

te koop



Kuyperveld 7

Erp

Vraagprijs € 489.000 k.k.

**ROBIN**
Makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
116 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
237 m²

INHOUD
442 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1997

ENERGIELABEL
B

TUINLIGGING
ZUIDOOST

AIRCO
JA





Omschrijving

Heerlijke twee-onder-een-kapwoning gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk in het mooie Erp. Deze woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een royale en lichte eetkamer is ontstaan. Bovendien is de woning volledig instapklaar!

Via het afdak bij de inrit betreed je de hal, waar direct de moderne afwerking opvalt. Er ligt een fraaie visgraat-PVC-vloer, en de zwarte deuren met industriële uitstraling maken het plaatje compleet. De toiletruimte is neutraal afgewerkt en voorzien van een vrijhangend toilet en fonteintje.

De woonkamer is keurig afgewerkt met strak stucwerk en een sfeervol behangen wand. Dankzij de grote raampartijen in de erker en de uitbouw aan de achterzijde, die volledig is voorzien van een pui met openslaande tuindeuren, stroomt er veel licht naar binnen. Door de uitbouw is er een gezellige en ruime eetkamer ontstaan. De airconditioning zorgt voor een aangenaam klimaat op de gehele begane grond.

Centraal in de woning is de keuken gesitueerd, uitgerust met een 5-pits gasfornuis, combi-oven en vaatwasmachine. De koel-vriescombinatie is apart geplaatst. De bijkeuken is ideaal om via de achterdeur binnen te komen en biedt ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld schoenen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Vanuit de overloop kan de airconditioning de slaapkamers op een aangename temperatuur houden. Alle kamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van insectenhorren. De badkamer is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, vrijhangend toilet, wastafel met meubel en een handdoekenradiator.

De wasmachine en droger kunnen op de voorzolder worden aangesloten, waar ook de CV-ketel is opgesteld. De vierde slaapkamer, met dakkapel, is bijzonder geschikt als thuiswerkplek. Door de dakkapel ervaar je hier extra ruimte.

Vanuit de bijkeuken is de overkapping in de achtertuin bereikbaar. De zuidoostelijk georiënteerde achtertuin is zo groot dat er altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden is. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, en de houten tuinberging, met dubbele deuren, leent zich perfect voor het stallen van bijvoorbeeld een motor.

Fijne feitjes

- Instapklare woning
- Zonnig gelegen tuin
- Rustige locatie in een kindvriendelijke wijk
- Goed onderhouden woning
- Airconditioning op begane grond en eerste verdieping

































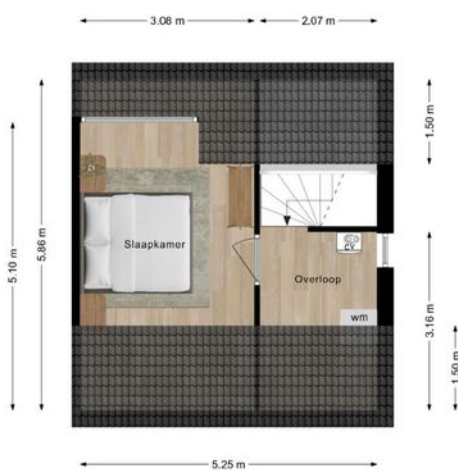
Plattegrond Begane grond



Plattegrond Eerste verdieping



Plattegrond Zolder



Plattegrond Overzicht



Plattegrond 3D Begane grond



Plattegrond 3D Eerste verdieping



Plattegrond 3D Zolder




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Robin

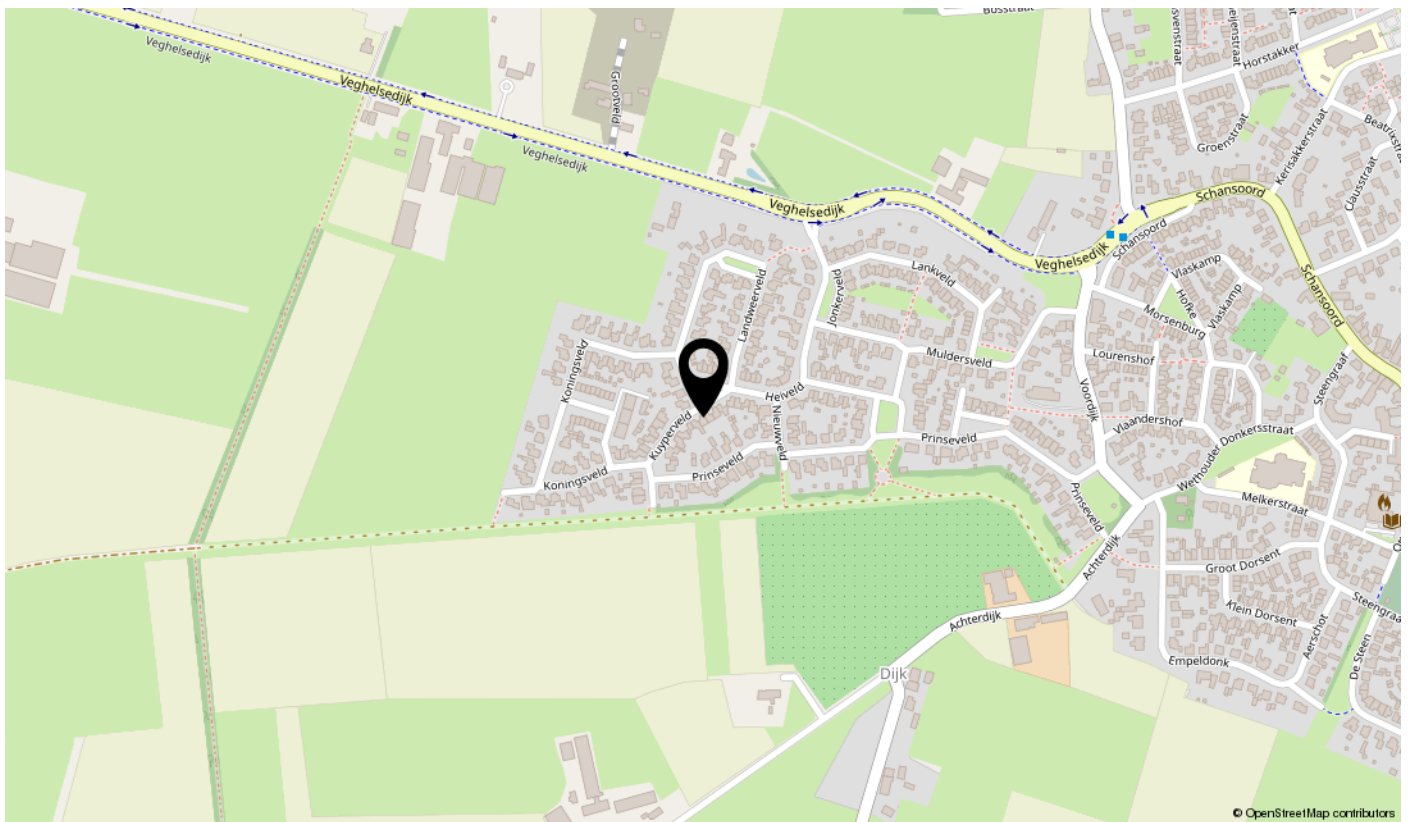
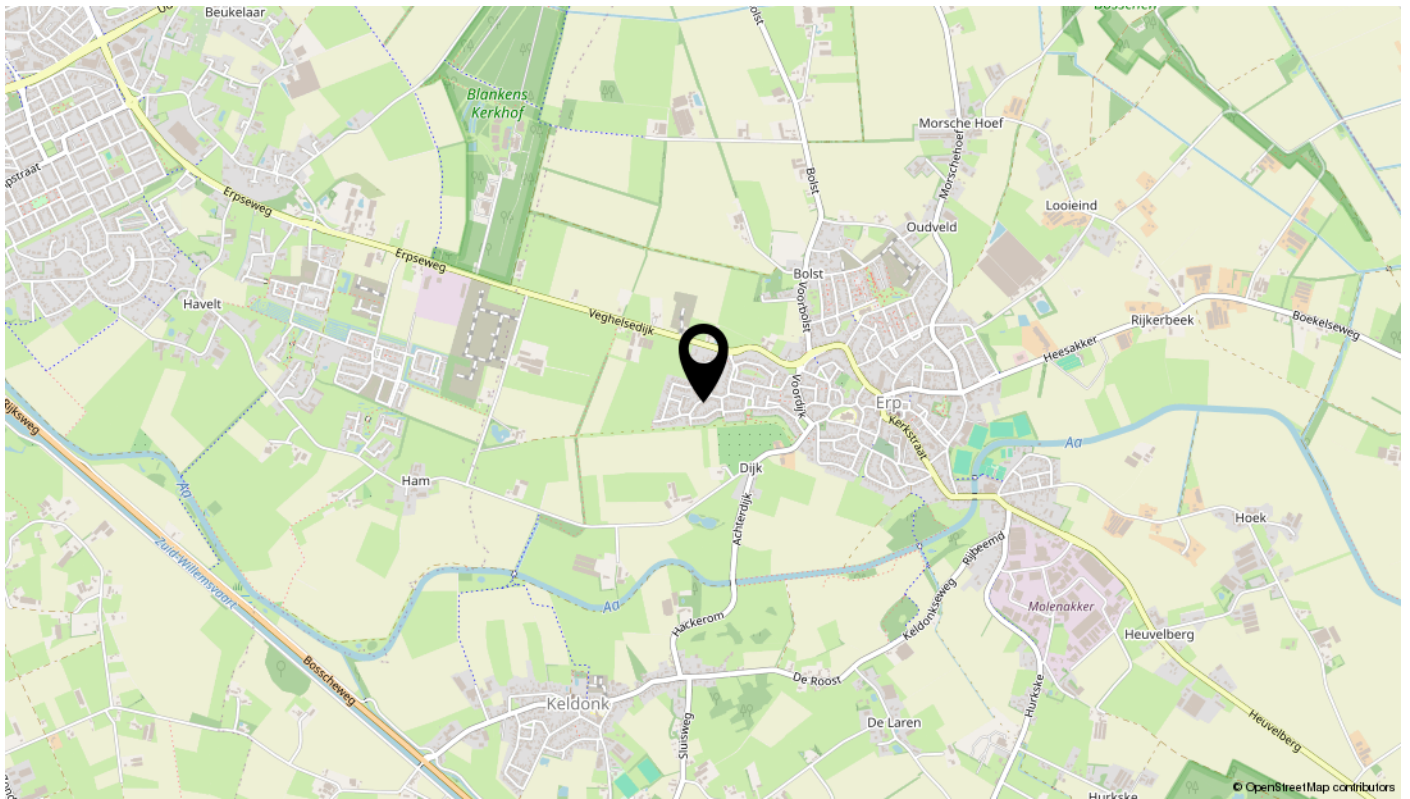


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Erp Sectie P Perceel 1410</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 september 2025
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.

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast baby kamer, commode en bedje		X		
- Kasten in de kasten kamer, inbouwkast slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	X			
- Kinder kast woonkamer		X		
- Zwarte kasten woonkamer & schilderij		X		
- Eettafel & 6 stoelen, zilveren tafeltje met deco		X		
- Leren bank, bruine poef & groene stoel met poef		X		
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuin meubelen, bbq, beplanting alleen losse planten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Aantekeningen

interesse

in deze mooie woning?




ROBIN
Makelaardij