

Te koop



Paus Joanneslaan 18 B
Erp

Vraagprijs € 650.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
166 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
410 m²

INHOUD
697 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1995

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Royale woning met ruimte, comfort en volop mogelijkheden

Aan de Paus Joanneslaan 18 B in Erp staat deze royale woning van circa 166 m², waar ruimte en veelzijdigheid centraal staan. De woning beschikt over een praktische indeling met op de begane grond een slaapkamer en badkamer. Hierdoor behoort gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden, maar de woning biedt daarnaast volop ruimte en comfort voor gezinnen of andere woonwensen.

Op de verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers en een tweede badkamer. Ook buiten is er veel te beleven: het perceel van circa 410 m² beschikt over een fraai aangelegde, groene tuin met meerdere terrassen, een overkapping en diverse bergruimtes. Daarnaast zijn er een carport en een tweede overkapping achter in de tuin.

Een royale en veelzijdige woning die zich dankzij de ruime indeling en vele mogelijkheden uitstekend laat aanpassen aan verschillende woonwensen.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 166 m²
- Overige inpandige ruimte circa 23 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 53 m²
- Inhoud circa 697 m³
- Perceeloppervlakte circa 410 m²

Begane grond

Via de entree aan de zijkant van de woning komt u binnen in de hal. Hier bevinden zich de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde ligt de ruime woonkamer. De parketvloer zorgt voor een warme uitstraling en de gashaard vormt een sfeervol middelpunt. De aanwezige screens zorgen op zonnige dagen voor extra comfort. Vanuit de woonkamer staat u in direct contact met de keuken, waardoor een royale leefruimte ontstaat.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De handige kelderkast biedt extra ruimte voor voorraad en andere spullen. Dankzij de grote schuifpui valt veel daglicht naar binnen en ontstaat een prettige verbinding met de tuin. Via de schuifpui bereikt u direct de overkapping aan de achterzijde, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken. Deze is voorzien van een wasbak, aansluitingen voor de wasmachine en droger en volop bergruimte. Een fijne extra ruimte voor huishoudelijke benodigdheden, voorraad en andere spullen.

Een bijzonder pluspunt is het slaapgedeelte op de begane grond. De ruime slaapkamer beschikt over een aangrenzende walk-in closet en ligt direct naast de badkamer, die onder andere is voorzien van een inloopdouche. Hierdoor behoort comfortabel gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden. Tegelijkertijd biedt de verdieping met drie slaapkamers en een tweede badkamer volop ruimte voor bijvoorbeeld gezinsleden, gasten of andere woonwensen.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van verschillende afmetingen. De kamers zijn veelzijdig in te delen en geschikt als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

Daarnaast bevindt zich hier de ruime tweede badkamer, voorzien van onder andere een douche, wastafel en toilet. De badkamer biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren. Verder is er een afzonderlijke bergruimte aanwezig en biedt de ruimte onder de schuine kap op verschillende plaatsen extra praktische bergruimte.

Zolder

Boven de eerste verdieping bevindt zich een praktische zolderruimte. Deze biedt extra bergruimte voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft en vormt daarmee een waardevolle aanvulling op de overige bergruimtes in de woning.

Tuin en buitenruimte

De woning staat op een perceel van circa 410 m² en beschikt over een fraai aangelegde en verzorgde tuin. Een combinatie van gazon, borders en bestrating zorgt voor een prettige en groene buitenruimte. De diverse beplanting geeft de tuin een sfeervolle uitstraling en dankzij de tuinverlichting kunt u ook in de avonden van de buitenruimte genieten.

Direct aan de woning bevindt zich een overkapping, een fijne plek om beschut buiten te zitten en al vroeg in het voorjaar of juist tot in het najaar van de tuin te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een berging met aansluitend een tweede overkapping. Hier is volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en tuinmeubilair.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een carport en een ruime, bestrate oprit.

Ligging

De woning ligt in een rustige en gemoedelijke woonomgeving met een prettige, overwegend groene uitstraling en toch op enkele loopminuten van het centrum van Erp. De buurt kenmerkt zich door een mix van woningen, ruime straten en een fijne sfeer. Daarmee is het een aangename plek voor zowel gezinnen als mensen die waarde hechten aan rust en ruimte.

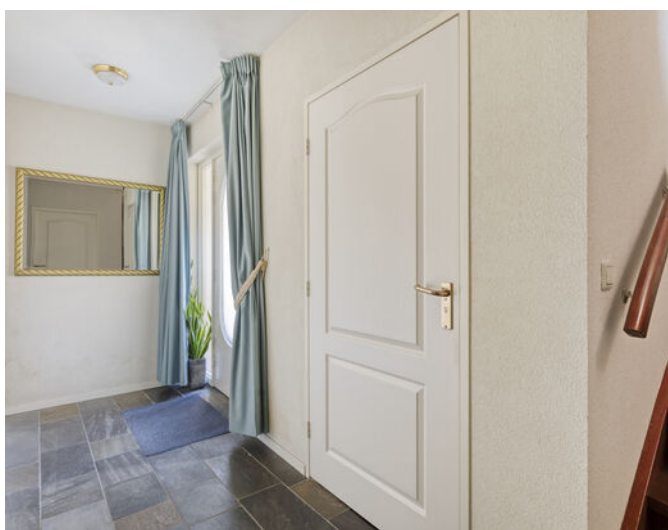
Het centrum van Erp ligt op korte afstand en biedt de dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, basisscholen, sportverenigingen en diverse horecagelegenheden. Ook voor recreatie en ontspanning zijn er volop mogelijkheden in het dorp en de groene omgeving.

Daarnaast zijn omliggende plaatsen zoals Veghel, Uden en Gemert goed bereikbaar. Een fijne woonomgeving waar rust en dorps wonen worden gecombineerd met voorzieningen en bereikbaarheid binnen handbereik.

Pluspunten

- Vier slaapkamers
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen
- Screens aanwezig op de begane grond
- Praktische bijkeuken en kelderkast
- Fraai aangelegde tuin met tuinverlichting
- Meerdere overdekte buitenruimtes
- Ruime oprit met carport

Bent u op zoek naar een royale woning met vier slaapkamers, volop ruimte en een veelzijdige indeling? De combinatie van comfortabel wonen, een fijne tuin en de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen maakt deze woning bijzonder interessant. Kom de ruimte en mogelijkheden zelf ervaren tijdens een bezichtiging!





































Plattegrond perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbet www.zibbet.nl

Plattegrond begane grond



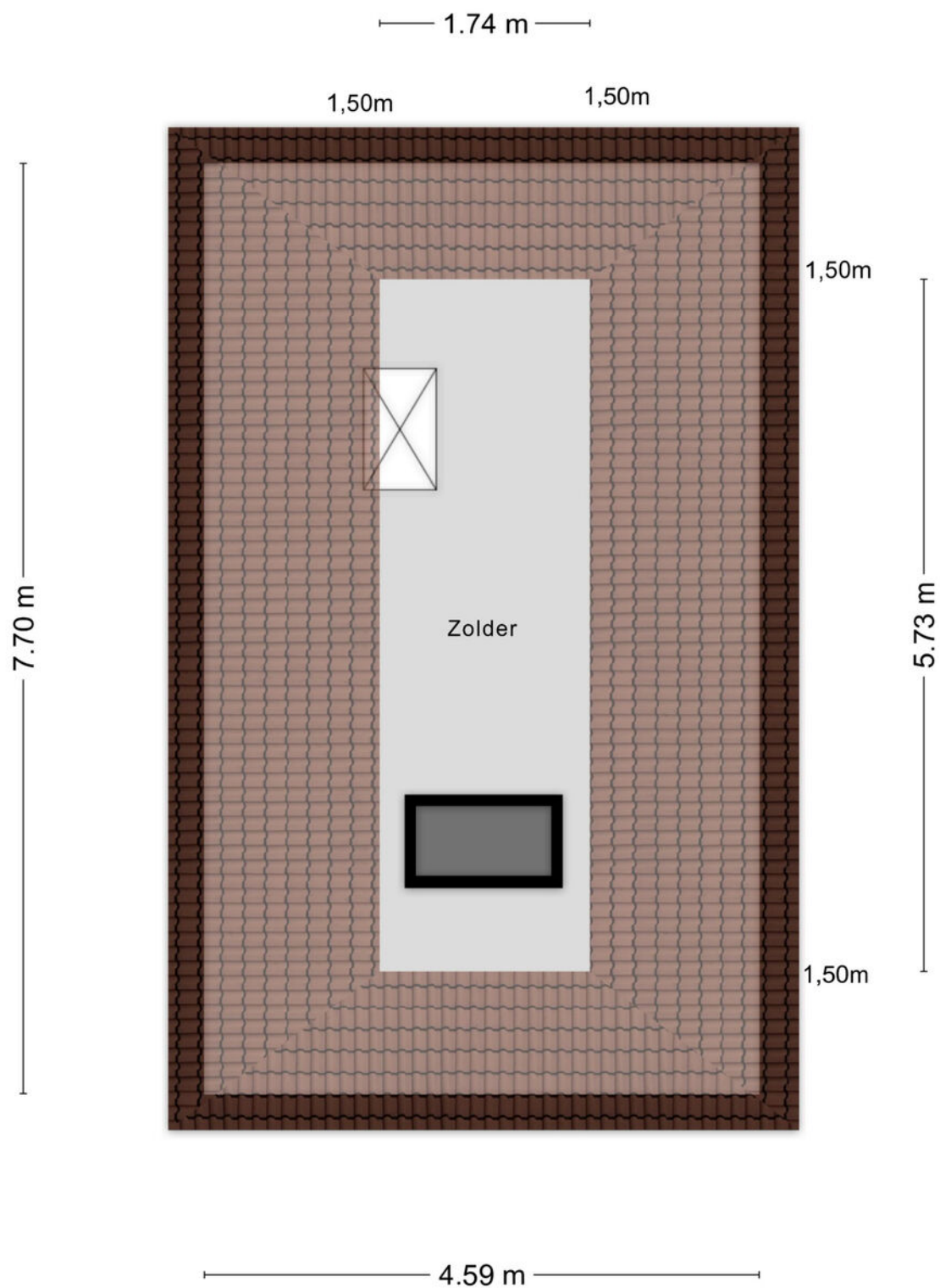
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond zolder

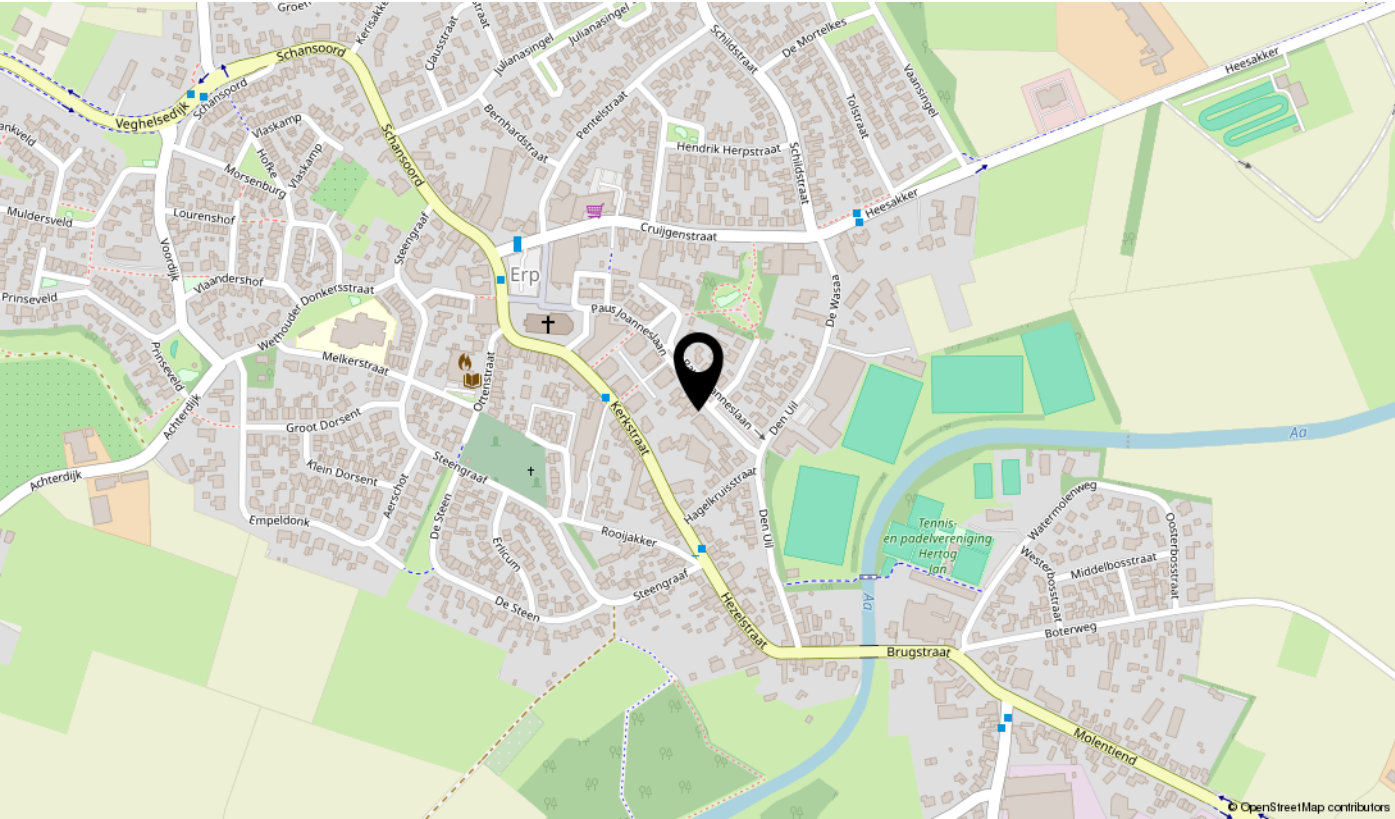
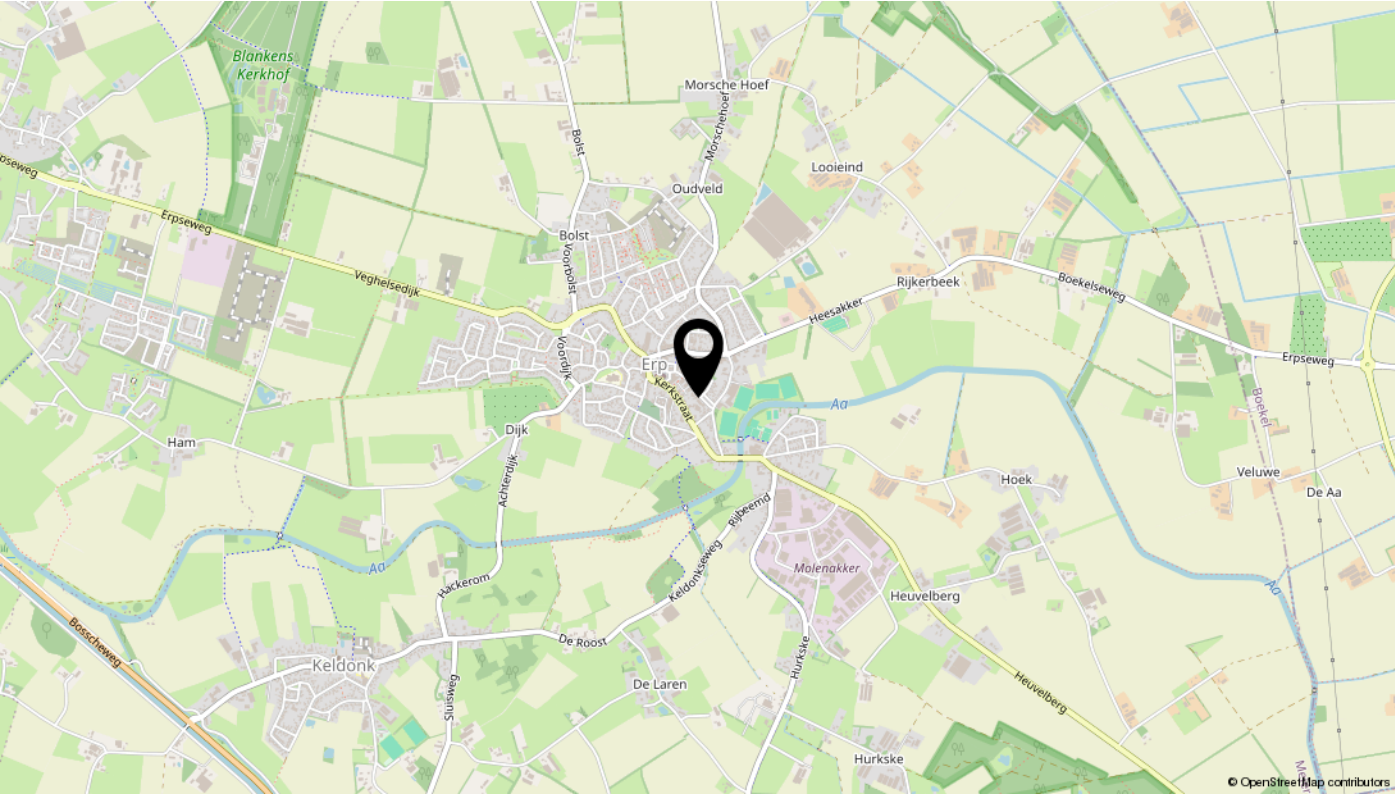


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



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 ontlenen. 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 (vloeistoffen) 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?

