



Vraagprijs  
€ 395.000 K.K.

**57**

**ROOVBONT**

**HAPERT**







# OVER DE WONING

Met gepaste trots presenteren wij deze instapklare, geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 2019; welke zich kenmerkt door een solide, strakke en vooral ook moderne vormgeving. Door de juiste keuze voor materialen en kleuren is deze moderne uitstraling bereikt.

Als toekomstige bewoner parkeer je straks letterlijk voor de deur. en heb je de beschikking

over een zonnige living met open keuken, drie ruime slaapkamers op de verdieping en een prachtige zijtuin met een fraaie houten terrasoverkapping.

Zoek je een thuis waar gezelligheid en moderne elegantie samensmelten? Roodbont 57 belichaamt dit perfect!

## SOORT WONING:

Geschakelde twee-onder-een-kapwoning

## BOUWJAAR:

2019

## WOONOPPERVLAKTE:

99m<sup>2</sup>

## INHOUD:

394m<sup>3</sup>

## PERCELOPPERVLAKTE:

160m<sup>2</sup>



Je rijdt zo, hup, met je auto je eigen terrein op en parkeert letterlijk voor de deur. Hoe fijn is dat? Welkom bij Roodbont 57, jouw toekomstige droomhuis!

## Hal

Stap binnen en laat je verwachtingen overtreffen. In de entreehal wordt je meteen al betoverd door de sfeervolle uitstraling van de prachtige vintage vloer gecombineerd met de neutrale wand- en plafondafwerking.

De ruime entree geeft je toegang tot de meterkast, woonkamer, toiletruimte met fonteintje, een wasruimte met aansluitingen voor het wasapparaat en de trapopgang naar de eerste verdieping.

# OMSCHRIJVING

## Woonkamer

Bij binnenkomst valt het direct op; wat een zee aan ruimte heb je hier. Vanuit de woonkamer heb je door middel van de openslaande deuren toegang tot de zijtuin. Wat een fijn idee dat je in de zomer de deuren open kunt zetten en zo ook binnen kunt genieten van buiten. Ook heb je vanuit de woonkamer zicht op de open keuken die aan de voorkant van de woning gesitueerd is.

Een trapkast biedt handige opbergruimte voor al je spullen. Daarnaast is de woonkamer keurig netjes afgewerkt met een betonlook epoxyvloer (coating) en een neutrale wand- en plafonddafwerking. De gehele leefruimte beschikt over vloerverwarming.

## Keuken

De nette keuken staat in open verbinding met de woonkamer en beschikt over een L-vormige opstelling met een afzuigkap en spoelbak. Daarnaast beschikt de keuken over een losse 4-pits gasfornuis met oven, een vaatwasmachine en een koel-/vrieskast. De koel-/vrieskast wordt door de huidige eigenaresse ter overname aangeboden.

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en hierdoor heb je een leuk zicht over de straat.















# OMSCHRIJVING

## Overloop

We zijn aangekomen op de eerste verdieping. De overloop is keurig netjes afgewerkt met een moderne laminaatvloer. Totaal tellen we hier drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een vaste kast voor de nodige bergruimte, de opstelling van de cv-installatie (Atag) en de Duco mechanische afzuiging.

## Slaapkamers

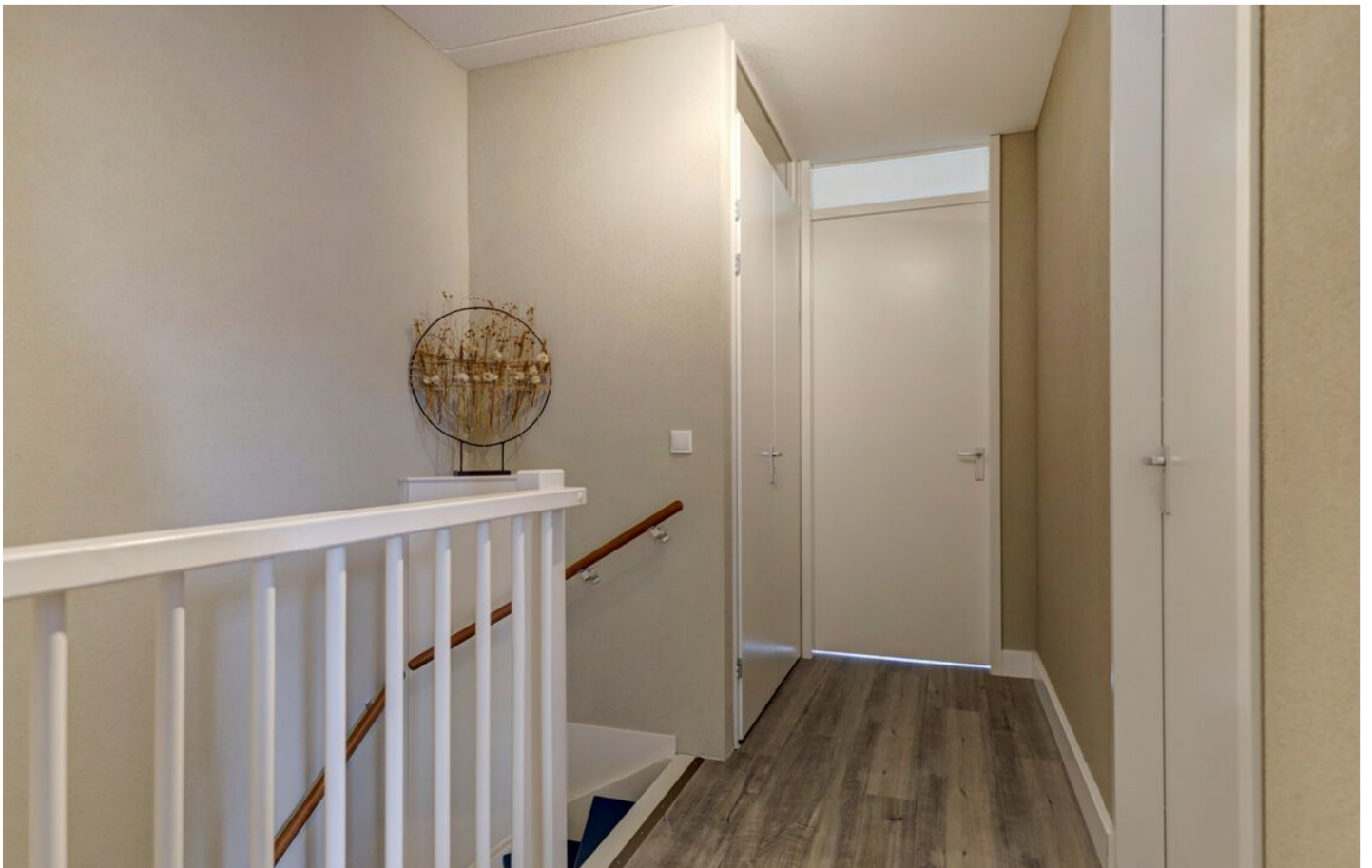
Er zijn op de verdieping drie slaapkamers waar je uit kunt kiezen. Wat een ruimte! De kamers hebben een prettig oppervlakte en de masterbedroom beschikt zelfs over airconditioning voor extra comfort en een

bijzonder gave, hoge panoramaraam welke je tijdens de bezichtiging echt gezien moet hebben!

Daarnaast zijn alle slaapkamers afgewerkt met een laminaatvloer, behang aan de wanden en een spuitwerk plafond.

## Badkamer

Aan de voorzijde bevindt zich de neutraal betegelde badkamer welke van alle gemakken is voorzien! Je kunt hier heerlijk douchen in de inloopdouche. Verder beschikt de badkamer over een toilet, wastafelmeubel, vaste wastafel, spiegelkast, verlichting, een handdoekenkast, een radiator en ventilatie.











## Zijtuin

Vanuit de openslaande tuindeuren in de woonkamer stappen we de zijtuin in die garant staat voor uren plezier! In deze tuin kun je helemaal tot rust komen, wat een heerlijk sfeertje! Deze privacy biedende tuin heeft een ligging op het zuidoosten en hierdoor geniet je flink wat uurtjes van de zon. Heerlijk is dat toch?

Daarnaast kenmerkt de tuin zich door de prachtige sierbestrating, kunstgras, drie borders met schitterende vaste planten, leilindes voor de nodige privacy en een fraaie houten terrasoverkapping uit 2024 met grote dakvenster.





### Berging

Alle kussens, tuingereedschap en fietsen kun je makkelijk opbergen in de aanpandige, stenenberging met elektra. Tevens kan je ook via het pad achter de woning "achterom" komen in de berging, ideaal toch?

Een bezichtiging ter plaatse laat je zien dat jij hier in de tuin het lekkere leven hebt!



### Voortuin

De voortuin is net zoals de zijtuin keurig netjes aangelegd! De voortuin kenmerkt zich door bestrating, siergrind en een plantenborder met siergrassen en twee fraaie boompjes.

Jouw auto parkeer je lekker voor de deur op eigen terrein en middels een fraai aangelegd looppad met staptetegels heb je toegang tot de overdekte entree. Daarnaast is de zijtuin te bereiken middels een poort en beschikt de voortuin over een buitenkraantje.

# BIJZONDERHEDEN

## Kenmerken

- Bouwjaar 2019
- Energielabel A
- Gebruiksoppervlakte 99 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 9 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte 23 m<sup>2</sup>
- Perceelsoppervlakte 160 m<sup>2</sup>
- De woning is optimaal geïsoleerd
- Het geheel is voorzien van hardhouten kozijnen met HR ++ beglazing
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Drie ruime slaapkamers op de verdieping
- De masterbedroom beschikt over airconditioning voor zowel koeling en verwarming
- De zijtuin is perfect gesitueerd op het zuidoosten
- Aan de zijgevel is in 2024 een mooie overkapping geplaatst
- Platte daken, ideaal om later zonnepanelen te plaatsen
- Jonge (gewilde) wijk 'de Hapertse Weide' in Hapert
- Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden.

Kortom; dit fijne huis, waarin op elk moment van de dag de zon ergens naar binnen schijnt, biedt alles wat je nodig hebt om je thuis te voelen en tot rust te komen! Klinkt dit jou allemaal als muziek in de oren?

Vraag dan nu een bezichtiging aan!

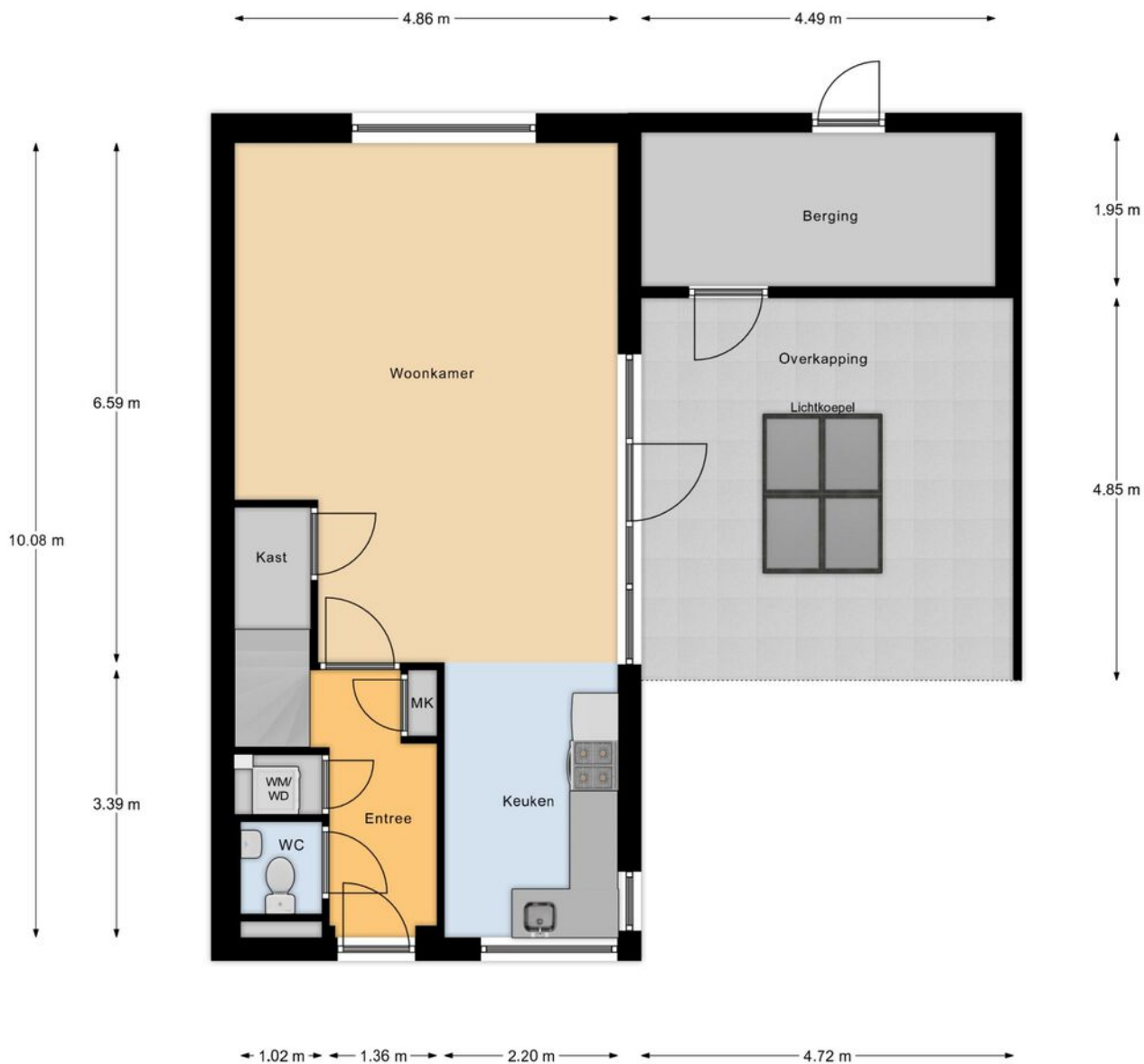
## Locatie

Je woont hier aan een rustige, verkeersarme straat in een fijne woonomgeving met een groen speelveld in de directe omgeving. Roodbont 57 is centraal gelegen en biedt de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Zo is de dorpskern van Hapert op korte afstand en beschikt deze over allerlei voorzieningen voor de dagelijkse behoeften.

Heb je kinderen? Dan ligt de basisschool van Hapert en de kinderdagverblijven op fietsafstand van de woning. Daarnaast betreft het ook een ideale locatie voor degene die bij ASML of op de HTC werkt. Zowel Veldhoven als Eindhoven zijn gemakkelijk via de uitvalswegen te bereiken.



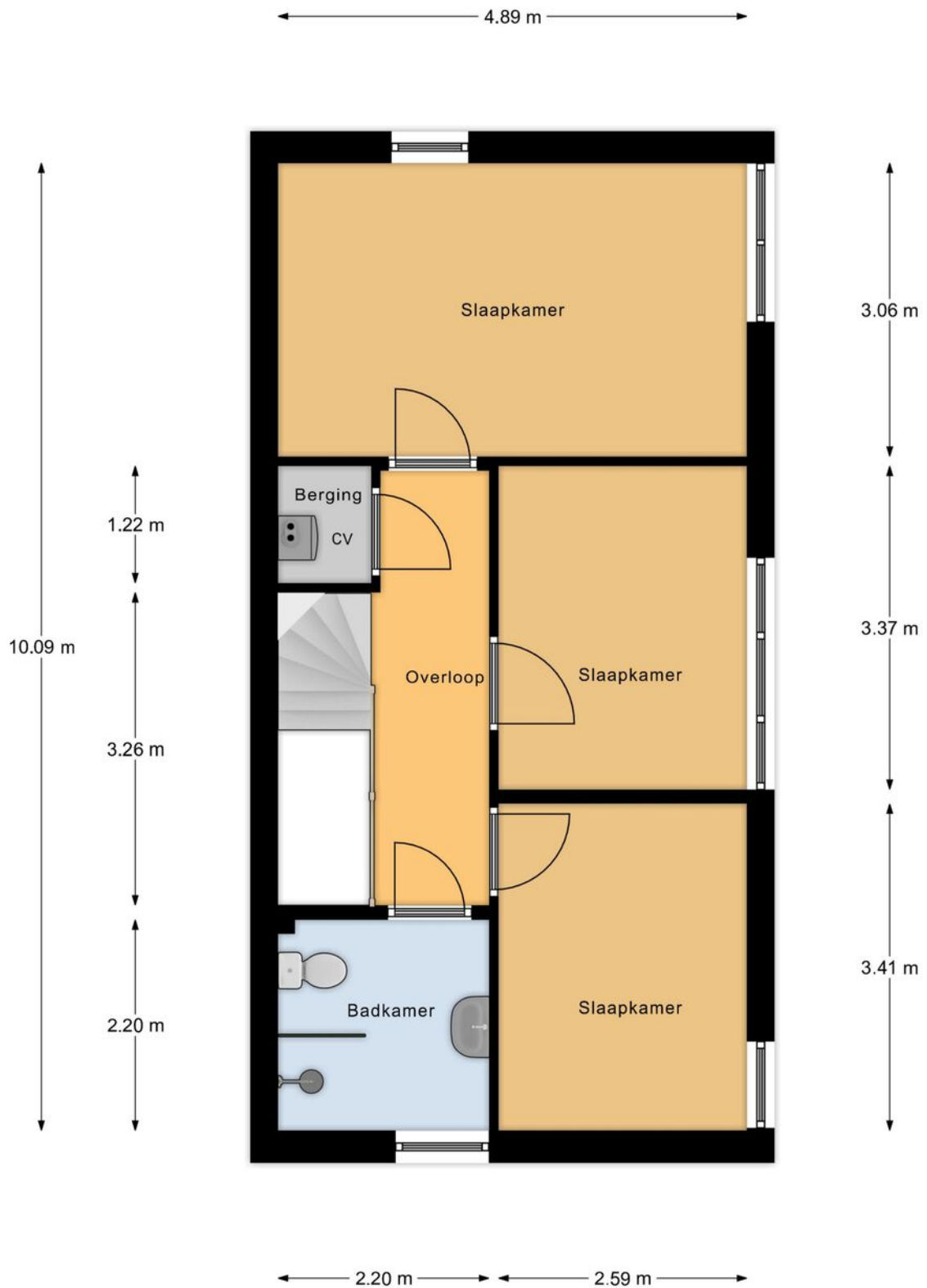
# PLATTEGROND



## 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"



# ENERGIELABEL



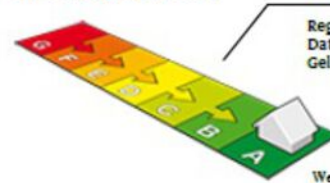
Rijksoverheid

## Energie label woning

Roodbont 57  
5527EV Hapert

BAG-ID: 1728010000089894

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label A

Registratienummer 607419702  
Datum van registratie 16-06-2019  
Geldig tot 16-06-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Twee onder een kap	
Bouwperiode	2014 - heden	
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m <sup>2</sup>	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater  
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Egon Wolters  
Examennummer 45440  
KVK nummer 63843609

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugkerende tijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Revast Makelaardij**

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

[info@revastmakelaardij.nl](mailto:info@revastmakelaardij.nl)

[www.revastmakelaardij.nl](http://www.revastmakelaardij.nl)