

Te koop



Molentiend 40

Erp

Koopsom € 1.295.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

-

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

INHOUD

AANTAL SLAAPKAMERS

BOUWJAAR

ENERGIELABEL



Omschrijving

Te koop: bedrijfshal met vrijstaande bedrijfswoning gelegen in Erp.

BEDRIJFSHAL

Het betreft een bedrijfshal met een oppervlakte van ca. 400m².

Uitgevoerd met een betonvloer, damwand wanden en dak.

BEDRIJFSWONING

Royale vrijstaande villa met 5 slaapkamers, 2 badkamers en inpandige garage. Grotendeels onderkelderd en gelegen op een privacy biedend perceel in Erp nabij diverse voorzieningen.

Bouwjaar: 2012

Woonoppervlakte: ca. 401 m²

Overige inpandige ruimte: ca. 32 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 6 m²

Externe bergruimte: ca. 5 m²

Inhoud: ca. 1575 m³

Perceeloppervlakte: ca. 1.080 m²

Indeling van de woning

Begane grond

Entree

Via de voordeur kom je in de hal, met meterkast, welke toegang geeft tot de ruime woonkamer en de leefkeuken.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is uitgevoerd met een houten vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Voorzien van een fraaie openhaard origineel uit een oud kasteel van Franse klaksteen. Middels sfeervolle en suite deuren is er toegang tot de eetkamer.

Werkkamer

De werkkamer staat in open verbinding met de woonkamer. Deze ruimte heeft mooie afgewerkte op maat gemaakte boekenkasten met een bijpassend op maat gemaakt bureau. Te gebruiken als kantoor maar ook als evt. extra zitruimte. Ook deze ruimte heeft een openhaard (gas).

Keuken

De royale leefkeuken is in te delen als eethoek en keuken.

De keuken is uitgevoerd met een riant eiland met spoelbak met veel opbergruimte maar ook ruimte om te zitten aan een houten bar.

De inbouwkeuken is voorzien van een hardstenen werkblad, 3 pits gaskookplaat, bakplaat, afzuigkap, stoom- en hete lucht oven, vaatwasser, koelkast en diepvries. Alle apparatuur is van Miele.

De ruimte is uitgevoerd met een hardstenen vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Praktisch zijn de 2 vaste kasten in de eetkamer voor bijvoorbeeld servies. Ook deze ruimte is voorzien van een sfeervolle gashaard.

Middels diverse openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar.

Hal

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een tweede hal welke toegang geeft tot het toilet, vaste kast en inpandige garage.

Toilet

Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een fonteintje.

Garage

De inpandige garage is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, elektra, vaste kast en openslaande deuren waardoor je een auto binnen kunt zetten.

Eerste verdieping

Overloop

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamers

De drie slaapkamers zijn allen voorzien van houten vloer, stucwerk/behang wanden, stucwerk plafonds en houten kozijnen met isolerende beglazing. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van diverse knieschotten.

Badkamer

In lichte kleurstelling uitgevoerde complete badkamer, voorzien van dubbele wastafel in badkamermeubel, ligbad, regendouche en toilet en tevens voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping

Overloop

Overloop bied toegang tot de 2 slaapkamers.

Slaapkamers

Aan beide zijden van de zolder bevindt zich een slaapkamer. De grootste slaapkamer is voorzien van een wastafel met spiegel. De kleinste slaapkamer heeft aan beide zijden knieschotten voor opbergruimte.

Kelder

De woning is grotendeels onderkelderd en ook hier is alles volledig afgewerkt. Via een vaste trap bereik je de kelder zowel van binnen als van buitenaf.

Voorzien van een pvc vloer met vloerverwarming, behang wanden en stucwerk plafond.

De kelder is als volgt ingedeeld: Grote ruimte met bar, ideaal voor feesten en partijen. Een kleinere ruimte, goed te gebruiken als extra slaapkamer met aangrenzend een badkamer met inloopdouche en wastafel, separaat toilet. Extra bergruimte door de trapkast en tevens berging met hier de cv-opstelling uit 2012 en WTW installatie.

Buiten

De tuin bevindt zich rondom de woning en geeft een waar luxe gevoel door de privacy en het zwembad. De tuin is aangelegd met voornamelijk een stenen terras en graszoden. Daarnaast zijn verschillende volwassen fruitbomen (appel, kers en peer), hortensia, rozen, buxus- en taxushagen te vinden.

De houten overkapping geeft niet alleen beschutting aan de zon maar geeft tevens extra opslagruimte. Hier bevindt zich een sfeervolle openhaard van Bley.

Het zwembad (5m bij 11m) is voorzien van een solardek en jetstream.

Algemeen

- Royale vrijstaande woning gelegen op een privacy biedend perceel, in van Erp nabij diverse voorzieningen zoals winkels, de basisschool en de kerk.
- Het betreft een bedrijfswoning met bedrijfsbestemming.
- De woning is goed geïsoleerd.
- Voorzien van eigen zwembad
- Grotendeels onderkelderd met eigen bar

























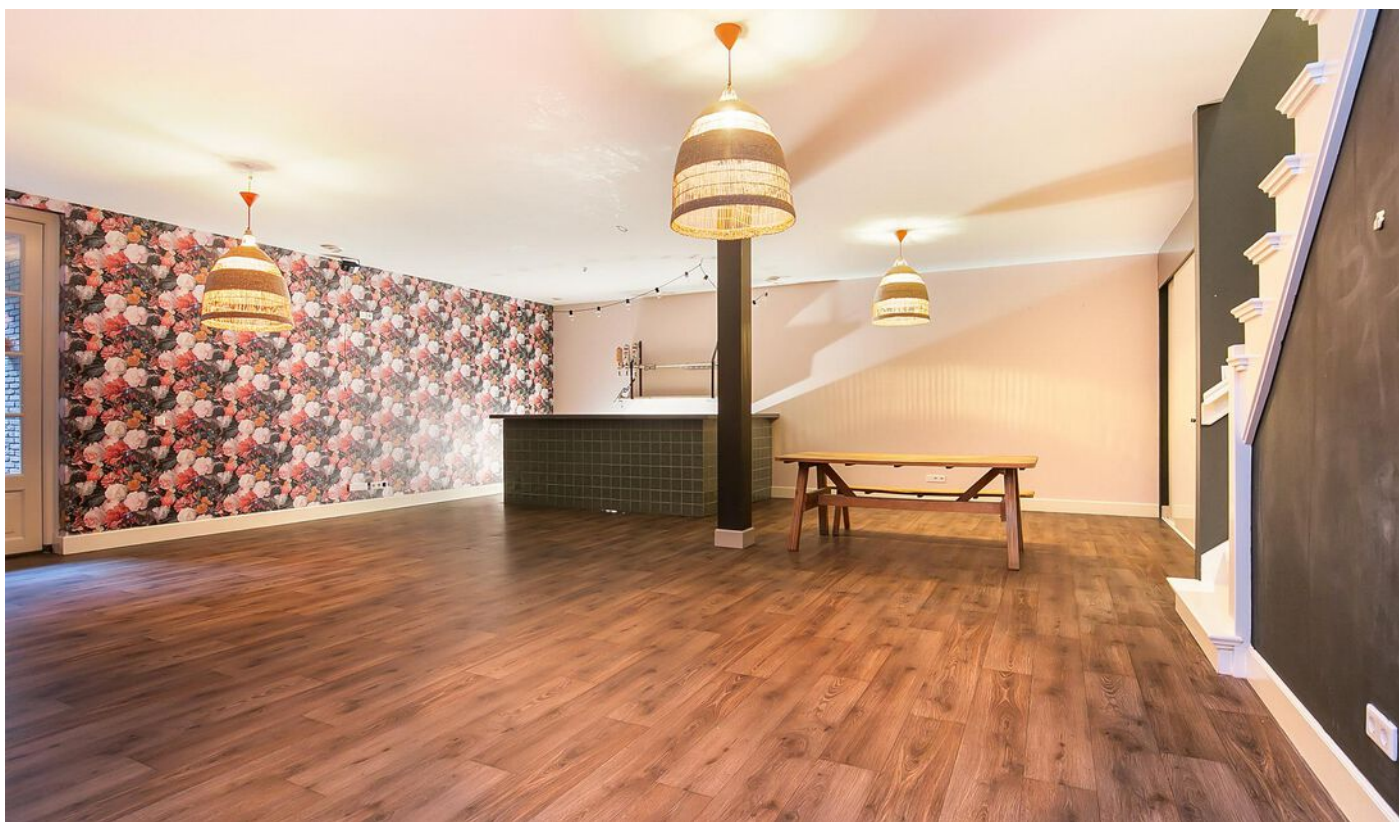
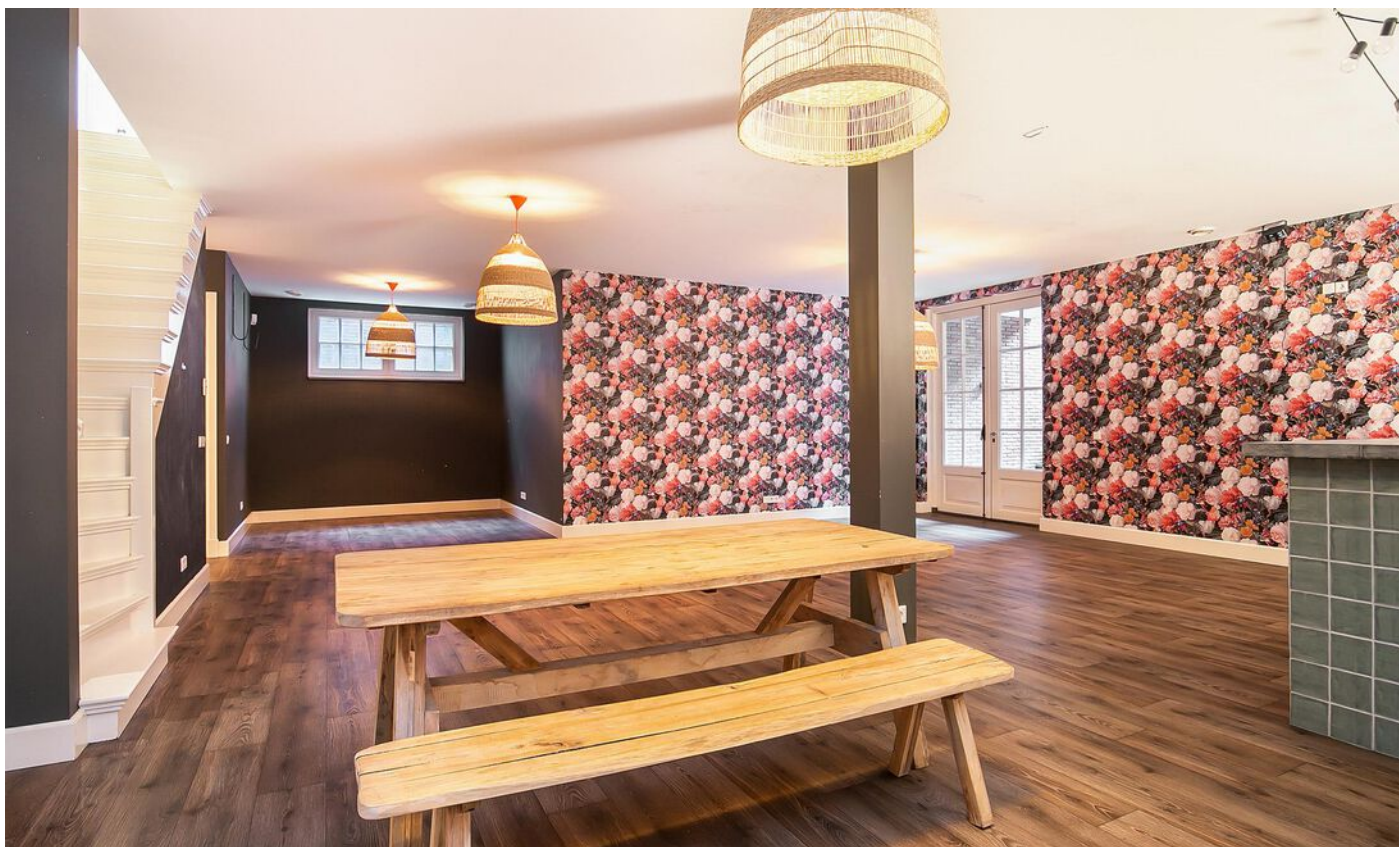








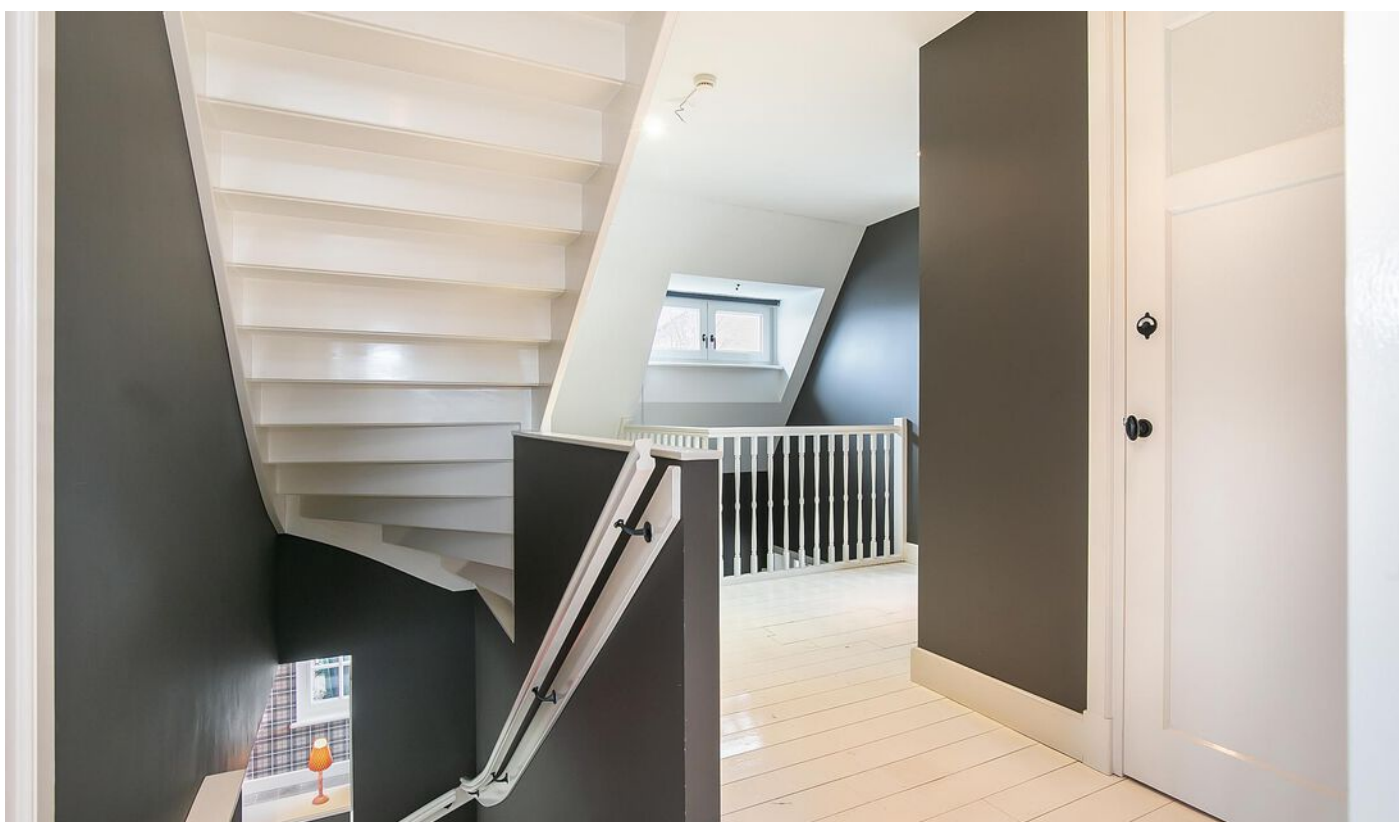
























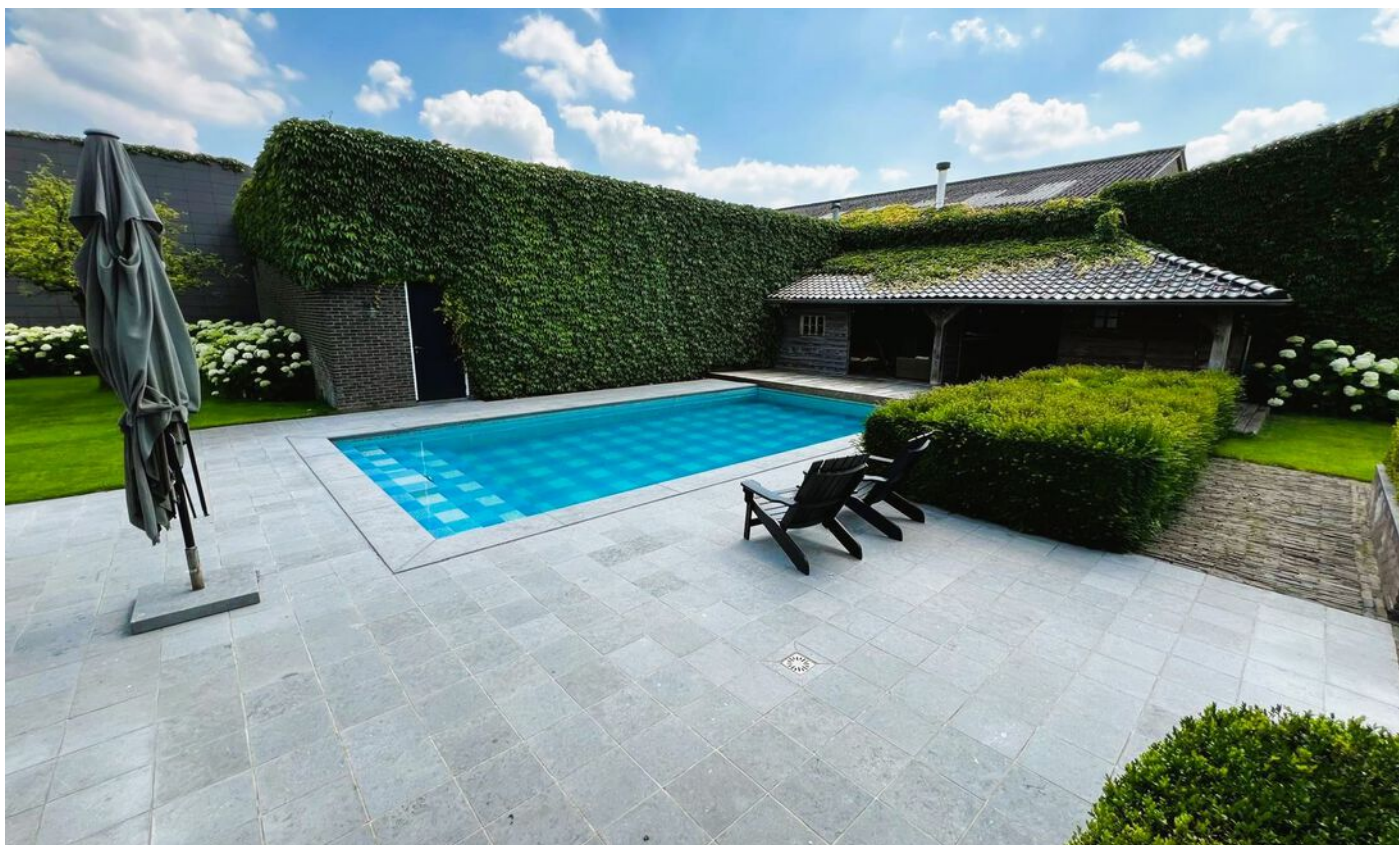


















Plattegrond perceel



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond kelder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond begane grond



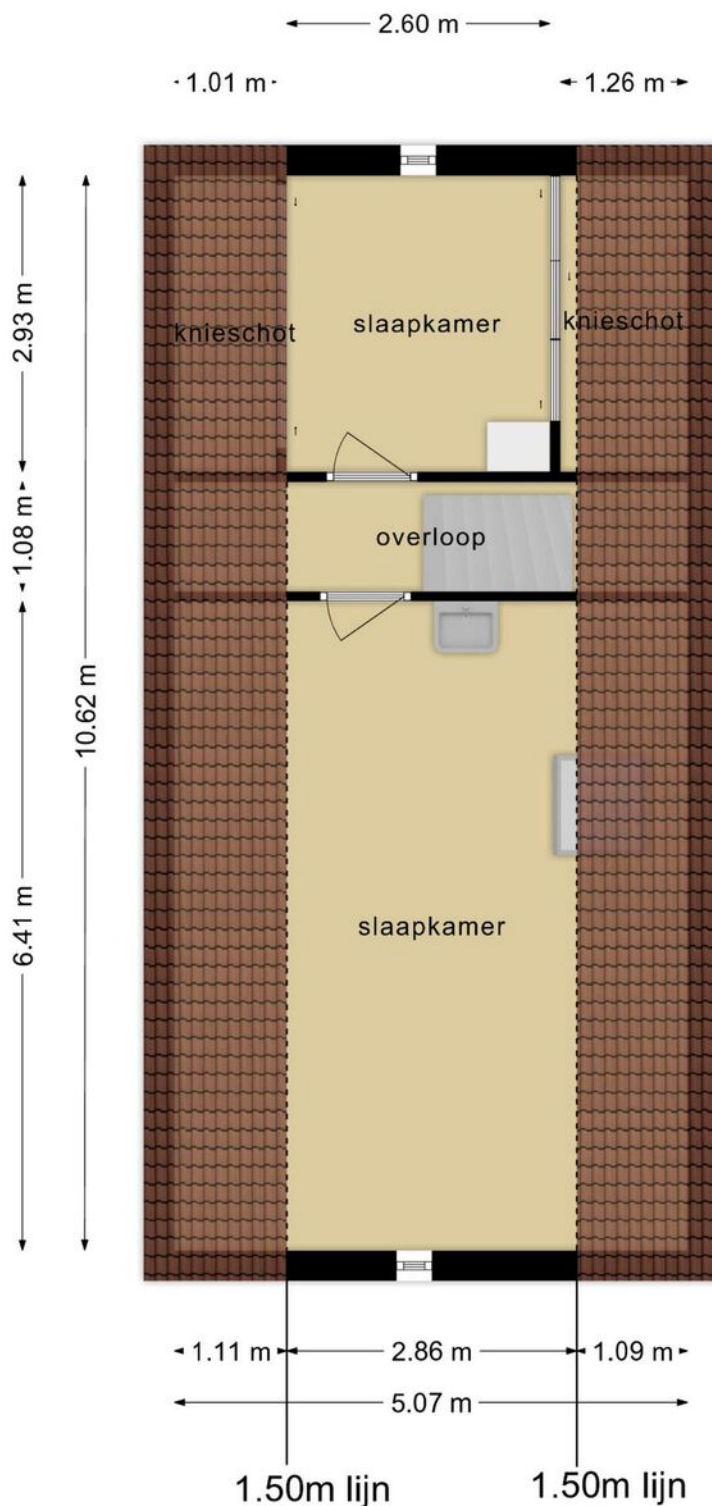
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



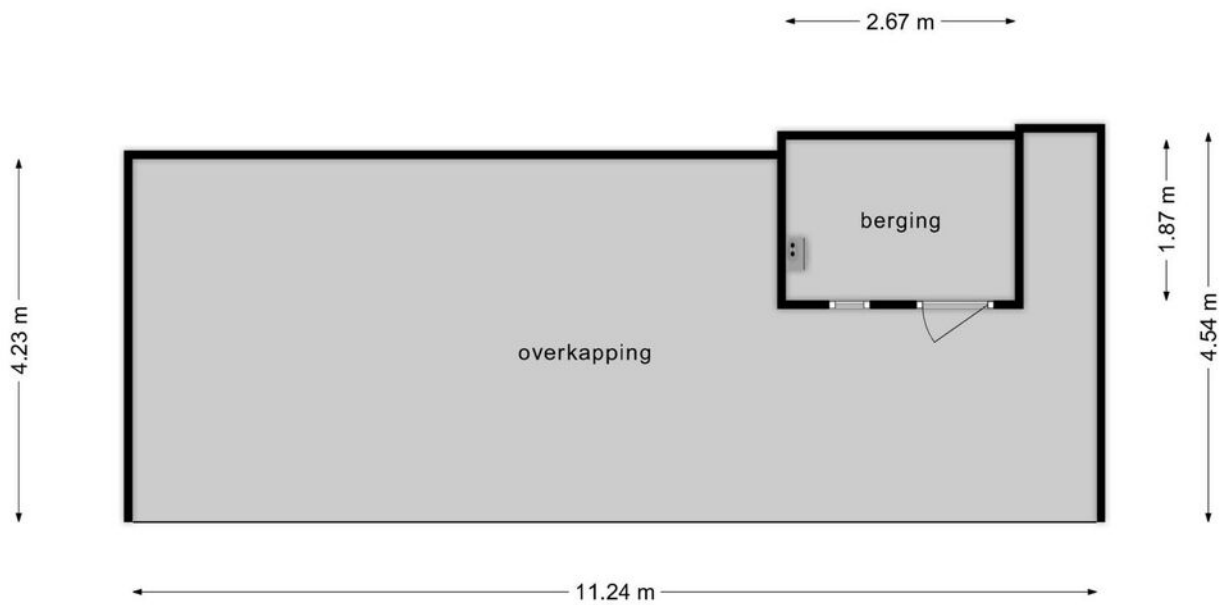
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond tweede verdieping



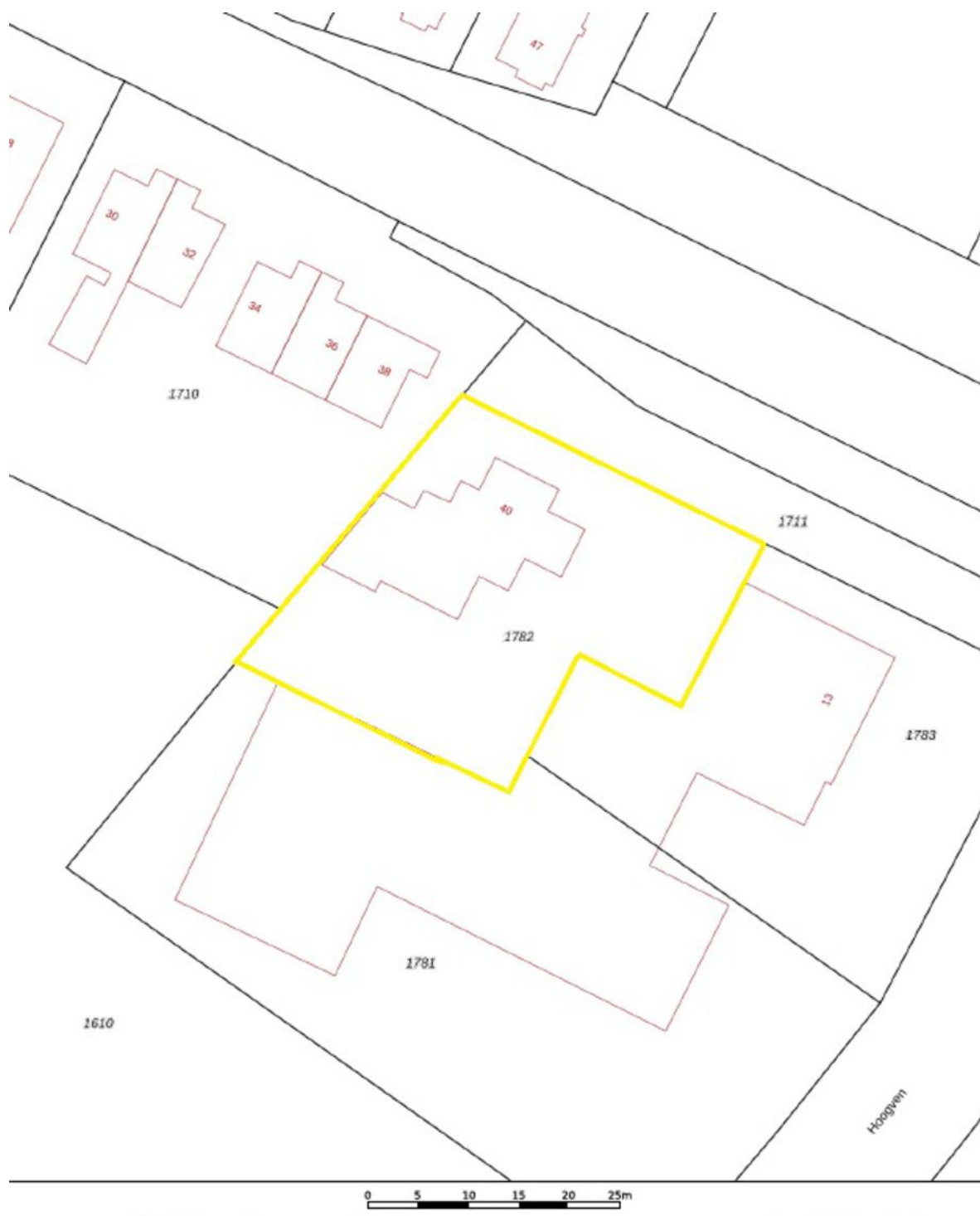
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond overkapping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart



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

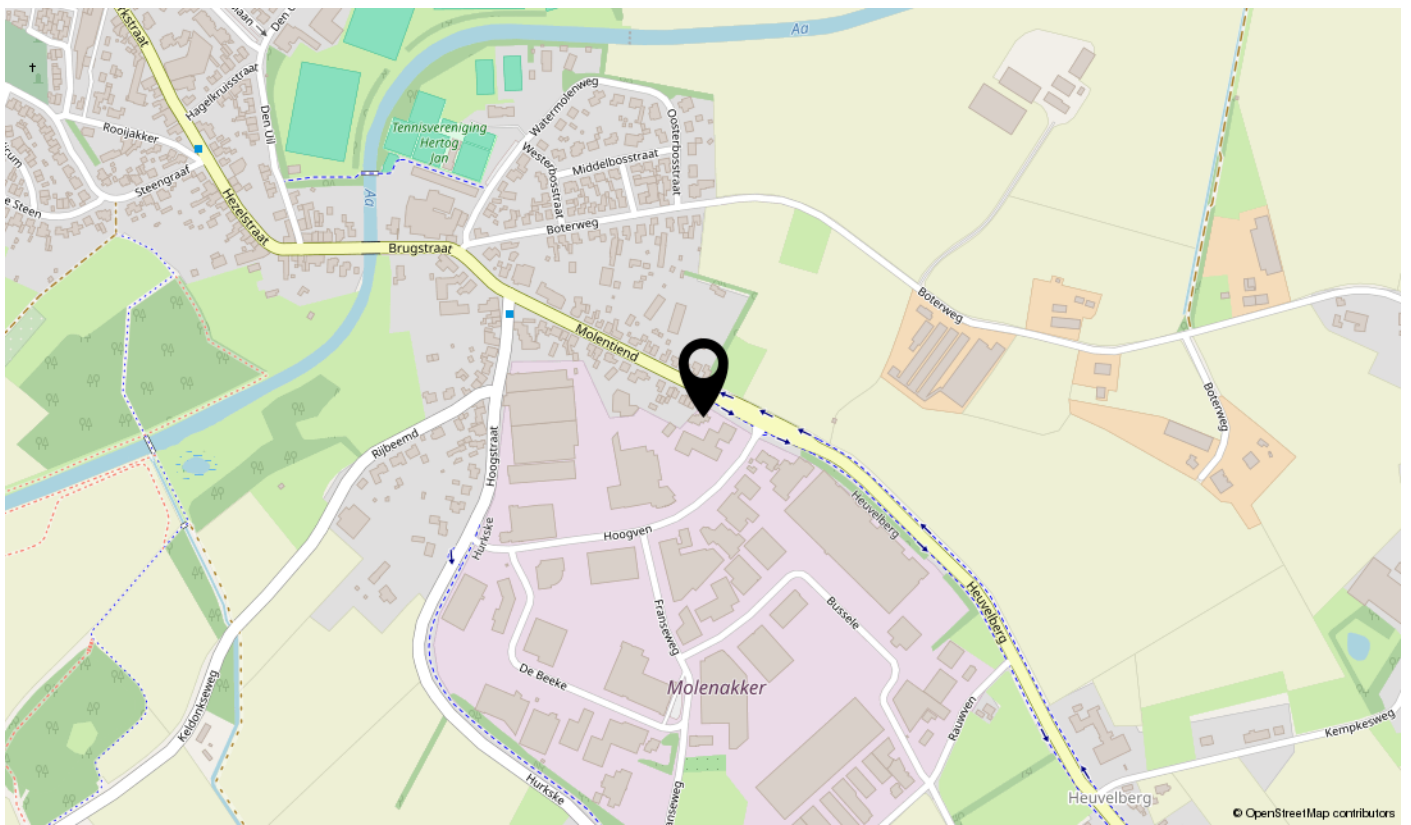
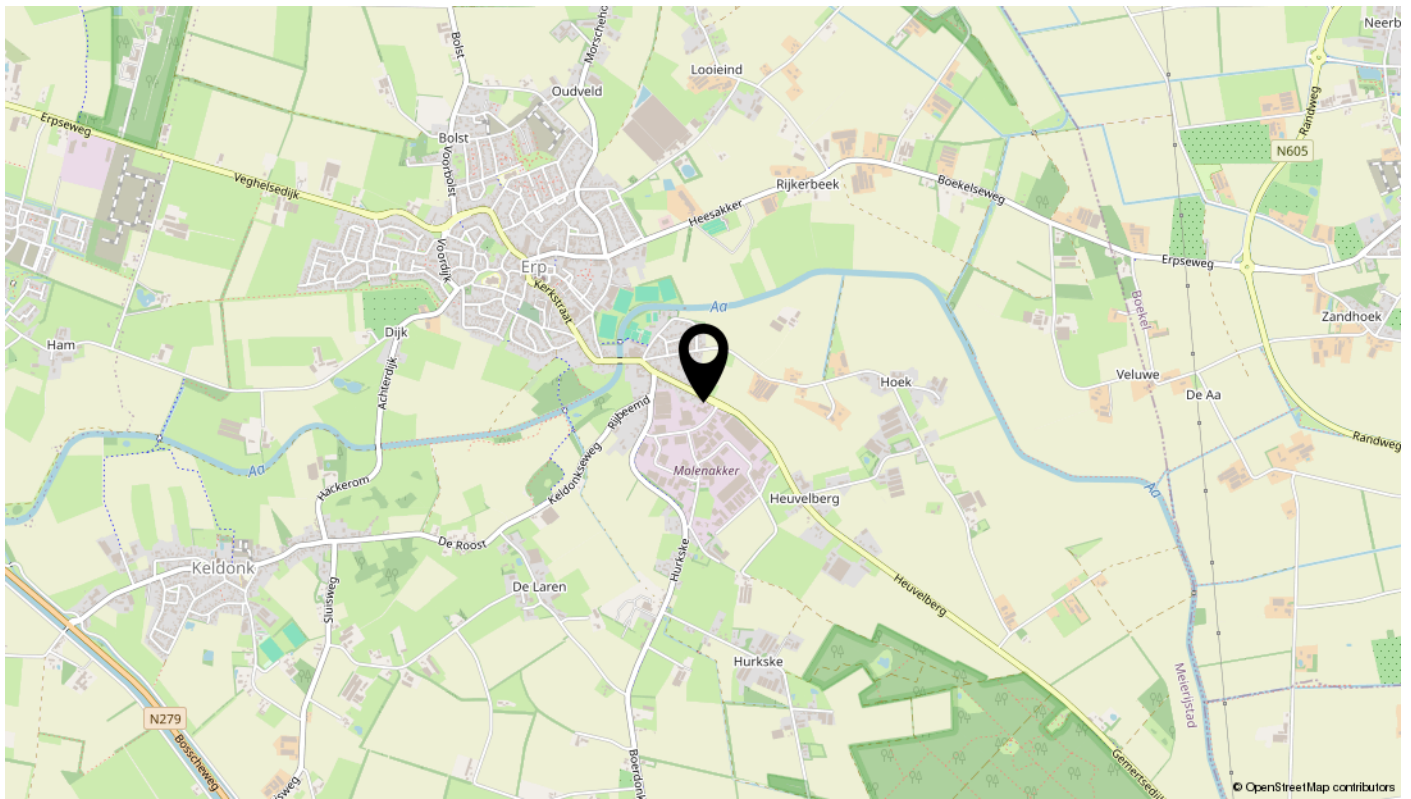
Voor een aansluitend uittreksel, gelteerd op 13 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Erp
Sectie E
Perceel 1782



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.

Locatie



Uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak met ons!



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 ontleen. 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 (vloeistof)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?

