



Te koop

Bosven 201 Veghel

Vraagprijs: € 435.000,- k.k.

Prachtig wonen aan het Bosven!



vastgoedcert
gecertificeerd

Algemeen

Prachtig wonen aan het Bosven!

Deze moderne tussenwoning (bouwjaar 2003) ligt in de geliefde wijk 't Ven en biedt een heerlijk vrij uitzicht op de brede groenstrook richting het Geerbos. De woning is goed onderhouden, Energielabel A, voorzien van 12 zonnepanelen (2021), pvc-vloeren op alle woonlagen en strak gestuukte wanden.

Met drie volwaardige woonlagen, een gezellige tuin én een royale zolderverdieping die u naar eigen wens kunt indelen, is dit een ideale gezinswoning.

Dankzij de centrale ligging zijn Den Bosch, Nijmegen en Eindhoven snel bereikbaar, terwijl natuur en sportvoorzieningen zich letterlijk om de hoek bevinden.



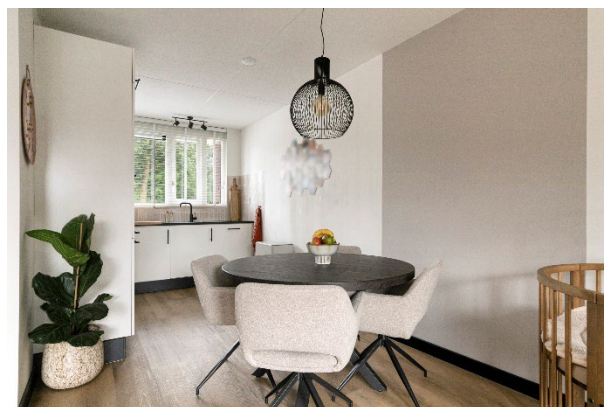
Begane grond

Bij aankomst treft u een overdekte entree met hal, meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit de hal loopt u door naar de **lichte woonkamer** aan de achterzijde. De grote raampartijen en tuindeur zorgen voor veel daglicht en direct contact met de tuin. Een handige provisiekast biedt extra bergruimte. Dankzij de airco geniet u hier het hele jaar van optimaal comfort.



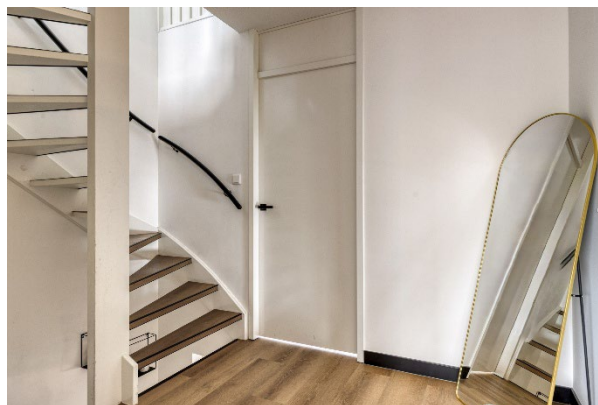
Begane grond

Aan de voorzijde bevindt zich de **open keuken** in hoekopstelling. Vanuit hier heeft u vrij uitzicht op de brede groenstrook ervoor. De keuken is in november 2024 deels voorzien van moderne inbouwapparatuur.



Verdieping 1

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met pvc-vloeren en glad stucwerk, gebruiksklaar om naar eigen smaak in te richten. Dankzij de plafondhoge wanden is er veel flexibiliteit in de plaatsing van uw slaapkamermeubilair.







De **badkamer** is volledig betegeld en voorzien van een douche, toilet, wastafelmeubel en designradiator. Compact en praktisch ingericht, met prima uitbreidingsmogelijkheden richting de ruime overloop.



Verdieping 2

De royale zolder is een open ruimte met pvc-vloer, nu ingericht als hobby- en ontspanningsruimte. Aan de voorzijde vind je de technische installaties en witgoedaansluitingen. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om een extra slaapkamer(s) of werkkamer te realiseren. Extra bergruimte is beschikbaar op de vliering, bereikbaar met een 'molenaarstrap'.

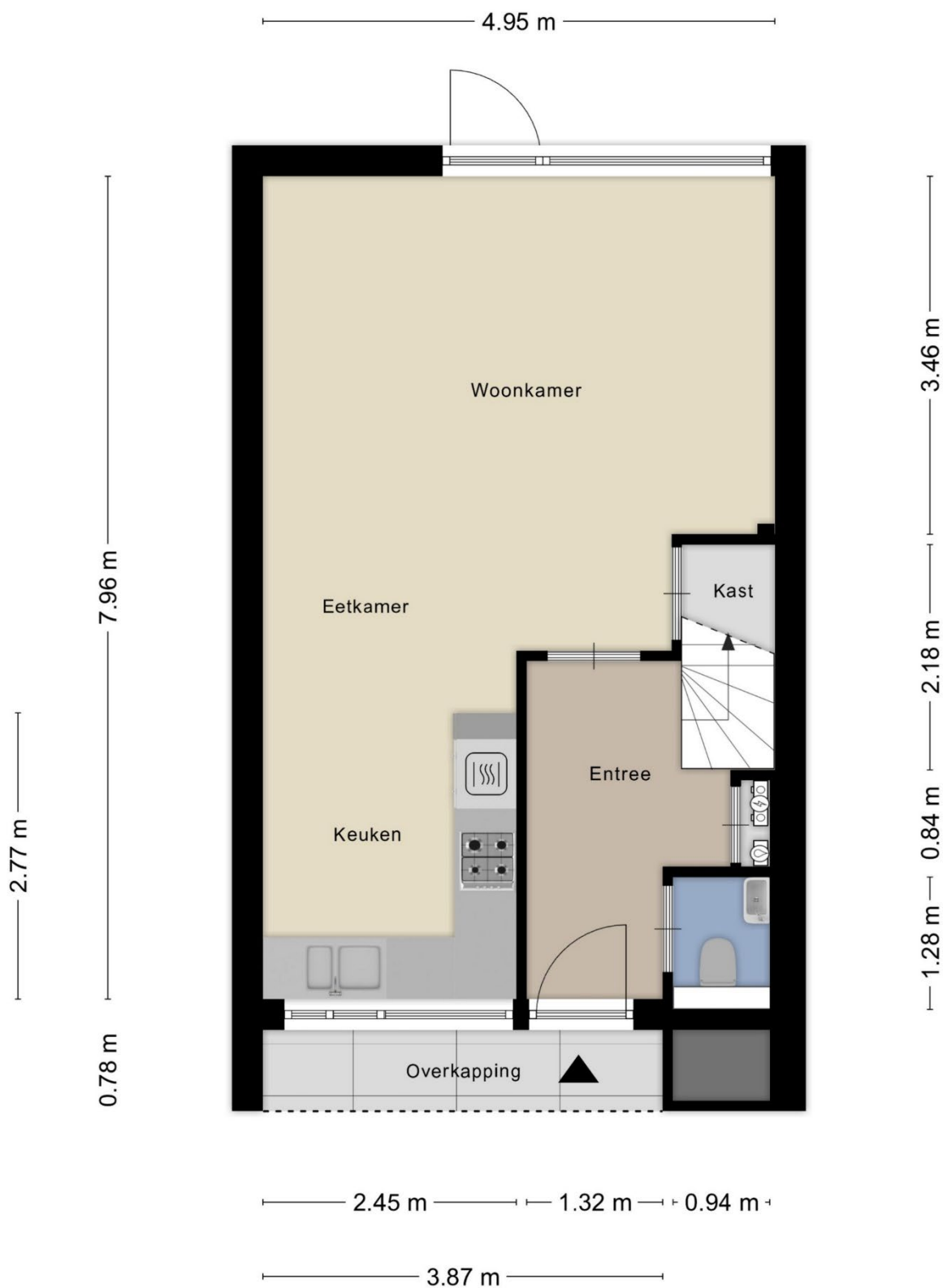


Buiten

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating, kunstgras, borders en een gezellig terras. Achterin de tuin staat een berging en via de poort is er toegang vanuit het achterliggende pad.



Plattegrond - Begane grond



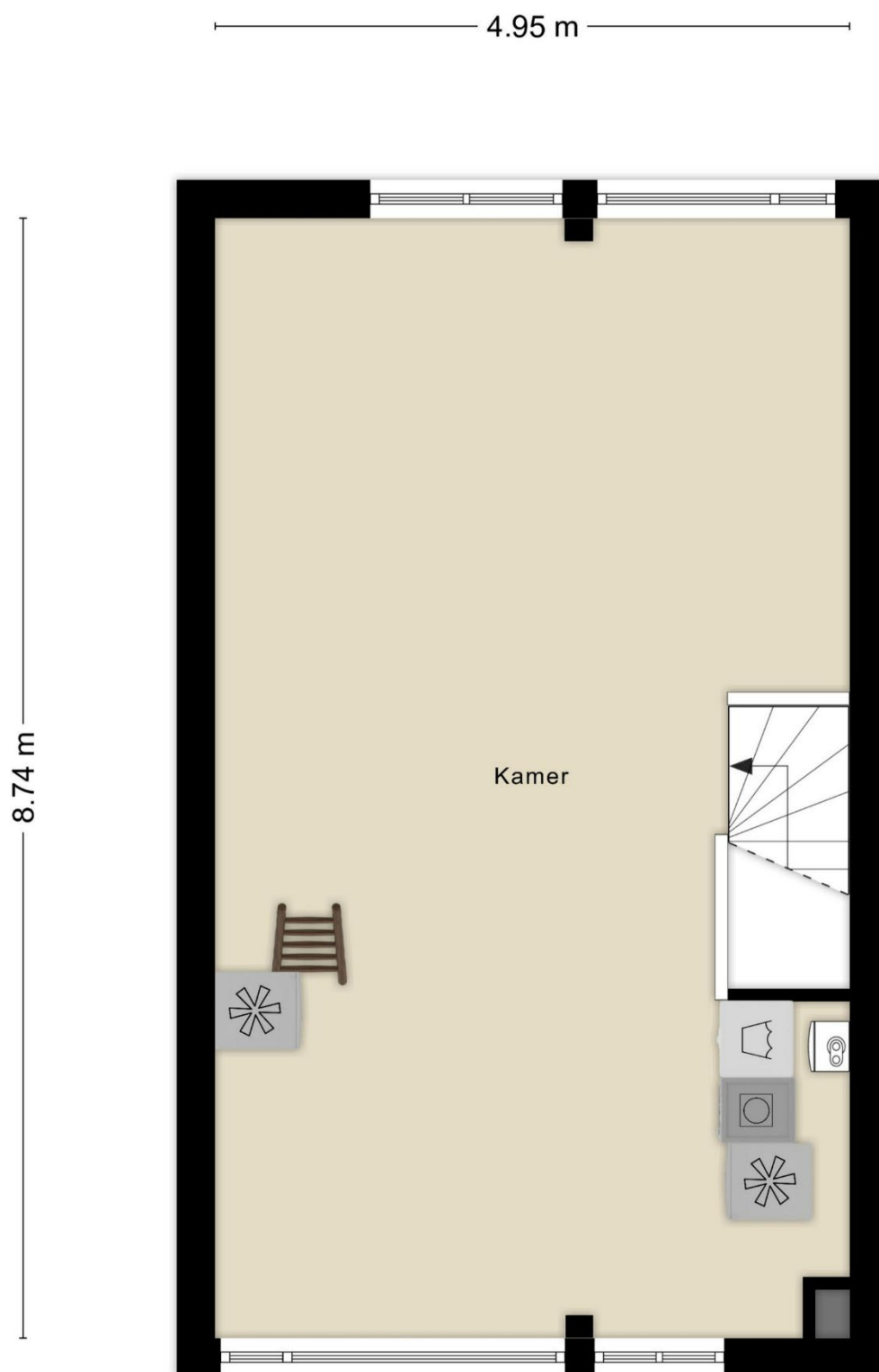
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond – 1e verdieping



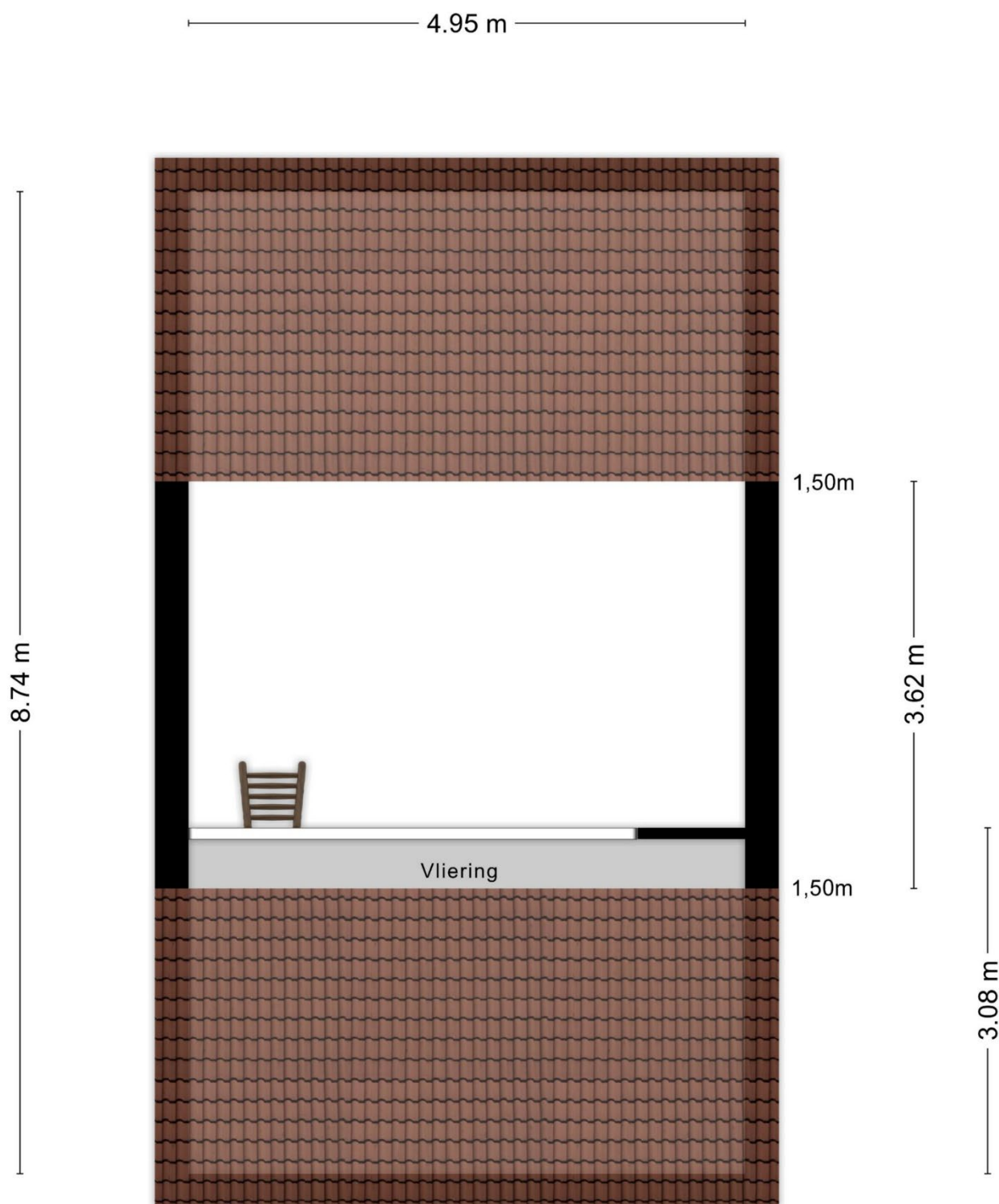
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond – 2e verdieping



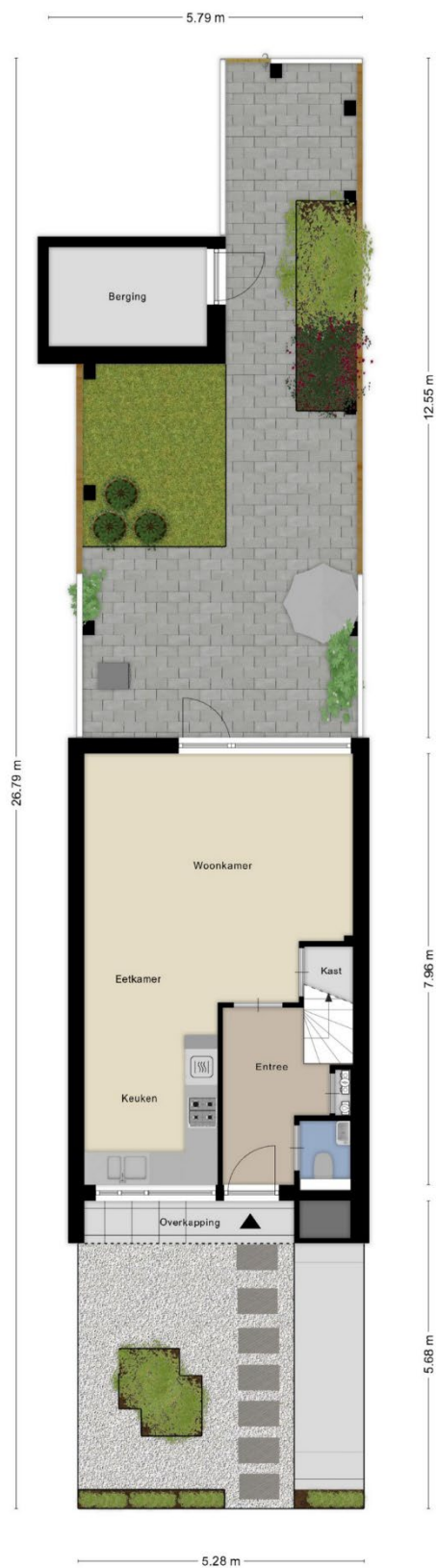
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond – Vliering



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

Plansituatie perceel



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

Wat verder nog belangrijk is:

Soort woonhuis

Rijwoning type Tussenwoning

Bouwjaar

2003

Woonoppervlakte

ca. 126 m²

Tuinberging

ca. 5 m²

Perceeloppervlakte

ca. 131 m²

Energie/klimaat

12 Zonnepanelen 380Wp

Installaties

CV Remeha 2022 en Mechanische Ventilatie 2023

Aanvaarding

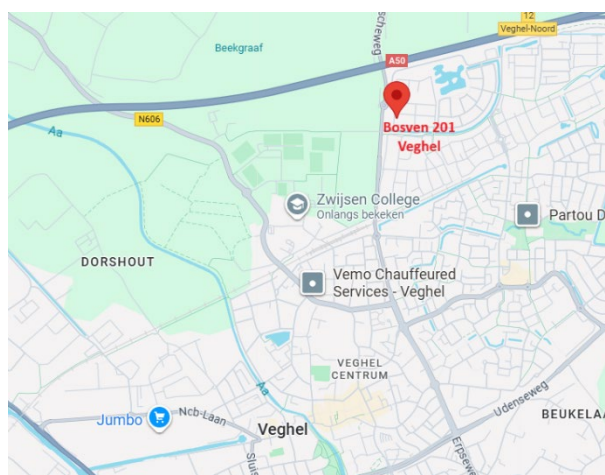
In onderling overleg

Vraagprijs

€ 435.000,- k.k.



Topografische kaart



Plattegrond Google Maps

Waarom kiezen voor deze woning?

- Instapklaar en energiezuinig (12 zonnepanelen), Energielabel A
- Moderne afwerking met pvc-vloeren op elke woonlaag
- Royale zolder met volop indelingsmogelijkheden
- Vrij uitzicht en rustige ligging tegenover het Geerbos
- Centrale ligging aan de A50 richting Den Bosch, Eindhoven en Nijmegen

Laat je verrassen door het comfort, de ruimte en de fijne ligging van deze woning. Plan vandaag nog een bezichtiging en ervaar zelf hoe prettig wonen hier kan zijn!

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.

