





van Santvoort
makelaars

“Dromen mag! Welkom thuis!”







Nu in de verkoop:

Castersedijk 19
Hapert

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**



Nu in de verkoop:

Castersedijk 19
Hapert

VRAAGPRIJS

€ 750.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Hapert
Straat:	Castersedijk 19

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1919

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	235 m²
Perceeloppervlakte:	1408 m²
Woning inhoud:	883 m³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Droom je van een royale woning direct aan het bos en net buiten het dorp? Deze veelzijdige woning is geschikt als gezinshuis, kantoor of praktijk aan huis, mantelzorgwoning of Bed & Breakfast.

De woning staat op een perceel van ruim 1.400 m² en heeft een hobbyruimte, diverse bergingen en een slaap- en badkamer op de begane grond. Op de verdieping zijn nog 3 kamers en een badkamer. De extra ruimte op de begane grond, nu in gebruik als kantoor, biedt volop mogelijkheden.





Begane grond



Je betreedt de woning via de entreehal met tegelvloer. Hier vind je de trapopgang naar de eerste verdieping en de uitgebreide, vernieuwde meterkast met krachtstroomaansluiting.



De sfeervolle L-vormige woonkamer heeft een tegelvloer met vloerverwarming, gestucte wanden, een gestuct plafond met ingebouwde spots en beschikt over een airconditioning.







Via dubbele schuifdeuren bereik je direct de ruime keuken, waar circa drie jaar geleden een nieuwe inrichting in is geplaatst. De keuken is eveneens strak afgewerkt met spots en beschikt over een solartube voor prettige natuurlijke lichtinval.

De luxe hoekinrichting is uitgerust met een stenen aanrechtblad, inductiekookplaat met downdraft-afzuiging, koelkast, diepvries, vaatwasser en combi-oven.













Vanuit de keuken heb je toegang tot de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur, een achterdeur naar de tuinkamer en een modern, geheel betegeld toilet met wandcloset en fonteintje. In de vaste kast in de bijkeuken bevindt zich de opstelling van de c.v.-combiketel (Nefit HR, 2022) en de vloerverwarmingverdeler.

Vanuit de bijkeuken stap je rechtstreeks de sfeervolle tuinkamer in. Deze ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en bevat een open haard en glazen schuifwanden aan de voor- en zijgevel voor een heerlijk contact met buiten. In de wintermaanden is deze ruimte, met behulp van de open haard perfect te gebruiken als terras en in de zomer zet je de schuifwanden volledig open om de ruimte als overkapping te gebruiken.


Bienvenue







Een groot pluspunt van deze woning is het volledige slaap- en badprogramma op de begane grond.

De royale slaapkamer heeft een laminaatvloer, een vaste schuifwandkast met vier deuren, airconditioning en biedt via een loopdeur directe doorloop naar de tuin.

De aangrenzende, geheel betegelde badkamer beschikt over een ruime inloopdouche en een vaste wastafel in een meubel.









Eerste verdieping



Op de eerste verdieping kom je aan op de overloop. Slaapkamer 1 bevindt zich aan de voorzijde, is voorzien van een vinylvloer en heeft een dakkapel over de volle breedte.





Slaapkamer 2 ligt aan de rechterzijde, heeft ook een vinylvloer en is uitgerust met een eigen keukenblok (inclusief spoelbak, kookplaat, afzuigkap en koelkast).

Vanuit deze kamer loop je door naar de derde kamer, eveneens afgewerkt met vinylvloer. Deze kamer biedt via een loopdeur toegang tot een dakterras. Deze kamer geeft direct toegang tot de net afgewerkte, geheel betegelde badkamer met wastafelmeubel, douchecabine met thermostaatkraan wandcloset en toilet. De badkamer en toilet zijn ook via de overloop bereikbaar.















De gehele eerste verdieping is voorheen gebruikt als Bed & Breakfast en is zeer geschikt als zelfstandig woongedeelte voor bijvoorbeeld een opgroeiend kind of gasten.

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de mechanische ventilatie-unit en heb je de beschikking over handige bergruimte.

Kantoor



Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een royale, multifunctionele kantoorruimte (ruim 60m² groot) met een eigen zelfstandige entree aan de voorzijde, een eigen betegeld toilet en een eigen meterkast.

De kantoorruimte is voorzien van vloerbedekking, airconditioning, diverse vaste kasten en heeft een separate spreekkamer met achterdeur naar de tuin. Een handig keukenblokje met spoelbak en koelkast maken het geheel compleet en instapklaar om te gebruiken als kantoor. Via een vlizotrap bereik je vanuit hier een royale, manshoge bergzolder.

Deze 'vleugel' is ideaal te gebruiken als werkruimte of kantoor, praktijk aan huis of om te bouwen tot volwaardige mantelzorgwoning.

















Tuin



Uniek aan deze woning is de zeer royale, zonnige en vrij gelegen tuin. De tuin is fraai aangelegd met een gazon, beplanting, direct gelegen aan de bosrand.
Aan de voorzijde bevindt zich een ruime eigen oprit met parkeergelegenheid voor vier tot zes auto's, een toegangspad naar de voordeur en een vrije achterom aan de rechterzijde.

In de achtertuin vind je een terras direct aan de woning én een terras achterin de tuin.
De tuin is verder uitgerust met een tuinberegeningssysteem inclusief sproeiers en druppelslangen.
Voor kinderen is er een houten paalhut met elektra geplaatst en verder beschikt de tuin over een houten kliko-opslag, een houthok, een vrijstaande, houten fietsenberging met loopdeur en een tuinhuis met terras.

















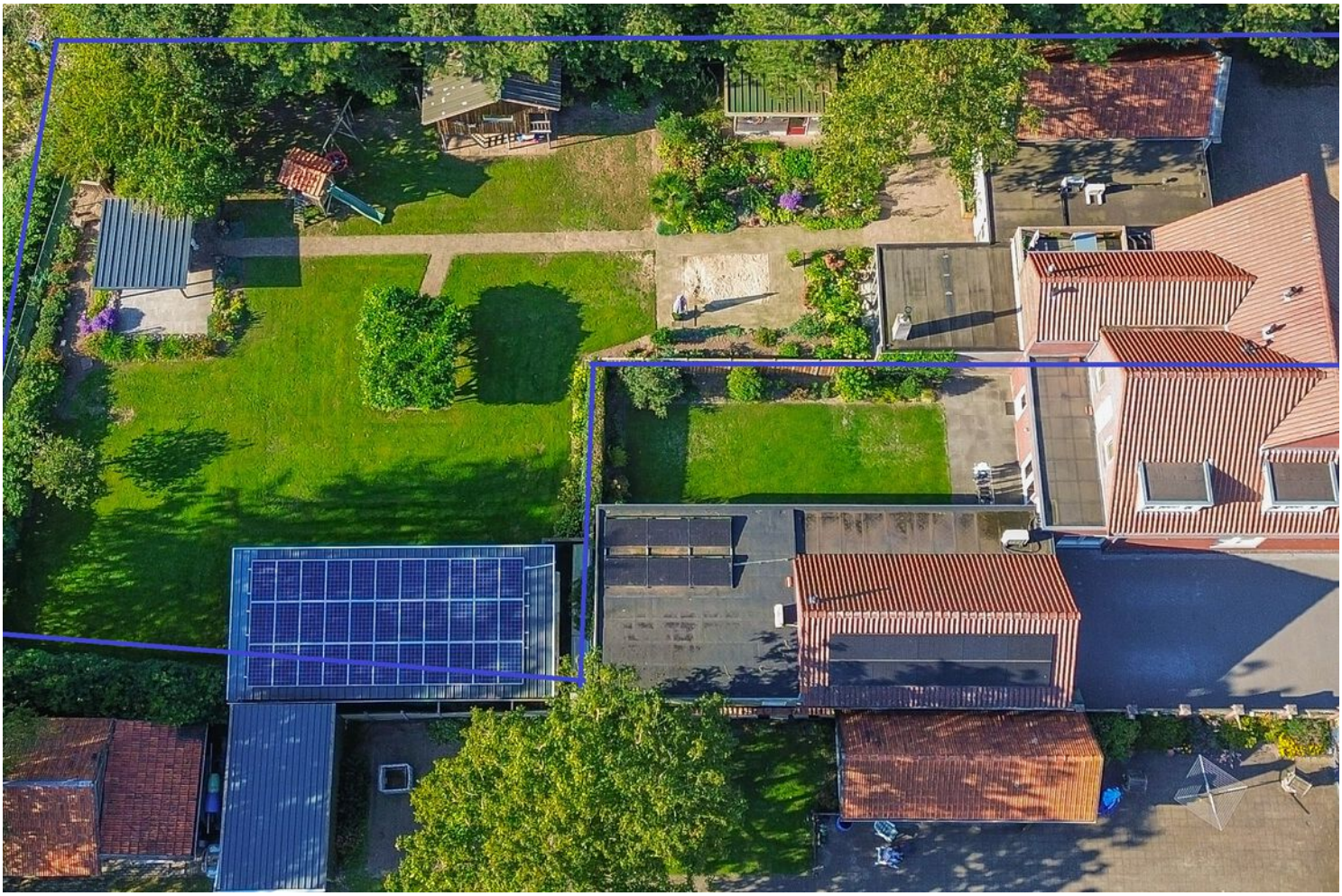




Achter op het perceel staat de grote vrijstaande hobbyruimte/schuur (56m²), een paradijs voor de klusser!

Voorzien van dubbele openslaande deuren (ideaal voor een zitmaaier), een loopdeur, elektravoorziening en de nodige kastruimte.

Hier hangt ook de omvormer van de zonnepanelen, en achter de hobbyruimte bevindt zich een houtopslag.



Bijzonderheden:
- Origineel bouwjaar 1919, echter na 2008 geheel gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd.
- Dakisolatie en spouwmuurisolatie toegepast, alsmede gedeeltelijke vloerisolatie en isolatie in de tussenvloer tussen de 1e en 2e verdieping.
- Voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (deels HR++).
- De begane grond is grotendeels voorzien van comfortabele vloerverwarming (exclusief slaapkamer en kantoor).
- Energielabel A en uitgerust met 33 PV-zonnepanelen, goed voor een opbrengst van circa 7.500 KwH in 2025.
- Airconditioning in de woonkamer, slaapkamer begane grond en kantoorruimte.
- Twee meterkasten met krachtstroomaansluiting (woning én kantoor).
- In de tuinkamer ligt wel vloerverwarming, maar deze is niet aangesloten.
- Geschikt voor kantoor of praktijk aan huis, mantelzorgwoning of B&B.
- Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak kun je contact opnemen met ons kantoor te Eersel.

Plattegronden

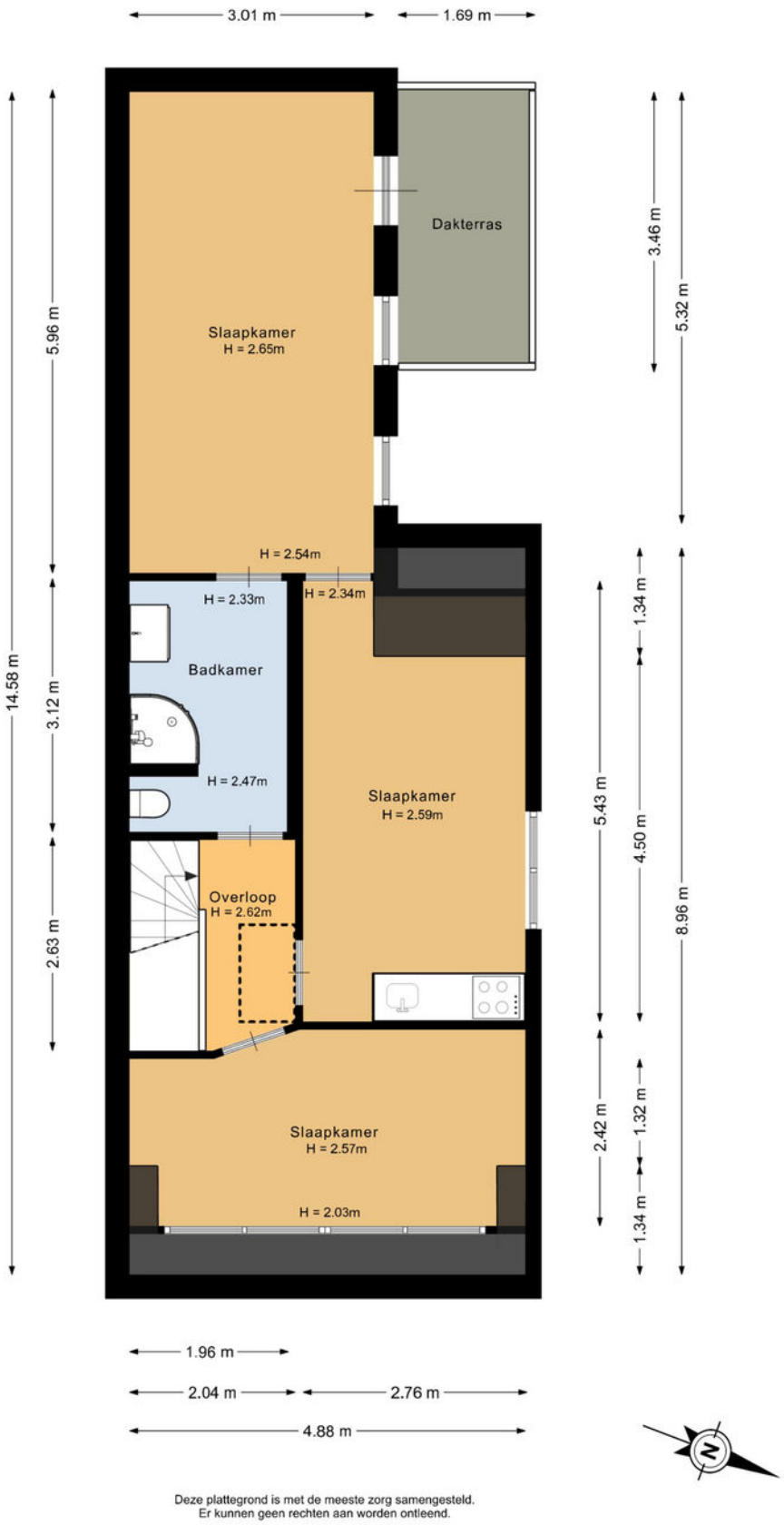
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

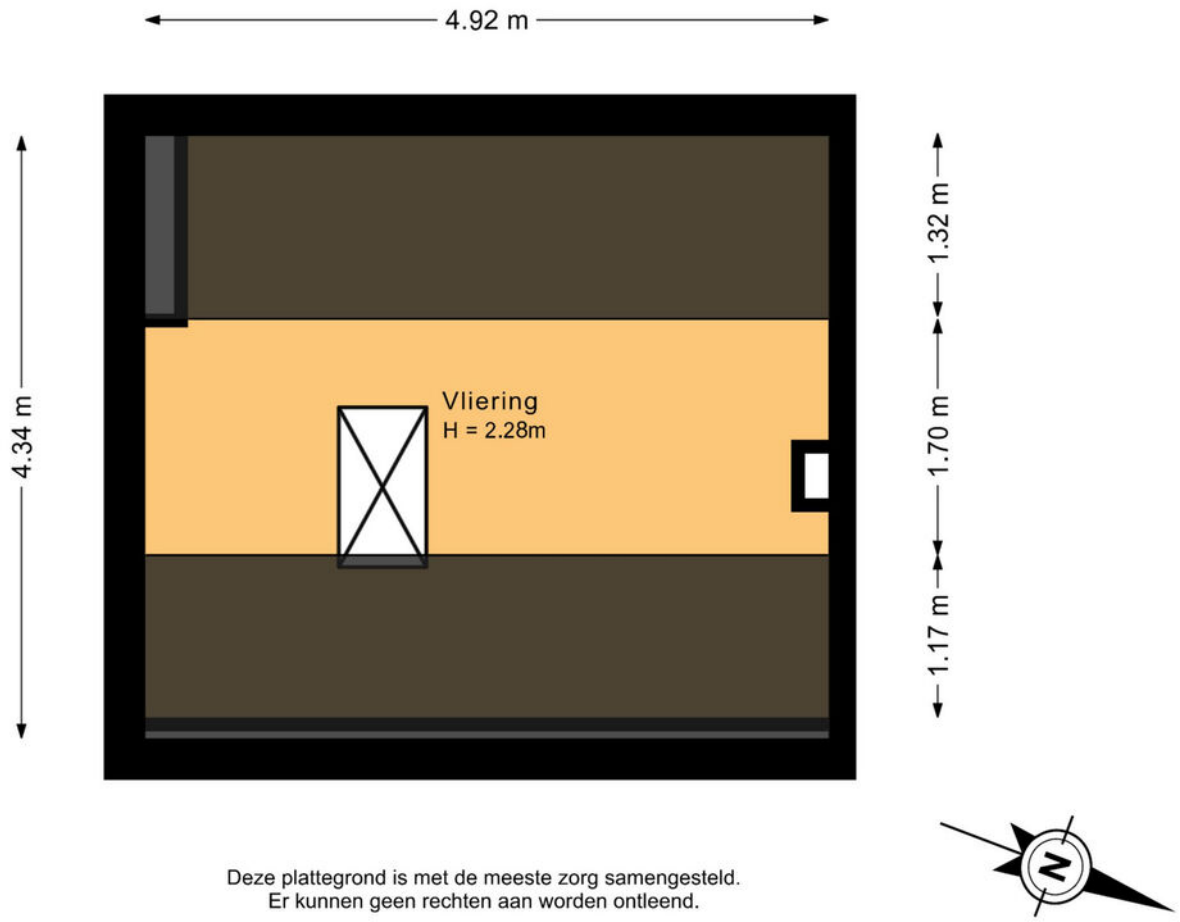
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

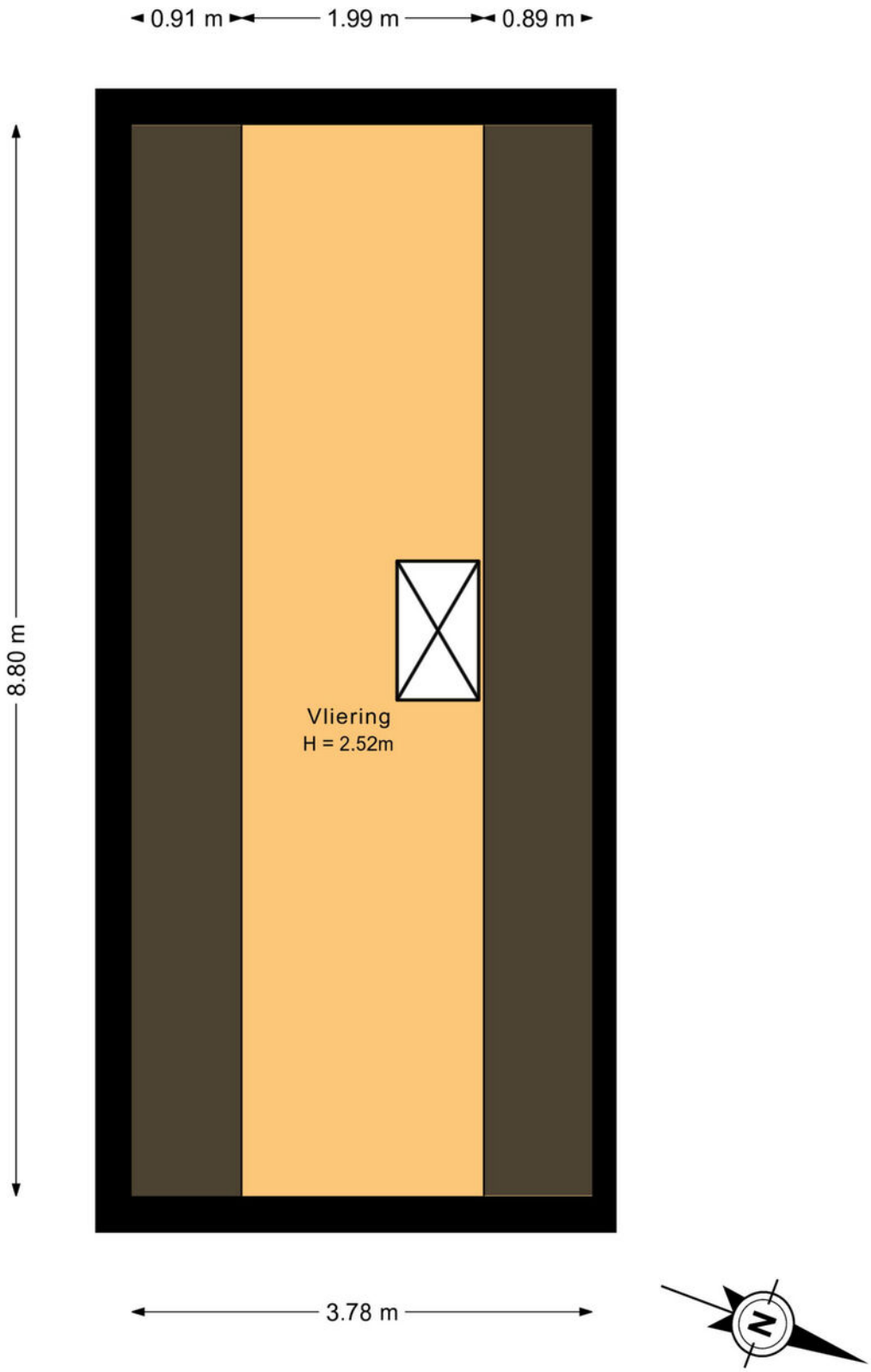
Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

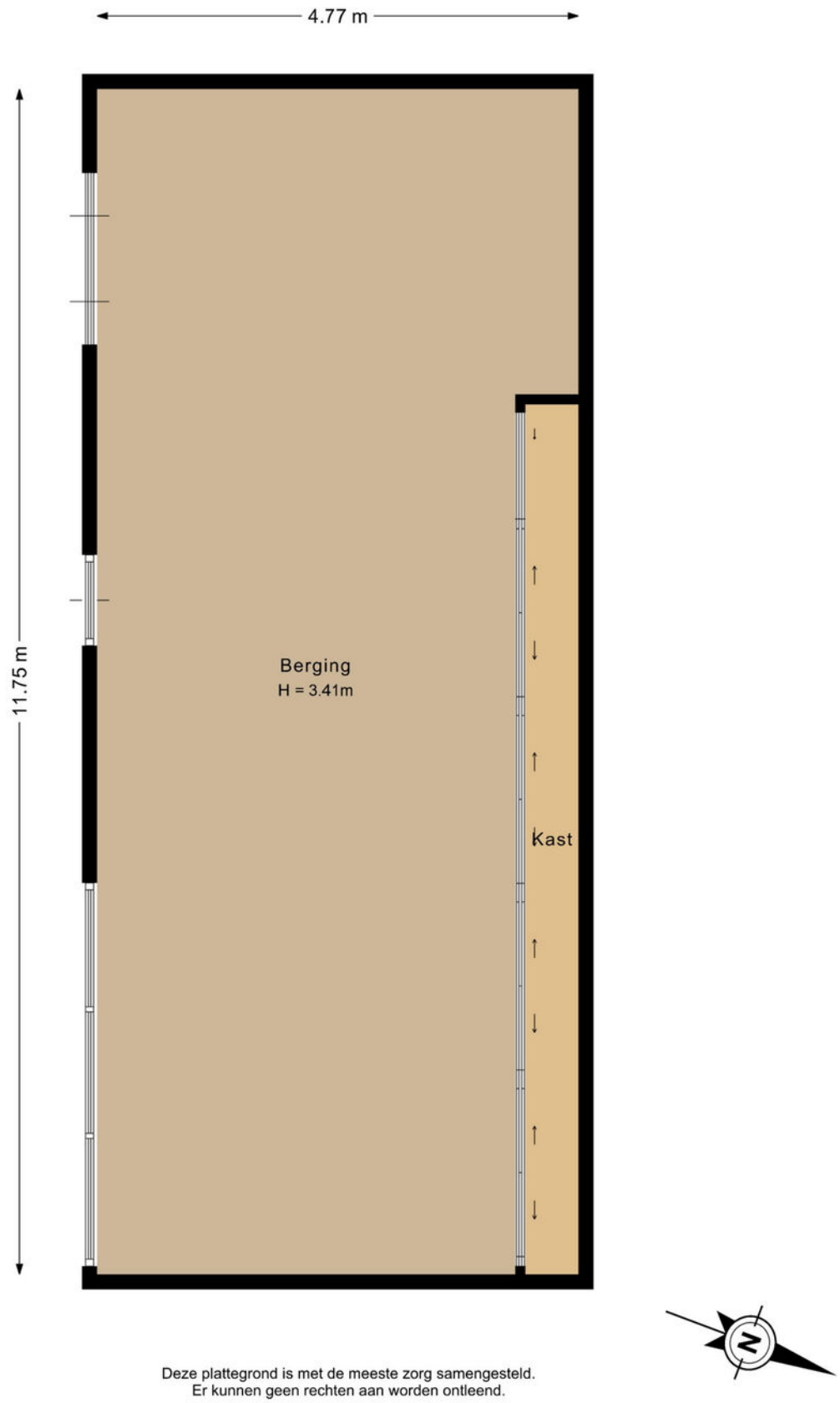
Bergzolder kantoor



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

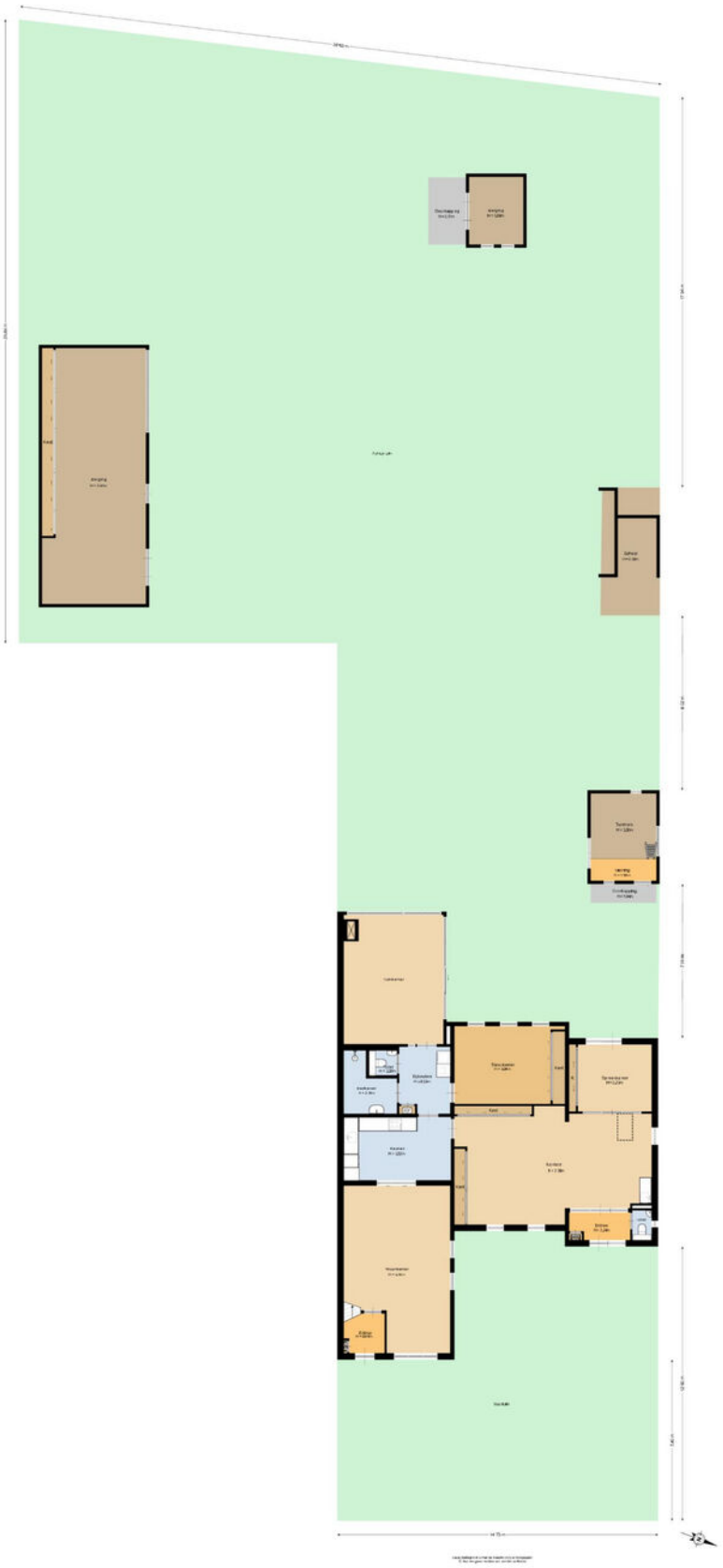
Hobbyruimte



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

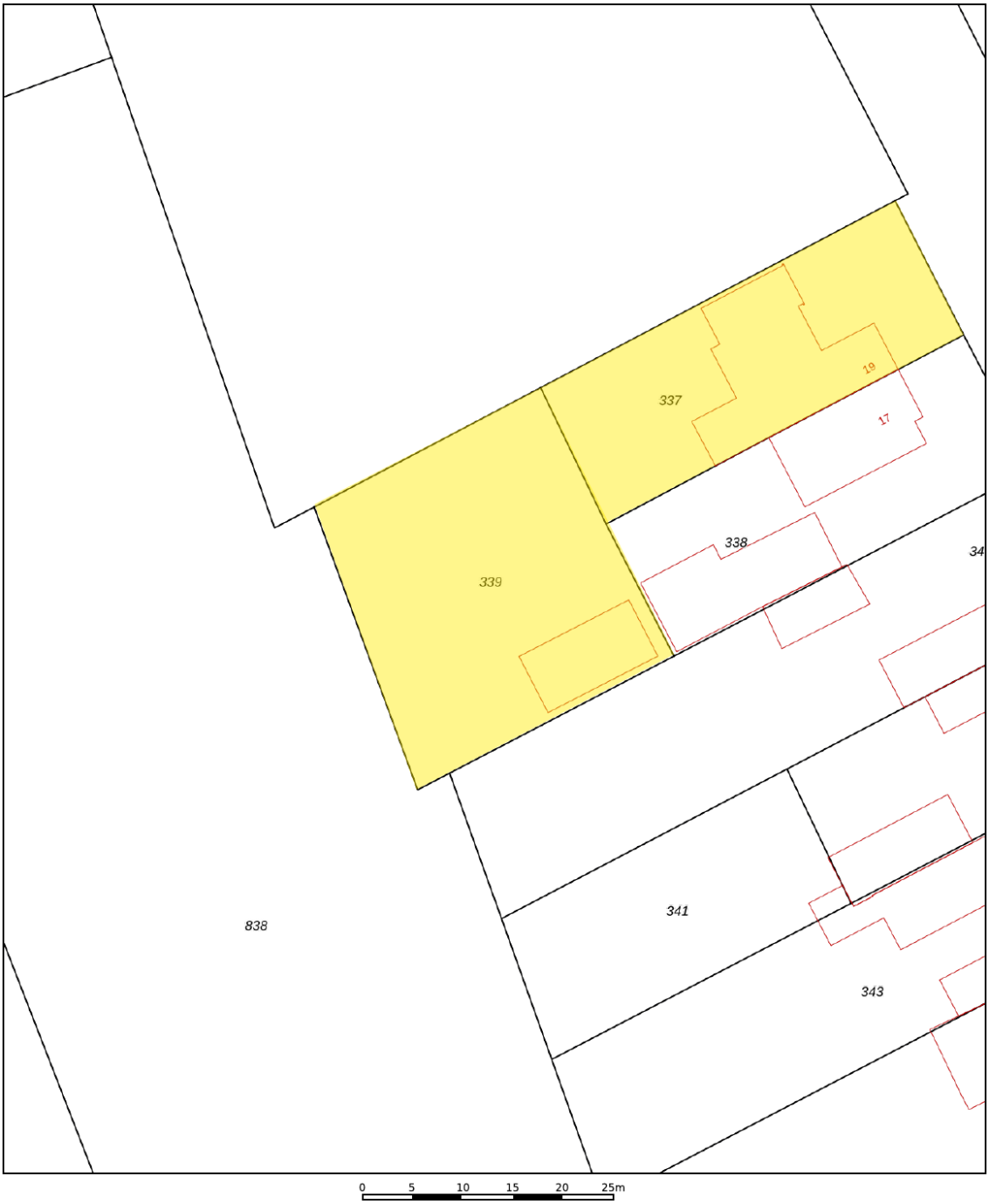
Gehele situatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Castersedijk 19



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hoogeloon
Sectie	H
Perceel	339

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Maak **Kennis** met het **team!**





Geert Ansems
Makelaar

Makelaar aan het woord:
"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

Robbert Diender,
Van Santvoort Makelaars, Eersel



Eric Hoeks
Office Manager

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN
De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN
Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPLICHT
Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN
In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5.BEZICHTING
Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST
Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE
Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID
Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD
Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN
Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met “Intersant”, een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel
Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Winnaar
Topmakelaar van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant
MAVA 2025 Hosted by funda

Scan de QR & volg ons!

Vestiging Eindhoven
Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond
Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen
Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne
de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**