

Te koop



Prinseveld 28

Erp

Vraagprijs € 489.000 k.k.



\\ Stationsstraat 20, 5461 JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
121 m²

PERCEELOPPERVLAKE
219 m²

INHOUD
482 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1992

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Sfeervolle en ruime twee-onder-een-kapwoning met royale uitbouw en mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen!

Op zoek naar een ruime en comfortabele woning met volop mogelijkheden, zowel voor gezinnen als voor wie graag gelijkvloers wil wonen? Dan is deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning zeker het bekijken waard! De woning beschikt over een royale uitbouw, drie slaapkamers, een ruime zolder, een inpandige garage, carport en een fijne achtertuin.

Wat deze woning extra interessant maakt, is de mogelijkheid om de inpandige garage en/of bijkeuken om te bouwen tot een slaapkamer met badkamer op de begane grond. De garage is verwarmd en beschikt al over water- en afvoervoorzieningen, waardoor er goede mogelijkheden zijn om hier een comfortabele slaap- en badruimte te realiseren. Hiermee kan circa 14 m² extra woonoppervlakte worden gecreëerd en ontstaat de mogelijkheid om de woning levensloopbestendig in te richten. Ideaal voor senioren, maar ook voor wie alvast rekening wil houden met de toekomst!

Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde is een lichte, open en zeer ruime leefruimte ontstaan, met een gezellige woonkeuken die direct in verbinding staat met de tuin. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolder biedt de woning daarnaast volop mogelijkheden voor gezinnen of voor wie behoefte heeft aan extra ruimte.

De woning staat op een perceel van 219 m² en is gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat zonder doorgaand verkeer. Met vrij uitzicht aan de voorzijde, speelvoorzieningen in de omgeving en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en direct voor de deur is dit een fijne woonplek voor jong én oud.

Begane grond

Via de entree met meterkast en een nette toiletruimte met hangend toilet en fonteintje kom je in de royale woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht en sfeervol afgewerkt met een tegelvloer en strak gestucte wanden en plafonds. Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde is hier een ruime en open leefruimte ontstaan met volop indelingsmogelijkheden. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek én een aparte eethoek.

De woonkeuken vormt het hart van de woning en staat in directe verbinding met de leefruimte. Dankzij de lichtstraat en brede schuifpui valt er volop daglicht binnen en lopen binnen en buiten mooi in elkaar over.

De keuken heeft een warme, lichte uitstraling met diverse bovenkasten, een natuurstenen werkblad en een betegelde achterwand. Uiteraard is deze volledig uitgerust met een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en een RVS-spoelbak.

Aansluitend vind je de bijkeuken met witgoedaansluitingen en een vaste kast met de cv-installatie (Nefit Ecomline). Vanuit hier bereik je zowel de achtertuin als de inpandige garage.

Inpandige garage – volop mogelijkheden voor gelijkvloers wonen of een beroep aan huis!

De inpandige garage is een bijzonder waardevolle toevoeging aan deze woning. Met een oppervlakte van circa 15 m² biedt deze ruimte namelijk uitstekende mogelijkheden om de woning aan te passen aan verschillende woonwensen.

De garage is verwarmd, voorzien van elektra en beschikt over een keukenblok met warm en koud water en een aanwezige afvoervoorziening. Hierdoor is het mogelijk om deze ruimte te verbouwen tot een slaapkamer op de begane grond, waarbij ook de realisatie van een badkamer tot de mogelijkheden behoort.

Door de garage bij de woonruimte te betrekken, kan circa 15 m² extra woonoppervlakte ontstaan. Hiermee biedt de woning de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen, met alle belangrijke woonvoorzieningen op de begane grond.

Dit maakt de woning bijzonder aantrekkelijk voor senioren of mensen die graag toekomstbestendig willen wonen, zonder in te leveren op de ruimte en het comfort van een volwaardige gezinswoning.

Om een goed beeld te geven van deze mogelijkheden zijn er visuals beschikbaar waarop de garage is ingericht als slaap- en badruimte.

Uiteraard kan de ruimte ook gewoon als garage, hobbyruimte, berging of een beroep aan huis worden gebruikt. Via de oprit is de garage bereikbaar middels dubbele openslaande deuren.

Eerste verdieping

Via de trapopgang in de woonkamer kom je op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Hier zijn mogelijkheden tot uitbreiding, hiervoor zijn visuals beschikbaar, waar dmv dakkapellen een slaapkamer en de badkamer zijn uitgebreid.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, ligbad, wastafel met meubel en toilet.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de ruime open zolder, die momenteel in gebruik is als opslagruimte. Deze verdieping biedt daarnaast mogelijkheden om naar eigen wens in te richten.

Buitenruimte

De achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een fijn terras waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. De tuin is praktisch en onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van borders met beplanting, tuinverlichting en een druppelslang voor de bewatering.

Een tuinhuis zorgt voor extra opslagruimte.

Bijzonderheden

Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen met slaapkamer en badkamer op de begane grond

Inpandige garage van circa 15 m², geschikt voor verbouwing tot woonruimte

Water- en afvoervoorzieningen reeds aanwezig in de garage

Royale uitbouw met lichte woonkeuken en schuifpui naar de tuin

Drie slaapkamers op de eerste verdieping met uitbreidingsmogelijkheden

Ruime zolder

Netjes onderhouden woning

Vloerverwarming in woonkamer en keuken

Dubbel glas (met uitzondering van de zolder)

Slaapkamers voorzien van rolluiken

Onderhoudsvriendelijke achtertuin met druppelslang

Rustige ligging in een straat zonder doorgaand verkeer

Vrij uitzicht aan de voorzijde

Ruime oprit en carport

Een fijne gezinswoning én een woning met toekomstperspectief!

Of je nu op zoek bent naar een ruime gezinswoning of juist een woning die je kunt aanpassen om comfortabel gelijkvloers te wonen: hier zijn volop mogelijkheden. De royale leefruimte, praktische indeling en de mogelijkheid om een slaapkamer met badkamer op de begane grond te realiseren maken deze woning geschikt voor verschillende levensfasen.

Nieuwsgierig geworden? Maak gerust een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het comfort en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!















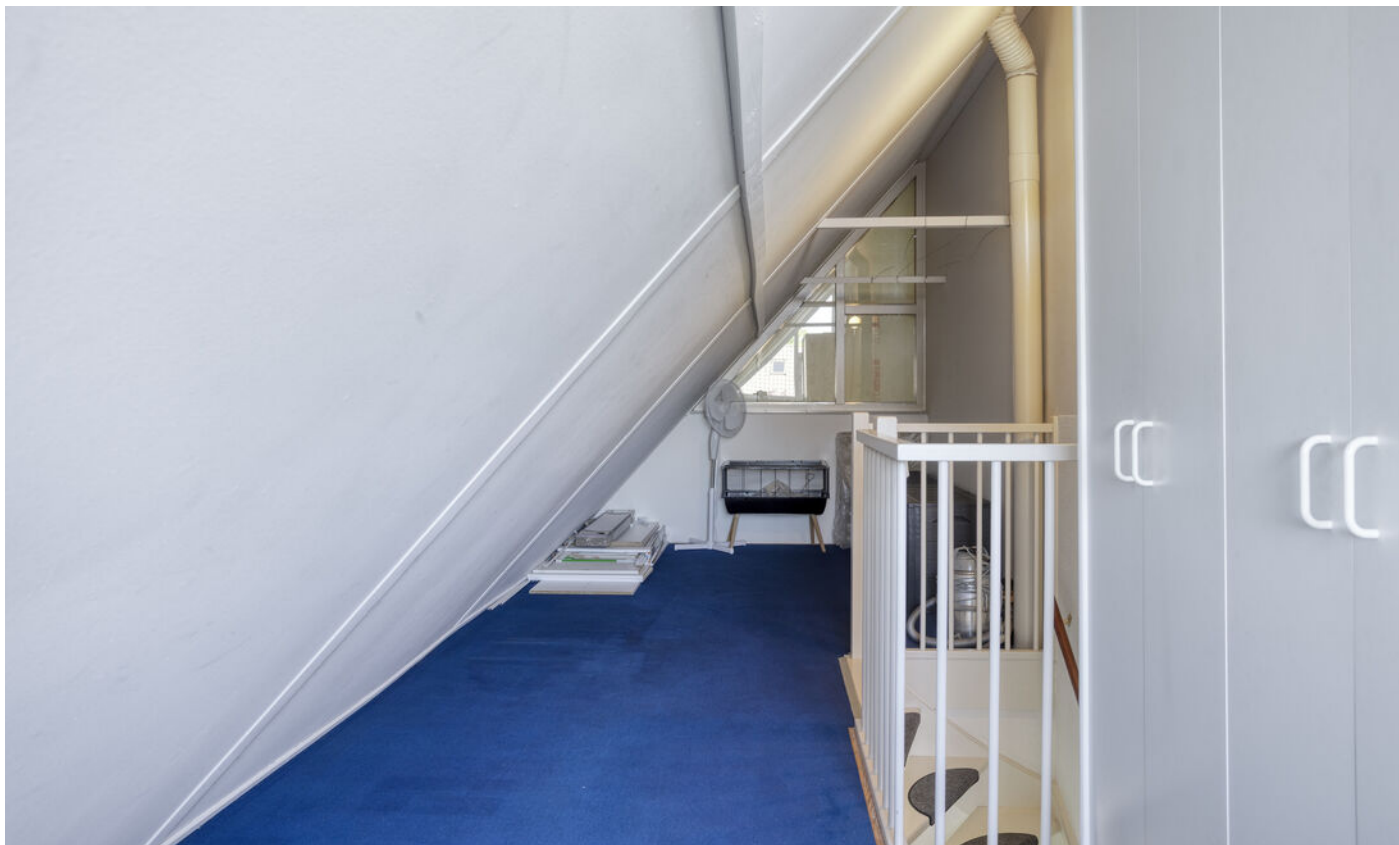




















Plattegrond geheel perceel



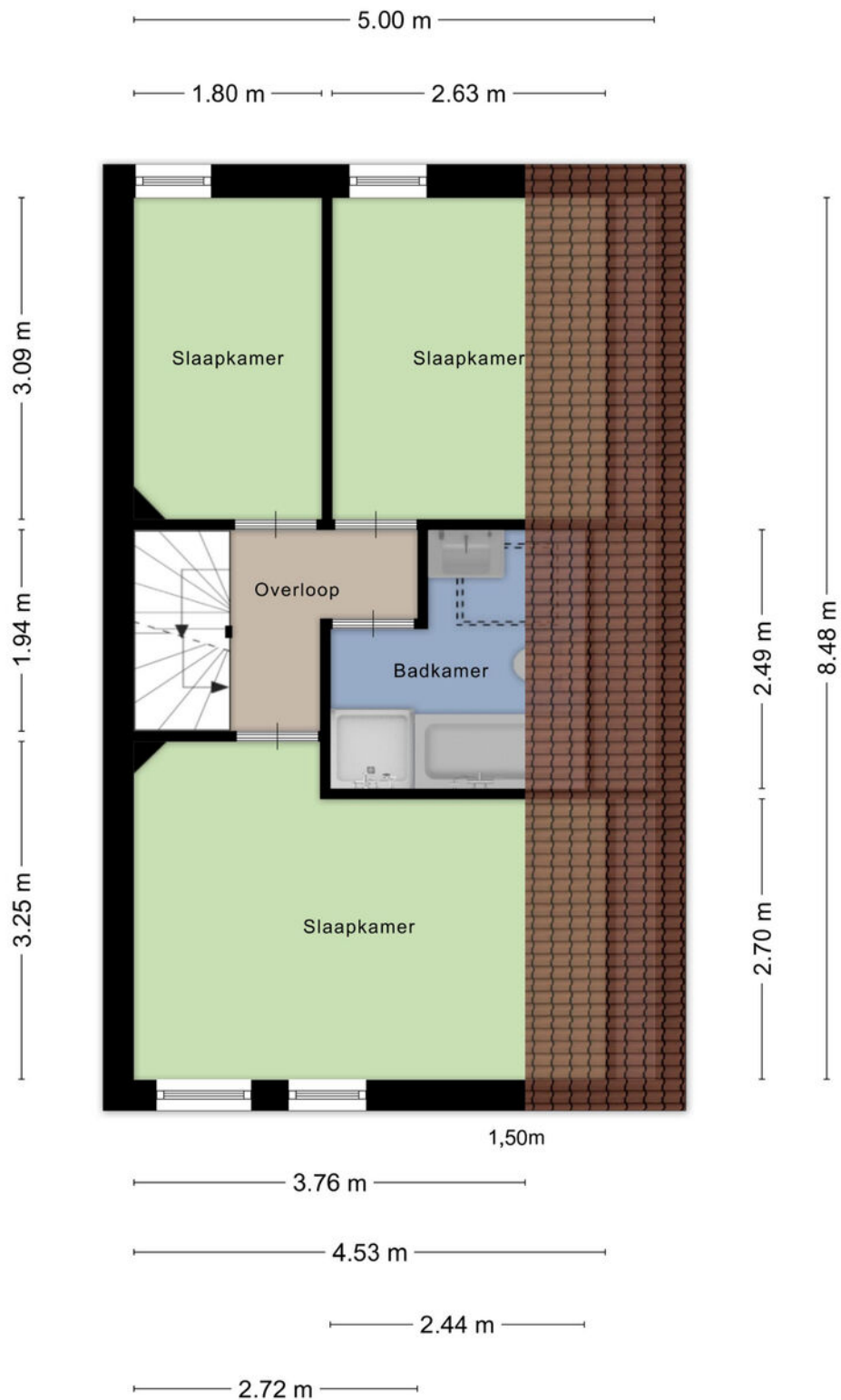
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



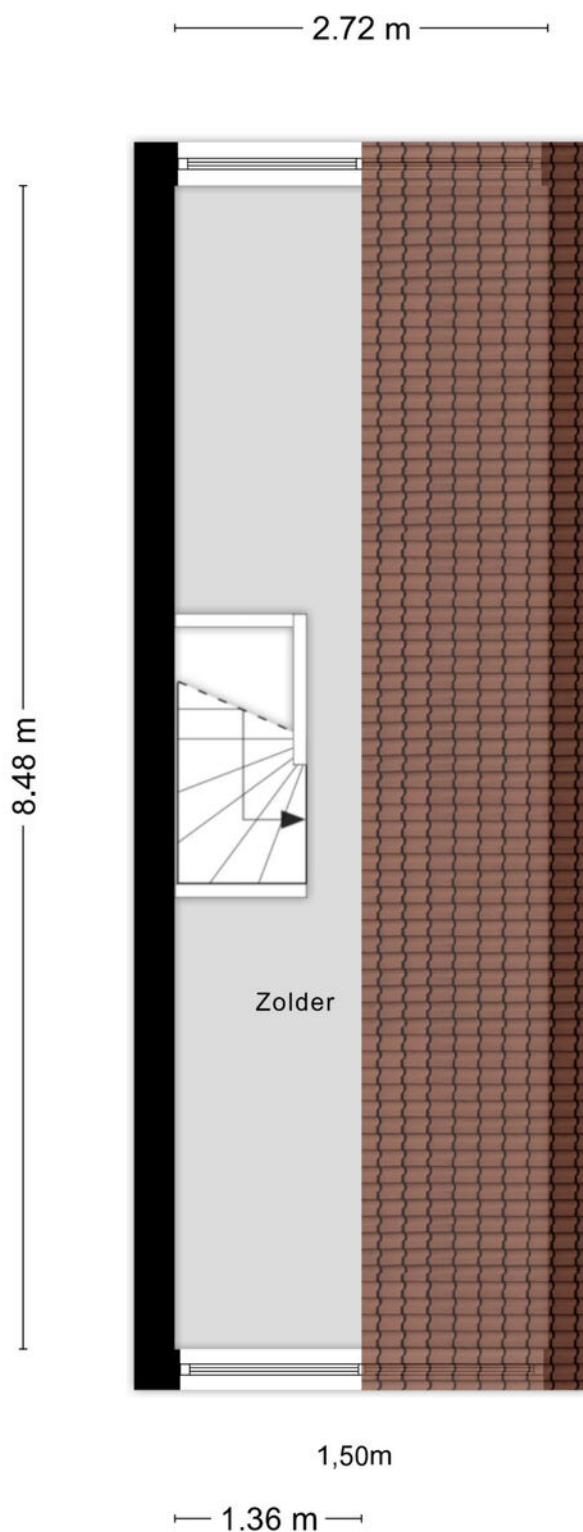
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



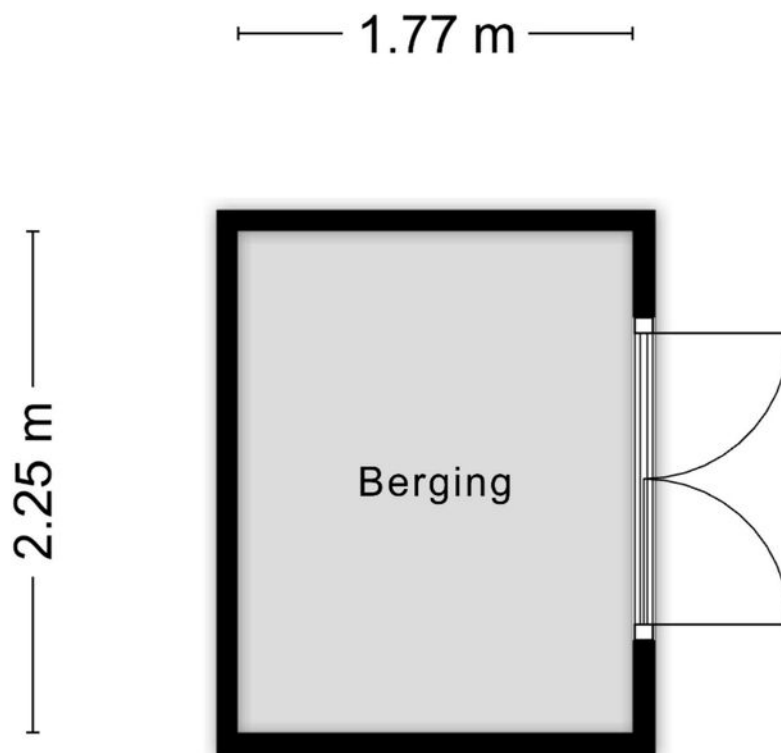
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



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

Plattegrond berging



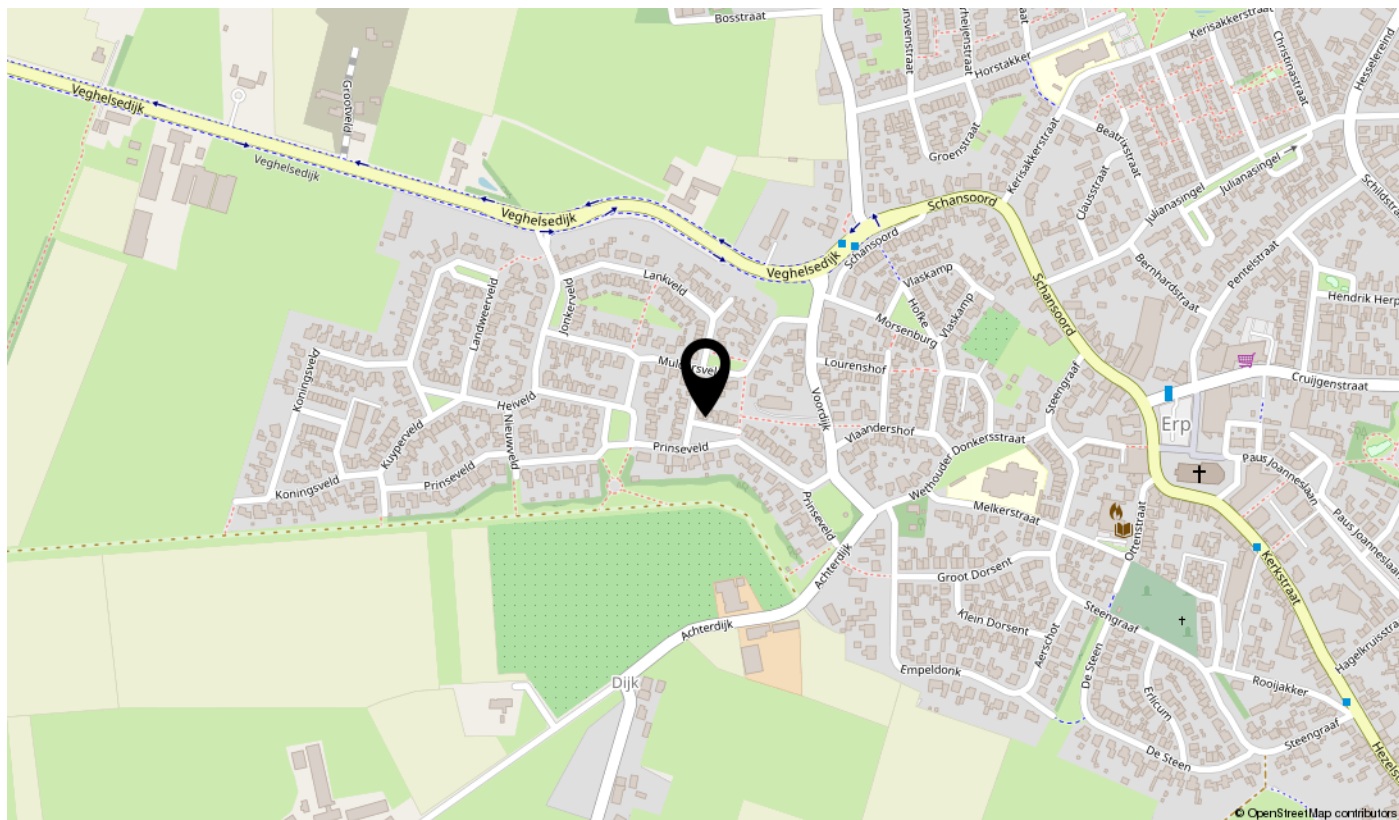
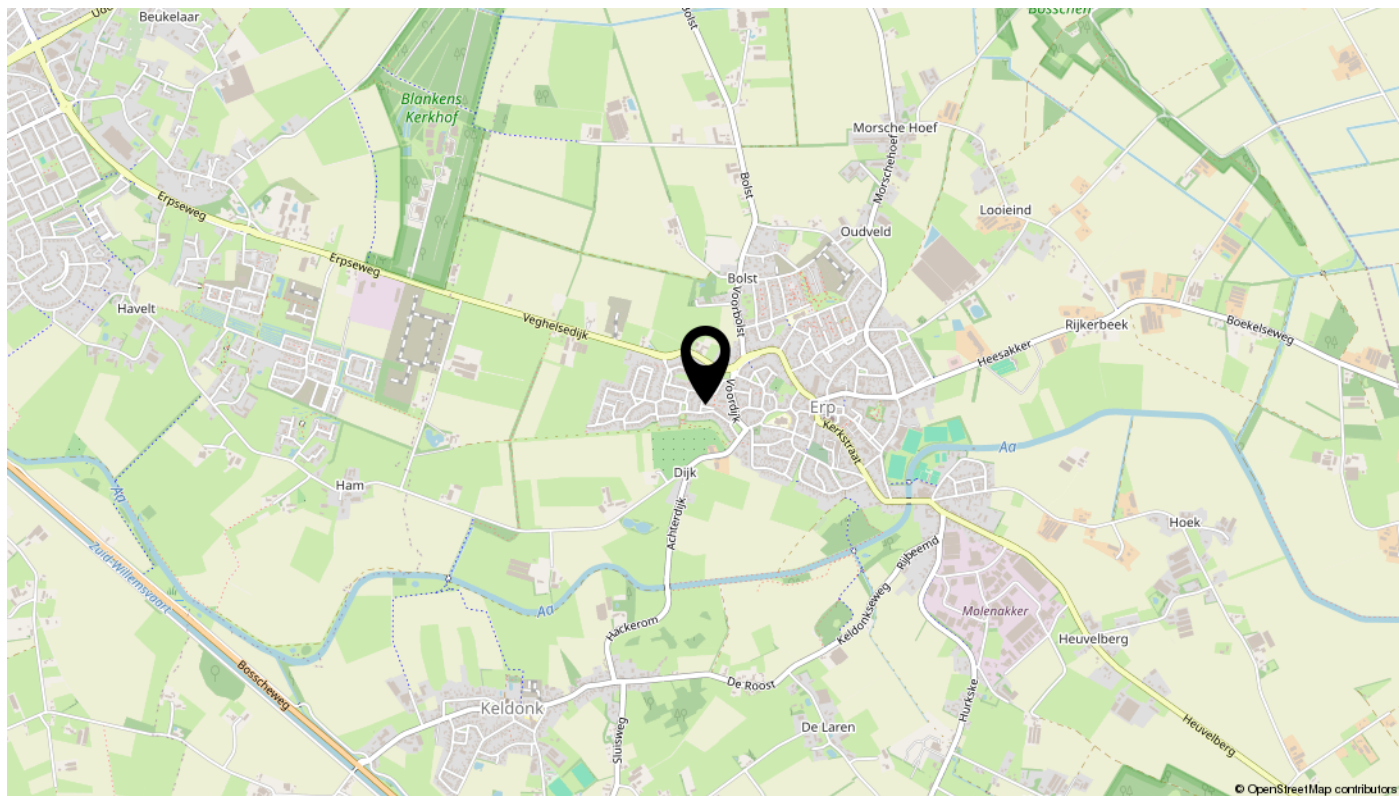
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 19 maart 2025 De bevrager van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Erp Sectie P Perceel 1170 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.	kadaster 
---	--	---

Locatie



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.

Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Interesse?

