



Te koop

Achterbolst 24 Erp

Instapklare hoekwoning met verlengde woonkamer, luxe badkamer en energielabel A —

Comfortabel wonen in De Bolst, Erp!



vastgoedcert
gecertificeerd

Algemeen

Instapklare hoekwoning met verlengde woonkamer, luxe badkamer en energielabel A — comfortabel wonen in De Bolst, Erp!

In de jonge woonwijk *De Bolst* staat deze moderne en energiezuinige hoekwoning. Met een uitgebouwde woonkamer, luxe badkamer en drie slaapkamers (met de mogelijkheid voor meer), biedt dit huis alle ruimte om fijn te wonen. De woning is instapklaar, strak afgewerkt én voorzien van HR++-glas, vier zonnepanelen en een energielabel A.

De ligging is ideaal: aan een brede straat met veel parkeergelegenheid, op loop- en fietsafstand van basisscholen, winkels en sportvoorzieningen. Via de nabijgelegen A50 bereik je steden als Den Bosch, Eindhoven en Nijmegen in korte tijd.



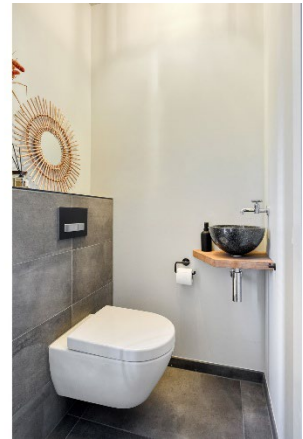
Begane grond

Entree

Via het pad naar de zijtuin bereik je de voordeur. Bij binnenkomst in de hal tref je een meterkast, toilet, een trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer en keuken.

Woonkamer & keuken

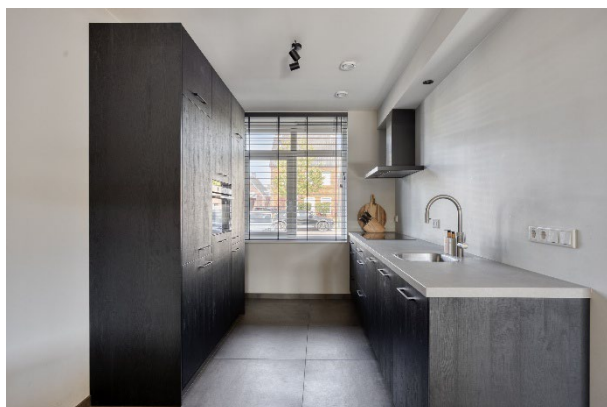
De woonkamer is dankzij de verlenging heerlijk ruim en licht. Hier vind je een royale zit- en eethoek met moderne tegelvloer en vloerverwarming. De brede glaspui met dubbele tuindeuren zorgt voor veel daglicht en een directe verbinding met de tuin.



Begane grond

Keuken

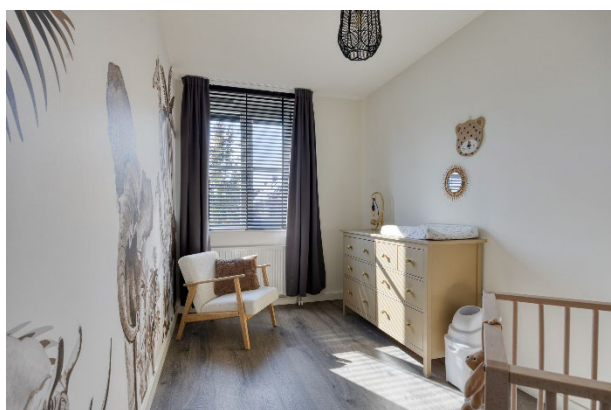
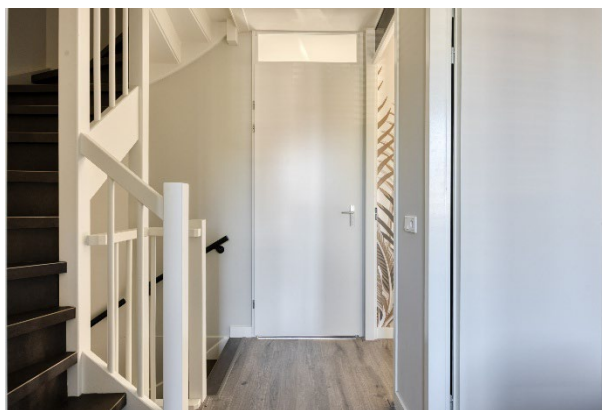
De keuken aan de voorzijde biedt vrij uitzicht op de straat. De parallelopstelling is praktisch en compleet uitgerust met inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en quooker. De trapkast biedt extra bergruimte.



Verdieping 1

Overloop & slaapkamers

Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn netjes afgewerkt met glad gestuukte wanden, laminaatvloeren en hardhouten kozijnen met horren. De kleinste slaapkamer fungeert momenteel als kleedkamer.



Verdieping 1

Badkamer

De moderne badkamer is compleet ingericht met ligbad, inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel. Dankzij de vloerverwarming en lichte afwerking voelt dit als een fijne, luxe ruimte.



Verdieping 2

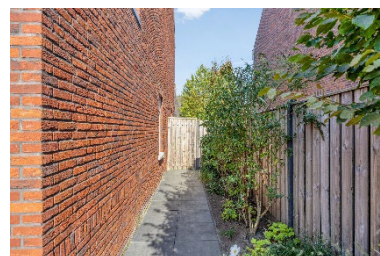
De tweede verdieping is een open ruimte met witgoedaansluitingen en de technische installaties. Het glasoppervlak van het dakraam is net iets kleiner dan 0,5 m² waardoor deze ruimte in aanleg onder overig in pandige ruimte valt. De hoogte en het formaat, gecombineerd met een groter of extra dakraam, bieden volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



Buiten

Zij- en achtertuin

De zijtuin is bereikbaar via een tuinpoort en ingericht met een looppad en een border met beplanting. De achtertuin biedt twee terrassen, waarvan één met overkapping naast de berging. De combinatie van bestrating en groen maakt dit een onderhoudsvriendelijke en gezellige buitenruimte.



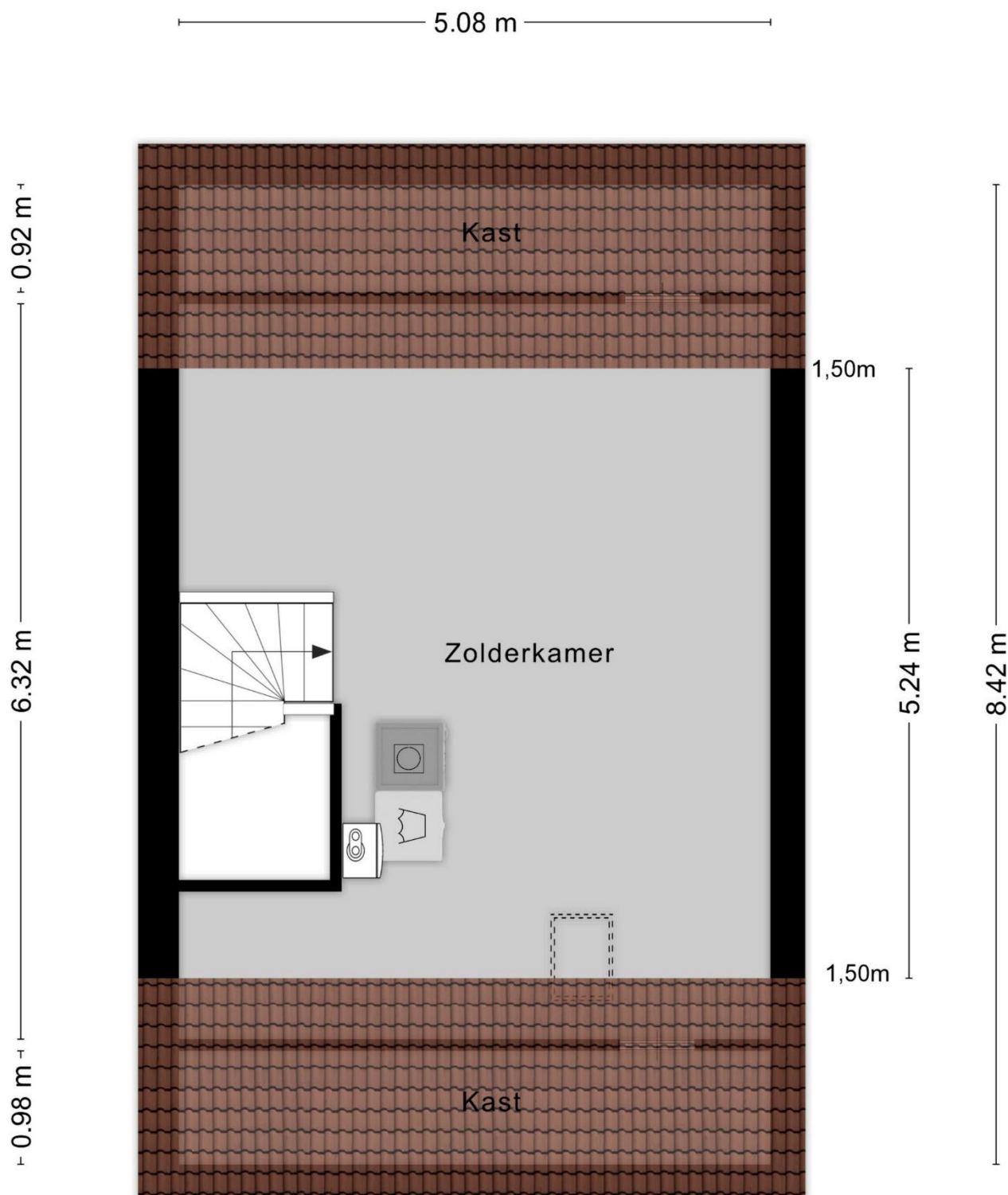


Plattegrond – 1e verdieping



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

Plattegrond – 2e verdieping



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

Plansituatie perceel



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

Wat verder nog belangrijk is:

Soort woonhuis

Hoekwoning

Bouwjaar

2018-2019

Gebruiksoppervlakte totaal

ca. 124 m²

Tuinoverkapping

ca. 15 m²

Tuinberging

ca. 6 m²

Perceeloppervlakte

ca. 193 m²

Installaties

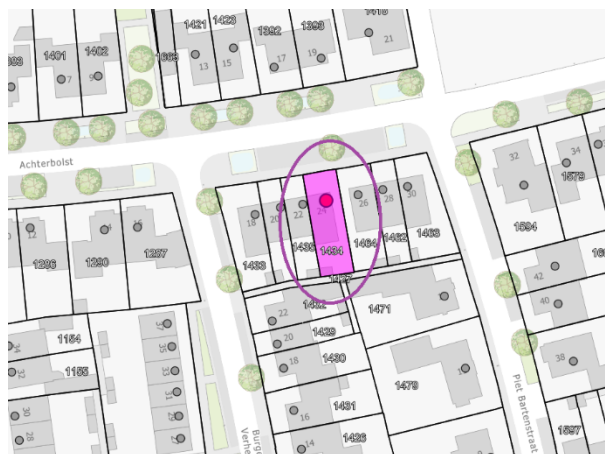
HR-combiketel en Mechanische ventilatie-unit

Aanvaarding

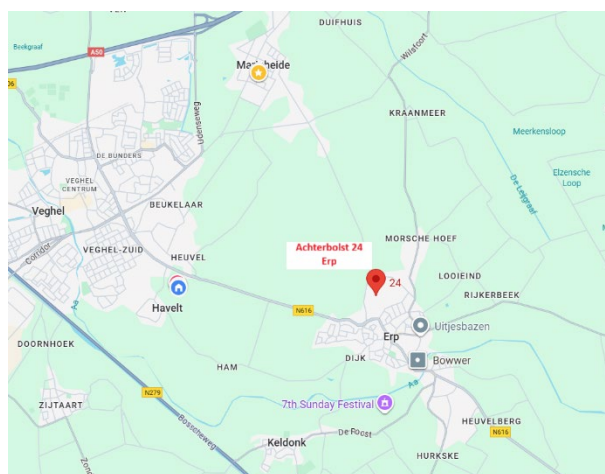
In onderling overleg

Vraagprijs

€ 510.000,- k.k.



Topografische kaart



Plattegrond Google Maps

In het kort

- Instapklare hoekwoning (bouwjaar 2018-2019)
- Uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming
- Luxe keuken met complete inbouwapparatuur en quooker
- Drie slaapkamers, met optie voor meer kamers
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd, HR++-glas, 4 zonnepanelen, energielabel A
- Ruime parkeergelegenheid voor de deur
- Centrale ligging nabij voorzieningen en A50

Benieuwd naar deze moderne en energiezuinige woning? Plan vandaag nog een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het comfort dat dit huis te bieden heeft!

Algemeen

Bezichtiging

In overleg met Leenders Makelaardij
Barbarahoeve 21, 5463 LA Veghel

Tel: 0413 – 280249

Email: info@leendersmakelaardij.nl

Internet: www.leendersmakelaardij.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Uitnodiging

Alle door Leenders Makelaardij en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Waarborgsom

In de koopakte zal een waarborgsom/bankgarantie van 10 % van de koopsom worden opgenomen.

Bij Leenders Makelaardij werken wij dagelijks hard om u te helpen uw woondromen waar te kunnen maken. Of het nu gaat om het verkopen van uw huidige woning, het vinden van een nieuwe woning of het taxeren van uw woning. Leenders Makelaardij staat klaar om u te ontzorgen in dit proces. Door onze uitgebreide kennis van de lokale woningmarkt weten wij u in deze snelle en vaak ingewikkelde woningmarkt van deskundig advies te voorzien.

Met meer dan 15 jaar ervaring als makelaar in Veghel en omstreken, zijn wij er altijd op gebrand om samen met u voor het beste resultaat te gaan. Kopen of verkopen, huren of taxeren.

