

Te koop



Hesselereind 9
Erp

Vraagprijs € 585.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
129 m²

PERCEELOPPERVLAKE
502 m²

INHOUD
541 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1969

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Vrijstaand wonen met volop ruimte, een energielabel B én royale garage in Erp!

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met veel leefruimte, een praktische indeling én volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze woning aan het Hesselereind 9 in Erp absoluut een bezichtiging waard! De woning is netjes onderhouden, (buitenzijde kozijnen geschilderd in 2022) beschikt over een energielabel B, een royale vrijstaande garage én een lange oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's op eigen terrein. Gelegen op een royaal perceel met volop privacy, woon je hier heerlijk rustig met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 129 m²

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: ca. 16 m²

Externe bergruimte: ca. 29 m²

Perceeloppervlakte: 502 m² (tuin ligging op zuidoosten)

Energielabel: B

Bouwjaar: 1969

Begane grond

Bij binnenkomst via de voordeur treedt je binnen in de ruime lichte hal. Hier vind je ook de trap met toegang tot zowel de eerste als ook de tweede verdieping (beide via een vaste trap) plus toegang naar de woonkeuken. Hier vind je ook de meterkast. De vloer is voorzien van een marmeren vloer en gestucte wanden.

De ruime keuken is uitgevoerd in lichte kleurstelling en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige leefkeuken. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (in de afgelopen jaren vervangen) zoals een vaatwasser (Bosch), combi oven-magnetron (Etna) koelkast (Siemens) en biedt voldoende ruimte voor een royale eethoek. Het huis beschikt ook over een ruime trap/kelderkast, voorzien van stroom en veel opslagruimte.

Via de keuken heb je toegang tot de lichte zonnige woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en de karakteristieke erker aan de voorzijde geniet deze leefruimte van veel natuurlijke lichtinval en een prettige sfeer. De woonkamer is voorzien van een houten parketvloer en heeft gestucte wanden.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een praktische aanbouw, bestaande uit een hal met ingebouwde garderobe, separaat toilet plus een ruime wasruimte/bijkeuken, separate doucheruimte plus inbouwkasten voor opbergruimte. Ideaal voor gezinnen of voor wie graag extra functionele ruimte op de begane grond wenst.

Vanuit de berging/aanbouw heb je toegang tot het ruime terras, zonnige achtertuin, garage en oprit.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers (waarvan twee slaapkamers voorzien van inbouwkasten) van verschillend formaat en een centrale overloop met praktische kastruimte. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. Vanuit één van de slaapkamers is er toegang tot het balkon. Alle slaapkamers zijn voorzien van gestucte wanden.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, voorzien van trapbekleding (halve maan). Hier bevindt zich een ruime zolderkamer (geïsoleerd en afgetimmerd) plus een Velux dakvenster voor rechtstreeks daglicht. De zolderverdieping bestaat uit 2 gedeelten (opslag) en open gedeelte geschikt voor een extra slaapkamer/en of kantoor/sportruimte.

Garage, oprit en tuin

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de royale vrijstaande garage. Deze biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's en beroep aan huis. Daarnaast beschikt de woning over een lange oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

De groene achtertuin biedt veel privacy dankzij de volwassen beplanting en vormt een heerlijke plek om in alle rust buiten te genieten.

Duurzaam en comfortabel wonen

De woning beschikt over energielabel B, wat zorgt voor een prettig wooncomfort en gunstige energiekosten. Een fijne basis voor wie op zoek is naar een vrijstaande woning met ruimte én toekomstbestendige mogelijkheden.

Waarom wonen in Erp?

Erp staat bekend om zijn rustige en gemoedelijke woonomgeving met een sterk dorps karakter. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn plaatsen als Veghel, Uden en Eindhoven goed bereikbaar, waardoor je profiteert van zowel rust als een centrale ligging.













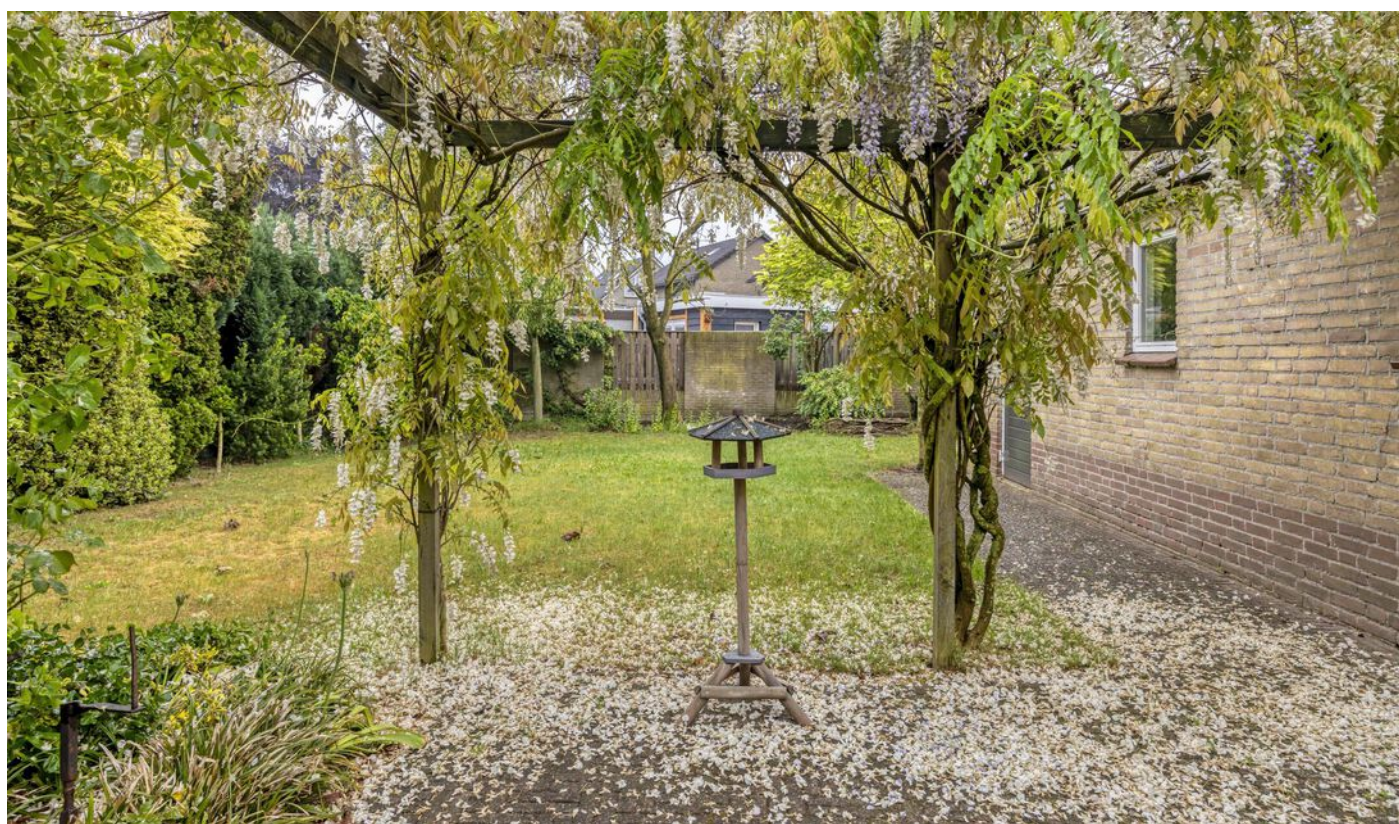
















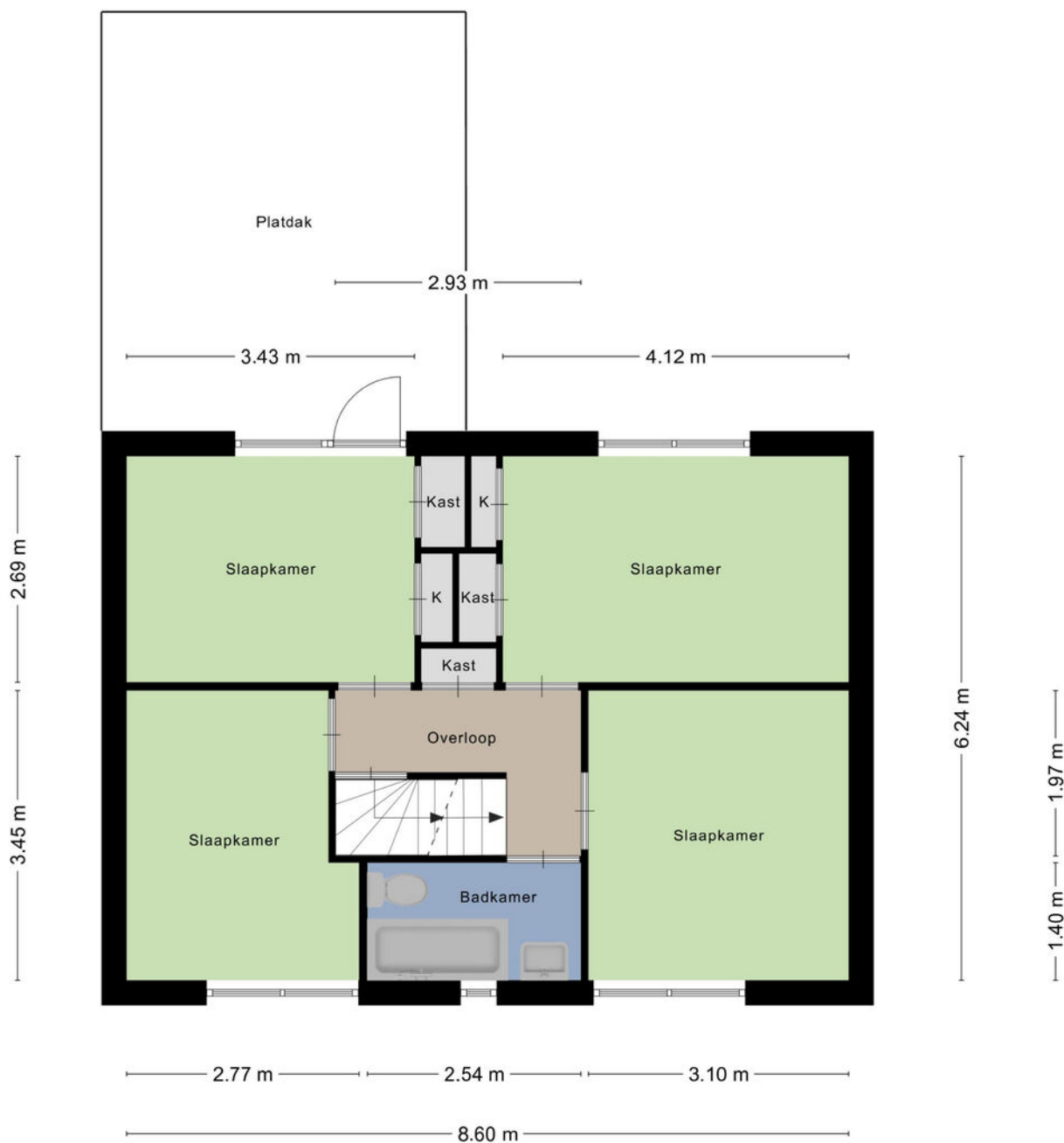


Plattegrond



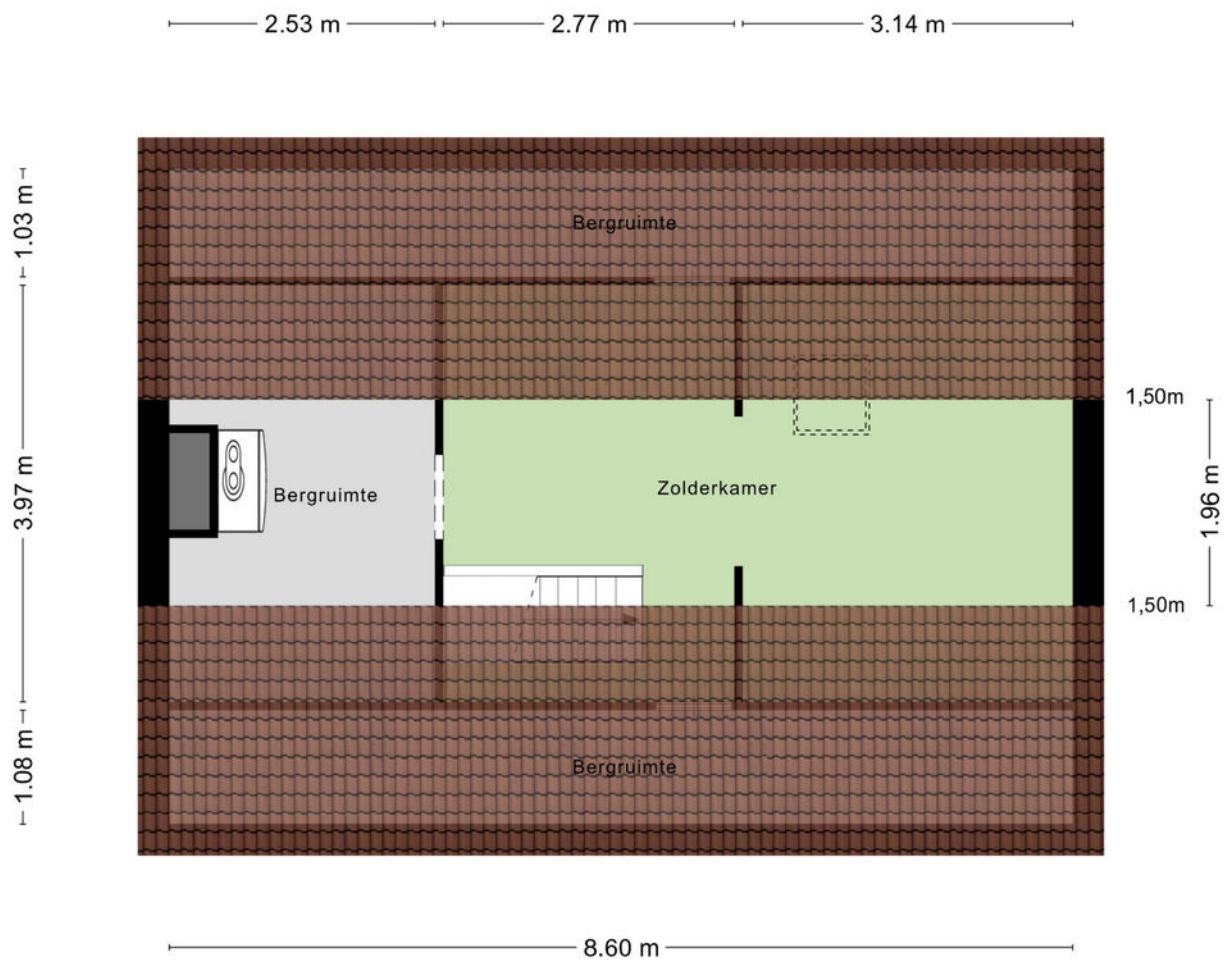
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



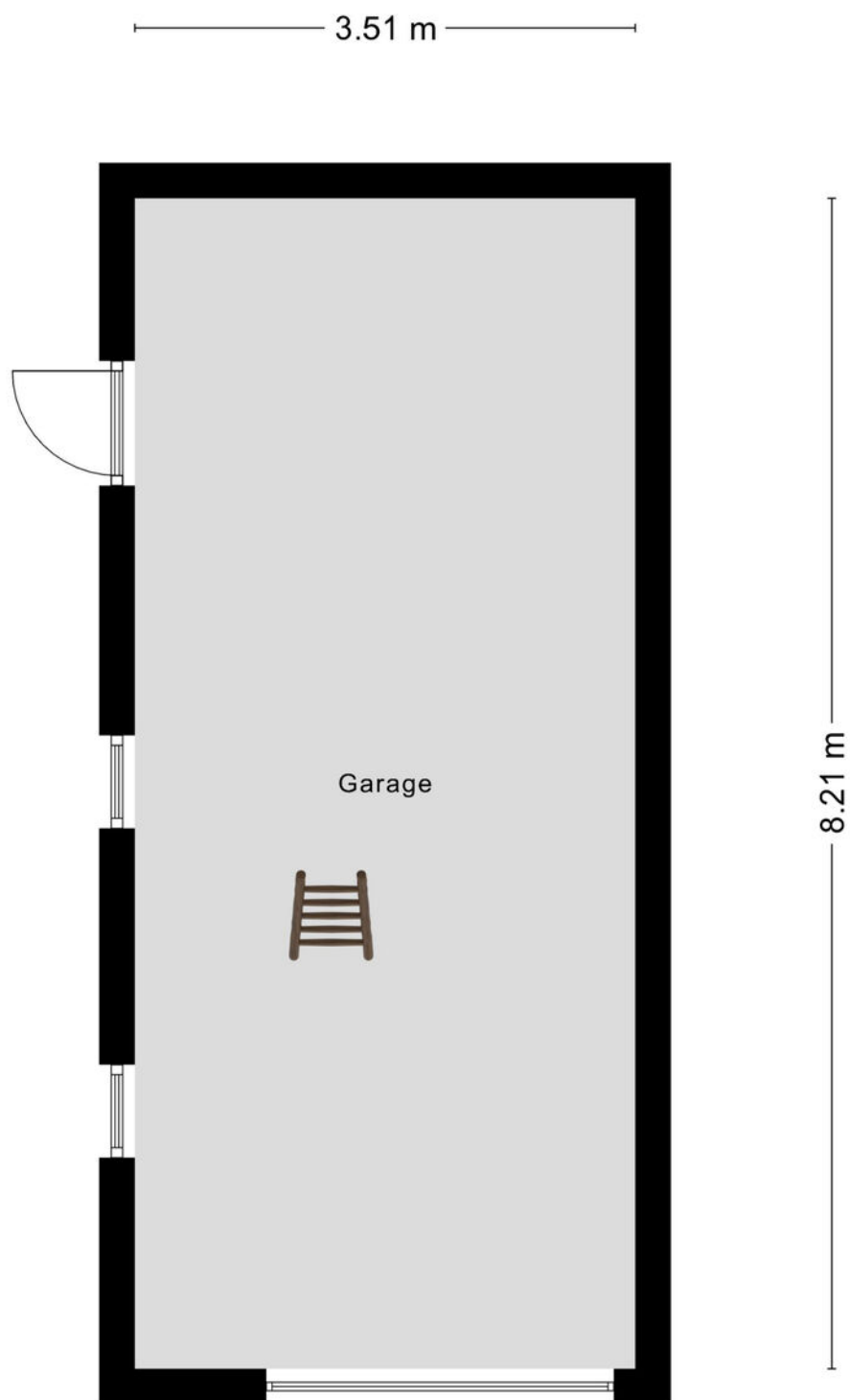
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



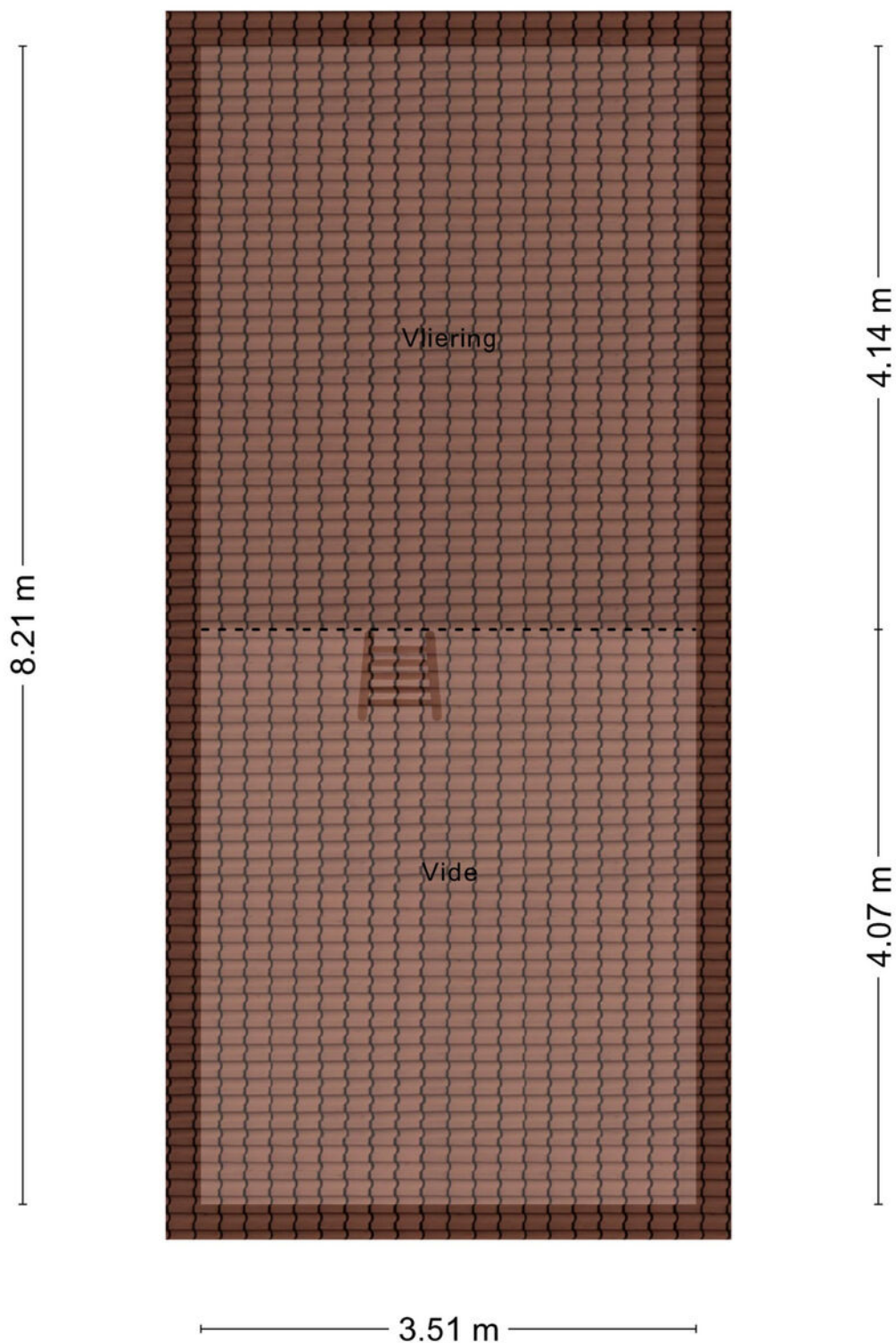
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



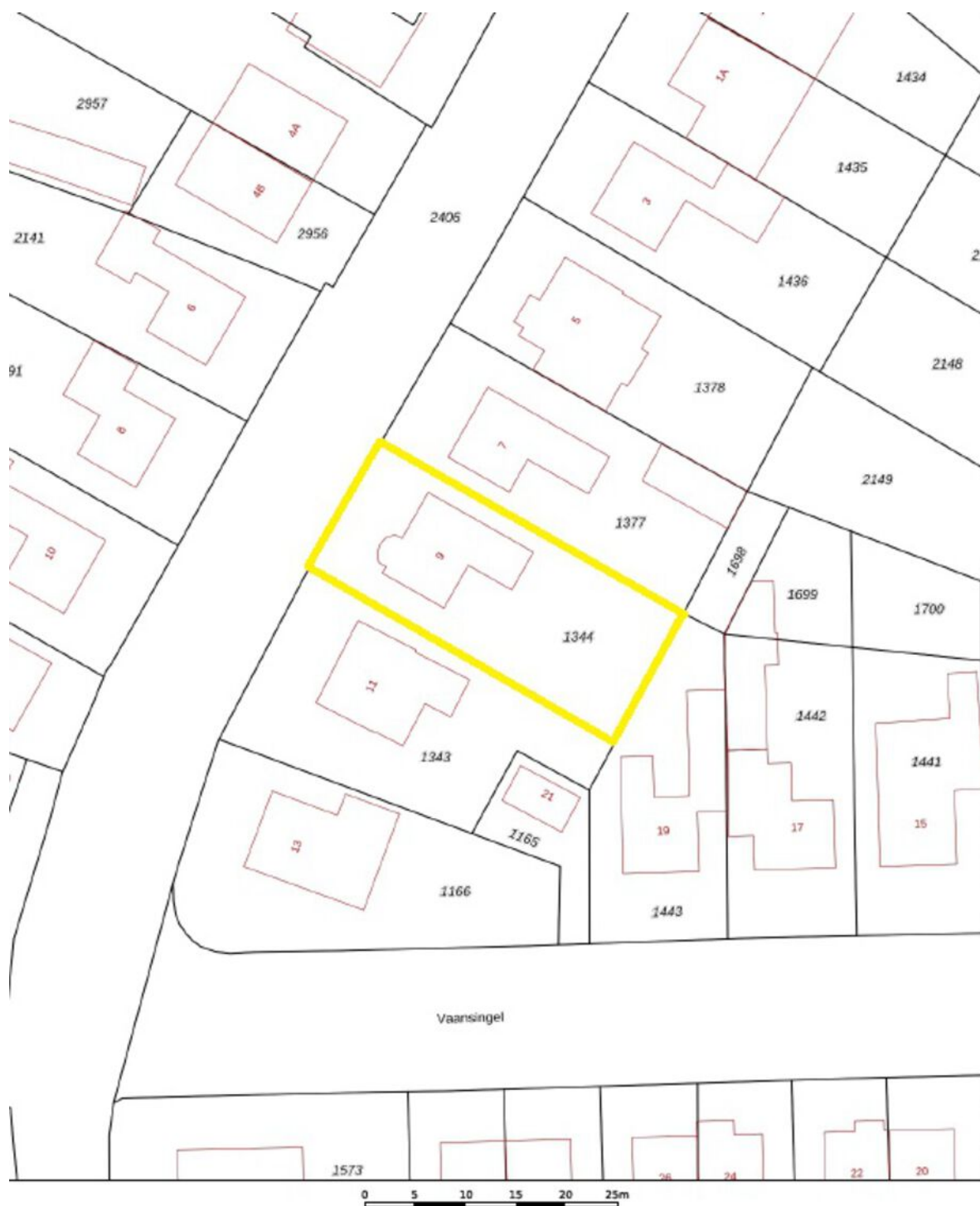
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



12345	Deze kaart is noordgericht
25	Perceelnummer
	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Erp
Sectie	M
Perceel	1344

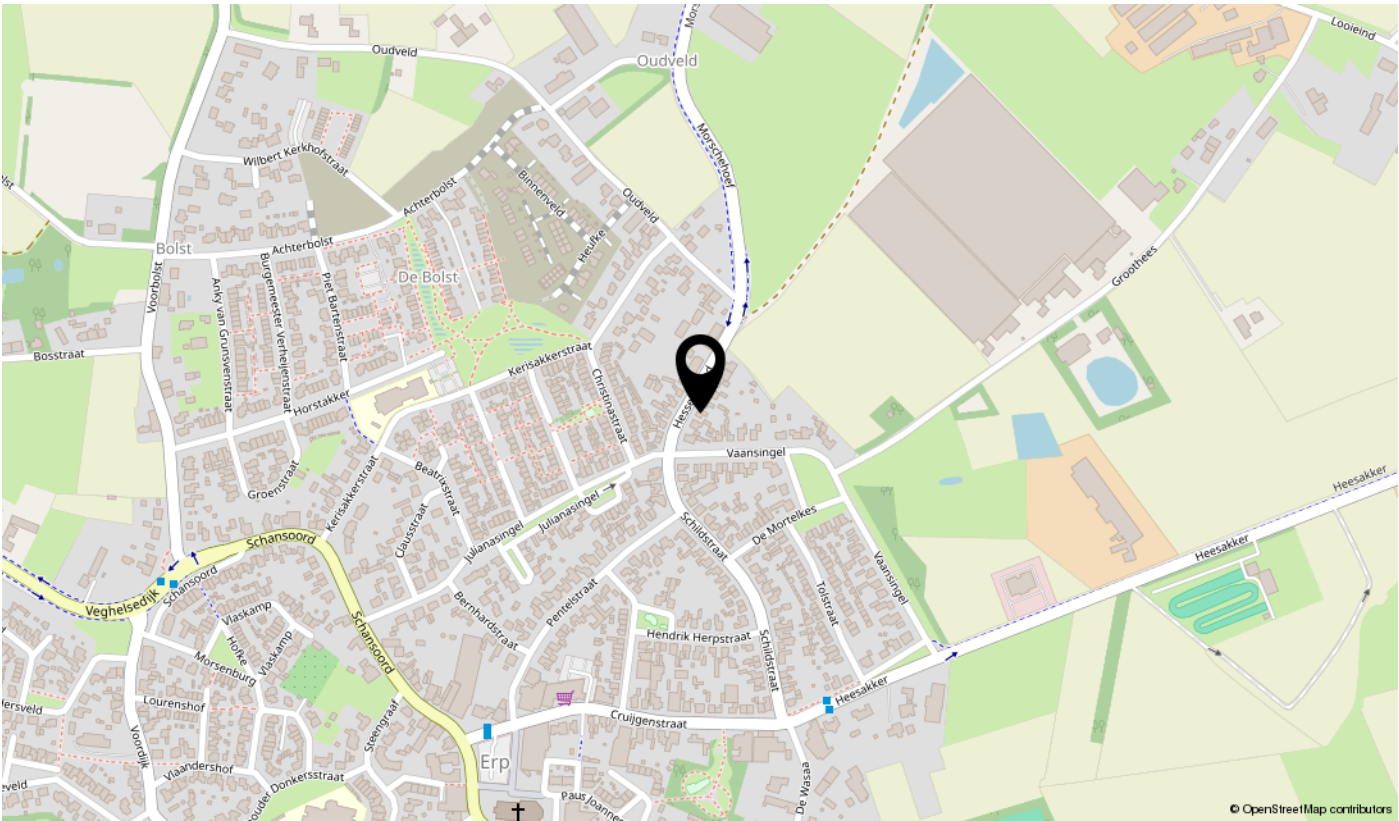
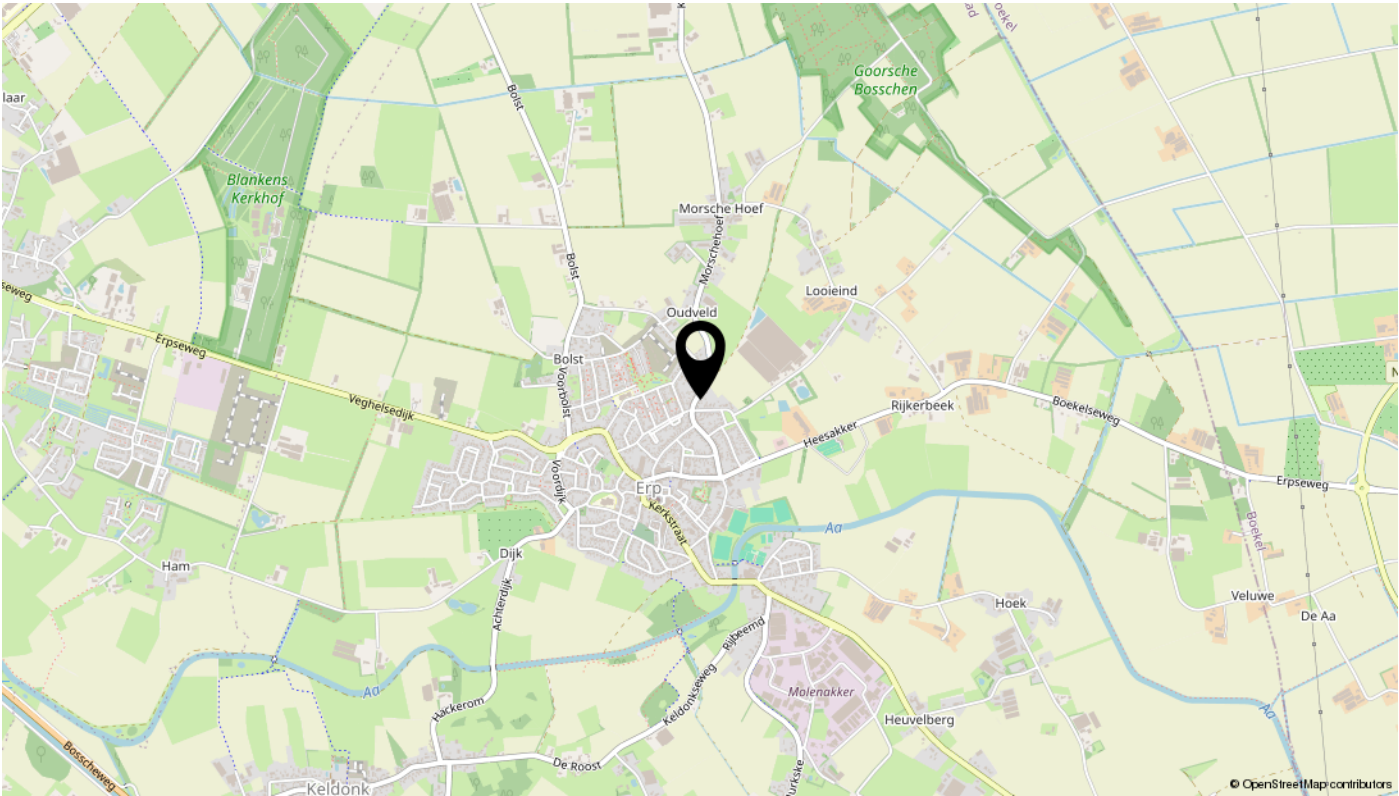
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Kadastrale kaart

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

hesselereind9.nl



Hesselereind 9, Erp



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

interesse

