







TE KOOP: FUUTDONK 24, VEGHEL

VRAAGPRIJS: € 575.000 k.k.

Veghel is een plaats gelegen in de gemeente Meierijstad. Veghel heeft een zeer sterk werk-gelegenheidscentrum en beschikt over een ruim voorzieningenniveau 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. Ook de grote steden zoals Den Bosch, Eindhoven en Nijmegen zijn snel bereikbaar in 20 resp. 25 minuten.

In de geliefde, kindvriendelijke woonwijk de Bunders ligt deze zeer goed verzorgde twee-onder-een-kap woning waar u verrast wordt door de ruimte die deze woning biedt. Met een woonoppervlakte van 167 m² en een fijne achtertuin met overkapping en veel privacy vormt deze woning de perfecte basis voor uw gezin. De woning heeft 20 zonnepanelen, een elektrische boiler (2022) en airconditioning op de begane grond én eerste verdieping. Op de begane grond is de woonkamer gesitueerd alsook de separate keuken en bijkeuken. Daarnaast treft u op de verdiepingen 4 ruime slaapkamers en een moderne badkamer (2020). De extra bergruimte en de eigen oprit maken het geheel compleet. De woning is gelegen nabij het centrum en de diverse faciliteiten in de wijk de Bunders.

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	2-onder-1-kap woning
Locatie:	De Bunders
Bouwjaar:	1978
Perceeloppervlakte:	352 m ²
Woonoppervlakte:	167 m ²
Inhoud:	617 m ³
Aantal kamers:	6
Aanvaarding per:	In overleg
Meetrapport:	NEN2580 beschikbaar
Energie label:	B

BIJZONDERHEDEN

- Uitgebouwde en verzorgde woning in de gewilde wijk de Bunders met veel faciliteiten en scholen op loopafstand
- Airco op begane grond en 1e verdieping
- 20 zonnepanelen in eigendom
- Woonkamer met sfeervolle houtkachel en separate keuken en bijkeuken
- Vier ruime slaapkamers en moderne badkamer (2020)
- Oprit voor het parkeren van 2 auto's
- Achtertuin met overkapping en veel privacy
- Elektrische boiler met warmwatervat (2022)

BEGANE GROND

Bij aankomst bij de woning is er voldoende ruimte om 2 auto's op de oprit te parkeren. Daarnaast treft u hier een laadpunt voor een elektrische auto. Vanuit de overdekte entree bereikt u de voordeur van de woning.

HAL

U komt binnen in de hal met toegang tot de garderobe, de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

WOON-/ EETKAMER

De ruime, L-vormige woon-/ eetkamer heeft een oppervlakte van ca. 37 m². De zitkamer is aan de straatzijde ingericht, met de gezellige houtkachel als middelpunt. Aan de achterzijde van de woning is de eethoek geplaatst, met een directe doorloop naar de keuken. Ook heeft u direct toegang tot de achtertuin via de dubbele openslaande tuindeuren. De aanwezige airconditioning zorgt het hele jaar door voor een aangename temperatuur.

KEUKEN

De separate keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning, met zicht op de tuin via het grote raam. De keuken is in een hoekopstelling tegen de wand geplaatst. Daarnaast is er nog ruimte voor de opstelling van een extra eettafel. De hoekopstelling biedt volop werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2021) met afzuigkap, oven (2025), een vaatwasser (2024) en een koelkast (2022). Het aanrechtblad is belegd met een granieten blad. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken.

BIJKEUKEN EN BERGZOLDER

De bijkeuken vormt een praktische verlengstuk van de keuken. Onder het aanrechtblad met spoelbak, is er voldoende ruimte voor de opstelling van een extra koel- of vrieskast en de opstelling van uw wasmachine en droger. Ook is er veel bergruimte, zowel in de vaste kast als op de bergzolder die vanuit de bijkeuken met een vlizotrap bereikbaar is. Ten slotte heeft u vanuit de bijkeuken toegang tot de tuin en de inpandige berging.

TOILETRUIMTE

De toiletruimte is bereikbaar vanuit de entree, is deels betegeld en voorzien van een vrij hangend toilet.













EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Tevens treft u hier de vaste trapopgang naar de tweede verdieping. De vloer is belegd met een lichte laminaatvloer.

SLAAPKAMERS

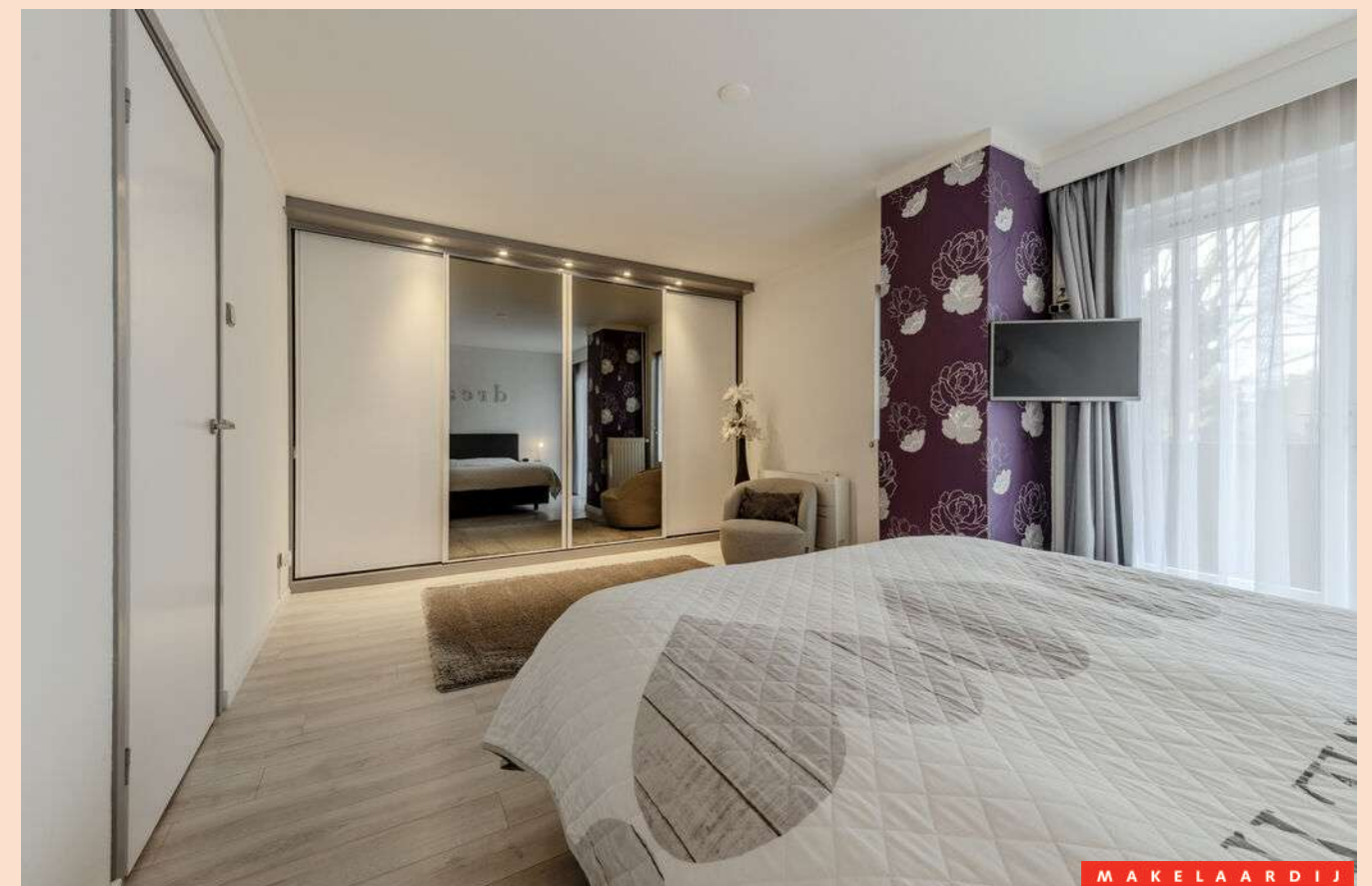
Slaapkamer 1 : De eerste slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is ca. 20 m² groot. De slaapkamer geniet van veel lichtinval en is voorzien van airconditioning en tv aansluiting. De vaste kast biedt veel bergruimte. Ten slotte heeft u vanuit de slaapkamer toegang tot het balkon.

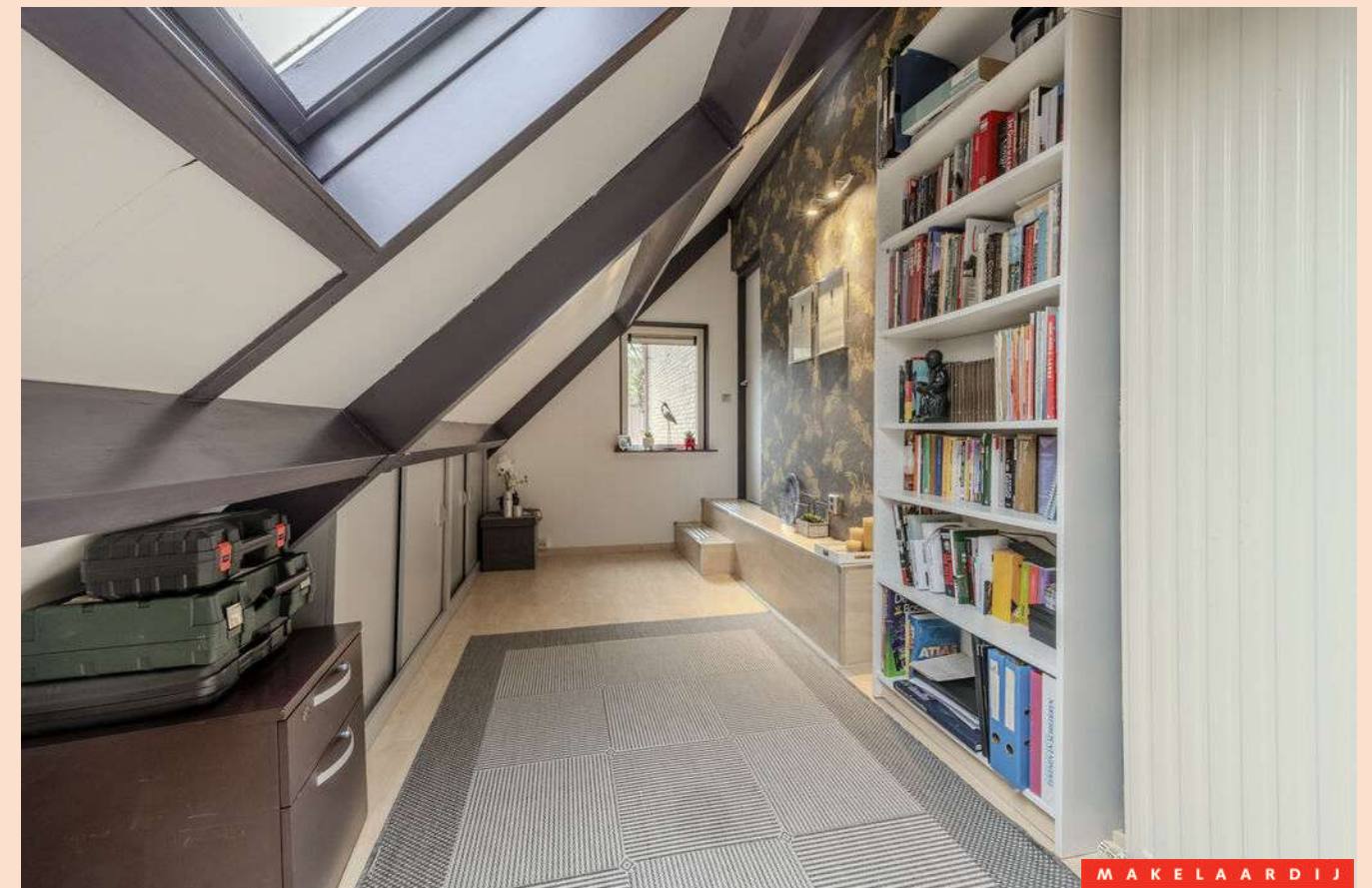
Slaapkamer 2 : De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de linker-/achterzijde van de woning en is ca. 17,5 m² groot. Deze slaapkamer is voorzien van een wastafel met een wastafelmeubel.

Slaapkamer 3 : De derde slaapkamer is gesitueerd aan de rechterzijde van de woning, boven de berging, en is ca. 12 m² groot. De kamer is ook uitstekend in gebruik te nemen als werkkamer of speelruimte en is voorzien van bergruimte achter de knieschotten.

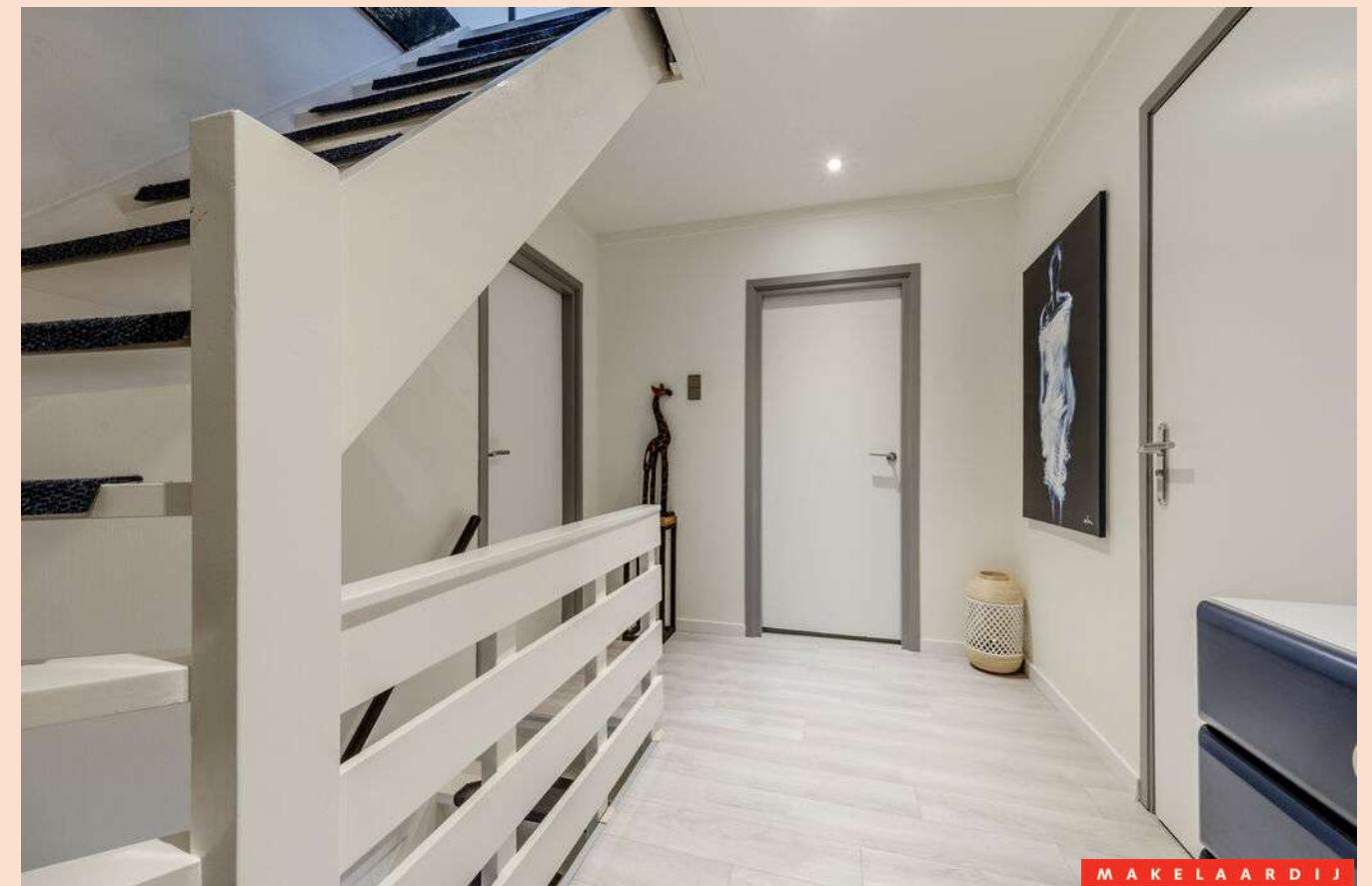
BADKAMER

In 2020 is de badkamer volledig vernieuwd en biedt daarmee een moderne en warme uitstraling. De badkamer is deels betegeld en deels voorzien van strak stucwerk. De badkamer is ingedeeld met een inloop regendouche met een extra handdouche en in de doucheruimte is ook een zitje aanwezig. Daarnaast is er een vrij hangend toilet en een wastafelmeubel met een dubbele wastafel, spiegelkast met verlichting en ladekasten. Bovendien is de badkamer voorzien van comfortabele elektrische vloerverwarming. Het aanwezig raam biedt de gewenste lichtinval, ter aanvulling op de inbouwspots, en natuurlijke ventilatie.











TWEEDE VERDIEPING

OVERLOOP/VOORZOLDER

Via de vaste trap op de eerste verdieping bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Op de voorzolder bieden de vaste kasten bergruimte en plaats voor de c.v.-ketel (Remeha Calenta, 2014, in eigendom) en de elektrische boiler (2022). Daarnaast is er ruimte om hier een extra werkplek te creëren waarbij u via het dakraam geniet van het lichtinval. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de derde slaapkamer.

Slaapkamer 4: Deze slaapkamer is gesitueerd aan de rechter-/voorzijde van de woning en is ca. 14 m² groot en voorzien van een Velux dakraam en een wastafel. Achter de knieschotten treft u bergruimte.



EXTERIEUR

VOORTUIN

Bij het bereiken van de woning is er ruimte om twee auto's op eigen oprit te parkeren. Daarnaast kunt u een elektrische auto opladen met uw eigen laadstation. De voortuin is verder aangelegd met een combinatie van siergrint en beplanting en vormt hiermee een verzorgd geheel.

ACHTERTUIN

De achtertuin is gelegen op het noordwesten, volledig omheind en biedt zeer veel privacy. Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping, waardoor u het hele jaar door heerlijk buiten kunt zitten. Vanuit hier heeft u uitzicht op de fraai vormgegeven tuin met diverse sfeervolle terrassen, een kunstgazon en een vijverpartij met brug. Daarnaast is de tuin voorzien van diverse borders met volwassen beplanting. Achterin de tuin treft u een houten tuinhuis, deze is ideaal voor het opbergen van uw tuingereedschap en tuinmeubilair en achter het tuinhuis is extra ruimte voor uw kachelhout. Praktisch is ten slotte de eigen achterom, bereikbaar via de schutting aan de zijkant van de woning.

INPANDIGE BERGING

Bereikbaar vanuit de oprit, alsook binnenuit vanuit de bijkeuken, treft u deze praktische berging. De berging is ideaal voor het stallen van uw fietsen en het bergen van uw spullen.

U treft hier eveneens de meterkast, de alarminstallatie en de omvormer van de 20 zonnepanelen, in eigendom. In 2018 is de meterkast vernieuwd en zijn 9 panelen geplaatst, en in 2023 is dit met nog eens 11 panelen uitgebreid.















KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: fuutdonk 24



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 14 november 2022.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel

Sectie K

Perceel 1293

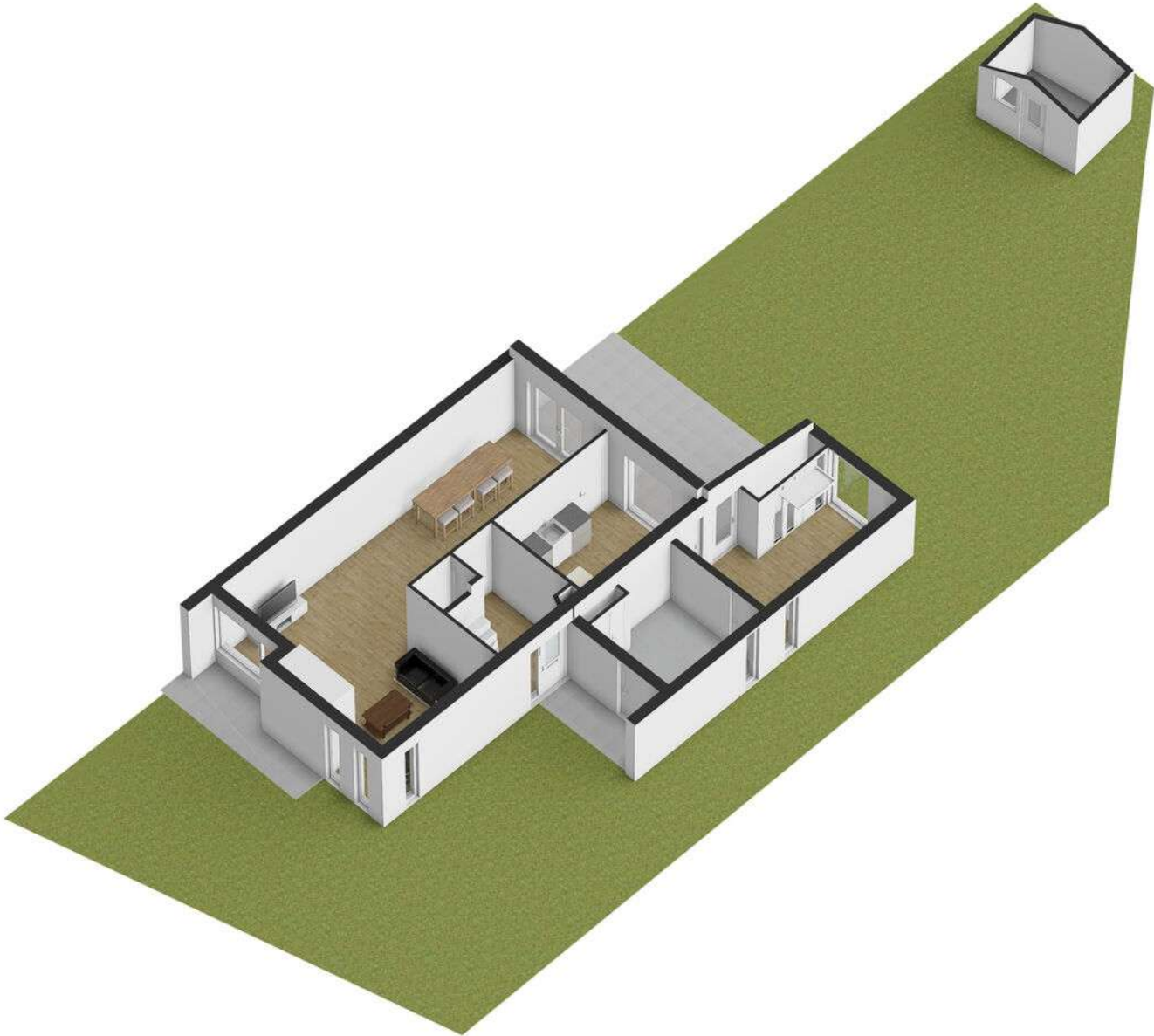
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

SITUATIE 2D



SITUATIE 3D



BEGANE GROND 3D



EERSTE VERDIEPING 2D



EERSTE VERDIEPING 3D



TWEEDE VERDIEPING 2D



TWEEDE 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

