



Koningsveld 7 5469 WC ERP

**Kijk hier naar de virtuele tour:
https://youtu.be/_frdlsWx2XE**



Omschrijving

Moderne, onder architectuur gebouwde woning met A+ energielabel, gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie met vrij uitzicht aan de achterzijde.

Deze hoogwaardige villa in Erp (gemeente Meierijstad) combineert comfortabel en duurzaam wonen met een ruimtelijke opzet en een fraai aangelegde tuin. De woning is aan de achterzijde vrij gelegen met blijvend uitzicht over de landerijen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

De woning is zorgvuldig ontworpen en afgewerkt met hoogwaardige maatwerkoplossingen en beschikt over diverse duurzame installaties. Met onder andere 36 zonnepanelen (14.400 Wp), een A+ energielabel, balansventilatie met warmteterugwinning, HR-glas in aluminium kozijnen en vloerverwarming op de begane grond is de woning volledig voorbereid op de toekomst.

Kenmerken:

- Onder architectuur gebouwd
- Hoge plafonds (ca. 2,85 meter) en vide van circa 6 meter hoog met gevelhoge raampartijen
- Diverse maatwerk kasten in onder andere speelkamer, slaapkamer, garderobe en toilet
- A+ energielabel en 36 zonnepanelen van 400 Wp
- Directe verbinding met de tuin en vrij groen uitzicht
- Onderhoudsvriendelijke tuinen met beregeningsinstallatie en tuinverlichting
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein, voorzien van laadpaal

Indeling

Begane grond

Entree met garderobe, meterkast, trapopgang en praktische bergruimte onder de trap.

De woonkamer van circa 51 m² is ruim en licht, voorzien van een visgraat parketvloer, openslaande deuren naar het terras en een indrukwekkende vide met bijna 6 meter hoge raampartijen. De gevelhoge ramen zijn uitgerust met elektrisch bedienbare buitenjaloezieën.

De gashaard vormt een stijlvolle verbinding tussen de woonkamer en de keuken.



De woonkeuken met spoeliland beschikt over een koelkast, kookplaat, combimagnetron, afzuigkap, vaatwasser en ruime kastruimte. Daarnaast is er een grote ingebouwde provisiekast aanwezig.

Via het achter portaal is de speel-/werkkamer bereikbaar, voorzien van een maatwerk kastenwand. Vanuit het portaal is tevens het luxe toilet met hangend closet en maatwerk wastafelmeubel bereikbaar.

De bijkeuken biedt plaats aan de was apparatuur en de cv-installatie. Vanuit hier is er toegang tot de verwarmde inpandige garage met elektrische deur.

Aansluitend bevinden zich de aangebouwde berging en de vrijstaande fietsenberging, beide bereikbaar vanuit de tuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van circa 26 m² en is voorzien van maatwerk kasten. De slaapkamer aan de achterzijde is circa 16 m² groot. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon.

De luxe badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbare ruime multifunctionele verdieping. Deze ruimte is geschikt voor meerdere doeleinden, zoals extra slaapkamers, werkruimte of hobbyruimte. Er zijn reeds twee dakkapellen aanwezig, waardoor het realiseren van extra kamers eenvoudig is.

Buitenruimte

De tuin is professioneel aangelegd en beschikt over een gazon, borders en meerdere terrassen. Door de vrije ligging aan de achterzijde is er een blijvend open uitzicht over de landerijen. De tuin is bereikbaar via een achterom en biedt extra bergruimte in de aangebouwde berging en de tweede fietsenberging.

Aan de voorzijde bevindt zich een onderhoudsvriendelijke tuin en een oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's.



Ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van het dorp. Speelvoorzieningen, wandelroutes, scholen, supermarkt en sportverenigingen zijn op korte afstand aanwezig. De uitvalswegen richting onder andere de N279 en A50 zijn snel bereikbaar. Ook natuurgebieden zoals de Goorse Bossen en 't Hurkske liggen in de directe omgeving.

Samengevat

Een zeer complete en duurzaam uitgevoerde woning met veel ruimte, hoogwaardige afwerking en een unieke vrije ligging. Ideaal voor wie comfortabel en toekomstgericht wil wonen op een rustige locatie.

OVER DEZE VERKOOP

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in! Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda of de website van de verkopende makelaar.

Meer informatie over biedingen vind je in de digitale brochure.

Kun je niet wachten en wil je nu al meer weten van dit mooie huis? Bekijk dan even op Youtube de woningvideo die we hebben opgenomen.

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Kenmerken

Soort	villa
Type	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud	1.122 m ³
Perceeloppervlakte	430 m ²
Woonoppervlakte	262 m ²
Bouwjaar	2005
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Open ligging
Hoofdtuin	Tuin rondom
Afmeting hoofdtuin	x cm
Garage	Aangebouwd steen
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwininstallatie, Gas
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Kadastrale gegevens

Koningsveld 7
5469 WC ERP

Gemeente	Erp
Sectie	P
Perceelnummer	1775
Grootte	430 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom



















































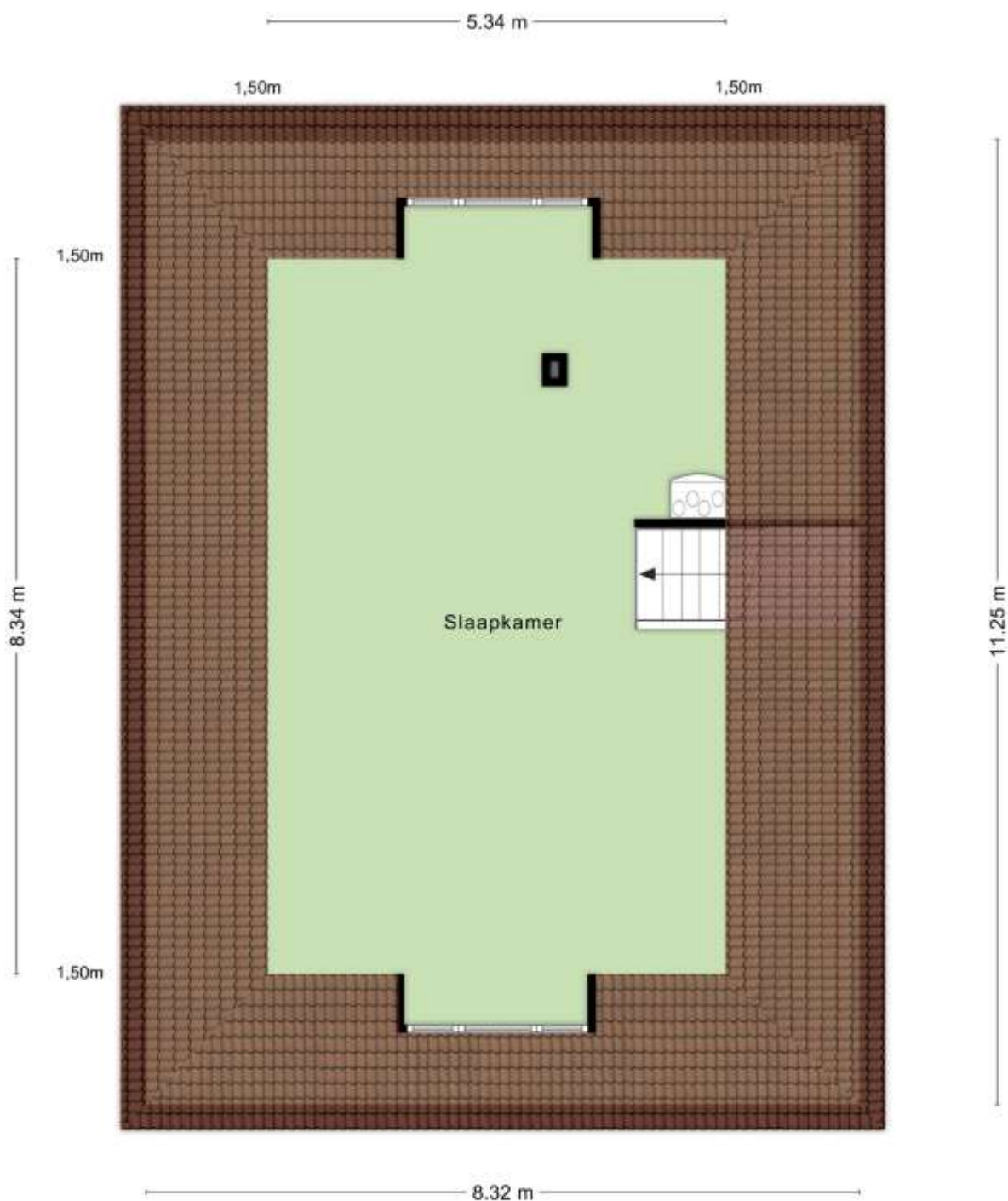




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zilver www.zilver.nl



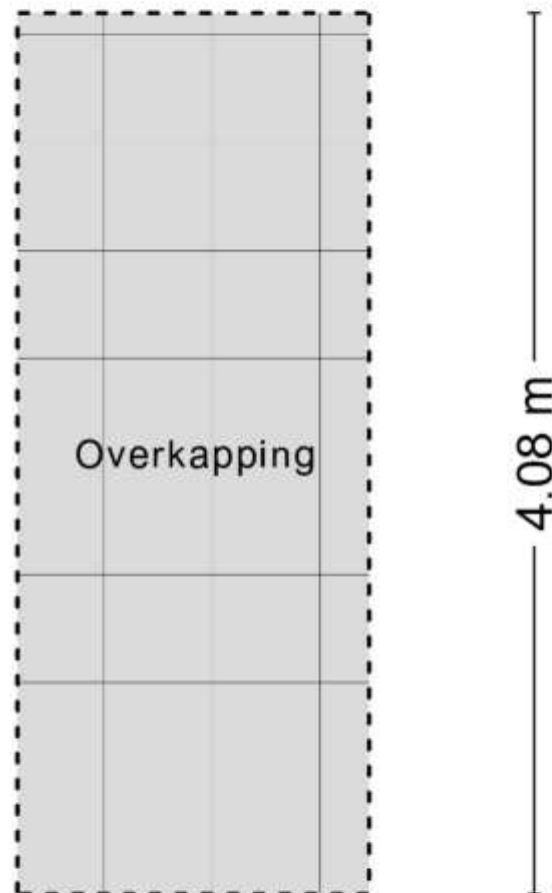
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



1.63 m



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



Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "bezichtiging". Daarna vul je de gegevens in en klik op "Verstuur".

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een [move.nl](https://www.move.nl) bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 1875,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koopbord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

