



Ganzestraat 5a  
5527 CA Hapert

Fantastische achtertuin  
met volop privacy

# Vrijstaand wonen

Op toplocatie nabij het centrum



0497-229030 | [info@revastmakelaardij.nl](mailto:info@revastmakelaardij.nl)  
[revastmakelaardij.nl](http://revastmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



**Bouwjaar:**  
1960

**Soort:**  
Vrijstaand

**Slaapkamers:**  
4

**Inhoud:**  
568 m<sup>3</sup>

**Woonoppervlakte:**  
125 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte:**  
631 m<sup>2</sup>

**Externe bergruimte:**  
46 m<sup>2</sup>

**Extra's:**  
- 6 zonnepanelen  
- Royale garage met dubbele overkapping  
- Fantastische achtertuin met volop privacy

# Omschrijving

Wonen aan een van de mooiste straten van Hapert? Dat is mogelijk aan de Ganzestraat 5a te Hapert. De huidige eigenaar heeft ruim een halve eeuw veel liefde en aandacht gegeven aan de woning en bevindt zich daardoor in een keurige staat. Met wat liefde van de nieuwe bewoner kunnen hier alle dromen worden gerealiseerd. De ligging is fantastisch nabij de dorpskern, op korte afstand van het centrum met de dagelijkse voorzieningen als winkels, het openbaar vervoer, scholen en grote speelveld aan de Molen. Deze goed onderhouden en woning is aan de achterzijde opgebouwd, beschikt over vier slaapkamers en een fantastische privacy biedende achtertuin met zeer grote garage.

Enthousiast? Wij laten deze woning met volop mogelijkheden voor het hele gezin ontzettend graag aan je zien!

## BEGANE GROND

Aan de groene voortuin ligt aan de linkerzijde van de woning een ruime oprit waar meerdere voertuigen kunnen worden geparkeerd en tevens de garage en achtertuin te bereiken zijn. De breedte van het perceel biedt ook nog de mogelijkheid om rechts langs de woning een tweede achterom te maken. Middels het looppad voor de woning bereik je de voordeur met toegang tot de entree van de woning. De entreehal is goed onderhouden en afgewerkt met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, deels gestuukte wanden en gestuukt plafond. Verder is hier de meterkast aanwezig, trapopgang naar eerste verdieping en bereik je de woonkamer en keuken.

## Woonkamer

De doorzonwoonkamer is op meerdere manieren te bereiken en is uitgevoerd in een L-opstelling. De woonkamer is keurig onderhouden en voorzien van spachtelputz wanden, gestuukte plafonds en een tegelvloer v.v. vloerverwarming. Door de meerdere raampartijen is het lekker licht in de woonkamer en krijg je aan weerszijde een mooie uitkijk. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de keuken.

## Keuken

De keuken is ruim van opzet en een hele fijne ruimte om te verblijven. Deze ruimte is tevens voorzien van een vloertegel met vloerverwarming, spachtelputz wanden en gestuukt plafond.

De inbouwkeuken in hoekopstelling is royaal opgezet en beschikt over een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast. Verder beschikt de keuken over een royale diepe kelder voor de opslag van (extra) voorraad. Vanuit de keuken heb je toegang tot het toilet, wasruimte en buitenleven.

#### **Toilet en wasruimte**

Volledig betegelde toiletruimte in neutrale kleurtinten voorzien van hangcloset, urinoir en fonteintje. De wasruimte is eveneens voorzien van neutrale kleurtinten en zijn de aansluitingen voor het witgoed, een uitstortgootsteen en CV ketel (Remeha 2018) aanwezig.

#### **EERSTE VERDIEPING**

Middels vaste trap bereik je de overloop met toegang tot vier slaapkamers, badkamer en inbouwkast. De overloop is voorzien van vloerbedekking, gestuukte wanden en schroten aftimmering. De vlizo trap op de overloop brengt je naar de zolderverdieping.

#### **Slaapkamers**

Deze verdieping telt vier slaapkamers met variërende grootte. Twee twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning waarvan de masterbedroom in de opbouw is gerealiseerd en heel ruim van opzet is. Dit is echt een heerlijke plek met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De tweede ruime slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste wastafel. De overige twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde waarvan de kleinste kamer beschikt over een vaste inbouwkast. De andere slaapkamer aan de voorzijde is ruim van opzet en beschikt over een vaste wastafel. Alle slaapkamers zijn voorzien van hardhouten kozijnen en isolerende beglazing.

#### **Badkamer**

De badkamer is centraal gelegen op de eerste verdieping en zeer goed onderhouden. De badkamer is volledig betegeld in neutrale kleurtinten en beschikt over een ruime inloopdouche met zitje, hangcloset, mechanische ventilatie en designradiator. Het zijraam zorgt ervoor dat er natuurlijk kan worden geventileerd.

## **TWEEDE VERDIEPING**

Middels vlizo trap vanuit de overloop is de tweede verdieping te bereiken die momenteel in gebruik wordt genomen als bergzolder. Door de hoogte van deze verdieping en indeling zijn hier zeker mogelijkheden om deze zolderverdieping bij het woonoppervlakte te betrekken. De omvormer t.b.v. de zonnepanelen is geïnstalleerd op deze verdieping. De twee dakramen aan weerszijde voor natuurlijk licht op deze verdieping.

## **TUIN**

Loop naar buiten, verwelkom het zonnetje, ervaar de rust en privacy die de woning te bieden heeft. Deze volwassen aangelegde achtertuin wordt gekenmerkt door gras, diverse beplanting, sierbestrating, een aantal prachtige boompertjes en moestuin. Door de diepte van deze tuin heb je tal van mogelijkheden voor een heerlijk zitje zodat je altijd ergens van het zonnetje kunt genieten. Links op het perceel staat nog een diepe garage voorzien van een dubbele overkapping welke tal van mogelijkheden biedt om te gebruiken. Kortom, een tuin om te kunnen genieten met het hele gezin!

## **BIJZONDERHEDEN**

- Bouwjaar 1960, opbouw circa 1975
- Goed onderhouden vrijstaande woning
- Vier slaapkamers
- 631 m<sup>2</sup> perceel
- Fantastische achtertuin met volop privacy
- Royale garage met dubbele overkapping
- 6 zonnepanelen
- CV ketel 2018
- Woning grotendeels voorzien van vloerverwarming begane grond
- Houten kozijnen & dubbele beglazing
- Mogelijkheid om zolderverdieping bij woonoppervlakte te betrekken
- Toplocatie op loopafstand van het centrum van Hapert & natuurgebied
- Ouderdomsclausule en asbestclausule aanwezig
- Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden.





















# Eerste verdieping



















# Exterieur



















# Plattegrond



## Begane Grond

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

# Plattegrond

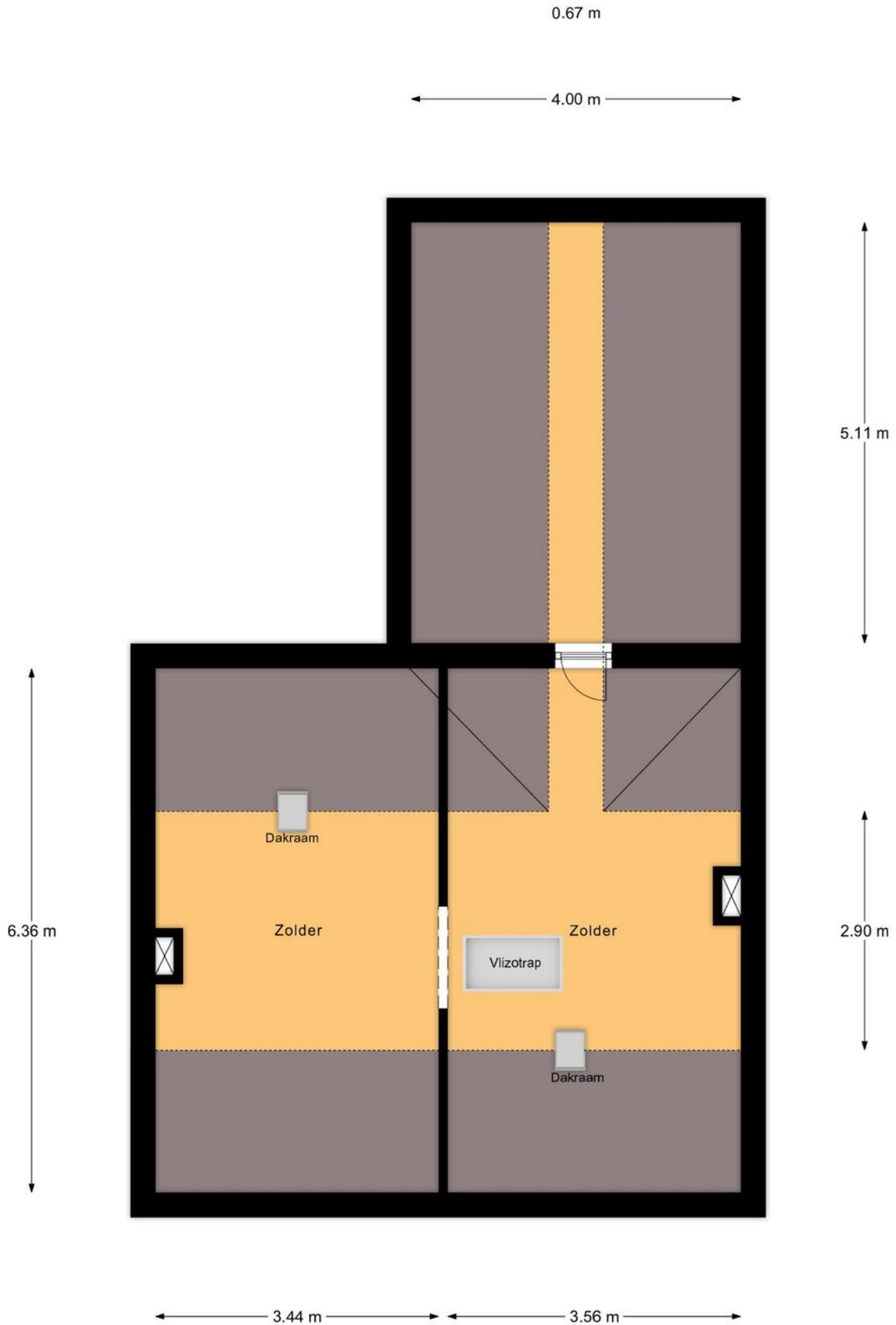


1e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"



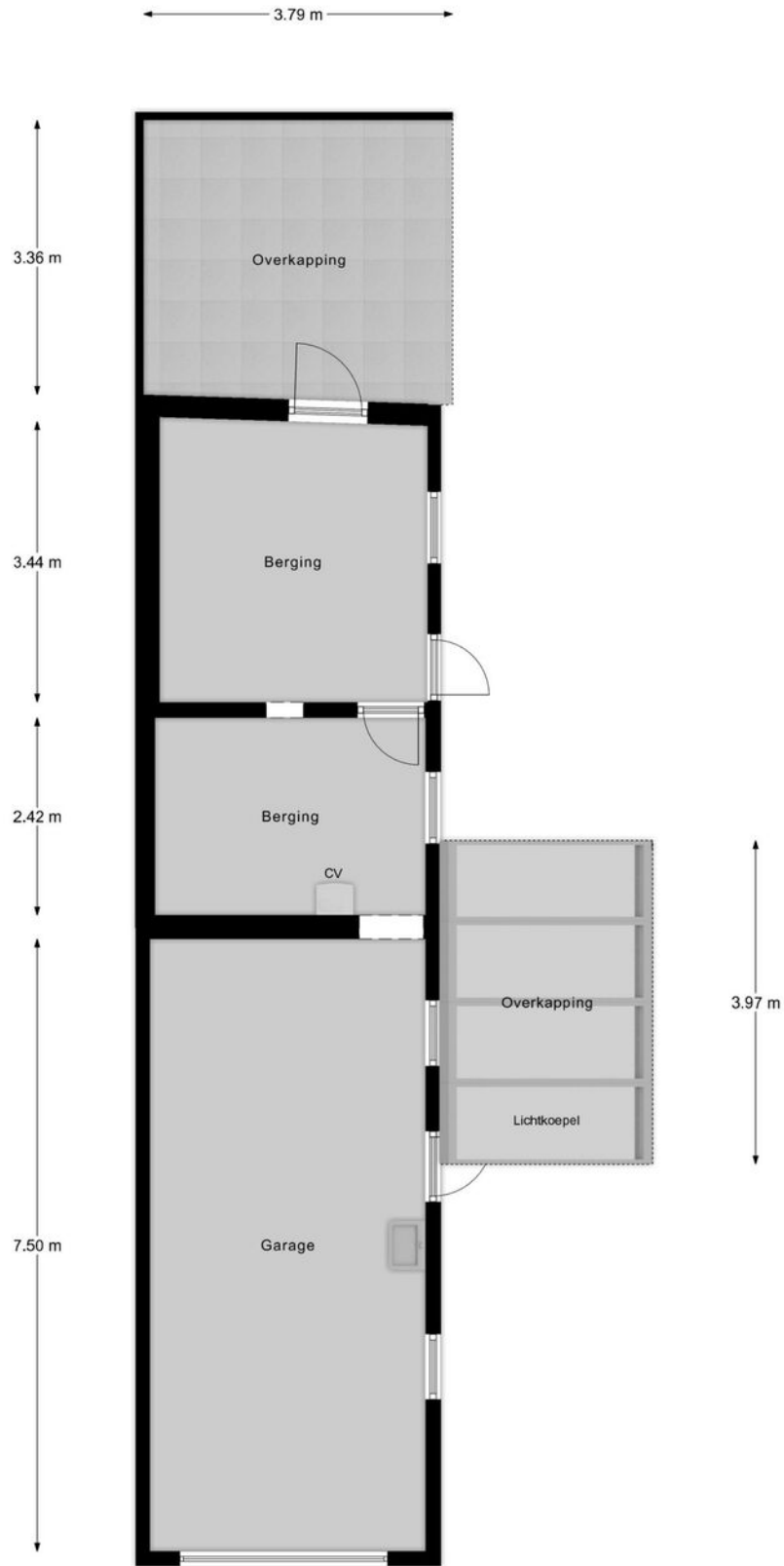
# Plattegrond



## 2e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

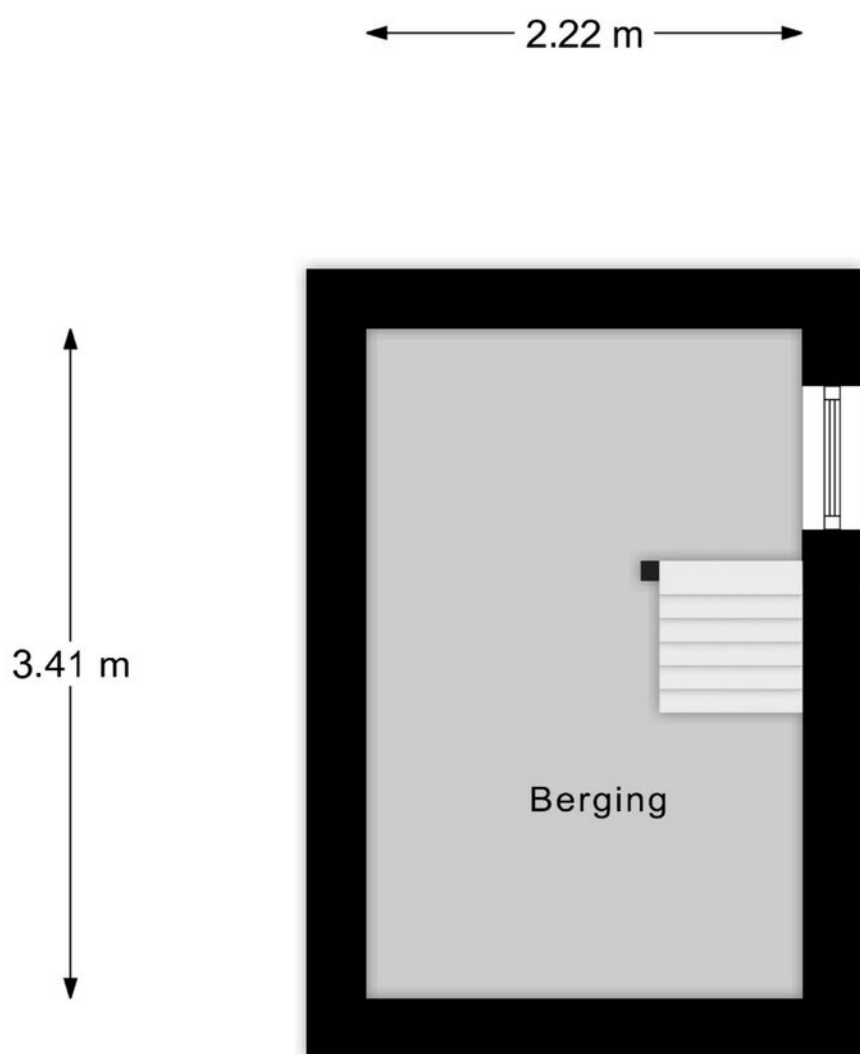
# Plattegrond



Garage

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

# Plattegrond



## Kelder

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

# Kadastrale kaart





# Revast Makelaardij



Revast Makelaardij  
Het meest flexibele makelaarskantoor  
van de Kempen!

VERKOOP

\*\*\*

AANKOOP

\*\*\*

TAXATIES

\*\*\*

HYPOTHEEK

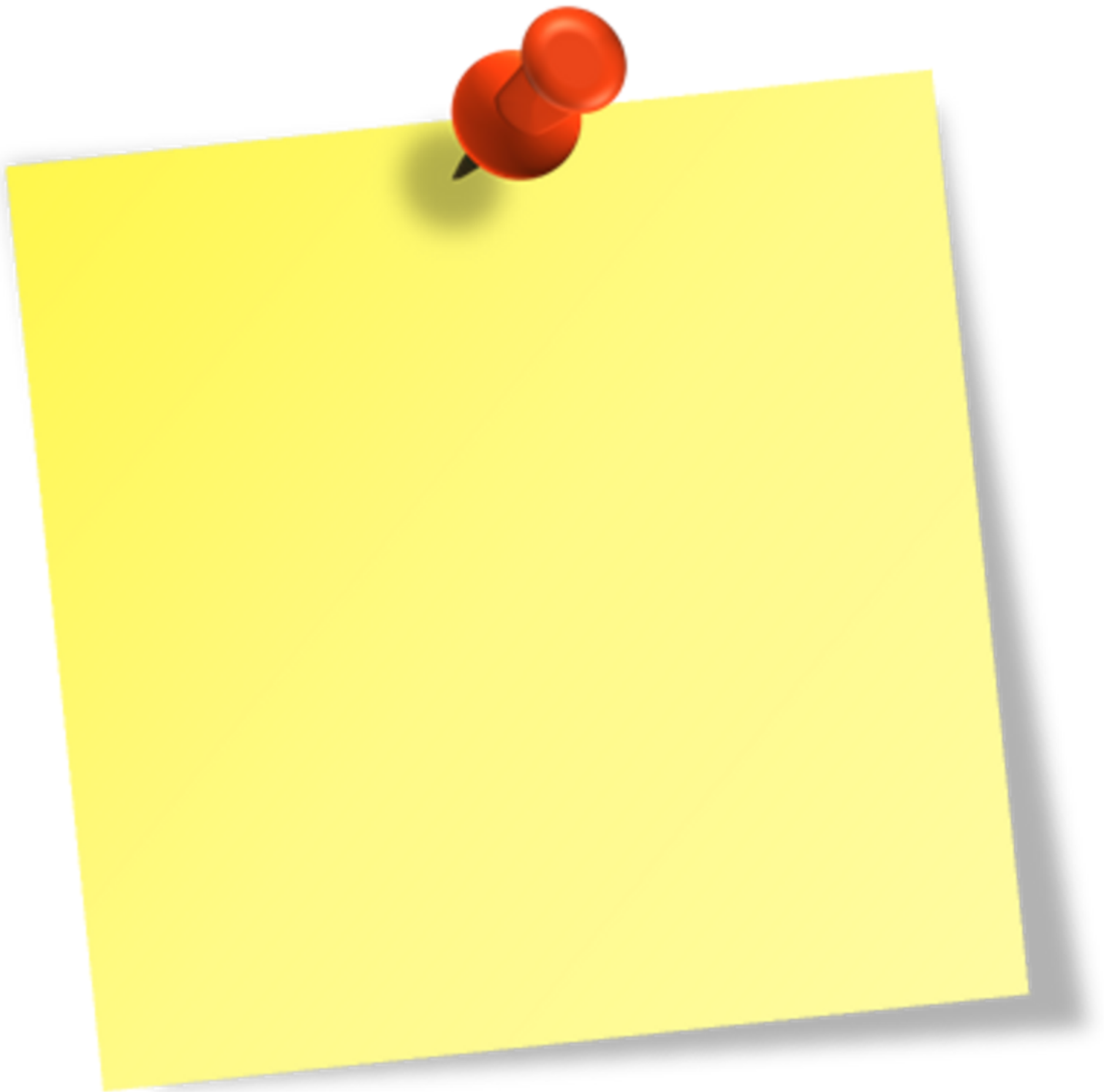
\*\*\*

VERHUUR

\*\*\*

VASTGOEDBEHEER

# Aantekeningen



# Heeft u interesse?



Hof 35  
5571 CB Bergeijk

0497-229030  
info@revastmakelaardij.nl  
revastmakelaardij.nl

