



De Mulder 7  
5527 GT Hapert

18 zonnepanelen &  
Energie label A+

# Instapklaar & modern

Op toplocatie in gewilde woonomgeving



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



# Kenmerken & specificaties



**Bouwjaar:**  
2011

**Soort:**  
Halfvrijstaande woning

**Slaapkamers:**  
4

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

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

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

**Energielabel:**  
A+

- Extra's:**
- 18 zonnepanelen
  - Royale leefkeuken
  - Mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen
  - Dubbele badkamer
  - In 2020 uitgebouwd

# Omschrijving

Wonen op een fantastische locatie in een jonge gewilde woonwijk? Dat is mogelijk aan de Mulder 7 te Hapert. Deze royale halfvrijstaande woning is door de huidige eigenaren keurig onderhouden en op de begane grond royaal uitgebouwd en beschikt over maar liefst 169 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. De woning beschikt over een fantastische woonkeuken, vier slaapkamers, dubbele badkamer en gezellige privacy biedende achtertuin met fraaie Douglas houten overkapping! De woning is gebouwd in 2011, voorzien van 18 zonnepanelen en luchtwarmte pomp en beschikt daarmee woning over energielabel A+! Instapklaar en duurzaam wonen? Reageer dan snel op deze fantastische woning.

## BEGANE GROND

### Entree

De ruime oprit maakt het mogelijk om meerdere voertuigen op eigen terrein te parkeren. Onder de overdekte entree bevindt zich de voordeur en achterdeur van de woning. De entreehal is voorzien van een prachtige tegelvloer met vloerverwarming, gestuukte wanden en strak gestuukte plafonds. De hal beschikt over een uitgebreide meterkast en modern toilet v.v. hangcloset en fonteintje. Vanuit de hal krijg je toegang tot de eerste verdieping en woonkamer.

### Woonkamer

Wat een heerlijke lichte ruimte om te verblijven. De woonkamer is op fraaie wijze afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, strakke wanden-en plafonds. De L-vormige woonkamer met grote raampartij aan de voorzijde geeft een prachtig uitzicht over de landerijen. De sfeervolle zithoek met gezellige open haard is gelegen aan de voorzijde en geeft je voldoende ruimte voor een loungebank en fauteuil. Wat verder opvalt is de enorme kastenwand over de hele lengte van de woonkamer met twee nissen waar de kinderen lekker aan kunnen spelen en tevens veel spullen kunnen worden opgeslagen. Wanneer je door de prachtige schuifdeuren loopt kom je in de royale eetkamer met open keuken.

### Keuken

Het hart van de woning is de prachtige luxe open keuken met eetkamer welke toegang geeft tot het achterste deel van de woning en het buitenleven. Een hele fijne plek om met het hele gezin of familie lekker te dineren. Wanneer de grote

**schuifpui geopend is, komt het gevoel van buiten letterlijk de woning binnen en heb je een prachtig uitzicht op de achtertuin. De inbouwkeuken in U-opstelling met granieten werkblad beschikt over alle denkbare luxe waaronder een vaatwasser (2022), inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en Quooker (2020). Alles van kwaliteitsmerk Siemens!**

### **Hal**

**Hal met toegang tot het buitenleven en de nieuw gerealiseerde aanbouw van 2020. In de aanbouw is een tweede badkamer, speelkamer en praktische berging gerealiseerd. Tevens kun je hier overdekt de woning betreden. De kastenwand voorzien van vriezer en koelkast is praktisch en splitst de ruimte.**

### **Badkamer**

**Volledig betegelde moderne badkamer voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel met waskom.**

### **Speelkamer**

**Deze ruimte is een fijn verblijf en kan gebruikt worden voor meerdere doeleinden. Momenteel wordt deze in gebruik genomen als speel/sportkamer voor de kinderen maar kan hier tevens ook een thuiswerkplek of als slaapkamer worden gerealiseerd. Middels loopdeur bereik je de achtertuin met fraaie overkapping en geeft een schuifdeur toegang tot de berging aan de voorzijde.**

### **Berging**

**Royale berging voorzien van vloerverwarming en dubbele deur naar de oprit. Deze ruimte wordt door de huidige eigenaar in gebruik genomen als berging voor spullen/fietsen.**

## **EERSTE VERDIEPING**

**Middels vaste trap bereik je de overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang naar tweede verdieping. De gehele verdieping is afgewerkt met een moderne PVC vloer (2021), strakke stucwerk wanden en gestuukte plafonds.**



## **Slaapkamers**

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gelegen welke qua grootte identiek aan elkaar zijn. Deze beide kamers bieden voldoende ruimte aan een tweepersoonsbed en kledingkast. De masterbedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een royale walk-in-closet. Het grote dakkapel aan de voorzijde zorgt ervoor dat er veel daglicht binnenkomt en een fantastisch weids uitzicht geeft over de landerijen. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

## **Badkamer**

De moderne badkamer is prachtig betegeld in neutrale kleurtinten. De badkamer beschikt over alle denkbare luxe waaronder een ligbad, een inloopdouche met regenshower, een wastafelmeubel en hangcloset.

## **TWEEDE VERDIEPING**

Middels vaste trap is de tweede verdieping te bereiken welke verrassend ruim te noemen is. Het dakraam aan de voorzijde en grote dakkapel aan de achterzijde voor het nodige daglicht op deze verdieping. Het dakkapel kan worden verduisterd door elektrische rolluiken en de airco op deze verdieping zorgt voor de nodige koeling-en verwarming. De verdieping is momenteel ingedeeld in een slaapkamer en aparte was/technische ruimte. De slaapkamer biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en onder de dakschuinte kun je spullen bergen. De wasruimte is ruim opgezet, beschikt over diverse kasten en een grote dubbele wastafel. In de rechterkast bevinden zich de installaties waaronder een Daalderop Basic Cube HR Ketel en een HP (Cool) Cube lucht/water warmtepomp en het luik in het plafond geeft nog ruimte tot een extra bergzolder.

## **TUIN**

### **Voortuin**

Onderhoudsvriendelijke voortuin voorzien van diverse beplanting en sierbestrating wat voldoende ruimte biedt voor het parkeren van meerdere voertuigen. In het midden bereik je de overdekte entree met toegang tot de woning.

## **Achtertuintuin**

De achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen en biedt volop privacy! De tuin is goed onderhouden en is op prachtige wijze aangelegd met o.a. sierbestrating, gras en diverse beplanting. De royale eikenhouten overkapping is geplaatst in 2020 en een fantastische plek om kunnen genieten met vrienden of familie. De achtertuin is volledig omheind met groen.

## **BIJZONDERHEDEN**

- Bouwjaar 2011
- In 2020 uitgebouwd
- 169 m<sup>2</sup> woonoppervlakte & 628 m<sup>3</sup> inhoud
- Energielabel A+
- 18 zonnepanelen
- Vier slaapkamers
- Twee Airco's 2020 (keuken en tweede verdieping)
- Hardhouten kozijnen & HR ++ beglazing
- Moderne badkamer
- Royale leefkeuken
- Dakkapel tweede verdieping 2015
- Dubbele badkamer
- Eerste en tweede verdieping voorzien van rolluiken
- Buitenzijde woning geschilderd in 2023
- Fraaie achtertuin met overkapping
- Mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen
- Gelegen op een fantastische locatie aan doodlopende straat

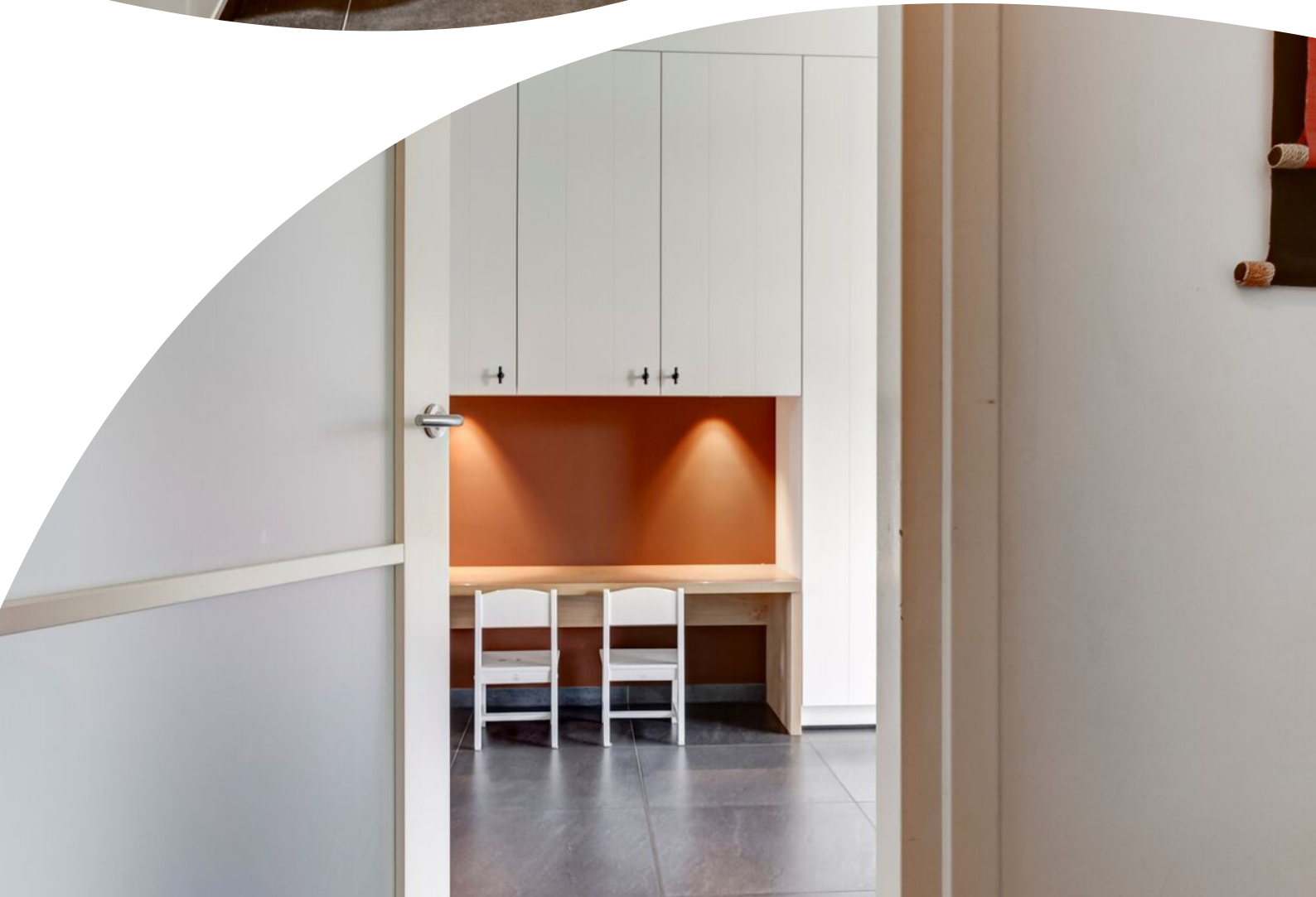
**Kortom, te veel om op te noemen! Maak snel een afspraak tot bezichtiging.**



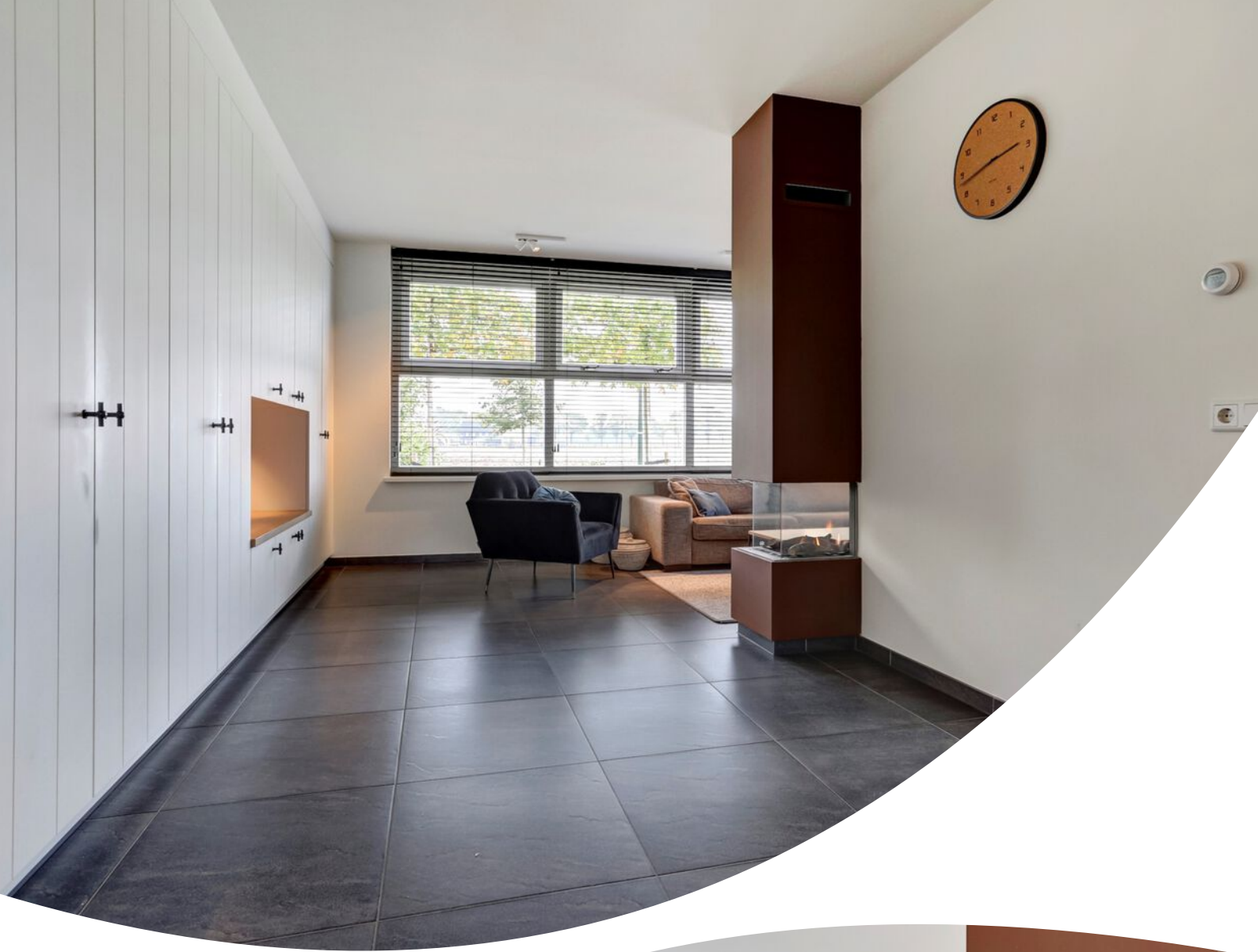
















































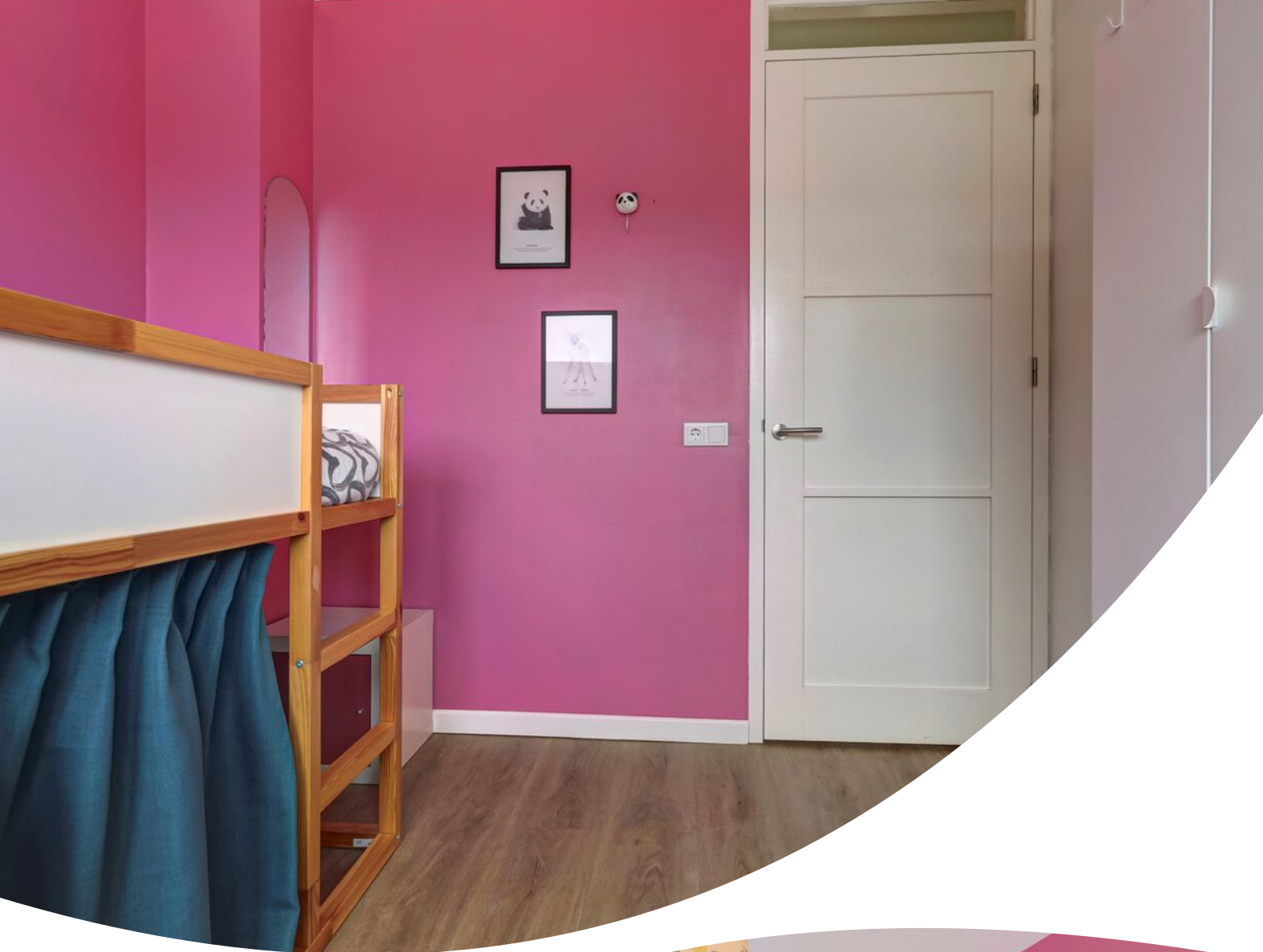
















# Tweede verdieping



























# Plattegrond



Begane Grond

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

# Plattegrond

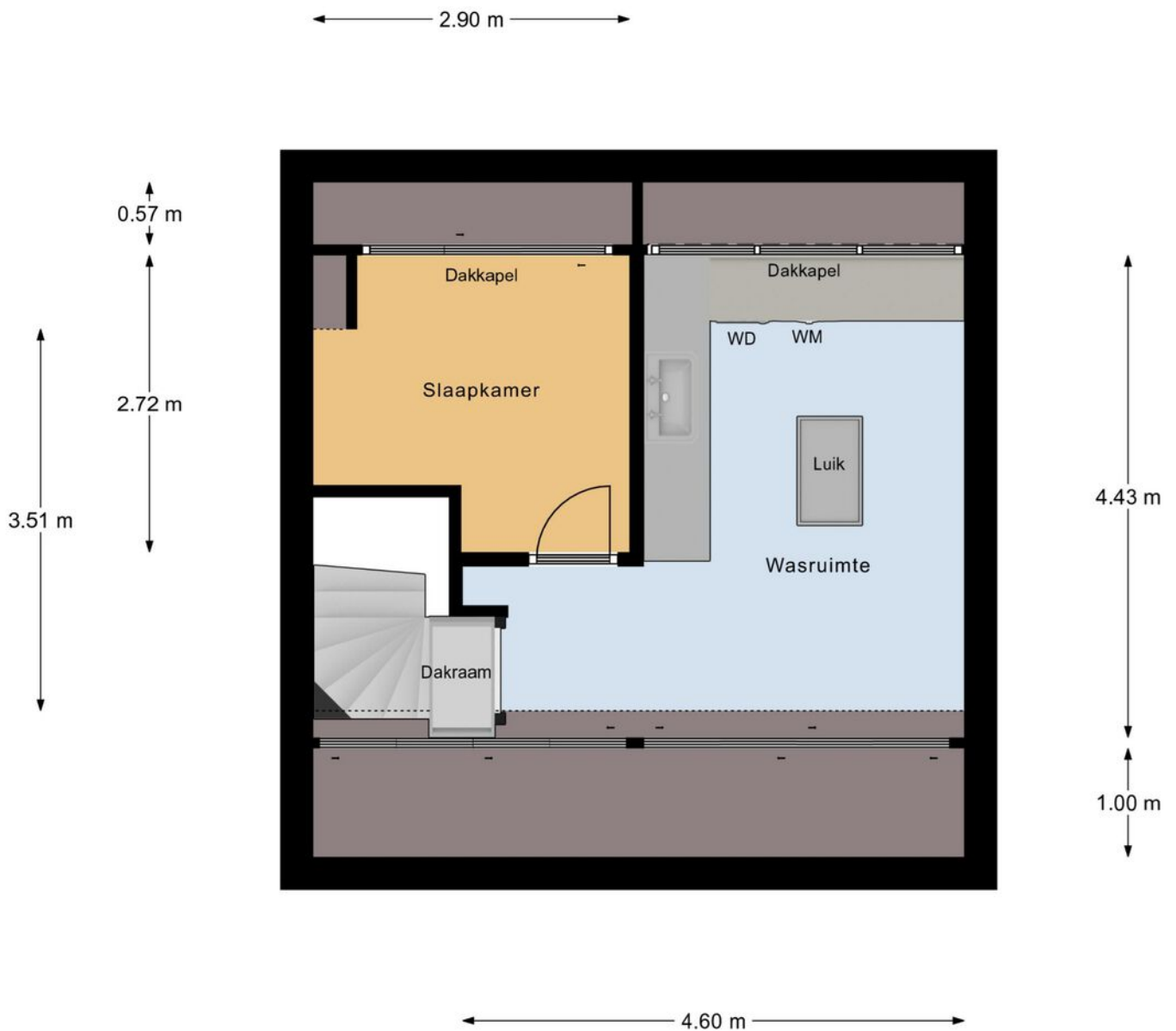


## 1e Verdieping

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



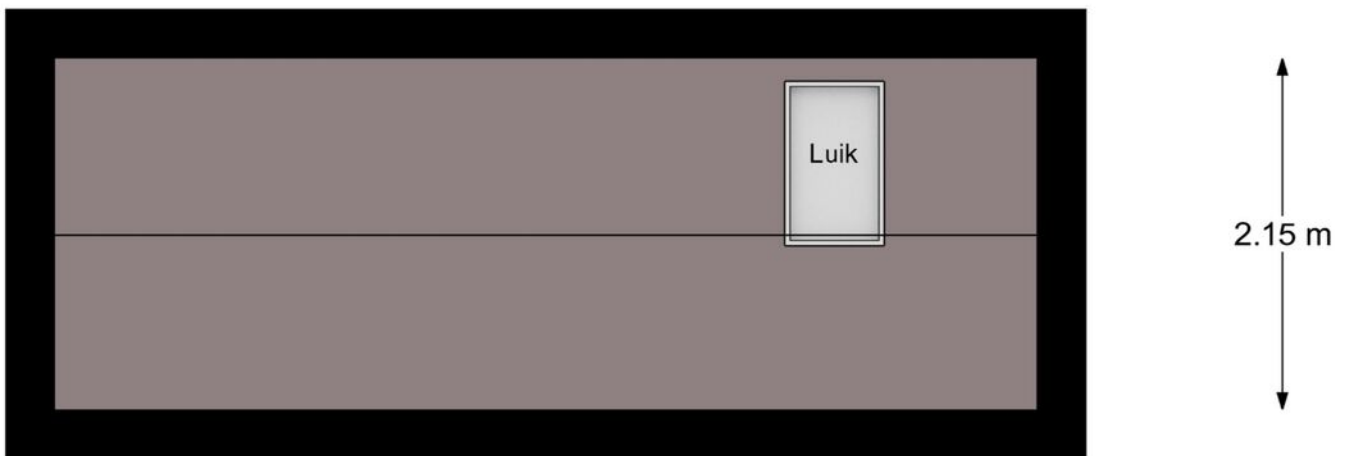
# Plattegrond



## 2e Verdieping

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

# Plattegrond



← 6.01 m →

3e Verdieping

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



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart





# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
584492194

Datum registratie  
26-10-2023

Geldig tot  
24-10-2033

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# A<sup>+</sup>



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	7 Verwarming	Warmtepomp	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	8 Warm water	Kokend water kraan	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	11 Koeling	Aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag  Gemiddeld  Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag  Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



53,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

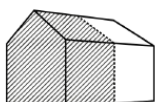
De Mulder 7  
5527GT Hapert  
BAG-ID: 1728010000089465

### Detailaanduiding

Bouwjaar 2011  
Compactheid 2,11  
Vloeroppervlakte 174 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

### Naam

L. Angles Isern

### Examnummer

801187708684

### Certificaathouder

Energie label Deskundige

### Inschrijfnummer

EPG2022-69W

### KvK-nummer

85722022

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



# Heeft u interesse?



Hof 35  
5571 CB Bergeijk

0497-229030  
info@revastmakelaardij.nl  
revastmakelaardij.nl

