Box Makelaardij

WONEN

■ Herderstasje 4, Hapert



Wordt dit je **NIEUWE** THUIS?





Vraagprijs: **€ 735.000,- k.k.**

Fors uitgebouwde vrijstaande geschakelde woning met verrassend veel ruimte

Riante leefruimte, 5 slaapkamers, zonnige tuin en een multi-functioneel bijgebouw

Uistekende ligging in een kindvriendelijk buurt aan de rand van een natuurgebied

De makelaar in de gehele Kempenregio!

NVM



Stap binnen *bij deze prettige woning*

Bouwjaar	1982
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	563 m²
Woning inhoud	695 m³
Gebruiksoppervlakte wonen	185 m²
Overige inpandige ruimte	3 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m²
Externe bergruimte	32 m²



Welkom!

Verrassend veel ruimte, vijf slaapkamers én een multifunctioneel bijgebouw van maar liefst 32 m²! Herderstasje 4 is een fors uitgebouwde vrijstaand geschakelde woning die aanzienlijk meer te bieden heeft dan je aan de voorzijde zou verwachten. Door de forse uitbouw is op de begane grond een zeer royale en speels ingedeelde leefruimte ontstaan, compleet met een aparte werk- of speelkamer. Op de verdiepingen bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers. Buiten geniet je van een groene en privacyvolle achtertuin op het zonnige zuidoosten, met achter in de tuin een vrijstaand bijgebouw dat momenteel als praktijkruimte in gebruik is. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed met energielabel A. Een bijzonder veelzijdige woning met ruimte voor wonen, werken en hobby's onder één dak.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning beschikt over houten en deels aluminium kozijnen, nagenoeg volledig met isolerende beglazing.
C.V. en warm water	- verwarming van de woning is mogelijk middels een Vaillant c.v. combi-ketel (bouwjaar 2026). Een andere mogelijkheid is om de woning gasloos te verwarmen middels een pellet c.v.-installatie (bouwjaar 2022). In dat geval zal er nog een (zonne)boiler moeten worden geplaatst voor warmwatervoorziening om niet afhankelijk te zijn van de c.v.-ketel. - woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.
Overige	- de woning is voorzien van 17 zonnepanelen. - alle verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton. - de ouderslaapkamer is voorzien van een rolluik en de uitbouw van de woonkamer heeft een elektrisch bedienbaar screen.
Locatie	de woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met diverse groen- en speelvoorzieningen. Bovendien ligt de woning pal naast natuurgebied De Nieuwe Wildernis waar je heerlijk kunt wandelen.
Kortom:	een bijzonder veelzijdige woning met vooral verrassend veel ruimte. De forse uitbouw, extra speel- of werkkamer en vijf slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, terwijl de privacyvolle tuin op het zuidoosten voor een fijne buitenruimte zorgt. Het vrijstaande bijgebouw van 32 m² met eigen toilet en keukenblok is daarbij een echte meerwaarde voor wie vanuit huis wil werken of behoefte heeft aan een royale hobby- of praktijkruimte.

Begane grond

Hal met toilet
Je komt binnen in een ruime hal met een leisteen tegelvloer. Hier bevinden zich de meterkast en de volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en via de trapopgang bereik je de eerste verdieping.

Speel-/werkkamer
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een extra kamer die in open verbinding staat met de woonkamer. Deze ruimte is uitstekend geschikt als speelkamer, thuiswerkplek of bijvoorbeeld als extra zitgedeelte. De kamer is afgewerkt met een leisteen tegelvloer, stucwerkwanden en een houten plafond. Een praktische inbouwkast zorgt voor handige extra bergruimte. Doordat deze kamer direct aansluit op de woonkamer blijft er een fijne verbinding met de rest van het leefgedeelte, terwijl de ruimte toch duidelijk een eigen functie kan krijgen.







Ruime hal met moderne toiletruimte







Woonkamer

De speels ingedeelde woonkamer is aan de achterzijde fors uitgebouwd. Hierdoor is een bijzonder royale leefruimte ontstaan met volop mogelijkheden voor een grote zithoek en een uitgebreid eetgedeelte. De leisteen tegelvloer uit de voorgelegen ruimte loopt hier door en wordt gecombineerd met stucwerkwanden en een houten plafond.

Ter plaatse van de uitbouw is een lichtstraat aangebracht, waardoor ook diep in de woonkamer veel natuurlijk licht naar binnen valt. Aan de achterzijde zorgen openslaande tuindeuren voor een directe verbinding met de tuin. Hierdoor wordt de groene buitenruimte op een prettige manier bij het woongedeelte betrokken.
















Woon-
kamer











Keuken
De halfopen keuken sluit aan op de woonkamer en is eveneens afgewerkt met een leisteen tegelvloer. De keuken beschikt daarnaast over een praktische inbouwkast. De keurige keukeninrichting is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Het natuurstenen aanrechtblad biedt een fijne hoeveelheid werkruimte en maakt de keuken compleet. Daarnaast is een close-in boiler aanwezig.

Bijkeuken
Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met de wasmachine-aansluiting. Vanuit hier geeft een deur rechtstreeks toegang tot de achtertuin.







Inpandige garage/berging

De inpandige garage biedt naast praktische bergruimte nog een bijzondere extra voorziening. Hier is een akoestische muziekstudio ingebouwd, die ter overname wordt aangeboden. Aan de voorzijde van de garage bevinden zich openslaande deuren naar de oprit. Hier is tevens de pellet c.v.-installatie opgesteld. De combinatie van garage, berging en muziekstudio maakt deze ruimte bijzonder multifunctioneel en interessant voor wie graag thuis met muziek, hobby's of andere activiteiten bezig is.




Fender

Eerste verdieping

Overloop met toilet

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze is afgewerkt met een grenenhouten vloer en geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. Daarnaast bevindt zich op de overloop een separate, volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping.

Vier slaapkamers

De vier slaapkamers zijn ruim opgezet en hebben een sfeervolle, uniforme afwerking. Alle kamers beschikken over een grenenhouten vloer, stucwerkwanden en een houten plafond. Met vier slaapkamers op deze verdieping alleen al biedt de woning volop mogelijkheden voor een groter gezin, maar ook voor het combineren van slapen, thuiswerken en hobby's.





Overloop met toiletruimte










SPACE






Love
Silence
Relax

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is ruim en compleet ingericht. Je beschikt hier over zowel een ligbad als een separate inloopdouche met glazen douchewanden. Daarnaast is er een dubbel wastafelmeubel met bijbehorende wandkast. Een dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.





Complete badkamer







Tweede verdieping

Voorzolder
Via de vaste trap bereik je de voorzolder op de tweede verdieping. Ook hier ligt een grenenhouten vloer. Vanaf de voorzolder is de separate c.v.- en bergruimte bereikbaar. Hier bevinden zich de c.v.-installatie en de omvormer van de zonnepanelen. Een dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval.

Slaapkamer 5
Op deze verdieping bevindt zich tevens de vijfde slaapkamer. Deze royale kamer beschikt over een grenenhouten vloer, een dakraam en een dakkapel. Hierdoor is er een prettige hoeveelheid licht en bruikbare ruimte aanwezig. Aan beide zijden bevindt zich bovendien praktische bergruimte onder de dakschuinte.









Exterieur

Voortuin
Aan de voorzijde is de tuin onderhoudsvriendelijk ingericht met siergrind. De dubbele oprit is uitgevoerd in klinkerbestrating en biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.

Achtertuin
De achterzijde heeft juist een uitgesproken groen karakter en biedt volop ruimte en privacy. Deze ligt op het zonnige zuidoosten en vormt een fijne, groene buitenruimte. Dankzij de beschutte ligging geniet je hier volop van privacy.
De tuin is ingericht met bestrating, een gazon, een vijverpartij en diverse beplanting. Hierdoor is er een mooie afwisseling tussen terrassen en groen ontstaan. Via de achterom met dubbele poort is de tuin ook rechtstreeks vanaf buiten bereikbaar.





Groene oase!

























Multifunctioneel bijgebouw

Een bijzonder pluspunt is het vrijstaande houten bijgebouw van maar liefst 32 m² wat zich achter in de tuin bevindt. Deze ruimte is momenteel ingericht en in gebruik als praktijkruimte, maar biedt dankzij de royale oppervlakte verschillende mogelijkheden. Het bijgebouw is sfeervol uitgevoerd met een warme houten vloer en beschikt over een keukenblok met waskom en een moderne toiletruimte.

Twee sets openslaande tuindeuren zorgen voor veel contact met de tuin en geven de ruimte een prettig open karakter. Daarnaast is een pelletkachel aanwezig, die ter overname wordt aangeboden. Door de combinatie van oppervlakte en aanwezige voorzieningen is het bijgebouw bijvoorbeeld interessant als praktijk-, kantoor-, atelier- of hobbyruimte.





Fraai bijgebouw achter in de tuin

















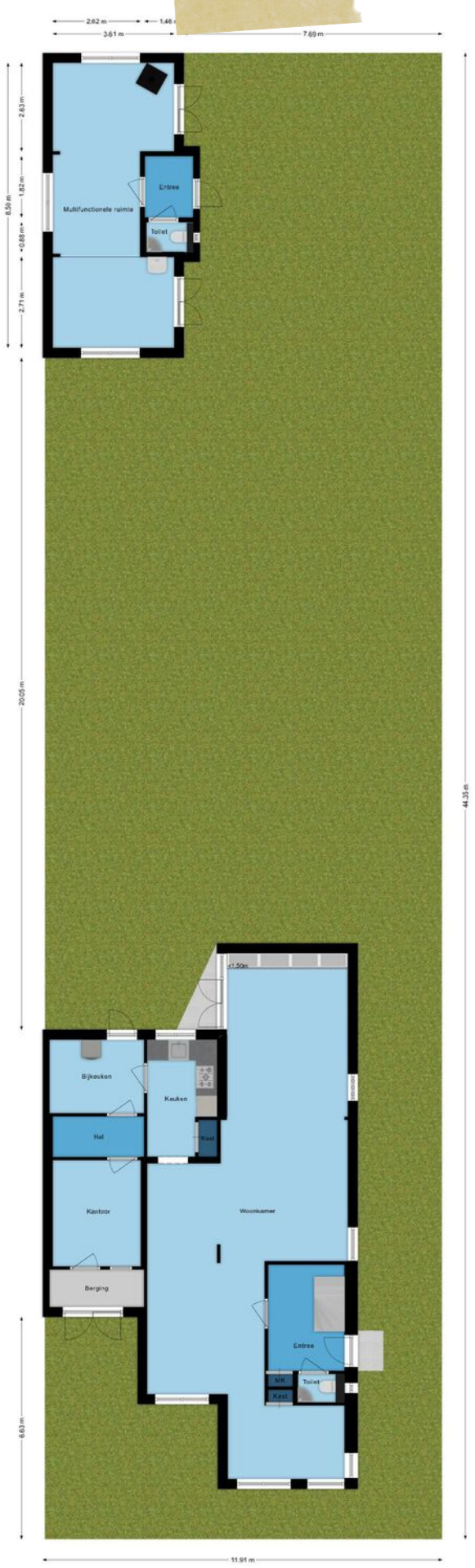




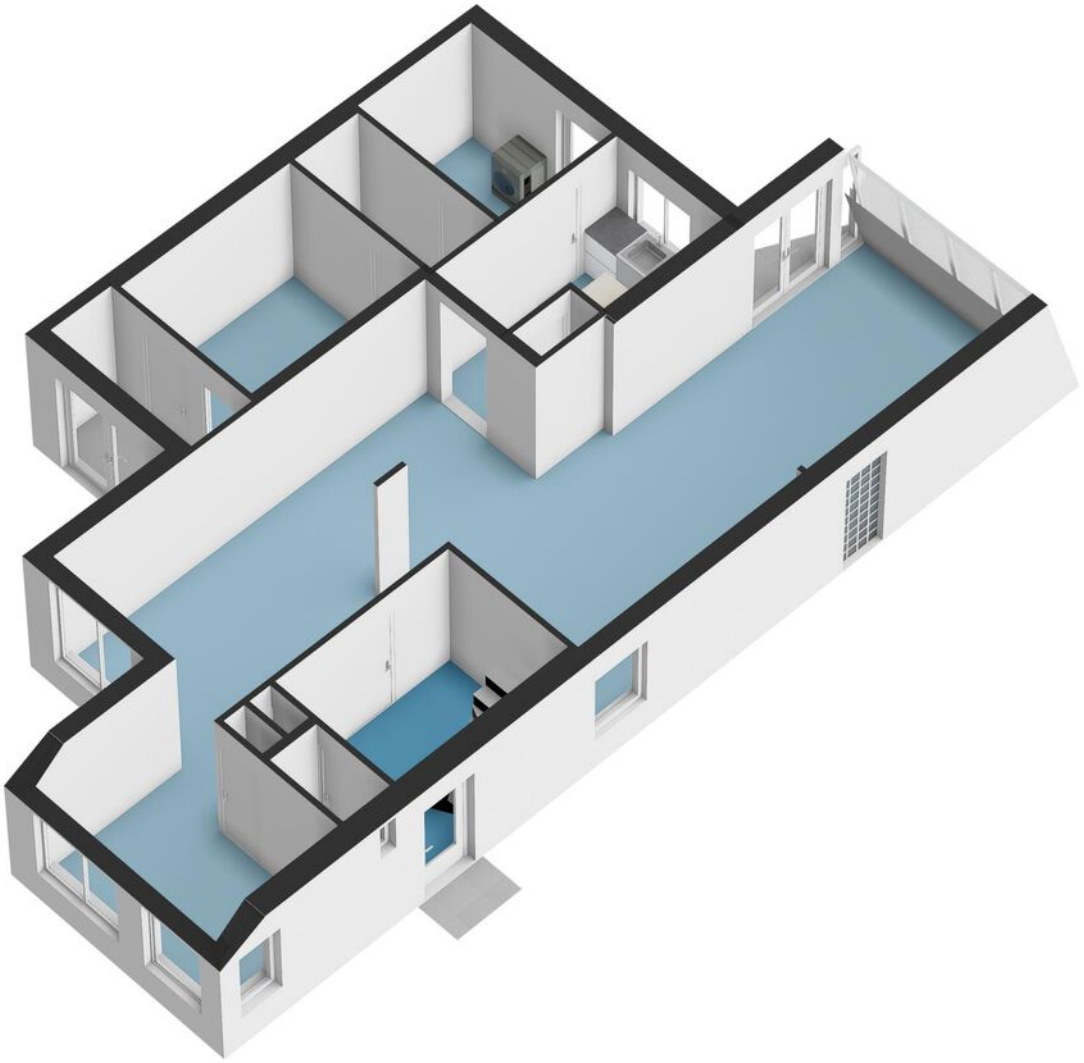




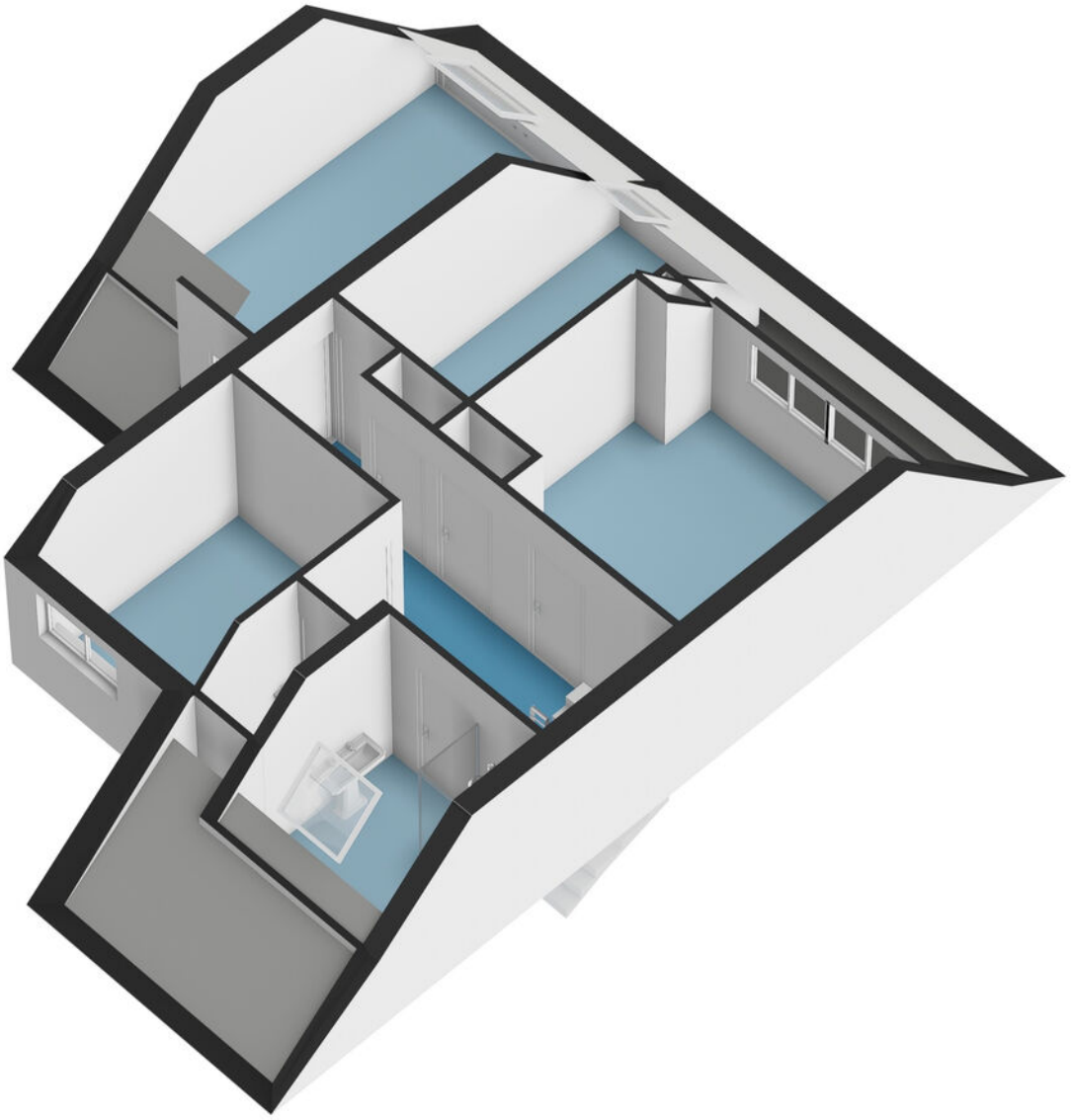


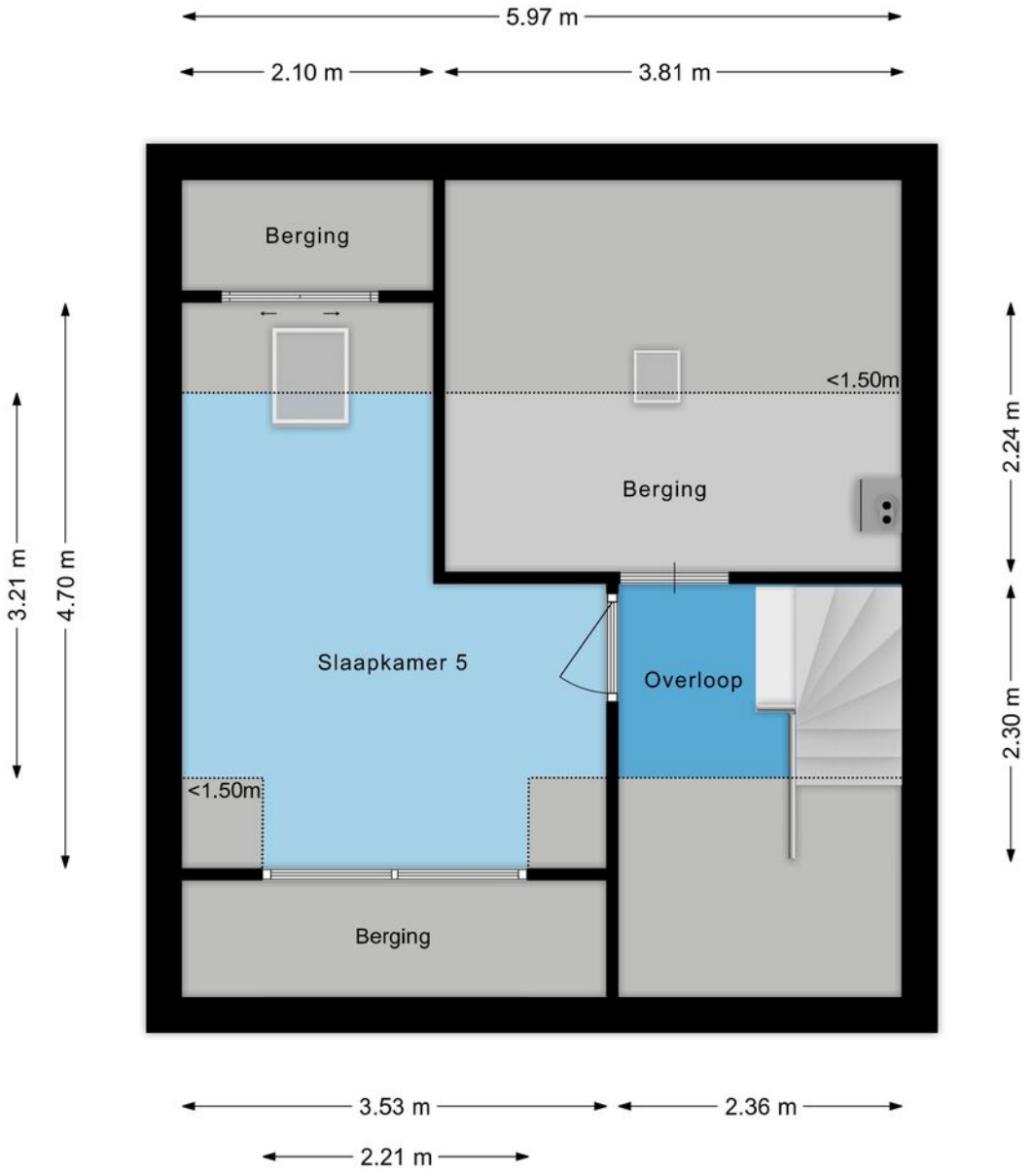

2.62 m
3.61 m
1.46 m
7.69 m
2.63 m
1.82 m
0.88 m
2.71 m
8.50 m
Entree
Multifunctionele ruimte
Toilet
20.05 m
44.35 m
1.50m
Bijkeuken
Keuken
Hal
Kast
Kantoor
Woonkamer
Berging
Entree
MK
Kast
Toilet
6.63 m
11.91 m

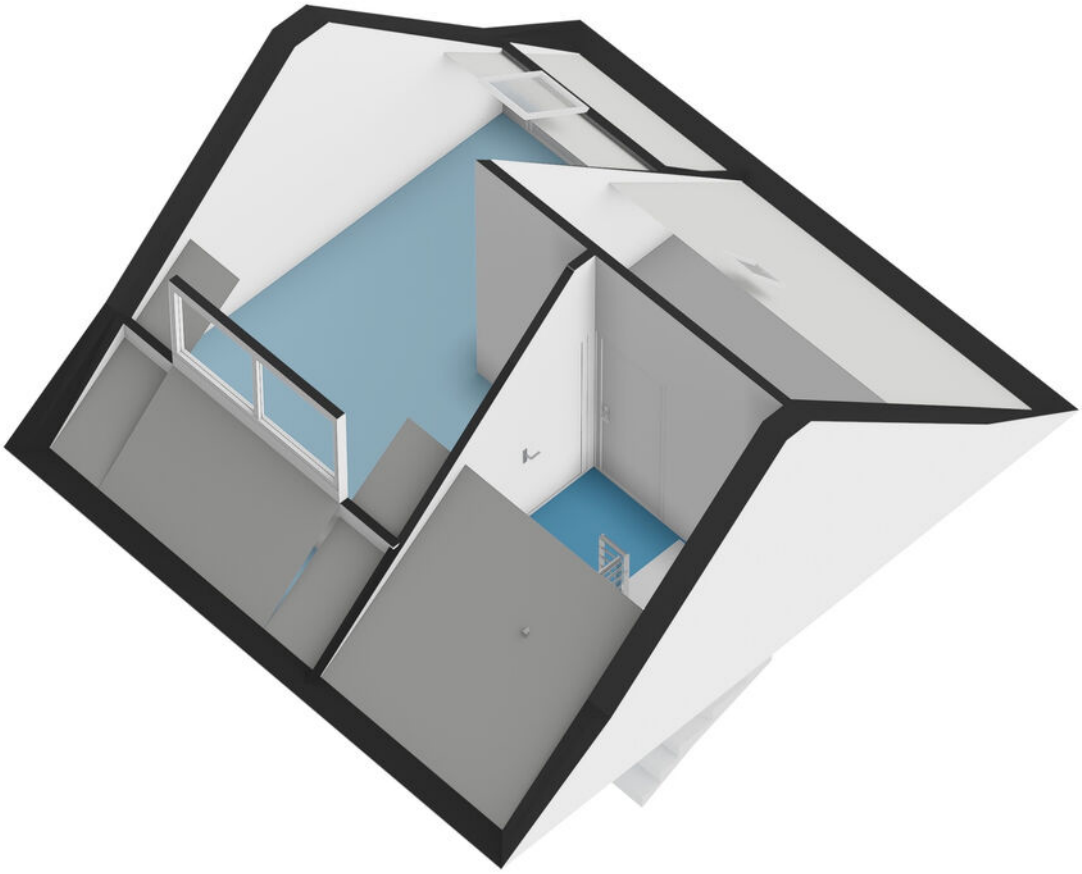

1.20 m
3.58 m
2.58 m
2.09 m
3.81 m
2.59 m
2.16 m
3.55 m
1.24 m
3.20 m
1.12 m
6.81 m
<1.50m
Bijkeuken
Keuken
Hal
Kast
Kantoor
Woonkamer
Berging
Entree
MK
Toilet
Kast
9.17 m
8.73 m
3.20 m
1.20 m
0.84 m
2.19 m
2.86 m
3.53 m
2.30 m
5.97 m
3.48 m

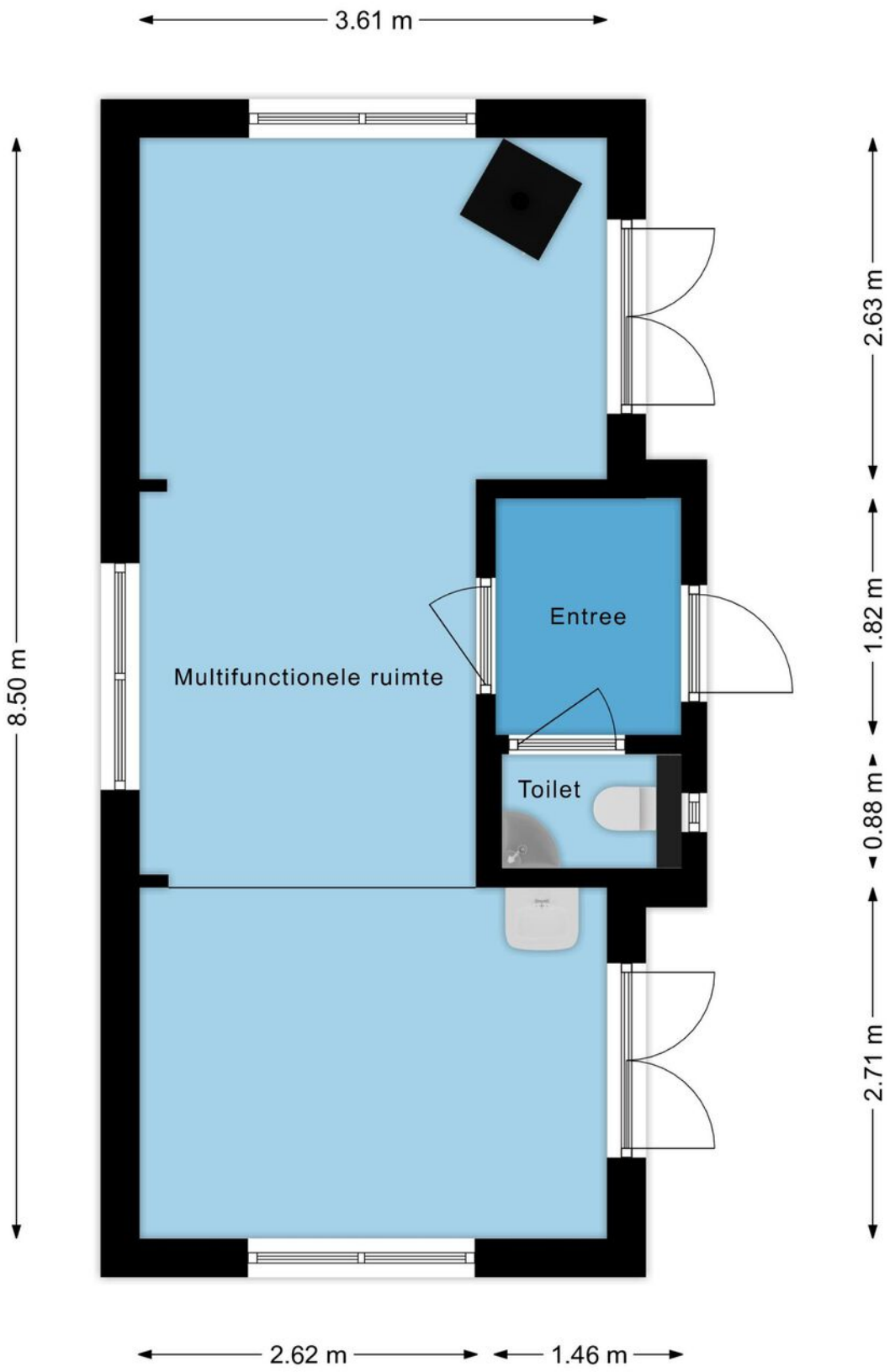


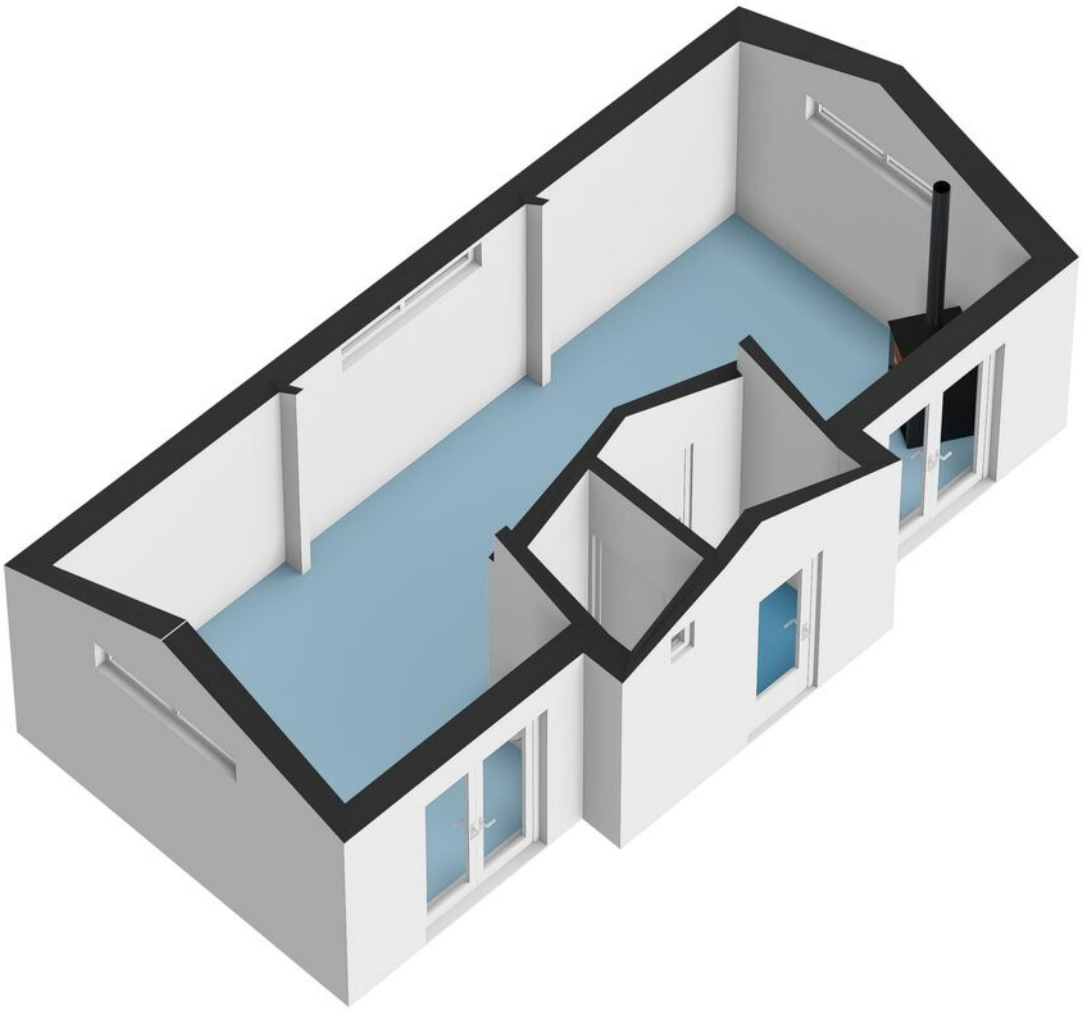

2.70 m
3.29 m
2.87 m
2.10 m
3.78 m
Berging
<1.50m
Slaapkamer 1
Slaapkamer 3
Slaapkamer 2
Kast
Kast
Berging
Overloop
Slaapkamer 4
Toilet
Badkamer
<1.50m
4.01 m
5.20 m
5.59 m
4.50 m
3.27 m
3.86 m
1.48 m
2.40 m
1.98 m
3.02 m
1.47 m
2.64 m
1.14 m
2.51 m
0.84 m
2.33 m
5.97 m
3.36 m




5.97 m
2.10 m
3.81 m
Berging
<1.50m
Berging
Slaapkamer 5
Overloop
<1.50m
Berging
3.21 m
4.70 m
2.24 m
2.30 m
3.53 m
2.36 m
2.21 m




3.61 m
8.50 m
2.63 m
1.82 m
0.88 m
2.71 m
Entree
Multifunctionele ruimte
Toilet
2.62 m
1.46 m



Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
274300138	17-09-2026	29-08-2036

Deze woning heeft energielabel A

(energie uit fossiele brandstoffen) **116,68 kWh/m²**



Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	+/-
Ramen	+
Buitendeuren	-
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	Biomassaketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	4.760 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	12,55
Aandeel hernieuwbare energie [%]	51,1
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Herderstasje 4
5527KA Hapert

Bouwjaar
1982

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
172 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	Herderstasje 4
Plaats	Hapert
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	18-08-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	**184,8**
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	**3,1**
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	**2,5**
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	**0,0**

Bruto inhoud woning	m3	Ca.	**695**

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Box



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: 500

Kadastrale gemeente	Hoogeloon
Sectie	G
Perceel	538

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

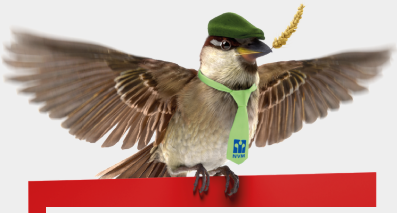


Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.

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

Rachelle Smits



Collin van Heeswijk

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