





TE KOOP: TROMPSTRAAT 38, VEGHEL

VRAAGPRIJS: € 375.000 K.K.

Veghel is een plaats gelegen in de gemeente Meierijstad. Veghel heeft een zeer sterk werkgelegenheidscentrum en beschikt over een ruim voorzieningenniveau op het gebied van onderwijs, gezondheidszorg, sport, recreatie en detailhandel. Veghel beschikt over een gezellige historische markt, een innovatieve Noordkade die u absoluut bezocht dient te hebben en rondom Veghel liggen diverse prachtige natuurgebieden, kastelen en molens. Ook de grote steden zoals Den Bosch, Eindhoven en Nijmegen zijn snel bereikbaar in 20 resp. 25 minuten.

Verzorgde en ruime tussenwoning gelegen nabij het centrum van Veghel!

Deze nette woning biedt een lichte woon- en eetkamer, een separate keuken en maar liefst vijf slaapkamers verdeeld over de verdiepingen. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is ook de tweede verdieping optimaal benut. Daarnaast beschikt de woning over een complete badkamer, een praktische wasruimte en een zonnige, geheel omheinde achtertuin met ruime berging. Recent is de woning bovendien verduurzaamd: in 2023 zijn er 6 zonnepanelen geplaatst en in 2024 is de cv-ketel vernieuwd.

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Tussenwoning
Locatie:	Veghel Zuid
Bouwjaar:	1966
Perceeloppervlakte:	146 m ²
Woonoppervlakte:	112 m ²
Inhoud:	398 m ³
Aantal kamers:	6
Aanvaarding per:	In overleg
Meetrapport:	NEN2580 beschikbaar
Energie label:	C

BIJZONDERHEDEN

- Ruime tussenwoning nabij het centrum van Veghel
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk nabij diverse groen-/ speel-/ en winkelvoorzieningen
- In totaal 5 slaapkamers, dankzij een dakkapel aan de voor- én achterzijde van de woning
- C.-V.-ketel in 2024 vervangen
- 6 zonnepanelen in eigendom (2023)
- Rolluiken op 1e verdieping (achterzijde)
- Achtertuin op het zuidoosten met royale stenen berging met kelder

BEGANE GROND

ENTREE

Via het looppad in de verzorgde voortuin bereikt u de entree van deze tussenwoning. De entree geeft u toegang tot de toiletruimte, garderobe, meterkast, de woon-/eetkamer, de keuken en de eerste verdieping.

WOON-/EETKAMER

Via de hal bereikt u de lichte woon-/eetkamer van ca. 28 m². De kamer geniet van veel daglicht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voorzijde als de achterzijde. Er is hier voldoende ruimte voor de opstelling van uw zithoek en de eettafel. Via een schuifpui is er vanuit de woonkamer rechtstreeks toegang tot de tuin.

KEUKEN

De separate keuken is eveneens bereikbaar vanuit de hal en is in een rechte opstelling tegen de wand geplaatst. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven en close-in boiler. Het aanrecht is belegd met een kunststof werkblad met een spoelbak. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een ruime provisiekast voor de voorraad van uw spullen. Vanuit de keuken staat u in verbinding met de achtertuin.

TOILETRUIMTE

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een vrij hangend toilet en een raam voor natuurlijke ventilatie.









EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Middels de beklede trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. De overloop geeft u toegang tot de drie slaapkamers, de wasruimte, de badkamer en de zolder middels een vaste trap.

SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1: Rustig gelegen aan de linker-/achterzijde van de woning met een oppervlakte van ca. 13 m². De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast, een wastafel en een rolluik.

Slaapkamer 2: Deze slaapkamer is aan de linker-/voorzijde van de woning gelegen en eveneens ca. 13 m² groot. Ook deze kamer biedt extra bergruimte in de inbouwkast en een wastafel.

Slaapkamer 3: De derde slaapkamer is aan de rechter-/achterzijde gelegen en heeft een oppervlakte van ca. 7,5 m². De slaapkamer is voorzien van een rolluik.

BADKAMER

De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een ruime doucheruimte met een zitje, een vrijhangend toilet, designradiator en een wastafel met een spiegel. Het draai-/kiepraam zorgt voor het gewenste natuurlijk lichtinval en natuurlijke ventilatie.

WASRUIMTE

Bereikbaar vanuit de overloop treft u een separate ruimte voor de opstelling van uw witgoed.







TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping. Vanuit de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers, en de bergruimte aan de voor- en achterzijde.

Tevens treft u hier de C.V.-ketel van het merk ATAG welke in 2024 is vervangen.

SLAAPKAMERS

Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel waardoor de woning in totaal over maar liefst 5 slaapkamers beschikt. Uiteraard zijn de kamers ook uitstekend in gebruik te nemen als hobby- of werkkamer.

Extra bergruimte treft u in beide kamers achter de knieschotten.

SLAAPKAMER 4: Deze slaapkamer is gelegen aan de linker-/voorzijde van de woning en omvat een grootte van ca. 6 m².

SLAAPKAMER 5: Deze slaapkamer is gelegen aan de linker-/achterzijde van de woning en is eveneens ca. 6 m² groot.



EXTERIEUR

ACHTERTUIN

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten waardoor u geniet van de ochtend- en middag zon in de tuin. Het zonnescherm biedt hierbij de gewenste schaduw boven het terras. De tuin is voorzien van sierbestrating en borders met beplanting. Het terras is op de verhoging gelegen en sluit hierbij aan op de entree tot de berging. Aan de achterzijde is de tuin bereikbaar middels uw eigen achterom.

BERGING

Achter in de tuin bevindt zich een ruime stenen berging, bestaande uit twee gedeelten met een totale oppervlakte van circa 21 m². Deze praktische ruimte is ideaal voor het stallen van (tuin)gereedschap, fietsen of het uitoefenen van een hobby. De berging beschikt over daglichttoetreding en een toegangsdeur naar de achtertuin. In de berging treft u tevens de omvormer van de 6 zonnepanelen (2023, in eigendom).

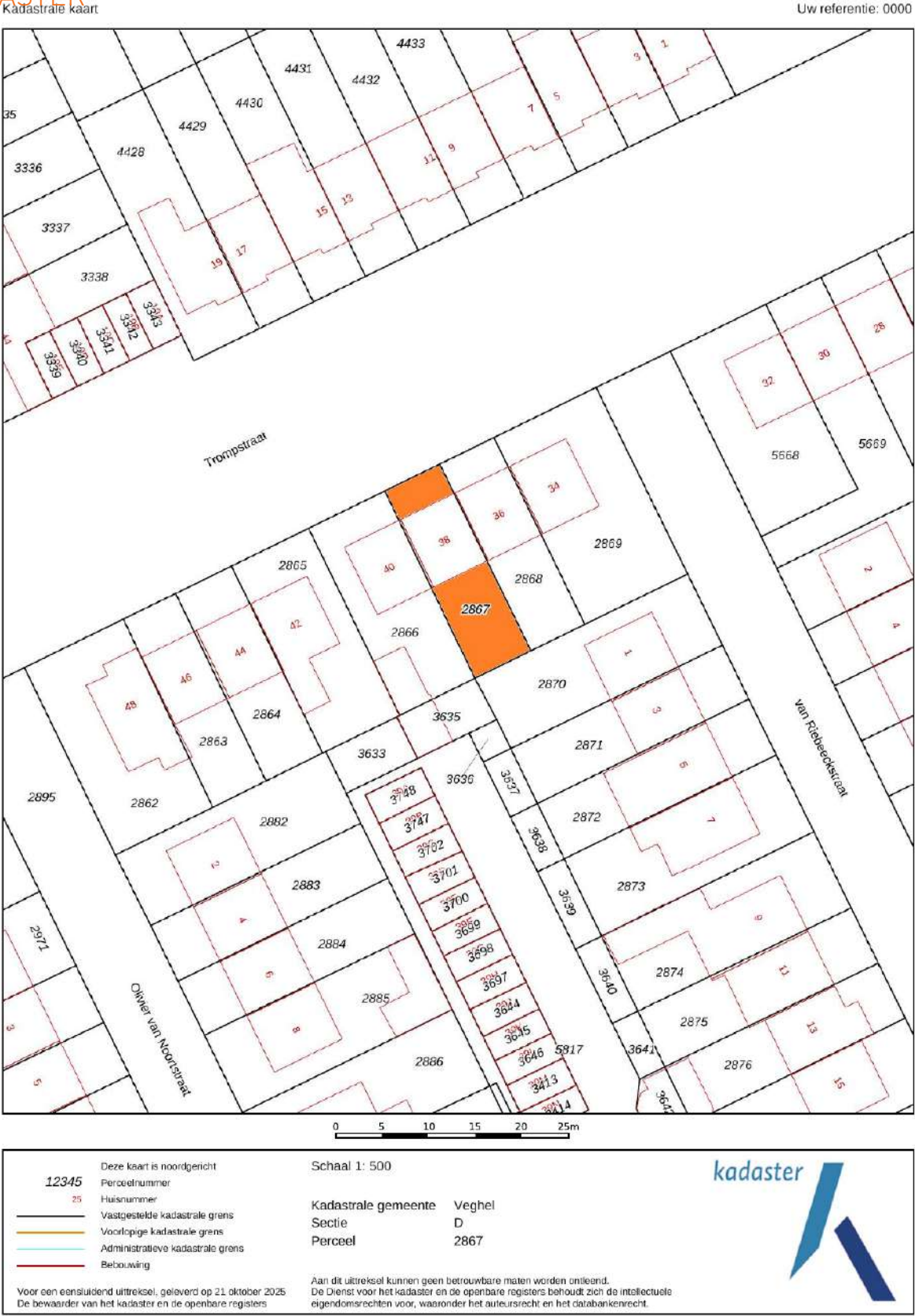
Vanuit de berging is tevens de kelder bereikbaar. Deze kelder (ca. 10 m², hoogte 2.00 m) biedt volop extra bergruimte.



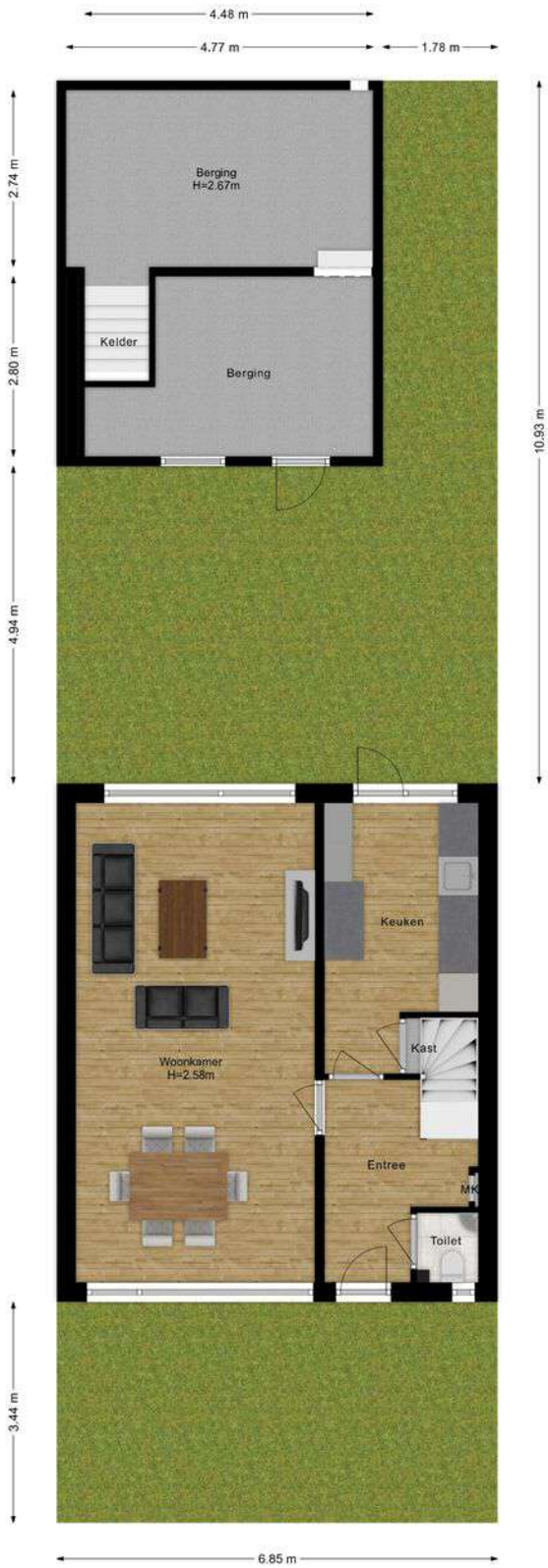




KADASTER



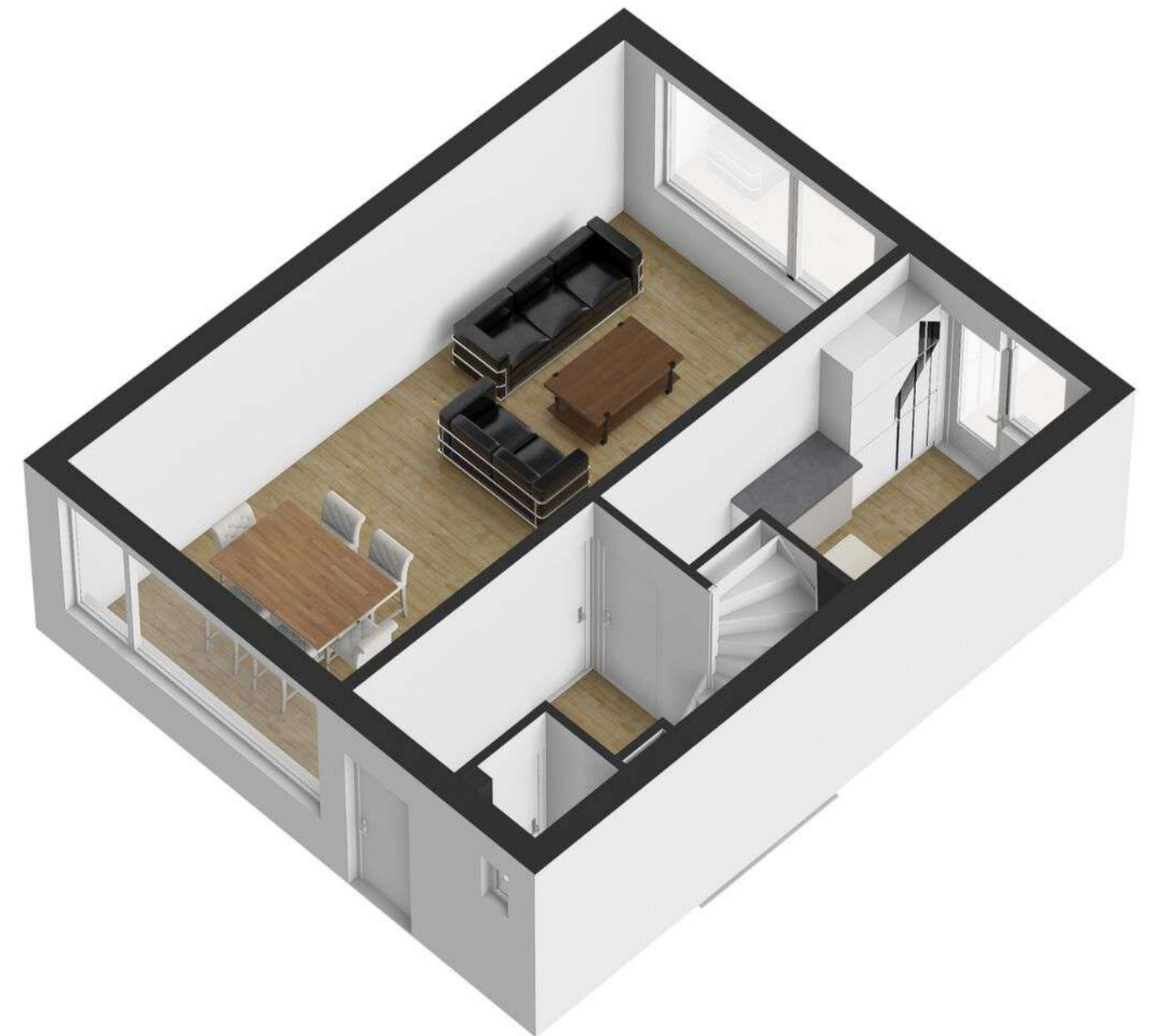
SITUATIE 2D



BEGANE GROND 2D



BEGANE GROND 3D



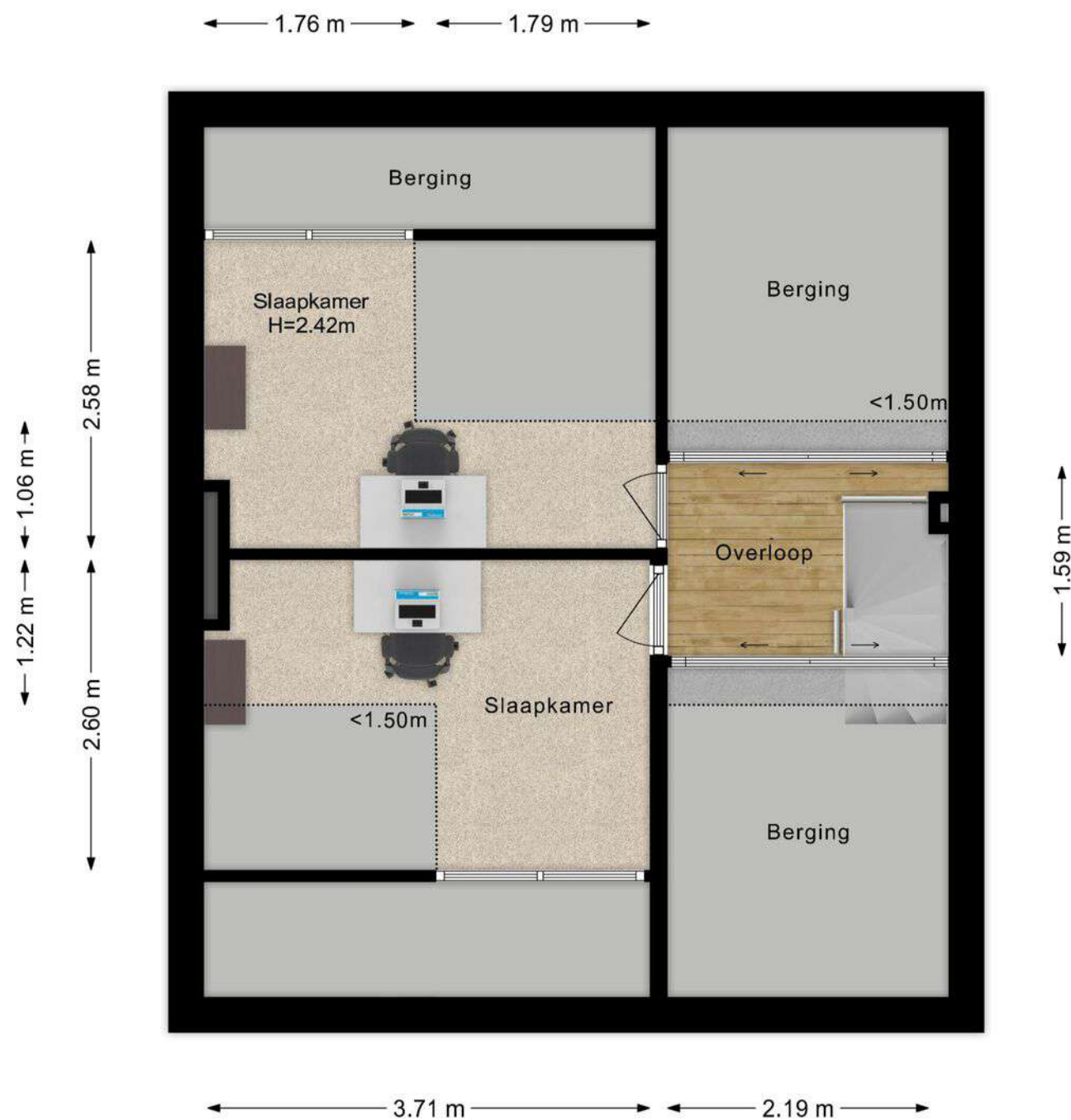
EERSTE VERDIEPING 2D



EERSTE VERDIEPING 3D



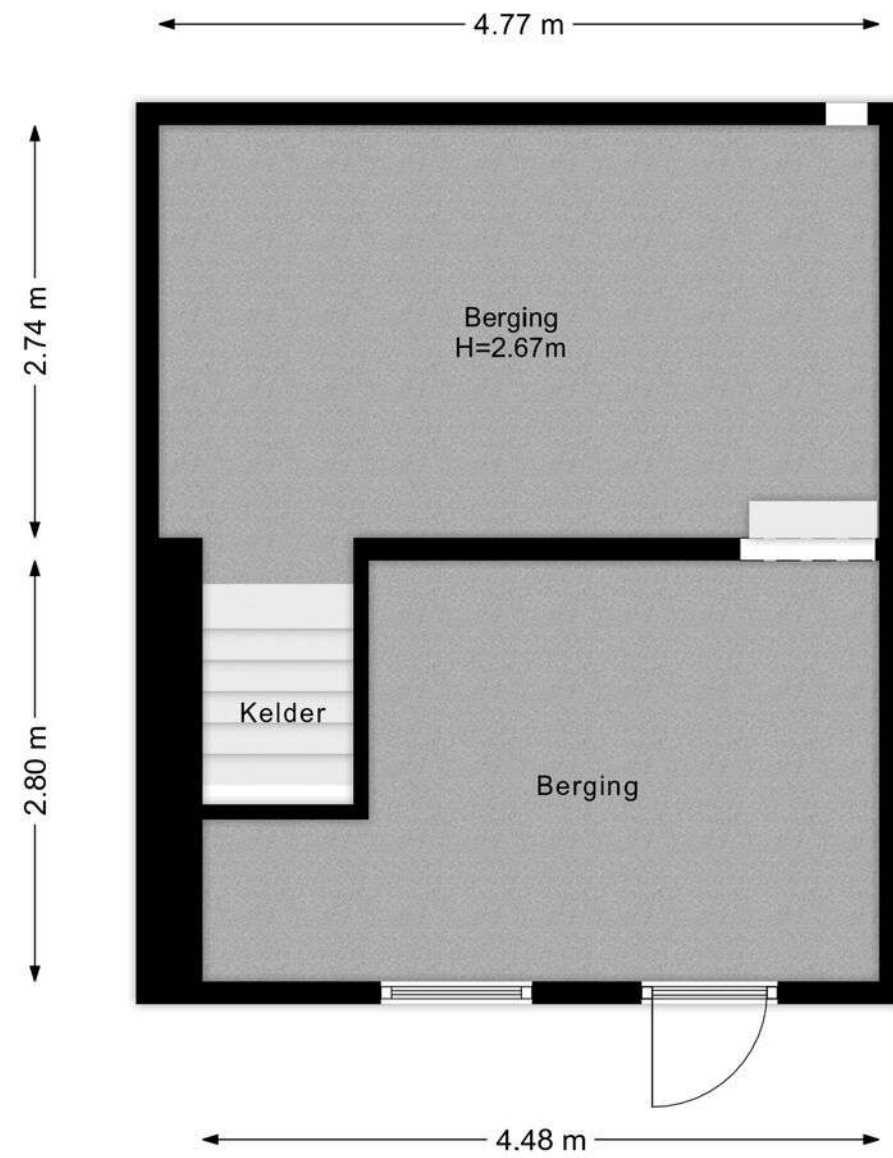
TWEEDE VERDIEPING 2D



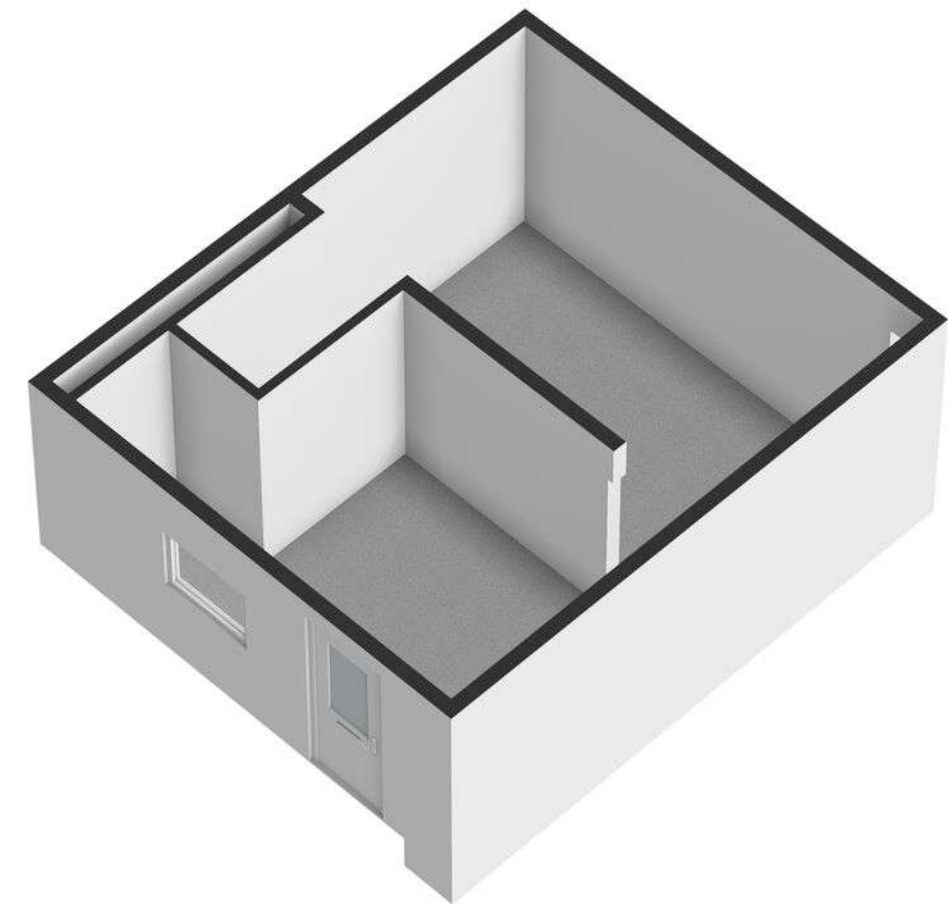
TWEEDE VERDIEPING 3D



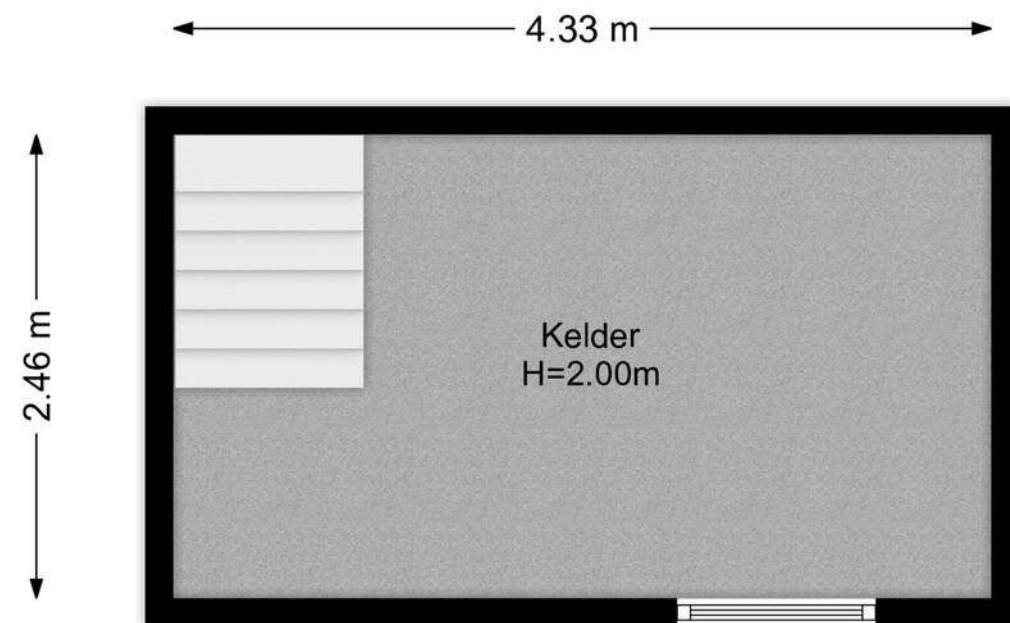
BERGING 2D



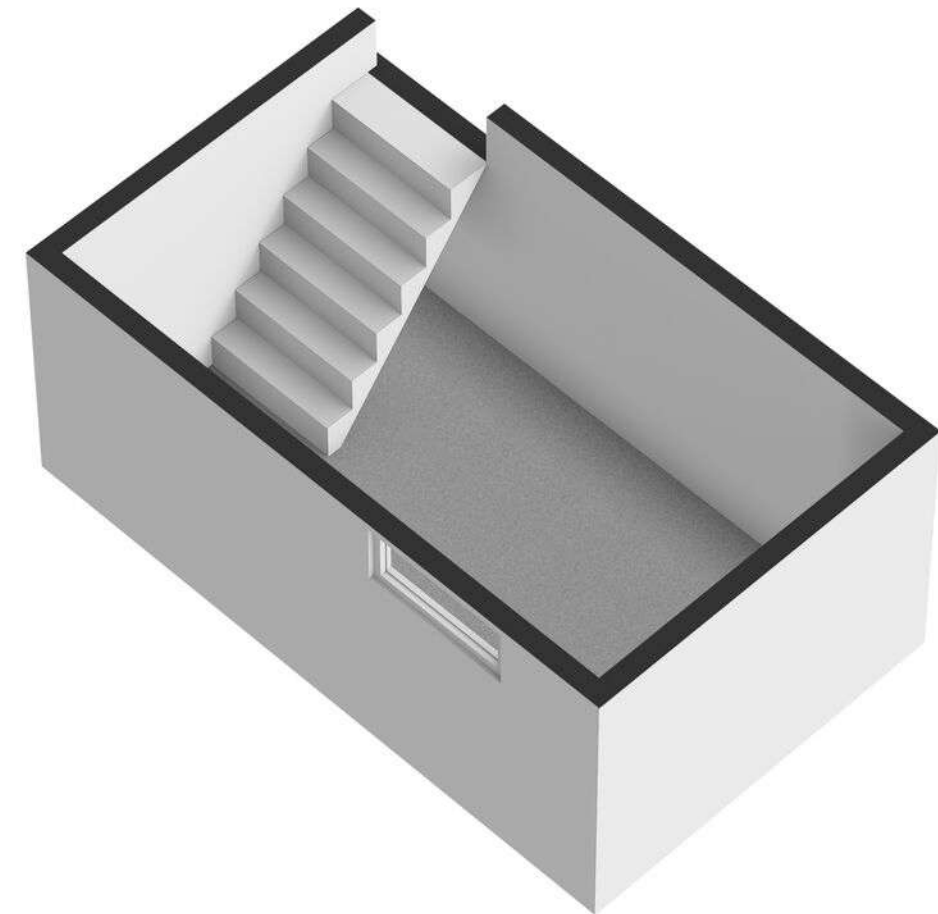
BERGING 3D



KELDER BERGING 2D



KELDER BERGING 3D



BEZICHTIGING

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, daarom is het voor u als aspirant koper van groot belang dat u een goede indruk krijgt van de woonomgeving van deze woning. Verstandig is het dan ook om vooraf de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging maakt. Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment en daarom verzoeken wij u binnen enkele dagen na een bezichtiging uw reactie aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van uw bezichtiging. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

ONDERZOEKSPLICHT KOPER

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht, terwijl de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan ervan uit dat u als aspirant koper, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie en het navragen van informatie bij gemeente en/of andere instellingen. Om u daarbij te ondersteunen hebben wij voor u de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsbewijs, kadastraal uittreksel en de woning vragenlijst ingevuld door de verkoper.

FINANCIERING

Uiteraard is ook een onderzoek naar uw eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij u in contact met specialisten die uw financiële mogelijkheden samen met u op een rijtje zetten.

BEDENKTIJD

In het kader van de “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Wij streven ernaar om binnen 5 werkdagen nadat de mondelinge overeenstemming is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de mondelinge overeenkomst, een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van 4 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

VERANTWOORDING

Alle informatie die wij verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van de teksten en foto's kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten. Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die op wens worden afgegeven.



KANTOOR VEGHEL



KANTOOR DEURNE



KANTOOR HEEZE



KANTOOR DEURNE

0493 235 235

KANTOOR HEEZE

040 22 33 345

KANTOOR VEGHEL

0413 377 177



vastgoedcert
gecertificeerd