

Te koop



Hermelijnweide 19
Veghel

Vraagprijs € 395.000 k.k.



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
119 m²

PERCEELOPPERVLAKE
136 m²

INHOUD
422 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1987

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Instapklare gezinswoning met uitbouw, moderne afwerking en zonnige tuin.

Welkom bij Hermelijnweide 19 – een verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning in de geliefde, kindvriendelijke wijk De Bunders in Veghel. Deze woning biedt volop leefruimte dankzij de uitbouw en beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy en 8 zonnepanelen.

Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 119 m²

Perceeloppervlakte: 136 m²

Externe bergruimte: ca. 11 m²

Inhoud: ca. 422 m³

Bouwjaar: 1987

Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast.

De moderne toiletruimte is gesitueerd in de overloop naar de eerste etage. Deze is volledig betegeld en voorzien van een hangend closet, fonteintje en natuurlijke ventilatie.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een balkenplafond. De woonkamer beschikt over een praktische trapkast. De ruimte voelt licht en ruimtelijk aan door de grote raampartijen.

De aangebouwde keuken is uitgerust met een composiet werkblad en beschikt over een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, een combi-oven, vaatwasser en koelkast. Daarnaast zijn er praktische, ingebouwde vaste kasten aanwezig. Dankzij de lichtkoepel en spots in het plafond is het een aangename, lichte werkruimte. De keuken biedt toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met veel daglicht en voorzien van rolluiken.

Eén slaapkamer beschikt over een wastafel. De kamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren, spachtelputz wanden en plafond.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, hangend closet, designradiator, inbouwspots en een dakraam.

Tweede verdieping

Op de zolderverdieping bevindt zich een ruime voorzolder met dakraam, cv-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Daarnaast is er een vierde slaapkamer met dakkapel, rolluik, laminaatvloer en bergruimte achter de knieschotten. Deze kamer is uitstekend te gebruiken als kantoor, hobbyruimte of sportruimte.

De kamer is afgewerkt met laminaatvloer, spachtelputz wanden en plafond.

Buitenruimte

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het noordoosten en biedt volop privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk betegeld en voorzien van een houten schutting, buitenkraan, verlichting en een vrijstaand, uitgebouwd houten tuinhuis met elektra. De tuin is bereikbaar via een handige achterom.

Algemeen

- Goed onderhouden en instapklare woning
- Uitbouw aan de achterzijde met royale woonkeuken
- Rolluiken op alle slaapkamers
- Dakramen in badkamer en zolderkamer
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Openbaar parkeren in de directe omgeving
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk

Ligging

Hermelijnweide 19 ligt in een rustige straat in woonwijk De Bunders, met alle voorzieningen op loop- of fietsafstand. Denk aan winkelcentrum De Bunders, basisscholen, speelplekken, het Bunderspark en medische voorzieningen. De uitvalswegen richting Eindhoven, Den Bosch en Uden zijn snel bereikbaar.

Neem contact met ons op voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, de afwerking en de fijne ligging van deze gezinswoning.























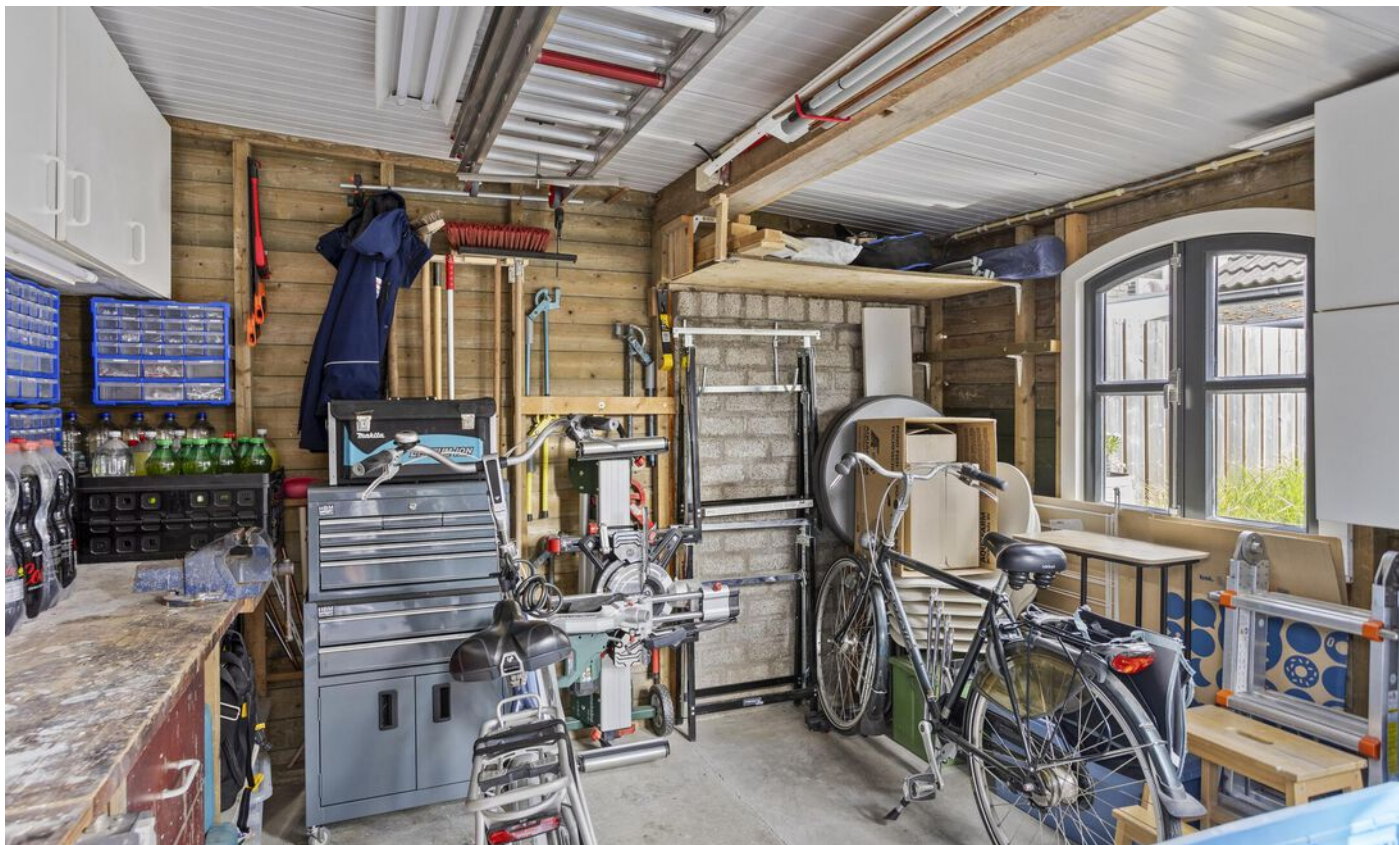














Plattegrond perceel



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

Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping



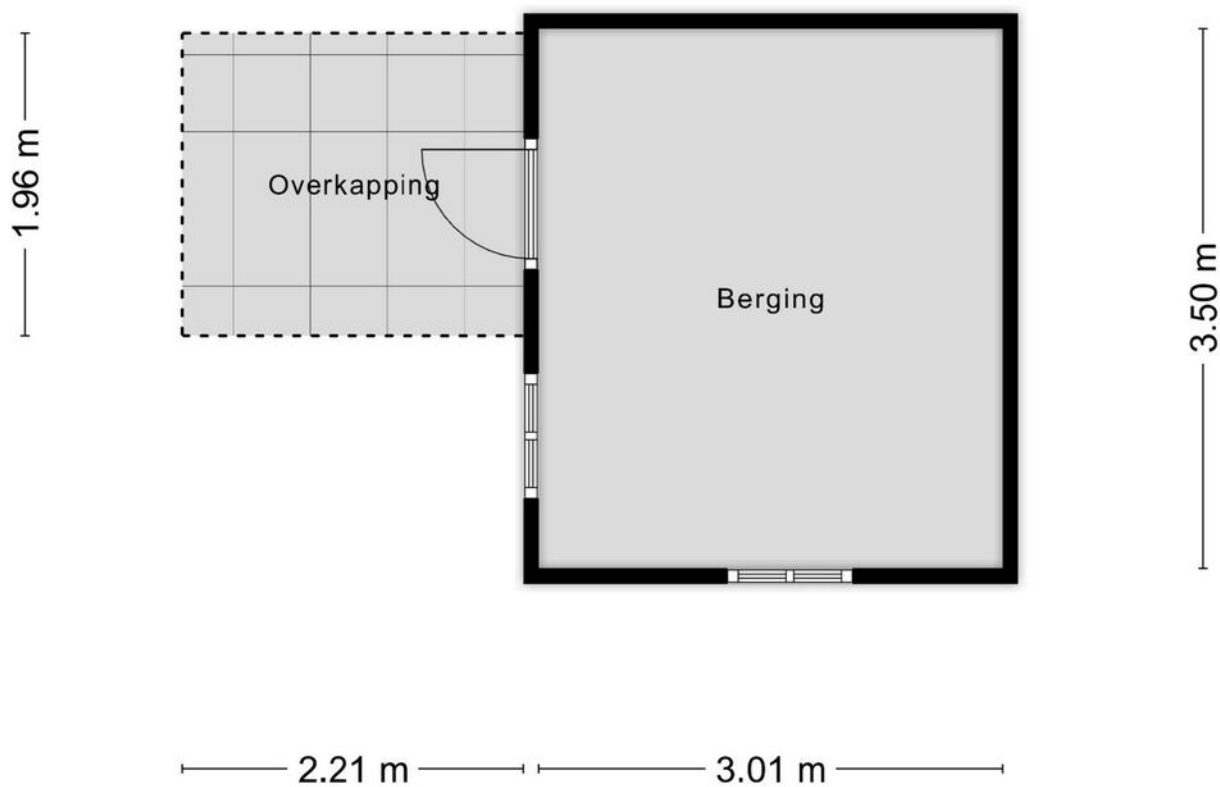
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond berging

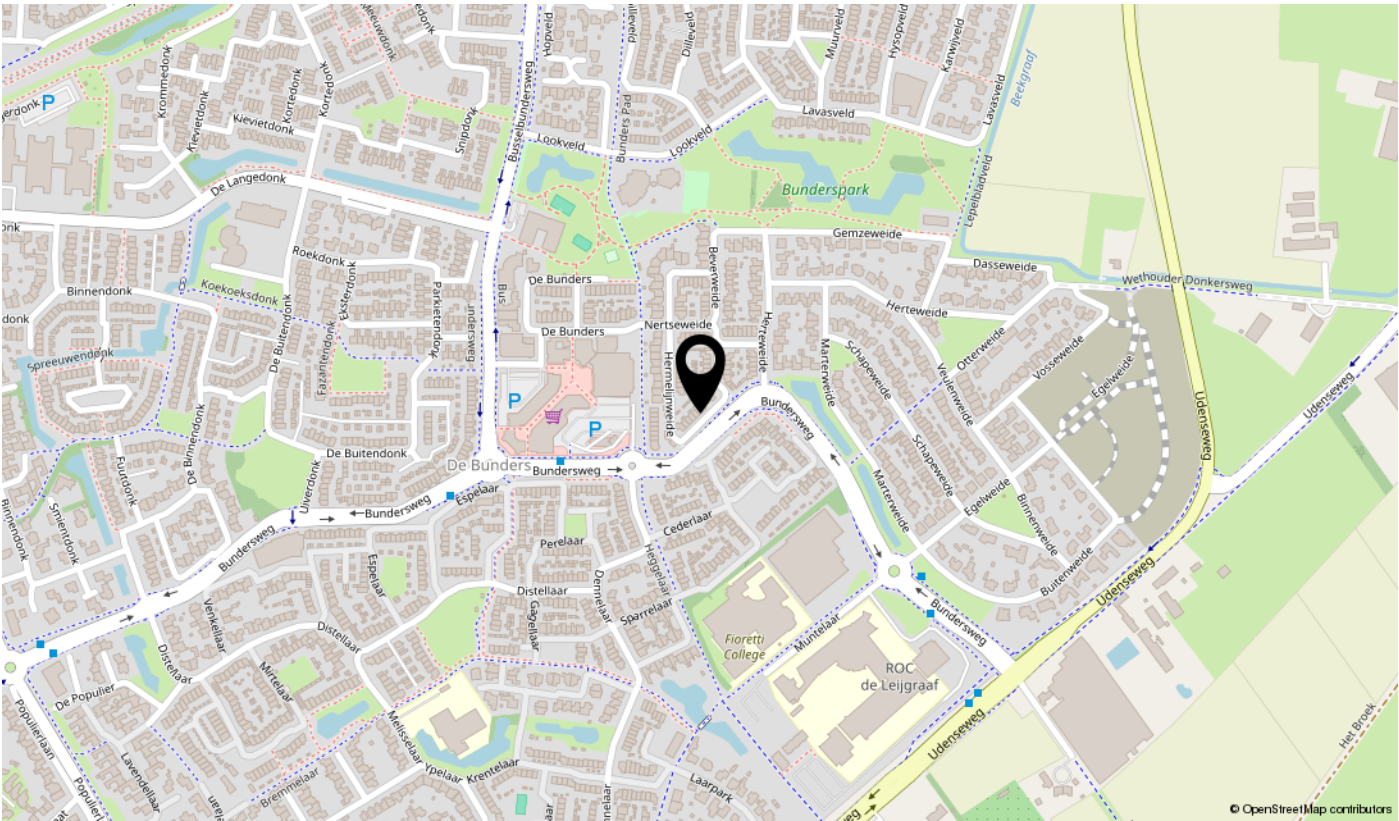
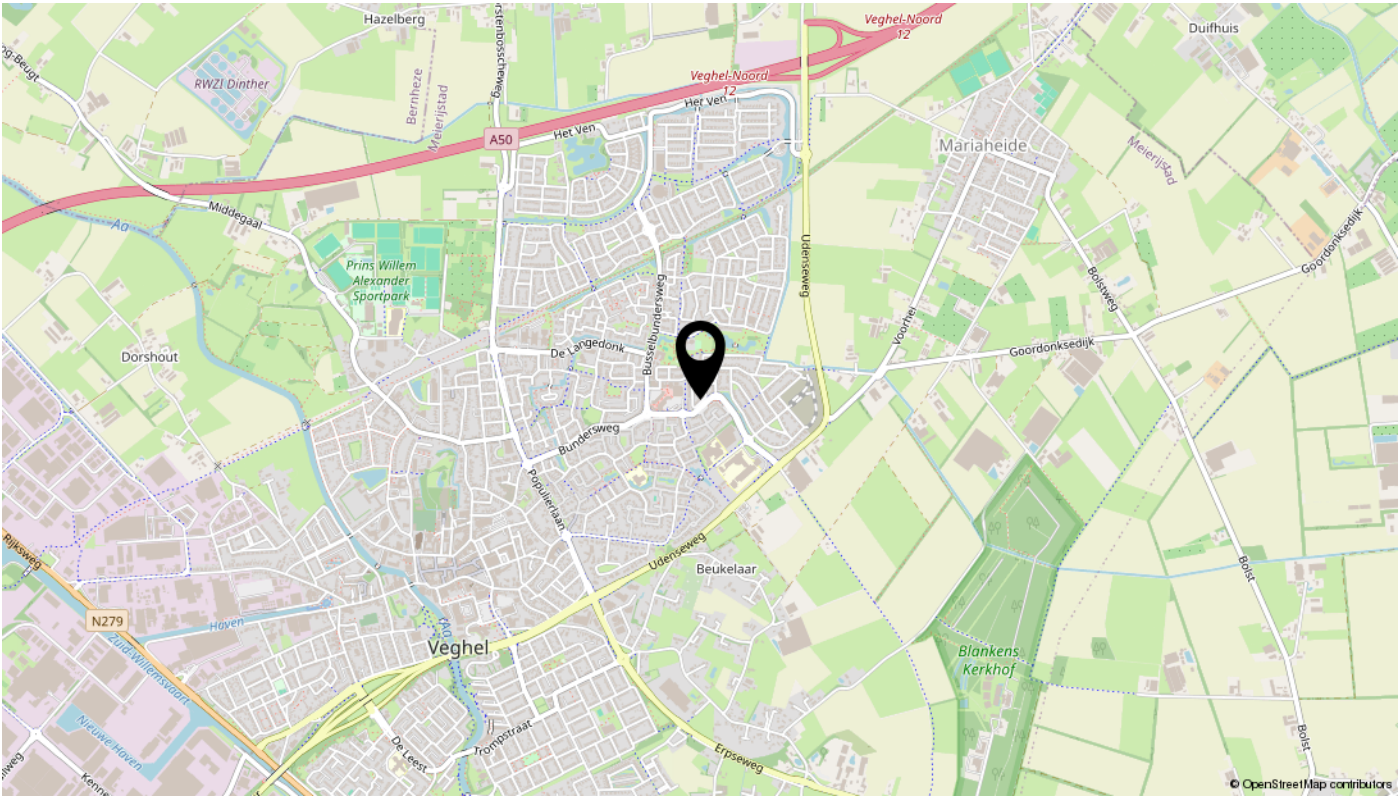


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



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 (vloeistof)stoffen 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?

