



Vraagprijs
€ 665.000 k.k.

KONINGSVELD 41

ERP

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
2004

WOONOPPERVLAKTE:
202 m²

INHOUD:
908 m³

PERCELOPPERVLAKE:
481 m²



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een zeer royaal vrijstaand woonhuis met garage op een top locatie in een jonge en gewilde woonwijk? Maak dan zeker een afspraak om de ruimte en comfort van dit huis te ervaren en te genieten van het fraaie vrije uitzicht. Je bent welkom!

Erp is één van de dorpen van de Gemeente Meierijstad. Het dorp is heerlijk rustig gelegen, maar op een steenworp afstand van de plaatsen Veghel en Uden met zeer uitgebreide voorzieningen op sociaal en cultureel gebied. Erp zelf beschikt over alle dagelijkse voorzieningen, supermarkten, diverse winkels, restaurants, sportverenigingen etc. Door de gunstige ligging van de woonwijk ben je binnen 10 minuten op de snelweg A50 van waaruit de gehele regio snel bereikbaar is. Zo sta je in 30 minuten in het centrum van Eindhoven of Den Bosch!

Deze woning is gebouwd in 2004 en ligt in een fijne en populaire woonwijk met veel gezinnen. In de rustige straat staan soortgelijke vrijstaande woningen. De ligging van Koningsveld 41 is aan het rand van de wijk met een fantastisch uitzicht vanuit de achterzijde van de woning. Dat wordt genieten in deze heerlijke zonnige tuin! Of zit je liever in de schaduw van de grote Walnotenboom? Waar je ook zit, je hebt een fantastisch uitzicht over de landerijen. Hoe mooi kun je wonen! Langs de woonwijk ligt een zandpad waar je heerlijk in de natuur kunt wandelen of de hond kunt uitlaten. En de kinderen? Die zullen zich prima vermaken in de vele speeltuintjes die deze wijk heeft. Als ze wat groter zijn dan zullen ze zeker onderdeel worden van het rijke verenigingsleven in Erp.

Niet geheel onbelangrijk in deze tijd; de woning beschikt over vloer, muur en dakisolatie en dubbel glas. Op dit moment heeft de woning een B-label en zijn er zeker mogelijkheden om dit naar een nog zuiniger label te brengen. We bespreken de mogelijkheden graag met je.

Doordat de woning in eigen beheer gebouwd is, is gebruik gemaakt van kwalitatief goede materialen. Dat merk je duidelijk; de woning is degelijk gebouwd en voorzien van extra's die je in een gemiddelde woning niet tegenkomt. Zo noemen we bijvoorbeeld de stofzuig-installatie die in het huis is ingebouwd en de zeer goede water-ontkalker. Dat is nog eens makkelijk schoon houden van een huis!

Wil je dit fijne royale huis zelf eens komen ervaren neem dan contact met ons op voor het maken van een afspraak. Je bent welkom!

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Vanuit de hal aan de voorzijde van de woning heb je toegang tot de keuken en de woonkamer. De ruime woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een erker en aan de achterzijde van openslaande deuren naar de heerlijke tuin. Ook aan de lange zijde van de woonkamer vind je 2 ramen waardoor de woonkamer heerlijk licht is. De woonkamer heeft gestukte wanden en een schuurwerk plafond. De vloer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Heerlijk comfortabel!

De ruime leefkeuken is vanuit de hal en de woonkamer bereikbaar. Er is een lichte keuken met granieten werkblad in hoekopstelling geplaatst, deze beschikt over een 5-pits kookplaat en afzuigkap, koelkast en aparte vriezer, een combimagnetron en een vaatwasser die op praktische hoogte geplaatst is. Naast al de bergruimte die de keuken zelf heeft, tref je in de keuken ook de toegang aan tot de verdiepte trapkast met enorm veel opslagruimte.

Achter de keuken bevindt zich een ruime hal van waaruit je naar de achtertuin kunt, toegang hebt tot de royale toiletruimte met laaghangend toilet

vervolg omschrijving:

de bijkeuken is ruim genoeg voor het plaatsen van de wasmachine en wasdroger, droogrek, strijkplank etc.. Daarnaast is er in de hal nog een flinke bergkast. De ruime garage is voorzien van een elektrische kanteldeur. De vloer is epoxy vloer en heeft een praktische afvoer. Er is krachtstroom aanwezig en in de garage bevindt zich ook de stofzuiginstallatie en de waterontkalker. Boven de garage is nog een bergzolder waar zich ook de CV installatie bevindt.

1e verdieping:

De royale overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers, het separate toilet, de badkamer en de trapopgang naar de zolder.

Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaat en hebben aan twee zijden ramen, dus ook hier ook weer veel licht. Ze zijn alle voorzien van tv-aansluiting en mechanische ventilatie. Voor de oppervlakte e.d. verwijzen we je graag naar de plattegronden.

De ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en heeft vloerverwarming met een aparte designradiator om de handdoeken lekker op te warmen.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de enorme zolder die nog naar eigen idee is in te delen. Nu is het een grote open ruimte met 2 dakkapellen, maar wellicht wil je hier 2 slaapkamers van maken. Dit is gemakkelijk mogelijk, en dan hou je zeker nog genoeg bergruimte over. Misschien wil je nog wel een bergzolder maken in de hoge nok?

A bright, open-plan living and dining area. In the foreground, a rustic wooden dining table with a thick top and X-shaped legs is surrounded by wicker chairs with grey cushions. A vase of orange flowers sits on the table. To the left, a wooden cabinet with glass doors and drawers is visible. Two large, industrial-style pendant lamps hang from the ceiling. Large windows in the background offer a view of greenery outside. The floor is made of large, light-colored tiles. A blue semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

Vrijstaand wonen met ruime living







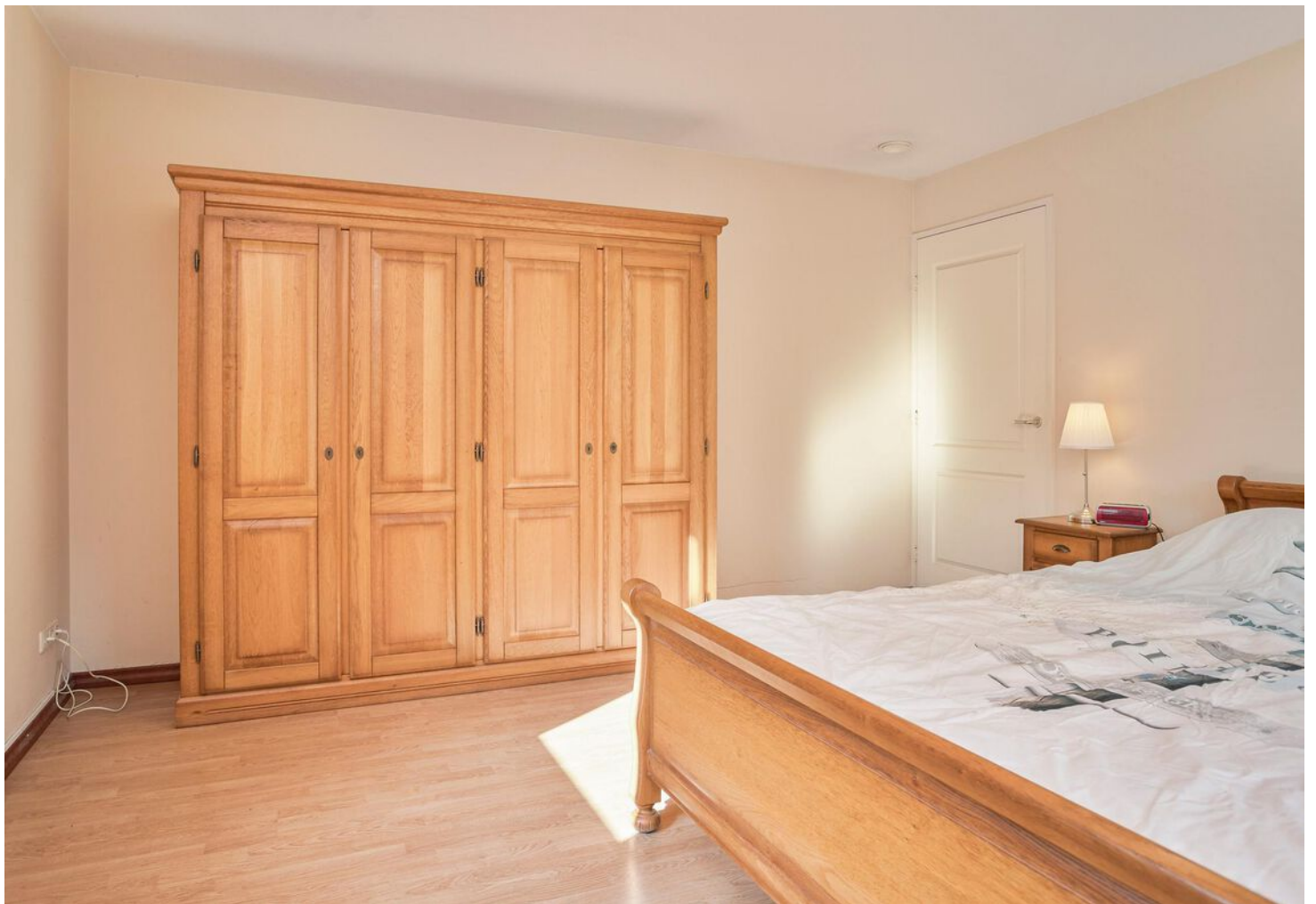
























PLATTEGROND

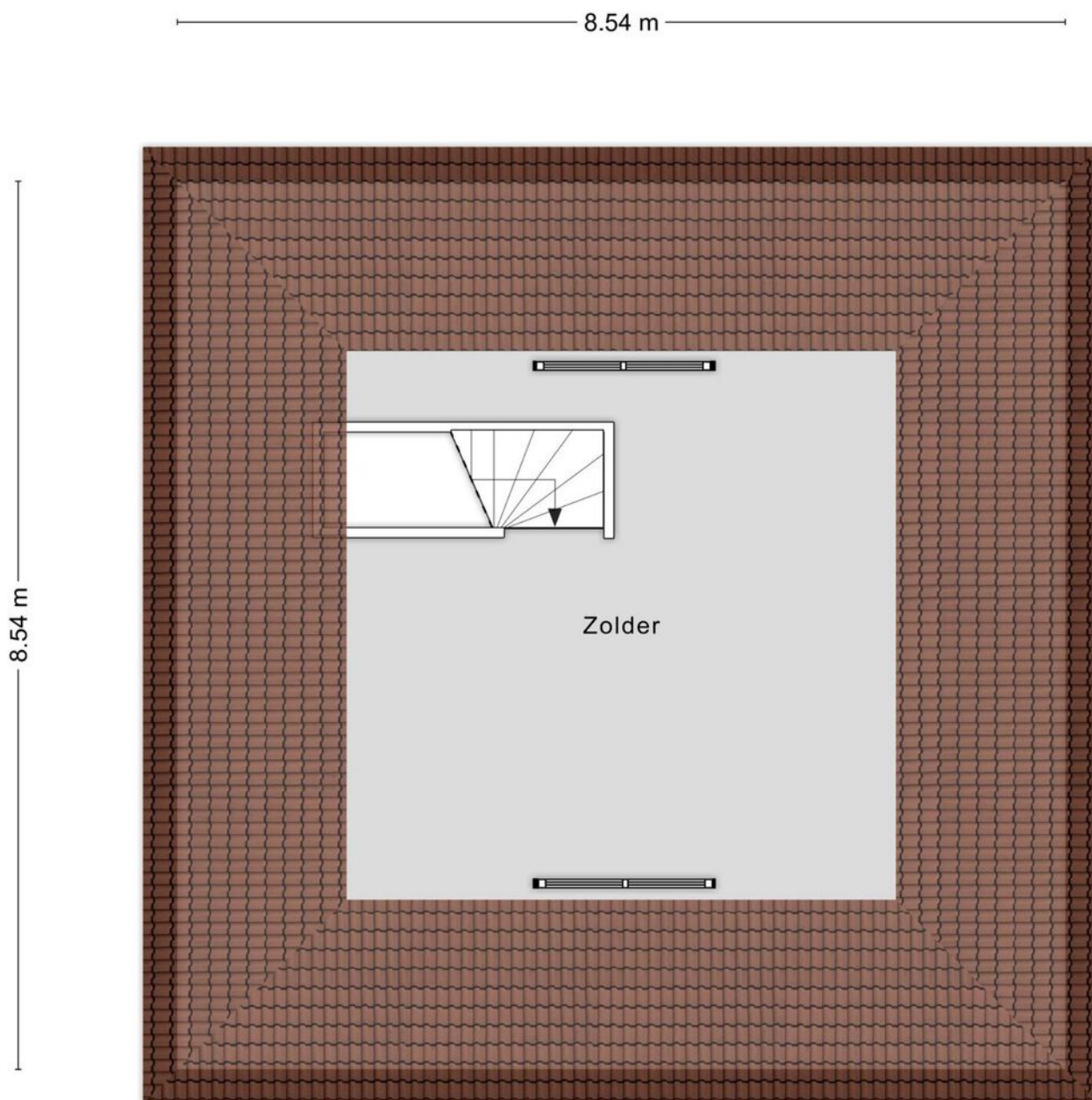


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND verdieping



PLATTEGROND zolder



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

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- woonkamer, hal en slaapkamers				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- wand klokken		X		
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Amerikaanse koelkast		X		
- rekje met keukengereedschap en krijtbord		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- spiegel	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
beregening	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- kast en loungeset		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.vdlaar.nl



Koningsveld 41, Erp



Verkoop van jouw woning ?
We geven je gratis advies.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Makelaardij van de Laar

Borchgrave 43 (t.o. Jumbo Centrum)

5492 AT, Sint Oedenrode

0413-472118

info@vdlaar.nl

www.vdlaar.nl



VAN DE LAAR
MAKELAARDIJ