







TE KOOP: KOMIJNVELD 2, VEGHEL

VRAAGPRIJS: € 589.000 K.K.

Veghel is een plaats gelegen in de gemeente Meierijstad. Veghel beschikt over een ruim voorzieningenniveau op het gebied van onderwijs, gezondheidszorg, sport, recreatie en detailhandel. Veghel beschikt over een gezellige historische markt en een innovatieve Noordkade die u absoluut bezocht dient te hebben met onder andere leuke restaurants en een theater. Rondom Veghel liggen diverse prachtige natuurgebieden, kastelen en molens. Ziekenhuis Bernhoven Uden is nabij en binnen 10 minuten bereikbaar en ook de grote steden zoals Den Bosch, Eindhoven en Nijmegen zijn snel bereikbaar in ca. 30 minuten.

Instapklare, levensloopbestendige semi-bungalow met garage en eigen oprit, gelegen aan een rustige straat. Deze royale woning biedt comfortabel gelijkvloers wonen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Daarnaast biedt de verdieping nog eens twee extra (slaap)kamers en een tweede badkamer. De living is licht en ruim te noemen en biedt daarnaast een open keuken. De privacy biedende patiotuin is verzorgd aangelegd en gesitueerd op het zuiden. De oprit en de inpandige garage maken het woongenot compleet.

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Semi-bungalow
Locatie:	De Bunders
Bouwjaar:	1990
Perceeloppervlakte:	288 m²
Woonoppervlakte:	114 m²
Inhoud:	484 m³
Aantal kamers:	4
Aanvaarding per:	In overleg
Meetrapport:	NEN2580 beschikbaar
Energie label:	C

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare semi-bungalow met een praktische indeling
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond voor comfortabel en levensloopbestendig wonen
- Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en een tweede badkamer
- Lichte woonkamer met een open keuken
- Zonnige patiotuin op het zuiden met volop privacy
- Oprit en inpandige garage met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Gelegen in een rustige en verzorgde woonomgeving

BEGANE GROND

ENTREE

Via de inrit en het looppad in de verzorgde voortuin bereikt u de voordeur van deze woning. In de entree bevindt zich de meterkast, de garderobe, de toiletruimte, de trapopgang naar de verdieping en heeft u toegang tot de woon-/eetkamer. Vanuit de entree heeft u een mooie doorkijk naar de woonkamer, wat ook zorgt voor een lichte ontvangstruimte.

WOON-/EETKAMER

Bij binnenkomst in de woonkamer zult u direct de warme sfeer ervaren. De woonkamer is gezellig ingedeeld met voldoende ruimte voor een zithoek rondom de houtkachel en een separate eethoek. Dankzij de raampartijen geniet u van veel lichtinval. De vloer is belegd met een laminaatvloer welke op de gehele begane grond is doorgelegd.

KEUKEN

De open keuken is gelegen aan de voorzijde. Dankzij het grote raam heeft u een gezellig zicht op de straatzijde en is er voldoende natuurlijk lichtinval in de keuken. De keuken is in een hoek-opstelling geplaatst en biedt hiermee veel kast- en werkruimte. Het aanrechtblad is belegd met een kunststof werkblad met spoelbak en een inductieplaat. Daarnaast is de keuken voorzien van een koelkast en een combi-oven.

TOILETRUIMTE

De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een standaard toilet en een fonteintje.

Vanuit de woonkamer bereikt u het tussenportaal van waaruit u toegang heeft tot de slaapkamer en de badkamer op de begane grond. Dit zorgt voor optimaal, levensloopbestendig wooncomfort.

SLAAPKAMER 1

Deze fijne slaapkamer is rustig gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer meet een oppervlakte van ca. 16 m². Vanuit de slaapkamer heeft u direct toegang tot de achtertuin.

BADKAMER 1

De eerste badkamer is voorzien van een ligbad, een wastafel en een standaard toilet. De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling.











EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Middels de trap in de hal bereikt u de overloop van de verdieping. De overloop geeft u toegang tot twee slaapkamers, de tweede badkamer en een berging. De vloer is belegd met een PVC vloer welke ook in de slaapkamers is doorgelegd.

SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2: Deze slaapkamer is gelegen aan de linkerzijde en is ca. 15 m². groot. Dankzij de dakramen geniet u van fijn lichtinval.

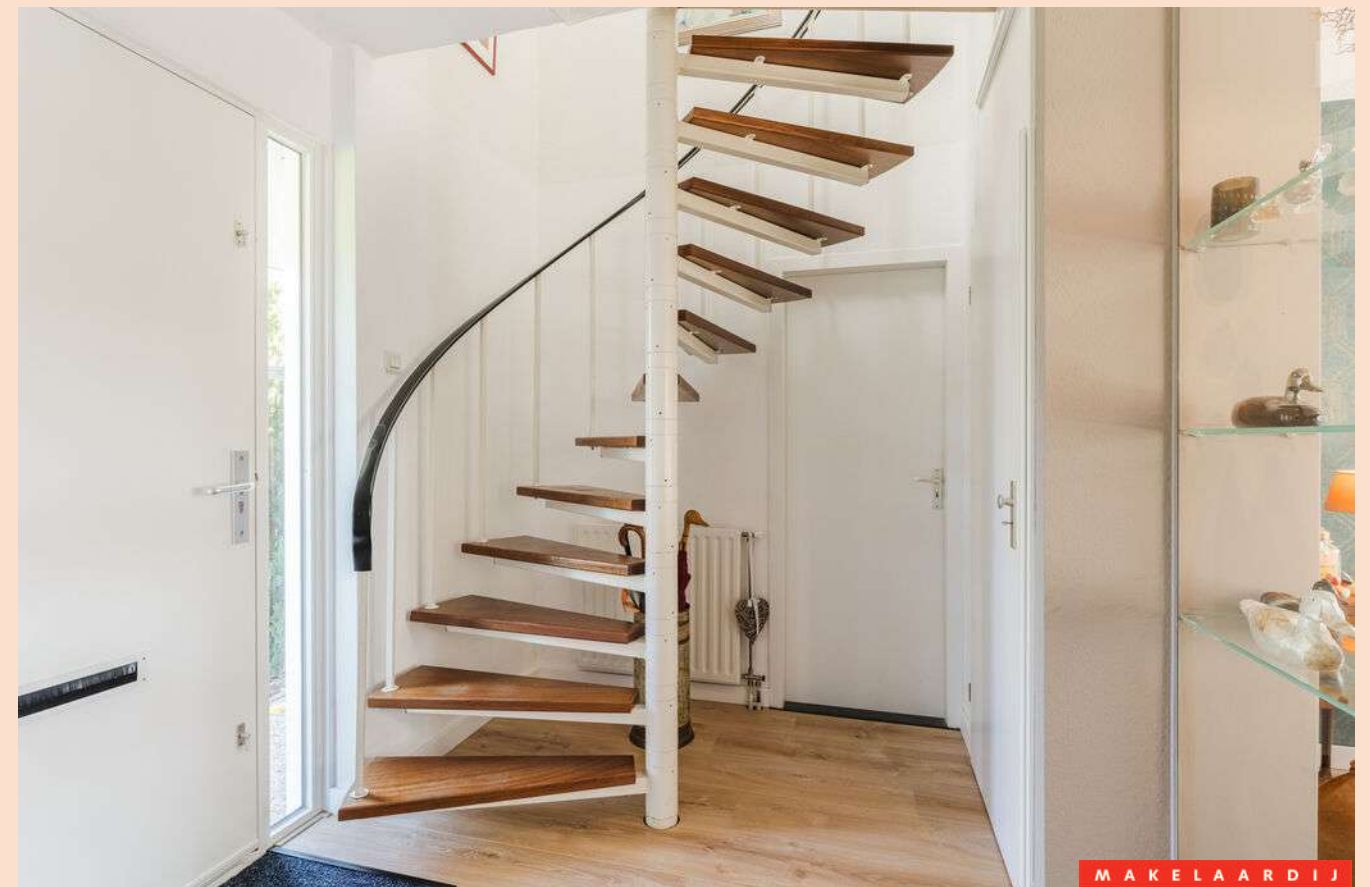
Slaapkamer 3: Deze kamer is aan de rechterzijde gelegen en meet een oppervlakte van ca. 10 m². Ook deze kamer is voorzien van 2 dakramen.

BADKAMER 2

De tweede badkamer is eveneens betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een douche, een wastafel en een toilet. Tevens treft u in de badkamer de aansluitingen voor uw witgoed.

BERGING

Bereikbaar vanuit de overloop treft u een separate bergruimte, alsmede de opstelling van de C.V.-ketel van het merk Daalderop (2007, in eigendom).





EXTERIEUR

PATIOTUIN

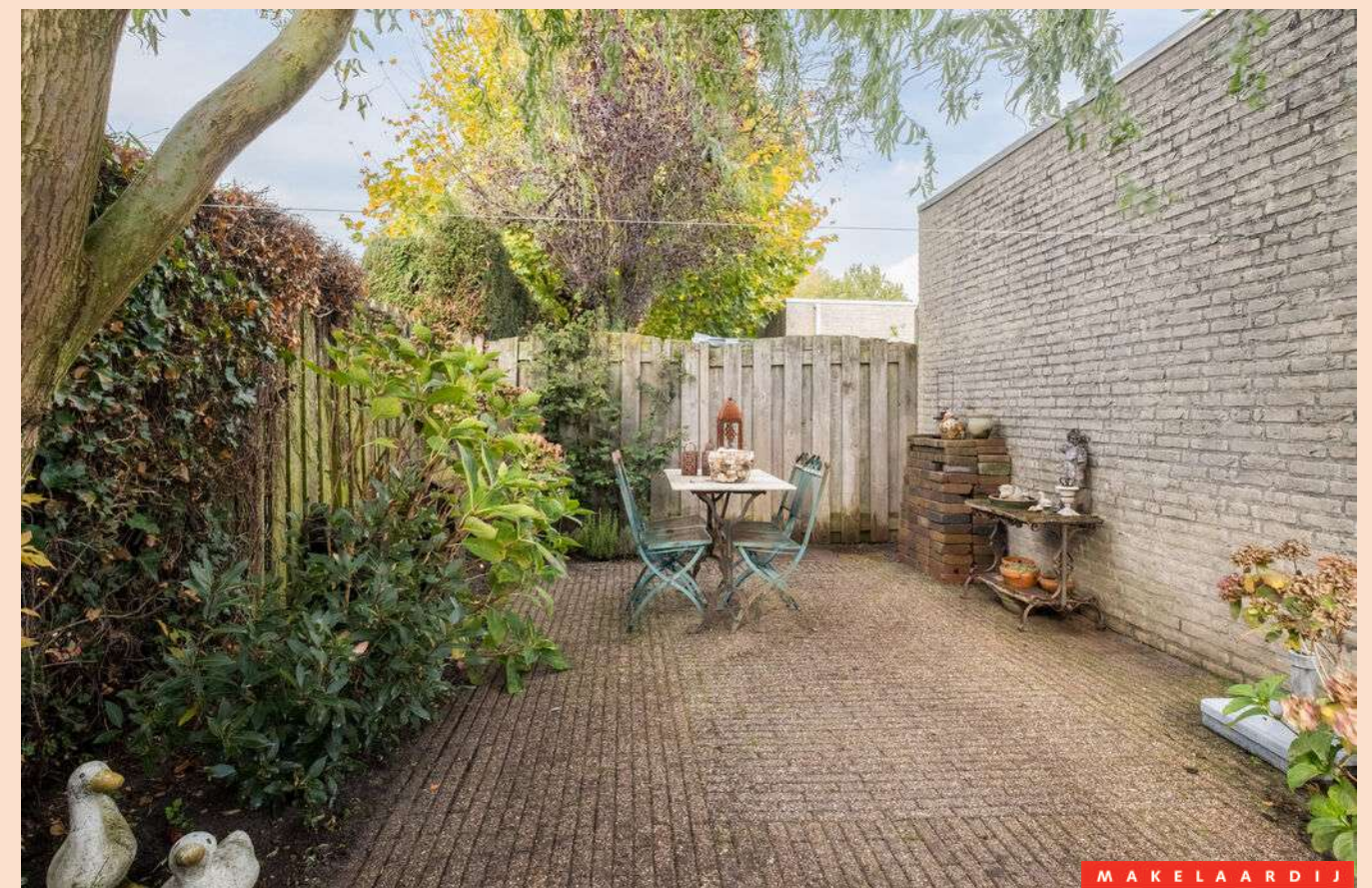
Gelegen op het zuiden is de patiotuin gesitueerd. Een plek waar u in alle rust van veel privacy kunt genieten. De tuin is bereikbaar via de woonkamer, de slaapkamer en vanuit de garage

De patiotuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, borders met volwassen beplanting en verlichting. Het aanwezige zonnescherm biedt de gewenste schaduw op zonnige dagen over het terras grenzend aan de woning.

GARAGE

Bereikbaar vanuit de oprit middels een kanteldeur, alsook vanuit de hal en de achtertuin middels een loopdeur, is de praktische, inpandige garage te bereiken. De garage heeft een oppervlakte van ca. 20 m² en biedt daarmee voldoende ruimte voor het stallen van uw auto en/of het opbergen van uw spullen.









KADASTER



SITUATIE 2D



BEGANE GROND 2D

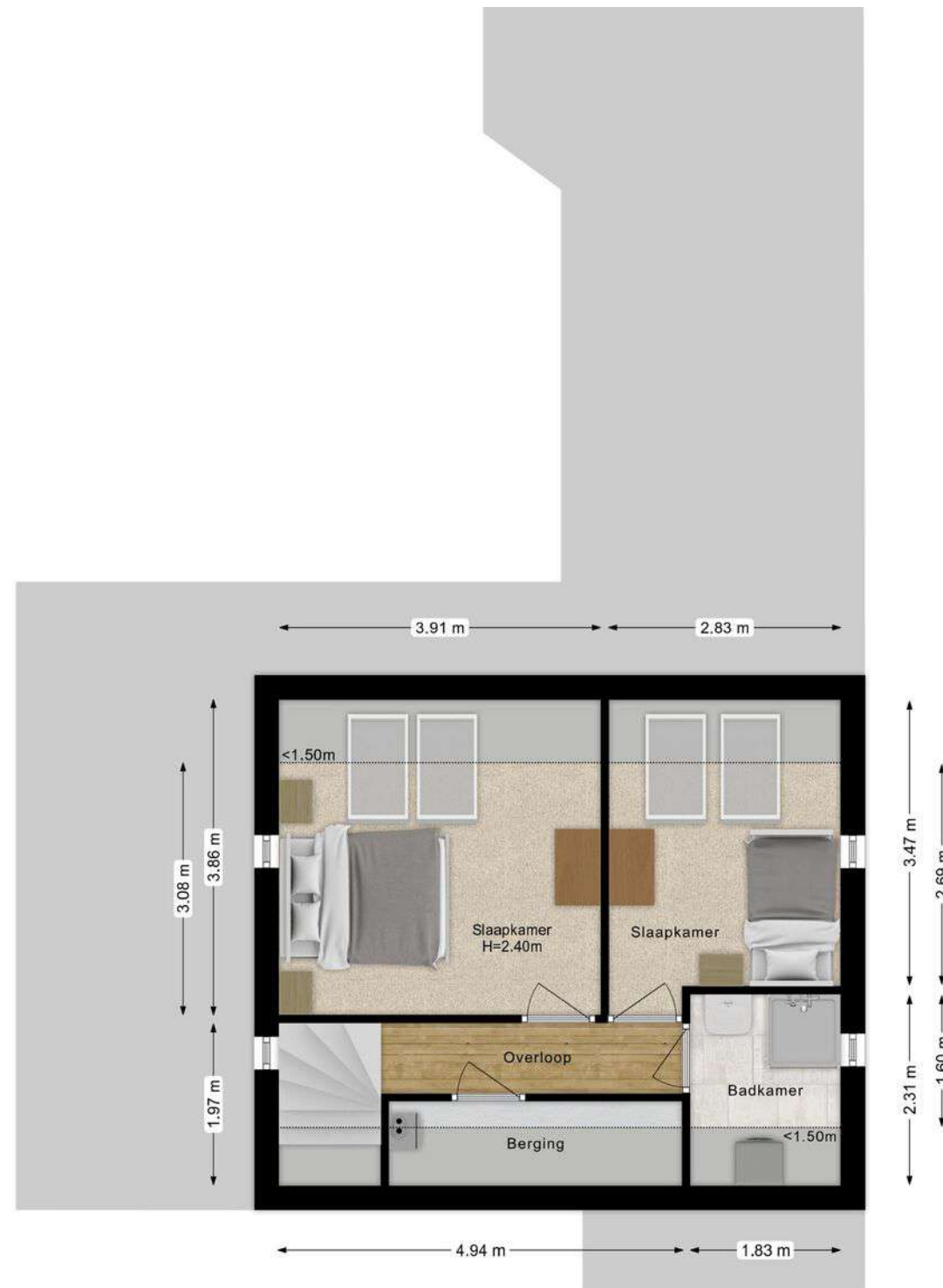


BEGANE GROND 3D





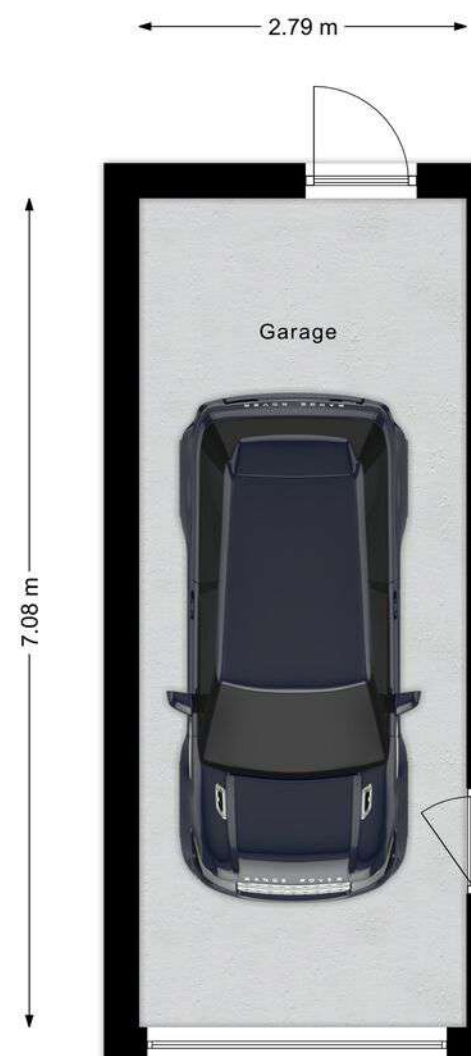
EERSTE VERDIEPING 2D



EERSTE VERDIEPING 3D



GARAGE 2D



GARAGE 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

