

Te koop in Hapert

AKKERWINDE 48

Ervaar de warme sfeer en mooie afwerking!



Roijmans Makelaardij

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



Kenmerken

Overdracht

Koopsom € 779.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1990

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 499 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 170 m²

Inhoud 700 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 22 m²

Oppervlakte externe bergruimte 11 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 48 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Achtertuin

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HR eco Hybrid warmtepomp ketel
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kenmerken

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

170 m²

Perceeloppervlakte

499 m²

Inhoud woning

700 m³

Energielabel

A



Omschrijving

Kom binnen en ervaar de warme sfeer en mooie afwerking van deze gerenoveerde vrijstaande woning met energielabel A! Deze woning ligt op een fraai perceel van ca. 500 m² met o.a. slaapkamer begane grond, twee ruime slaapkamer op verdieping, inpandige garage, oprit met poort, groot overdekt terras en tuinhuis met tweede overdekt terras. Deze woning is de laatste jaren ingrijpend gerenoveerd zoals nieuwe keuken, badkamer, toilet, hybride warmtepomp combiketel, 17 zonnepanelen, glad stucwerk, pvc vloeren verdieping, nieuwe, Gira schakelmateriaal, tuin, bestrating, overkapping, screens zuidzijde, alarm, camera systeem en nieuw buitenschilderwerk. Op een rustige en zeer mooie hoeklocatie met dubbele achterom, natuurgebied 'De Nieuwe Wildernis' op loopafstand en op enkele minuten van de op- en afritten A67!

Recente vernieuwingen:

- 2016: zonnepanelen 17 stuks
- 2017: Intergas hybridepomp combiketel
- 2018: Glad stucwerk hele woning
- 2018: Dakramen vervangen door kunststof op 1 na
- 2018: Nieuwe keuken inclusief apparatuur en badkamer
- 2018: Meterkast uitgebreid, kracht, Gira schakelmateriaal
- 2018: Kastenwand bijkeuken
- 2019: Alarm- en camerasysteem
- 2019: Tuin, bestrating en poorten
- 2019: Zwarte overkapping Verandahome
- 2019: Zinken goten en regenpijpen
- 2020: Zwarte screens zuidzijde
- 2024: Buitenschilderwerk

INDELING

Begane grond:

Overdekte entree. Ruime hal met hardhouten trapopgang. Garderobe en vernieuwde toiletruimte met hangcloset en fontein.

Slaapkamer begane grond met nieuwe PVC vloer. Er is een eenvoudig een doorgang te maken naar de bijkeuken waar voorzieningen aanwezig zijn voor een inloopdouche.

Royale woonkamer met vloerverwarming, ramen die doorlopen voor veel lichtinval en schuifpui naar overdekt terras.



Omschrijving

Woonkeuken met vloerverwarming en inbouwkeuken van 2018 in U-opstelling voorzien van granieten blad, inductiekookplaat met flexcook, RVS afzuigkap met fraai betegelde achterwand, Quooker, koelkast, combi magnetron en vaatwasser. De keuken is volledig softclose.

Bijkeuken met vloerverwarming, wastafel in meubel en op maatwerk kastenwand met volop kasten en lades.

Inpandige garage met meterkast voorzien van 8 groepen, 2 aardlekschakelaars, krachtgroep, opstelling alarm- en camerasysteem en glasvezelaansluiting. In de garage is opgesteld de Intergas hybride combiketel 2016 en er zijn de aansluitingen voor was- en droogmachine.

De begane grond is top afgewerkt met natuursteen vloeren in de hal, woonkamer, keuken en bijkeuken. In de slaapkamer ligt een nieuwe PVC vloer. De wanden en plafonds zijn nieuw bezet in strak stucwerk.

Eerste verdieping:

Royale overloop met vide en deur naar royaal balkon (loggia) op zuidwesten. Royale bergkast die eventueel gebruikt kan worden als garderobe.

Ruime ouderslaapkamer met Frans balkon en tv-aansluiting.

Nieuwe badkamer voorzien van inloopdouche met regen- en handdouche, hangcloset, ligbad en dubbele wastafel op meubel, designradiator en mechanische afzuiging.

Slaapkamer 3 met inbouwkast en vaste wastafel in meubel. Inloopgarderobe.

De verdieping is als nieuw en keurig afgewerkt met PVC vloeren. De wanden en plafonds zijn nieuw bezet in strak stucwerk.

Tweede verdieping:

Vlizotrap naar royale beloopbare zolder.

Tuin:

De voor- en achtertuin zijn in 2019 modern en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bloembakken, tegels en grind. Aan de linkerkant is de oprit die plaats biedt aan meerdere auto's. De oprit is afsluitbaar met een moderne poort, parkeren is ook mogelijk achter de poort. Aan de rechterkant is een achterom met looppoort.



Omschrijving

In 2019 is een prachtige nieuwe overkapping van 41 m² geplaatst in aluminium constructie waaronder het heerlijk toeven is. Er is een tuinhuis voorzien van wifi extender, veel elektra en verlichting met een tweede overkapping in gebruik als loungehoek voorzien van utp kabel voor tv en buitenstopcontacten.

Rustgevende en volop privacy biedende, op het zonnige zuidwesten gesitueerde relax achtertuin. De achtertuin heeft aan beide zijden van de woning een achterom met oprit en poorten. Tuinverlichting aanwezig.

Omgeving:

Hapert is een leuk dorp met bossen en heide en een goed voorzieningenniveau. Aan de Markt zijn twee supermarkten en een diverse horecagelegenheden, daarnaast zijn er kinderdagverblijven en een basisschool. ASML, High Tech Campus en het Maxima Medisch Centrum zijn slechts zo'n 20 autominuten, Hapert heeft een op- en afrit aan de autosnelweg. Deze op- en afrit aan de A67 en de geplande P+R zorgen voor een goede bereikbaarheid van Veldhoven en Eindhoven.

Neem contact op voor een bezichtiging:

Graag ontmoeten we u in deze sfeervolle vrijstaande label A woning!

Algemeen:

- De gegevens die u hierbij ontvangt zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en een bod dient altijd ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever.
- Koper dient een waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren, groot 10% van de koopsom.
- Genoemde maten zijn indicatief.











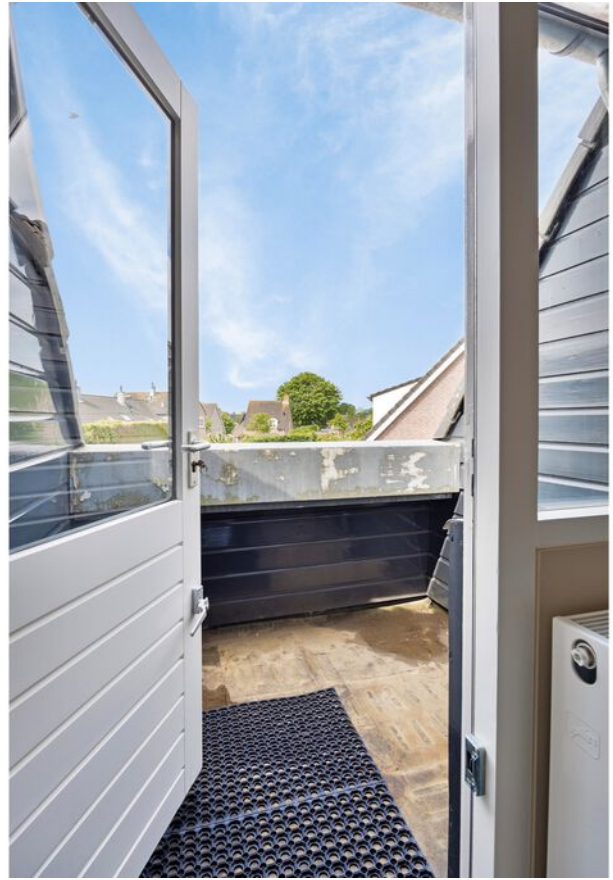






















Begane grond



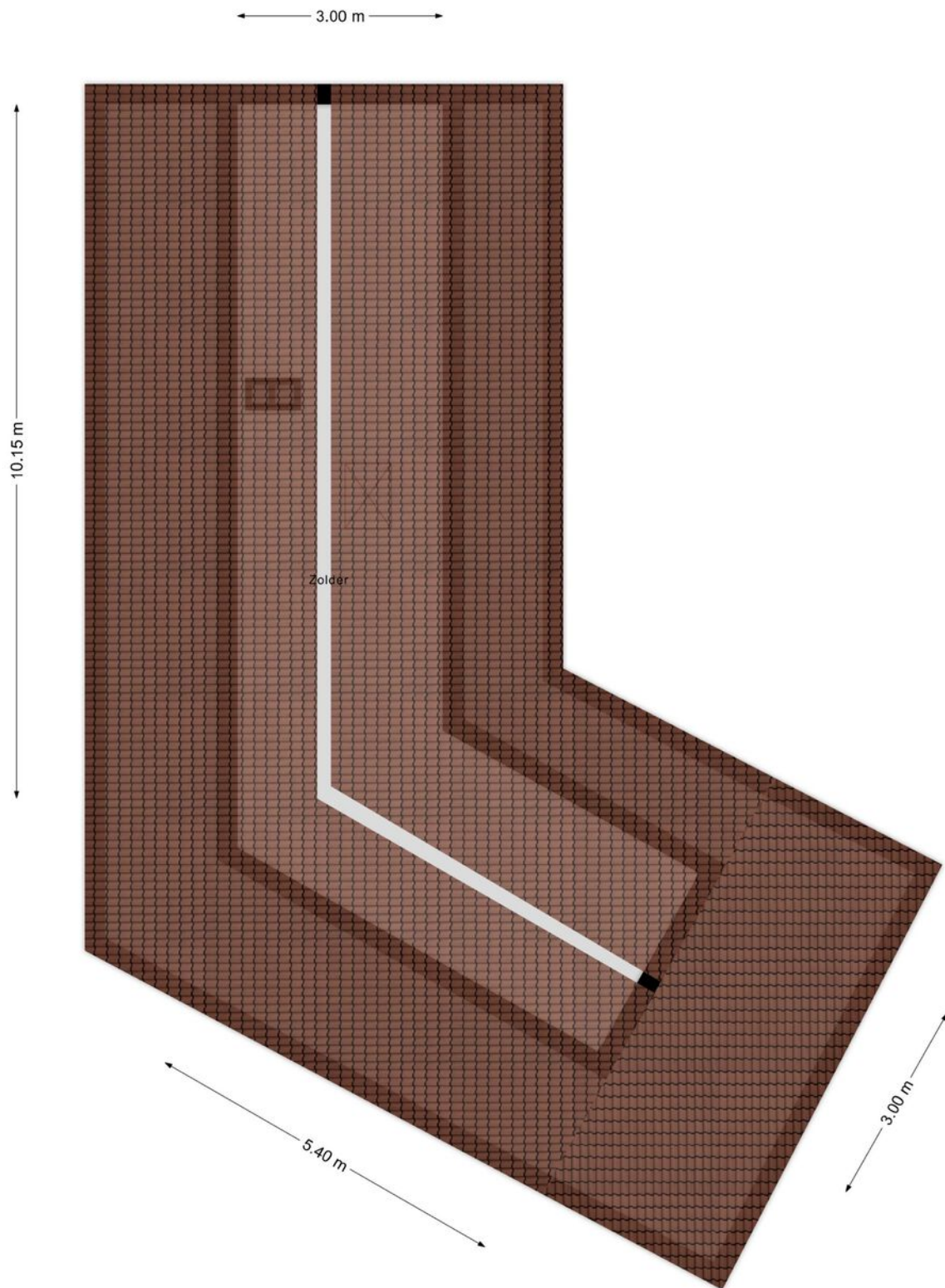
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Verdieping



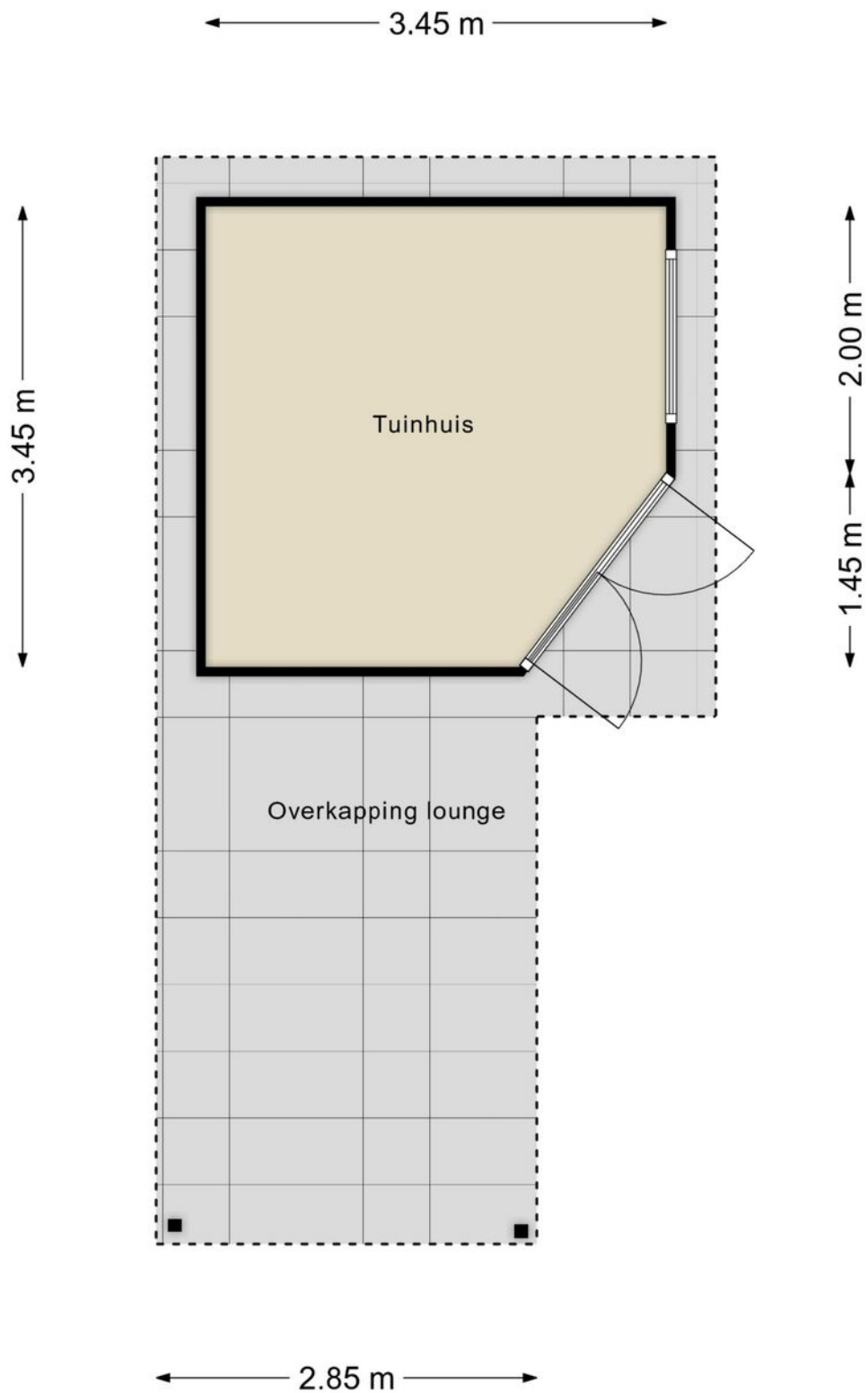
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuinhuis en overkapping lounge



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



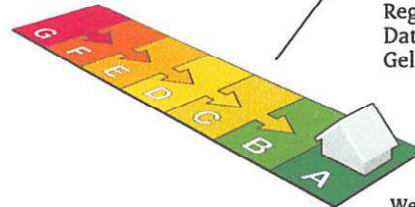
Energie label woning

Akkerwinde 48

5527KE Hapert

BAG-ID: 1728010000079544

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 224070708
 Datum van registratie 05-04-2018
 Geldig tot 05-04-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning	
	Bouwperiode	1988 t/m 1991	
	Woonoppervlakte	>140 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Warmtepomp	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	27,2 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
HR++ glas in de woonruimte(s)	

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 CPWM Gevers
 Examenummer 344
 KvK nummer 61948764

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 of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ DE KOOPAKTE

Betreffende het perceel : Akkerwinde 48 HAPERT

De in de kolom “blijft achter” aangekruiste zaken zijn in de koopsom inbegrepen.

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter overname	niet van toepassing
Tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	x			
Buiten / tuinverlichting	x			
Tuinhuisje / buitenberging	x			
Plantenkas / broeikas				x
Bekabeling en leidingen	x			
Bewateringssysteem				x
Vlaggenmast				x
Voet droogmolen				x
(Schotel)antenne				x
(Buiten)brievenbus				x
(Voordeur)bel en trafo	x			
(Veiligheids)sloten	x			
Alle sleutels	x			
Overig hang- en sluitwerk	x			
Alarminstallatie	x			
Rolluiken/zonwering buiten	x			
Zonwering binnen				x
Gordijnrails	x			
Glasgordijnen	x			
Overgordijnen begane grond			x	
Overgordijnen verdieping				x
Losse horren / rolhorren				x
Rolgordijnen / lamellen / luxaflex	x			
Vloerbedekking / linoleum	x			
Parketvloer(en) / kurkvloer(en)	x			
Laminaatvloer(en)				x
Andere vloerafwerking, te weten: _____				x
Warmwatervoorziening te weten:				
- Warmwaterboiler + close-in-boiler				x
- Warmwatergeiser				x
C.v. met toebehoren	x			
(Klok)thermostaat	x			
Voorzet / inzet open haard met toebehoren				x
(Gas)kachel(s)				x
Alle isolatievoorziening (voorzetramen, radiator, etc.)	x			
Mechanische afzuiginstallatie				x
Airco-installatie				x
Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x			
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
- Kookplaat, afzuigkap, koelkast	x			
- Vaatwasmachine, combimagnetron	x			
Inbouwverlichting	x			
(Licht)dimmers	x			
Schakelmateriaal	x			



LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ DE KOOPAKTE

Betreffende het perceel : Akkerwinde 48 HAPERT

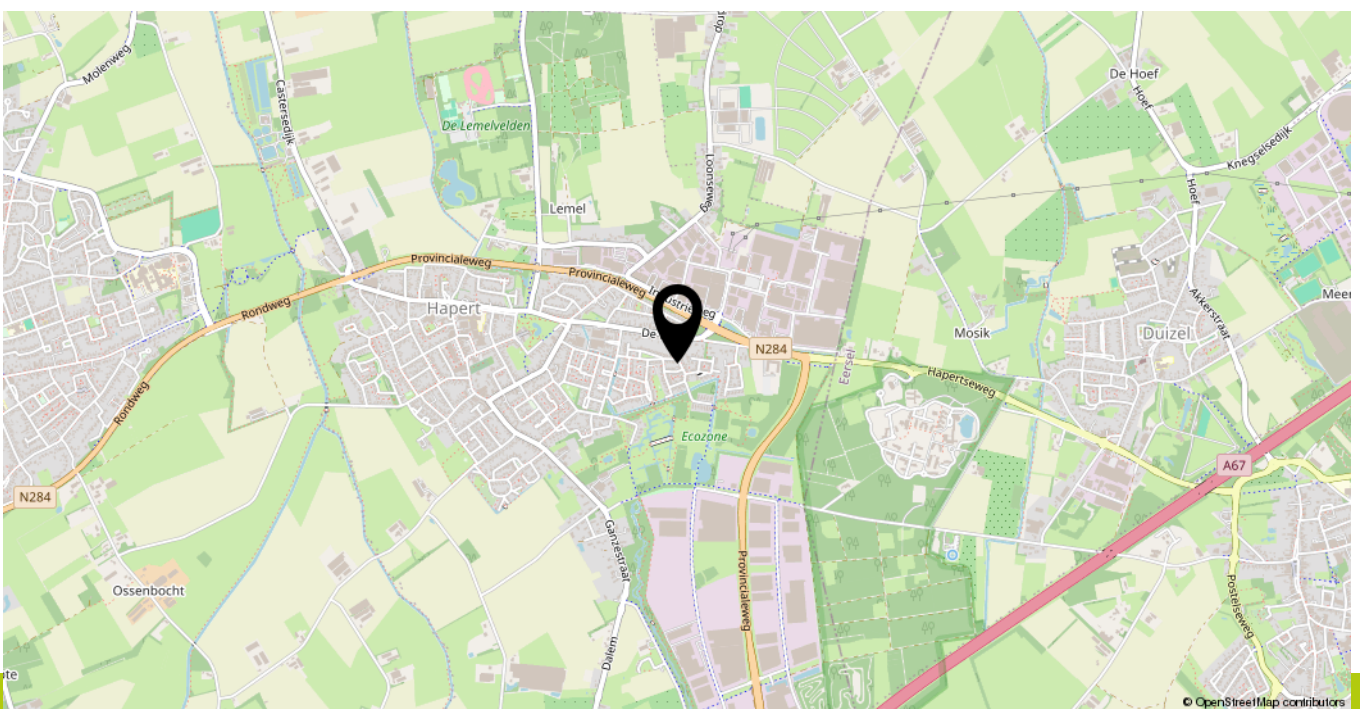
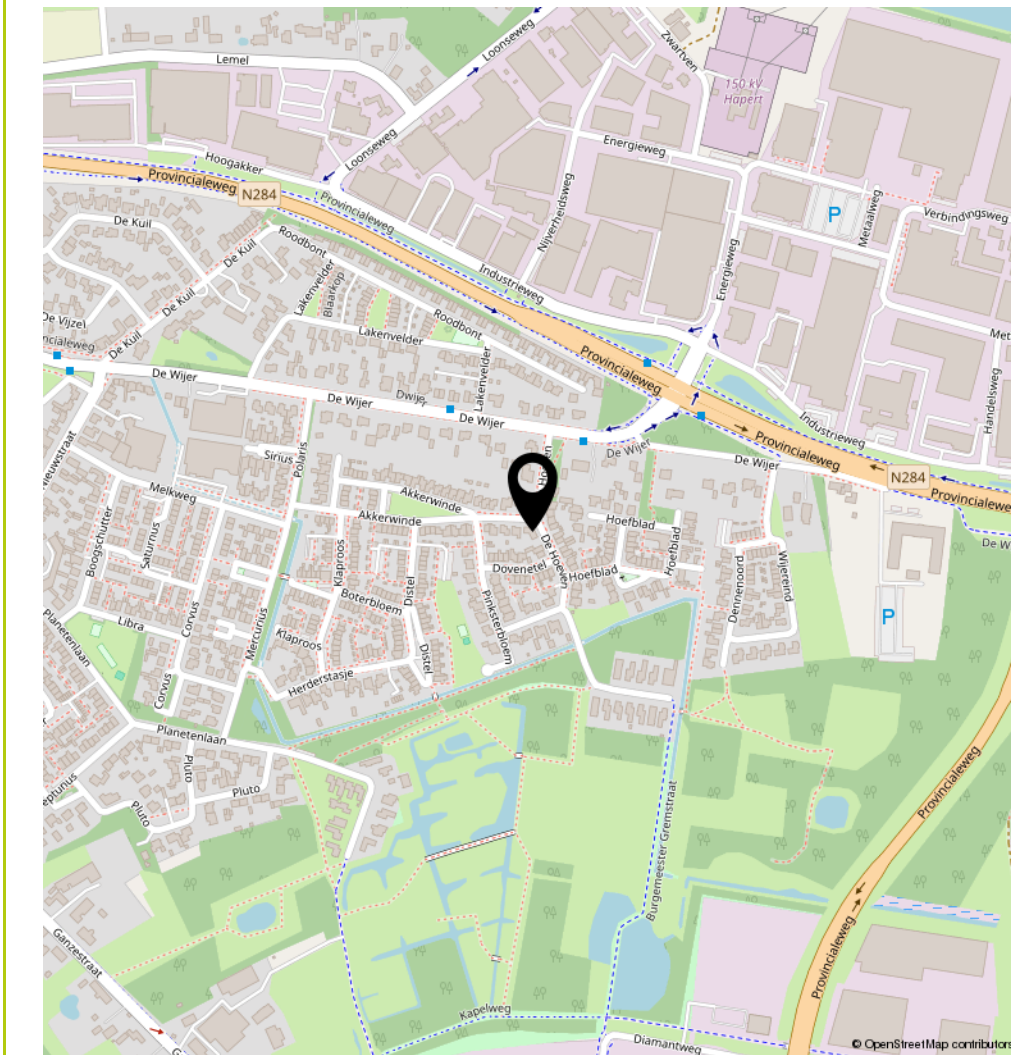
De in de kolom “blijft achter” aangekruiste zaken zijn in de koopsom inbegrepen.

ZAKEN

- Opbouwverlichting
- Wasmachinekraan
- Tap- en stop kranen
- Thermostaatkranen
- Wastafel(s) met accessoires
- Wastafelverlichting
- Toilet accessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)
- Badkamer accessoires (spiegel, douchescherm etc.)
- Losse kasten
- Boekenplanken, legplanken
- Spiegelwanden
- Sauna met toebehoren
- (Huis) telefoontoestellen
- Milieubox
- Vuilcontainer(s)
- Overige zaken, te weten:
 - Compleet camera systeem
 - _____
 - _____
 - _____
 - _____
- Zaken, die geen eigendom zijn, maar met lease-, en / of huurcontracten zijn over te nemen te weten:
 - _____
 - _____
 - _____

blijft achter	gaat mee	ter overname	niet van toepassing
	x		
x			
x			
x			
x			
			x
x			
x			
			x
			x
x			
x			
x			
			x

Locatie op de kaart



Heeft u interesse in **Akkerwinde 48?**

Neem contact op met ons kantoor!



Roijmans Makelaardij

Horizon 6
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103
roijmans.nl
info@roijmans.nl

