

Te koop



Antoniusstraat 41

Erp

Vraagprijs € 575.000,- k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
103 m²

PERCEELOPPERVLAKE
1200 m²

INHOUD
382 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1962

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Vrijstaand wonen op een royaal perceel van maar liefst 1.200 m², met een slaapkamer en badkamer op de begane grond!

Aan de Antoniusstraat 41 in Keldonk staat deze vrijstaande woning uit 1962 op een bijzonder ruim perceel van circa 1.200 m². De woning biedt circa 103 m² woonoppervlakte en beschikt over drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond. Ook de badkamer bevindt zich beneden, waardoor de woning mogelijkheden biedt voor gelijkvloers wonen.

De woning is te moderniseren en biedt daarmee een mooie kans voor kopers die een huis geheel naar eigen smaak willen aanpassen. De grote tuin rondom, het royale perceel en de vrijstaande houten berging van circa 50 m² maken het geheel compleet.

Kenmerken

Vrijstaande woning
Bouwjaar 1962
Woonoppervlakte circa 103 m²
Perceeloppervlakte circa 1.200 m²
Inhoud circa 382 m³
Externe bergruimte circa 50 m²
3 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond
Badkamer op de begane grond
Mogelijkheden voor gelijkvloers wonen
Vrijstaande houten berging
Warm water via CV-ketel uit 2013
Te moderniseren
Energielabel volgt

Ligging

De woning is gelegen aan de Antoniusstraat in Keldonk, een kerkdorp behorend tot Erp en de gemeente Meierijstad. Het dorpse karakter en de aanwezigheid van voorzieningen in de directe omgeving maken dit een prettige woonomgeving. Zo bevinden zich in de Antoniusstraat onder andere een basisschool en een bakkerij. Voor een uitgebreider voorzieningenaanbod, waaronder een supermarkt, kun je terecht in het nabijgelegen Erp.

De woning staat op een ruim perceel met veel groen rondom. Hierdoor is er volop ruimte om buiten te zitten, te

tuinieren of het perceel naar eigen wens in te richten.

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde van de woning kom je binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer. Dankzij de verschillende raampartijen komt hier prettig veel daglicht naar binnen. De karakteristieke glas-in-looddetails in enkele bovenramen geven de ruimte een mooie karakteristieke uitstraling.

De keuken bevindt zich aan de andere zijde van de woning en is uitgevoerd in een eenvoudige opstelling. Ook hier geldt dat modernisering voor de hand ligt, waardoor een nieuwe eigenaar de mogelijkheid heeft om een keuken te realiseren die volledig aansluit bij de eigen woonwensen.

Een belangrijk pluspunt is de aanwezigheid van een slaapkamer op de begane grond. In combinatie met de badkamer beneden biedt dit mogelijkheden voor gelijkvloers wonen.

Aan de achterzijde bevinden zich daarnaast de badkamer, wasruimte en praktische bergruimte. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarvan 1 met vaste kast, en een ruime overloop. De slaapkamers beschikken door de kapconstructie deels over schuine dakvlakken, wat de ruimtes een karakteristieke uitstraling geeft.

Op de overloop is daarnaast een vaste kast aanwezig, waardoor er praktische bergruimte beschikbaar is.

Zolder

Boven de eerste verdieping bevindt zich nog een zolderruimte bereikbaar via een luik. Deze ruimte biedt aanvullende mogelijkheden voor het opbergen van spullen.

Tuin en berging

De buitenruimte is zonder twijfel een van de belangrijkste pluspunten van deze woning. Met een perceel van maar liefst circa 1.200 m² is er rondom de woning bijzonder veel ruimte aanwezig. Het perceel bestaat grotendeels uit gazon en groen en wordt omgeven door volwassen bomen en beplanting.

Door de royale afmetingen zijn er volop mogelijkheden om verschillende zitplekken te creëren, een uitgebreide tuin aan te leggen of ruimte te gebruiken voor hobby's en andere buitenactiviteiten.

In de achtertuin staat een vrijstaande houten berging van circa 50 m². Deze royale berging biedt veel praktische opslagruimte en kan bijvoorbeeld worden gebruikt voor tuingereedschap, fietsen of hobbydoeleinden.

Kortom

Antoniusstraat 41 is een vrijstaande woning voor wie op zoek is naar ruimte, een royaal perceel en mogelijkheden om een woning geheel naar eigen wens te moderniseren. Met circa 1.200 m² eigen grond, drie slaapkamers, een slaap- en badkamer op de begane grond en een royale vrijstaande houten berging biedt deze woning een veelzijdige basis voor de toekomst.



























Plattegrond perceel



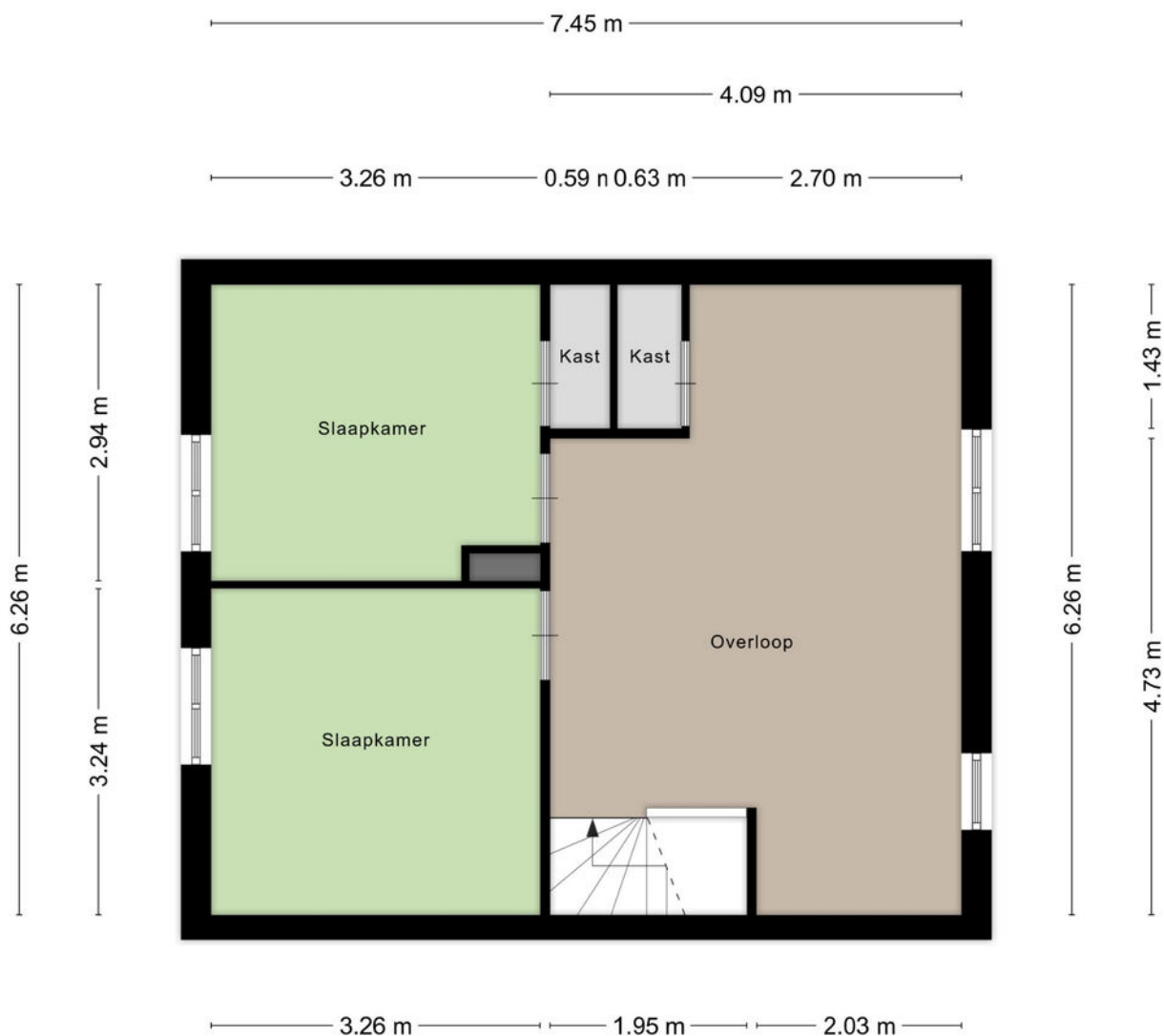
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



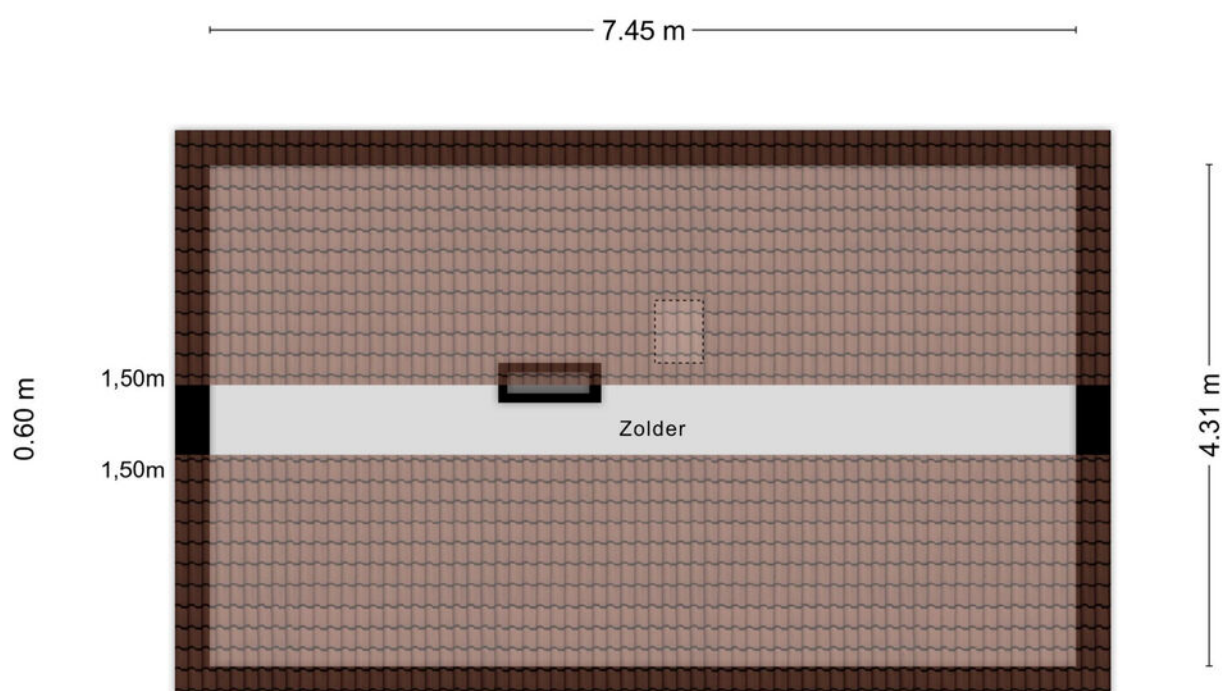
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



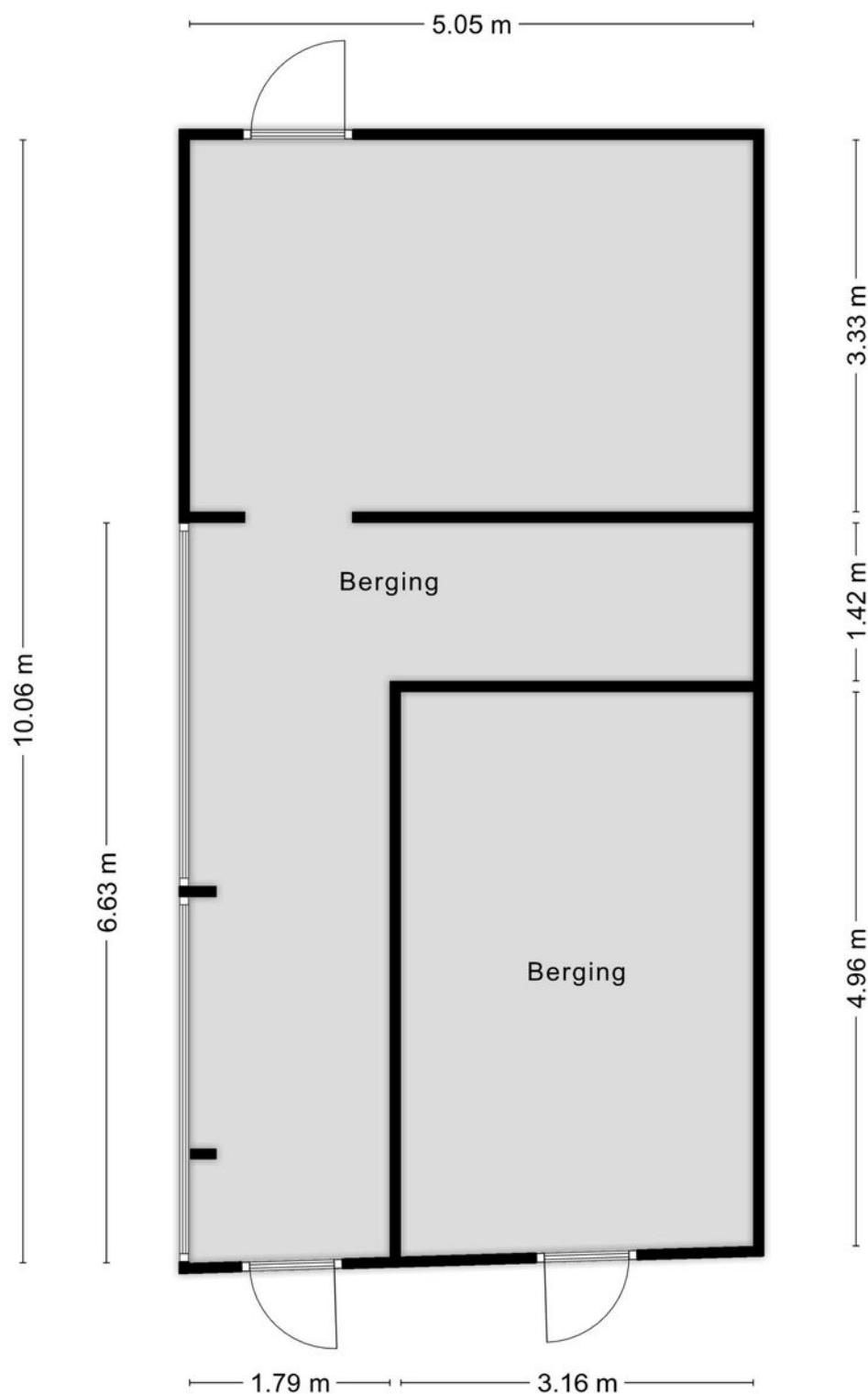
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



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

Plattegrond tuinberging

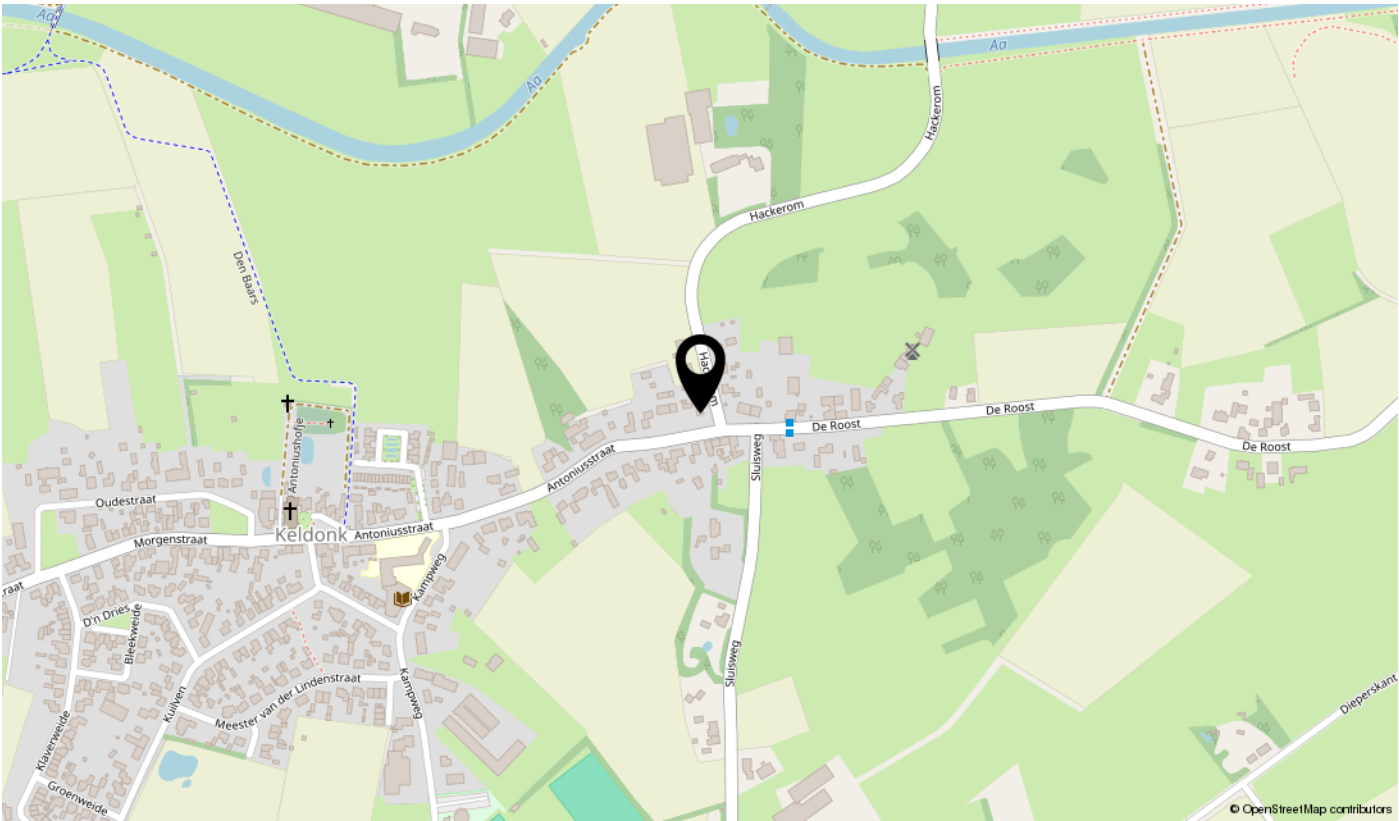
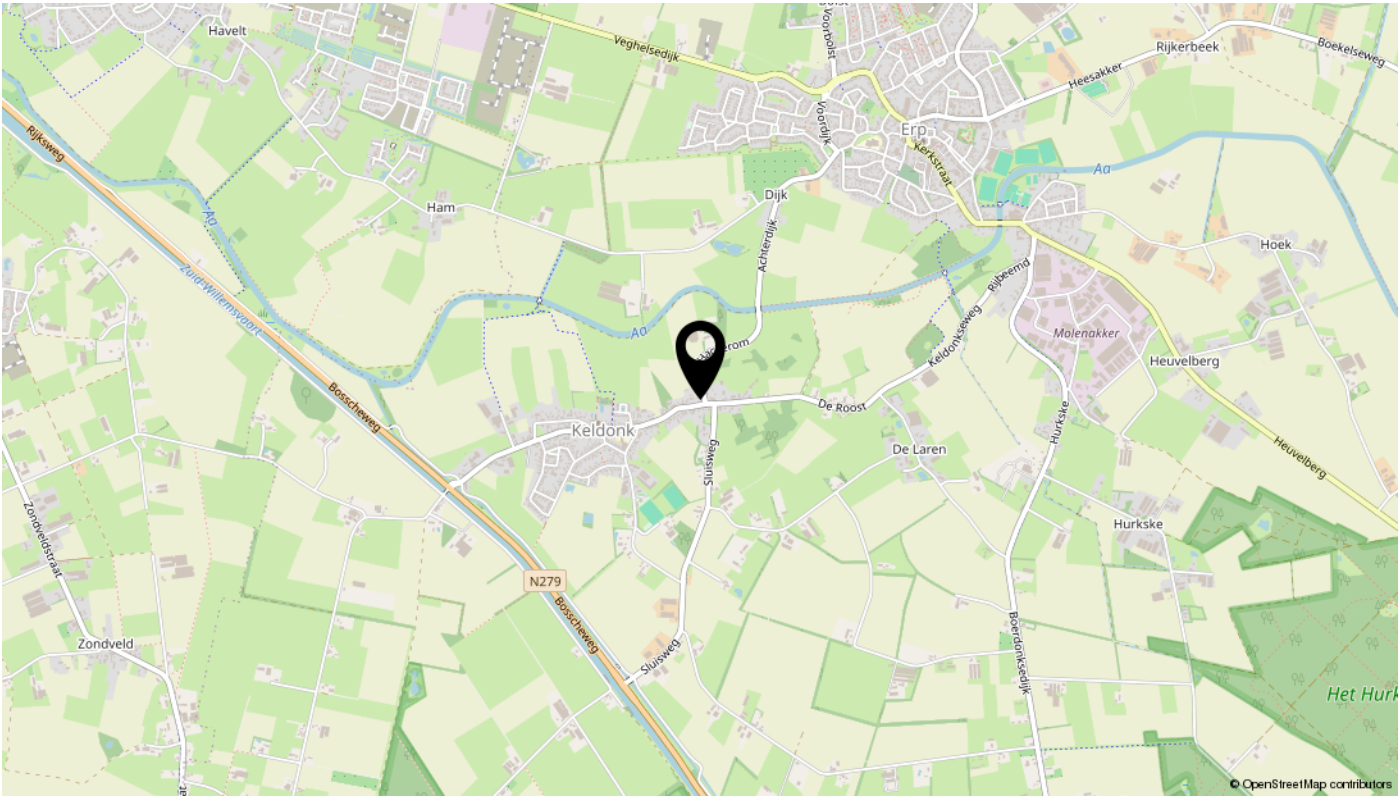


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



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 ontleen. 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?

