



Tijmveld 48
5467 NC VEGHEL

Kijk hier naar de virtuele tour:
<https://youtu.be/7JKxgCyk6zl>



Omschrijving

Een instapklare twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, open woonkeuken, ruime woonkamer, 4 slaapkamers én een heerlijke tuin met overkapping.

Welkom bij Tijmveld 48, een fijn huis op een mooie locatie. De woning heeft vrij uitzicht op een speeltuin aan de voorzijde en is gelegen op erg korte afstand van diverse parken, scholen, kinderopvang, winkels en supermarkten. De woning en tuin zijn goed afgewerkt, geheel gemoderniseerd en hebben een hippe uitstraling. Tevens is de woning voorzien van een uitbouw, 8 zonnepanelen (energielabel B) en een gloednieuwe cv-installatie (2025).

Met de A50 binnen handbereik ben je bovendien snel onderweg richting onder andere Uden, 's-Hertogenbosch, Nijmegen of Eindhoven. Dus ben je op zoek naar een ruime woning in een kindvriendelijke wijk waar je je snel thuis zal voelen? Plan dan snel een bezichtiging.

Kenmerken

Inhoud woning: ca. 486m³

Gebruiksoppervlak woonruimte: ca. 138m²

Bouwjaar: 1990

Perceeloppervlak: 195m²

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond

Entree, hal & toilet

In de hal bevindt zich de meterkast (2023), de trapopgang naar de 1e verdieping welke in 2021 gerenoveerd is en de hal biedt toegang tot het toilet en de woonkamer.

Toilet

Toilet is geheel betegeld met hangend closet en fonteintje.

Woonkamer

De ruime woonkamer is uitgevoerd met een PVC gelijmde vloer (2021) en afgewerkt met stucwerk wanden en plafond. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. In de woonkamer is tevens een trapkast aanwezig. De woonkamer is voorzien van een airco (2024).



Keuken

De moderne ruime en open keuken uit 2019 is voorzien van een kunststof werkblad, 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine (2021) en een koelkast (2024).

De vloer, wanden en het plafond zijn doorgetrokken vanuit de woonkamer. De keuken biedt via openslaande deuren toegang tot de tuin. Deze openslaande deuren zijn tevens voorzien van een dubbele hordeur (2021).

Bijkeuken

Grenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met de witgoedaansluitingen. Het witgoed blijft uit het zicht dankzij drie praktische schuifdeuren (2023). Deze ruimte is uitgevoerd met een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond en voorzien van inbouwspots. Twee loopdeuren geven toegang tot de garage en de tuin.

Inpandige garage

De inpandige garage (ca. 10m²) is uitgevoerd met een tegelvloer, openslaande houten garagedeuren, wateraansluiting en elektra.

1e verdieping

Overloop met daaraan grenzend drie slaapkamers, badkamer en trapopgang met gesloten deur naar de 2e verdieping. De gehele 1e verdieping is uitgevoerd met houten kozijnen met isolerende beglazingen en horren.

Slaapkamers

De slaapkamers hebben een vloeroppervlakte van ca. 9m², 10m² en 13m² en zijn allen voorzien van een PVC gelijmde vloer en stucwerken wanden en plafonds. De grootste slaapkamer is uitgevoerd met een airco uit 2024.

Badkamer

De geheel betegelde badkamer (2017) in lichte kleurstelling is ingericht met een inloopdouche, toilet, wastafel, badkamermeubel met granieten blad, radiator en inbouwspots. Tevens is er mechanische afzuiging aanwezig op de badkamer.

2e verdieping

De vaste trap biedt toegang tot de 2e verdieping met een 4e slaapkamer en cv-ruimte. De trap is in 2021 gerenoveerd.

Slaapkamer

De dakkapel over de gehele breedte van de woning maakt deze slaapkamer enorm ruim. De slaapkamer is uitgevoerd met een PVC gelijmde vloer, stucwerk wanden en een systeemplafond. De dakramen over de gehele breedte zorgen voor veel licht en zijn tevens voorzien van horren. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast over



de gehele wand. Ook is er een praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten aan beide kanten.

Cv-ruimte

De ruimte is voorzien van een Xtreme Intergas cv opstelling uit 2025. Daarnaast is er nog voldoende opbergruimte aanwezig in de cv-ruimte.

Buiten

Voortuin

De verharde oprit biedt ruimte voor meerdere auto's. De voortuin is in 2022 vernieuwd en biedt met siergrind en diverse beplanting in witte plantenbakken een moderne uitstraling.

Achtertuintuin

De achtertuin is tegelijkertijd met de voortuin in 2022 vernieuwd en uitgevoerd met keramische tegels, kunstgras, diverse grote plantenbakken en voorzien van tuinverlichting. De overkapping met berging uit 2020 is uitgevoerd met verlichting en stopcontacten. In de hoek naast de openslaande deuren is met de keramische tegels de mogelijkheid voor een zithoek gecreëerd.

Algemeen

- Instapklare hippe 2-onder-1 kap woning
- In de afgelopen paar jaar is de woning op diverse fronten gemoderniseerd
- Schilderwerk raamkozijnen buiten gedaan in 2024
- Voorzien van 8 zonnepanelen uit 2023
- Verdiepingsvloeren zijn van beton
- Voorzien van airco's en nieuwe cv-installatie
- Voor- en achtertuin vernieuwd in 2022

OVER DEZE VERKOOP

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in! Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda. Bezichtiging in het weekend is mogelijk.

Meer informatie over biedingen vind je in de digitale brochure.

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	488 m ³
Perceeloppervlakte	195 m ²
Woonoppervlakte	138 m ²
Bouwjaar	1990
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Hoofdtuin	Achtertuint
Afmeting hoofdtuin	850 x 850 cm
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel d.d. 2025
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Kadastrale gegevens

Tijmveld 48
5467 NC VEGHEL

Gemeente	Veghel
Sectie	L
Perceelnummer	1450
Grootte	195 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom

















































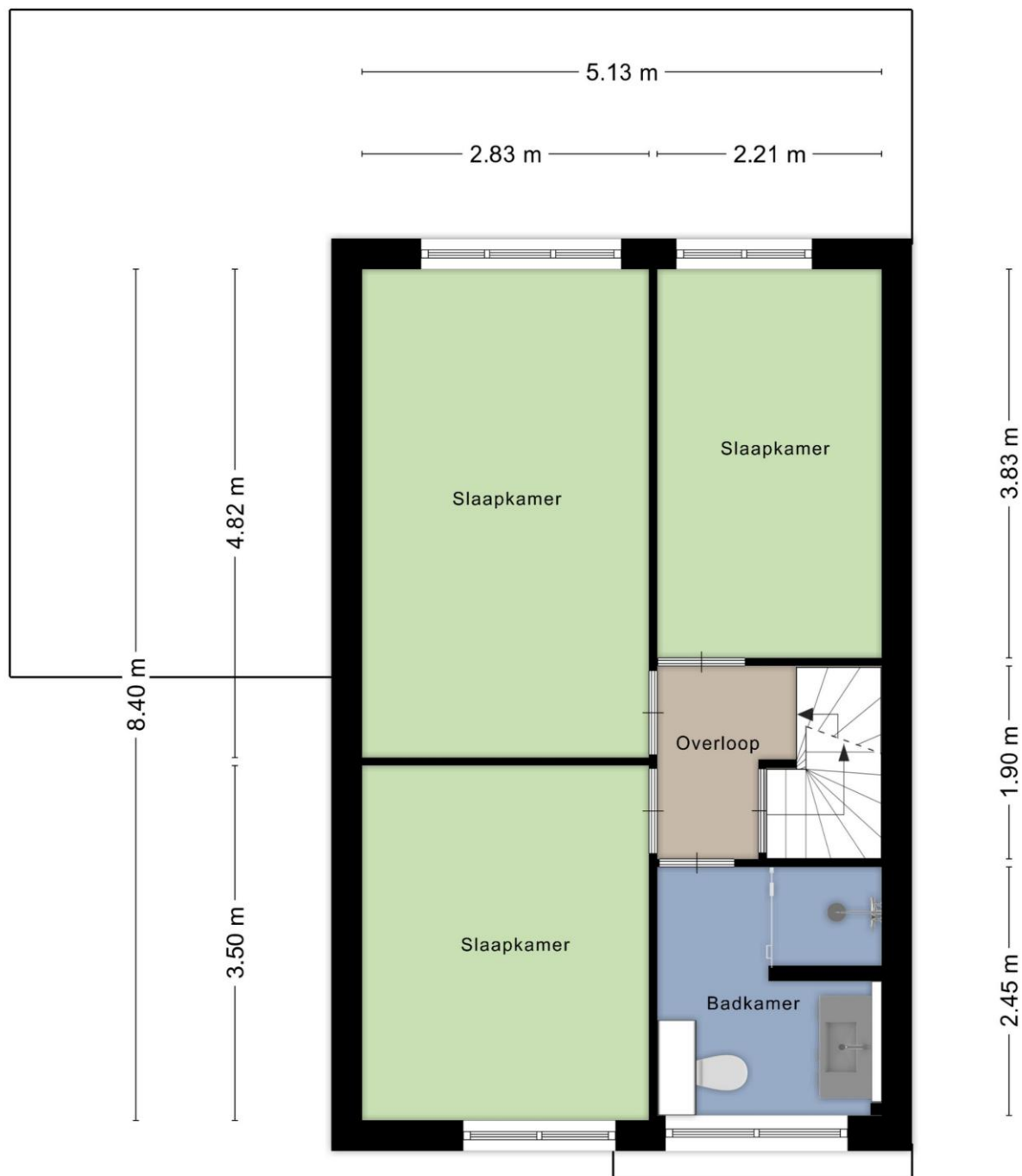




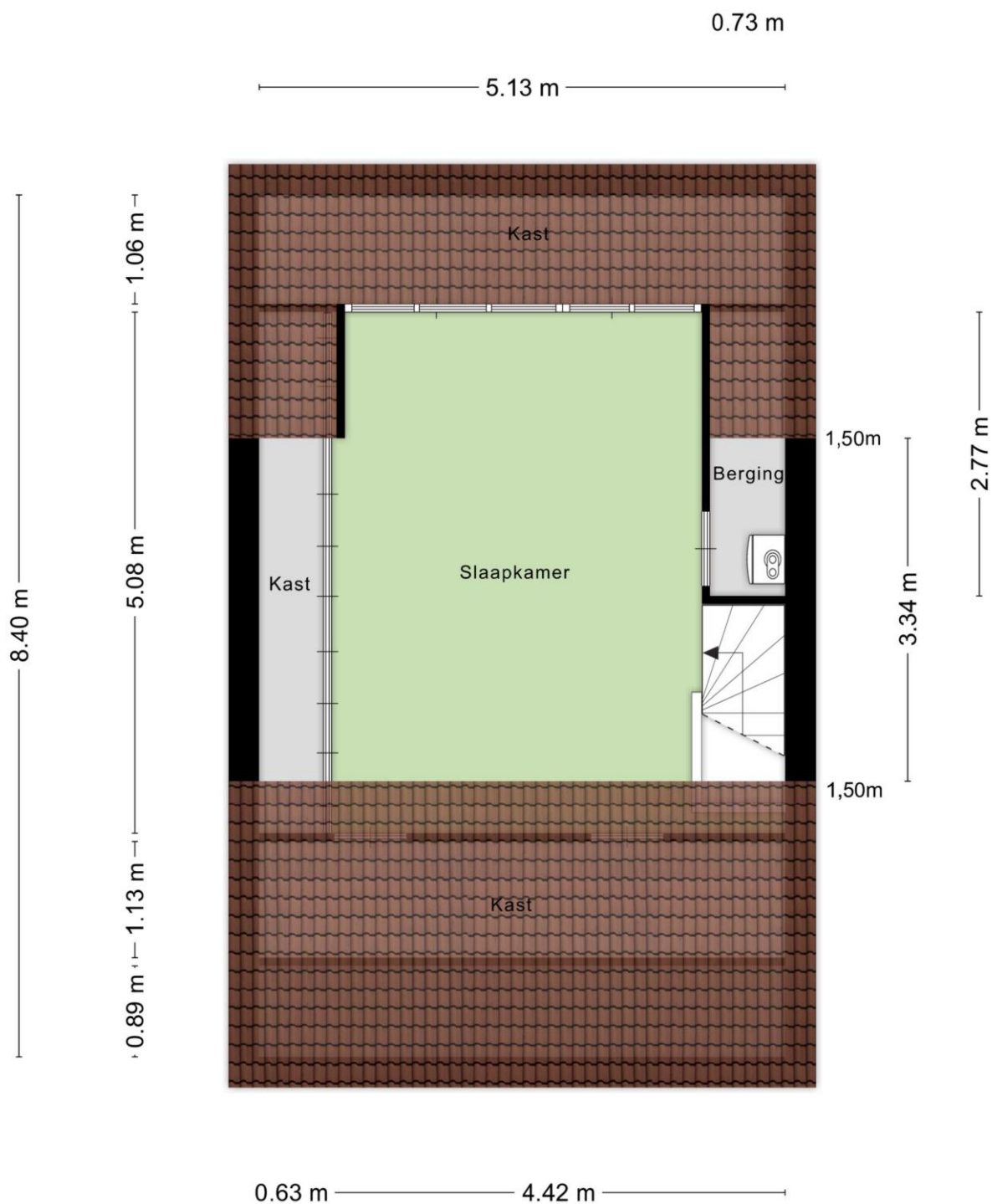
Plattegronden



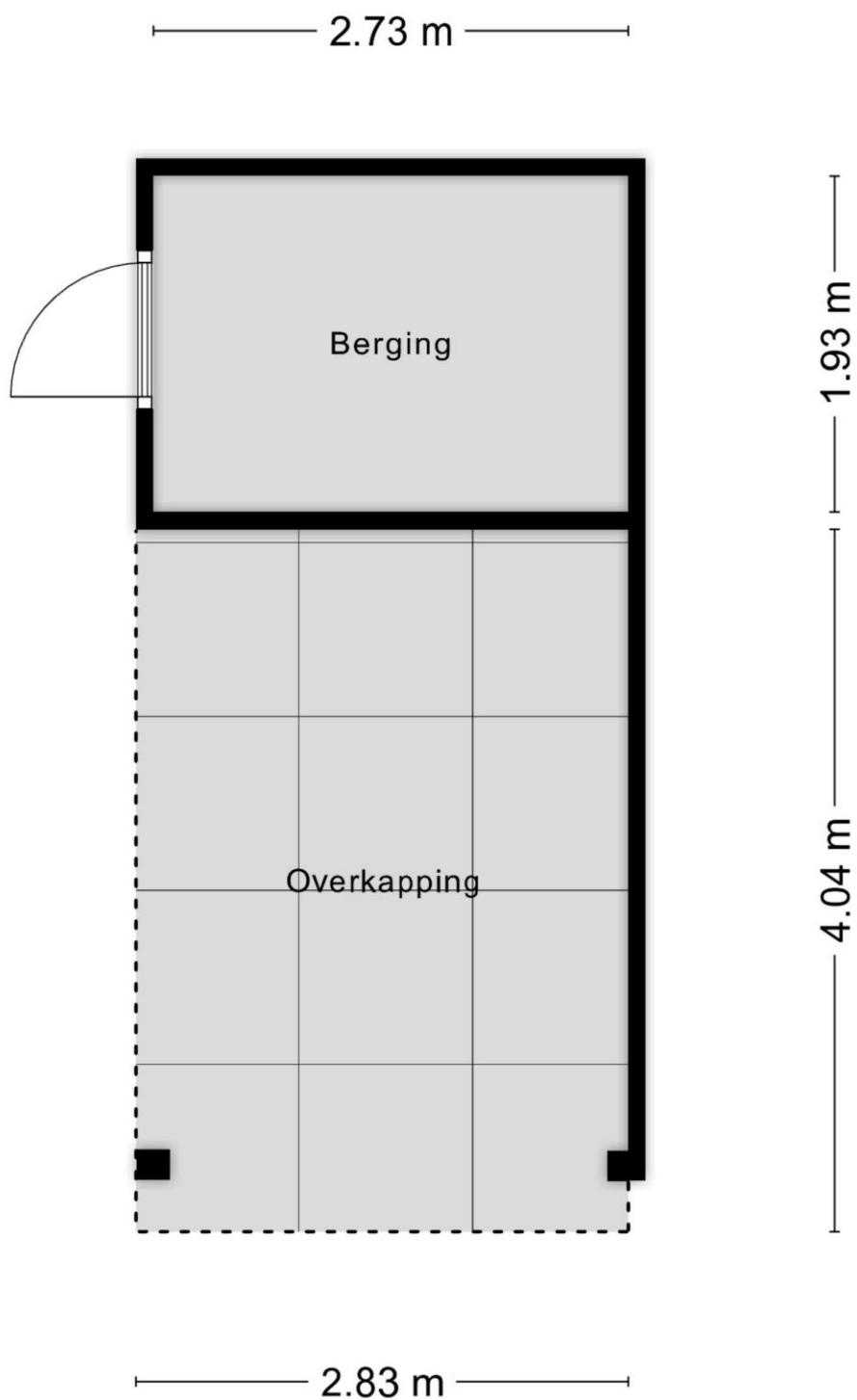
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop “bezichtiging”. Daarna vul je de gegevens in en klik op “Verstuur”.

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een move.nl bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 1875,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

