

Te koop



Cruygenstraat 4

Erp

Vraagprijs € 645.000 k.k.


RAADHAGE
makelaardij

\\ Stationsstraat 20, 5461JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

125 m² (excl. kelder en zolder)

PERCEELOPPERVLAKTE

470 m²

INHOUD

496 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

4

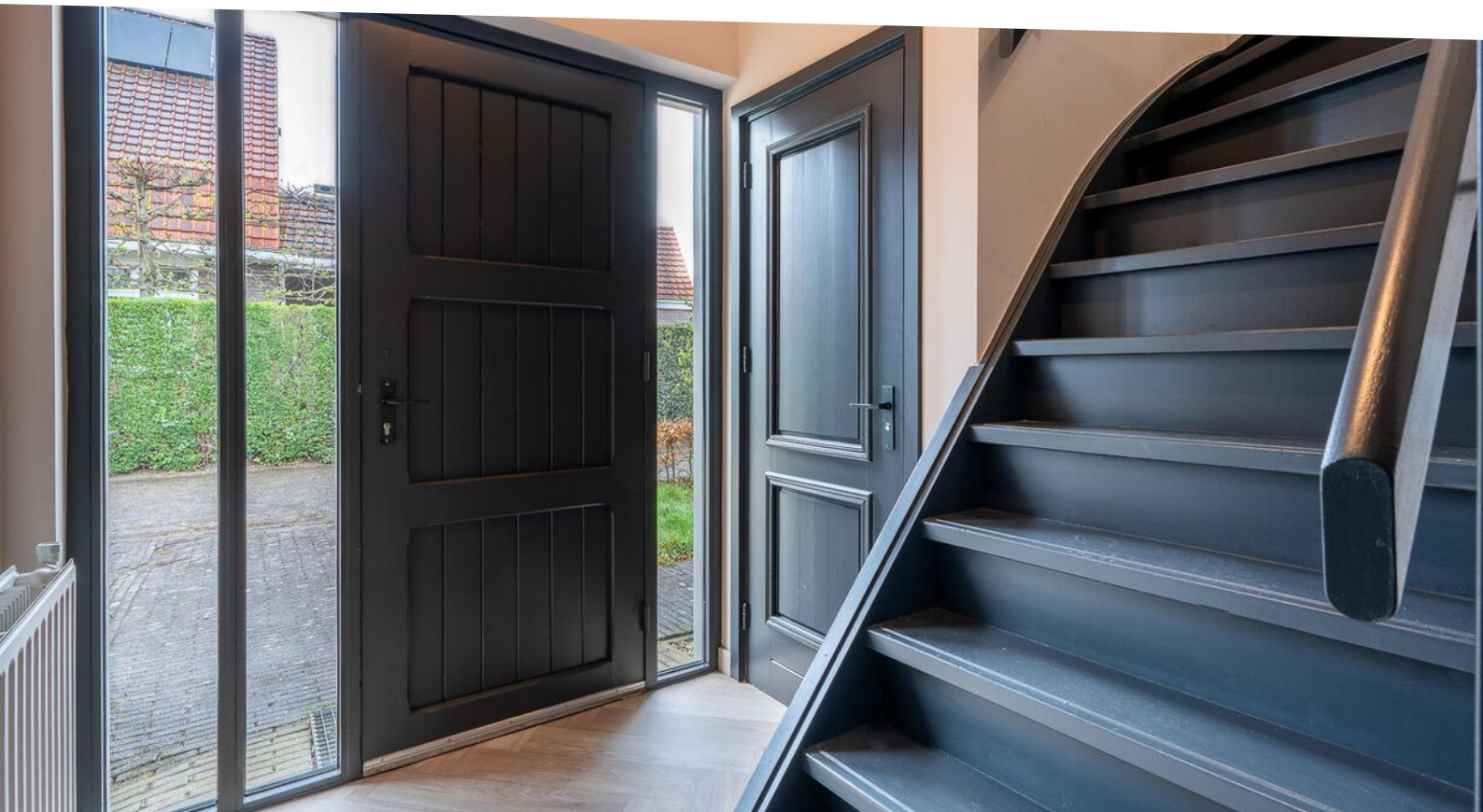
BOUWJAAR

1984

ENERGIELABEL

C





Omschrijving

Heerlijk wonen in een modern jasje – dat kan aan de Cruijgenstraat 4 in Erp.

In het hart van het gezellige Erp staat deze verrassend ruime en grotendeels gerenoveerde vrijstaande woning, waar sfeer, comfort en stijl perfect samenkomen. Met circa 125 m² woonoppervlakte, een praktische indeling met een kantoor of slaapkamer op de begane grond, drie slaapkamers op de verdieping én een kelder, biedt dit huis alles wat je nodig hebt. Een eigen oprit, een onderhoudsvriendelijke tuin en een frisse, moderne uitstraling maken het helemaal compleet – dit is een woning om direct verliefd op te worden!

Belangrijkste kenmerken:

- Woonoppervlakte: ca. 125 m² (excl. kelder en zolder)
- Overige inpandige ruimte: ca. 7 m²
- Inhoud: ca. 496 m³
- Bouwjaar: 1984
- Energielabel: C

Indeling

Begane grond

De begane grond is een echte eyecatcher dankzij de stijlvolle novilon vloer in visgraatmotief, strak gestucte wanden en plafonds met inbouwspots. Hoge plinten en donkere accenten op deuren en kozijnen geven de woning een eigentijdse en luxe uitstraling.

Via de hal zijn het toilet, de trap naar boven, de woonkamer én een extra kamer bereikbaar, die perfect kan dienen als kantoor of slaapkamer op de begane grond.

De woonkamer is heerlijk licht, met grote raampartijen en een royale schuifpui naar de tuin. Dankzij de L-vorm is de ruimte ideaal in te richten met een aparte zit- en eethoek.

De keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van een moderne witte hoogglans inbouwkeuken in hoekopstelling, compleet met 4-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en diepvries. Bij de keuken is een Artist Impressions toegevoegd.

Achter de keuken ligt de praktische bijkeuken, ideaal voor wasmachine, droger en extra opslag. Via een vlizotrap is hier een handige bergzolder bereikbaar. Vanuit de keuken is ook de kelder toegankelijk, perfect als koele berging of

Achter de keuken ligt de praktische bijkeuken, ideaal voor wasmachine, droger en extra opslag. Via een vlizotrap is hier een handige bergzolder bereikbaar. Vanuit de keuken is ook de kelder toegankelijk, perfect als koele berging of provisieruimte.

Eerste verdieping

De bovenverdieping is net zo fraai afgewerkt als de begane grond, met dezelfde novilon visgraatvloer, strakke wanden en moderne details. Hier vind je drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, aparte douche, toilet, wastafel met spiegelkast en radiator. Van de badkamer is een Artist Impressions toegevoegd.

Zolder

Via een vlizotrap op de overloop bereik je een praktische bergzolder met de CV-ketel Remeha (2017).

Buitenruimte

Aan de rechterzijde van de woning ligt een royale oprit met plek voor twee auto's op eigen terrein, ideaal voor comfortabel parkeren.

De tuin ligt aan de linkerzijde, op het zuiden, en is aangelegd met terras, gazon, heg en diverse beplanting. Dankzij het onderhoudsvriendelijke karakter kun je hier volop genieten van zonnige dagen en lange zomeravonden.

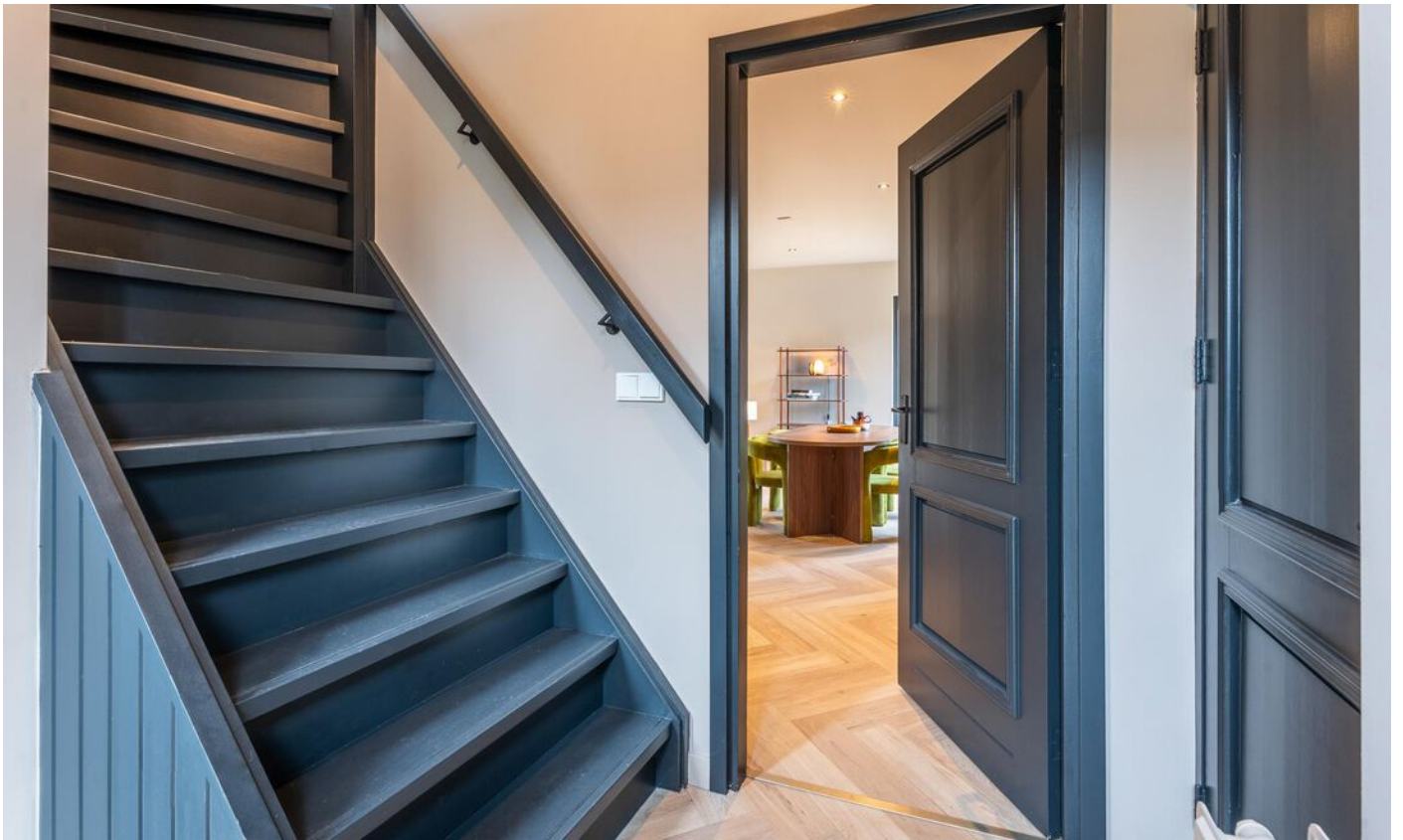
Algemeen:

- Dak en muren zijn geïsoleerd
- Recent schilderwerk binnen en buiten
- Overal dubbele beglazing
- Energielabel C
- Privacybiedende tuin op het zuiden gelegen

Ideaal wonen in hartje Erp

Wonen aan de Cruijjenstraat betekent leven in het bruisende hart van Erp, op loopafstand van winkels, scholen, horeca en sportvoorzieningen.

Deze woning biedt alles wat je nodig hebt: comfort, ruimte en een instapklare uitstraling. Een complete en sfeervolle plek die klaar is om jouw nieuwe thuis te worden.



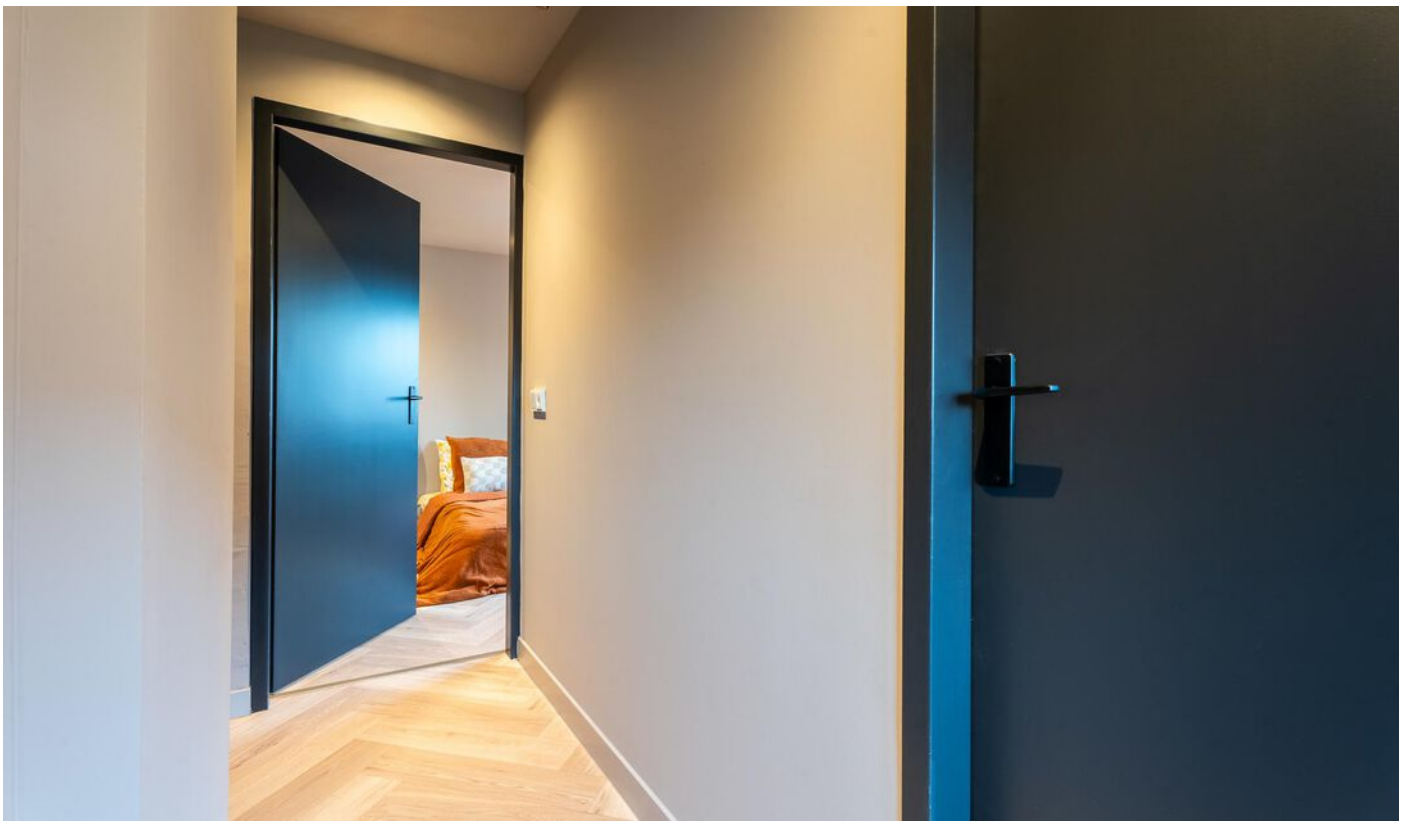


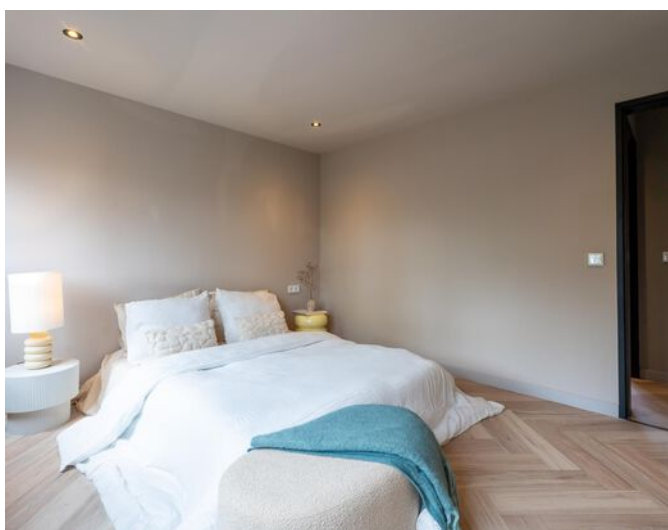
















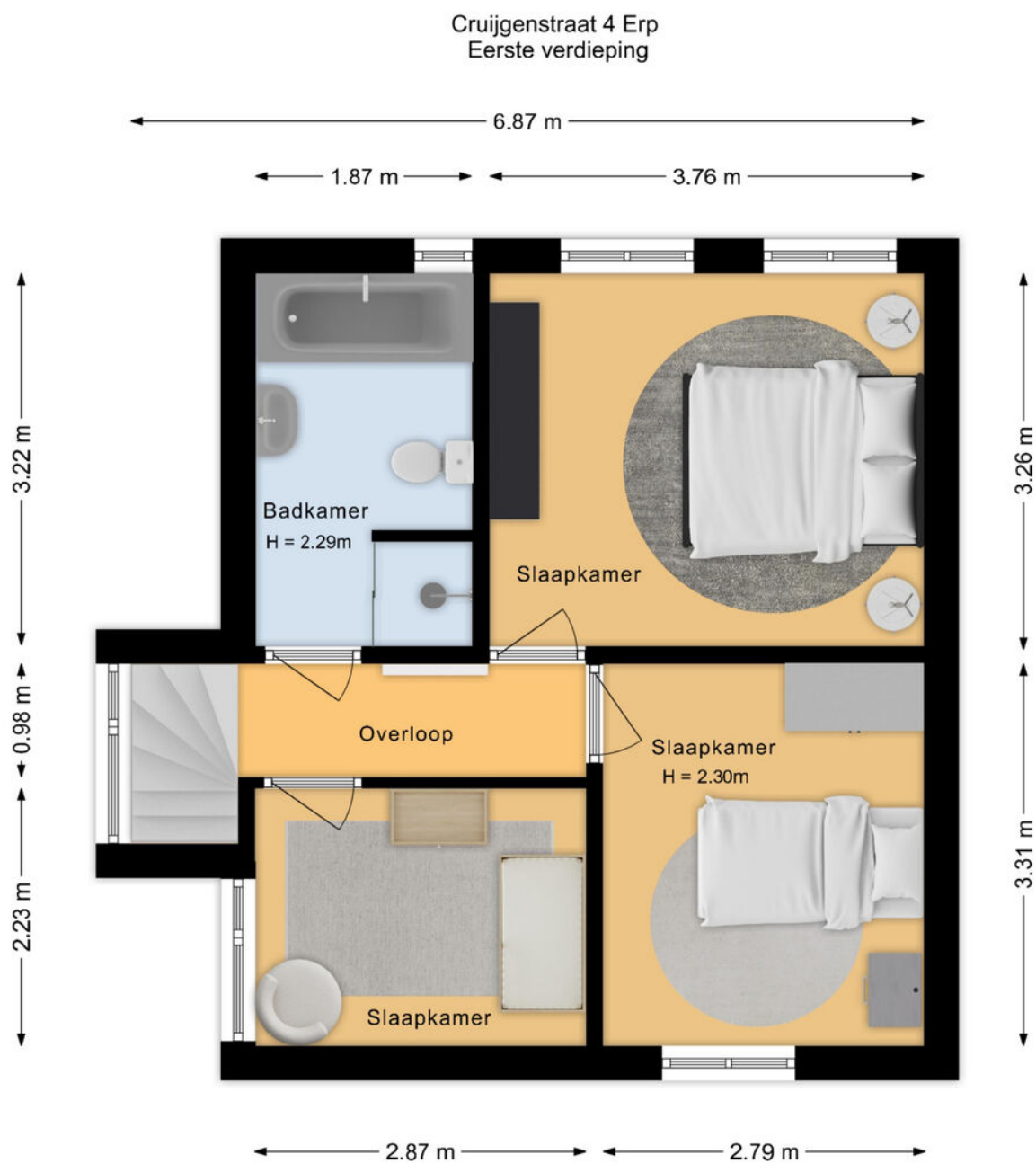


Plattegrond begane grond



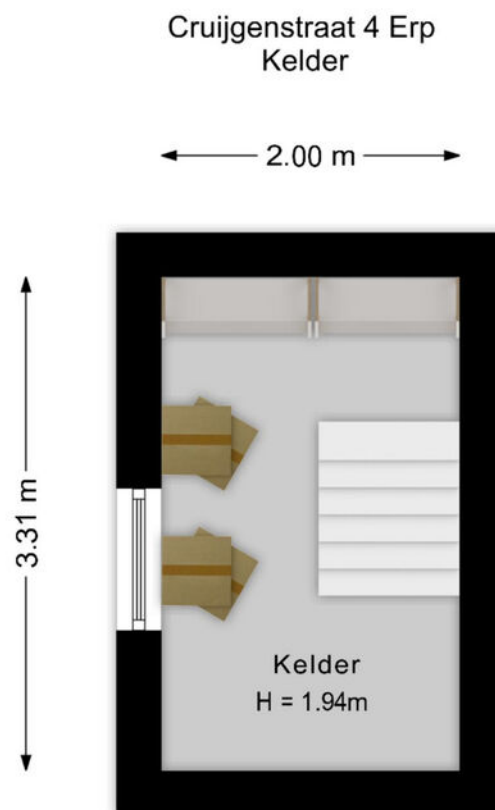
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond eerste verdieping



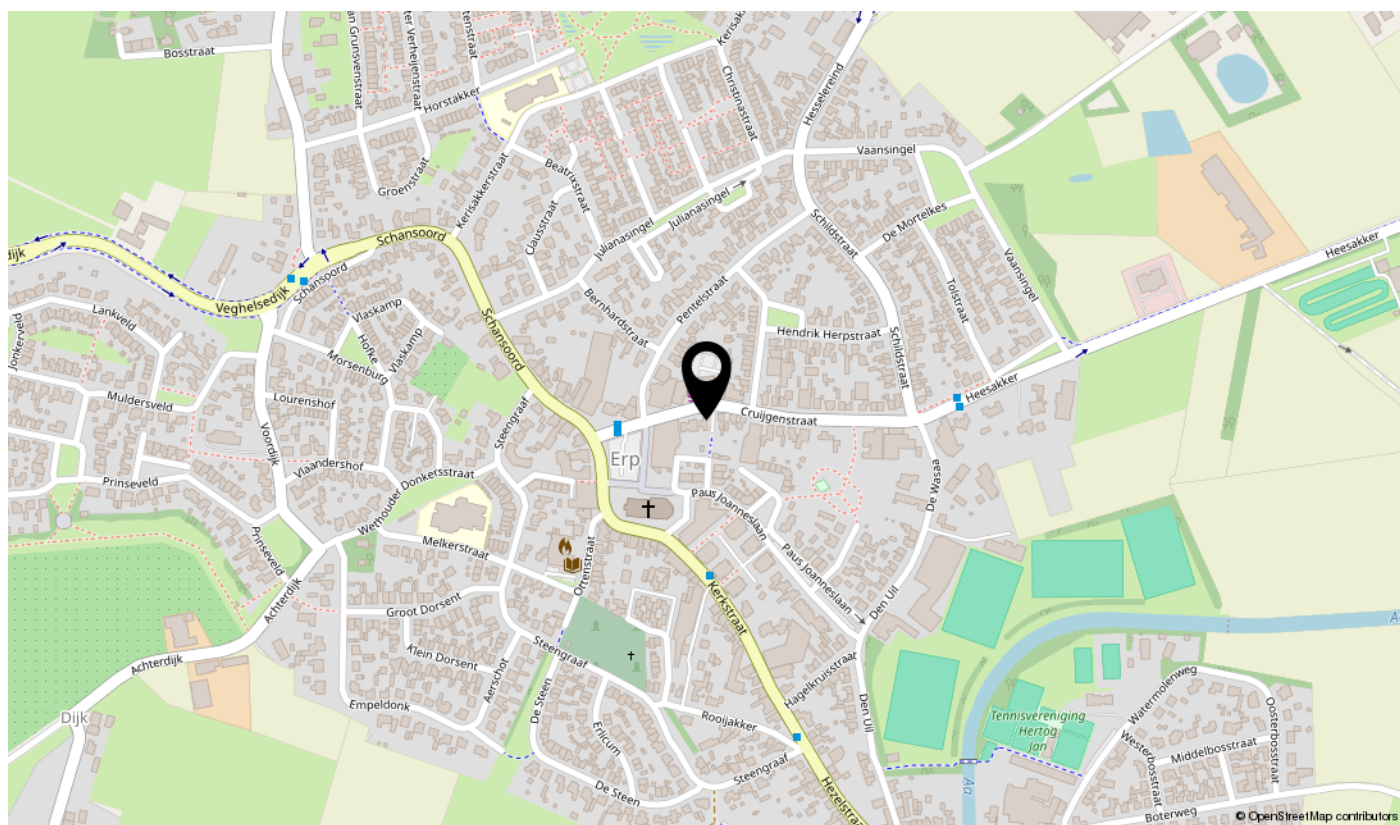
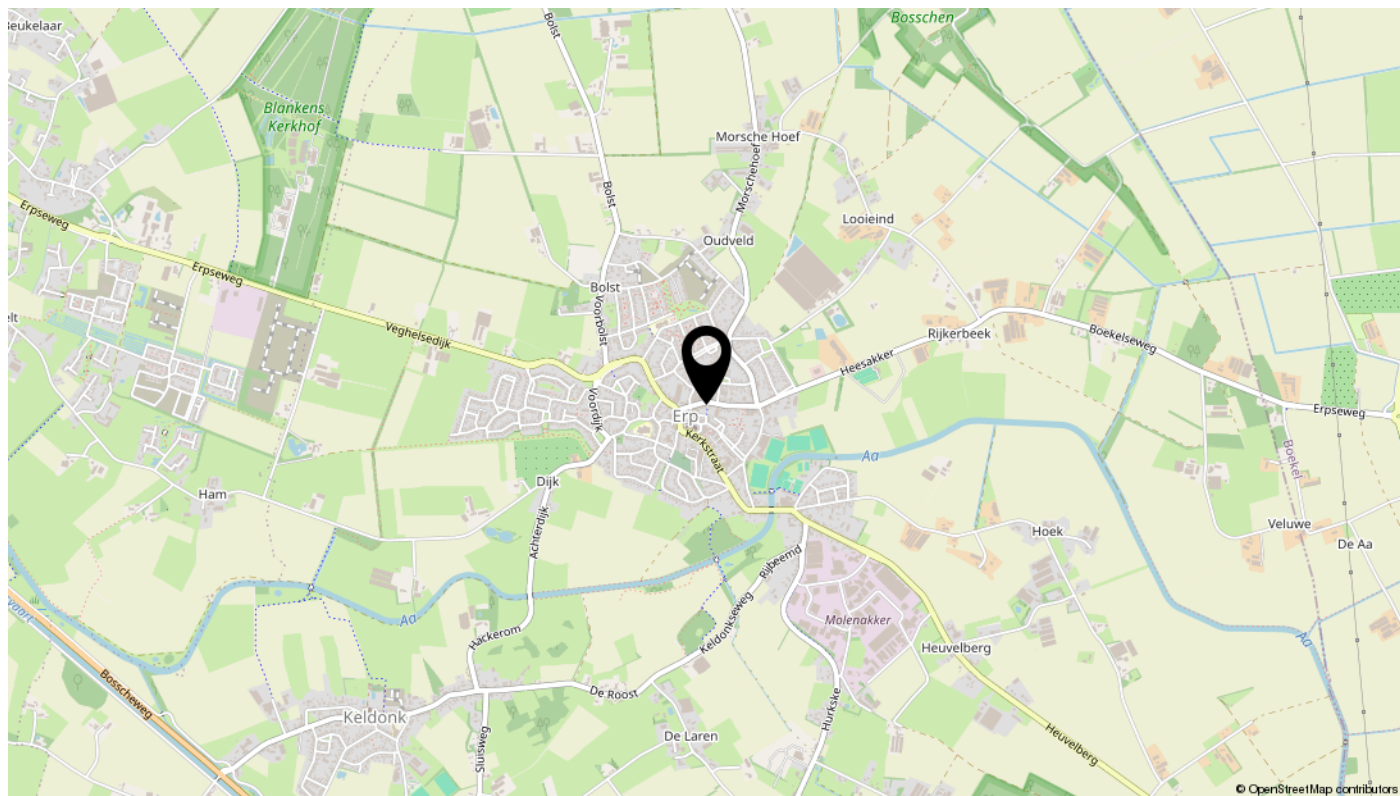
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond kelder



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

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 ontleen. 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 (vloeistof)stoffen 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?

