



Te koop

Mergelven 49 Veghel

Moderne tweekapper met speel-/werkkamer, tuinoverkapping en 14 zonnepanelen

jouw energiezuinige thuis in *Het Mergelven*



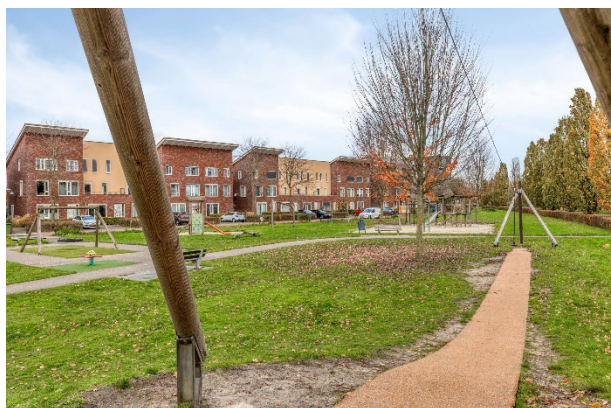
vastgoedcert
gecertificeerd

Algemeen

Moderne tweekapper met speel-/werkkamer, tuinoverkapping en 14 zonnepanelen – jouw energiezuinige thuis in *Het Mergelven*

In de jonge en kindvriendelijke wijk *Het Mergelven* staat deze moderne tweekapper uit 2016. Met een ruime woonkeuken, aparte speel-/werkkamer, energielabel A en een zonnige tuin met overkapping combineert dit huis comfort, stijl en duurzaamheid. Dankzij de 14 zonnepanelen en een laadpaal (ter overname) woon je hier helemaal klaar voor de toekomst.

De woning ligt aan een rustige straat met vergelijkbare tweekappers, vierkappers en vrijstaande woningen. Vanuit de keuken kijk je uit over de fraai ingerichte straat met parkeervakken en je eigen oprit voor twee auto's. Op korte afstand vind je het Willem-Alexander Sportpark, natuurgebied het Geerbos en de A50, waardoor steden als Den Bosch, Eindhoven en Nijmegen snel bereikbaar zijn.



Begane grond

Entree

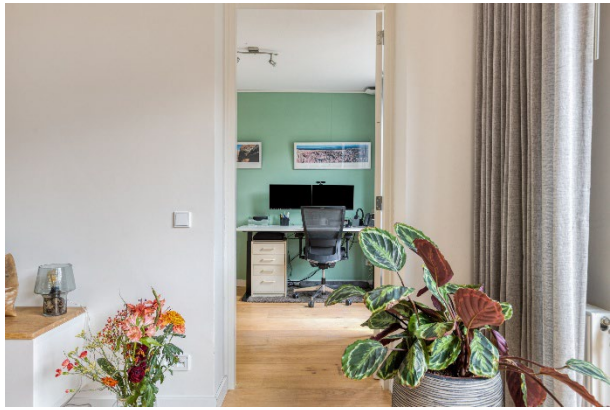
Via de oprit stap je de hal binnen met meterkast en modern toilet. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer en keuken. Ook kun je vanuit de oprit naar de berging, de voormalige garage, met hardhouten dubbele deuren.



Woonkamer & speel-/werkkamer

Aan de achterzijde vind je de lichte woonkamer met vlak gestuukte wanden en een houten vloer met vloerverwarming. De brede schuifpui zorgt voor veel daglicht en een directe verbinding met de achtertuin. Aansluitend bevindt zich een multifunctionele speel-/werkkamer met airco (verwarmen/koelen) – ideaal als thuiswerkplek of speelruimte voor de kinderen.

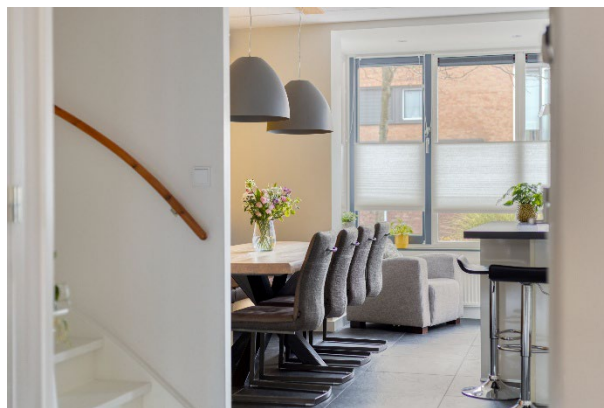




Begane grond

Woonkeuken

De ruime keuken aan de voorzijde is een echte leefruimte. Dankzij de erker geniet je van extra daglicht en een vrij uitzicht over de straat. De keuken heeft een moderne wandopstelling met kookeiland, bargedeelte en diverse inbouwapparatuur. De keramische tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort.





Eerste verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en de trapopgang naar de tweede verdieping.



Badkamer & toilet

De riante badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Naast de trap bevindt zich een apart tweede toilet.



Eerste verdieping

Slaapkamers

Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een houtlook laminaatvloer, vlak gestuukte wanden en draaikiepramen met horren. De ruime hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een vaste kast over de volle breedte en een eigen airco.



Tweede verdieping

De tweede verdieping is nog vrij in te delen en biedt ruimte voor een extra slaapkamer, werkplek of technische ruimte met bergruimte. Aan de voorzijde is een dakraam geplaatst, zorgvuldig gepositioneerd tussen de zonnepanelen.



Buiten

Oprit, berging & tuin

De oprit biedt plek voor twee auto's en geeft toegang tot de hal en berging. De achtertuin is sfeervol ingericht met sierbestrating, borders, gazon en meerdere terrassen. Achterin de tuin staat een fraaie tuinoverkapping met extra berging, de perfecte plek om in alle seizoenen te genieten van het buitenleven.



Plattegrond - Begane grond



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

Plattegrond – 1e verdieping



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

Plattegrond – 2e verdieping



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

Plansituatie perceel



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

Wat verder nog belangrijk is:

Soort woonhuis

2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar

2016

Woonoppervlakte

ca. 160 m²

Tuinberging/overkapping

ca. 17 m²

Perceeloppervlakte

ca. 246 m²

Installaties

Intergas HRE 36 CW5 2016, 2x airco

Aanvaarding

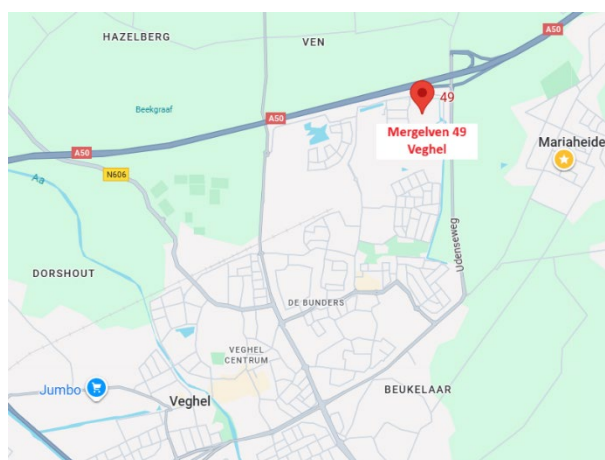
In onderling overleg

Vraagprijs

€ 607.000,- k.k.



Topografische kaart



Plattegrond Google Maps

In het kort

- Moderne tweekapper (2016) met energielabel A (van vóór installatie zonnepanelen)
- Oprit voor twee auto's en berging
- Speel-/werkkamer op de begane grond
- Ruime woonkamer en aparte leefkeuken
- Airco's (verwarmen/koelen)
- Laadpaal (ter overname)
- 14 zonnepanelen – energiezuinig en toekomstgericht
- Gelegen in jonge, rustige woonwijk nabij sportpark en natuur

Plan een bezichtiging

Deze woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een fijne plek in *Het Mergelven*. Wil je de sfeer zelf ervaren? Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek hoe snel je je hier thuis voelt!

Algemeen

Bezichtiging

In overleg met Leenders Makelaardij
Barbarahoeve 21, 5463 LA Veghel

Tel: 0413 – 280249

Email: info@leendersmakelaardij.nl

Internet: www.leendersmakelaardij.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Uitnodiging

Alle door Leenders Makelaardij en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Waarborgsom

In de koopakte zal een waarborgsom/bankgarantie van 10 % van de koopsom worden opgenomen.

Bij Leenders Makelaardij werken wij dagelijks hard om u te helpen uw woondromen waar te kunnen maken. Of het nu gaat om het verkopen van uw huidige woning, het vinden van een nieuwe woning of het taxeren van uw woning. Leenders Makelaardij staat klaar om u te ontzorgen in dit proces. Door onze uitgebreide kennis van de lokale woningmarkt weten wij u in deze snelle en vaak ingewikkelde woningmarkt van deskundig advies te voorzien.

Met meer dan 15 jaar ervaring als makelaar in Veghel en omstreken, zijn wij er altijd op gebrand om samen met u voor het beste resultaat te gaan. Kopen of verkopen, huren of taxeren.

