

Te koop



Besselaar 4

Veghel

Vraagprijs € 925.000 k.k.



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
170 m²

PERCEELOPPERVLAKE
1001 m²

INHOUD
631 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1983

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Aan de Besselaar 4 in Veghel staat een prachtige instapklare vrijstaande woning op een royaal perceel van 1.001 m². Met een woonoppervlakte van 170 m² en een dubbele garage biedt dit huis een ideale combinatie van ruimte, comfort en functionaliteit. De woning is onder architectuur gebouwd in 1983 en bevindt zich in een groene en rustige woonomgeving die veel privacy uitstraalt, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Scholen, winkels en sportfaciliteiten liggen op korte afstand en maken het dagelijks leven hier comfortabel en praktisch.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 170 m²
- Energielabel C
- Bouwjaar: 1983

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal is direct te merken dat de woning licht en overzichtelijk is ingedeeld. In de hal bevindt zich een garderobe en toilet.

De woonkamer is sfeervol en voorzien van een houten vloer en een gezellige gashaard. De vloer is voorzien van vloerverwarming. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval. De aangrenzende keuken is volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur: een composiet werkblad, fornuis met inductieplaat, wokbrander, tepanyakiplaat, stoomoven, vaatwasser, koelkast, diepvries en koffieapparaat. Een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en de droger en een aparte provisieruimte sluiten aan op de keuken. Vanuit de keuken heb je via een schuifpui directe toegang tot een royaal overdekt terras en de tuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt vier ruime en lichte slaapkamers, waarvan twee met een dakkapel. De verdieping is voorzien van een houten vloer. De ouderslaapkamer heeft een ruime badkamer en suite. Deze badkamer is geheel betegeld en heeft een inloofdouche met regendouche en aparte handdouche, dubbele wastafel en toilet. Ook de tweede badkamer is in zijn geheel betegeld en heeft een bad-douchecombinatie, een dubbele wastafel en een toilet. De overloop zorgt voor een prettige verbinding tussen de kamers.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een vijfde slaapkamer met eigen wastafel op de overloop. De kamer is ruim en licht en zeer geschikt als logeerkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast biedt deze verdieping bergruimte en plaats voor de technische installaties.

Buitenruimte

De woning wordt omringd door een fraaie tuin die veel privacy biedt en een heerlijke plek vormt om van het buitenleven te genieten. Via een achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar. Naast de inpandige garage met ruimte voor twee auto's en bergzolder, is er een houten berging aanwezig. De oprit biedt ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. In de tuin zijn op meerdere plekken terrassen aangelegd. Je vindt achterin de tuin ook nog een tuinhuisje met houthaard.

Bijzonderheden:

- Instapklare vrijstaande woning, voorzien van alle gemakken.
- Inpandige garage voor 2 auto's.
- Vrije en centrale ligging
- 5 slaapkamers en twee complete badkamers.

Disclaimer

In deze brochure is de zolderruimte meegerekend als woonoppervlakte. Conform de meetinstructies gebaseerd op de NEN 2580-norm kwalificeert deze ruimte echter niet als officieel woonoppervlak. De opgegeven oppervlakten zijn indicatief en kunnen afwijken van de volgens de NEN-norm berekende woonoppervlakte. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure vermelde maten en oppervlakten.







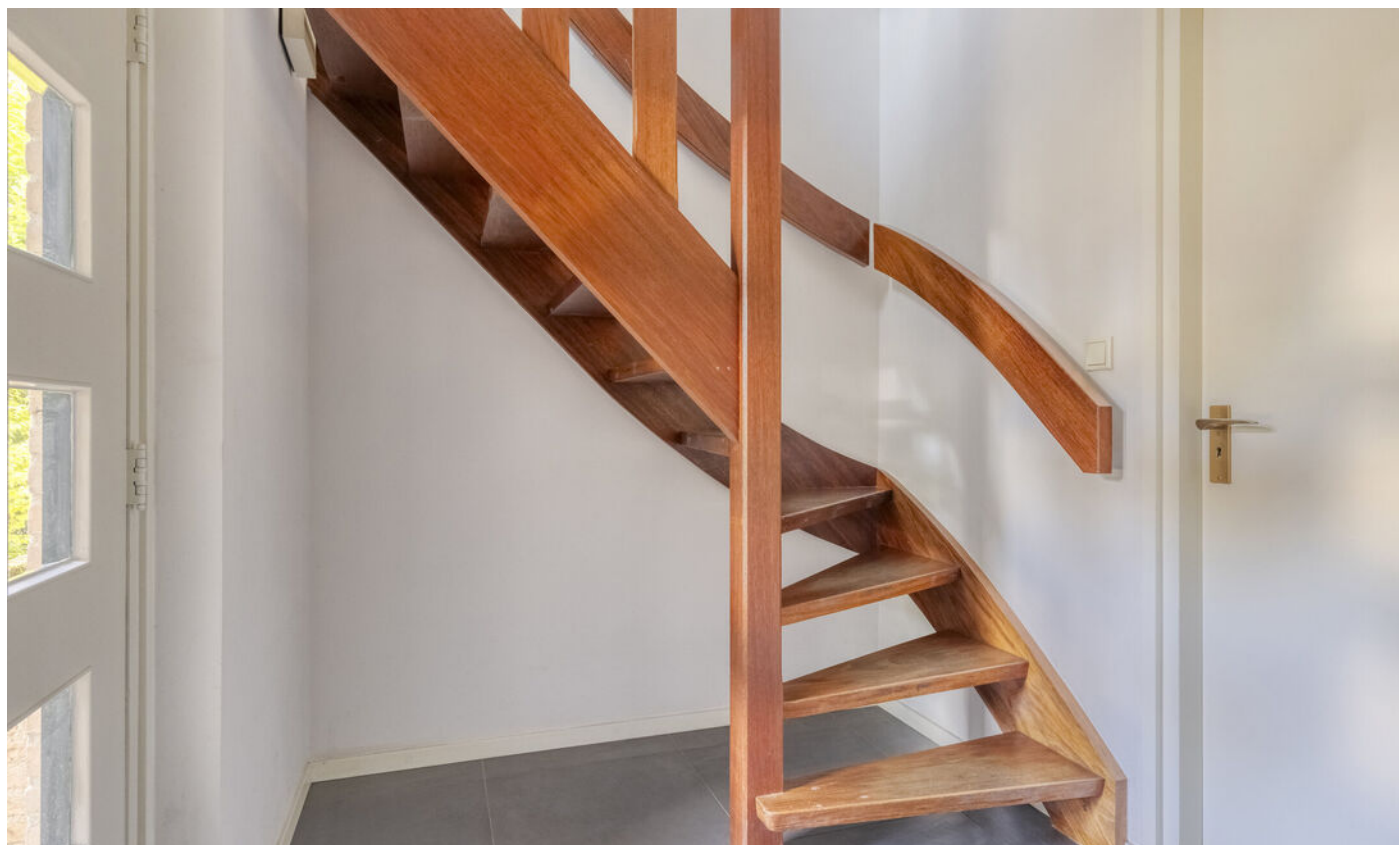


































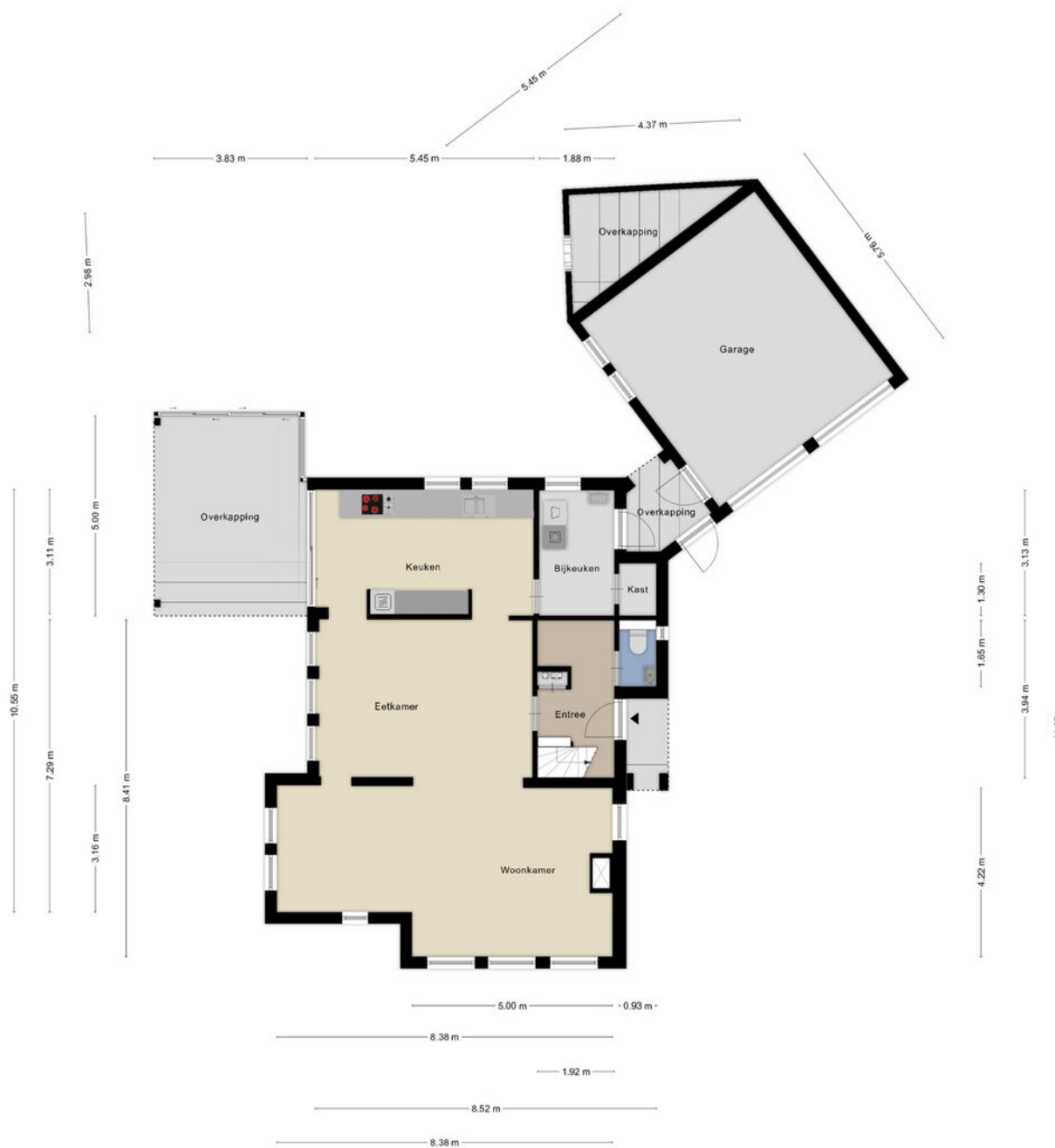




Plattegrond perceel



Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping



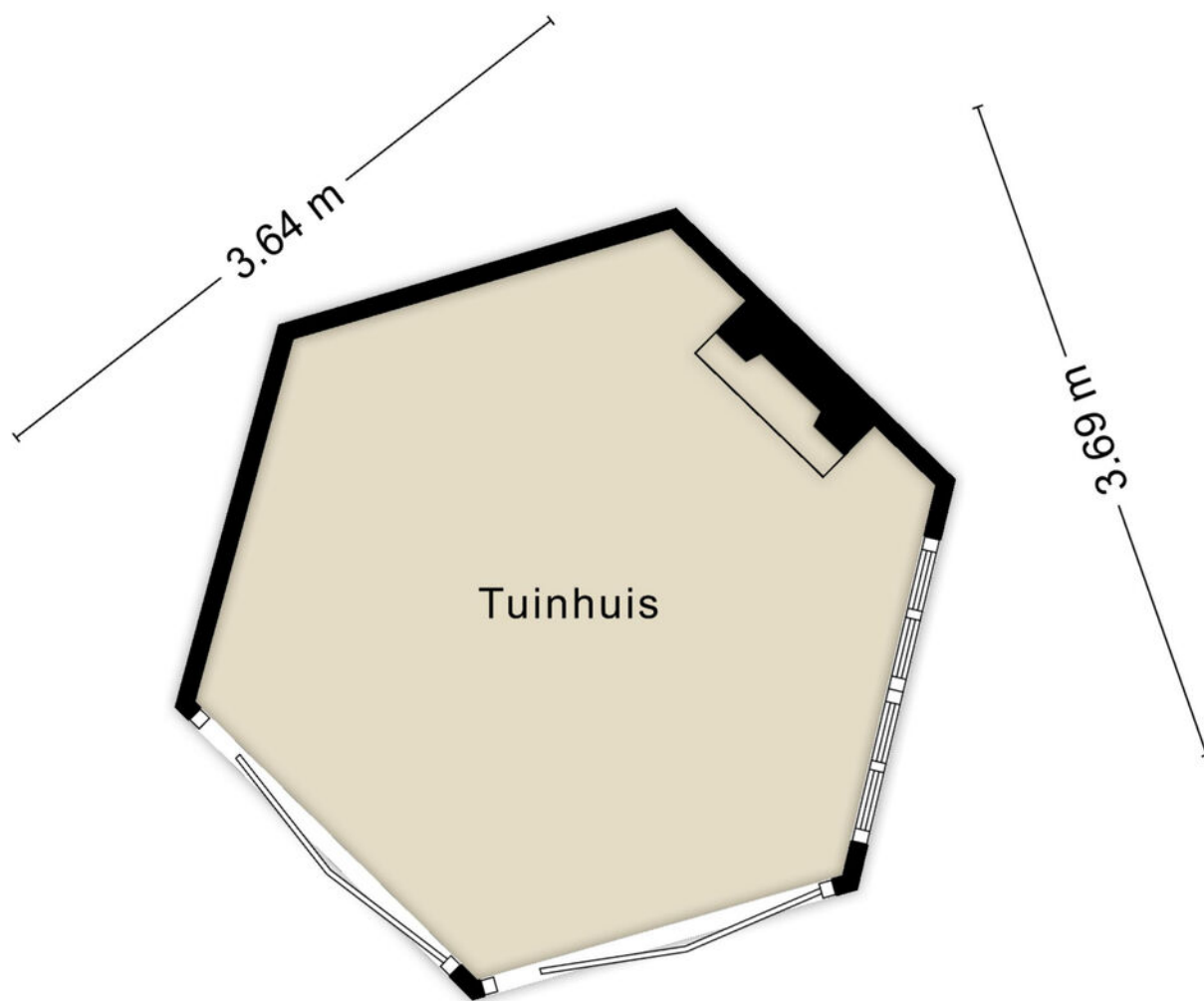
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



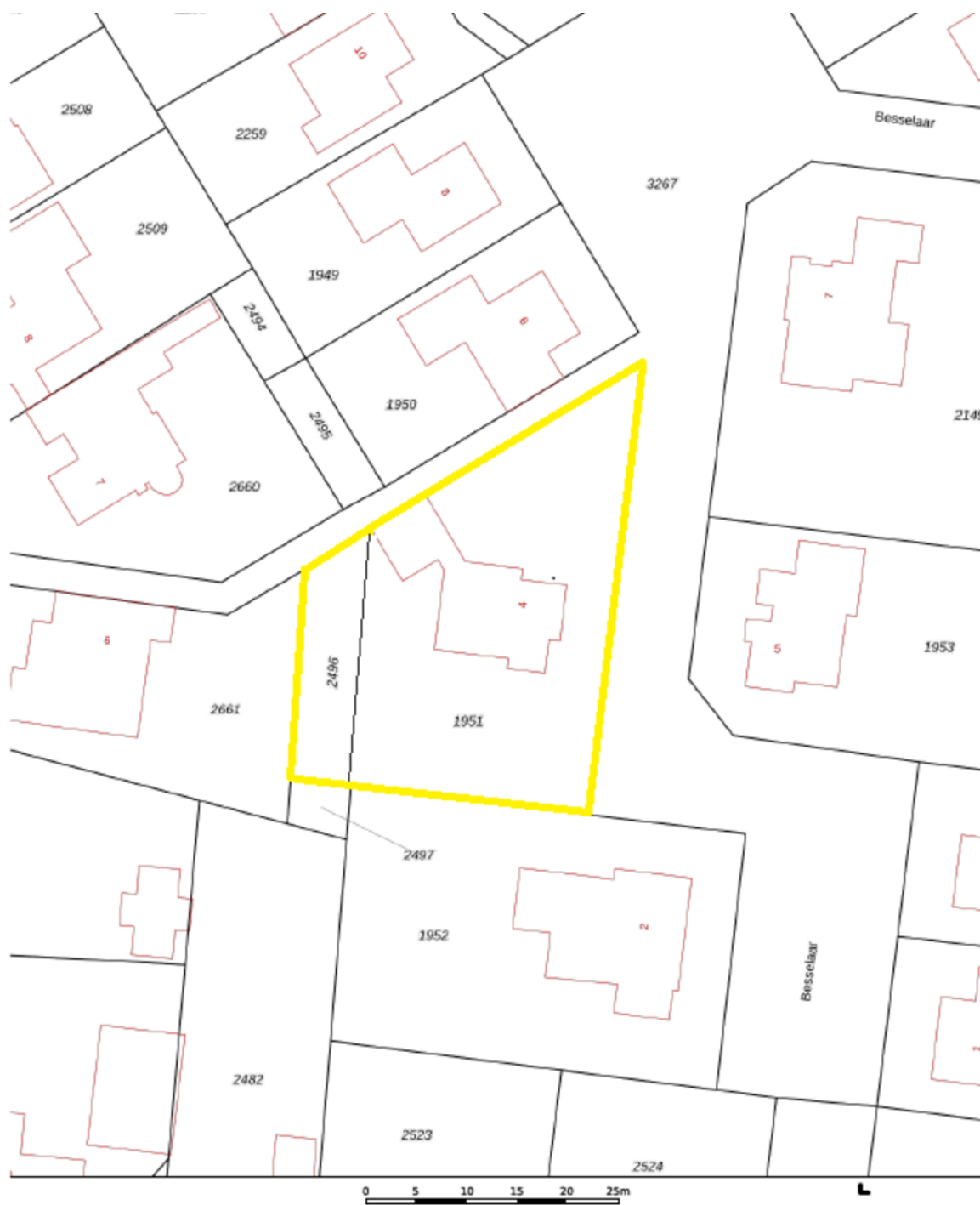
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tuinhuis



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

Kadastrale kaart



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

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

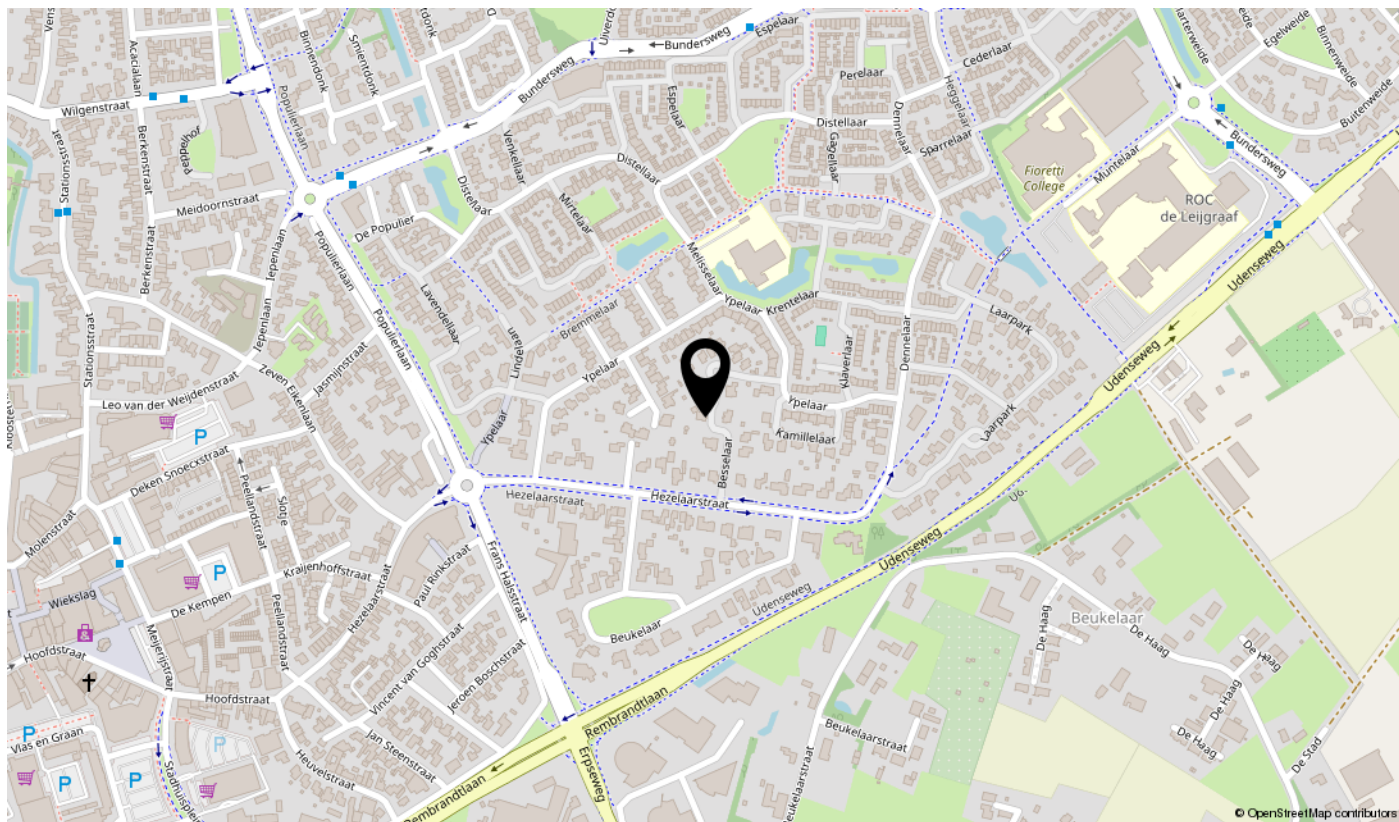
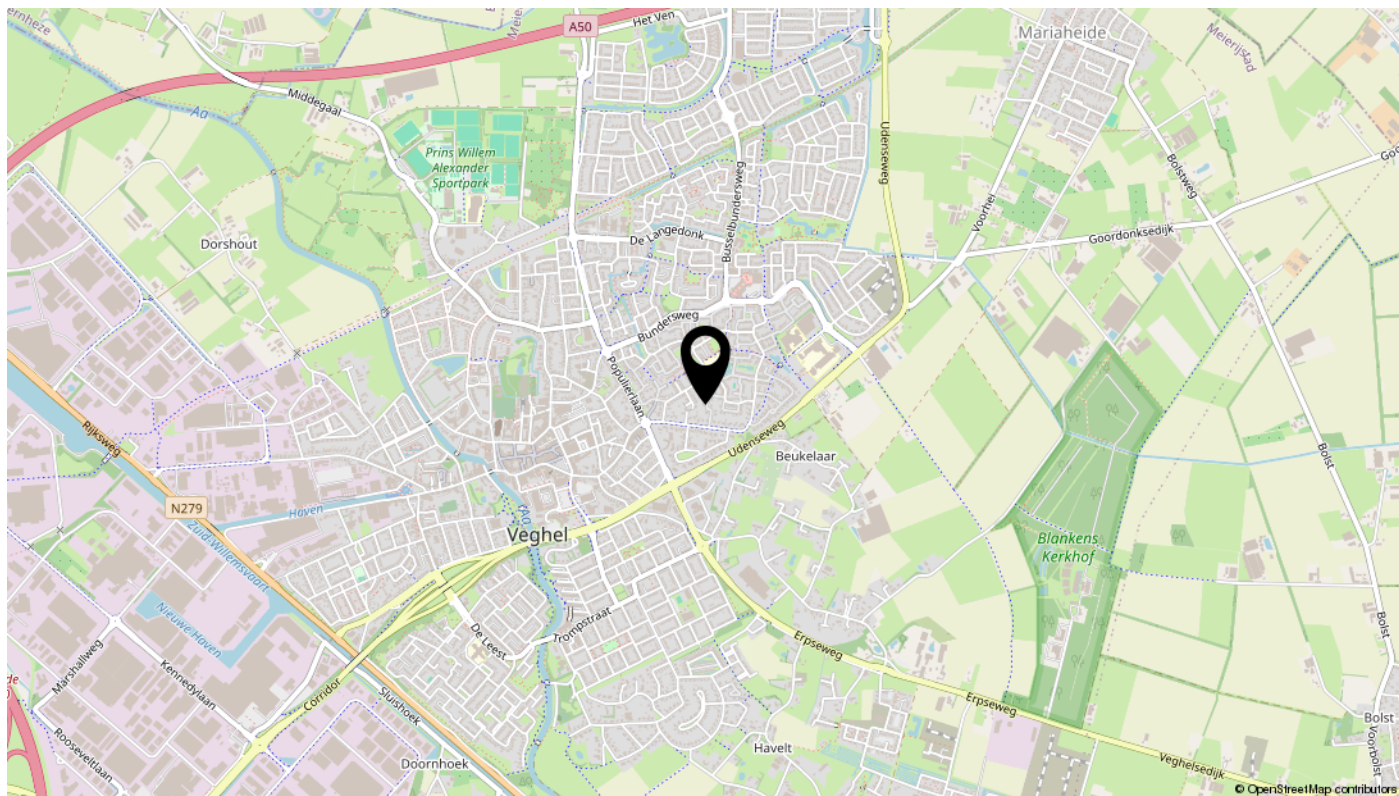
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel
Sectie K
Perceel 1951

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!



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?

