

Te koop



Koningsveld 45

Erp

Vraagprijs € 775.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
197 m²

PERCEELOPPERVLAKE
571 m²

INHOUD
980 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
2003

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Ruimte, rust en comfort in één: welkom aan Koningsveld 45 in Erp!

Een prachtige royale vrijstaande woning met een heerlijke zonnige tuin met vrij uitzicht over de aangrenzende landerijen. Deze goed onderhouden woning biedt maar liefst ca. 197 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en twee badkamers, waardoor wonen én slapen op de begane grond of eerste verdieping moeiteloos mogelijk is. De fraai aangelegde achtertuin op het zuiden en de rustige ligging maken dit huis tot een droomplek voor het hele gezin!

Kenmerken:

Woonoppervlakte: ca. 197 m²

Overige inpandige ruimte: ca. 67 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 39 m²

Externe bergruimte: ca. 6 m²

Bouwjaar: 2003

Energie label: A

Begane grond

Entree

U stapt binnen in de hal met meterkast, voorzien van een nette grijze tegelvloer, spuitwerk wanden en plafond. Hier bevindt ze ook de trapopgang naar de verdieping en toegang tot de living.

Living

Dankzij de vele raampartijen, waaronder ramen van vloer tot bijna aan het plafond aan de achterzijde van de kamer, is dit een fijne lichte ruimte. Ook hier ligt de praktische tegelvloer, voorzien van vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn voorzien van spuitwerk, en in het plafond zijn inbouwspots verwerkt. Achter de grote kast tegen de lange muur bevindt zich een gasaansluiting, wat de mogelijkheid biedt tot het plaatsen van een gas- of sfeerhaard.

Keuken

Via een open doorgang is de keuken te bereiken. De keuken is ruim genoeg voor een fijne eethoek. De inbouwkeuken in hoekopstelling beschikt over een hardstenen blad, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een combi-oven, koelkast en vaatwasser. Een handige trapkast biedt extra opbergruimte. De afwerking van de living is doorgetrokken naar de keuken.

Vanuit de keuken is de eerste slaapkamer op de begane grond te bereiken, alsook een tussenportaal welke doorleidt naar de bijkeuken, toilet, de volgende slaapkamer en bergkasten. Een buitendeur in de keuken leidt naar de achtertuin.

Bijkeuken en toilet

De bijkeuken is ideaal ingericht met een keukenblokje en ruimte voor witgoed.

Het toilet is voorzien van zowel een hangend toilet als een urinoir.

Berging

Vanuit buiten is de royale inpandige berging bereikbaar, perfect voor fietsen of extra opslag. Via een vaste trap bereikt u de zolder boven de berging; deze kan dienstdoen als opslag, hobbyruimte of extra slaapkamer.

Slaapkamers begane grond

De begane grond telt twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is keurig afgewerkt met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en plafond en heeft bovendien een en-suite badkamer met wastafel, douche, hangend toilet, vloerverwarming en een raam voor natuurlijke ventilatie.

De tweede slaapkamer is momenteel in gebruik als kantoor, maar kan ook perfect dienstdoen als hobby-, sport- of relaxruimte. Een buitendeur geeft directe toegang tot de tuin en de overkapping.

Eerste verdieping

Overloop

Vanuit de overloop zijn de drie slaapkamers te bereiken, alsook de badkamer en het separate toilet. Daarnaast bevindt er zich hier een vaste bergkast en de stookruimte.

Slaapkamers

De drie slaapkamers zijn ieder ruim en voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en spuitwerk plafonds. In de slaapkamer rechtsachter bevindt zich een vlizotrap die leidt naar de zolder.

Badkamer en separaat toilet

De badkamer is volledig betegeld met lichte betegeling en is uitgerust met een ligbad, inloepdouche en wastafel met meubel. Een groot raam zorgt voor voldoende daglicht en natuurlijke ventilatie en vloerverwarming houdt de temperatuur altijd aangenaam.

Het toilet is ideaal separaat gelegen en is voorzien van dezelfde betegeling en een hangend closet.

Tweede verdieping

Via de vlizotrap bereikt u de praktische zolderruimte: volop bergruimte voor seizoensspullen of andere eigendommen.

Buiten

Voortuin en oprit

De voortuin is fraai aangelegd met een verzorgd gazon, bomen en vaste beplanting, omheind door een sierlijk ijzeren hekwerk. Op de oprit met carport parkeert u met gemak twee auto's op eigen terrein. Onder de carport met lichtkoepel bevindt zich de zij-ingang naar de bijkeuken. Langs de oprit loopt een pad naar de eigen achterom.

Achtertuint

De achtertuin is heerlijk groen aangelegd met een gazon met vaste beplanting er omheen en een pergola. Wat deze achtertuin extra bijzonder maakt is dat deze voor het oog niet lijkt te eindigen, met het vrije uitzicht op het groen direct achter de tuin gelegen! De ligging op het zuiden garandeert zon tot in de avonduren.

Overkapping en berging

Een overkapping met spots en zonneluifel zorgt voor een beschut terras, ideaal voor lange zomeravonden. Achterin de tuin staat een houten berging voor tuingereedschap en opslag, met een overkapping voor extra stalling.

Bijzonderheden

- Voorzien van een geïntegreerd stofzuigsysteem: handig en efficiënt!
- Gedeeltelijke vloerverwarming voor extra comfort.
- Plat dak vernieuwd in ca. 2022.
- WTW-systeem aanwezig voor optimale ventilatie.

Het dorp Erp

Erp is een charmant en gemoedelijk dorp in de gemeente Meierijstad. Hier woont u heerlijk rustig en landelijk, met toch alle dagelijkse voorzieningen dichtbij: winkels, basisscholen, sportclubs en gezellige buurtvoorzieningen liggen binnen handbereik. Dankzij de gunstige ligging zijn steden als Eindhoven, Uden en 's-Hertogenbosch bovendien snel te bereiken. In Erp geniet u van de perfecte combinatie van dorpsleven, rust en goede bereikbaarheid!













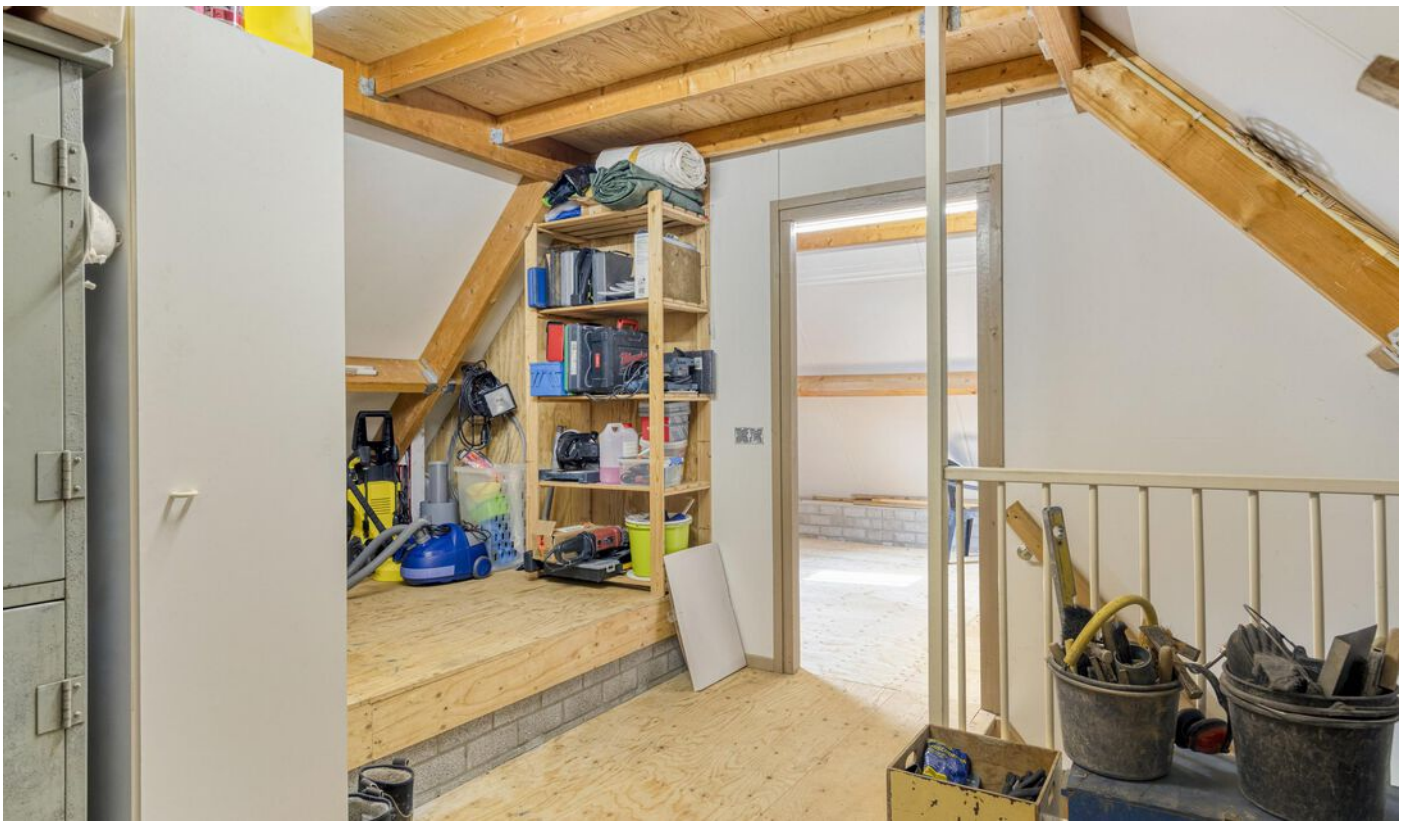
































Plattegrond perceel



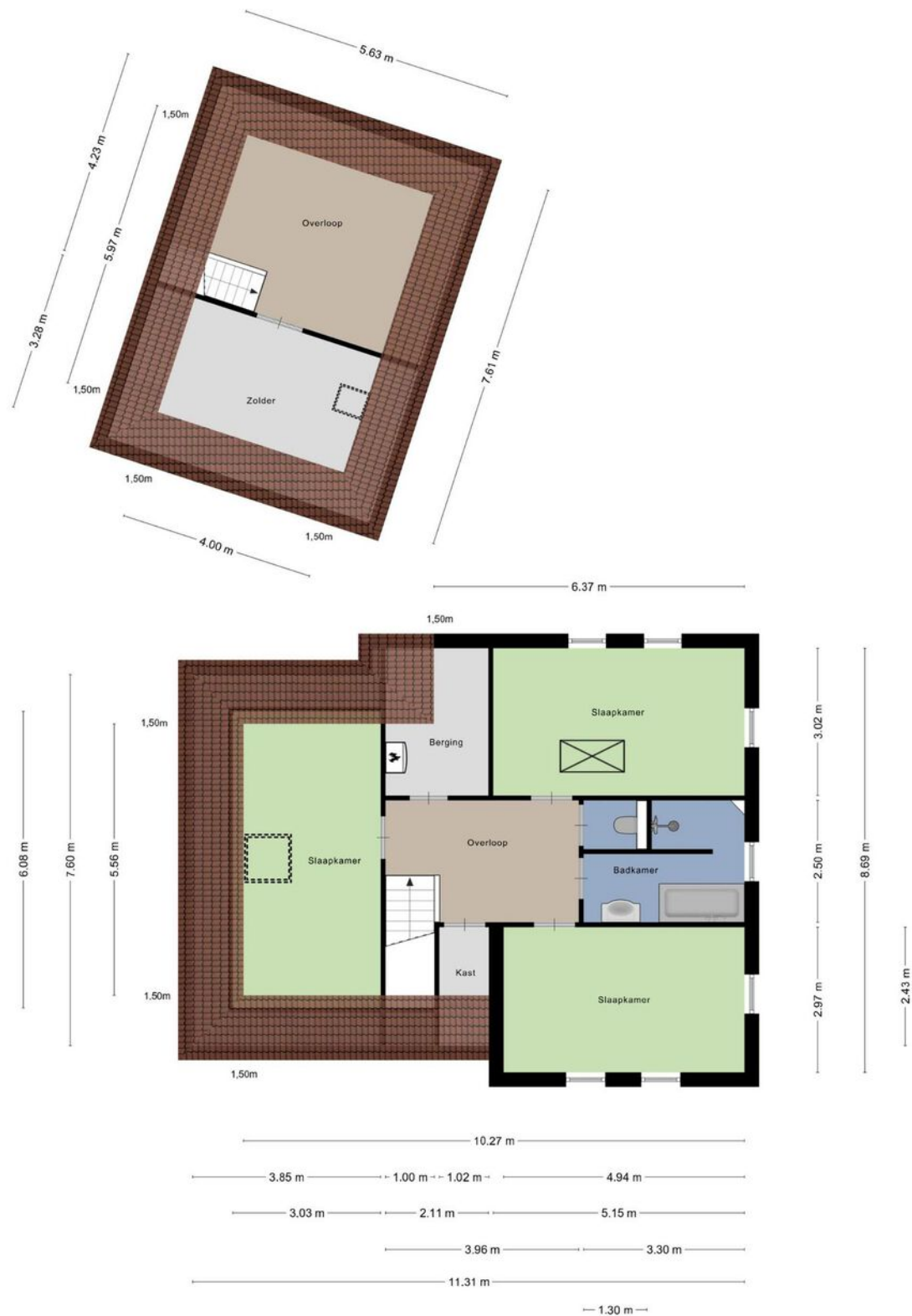
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöber www.zoerber.nl

Plattegrond begane grond



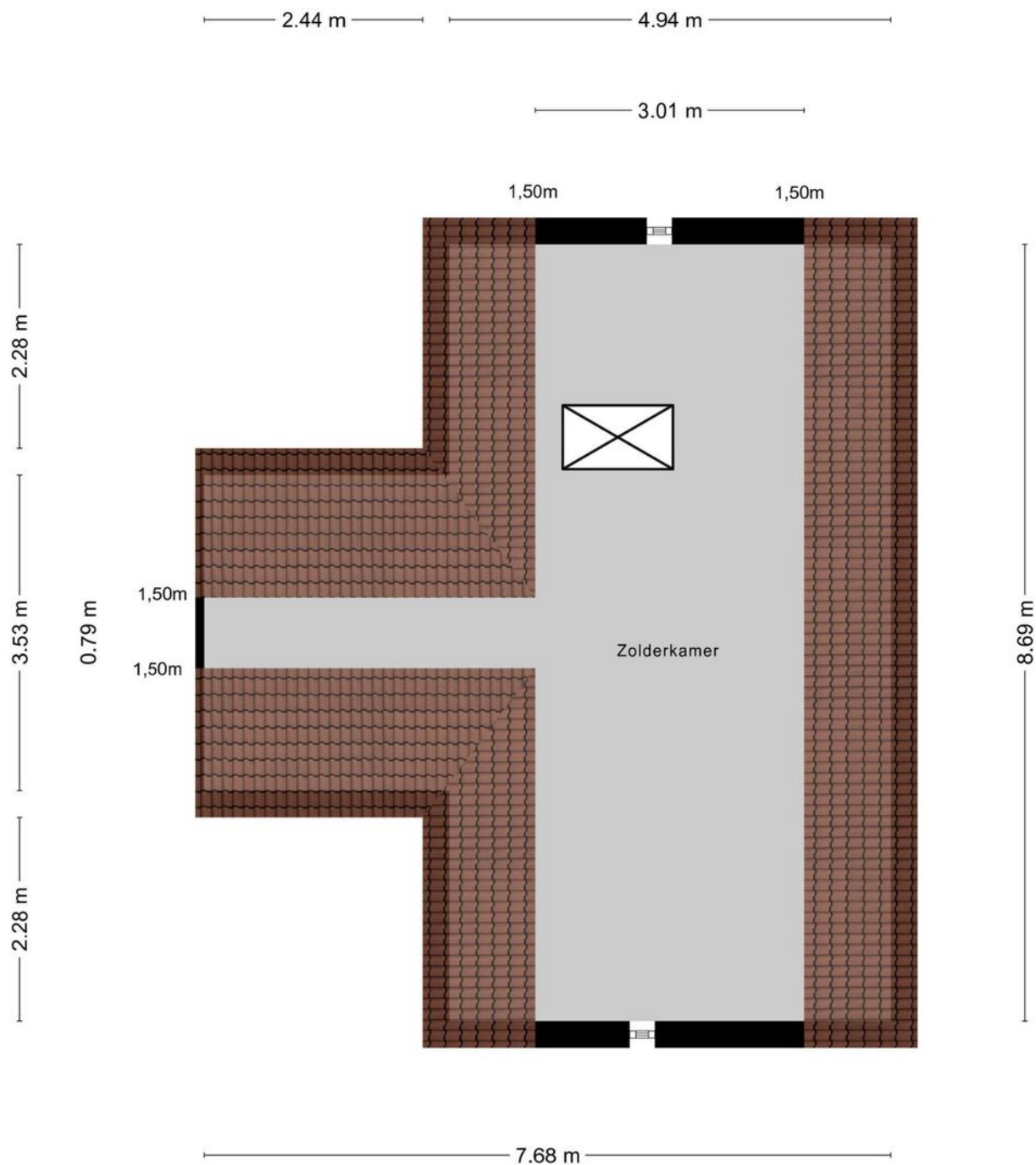
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



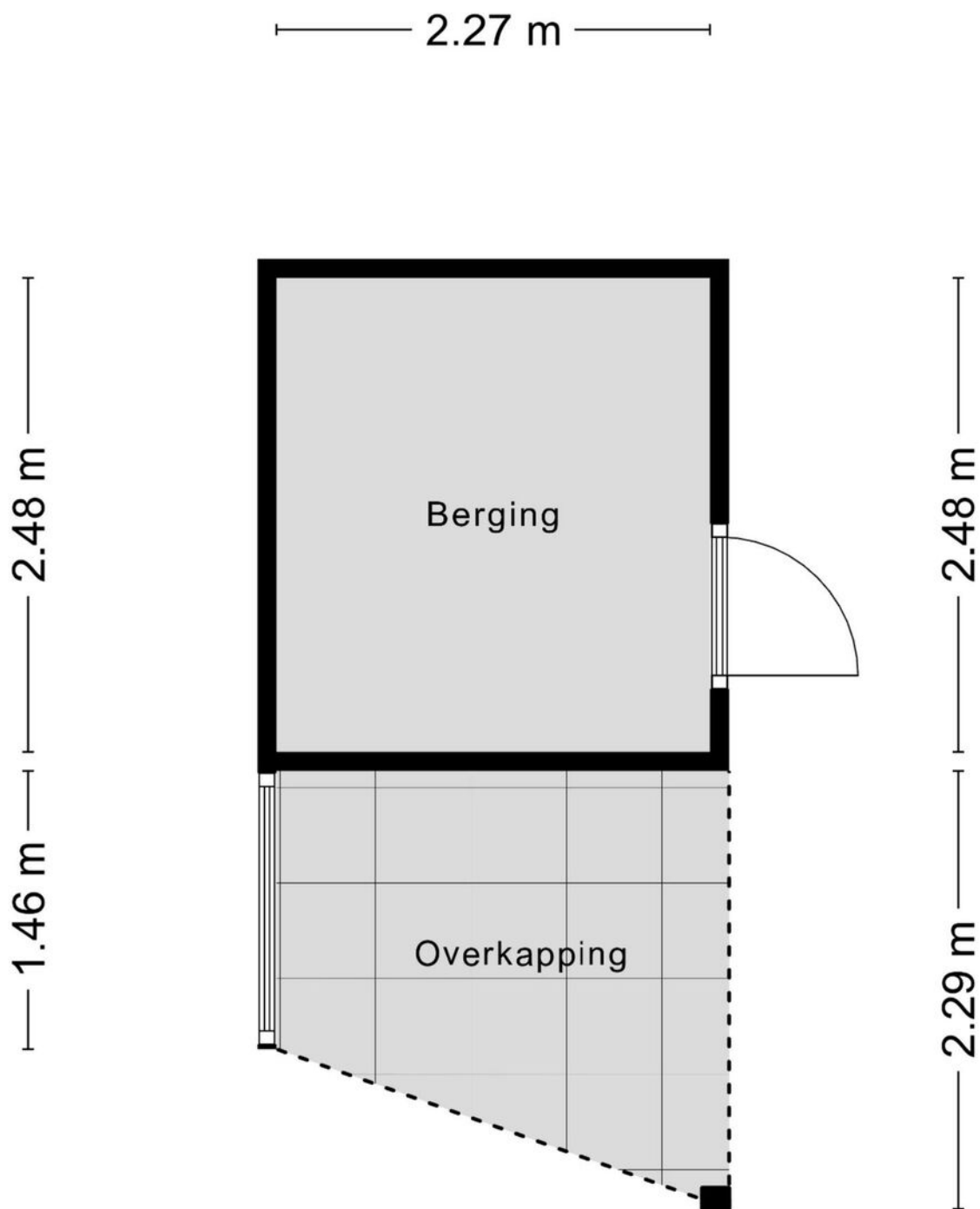
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



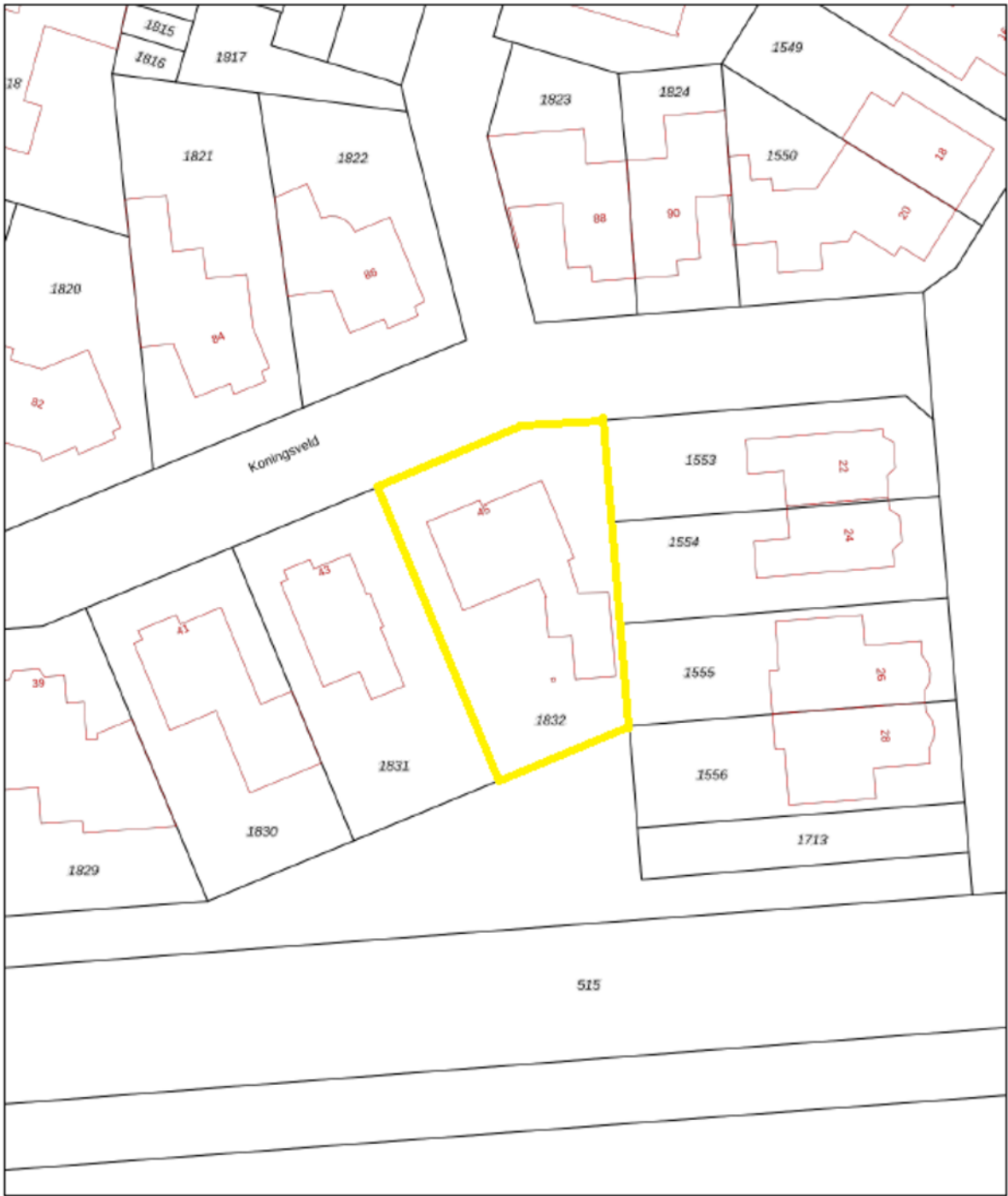
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tuinberging



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

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Erp

Sectie P

Perceel 1832

kadaster



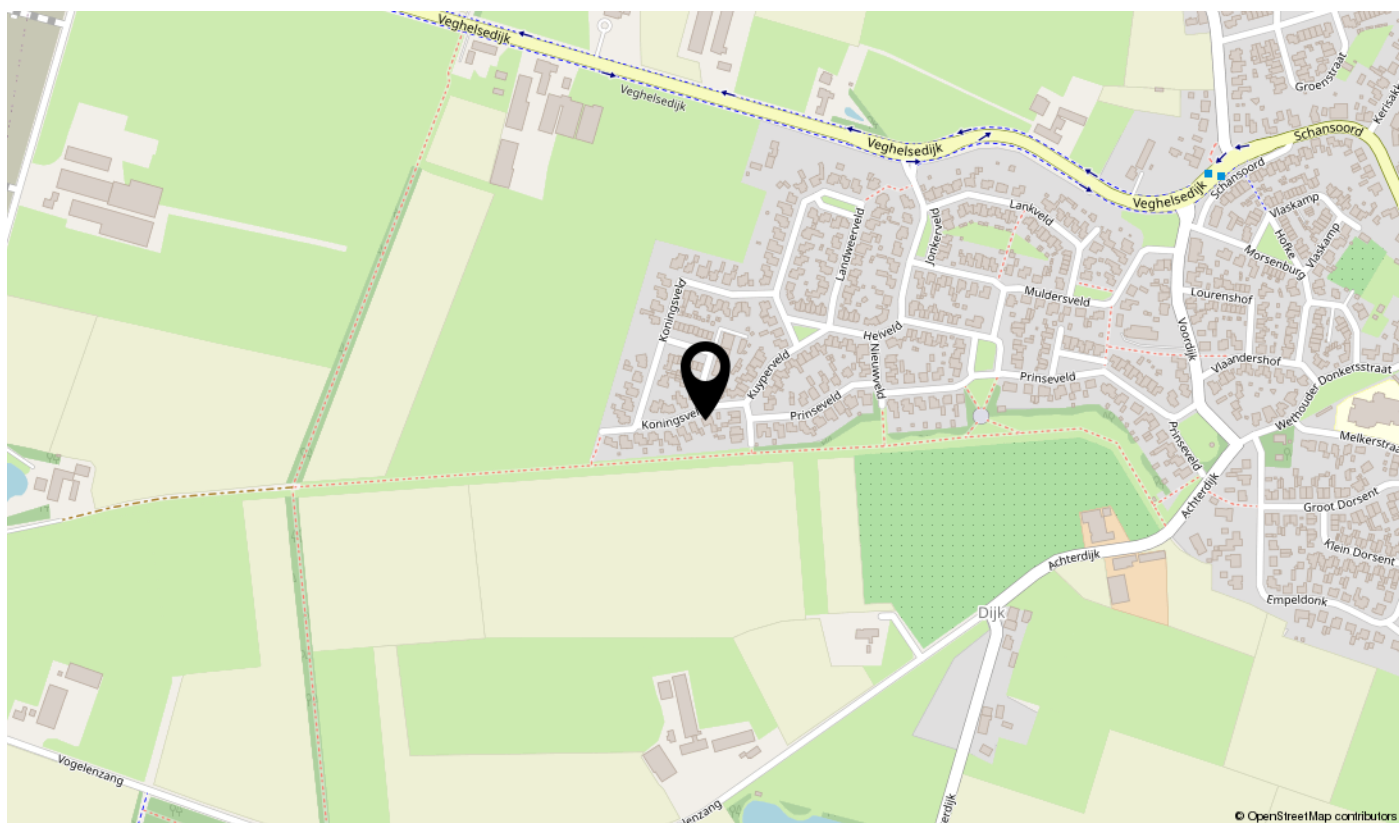
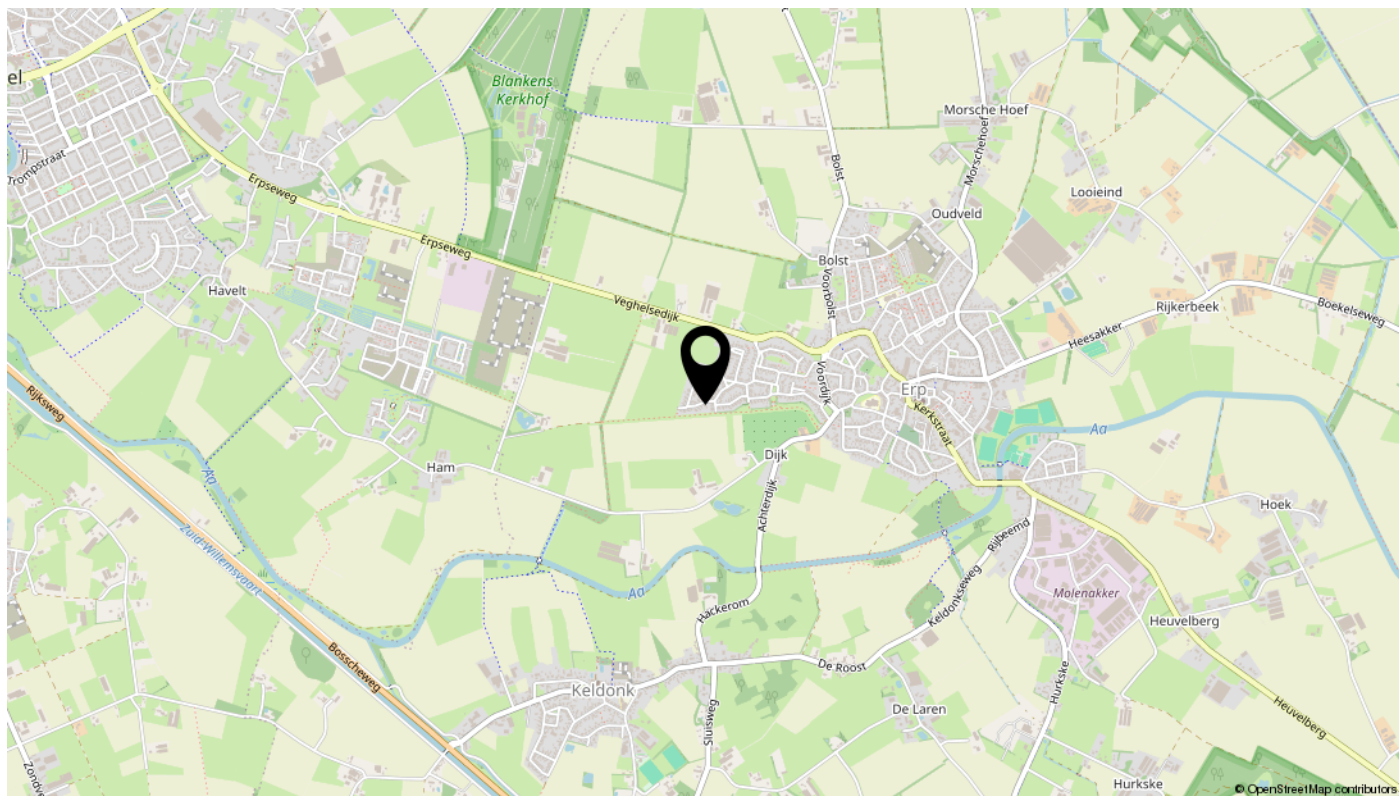
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Locatie



Uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak!



Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontlenen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistoffen) in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

Interesse?

