

TE KOOP



Julianasingel 43

Erp

Vraagprijs

€ 550.000 k.k.

Op een aantrekkelijke locatie in de luwte van het centrum van het gemoedelijke Erp ligt deze vrijstaande woning. Bent u op zoek naar een woning die geheel naar eigen smaak nog te moderniseren is? Wij plannen graag een bezichtiging voor u.



Trieling & Jacobs
woning- en bedrijfsmakelaars

0492-338170
info@trielingjacobs.nl
www.trielingjacobs.nl



Julianasingel 43 Erp

Vrijstaande woning met volop potentie in het centrum van Erp

Op een aantrekkelijke locatie in de luwte van het centrum van het gemoedelijke Erp ligt deze vrijstaande woning uit 1971, gesitueerd op een royaal perceel van 485 m² met een zonnige tuin op het zuiden en garage. Deze woning biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte én de mogelijkheid om alles geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Ligging

Voor alle dagelijkse voorzieningen liggen winkels, supermarkten en horeca op loop- of fietsafstand. Ook sportclubs en scholen zijn dichtbij. Veelal vrijstaande woningen in de direct omgeving en volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen in het buitengebied. Dankzij de gunstige ligging zijn Veghel, Uden en Eindhoven snel bereikbaar, waardoor u rustig woont met alle voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond

Via de ruime entree met tegelvloer bereikt u de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij twee grote ramen aan de voorzijde. De tegelvloer loopt door in de gehele ruimte en de gashaard vormt een sfeervol middelpunt. Aan de achterzijde zorgen een raam en een schuifpui voor een fijne verbinding met de tuin en het terras. De open keuken sluit hierop aan en is voorzien van een koelkast, combimagnetron, vaatwasser en vriezer.

De praktische bijkeuken beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger, een uitstortgootsteen, een bergkast en een toilet. Vanuit hier heeft u eveneens toegang tot de achtertuin.

met vier slaapkamers en een badkamer. Op de overloop bevindt zich een royale inbouwkast. Aan de zijkant liggen twee slaapkamers: een compacte kamer met raam en een ruimere kamer met inbouwkast. De derde slaapkamer is royaal, voorzien van twee inbouwkasten en uitzicht op de zijstraat. De vierde slaapkamer beschikt over toegang tot een balkon. Via een vlizotrap bereikt u de zolder. Hier bevindt zich de cv-ketel (Nefit Ecoline HR) en is er extra bergruimte beschikbaar.

Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop zon en privacy. Direct aan de woning bevindt zich een terras met overstek en achter in de tuin is nog een tweede terras gerealiseerd. De tuin is daarnaast praktisch ingericht met diverse aansluitpunten voor de tuinslang, 9 zonnepanelen (overname in overleg). Ook zijn er dakkapellen aanwezig aan zowel de voor- als achterzijde van de woning.

Garage en oprit

De garage biedt plaats aan één auto en beschikt over een extra vliering voor bergruimte. De ruimte is opgedeeld in twee delen: een voorste deel voor de auto en een achterste deel voor fietsen en tuingereedschap. In dit achterste gedeelte bevindt zich tevens de grondwaterpomp en is elektra aanwezig. De oprit biedt ruimte voor het parkeren van één auto op eigen terrein.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning in het centrum van Erp
- Unieke kans om deze woning naar eigen inzicht te moderniseren
- Bouwjaar 1971
- Perceel van 485 m²
- Tuin op het zuiden
- Vier slaapkamers
- 9 zonnepanelen in overleg ter overname
- Vrijstaande garage met vliering en oprit
- Koper dient rekening te houden met substantiële renovatiekosten
- Ouderdomsclausule van toepassing

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10 % van de koopsom.

Deze presentatie is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen/ plattegronden zorgvuldig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan onjuistheden. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Kenmerken

Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	485 m ²
Inhoud	485 m ³
Bouwjaar	1971
Energie label	E

Vraagprijs

€ 550.000 k.k.



Begane grond



Begane grond



Begane grond | Tuin



Begane grond



Begane grond | Eerste etage



Eerste etage



Eerste etage



Eerste etage



Eerste etage



Eerste etage



Zolder



Tuin



Tuin



Garage



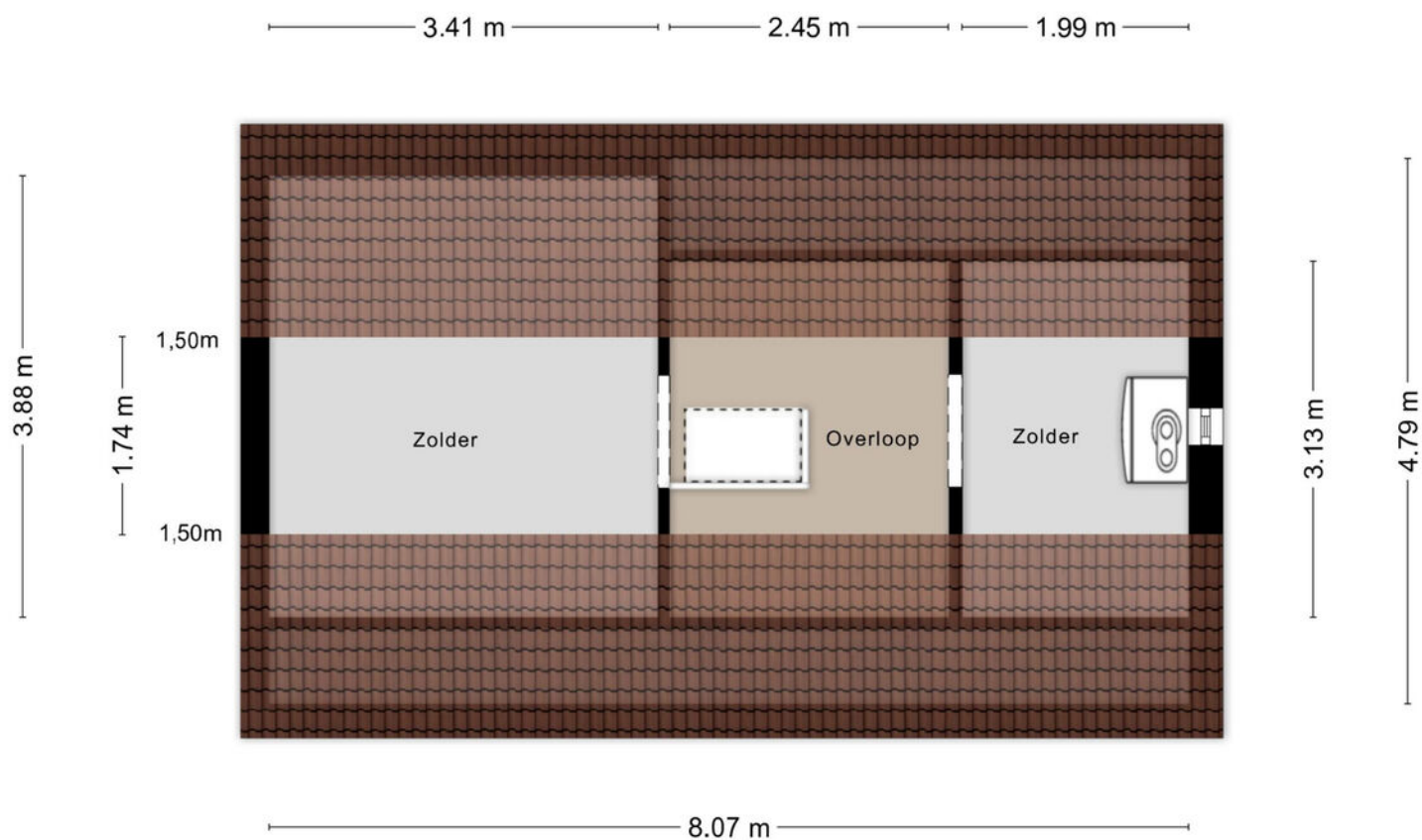
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



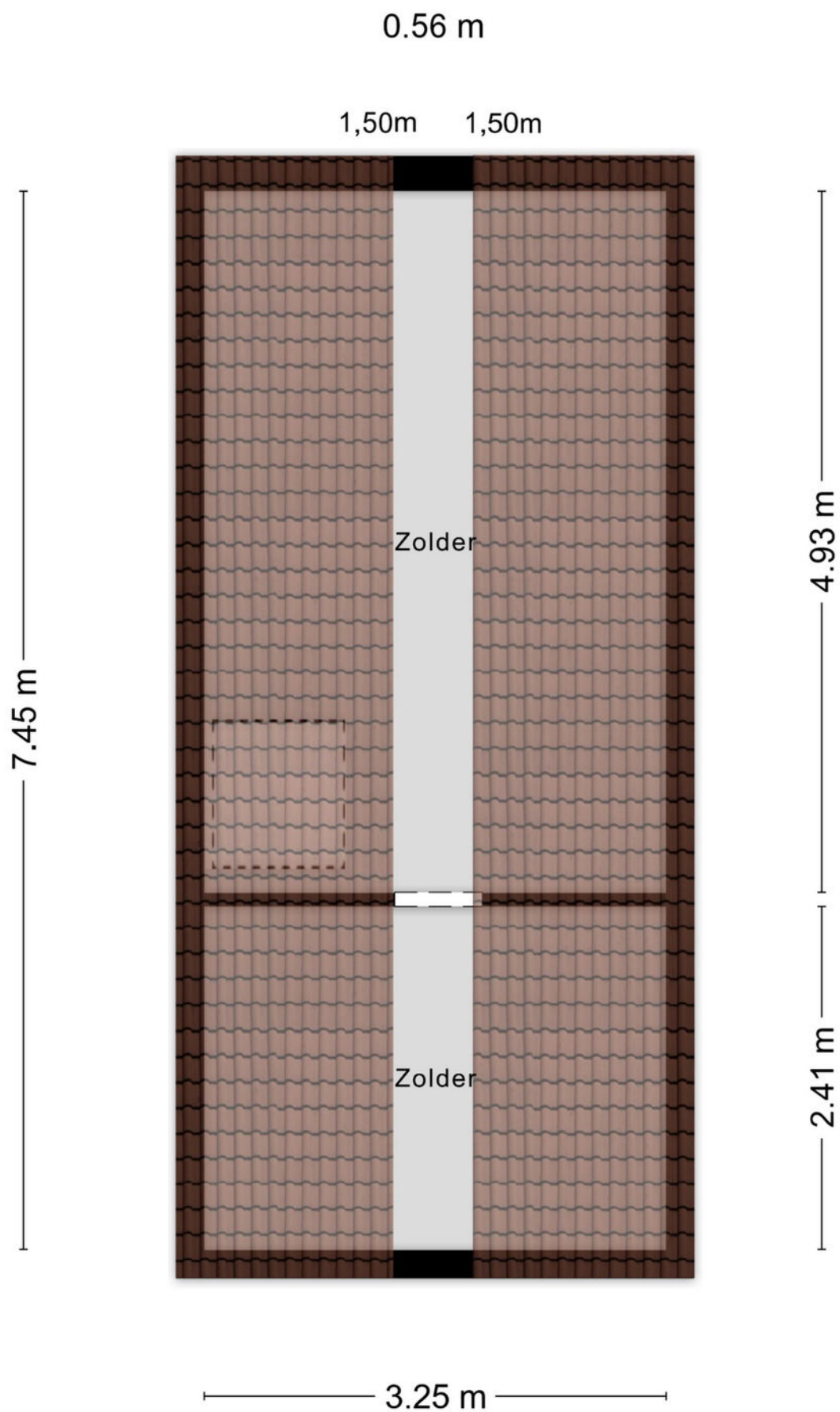
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



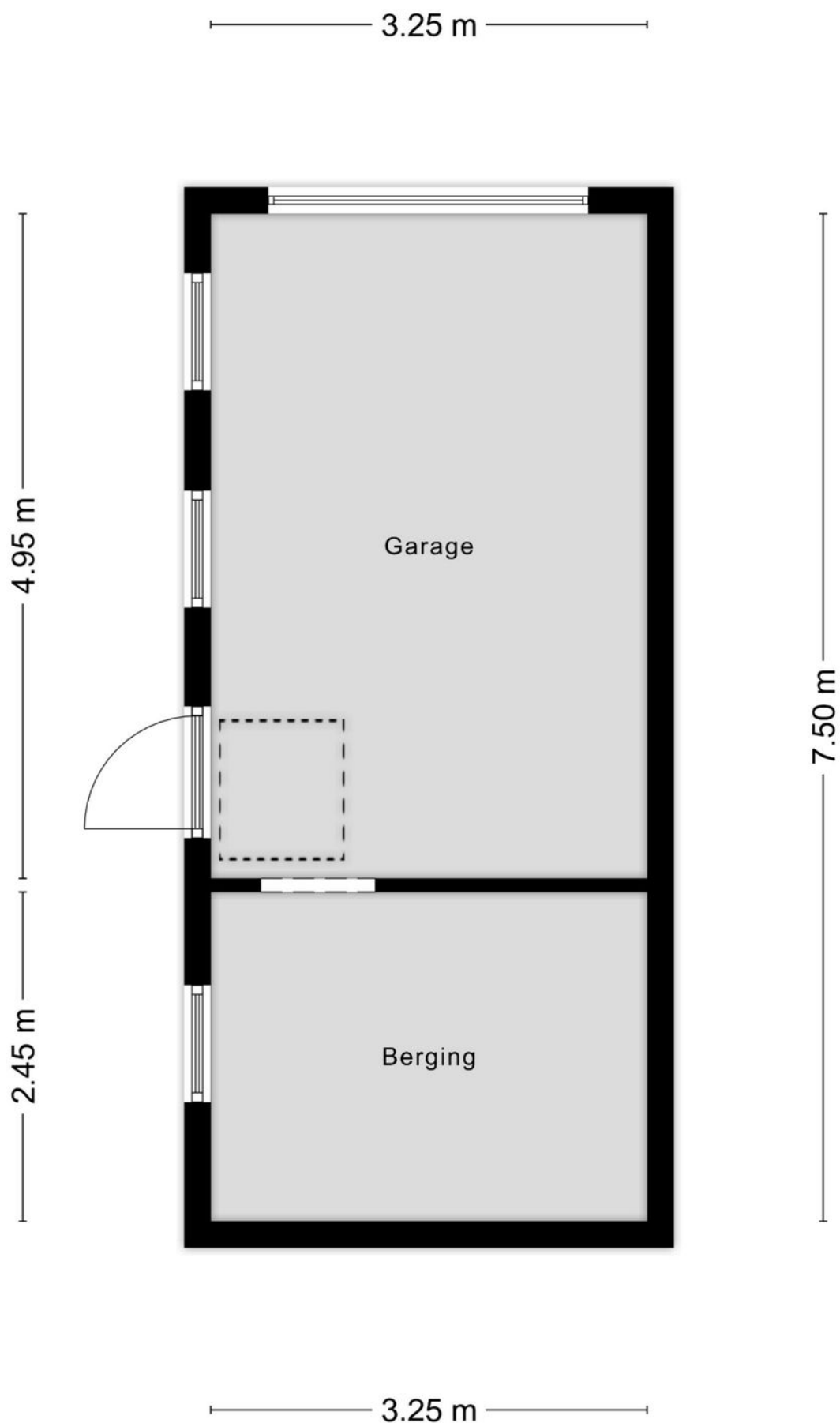
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Erp

Sectie M

Perceel 1597

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

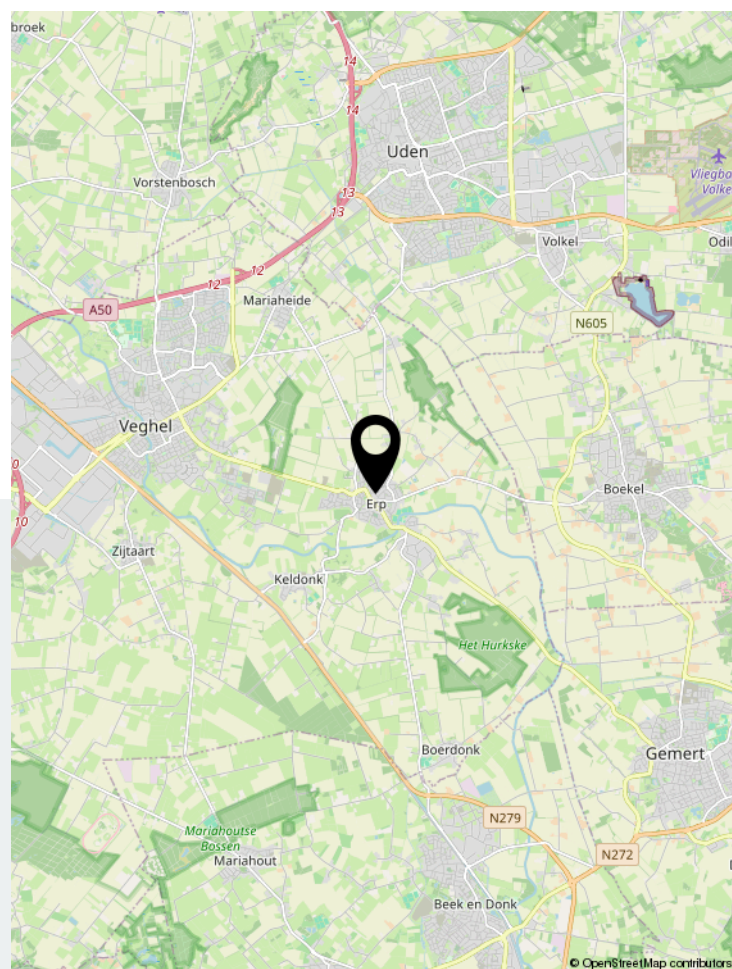
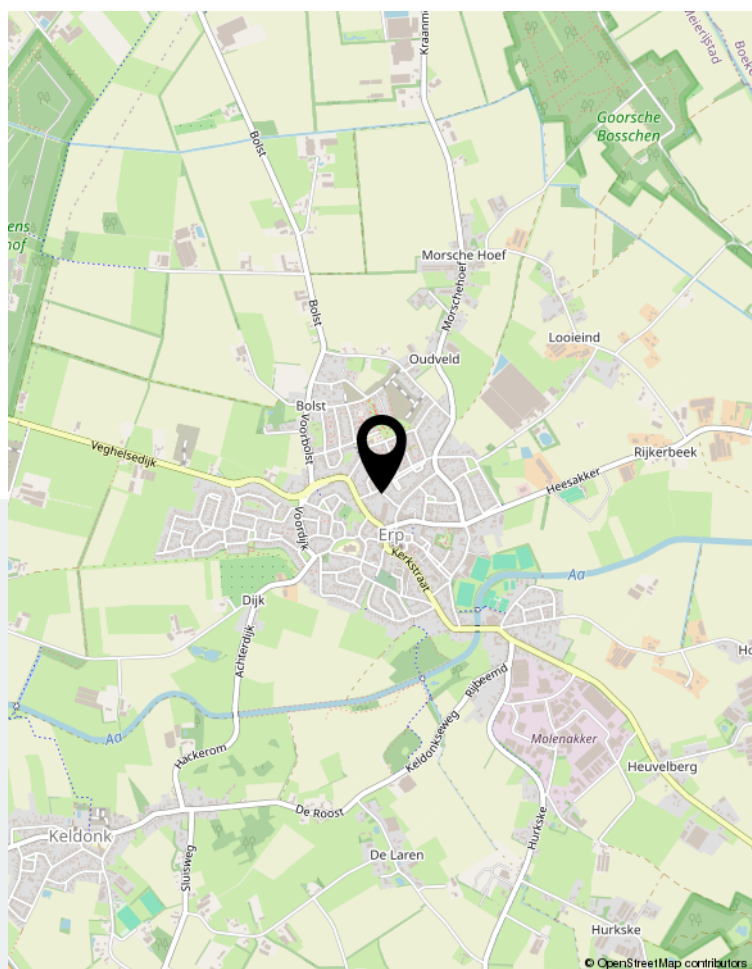
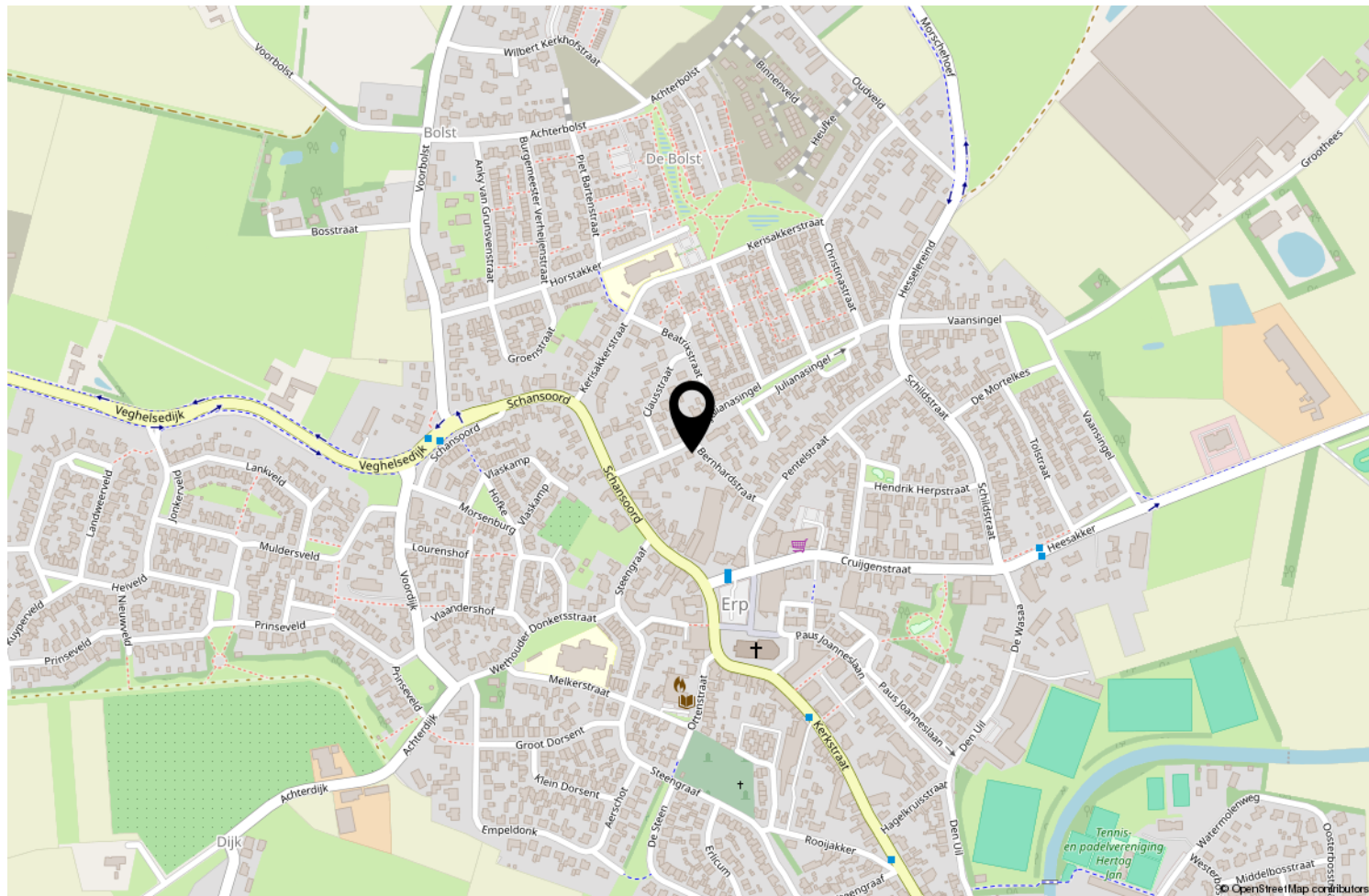
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Kopers informatie

- De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

- Geheel vrijblijvend informeren wij u over de mogelijkheden tot de verkoop van uw eigen woning.

- Wij adviseren u om deskundige bijstand van een (NVM) makelaar en/of een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau te vragen.

- Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor.

- Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na een bezichtiging een reactie te ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

- Deze presentatie is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen/plattegronden zorgvuldig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan onjuistheden. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars
Heuvelplein 28
5741 JK, Beek en Donk
0492 - 338 170 of info@trielingjacobs.nl

Wij zijn 6 dagen per week telefonisch bereikbaar:

Maandag t/m vrijdag: 8.30 uur - 21.00 uur
Zaterdag: 9.00 uur - 17.00 uur

Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Wij moeten dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zullen wij belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Wij doen geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag Trieling & Jacobs makelaars tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of

benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper - op advies van zijn kantoor - besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

6. Moet Trieling & Jacobs makelaars met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.



Uw makelaar

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars is gevestigd in het centrum van Laarbeek. Vanuit dit kantoor staat een enthousiast team klaar om u op een creatieve en onderscheidende wijze van dienst te zijn bij de verkoop of verhuur van uw woning of bedrijfsonroerend goed. Onze persoonlijke, pro-actieve en deskundige aanpak zijn een garantie voor een zorgeloze verkoop of verhuur.



Trieling & Jacobs

woning- en bedrijfsmakelaars

Heuvelplein 28 | 5741 JK Beek En Donk
0492-338170 | info@trielingjacobs.nl | www.trielingjacobs.nl