

# Eigentijds wonen



ERP | Oosterbosstraat 6

vraagprijs € 775.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	817 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	220 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	883 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte:	14 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	10 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt aan!: Oosterbosstraat 6 in Erp een vrijstaande woning met vele mogelijkheden en gegarandeerd vrij zicht !

Ontdek een zeldzame kans om te wonen in een royale vrijstaande woning die volledig naar eigen wens vormgegeven kan worden. Gelegen aan de Oosterbosstraat 6 in Erp, presenteren wij een droom van een huis vol karakter en mogelijkheden. Deze aantrekkelijke woning beschikt over een ruime woonkamer met een sfeervolle open haard, in totaal vijf slaapkamers - inclusief een slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond - en een grote tuinkamer die een onbelemmerd uitzicht biedt op de prachtig aangelegde tuin. De gehele benedenverdieping en de tuinkamer zijn bovendien voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. De grote, vrij gelegen tuin rondom het huis en een ruime eigen oprit met plaats voor meerdere auto's ronden dit unieke plaatje af. Ben je nieuwsgierig hoe je binnen deze muren jouw droominterieur tot leven kunt brengen? Lees dan verder en laat je inspireren.

Nestel jezelf in een omgeving die uitblinkt in gemoedelijke sfeer en landelijke rust. De Oosterbosstraat 6 in Erp ligt op een unieke locatie die omringd is door weids groen, welke een blijvend vrij uitzicht garandeert. Dit charmante dorp beschikt over alle essentiële voorzieningen zoals scholen, winkels en een divers aanbod aan gezellige horecagelegenheden, allemaal bijdragend aan het leven in een hechte gemeenschap. Voor de natuurliefhebber liggen er prachtige fiets- en wandelroutes in de directe omgeving. Daarnaast is de woning uitstekend bereikbaar; diverse uitvalswegen en openbaar vervoersopties bevinden zich op korte afstand, waardoor steden als Eindhoven en 's-Hertogenbosch eenvoudig te bereiken zijn.

## Begane grond

De entree van deze woning biedt een royaal welkom met een trapopgang en toegang tot de verrassend grote woonkamer. Hier vangen grote raampartijen en een prachtig balkenplafond je blik. Er is volop ruimte voor het creëren van zowel een gezellige zithoek bij de open haard als een ruime eethoek grenzend aan de open keuken. Het keukenhart is momenteel uitgerust met een hoekmeubel en komt met diverse inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Via een ruim portaal bereik je de praktische zaken zoals het toilet, een bergkast en de tuin, alsmede de slaapkamer op de begane grond met en suite badkamer. Deze slaapkamer is royaal te noemen, geniet van veel daglicht en beschikt over witgoedaansluitingen. De badkamer is fris met lichte wandtegels, donkere vloertegels, een douche en een wastafel.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping onthult een royale overloop zich, die toegang biedt tot vier ruime slaapkamers. Elke kamer baadt in het licht en biedt opbergruimte middels inbouwkasten of slimme oplossingen achter de knieschotten. Een tweede badkamer biedt alle comfort met zijn lichte tegels, een royaal ligbad, wastafelmeubel, hangend toilet en een grote raampartij voor natuurlijk licht en ventilatie.

## Tuinkamer

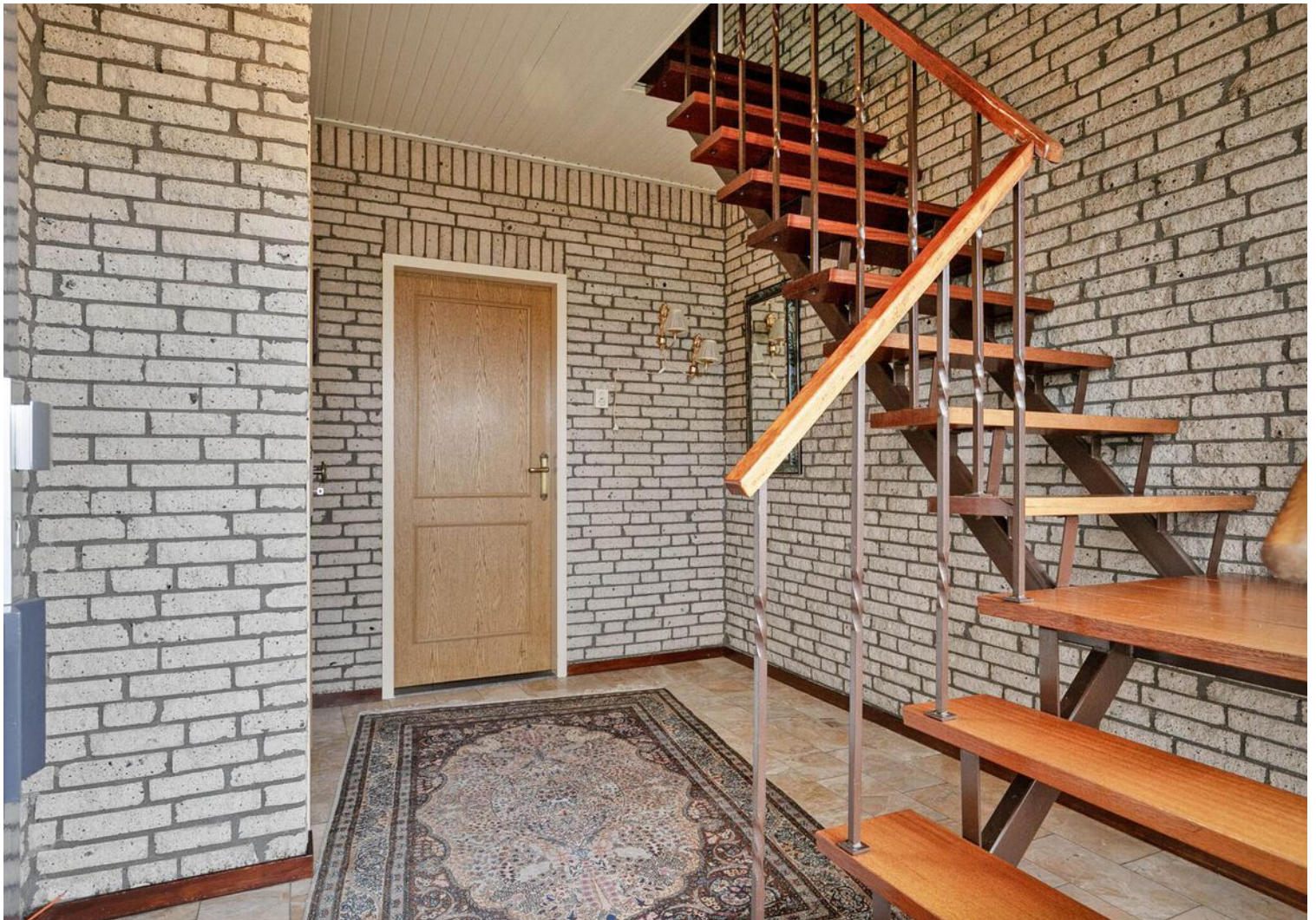
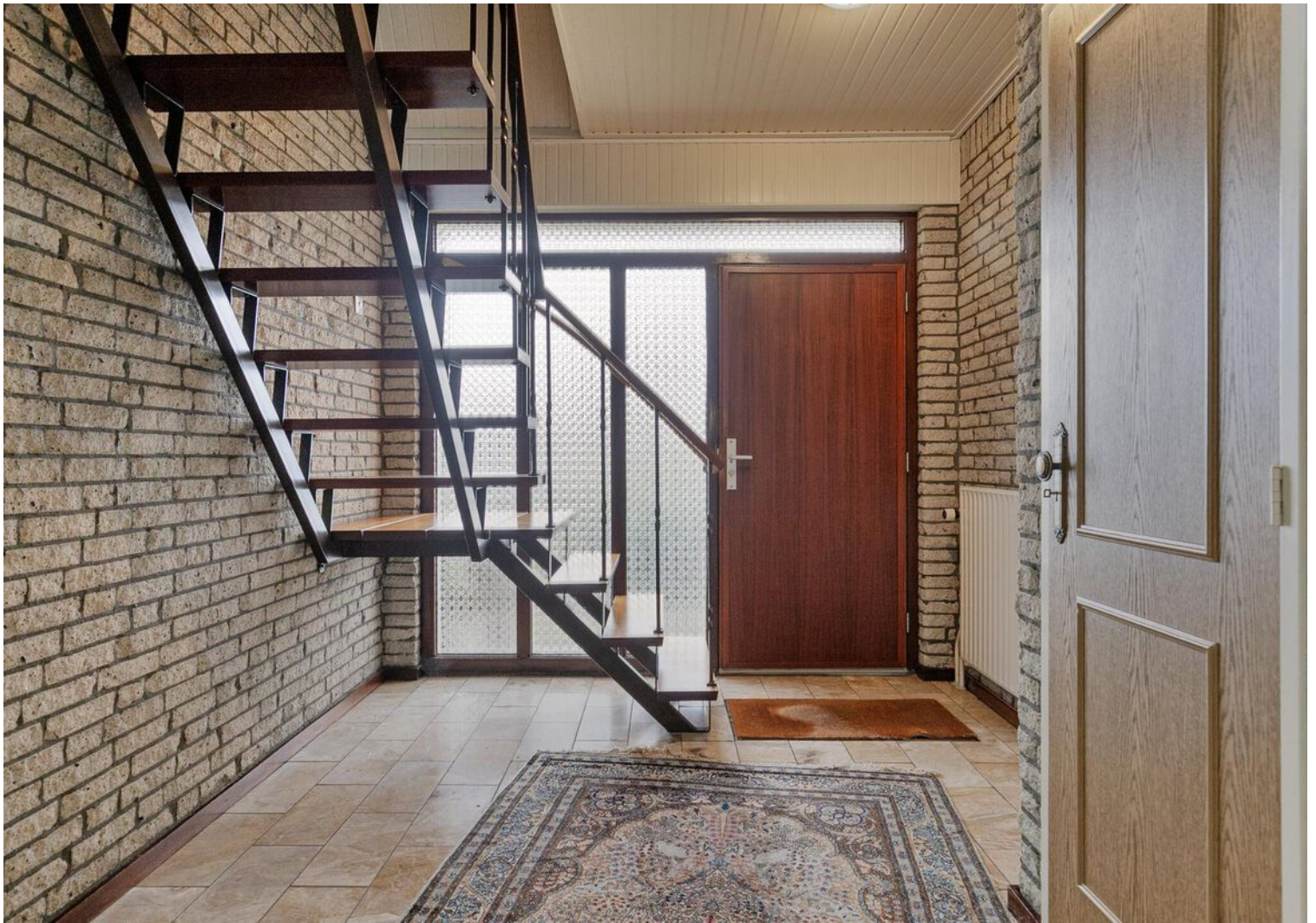
Ervaar het genot van binnen-buiten leven in de tuinkamer, waar licht en ruimte overheersen dankzij de lichte plavuizenvloer, dubbele openslaande tuindeuren en een glazen pui. Het contact met de tuin is hier optimaal, en de ingebouwde kast met rolluik biedt praktische bergruimte.

## Buitenruimte

De buitenruimte is een idyllische plek waar je kunt genieten op het ruime terras of op een van de intieme zitplekjes. Privacy is een zekerheid te midden van het weidse gazon en volwassen beplanting. Een ruime berging met praktische openslaande deuren en overkapping verschaffen je alle opslagruimte die je nodig hebt, het prachtige groene uitzicht versterkt het gevoel van vrij wonen.

#### Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met potentie voor esthetische upgrade
- Rijkelijk bemeten woonkamer met open haard
- Vijf ruime slaapkamers, waarvan één levensloopbestendig met badkamer en suite
- Twee badkamers met modern comfort
- Sfeervolle tuinkamer met uitzicht op de fraaie tuin
- Privacy biedende tuin met terras, gazon en volwassen planten
- Rolluiken aanwezig voor extra comfort en veiligheid
- Ruime berging met overkapping
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's







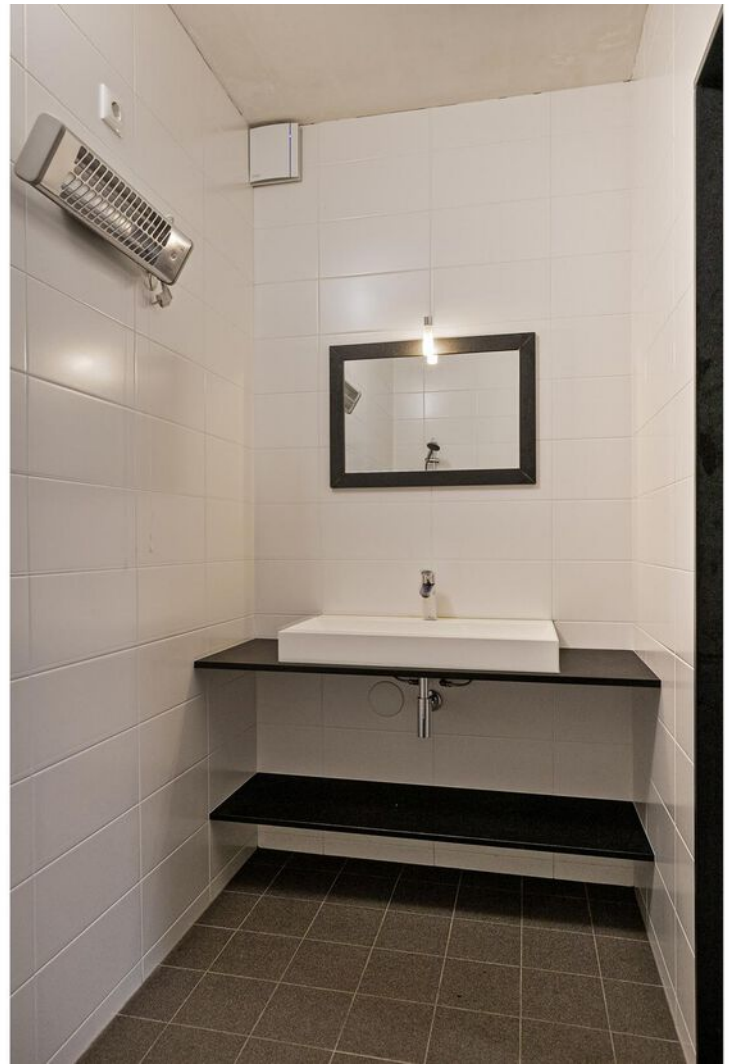






























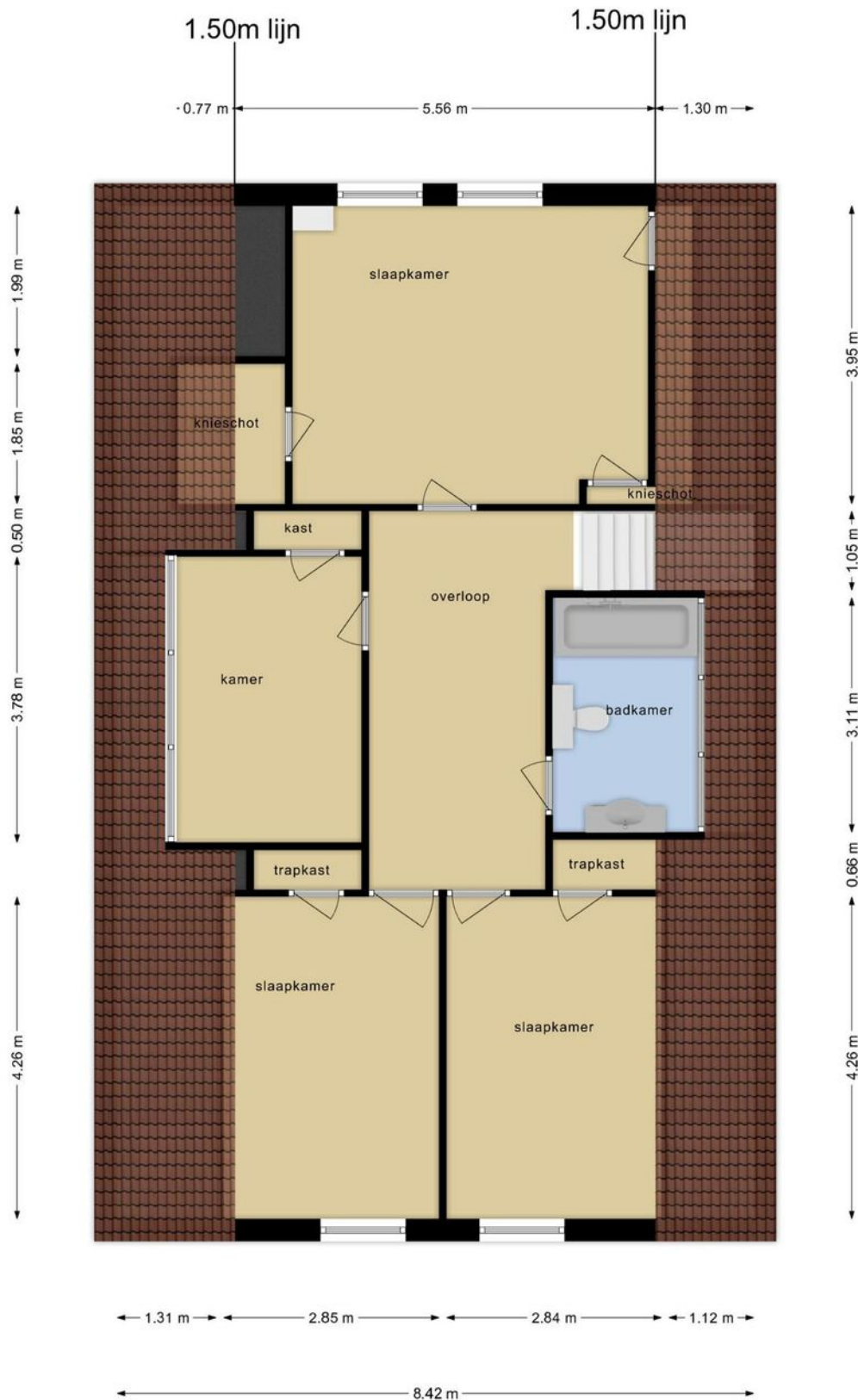


# Plattegrond



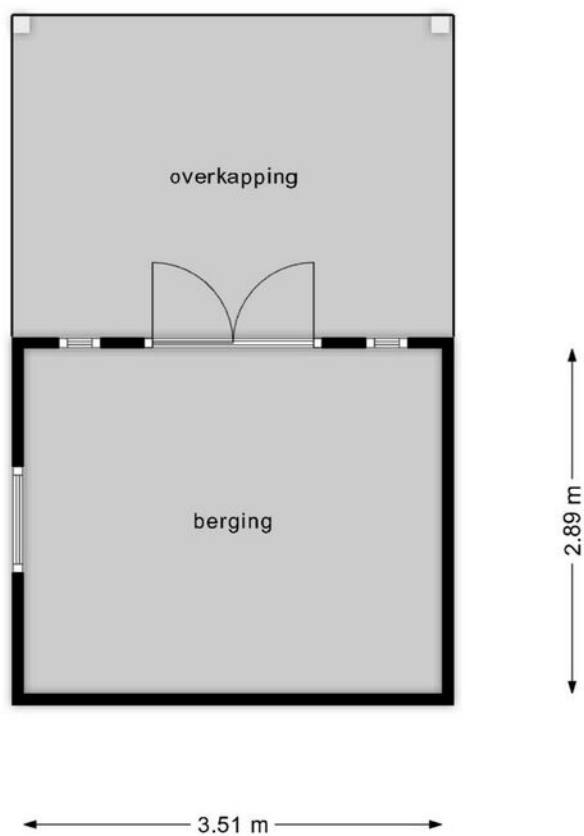
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

# Plattegrond



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








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Erp	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1488	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 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.



# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)