





TE KOOP: JEKSCHOTSTRAAT 11 A, VEGHEL

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.

De woning is gelegen in het buitengebied van Veghel, centraal tussen Zijtaart, Keldonk en Mariahout.

Vrij wonen op een uitgestrekt perceel van 10.554 m², omringd door weidse vergezichten en rust. Deze vrijstaande woning is in 2021 gemoderniseerd en combineert een eigentijdse uitstraling met optimaal wooncomfort. Zo is de woning voorzien van een WTW-installatie, 48 zonnepanelen en 3 airconditioning units. Dankzij de ruime stalvoorzieningen voor onder meer twee paarden is het een ideale locatie voor dieren- en buitenliefhebbers. Met vijf slaapkamers, waarvan twee op de begane grond biedt de woning bovendien perfecte mogelijkheden voor kantoor- of salon aan huis.

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Vrijstaande woning
Locatie:	Zijtaart
Bouwjaar:	1987
Perceeloppervlakte:	10554 m ²
Woonoppervlakte:	233 m ²
Externe bergruimte:	92 m ²
Inhoud:	857 m ³
Aantal kamers:	7
Aanvaarding per:	In overleg
Meetrapport:	NEN2580 beschikbaar
Energie label:	C

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning gelegen in het buitengebied van Zijtaart met volop ruimte en rust
- Landelijk wonen met uitzicht over de landerijen
- Ideaal voor dieren- en buitenliefhebbers dankzij de stalvoorzieningen
- In 2021 gemoderniseerd met eigentijdse uitstraling en hoog wooncomfort
- Voorzien van WTW-installatie, 48 zonnepanelen en 3 airconditioningunits.
- Vijf slaapkamers, waarvan twee op de begane grond

BEGANE GROND

Via de oprit met toegangshek bereikt u de woning. Er is voldoende ruimte om uw auto te parkeren, op de oprit of overdekt onder de carport. Vervolgens heeft u aan zowel de voorzijde via de entree als achterom via de bijkeuken toegang tot de woning.

ENTREE

De entree van de woning is gesitueerd aan de rechter-/voorzijde van de woning. Vanuit de entree heeft u toegang tot de garderobe, meterkast, de trapopgang naar de verdieping en tot de living. De vloer is belegd met een tegelvloer in visgraatmotief en strak afgewerkte wanden en plafonds - een hoogwaardige afwerking die doorloopt over de gehele begane grond.

WOONKAMER

De royale woonkamer is een sfeervolle leefruimte van ca. 52 m², gekenmerkt door een moderne afwerking, grote raampartijen en een strakke indeling. De vele ramen zorgen voor optimale lichtinval en een prachtig zicht op de tuin en het landelijke achtergebied. Een elektrische haard en het hoogwaardige afwerkingsniveau maken deze woonkamer een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht.

OPEN KEUKEN

De moderne open keuken vormt het hart van de woning. Uitgevoerd in een eigentijdse, donkere kleurstelling met een groot kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, twee ovens, koelkast, vriezer en een Quooker. Dankzij de ruime opzet en de verbinding met de eethoek is dit een perfecte plek voor uitgebreid koken en gezellig tafelen met uitzicht op de achtertuin. Bovendien heeft u vanuit zowel de keuken als de eetkamer direct toegang tot de achtertuin via de schuifdeuren.

BIJKEUKEN

Aangrenzend aan de eetkamer treft u de praktische bijkeuken. Deze ruimte is uitgerust met veel bergruimte en biedt plaats voor de wasmachine en droger. Een ideale opberg- en wasruimte met een deur naar buiten, waardoor de bijkeuken tevens dient als functionele achterom.

TOILET

De toiletruimte is bereikbaar vanuit de bijkeuken. Deze ruimte is modern afgewerkt en voorzien van een wandcloset en fontein.

HAL

Vanuit de woonkamer bereikt u de hal. Vanuit deze hal heeft u toegang tot twee slaapkamers op de begane grond én een deur naar de tuin. Dankzij deze extra entree is één van de slaapkamers ideaal te gebruiken als kantoor- of salon aan huis. Klanten kunnen via deze separate ingang worden ontvangen, zonder door de woning te hoeven.

Vanuit de hal is de bergzolder bereikbaar welke boven de linkerzijde van de woning is gesitueerd.

SLAAPKAMERS

Net als de rest van de begane grond zijn de slaapkamers belegd met een tegelvloer in visgraatmotief, strak stucwerk van wanden en plafonds en inbouwspots.

Slaapkamer 1: De eerste slaapkamer is ca. 16,5 m² groot en is bereikbaar middels een schuifdeur.

Slaapkamer 2: De tweede slaapkamer meet een oppervlakte van ca. 17 m². Dankzij de grote raampartij van vloer tot plafond geniet u hier van veel lichtinval. De aanwezige airconditioning zorgt voor een aangename temperatuur.

BIJKEUKEN

Bereikbaar via een schuifdeur in de eetkamer is de bijkeuken bereikbaar. Hier treft u praktische bergruimte, de aansluitingen voor uw witgoed en de toiletruimte. Vanuit de bijkeuken heeft u middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.













EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Vanuit de entree heeft u toegang tot de overloop op de eerste verdieping. De overloop biedt veel ruimte, en is daarmee ook te gebruiken als werkplek, speelruimte of voor het plaatsen van uw (kleding)kasten. De vloer is belegd met een laminaatvloer welke ook in de slaapkamers is doorgelegd. .

SLAAPKAMERS

Alle slaapkamers zijn voorzien van een rolluik.

SLAAPKAMER 3 : De eerste slaapkamer is aan de linkerkant van de overloop gelegen en meet een oppervlakte van ca. 13 m². De kamer is voorzien van een dakkapel.

SLAAPKAMER 4 : De slaapkamer is gelegen aan de rechterkant van de woning met een grootte van ca. 6,5 m².

SLAAPKAMER 5 : De slaapkamer is gelegen aan de achterkant van de woning met een grootte van ca. 9 m². Ook deze kamer is voorzien van een dakkapel en geniet hierdoor van veel lichtinval.

BADKAMER

De goed ingedeelde, moderne badkamer, is volledig betegeld in een lichte kleurstelling. De badkamer is compleet ingericht en daarbij voorzien van een douche, een hoekbad, een vrij hangend toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel, ladekasten en een spiegelkast. Dankzij het aanwezige dakkapel met groot raam geniet u van veel lichtinval en natuurlijke ventilatie.

ZOLDER

Bereikbaar vanuit de hal treft u hier, boven het oorspronkelijke achterhuis, een ruime zolderverdieping. Tevens is hier de C.V.-ketel gesitueerd.







EXTERIEUR

ACHTERTUIN

De achtertuin is werkelijk een buitenruimte van formaat: het perceel beslaat maar liefst 10.554 m² en biedt daarmee volop vrijheid, rust en natuur. Direct achter de woning ligt een omheinde tuin op het zuidwesten, waardoor u de hele middag en avond van de zon geniet. Aansluitend bevindt zich het ruime weiland, omheind met een gaashekwerk en ideaal voor het houden van dieren. Aan de voorzijde van het perceel treft u bovendien een separate dierenweide.

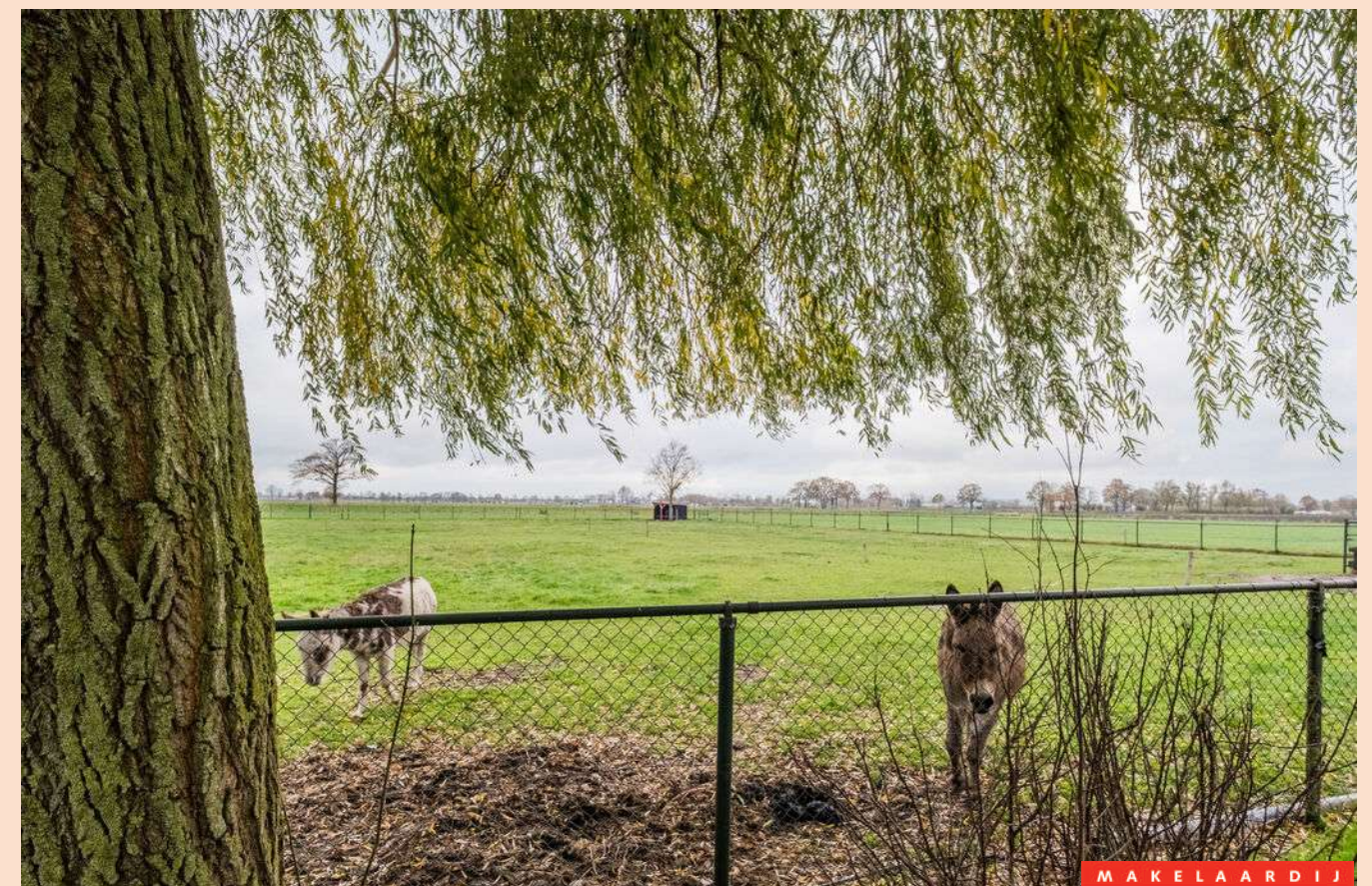
Via de brede oprit met een sierlijke toegangspoort bereikt u het erf, met onder andere de royale garage. Aan de woning grenst een sfeervolle veranda, vanwaar u uitkijkt over het uitgestrekte groen en het weidse landschap – een heerlijke plek om tot rust te komen en te genieten van het buitenleven.

GARAGE

Het bijgebouw is uiterst praktisch ingericht en biedt diverse gebruiksmogelijkheden. De garage van circa 40 m² is uitgerust met een geïsoleerde overheaddeur van maar liefst 4,5 meter breed en 3 meter hoog, ideaal voor grotere voertuigen of materieel. Aangrenzend bevindt zich een royale carport met ruimte voor twee auto's.

Daarnaast zijn er twee paardenstallen aanwezig, perfect voor het houden van paarden of andere hobbydieren. Het geheel vormt een functioneel en compleet bijgebouw dat naadloos aansluit bij het royale perceel en de landelijke leefomgeving.

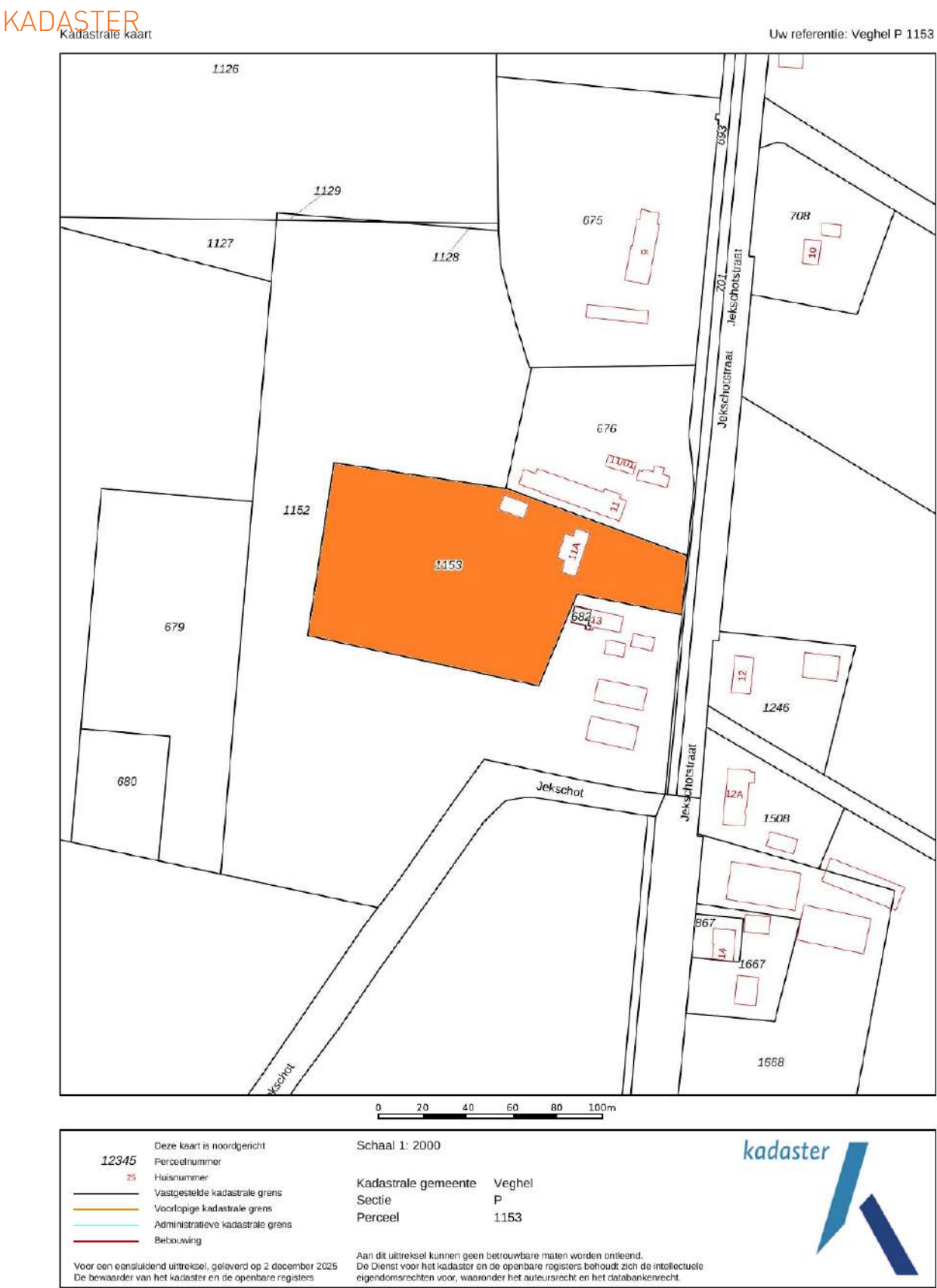
Op de garage zijn ca. 48 zonnepanelen geplaatst.



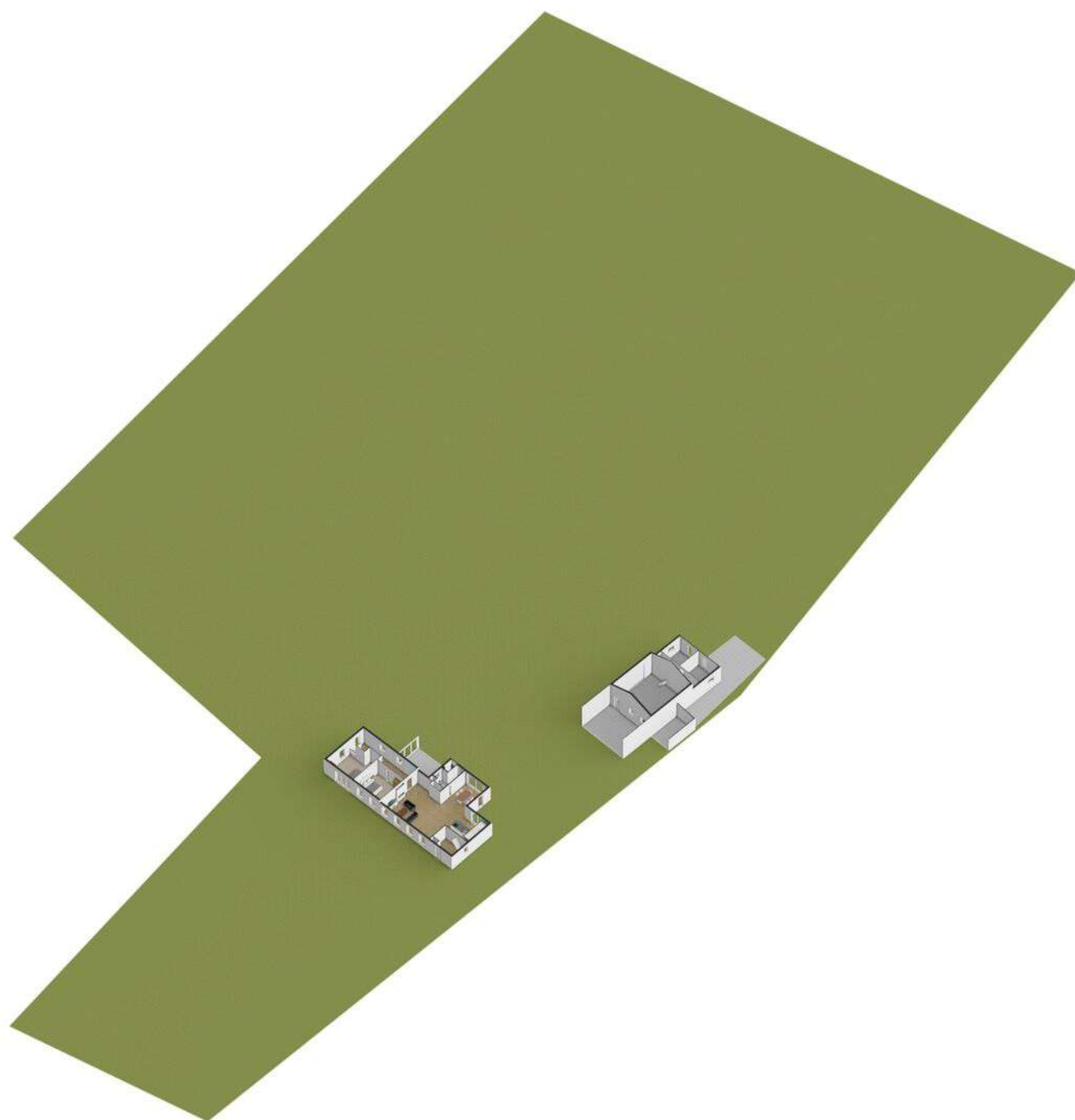




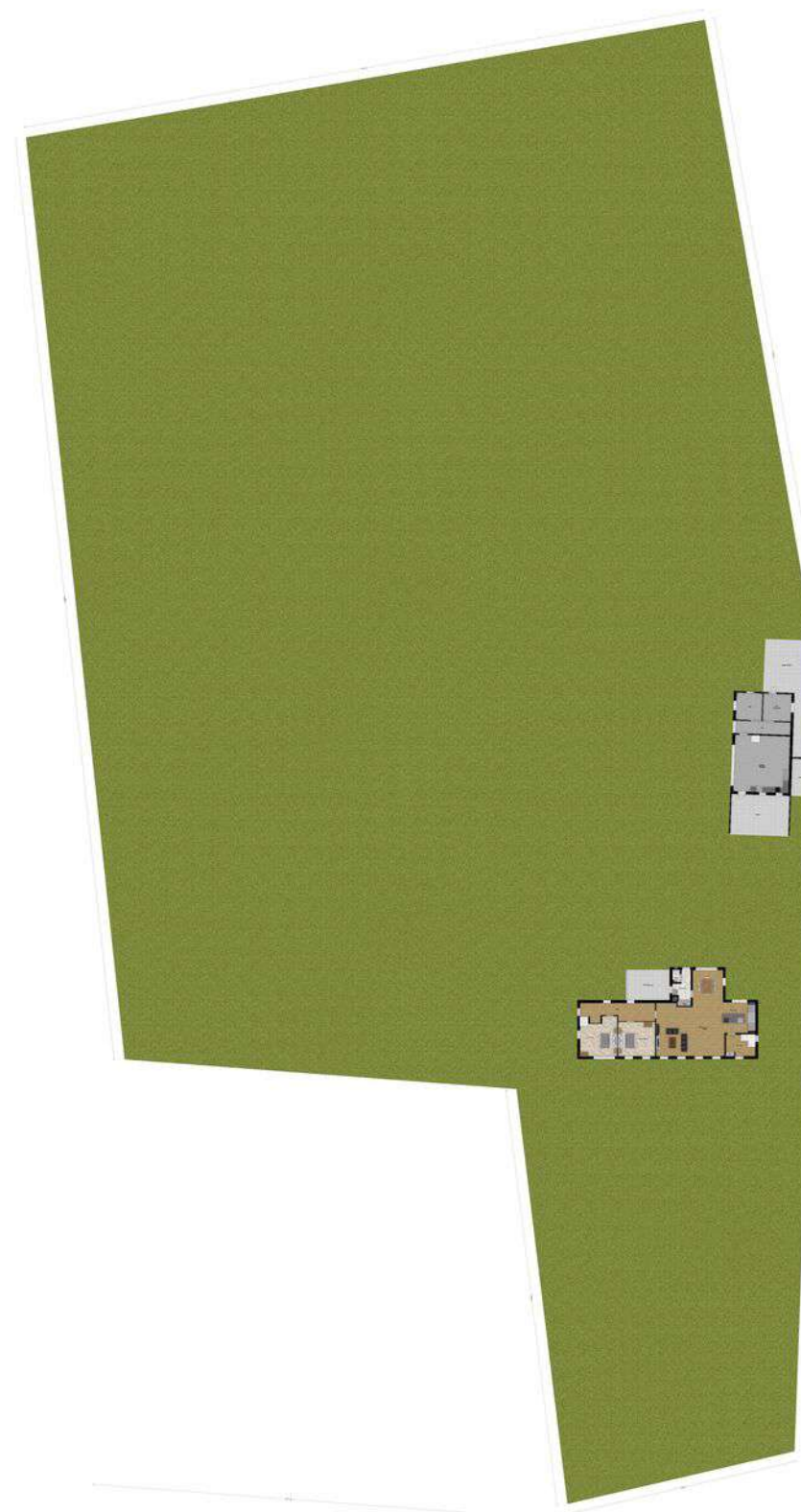




SITUATIE 3D



SITUATIE 2D

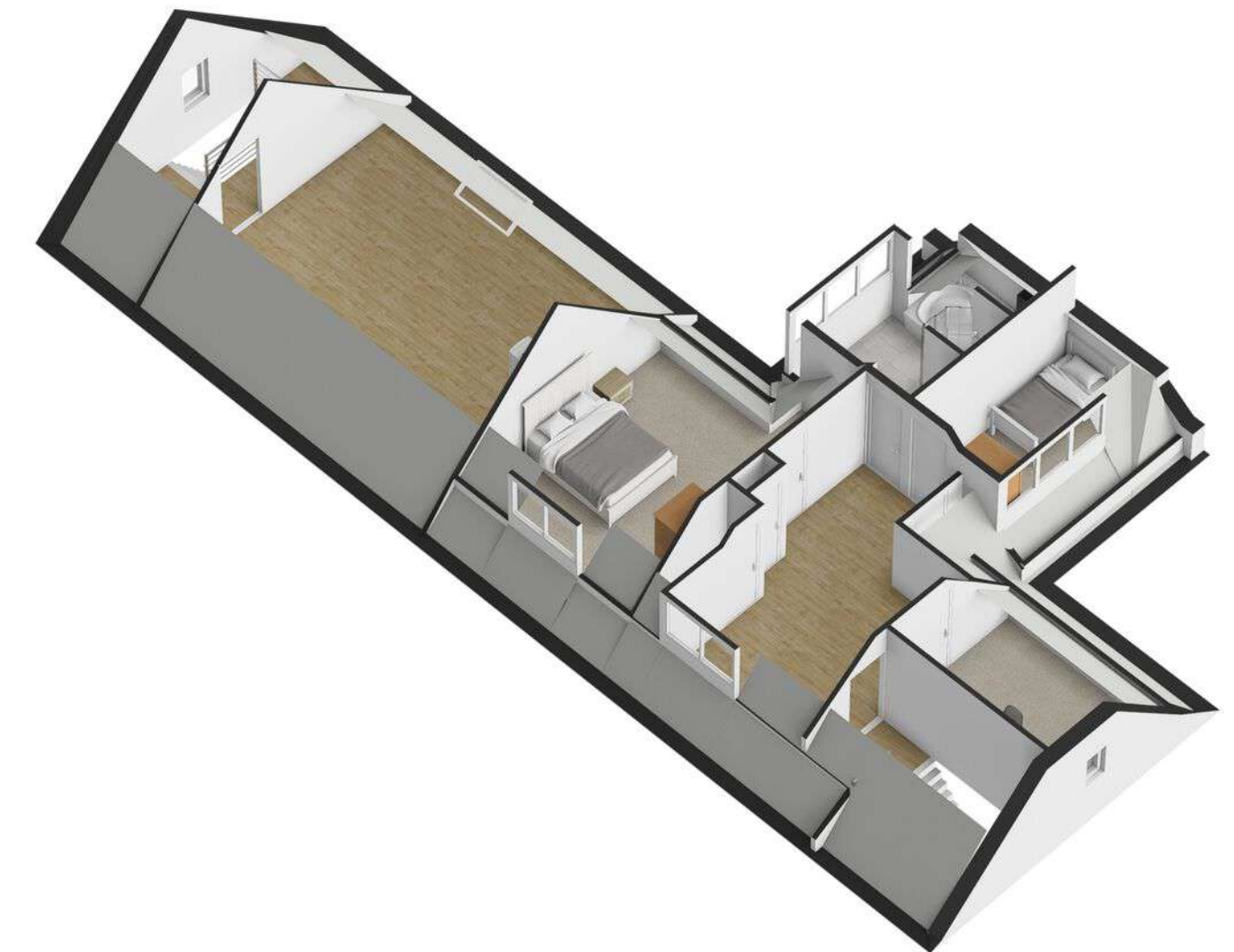


BEGANE GROND 2D

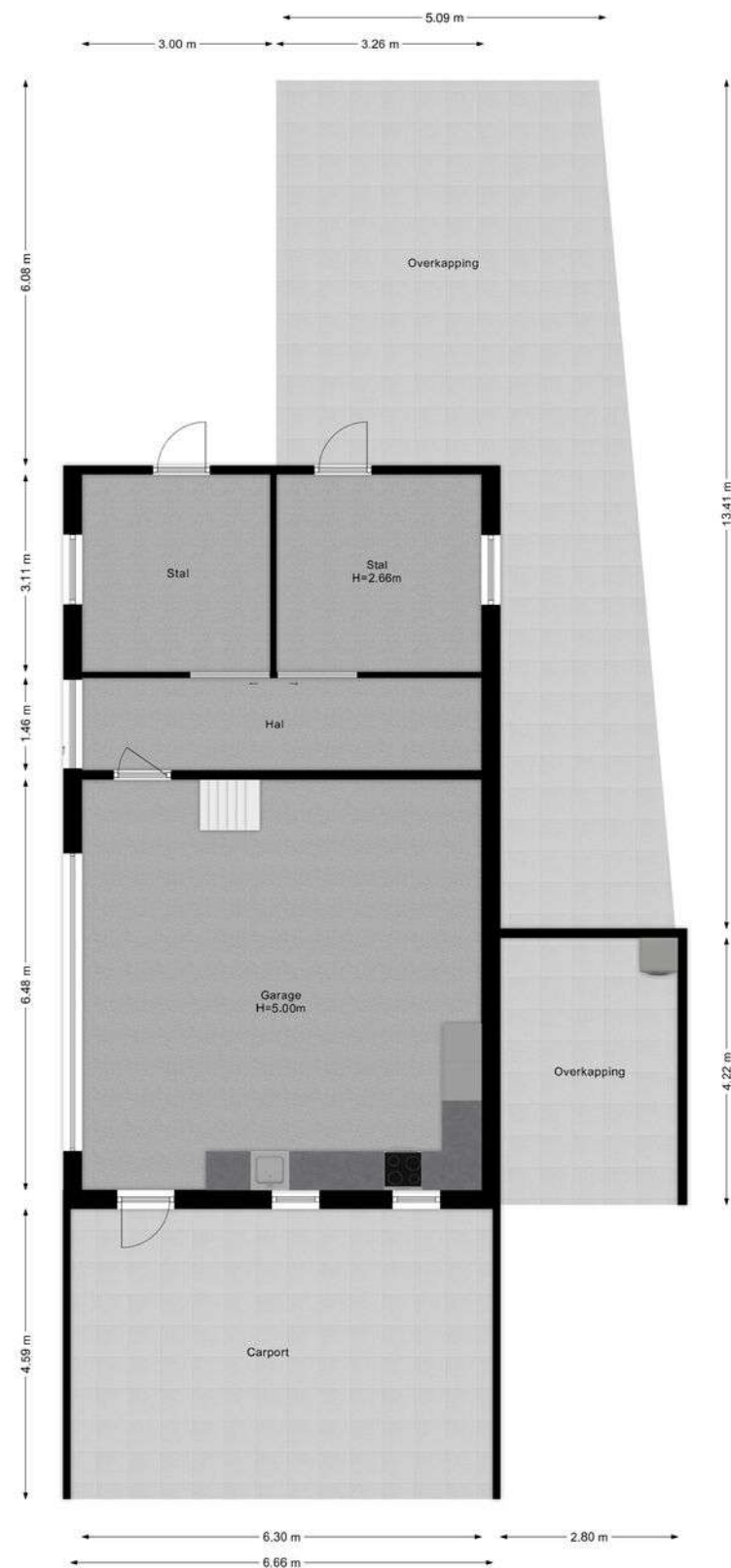


BEGANE GROND 3D

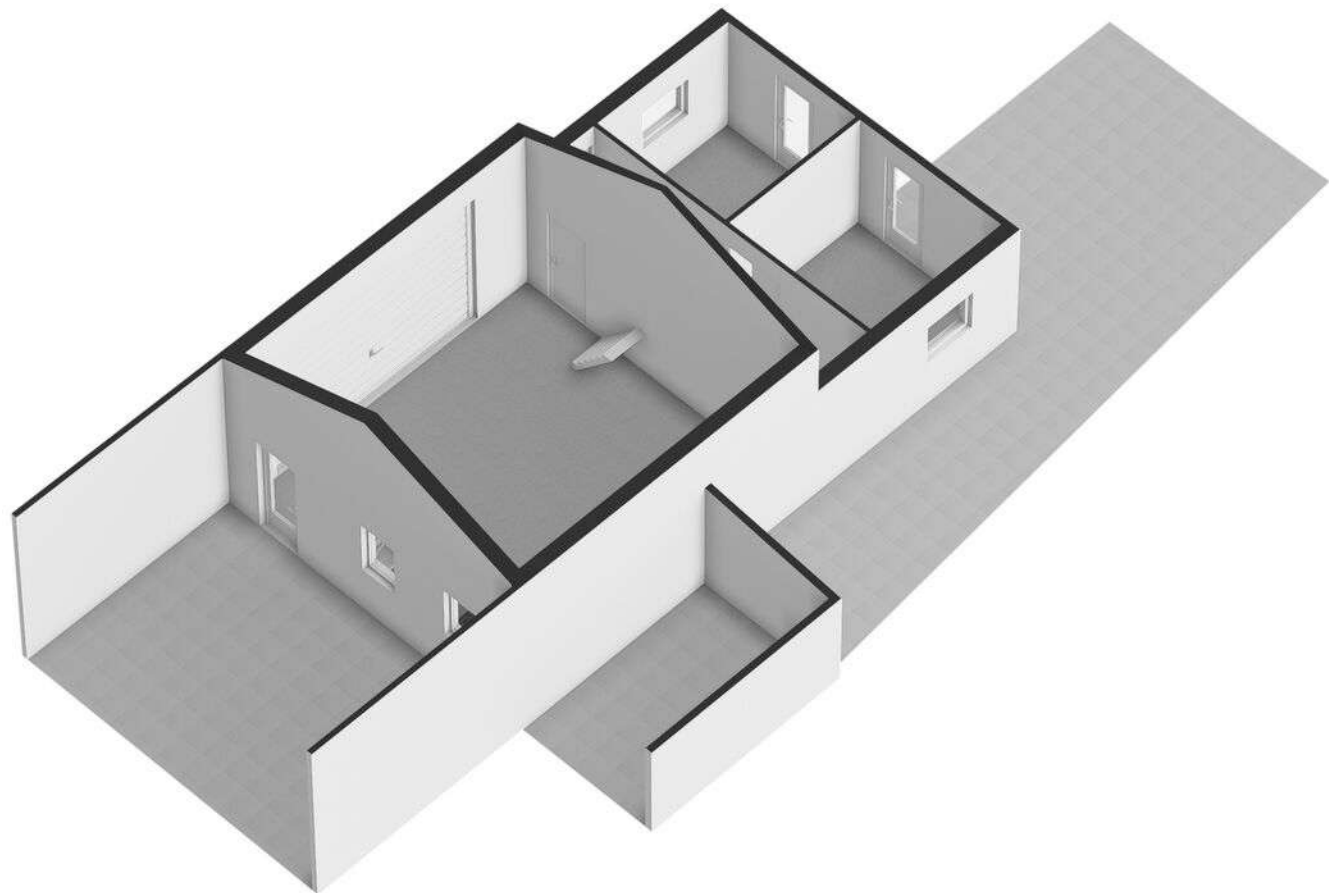




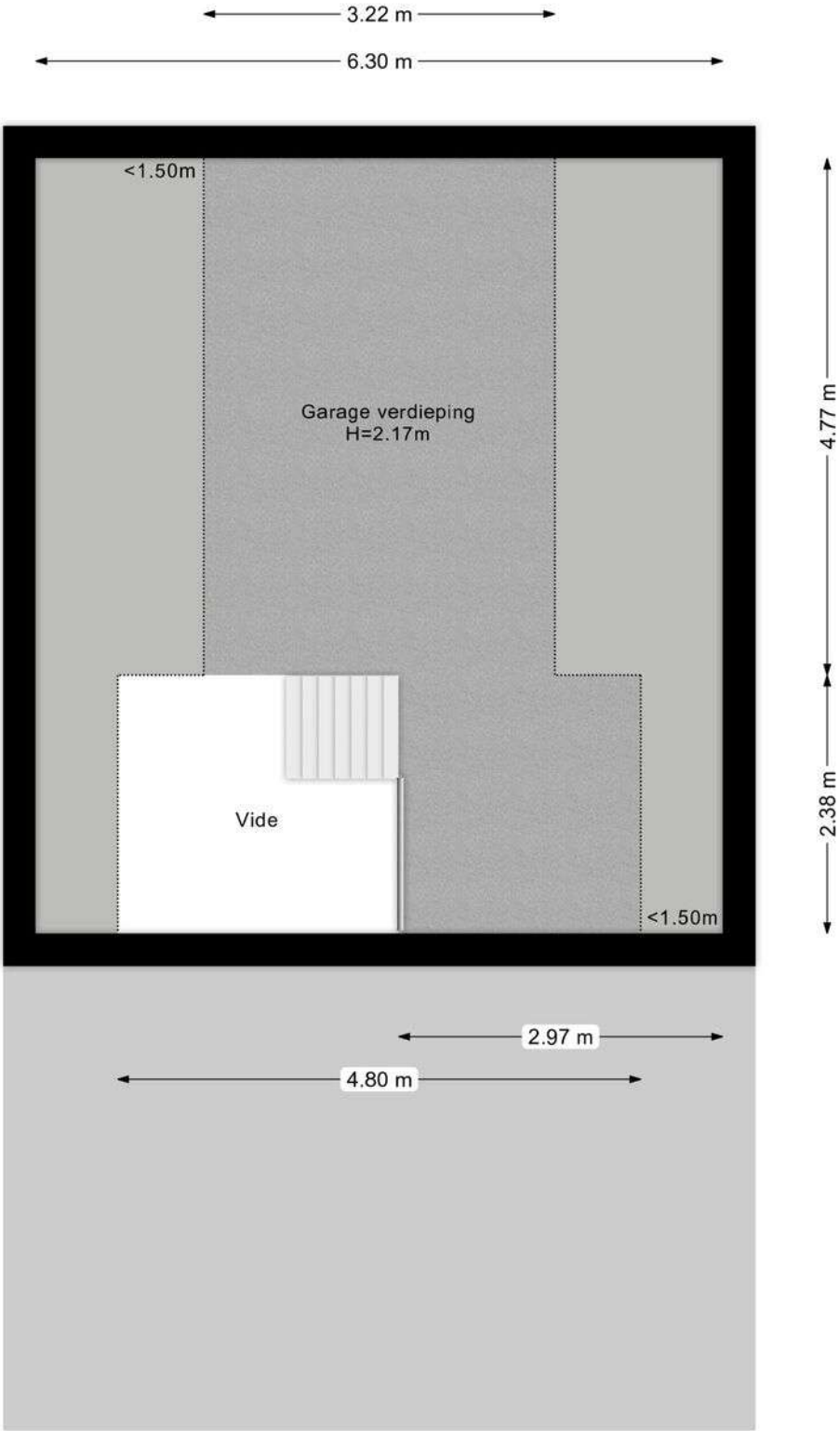
GARAGE 2D



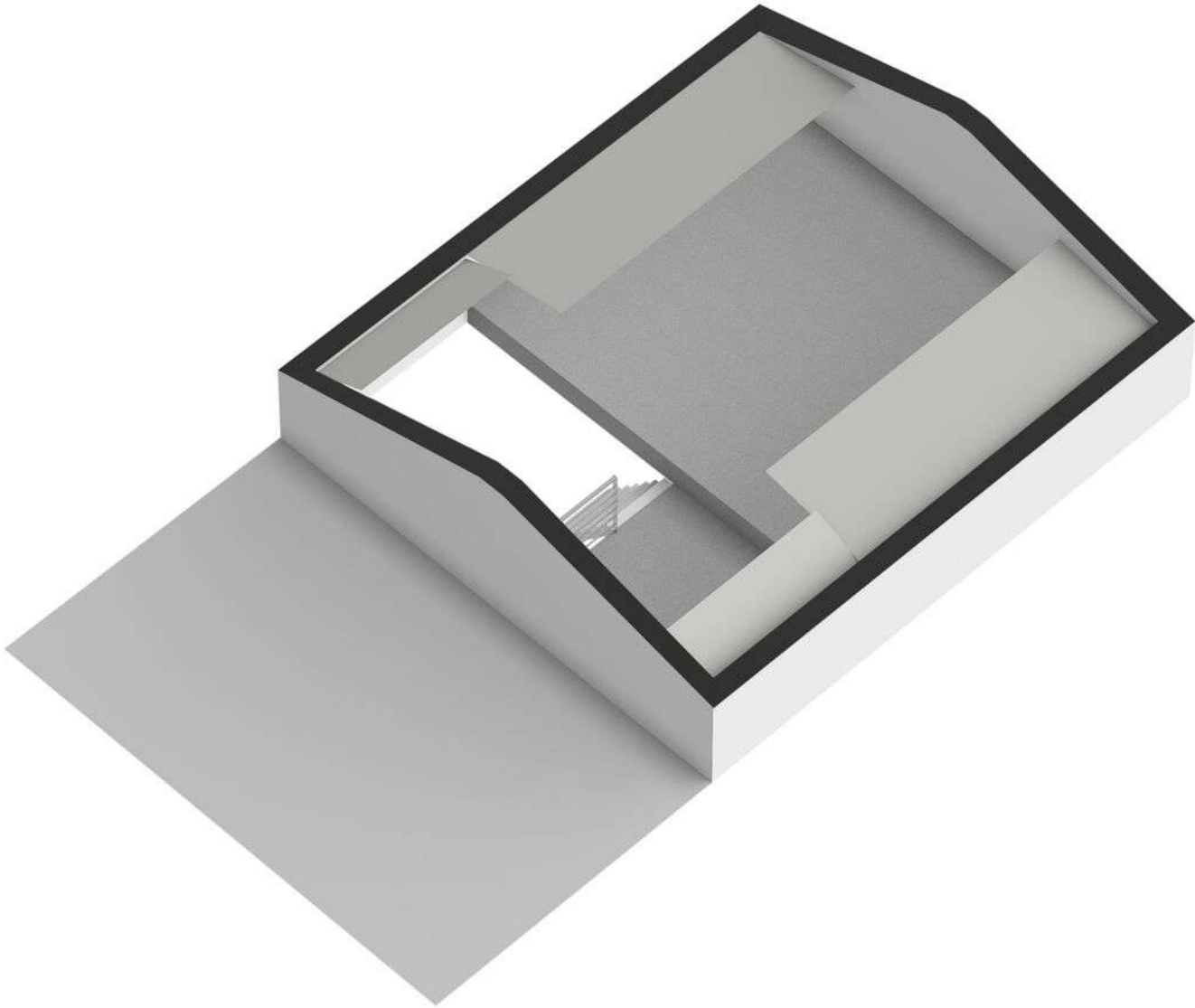
GARAGE 3D



GARAGE VERDIEPING 2D



GARAGE 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