

Cruijgenstraat 15

5469 BS Erp



esser
MAKELAARDIJ



> Kenmerken

Woonoppervlakte

160 m²

Perceeloppervlakte

585 m²

Inhoud

703 m³

Bouwjaar

1929

> Kenmerken

Prijs

Vraagprijs € 715.000

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

vrijstaande woning

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

4

Energie label

D

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie





> Omschrijving

Op een centrale locatie in het centrum van Erp staat deze karakteristieke en sfeervolle vrijstaande jaren-30 woning op een ruim perceel van circa 585 m². De woning combineert de charmante uitstraling van de jaren dertig met het wooncomfort van nu en is in de afgelopen jaren gemoderniseerd met behoud van het authentieke karakter. Kenmerkende elementen zoals de hoge plafonds, fraaie raampartijen en sfeervolle details zorgen voor een lichte en ruimtelijke woonbeleving. Dit heerlijke familiehuys beschikt o.a. over een ruime woonkamer met aansluitend de woonkeuken, vier ruime slaapkamers en een ruime garage. De woning beschikt over 10 zonnepanelen.

Via de entree kom je binnen in de hal met een karakteristieke terrazzovloer, een garderobe, de trap naar de eerste verdieping en de meterkast. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer.

De ruime woonkamer heeft een prettige lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en zijkanten van de woning. De ruimte is sfeervol afgewerkt met een houten vloer en rustige kleurstellingen, waardoor een warme en eigentijdse sfeer ontstaat. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de kelder welke momenteel in gebruik is als extra voorraadruimte. Vanuit de woonkamer loop je door naar de woonkeuken aan de achterzijde van de woning. De woonkeuken is een heerlijke plek in huis en biedt voldoende ruimte voor een ruime eettafel. Dankzij de grote raampartijen is het hier bijzonder licht en heb je een mooi uitzicht op de tuin. In de raampartijen is bovendien gekleurd figuurglas verwerkt, wat zorgt voor een karakteristiek en sfeervol detail dat perfect past bij de stijl van de woning. De keuken is ingericht met een kookeiland met composiet werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, oven, magnetron, vaatwasser en een 5-pits gaskookplaat. In de

keuken bevindt zich vloerverwarming, die tevens doorloopt naar het achterportaal, kantoor/hobbyruimte en de wasruimte.

Via het achterportaal zijn de toiletruimte en het kantoor/de hobbyruimte bereikbaar. Het kantoor/de hobbyruimte is een fijne ruimte met meerdere raampartijen waardoor er veel daglicht binnenkomt en is daardoor ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek of praktijkruimte.

Via het kantoor/de hobbyruimte is de wasruimte bereikbaar. Deze biedt plaats aan de witgoed aansluitingen. Vanuit de berging heb je toegang tot de garage. De garage biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag. De garage beschikt over een sectionaal deur aan de voorzijde en een loopdeur richting de tuin. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie en de extra meterkast.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met een prettige lichtinval en een sfeervolle afwerking. Twee slaapkamers beschikken over een wastafel of een aansluiting daarvoor en gedeeltelijk vaste kastruimte. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt daarnaast over een ingebouwde sauna en toegang tot het leuke dakterras.

De badkamer is compleet ingericht en voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel. De ruimte is afgewerkt met een houtlook pvc-vloer met elektrische vloerverwarming en beschikt daarnaast over een praktische bergkast.

Via een vaste trap bereik je de bovenste woonlaag waar zich de vierde slaapkamer bevindt. Deze kamer heeft een prettige lichtinval door twee dakramen en een smal



raamkozijn. Achter de knieschotten is extra bergruimte gerealiseerd en er is tevens de aansluiting voor een wastafel aanwezig.

Boven de keuken en het kantoor bevindt zich nog een vliering die bereikbaar is via een vlizotrap vanuit het kantoor en die zorgt voor extra bergruimte. De woning beschikt over een verzorgde voortuin met gazon en groene hagen. Daarnaast is er een eigen oprit naast de woning die toegang biedt tot de garage. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, borders en gazon en sproei-installatie. Grenzend aan de woning is een terras aangelegd waar je prettig kunt zitten.

De achtertuin biedt veel privacy en ruimte voor ontspanning, een loungehoek of speelruimte. De woning ligt in het centrum van Erp, in een straat met diverse soorten bebouwing en een prettige dorpse sfeer. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportaccommodaties bevinden zich op korte afstand. Daarnaast is er een goede verbinding naar omliggende dorpen en een snelle aansluiting richting de N279 en snelweg A50.

Bijzonderheden

- o Karakteristieke vrijstaande jaren-30 woning
- o Gelegen in het centrum van Erp
- o Door de jaren heen geweldig gemoderniseerd
- o Een heerlijk familie huis
- o Perceel circa 585 m²
- o Vier ruime slaapkamers
- o Ruime garage
- o 10 zonnepanelen



























> Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorstelling, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetallen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2025

> Plattegrond

Eerste verdieping

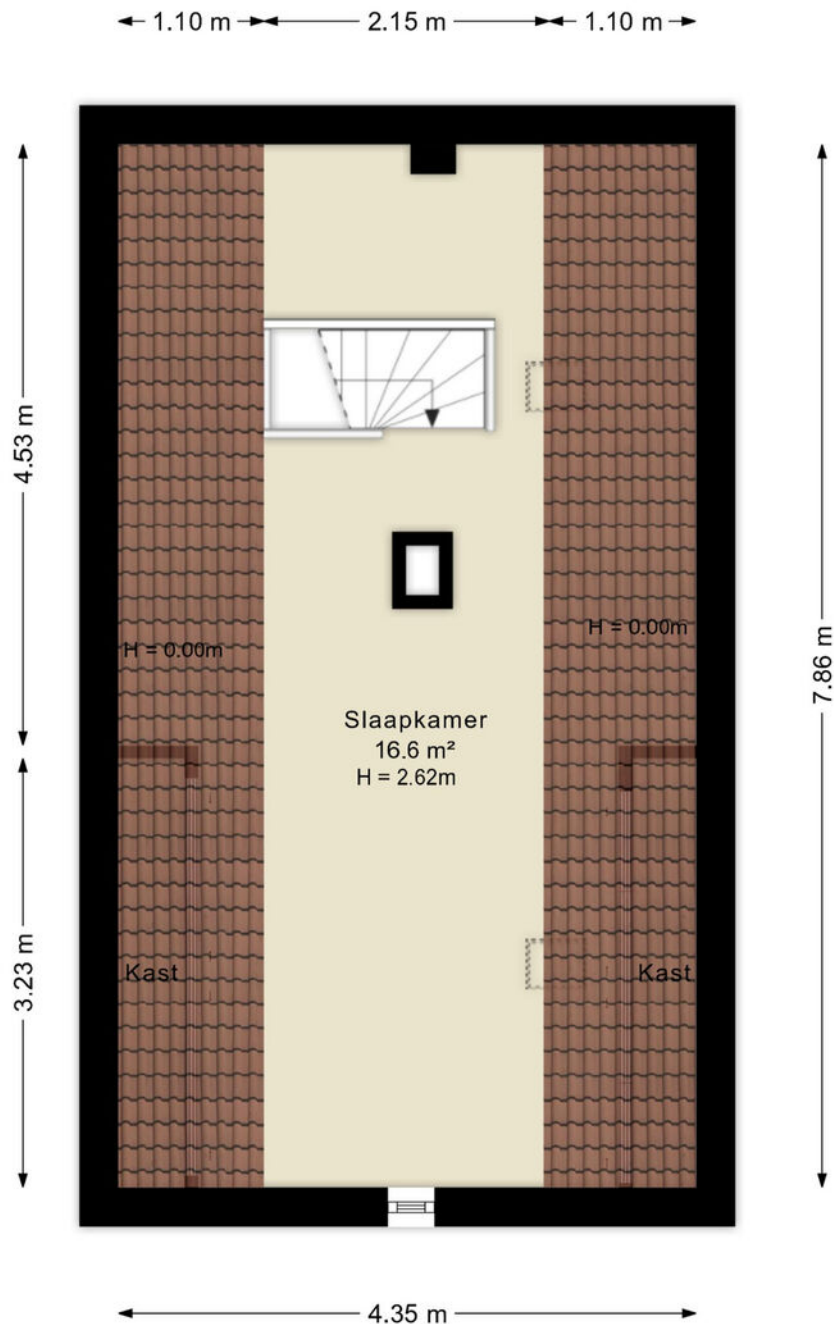


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

> Plattegrond

Tweede verdieping

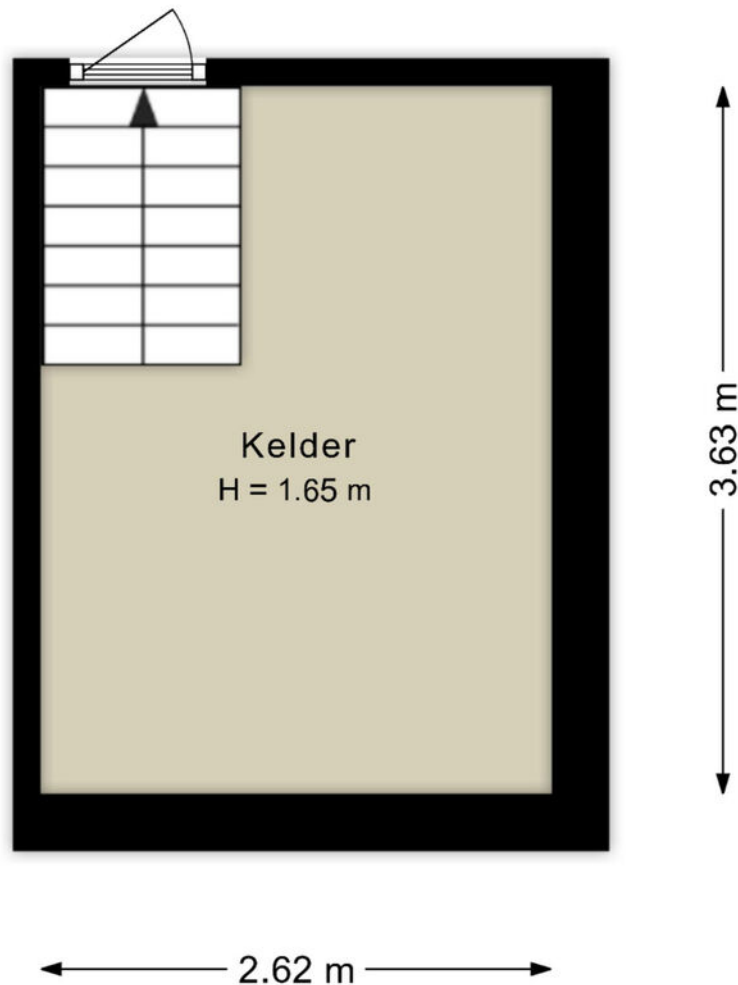


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

> Plattegrond

Kelder



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Esser Makelaardij
Volkelseweg 20b
5405 NA
Uden

0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl
essermakelaardij.nl





Esser Makelaardij
Volkelseweg 20b
5405 NA Uden
0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl

www.essermakelaardij.nl