrasoverkapping

Vanaf 2012 volledig gemoderniseerd en verduurzaamd

Uitstekende ligging aan een gewilde straat op loopafstand van de centrumvoorzieningen



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1948
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	330 m ²
Woning inhoud	503 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	129 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	61 m ²
Externe bergruimte	79 m ²

B

Energie label

Welkom!

Karakteristiek wonen met verrassend veel ruimte én een complete garage met bergzolder! Van den Elsenstraat 23 is een sfeervolle 2-onder-1-kapwoning op een fraai perceel van 330 m², gelegen op een populaire woonlocatie nabij het centrum van Hapert. Achter de karakteristieke voorgevel gaat aanzienlijk meer ruimte schuil dan je op het eerste gezicht zou verwachten. Dankzij de forse uitbouw op zowel de begane grond als de eerste verdieping beschikt de woning over maar liefst 130 m² gebruiksoppervlakte. Vanaf 2012 is de woning bovendien volledig gemoderniseerd en verduurzaamd. Binnen vind je een zeer royale woonkamer, moderne leefkeuken, drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. Buiten beschik je over een diepe oprit met carport, een grote garage met bergzolder en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met een recent vernieuwde terrasoverkapping.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen en deels van houten kozijnen, volledig met isolerende beglazing.
C.V. en warm water	- middels een Nefit Topline c.v. combi-ketel (bouwjaar 2012). - begane grond, badkamer en garage zijn voorzien van vloerverwarming.
Overige	- de woning is voorzien van 16 zonnepanelen. - deze woning is vanaf 2012 compleet gemoderniseerd en verduurzaamd. Daarbij is niet alleen aandacht besteed aan de uitstraling van de woning, maar ook aan het wooncomfort. Onder andere de moderne keuken en badkamer, vernieuwde meterkast, vloerverwarming, zonnepanelen en airconditioning dragen bij aan het huidige comfortniveau. Tegelijkertijd is het karakter van de oorspronkelijke woning behouden. Hierdoor mag de woning met recht instapklaar worden genoemd.
Locatie	de woning ligt op een populaire woonlocatie in Hapert, op korte afstand van het centrum. Hierdoor bevinden de dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand. Denk aan winkels, supermarkt, horeca en andere voorzieningen. Ook scholen, sportvoorzieningen en het groene buitengebied rondom Hapert zijn goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen heb je bovendien een goede verbinding met de omliggende Kempondorpen en de regio Eindhoven.
Kortom:	een karakteristieke en uitstekend gemoderniseerde 2-onder-1-kapwoning die achter de voorgevel verrassend veel ruimte biedt. Met 130 m ² gebruiksoppervlakte, drie ruime slaapkamers, een diepe oprit met carport en een grote garage met bergzolder is het praktische plaatje compleet. De onderhoudsvriendelijke tuin en recent vernieuwde terrasoverkapping zorgen daarbij voor een heerlijke plek om buiten te genieten.

Begane grond

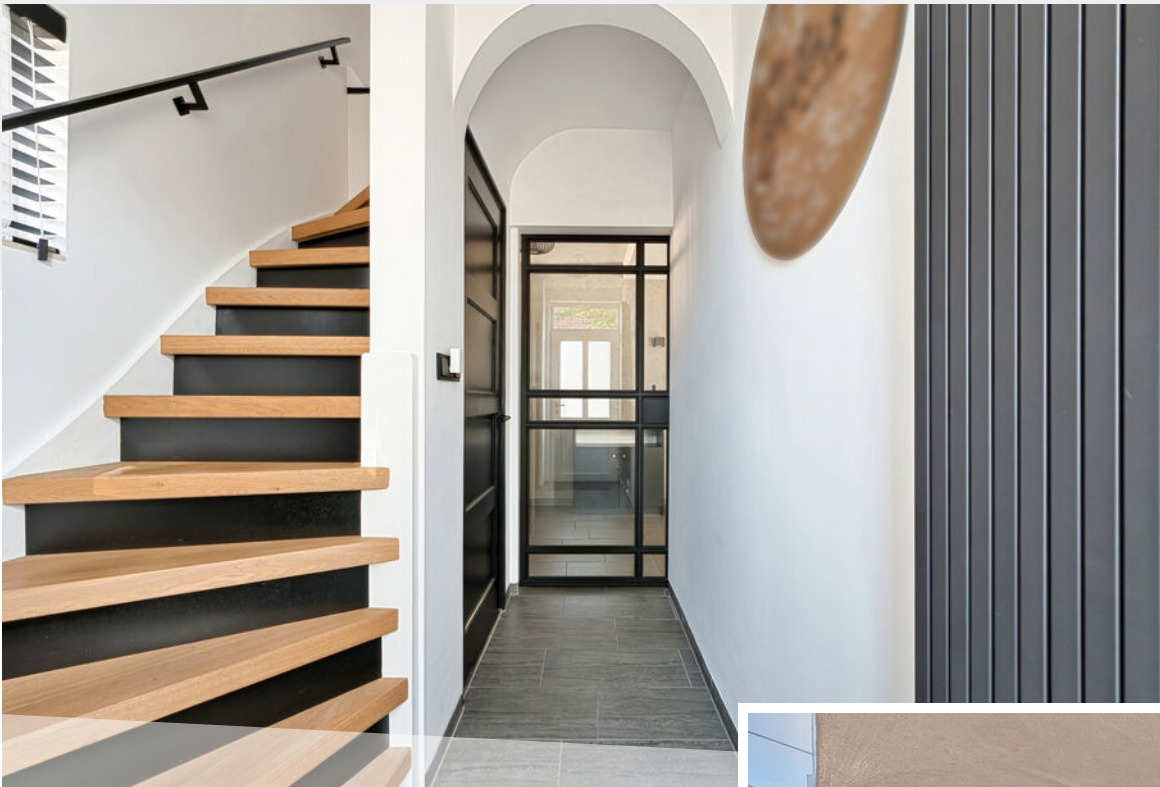
Hal met kelder

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal, die is afgewerkt met een tegelvloer. Hier bevindt zich de vernieuwde meterkast en vanuit de hal is tevens de kelder bereikbaar. Een stoere industriële stalen loft-schuifdeur geeft toegang tot de woonkamer. Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping.

Riante woonkamer

De woonkamer laat direct zien hoeveel ruimte de uitbouw heeft opgeleverd. Er is volop plaats voor een grote zithoek en een royaal eetgedeelte, terwijl de open verbinding met de keuken zorgt voor een fijne samenhang op de begane grond.

De woonkamer is verzorgd afgewerkt met een tegelvloer, stucwerkwanden en een gestuct plafond met inbouwspots. Een schouw met gashaard vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte. Het hardstenen plateau met geïntegreerde kastruimte zorgt daarbij voor een fraaie en praktische afwerking.



Fraaie hal met toegang
tot een praktische
kelder











Open keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de open leefkeuken. Dankzij de ligging in het uitgebouwde gedeelte is hier een prettige ruimte ontstaan waar koken en tafelen mooi samenkomen. De moderne keukeninrichting is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en Quooker. Een grote schuifpui zorgt voor veel contact met buiten en geeft rechtstreeks toegang tot de terrasoverkapping en achtertuin. Vooral in de warmere maanden vormt de overkapping hierdoor een natuurlijk verlengstuk van de leefruimte.

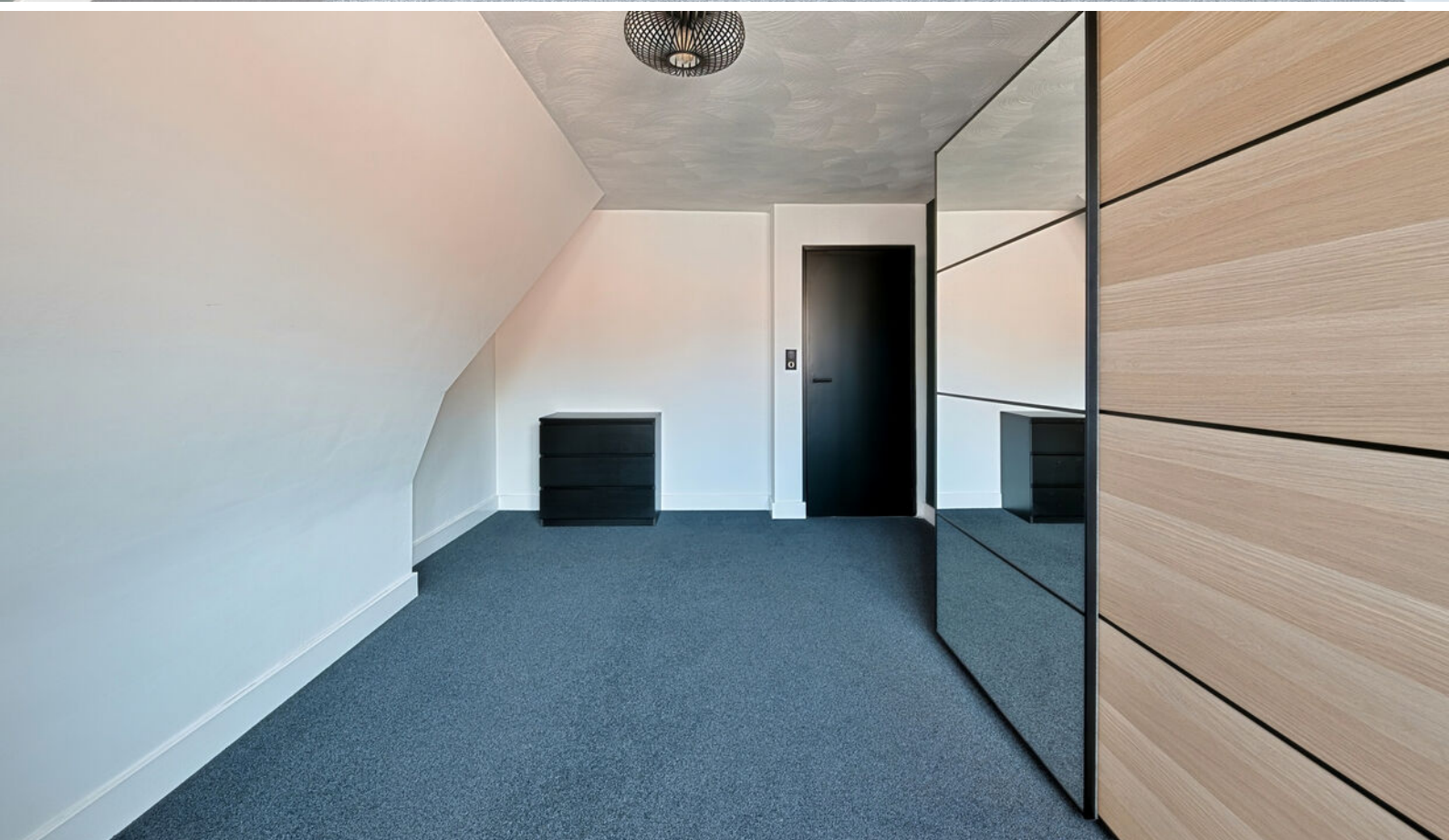
Bijkeuken, toilet en technische ruimte

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktisch portaal. Hier is een wastafelmeubel aanwezig en via een deur bereik je rechtstreeks de achtertuin. Vanuit het portaal is tevens de volledig betegelde toiletruimte bereikbaar. Deze is uitgevoerd met een wandcloset. De woning beschikt over een separate technische ruimte met de wasmachine-aansluiting. Hier bevinden zich tevens de c.v.-installatie en de unit van de vloerverwarming.





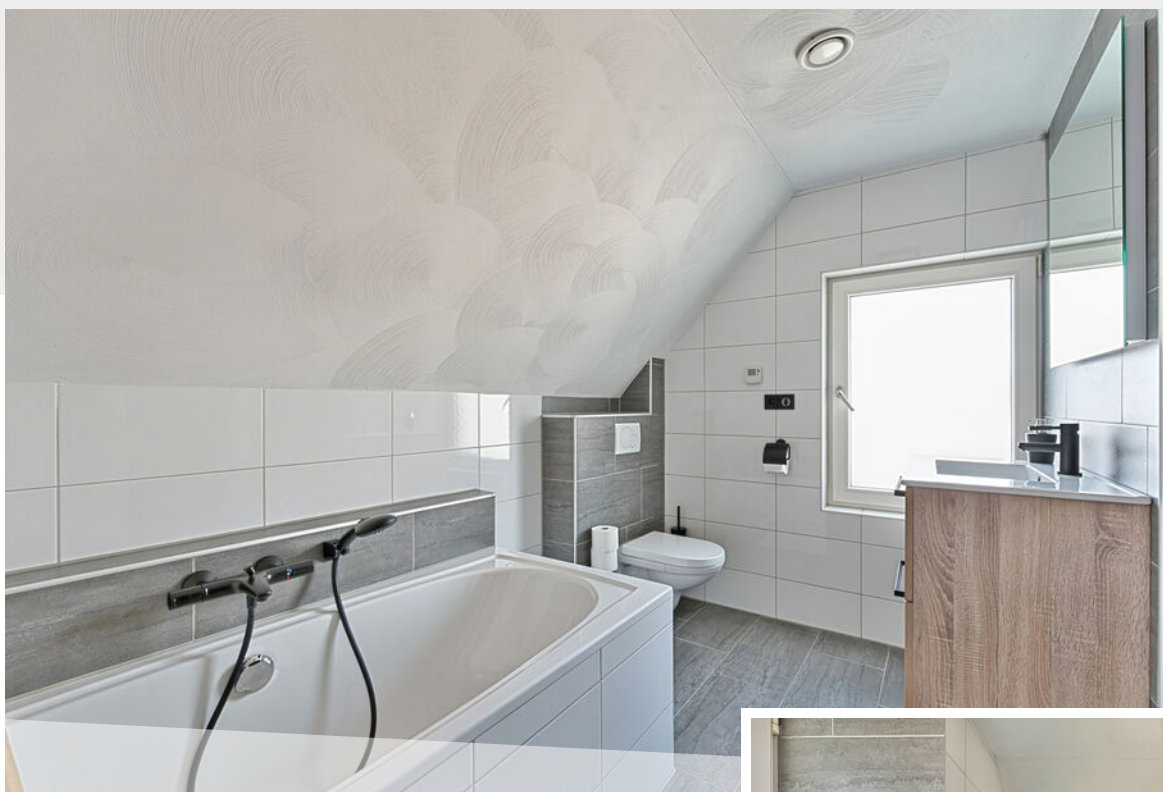






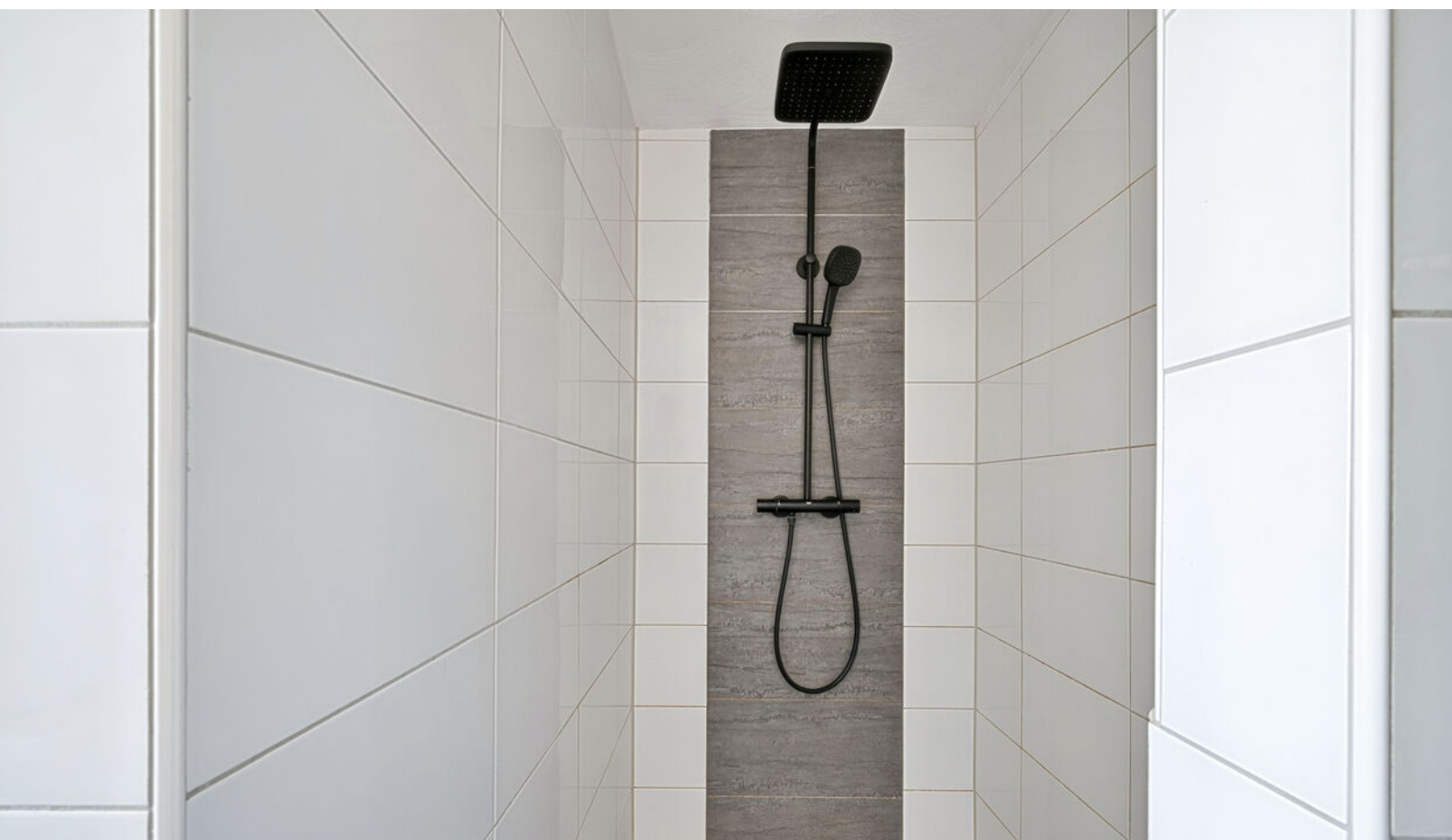
Complete badkamer

De volledig betegelde badkamer is modern en compleet ingericht. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche met draingoot, regendouche en handdouche. Daarnaast zijn een ligbad, wandcloset en wastafelmeubel aanwezig. Een designradiator maakt het geheel compleet.



Ruime en
gemoderniseerde
badkamer





Tweede verdieping

Bergzolder

Via een vaste trap bereik je de royale bergzolder. Deze verdieping is afgewerkt met vloerbedekking en biedt veel praktische ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Royale bergzolder met
vernieuwd isolatie
dakplaten



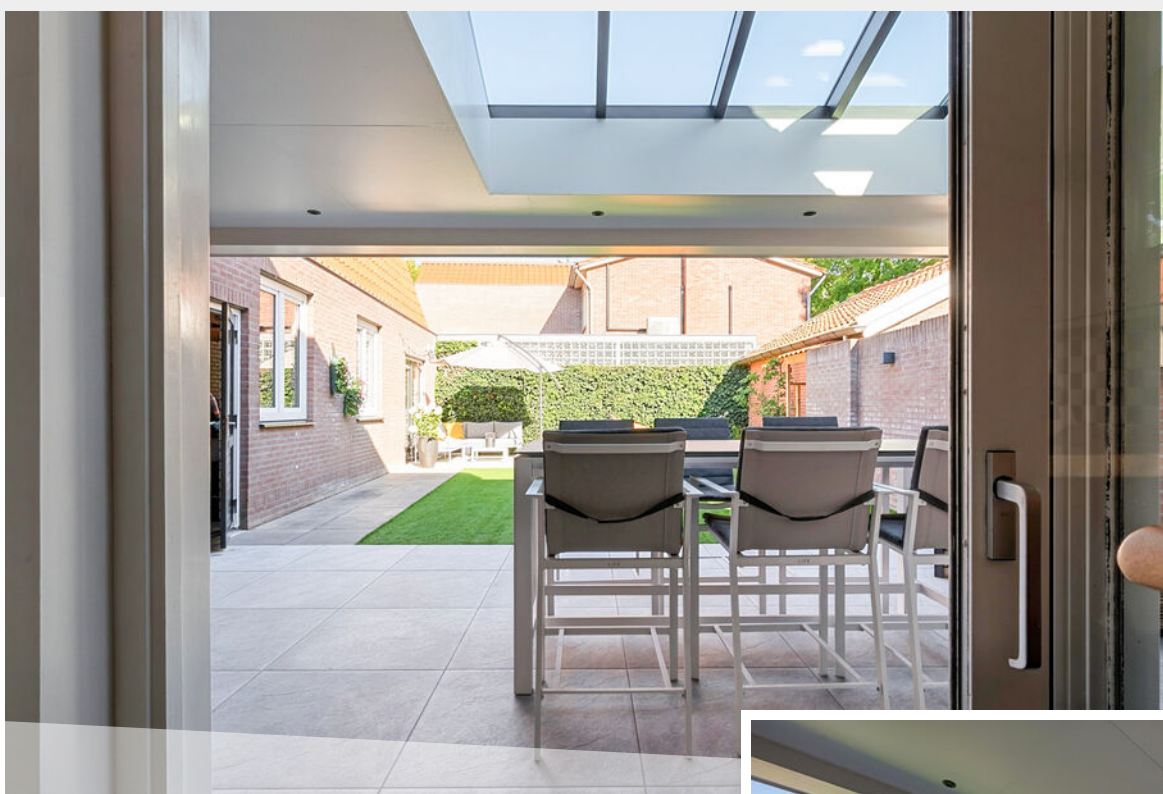
Exterieur

Voortuin

Aan de voorzijde bevindt zich een keurige en onderhoudsvriendelijke tuin met als opvallend detail een Cortenstalen plantenbak. Naast de woning ligt een diepe eigen oprit die doorloopt naar de royale carport. Hierdoor heb je volop ruimte om op eigen terrein te parkeren en bereik je gemakkelijk de achtergelegen garage.

Achtertuin

De privacyvolle achtertuin is eveneens onderhoudsvriendelijk aangelegd. De combinatie van kunstgras en een plantenborder zorgt voor een verzorgde uitstraling zonder dat de tuin veel onderhoud vraagt. Via de achterom met dubbele poort is de tuin ook vanaf de oprit gemakkelijk bereikbaar. Een echte blikvanger is de recent vernieuwde terrasoverkapping. Deze is fraai uitgevoerd met een grote lichtstraat, inbouwspots en een keramische tegelvloer. Hierdoor is een comfortabele buitenruimte ontstaan waar je een groot deel van het jaar prettig kunt zitten. Voor extra sfeer is een houtkachel aanwezig. Deze wordt ter overname aangeboden.



Achtertuin met
prachtige
terrasoverkapping











Garage en carport

Garage

In het verlengde van de carport bevindt zich de grote garage. Deze is degelijk uitgevoerd in gemetselde spouwmuren en biedt aanzienlijk meer mogelijkheden dan alleen het stallen van een auto. De garage beschikt over vloerverwarming, een uitstortgootsteen en een elektrisch bedienbare segmentdeur. Ook de omvormer van de zonnepanelen is hier geplaatst.

Een belangrijk pluspunt is de vaste trap naar de grote bergzolder boven de garage. Hierdoor heb je naast de garage zelf nog een flinke hoeveelheid extra bergruimte tot je beschikking. De combinatie van oppervlakte, vloerverwarming en bergzolder maakt deze ruimte ook bijzonder geschikt voor hobby- of klusdoeleinden.





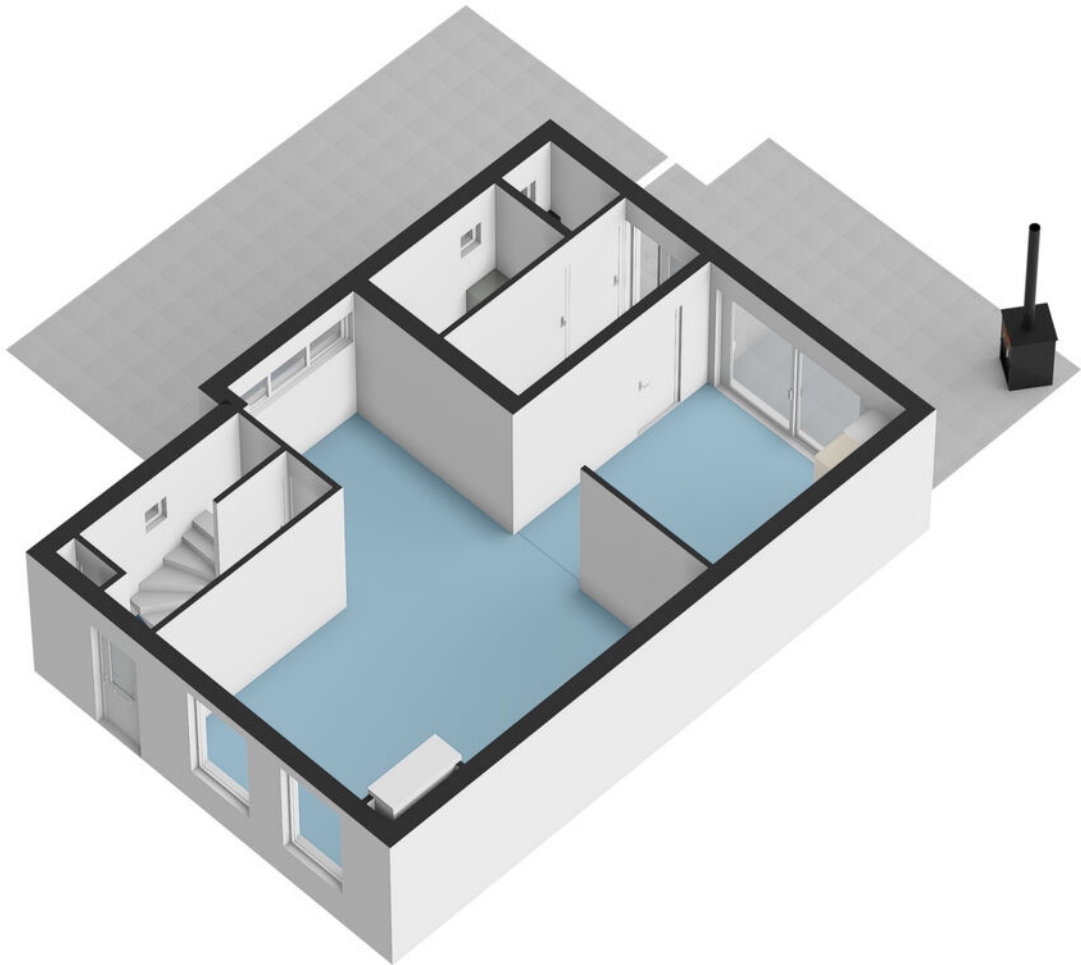


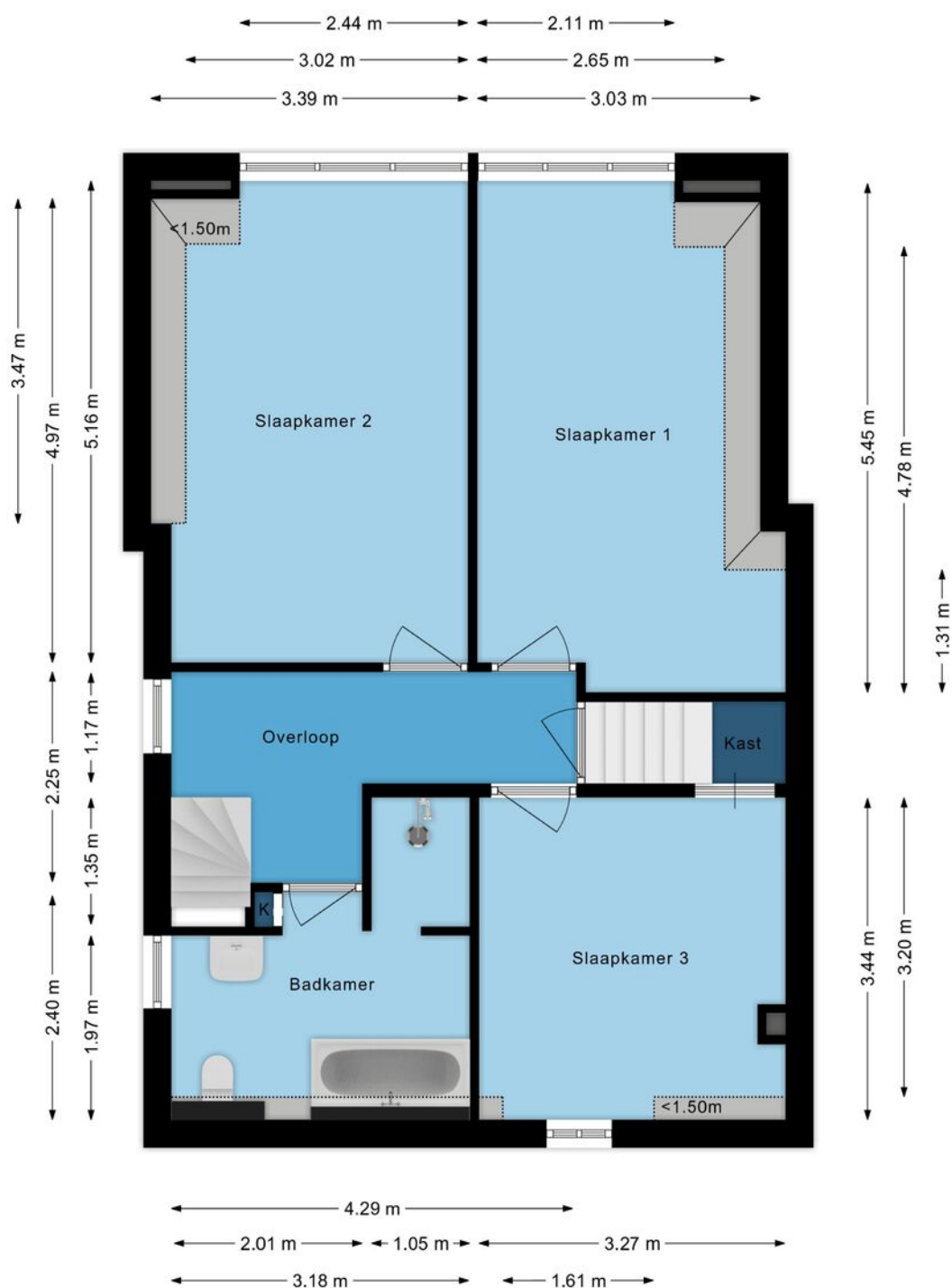


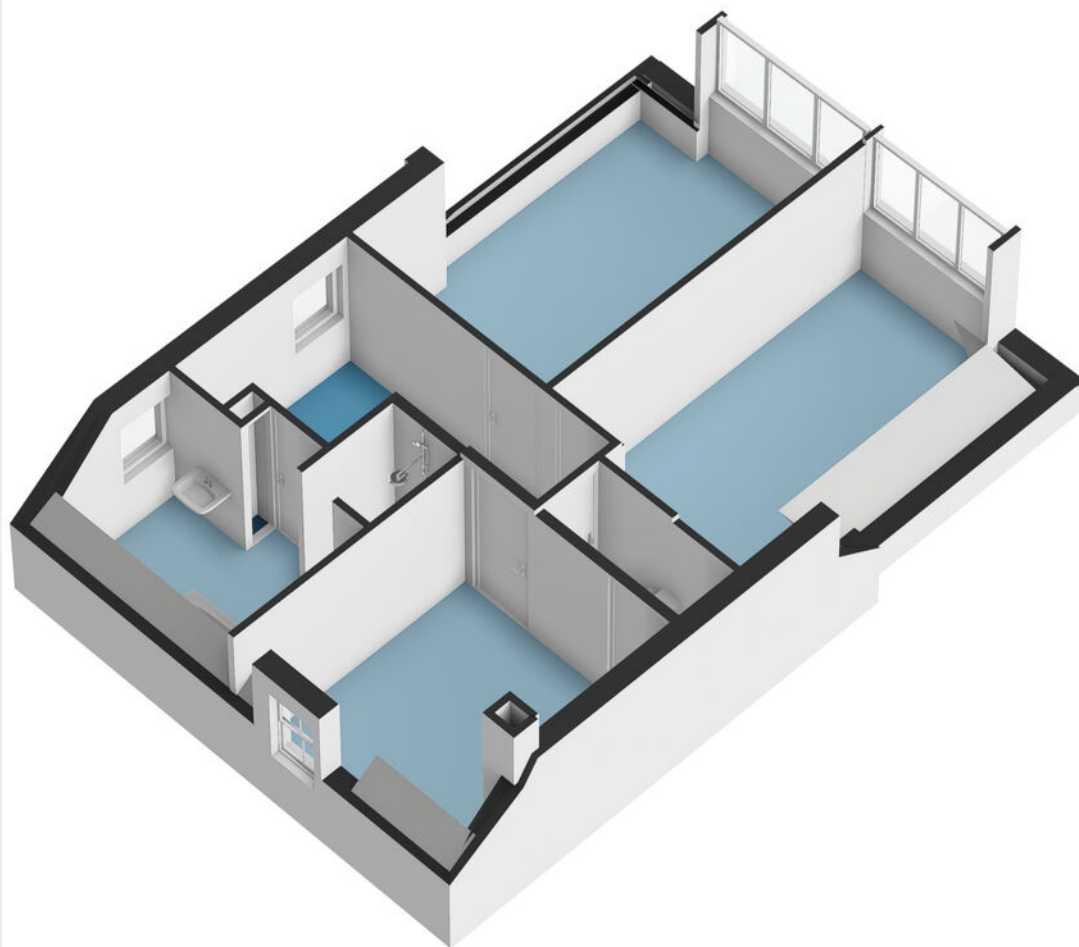


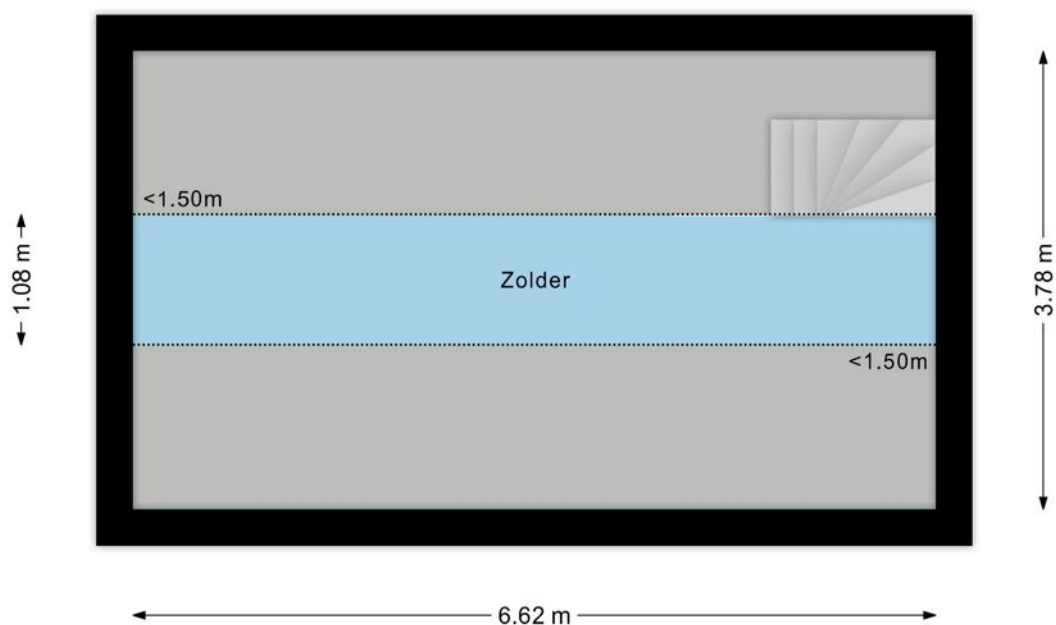


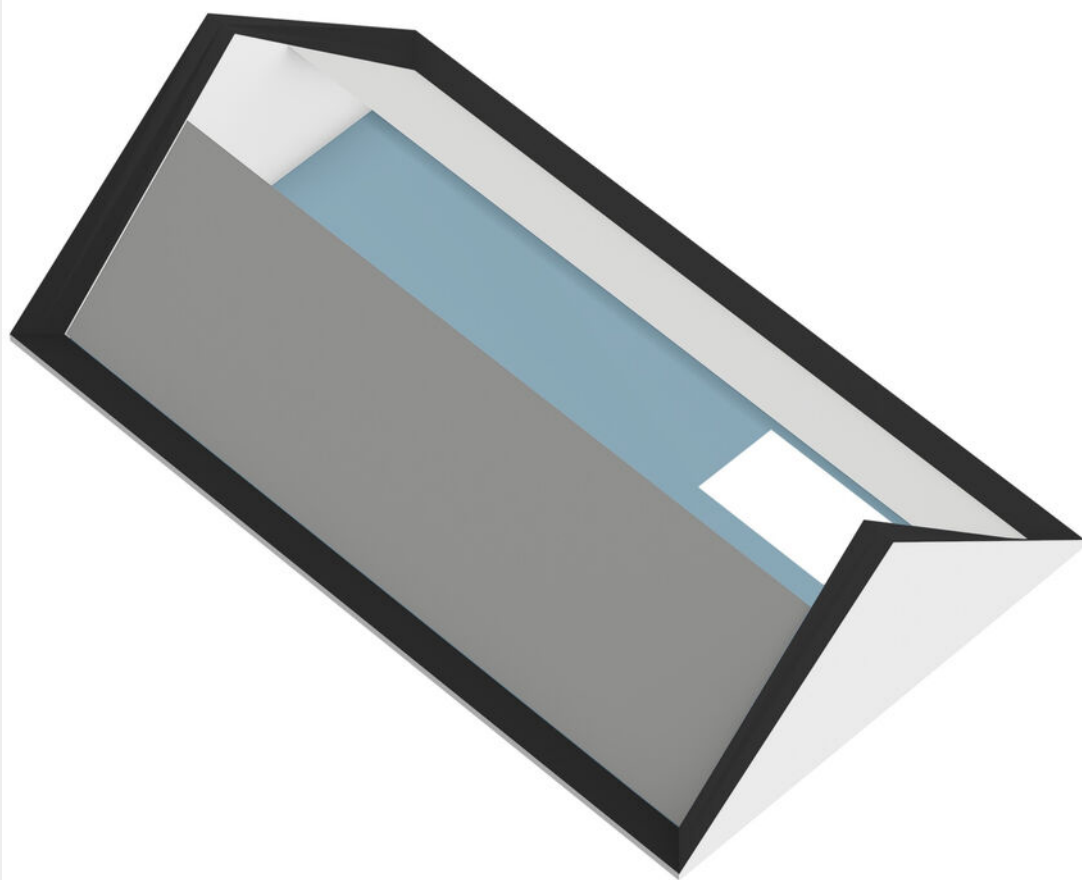


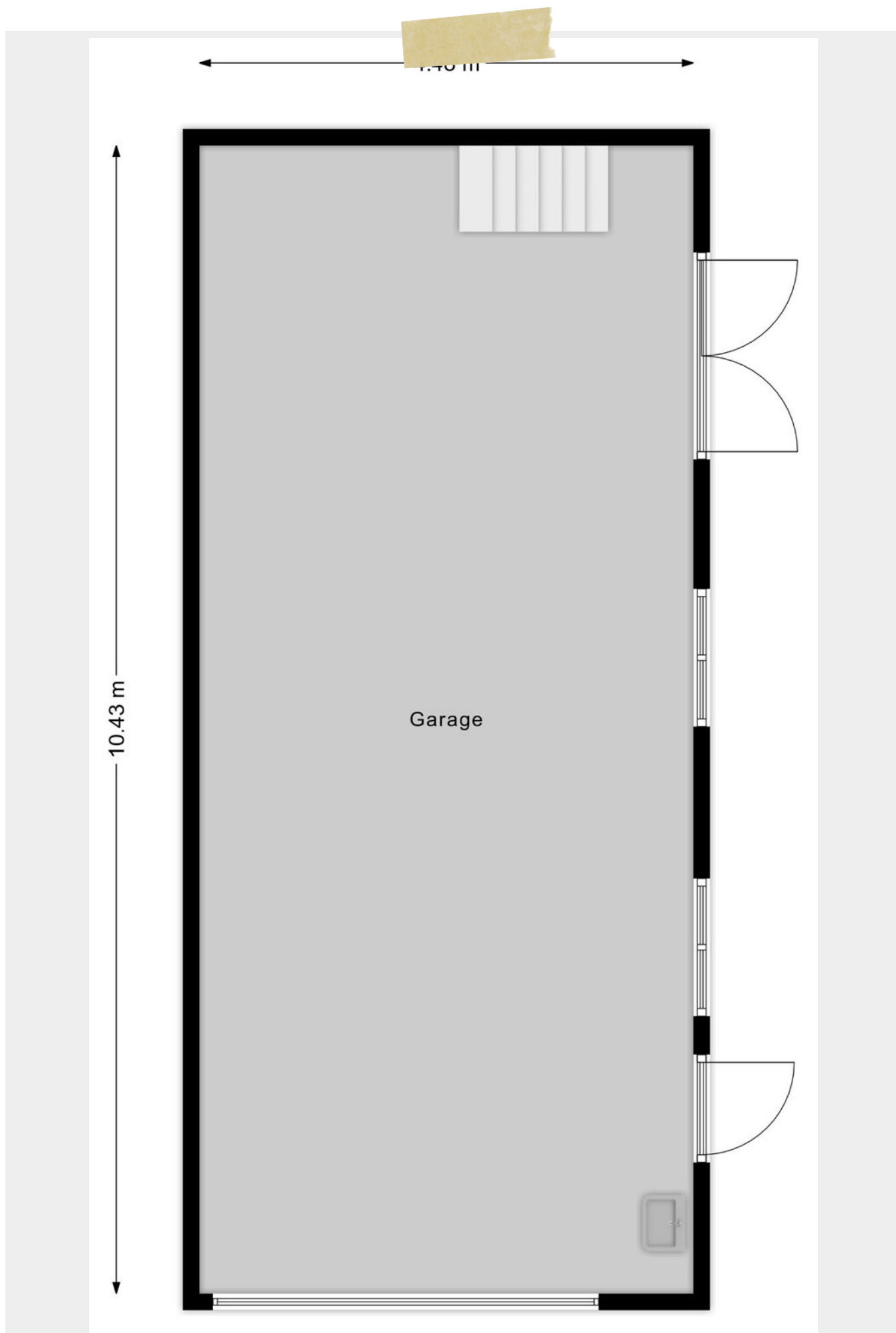


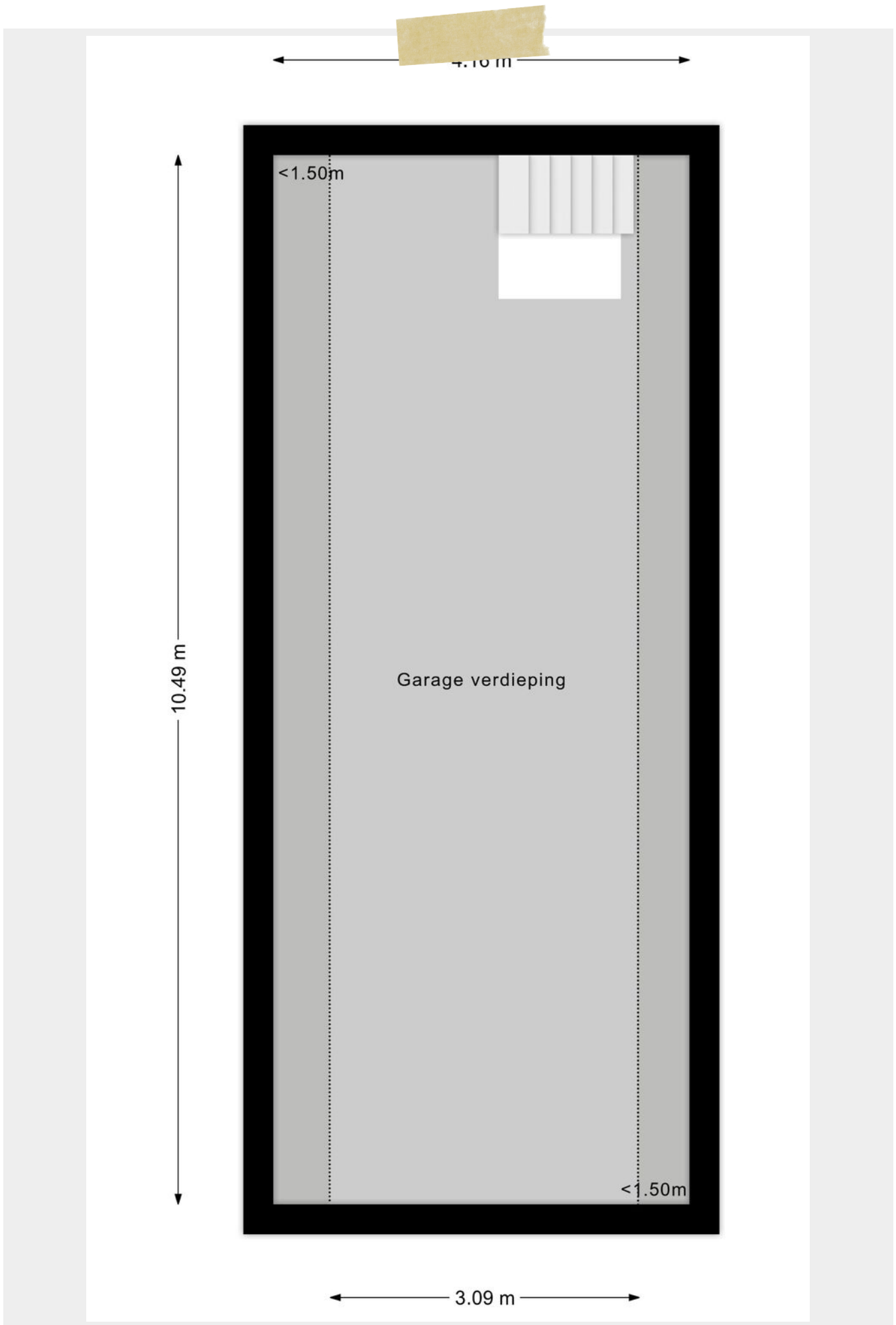












Deze woning
heeft energielabel**B**169,14 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

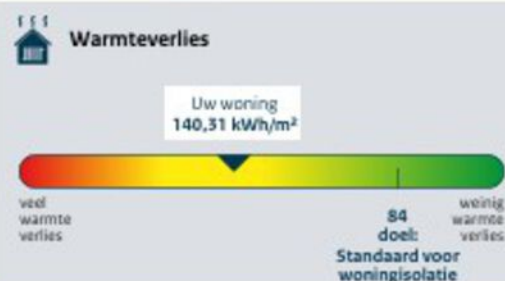
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combietoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	4.146 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]: 37,73

Aandeel hernieuwbare energie [%]: 17,7

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer: groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Van den Elsenstraat 23
5527HH Hapert

Bouwjaar

1948

Woningtype

Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte

133 m²

Energieadviseur

TDI van Britsom

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	Van den Elsenstraat 23
Plaats	Hapert
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	01-10-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	129,0
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	7,1
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	61,2
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	79,1
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	503

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



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoogeloon

F

1293

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

41

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