

Met dé experts op de lokale
woningmarkt sta je sterk.



Hagelkruisstraat 3
Erp



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd





Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



Hagelkruisstraat 3 Erp

Vraagprijs: € 448.000,- k.k.

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



Woning omschrijving

Locatie Hagelkruisstraat 3, 5469 CC in Erp

Korte omschrijving

Ruime en goed onderhouden twee-onder-één kapwoning met een instapklare, knusse afwerking gelegen op ruimer perceel van 285 m² in Erp.

Op de begane grond is een lichte leefruimte, moderne keuken, praktische bijkeuken en kelder aanwezig.

Op de 1^e verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer gesitueerd.

De woning is gelegen op een ruim perceel met een breder achtertuin. Het bijgebouw is ingericht als een mancave met toilet en losse berging. Aan de voorzijde een eigen oprit met plaats voor de auto.

Centraal gelegen in Erp op korte afstand van alle voorzieningen.



Gebruiksoppervlakte wonen: 95 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 19 m²

Perceel: 285 m²

Overig inpandig: 3 m²

Externe bergruimte: 18 m²

AANVAARDING IN OVERLEG

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van door eigenaar/verkoper en/of andere instanties aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze een eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Woning informatie

Heeft u vragen?

Bel dan naar 0413 291523

Indeling woning

Begane grond

Aan de zijkant van de woning is de centrale hal toegankelijk.
Hier bevinden zich de meterkast, trapopgang naar de 1^e verdieping en het toilet.

Toilet met hangende wc-pot en raampje.

De leefruimte met een oppervlakte van ca. 36 m² is aan de voorzijde ingericht met de woonkamer en aan de achterzijde de keuken.

Voorzien van lichtinval door de ramen aan de voor- en achterzijde.

Deze ruimte is sfeervol ingericht en knus afgewerkt, om hiervan een echt thuisgevoel te krijgen.

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd, met daarbij door het raam de verbinding naar de tuin en overkapping.

De inbouwkeuken heeft een aparte kastenwand en kookeiland.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- 5-pits inductiekookplaat
- afzuigkap
- oven
- magnetron
- vaatwasser (2022)
- koelkast
- diepvries (buiten gebruik)
- Quooker

In de keuken is een airco geplaatst (koelen en verwarmen).

De kelder is toegankelijk vanuit de keuken, is voorzien van tegelwerk en praktisch voor voldoende opbergmogelijkheden.

De bijkeuken is direct aan de keuken gelegen en geeft ook toegang tot de achtertuin.

Deze praktische ruimte voorziet is van een grote kastwand met daarin verwerkt de witgoedaansluitingen, verdeler vloerverwarming en combi cv-ketel Nefit (bouwjaar 2020).



Afwerking:

De vloer op de begane grond is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming.
De wanden en plafonds zijn grotendeels voorzien van stucwerk.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop drie slaapkamers (circa 7 m², 8 m² en 12 m²) en de badkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van vaste kast.
Op 1 slaapkamer is een airco geplaatst.

De badkamer is afgewerkt met het volgende sanitair:

- douche
- wastafel in badkamermeubel
- toilet

De ventilatie is via afzuiging en het te openen raam.

Afwerking:

De vloeren op de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.
De wanden en plafonds zijn voorzien van stucwerk.

Tweede verdieping

Deze ruimte is momenteel niet bruikbaar, toegankelijk via een luikje in de slaapkamer op de 1^e verdieping.

Tuin, overkapping en bijgebouw

Aan de achterzijde is een brede achtertuin aanwezig, waar je op diverse plekken kunt gaan zitten.
De overkapping is direct aan de woning geplaatst.

Aan de rechterzijde is er toegang tot de tuin via de oprit.

Het bijgebouw is aan de achterzijde gesitueerd.

Aan de linkerkant daarvan is een mancave / buitenverblijf gemaakt, deze ruimte is sfeervol ingericht en daarmee gezellig te gebruiken.

Daarbij is een apart toilet gemaakt.

Aan de rechterzijde is de berging gemaakt.



Wat kun je verwachten






-  De vloeren, gevels en 2^e verdiepingsvloer zijn geïsoleerd
-  Grotendeels voorzien van dubbel glas (m.u.v. toilet en bovenlicht voordeur enkel glas)
-  Begane grond voorzien van vloerverwarming
-  Keuken en bijkeuken voorzien van rolluiken
-  Begane grond en 1^e verdieping airco aanwezig
-  6 zonnepanelen van 2023
-  Instapklaar en knusse afwerking
-  De woning is een gemeentelijk monument
-  Met volwaardig bijgebouw, momenteel in gebruik als mancave en berging
-  Gelegen op perceel van 285 m²



Foto bijlage







































Plattegrond



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

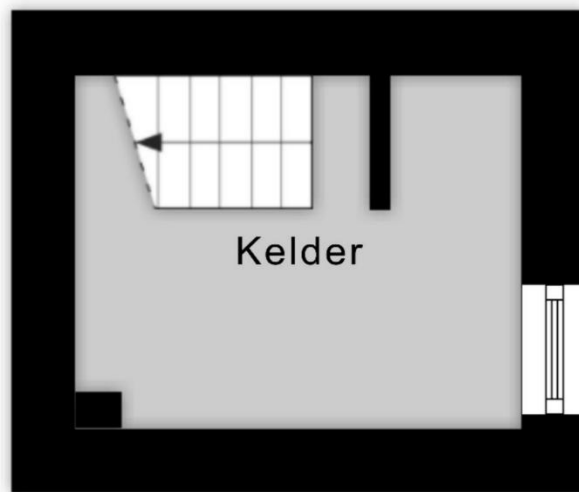




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

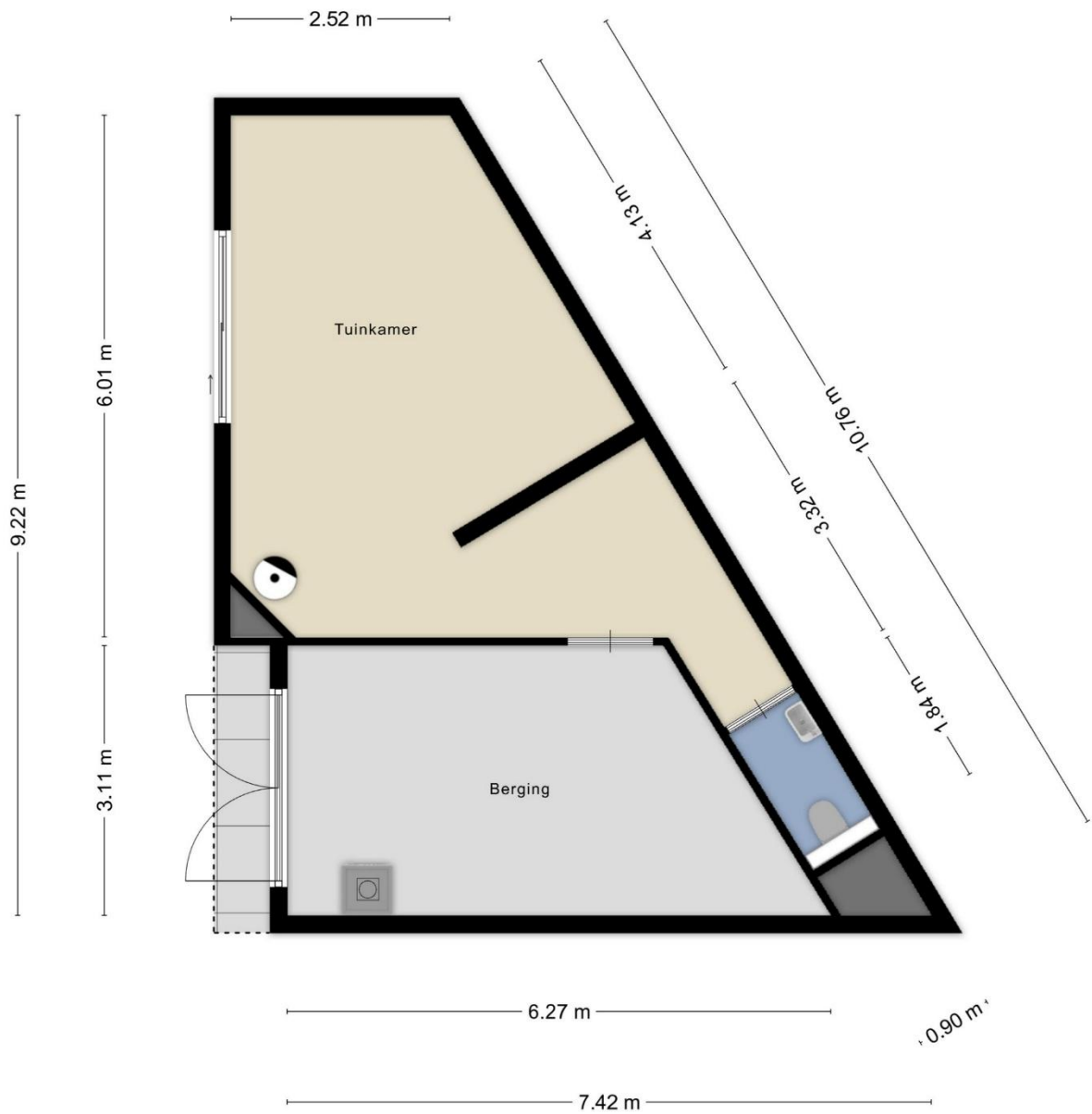


2.07 m



1.64 m

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



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





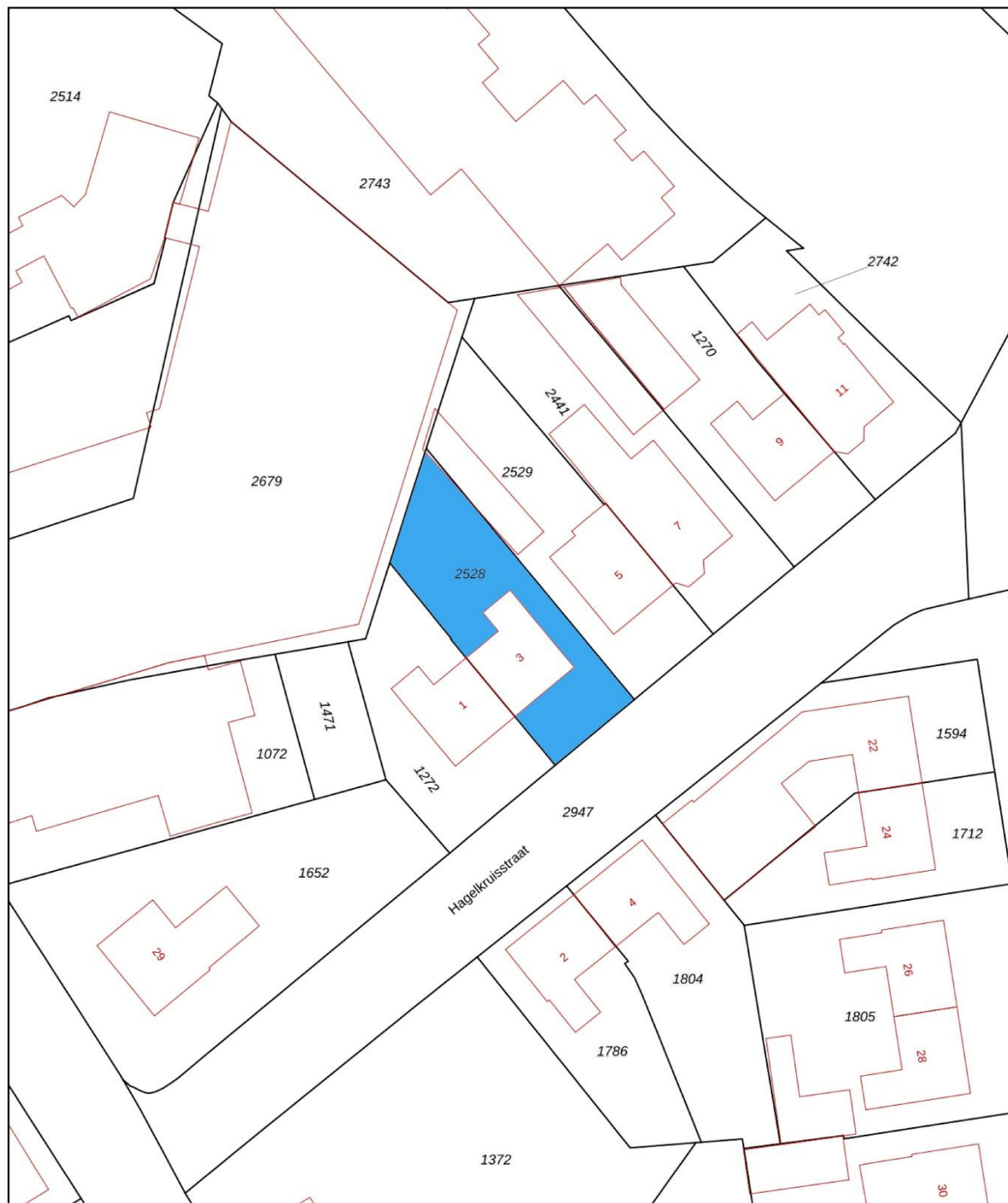
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hagelkruisstr 3



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Erp</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 2528</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Algemene kopersinformatie



De NVM makelaar

De eigenaar van dit pand heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de mogelijkheden van verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt dan uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons. (Zo werkt dat bij een NVM-Makelaar).



Onderzoeksplicht door de koper

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop.



Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen dient koper binnen drie weken nadat overeenstemming is bereikt een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten c.q. te deponeren ter grootte van 10% van de koopsom of binnen één week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden.



Identificatie

In het kader van de WWFT (Wet ter voorkoming van Witwassen en Fraudebestrijding) is identificatie, verificatie en cliëntenonderzoek naar de koper verplicht voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.



Rechtsgeldigheid koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particulier koper is niet rechtsgeldig. De koop is pas definitief wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. (art. 7:2 Burgerlijk Wetboek).

Bent u geïnteresseerd in een vrijblijvende bezichtiging?

Bel dan 0413 291523 of mail naar info@ketelaarsvanzutphen.nl.

Het totale actuele aanbod van ons kantoor kunt u raadplegen via onze website www.ketelaarsvanzutphen.nl



Dorp en omgeving

Op 1 januari 2017 zijn de gemeenten Veghel (met de kerkdorpen Zijtaart, Eerde, Mariaheide, Keldonk, Boerdonk en Erp), Schijndel en Sint-Oedenrode samengevoegd tot één nieuwe gemeente: Meierijstad.

Erp combineert een typerende dorps sfeer met een eigentijdse uitstraling, in Erp tref je alle noodzakelijke dagelijkse voorzieningen aan zoals supermarkten, slager, baker, drogist, bank, kappers, etc.

Erp kent een actief en betrokken sport- en verenigingsleven en is centraal gelegen met diverse uitvalswegen zoals de A50 en de N279 langs het kanaal.

De omgeving van Erp is met o.a. het bosgebied 't Hurkske bijzonder groen waardoor het heerlijk is om lange wandel- en fietstochten te maken.



Met dé experts op de lokale
woningmarkt sta je sterk.



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

