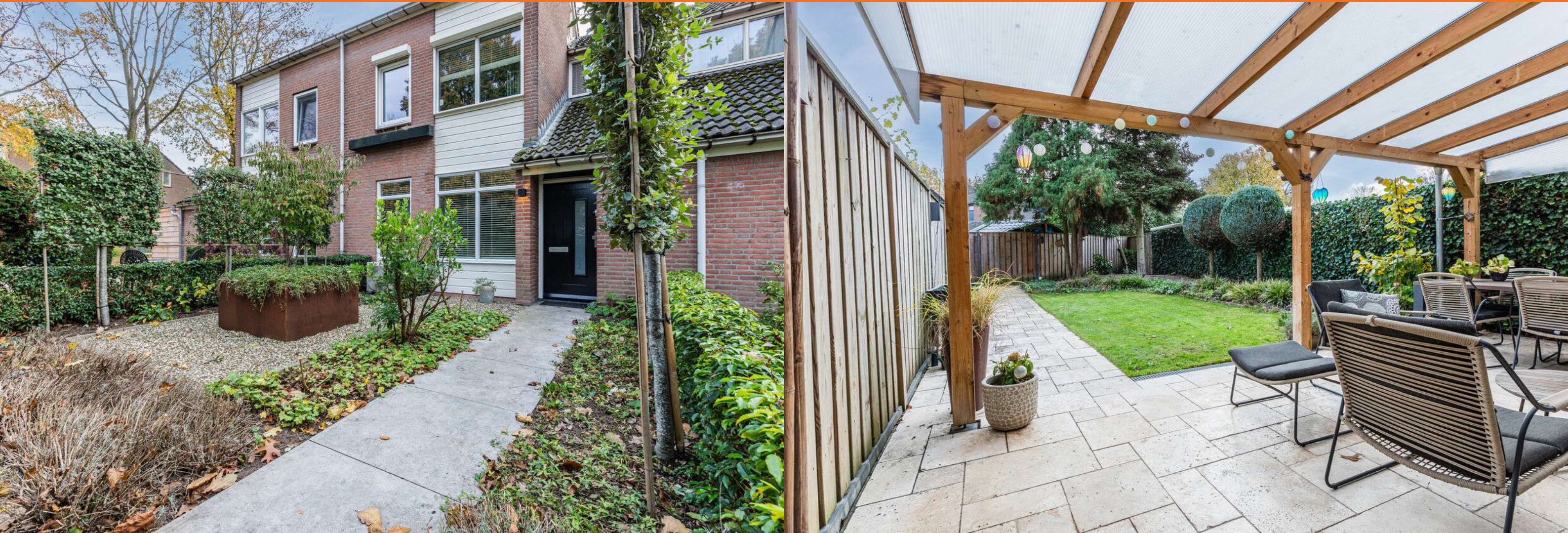








TE KOOP: FUUTDONK 22, VEGHEL

VRAAGPRIJS: € 395.000 K.K.

Veghel heeft een zeer sterk werk-gelegenheidscentrum en beschikt over een ruim voorzieningen niveau 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. Grote steden zoals Den Bosch, Eindhoven en Nijmegen zijn snel bereikbaar in 20 resp. 25 minuten. De woning is gelegen in de fijne wijk de bussebunders, nabij winkel- speel- en groenvoorzieningen.

Ruime, instapklare tussenwoning mét garage gelegen op een fijne plek in de Bunders! Met energielabel A, zonnepanelen en kunststof kozijnen met HR++ glas is de woning volledig voorbereid op de toekomst. De begane grond biedt een eigentijdse uitstraling met een prachtige houten vloer en open keuken (2021). De woonkamer en slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra wooncomfort in alle seizoenen. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers gelegen, allen van goed formaat, en de badkamer. Bergruimte treft u op de zolder. Tenslotte beschikt de woning over een praktische garage en een diepe, fraai aangelegde achtertuin met overkapping..

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwworm:	De Bunders
Bouwjaar:	1980
Perceeloppervlakte:	228 m²
Woonoppervlakte:	96 m²
Inhoud:	414 m³
Aantal kamers:	4
Aanvaarding per:	In overleg
Energielabel:	A

BIJZONDERHEDEN

- Verrassend ruime, instapklare tussenwoning
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met vrij uitzicht aan de voorzijde
- Voorzien van 12 zonnepanelen (2021)
- Airconditioning op begane grond én 1e verdieping (2021)
- Kunststof kozijnen met HR++ Beglazing (oktober 2025)
- Woonkamer met open keuken (2021) voorzien van mooie houten vloer

BEGANE GROND

HAL

Via het looppad in de verzorgde voortuin bereikt u de entree. De hal vormt dankzij de vide een prettige ontvangstruimte die licht en ruimtelijk aanvoelt.

In de hal treft u de meterkast, een bergkast, de garderobe en de toiletruimte.

De vloer is belegd met een prachtige houten vloer welke op de gehele verdieping is doorgelegd.

WOONKAMER

De woonkamer is een sfeervolle, zeer goed afgewerkte leefruimte. De opstelling leent zich uitstekend voor een grote zithoek en een eettafel waarmee u in verbinding staat met de open keuken.

De combinatie van de warme houten vloer, de strakke wanden en de moderne afwerking zorgt voor een eigentijdse uitstraling. De royale raampartijen aan de voor- en achterzijde bieden veel lichtinval. Dankzij de airconditioning geniet u hier bovendien het hele jaar door van een aangename temperatuur.

Vanuit de woonkamer heeft u middels de trapopgang toegang tot de eerste verdieping.

KEUKEN

De open keuken is in 2021 volledig vernieuwd en biedt dankzij de royale U-opstelling veel ruimte. Tevens is er een gezellige plek gecreëerd aan het aanrecht voor de opstelling van vier barkrukken.

In de keuken treft u diverse inbouwapparatuur waaronder de vaatwasser, combi-oven, koelkast en een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap. De keuken beschikt over voldoende kastruimte en een royaal aanrechtblad met een spoelbak.

Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de achtertuin.

BIJKEUKEN

De bijkeuken vormt een praktisch verlengstuk van de keuken. U treft hier voldoende bergruimte en de opstelling van uw witgoed. Tevens is hier de C.V.-ketel gesitueerd van het merk Nefit (2020, in eigendom).

De bijkeuken biedt direct toegang tot de achtertuin en kan daarnaast gebruikt worden als achterom, ideaal voor dagelijks gemak vanuit de achterpoort of vanuit de garage.

TOILETRUIMTE

De deels betegelde toiletruimte is bereikbaar vanuit de hal en voorzien van een vrijhangend toilet en een fonteintje.









EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers de badkamer en de vlizotrap naar de tweede verdieping.

SLAAPKAMERS

De slaapkamers zijn allemaal van goed formaat en zijn belegd met vloerbedekking. De kozijnen zijn in oktober 2025 vervangen voor kunststof kozijnen met HR ++ beglazing.

Slaapkamer 1 : Gelegen aan de voorzijde van de woning met een grootte van ca. 13 m². De slaapkamer is voorzien van een rolluik en van airconditioning.

Slaapkamer 2 : Gelegen aan de linker-/achterzijde van de woning en omvat een grootte van ca. 9 m².

Slaapkamer 3 : Gelegen aan de rechter-/achterzijde van de woning en omvat eveneens een grootte van ca. 9 m².

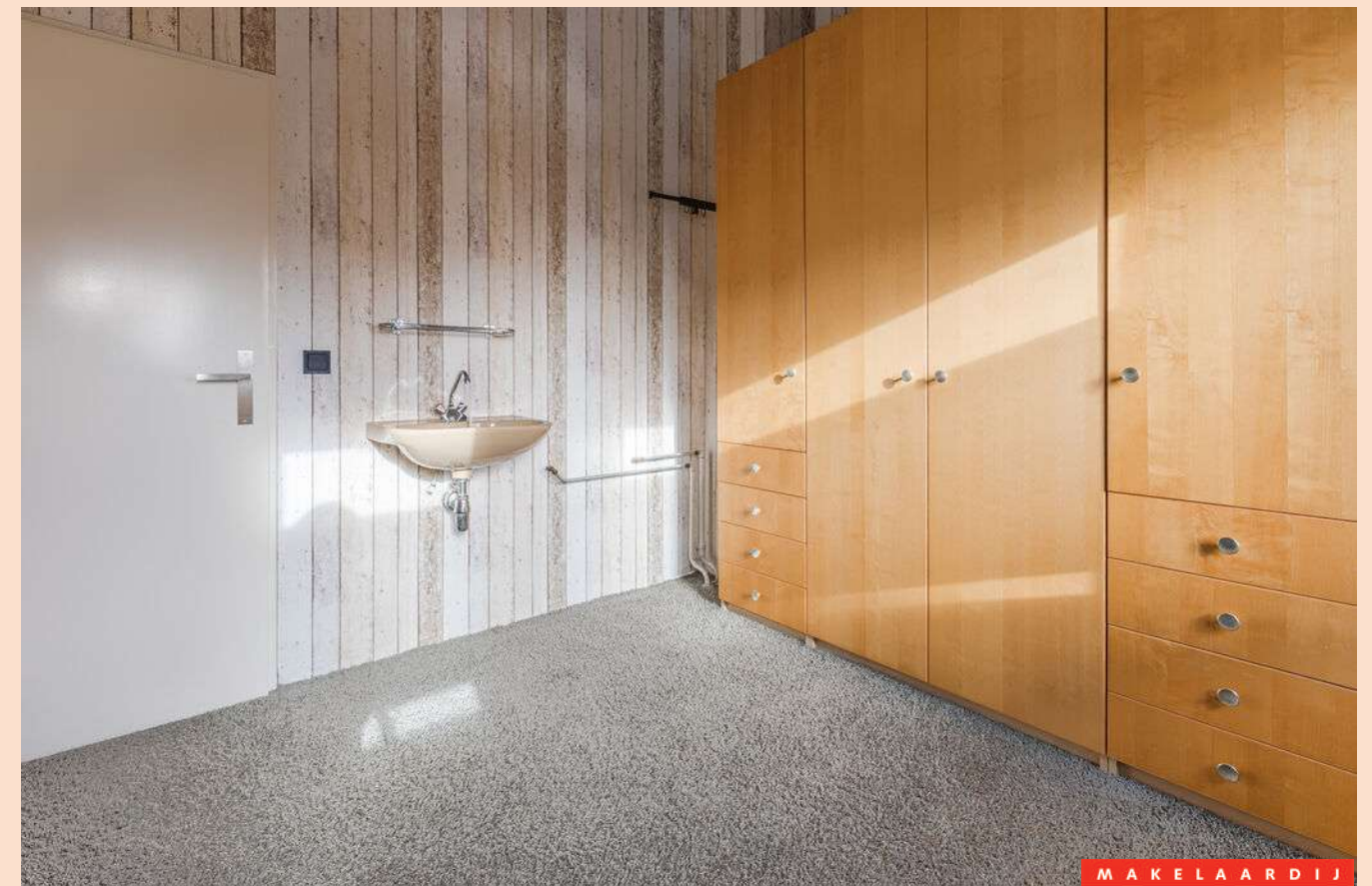
BADKAMER

De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en meet een oppervlakte van ca. 3,5 m². In de badkamer treft u de doucheruimte, een vrijhangend toilet en een wastafel met spiegel. Tevens is de badkamer voorzien van een designradiator.

ZOLDER

De zolder is bereikbaar middels een vlizotrap, deze ruimte biedt u veel mogelijkheden om spullen op te bergen. Tevens treft u hier de omvormer van de 12 zonnepanelen (2021, in eigendom).







EXTERIEUR

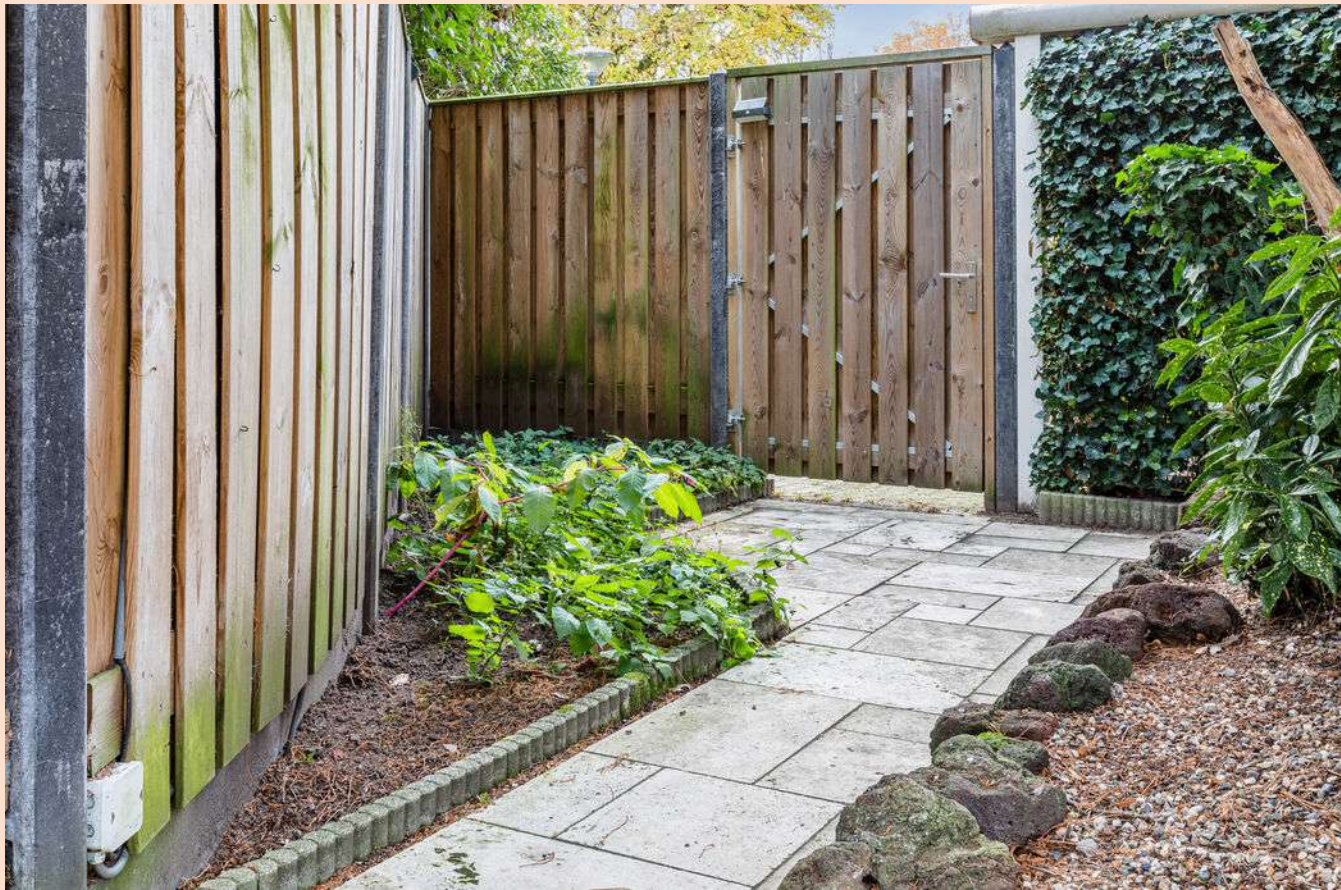
ACHTERTUIN

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en strekt zich maar liefst 16 meter in diepte uit. In 2021 is er een fijne overkapping geplaatst, waardoor u ook bij minder weer comfortabel kunt zitten. De tuin is verzorgd aangelegd met een terras, een gazon en borders met volwassen beplanting, wat zorgt voor een groene en sfeervolle uitstraling. Dankzij de beschutte ligging geniet u hier van volop privacy. Praktisch is de eigen achterom én de directe toegang tot de garage vanuit de tuin.

GARAGE

Ten slotte behoort er ook nog een garage bij de woning. Deze is gelegen aan de linker-/achterzijde van het perceel. De garage is ca. 17 m² groot. De garage is toegankelijk middels een loopdeur vanuit de tuin en een elektrische sectionaaldeur met toegang tot een parkeerplaats.





KADASTER



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Veghel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1307
	Bebouwing		
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



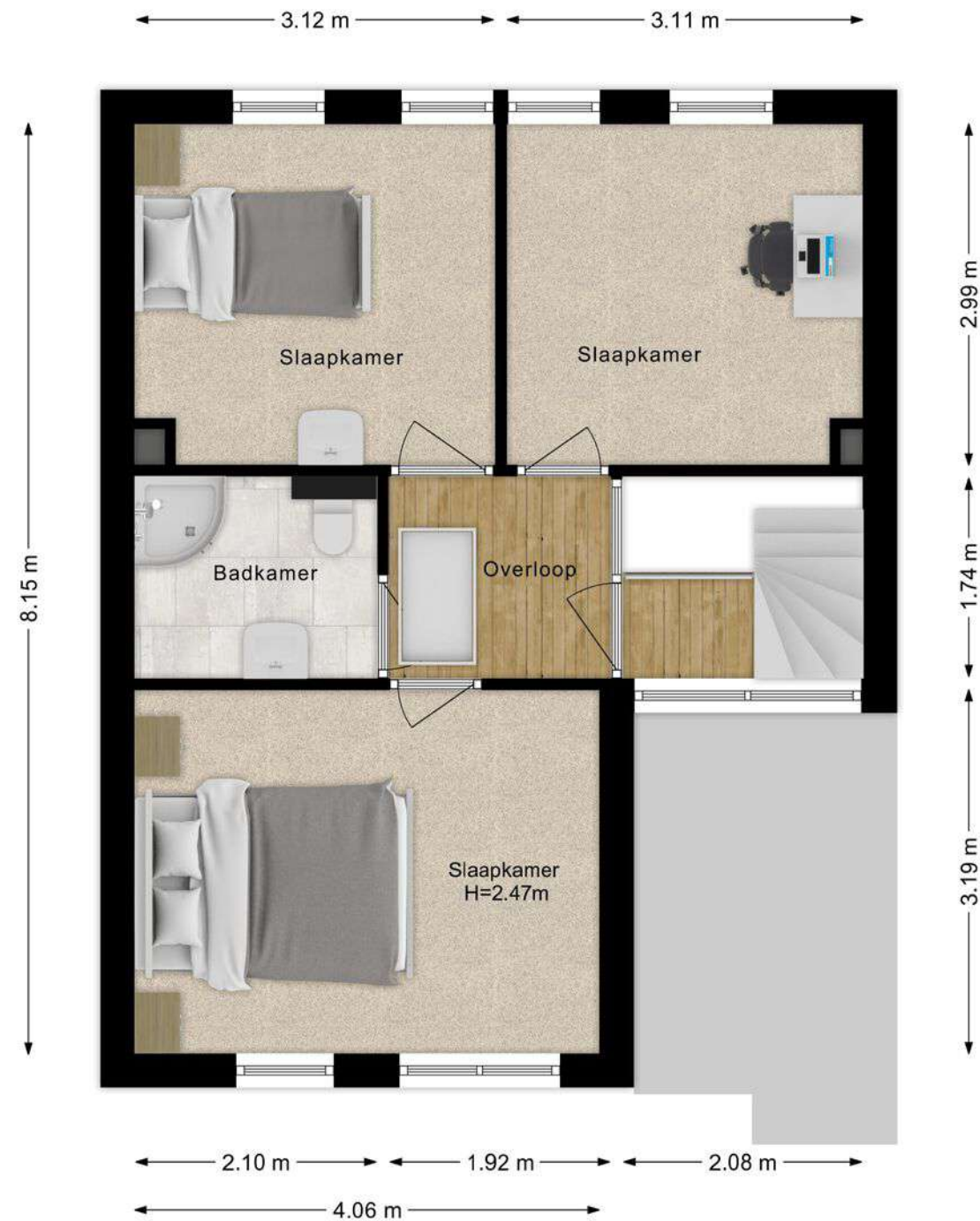
BEGANE GROND 2D



BEGANE GROND 3D



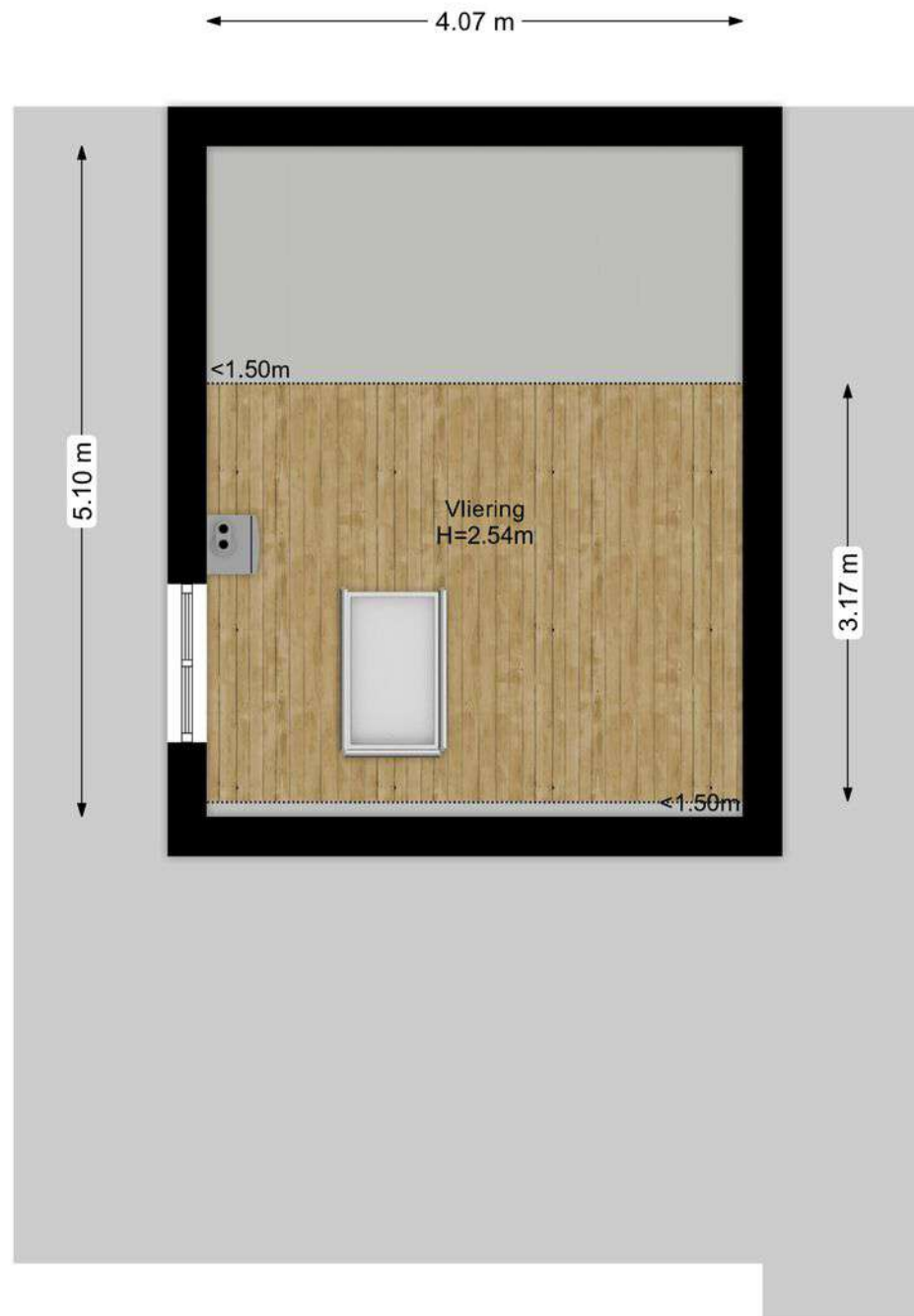
EERSTE VERDIEPING 2D



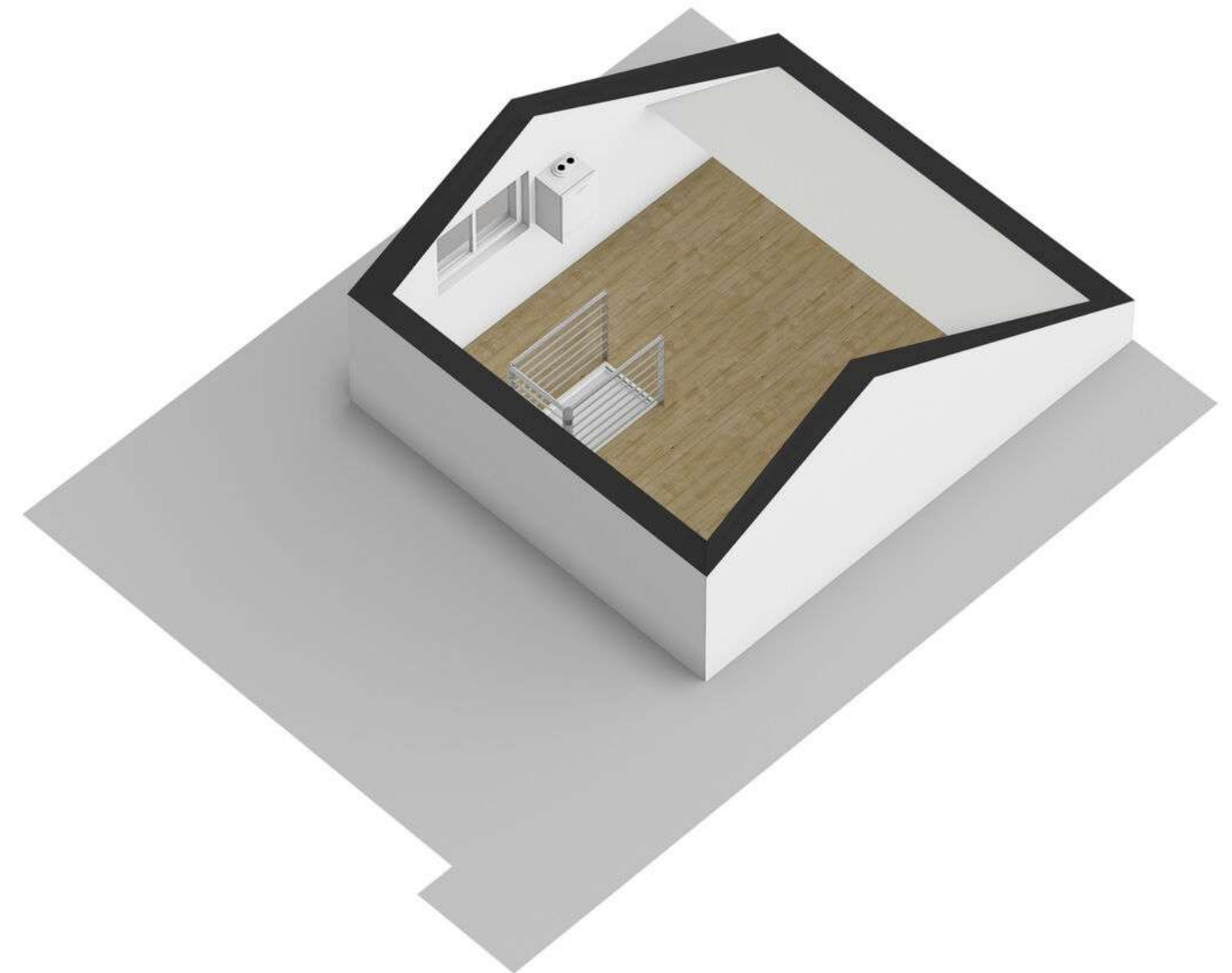
EERSTE VERDIEPING 3D



TWEEDE VERDIEPING 2D



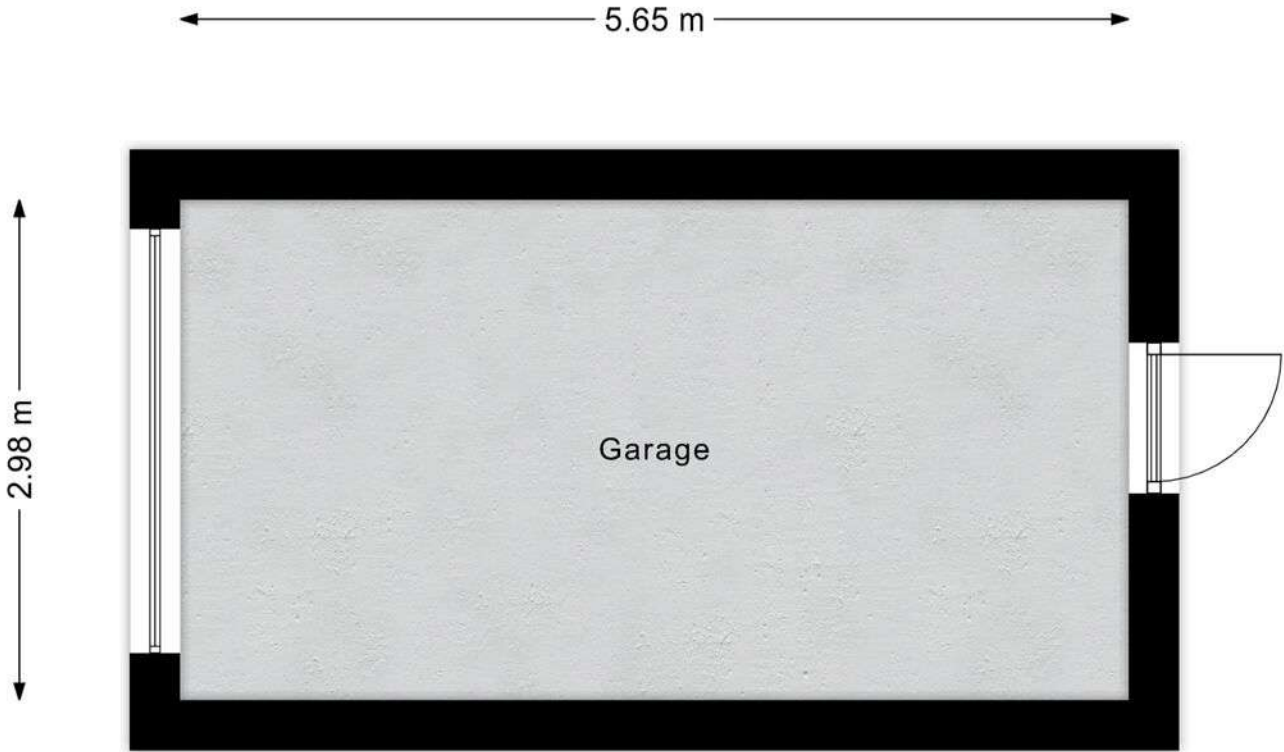
TWEEDE VERDIEPING 3D



SITUATIE 2D



GARAGE 2D



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.

WAARBORGsom / 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

