

Te koop



Twee Torensstraat 10
Erp

Vraagprijs € 585.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
116 m²

PERCEELOPPERVLAKE
203 m²

INHOUD
436 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2020

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Moderne en energiezuinige bungalow met slaapkamer en badkamer op de begane grond, tweede slaapkamer, dakterras én eigen tuin!

Op een prettige plek in Erp staat deze moderne bungalow uit 2020. De woning combineert het gemak van grotendeels gelijkvloers wonen met verrassend veel extra ruimte. Zo bevinden de woonkamer, keuken, badkamer en een slaapkamer zich op de begane grond, terwijl op de verdieping nog een royale tweede slaapkamer aanwezig is. Deze verdieping is bereikbaar via de trap en de aanwezige traplift.

Met een woonoppervlakte van circa 116 m², meerdere bergingen, een serre, eigen achtertuin en een goed formaat dakterras biedt de woning volop wooncomfort. Daarbij is ook aan duurzaamheid gedacht: de woning beschikt over energielabel A, zonnepanelen en vloerverwarming door de gehele woning.

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De lichte woonkamer vormt een fijne en royale leefruimte en is afgewerkt met een PVC-vloer en gestucte wanden. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en geven de ruimte een prettige, open uitstraling. Vanuit de woonkamer is de serre met grote glazen schuifpui bereikbaar. Deze vormt een fijne aanvulling op de leefruimte en biedt een beschutte plek met veel licht en zicht op de tuin.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een kunststof donker werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.

Een belangrijk pluspunt van de woning is de slaapkamer op de begane grond. Deze beschikt over een praktische vaste kastenwand en ligt direct naast de badkamer. De badkamer is ruim van opzet en voorzien van een inloofdouche, wandcloset en een dubbel wastafelmeubel met bijpassende kastruimte.

Daarnaast is er op de begane grond een separaat toilet aanwezig.

De woning beschikt over meerdere praktische berg ruimten. In de inpandige berging is onder andere een kraan met wasbakje aanwezig. Via de openslaande deuren is deze ruimte bovendien eenvoudig van buitenaf bereikbaar. De overige bergingen zorgen voor extra opslagmogelijkheden rondom de woning.

Eerste verdieping

Via de trap, die is voorzien van een traplift, bereikt u de eerste verdieping. Hier bevindt zich een verrassend ruime tweede slaapkamer. Dankzij de royale afmetingen is deze ruimte flexibel te gebruiken, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkruimte of combinatie daarvan.

Vanuit de slaapkamer is het ruime dakterras bereikbaar. Dit is een bijzonder fijne buitenruimte met veel privacy en een fraai uitzicht over de omgeving. Vanuit hier heeft u onder andere zicht op de karakteristieke kerk van Erp, wat de ligging van de woning extra sfeer geeft.

Buitenruimte

Ondanks het bungalowkarakter beschikt de woning over meerdere buitenruimten. Op de begane grond is een eigen achtertuin aanwezig, die aansluit op de serre. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating, kunstgras en borders.

Daarnaast vormt het royale dakterras op de verdieping een heerlijke tweede buitenruimte. Hierdoor kunt u op verschillende plekken rondom de woning van het buitenleven genieten.

Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig.

Ligging

Twee Torensstraat 10 ligt op een aantrekkelijke en centrale locatie in Erp. Het gezellige dorpscentrum met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen bevindt zich op korte afstand. Ook diverse sportvoorzieningen en andere faciliteiten zijn vanuit de woning goed bereikbaar.

Erp heeft een prettig dorps karakter en ligt gunstig ten opzichte van onder meer Veghel, Uden en de omliggende dorpen. De centrale ligging wordt bij deze woning gecombineerd met een bijzondere woonomgeving, waarbij vanaf het dakterras een fraai zicht op de kerk en het dorpssilhouet ontstaat.

Kenmerken

Bouwjaar 2020

Woonoppervlakte circa 116 m²

Overige inpandige ruimte circa 7 m²

Gebouwgebonden buitenruimte circa 27 m²

Externe bergruimte circa 5 m²

Inhoud circa 436 m³

Energie label A

Voorzien van zonnepanelen

Gehele woning voorzien van vloerverwarming

Twee slaapkamers, waarvan één op de begane grond

Badkamer op de begane grond met inloopdouche, wandcloset en dubbel wastafelmeubel

Verdieping bereikbaar via trap én traplift

PVC-vloeren en gestucte wanden

Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur

Serre grenzend aan de keuken en tuin

Eigen achtertuin

Royaal dakterras met fraai zicht op de kerk van Erp

Meerdere praktische bergingen

Inpandige berging met kraan en wasbakje en openslaande deuren

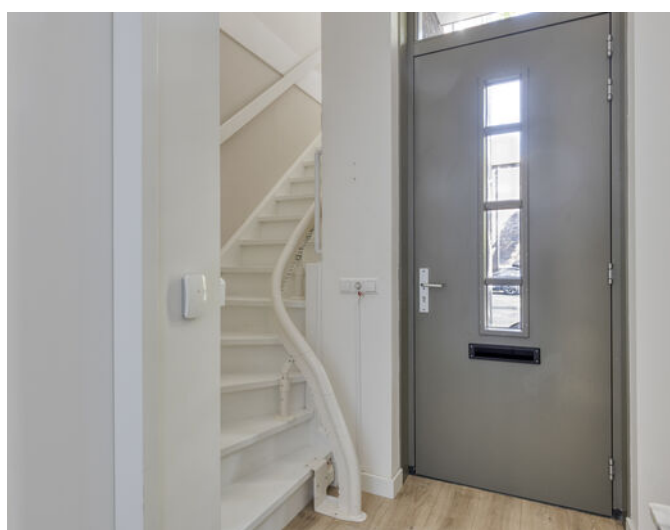
Parkeergelegenheid op eigen terrein

Grotendeels gelijkvloers wonen met extra ruimte op de verdieping

Centrale ligging nabij de voorzieningen van Erp

Een moderne, energiezuinige en bijzonder praktisch ingedeelde woning waar gelijkvloers wooncomfort wordt gecombineerd met de extra mogelijkheden van een volwaardige verdieping.

Nieuwsgierig geworden naar Twee Torensstraat 10? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de bijzondere ligging van deze woning!



































Plattegrond perceel



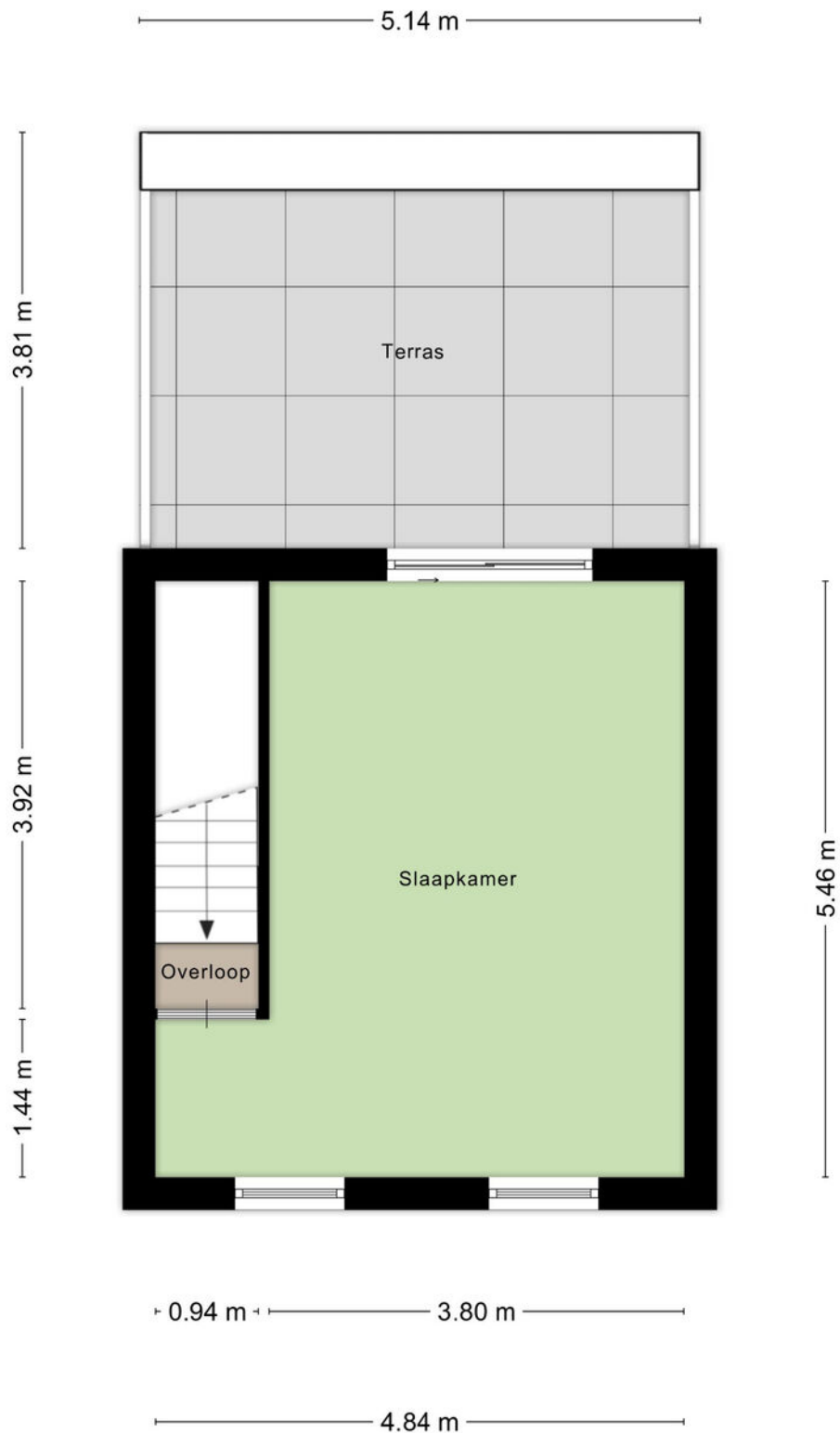
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



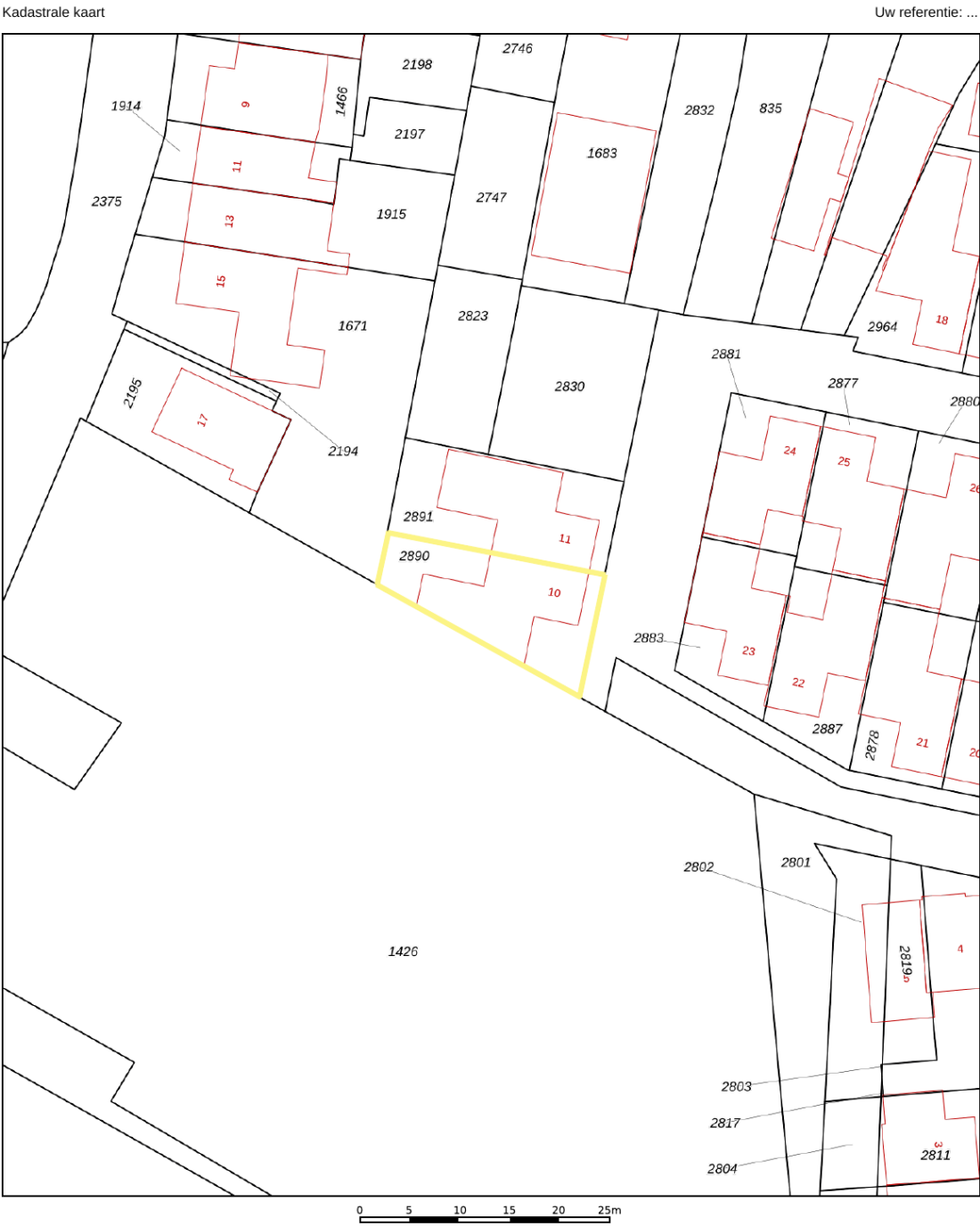
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Erp

Sectie M

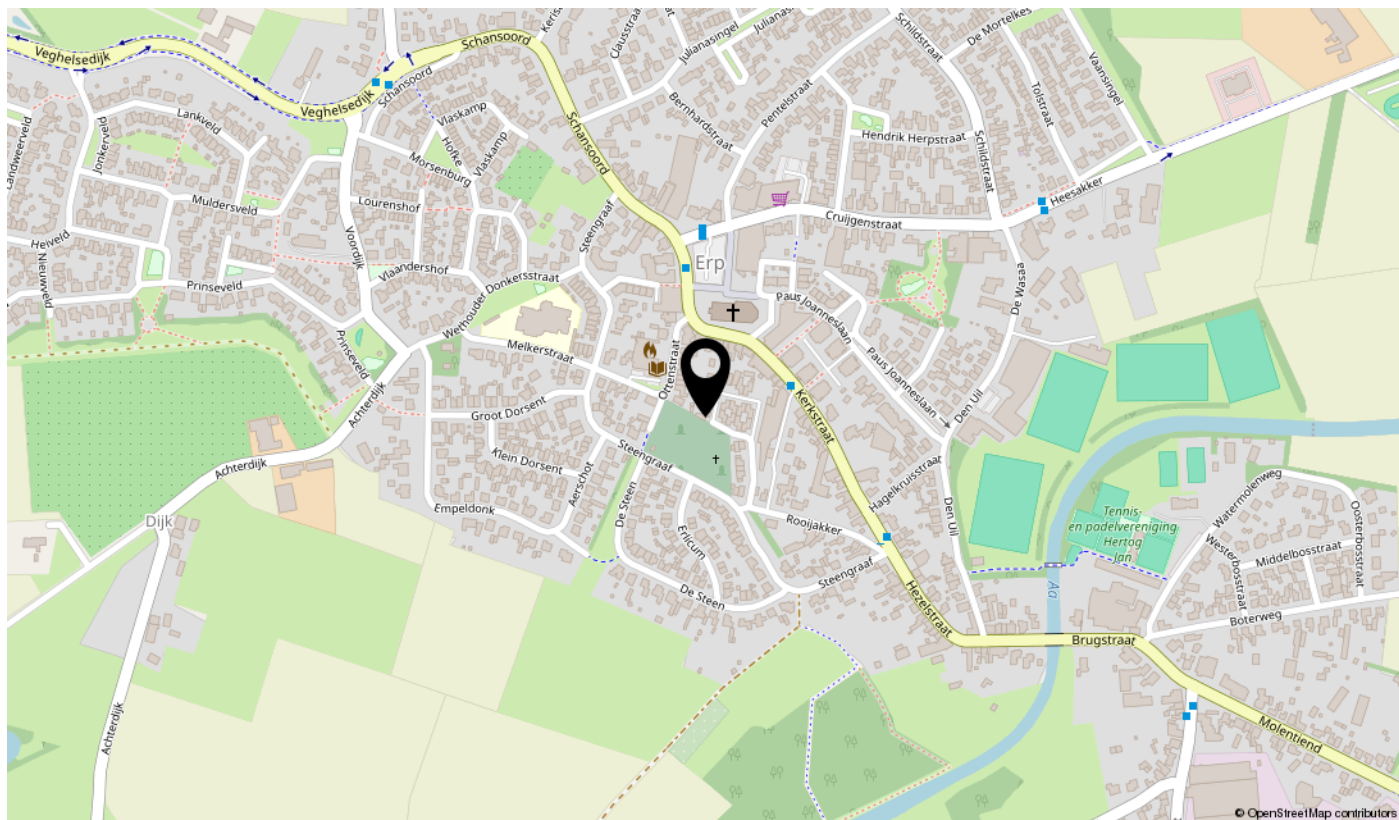
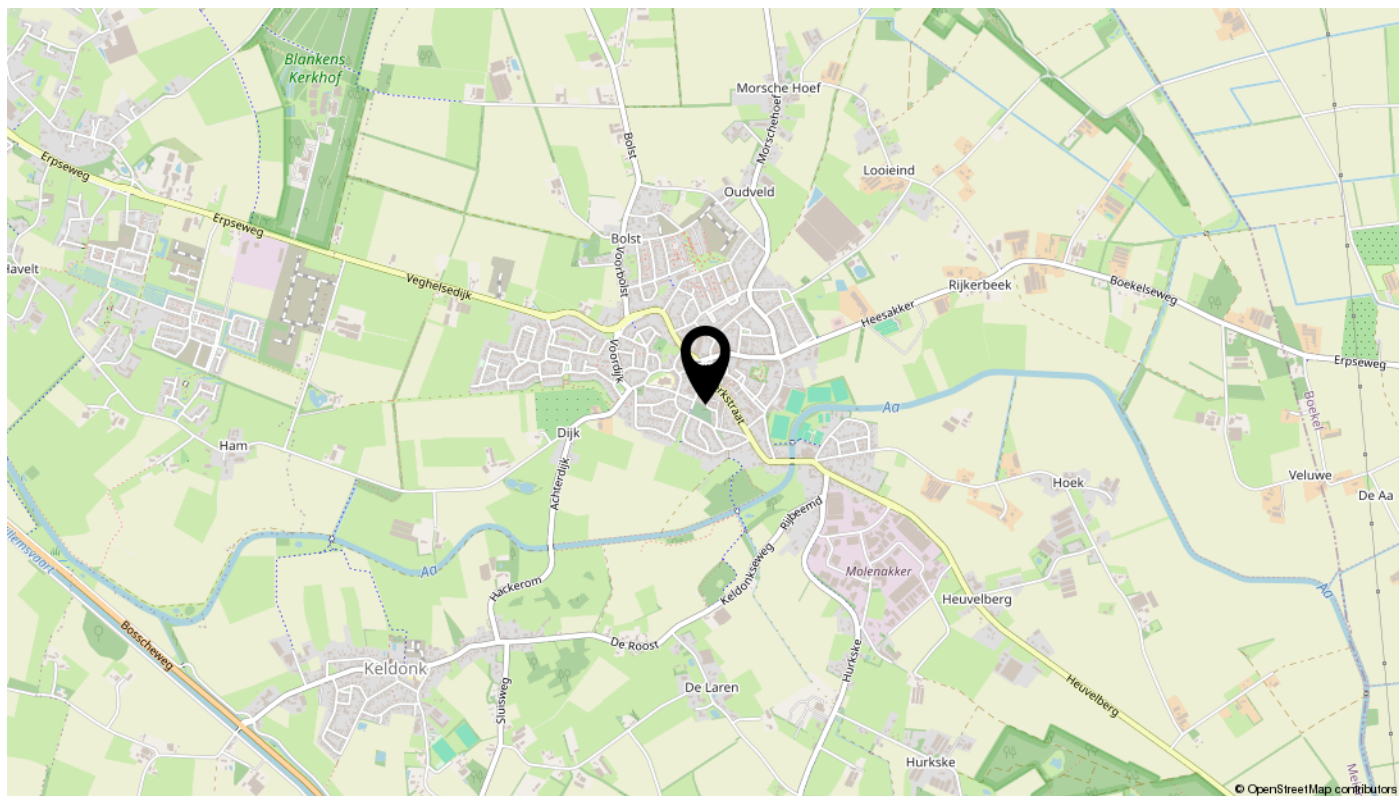
Perceel 2890

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

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 (vloeistof)stoffen 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?

