



MIRA HAPERT

Vraagprijs € 495.000

040-2222447 - info@hoeksmakelaardij.nl -

Hoeks
— MAKELAARDIJ —



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	137 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	287 m ²
<i>Inhoud</i>	537 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1972
<i>Energielabel</i>	A



RUIM WONEN MET VERRASSEND VEEL EXTRA'S

Ruimte, comfort en verrassend veel mogelijkheden komen samen in deze ruime 2-onder-1-kapwoning. Met circa 137 m² woonoppervlakte op een perceel van 287 m², twee ruime slaapkamers, een bergzolder die momenteel als slaapkamer wordt gebruikt, twee badkamers, een eigen saunaruimte én een royale separate werkruimte heeft deze woning veel meer te bieden dan je op het eerste gezicht misschien verwacht.

Ook buiten is er volop ruimte. De achtertuin van circa 99 m² ligt op het noordwesten en beschikt over een fijne overkapping en een vrijstaande berging/schuur die momenteel als werkplaats wordt gebruikt. Voeg daar de serre, carport, zonnepanelen en energielabel A aan toe en je hebt een bijzonder complete woning met volop mogelijkheden voor wonen, werken én ontspannen.

EEN LICHT EN RUIME LEEFVERDIEPING

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen.

De brede raampartij aan de voorzijde zorgt hier voor veel natuurlijk licht en een prettig zicht op de woonomgeving.

Dankzij de royale afmetingen is er alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel, waardoor je de woonkamer gemakkelijk naar eigen wens kunt indelen.

Aan de achterzijde bevindt zich de separate keuken. Hier beschik je over voldoende werk- en kastruimte en dankzij de ligging aan de tuinzijde vormt de keuken een fijne verbinding met de rest van de woning. De keuken is de afgelopen jaren op onderdelen vernieuwd, waarbij in 2024 een nieuwe koelkast en een nieuw gasfornuis zijn geplaatst.

Aansluitend aan de achterzijde bevindt zich de serre. Een heerlijke extra leefruimte die binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbindt. Vanuit de serre stap je via de schuifpui zo de achtertuin in.

VOLOP MOGELIJKHEDEN OM OOK THUIS TE WERKEN

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de royale separate werkruimte aan de zijkant van het huis. Door het formaat en de eigen toegang is dit een ruimte waar je werkelijk alle kanten mee op kunt.

Een fijne thuiswerkplek, een praktijk aan huis, atelier, hobbyruimte of juist een uitgebreide klusruimte: de mogelijkheden zijn divers. Aansluitend bevindt zich bovendien een praktische berging, waardoor er ook aan

opslagruimte geen gebrek is.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich daarnaast een ruime carport, zodat de auto comfortabel overdekt bij de woning kan worden geparkeerd.

TWEE SLAAPKAMERS, TWEE BADKAMERS ÉN EEN EIGEN SAUNA

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn prettig van formaat en bieden voldoende ruimte voor een volwaardige slaapkamerinrichting.

Bijzonder aan deze verdieping is dat je hier over maar liefst twee badkamers beschikt. De eerste badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

De tweede badkamer is royaal opgezet en beschikt over een ligbad. Hier bevindt zich bovendien een praktische kastruimte met plaats voor de wasmachine en droger.

En dan is er nog een extra die je niet in iedere woning tegenkomt: vanuit deze badkamer bereik je de separate saunaruimte. Een heerlijke plek om na een lange dag volledig tot rust te komen, gewoon in je eigen huis.

EEN ZOLDERVERDIEPING DIE MEER BIEDT DAN ALLEEN BERGRUIMTE

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime bergzolder die momenteel als slaapkamer wordt gebruikt.

Het schuine dak geeft de ruimte een sfeervol karakter en dankzij de grote raampartij komt er prettig daglicht naar binnen. Er is voldoende ruimte voor een bed en aanvullende meubels. Daarmee is dit niet alleen een praktische verdieping voor extra bergruimte, maar ook een plek die zich uitstekend leent als slaapruimte, thuiswerkplek of hobbyruimte.

EEN FIJNE TUIN MET OVERKAPPING EN EIGEN

WERKPLAATS

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin is circa 99 m² groot, ligt op het noordwesten en biedt volop ruimte om verschillende zitplekken te creëren.

Direct achter de woning bevindt zich een overkapping. Een fijne plek om beschut buiten te zitten en het buitenseizoen nét wat langer te maken.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging/schuur die momenteel als werkplaats is ingericht. Ideaal voor wie graag klust of een hobby aan huis heeft, maar natuurlijk ook uitstekend te gebruiken voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

ENERGIELABEL A EN ZONNEPANELEN

Ook op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort heeft deze woning veel te bieden. De woning beschikt over energielabel A, zonnepanelen, HR++ glas, dak- en muurisolatie en een hybride verwarmingssysteem.

De woning wordt verwarmd door een cv-ketel in combinatie met een warmtepomp, waarbij de warmtepomp in 2024 is geïnstalleerd. Daarnaast zijn er twee airconditioners aanwezig en beschikt de badkamer over vloerverwarming.

DIT HEEFT DE WONING ALLEMAAL TE BIEDEN

- Ruime 2-onder-1-kapwoning;
- Circa 137 m² woonoppervlakte op een perceel van 287 m²;
- Twee ruime slaapkamers en een bergzolder die momenteel als slaapkamer wordt gebruikt;
- Twee badkamers én een separate saunaruimte;
- Royale separate werk-/hobbyruimte met eigen toegang;
- Serre, schuifpui en overkapping aan de achterzijde;
- Achtertuin van circa 99 m² op het noordwesten;
- Carport en vrijstaande berging/schuur, momenteel ingericht als werkplaats;
- Hybride verwarmingssysteem, zonnepanelen, twee airconditioners, HR++ glas en vloerverwarming in de badkamer;
- Energielabel A.





BIJSCHRIFT









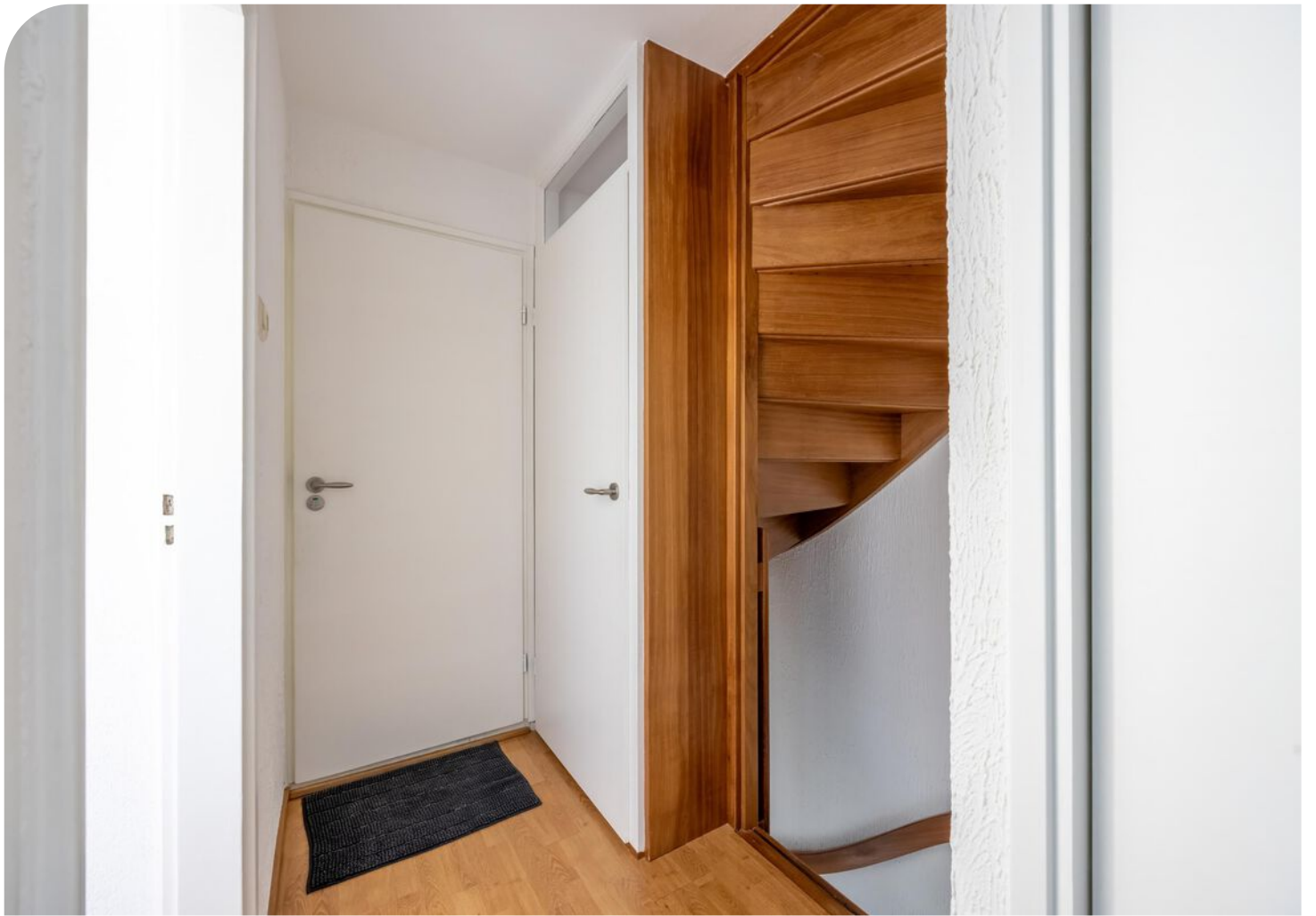






























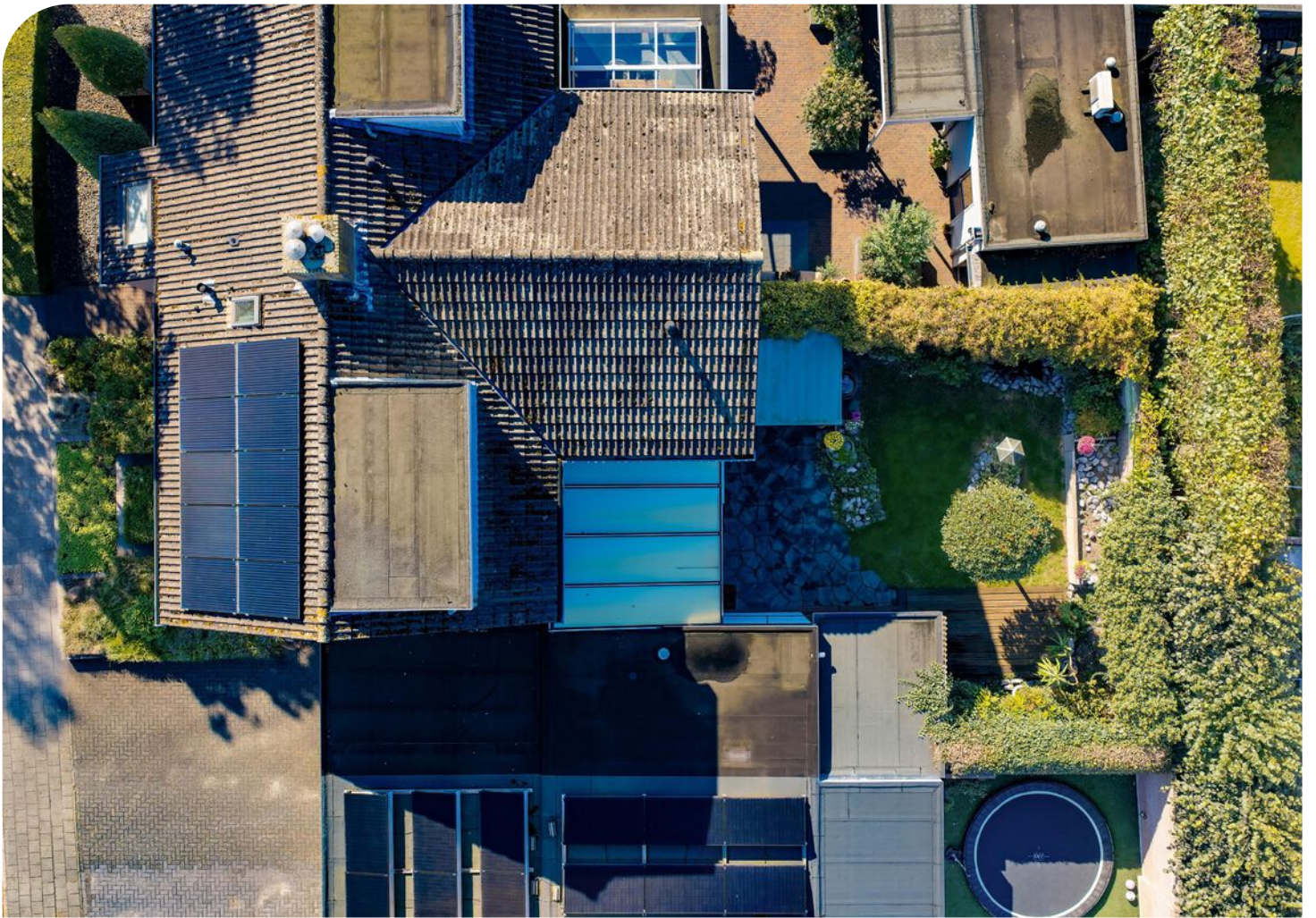


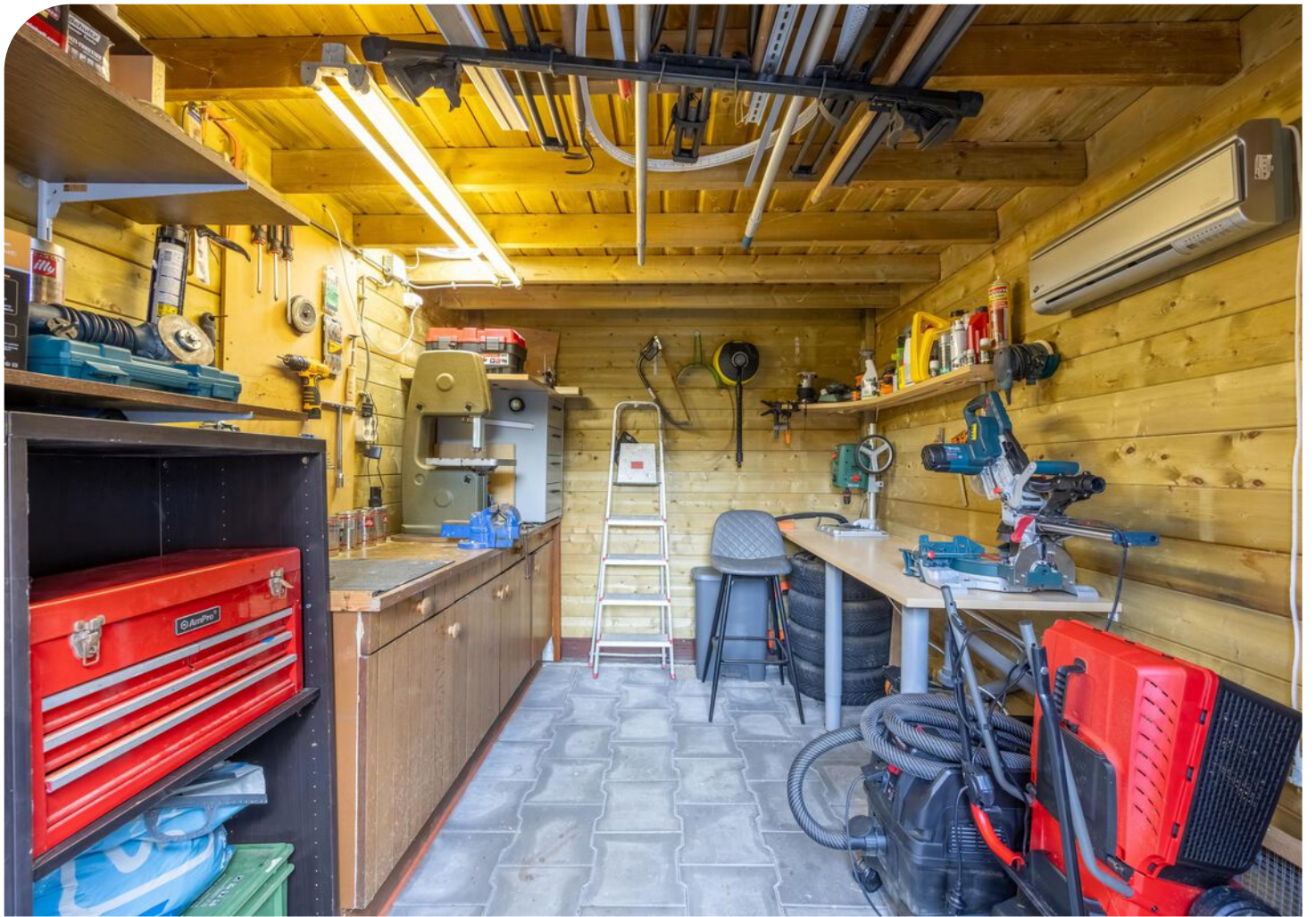




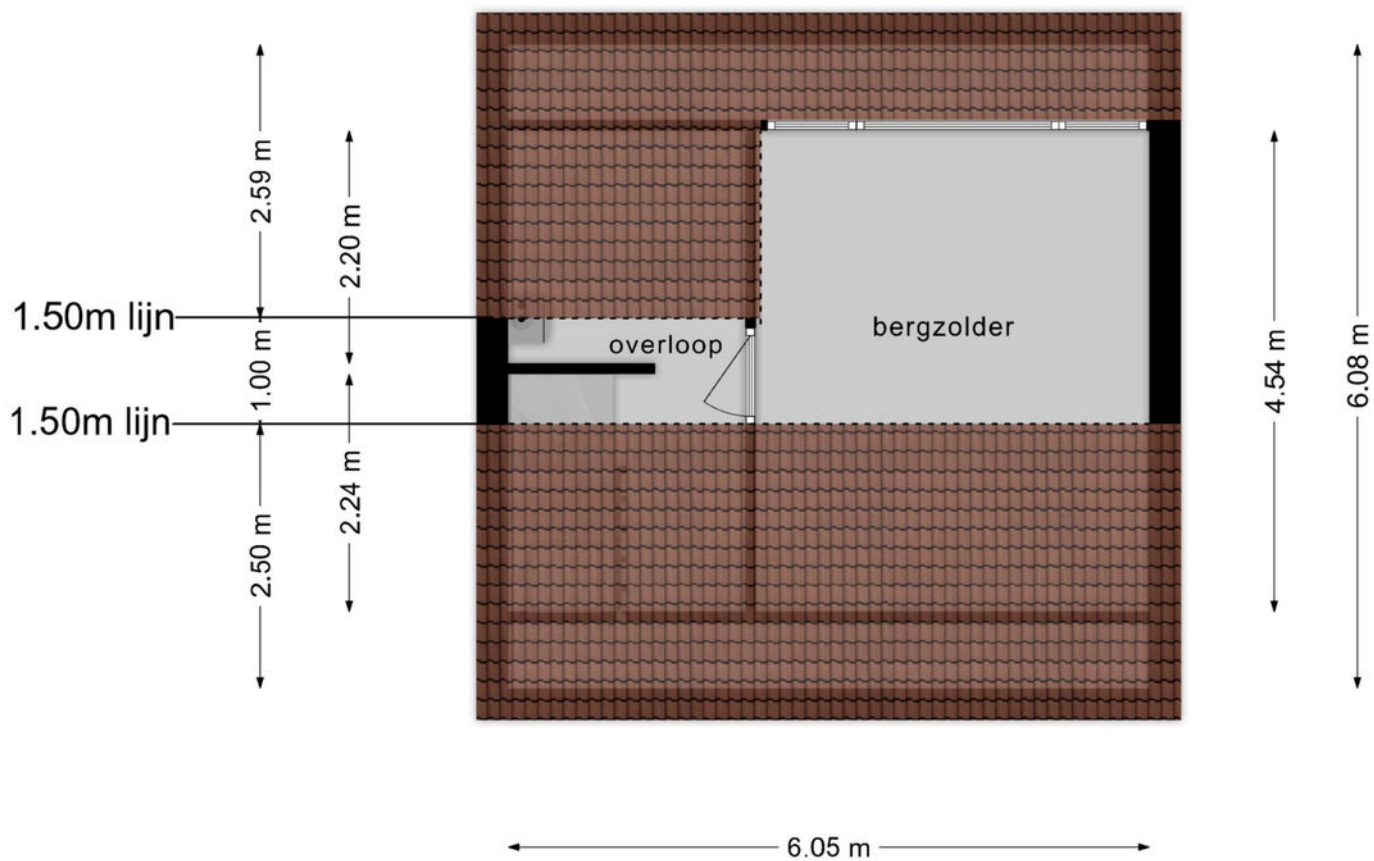
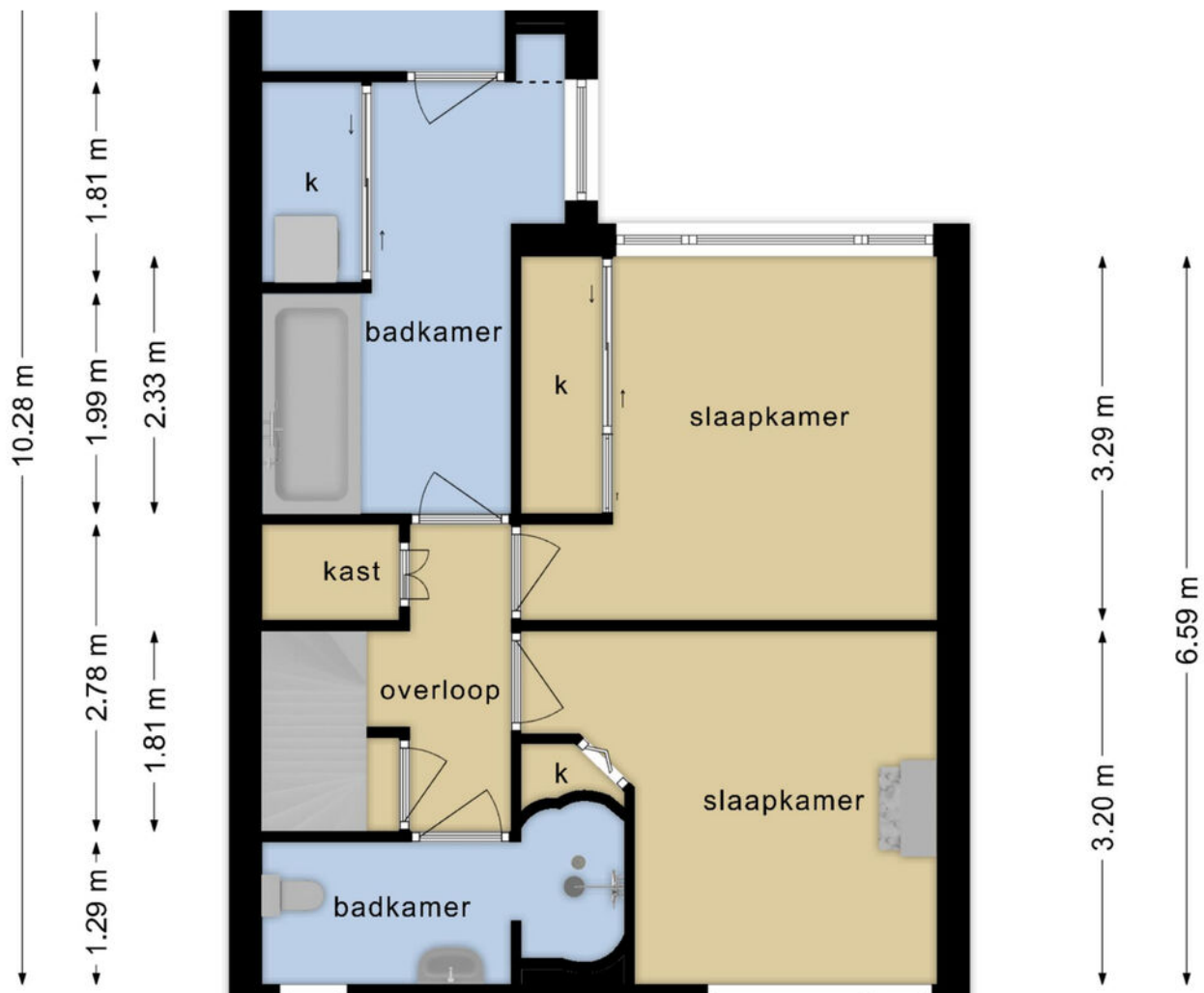








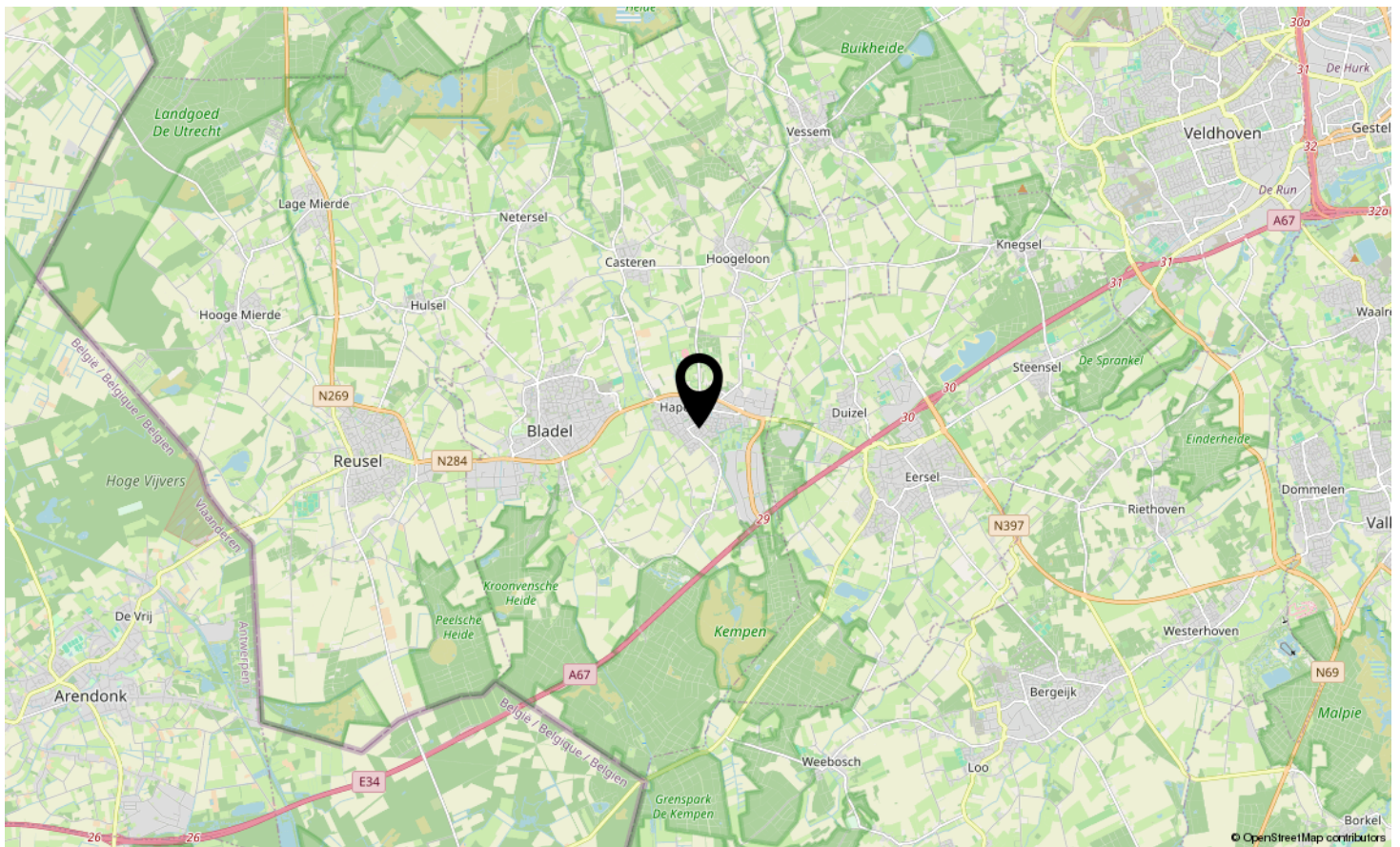
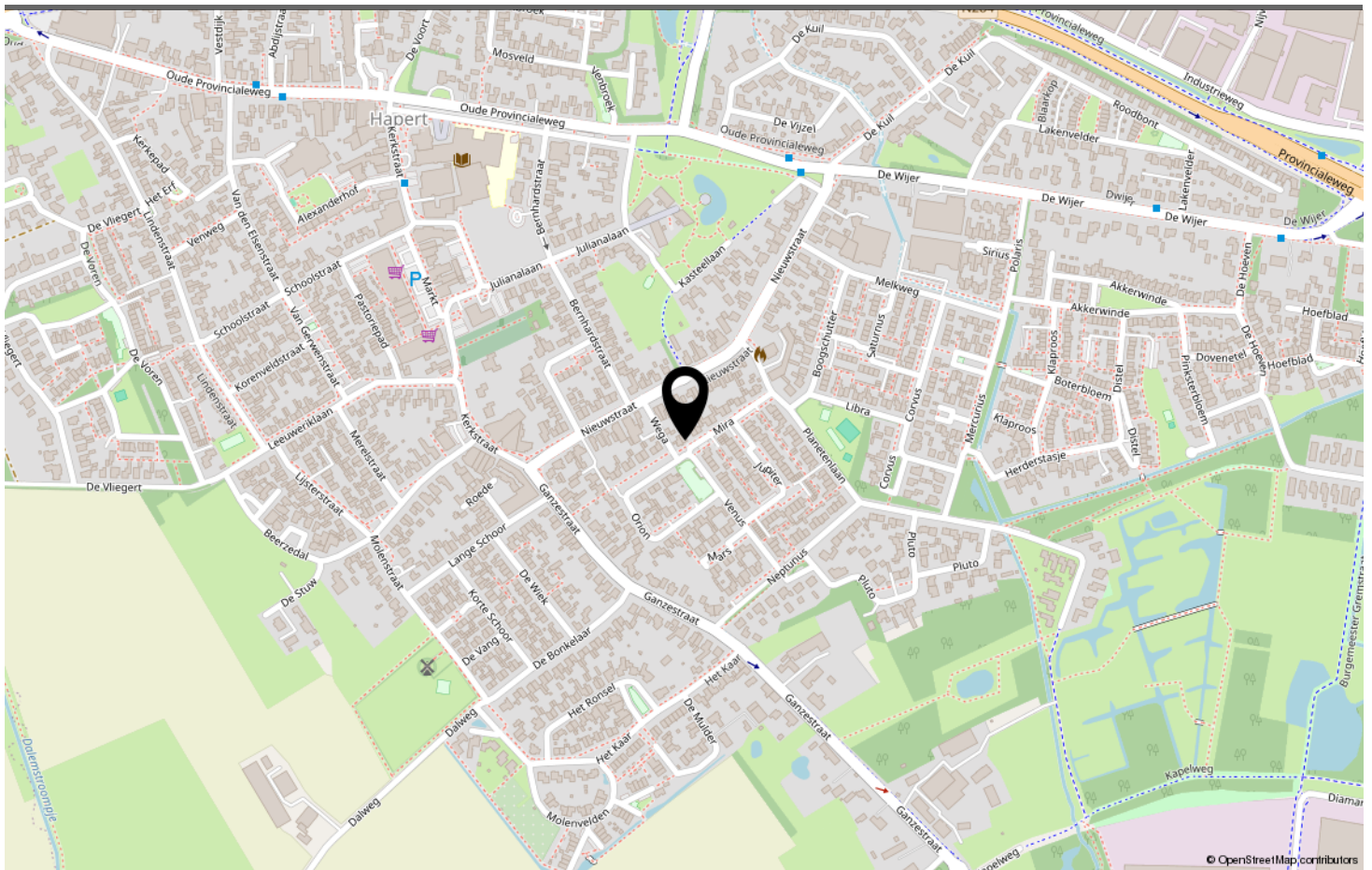




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 3rd floor chest of drawers			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking			X	
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Corner Couch			X	
- TV Stand	X			
- Dining room set			X	
- Sony Bravia 55" TV			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Utensil magnetic strip	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
- Heat Pump	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Patio furniture set				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- Patio furniture set			X	
- Outdoor kitchen set			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN

Hoeks
— WARELAARD —

Mira 22, Hapert



mira22.nl

**Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!**

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



MIRA HAPERT

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hoeks Makelaardij - Aalsterweg 30, 5615 CG Eindhoven
040-2222447 - info@hoeksmakelaardij.nl -

Hoeks
— MAKELAARDIJ —