



BAARSAKKER 25

5469 GR Erp

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR **WWW.BAARSAKKER25.NL**



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, tussenwoning



BOUWJAAR
2024



WOONOPPERVLAKTE
46 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
82 m²



INHOUD
208 m³



AANTAL KAMERS
2 (1 slaapkamer)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Nieuw, energiezuinig en comfortabel wonen in Erp

Modern en energiezuinig wonen in een jonge woning met het comfort van nieuwbouw? Welkom aan Baarsakker 25 in Erp. Deze nieuwbouwwoning combineert een slimme indeling met veel licht, een slaapkamer op de verdieping en een badkamer op de begane grond. Met energielabel A+++ is de woning bovendien helemaal voorbereid op comfortabel en energiezuinig wonen.

Buiten beschik je over een eigen tuin met berging en achterom, terwijl je voor de woning gemakkelijk kunt parkeren. Een compacte en complete woning die ideaal is voor wie op zoek is naar een frisse, nieuwe woonplek zonder eerst te hoeven verbouwen.

In het kort

- Comfortabel wonen in Erp
- Energietabel A+++
- Perceel van 82 m²
- Lichte en praktisch ingedeelde leefruimte
- Open keuken met inductiekookplaat en ingebouwde oven
- Badkamer op de begane grond
- Separaat toilet
- Ruime slaapkamer op de verdieping
- Eigen achtertuin
- Berging en praktische achterom
- Parkeergelegenheid voor de woning

Rondleiding

Bij binnenkomst ervaar je direct het lichte karakter van de woning. De leefruimte is open en praktisch ingedeeld, waardoor wonen en koken prettig met elkaar in verbinding staan.

Aan de linkerzijde bevindt zich de keuken. Deze is netjes uitgevoerd en voorzien van onder andere een inductiekookplaat en een ingebouwde oven. Dankzij de open opstelling blijft de keuken onderdeel van de leefruimte en is er voldoende plek om de rest van de ruimte naar eigen wens in te richten met een zit- en eethoek.

Aan de rechterzijde van de begane grond bevindt zich de badkamer, voorzien van een wastafel en douche. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig. Daarmee zijn de sanitaire voorzieningen praktisch gescheiden.

Vanuit de woonkamer leidt de trap naar de verdieping.

Een fijne slaapkamer boven

Op de verdieping kom je uit in een ruime slaapkamer. Door de slaapkamer los van de leefruimte te houden, heeft de woning ondanks zijn compacte karakter een prettige verdeling tussen wonen en slapen. Er is voldoende ruimte om hier naast het bed bijvoorbeeld kastruimte of een kleine werkplek te creëren.

Eigen buitenruimte

Ook buiten beschik je over een fijne eigen plek. De achtertuin biedt ruimte voor een terras waar je bij mooi weer lekker buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat een praktische berging voor fietsen en andere spullen. Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Aan de voorzijde van de woning is parkeergelegenheid aanwezig.

Ligging

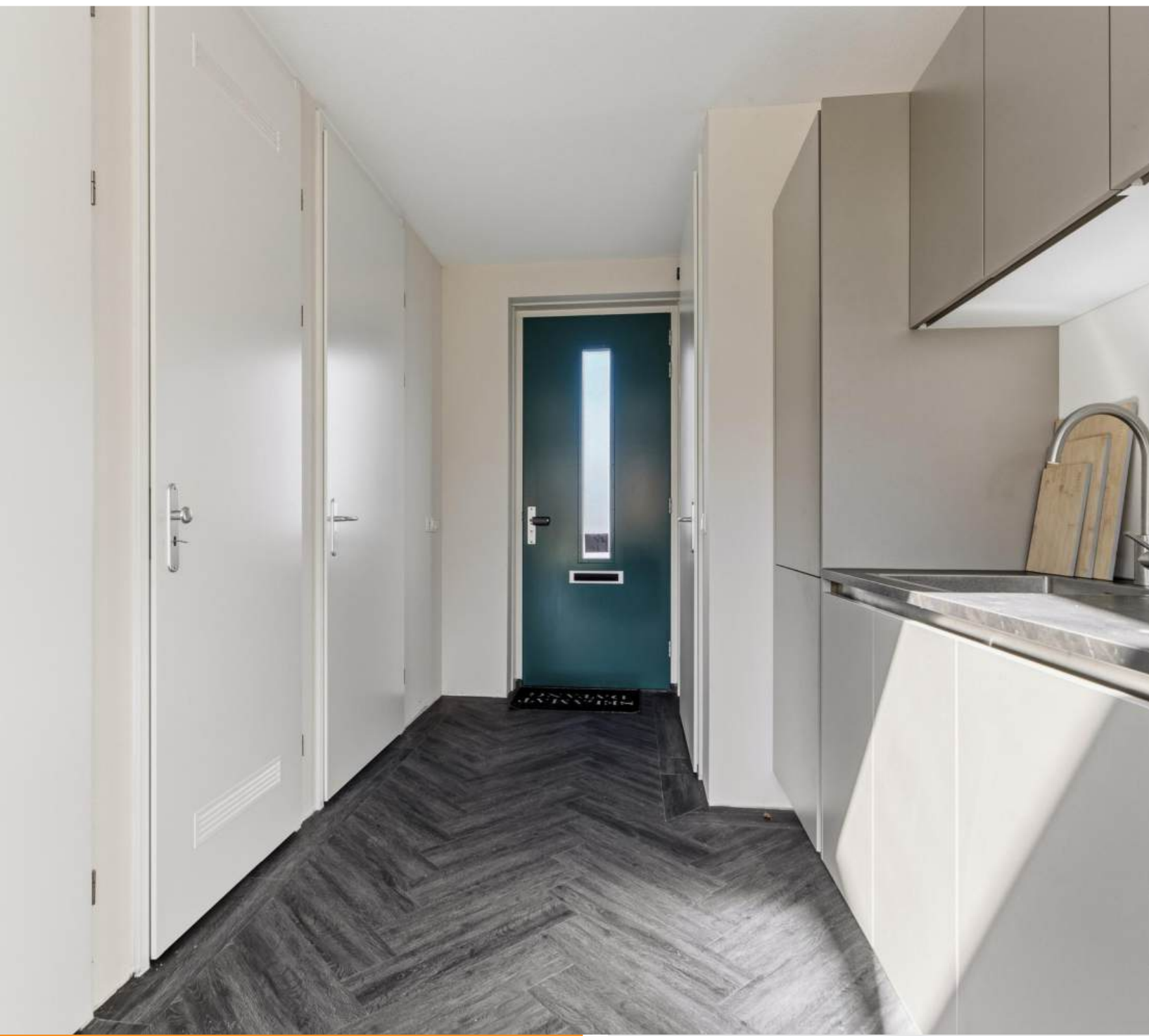
Baarsakker 25 ligt in Erp, een gezellig dorp binnen de gemeente Meierijstad. Hier woon je in een dorpse omgeving met verschillende voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen en sportverenigingen in de buurt. Voor een uitgebreider voorzieningenaanbod ligt Veghel op korte afstand.

Ook de bereikbaarheid is prettig. Vanuit Erp rijd je eenvoudig richting Veghel, Uden en omliggende plaatsen, terwijl via de nabijgelegen uitvalswegen ook de A50 goed bereikbaar is. Zo geniet je van rustig wonen in een dorpse omgeving, met de voorzieningen en bereikbaarheid van de regio dichtbij.

Disclaimer

De gebruiksoppervlakte wonen en inhoud zijn gemeten conform de NVM-meetinstructie (NEN 2580). Aan de vermelde maten en gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze verkoopinformatie vormt geen aanbod tot verkoop en bindt verkoper noch makelaar.







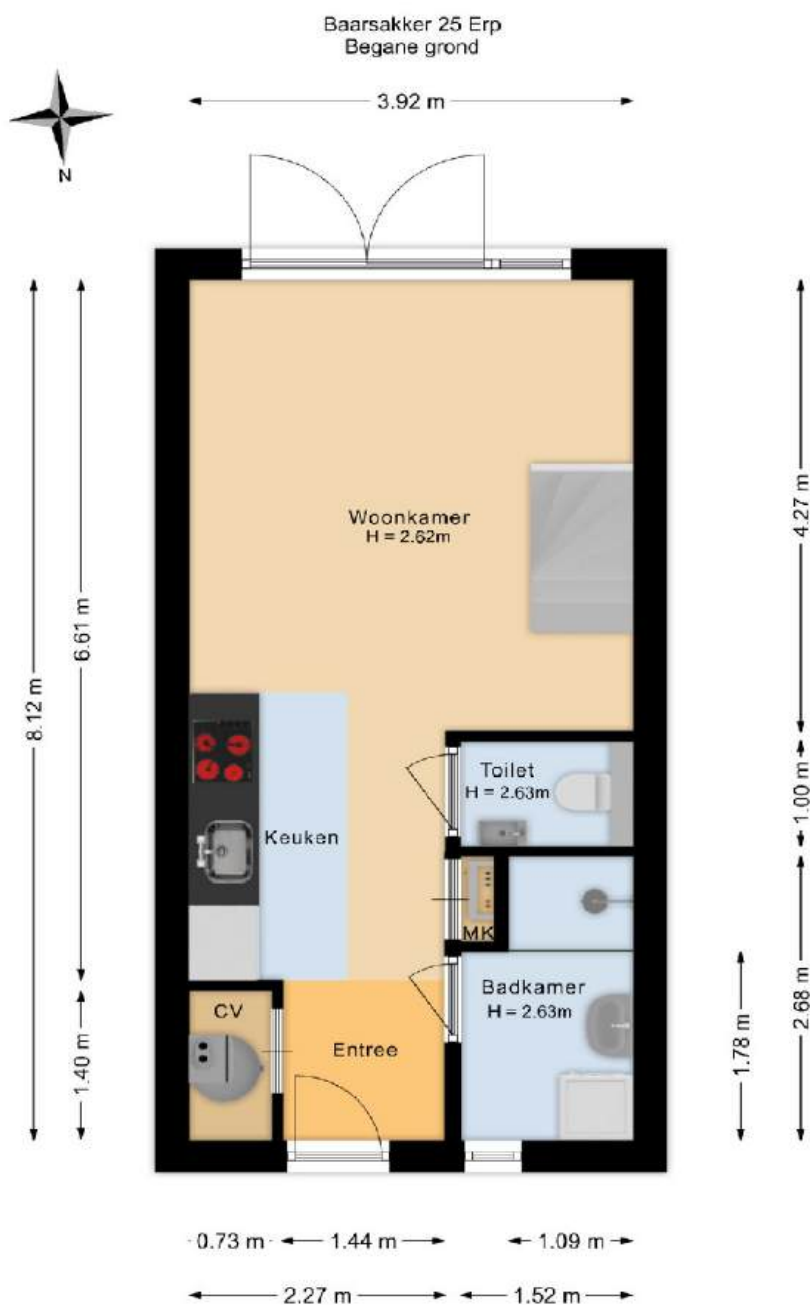






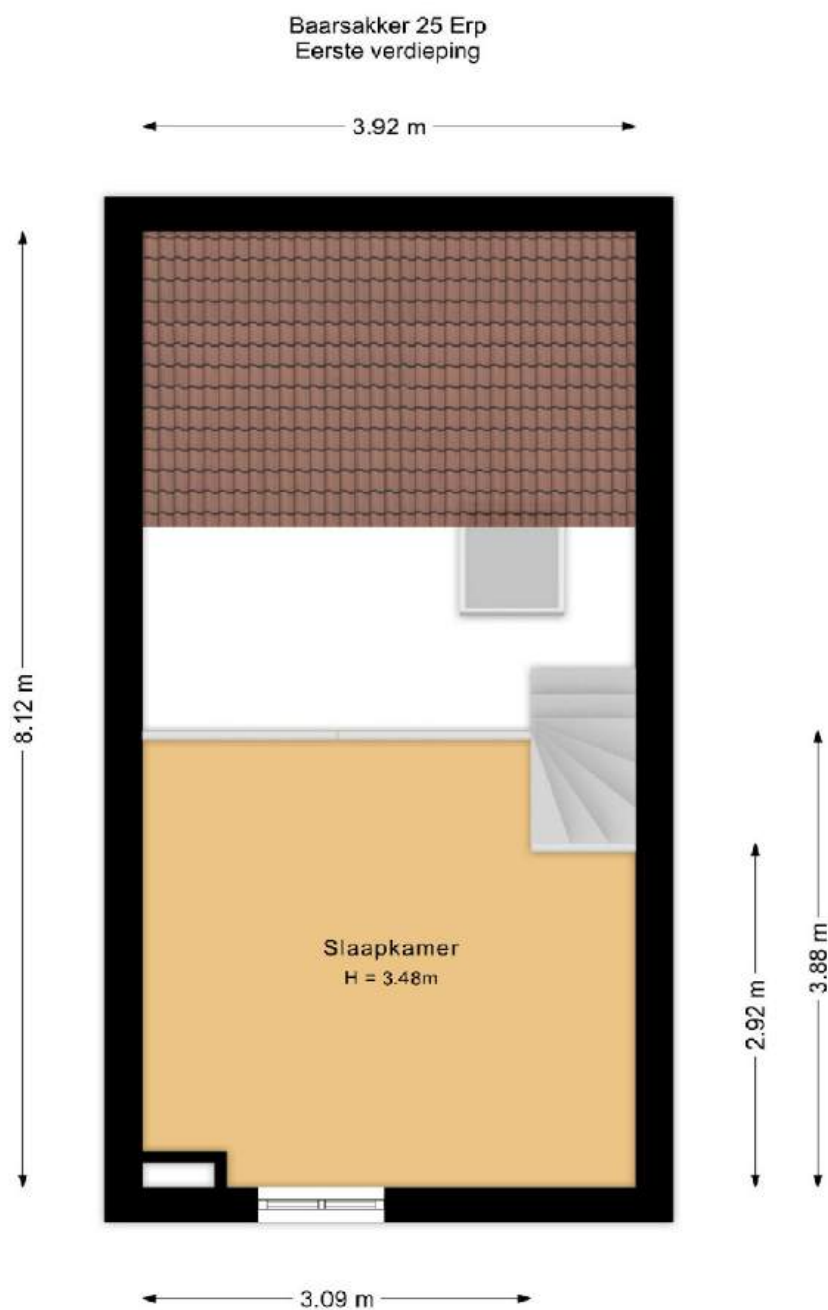


BEGANE GROND



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

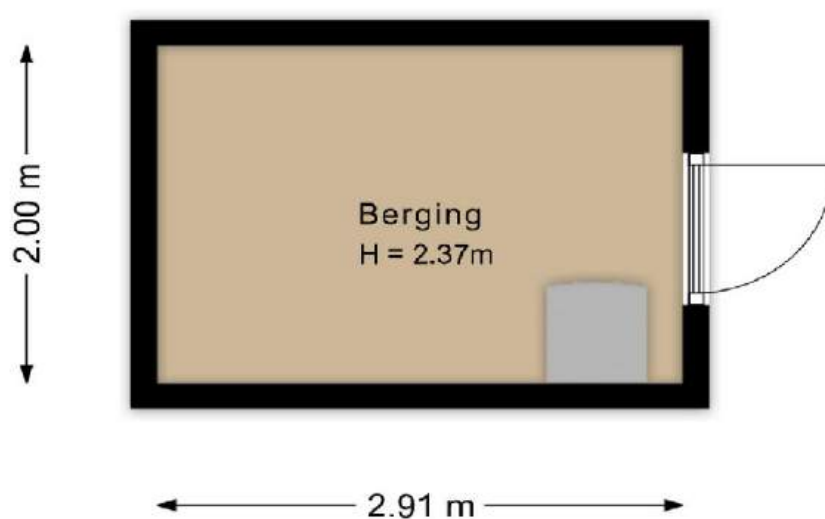
EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BERGING

Baarsakker 25 Erp
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Goed om te weten als je een woning koopt

Bij de aankoop van een woning komt van alles kijken. Om het je makkelijk te maken, hebben we de belangrijkste punten overzichtelijk voor je samengevat.

Kosten koper (k.k.)

Bij een bestaande woning betaal je naast de koopsom ook kosten koper. Denk aan:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Hypotheek- en advieskosten
- Eventuele aankoopmakelaarskosten
- Taxatiekosten

Financieel onderzoek & bouwkundige keuring

Voor je een bod uitbrengt is het belangrijk om te weten waar je financieel én bouwkundig aan toe bent. Denk aan je maximale hypotheek, maandlasten en eventuele kosten voor verduurzaming of toekomstig onderhoud.

Onze partner De Hypotheekshop Schijndel helpt je hier graag bij. Zij maken een helder financieel overzicht, zodat je precies weet waar je aan toe bent.

☎ 073 689 8608

✉ schijndel1536@hypotheekshop.nl

📍 Mieke de Brefstraat 40, Schijndel

Daarnaast is het verstandig om vooraf na te denken over een bouwkundige keuring. Hiermee krijg je inzicht in de technische staat van de woning en mogelijke kosten op korte en langere termijn.

Ook is het goed om te bepalen of je een voorbehoud van financiering en/of een voorbehoud van bouwkundige keuring wilt opnemen in je bod. Dit geeft extra zekerheid tijdens het aankoopproces.

Waarborgsom / Bankgarantie

Na het tekenen van de koopovereenkomst moet er doorgaans binnen enkele weken zekerheid worden gesteld d.m.v.:

- Waarborgsom: je stort 10% van de koopsom bij de notaris.
- Bankgarantie: de bank staat garant voor hetzelfde bedrag.

Deze zekerheid is bedoeld voor de verkoper, om hem of haar te kunnen garanderen dat je je verplichtingen als koper nakomt én als dat niet het geval is, de verkoper de afgesproken 'boete' kan innen via de notaris.

Wanneer is er écht een koop?

Als koper en verkoper het samen eens zijn over de prijs, opleverdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken, is er in principe overeenstemming. Toch ben je daarmee nog niet gebonden. De wet bepaalt namelijk dat de aankoop van een woning schriftelijk moet worden vastgelegd. Een mondeling akkoord is dus niet bindend. Pas wanneer de koopovereenkomst is ondertekend, is de koop rechtsgeldig.

Dit schriftelijkheidsvereiste geldt voor woningen die worden verkocht aan particuliere kopers.

Gratis waardebepaling van je eigen woning

Benieuwd wat je huidige woning waard is?

We komen graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Handig wanneer je een nieuwe woning op het oog hebt — zo weet je precies wat je mogelijkheden zijn.

☎ 0413 – 74 50 35

✉ info@dpmrobvandelaar.nl



Over ons

Welkom bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar, een vertrouwd NVM-makelaarskantoor dat al 25 jaar actief is in de makelaardij. Gelegen aan het Kofferen in het pittoreske Sint-Oedenrode, bedienen we voornamelijk de prachtige dorpskernen Sint-Oedenrode en Schijndel.

Wat ons onderscheidt, is ons bewust gekozen kleine en hechte team. Onder leiding van NVM-makelaar Rob van de Laar werken zijn vrouw Carla, Jop, Lenneke, Christa, Melissa en Siem nauw samen om elke klant persoonlijke aandacht en een uitstekende service te bieden.

Bij ons kantoor staat goede communicatie centraal. We begrijpen dat het kopen of verkopen van een huis een belangrijke stap is in het leven van onze klanten, en we streven ernaar om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. We luisteren naar de wensen en behoeften van onze klanten en zorgen voor duidelijke en transparante communicatie gedurende het gehele traject. Bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar combineren we onze overtuiging in kennis, korte communicatielijnen en het vermogen om snel te schakelen met ons streven naar maximale financiële resultaten.

Of je nu op zoek bent naar je droomhuis, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over de vastgoedmarkt, ons team staat klaar om je te helpen. Met onze ervaring, lokale kennis en toewijding streven we ernaar om elke klant tevreden te stellen en de beste resultaten te behalen.

Ons kantoor bevindt zich dan ook op een uitstekende locatie, namelijk aan Kofferen 8, middenin het hart van het gezellige centrum van Sint-Oedenrode. We zijn trots om zo'n centrale positie te hebben, omdat het ons in staat stelt om nauw verbonden te zijn met de lokale gemeenschap en alle levendigheid en charme van het gebied te ervaren.

We nodigen je van harte uit om een bezoek te brengen aan ons kantoor op Kofferen 8 in Sint-Oedenrode. Of je nu een kopje koffie wilt drinken, advies nodig hebt of gewoon wat meer wilt weten over ons team en onze diensten, we staan altijd klaar om je te verwelkomen en te helpen. Hopelijk tot snel!



Kofferen 8
5492 BN Sint-Oedenrode



0413-745035



info@dpmrobvandelaar.nl



www.dpmrobvandelaar.nl



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Gehele of gedeeltelijke overname van gegevens uit deze brochure is niet toegestaan.