

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



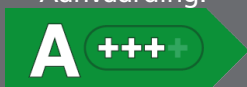
Veghel Grooteakker 20

Vraagprijs € 969.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 2022
- Perceeloppervlakte: 614 m²
- Inhoud: 700 m³
- Woonoppervlakte: 185 m²
- Garage: geen garage
- Slaapkamers: 3
- De cv-ketel: vloerverwarming, warmtepomp, WTW-installatie
- Ligging: in woonwijk, vrij uitzicht
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

Luxe moderne villa!

Deze uiterst smaakvol en luxe afgewerkte, nagenoeg nieuwe vrijstaande woning is gelegen in het geliefde Veghels Buiten. De woning is in 2022 gebouwd, uiteraard volledig geïsoleerd en geheel uitgevoerd met comfortabele vloerverwarming. De woning is praktisch ingedeeld met onder andere een royale woonkamer met luxe open woonkeuken, een bijkeuken, een speel-/werkkamer (met aparte ingang), een slaapkamer en badkamer op de begane grond, en nog twee slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping. De fraai aangelegde achtertuin met eigen achterom is vrij gelegen, waardoor u hier geniet van optimale privacy en een prachtig weids uitzicht. Dankzij de zonnepanelen en volledige isolatie heeft de woning een gunstig energielabel. Binnen enkele minuten bereikt u het centrum van Veghel of Erp.





Woonlocatie

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met uitsluitend bestemmingsverkeer. Hier woont u comfortabel en zorgeloos! Op korte afstand bevinden zich het centrum van Erp en Veghel, met een ruim aanbod aan horecagelegenheden, scholen, sportaccommodaties, supermarkten en winkels. De populaire Noordkade, met onder andere de Jumbo Foodmarkt, een sportschool, bioscoop, restaurants en diverse culturele activiteiten, ligt op slechts 10 minuten afstand. Bovendien bereikt u binnen enkele minuten de A50 richting Eindhoven en Nijmegen.



Stijlvol binnenkomen

De entree van de woning biedt toegang tot een ruime en lichte hal met een stijlvolle tegelvloer en strak gestucte wanden en plafond. Hier bevindt zich de trapopgang naar de verdieping en de moderne toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en keuken.



Licht en ruimte!

De woonkamer is stijlvol afgewerkt met strak stucwerk, een grote tegelvloer met vloerverwarming en een schuifpui naar de tuin. En-suite deuren verbinden de woonkamer met een multifunctionele kamer, ideaal als speelkamer, eetkamer of thuiswerkplek. Dankzij een eigen ingang is deze ruimte ook perfect geschikt als salon of kantoor aan huis.

De hele woning is voorzien van extra internetaansluitingen en wifi punten (ook buiten op het terras).







Luxe woonkeuken

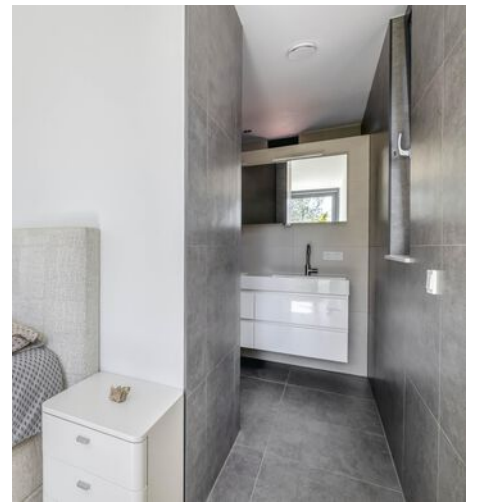
De open woonkeuken is luxe uitgevoerd met een modern keukenmeubel en royaal kookeiland. De keuken is voorzien van volop werk- en bergruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, combi-oven, stoomoven, koelkast, vriezer, vaatwasser, koffiezetapparaat en een wijnklimaatkast. De gehele achtergevel van de woning is van glas wat zorgt voor veel licht en een prachtig uitzicht op de tuin en de omliggende landerijen. De bijkeuken biedt extra gemak met een compleet keukenblok, wasmachine- en drogeraansluiting, een vaste kast met de pomp voor de vloerverwarming en een waterontharder.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**“Verkopen
is luisteren
en vooral
de dialoog
aangaan
met
kopers en
klanten”**





Baden en slapen op de begane grond

Verder bevindt zich op de begane grond van de woning een royale slaapkamer met grote ingebouwde kastruimtes en een eigen badkamer en-suite, voorzien van een heerlijk ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

Bel me op
0413 35 36 11
of maak een
afspraak.





Verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime en lichte slaapkamers, een tweede luxe badkamer en de technische ruimte. De slaapkamers zijn afgewerkt met strak stucwerk, een laminaatvloer en vloerverwarming. De tweede badkamer is uitgerust met een inloopdouche, inbouwcloset, dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming. In de technische ruimte bevinden zich de warmtepomp, boiler, omvormer voor de zonnepanelen en de warmte-terug-win installatie (WTW).





Buiten genieten!

De verzorgde tuin ligt rondom de woning en is fraai aangelegd met diverse vaste borders, planten en een groot gazon. Aan de achterzijde is de tuin ideaal op het zonnige zuiden gesitueerd. Er is een ruim stenen terras met riante overkapping, voorzien van 2 lichtkoepels, perfect om te genieten van het buitenleven.





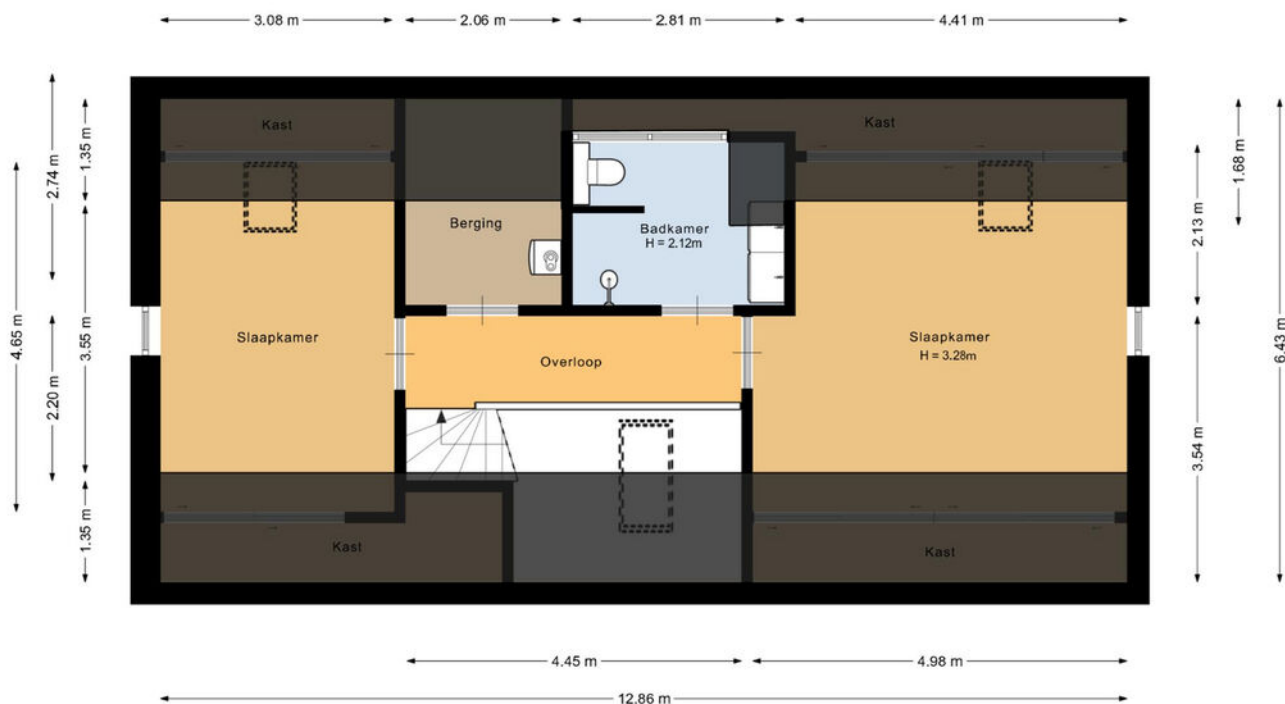
Veel privacy!

Vanuit de tuin heeft u een prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Rondom de hele woning is buitenverlichting aangebracht, evenals onder elke boom in de tuin, dit zorgt in de avonden voor een sfeervolle en warme ambiance.

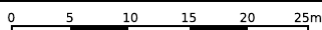




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer 12345

Huisnummer 25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel

Sectie N

Perceel 3158

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.

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouw kledingkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Over ons kantoor

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zo maar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit een van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven schakel je een makelaar in met een goede naam in de regio en waar je een goed gevoel bij hebt.

Als ervaren makelaarskantoor hebben wij de nodige connecties en kennen we de markt op ons duimpje.

We leveren die extra service waarmee ook jij als tevreden klant afscheid van ons zult nemen. We weten gewoon hoe het werkt en hebben er plezier in, Kom eens langs, bij ons staat de deur altijd voor je open!

Hein van den Heuvel
Meierijstad Makelaar

MeierijStad
MAKELAARDIJ

Hoogstraat 25 | 5462 CW Veghel | 0413 35 36 11
info@demakelaarvanhier.nl



