



Vraagprijs  
€ 550.000 K.K.

**38**

**LAKENVELDER**

**HAPERT**



# OVER DE WONING

Altijd willen wonen in een nieuwbouwoonwijk gelegen in het groen, nabij het centrum en goede uitvalswegen naar Veldhoven en Eindhoven? Dan is deze woning precies wat je zoekt! Deze hoogwaardige tweekapper beschikt over een royale woonkamer met open keuken, een moderne badkamer en drie slaapkamers met mogelijkheid tot vier. De achtertuin op het zonnige zuiden biedt optimale privacy en is een

genot om met hele gezin in te kunnen vertoeven. Energetisch is de woning perfect op orde met maar liefst 15 zonnepanelen, een bodemwarmtewisselaar en met energielabel A++ is deze gasloze woning helemaal klaar voor de toekomst. Kortom, koffers pakken en verhuizen maar!

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

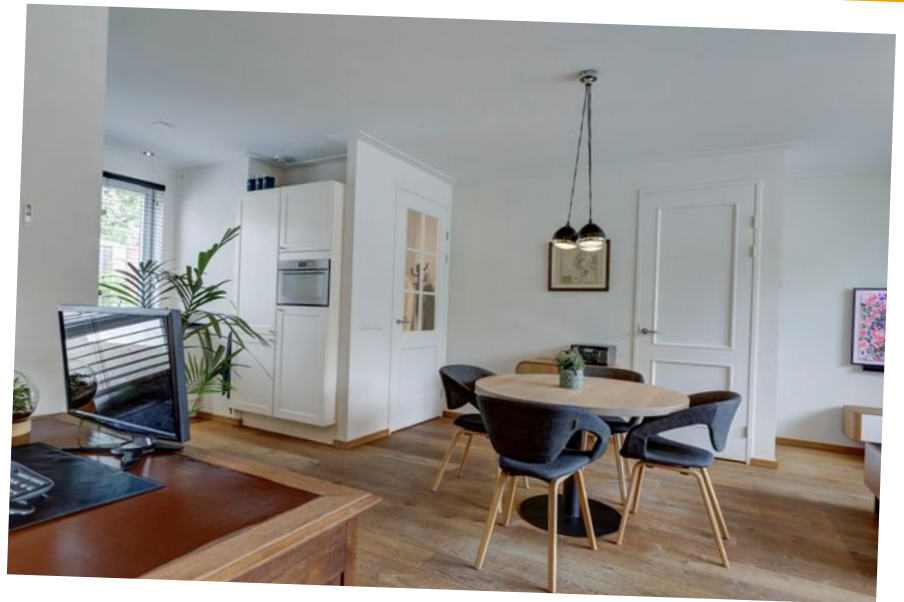
**ENERGIELABEL:**  
A++

**BOUWJAAR:**  
2016

**WOONOPPERVLAKTE:**  
114m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
415m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
218m<sup>2</sup>





# ENTREE

Middels looppad bereik je de voordeur van de woning. De entreehal is voorzien van een houten vloer, stucwerk wanden en plafonds. De hal beschikt over een meterkast en modern toilet voorzien van hangcloset en fonteintje. Vanuit de hal krijg je toegang tot de eerste verdieping en de woonkamer.

## Woonkamer

De lichte en ruime woonkamer is uitgebouwd aan de zijkant en biedt een heerlijke ruimte voor het hele gezin. Door de grote raampartijen komt er de gehele dag voldoende daglicht binnen. De woonkamer is voorzien van een prachtige houten vloer met vloerverwarming, gestuukte wanden en plafond voorzien van sierlijsten. Wil je graag wat extra warmte in de koude maanden? Dan is de houtkachel ideaal want met deze kachel heb je binnen no-time de ruimte aangenaam warm. Op dit moment hebben de huidige bewoners ervoor gekozen om een extra (thuis)werkplek te creëren in de woonkamer, maar het is natuurlijk ook mogelijk om hier een heerlijk eettafel te plaatsen of een speelhoek voor de kinderen.

Vanuit de woonkamer bereik je de open keuken, bijkeuken en praktische trapkast voor de nodige opslag.





Tekst!







# MODERNE KEUKEN

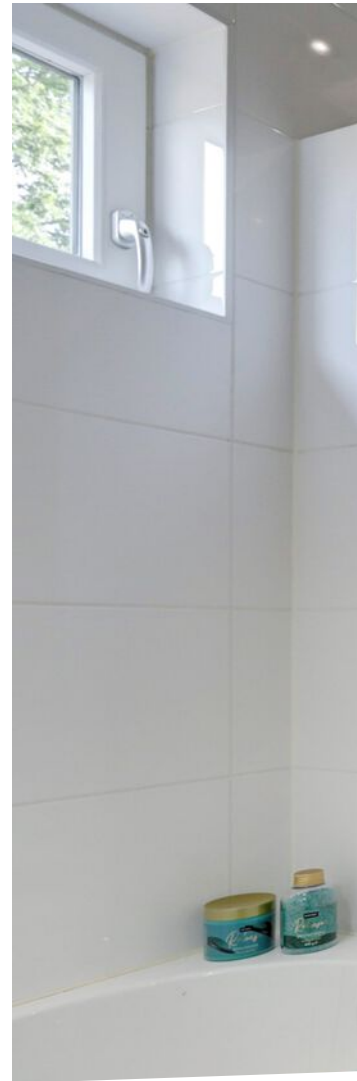
## Keuken

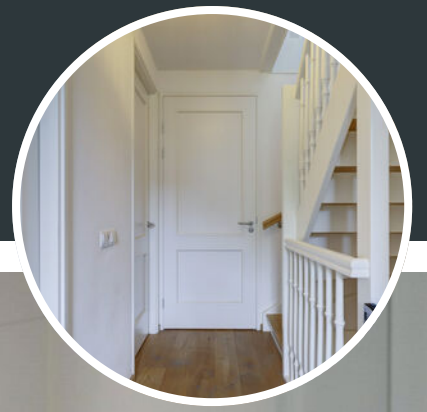
De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning met een uitzicht over het speelpleintje. Hoe heerlijk is het om lekker te koken en tegelijkertijd de kinderen te zien spelen aan de voorzijde. De keuken is geplaatst in een U-opstelling met dimbare inbouwspots boven het aanrecht. Er is voldoende werkruimte en alle handige apparaten waaronder de inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven zijn aanwezig. Kortom, alles wat je nodig hebt om de lekkerste gerechten te koken!

## Bijkeuken

De bijkeuken is te bereiken vanuit de woonkamer en is voorzien van een tegelvloer, gestuukte wanden en plafond. In deze ruimte tref je alle aansluitingen voor het witgoed en heb je nog extra ruimte voor een koelkast/vriezer. Vanuit de bijkeuken heb je direct toegang tot de achtertuin middels loopdeur.







# EERSTE VERDIEPING

Middels vaste trap, welke afgewerkt is met eikenhouten traptreden bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette houten vloer, strakke wanden en spuitwerk plafonds.

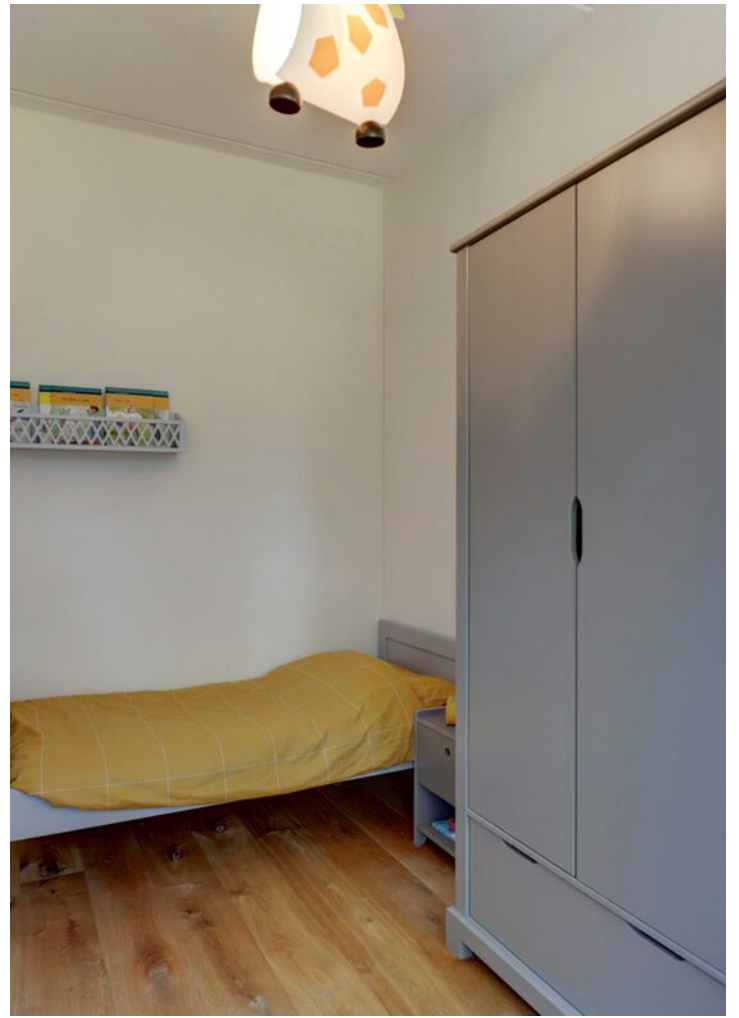
## **Slaapkamers**

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers met variërende grootte. De masterbedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft dan ook een prachtig uitzicht over de tuin. Tevens hebben de bewoners ervoor gekozen om hier een fijne en praktische inbouwkast in te maken met schuifdeuren en een airco geplaatst voor de warme dagen. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer wat ideaal is als kinderkamer, inloopkast of thuiswerkplek. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ook ruim van opzet, wat voldoende ruimte biedt voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De slaapkamers zijn voorzien van horren met draaikiep functie.

## **Badkamer**

De moderne badkamer in neutrale kleurtinten is ruim opgezet en gelegen aan de voorzijde van de woning. De badkamer beschikt over een heerlijk ligbad, inloopdouche, hangcloset, designradiator, ingebouwde radio en een wastafel met extra opbergruimte. Alles wat je zoekt voor een ontspannen begin van je dag!







### **Tweede verdieping**

Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. De tweede verdieping is op fraaie wijze afgewerkt met laminaat, spuitwerk wanden en het grote Velux dakraam dat zorgt voor het nodige daglicht. De verdieping is voorzien van een praktische op maat gemaakte kast en is verder nog vrij indeelbaar. Een slaapkamer, hobbyruimte of een kantoorruimte is hier makkelijk te realiseren door een extra wand te plaatsen en een uitsparing voor een dakkapel is al gemaakt tijdens de bouw (voorzijde van de woning). De opstelling van de warmtepomp, de zonnepanelen omvormer en mechanische ventilatie zijn hier ook geïnstalleerd.



### **Voortuin**

De onderhoudsvriendelijke voortuin is netjes aangelegd en bestaat uit bestrating en groene beplanting. Naast de woning bevindt zich nog een oprit met poort naar de achterzijde van de woning.

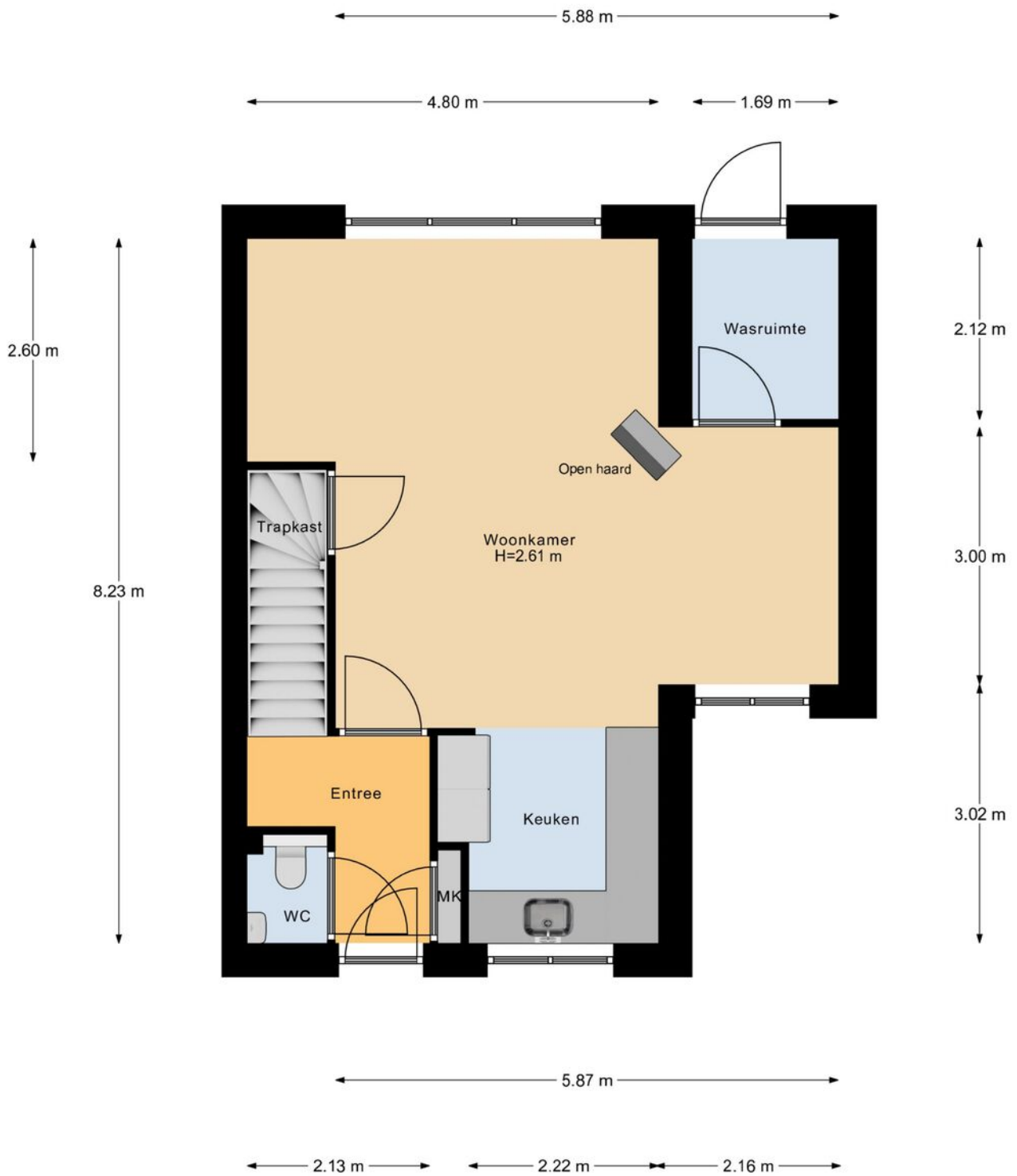


### **Achtertuin**

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden, is een heerlijke plek om tot rust te komen en biedt volop privacy! Aan de woningzijde is een elektrische zonneluifel geplaatst wat ideaal is voor de zomerse dagen. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, gras en een plantenborder met moestuin. Aan de achterzijde is een houten berging geplaatst, welke voldoende plaats biedt voor het stallen van fietsen en voor tuingereedschap. De tuin beschikt verder over een eigen achterom.



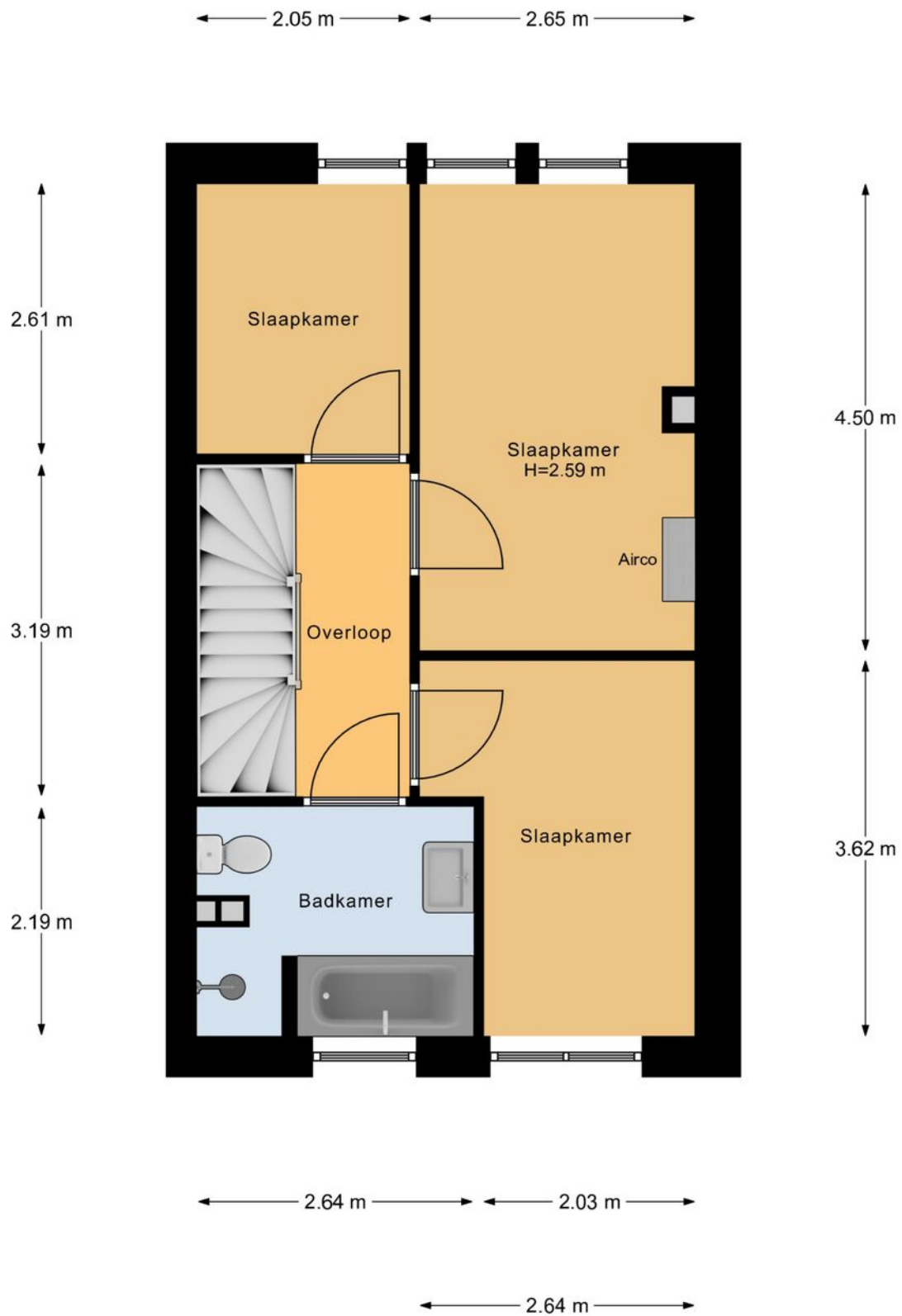
# PLATTEGROND



## Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

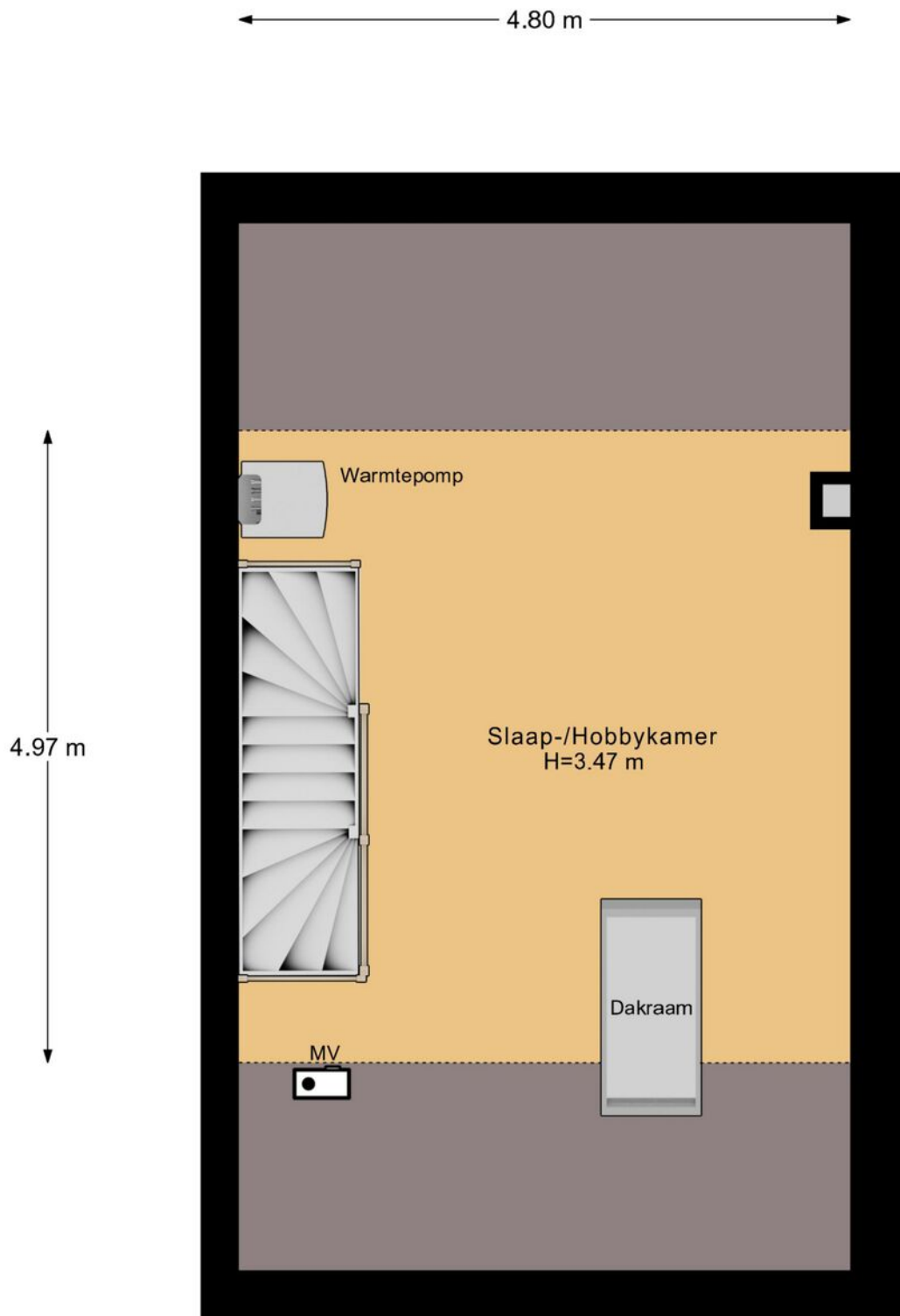
# PLATTEGROND



## 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

← 2.30 m →



↑  
3.00 m  
↓

Berging

# ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer  
489319336

Datum registratie  
21-08-2024

Geldig tot  
14-08-2034

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

**A+++**



## Isolatie

1 Gevels	+	++		
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	++		
4 Vloeren	++			
5 Ramen	+	++		
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

## Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	4455 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



88,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Lakenvelder 38  
5527ES Hapert

BAG-ID: 1728010000089908

### Detailaanduiding

Bouwjaar 2016  
Compactheid 2,02  
Vloeroppervlakte 110m<sup>2</sup>

### Woningtype

Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

### Naam

L van Oers

### Examennummer

3233.4895.1124

### Certificaathouder

Huijbregts Vastgoedadvies B.V.

### Inschrijfnnummer

EPG2018-18

### KvK-nummer

67515401

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname

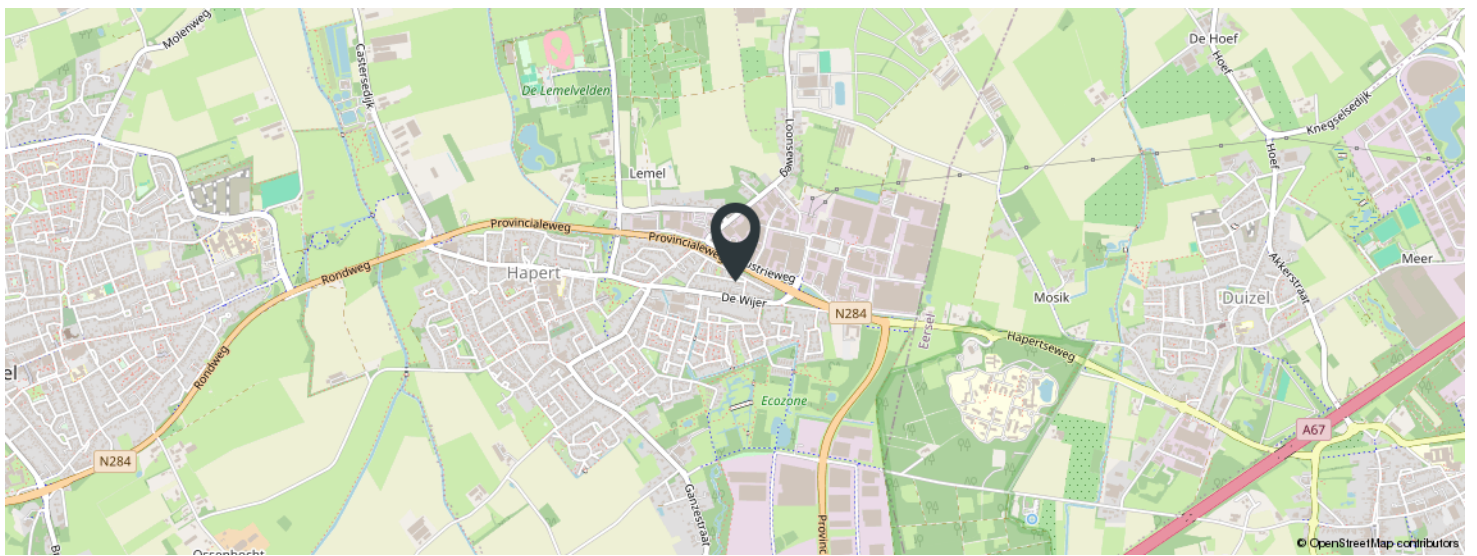
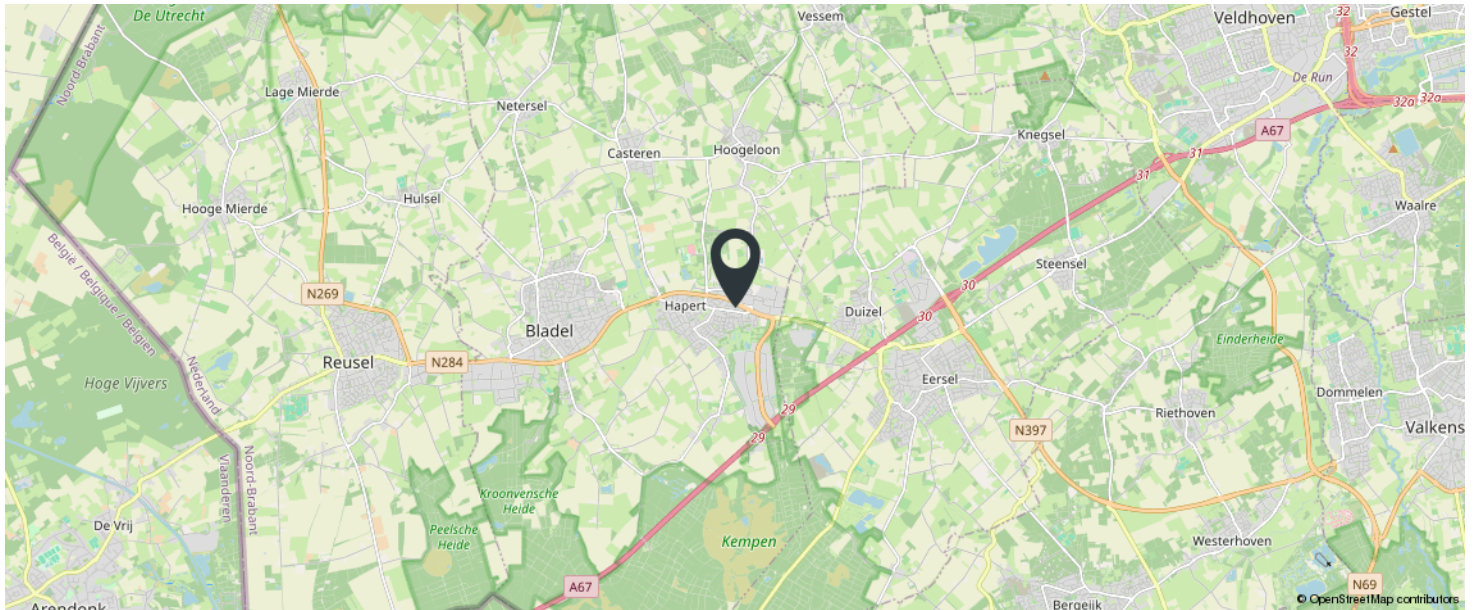


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

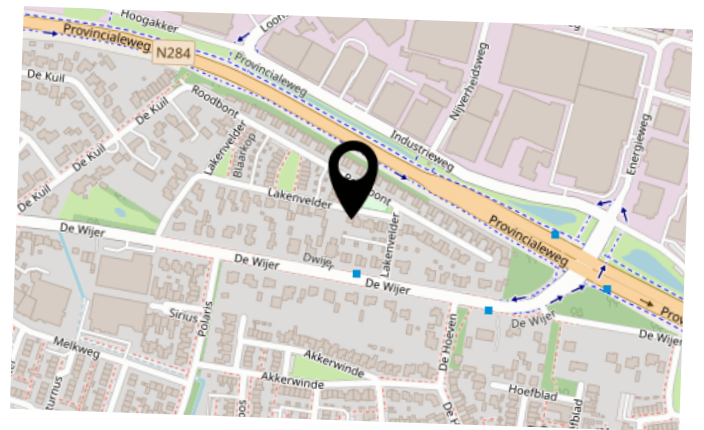
# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**





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)