

# te koop



**Achterbolst 15**

**Erp**

**Vraagprijs € 615.000 k.k.**

  
**ROBIN**  
Makelaardij

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**165 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**268 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**601 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**2020**

ENERGIELABEL  
**A+++**

GASLOOS  
**JA**

TUINLIGGING  
**NOORD**





# Omschrijving

Welkom in deze schitterende twee-onder-een-kapwoning uit 2020, waar duurzaamheid, stijl en wooncomfort hand in hand gaan. Gasloos wonen, met een luchtwarmtepop, WTW-systeem en 17 zonnepanelen (2022, 400 Wp per stuk) is deze woning nagenoeg energieneutraal en helemaal klaar voor de toekomst. De extra isolatie boven de bouwbesluitnorm en vloerverwarming op alle verdiepingen zorgen voor een constante, aangename temperatuur – zonder radiatoren in het zicht.

Bij binnenkomst valt direct de hoge afwerkingskwaliteit op. De keuken en hal zijn voorzien van een strakke gietvloer, terwijl in de woonkamer een warme, eiken multiplank vloer ligt. In de speelkamer ligt een onderhoudsvriendelijke, gecoate vloer. De keuken is een absolute eyecatcher: luxe, modern en voorzien van een keramisch werkblad. Het spoeileiland biedt ruimte voor twee barkrukken en beschikt over veel opbergruimte. Daarnaast is er hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een RVS-flex Quooker, oven met stoomfunctie, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Via een grote schuifpui staat de keuken in directe verbinding met de achtertuin.

De woonkamer is ruim en licht, met een sfeervolle nis met massief eiken schappen en een op maat gemaakt eiken tv-meubel. Een praktische trapkast biedt extra opbergruimte.

Via de hal, bereik je de multifunctionele speelkamer. Momenteel in gebruik als kinderparadijs, maar ook perfect als werkruimte, bijkeuken of berging. Vanuit hier heb je toegang tot de achtertuin én de carport.

De hal is stijlvol afgewerkt en biedt toegang tot een modern afgewerkte toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje. De eiken trap met geïntegreerde verlichting leidt naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, allemaal voorzien van insectenhorren. De grootste slaapkamer heeft een maatwerk kastenwand. De vloer is afgewerkt met een luxe eiken multiplank vloer. De badkamer is volledig compleet: een ruim ligbad, een dubbele wastafel met verwarmde spiegel, een inlooptdouche met regendouchekop en een vrijhangend toilet. De gietvloer en grote witte wandtegels geven de ruimte een stijlvolle, neutrale uitstraling.

Op zolder tref je een zee aan ruimte. Hier staan de installaties (WTW-unit, warmtepomp en boilervat), maar je hebt hier ook plek voor een wasmachine en droger. Met een dakraam en volop bergruimte onder de schotten is dit een ideale plek voor een vierde of zelfs vijfde slaapkamer. Extra bergruimte vind je op de handige vliering.

Buiten is het net zo indrukwekkend als binnen. Parkeren? Geen probleem! Je hebt een carport en oprit met ruimte voor twee auto's. De voortuin is strak en modern aangelegd met cortenstalen plantenbakken, siergrind en siergrassen.

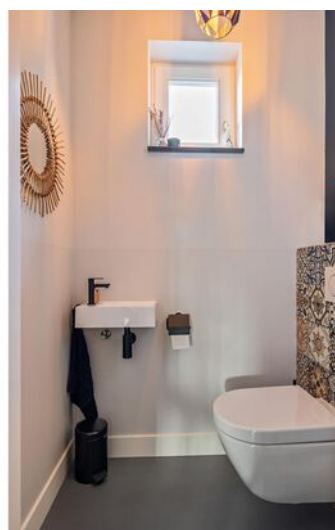
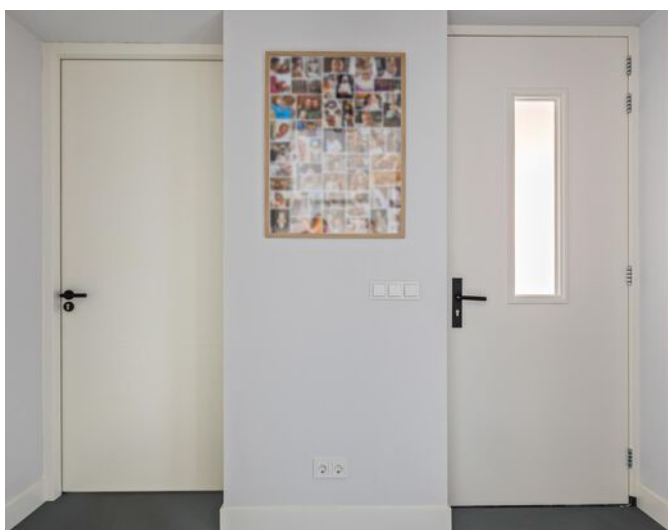
De achtertuin, gelegen op het noorden, is onderhoudsvriendelijk en biedt veel privacy. De keramische tegels zijn in cement gelegd, zodat onkruid geen kans maakt. Dankzij het automatische sproeisysteem blijft ook tijdens warme zomers alles groen. Uniek is de geïsoleerde tuinkamer met glazen schuifwanden – perfect om het hele jaar door buiten te genieten. Met elektra-aansluitingen kun je hier eenvoudig heaters installeren. De aangrenzende berging biedt een handige plek voor fietsen en tuinspullen.

De woning is gelegen in nieuwbouwwijk De Bolst, een jonge en kindvriendelijke wijk in Erp. Met een speeltuin, basisschool en kinderopvang op loopafstand, is dit een fantastische plek voor gezinnen.

Fijne feitjes:

- Energieneutraal
- Moderne jonge woning
- Perfect voor jonge gezinnen
- Luxe en hoogwaardig afgewerkt
- Keurig onderhouden

Kortom: een moderne, instapklare woning met een hoogwaardig afwerkingsniveau, energiezuinige oplossingen en een fantastische ligging.

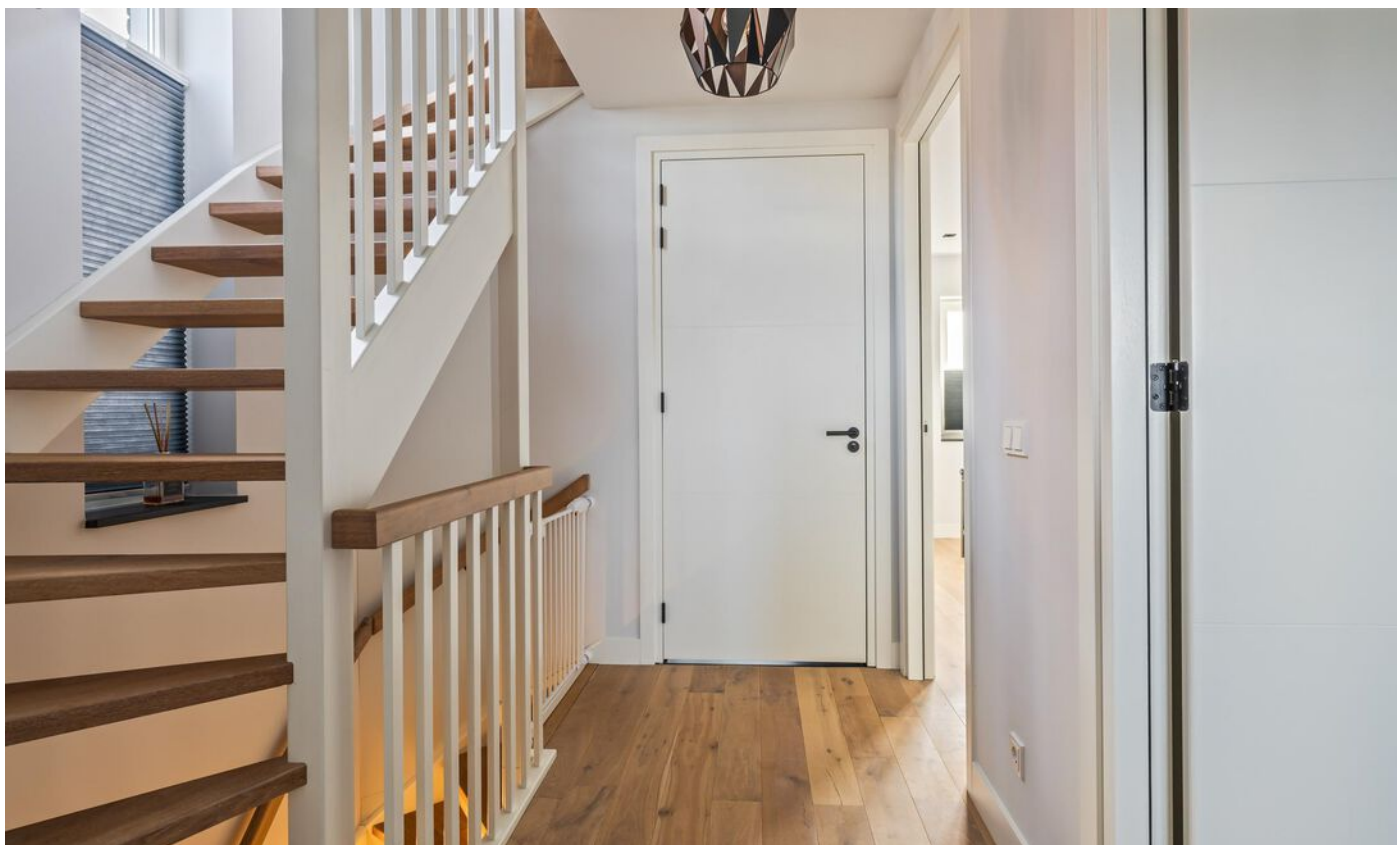






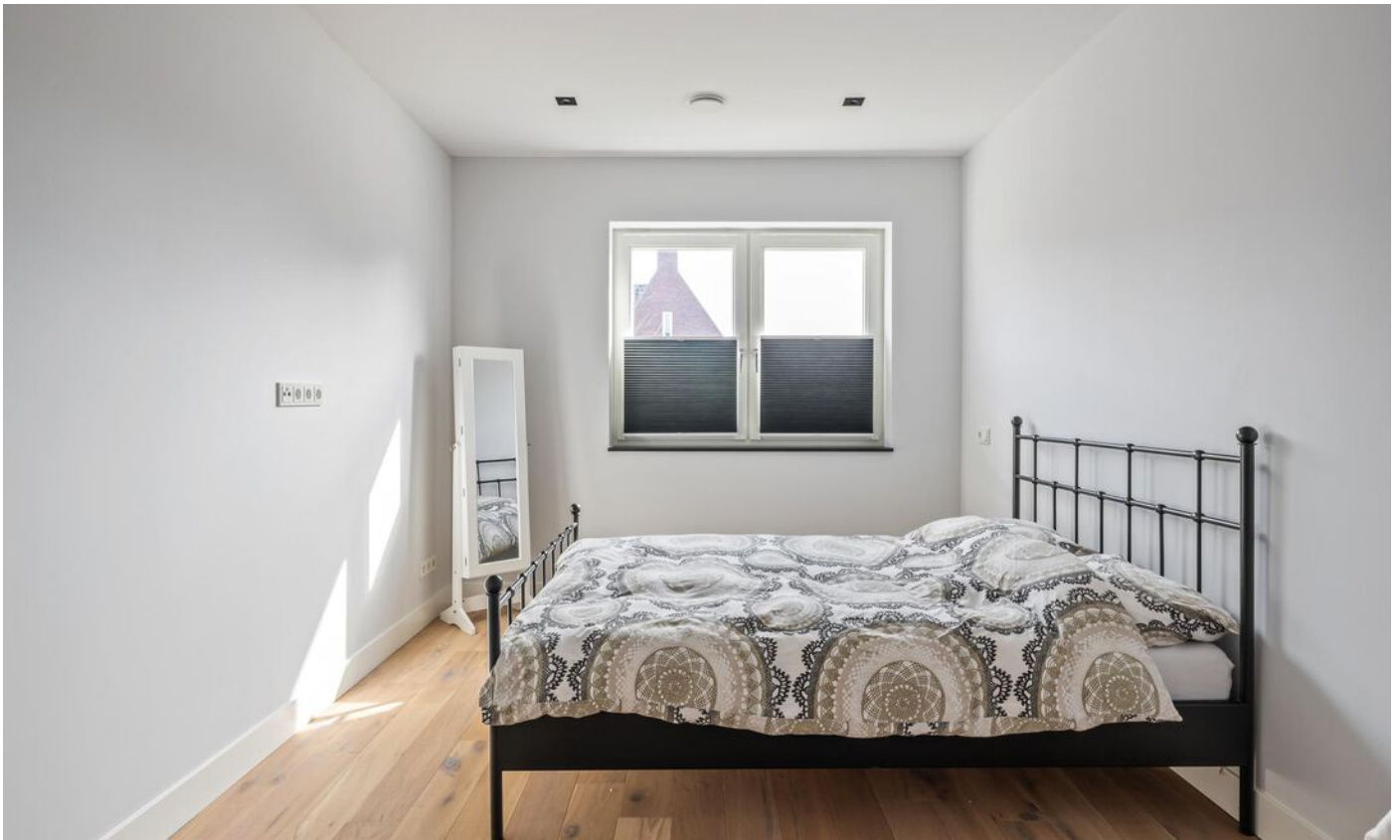


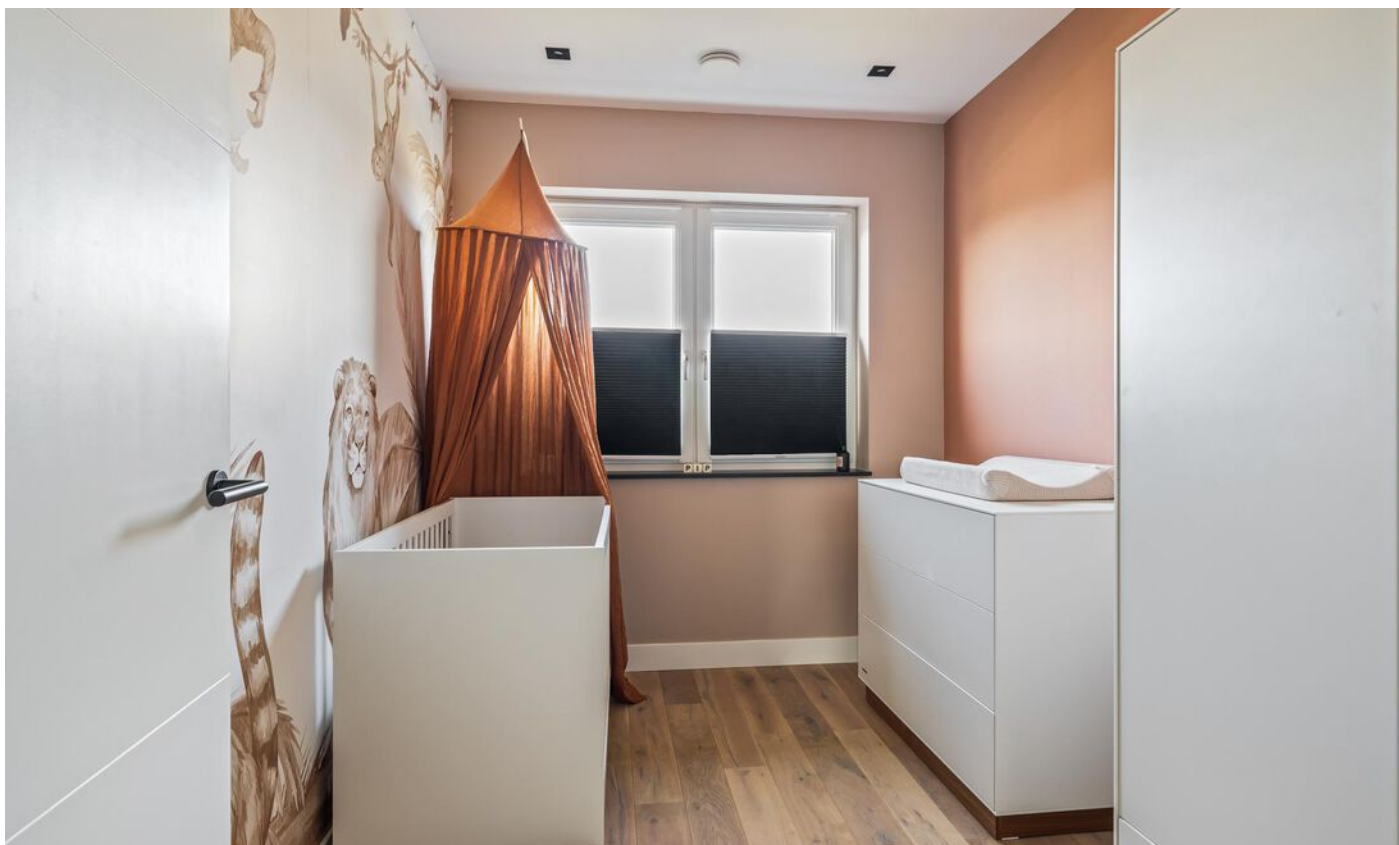




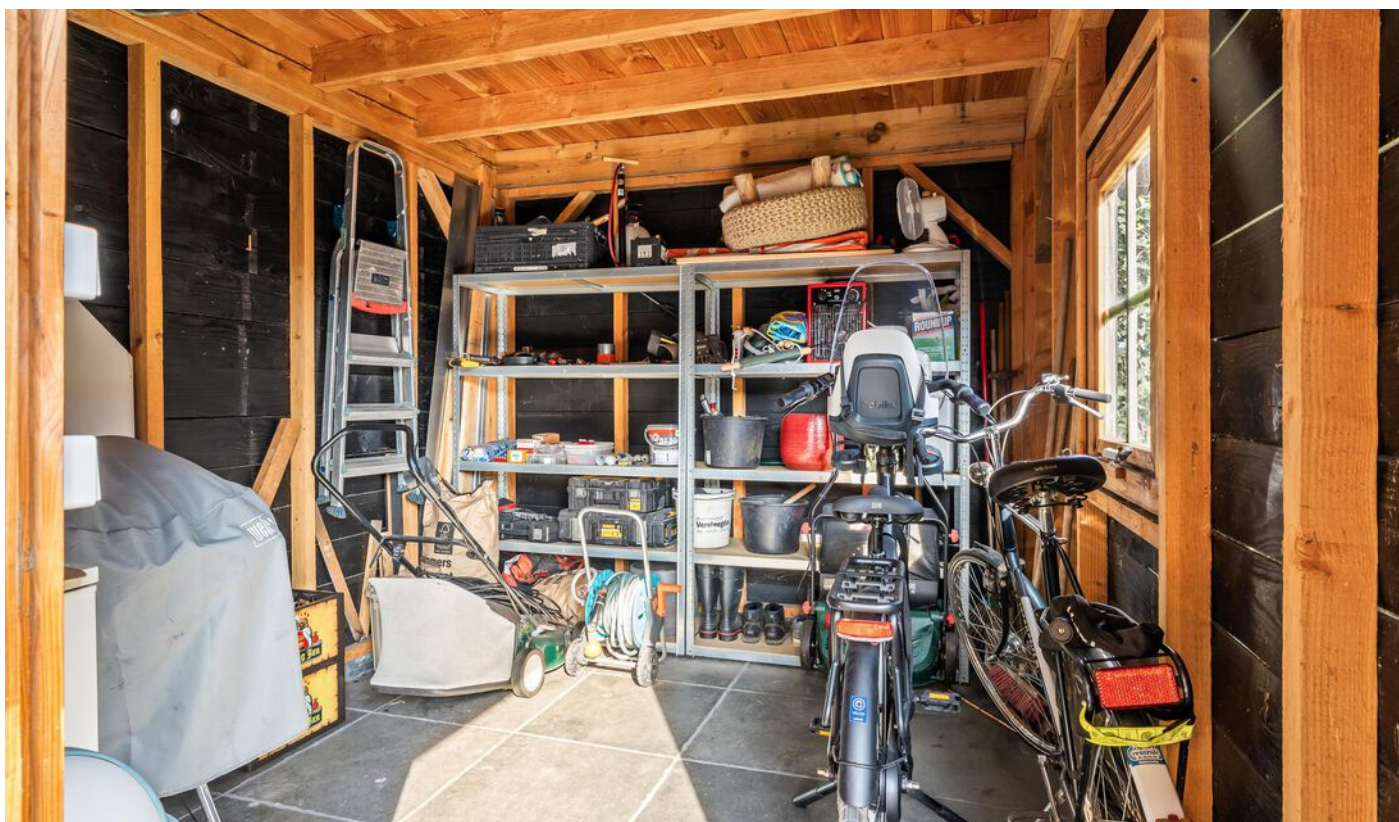










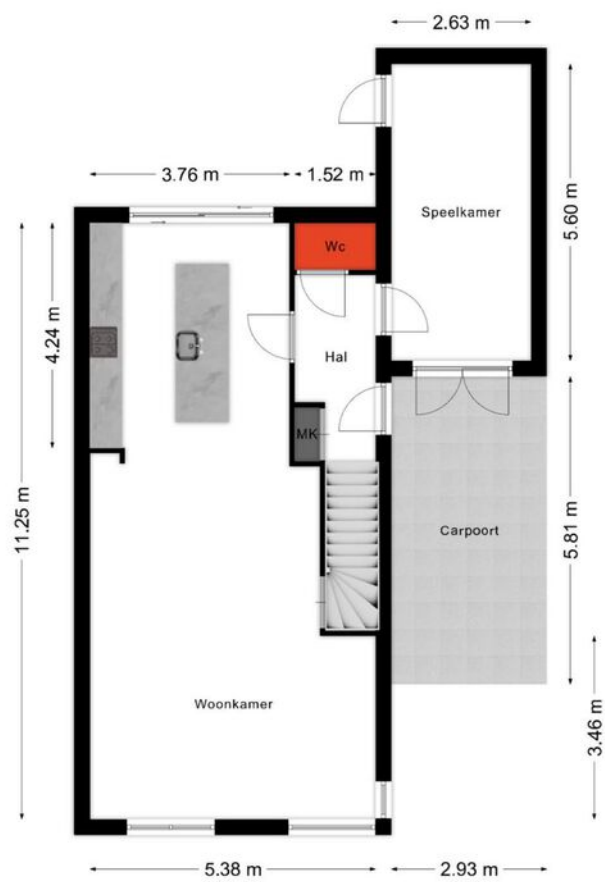




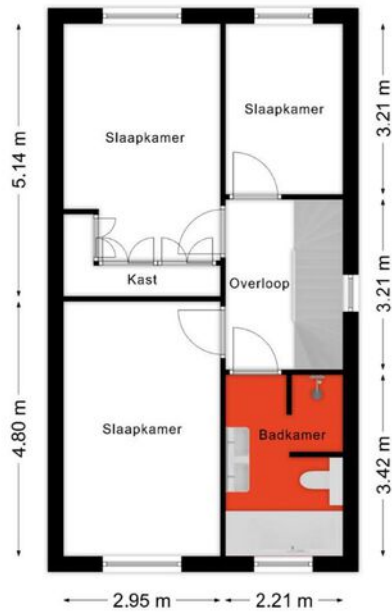




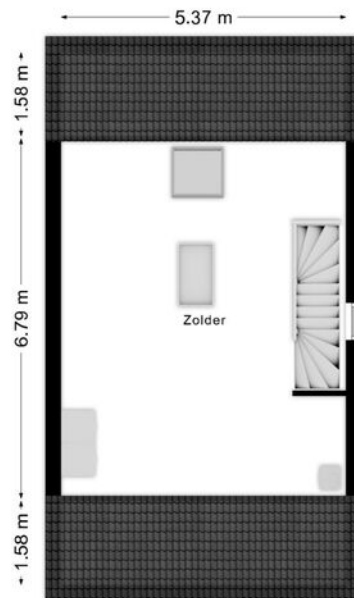
# Plattegrond Begane grond



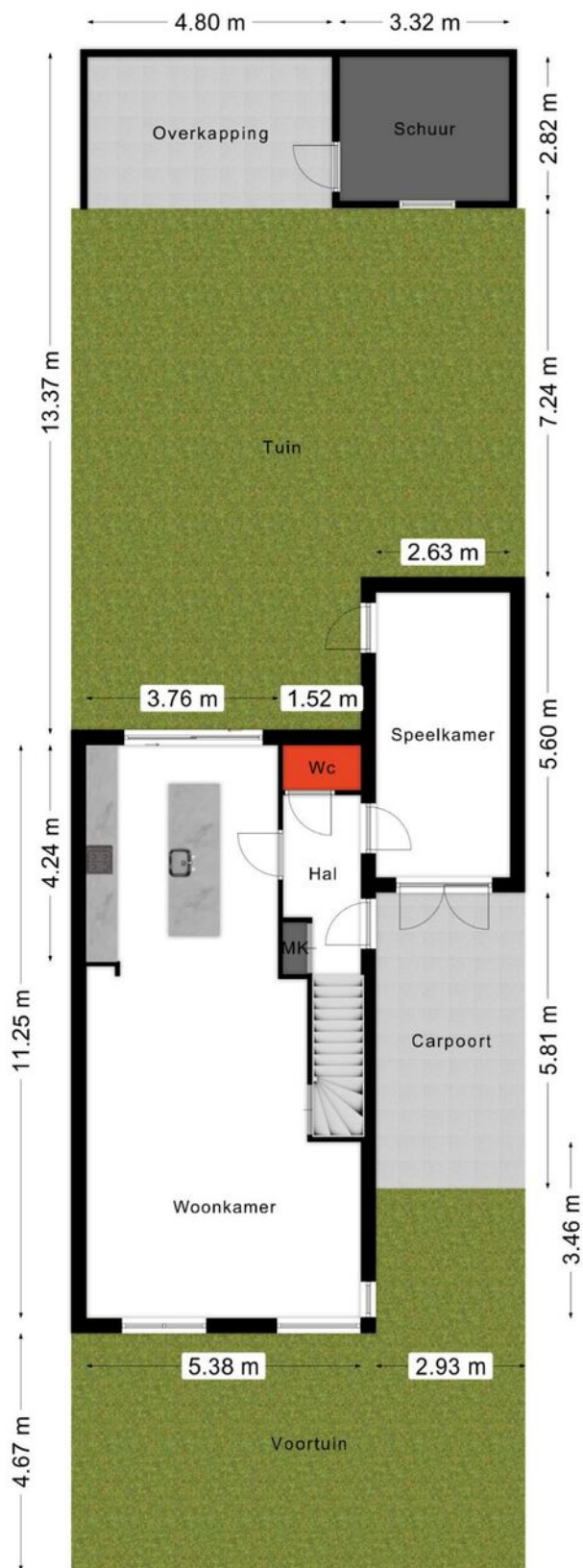
# Plattegrond Eerste verdieping



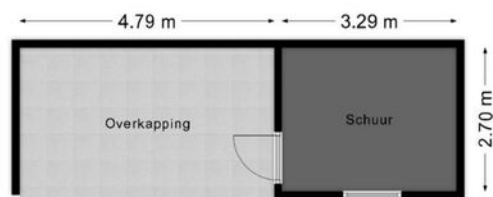
# Plattegrond Zolder



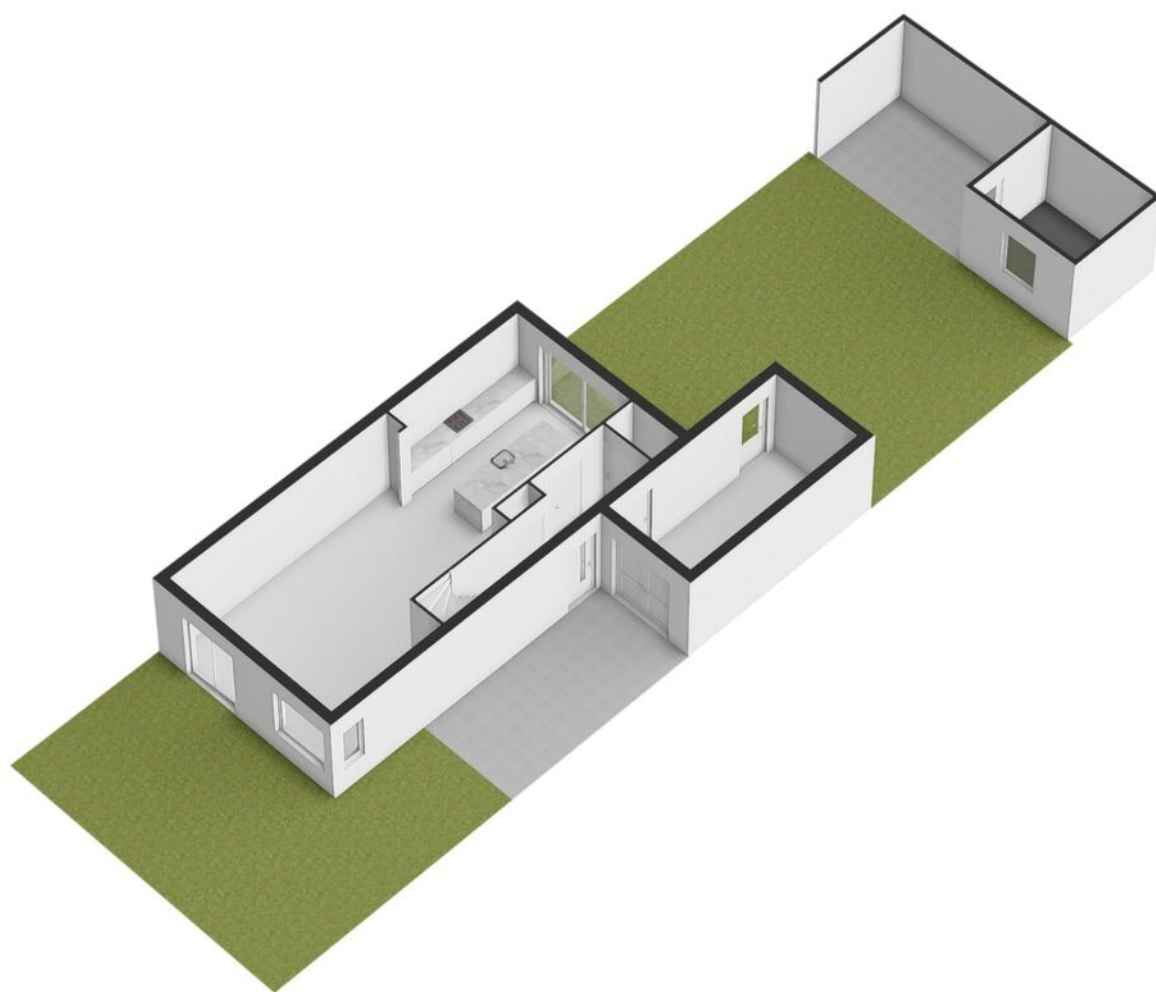
# Plattegrond Overzicht



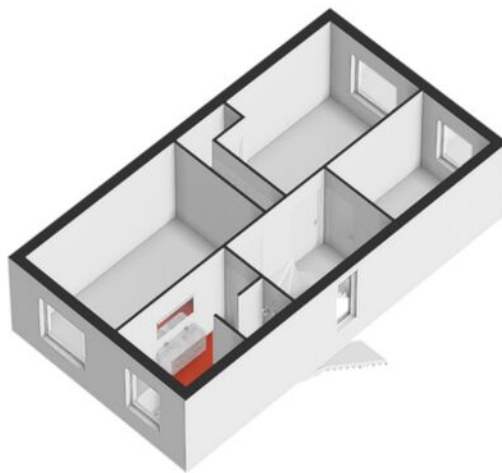
# Plattegrond Berging



# Plattegrond 3D overzicht



# Plattegrond 3D eerste verdieping



# Plattegrond 3D zolder



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Robin



**12345**

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Erp

Sectie R

Perceel 1423

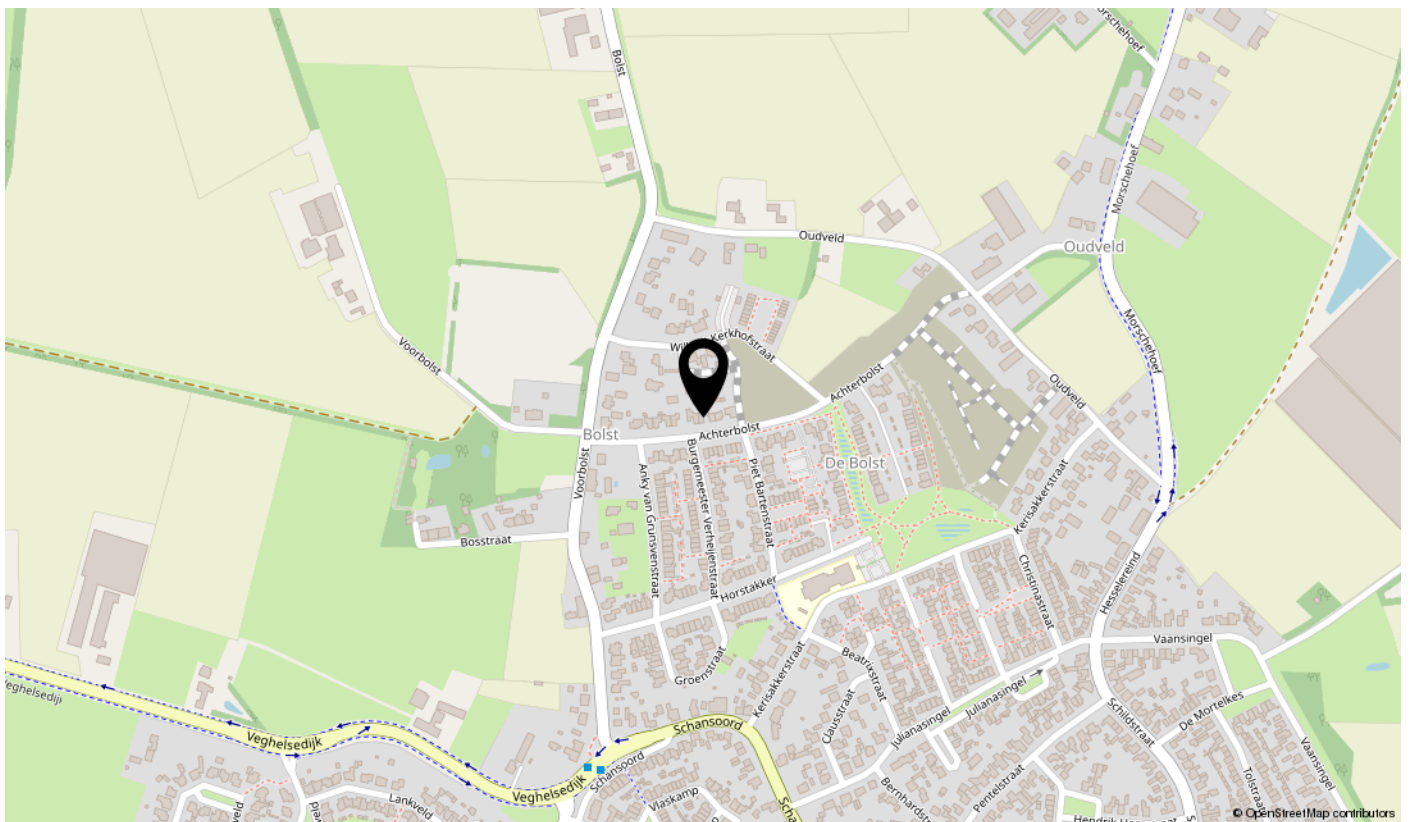
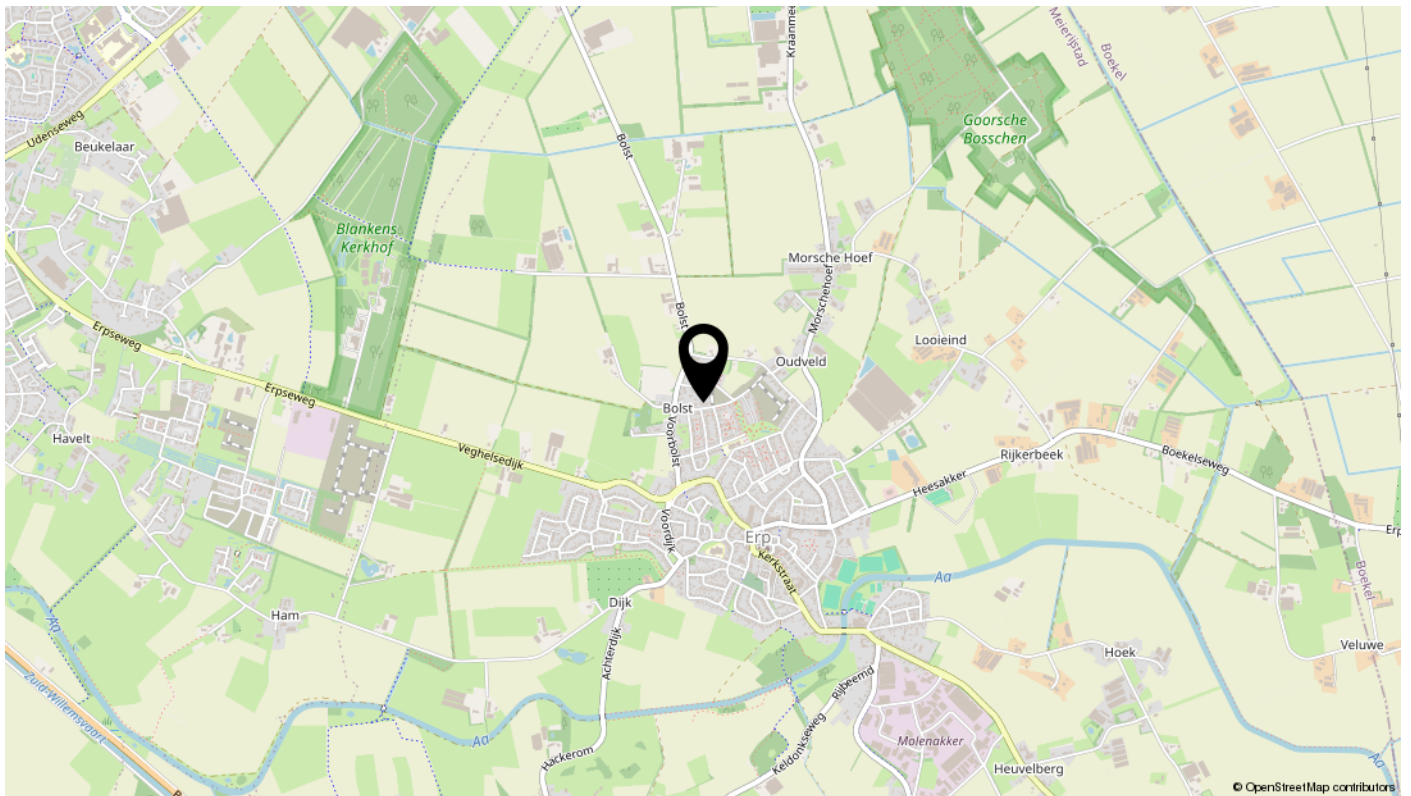
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



# Locatie



# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |        |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| - schappen in de nis woonkamer           | X             |          |              |        |
| - tv meubel                              |               |          | X            |        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           |               |          | X            |        |
| - gordijnen                              |               |          | X            |        |
| - overgordijnen                          |               |          | X            |        |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |        |
| - lamellen                               |               |          | X            |        |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |        |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          | X            |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                         |               |          |              | X      |
| - parketvloer                            |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |        |
| - laminaat                               | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - plavuizen                         |               |          |              | X      |
| - Gietvloer keuken                  | X             |          |              |        |
| - Gietvloer badkamer                | X             |          |              |        |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsysteem      |               |          |              | X      |
| - Kast slaapkamer                   |               |          | X            |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X      |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              |               |          |              | X      |
| - combi-oven/combimagnetron         |               |          |              | X      |
| - koelkast                          | X             |          |              |        |
| - vriezer                           |               | X        |              |        |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X      |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           | X             |          |              |        |
| - koffiezetapparaat                 |               | X        |              |        |
| - Oven met stoomfunctie             | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                                               |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |        |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |        |
| - fontein                                                          | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |        |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |        |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X      |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |        |
| - planchet                                                         |               |          |              | X      |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |        |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Kluis                                                             |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel                                                     |               | X        |              |        |
| Alarminstallatie                                                  |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                   |               |          |              | X      |
| Rookmelders                                                       | X             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat                                                 | X             |          |              |        |
| Airconditioning                                                   |               |          |              | X      |
| Screens                                                           |               |          |              | X      |
| Rolluiken                                                         |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten                                                  |               |          |              | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | X             |          |              |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat                                             |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen                                                      | X             |          |              |        |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  |               |          |              | X      |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| - warmtepomp installatie                                          | X             |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |        |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               | X        |              |        |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                                | X             |          |              |        |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X      |
| - Water druppel systeem                    | X             |          |              |        |
| - sproeisysteem gras                       | X             |          |              |        |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |        |
| CV: Nee                                    |               |          |              |        |
| Boiler: Nee                                |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |        |

# interesse

in deze mooie woning?

