





TE KOOP: SOUVERIJNSAKKER 3, VEGHEL

VRAAGPRIJS: € 390.000 K.K.

Veghel, een plaats gelegen in de gemeente Meierijstad. Veghel heeft zich de laatste decennia ontwikkeld tot een zeer sterk werkgelegenheidscentrum in de regio en beschikt over een ruim voorzieningenniveau op het gebied van onderwijs, gezondheidszorg, sport, recreatie en detailhandel. Ook de grote steden zoals Den Bosch, Eindhoven, Veldhoven, Helmond en Nijmegen zijn snel bereikbaar d.m.v. diverse invalswegen. De woning is gelegen in de kenmerkende nieuwbouwwijk Veghels buiten, midden in het groen, met volop wandelpaden en groenvoorzieningen.

Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Veghels Buiten, combineert deze woning modern wooncomfort met een rustige en prettige leefomgeving. De woning is optimaal geïsoleerd, beschikt over energielabel A en is voorzien van zonnepanelen, wat bijdraagt aan een duurzame en energiezuinige woonbeleving. Op de begane grond vindt u een lichte woonkamer met moderne open keuken. De eerste verdieping biedt twee royale slaapkamers en een nette badkamer. De vloering biedt daarnaast praktische bergruimte. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde, de onderhoudsvriendelijke tuin en de jonge, rustige wijk is dit een ideale woning voor starters.

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Tussenwoning
Locatie:	Veghels Buiten
Bouwjaar:	2021
Perceeloppervlakte:	119 m²
Woonoppervlakte:	77 m²
Inhoud:	307 m³
Aantal kamers:	3
Aanvaarding per:	In overleg
Meetrapport:	NEN2580 beschikbaar
Energielabel:	A

BIJZONDERHEDEN

- Moderne en instapklare woning (2021) gelegen in de gewilde groene omgeving van Veghels Buiten
- Gelegen aan een gezellig plein met een speelgelegenheid voor de deur
- Vrij gelegen aan de achterzijde
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A
- Woning is voorzien van 8 indak zonnepanelen
- Eerste én tweede verdieping v.v. vloerverwarming
- Achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een berging

BEGANE GROND

De woning is gelegen aan een gezellig plein met een speelgelegenheid voor de deur en openbare parkeervoorzieningen. Vanuit het plein bereikt u de voordeur van deze instapklare tussenwoning.

ENTREE

Vanuit de ontvangsthal heeft u toegang tot de garderobe, meterkast, het toilet en de woonkamer.

De vloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming en belegd met een laminaatvloer welke in de gehele woning is doorgelegd.

WOONKAMER

De woonkamer geniet van veel daglicht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterkant van deze sfeervolle woning. Via de tuindeur heeft u ook direct toegang tot de achtertuin.

Praktische bergruimte treft u in de trapkast. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de verdieping, de trapopgang in met een deur afgesloten.

De woonkamer staat in directe verbinding met de open keuken.

KEUKEN

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en in een hoekopstelling tegen de wand geplaatst. Aan de voorgevel treft u een groot raam waardoor u tijdens het koken geniet van veel lichtinval én u een gezellig zicht heeft op het pleintje.

In de keuken treft u diverse inbouwapparatuur waaronder de vaatwasser, combi-oven en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap. De keuken beschikt bovendien over voldoende kastruimte en een royaal aanrechtblad met een spoelbak.

TOILETRUIMTE

De toiletruimte is gesitueerd bij de entree, is deels betegeld en voorzien van een vrij hangend toilet, mechanische ventilatie en een fonteintje.







EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Via de vlizotrap heeft u toegang tot de vliering.

SLAAPKAMERS

Zowel de slaapkamers als de overloop zijn belegd met een laminaatvloer welke ook op de begane grond is gelegd en ook voorzien van vloerverwarming. De slaapkamers zijn allen voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing en bieden extra bergruimte achter de knieschotten.

Slaapkamer 1: De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning met een grootte van ca. 11 m². De kamer is voorzien van een dakkapel.

Slaapkamer 2: De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning met een grootte van ca. 14 m².

BADKAMER

De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een vrij hangend toilet, inloop regendouche en een wastafelmeubel met een wastafel, ladekasten, spiegel en een wandkast. Tevens treft u in de badkamer de aansluitingen voor uw witgoed. De badkamer is volledig betegeld en de vloer voorzien van vloerverwarming.

TWEDE VERDIEPING

Vanuit de overloop heeft u middels de vlizotrap toegang tot de tweede verdieping, waar u de bergzolder treft. Tevens is hier de CV-ketel gesitueerd van het merk Nefit (2021, in eigendom) alsook de mechanische ventilatie unit en de omvormer voor de acht zonnepanelen.

ENERGIELABEL A

Deze woning wordt gekenmerkt door energielabel A. Dit biedt veel voordelen; het is gunstig voor uw maandelijkse energielasten, het is gunstig voor het milieu én u kunt profiteren van de Duurzaamheidskorting op uw hypotheek. Neem voor meer informatie hiervoor contact op met ons kantoor.







EXTERIEUR

ACHTERTUIN

De onderhoudsvrije achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een combinatie van sierbestrating en siergrint. Bovendien is de achtertuin volledig omheind middels een houten schutting. Aan de achterzijde van het perceel is de tuin bereikbaar via uw eigen achterom. Het pad gelegen aan de achterzijde van het perceel is op basis van het Recht van overpad.

BERGING

De houten berging is gelegen aan de achterzijde van het perceel en heeft een grootte van ca. 7 m² en hier hiermee ideaal te gebruiken voor opslag van uw tuinspullen of uw fietsen. De berging is voorzien van elektra.



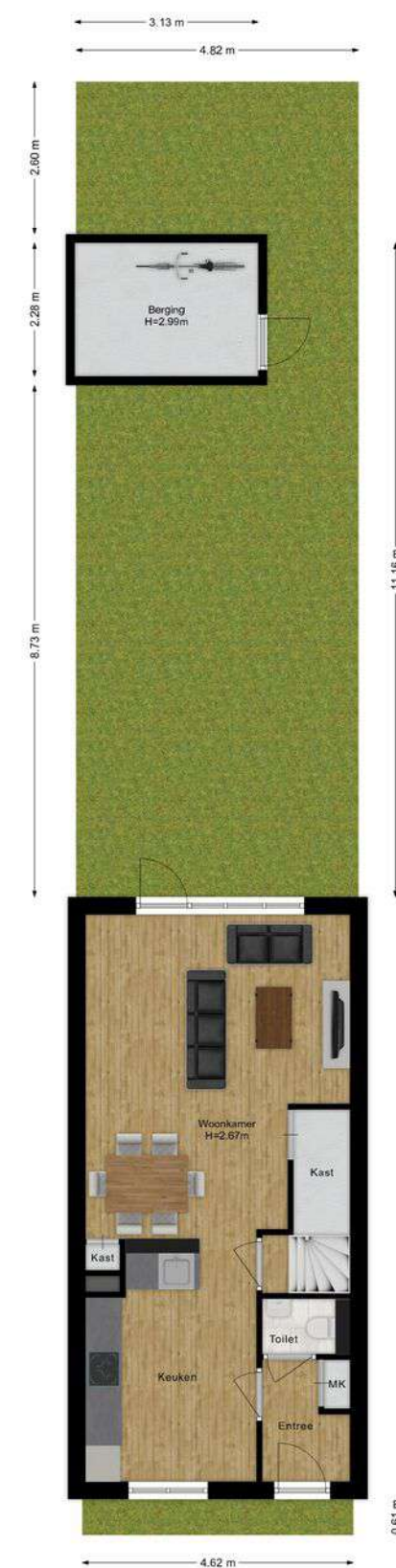


Kadastrale kaart

Uw referentie: Veghel N 2531



SITUATIE 2D



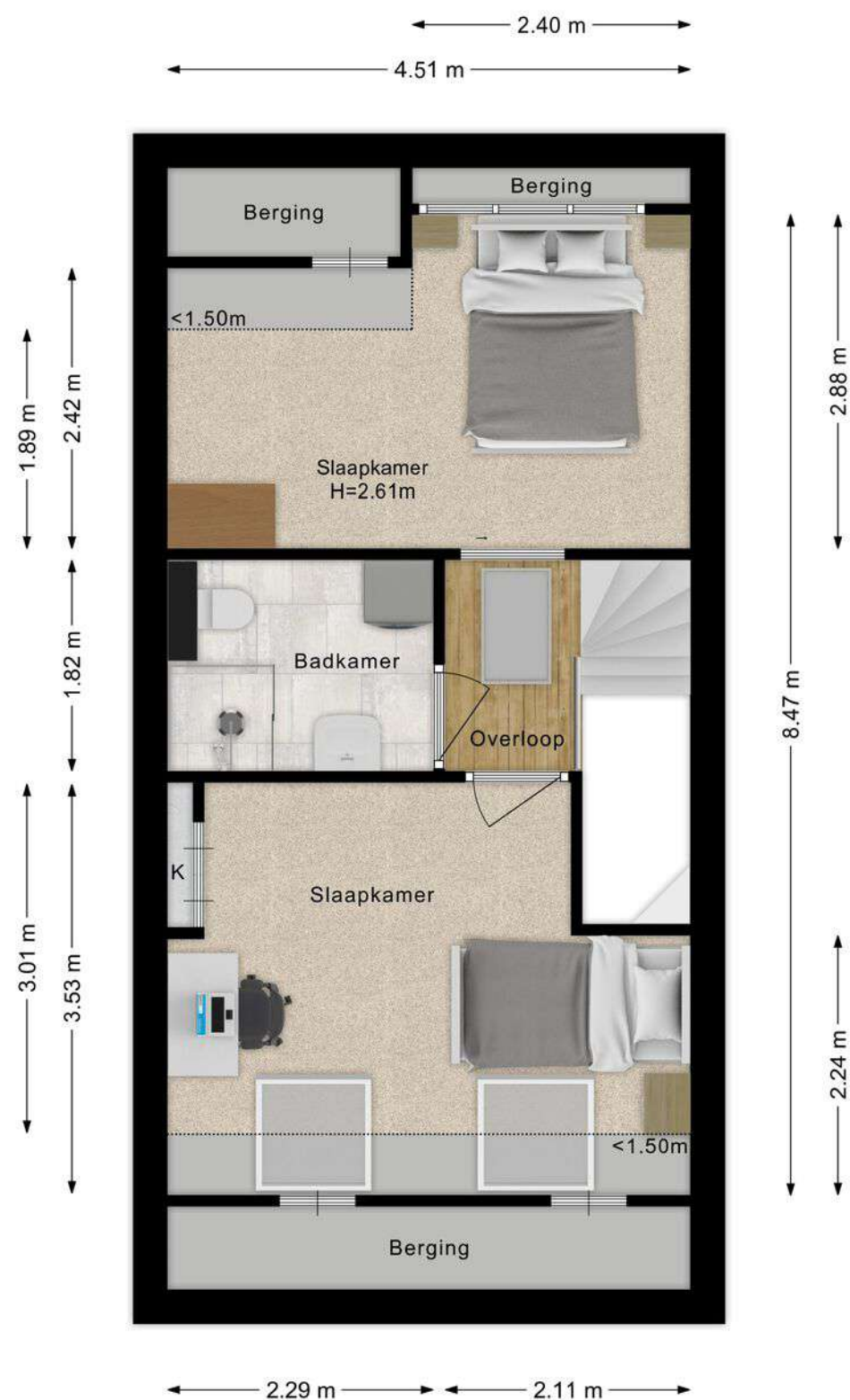
BEGANE GROND 2D



BEGANE GROND 3D



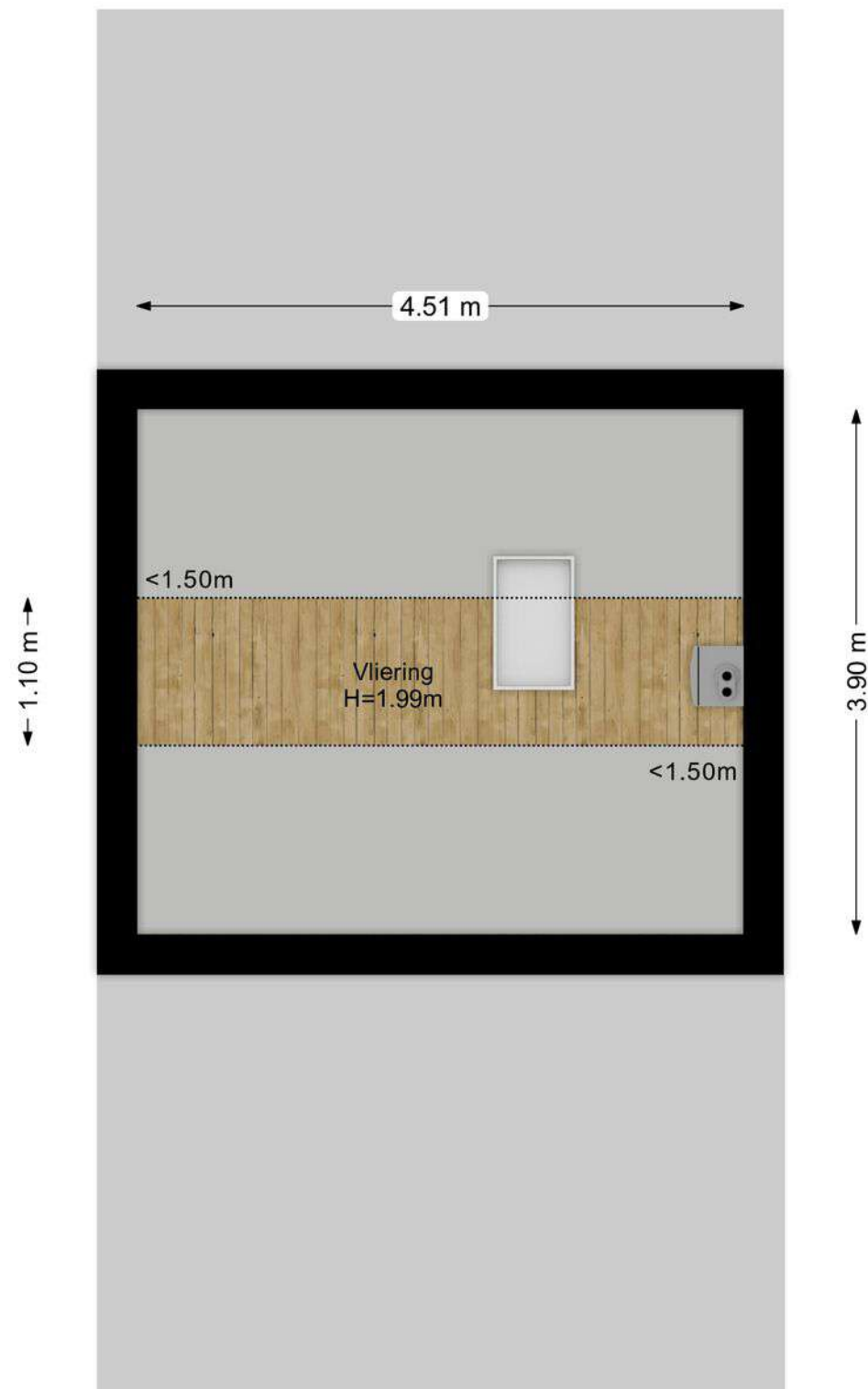
EERSTE VERDIEPING 2D



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.

WAARBORG SOM / 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

