Te koop



Wethouder Claassenstraat 13

ERP

Vraagprijs € 525.000 k.k.

RAADHAGE
makelaardij

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
118 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
181 m²

INHOUD
417 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2023

ENERGIELABEL
A+++



Omschrijving

Modern, energiezuinig en heerlijk vrij wonen in de jonge woonwijk Bolst in Erp!

In de geliefde nieuwbouwwijk Bolst staat deze stijlvolle hoekwoning uit 2023, waar modern wooncomfort, duurzaamheid en een fijne ligging samenkomen. Met een vrij uitzicht op groen aan de voorzijde, vier slaapkamers, een complete inbouwkeuken en een fraai aangelegde achtertuin biedt Wethouder Claassenstraat 13 alles voor comfortabel en zorgeloos wonen.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. Dankzij energielabel A+++, zonnepanelen, een warmtepomp en een warmteterugwinsysteem (WTW) woon je hier bijzonder energiezuinig.

Een instapklare gezinswoning op een aantrekkelijke, groene locatie waar je direct kunt genieten van modern wooncomfort!

Indeling

Begane grond
Via de entree betreed je de hal, die toegang biedt tot het toilet en de overige vertrekken op de begane grond.

De sfeervolle woonkamer met veel natuurlijk lichtinval is voorzien van een visgraad pvc vloer en heeft een praktische indeling.

De keuken biedt uitzicht op de groene weide en is compleet ingericht en voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven magnetron, vaatwasser en een koelkast.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer en hier bevinden zich de 3 slaapkamers en de badkamer.

De betegelde badkamer is ingericht met een inloopdouche, een badkamermeubel en een toilet. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie. Daarnaast is de badkamer aangesloten op het WTW-ventilatiesysteem, waarvan de afzuigstand tijdens het douchen kan worden verhoogd voor extra ventilatie.

Tweede verdieping
De tweede verdieping biedt aanvullende ruimte en maakt de woning bijzonder praktisch voor gezinnen en biedt ruimte voor een extra kamer.
Hier bevinden zich ook de witgoedaansluitingen, omvormer voor de zonnepanelen en het WTW-systeem.

Buitenruimte
Ook buiten is het heerlijk genieten! De verzorgde achtertuin is fraai aangelegd met een gazon, terras en verschillende praktische voorzieningen. Dankzij de aanwezige sproei-installatie is het onderhouden van het groen bovendien een stuk eenvoudiger.

Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping, voorzien van verlichting. Een fijne plek om beschut buiten te zitten en tot in de avonduren van de tuin te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over twee vrijstaande houten bergingen, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

De eigen achterom zorgt voor extra gebruiksgemak en maakt de tuin ook van buitenaf eenvoudig bereikbaar.

Aan de achterzijde van de woning is volop parkeergelegenheid.

Ligging
Wethouder Claassenstraat 13 is gelegen in Erp, een gemoedelijk dorp binnen de gemeente Meierijstad. Erp staat bekend om zijn dorpse karakter, actieve verenigingsleven en prettige woonomgeving. Hier geniet je van de rust en ruimte van een dorp, terwijl de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

In Erp vind je onder andere supermarkten, winkels, basisscholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Ook de groene omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.

Daarnaast zijn omliggende plaatsen zoals Veghel, Boekel en Uden goed bereikbaar. Hierdoor combineert deze locatie het aangename dorpse wonen met de praktische voordelen van voorzieningen en werkgelegenheid in de regio.

Interesse?
Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige woning met vier slaapkamers, een verzorgde tuin en volop wooncomfort? Dan is Wethouder Claassenstraat 13 in Erp zeker een bezichtiging waard.







































































Plattegrond perceel



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

Plattegrond begane grond



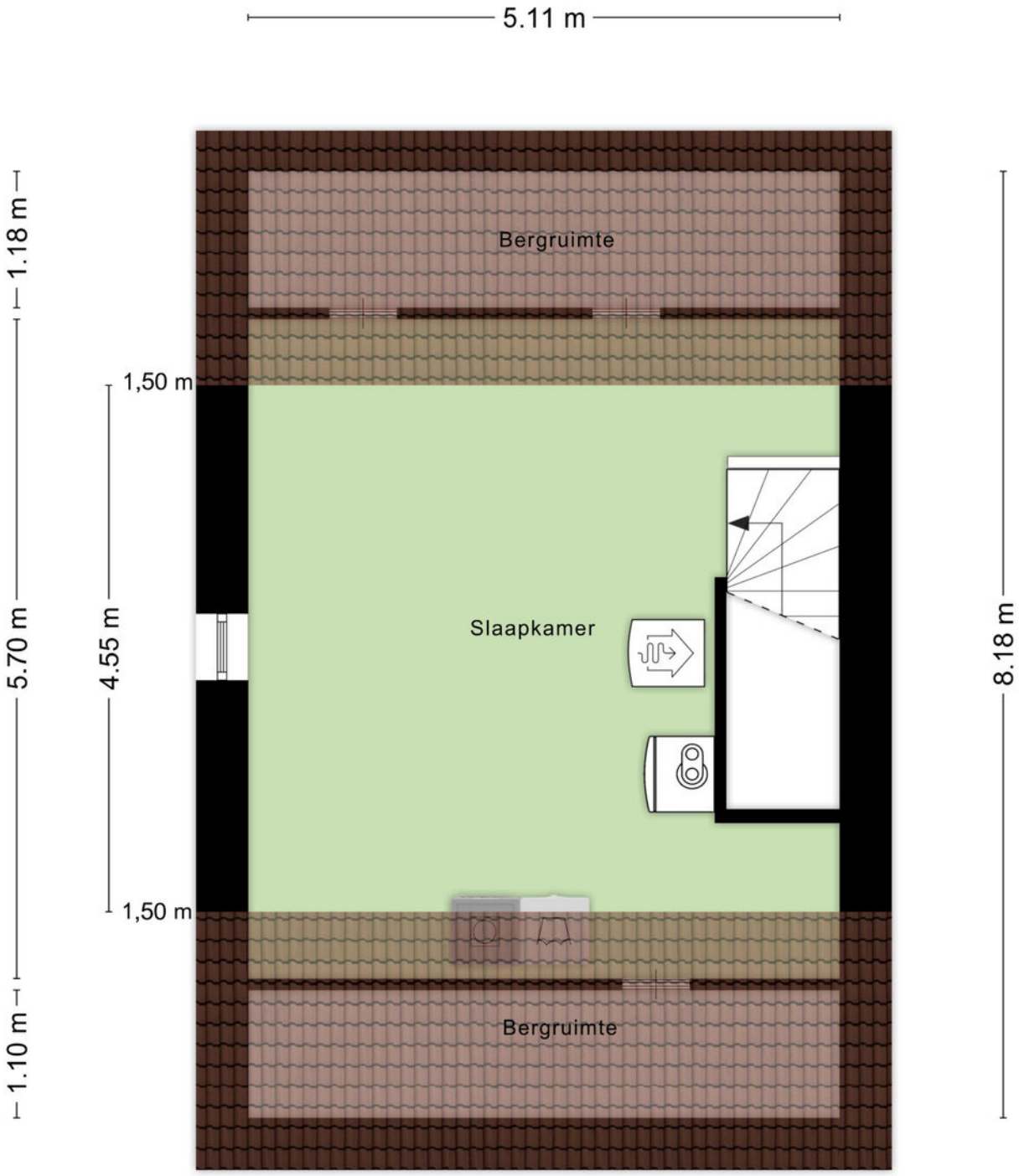
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



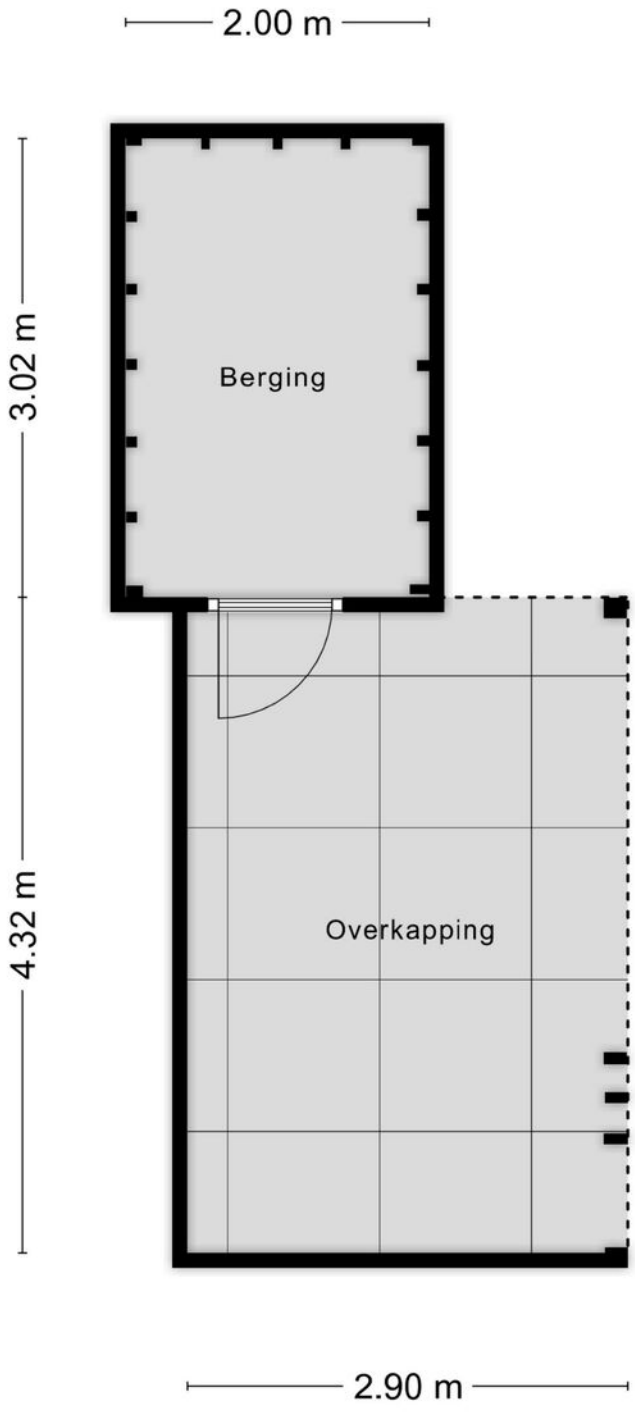
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



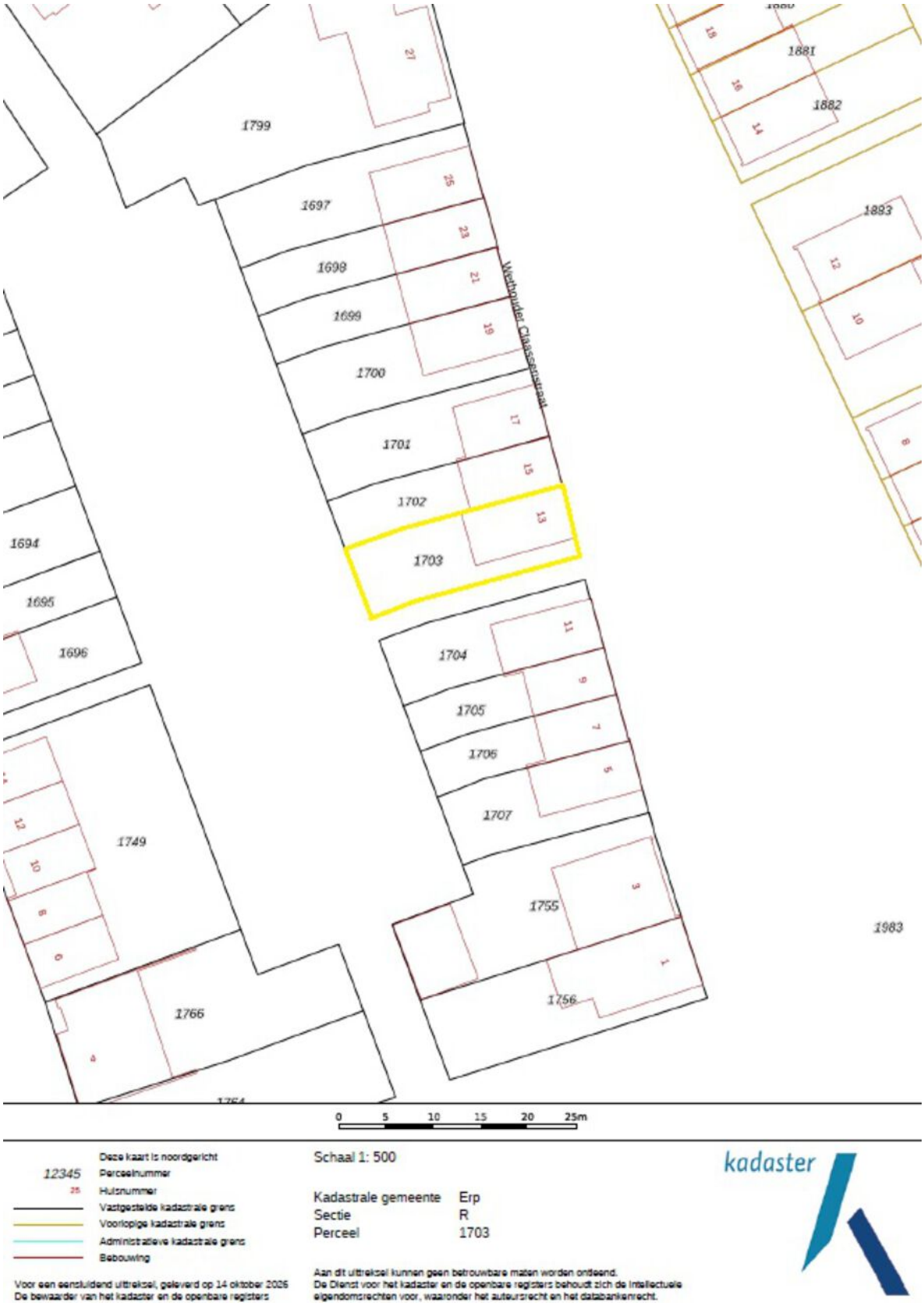
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging / overkapping



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

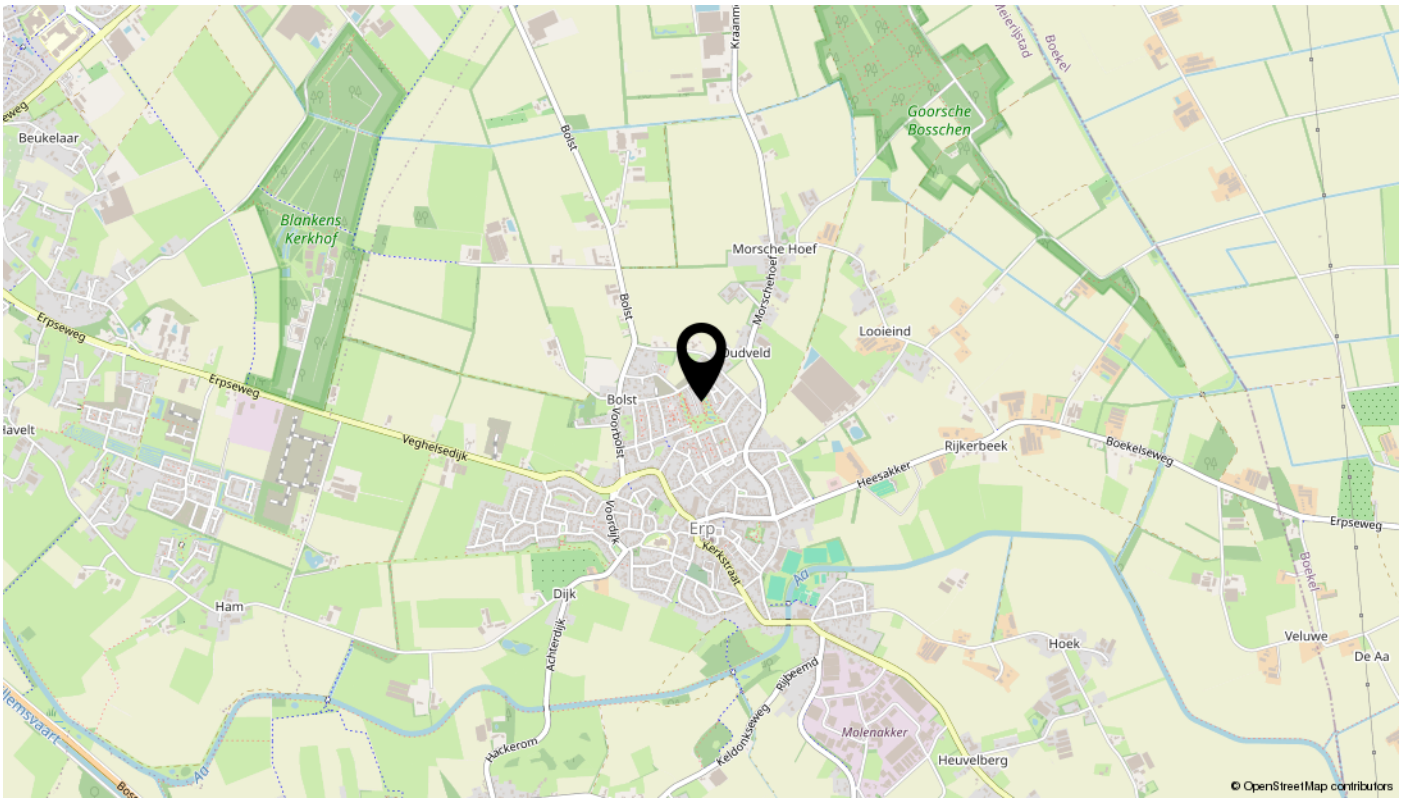
Kadastrale kaart

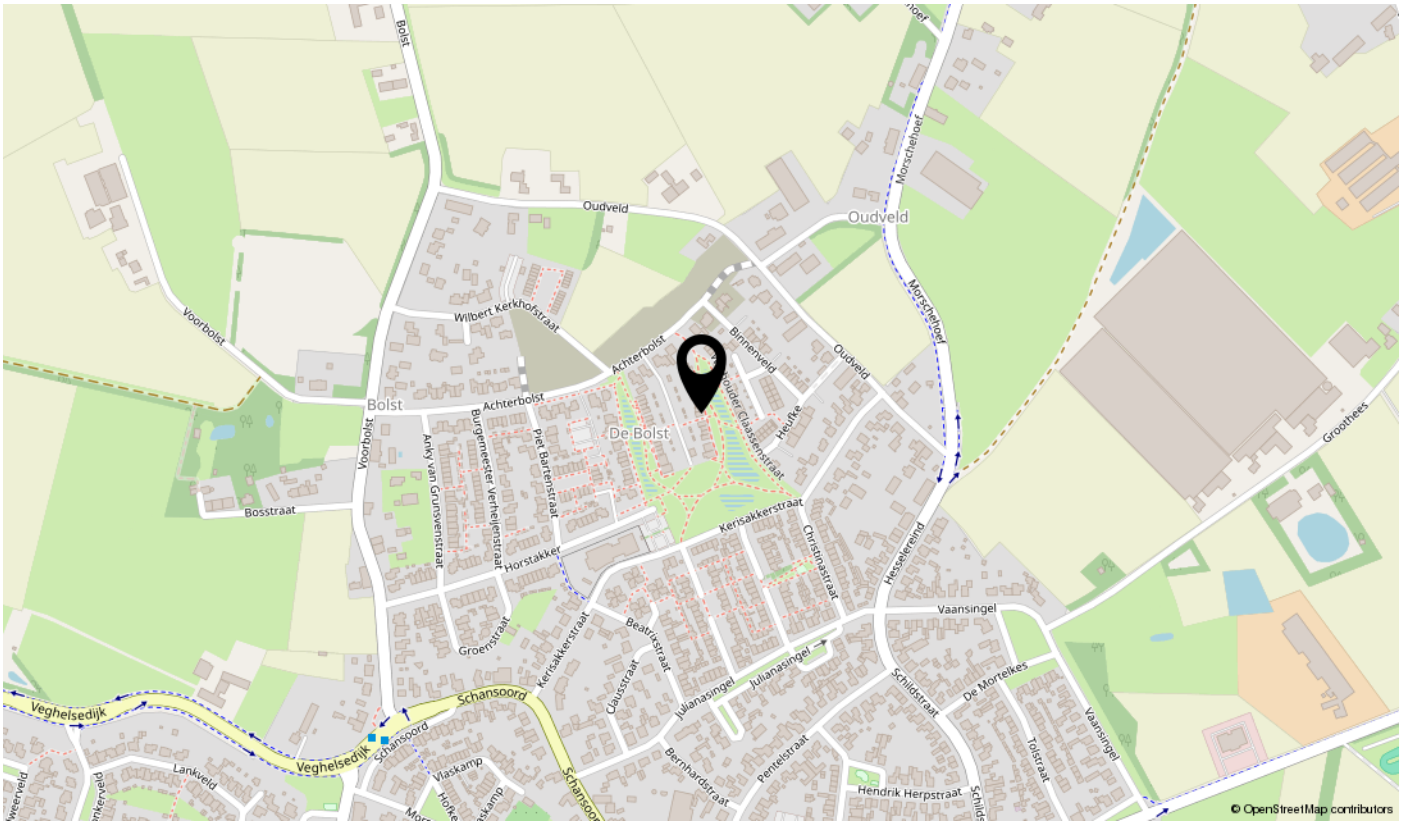


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie


Beukelaar
Blankens Kerkhof
Goorsche Bosschen
Morsche Hoef
Looieind
Oudveld
Bolst
Erpseweg
Vaveltt
Veghelsedijk
Rijkerbeek
Heesakker
Boekelseweg
Erp
Kerkstraat
Voorbolst
Voordijk
Achterdijk
Dijk
Ham
Aa
Hoek
Veluwe
De Aa
Boekel
Rijbeemd
Keldonkseweg
Molenakker
Heuvelberg
Hakkerom
© OpenStreetMap contributors


Bolst
Oudveld
Morscheihoef
Voorbolst
Wilbert Kerkhofstraat
Achterbolst
Birnenveld
Oudveld
De Bolst
Heufke
Groothees
Bosstraat
Anky van Grunsvenstraat
Burgemeester Verhelstraat
Piet Bartenstraat
Horstakker
Kerisakkerstraat
Christinastraat
Hesselereind
Vaansingel
Groenstraat
Beatrixstraat
Julianasingel
Schildstraat
De Mortelkes
Tolstraat
Veghelsedijk
Schansoord
Lankveld
Vlaskamp
Bernhardstraat
Pentelstraat
Hendrik Herpstraat
© OpenStreetMap contributors

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 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 mogelijkerwijs 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 (vloei)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?



RAADHAGE
makelaardij

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