





62



TE KOOP: RIJNSTRAAT 62, VEGHEL

VRAAGPRIJS: € 498.500 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.

Deze zeer ruime twee-onder-een-kapwoning in de wijk De Leest biedt met maar liefst 682 m³ inhoud volop leefruimte voor het hele gezin. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van rolluiken en HR++ beglazing en biedt hiermee een Energielabel B.

De woning beschikt over een oprit met carport, inpandige garage en een diepe achtertuin met serre gelegen op het zuidwesten. Binnen treft u een royale living met half-open keuken en praktische bijkeuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt ook volop ruimte om naar wens in gebruik te nemen.

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	2-onder-1-kap woning
Locatie:	de Leest
Bouwjaar:	1992
Perceeloppervlakte:	331 m ²
Woonoppervlakte:	158 m ²
Overige inpandige ruimte:	25 m ³
Inhoud:	682 m ³
Aantal kamers:	5
Aanvaarding per:	In overleg
Energielabel:	B

BIJZONDERHEDEN

- Zeer ruime 2-onder-1-kap woning gelegen in de Leest
- Oprit, carport en inpandige garage
- Royale living met half-open keuken en bijkeuken
- 3 slaapkamers en badkamer op de 1e verdieping
- 2e verdieping middels een vaste trap bereikbaar
- Achtertuin met veel privacy gelegen op het zuidwesten voorzien van een serre
- 1e en 2e verdieping voorzien van rolluiken
- Gelegen nabij diverse speel- en winkelvoorzieningen

BEGANE GROND

Bij aankomst bij de woning is er voldoende ruimte om drie auto's op eigen terrein te parkeren, waarvan 1 auto onder de carport. Via het voetpad in de voortuin bereikt u de overdekte entree.

HAL

U wordt ontvangen in de ruime hal, centraal in de woning. Vanuit hier heeft u toegang tot de garderobe, de toiletruimte, de meterkast, de woon-/eetkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De vloer is belegd met een grindvloer welke op de gehele begane grond is doorgelegd.

WOONKAMER

De woonkamer meet een oppervlakte van ca. 40 m² en is hiermee goed in te delen met een zithoek aan de voorzijde en een eethoek aan de achterzijde. Hiermee staat u in verbinding met de half-open keuken. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet u van veel lichtinval.

KEUKEN

De half-open keuken is in een ruimte hoekopstelling tegen de wand geplaatst. De keuken biedt volop werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast en een magnetron. Het aanrechtblad is belegd met een kunststof werkblad met 4-pits gaskookplaat en een spoelbak. In de keuken is er voldoende ruimte voor de opstelling van een extra eettafel. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken.

BIJKEUKEN

De bijkeuken vormt een praktisch verlengstuk van de keuken. U treft hier voldoende ruimte voor de opstelling van uw witgoed en bijvoorbeeld naar wens een extra koel- en/of vrieskast. Vanuit de bijkeuken heeft u direct toegang tot de serre in de achtertuin en tot de garage.

TOILETRUIMTE

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









EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Vanuit de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, allen van goed formaat, en de badkamer. Tevens treft u op de overloop een bergkast met plaatsing van de C.V.-ketel van het merk Intergas (2020, gehuurd). Evenals de begane grond is ook de vloer op de eerste verdieping belegd met een grindvloer.

SLAAPKAMERS

Alle slaapkamers, alsook het raam op de overloop, zijn voorzien van rolluiken.

Slaapkamer 1: Gelegen aan de rechter-/voorzijde van de woning met een grootte van ca. 14 m². Deze slaapkamer is tevens voorzien van een vaste schuifkast.

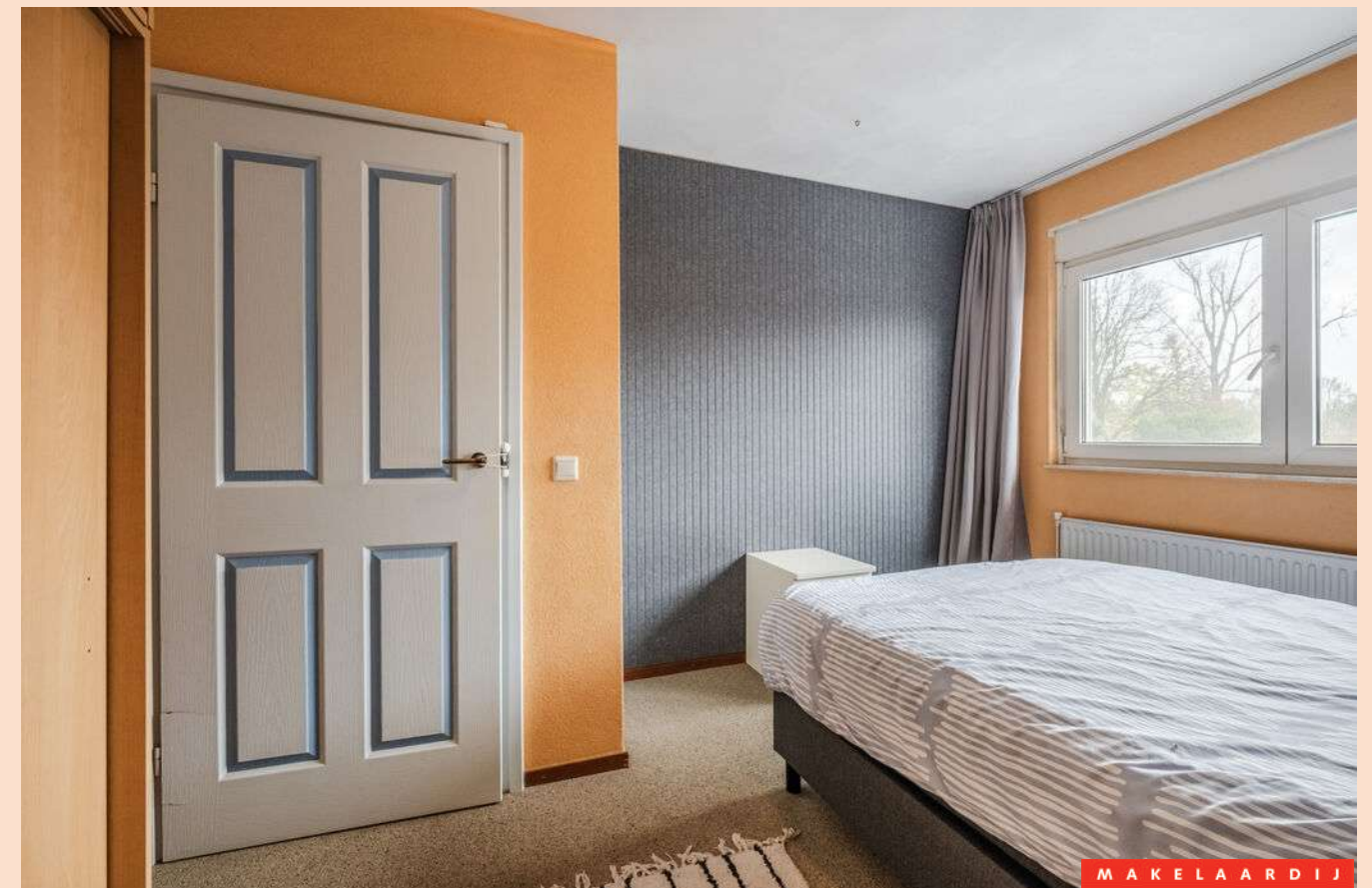
Slaapkamer 2 : Gelegen aan de linker-/voorzijde van de woning met een grootte van ca. 9 m².

Slaapkamer 3 : Gelegen aan de rechter-/achterzijde van de woning met een grootte van ca. 11 m².

BADKAMER

De badkamer is ca. 7,5 m² groot en volledig betegeld met een lichte tegel. U treft hier een doucheruimte, een standaard toilet en een badkamermeubel met een wastafel, kastruimte en een spiegel. Het aanwezige raam met rolluik biedt de gewenste lichtinval en natuurlijke ventilatie.









TWEEDE VERDIEPING

Middels een vaste trap vanuit de overloop is de tweede verdieping bereikbaar. De zolder is momenteel in gebruik als bergruimte, maar dankzij de aanwezige ruimte en het gevelraam is er ook ruimte om hier een extra slaap- en/of werkkamer te creëren. Ook hier is het aanwezige raam voorzien van een rolluik.



EXTERIEUR

ACHTERTUIN

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier nagenoeg de hele dag van de zon kunt genieten. Met een diepte van ruim 14 meter biedt de tuin volop ruimte voor ontspanning, spelen of tuinieren. De tuin is volledig omheind en dankzij de gunstige ligging ervaart u hier veel privacy. Het gazon, de diverse borders met volwassen beplanting en meerdere zithoeken creëren een sfeervol en onderhoudsvriendelijk geheel.

Direct aan de woning bevindt zich een serre met schuifpanelen, een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar van het buitenleven te kunnen genieten. In de houten berging treft u voldoende ruimte voor het opbergen van uw tuingereedschap.

GARAGE

Aan de linkerzijde van het perceel is de garage gesitueerd. De garage biedt ruimte voor uw auto of voor het plaatsen van uw fietsen en extra opslag.

De garage is bereikbaar vanuit de oprit met carport, vanuit de tuin middels een loopdeur en inpandig vanuit de bijkeuken.



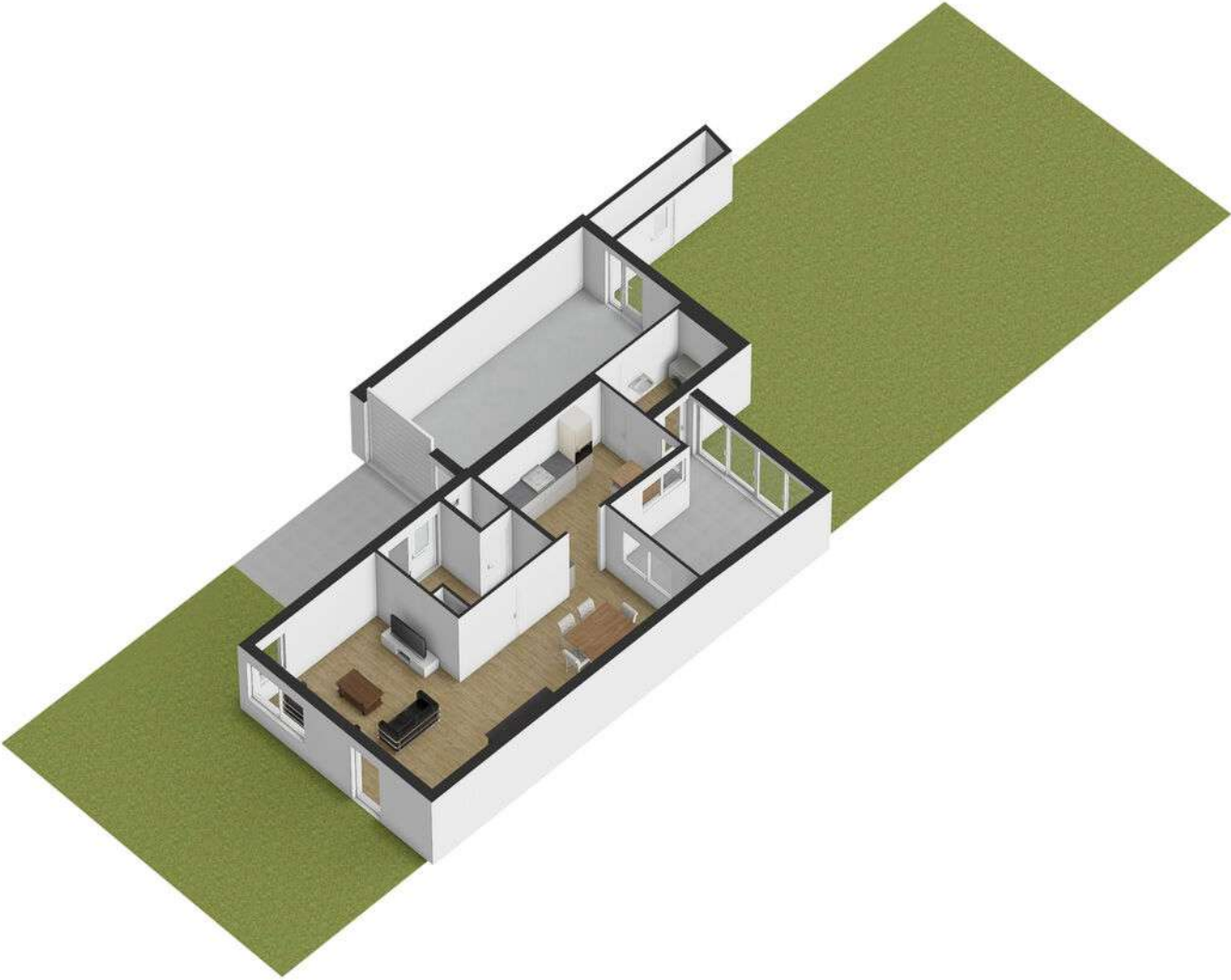




SITUATIE 2D



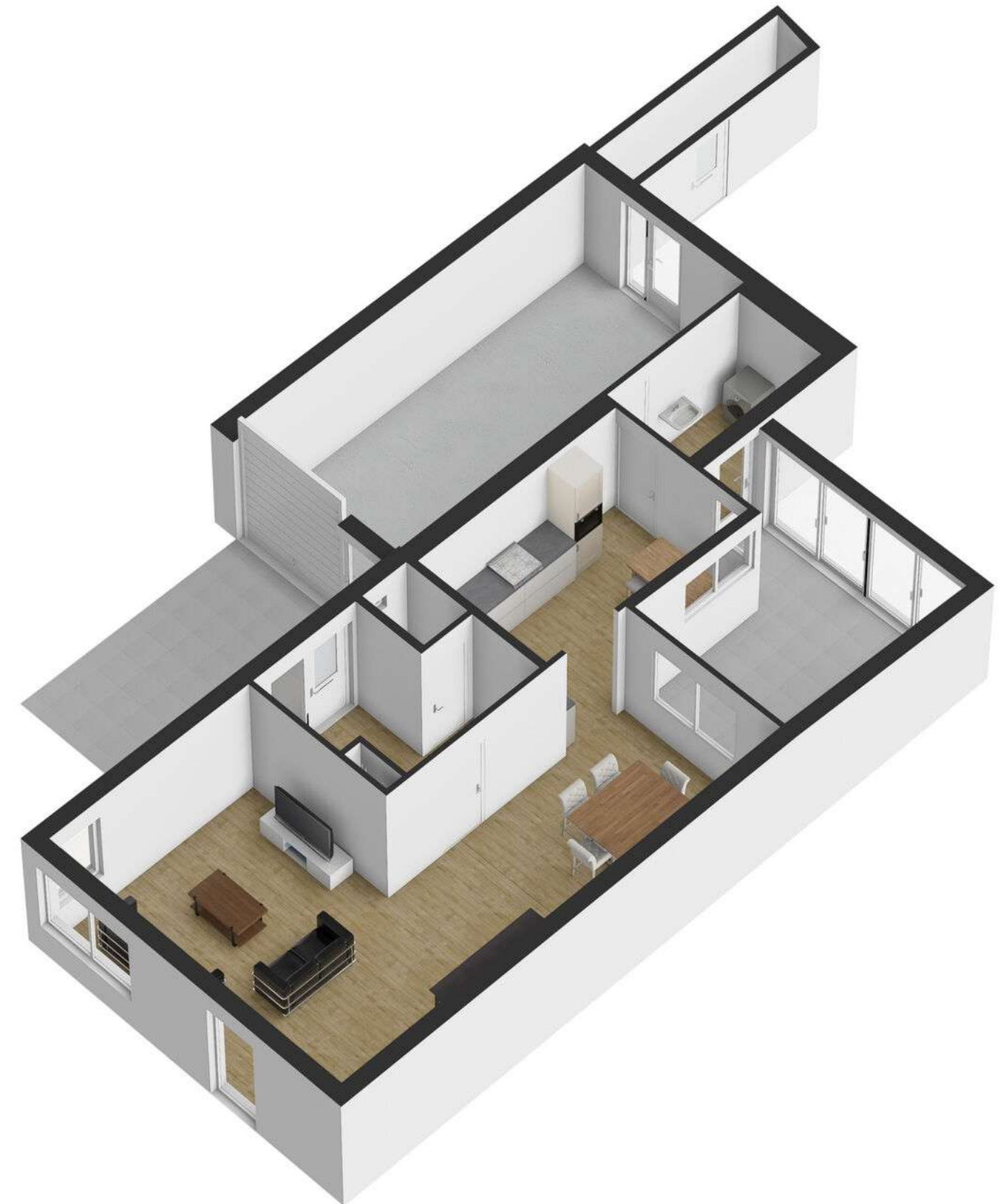
SITUATIE 3D



BEGANE GROND 2D



BEGANE GROND 3D



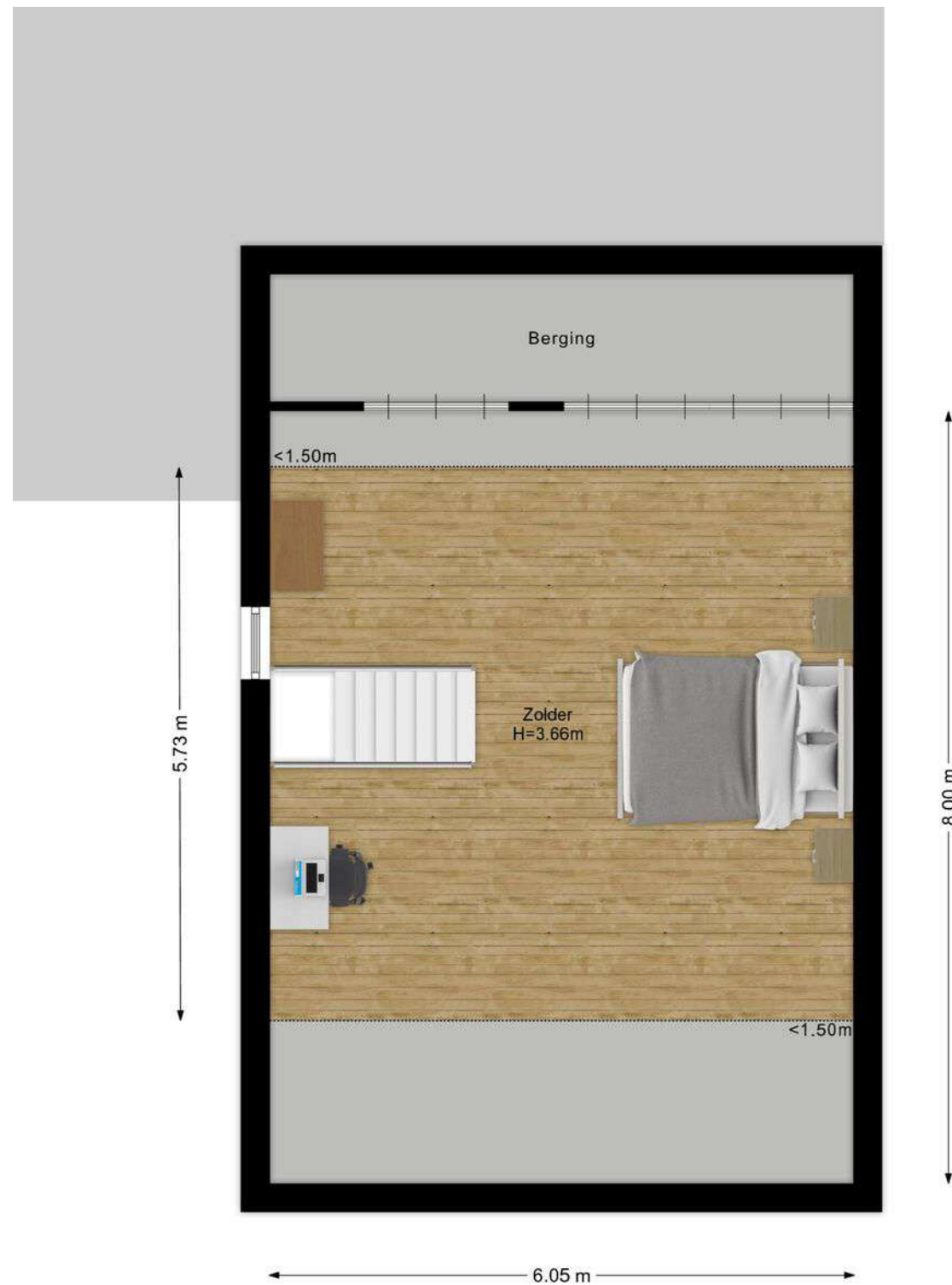
EERSTE VERDIEPING 2D



EERSTE VERDIEPING 3D



TWEEDE VERDIEPING 2D



TWEEDE VERDIEPING 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.

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



vastgoedcert
gecertificeerd