

Te koop in Hapert  
**BEERZEDAL 13**

Gloednieuwe bungalow met A++++ label!



**Roijmans Makelaardij**

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs € 749.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

## Bouw

Type object Woonhuis, bungalow, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2024

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 338 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 133,1 m<sup>2</sup>

Inhoud 550 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 12,09 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 29,76 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
Nabij school  
Nabij snelweg  
Vrij uitzicht

## Tuin

Type Open ruimte

Hoofdtuin Ja

Heeft een achterom Ja

# Kenmerken

Staat	Prachtig aangelegd
<b>Energieverbruik</b>	
Energielabel	A++++
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Warmtepomp Vaillant Arotherm plus, VWL 75/6 230V
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2024
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Carport
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# Kenmerken

Woonoppervlakte

133.1 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

338 m<sup>2</sup>

Inhoud woning

550 m<sup>3</sup>

Energielabel

A++++



# Omschrijving

Welkom binnen en ervaar het geweldige comfort van deze gloednieuwe bungalow met A++++ label die meer dan energieneutraal is, er wordt namelijk meer energie opgewekt dan verbruikt! Deze bungalow is dit jaar volledig nieuw gebouwd inclusief nieuwe Hectar fundering; alle documenten zoals bouwtekening, technische informatie en foto's tijdens de bouw zijn beschikbaar. De bungalow beschikt over 18 zonnepanelen, is perfect geïsoleerd, is volledig uitgevoerd met kunststof kozijnen en volledig voorzien van vloerverwarming op een warmtepomp!

De gehele bungalow is uiteraard gelijkvloers en geheel rolstoeltoegankelijk. De woonkamer met open keuken is met zo'n 65 m<sup>2</sup> zeer royaal van opzet. Vanuit de woonkamer is middels openslaande deuren de betegelde tuin te bereiken. De drie slaapkamers met badkamer maakt de bungalow geschikt voor een brede doelgroep zoals senioren en gezinnen. De aanpandige berging is volledig geïsoleerd waardoor die ook geschikt is als kantoor / praktijkruimte. De carport is eventueel eenvoudig te voorzien van een garagedeur waardoor de carport kan worden gebruikt als garage. De rustige hoeklocatie met uitzicht op groen maakt het plaatje compleet!

Alle informatie incl. data-room en biedingsformulier is te vinden op:

[beerzedal13.nl](http://beerzedal13.nl)

## INDELING

Begane grond:

Overdekte entree. Hal met meterkast voorzien van 14 groepen, 3 aardlekschakelaars en aparte groep voor de zonnepanelen. Tevens is er gasvezelaansluiting en een verdeelunit utp aanwezig.

Zeer fraaie royale living met open keuken van circa 65 m<sup>2</sup> uitgevoerd met erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar de verharde zij-tuin. Aan de voorzijde zijn screens aanwezig op afstand bedienbaar. De living is rijk uitgerust met kamerthermostaat VRC 720, CO2 sensor en dimbare spots zodat elke gewenste sfeer gecreëerd kan worden.

De nieuwe inbouwkeuken is uitgevoerd in hoekopstelling voorzien Dekker Toplaminaat werkblad, inductiekookplaat, recirculatie afzuigkap, 2 draaiplateau 's Wit/RVS incl. demping, koelkast met vriesvak en vaatwasser. De keuken is volledig softclose en uitgevoerd in de moderne kleur Kiezelgrijs.



# Omschrijving

Royale bijkeuken met aansluitingen wasapparaat en opstelbaarheid voor extra koel-/vrieskast. In de bijkeuken zijn de technische installaties opgesteld. Aanwezig zijn de WTW Unit Sabic 350; Warmtepomp Vaillant Arotherm plus VWL 75/6 230V, boiler Unistor 300 liter en ontkoppelingsbuffer 50/3; omvormer Solar Edge.

De centrale gang biedt toegang tot een royale ouderslaapkamer en twee extra (slaap)kamers, deze kamers zijn rijk uitgerust met stopcontacten, utp-aansluitingen en inbouwspots. De twee extra kamers zijn tevens uitgevoerd met elektrisch te openen Velux Integra CVU platdakraam.

De badkamer is keurig betegeld met chique tegelwerk en uitgevoerd met inloopdouche, hangcloset, urinoir en badkamermeubel voorzien van wastafel, onderkasten, grote spiegel en verlichting.

De bungalow is volledig uitgevoerd met vloerverwarming, de vloeren zijn nog niet gelegd zodat de koper die naar wens kan uitvoeren. De wanden zijn bezet in stucwerk sierpleister en de plafonds zijn bezet in glad stucwerk die in de keuken en woonkamer zijn afgewerkt met fraaie sierlijsten. De bungalow is volledig nieuw gebouwd en is perfect afgewerkt.

De achterdeur biedt toegang tot de royale carport. De carport is uitgevoerd met een platdakraam, verlichting op sensor, buitenkraan, afvoerput en een wachtbuis naar de meterkast voor toekomstig elektrisch laden. De carport is eventueel eenvoudig te voorzien van een garagedeur waardoor de carport kan worden gebruikt als garage.

De aanpandige berging is volledig geïsoleerd waardoor die ook geschikt is als kantoor / praktijkruimte. De berging is uitgevoerd met een platdakraam, stopcontacten, wandrekken, verlichting en aansluitingen wasapparatuur.

Elektra voorzieningen:

Naast elektravoorzieningen voor 4 camera's, zonweringen, roldeur carport, is er ook een 220v voorziening in het toilet voor een uitgebreid toilet.

Tuin:

De buitenruimte is aan de zijgevel keurig verhard en afgeschermd met schuttingen. Het hekwerk kan koper naar eigen wens afwerken. Aan de voorzijde is op de hoek een extra parkeerplaats aangelegd. Het pad naar de voordeur is netjes verhard.



# Omschrijving

## 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 prachtige gloednieuwe label A++++ bungalow!

## 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.
- Maten zijn indicatief.

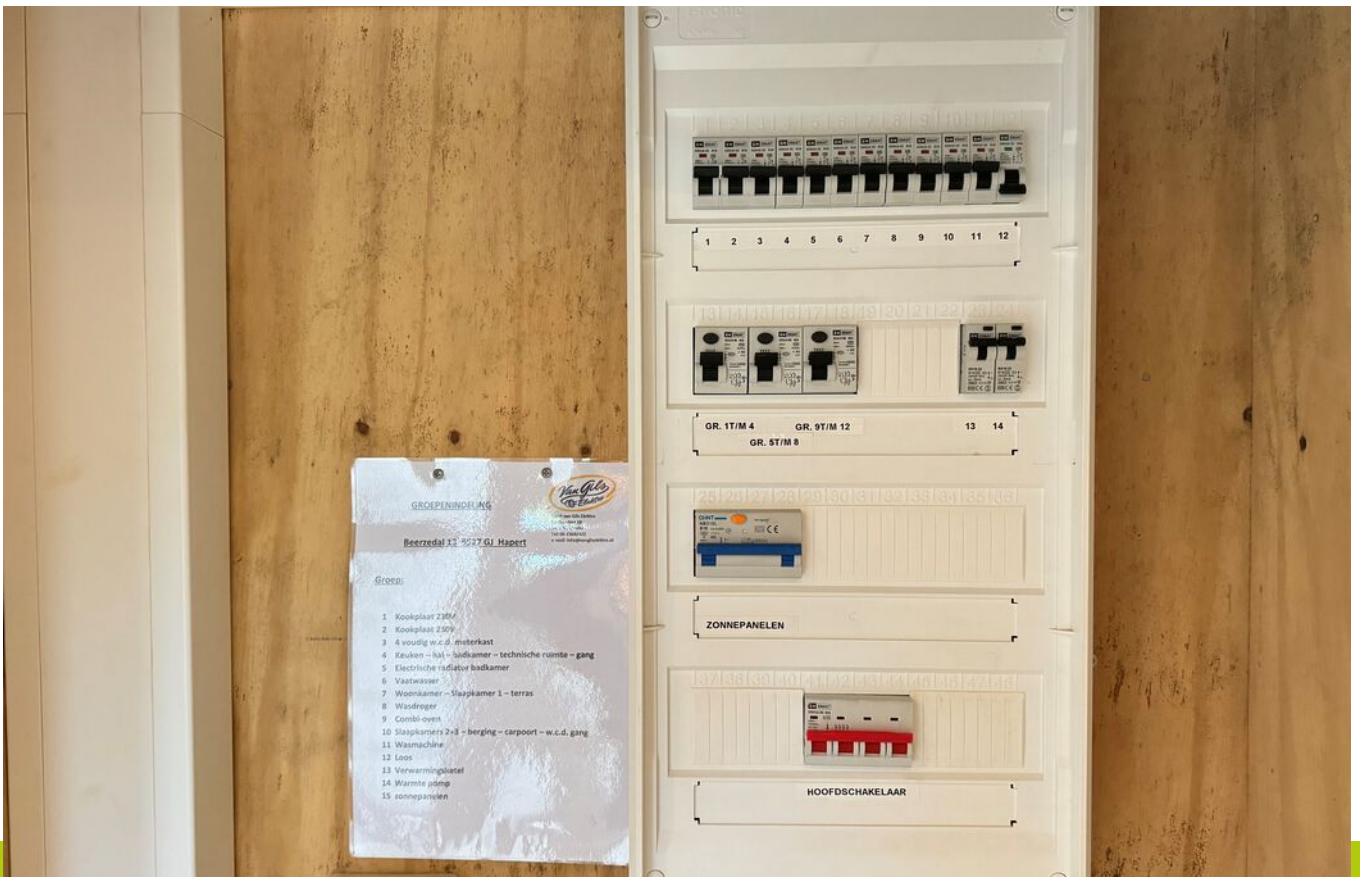


































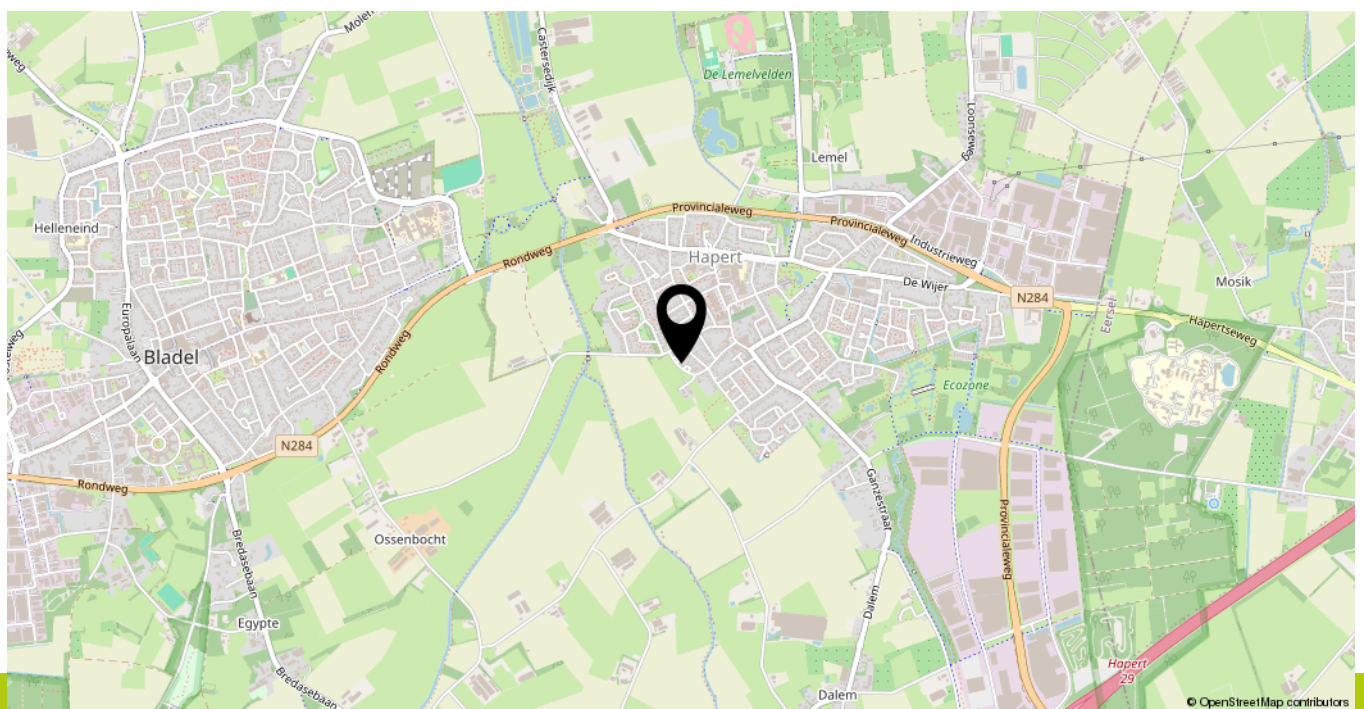


# Plattegrond



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

# Locatie op de kaart





# Heeft u interesse in deze bungalow?

## **Kijk op [beerzedal13.nl](https://beerzedal13.nl)**

Bel of mail voor een bezichtiging!



### **Roijmans Makelaardij**

Horizon 6  
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103  
[roijmans.nl](https://roijmans.nl)  
[info@roijmans.nl](mailto:info@roijmans.nl)

