

Te koop



Looieind 30

Erp

Vraagprijs € 1.695.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
381 m²

PERCEELOPPERVLAKE
7930 m²

INHOUD
1407 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
6

BOUWJAAR
2004

ENERGIELABEL
A+





Omschrijving

Wonen in rust, ruimte en comfort op een unieke landelijke locatie

Stap binnen in deze prachtige, karaktervolle woonboerderij op een riant perceel van maar liefst 7.930 m², gelegen in het buitengebied van Erp. Een unieke plek waar rust, natuur en modern wooncomfort naadloos samenkomen. De woning is in 2004 gebouwd in authentieke Oost-Brabantse boerderijstijl en het perceel volledig onder architectuur aangelegd – inclusief een sfeervolle vijver, glazen kas en prachtige tuin. Daarnaast biedt het perceel een wat gedateerde maar zelfstandige mantelzorgwoning, een vrijstaand tuinhuis, een grote schuur, en volop ruimte voor het houden van dieren of het realiseren van hobby's.

Een oase van ruimte en stijl

De hoofdwoning ademt sfeer en kwaliteit. Met een woonoppervlak van circa 381 m², een inhoud van ruim 1.400 m³ en een volledige kelderverdieping biedt deze woonboerderij uitzonderlijk veel leefruimte. De woning is uitstekend onderhouden en voorzien van hoogwaardige afwerking. Dankzij de moderne voorzieningen waaronder zonnepanelen is het hier comfortabel én duurzaam wonen.

Indeling hoofdwoning

Begane grond

Je komt binnen in de lichte hal met toegang tot het toilet, meterkast, vaste garderobe kast, trapopgang en woonkamer.

De royale woonkamer is, net zoals de gehele woning, karakteristiek afgewerkt met houten vloer en houten balken in het zicht. Voorzien van een sfeervolle open haard met schouw en openslaande deuren aan de zijkant van de woning.

Via schuifdeuren is er toegang tot de keuken. Deze complete inbouwkeuken is uitgevoerd met granieten werkblad, 5-pits gasfornuis met oven (Boretti), afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Hier geniet je van een ontbijtje terwijl je heerlijk wegstijgt in de groene tuin.

Een mooie eye-catcher is de glazen kas aan de achterzijde van de woning. Perfect als tuinkamer of creatieve werkplek

Ook is de begane grond voorzien van nog enkele multifunctionele ruimtes, te gebruiken als bijvoorbeeld, slaap-, werk-, of speelkamer.

Verder is deze verdieping voorzien van twee losse toiletten en een badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel.

Eerste verdieping

Via de vaste trap in de hal kom je op de eerste verdieping. Vanuit de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers, separaat toilet en complete badkamer.

De slaapkamers zijn alle uitgevoerd met een houten vloer en hardhouten kozijnen met isolerende beglazing. Twee slaapkamers zijn voorzien van een wastafel en de master bedroom beschikt over een ruime inloopkast.

De badkamer heeft een warme, landelijke uitstraling en is ingericht met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel in badkamermeubel, design radiator en mechanische afzuiging.

Kelder

De woning is onderkelderd en ook deze verdieping is geheel afgewerkt. Ingedeeld met twee ruime slaapkamers, de c.v.-ruimte (Nefit 2004), separaat toilet, badkamer met inloopdouche en wastafel, wasruimte en zeer ruime berging. Ideaal voor extra opslag, maar dankzij de riante lichtinval ook geschikt voor andere doeleinden.

Buitenleven op zijn best

Deze tuin is met zorg en vakmanschap aangelegd door Fons Linders Tuinmeesters. Met oog voor detail, kwaliteit en een passie voor groen is deze buitenruimte omgetoverd tot een plek waar natuur en beleving samenkomen.

De tuin biedt volledige privacy en nodigt uit om te genieten van de vijver, het weelderige groen en de rust. Het perceel is omringd door natuur, maar toch goed bereikbaar.

Daarnaast beschikt de tuin over een charmant tuinhuis met veranda, voorzien van een rieten dak en een kachel, waar u het echte vakantiegevoel ervaart. Ook is er een vrijstaande schuur uit 1985, verdeeld in diverse ruimtes, waaronder stallen. De schuur beschikt over een eigen toegangsrit en is ideaal voor opslag of, in combinatie met de aangrenzende groene weide, voor het houden van dieren.

Mantelzorgwoning (1924)

Op het perceel bevindt zich een complete en vrijstaande mantelzorgwoning. De woning is prima onderhouden maar kan wel wat modernisering gebruiken.

Deze kent de volgende indeling: Woonkamer, complete keuken, twee slaapkamers, badkamer, berging, opkamer, en zolderruimte. Onder de opkamer bevindt zich bovendien een kelder.

Comfort en technologie

De woonboerderij is voorzien van moderne gemakken en slimme installaties die het wonen nog comfortabeler maken:

- Modern domotica-systeem (Nikobus) voor eenvoudige bediening van verlichting, verwarming en andere elektrische functies.
- Mechanisch ventilatiesysteem voor optimale klimaatbeheersing en een gezond binnenklimaat.
- Centrale stofzuigerinstallatie voor efficiënt schoonmaken door de gehele woning.
- Centrale geluidsinstallatie, zodat je in iedere ruimte van muziek kunt genieten.
- Centraal wateronthardingssysteem, dat kalkvorming voorkomt en het comfort van badkamer en keuken verhoogt.

Over Erp

Erp is een charmant Brabants dorp dat deel uitmaakt van de gemeente Meierijstad. Het dorp staat bekend om zijn goedbedoelde sfeer, sterk gemeenschapsgevoel en groene omgeving. Erp biedt een prettige mix van rust, ruimte en voorzieningen, met onder meer basisscholen, winkels, sportverenigingen en horecagelegenheden binnen handbereik.

Gelegen tussen Veghel, Uden en Gemert is Erp uitstekend bereikbaar. Binnen enkele autominuten zit je op de A50 richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch of Nijmegen. Zo woon je landelijk, maar toch centraal – ideaal voor wie de balans zoekt tussen natuur en stadse bereikbaarheid.

Bijzonderheden

- Uniek groot perceel in het landelijke buitengebied van Erp
- Onder architectuur aangelegde tuin met vijver
- Woonboerderij in authentieke Oost-Brabantse boerderijstijl met modern comfort
- Volledig onderkelderde
- Mantelzorgwoning aanwezig
- Zonnepanelen voor duurzame energie en energielabel A+!
- Geschikt voor combinatie wonen/werken of dubbele bewoning
- Rustige ligging met goede bereikbaarheid
- Mogelijkheden om dieren te houden

Is dit jouw nieuwe droomplek?

Looieind 30 te Erp is veel meer dan een woning – het is een levensstijl. Of je nu ruimte zoekt voor je gezin, je zorgbehoevende ouders dichtbij wilt houden, of gewoon op zoek bent naar rust en natuur: dit is dé plek.

Plan vandaag nog een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze unieke woonboerderij te bieden heeft.















































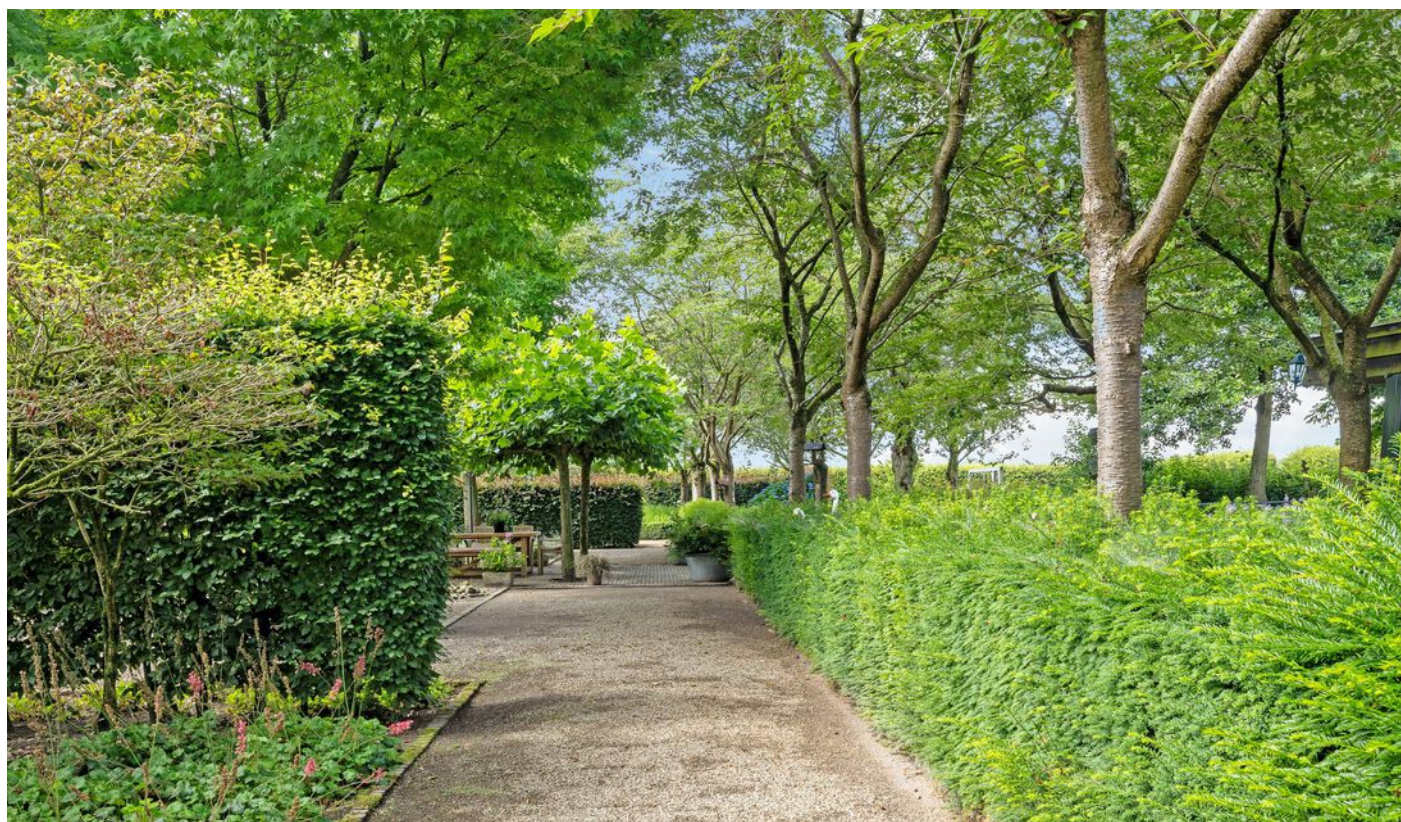


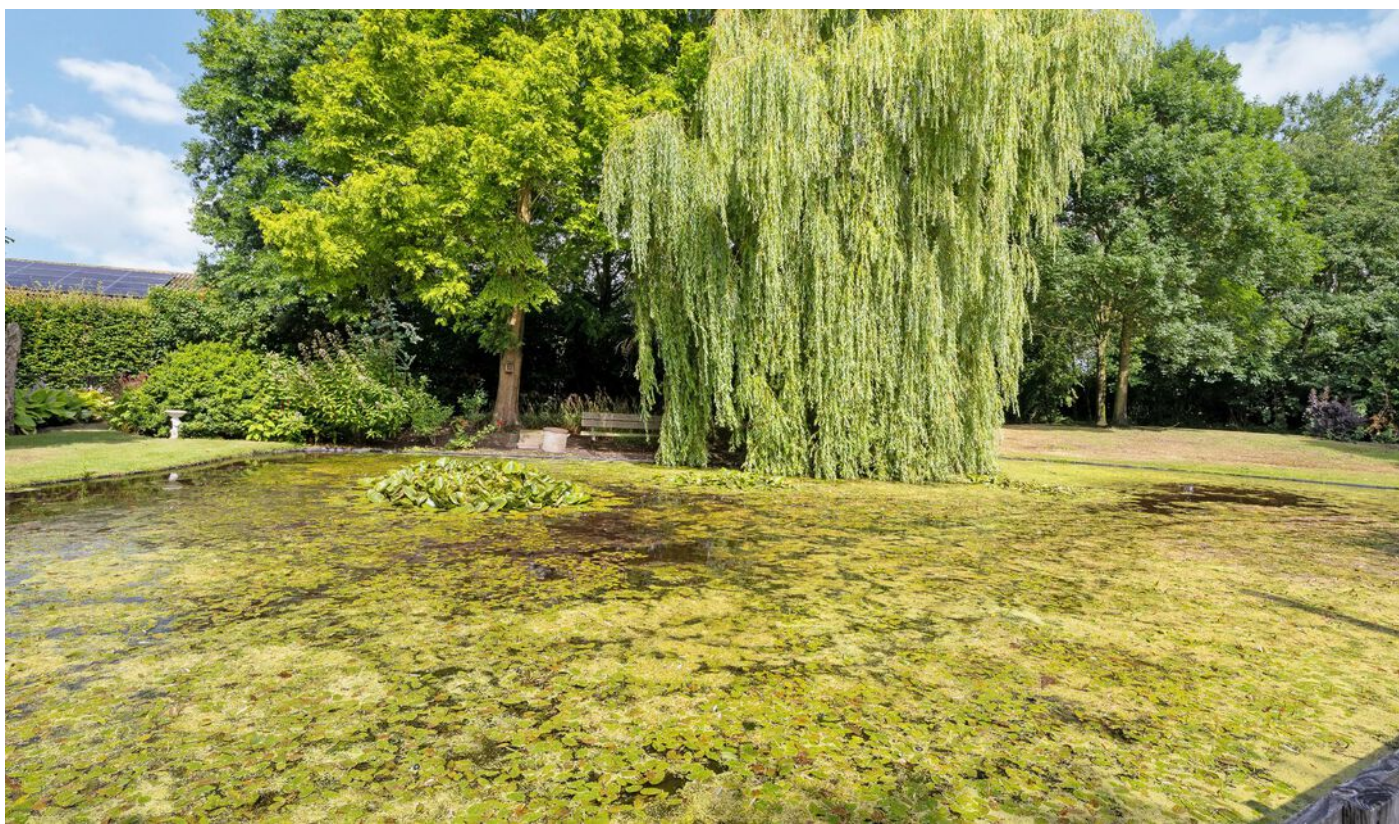


















































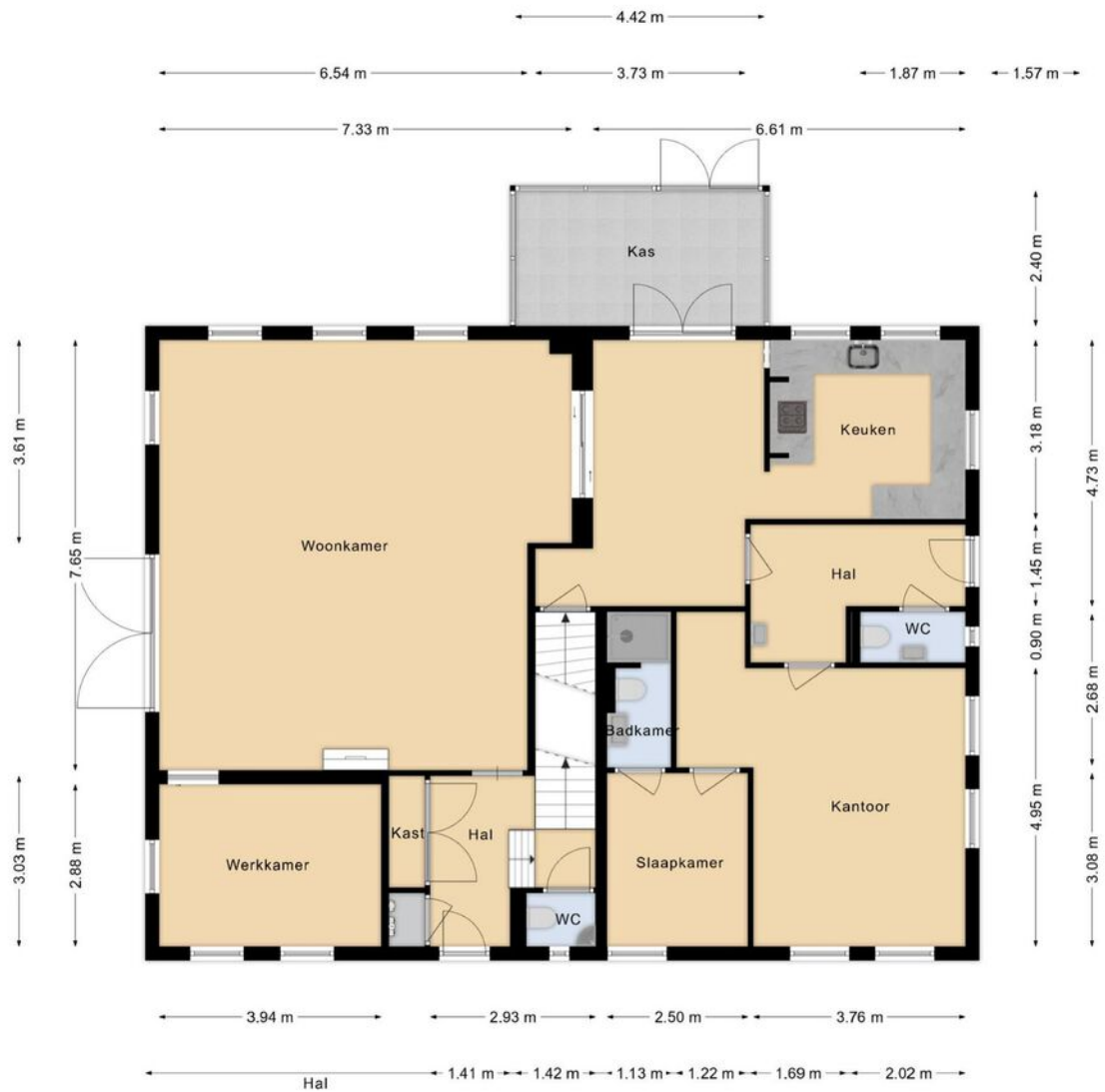




Plattegrond kelder



Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



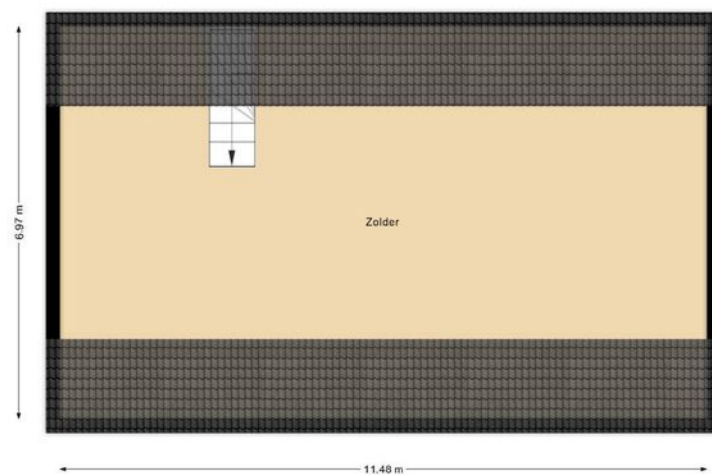
Plattegrond tuinhuis



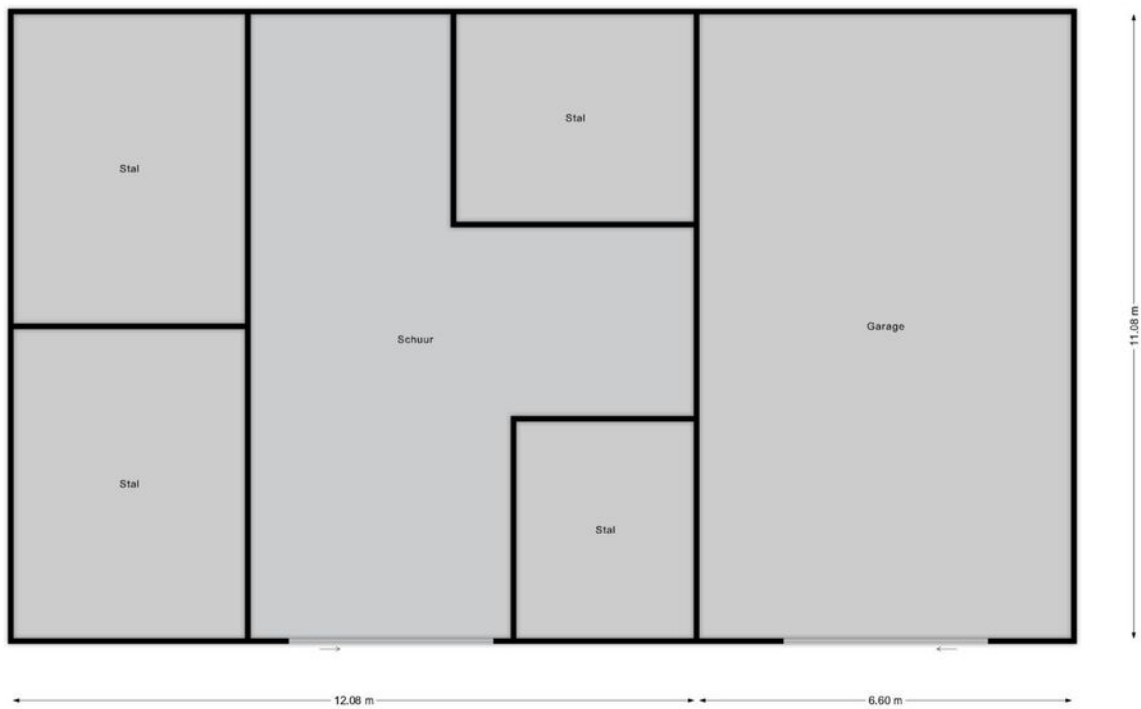
Plattegrond begane grond mantelzorgwoning



Plattegrond eerste verdieping mantelzorgwoning



Plattegrond vrijstaande schuur



Kadastrale kaart



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

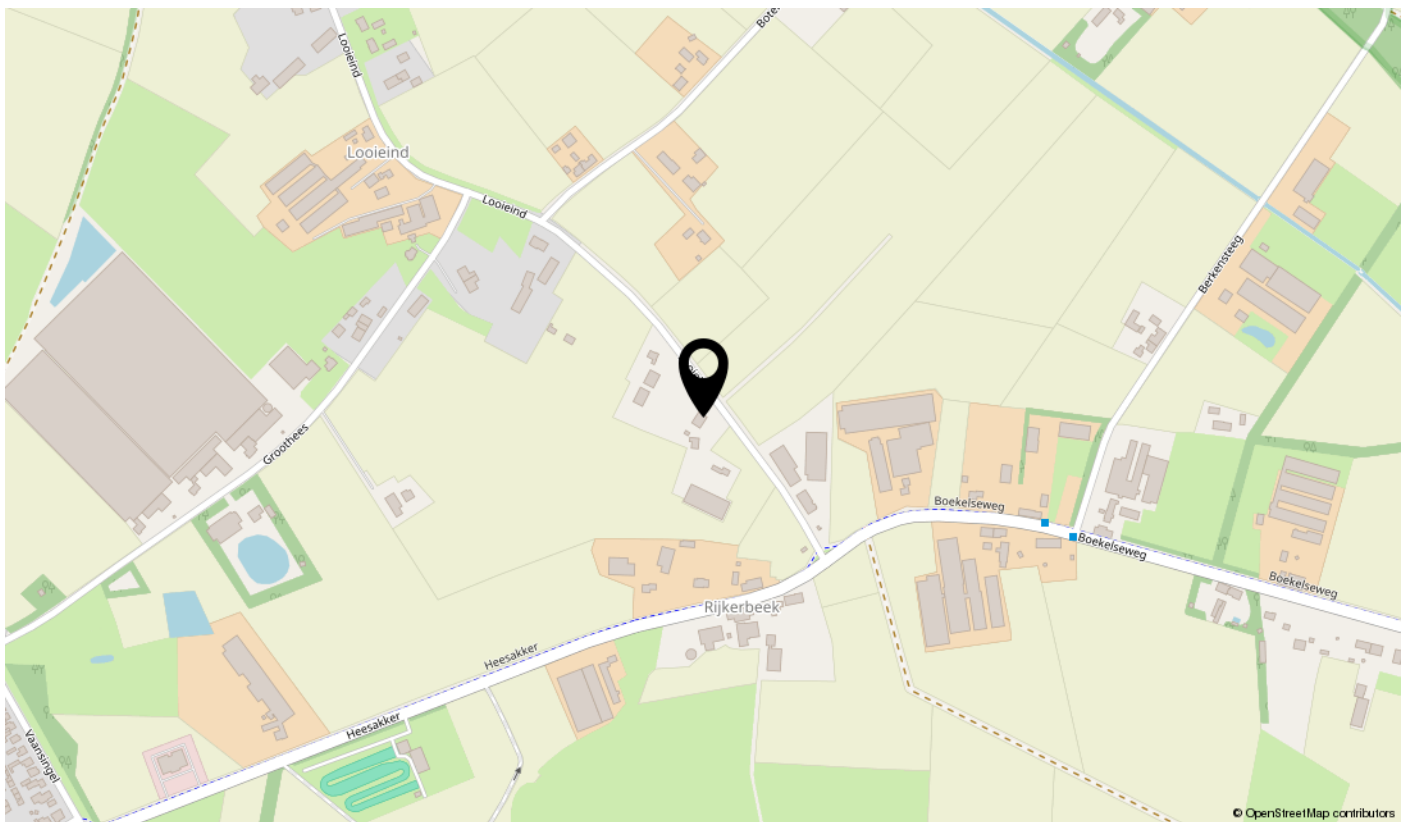
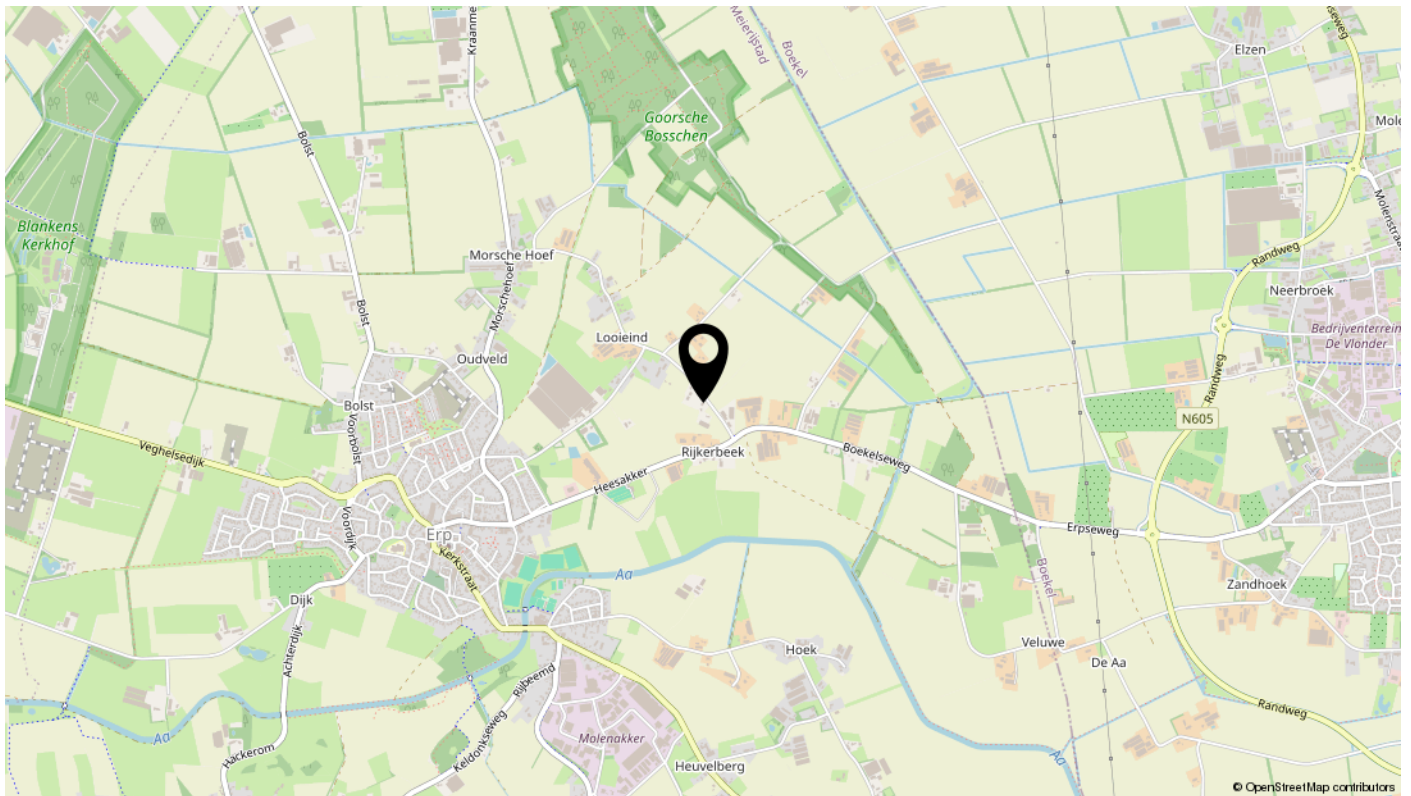
Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 22 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000
Kadastrale gemeente Erp
Sectie R
Perceel 1298

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?

