

Te koop



Koningsveld 15

Erp

Vraagprijs € 895.000 k.k.


RAADHAGE
makelaardij

\\ Stationsstraat 20, 5461 JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
209 m²

PERCEELOPPERVLAKE
443 m²

INHOUD
807 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2003

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Stijlvol en royaal wonen met volop leefruimte, werken aan huis én een vrij uitzicht over de landerijen!

Op een prachtige plek aan de rand van Erp staat deze royale en modern vormgegeven vrijstaande woning, waar ruimte, comfort en een hoogwaardige uitstraling op fraaie wijze samenkomen. Met maar liefst 209 m² woonoppervlakte, meerdere slaapkamers, een ruime leefkeuken, sfeervolle woonkamer en een fantastische tuinkamer is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen.

De woning onderscheidt zich door haar strakke architectuur, royale raampartijen en verzorgde afwerking. Binnen is er volop ruimte voor het hele gezin, terwijl de werkkamer op de begane grond uitstekende mogelijkheid biedt om comfortabel vanuit huis te werken. Aan de achterzijde wacht bovendien een royale, volledig ingerichte tuinkamer met onder meer een bar, bakplaat en grill.

Vanuit zowel de woning als de tuin geniet je aan de achterzijde van een prachtig vrij zicht over de aangrenzende landerijen. Een combinatie van ruimte, luxe en vrijheid die deze woning bijzonder maakt.

Belangrijkste kenmerken

Woonoppervlakte: 209 m²

Overige inpandige ruimte: 8 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 54 m² (tuinkamer)

Inhoud: 807 m³

Perceeloppervlakte: 443 m²

Bouwjaar: 2003

Energie label: B

Royale vrijstaande woning met moderne uitstraling

Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein

Een praktische werkkamer op de begane grond

Drie slaapkamers op de eerste verdieping

Royale zolderkamer met mogelijkheid tot 4e en 5e slaapkamer

Tuinkamer met bar, bakplaat en grill

Overdekt terras direct aan de woning

Fraai aangelegde tuin

Vrij uitzicht over de landerijen aan de achterzijde

Begane grond

De moderne architectuur en royale glaspartijen geven bij aankomst direct een goede indruk van het karakter van de woning. De fraai aangelegde voortuin sluit mooi aan bij de uitstraling van het huis en aan de voorzijde beschikt de

woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Via de entree kom je binnen in de ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.

De royale woonkamer is ruim opgezet en profiteert dankzij de vele raampartijen van veel natuurlijk licht. De donkere tegelvloer en strakke afwerking zorgen voor een moderne basis, terwijl de centraal geplaatste gashaard de leefruimte juist warmte en sfeer geeft. De opstelling van de woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere comfortabele zit- en leefgedeelten.

Aansluitend bevindt zich de ruime keuken. Deze is uitgevoerd in een moderne, tijdloze stijl met witte fronten, donkere houtaccenten en een royaal hardstenen werkblad. De keuken beschikt over veel kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur, zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en stoomoven, vaatwasser en koelkast. Aan de achterzijde van de keuken bevindt zich ruime plek voor een mooie eethoek met uitzicht over de achtergelegen landerijen.

Aan de voorzijde bevindt zich tevens nog een werkruimte met eigen entree, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor thuiswerken, een eigen praktijk of kantoor aan huis. Uiteraard kunnen deze ruimtes ook voor andere doeleinden worden ingericht.

Verder beschikt de begane grond over een praktische wasruimte, een toiletruimte, gang en berging (buitenom bereikbaar).

Buitenleven en tuinkamer

Ook buiten is deze woning ingericht op optimaal wooncomfort. Direct aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale overkapping met lichtkoepel, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar buiten te zitten en op zomerse dagen juist de beschutting op te zoeken.

Aan de zijkant van de tuin bevindt zich de ruime tuinkamer. Deze is ingericht als volwaardige ontspannings- en verblijfsruimte en beschikt over een gezellige zithoek en een eigen bar met bakplaat en grill. Daarmee is dit bij uitstek de plek om te relaxen.

De tuin zelf is verzorgd aangelegd met een combinatie van gazon, bestrating, groen en terrassen. Daarbij vormt de ligging aan de achterzijde een bijzonder sterk punt. Hier grenst het perceel aan het open buitengebied en kijk je prachtig weg over de uitgestrekte landerijen. Geen directe achterburen, maar groen, ruimte en een weids uitzicht.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is royaal van formaat en heeft openslaande deuren aan de achterzijde. Vanuit hier kijk je rechtstreeks uit over het achterliggende landschap.

De overige twee slaapkamers zijn eveneens goed bemeten en geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is ruim uitgevoerd en beschikt over een ligbad, separate inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel. De combinatie van donkere wand- en vloertegels met het witte sanitair geeft de ruimte een strakke en tijdloze uitstraling.

De royale overloop en de vide benadrukken bovendien het ruimtelijke karakter van de woning en vormen de verbinding met de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping met twee Velux dakramen. Hier bevindt zich een royale zolderkamer met volop mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een vierde en vijfde slaapkamer, of een vierde slaapkamer met badkamer en inloopkast. Voor deze laatste optie is reeds een plan uitgewerkt ter inzage bij de makelaar.

Ligging

Koningsveld 15 ligt op een aantrekkelijke woonlocatie in Erp. Aan de voorzijde woon je in een verzorgde woonomgeving, terwijl je aan de achterzijde profiteert van een uitzonderlijk gevoel van vrijheid dankzij het vrije uitzicht over de landerijen.

Het centrum van Erp met dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca, basisscholen en sportvoorzieningen bevindt zich op korte afstand. Ook Veghel en omliggende plaatsen zijn goed bereikbaar. De ligging is daarmee ideaal voor wie comfortabel en ruim wil wonen, zonder afstand te doen van praktische voorzieningen.

Een onderscheidende woning voor wie op zoek is naar nét dat beetje extra.

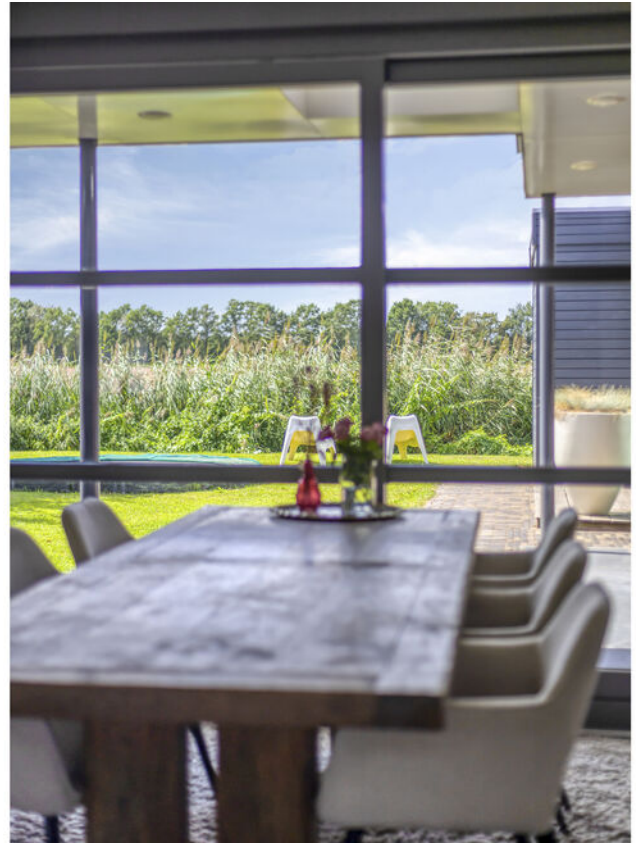
Benieuwd naar de ruimte, het uitzicht en de bijzondere tuinkamer? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar Koningsveld 15 zelf!





















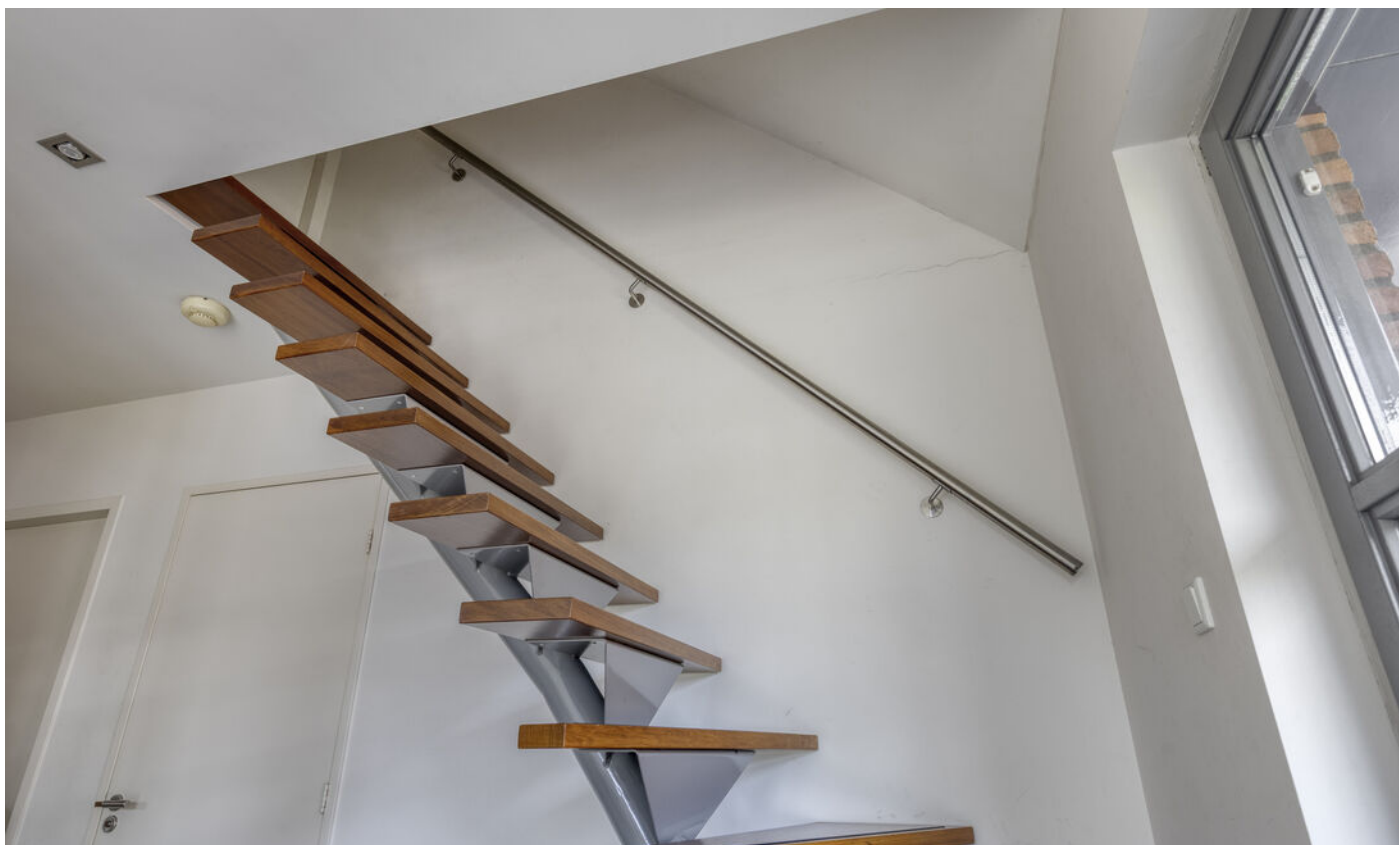












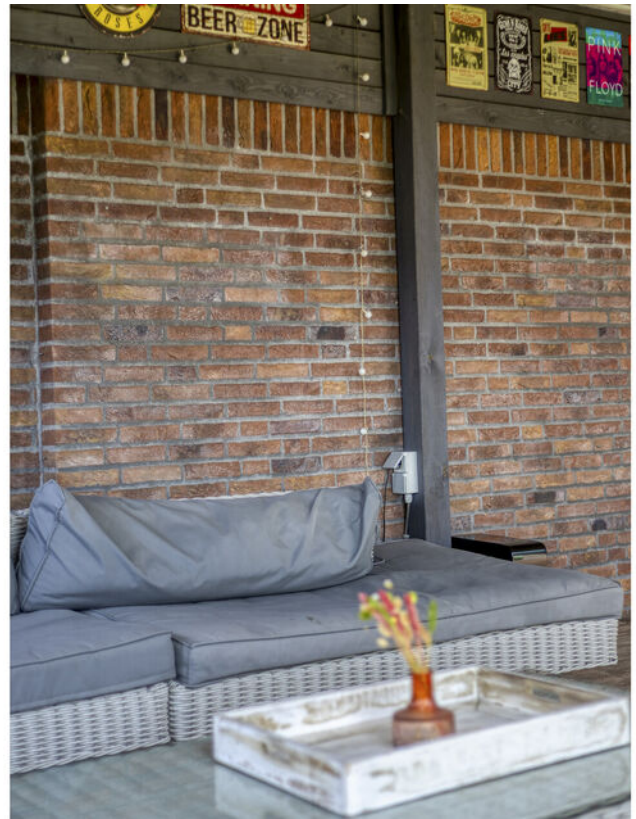




















Plattegrond perceel



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

Plattegrond begane grond



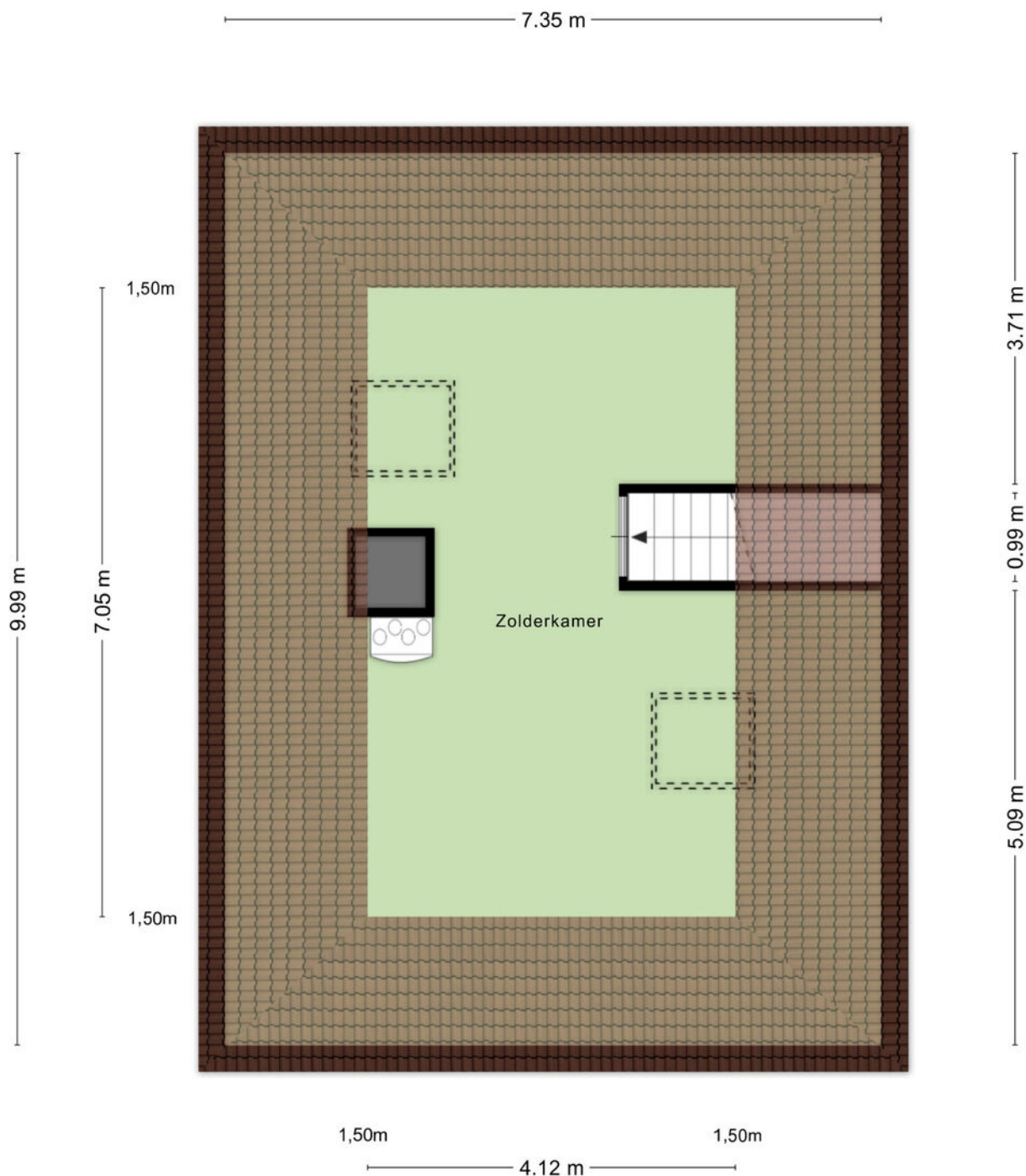
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond zolder



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

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Erp

Sectie P

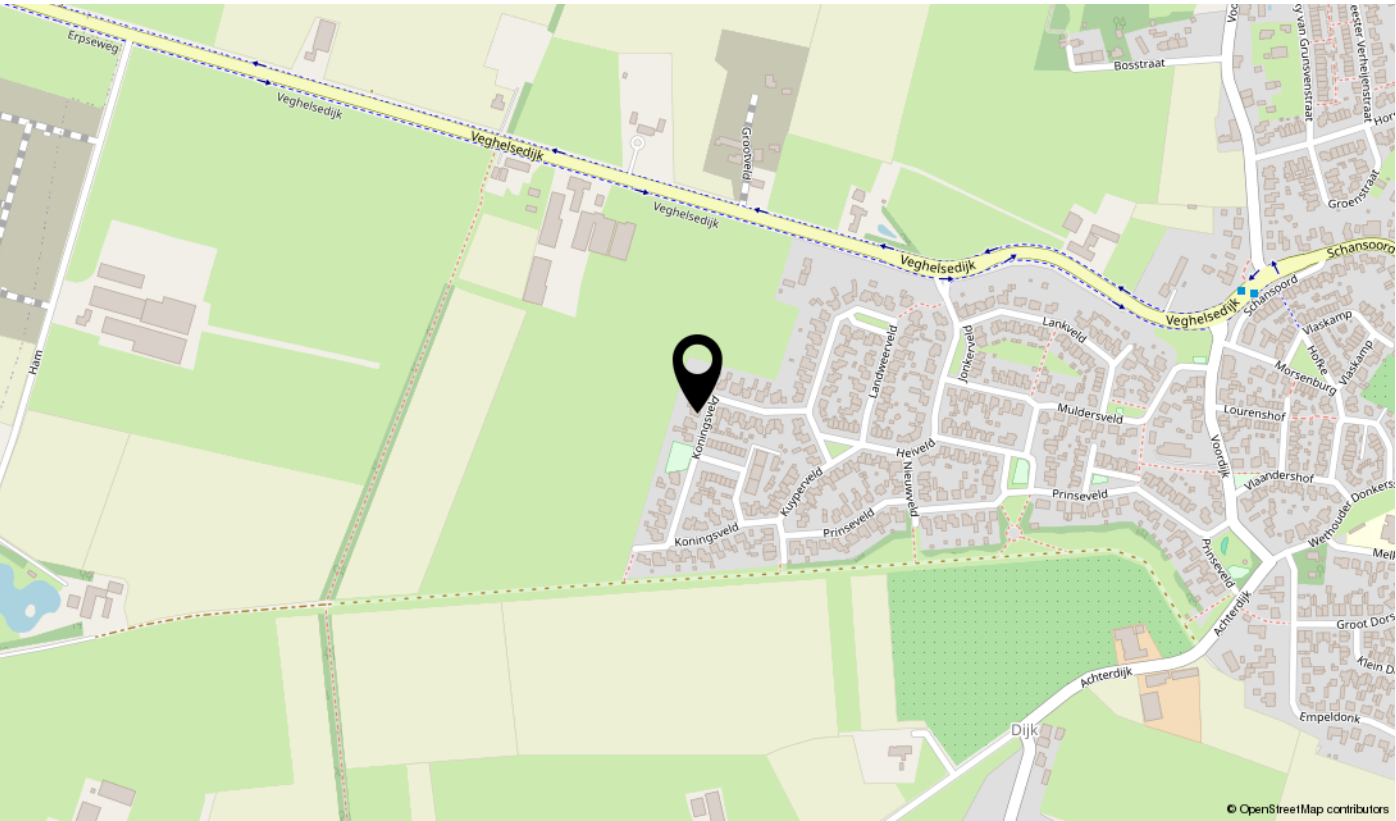
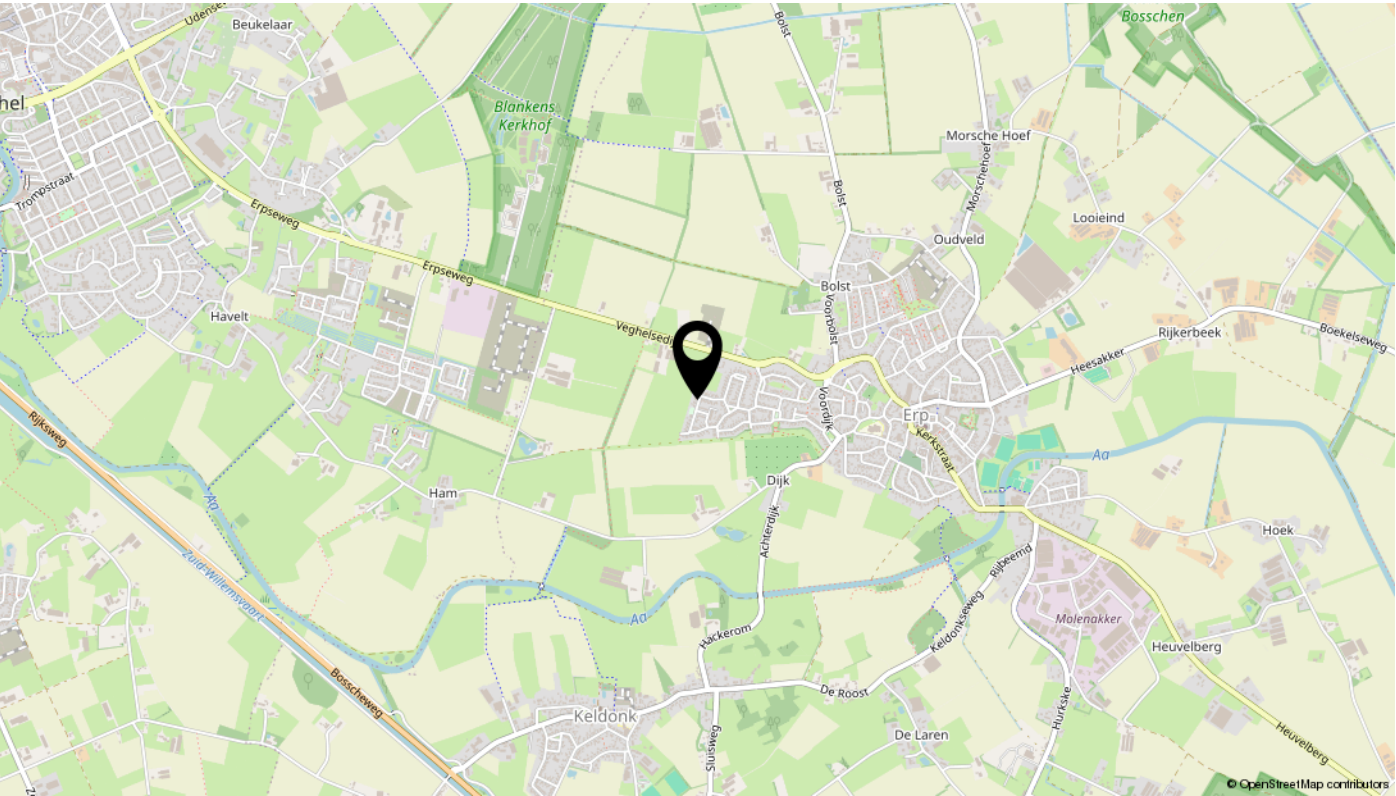
Perceel 1780

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 databankrecht.

kadaster



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?

