

Te koop in Hapert

# **MOLENSTRAAT 22**

Fijne plek om je eigen droomhuis te realiseren



**Roijmans Makelaardij**

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs € 430.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1968

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 267 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 103,6 m<sup>2</sup>

Inhoud 506 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 39,2 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 10,3 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Staat Normaal

## Energieverbruik

Energielabel E

# Kenmerken

## CV ketel

|            |                                    |
|------------|------------------------------------|
| CV ketel   | Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A |
| Warmtebron | Gas                                |
| Bouwjaar   | 2025                               |
| Combiketel | Ja                                 |
| Eigendom   | Eigendom                           |

## Uitrusting

|                                      |                           |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen               | 1                         |
| Warm water                           | CV-ketel                  |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming       |
| Parkeergelegenheid                   | Aangebouwde stenen garage |
| Heeft kabel-tv                       | Ja                        |
| Heeft een rookkanaal                 | Ja                        |
| Tuin aanwezig                        | Ja                        |
| Heeft een garage                     | Ja                        |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                        |
| Heeft een schuifpui                  | Ja                        |
| Heeft zonwering                      | Ja                        |

## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

# Kenmerken

Woonoppervlakte

103.6 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

267 m<sup>2</sup>

Inhoud woning

506 m<sup>3</sup>

Energielabel

E



# Omschrijving

Alle informatie en biedingsformulier is te vinden in de online brochure:  
molenstraat-22.nl

> Knop 'Documentatie': inloggen met je email in de dataroom waar alle stukken te vinden zijn.

> Knop 'Breng een bod uit': het biedingsformulier invullen.

KOOP

Hartelijk welkom bij Molenstraat 22 in Hapert – een unieke kans!

Wonen op een fijne plek met rust, ruimte én natuur binnen handbereik? Deze woning biedt het allemaal! Deze royale 2-onder-1-kapwoning met garage ligt op een zonnig perceel met de Hapertse Molen binnen handbereik met volop groen en speel faciliteiten.

Hoewel de woning keurig is onderhouden, leent zij zich uitstekend voor een modernisering naar eigen smaak. Laat je inspireren door de omgeving en maak van deze solide basis jouw droomhuis.

Ben jij klaar om deze fraaie locatie om te toveren tot een eigentijdse woonplek? Loop dan binnen op de kijkdagen!

Begane grond:

Ruime hal met vernieuwde meterkast voorzien van 8 groepen en 2 aardlekschakelaars. Volledig betegelde toiletruimte voorzien van hangtoilet en fontein.

Gezellige L-vormige woonkamer van circa 32 m<sup>2</sup> die meer dan voldoende ruimte biedt voor het plaatsen van een eet- en zithoek. De haardpartij maakt de kamer bijzonder sfeervol.

Halfopen keuken met inbouwkeuken in hoekopstelling voorzien van 1,5 spoelbak, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en combi magnetron.

Vanuit de keuken is er direct toegang tot de lichte tuinkamer. Deze kamer is voor diverse doeleinden geschikt zoals thuiswerkplek of speelkamer. Schuifpui naar het riant terras!



# Omschrijving

De begane grond is afgewerkt met natuursteen vloeren in de hal en keuken, de woonkamer en tuinkamer zijn afgewerkt met laminaatvloeren. De wanden en plafonds zijn bezet in stucwerk. Het plafond in de woonkamer ziet er mooi uit met rondom strakke sierlijsten. Aan de achterzijde zijn de keuken en tuinkamer voorzien van rolluiken.

## Verdieping:

De overloop biedt toegang tot 2 ruime slaapkamers en 2 badkamers.

De grote slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van laminaatvloer, stucwerkwanden en -plafond, vaste kledingkastenwand met schuifdeuren, aparte kast boven de hal en een deur naar het riante balkon aan de voorzijde.

De tweede slaapkamer aan de achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en betimmerd plafond. De raampartij is voorzien van een hor en rolluik!

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd met afsluitbare inloopdouche, hangtoilet en wastafel in badkamermeubel. Rolluik aanwezig.

De tweede badkamer is ook volledig betegeld en voorzien van aansluitingen wasapparatuur en betegelde douche.

## Zolder:

Vlizotrap naar ruime bergzolder met gloednieuwe opstelling Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A CW5 van 2025

## Tuin:

Fraaie voortuin die plaats biedt aan een auto, ideaal om elektrisch te laden. Toegang naar de garage. De garage is voorzien van roldeur, wastafel, elektra en verlichting.

De fraaie 100% privacy biedende achtertuin is perfect georiënteerd op het zuidwesten, bestaande uit terras, borders, planten en bomen.



# Omschrijving

Aandachtspunten:

- Volledig kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Aan de achterzijde rolluiken en een zonnescerm over de volle breedte.
- Combi ketel is van 2025.
- Afvoer inloopdouche is verstopt, ontstopping is mogelijk als de vloerplaat is verwijderd.
- Keukenapparatuur is niet op werking getest.
- Ben jij klaar om deze fraaie locatie om te toveren tot een eigentijdse woonplek? Loop dan binnen op de kijkdagen!



Wonen in Hapert:

Hapert is een leuk dorp met bossen en heide (Cartierheide) en een goed voorzieningenniveau. Aan de Markt zijn twee supermarkten en een diverse horecagelegenheden, daarnaast zijn er kinderdagverblijven, een basisschool en een multifunctionele accommodatie. 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.



Tenslotte:

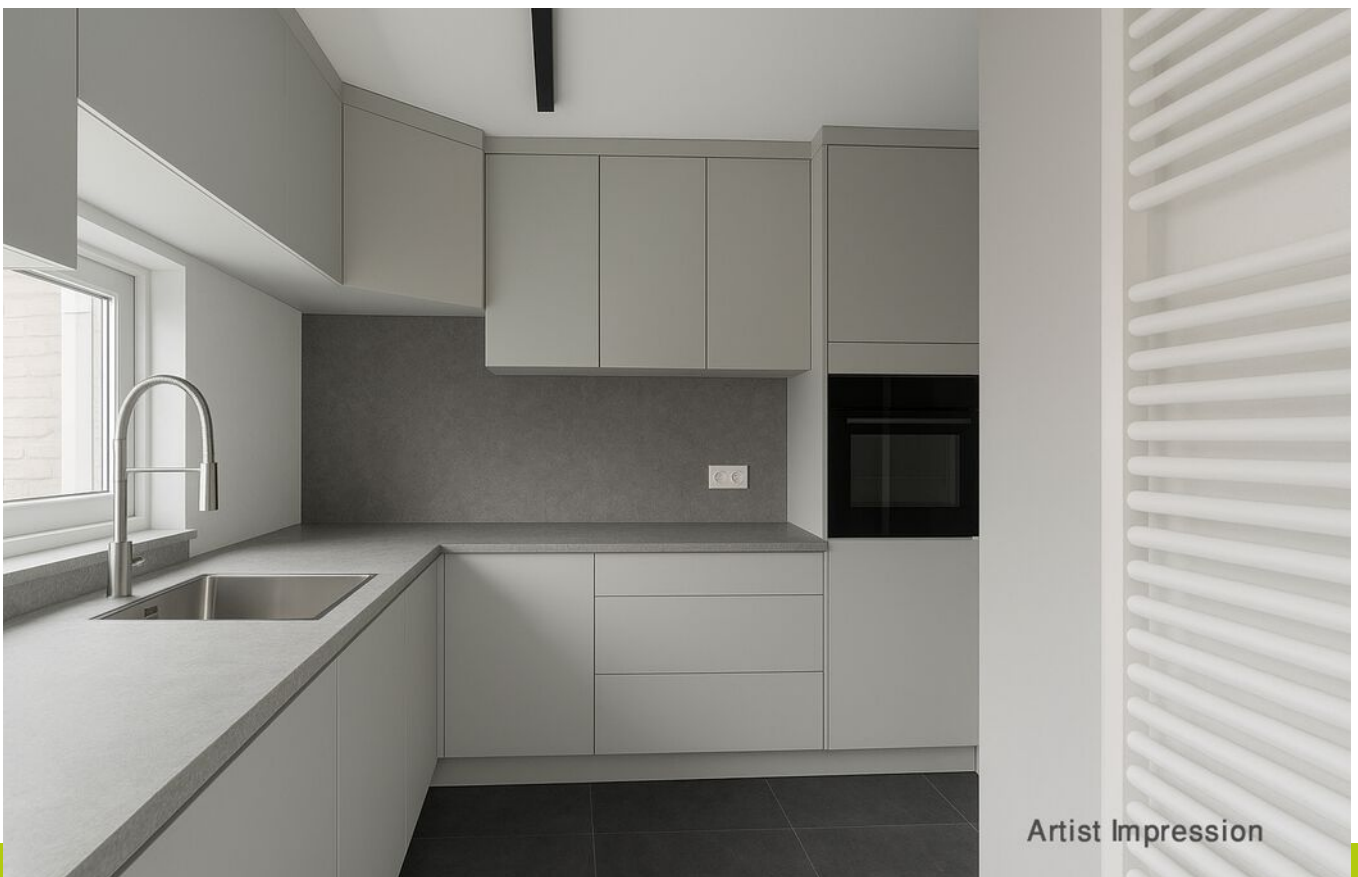
Koper dient een waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren, groot 10% van de koopsom. Genoemde maten zijn indicatief. De gegevens die u hierbij ontvangt zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Bij verkoop wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen en wordt verkocht "as-is". Bij vragen kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor.



































# Begane grond



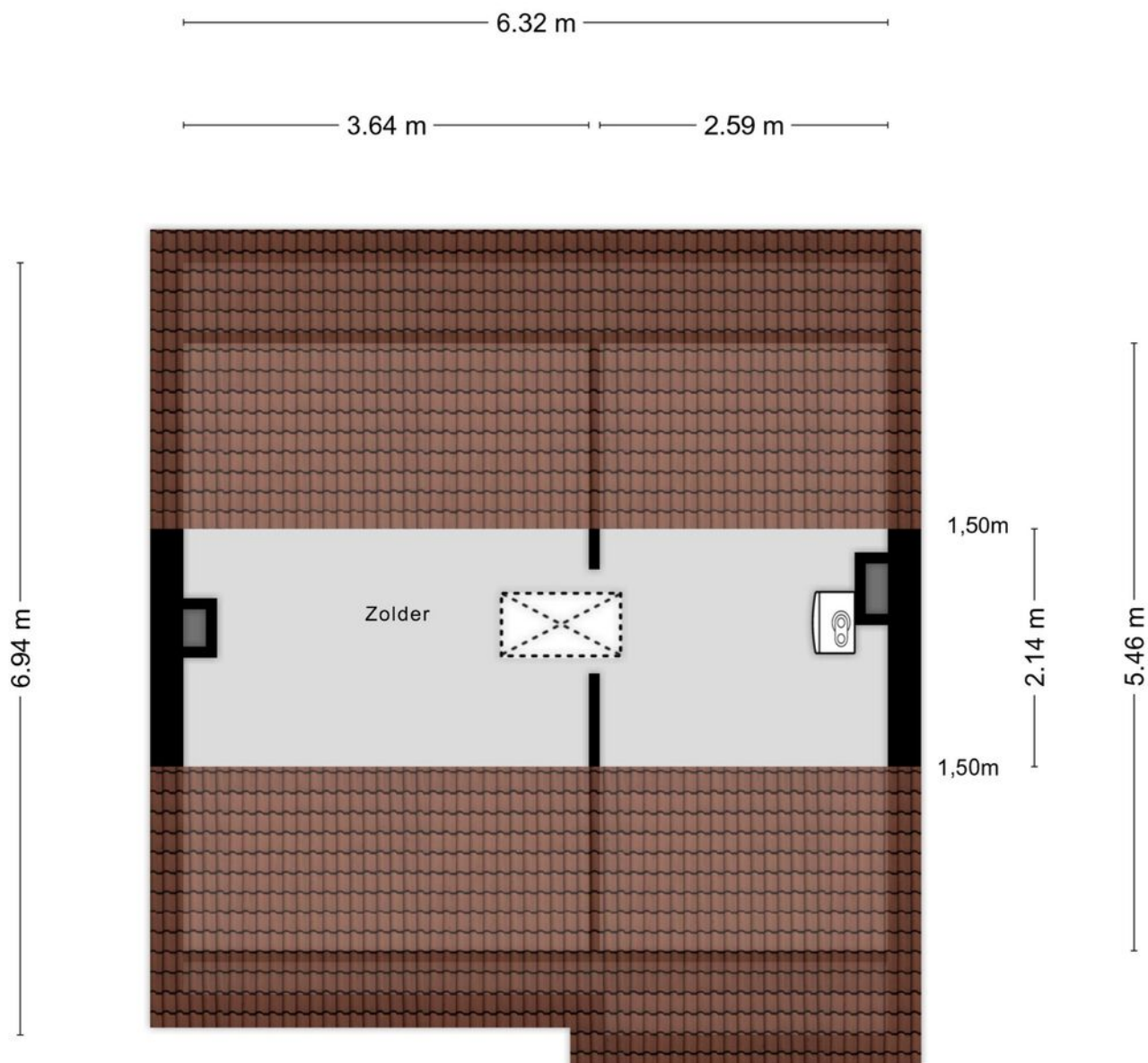
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Verdieping



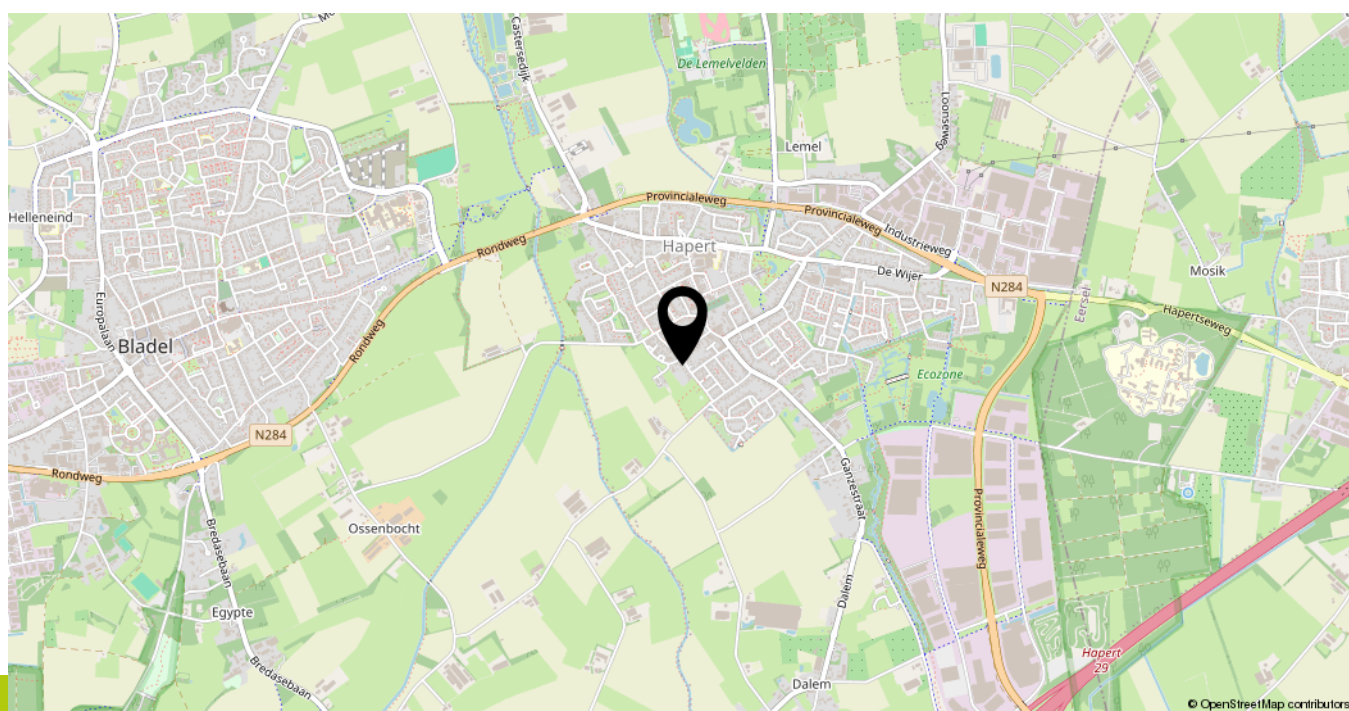
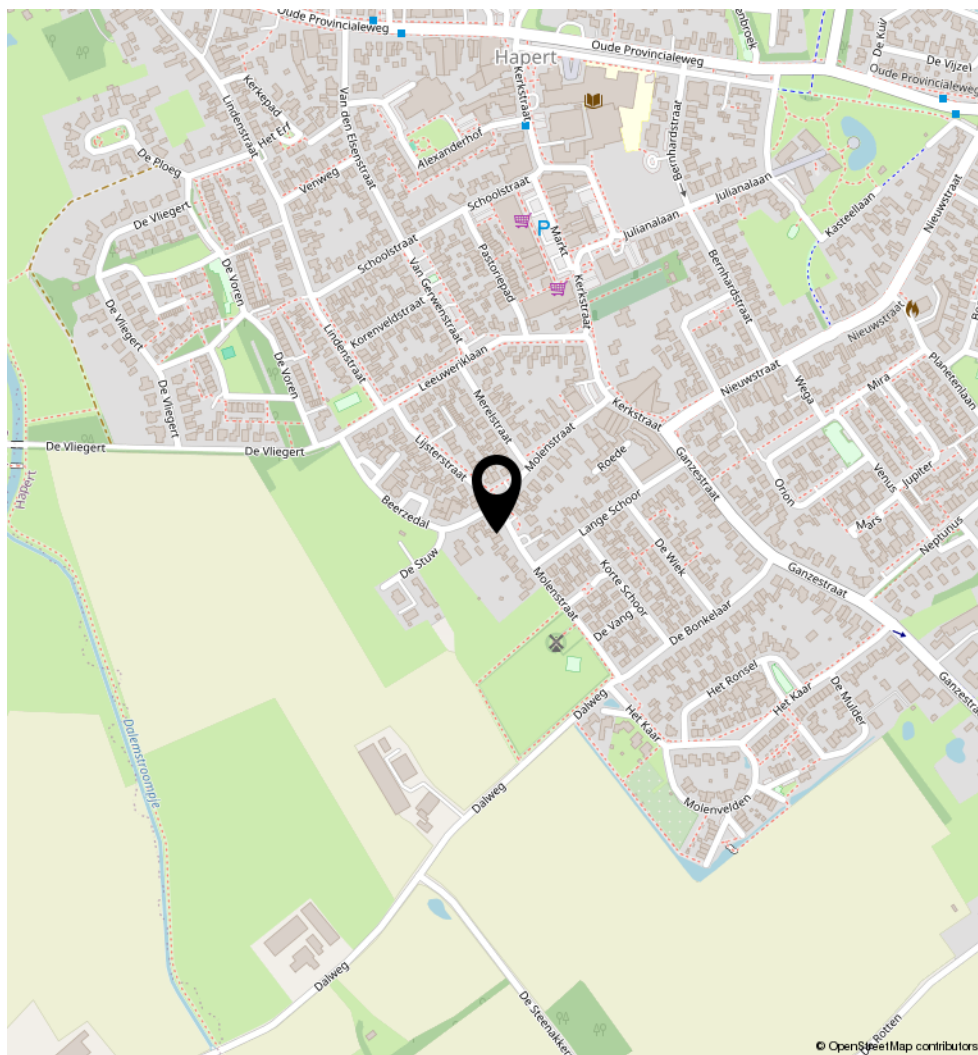
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Locatie op de kaart



Voor alle info, dataroom en biedingen:  
**molenstraat22.nl**

Of neem direct contact op met ons kantoor!



**Roijmans Makelaardij**

Horizon 6  
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103  
roijmans.nl  
info@roijmans.nl

