

Te koop



Tolstraat 5

Erp

Vraagprijs € 395.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
114 m²

PERCEELOPPERVLAKE
165 m²

INHOUD
405 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1965

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Tolstraat 5 – Erp

Op een fijne woonlocatie, op korte afstand van het centrum van Erp, basisscholen, kinderopvangcentra en diverse sportvoorzieningen, staat deze verrassend ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een praktische bijkeuken en een gezellige terrasoverkapping in de achtertuin. Dankzij de uitbouw op de begane grond en de aangepaste tweede verdieping beschikt de woning over opvallend veel leefruimte, waardoor het een ideale gezinswoning is!

Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 114 m²

Externe bergruimte: ca. 12 m²

Perceeloppervlakte: 165 m²

Bouwjaar: 1965

Energielabel: C

Uitgebouwde woonkamer

Vier slaapkamers

Achtertuin met berging, overkapping en achterom

Begane grond

Entree

Via de entree komt u in de hal met meterkast, toiletruimte, garderobenis en trapopgang naar de verdieping. Onder de trap bevindt zich een handige trapkast voor extra bergruimte.

Woonkamer

De woonkamer biedt een prettige en open leefruimte. Aan de voorzijde is plaats voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde een ruime eethoek kan worden ingericht met zicht op de tuin. De uitbouw aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte en is voorzien van een lichtkoepel, waardoor er een aangename hoeveelheid daglicht binnenvalt. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestuukte wanden en plafonds.

Keuken

De keuken ligt centraal in de leefruimte en vormt een praktische verbinding tussen de zit- en eethoek. De hoekopstelling in strakke grijs/witte kleurstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, combimagnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, afzuigkap en een 5-pits inductiekookplaat.

Bijkeuken

Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en een extra werkblad met

spoelbak en volop opbergruimte. Vanuit hier is er toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

De slaapkamers zijn praktisch van formaat en voorzien van laminaatvloeren. De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met dubbel glas en voorzien van rolluiken.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een inloofdouche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime vierde slaapkamer. Door het verhogen van de nok en het plaatsen van dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is hier een volwaardige extra kamer ontstaan.

Onder de schuine dakvlakken is extra bergruimte aanwezig. Ook bevindt zich hier een kast met de opstelling van de c.v.-ketel.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Achterin de tuin staat een berging met daaraan een ruime overkapping met buitenhaard, waardoor er een fijne plek is om beschut buiten te zitten, wat het weer ook brengt. Onder de overkapping bevindt zich ook de poort voor toegang tot de tuin. De berging biedt ideale opbergruimte voor de fietsen en andere benodigdheden.

Wonen in Erp

Erp staat bekend als een prettig en levendig dorp met een sterke gemeenschap. U vindt er een compleet voorzieningenaanbod met winkels, horeca, basisscholen en sportverenigingen. Tegelijkertijd woont u hier in een groene omgeving met veel ruimte voor wandelen en fietsen. De centrale ligging in de regio maakt dat plaatsen zoals Veghel, Uden en Eindhoven goed bereikbaar zijn, terwijl u in Erp geniet van rust, dorpse gezelligheid en een fijne woonomgeving.





































Plattegrond perceel



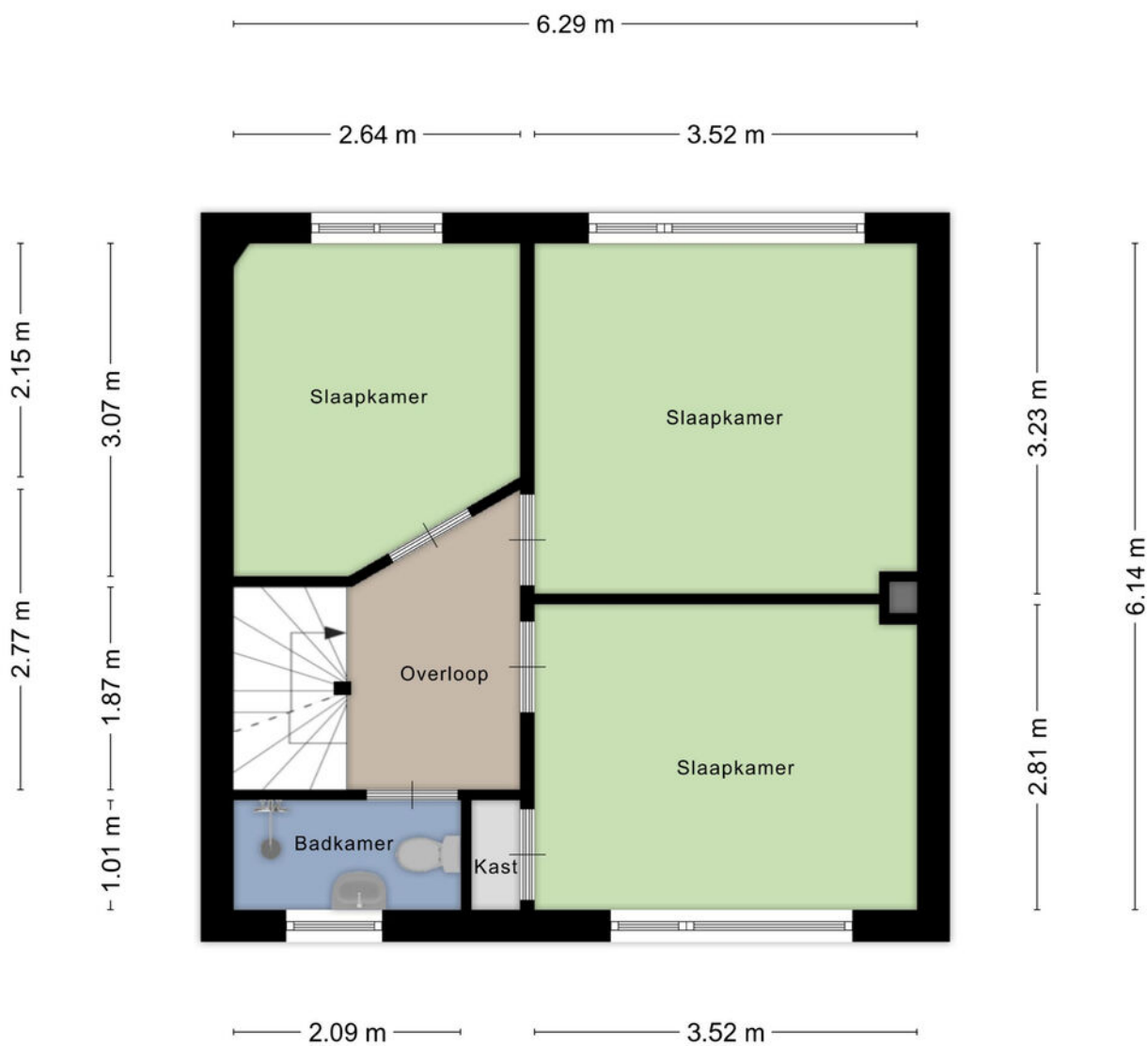
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



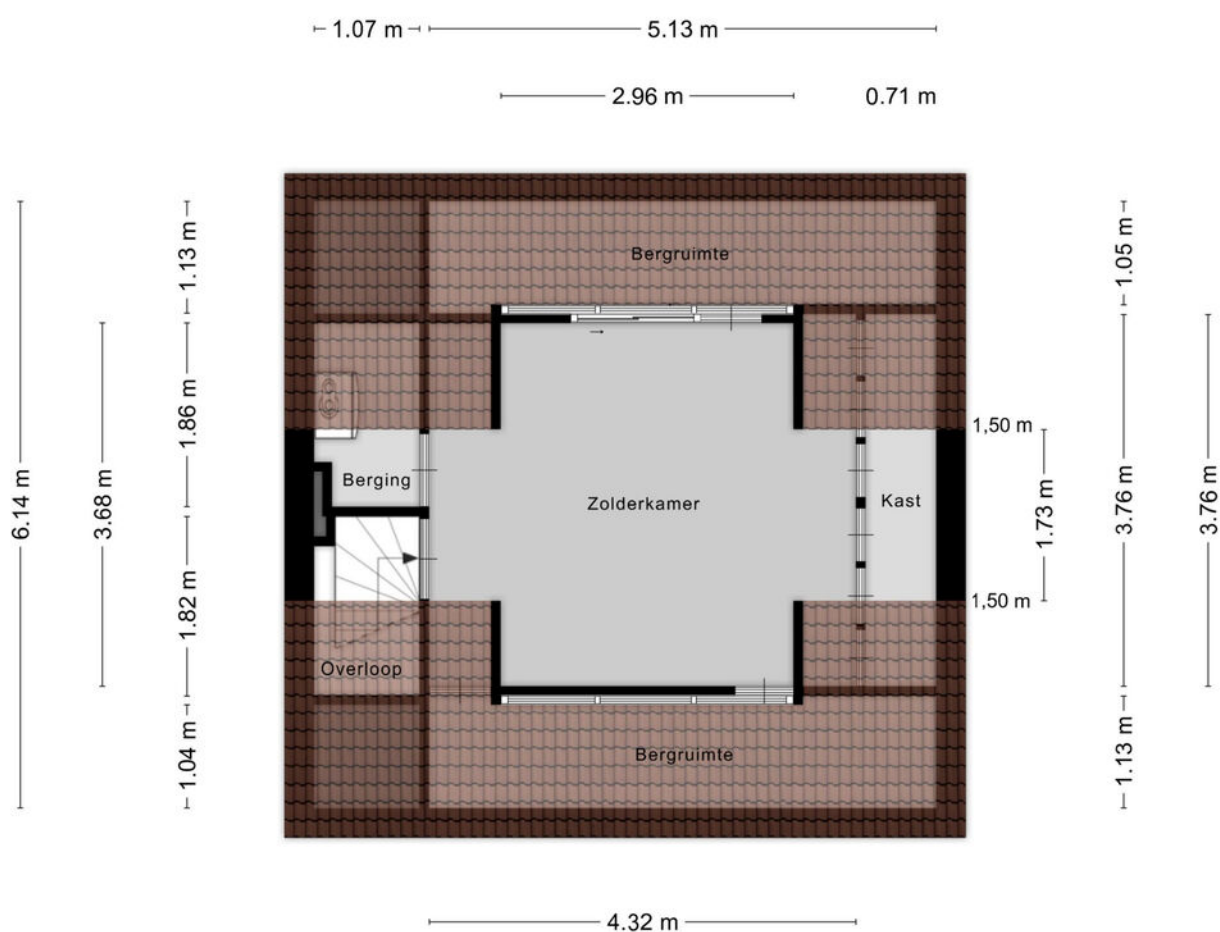
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



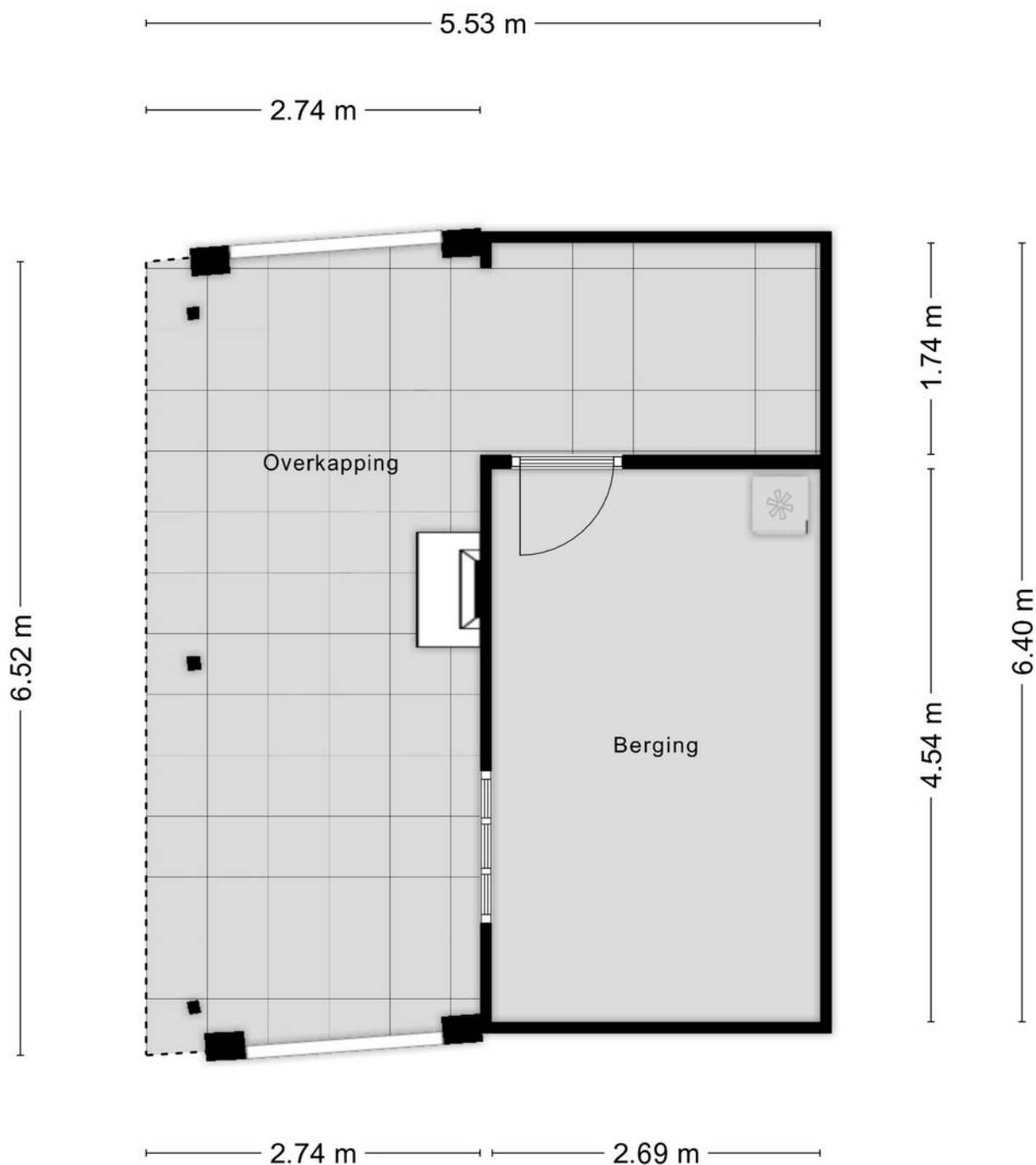
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond tuinberging en overkapping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tolstraat 5



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Erp

M

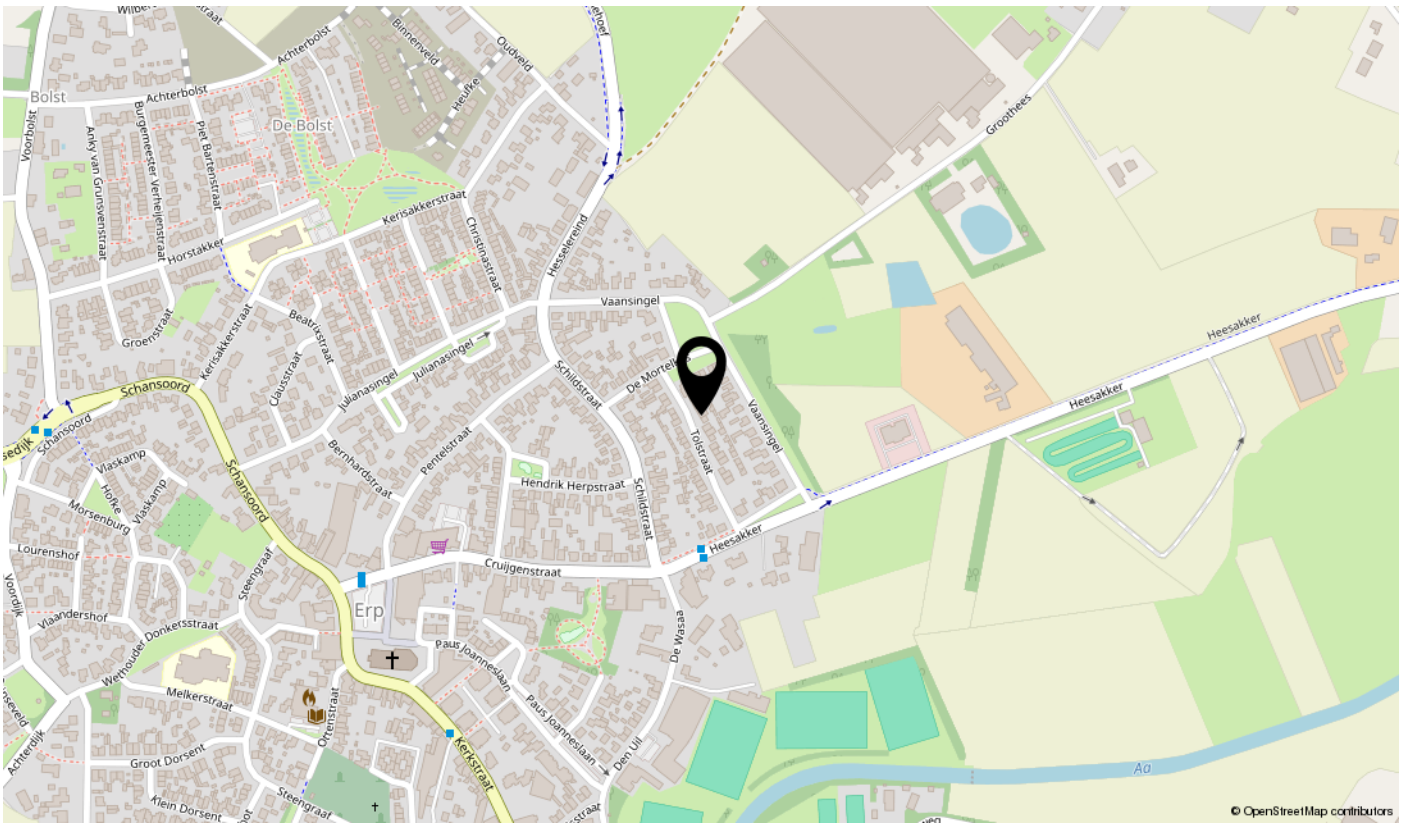
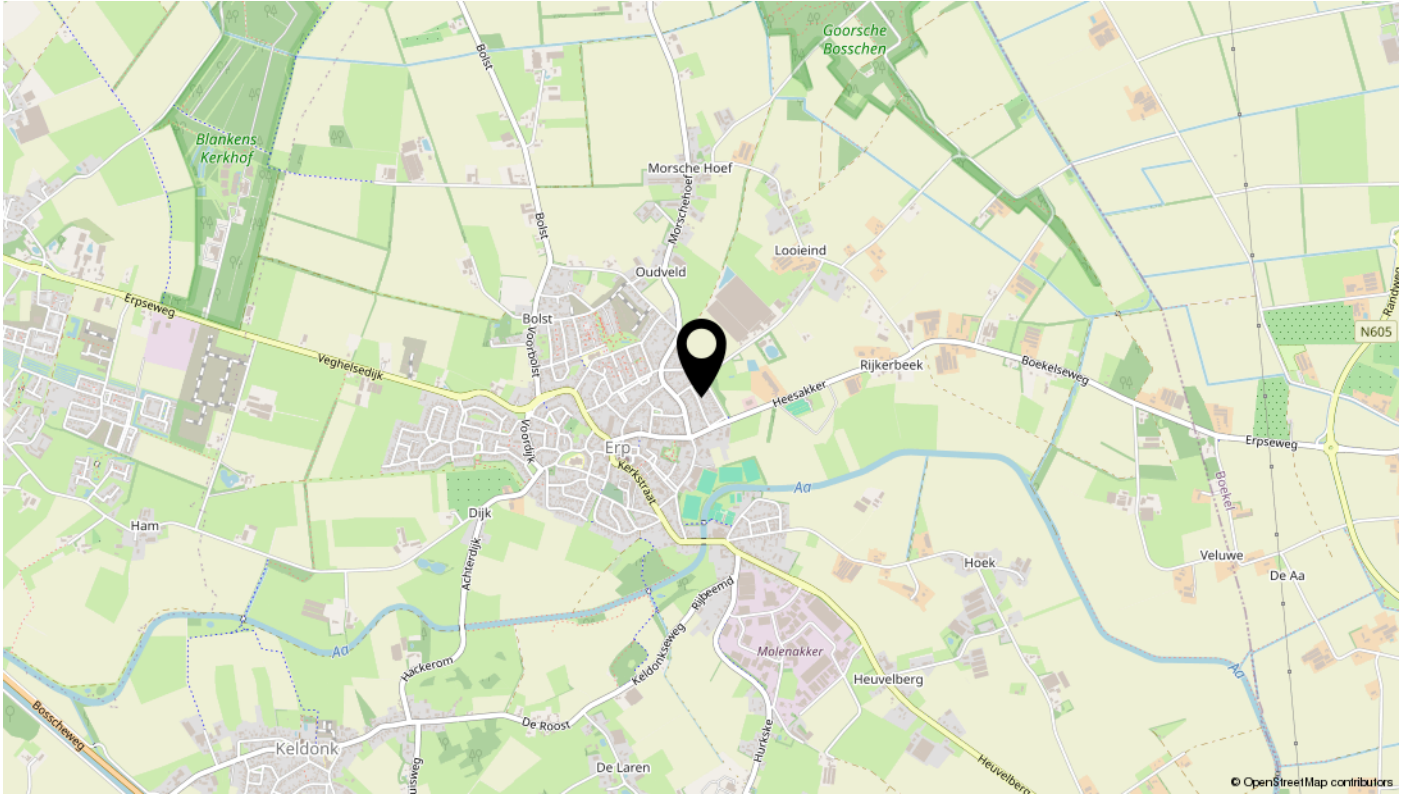
2384

kadaster

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.

Locatie



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.

Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Interesse?

