

Te koop



N.C.B.-laan 93

Veghel

Vraagprijs bieden vanaf € 465.000 k.k.



\\ Stationsstraat 20, 5461 JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
113 m²

PERCEELOPPERVLAKE
477 m²

INHOUD
457 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1953

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Twee-onder-I-kap woning aan de N.C.B.-laan 93 in Veghel met veel potentie!

Bieden vanaf prijs: € 465.000,-

Deze na-oorlogse woning uit 1953 biedt een geweldige kans voor wie op zoek is naar een woning die naar eigen wens gemoderniseerd kan worden. Gelegen op een ruim perceel van 477 m², met een grote garage met vliering, en maar liefst 36 zonnepanelen, heeft deze woning veel te bieden voor de toekomst. De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 113 m² en beschikt over een royale tuin en diverse praktische ruimtes.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: ca. 113 m²
- Overige inpandige ruimte is ca. 15 m²
- Perceeloppervlakte: 477 m²
- Externe bergruimte: ca. 78 m²
- Inhoud: ca. 457 m³
- Bouwjaar: 1953
- Energielabel A
- Grote garage met vliering, ideaal voor hobbymatige activiteiten, bedrijf aan huis of extra opslagruimte

Indeling van de woning:

Begane grond: Bij binnenkomst in de authentieke hal vallen de glas-in-lood ramen direct op. De hal biedt toegang tot de ruime woonkamer, die veel lichtinval heeft door de grote raampartijen, waarbij de ramen aan de voor- en achterzijde voorzien zijn van elektrische rolluiken. De openslaande tuindeuren aan de zijkant van de woning leiden naar de oprit. De eikenhouten vloer in traditioneel patroon en de gezellige houtkachel geven de woonkamer een warme uitstraling. De halfopen keuken is gescheiden door een bar en biedt praktische mogelijkheden voor een modernisering. De keuken is voorzien van een kunststof blad, een dubbele wasbak en een lichtkoepel die zorgt voor extra licht. Handige vaste kasten bieden voldoende opbergruimte.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden, waarvan één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning. Alle kamers zijn voorzien van laminaatvloeren en stucwerk wanden. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast en wastafel. De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het dakterras, compleet met elektrisch rolluik. De derde slaapkamer is ideaal als werkkruimte, inloopkast of logeerkamer. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad, wastafel en toilet. Een raam zorgt voor de nodige ventilatie.

(Intergas 2024) is hier ook geïnstalleerd. De ruimte wordt nu niet meegeteld als woonoppervlakte echter als er een groter dakraam wordt gemonteerd wordt de woonoppervlakte met ca. 14,6 m² uitgebreid.

Buitenruimte: De voortuin is verzorgd aangelegd met kunstgras en borders met vaste beplanting. Via de oprit bereik je de grote garage en de poort naar de achtertuin. De achtertuin is een fijne plek om te relaxen, met bestrating, gazon en twee overkappingen. Een stenen berging biedt extra opbergruimte en ruimte voor het witgoed.

Garage: De ruime, geïsoleerde garage is voorzien van elektrische overheaddeuren aan beide zijden. De garage heeft meerdere ramen voor daglicht en een vliering, bereikbaar met een vlizotrap, voor extra opslagruimte. Of je nu een hobby hebt, een bedrijf aan huis wilt beginnen of simpelweg extra opbergruimte nodig hebt, deze garage biedt volop mogelijkheden.

Algemeen:

- **Locatie:** De woning ligt in een rustige, maar centraal gelegen straat in het hart van Veghel, dicht bij het centrum, de haven en de Noordkade, het culturele hart van de stad.
- **Energiezuinig:** Met 36 zonnepanelen heeft de woning een A-energielabel, wat bijdraagt aan lage energiekosten.
- **Goed bereikbaar:** De uitvalswegen N279 en A50 zijn vlakbij, waardoor steden als Den Bosch, Helmond, Eindhoven en Nijmegen makkelijk bereikbaar zijn.

Deze woning biedt volop mogelijkheden om je eigen woonwensen te realiseren. Met de juiste modernisering kun je hier een comfortabele en energiezuinige woning van maken. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



























Plattegrond perceel



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond



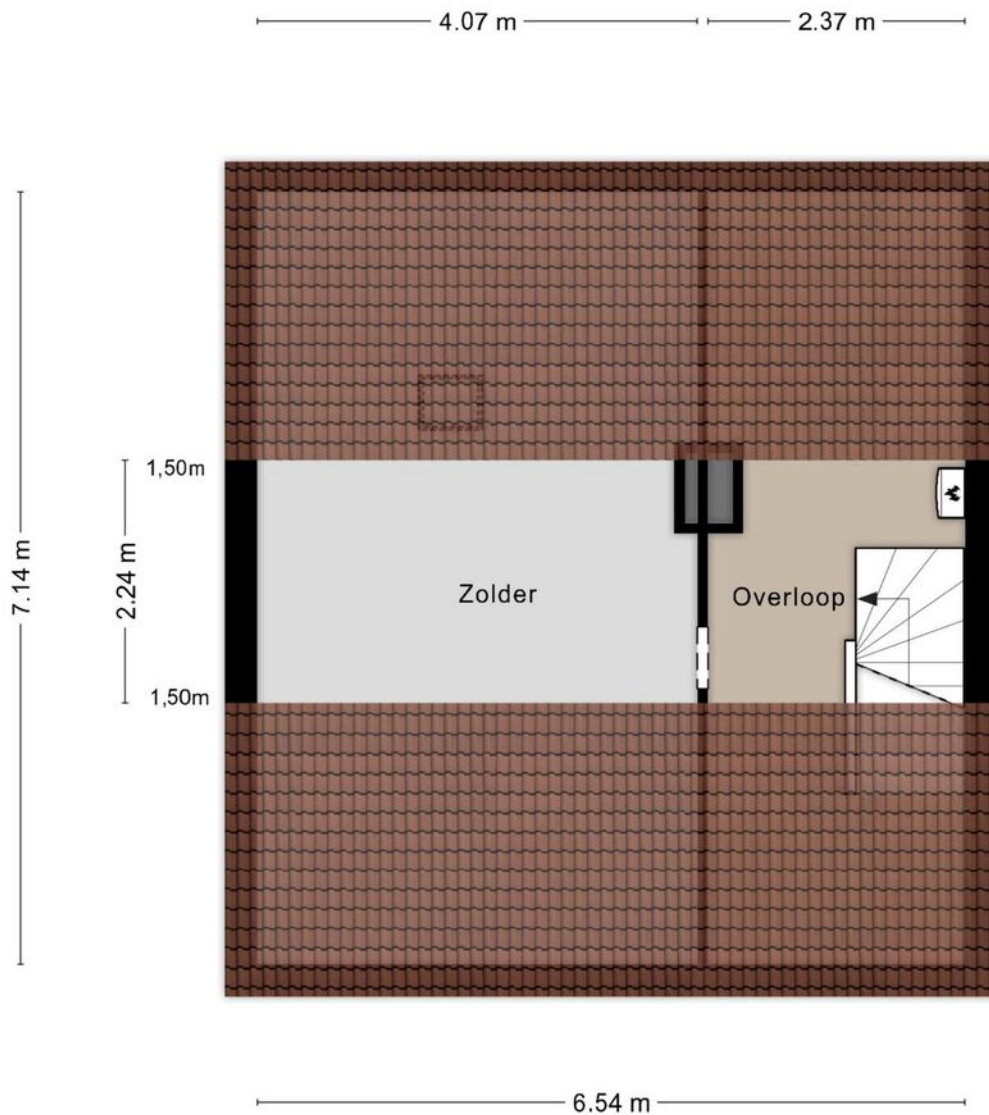
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



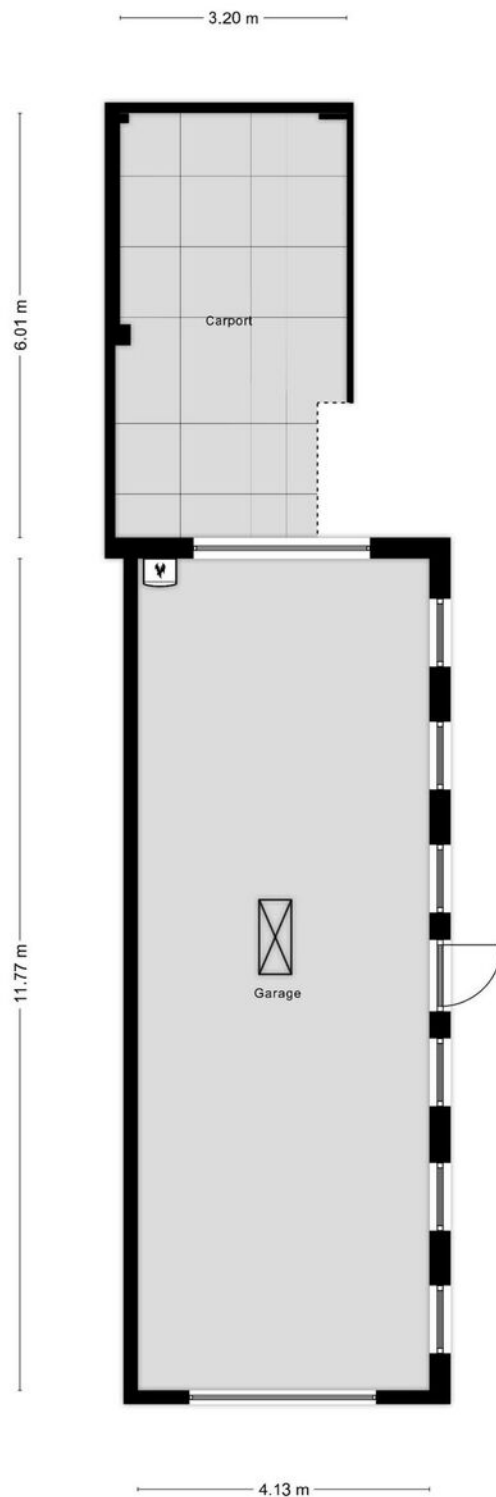
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond zolder



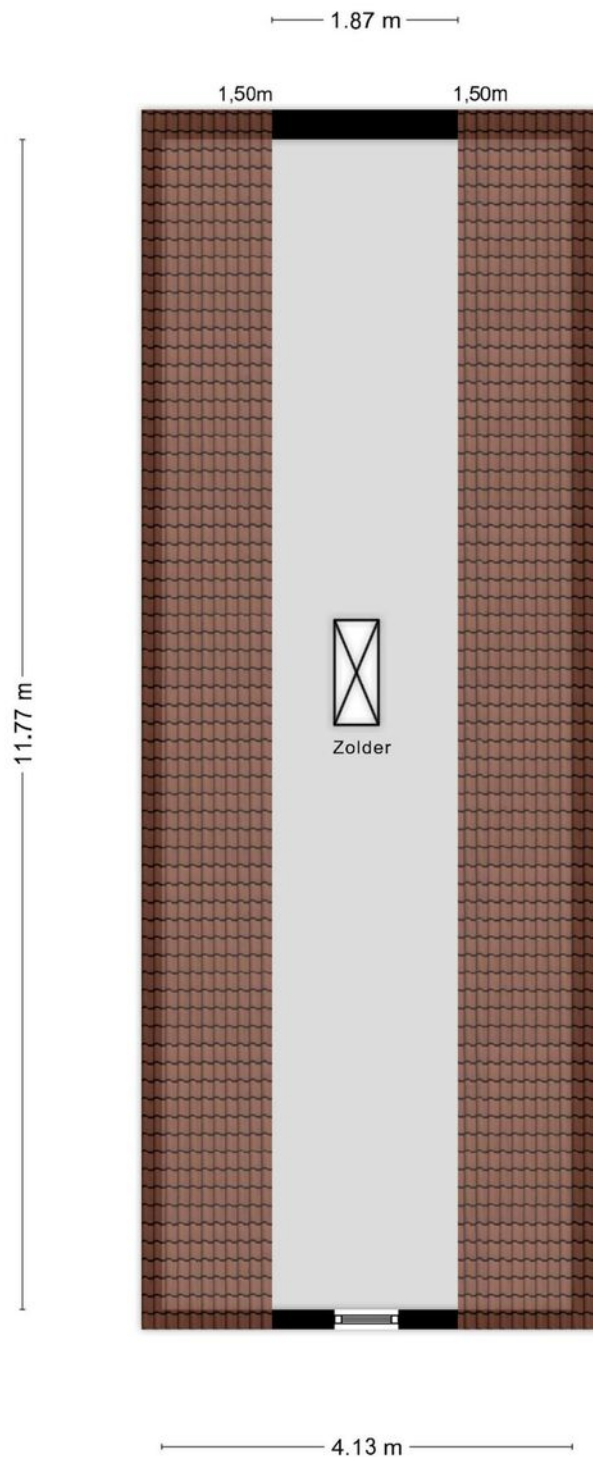
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond garage



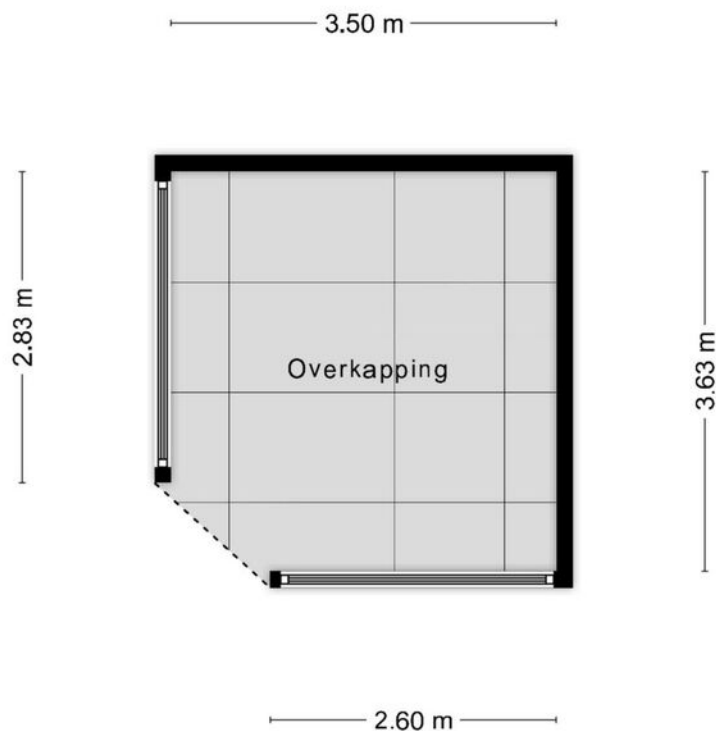
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond garagevliering



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond overkapping tuin



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Veghel
H
993

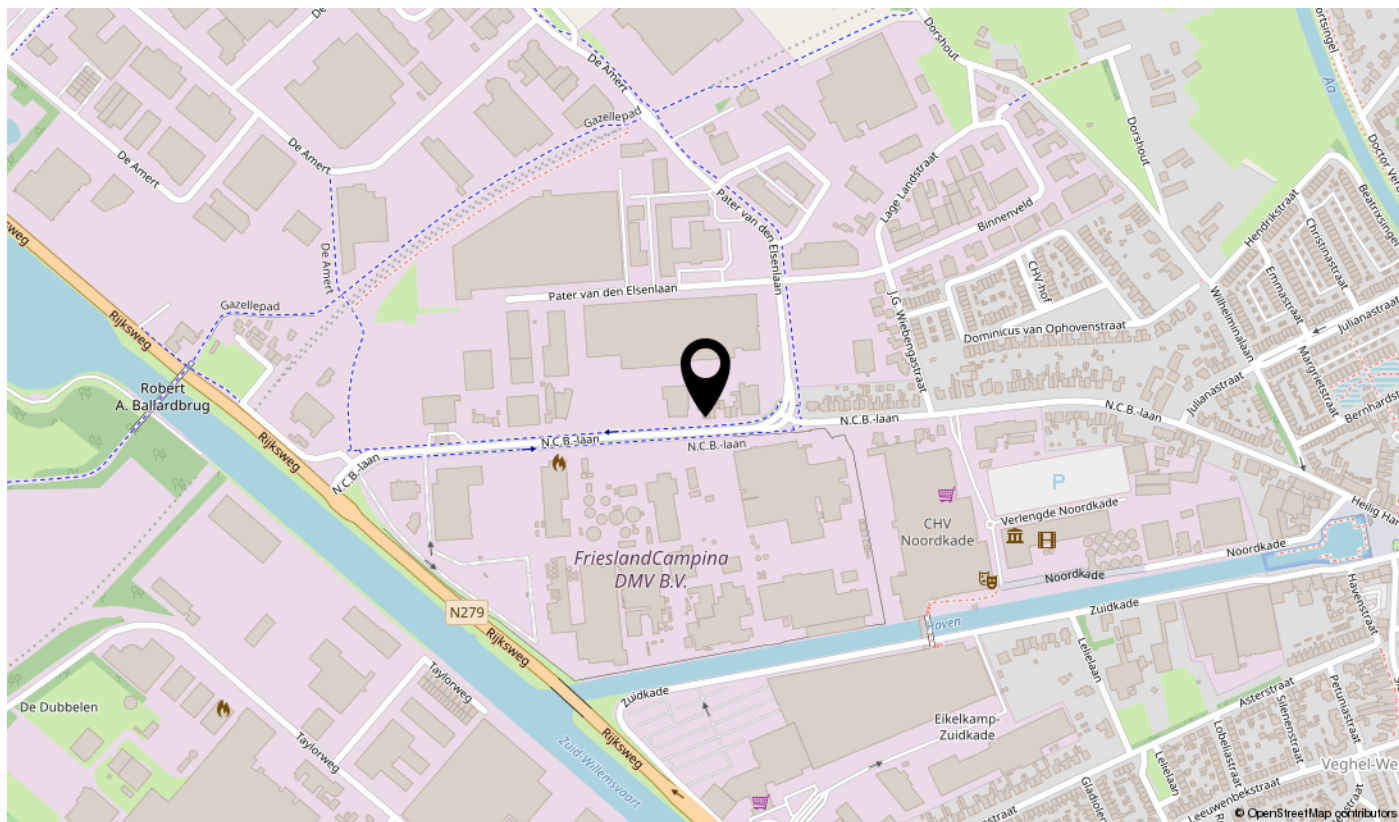
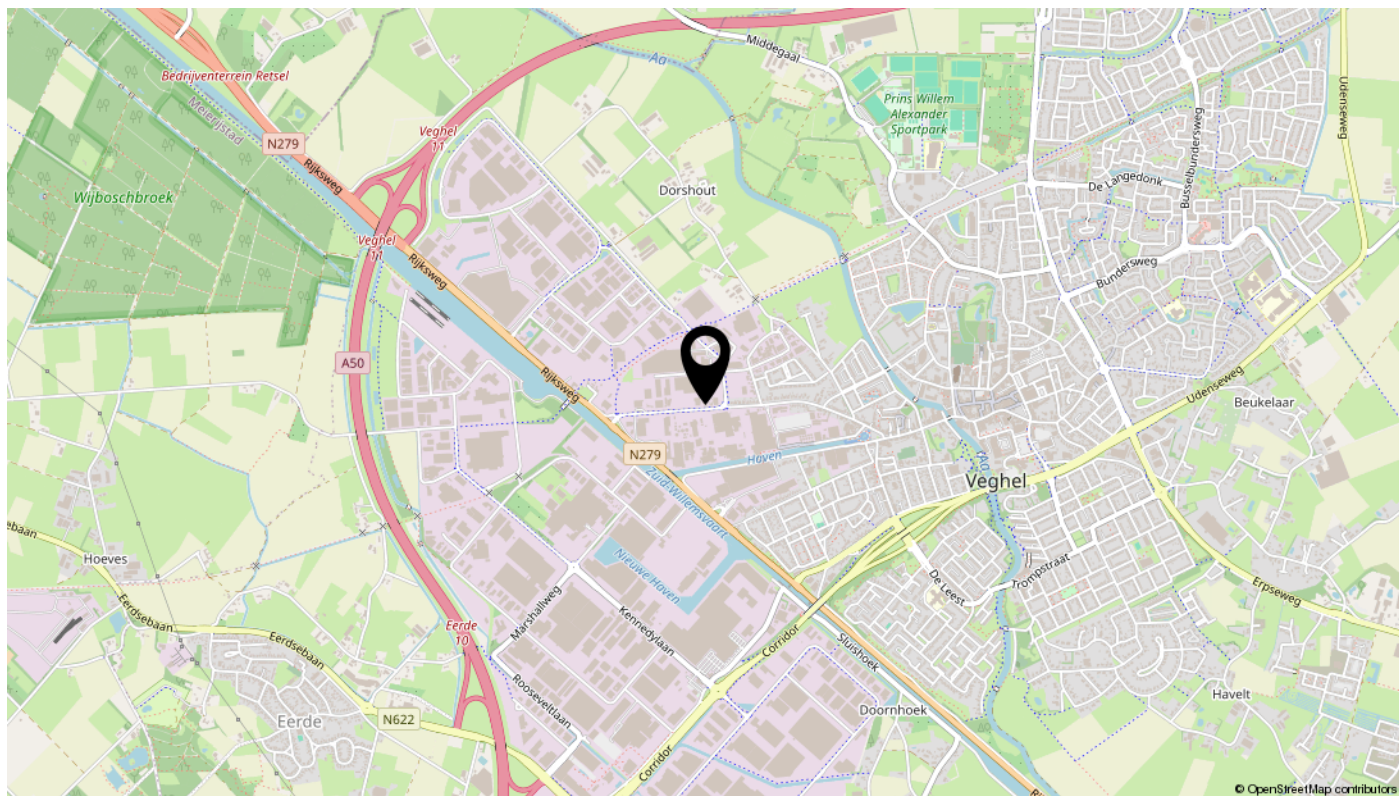
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?

