

Te koop



Twee Torensstraat 20

Erp

Vraagprijs € 500.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
97 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
167 m²

INHOUD
115 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1

BOUWJAAR
2020

ENERGIELABEL
-





Omschrijving

Stijlvolle, moderne bungalow met optimaal wooncomfort, volledig gelijkvloers en instapklaar!

Aan de Twee Torensstraat 20 in Erp staat deze uitstekend afgewerkte bungalow uit 2020, waar comfortabel en zorgeloos wonen centraal staat. Deze woning is uitermate geschikt voor senioren, stellen of alleenstaanden die willen genieten van gelijkvloers wonen, zonder in te leveren op luxe, ruimte en uitstraling.

Gelegen in een rustige woonwijk in Erp, woon je hier in alle privacy en toch op korte afstand van het centrum met winkels en voorzieningen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Veghel en Gemert eenvoudig bereikbaar. Een fijne plek waar rust en bereikbaarheid samenkomen.

Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 97 m²

Gebouwsgebonden buitenruimte: ca. 3 m²

Perceeloppervlakte: ca. 115 m²

Bouwjaar: 2020

Energie label: volgt

Volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming in de gehele woning

Voorzien van 7 zonnepanelen

Levensloopbestendig (alles gelijkvloers)

Eigen oprit en voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving

Instapklaar en modern afgewerkt

Indeling

Wonen & koken

De lichte en sfeervolle living vormt het hart van de woning en is afgewerkt met een fraaie PVC-vloer en strak gestucte wanden. Dankzij de grote schuifpui sta je in directe verbinding met de tuin, wat zorgt voor een ruimtelijk en open gevoel.

De open keuken sluit hier naadloos op aan en is modern ingericht met een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap en koelkast. Een fijne plek om te koken én te leven.

Slapen & werken

De ruime slaapkamer is verzorgd afgewerkt met een PVC-vloer, stucwerk wanden en beschikt over een grote vaste kast – ideaal voor al je kleding en opbergruimte.

Daarnaast is er een praktische werkkamer aanwezig, eveneens voorzien van een PVC-vloer en een groot raam voor volop daglicht en natuurlijke ventilatie. Perfect als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Badkamer & sanitair

Het separate toilet is modern uitgevoerd met een fonteintje en meubel, afgewerkt in een lichte, neutrale beige kleurstelling.

De badkamer sluit hier perfect op aan en is uitgevoerd in dezelfde rustige en moderne tinten. Deze ruimte biedt volop comfort met vloerverwarming, een handdoekenradiator, een wastafelmeubel met spiegel en verlichting én een extra vaste kast voor handdoeken en verzorgingsproducten. Uiteraard ontbreekt ook het ligbad en de inloopdouche niet.

Praktisch gemak

Aan het einde van de oprit bevindt zich de inpandige berging met openslaande deuren en een witgoedaansluiting – ideaal voor extra opslag en praktisch gebruik.

Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is verzorgd aangelegd met kunstgras en grind, en volledig omsloten door een houten schutting voor optimale privacy. Sfeervolle verlichting maakt het geheel compleet. Vanuit de tuin geniet je bovendien van een charmant uitzicht op de kerktoren – een bijzonder detail dat deze woning nét dat beetje extra geeft.

Parkeren

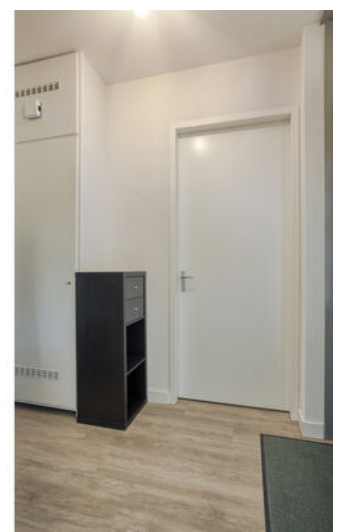
De woning beschikt over een eigen oprit en daarnaast is er in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid voor een tweede auto of gasten.

Waarom deze woning?

Volledig gelijkvloers en levensloopbestendig
Moderne bouw (2020) en hoogwaardige afwerking
Vloerverwarming door de hele woning
Instapklaar en uitstekend onderhouden
Rustige ligging nabij centrum en uitvalswegen
Comfortabel en duurzaam wonen

Interesse?

Ben je op zoek naar een moderne bungalow waar je direct kunt intrekken en jarenlang comfortabel kunt wonen? Dan is dit jouw kans! Neem contact op met Raadhage Makelaardij en plan een bezichtiging, je bent van harte welkom!

























Plattegrond perceel



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

Plattegrond bungalow




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

Kadastrale kaart

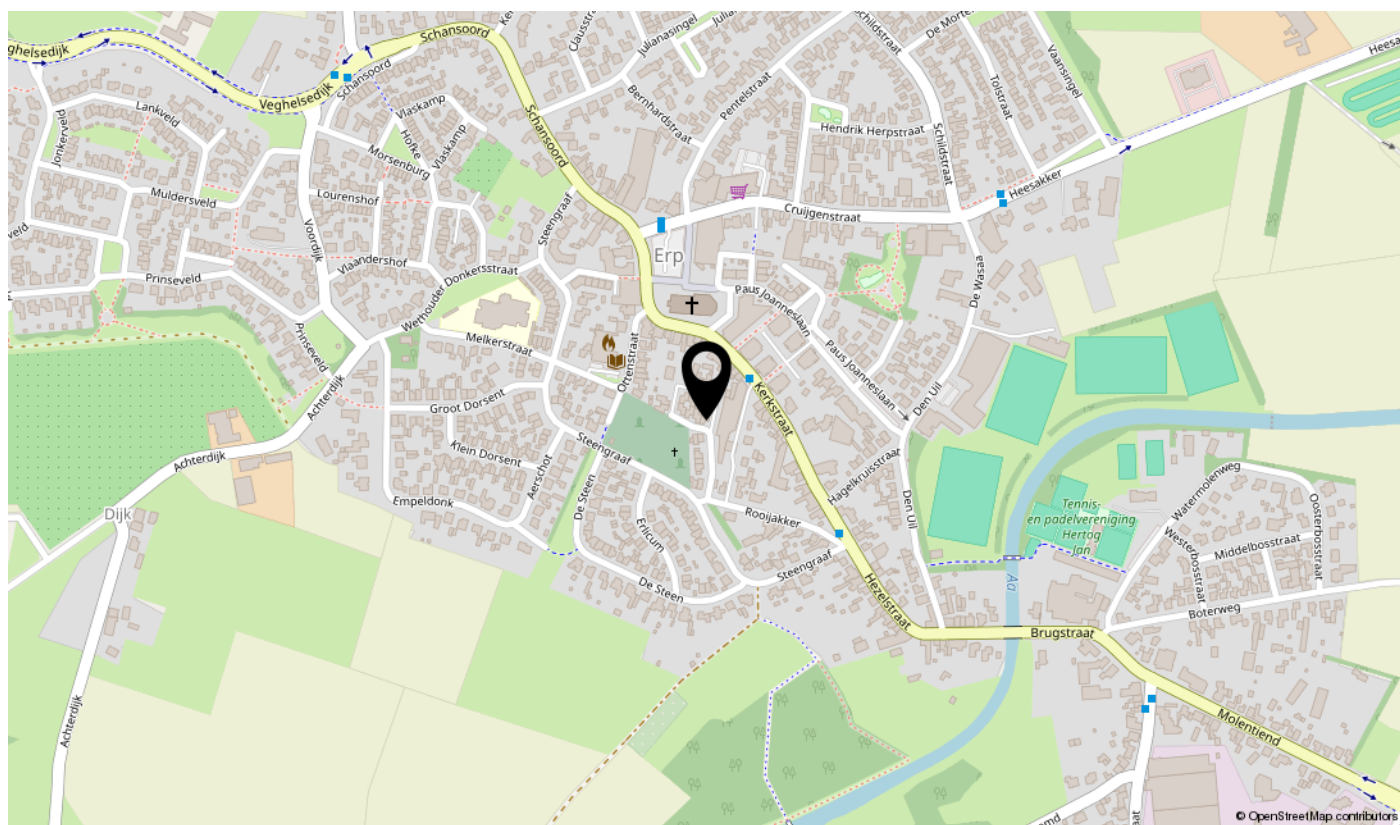
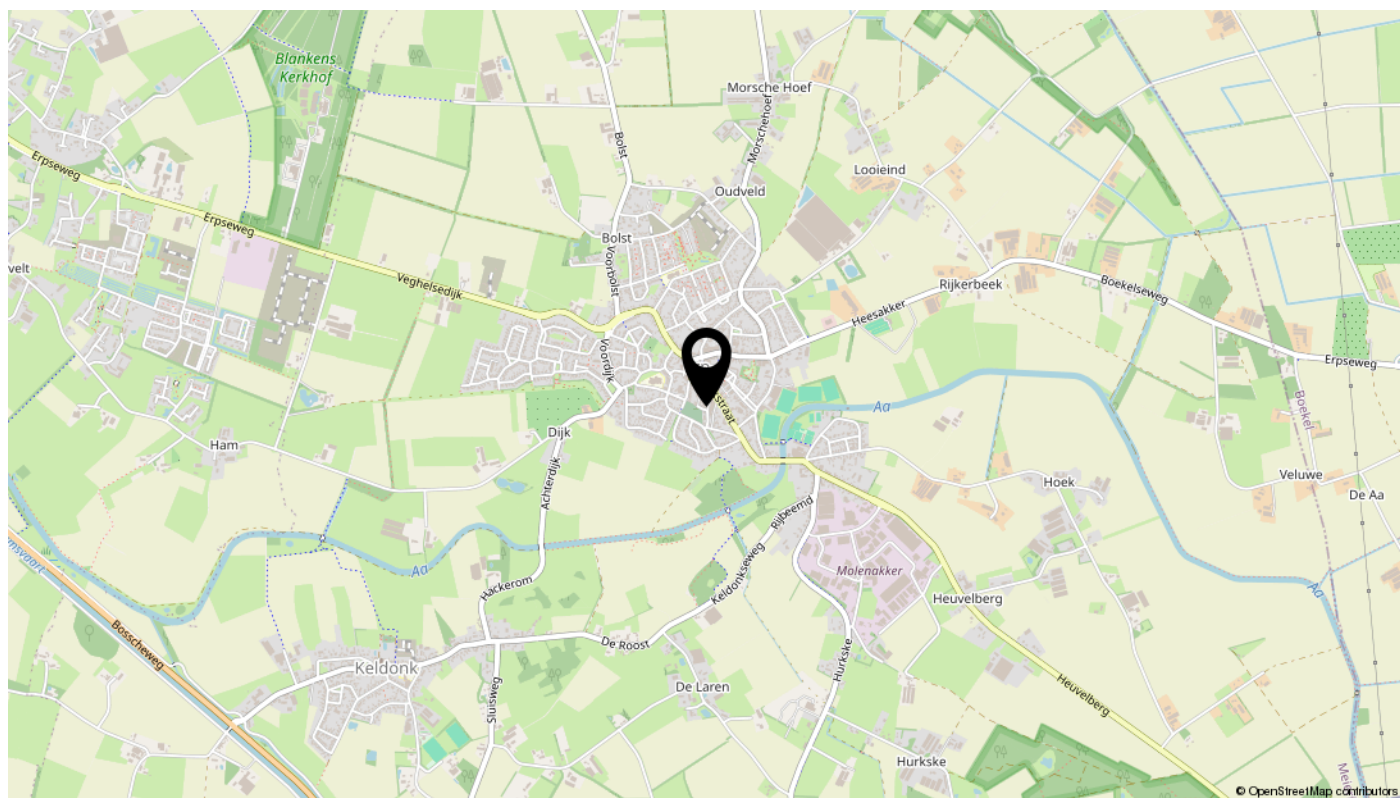
Kadastrale kaart

Uw referentie: Twee torensstraat 20



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Erp Sectie M Perceel 2886</p> <p>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.</p> |  |
|--|---|---|

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?

