

Te koop



N.C.B.-laan 44
Veghel

Vraagprijs € 575.000 k.k.


RAADHAGE
makelaardij

\\ Stationsstraat 20, 5461 JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
127 m²

PERCEELOPPERVLAKE
500 m²

INHOUD
591 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1939

ENERGIELABEL
D



Omschrijving

Welkom in deze karakteristieke, vrijstaande woning aan de N.C.B.-laan 44 in Veghel!

Dit huis van circa 127 m² biedt authentieke details, zoals de klassieke en suite woonkamer en de glas-in-lood ramen. Daarnaast beschikt het huis over een perceel van maar liefst 500 m², drie slaapkamers, een eigen oprit en acht zonnepanelen. De woning ligt op een uitstekende locatie, dicht bij het centrum, de haven en de levendige Noordkade.

Kenmerken woning:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 127 m²

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: ca. 32 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 8 m²

Externe bergruimte: ca. 10 m²

Bruto inhoud woning: ca. 591 m³

Perceeloppervlakte: ca. 500 m²

Energie label: D

Indeling van de woning

Begane grond: De woning ademt historie en heeft de charme van vooroorlogse bouwstijl, met een prachtige authentieke tegelvloer in de hal, glas-in-loodramen en een fraai trapwerk. De woonkamer met erker en het klassieke stucwerk met sierlijsten zorgt voor een sfeervol interieur. De en suite woonkamer is het hart van het huis, waar je kunt genieten van een houtgestookte kachel en openslaande tuindeuren die toegang geven tot de achtertuin. Hier kun je op zomerse dagen heerlijk de deuren openzetten en genieten van de tuin, of je kunt op winteravonden bij het vuur gezellig samenzijn.

De grotendeels praktisch betegelde woonkeuken beschikt over een inbouwkeuken met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven en een vaatwasser. Vanuit hier ook toegang tot de kelder, wat uiteraard een handige opslagruimte is.

Vanuit de keuken is er een tussenportaal waaraan het toilet en de bijkeuken grenst. Ook is hier een deur naar de achtertuin. Het toilet is deels gemoderniseerd met een hangend closet en een fonteintje. De bijkeuken is ruim en praktisch met een wasbak, de witgoed aansluitingen en een tegelvloer.

Eerste verdieping: De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers, allen voorzien van vloerbedekking, behangen wanden en schrotenplafonds. De twee grootste slaapkamers beschikken over vaste kasten, de slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een wastafel, en de kleinere slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een klein dakterras. De deur naar het dakterras kan extra afgesloten worden middels een rolluik en vanuit dit dakterras is de

zolder van de bijkeuken te bereiken.

De badkamer is volledig betegeld met schrotenplafond, en beschikt over een douchecabine, hangend wc closet en wastafel met meubel.

Zolder: Een vlizotrap leidt naar de bergruimte op zolder.

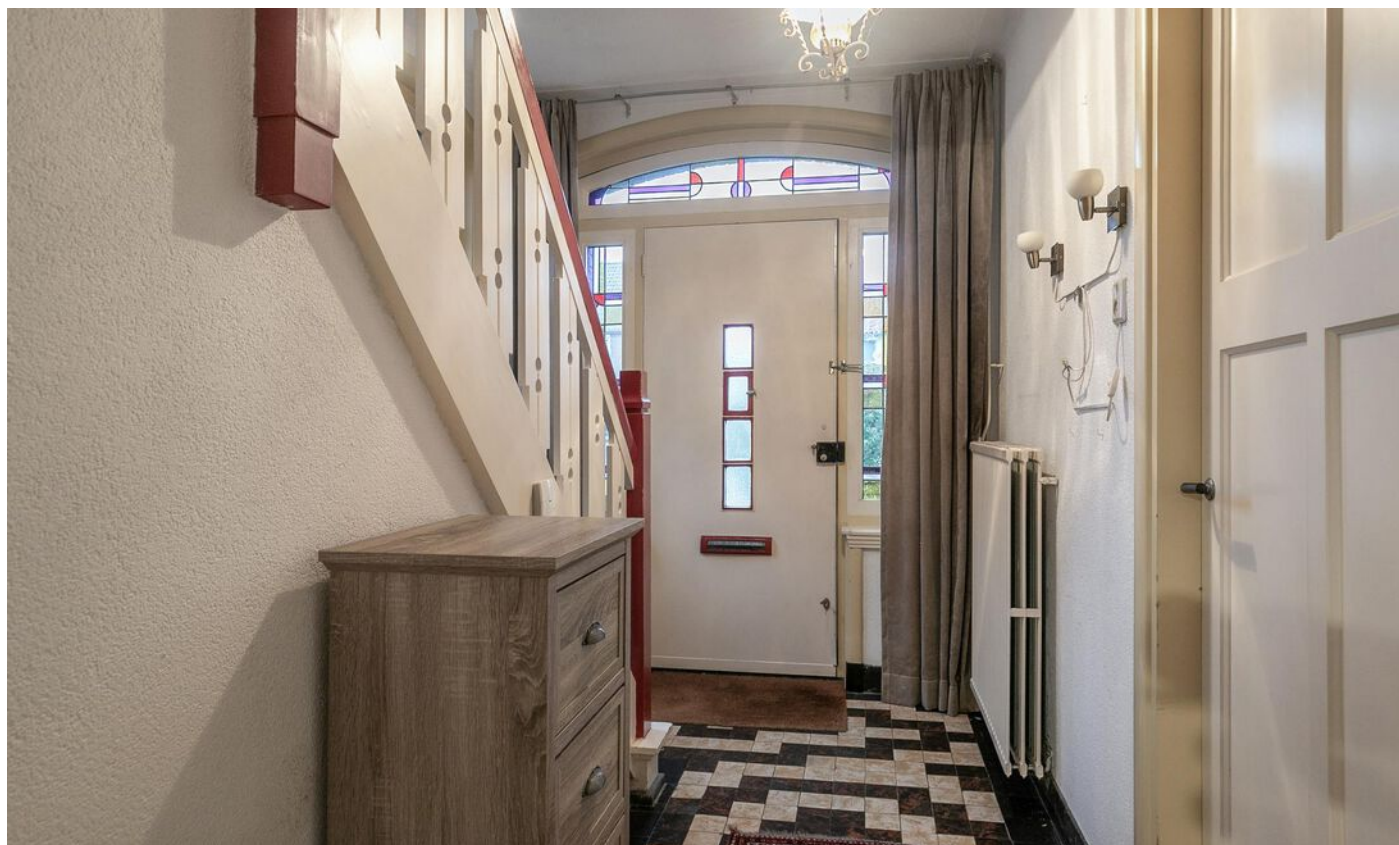
Buiten:

Voortuin: De voortuin is deels beplant en deels voorzien van verharding in de vorm van een oprit en een pad naar de eigen achterom.

Achtertuint: Deze woning beschikt over een ruim perceel met een diepe en groene achtertuin. Direct aan de woning is een verhard terras, evenals achterin de tuin, waar heerlijke zitjes gecreëerd kunnen worden. Verder beschikt de tuin over ruim gazon, diverse volwassen beplanting en bomen en is de tuin afgescheiden van de burens middels stenen schuttingen. Een dubbele houten berging met overkapping zorgt voor voldoende opslagruimte voor fietsen en tuingereedschap.

Algemeen:

- Authentieke vooroorlogse woning uit 1939 in de bekende N.C.B.-laan, nabij alle belangrijke voorzieningen in Veghel en uitvalswegen A50 en N279.
- De woning beschikt over 3 slaapkamers, een eigen oprit en 8 zonnepanelen
- Er zijn mogelijkheden om de woning verder te isoleren om het energielabel te verbeteren. Vraag de makelaar hiernaar tijdens de bezichtiging.



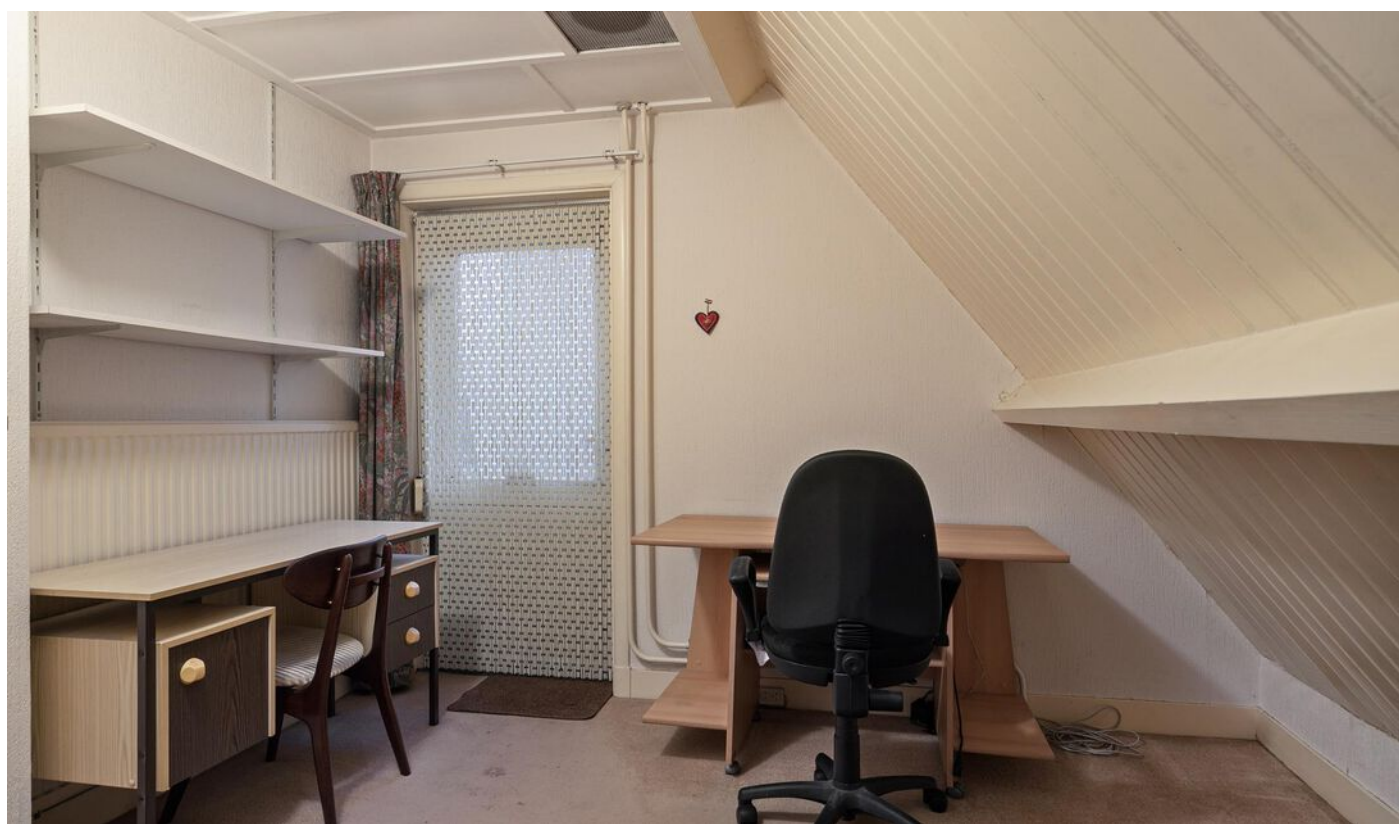








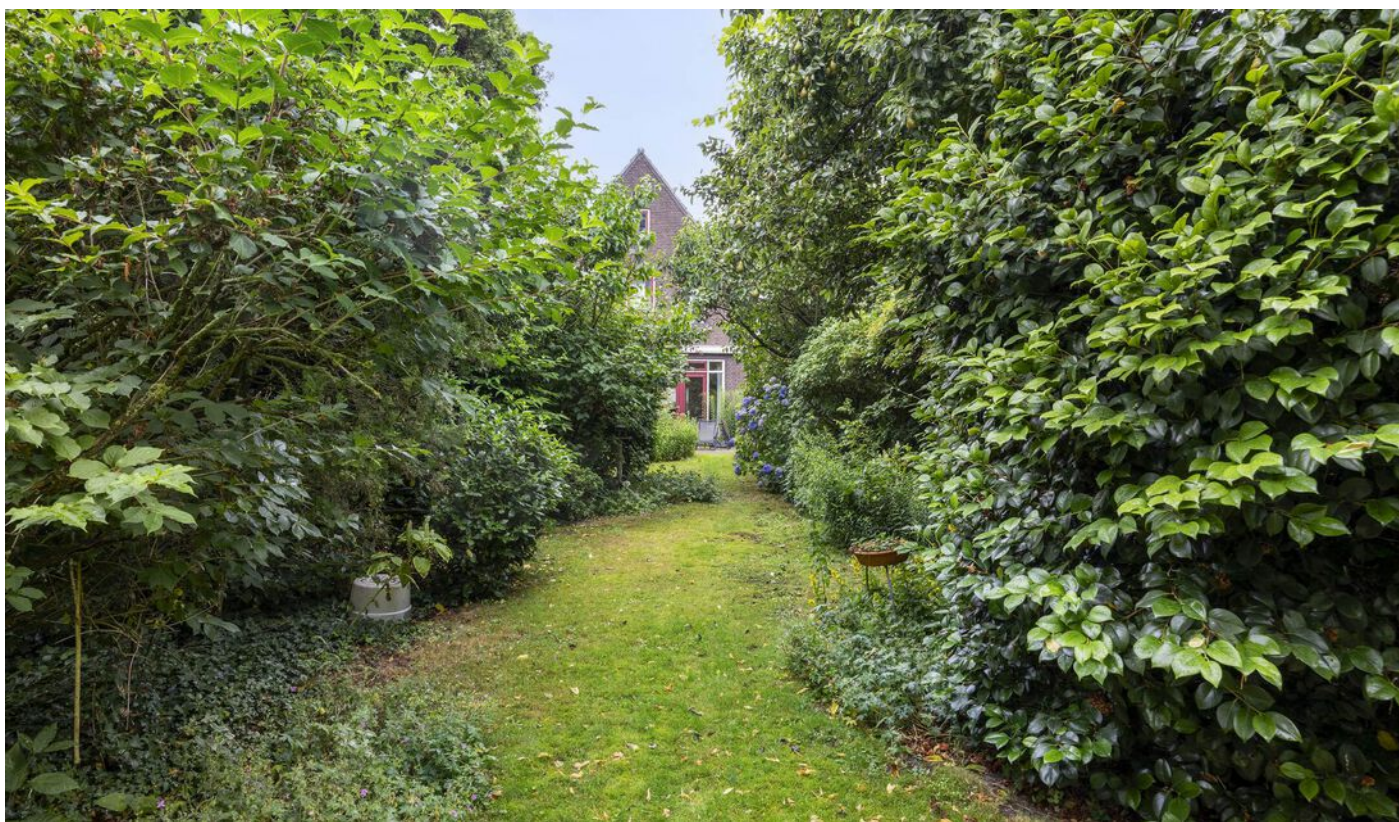
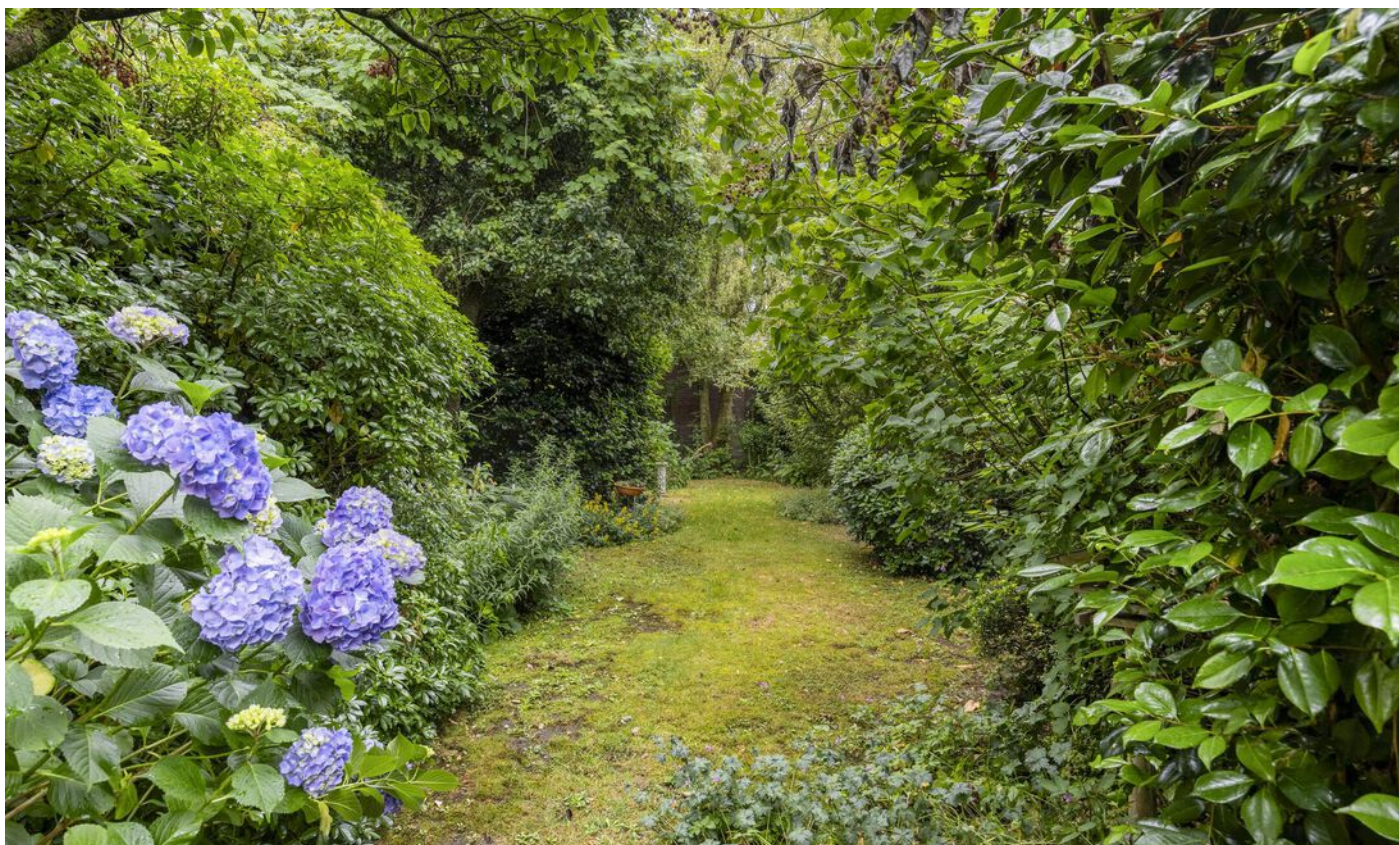














Plattegrond perceel



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond



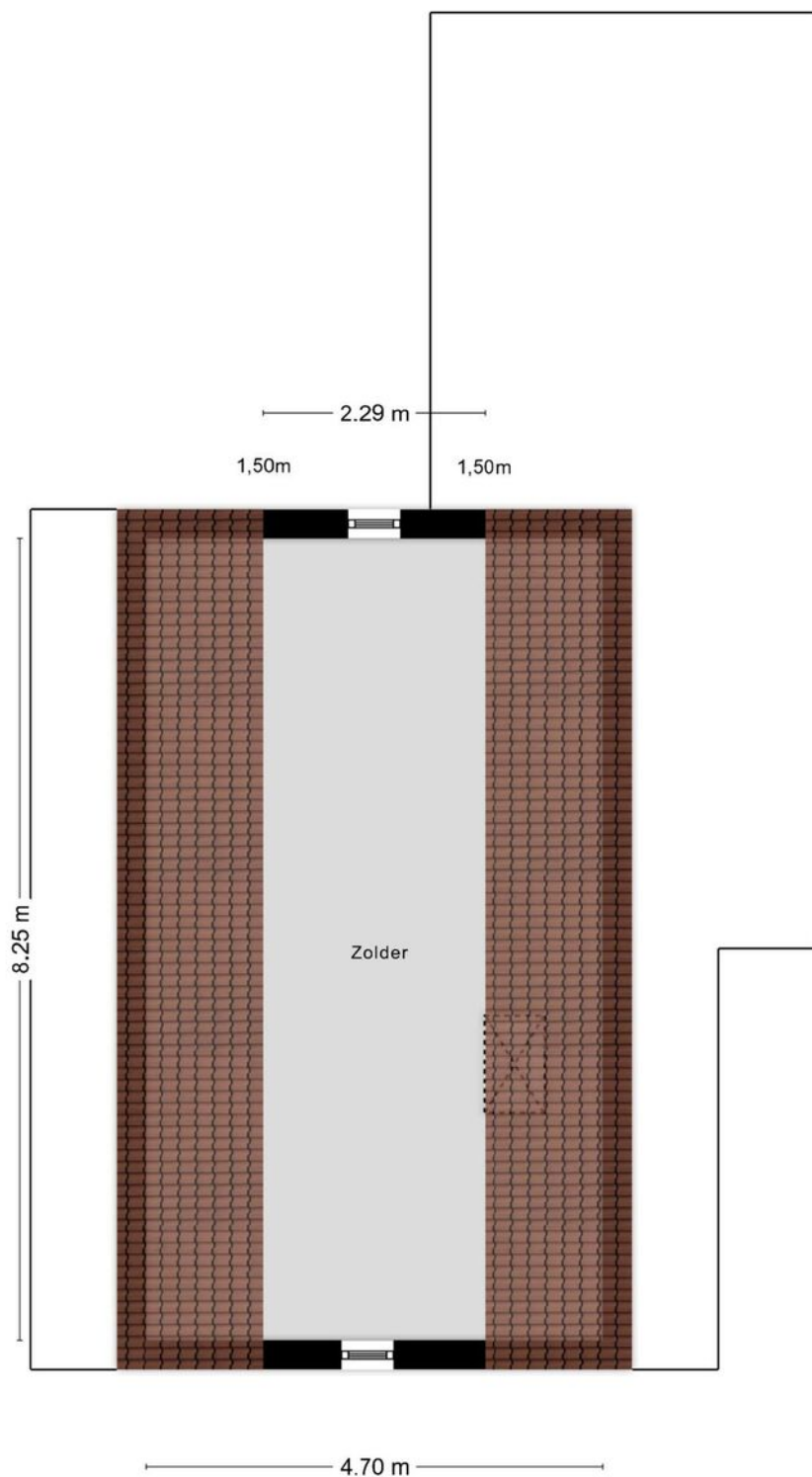
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



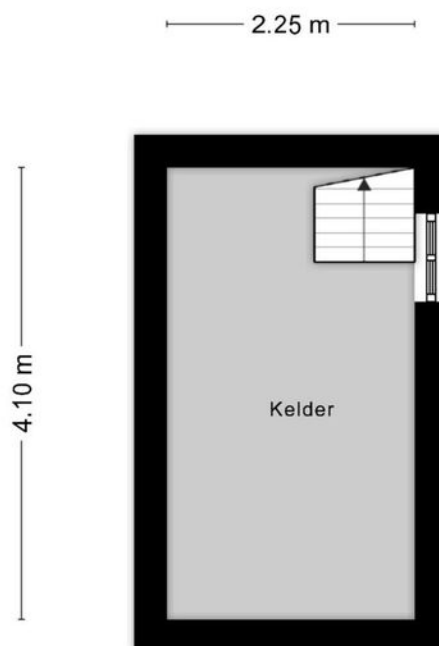
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond zolder



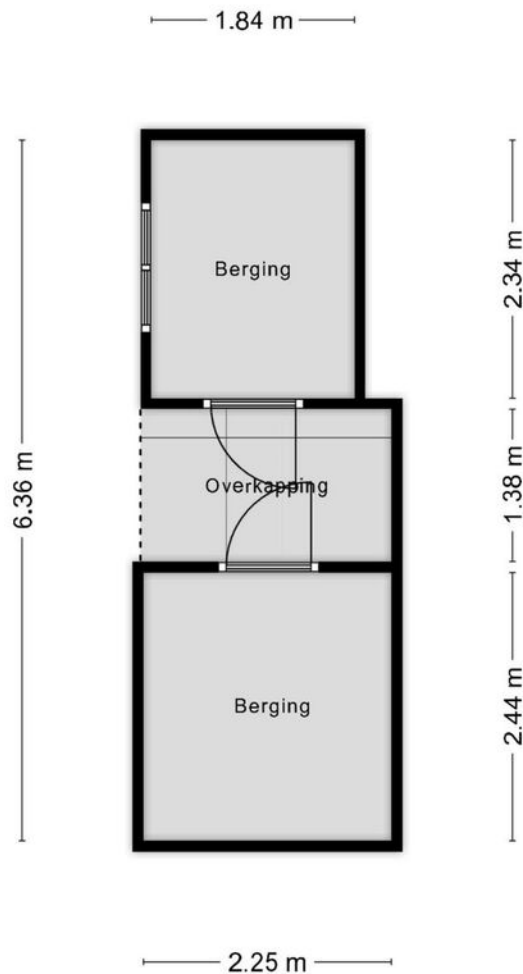
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond kelder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond tuinberging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2024.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

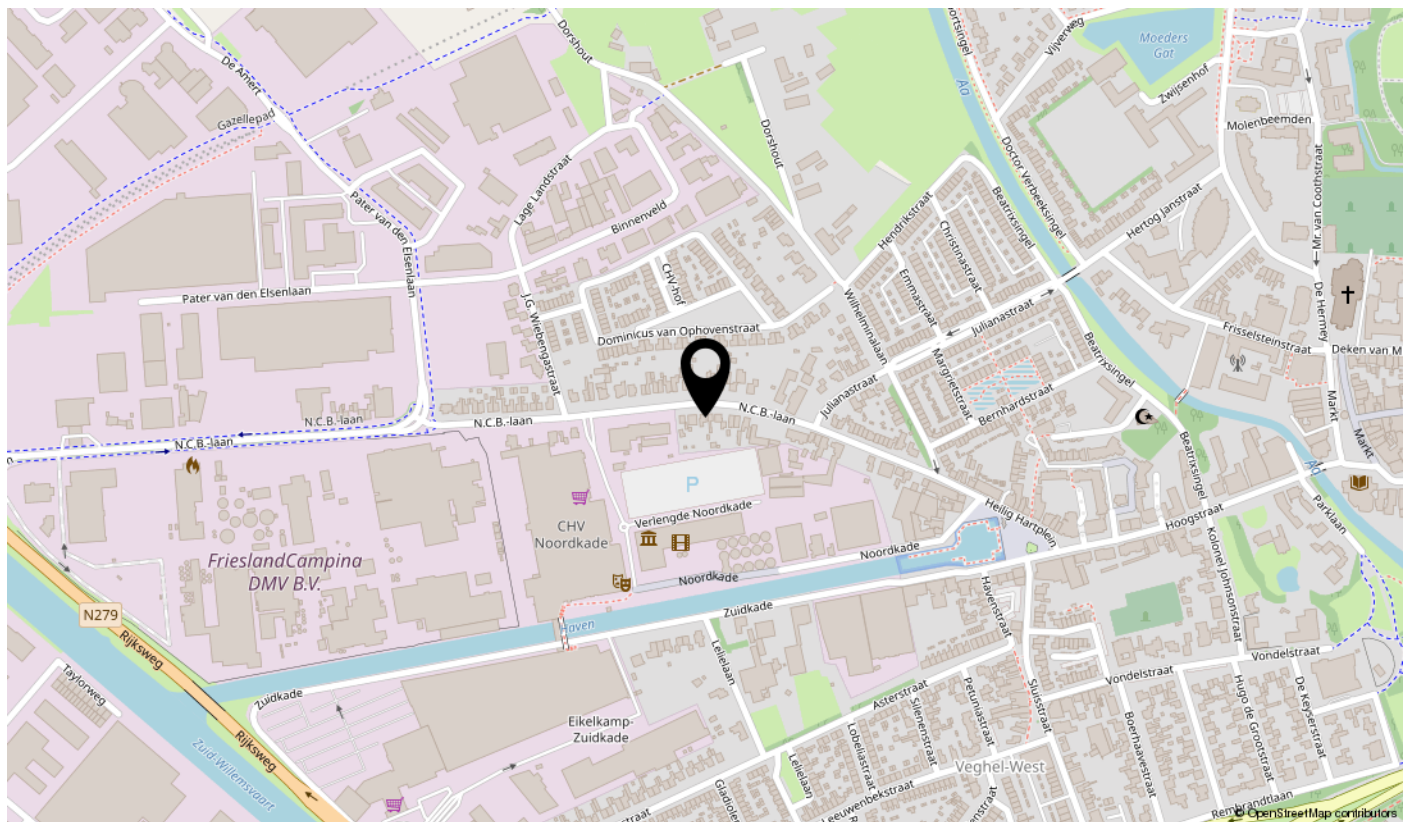
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel
Sectie H
Perceel 904

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.

kadaster





Uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak!



Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontlenen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistoffen) in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

Interesse?

