



JULIANASINGEL 19, ERP

€ 515.000 k.k.

WELKOM BIJ JULIANASINGEL 19



MONIQUE HUIZER

KRMT

Welkom bij **Julianasingel 19 te Erp**. Ik nodig je van harte uit voor een bezichtiging van deze royale twee-onder-één-kap woning.

Misschien heb je het huis al bezichtigd en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ monique.huizer@vanhuyse.nl

☎ 073 - 73 70 114



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1972		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 162 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	2-onder-1-kapwoning		
Inhoud	575 m ³		Perceeloppervlakte 322 m ²
Oppervlakte garage	30 m ²		
Energie label	B		Kamers 5 (6 mogelijk)
Verwarming	C.v. ketel (2022) en vloerverwarming		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 4 (5 mogelijk)



OMSCHRIJVING

Van Huysse - Partner in Wonen nodigt je graag uit voor een bezichtiging van deze royale twee-onder-één-kap woning met flinke garage en tuin op het zuid-westen. Met maar liefst 162 m2 woonoppervlak en een extra diepe garage van 30 m2 is dit dé ideale woning voor een groot gezin of iedereen die meer ruimte nodig heeft voor hobby of werk. Deze woning is inmiddels al flink verduurzaamd en heeft dan en heeft dan ook energielabel B. Wat wil je nog meer?

Het gezellige Brabantse dorpje Erp biedt een bruisend en vooral ook gezellig dorpsleven met o.a. winkels, horeca, scholen en sportverenigingen. Ook de basisschool en verschillende speeltuintjes zijn op loopafstand te vinden. De nabij gelegen plaatsen Veghel en Uden voorzien in ruime voorzieningen als middelbare scholen, ziekenhuis, ontspanning en cultuur. Ook het bourgondische 's-Hertogenbosch en het internationale Eindhoven is met ca. 25 autominuten bereikbaar. Zoek je liever de rust op dan ben je met de fiets of wandelend zo bij het riviertje de Aa, de Goorse bossen of Natuurgebied 't Hurkske. Een ideale ligging dus!

Dit fijne familiehuis is aan een plantsoen gelegen waardoor je een vrij en groen uitzicht hebt. De eigen oprit biedt genoeg ruimte voor 2 auto's en ideaal als je een eigen laadpaal wil. Er is een vrijstaande garage van maar liefst 9,5 meter diep, ideaal voor hobby, werk of opslag! De woning is van het hogere type, waardoor er op de zolder meerdere slaapkamers mogelijk zijn. De woning heeft in 2010 en 2011 een flinke metamorfose gekregen met o.a. nieuwe keuken, bijkeuken, toilet, tegelvloer met vloerverwarming en opnieuw gestucte wanden en plafonds op de begane grond en een nieuwe badkamer

op de 1e verdieping. Daarnaast is de woning volledig voorzien van isolatie, grotendeels kunststof kozijnen en dubbel glas, een nieuwe CV ketel (2022) en 13 zonnepanelen. Dat zorgt niet alleen voor een lagere energierekening maar ook voor een heerlijk comfort.

Via de ingang aan de voorzijde betreed je de ruime hal waar ook de trapopgang naar de 1e verdieping is. De flinke woonkamer heeft aan zowel de voor- als achterzijde grote raampartijen waardoor er heerlijk veel lichtinval is. Er is meer dan genoeg ruimte voor een royale zit- en eethoek.

De ruime woonkeuken biedt meer dan genoeg werk- en bergruimte en is voorzien van een brede kookplaat met afzuigkap, een oven, een oven/magnetron combinatie, een koelkast en vaatwasser. Mocht je nog meer opbergruimte nodig hebben dan is de aparte ingebouwde voorraadkast ideaal!

Aansluitend aan de keuken tref je de, wederom royale, bijkeuken aan.

Ook hier weer genoeg opbergruimte en de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Hier is ook de in 2010 vernieuwde toiletruimte.

Via de achterdeur kom je in de fijne, beschutte achtertuin. Deze is gelegen op het zuid-westen waardoor je vrijwel de gehele dag heerlijk van de zon kunt genieten. Zie je jezelf komende zomer al genieten van een heerlijke bbq met de familie, terwijl de kinderen fijn in de tuin spelen? Of zie je jezelf al zitten genieten van een borrel met vrienden? Allemaal mogelijk!

OMSCHRIJVING

Op de 1e verdieping treffen we 3 ruime slaapkamers aan, waarvan de ouderslaapkamer zéér ruim te noemen is. Alle slaapkamers hebben veel lichtinval en zijn voorzien van praktische vaste kasten. De badkamer (2011) is voorzien van inloopdouche, toilet, breed meubel en vloerverwarming.

Op de 2e verdieping vindt je nu een grote slaapkamer en een voorzolder met dakkapel aan, maar hier zijn op eenvoudige wijze meerdere slaapkamers te maken. Hierdoor zijn 5 slaapkamers zeker mogelijk in deze fijne familie-woning. Op deze verdieping is wederom veel bergruimte te vinden, onder andere achter de knieschotten.

Wil je ervaren hoeveel ruimte je in deze woning aantreft en of dit wel eens jullie droomhuis kan worden, maak dan snel een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging van deze woning. Je bent van harte welkom!

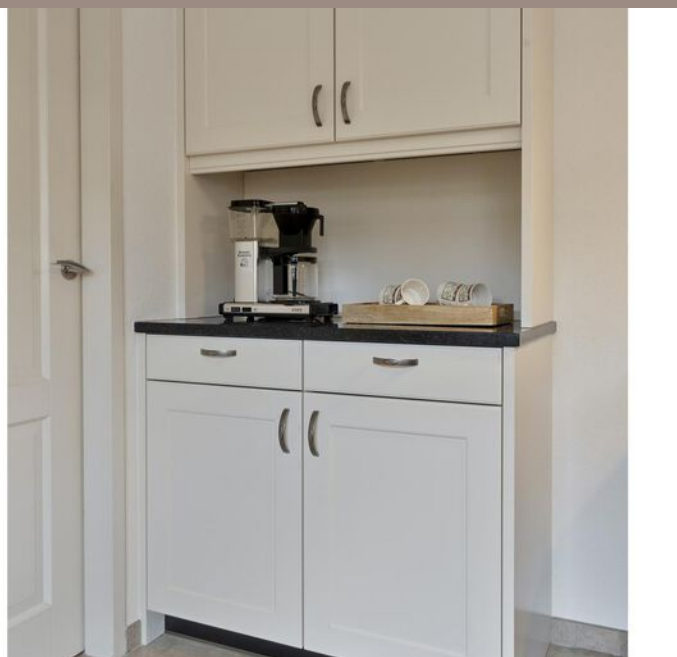




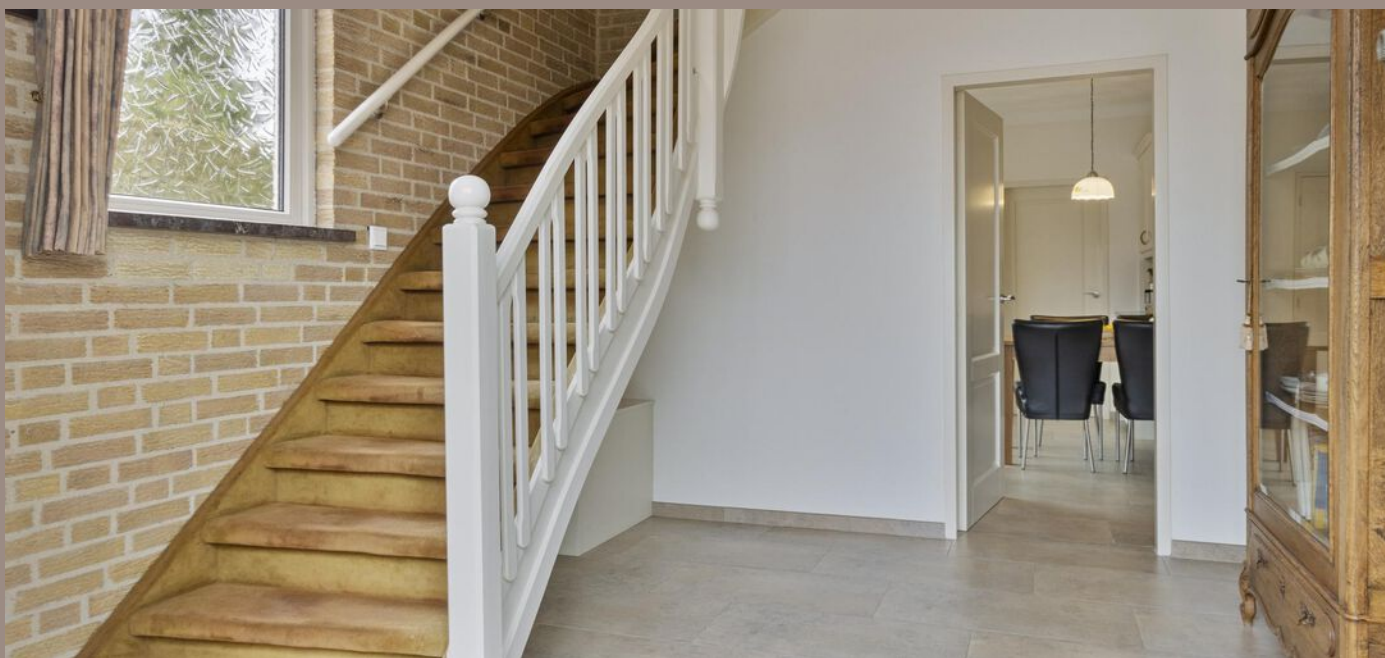








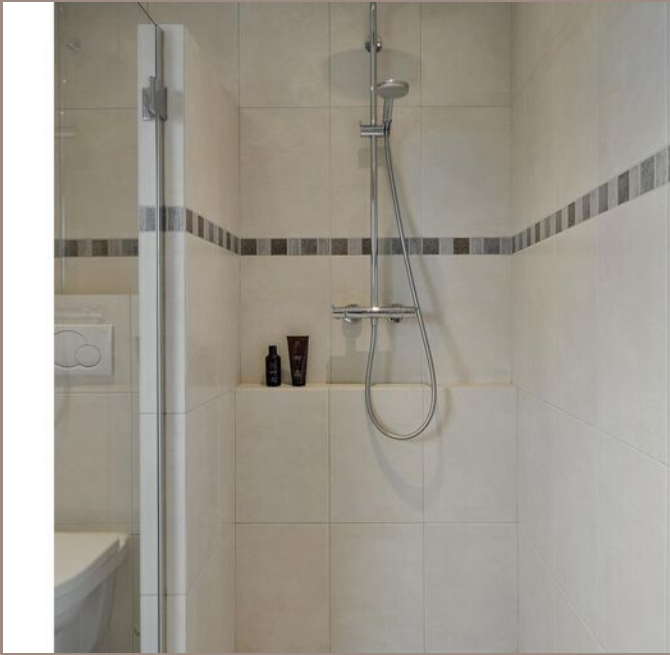






















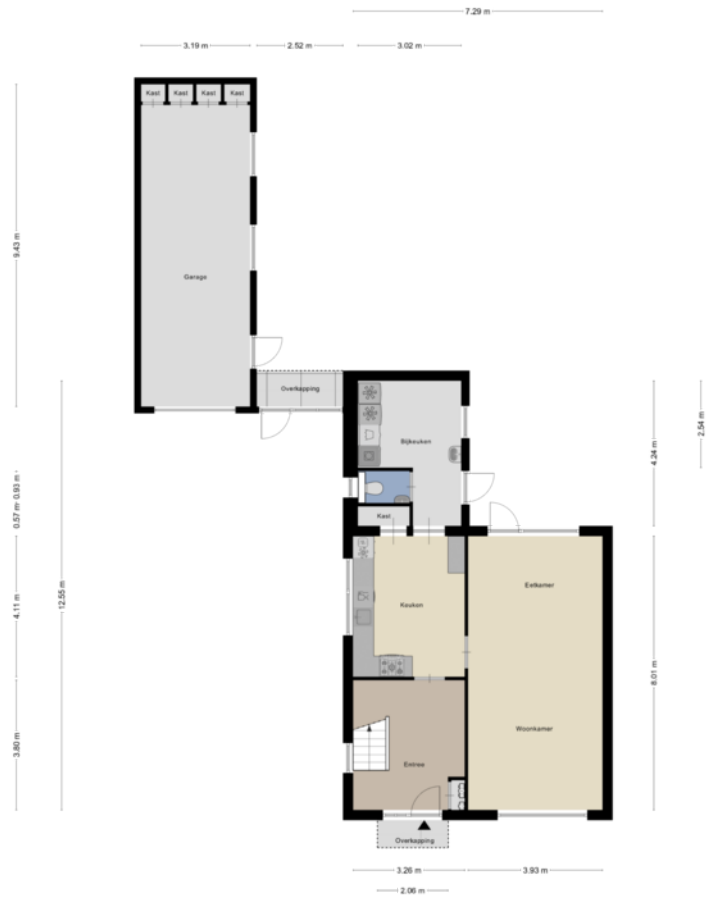


PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl

PLATTEGROND -



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
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Erp, 278

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1514

KADASTRALE SECTIE

M

GEMEENTE

Erp

PERCELOPPERVLAKTE

322 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
12345
25
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

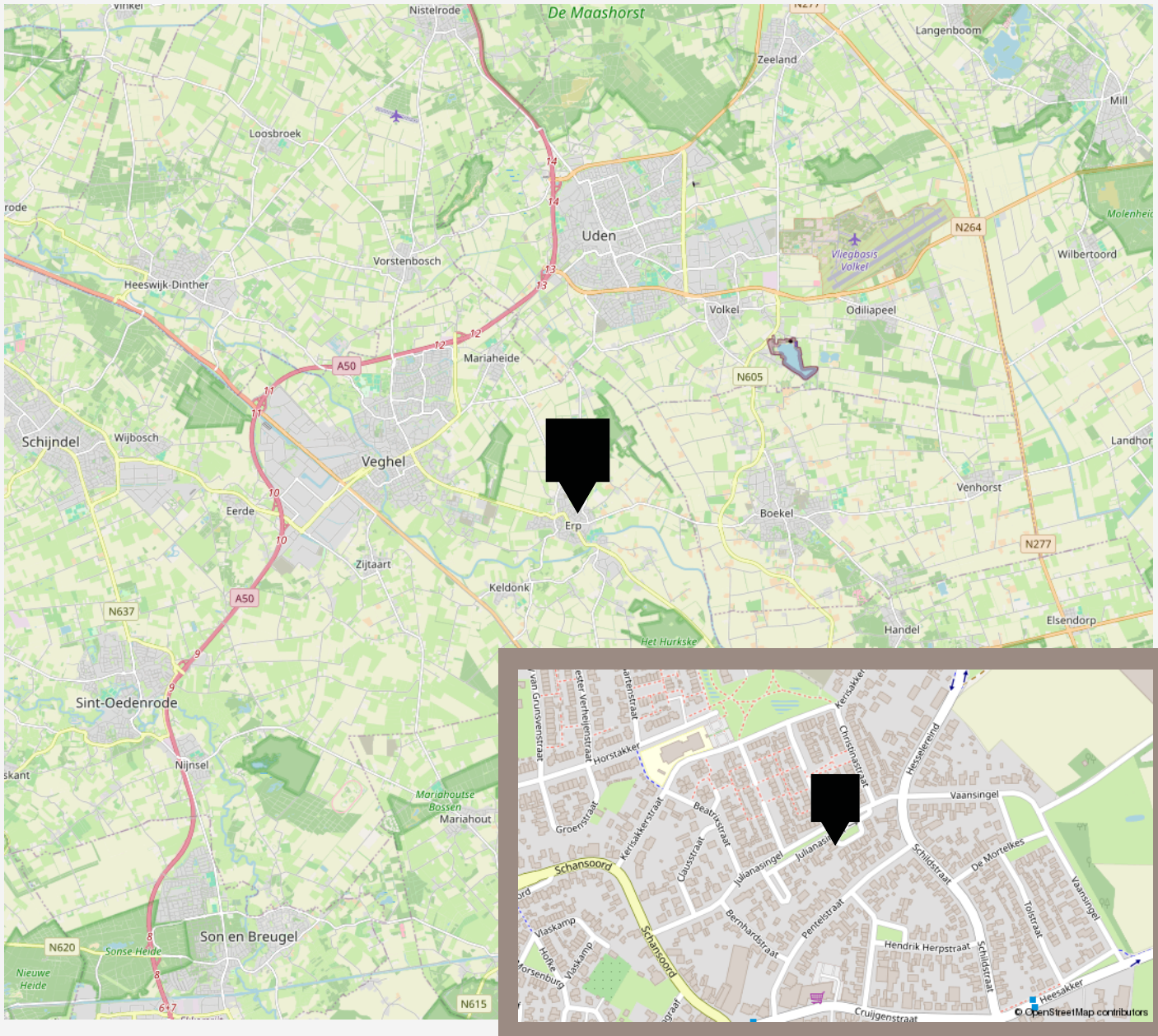
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Erp
Sectie M
Perceel 1514



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2024
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 OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl