

te koop



Horstakker 15

Erp

Vraagprijs € 450.000 k.k.

**ROBIN**
Makelaardij

\\ Rukven 6,5473 VS Heeswijk-Dinther \\ 06-46162495 \\ info@robinmakelaardij.nl \\ www.robinmakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
126 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
146 m²

INHOUD
491 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

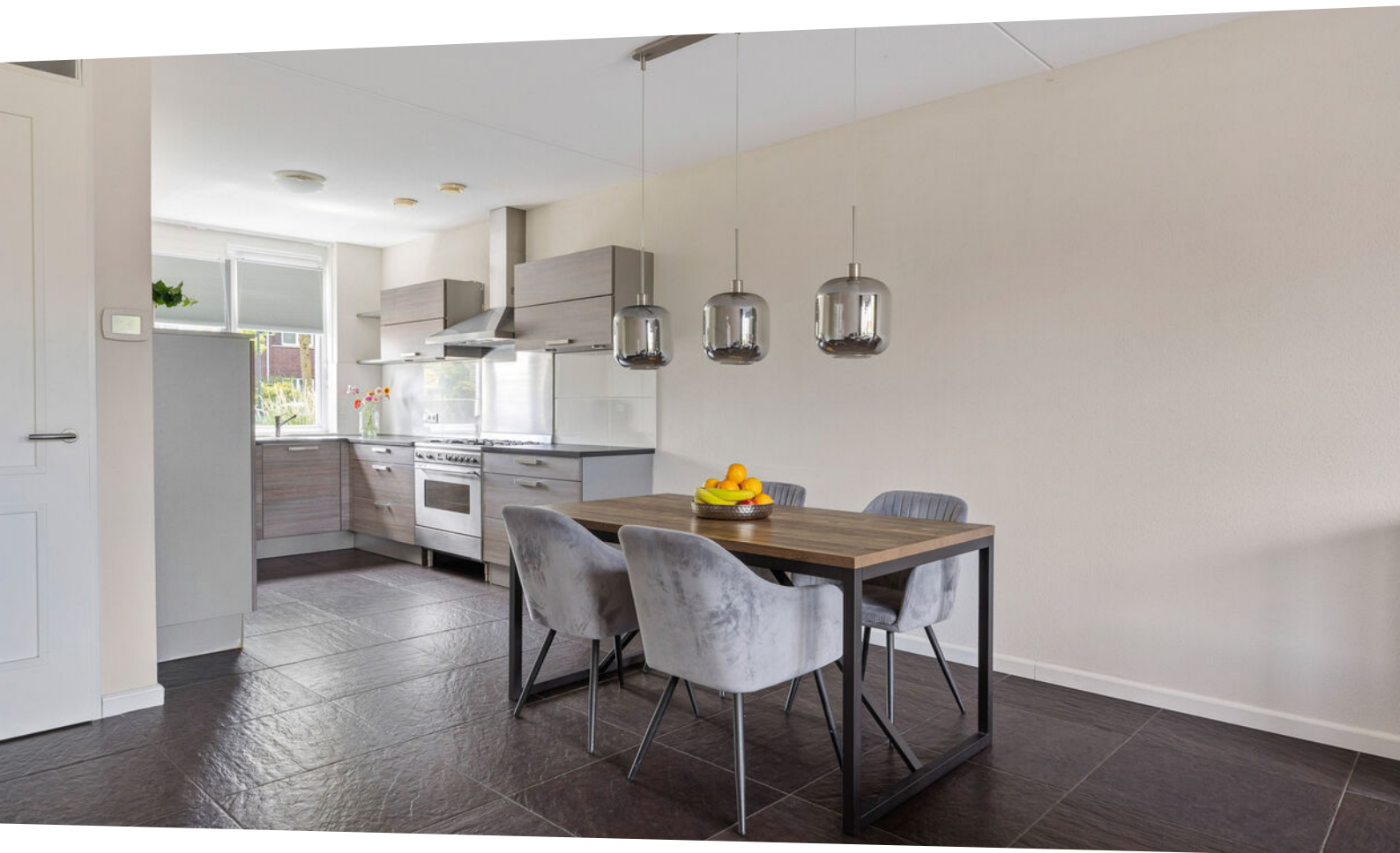
BOUWJAAR
2010

ENERGIELABEL
A

TUINLIGGING
NOORD

DAKKAPEL
JA





Omschrijving

Het is heerlijk wonen in deze jonge tussenwoning, gebouwd in 2010. Met drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een royale vierde slaapkamer met inloopkast op de zolder, is dit een perfecte gezinswoning. De kinderopvang en basisschool bevinden zich op loopafstand, net als het mooi aangelegde park met speeltuin. Ook de dorpskern is in de directe nabijheid, waar zich onder andere een supermarkt en diverse horecazaken bevinden. Logistiek gezien bereik je vanuit Erp binnen enkele minuten de N279 richting Helmond en Den Bosch, via Veghel bereik je het snelst de A50 richting Eindhoven en Nijmegen.

Deze woning is verzorgd afgewerkt, bij binnenkomst valt het oog op een nette antraciet tegelvloer die doorloopt over de gehele begane grond. Onder deze vloer is vloerverwarming aangebracht. De woonkamer biedt een prettige ruimte door de uitbouw die gerealiseerd is tijdens de bouw van de woning. Wanden zijn keurig voorzien van stucwerk en een nette houten plint in de aansluiting op de tegelvloer. Door de royale lichtpartij met openslaande tuindeuren aan de achterzijde als ook het raam in de keuken, valt het licht zo optimaal mogelijk de woonkamer binnen.

Aan de voorzijde van de woning is de keuken gesitueerd, voorzien van diverse kasten, lades en een compleet scala aan inbouwapparatuur zoals een combioven, een oven met 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, diepvries met 4 lades en een koelkast.

In de hal bevindt zich de toegang tot de toiletruimte, deze is neutraal betegeld met een dezelfde antraciet vloertegel als de rest van de begane grond een witte wandtegel. De wc is en uitgevoerd met vrijhangend toilet en fonteintje.

Op de eerste etage bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allen voorzien van een houtlook vinyl vloer, de overloop en de trap zijn afgewerkt met tapijt. De badkamer is eveneens neutraal betegeld en hier geniet je van vloerverwarming. Er is een toilet, dubbele wastafel met onderkasten en een meubel, een inloopdouche met regendouchekop, handdouche en glazen douchedeur. Boven de wastafel hangt een spiegel voorzien van verlichting.

De zolderverdieping is voorzien van een royale dakkapel waardoor er een enorme ouderslaapkamer ontstaan is, voorzien van een mooie inloopkast. De dakkapel beschikt over rolluiken zodat je optimaal kan verduisteren. Op de voorzolder is een ideale plek voor de wasmachine en wasdroger. De vloer is, net als op de eerste etage, afgewerkt met vinyl in houtlook.

De achtertuin biedt voldoende privacy en beschikt over een schaduwdoek in de geplaatst pergola, een heerlijk plekje om tot rust te komen met rondom verlichting. Via een achterom is de achtertuin met de fiets en containers bereikbaar. De houten berging is ideaal voor het opslaan van tuinkussens, tuingereedschap en fietsen.

Fijne feitjes:

- Kindvriendelijke buurt
- Energielabel A
- Vier slaapkamers en een inloopkast
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat
- Vloerverwarming op de begane grond







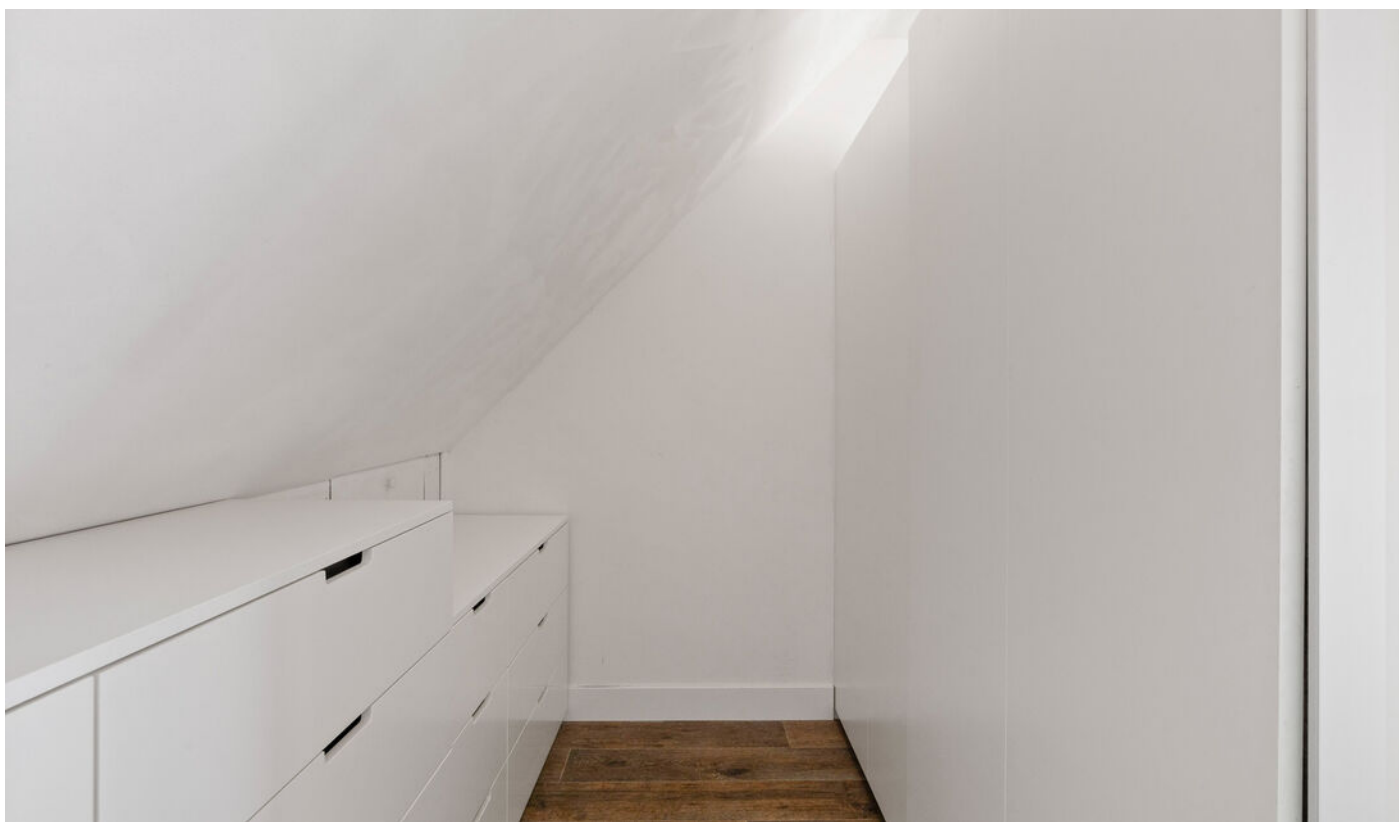


















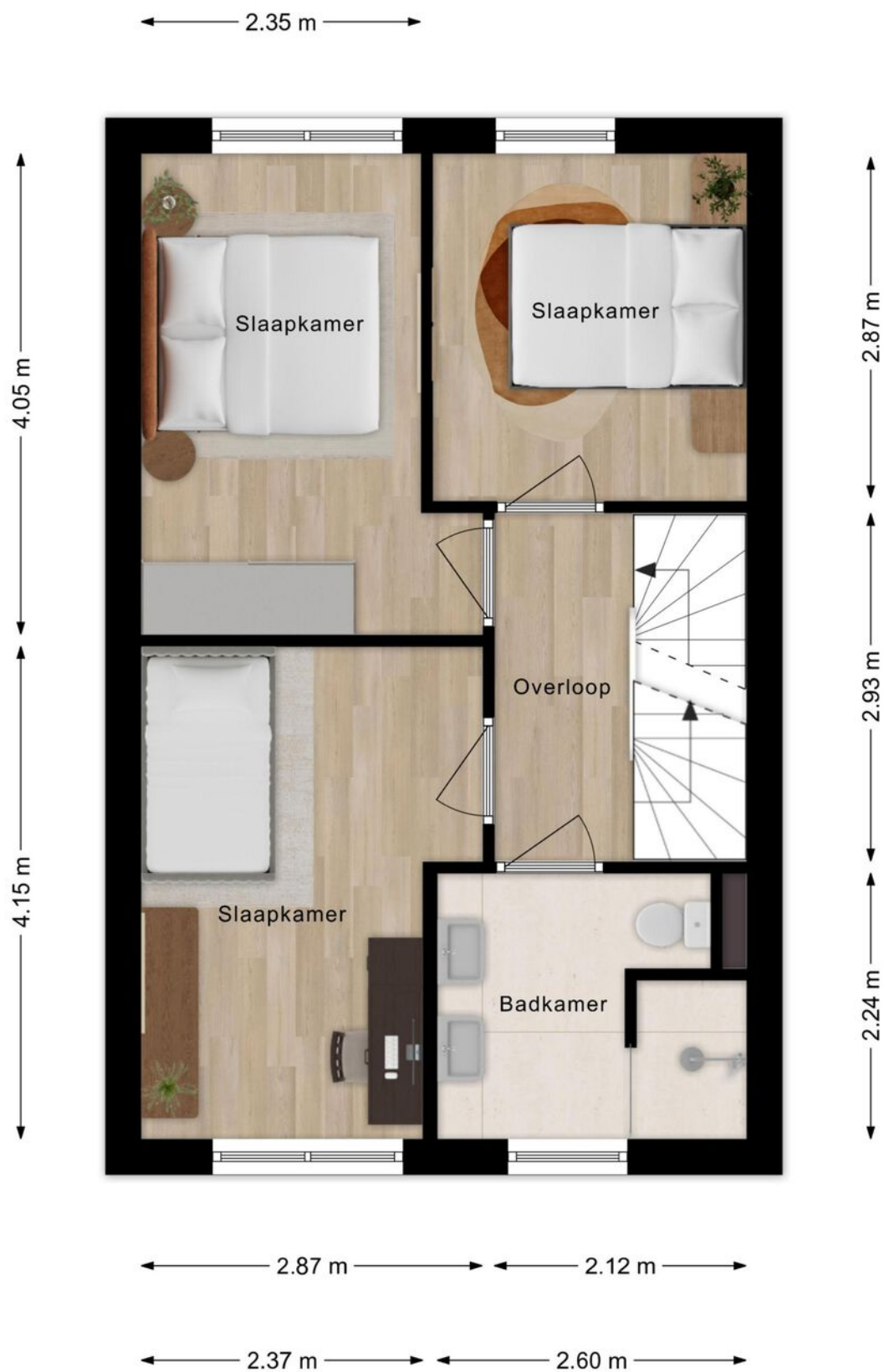




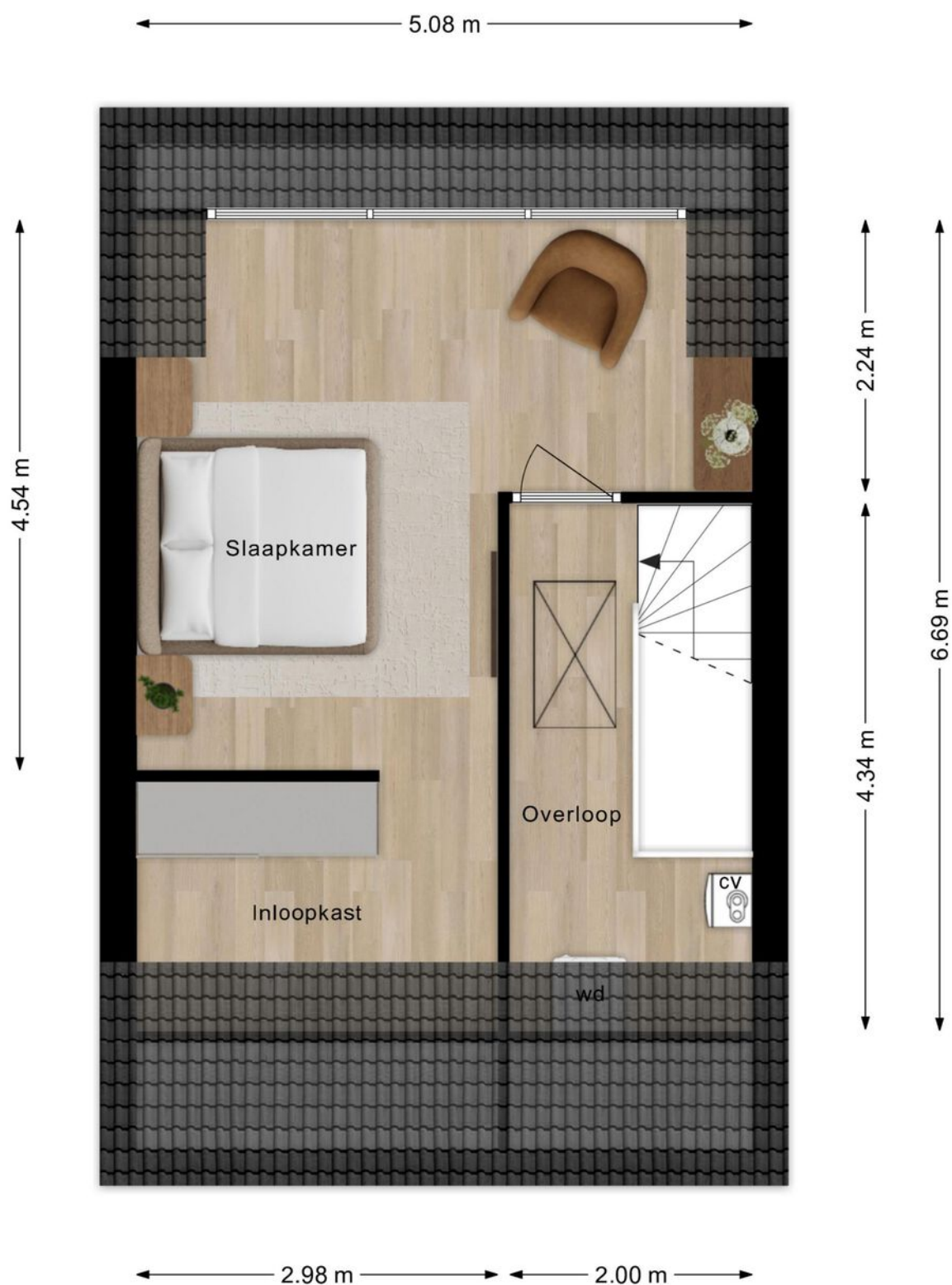
Plattegrond Begane grond



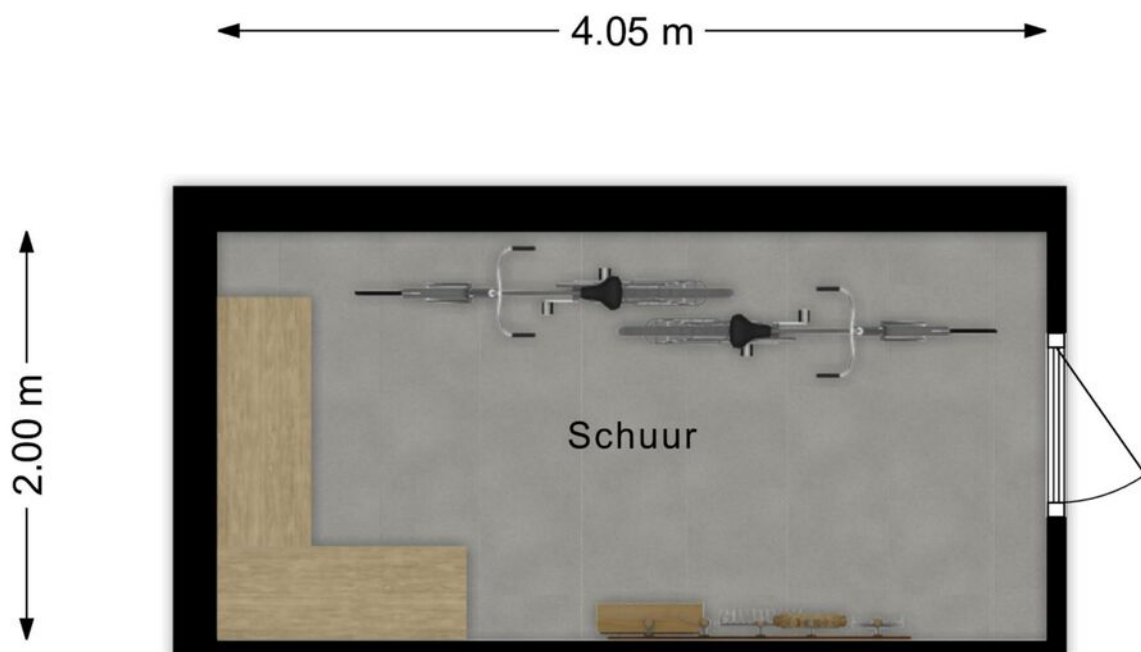
Plattegrond Eerste verdieping



Plattegrond Zolder



Plattegrond Schuur



Plattegrond Overzicht



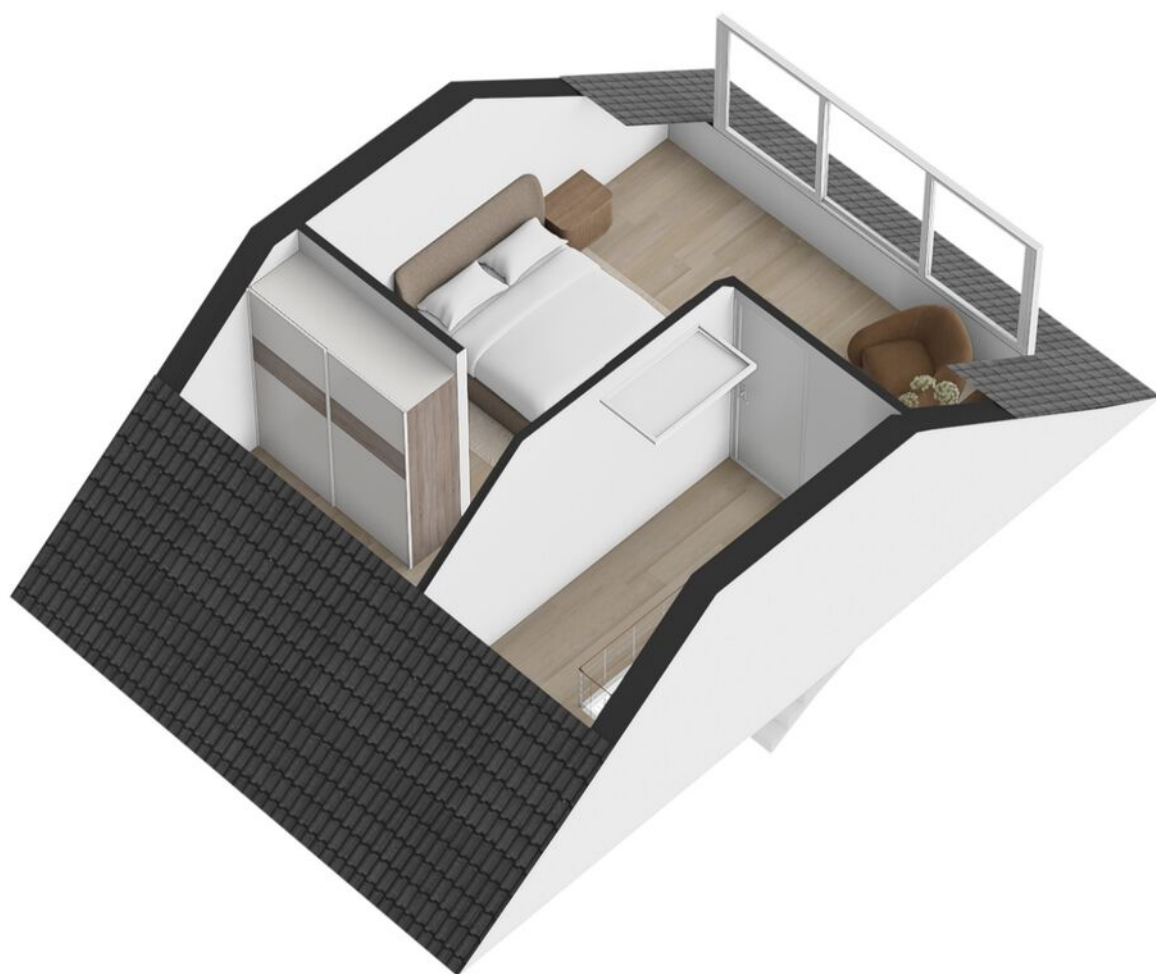
Plattegrond 3D begane grond



Plattegrond 3D eerste verdieping



Plattegrond 3D zolder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Robin



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Erp

Sectie R

Perceel 1168

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.

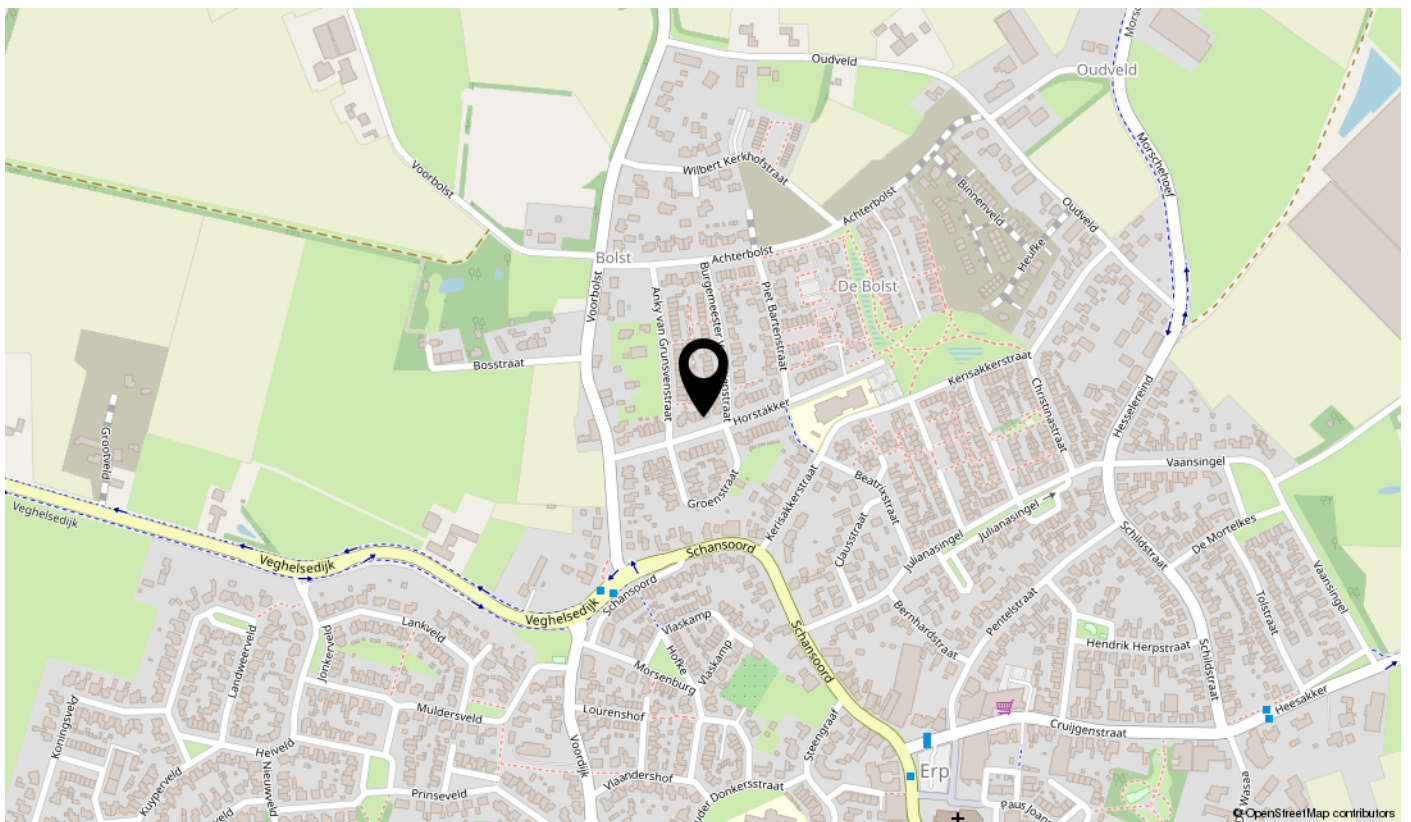
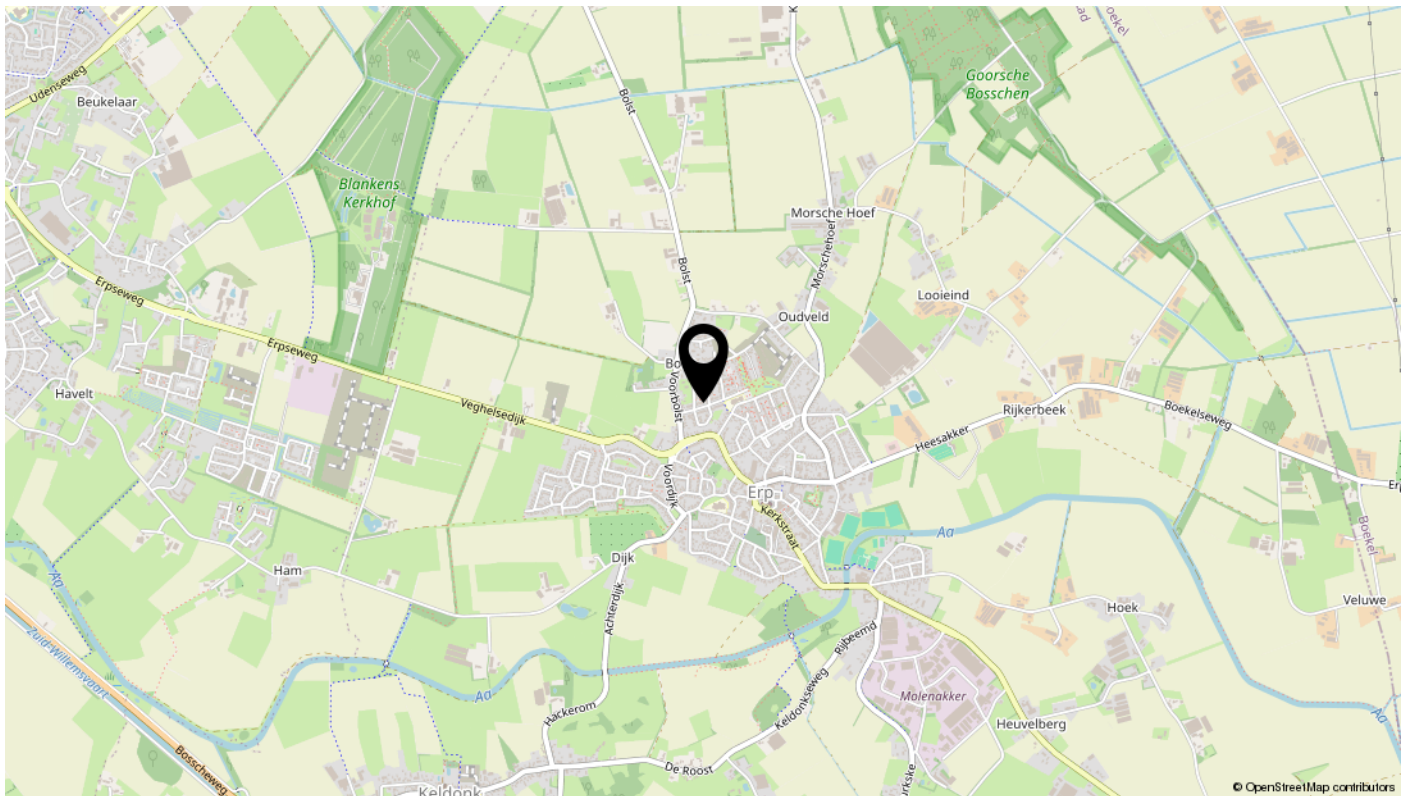
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
- Voorraadkast	X			
- Kledingkast en 2x ladekasten in de hoofdslaapkamer			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 ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				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 - Extérieur/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
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.
				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?

