



TE KOOP

Morgenstraat 43
5469 GC Erp

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

2/1 kapwoning met mantelzorgwoning

Woonoppervlakte:

218 m²

Inhoud:

830 m³

Perceeloppervlakte:

360 m²

Aantal kamers:

3

Slaapkamers:

3

Bouwworm:

Bestaande bouw

Type woning:

2-onder-1-kapwoning

Energie label:

E

Bouwjaar:

1932

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

Aan rustige weg, in centrum

Tuin:

Berging:

Verwarming:

C.v.-ketel

Isolatie:

Dakisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas



Omschrijving

Morgenstraat 43, 43A Keldonk

Op zoek naar ruimte, comfort én een fijne woonplek voor mantelzorg! Dan is Morgenstraat 43 en 43A in Keldonk absoluut het bekijken waard.

Op een mooie, rustige locatie ligt deze verrassend ruime woning met als bijzonder pluspunt de uitstekende mantelzorgwoning op nummer 43A. Deze extra woonruimte gerealiseerd in 2020 biedt volop mogelijkheden en is ideaal voor mantelzorg, een ouder kind dat zelfstandig wil wonen of bijvoorbeeld als ruimte voor werk of hobby.

De hoofdwoning en de mantelzorgwoning zijn intern met elkaar verbonden, maar beschikken ieder over een eigen woon-/keukengedeelte, sanitair en cv-installatie. Daarmee is dit een bijzonder veelzijdig geheel voor wie op zoek is naar extra ruimte en mogelijkheden.

Hoofdwoning – nummer 43

De woning beschikt over een royale L-vormige woonkamer, keuken, praktische bijkeuken en drie ruime slaapkamers. Daarnaast is er een badkamer met toilet, bad/douche en wastafel. Via een losse trap is de ruime bergzolder bereikbaar, verdeeld over twee gedeelten.

Mantelzorgwoning – nummer 43A

De mantelzorgwoning verkeert in uitstekende staat en is prettig en praktisch ingedeeld. Via het centrale portaal bereikt u een slaap-/woonvertrek met aansluitend een badkamer met inloepdouche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een separate bijkeuken/technische ruimte met witgoed aansluitingen en een eigen groepenkast.

Het woonvertrek staat in open verbinding met de keuken en heeft via een schuifpui direct contact met de tuin. De woning biedt hiermee een comfortabele woonplek met veel privacy, terwijl de verbinding met de hoofdwoning behouden blijft.

Buitenruimte

De groene tuin is voorzien van diverse beplanting, een vijver en een overkapping waar u beschut buiten kunt zitten. Aan de voorzijde is parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ligging

De woning ligt in het gemoedelijke Keldonk, waar rust, ruimte en een landelijk karakter samenkomen. Voor dagelijkse voorzieningen zijn onder andere Erp en Veghel goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- ruime hoofdwoning met drie slaapkamers;
- uitstekende mantelzorgwoning op nummer 43A;
- slaap-/woonruimte met eigen badkamer in 43A;
- twee woon-/keukengedeelten;
- twee badkamers en meerdere toiletten;
- beide gedeelten beschikken over een eigen cv-installatie;
- interne verbinding tussen beide gedeelten;
- groene tuin met vijver en overkapping;
- parkeergelegenheid op eigen terrein.

Een bijzonder woonobject met ruimte én mogelijkheden. Vooral de uitstekende mantelzorgwoning maakt dit geheel interessant voor wie wonen en zorg, privacy en nabijheid wil combineren.









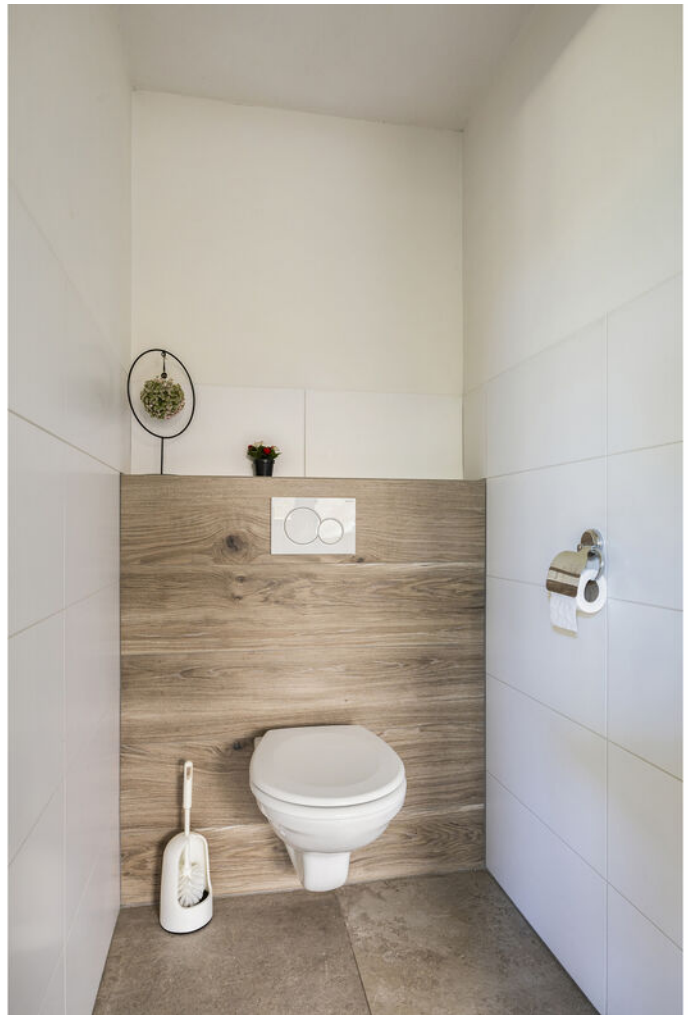






























Plattegrond

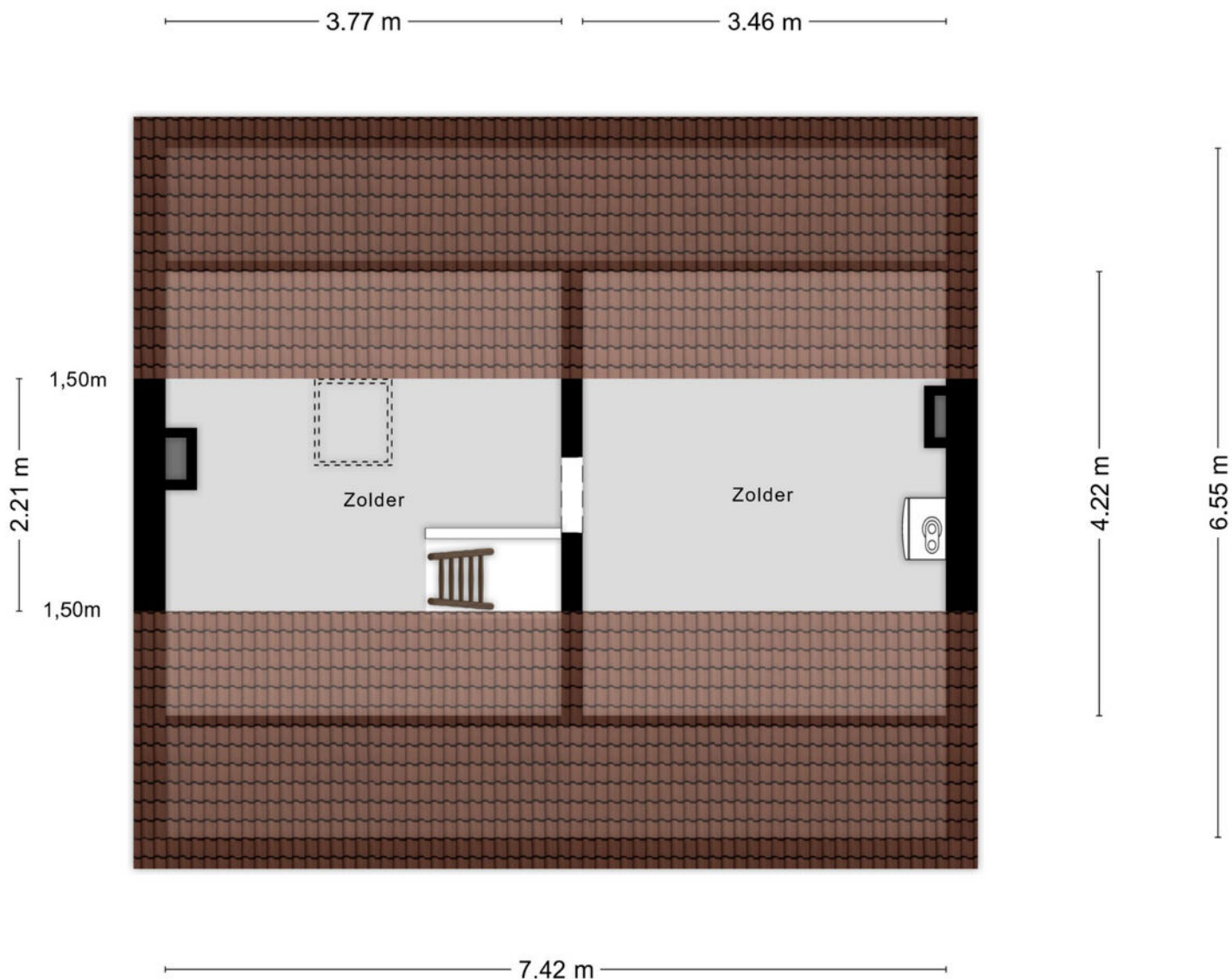


Plattegronden



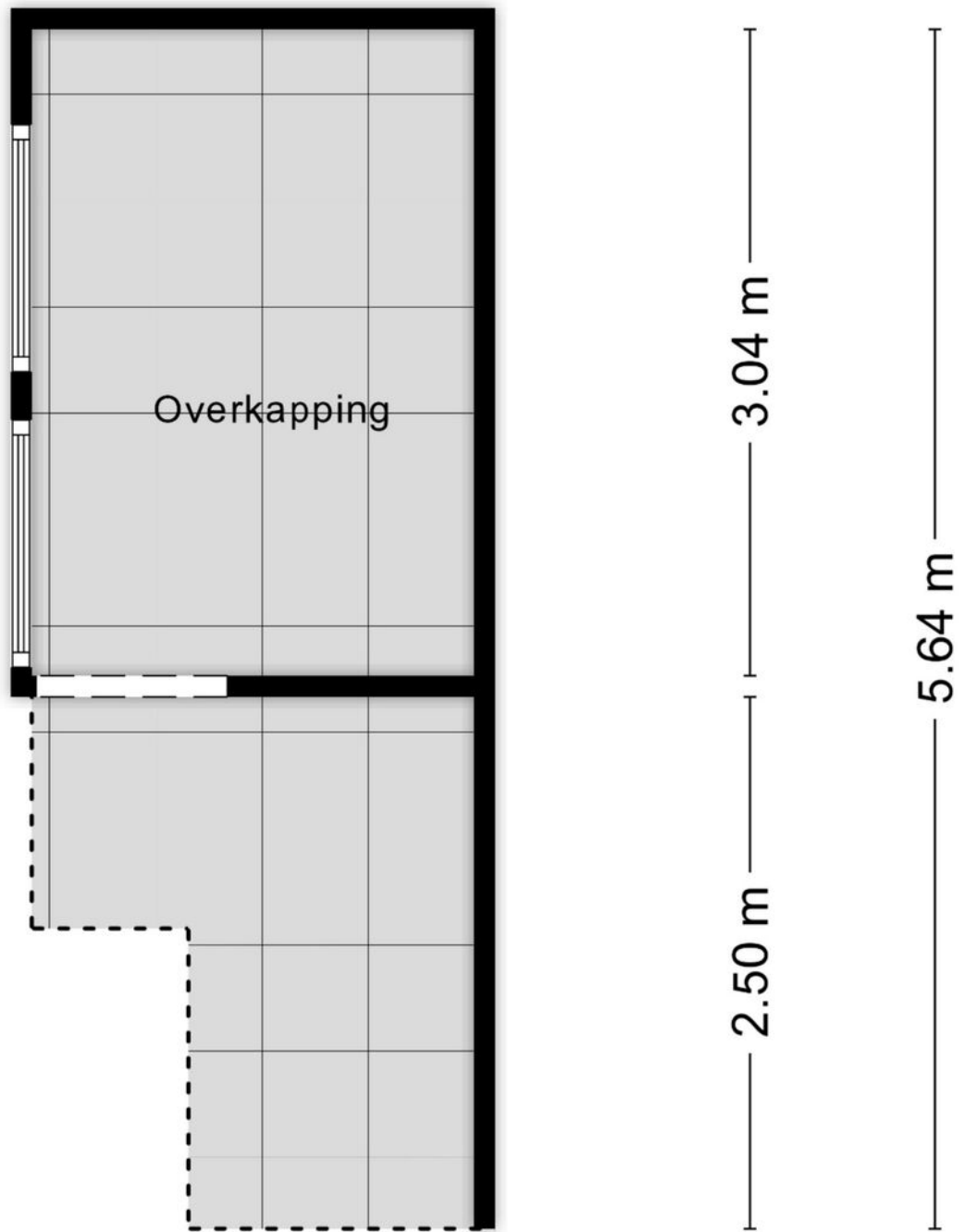
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Keldonk



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Erp

Sectie P

Perceel 941

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

[illegible]

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca. 30 professionele medewerkers, verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving, waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme, leveren de beste ingrediënten, om onze opdrachtgevers goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende relatie met onze opdrachtgevers, die wij in elke fase van de vastgoedcyclus en/of in elke fase van hun leven of onderneming van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

