



Vraagprijs
€ 445.000 k.k.

1

BRUGSTRAAT

ERP



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1970

WOONOPPERVLAKTE:
187 m²

INHOUD:
661 m³

PERCELOPPERVLAKE:
185 m²



OMSCHRIJVING

Royale tussenwoning met een vrijstaande garage en berging, maar liefst 7 slaapkamers en een woonoppervlakte van maar liefst 187m². De woning is gelegen aan een doorgaande weg richting het centrum van Erp, vanuit Gemert, met alle voorzieningen in Erp in de buurt. Deze woning heeft een energielabel A, een royale woonkamer met keuken en een vernieuwde badkamer in 2025, 8 zonnepanelen en een nieuwe pvc vloer.

INDELING

Begane grond

Entree, hal met meterkast, toilet, garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. Royale woonkamer van bijna 42m² is voorzien van een pvc vloer in visgraat motief en een ombouw van een hout kachel.

Moderne keuken met een kookeiland voorzien van een kookplaat, spoelbak, kasten, koelkast, vriezer met 3 lades en een combi-oven/magnetron. Vanuit de keuken middels een loopdeur toegang tot de omheinde achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met vier slaapkamers en een badkamer. De badkamer (2025) is voorzien van een toilet, douche, wastafel, mechanische ventilatie en aansluiting voor de wasmachine.

De slaapkamers zijn nagenoeg even groot en hebben met ongeveer 11m² een mooie afmeting. Vanuit de twee slaapkamers die aan de achterzijde liggen kun je naar een gevelbreed balkon. Alle slaapkamers op deze verdieping hebben een eigen wastafel (vernieuwd in 2025) en een praktische inbouwkast. De gehele eerste verdieping is voorzien van een pvc vloer in visgraat motief.

Tweede verdieping

Vaste trapopgang naar de tweede verdieping. Verrassend groot heeft deze verdieping nog eens

drie slaapkamers. Twee liggen aan de voorzijde en een derde aan de achterzijde. Bergruimte met opstelling van de cv ketel. De gehele tweede verdieping is voorzien van een pvc vloer.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating, kunstgras en plantenborders. De tuin is grotendeels omsloten door houten schuttingen en een gemetselde muur, waardoor er voldoende privacy is.

Daarnaast is er een terras met ruimte voor een zitje en beschikt de tuin over een eigen achterom.

Garage/berging

Op een apart perceel, gelegen achter de woning, bevindt zich een vrijstaande garage met aangrenzende berging. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra opslag en hobby ruimte.

Bijzonderheden:

- * Energielabel A;
- * Maar liefst 187m² woonoppervlak;
- * 7 slaapkamers;
- * Royale woonkamer;
- * Kunststof kozijnen met HR+++ beglazing (2025);
- * Voorzien van 8 zonnepanelen (2026);
- * Pvc vloer visgraat motief op begane grond en eerste verdieping (2026);
- * Badkamer vernieuwd (2025);
- * Alle sanitair vernieuwd (2025);
- * Spouwisolatie (2025);
- * Op loopafstand van voorzieningen en het centrum van Erp;
- * Slechts 10 autominuten van Veghel en Uden. Ook de steden Eindhoven, Nijmegen en 's-Hertogenbosch zijn met de auto goed te bereiken.











Keuken







A photograph of a hallway on the first floor. On the left, a doorway leads to a bedroom with a bed and pillows. On the right, a staircase with dark wooden steps and a handrail leads up. The floor is covered in light-colored wood-look planks. A semi-transparent dark grey rectangle is overlaid on the right side of the image, containing the text 'Eerste verdieping'.

Eerste verdieping













Tweede verdieping







**Totaal 7
slaapkamers**





Omgeving







PLATTEGROND



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

BEGANE GROND



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

EERSTE VERDIEPING

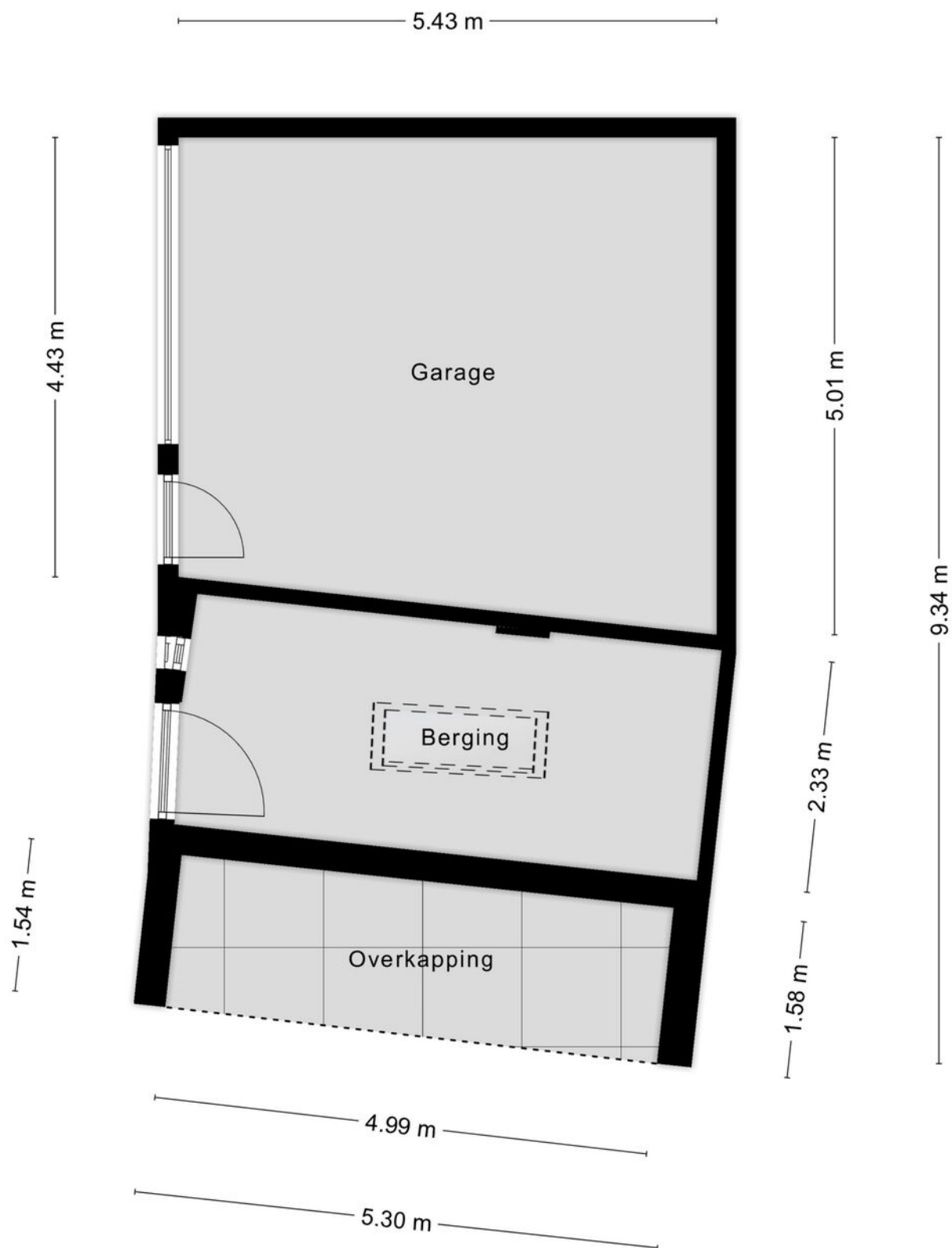


TWEEDE VERDIEPING



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

GARAGE/BERGING

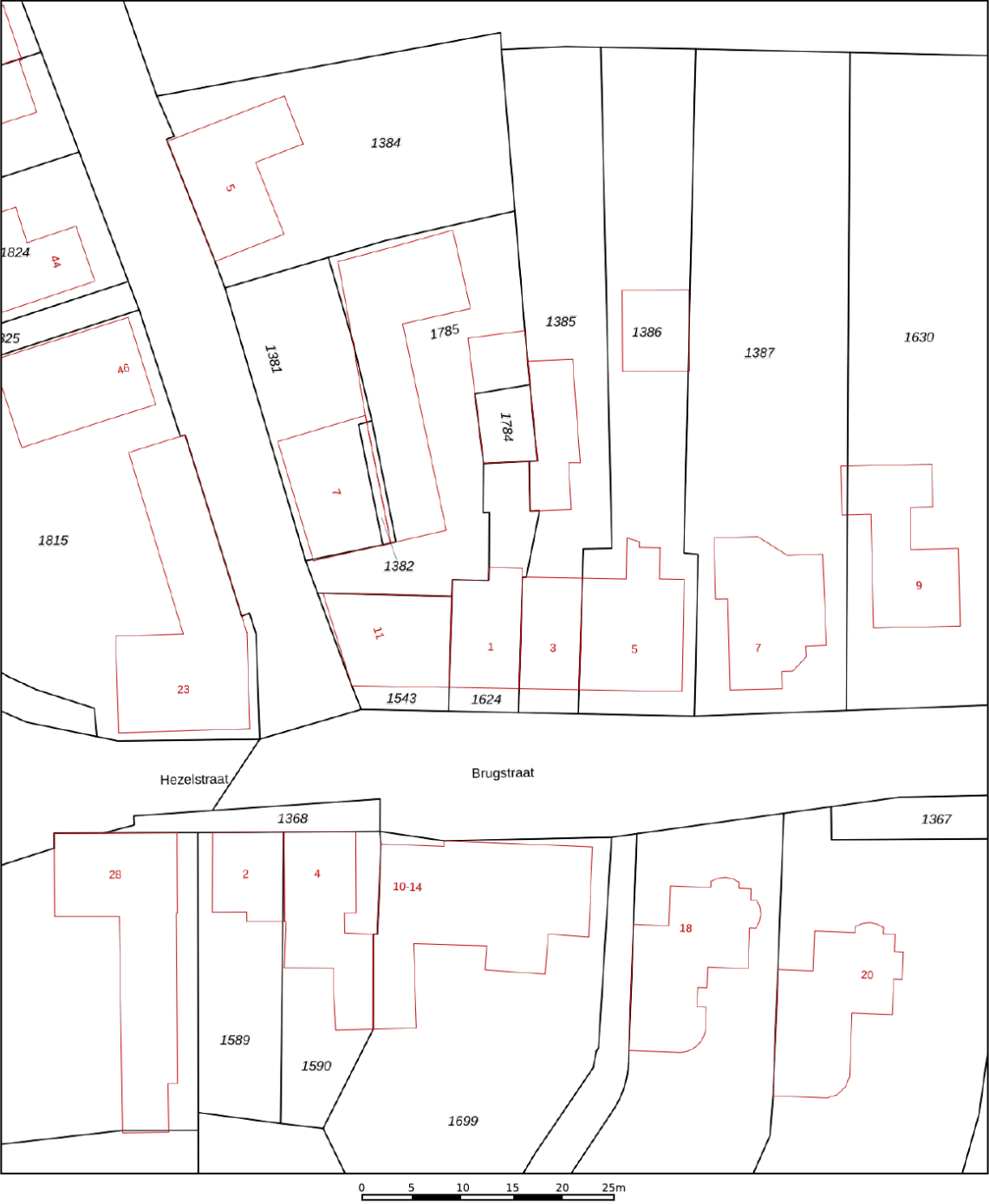


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brugstraat 1



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 E

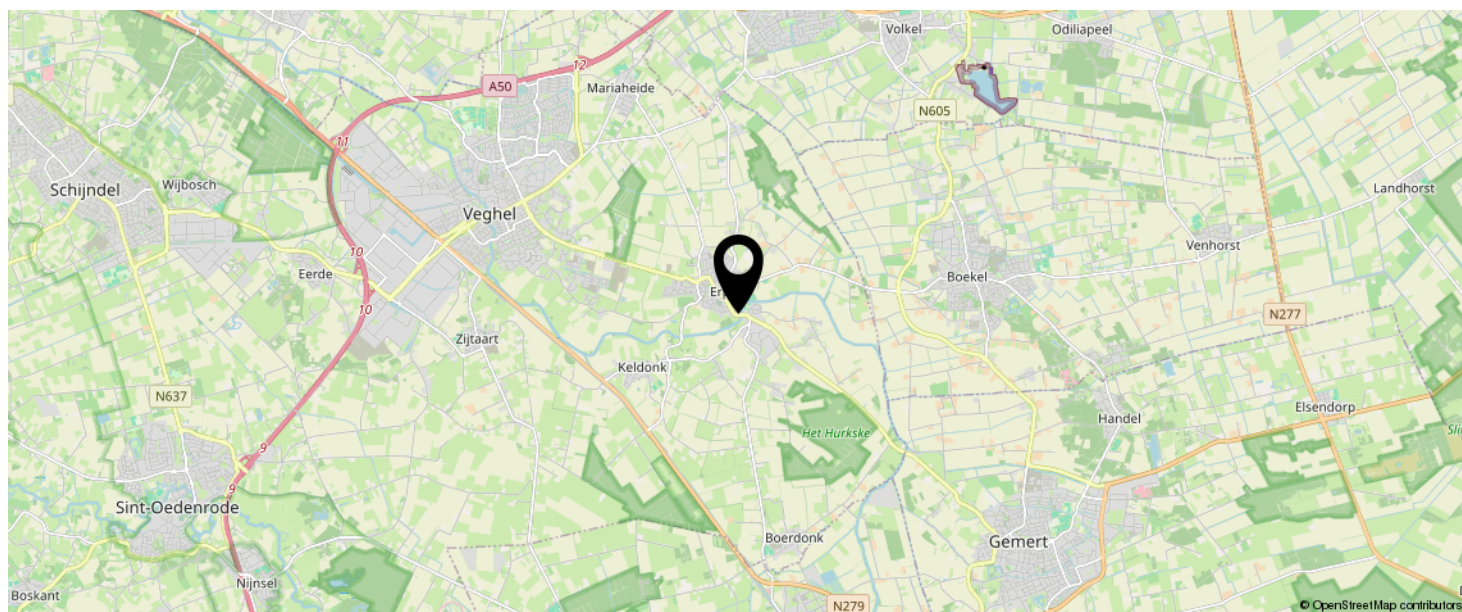
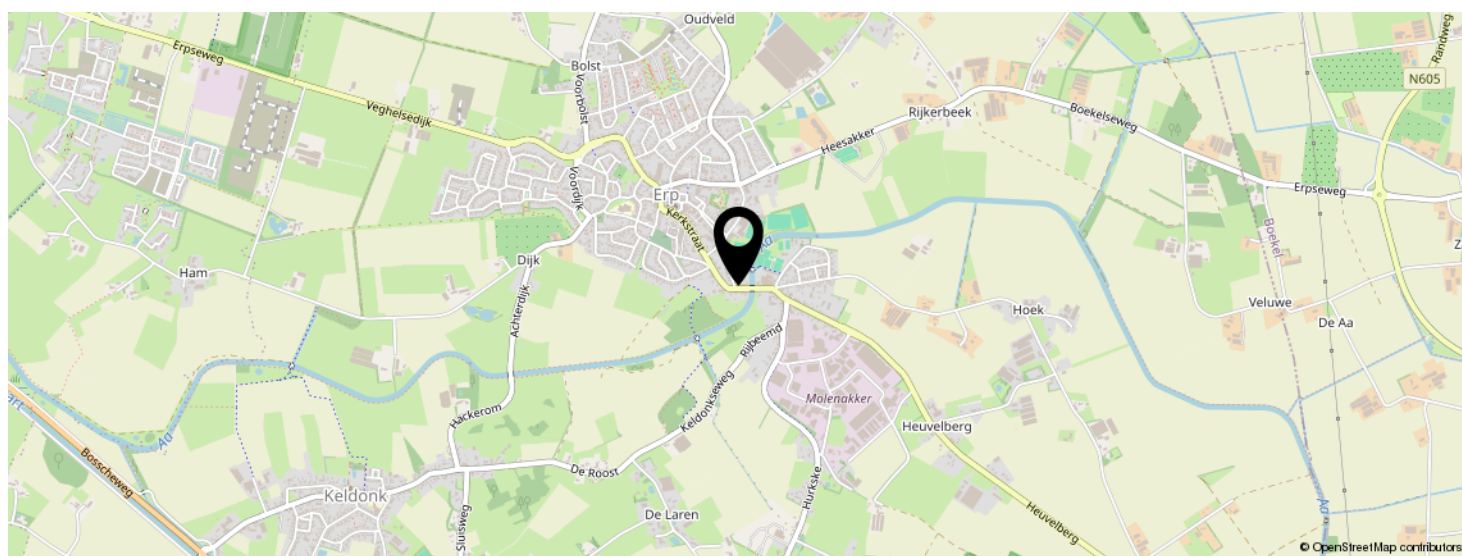
Perceel 1624

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 16 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**

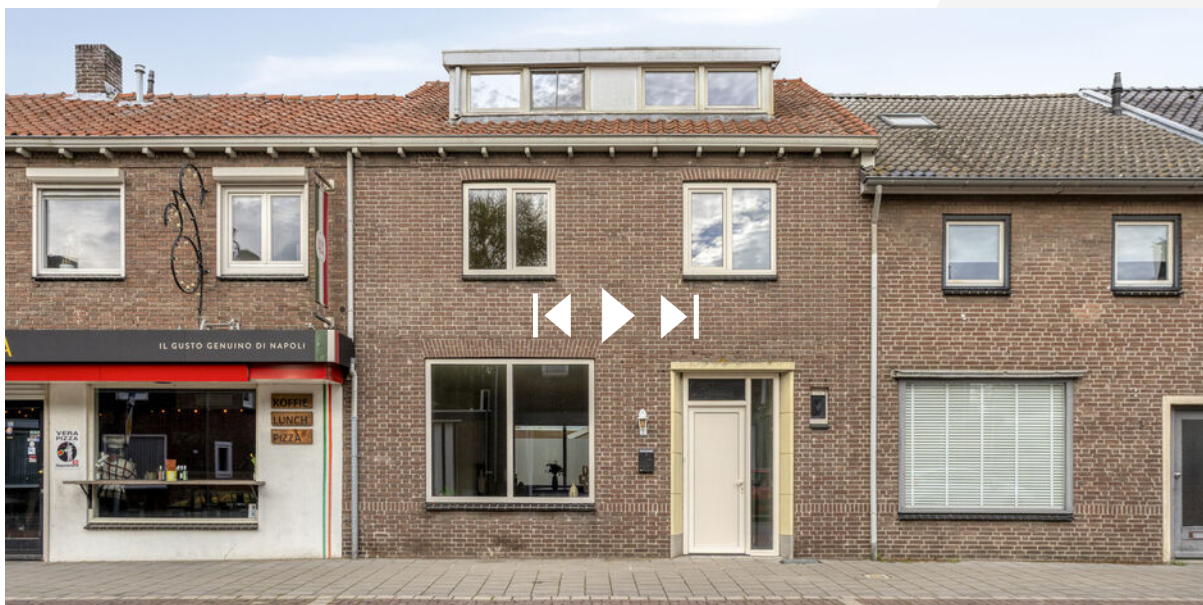


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

brugstraat1.nl



Brugstraat 1, ERP



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Cava Makelaardij

0610774295

kim@cavamakelaardij.nl

www.cavamakelaardij.nl

