

Te koop



Anijsveld 39

Veghel

Vraagprijs € 385.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
91 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
167 m²

INHOUD
366 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1987

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Sfeervolle hoekwoning met carport en een fijne tuin

Op een mooie, rustige locatie in Veghel staat deze goed onderhouden hoekwoning uit 1987. De woning biedt comfortabele leefruimtes, drie slaapkamers, een keuken met hoogwaardige apparatuur en een zonnige achtertuin. Met een woonoppervlakte van 91 m², een perceel van 167 m² en parkeergelegenheid op eigen terrein is dit een ideale gezinswoning.

Indeling

Begane grond

Vanuit de hal met toilet en trapopgang bereik je de lichte woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een fijn uitzicht op de tuin. De keuken is uitgerust met moderne voorzieningen, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser en koelkast, ideaal voor de hedendaagse kookliefhebber.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is vernieuwd in 2023 en compleet ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, wastafel en een toilet, waardoor je hier kunt genieten van optimaal comfort.

Tweede verdieping

De woning beschikt over een praktische zolderverdieping (overige inpandige ruimte: 11 m²). Deze ruimte is bereikbaar via een vlizo trappen is uitstekend te gebruiken als extra opslagruimte.

Buitenruimte

De achtertuin biedt volop mogelijkheden om te ontspannen. Dankzij de ligging als hoekwoning ervaar je hier extra privacy. Verder beschikt de woning over een stenen berging en een carport op eigen terrein, waardoor je altijd kunt parkeren op een vaste plek.

Locatie

Anijsveld 39 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Veghel. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. De wijk is ruim opgezet en groen, waardoor je hier prettig en rustig woont. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen goed bereikbaar, wat deze locatie ideaal maakt.

Kenmerken

- Energielabel: C
- Bouwjaar: 1987
- Airconditioning aanwezig
- Parkeren op eigen terrein + carport

Nieuwsgierig naar deze woning? Plan dan een bezichtiging.



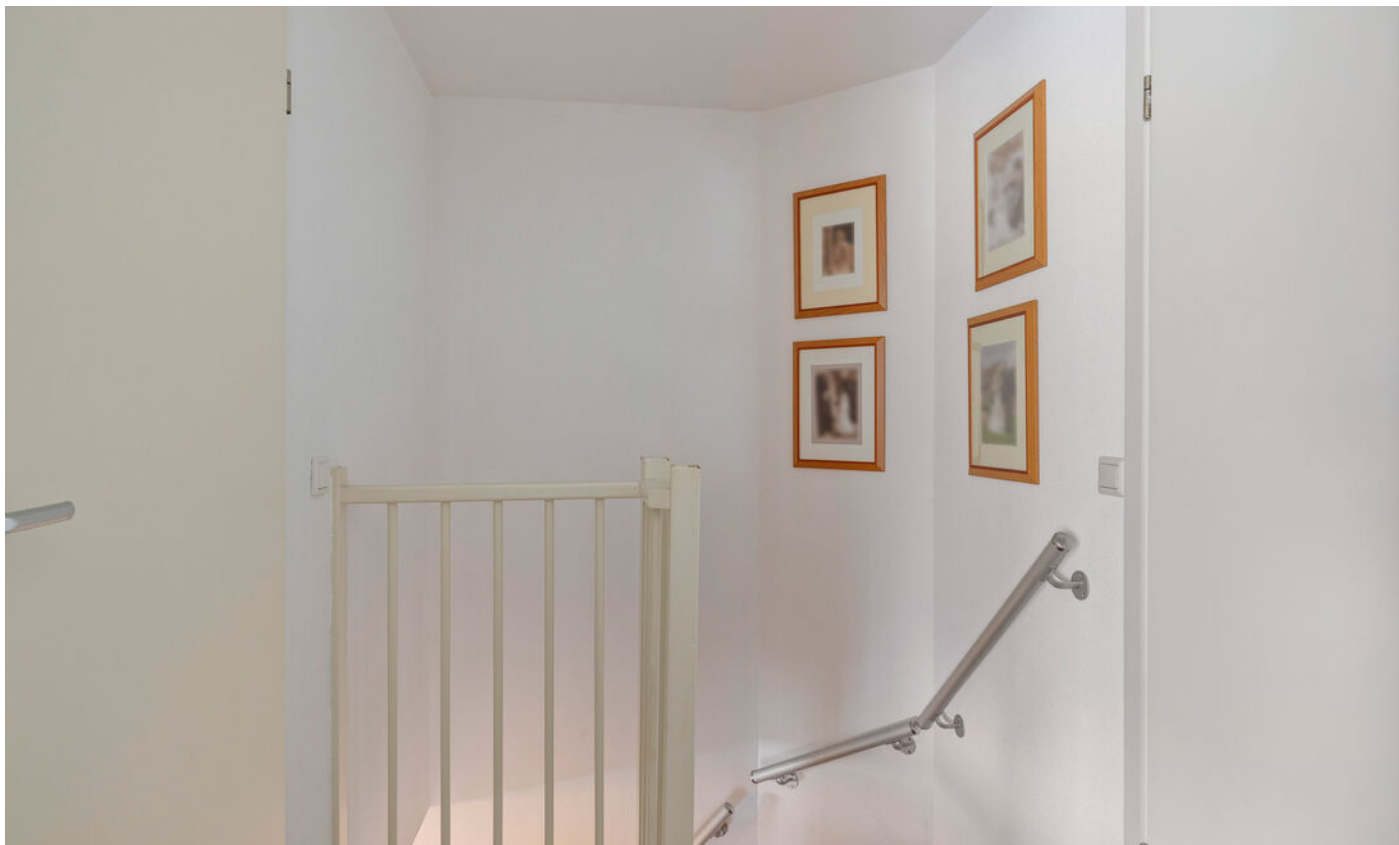




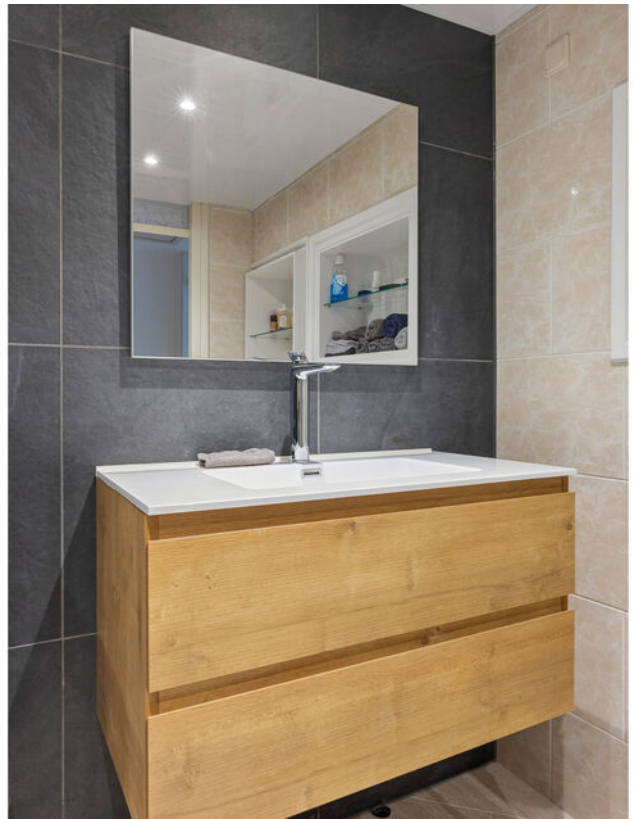




















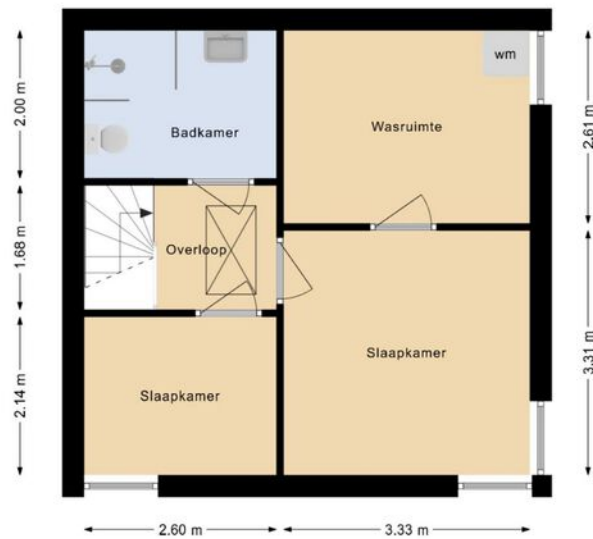
Plattegrond perceel



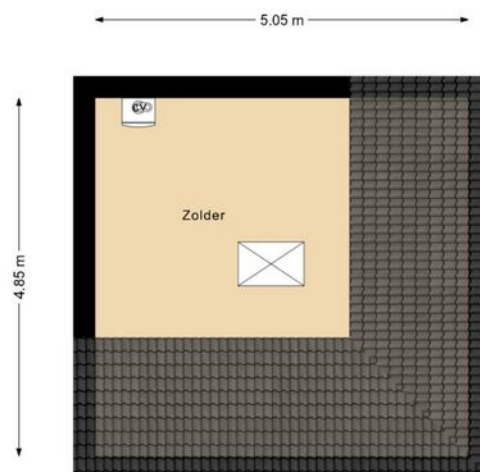
Plattegrond begane grond



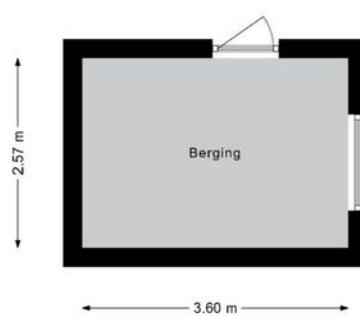
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



12345
25
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

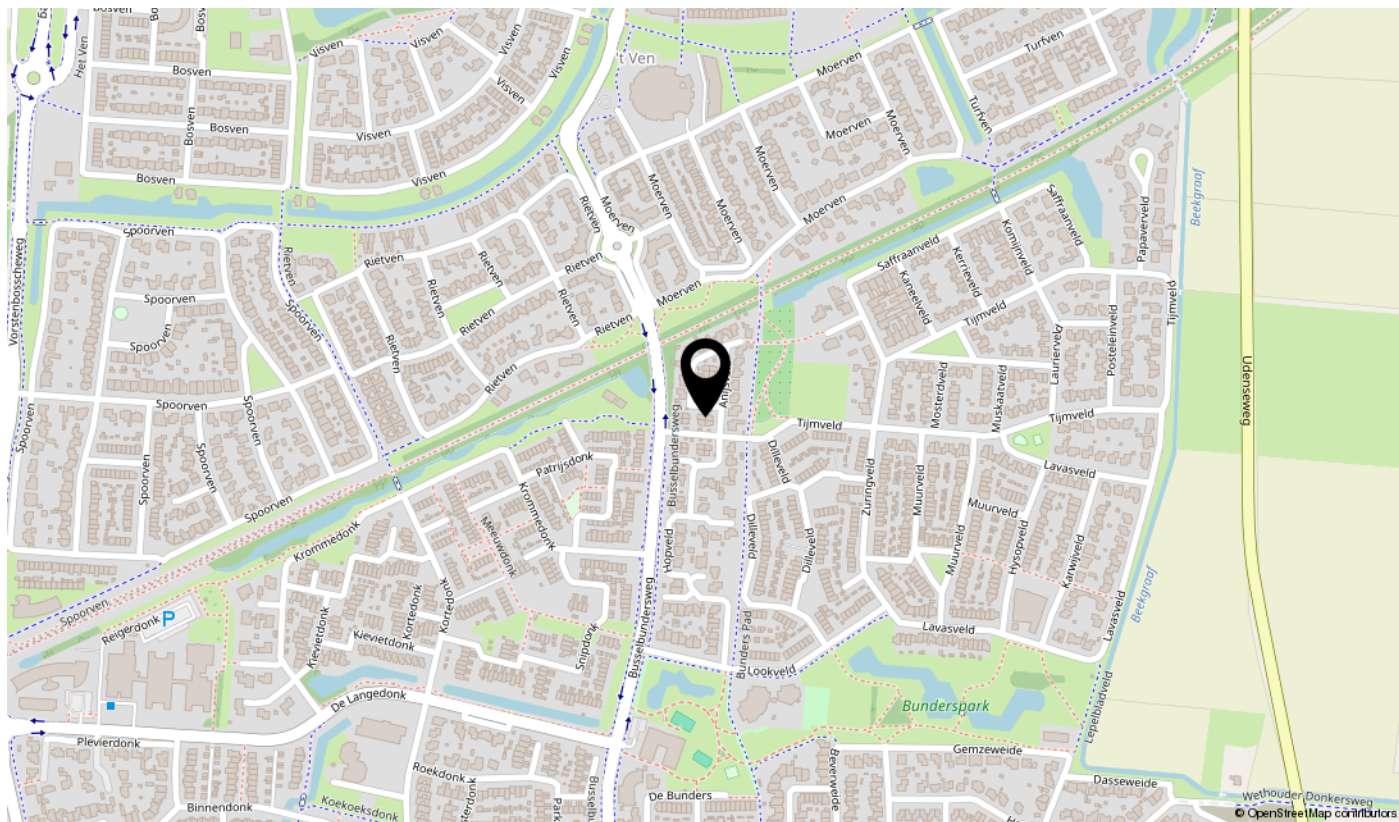
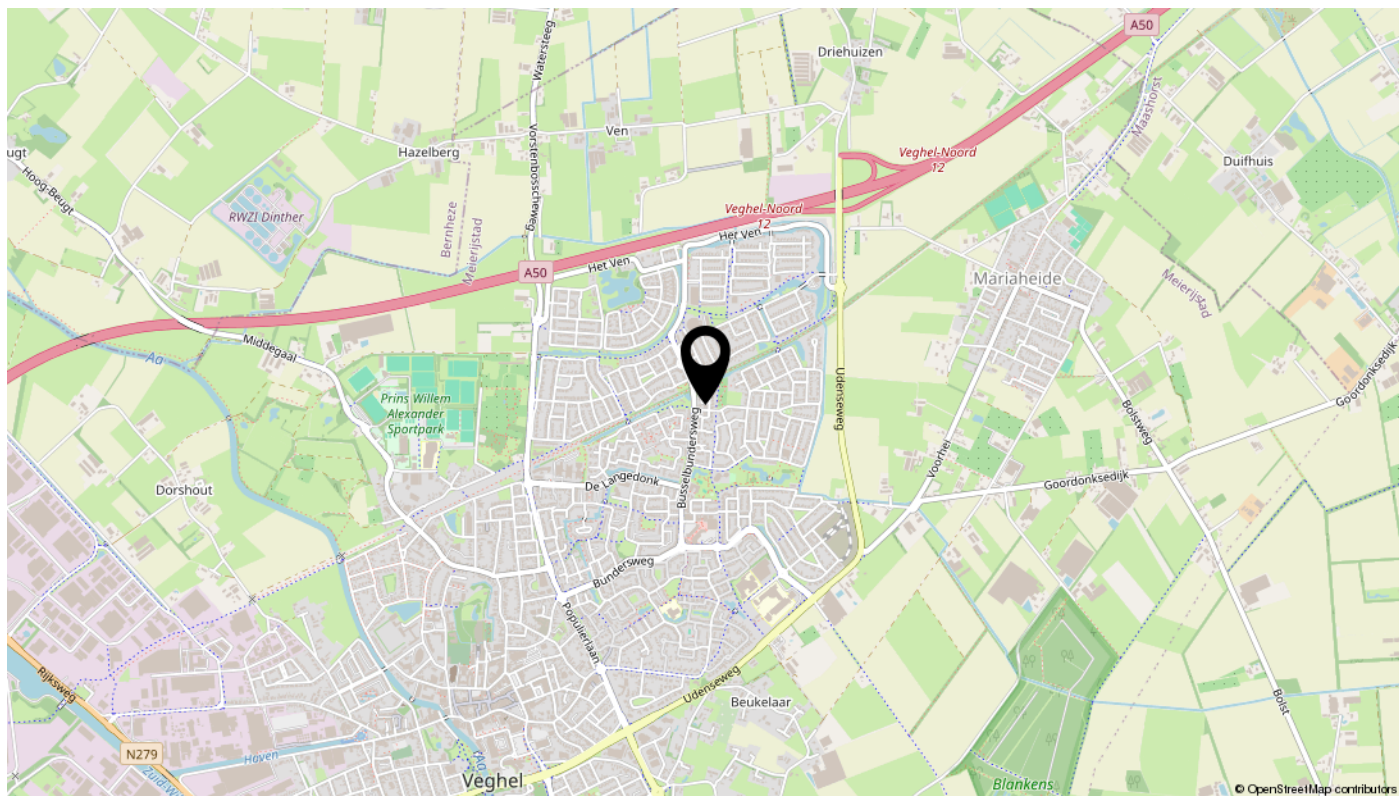
Voor een eindsluitend uittreksel, geleverd op 10 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Veghel
Sectie L
Perceel 619

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.



Locatie



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.

Uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak!



Interesse?

