

Te koop



Meester van Zutphenstraat 4
Erp

Vraagprijs € 675.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
168 m²

PERCEELOPPERVLAKE
529 m²

INHOUD
880 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2000

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Comfortabel wonen met slaap- en badkamer op de begane grond, garage én zonnige tuin

Bent u op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning waar comfortabel wonen en praktische indeling perfect samenkomen? Dan is Meester van Zutphenstraat 4 in Erp zeker een bezichtiging waard. Deze levensloopbestendige woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een inpandige garage, carport en een royale overkapping aan de achterzijde. Dankzij de verzorgde afwerking, de fijne leefruimtes en de zonnige achtertuin op het westen is dit een woning waar u jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Begane grond

Vanuit de caport aan de zijkant van de woning bereikt u de entree. De hal biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang en de woonkamer.

De woonkamer is ruim van opzet en geniet van veel daglicht, waardoor een prettige en lichte leefruimte ontstaat. Aansluitend bevindt zich de keuken, die volop ruimte biedt om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen. De begane grond is grotendeels voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat.

Een groot pluspunt van deze woning is de slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen.

Vanuit de woning is de inpandige garage bereikbaar. Deze is voorzien van een overheaddeur en biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers die stuk voor stuk multifunctioneel zijn in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer. De betegelde badkamer beschikt nu over een toilet en design radiator maar leent zich ook goed voor het plaatsen van een douche en wastafel.

Zolder

Via een vlizotrap is de zolder te bereiken, welke ideaal is voor extra bergruimte.

Buitenleven

Ook buiten is het volop genieten. De voor- en achtertuin zijn met veel zorg aangelegd en voorzien van sierbestrating, gazon en diverse volwassen beplanting. De achtertuin is ideaal gelegen op het westen, waardoor u hier tot in de avond van de zon kunt genieten.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale overkapping, een heerlijke plek om beschut buiten te zitten en het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Zowel de overkapping, de carport als de inpandige garage zijn voorzien van een lichtstraat/dakkoepel, waardoor deze ruimtes opvallend veel natuurlijk daglicht ontvangen.

Ligging

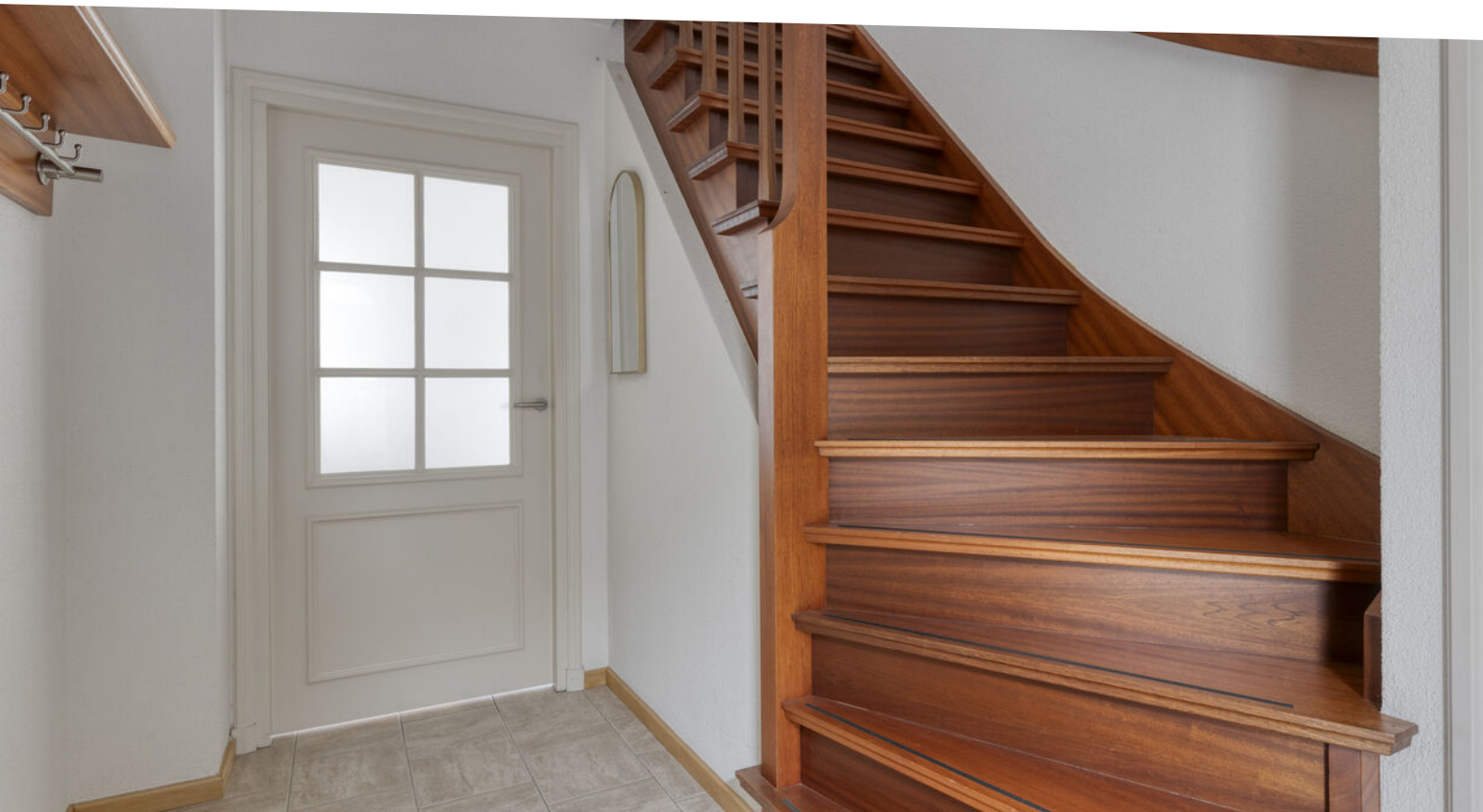
De woning is gelegen aan een rustige woonstraat in een geliefde woonwijk van Erp. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden, bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Veghel, Uden, Eindhoven en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar, waardoor de woning een ideale combinatie biedt van rustig wonen en een centrale ligging.

Kenmerken

- Levensloopbestendige woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Grotendeels voorzien van vloerverwarming op de begane grond.
- Inpandige garage met overheaddeur.
- Carport én royale overkapping aan de achterzijde.
- Zonnige achtertuin op het westen.
- Veel praktische bergruimte.
- Rustige en centrale ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen.

Maak kennis met deze complete woning

Bent u benieuwd naar de ruimte, het wooncomfort en de mogelijkheden die Meester van Zutphenstraat 4 te Erp te bieden heeft? Neem dan contact op met Raadhage Makelaardij voor een bezichtiging. Wij laten u deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning graag persoonlijk zien.















































Plattegrond perceel



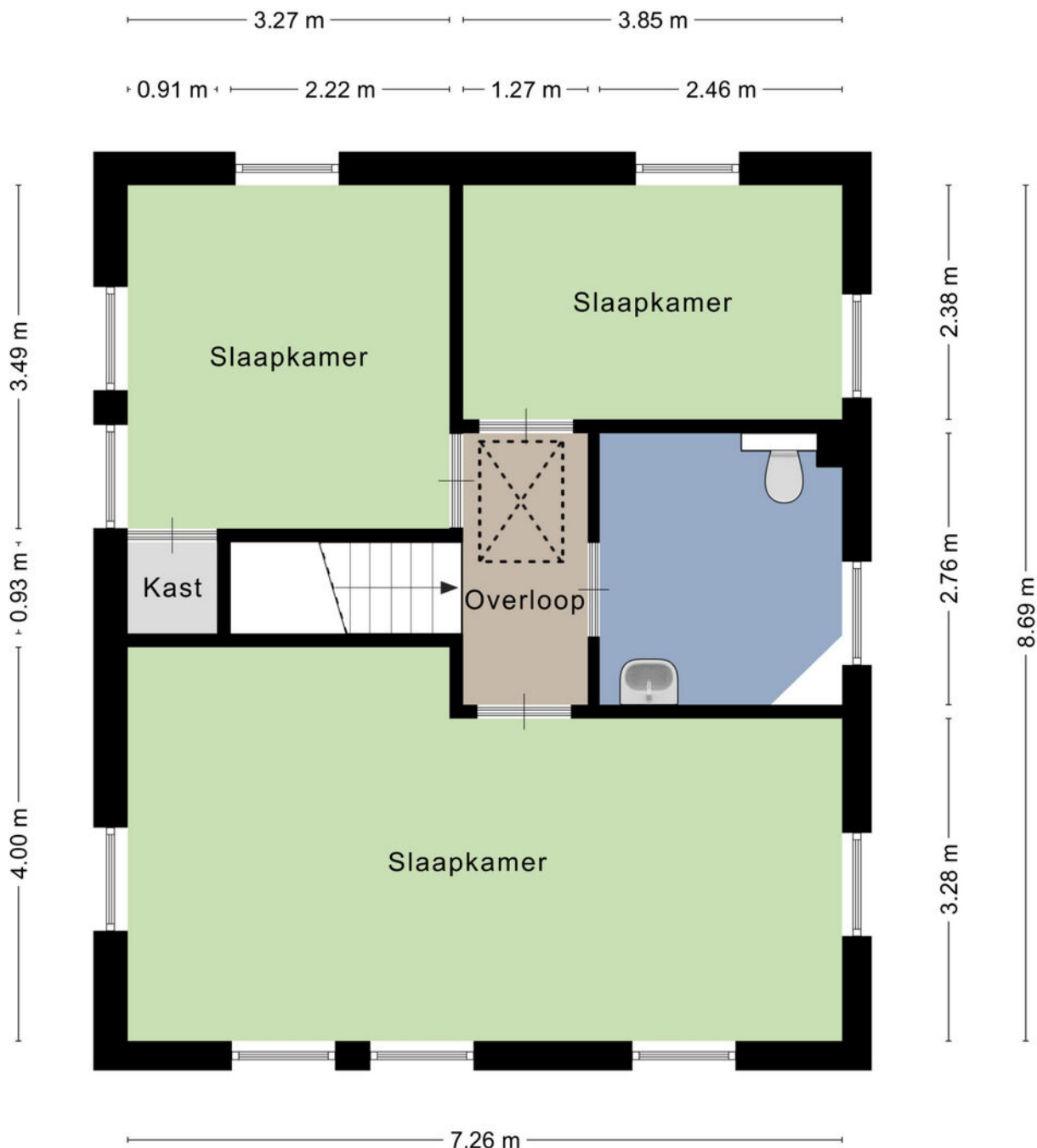
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



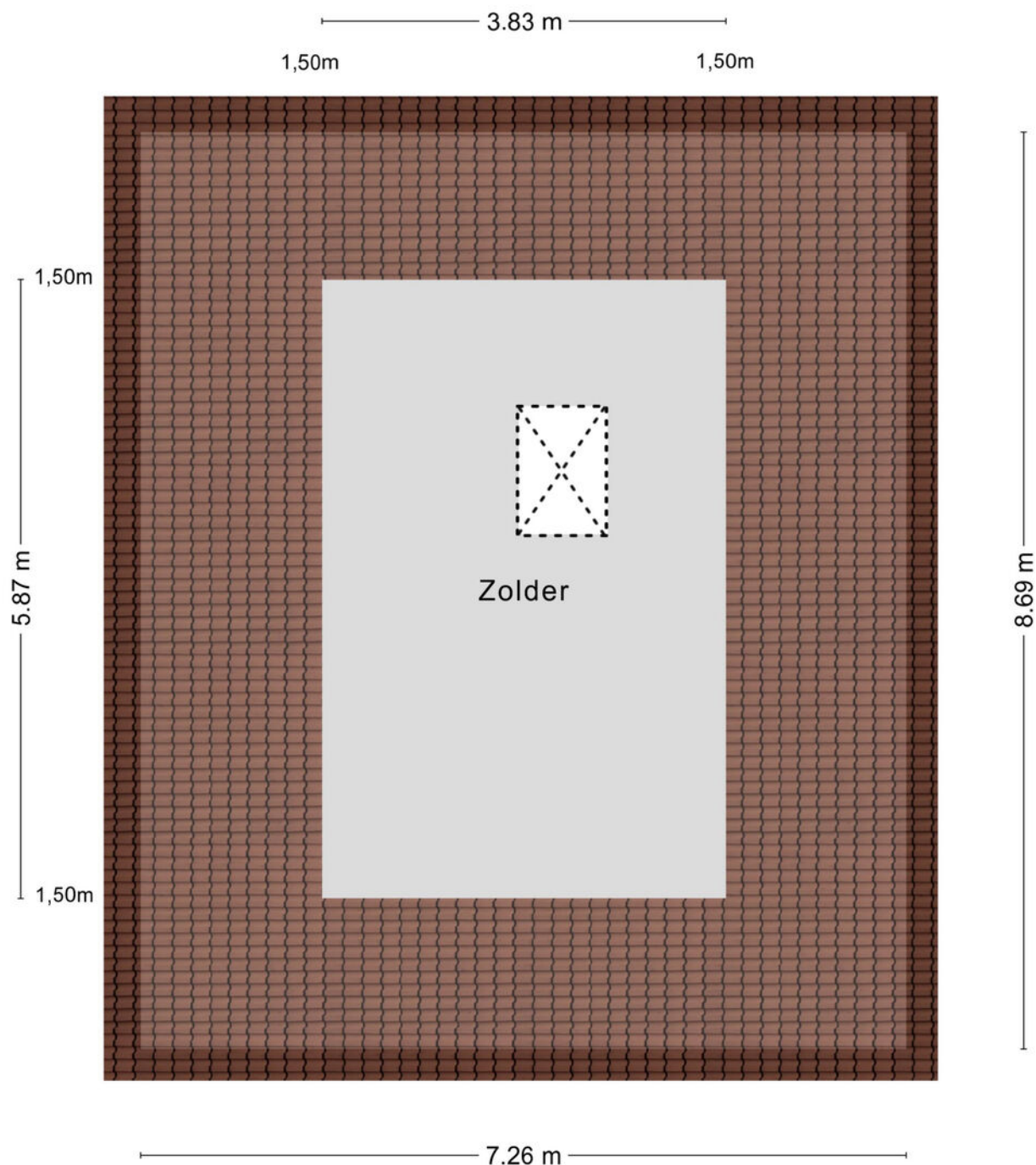
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



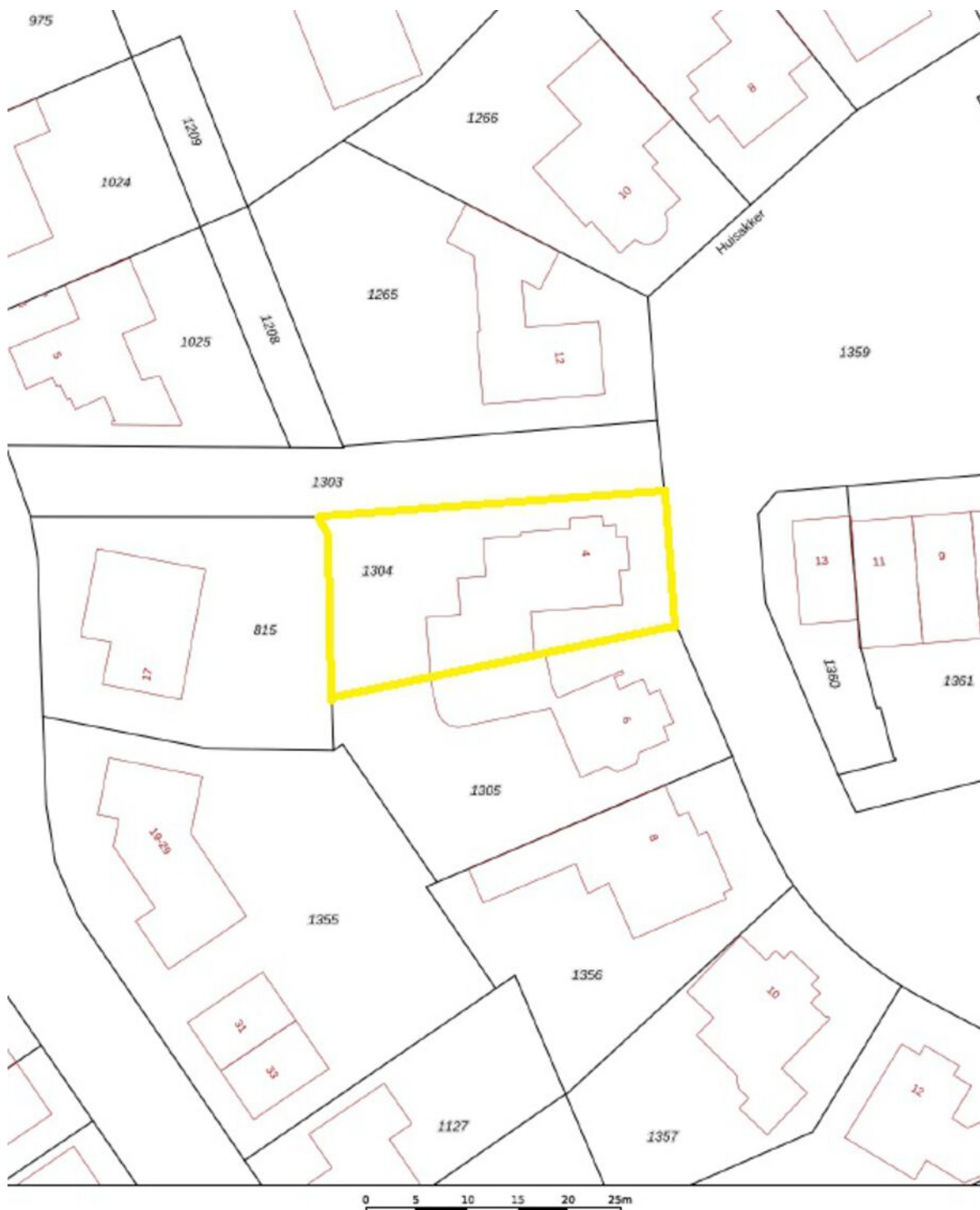
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 10 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

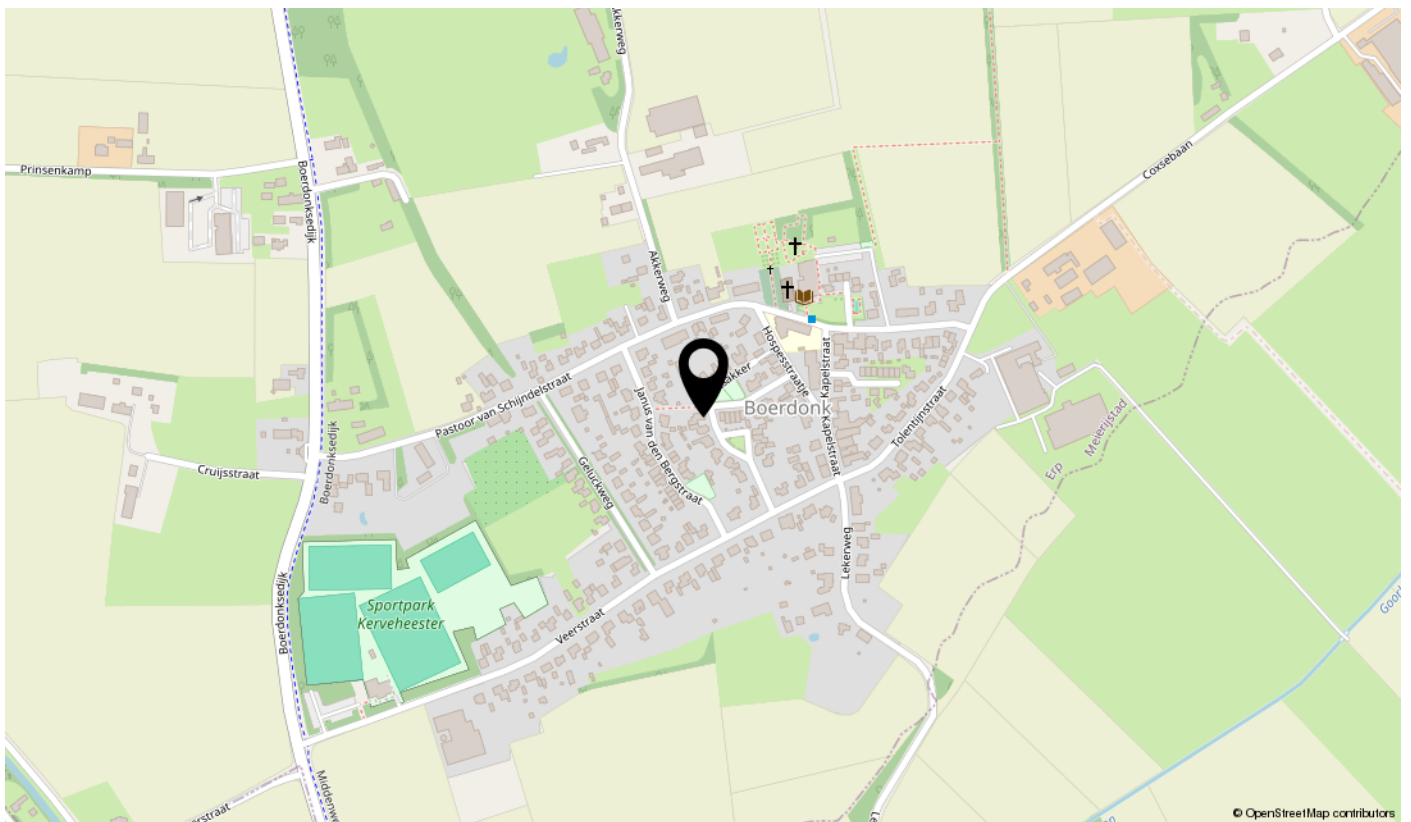
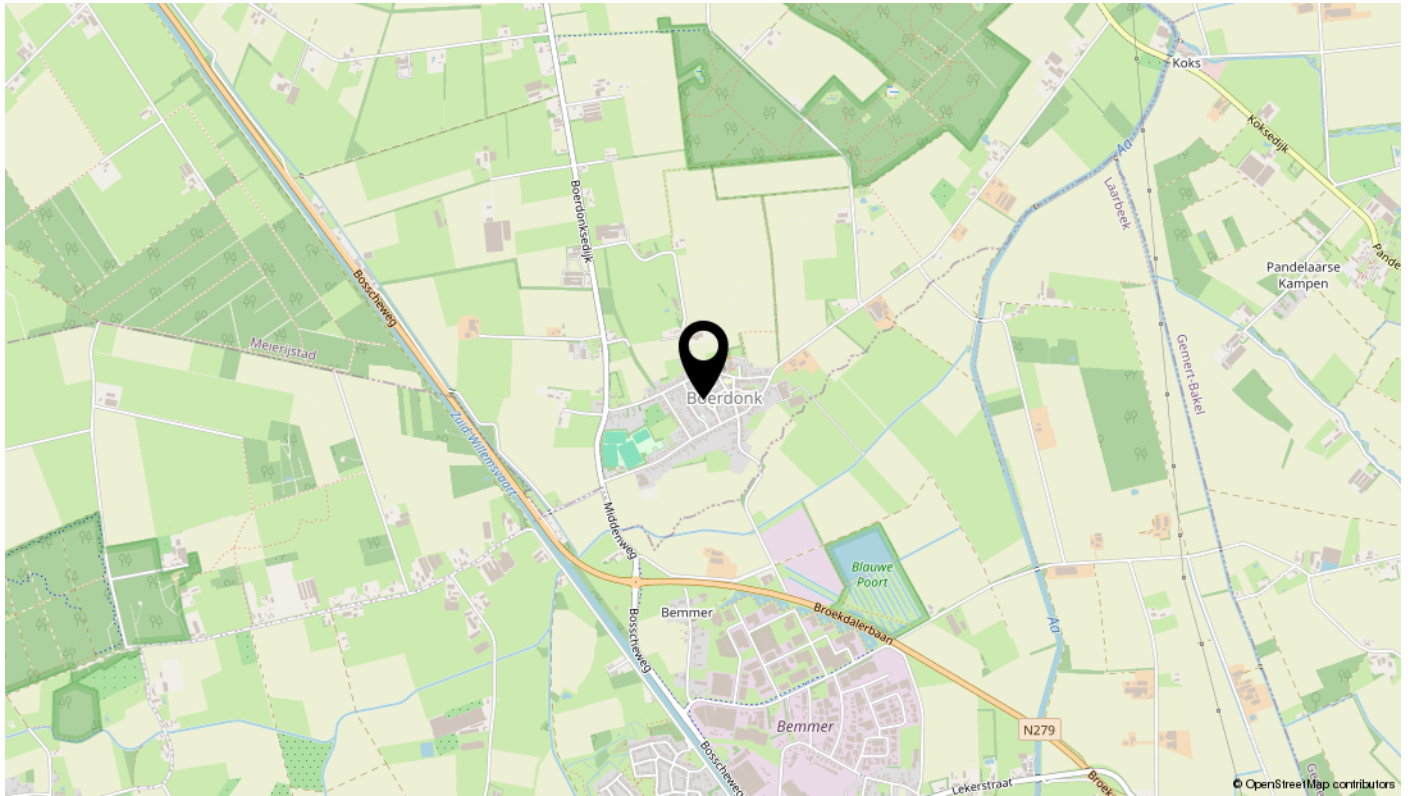
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Erp
Sectie S
Perceel 1304

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.



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?

