

Te koop



Morsenburg 38

Erp

Vraagprijs € 550.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
141 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
250 m²

INHOUD
532 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1987

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Royale twee-onder-een-kapwoning met levensloopbestendige indeling, garage, carport en zonnige tuin.

Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning biedt een ideale combinatie van comfortabel gelijkvloers wonen en volop ruimte voor een gezin. De begane grond is de afgelopen jaren met zorg gemoderniseerd en beschikt over een sfeervolle woonkamer, een moderne keuken, een lichte tuinkamer en een luxe badkamer met slaapkamer op de begane grond. De verdiepingen bieden daarnaast volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak af te werken en in te richten, waardoor je de woning volledig kunt aanpassen aan jouw woonwensen.

Met een woonoppervlakte van 141 m², een garage, carport en ruime oprit is dit een woning met verrassend veel leefruimte. Gelegen in een rustige en verzorgde woonwijk, dichtbij diverse voorzieningen, is dit een fijne plek om jarenlang met plezier te wonen.

Begane grond

Via de entree met meterkast kom je in de hal, die toegang biedt tot de trapopgang en de woonkamer.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De moderne tegelvloer en neutrale wandafwerking zorgen voor een eigentijdse uitstraling en vormen een uitstekende basis voor ieder interieur. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De open keuken is modern uitgevoerd met witte kastfronten en een houten kastenwand met ingebouwde combi-oven. De inbouwspots boven het werkblad zorgen voor een prettige werkverlichting en versterken de moderne uitstraling. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker, een koelkast en een vaatwasser.

Aansluitend bevindt zich de fraaie tuinkamer. Dankzij de royale lichtstraat en de grote glazen schuifpui geniet deze ruimte van veel daglicht en een prachtige verbinding met de tuin. Hierdoor ontstaat een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitengevoel te genieten.

Via de gang bereik je de ruime slaapkamer op de begane grond en de luxe, recent vernieuwde badkamer. Deze is modern afgewerkt en voorzien van een royale inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel en een hangend toilet. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen.

Vanuit de gang zijn tevens de inbandige garage en de achtertuin bereikbaar. De garage beschikt over elektra en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen of het creëren van extra bergruimte.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping.

Hier bevinden zich drie slaapkamers, een tweede badkamer en een praktische berging. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruime zolder biedt volop mogelijkheden en is naar wens in te richten als hobbyruimte, thuiswerkplek of extra slaapkamer. Dankzij de bergruimte achter de knieschotten is er bovendien voldoende plaats voor het opbergen spullen.

Buitenruimte

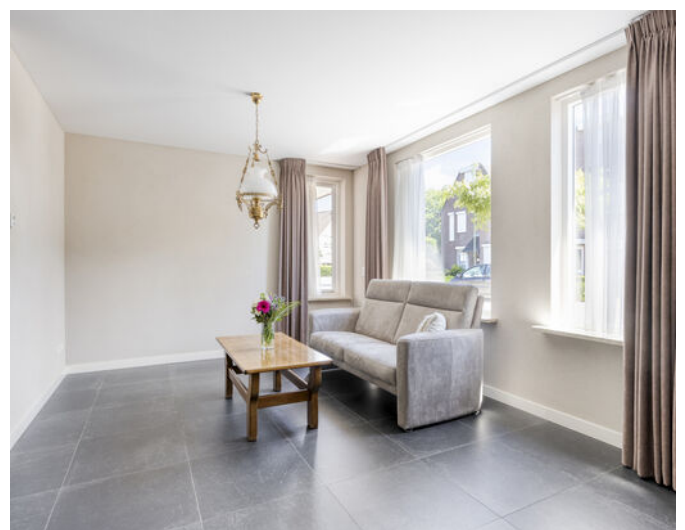
De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt veel privacy. Met een combinatie van terras, gazon en kleurrijke borders is dit een fijne plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met carport en een inpandige garage, waardoor er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is.

Bijzonderheden

- Royale twee-onder-een-kapwoning
- Woonoppervlakte ca. 141 m²
- Levensloopbestendig dankzij slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
- Lichte tuinkamer met lichtstraat en glazen schuifpui
- Drie slaapkamers en tweede badkamer op de eerste verdieping
- Inpandige garage, carport en ruime oprit
- Verzorgde achtertuin met veel privacy

Nieuwsgierig geworden? Maak gerust een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het wooncomfort en de mogelijkheden die deze veelzijdige woning te bieden heeft.









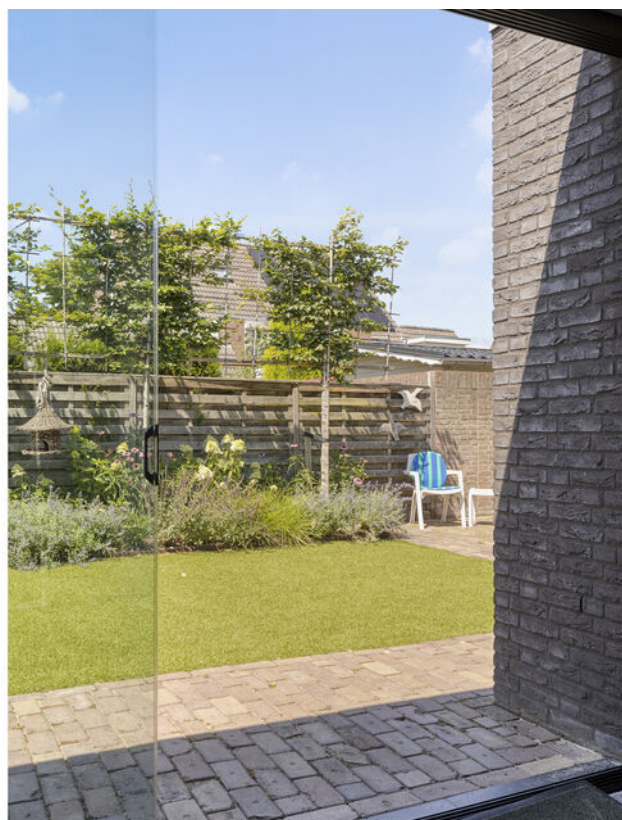








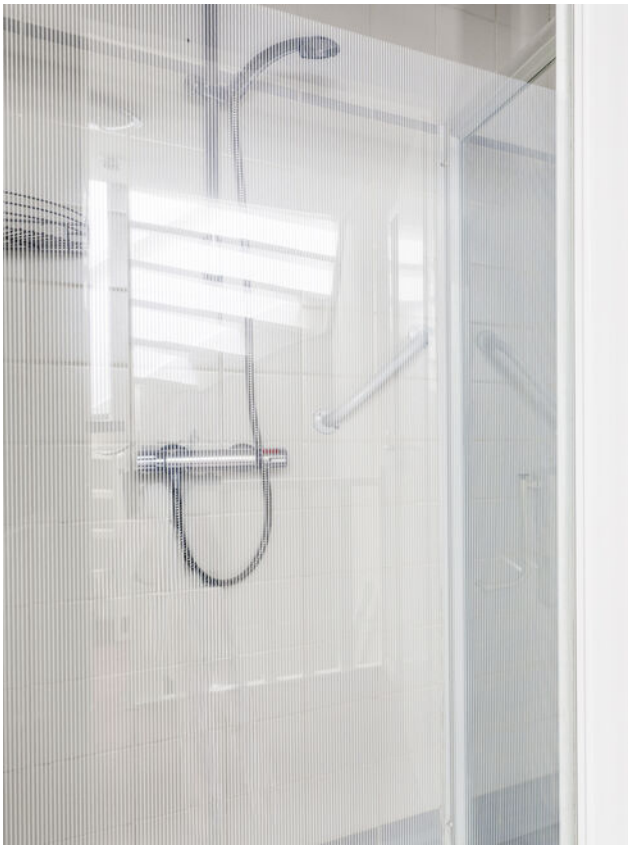






















Plattegrond perceel



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

Plattegrond begane grond



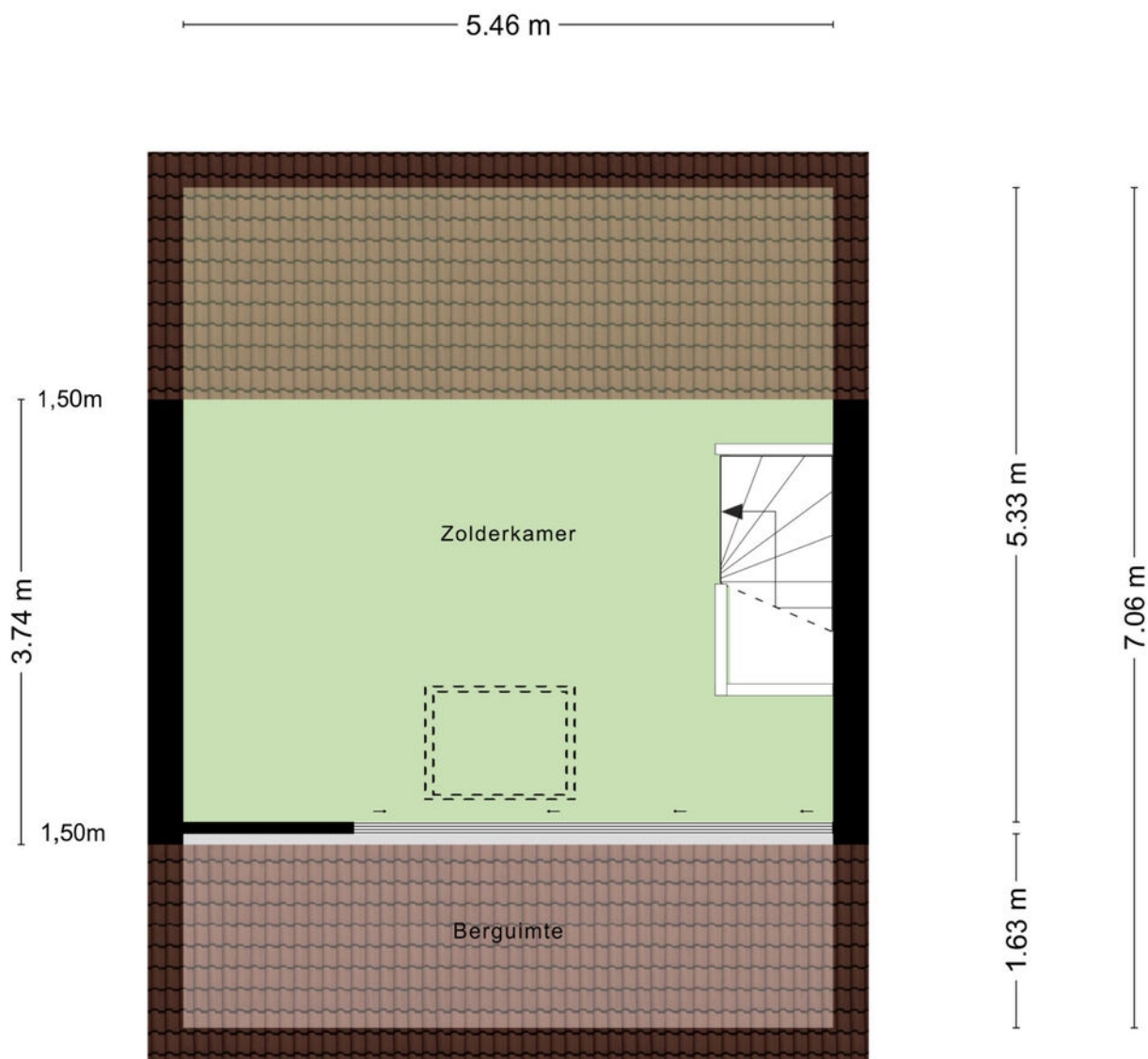
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping




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

Kadastrale kaart

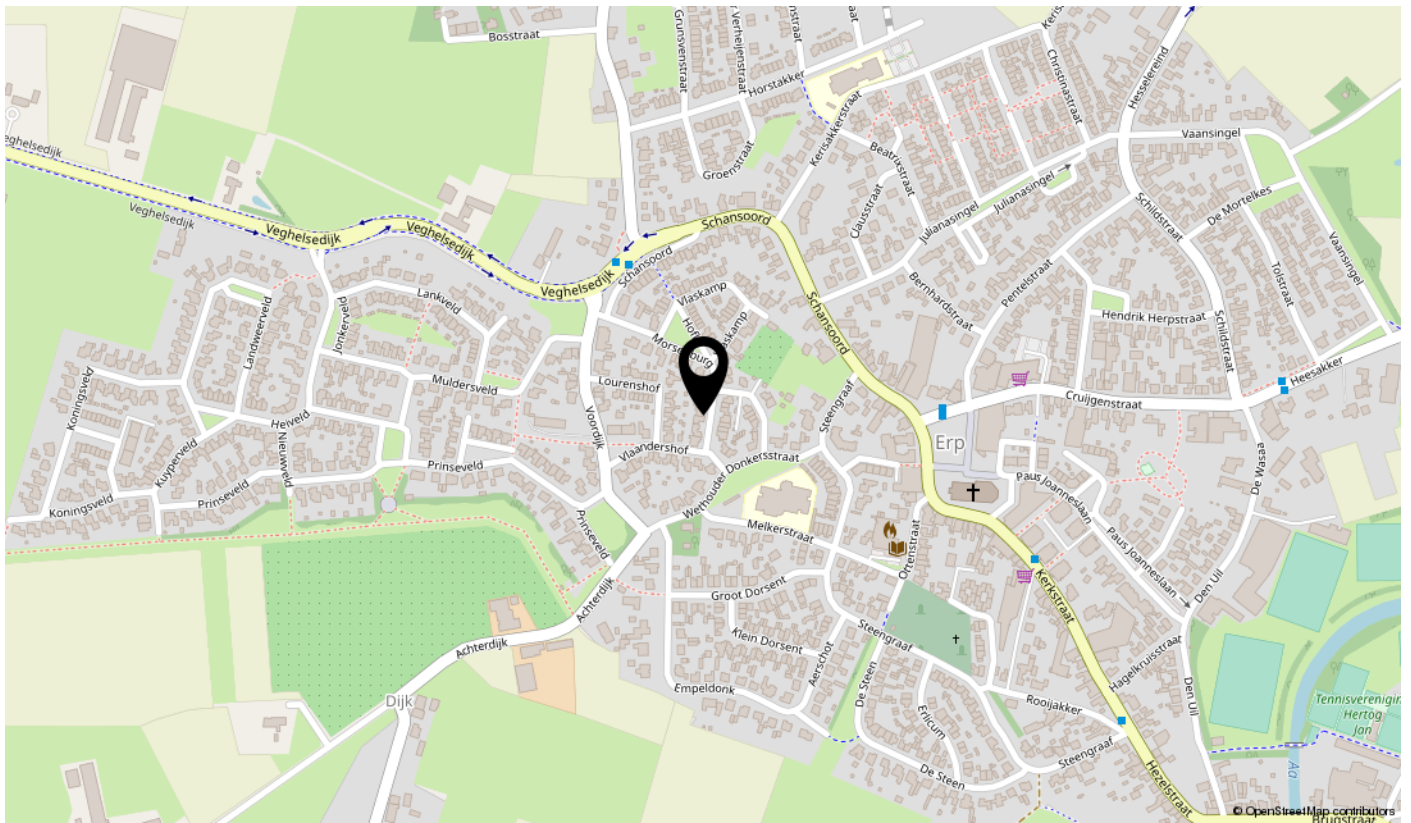
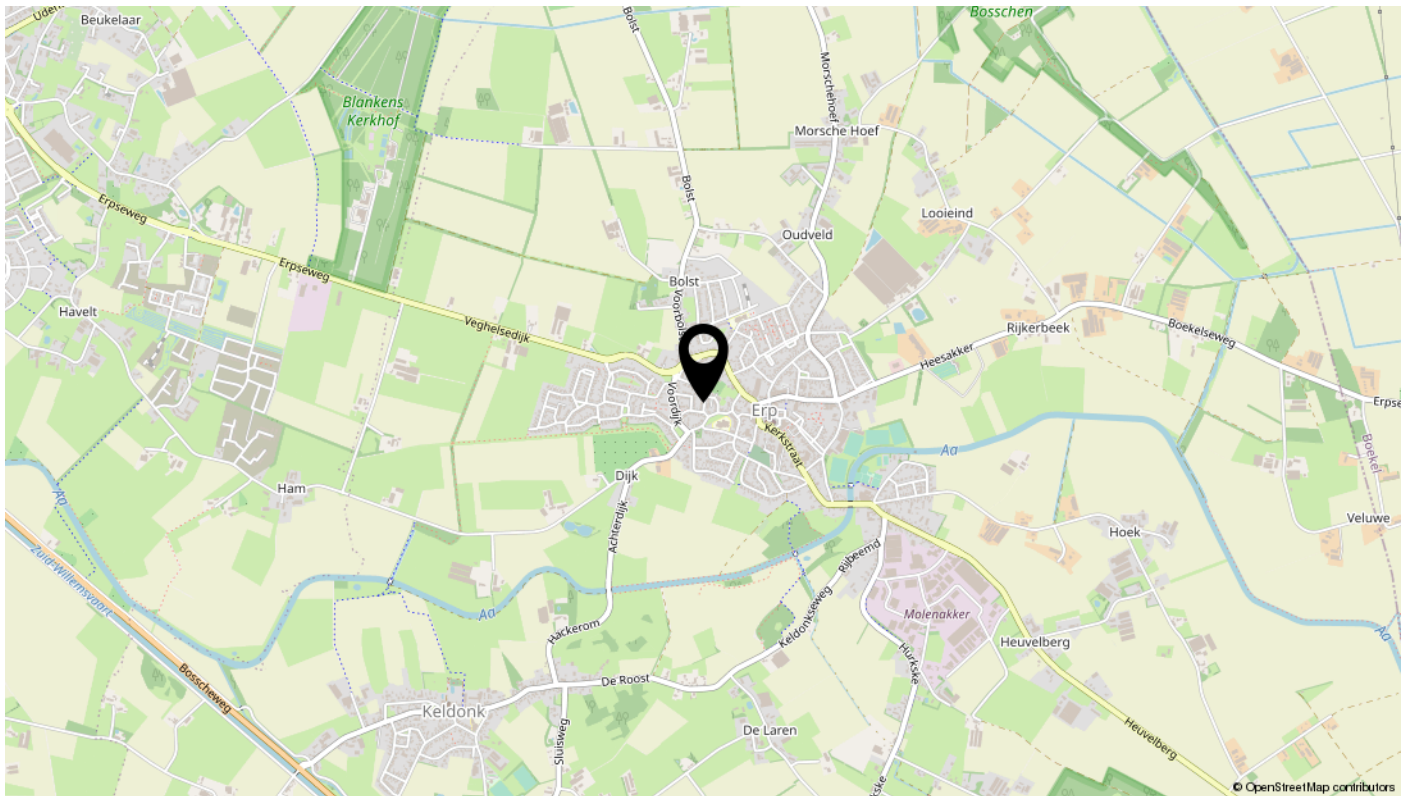
Kadastrale kaart

Uw referentie: Morsenburg 38



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Erp Sectie M Perceel 2304</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

Locatie



Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



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.

Interesse?

