



Te koop

Spoorven 154 Veghel

Ruime hoekwoning met inpandige garage, brede oprit en diepe achtertuin

—

comfortabel wonen aan het Spoorven in Veghel



vastgoedcert
gecertificeerd



leenders
makelaardij

Natuurlijk betrokken

Algemeen

Ruime hoekwoning met inpandige garage, brede oprit en diepe achtertuin – comfortabel wonen aan het Spoorven in Veghel

Aan een rustige straat in 't Ven in Veghel ligt deze ruime hoekwoning met een brede oprit voor twee auto's, inpandige garage en een verrassend diepe achtertuin van ca. 130 m². Binnen profiteer je van een lichte woonkamer over de volledige breedte, een praktische keuken aan de voorzijde en drie slaapkamers op de verdieping. De woning is goed onderhouden, volledig geïsoleerd en biedt volop mogelijkheden voor een beroep aan huis of hobbyruimte dankzij de inpandige garage.

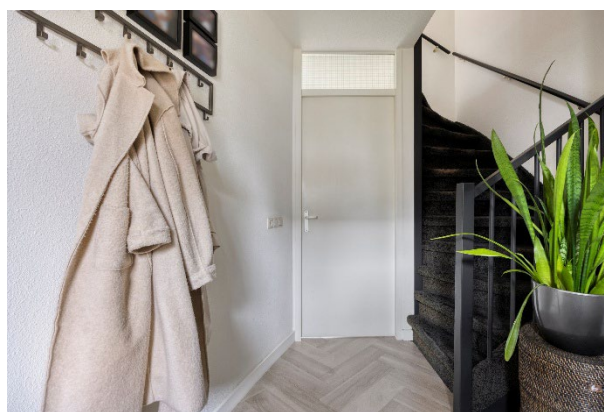
Met natuurgebied Het Geerbos, het Willem-Alexander Sportpark en de A50 op korte afstand woon je hier rustig in een groene omgeving, maar ook zeer centraal ten opzichte van steden als Eindhoven, Den Bosch en Nijmegen.



Begane grond

Entree

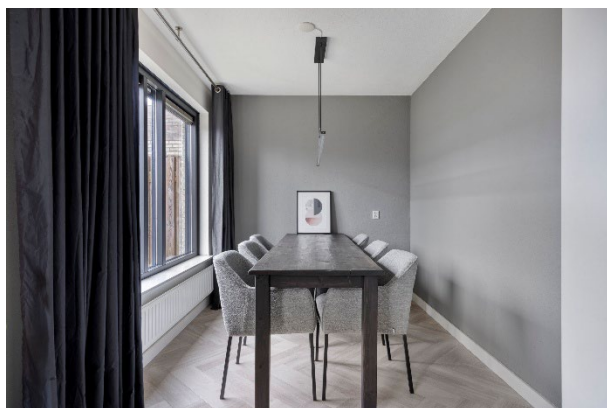
Via de brede oprit bereik je de overdekte entree. In de ruime hal vind je de meterkast, het toilet en toegang tot de woonkamer, keuken en inpandige garage. De PVC-visgraatvloer loopt door in de woonkamer en keuken en zorgt voor een moderne, warme uitstraling.



Begane grond

Woonkamer

De lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Dankzij de grote raampartijen komt er veel daglicht binnen en via de loopdeur sta je direct in de achtertuin. De strakke wanden, plafonds en de stijlvolle visgraatvloer versterken het ruimtelijke gevoel.



Begane grond

Keuken

Aan de voorzijde ligt de keuken met vrij uitzicht over de verzorgde straat. Het keukenblok staat in hoekopstelling en de ronding in de scheidingsmuur geeft de ruimte een speels accent én een prettige overgang tussen keuken en woonkamer.



Begane grond

Inpandige garage

De inpandige garage is bereikbaar vanuit de hal en voorzien van witgoedaansluitingen. Deze ruimte is ideaal als werk- of praktijkruimte aan huis, maar uiteraard ook geschikt als opslag of stallingsruimte. In combinatie met het toilet in de hal is dit een zeer praktische en veelzijdige plek.



Verdieping 1

Overloop

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de bergzolder.

Slaapkamers

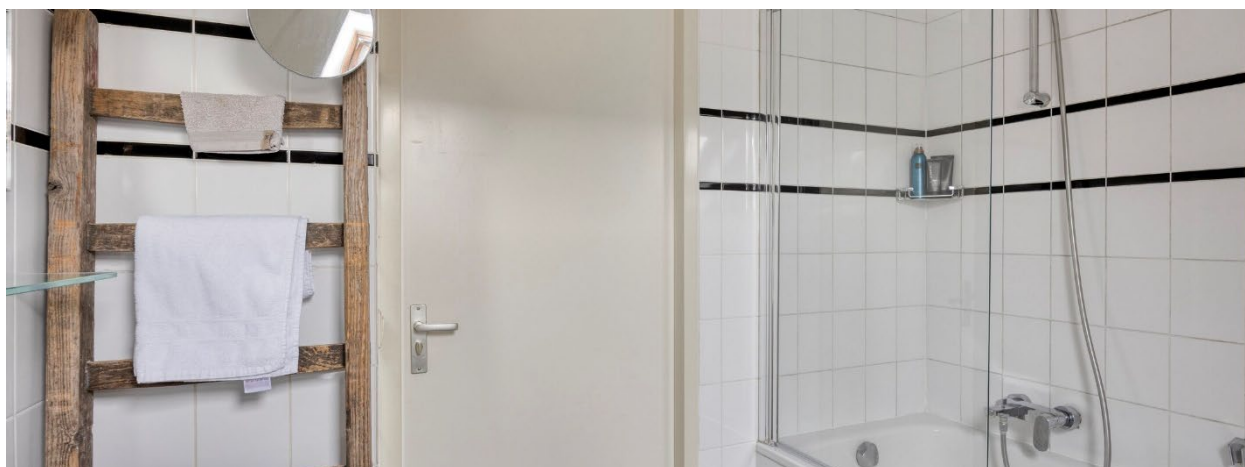
De drie slaapkamers zijn keurig afgewerkt met laminaat, vlakke wanden en hardhouten kozijnen met horren. De dakramen zijn voorzien van verduistering.



Verdieping 1

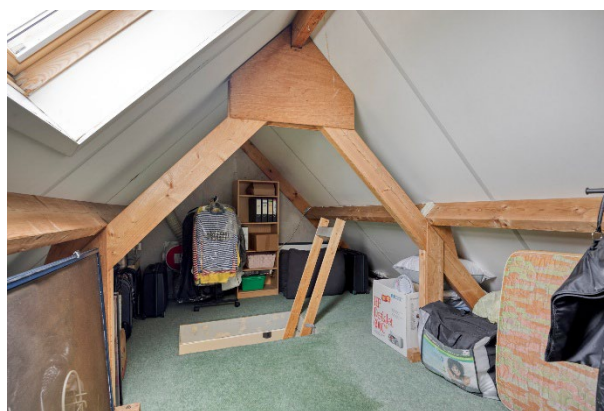
Badkamer

De betegelde badkamer beschikt over een ligbad met douchescherm, toilet en wastafel. Het dakraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en veel privacy.



Bergzolder

Via de vlizotrap bereik je de bergzolder met volop opslagruimte. Hier vind je ook de opstelling van de HR-combiketel en de mechanische ventilatie-unit.

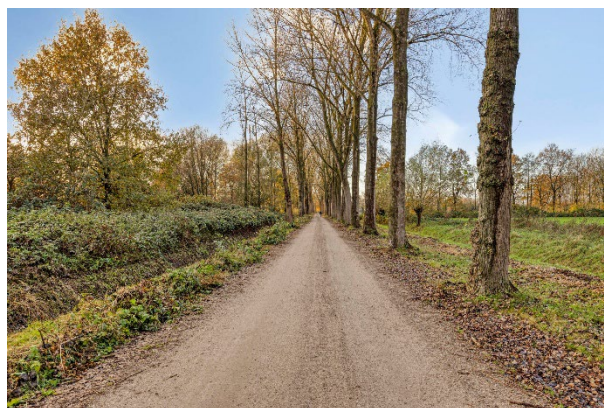


Oprit & voortuin

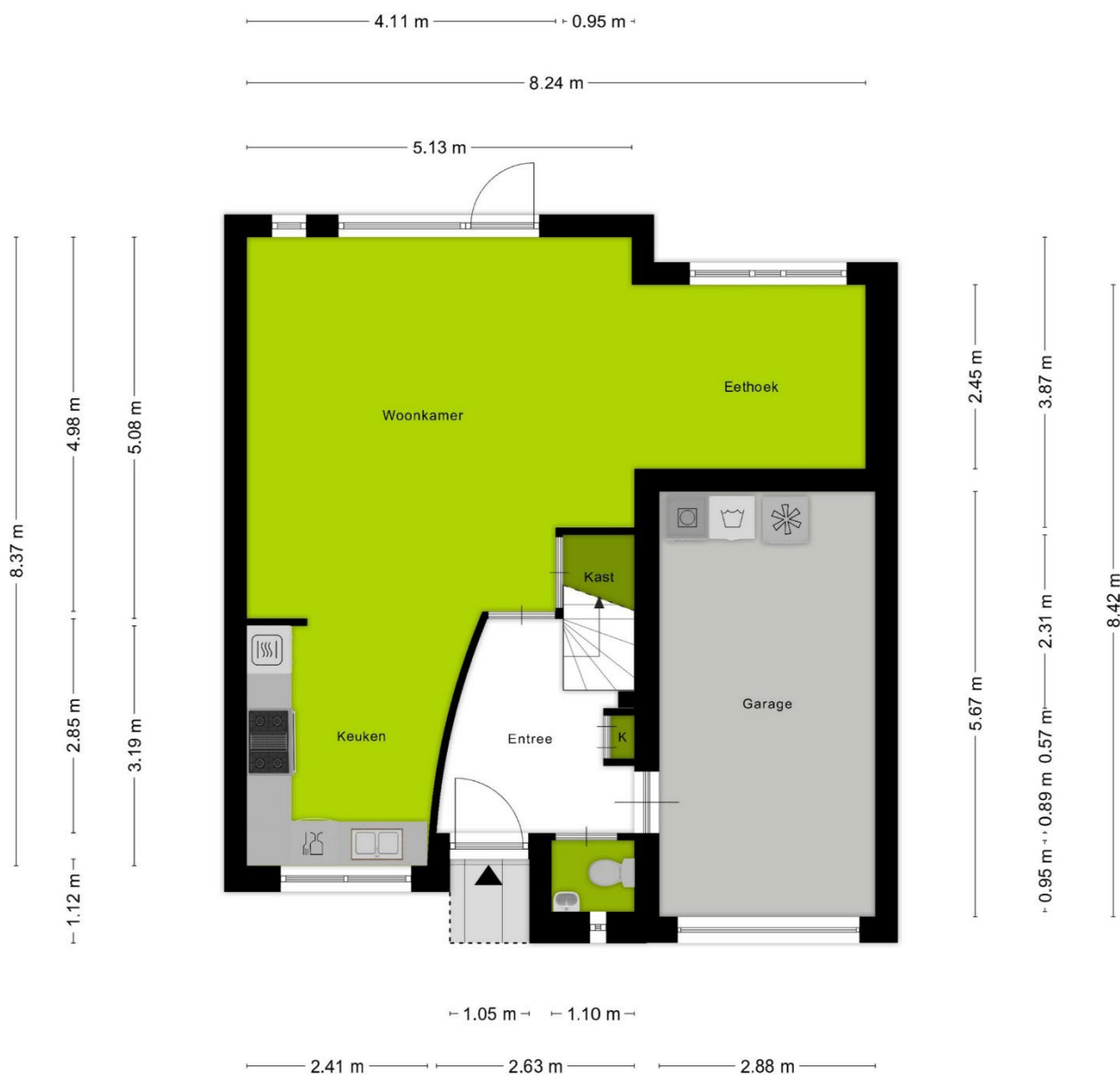
De brede oprit biedt plaats aan twee auto's en geeft toegang tot zowel de entree als de inpandige garage.

Achtertuin

De diepe, sfeervol ingerichte achtertuin is een groot pluspunt van de woning. Dankzij de ruime terrassen, het gazon, de borders en het houten tuinhuis met extra terras is dit een fijne plek om te ontspannen. De tuin is groot genoeg voor een trampoline, zwembad of speeltoestellen en is via een achterom bereikbaar.



Plattegrond - Begane grond



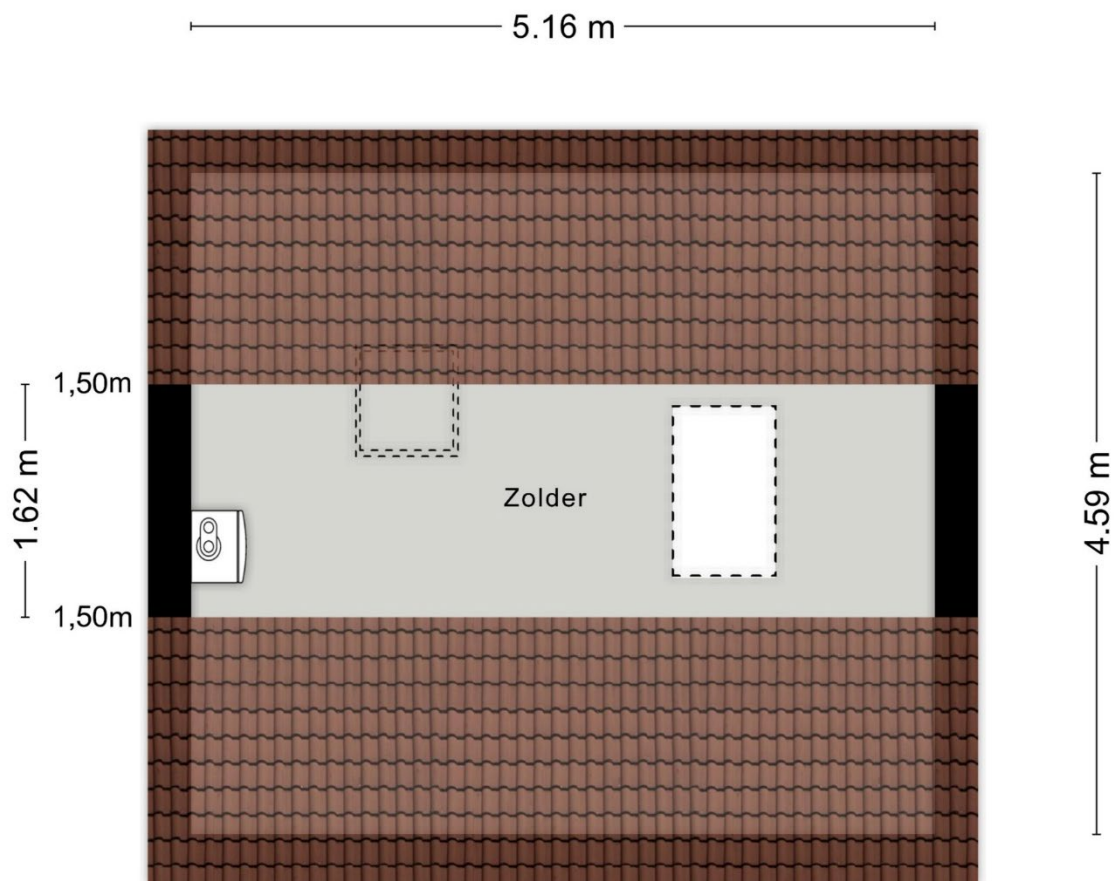
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond – 1e verdieping



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

Plattegrond – Bergzolder



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

Plansituatie perceel



Wat verder nog belangrijk is:

Soort woonhuis

Hoekwoning met inpandige garage

Bouwjaar

1995

Woonoppervlakte

ca. 90 m²

Bergzolder

ca. 8 m²

Garage

ca. 16 m²

Perceeloppervlakte

ca. 251 m²

Installaties

HR-combiketel 2013 en mech. ventilatie-unit 2016

Aanvaarding

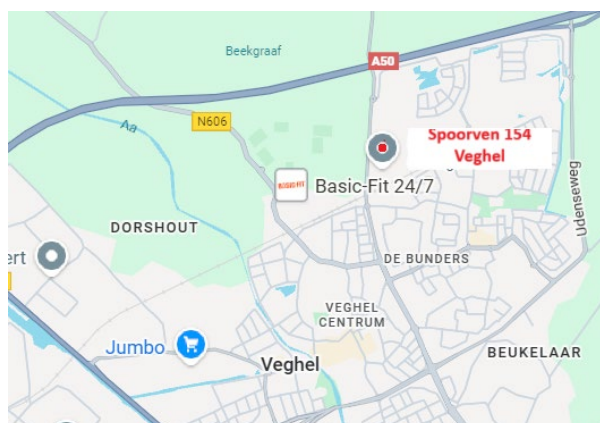
In onderling overleg

Vraagprijs

€ 445.000,- k.k.



Topografische kaart



Plattegrond Google Maps

In het kort

- Ruime hoekwoning met inpandige garage
- Brede oprit voor twee auto's
- Lichte woonkamer over de volledige breedte
- Drie slaapkamers en grote achtertuin (ca. 130 m²)
- Volledig geïsoleerd
- Ideaal voor werk of hobby aan huis
- Rustige straat nabij sportpark, natuur en A50

Plan een bezichtiging

Benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden van deze hoekwoning aan het Spoorven? We laten je de woning graag in het echt ervaren. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Algemeen

Bezichtiging

In overleg met Leenders Makelaardij
Barbarahoeve 21, 5463 LA Veghel

Tel: 0413 – 280249

Email: info@leendersmakelaardij.nl

Internet: www.leendersmakelaardij.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Uitnodiging

Alle door Leenders Makelaardij en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Waarborgsom

In de koopakte zal een waarborgsom/bankgarantie van 10 % van de koopsom worden opgenomen.

Bij Leenders Makelaardij werken wij dagelijks hard om u te helpen uw woondromen waar te kunnen maken. Of het nu gaat om het verkopen van uw huidige woning, het vinden van een nieuwe woning of het taxeren van uw woning. Leenders Makelaardij staat klaar om u te ontzorgen in dit proces. Door onze uitgebreide kennis van de lokale woningmarkt weten wij u in deze snelle en vaak ingewikkelde woningmarkt van deskundig advies te voorzien.

*Met meer dan 15 jaar ervaring als makelaar in Veghel en omstreken, zijn wij er altijd op gebrand om samen met u voor het beste resultaat te gaan.
Kopen of verkopen, huren of taxeren.*

