

Te koop



Spoorven 408

Veghel

Bieden vanaf € 400.000 k.k.



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
116 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
166 m²

INHOUD
417 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1996

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Deze hoekwoning, gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Het Ven, biedt volop ruimte en mogelijkheden. Met drie slaapkamers en een royale zolderverdieping die eenvoudig kan worden omgetoverd tot extra slaapkamer, is dit een ideale woning voor zowel gezinnen als starters.

Bieden vanaf €400.000,- kosten koper.

Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 116 m² *

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 22 m²

Externe bergruimte: ca. 11 m²

Inhoud woning: ca. 417 m³

Perceeloppervlakte: 166 m²

Bouwjaar: 1996

Energie label: B

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast, trapopgang en het volledig betegelde toilet met fonteintje bevinden.

Vanuit de hal bereik je de lichte en ruime woonkamer, voorzien van een strakke tegelvloer. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval, en via de loopdeur heb je direct toegang tot de achtertuin.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits kookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, allen voorzien van een nette laminaatvloer. De volledig betegelde badkamer in zwart-witte kleurstelling is uitgerust met een douche met glazen wanden, een toilet en een wastafel met badkamermeubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden. De ruimte is voorzien van vloerbedekking, een dakraam en handige knieschotten voor extra opbergruimte. Deze verdieping kan uitstekend dienen als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig betegeld en beschikt over een ruime overkapping, ideaal voor gezellige avonden buiten. Achter in de tuin bevindt zich een praktische stenen berging, perfect voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen

Algemeen

- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Het Ven
- Per direct beschikbaar

Ben je op zoek naar een ruime en instapklare woning in een fijne woonomgeving? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

*Het dakraam op de tweede verdieping is net te klein om deze ruimte als volwaardige woonruimte te mogen tellen volgens de NEN normen. Deze 21 m² behoort volgens de NEN normen tot overig inpandige ruimte.





















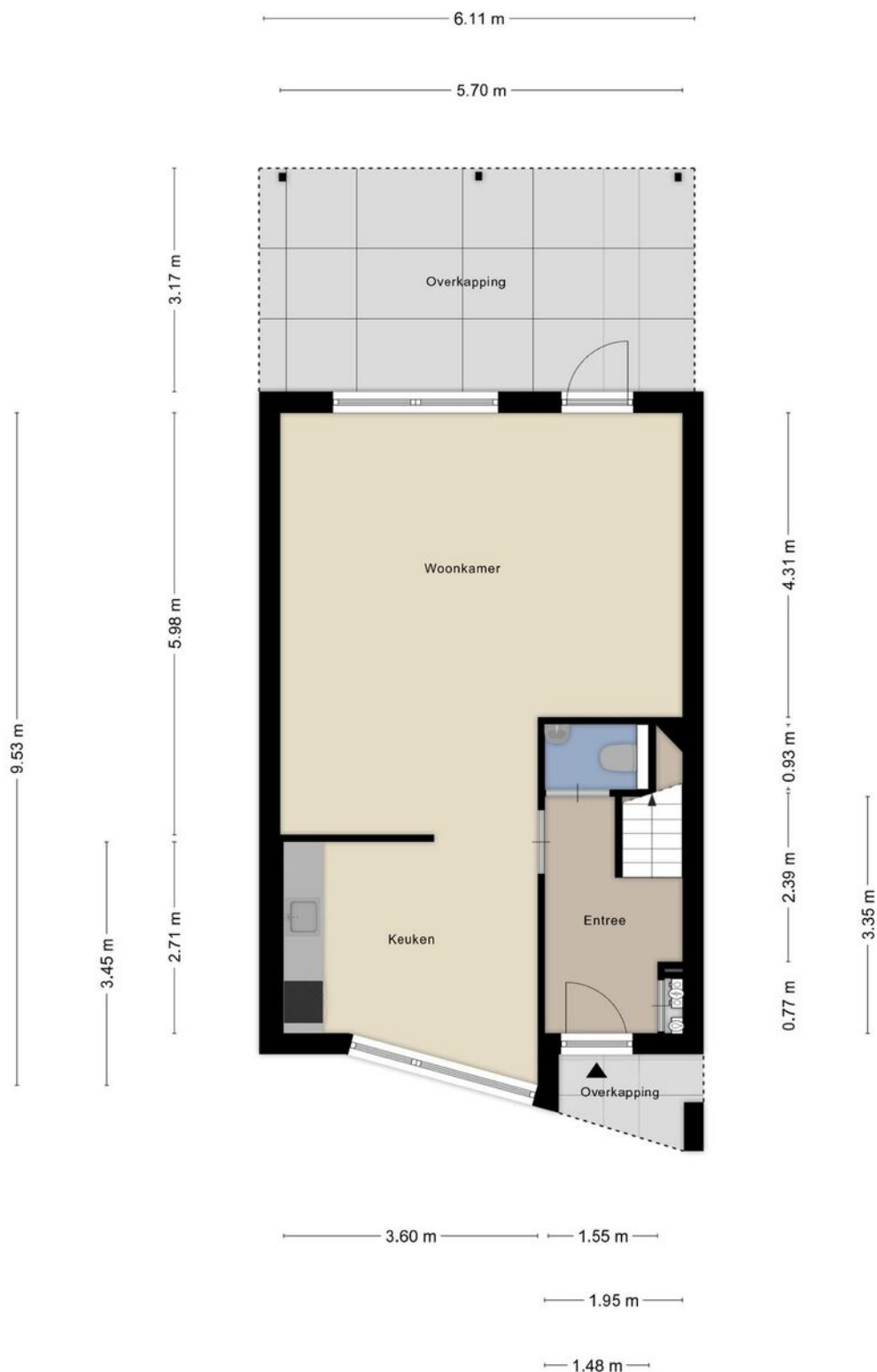


Plattegrond perceel



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

Plattegrond begane grond



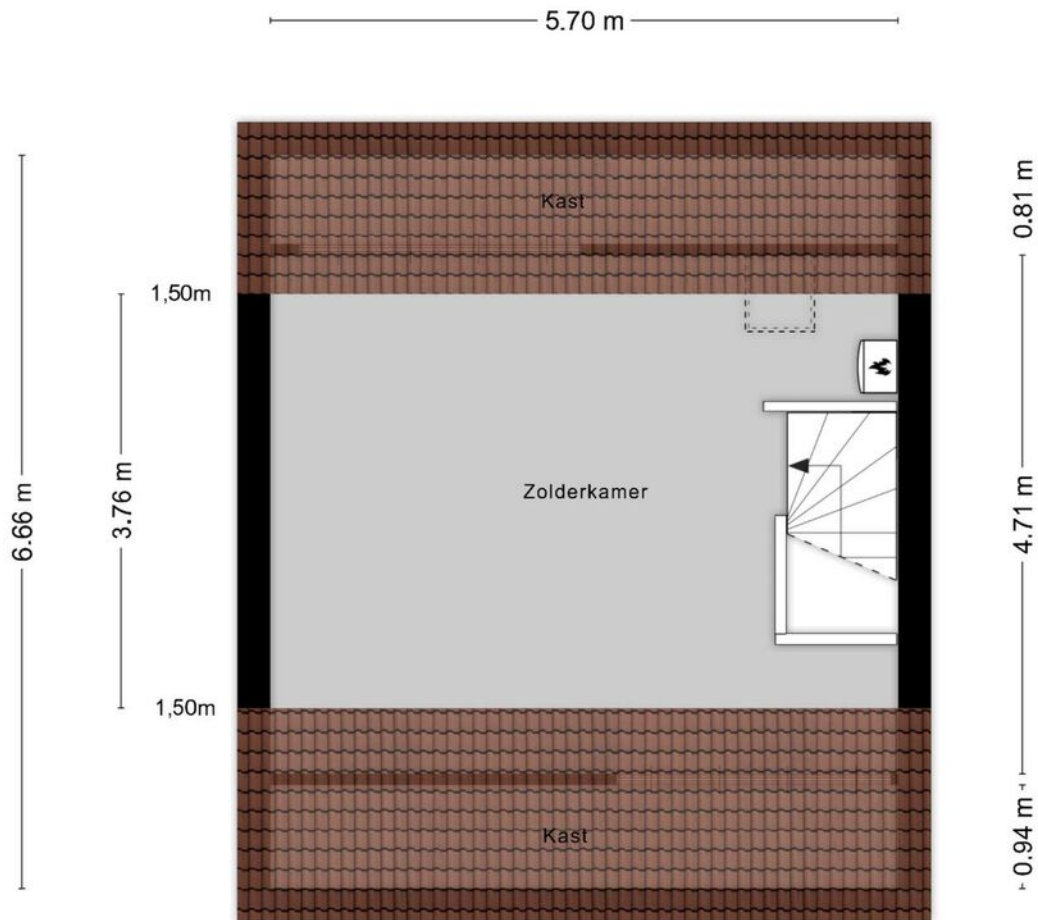
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdiepin



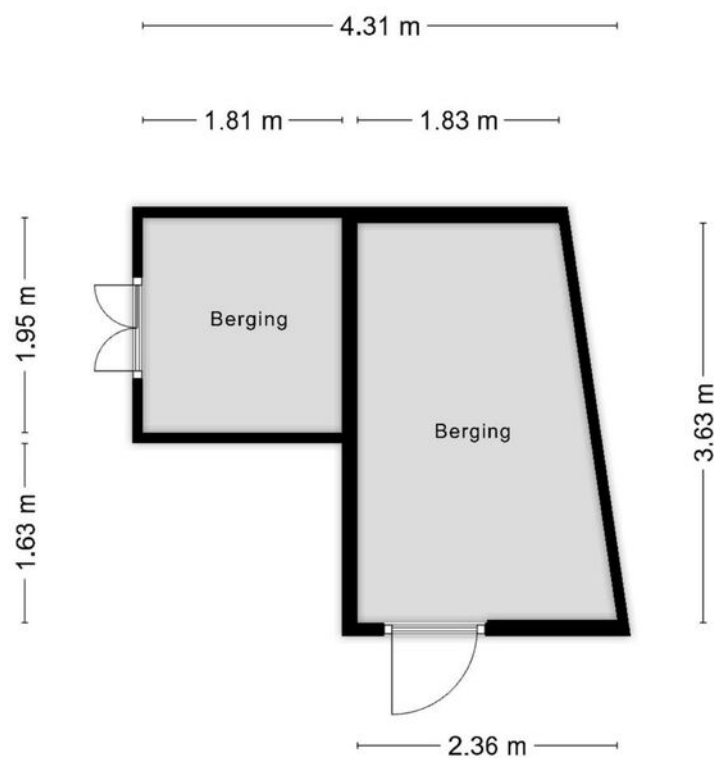
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart



12345
25
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2025.
De afbeelding van het kadastrale en de kadastrale kaart.

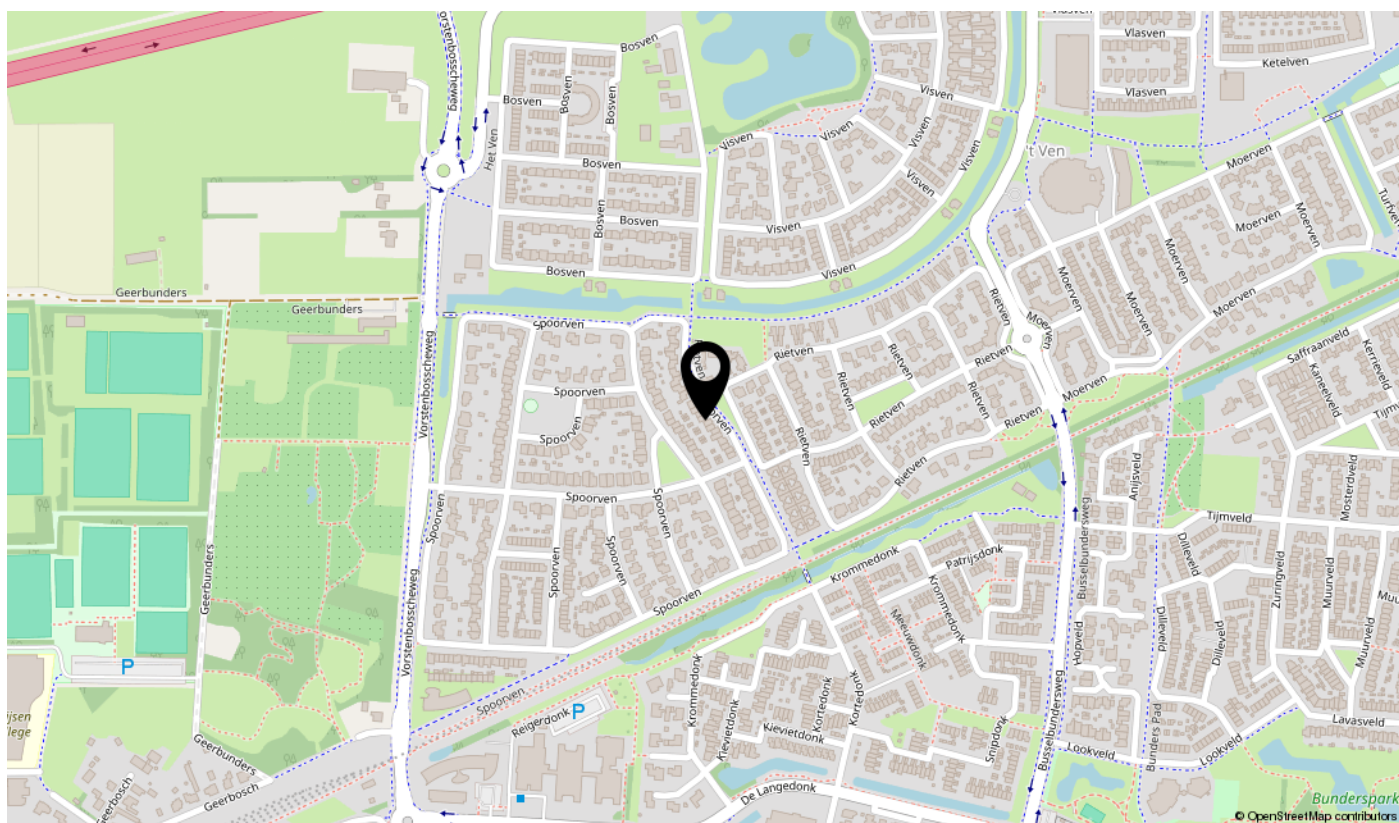
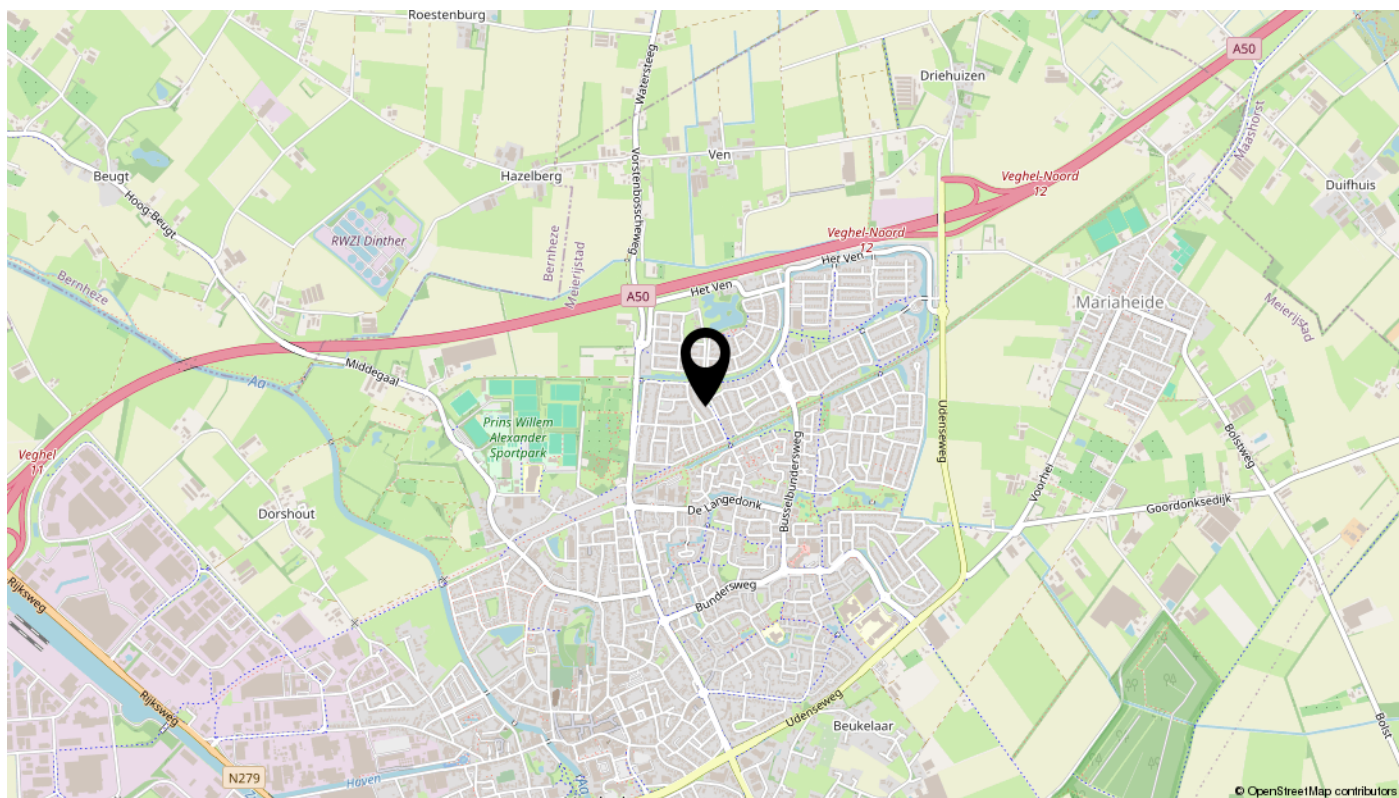
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel
Sectie L
Perceel 3319

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigenrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Locatie



Gemeente Meierijstad - Veghel

Veghel, gelegen in het hart van gemeente Meierijstad in de provincie Noord-Brabant, vertegenwoordigt een unieke combinatie van landelijke charme en industriële dynamiek. Met zijn weidse natuurlijke landschappen en bruisende gemeenschap biedt Veghel een ideale omgeving voor zowel ontspanning als zakelijke activiteiten.

Hoewel Veghel onder andere bekend staat om zijn bruisende industrie en bloeiende economie, biedt het juist ook een verrassend contrast met de prachtige natuurlijke omgeving waarin mensen kunnen ontspannen en genieten van de rust en sereniteit van het buitenleven.

Langs de oevers van de rivier de Aa, die door Veghel stroomt, liggen schilderachtige paden en groene zones waar wandelaars en fietsers kunnen genieten van een rustige tocht langs het water. De rijke flora en fauna langs de rivieroever maken het een ideale plek voor natuurliefhebbers.

Daarnaast zijn er in Veghel verschillende parken en groene ruimtes waar mensen kunnen ontspannen en tot rust kunnen komen. Het Julianapark, bijvoorbeeld, is een prachtig aangelegd park met weelderige gazons en schaduwrijke bomen, ideaal voor een ontspannen picknick of een wandeling met het gezin.

Kortom, de natuur in Veghel biedt een oase van rust en schoonheid te midden van het bruisende dorpsleven.

Het centrum van Veghel is het hart van het dorp waar historische charme en moderne voorzieningen samenkomen. Het biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, boetieks, cafés en restaurants, omringd door prachtige oude gebouwen. De sfeer van het centrum wordt verlevendigd door regelmatige evenementen en activiteiten. Het centrum van Veghel is een ontmoetingsplek waar bewoners en bezoekers samenkomen om te genieten van winkelen, eten en de levendige sfeer.

Niet te vergeten de hotspot op De Noordkade in Veghel, een voormalig industrieel complex dat is omgetoverd tot een bruisende culturele hub. Het biedt ateliers, galerijen, ambachtelijke workshops en een scala aan eetgelegenheden. Het is een populaire bestemming voor kunstliefhebbers en fijnproevers, met regelmatige evenementen en festivals die plaatsvinden op deze unieke locatie voor zowel lokale bewoners als bezoekers.

In Veghel zijn er verschillende basisscholen zoals De Uilenbrink, Bernadette en De Pionier, en voortgezet onderwijsinstellingen zoals het Fioretti College en het Zwijsen College, die een breed scala aan onderwijsprogramma's aanbieden. Daarnaast is er ook een school voor speciaal onderwijs, De Wissel, die gespecialiseerde ondersteuning bieden aan leerlingen met specifieke behoeften.

Daarnaast biedt Veghel een bloeiende zakelijke gemeenschap en een vruchtbare omgeving voor ondernemerschap. Lokale bedrijven profiteren van een goed opgeleide arbeidskracht en een gunstig ondernemingsklimaat, gesteund door lokale overheden en bruisende netwerken.

Kortom, wonen in Veghel biedt tal van voordelen die het aantrekkelijk maken voor zowel gezinnen als individuen:

1. ****Centrale ligging****: Veghel ligt centraal in Oost-Brabant, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is met de auto en het openbaar vervoer. Dit maakt het een ideale locatie voor mensen die werken in steden als Eindhoven en Den Bosch.
2. ****Voorzieningen****: Veghel heeft een breed scala aan voorzieningen, waaronder scholen, winkels, supermarkten, gezondheidszorg en recreatiemogelijkheden. Hierdoor is alles wat je nodig hebt binnen handbereik.
3. ****Woonomgeving****: Veghel biedt een diverse woonomgeving, variërend van rustige buitenwijken tot levendige wijken in het centrum. Of je nu op zoek bent naar een gezinsvriendelijke buurt, een appartement in de binnenstad of een landelijke omgeving, Veghel heeft voor elk wat wils.
4. ****Natuur en recreatie****: Veghel ligt in een groene omgeving met volop mogelijkheden voor buitenactiviteiten. Er zijn diverse parken, wandel- en fietsroutes, en de nabijheid van de rivier de Aa biedt mogelijkheden voor watersport en ontspanning.
5. ****Culturele en sociale activiteiten****: Met de Noordkade als culturele hotspot biedt Veghel een levendige scene op het gebied van kunst, cultuur en entertainment. Daarnaast worden er regelmatig evenementen en festivals georganiseerd die bijdragen aan de levendigheid van de stad.

Al met al biedt Veghel een aantrekkelijke mix van voorzieningen, natuur, cultuur en een centrale ligging, waardoor het een ideale plek is om te wonen en te genieten van een goede kwaliteit van leven.

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 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 (vloeistoffen) 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?

