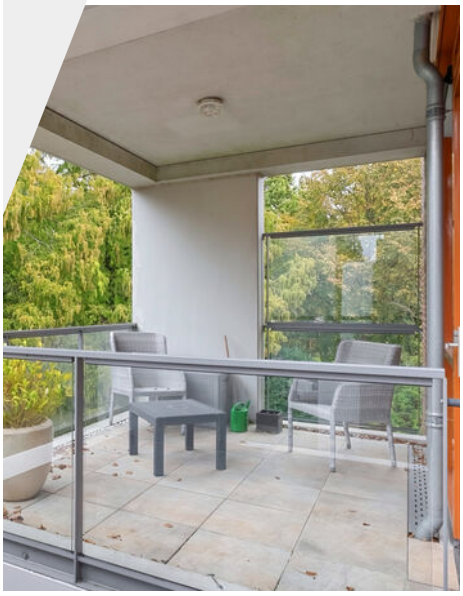
Box Makelaardij

WONEN

Arnold van Rodelaan 47, Hapert



Wordt dit je **NIEUWE** THUIS?





Vraagprijs: **€ 525.000,- k.k.**

Royaal 3-kamer hoekappartement met ruim balkon op de 2e verdieping

Een eigen parkeerplaats en privéberging in de afgesloten parkeergarage

Wonen aan het Burgemeester Wouterspark, met het centrum op loopafstand

De makelaar in de gehele Kempenregio!

NVM



Stap binnen *bij deze prettige woning*

Bouwjaar	2007
Type woning	appartement
Woning inhoud	303 m³
Gebruiksoppervlakte wonen	92 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m²
Externe bergruimte	18 m²

A
Energielabel

Welkom!

Comfortabel en instapklaar wonen met een prachtig uitzicht over het Burgemeester Wouterspark! Arnold van Rodelaan 47 is een keurig onderhouden en modern afgewerkt 3-kamer hoekappartement, gelegen op de tweede verdieping van een gewild appartementencomplex in Hapert. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, een moderne open keuken, een separate eetkamer, twee slaapkamers en een royale loggia met een schitterend uitzicht over het aangrenzende park. Dankzij de verzorgde afwerking en de fraaie eikenhouten vloer kun je hier direct comfortabel wonen. Ook aan praktisch gemak is gedacht, met een eigen parkeerplaats en privéberging in de afgesloten parkeergarage en een liftinstallatie in het complex. De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Je woont hier midden in een groene omgeving met een grote vijver, dierenweide en wandelpaden, terwijl de centrumvoorzieningen van Hapert op loopafstand liggen!

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	verwarming en warmwatervoorziening middels een Nefit c.v. combiketel.
Overige	- de servicekosten bedragen voor dit appartement € 233,62 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 appartement is bijzonder aantrekkelijk. Het appartement ligt aan het fraaie Burgemeester Wouterspark, met een grote vijver, dierenweide, wandelpaden en volwassen bomen. Hier geniet je van rust en groen, met prachtig uitzicht vanuit de woonkamer en de loggia. Het centrum van Hapert, met winkels, een supermarkt en horeca, ligt op loopafstand. Ook de omliggende Kempendorpen en het buitengebied zijn goed bereikbaar, met goede verbindingen richting Bladel, Eersel en Eindhoven.
Kortom	een modern en instapklaar hoekappartement op een prachtige groene locatie in Hapert. De lichte woonkamer, separate eetkamer, complete keuken en twee slaapkamers zorgen voor een fijne en praktische indeling. De royale loggia met uitzicht over het Burgemeester Wouterspark is daarbij een echte meerwaarde. Met een eigen parkeerplaats, privéberging, liftinstallatie en het centrum op loopafstand biedt dit appartement alle ingrediënten voor comfortabel en zorgeloos wonen!



Begane grond

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

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

Hal met toiletruimte

Je komt binnen in een ruime hal die is afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer. Deze vormt het centrale punt van het appartement en geeft toegang tot de woonkamer, eetkamer, beide slaapkamers en de badkamer. In de hal bevinden zich de meterkast met maar liefst twee glasvezelaansluitingen en de videofooninstallatie. Daarnaast is vanuit de hal de volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje bereikbaar. Ook beschikt het appartement over een separate technische ruimte. Hier bevinden zich de wasmachine-aansluiting, de mechanische ventilatie-unit en de c.v.-installatie. Hierdoor zijn de huishoudelijke en technische voorzieningen praktisch uit het zicht ondergebracht.





Keurig toilet



Woonkamer

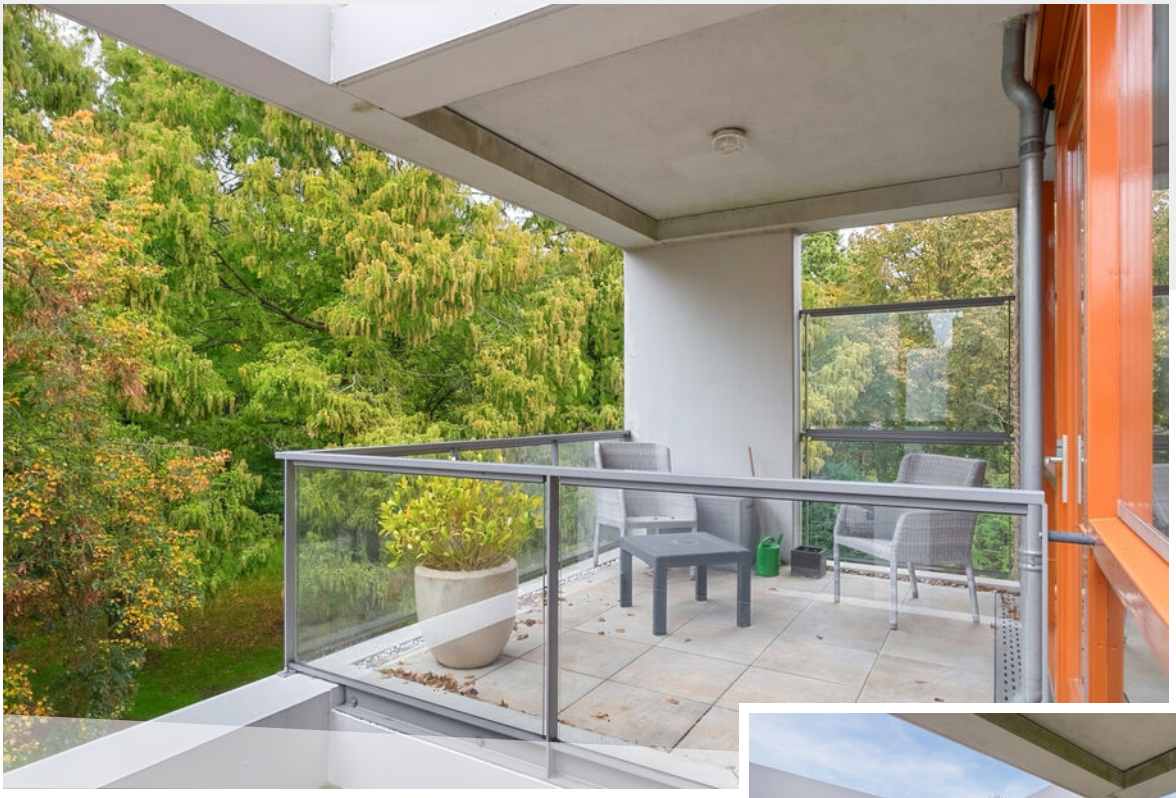
De woonkamer is bijzonder licht en heeft dankzij de grote raampartijen een prettige, open uitstraling. De ligging als hoekappartement en het fraaie uitzicht op het omliggende groen zorgen voor een fijne woonbeleving. De ruimte is verzorgd afgewerkt met een warme eikenhouten vloer, stucwerkwanden en een gestuct plafond. Hierdoor vormt de woonkamer een mooie basis voor verschillende interieurstijlen. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen.





Loggia
Vanuit de woonkamer heb je bovendien rechtstreeks toegang tot de royale loggia, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. Dit overdekte balkon vormt een heerlijke buitenruimte waar je beschut kunt zitten en kunt genieten van het uitzicht. Vanaf hier kijk je prachtig uit over het Burgemeester Wouterspark, met zijn volwassen groen, vijver en wandelpaden.

Het groene uitzicht geeft het appartement een bijzonder aangename uitstraling. Dankzij de overdekte ligging kun je hier ook bij minder goed weer comfortabel buiten zitten. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of om aan het einde van de dag te ontspannen.





Beschut buiten zitten met uitzicht over het park



Keuken

De moderne open keuken bevindt zich op een centrale positie tussen de woonkamer en de separate eetkamer. Hierdoor staan de verschillende leefgedeeltes op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding. De keukeninrichting is uitgevoerd in een strakke wandopstelling en voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven en vaatwasser. Het hardstenen aanrechtblad zorgt voor een verzorgde uitstraling en biedt voldoende werkruimte. Dankzij de complete inrichting beschik je hier over alle belangrijke voorzieningen voor dagelijks kookcomfort.



Een complete open keuken met veel werkruimte





Eetkamer

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de separate eetkamer. Deze is, net als de woonkamer, fraai afgewerkt met een eikenhouten vloer, stucwerkwanden en een gestuct plafond. De ruimte biedt volop plaats voor een royale eettafel, waardoor je hier gemakkelijk met familie of vrienden kunt samenkomen. De open verbinding met de keuken maakt de indeling bijzonder praktisch. Tegelijkertijd heeft het eetgedeelte een eigen plek binnen het appartement, waardoor de woonkamer volledig als zitgedeelte kan worden ingericht.







Master bedroom

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee keurig afgewerkte slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van vloerbedekking, stucwerkwanden en een gestuct plafond. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en aanvullende slaapkamermeubels. De tweede slaapkamer is eveneens praktisch in te richten en kan uitstekend worden gebruikt als logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij de aanwezigheid van twee afzonderlijke slaapkamers is het appartement geschikt voor verschillende woonwensen.









Badkamer

De volledig betegelde badkamer is modern en verzorgd ingericht. Je beschikt hier over een royale inloopdouche met een glazen douchewand, regendouche en handdouche. Daarnaast is er een dubbel wastafelmeubel aanwezig, compleet met een praktische wandkast en spiegelkast. Hierdoor heb je volop ruimte voor de dagelijkse verzorging en het opbergen van toiletartikelen. De combinatie van de ruime douche en het dubbele wastafelmeubel zorgt voor een comfortabele en complete badkamer.





Parkeergarage

Parkeerplaats en berging

Onder het appartementencomplex bevindt zich een ruime, afgesloten parkeergarage. Hier beschik je over een eigen parkeerplaats, waardoor je altijd een vaste plek hebt om de auto te parkeren. Daarnaast hoort bij het appartement een privéberging, die eveneens in de parkeergarage is gelegen. Deze berging beschikt over elektra en biedt praktische ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van andere spullen. Vanuit de parkeergarage bereik je via de lift of het trappenhuis gemakkelijk de woonverdieping.





Parkeerplaats in de parkeergarage










MAGNOLIA
SAPHORIA












PLATANUS
huisnr. 35 t/m 55
MAGNOLIA
huisnr. 1 t/m 33
SAPHORA
huisnr. 57 t/m 71







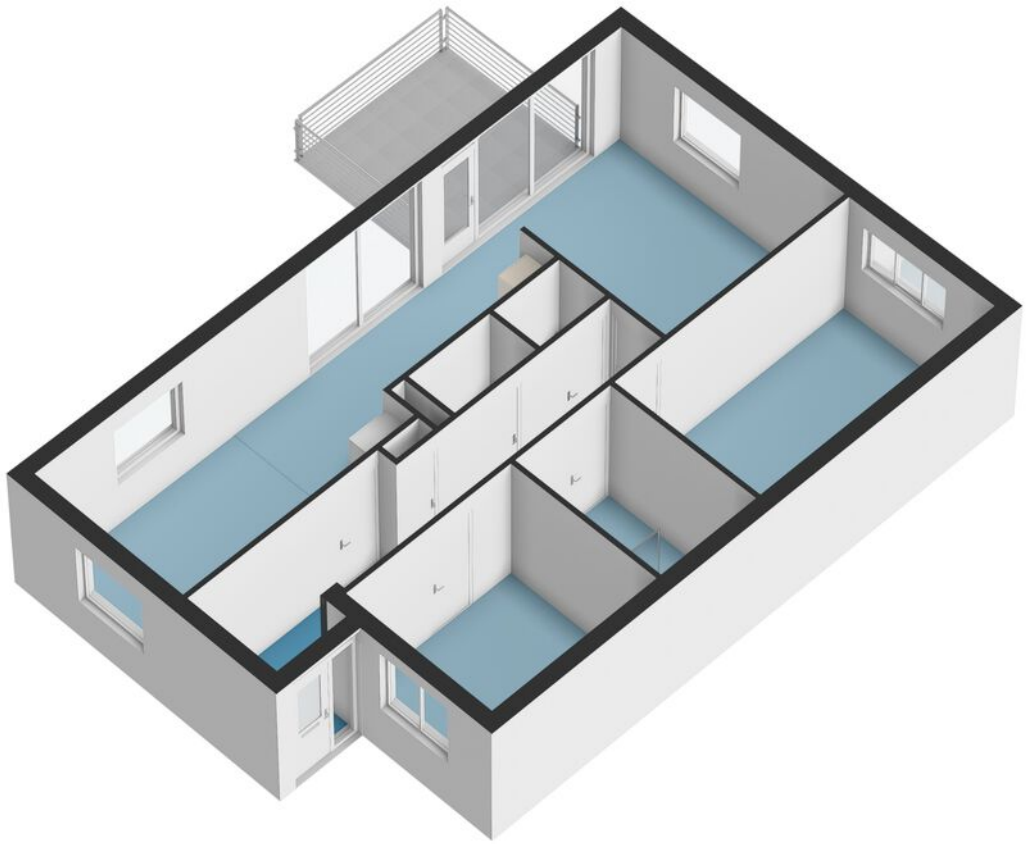




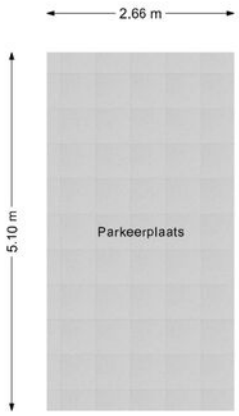
Appartement



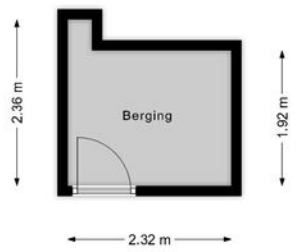
Appartement



Parkeerplaats



Berging



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 47
Plaats	Hapert
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	23-10-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	**91,9**
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	**0,0**
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	**10,1**
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	**18,2**

Bruto inhoud woning	m3	Ca.	**303**

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

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
161373197	21-10-2026	17-10-2036

Deze woning heeft energielabel A

(energie uit fossiele brandstoffen) **127,56 kWh/m²**



Isolatie van uw woning

Gevels	+
Daken	+
Vloeren	Niet van toepassing
Ramen	+
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	27,70
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Arnold van Rodelaan 47
5527BS Hapert

Bouwjaar
2007

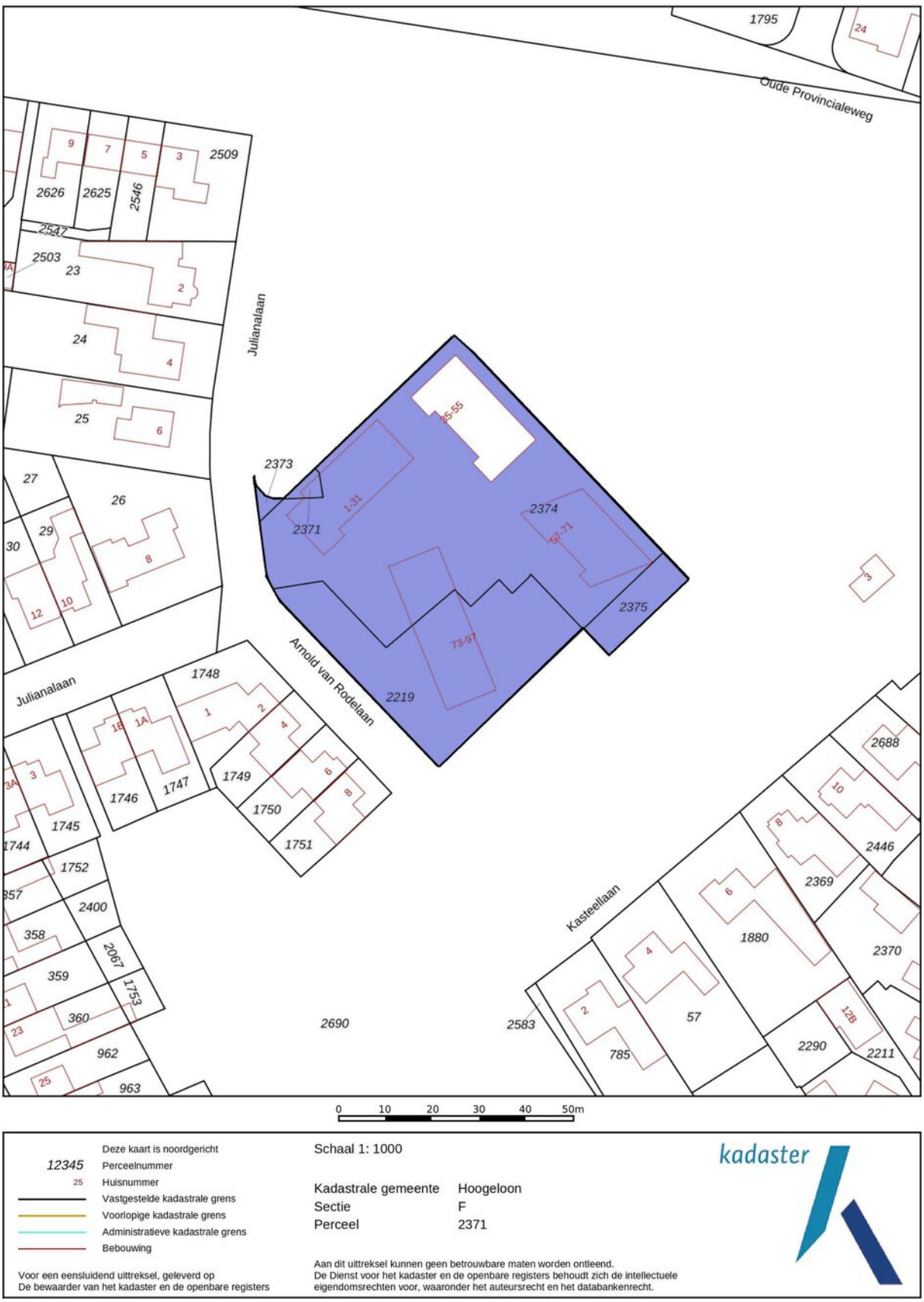
Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping

Gebruiksoppervlakte
91 m²



Energieadviseur
TDI van Britsom

Titel


Kadastrale kaart
Uw referentie: Box
Oude Provincialeweg
Julianalaan
Julianalaan
Arnold van Rodelaan
Kasteellaan
1795
24
2509
2626
2625
2546
2547
2503
23
2
24
4
25
6
27
26
29
30
8
12
10
2373
2371
1-31
35-55
2374
57-71
2375
73-97
2219
1748
1
2
4
1749
6
8
1750
1751
1746
1747
1745
1744
1752
2400
358
2067
359
1753
360
962
963
2690
2583
785
57
4
2
1880
6
2369
8
10
2688
2446
2370
128
2290
2211
0 10 20 30 40 50m
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
Schaal 1: 1000
Kadastrale gemeente Hoogeloon
Sectie F
Perceel 2371
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

Jouw droomwoning vinden of jouw huidige woning verkopen voor een mooie prijs.

Al ruim 25 jaar helpen we je met plezier bij het vinden of verkopen van jouw woning. We zorgen voor een sterke presentatie waarmee jouw huis opvalt. Vanuit ons kantoor in Bladel staan we voor je klaar. We horen graag wat jij zoekt en denken met je mee over de mogelijkheden. Van de eerste kennismaking tot de sleuteloverdracht begeleiden we je bij iedere stap.

Bij Box Makelaardij begint het met persoonlijk contact. Je krijgt een betrokken makelaar die jouw regio kent en weet wat er speelt. Je kunt rekenen op eerlijk advies, duidelijke afspraken en iemand die bereikbaar is voor jouw vragen. Loop gerust binnen voor een kop koffie. We maken graag tijd voor je!

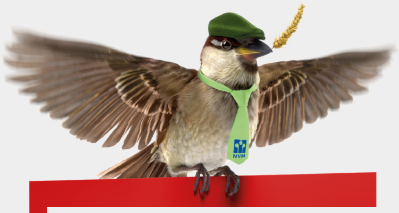
Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?
Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar



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 en Renee Box



Colin van Heeswijk



Rachelle Smits



Anne van Esch

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

Box Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL