

Te koop



Veerstraat 16

Erp

Vraagprijs € 660.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
157 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
1611 m²

INHOUD
584 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1970

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Royale vrijstaande woning met gelijkvloerse voorzieningen, dubbele garage en een bijzonder ruim perceel!

Aan de Veerstraat 16 in Erp staat deze verrassend ruime vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 1.611 m². De woning biedt circa 157 m² woonoppervlakte en beschikt over een veelzijdige indeling met onder meer een ruime woonkamer, separate eetkamer, werkkamer én een slaapkamer met badkamer op de begane grond. Daarmee biedt de woning volop mogelijkheden voor zowel gezinnen als voor wie comfortabel gelijkvloers wil kunnen wonen.

Ook buiten is er bijzonder veel ruimte. Het diepe perceel biedt een royale tuin met verschillende terrassen, volwassen beplanting en volop groen. Daarnaast beschikt het geheel over een dubbele vrijstaande garage met zolder.

Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 157 m²

Perceeloppervlakte: 1.611 m²

Bouwjaar: 1970

Slaapkamer en badkamer op de begane grond

Dubbele vrijstaande garage met zolder

Royale overkapping aan de woning met open haard

Diverse praktische berg- en opslagruimtes

Zeer royale en diepe tuin met meerdere zitplekken

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde ligt de woonkamer, een fijne leefruimte met voldoende plaats voor een royale zithoek. De eiken parketvloer zorgt voor een warme uitstraling en de gashaard vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een convectorput en dubbele beglazing.

Naast de woonkamer bevindt zich een ruime werkkamer die zich uitstekend leent voor werken aan huis, maar bijvoorbeeld ook gebruikt kan worden als hobby-, speel- of extra zitkamer. Vanuit deze kamer is er direct toegang tot de overkapping en de tuin.

zorgt voor een praktische en verzorgde afwerking. Vanuit de keuken loop je door naar de eetkamer, waar voldoende ruimte is voor een ruime eettafel.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer met eigen badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel, vloerverwarming en designradiator. Hierdoor biedt de woning de mogelijkheid om comfortabel en volledig gelijkvloers te wonen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich daarnaast een ruime berging met witgoedaansluiting. Deze praktische ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van voorraad en andere spullen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers. De kamers verschillen in formaat en bieden volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld slapen, werken of logeren.

Daarnaast is er op deze verdieping veel praktische bergruimte aanwezig onder de schuine dakvlakken. Aan weerszijden bevinden zich verschillende berggedeelten en centraal op de verdieping is een separate berging aanwezig, waarin tevens de cv-ketel is opgesteld.

Garage

Een belangrijk pluspunt van Veerstraat 16 is de dubbele vrijstaande garage op het perceel. De twee garageruimtes bieden volop plaats voor het stallen van voertuigen en zijn daarnaast uitstekend geschikt voor opslag of hobbydoeleinden.

Boven de garage bevindt zich een ruime zolder, waardoor er nog extra praktische bergruimte beschikbaar is.

Buitenleven

Wie houdt van ruimte en groen, zit hier goed. Rondom de woning ligt een royale tuin op een perceel van maar liefst 1.611 m², met een afwisselende inrichting van gazon, volwassen beplanting, borders en bestrating.

Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping met open haard. Hier is een sfeervolle en beschutte zitplek gecreëerd waar je ook op koelere momenten heerlijk buiten kunt zitten.

Verspreid over de tuin zijn meerdere terrassen en zitplekken aangelegd, waardoor er volop gelegenheid is om van het buitenleven te genieten. Het vele groen en de volwassen bomen en hagen geven de tuin een sfeervol en verzorgd karakter.

De combinatie van de royale tuin, dubbele vrijstaande garage, overkapping en volière maakt het geheel bijzonder compleet en biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, hobby's, opslag of het houden van dieren.

Waarom Veerstraat 16?

De combinatie van circa 157 m² woonoppervlakte, gelijkvloerse voorzieningen, vier slaapkamers, een separate werkkamer en een perceel van maar liefst 1.611 m² maakt deze woning bijzonder veelzijdig. Tel daar de dubbele vrijstaande garage met zolder, de royale tuin en de sfeervolle overkapping met open haard bij op en je hebt hier volop ruimte, zowel binnen als buiten.

Enthousiast geworden?

Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.















































Plattegrond perceel

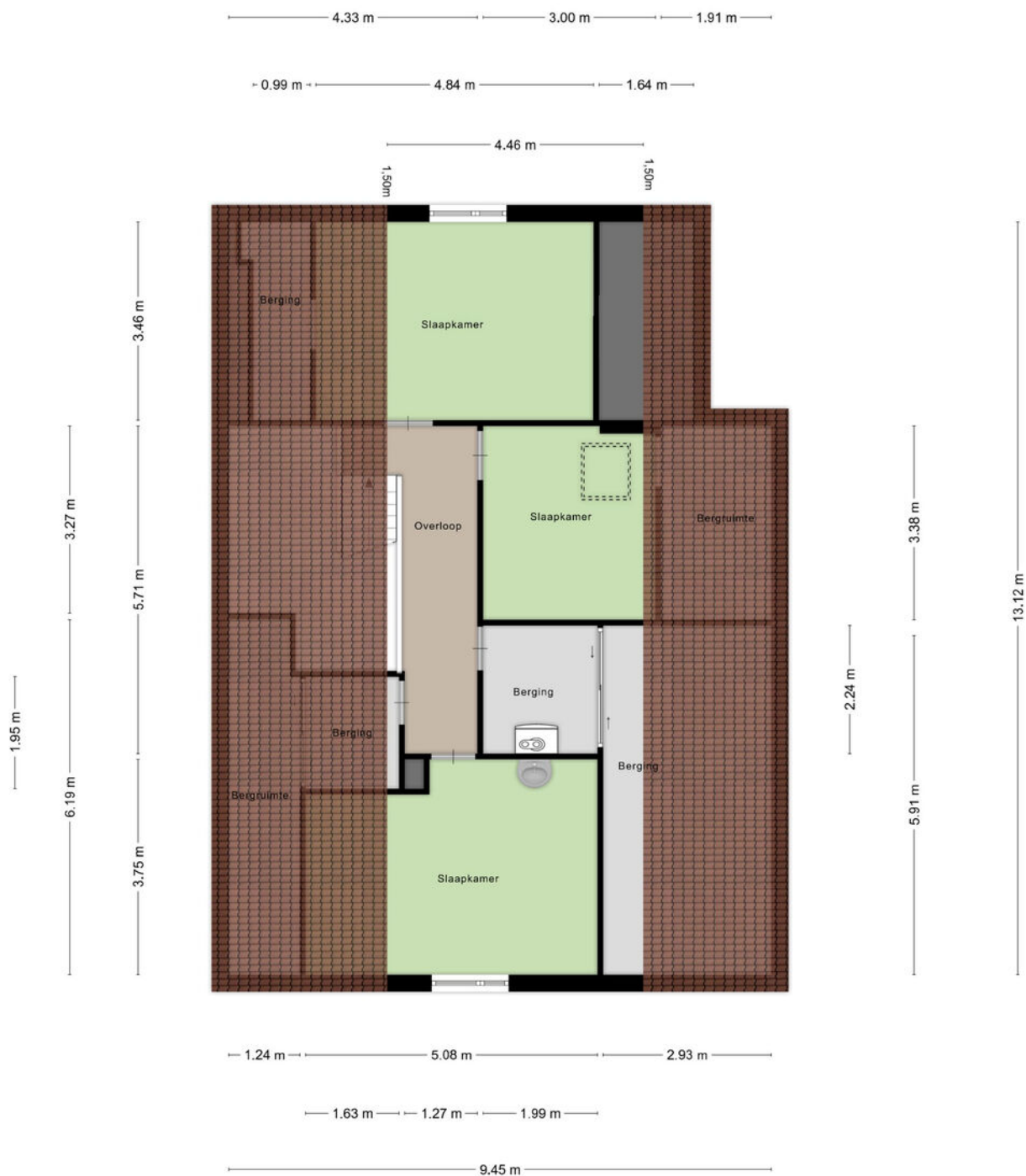


Plattegrond begane grond



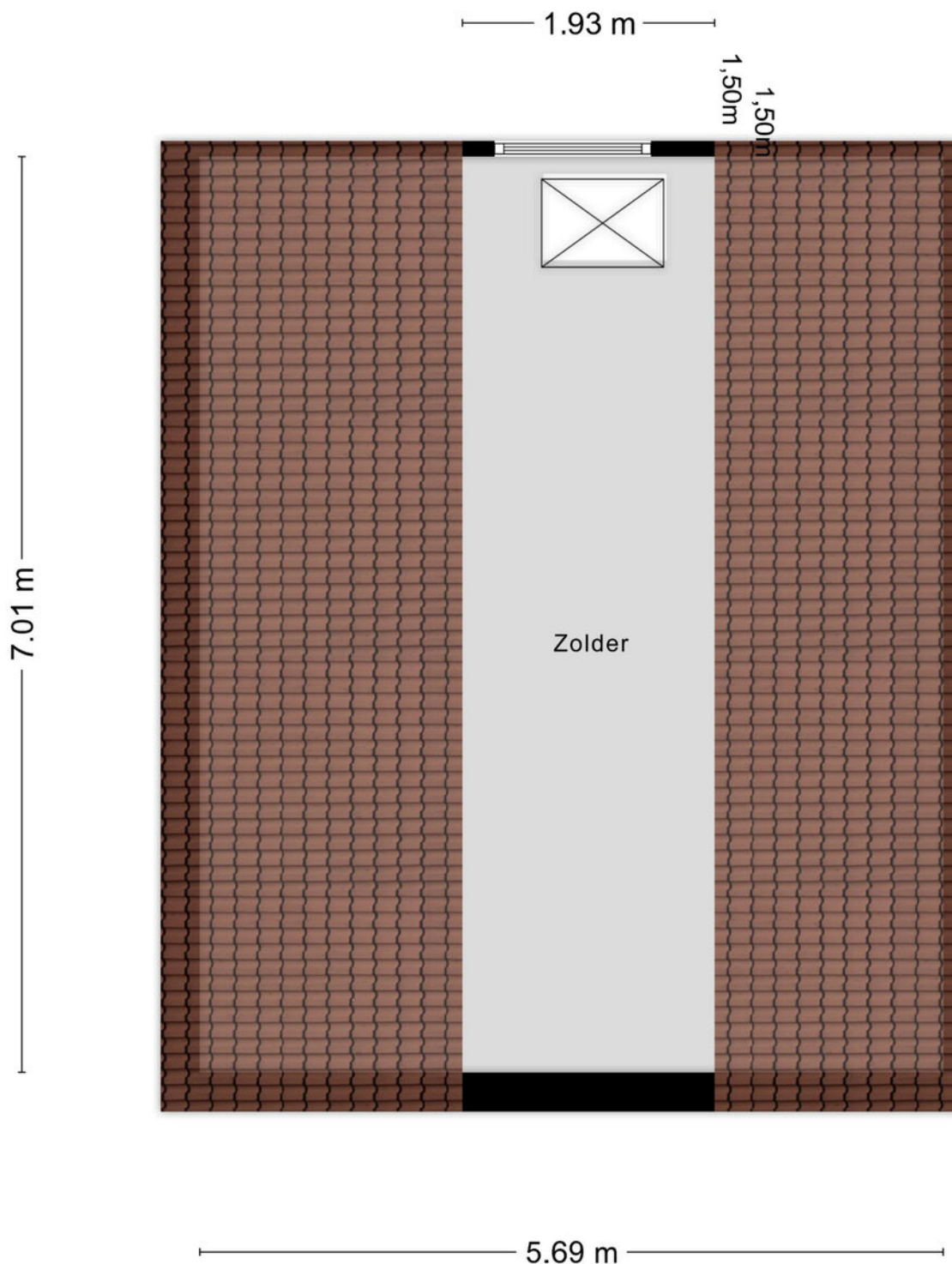
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



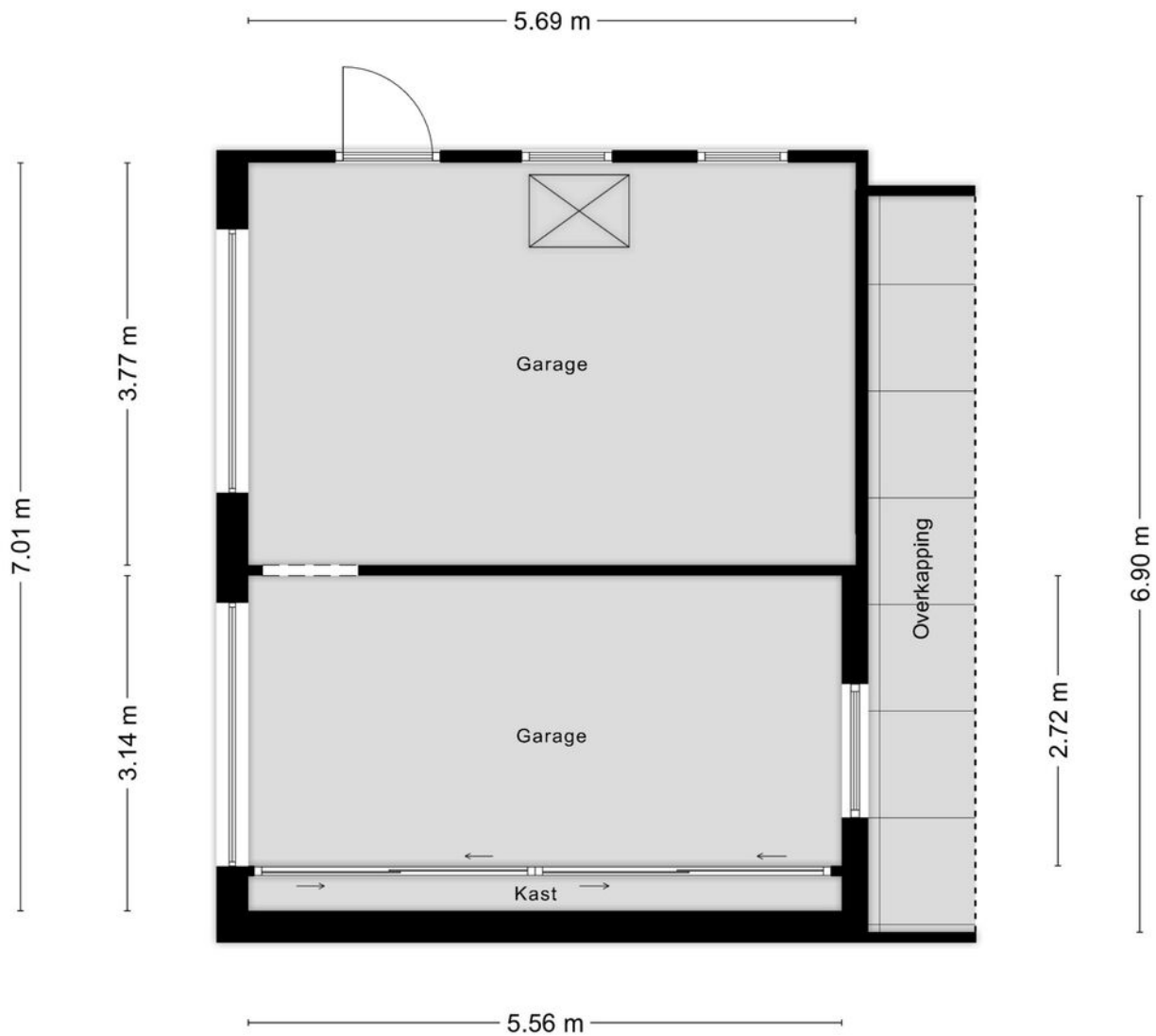
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



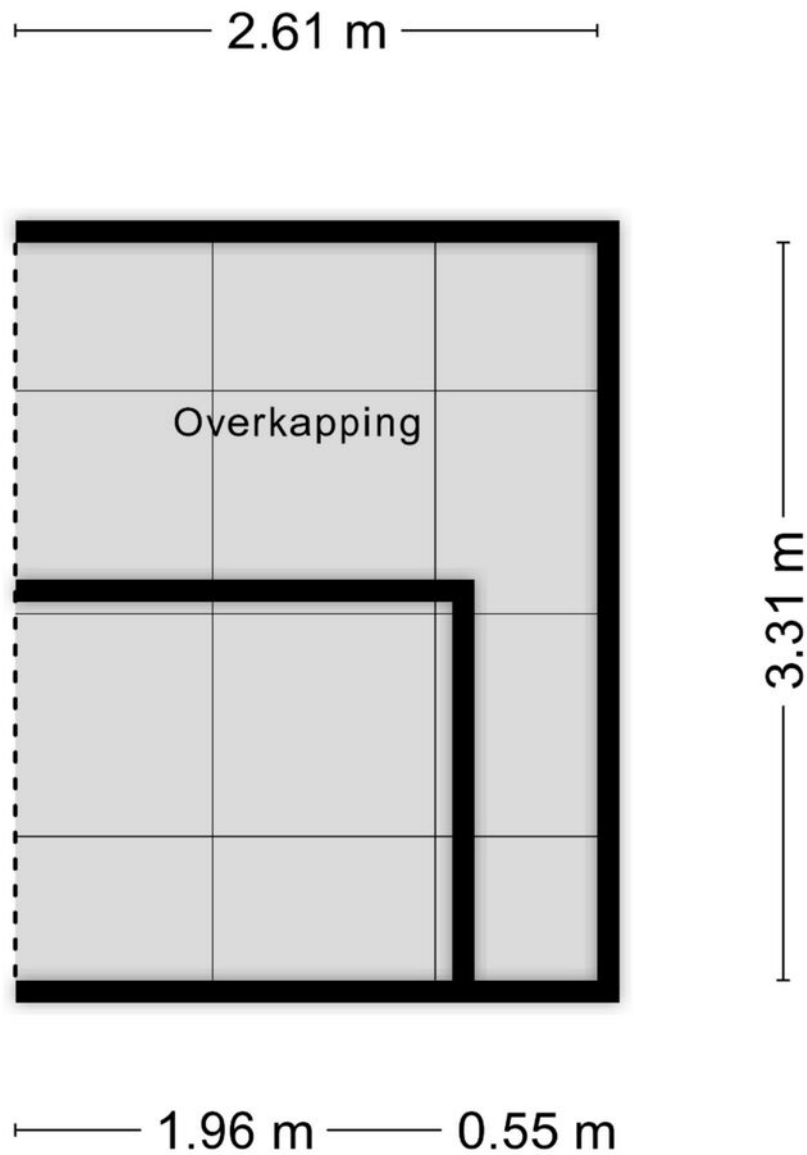
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage



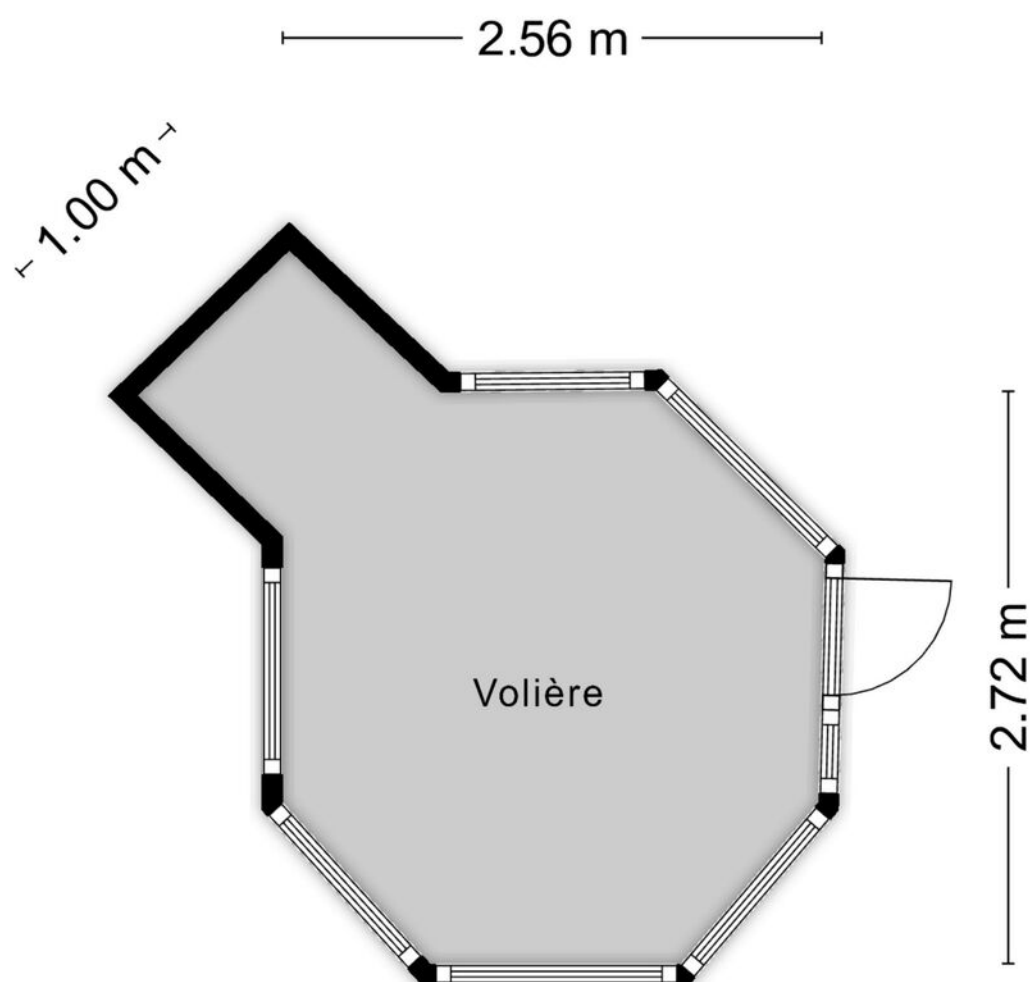
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping



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

Plattegrond

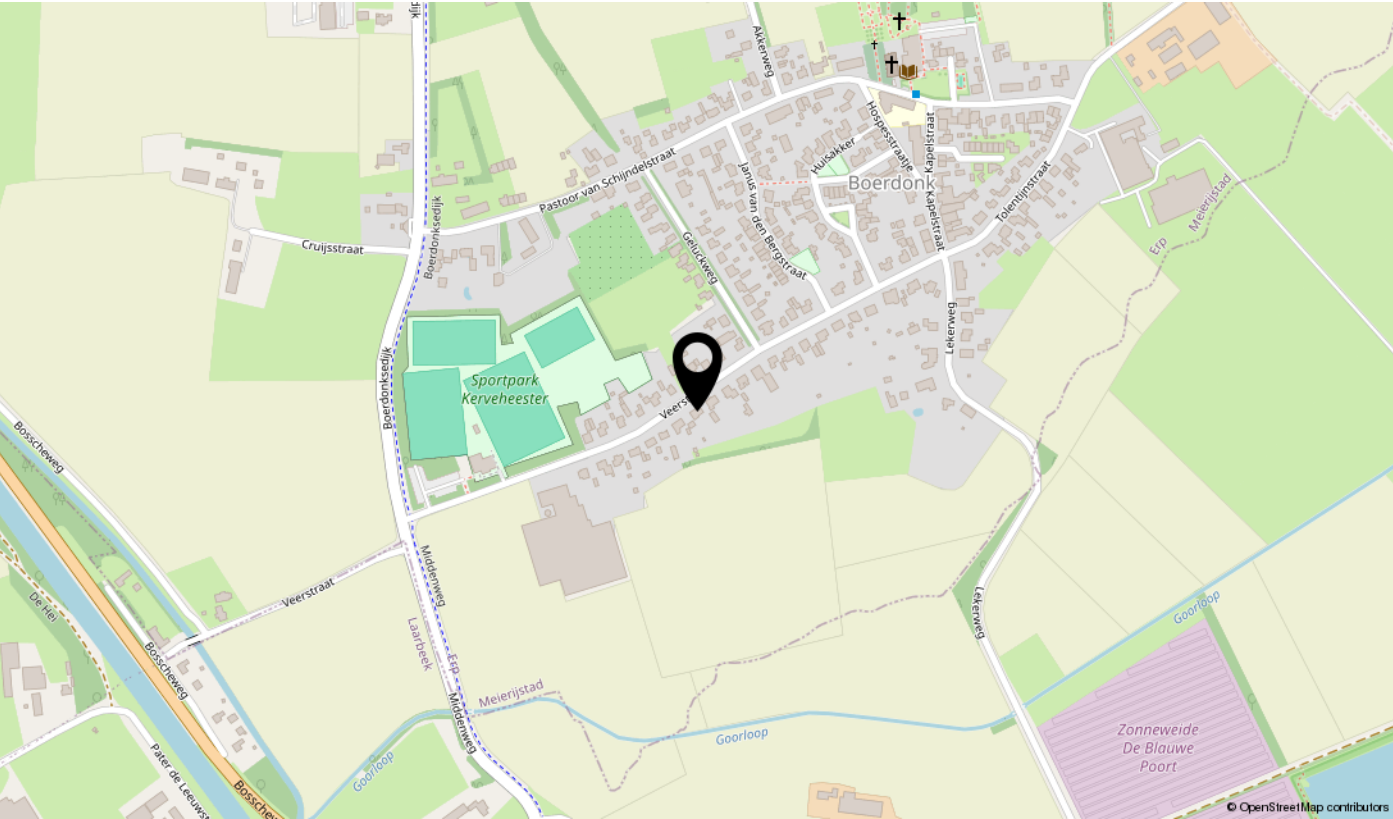
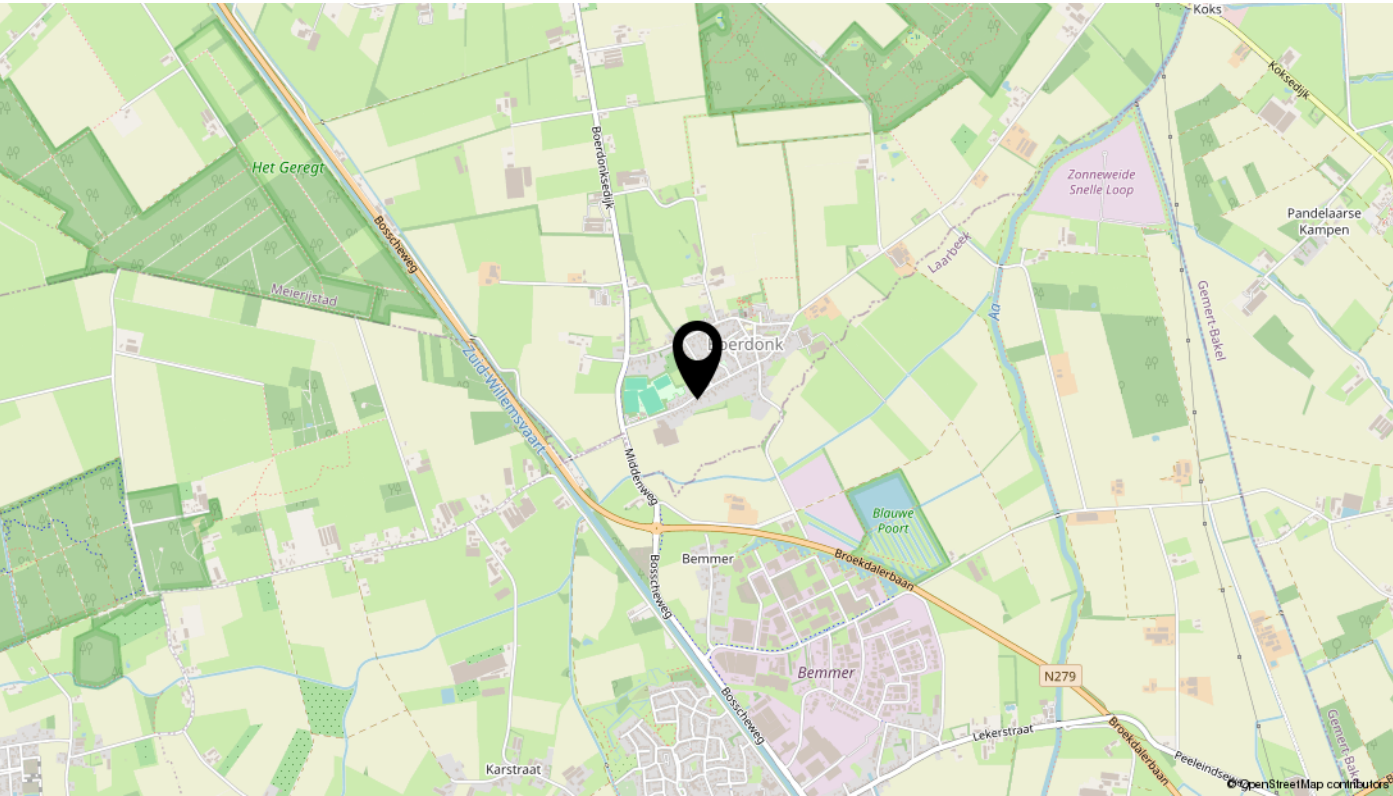


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 (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?

