







TE KOOP: JORISHOEVE 13, VEGHEL

VRAAGPRIJS: € 515.000 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.

Moderne en gasloze hoekwoning (2022) met energielabel A++ in de gewilde wijk 'Veghels Buiten'. Deze eigentijdse woning, gelegen aan een gezellig woonerf, is met oog voor detail afgewerkt en volledig voorbereid op de toekomst met een warmtepomp en vloerverwarming. Daarnaast dragen 25 indak zonnepanelen bij aan lage energielasten. De begane grond beschikt over een stijlvolle houten vloer, een heerlijke leefkeuken en gezellige zitkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De tweede verdieping biedt mogelijkheden voor extra slaap- of werkruimte. De achtertuin grenst aan een groene omgeving en biedt veel privacy.

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Hoekwoning
Locatie:	Veghels Buiten
Bouwjaar:	2022
Perceeloppervlakte:	260 m²
Woonoppervlakte:	98 m²
Overige inpandige ruimte (zolder):	19 m²
Inhoud:	434 m³
Aantal kamers:	5
Aanvaarding per:	In overleg
Energielabel:	A++

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare hoekwoning gelegen in de groene omgeving van Veghels Buiten
- Gelegen aan een gemoedelijk woonerf
- Volledig geïsoleerd, gasloos, 25 indak zonnepanelen in eigendom en voorzien van een WTW-installatie
- Begane grond én eerste verdieping v.v. vloerverwarming
- Energielabel A++
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten met vrij uitzicht over het groen

BEGANE GROND

ENTREE

Vanuit het kindvriendelijke woonerf bereikt u de entree van deze instapklare en moderne woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot de garderobe, meterkast, de toiletruimte en de woonkamer. De vloer is belegd met een prachtige houten vloer welke op de gehele begane grond is doorgelegd. Ook geniet u van comfortabele vloerverwarming.

WOONKAMER

De zitkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Een gezellige ruimte met veel lichtinval dankzij de aanwezigheid van grote raampartijen aan de zijgevel en voorzijde, met zicht op het woonerf.

KEUKEN

Dankzij de plaatsing van de keuken aan de achterzijde van de woning geniet u hier van een fijne, lichte leefruimte.

De keuken is uitgevoerd in een moderne, strakke opstelling en voorzien van een wandopstelling en een royaal kookeiland met werkblad, wat zorgt voor veel werk- en bergruimte. Ook treft u hier de inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap (Bora). Daarnaast beschikt de keuken over een vaste kastenwand met inbouwapparatuur waaronder een koelkast met vriesvak, oven, stoomoven, en vaatwasser. Praktische extra bergruimte treft u in de trapkast.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer, waar voldoende ruimte is voor het plaatsen van een grote eettafel. De ruimte wordt gekenmerkt door een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin.

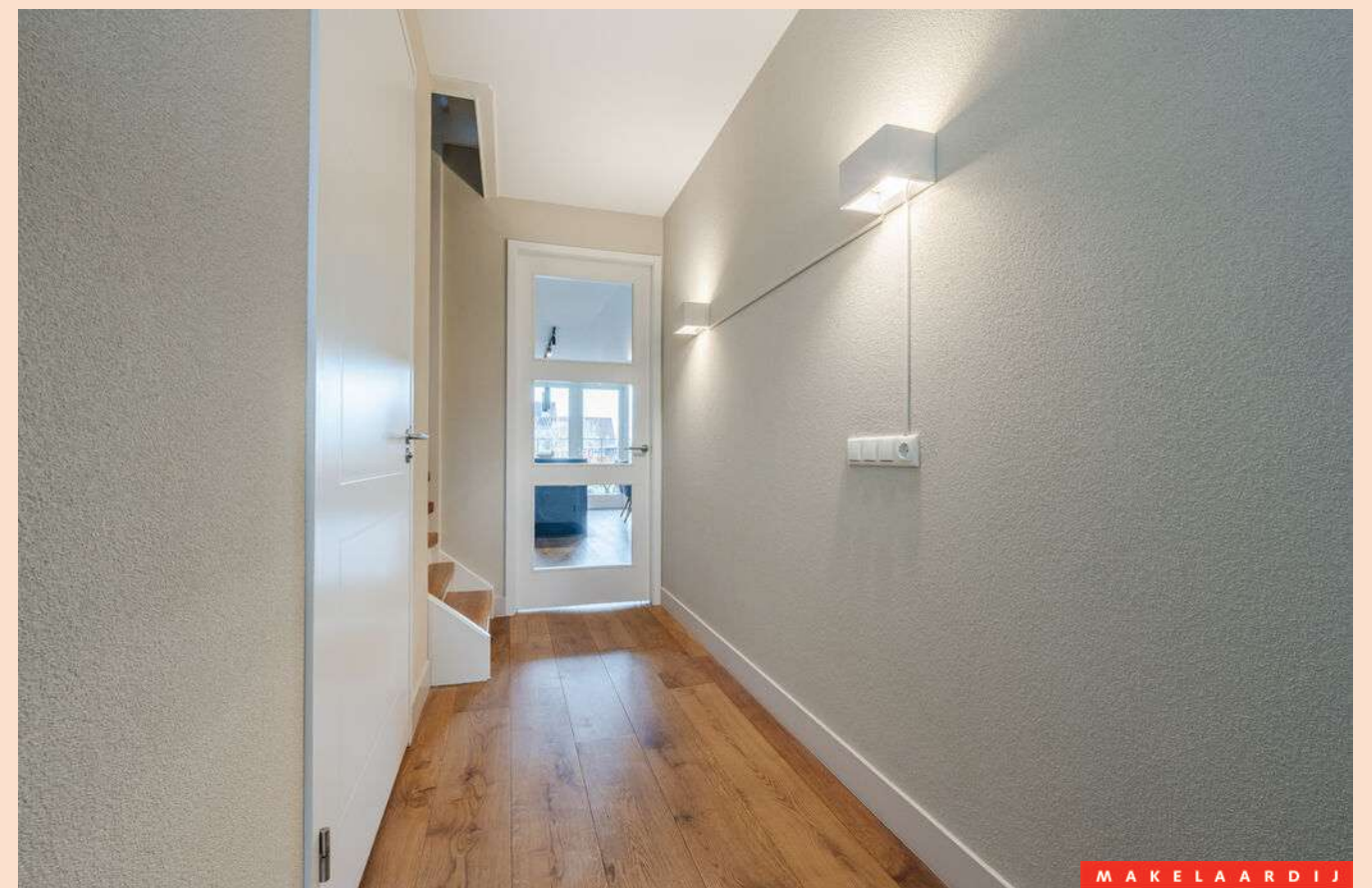
TOILETRUIMTE

Het toilet is gelegen bij de entree van de woning en is voorzien van een vrij hangend toilet, mechanische ventilatie en een fonteintje.









EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Via de vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. De vloer van de overloop alsook de slaapkamers is belegd met een houten vloer. Ook hier is de vloer belegd met vloerverwarming.

SLAAPKAMERS

De woning beschikt over hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, afgewerkt met stijlvolle houten jaloezieën. De dakramen zijn voorzien van verduisteringsgordijnen.

Slaapkamer 1: De slaapkamer is gelegen aan de rechter-/voorzijde van de woning met een grootte van ca. 12 m².

Slaapkamer 2: De slaapkamer is gelegen aan de rechter-/achterzijde van de woning met een grootte van ca. 12,5 m².

Slaapkamer 3 : Deze slaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 8,5 m² en is aan de linker-/achterzijde gelegen. Deze kamer is voorzien van een op maat gemaakte inbouwkast met schuifpanelen

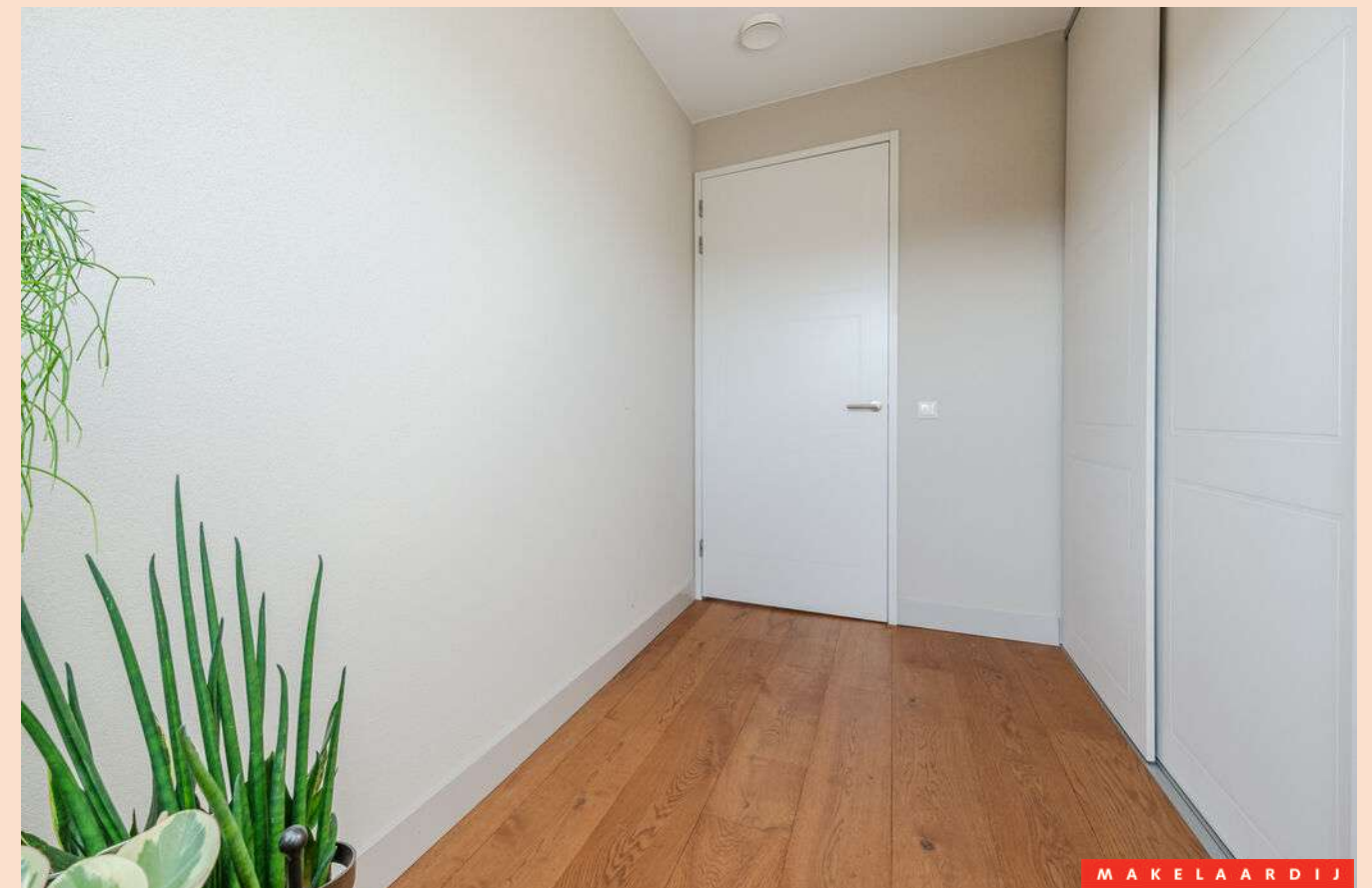
BADKAMER

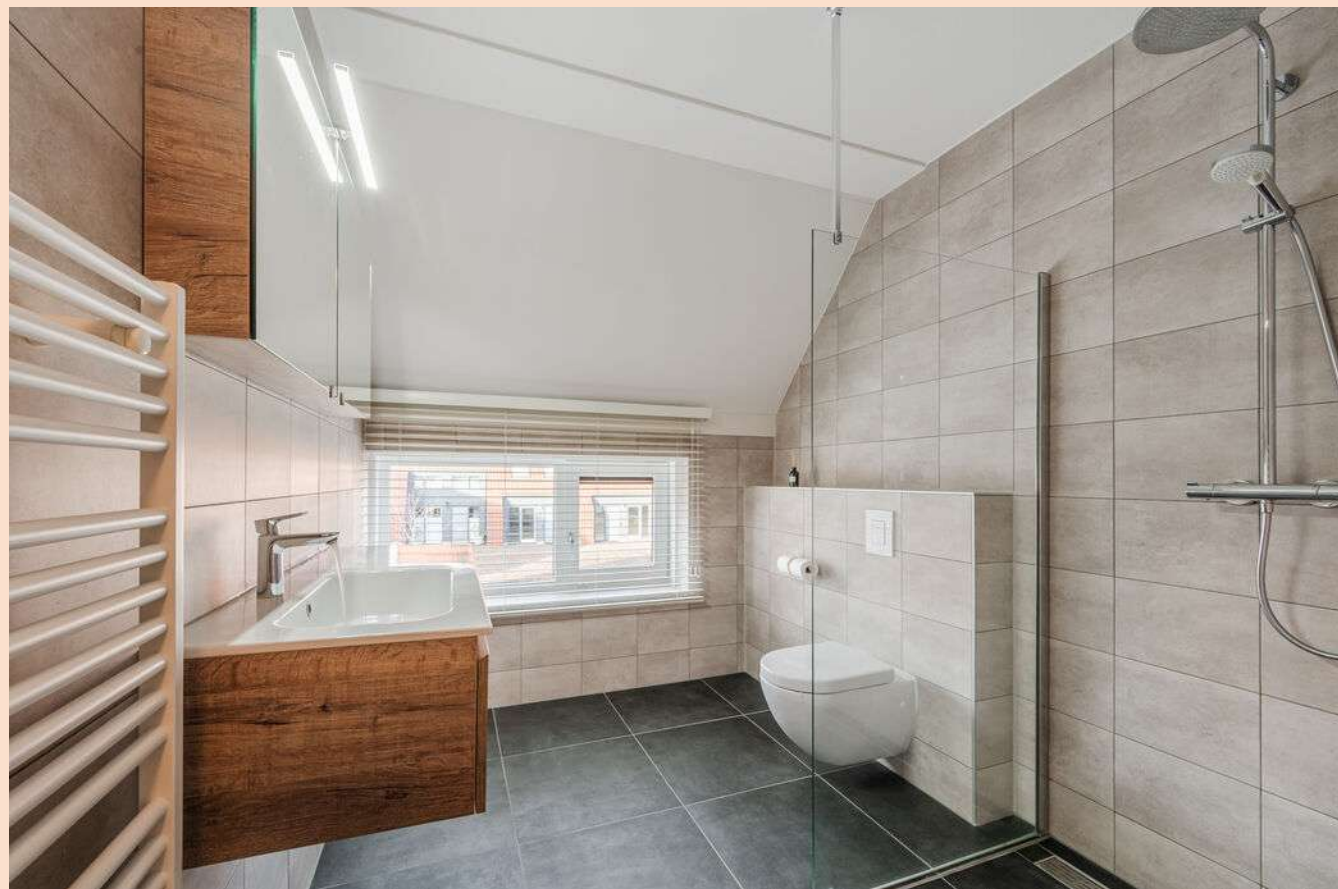
De badkamer is goed ingedeeld en voorzien van een inloop regendouche met een draingoot, vrijhangend toilet, designradiator en een wastafelmeubel met een wastafel, ladekasten, spiegelkast en verlichting. De badkamer is volledig betegeld. Het aanwezige raam biedt de gewenste natuurlijke ventilatie, ter aanvulling op de mechanische ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING

Vanuit de overloop heeft u middels de vaste trapopgang toegang tot de tweede verdieping. Deze is momenteel ingericht als bergruimte en biedt ruimte aan de technische installaties. Zo treft u hier de elektrische warmtepomp met warmwaterreservoir, de WTW-unit en de omvormer van de 25 zonnepanelen (2021, in eigendom). Tevens treft u hier de aansluitingen voor uw witgoed. Ten slotte is er voldoende bergruimte achter de knieschotten en dankzij het aanwezige raam is er ook de mogelijkheid voor het creëren van een werkplek.







EXTERIEUR

ACHTERTUIN

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en vormt een prettige buitenruimte waar u nagenoeg de gehele dag kunt genieten van de zon in de tuin. Vanuit de keuken heeft u via dubbele openslaande deuren direct toegang tot het terras.

De tuin is volledig omheind en beschikt over een poort aan de voorzijde, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

Aan de achterzijde is de tuin vrij gelegen met een fraai uitzicht over de groenvoorzieningen van de karakteristieke wijk Veghels Buiten, wat bijdraagt aan een gevoel van rust en privacy.

BERGING

De vrijstaande houten berging is gelegen achter in de tuin en heeft een grootte van ca. 6,5 m². De berging is ideaal voor het plaatsen van uw fietsen of tuingereedschap.

PARKEERPLAATS

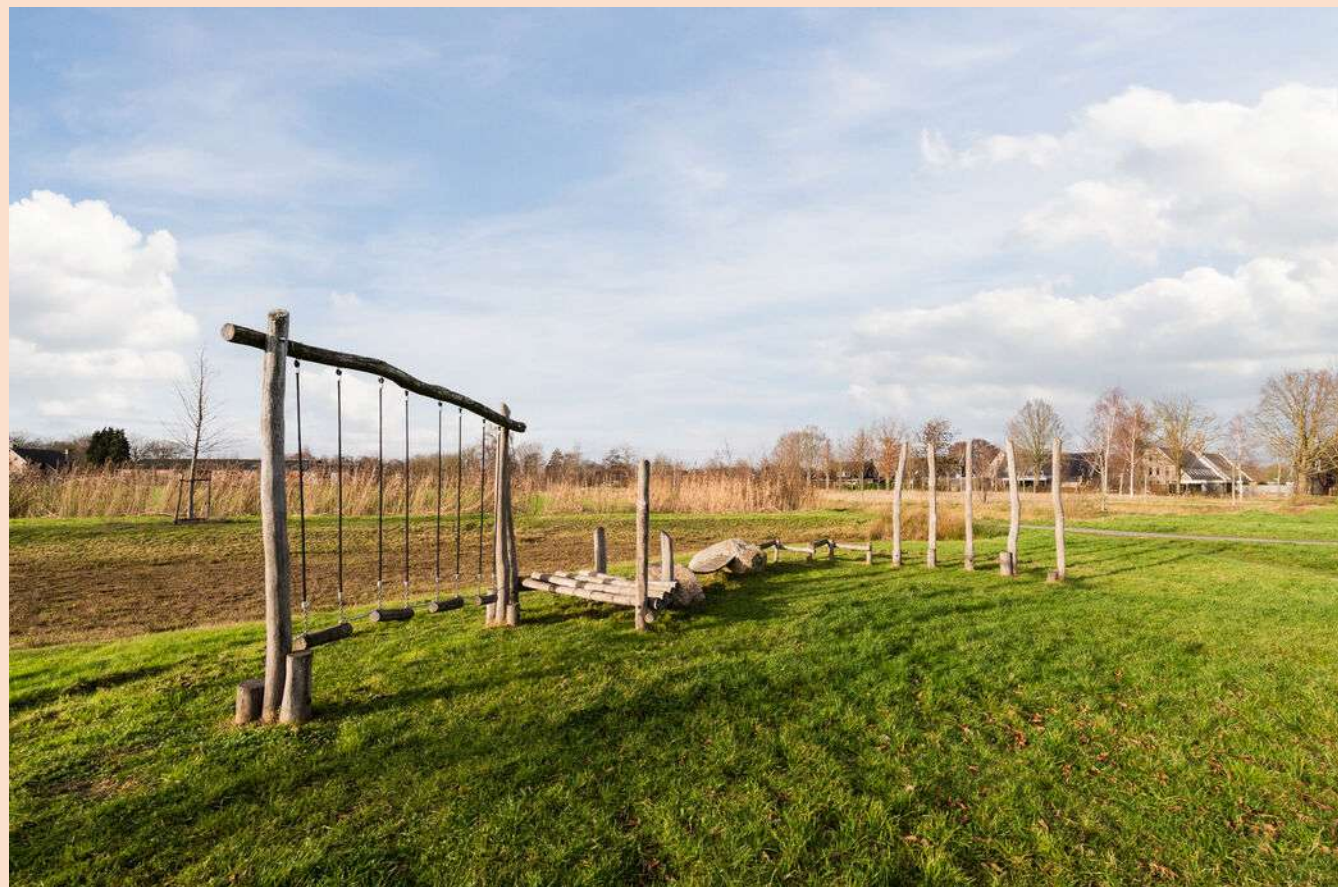
Gelegen tegenover de woning treft u de overdekte parkeerplaats in de parkeerschuur, geheel in stijl passend bij het woonerf. Tevens zijn er nog voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar rondom de woning.

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.







KADASTER



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

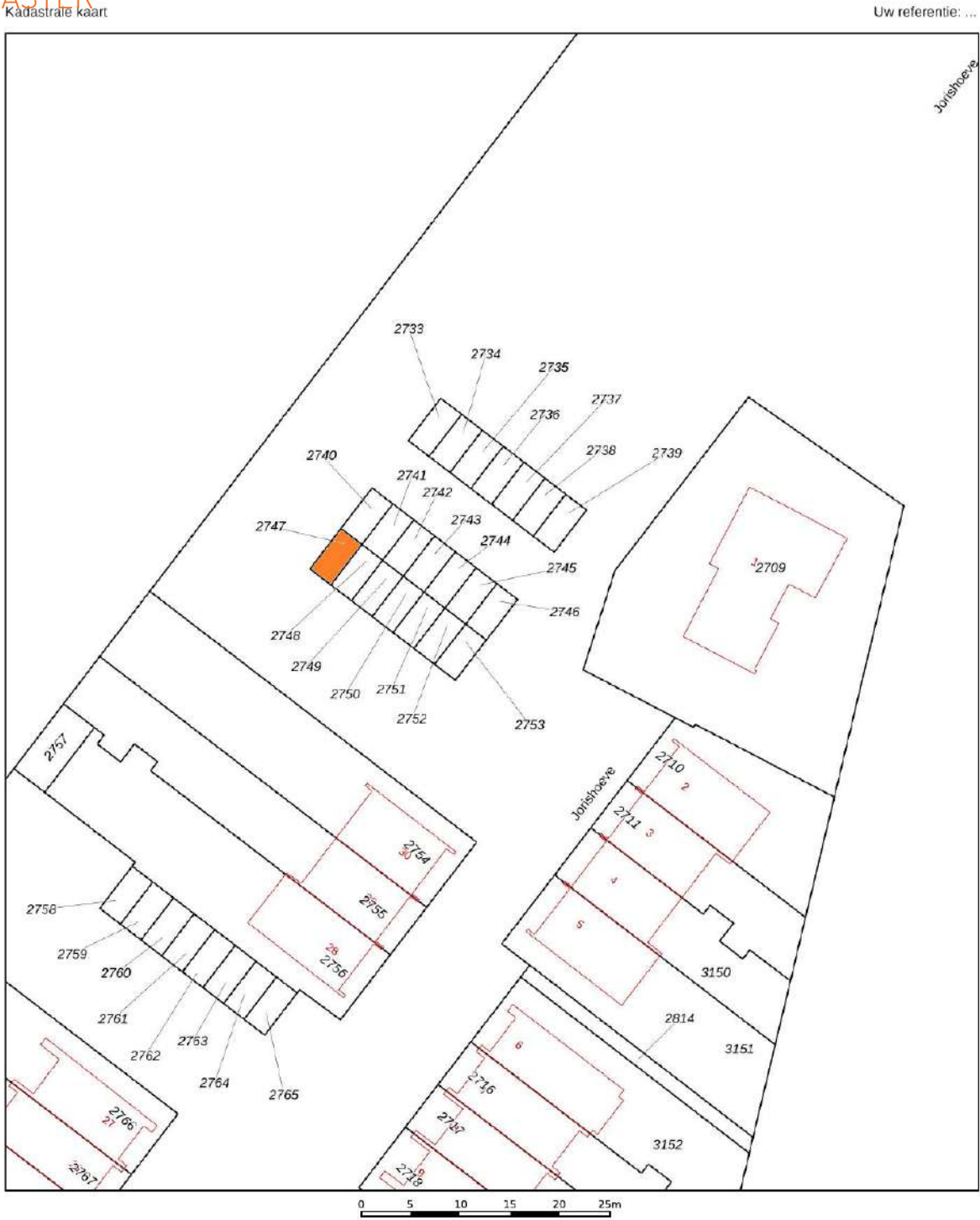
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel
Sectie N
Perceel 3154

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

KADASTER



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel
Sectie N
Perceel 2746

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.

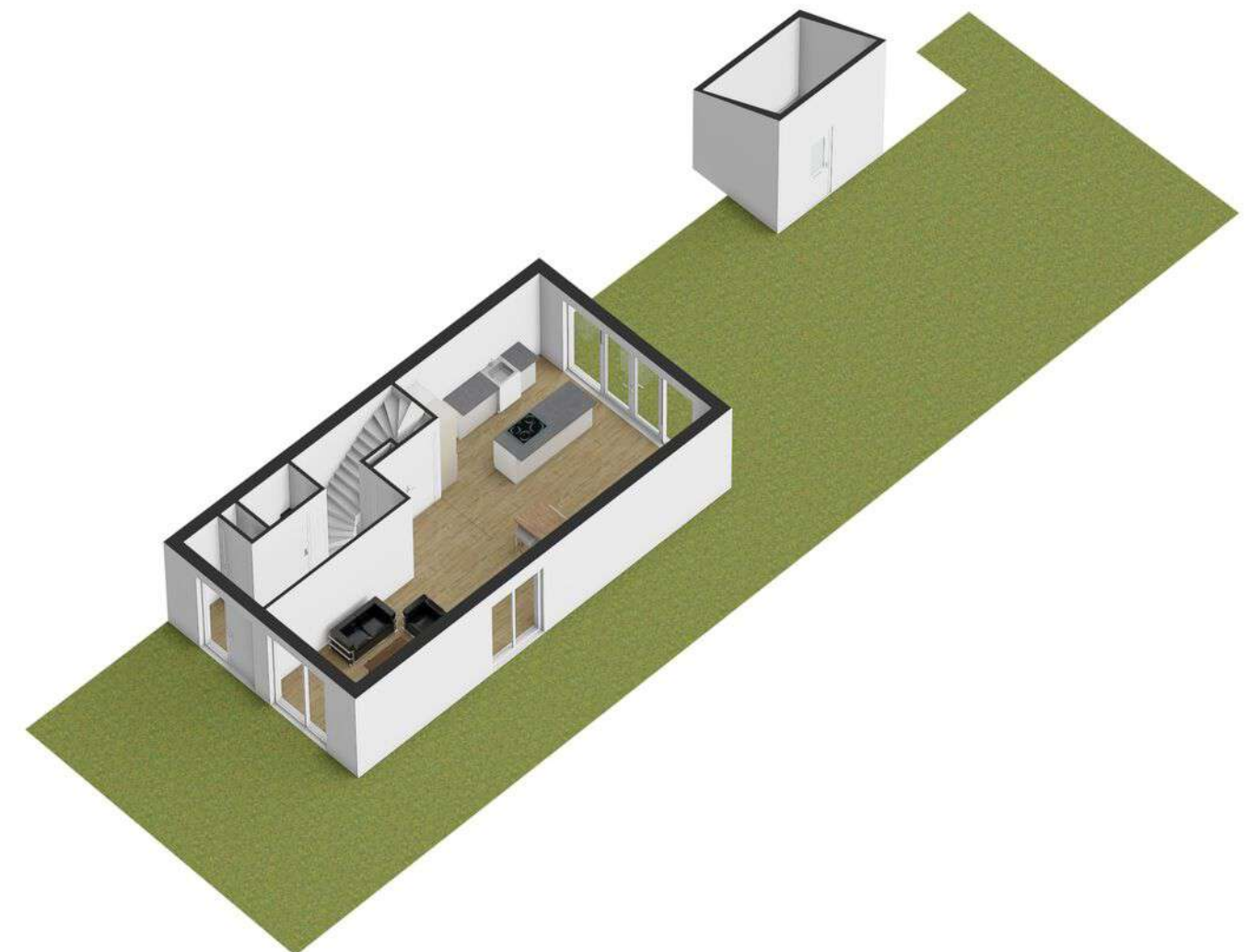
kadaster



SITUATIE 2D



SITUATIE 3D



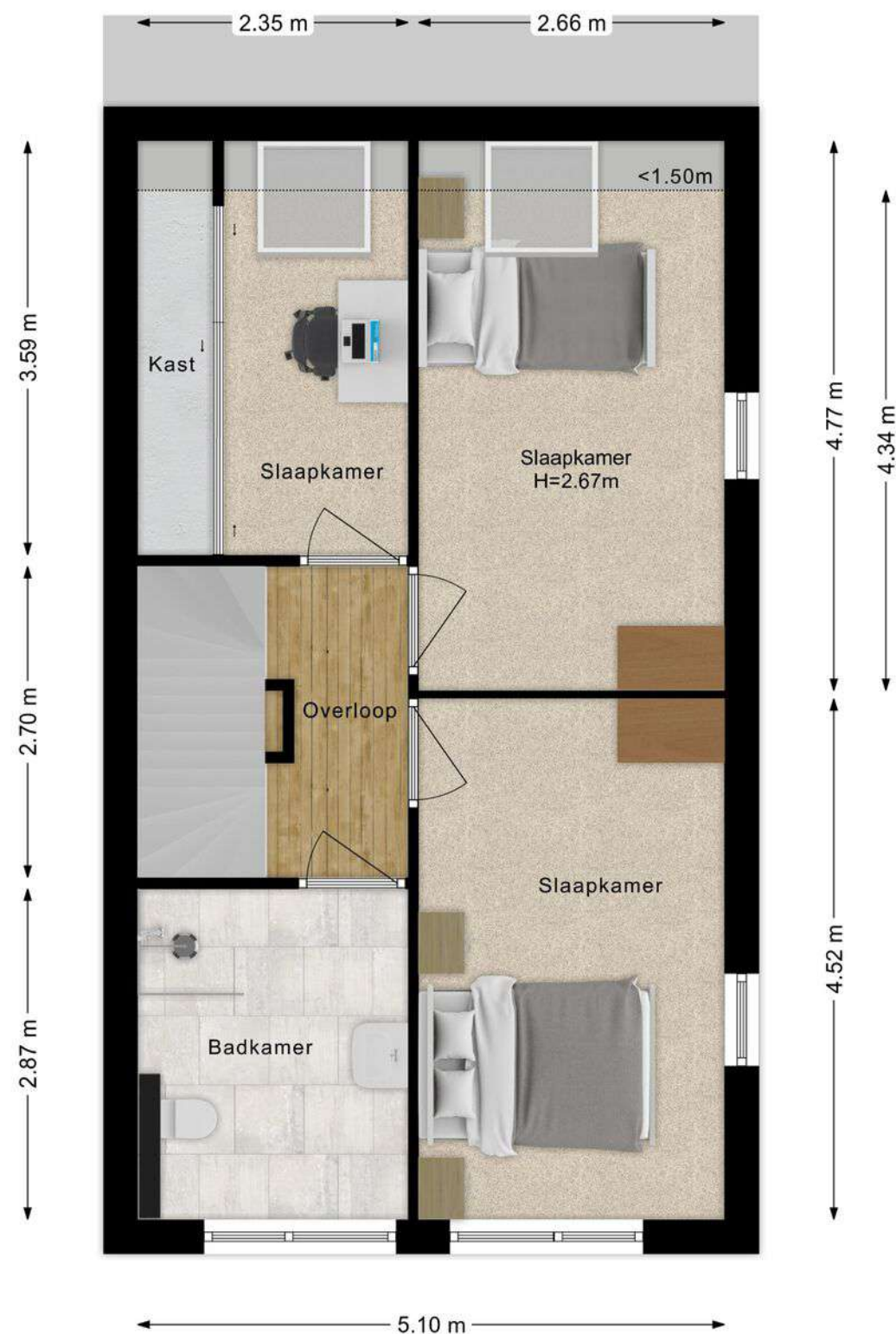
BEGANE GROND 2D



BEGANE GROND 3D



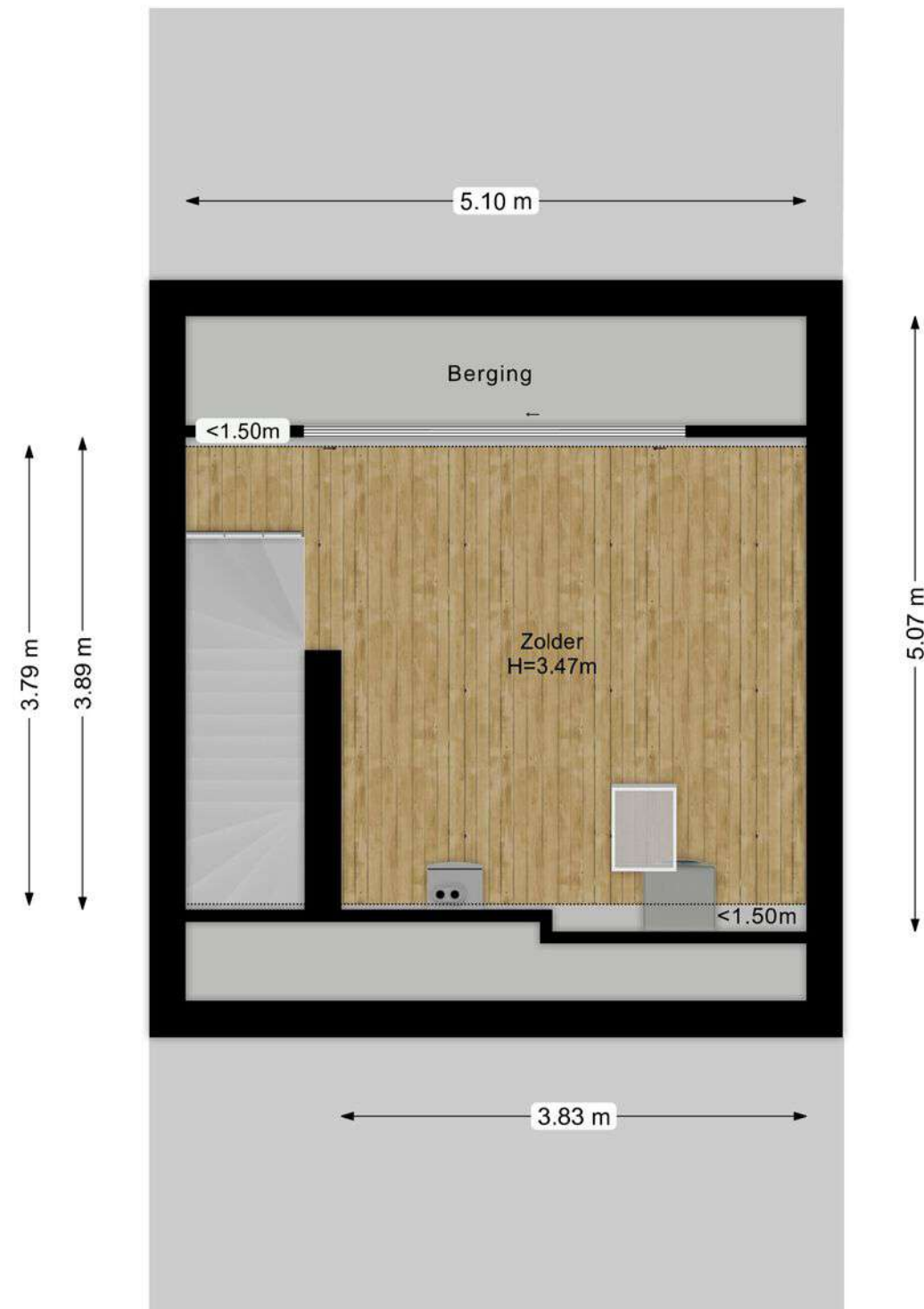
EERSTE VERDIEPING 2D



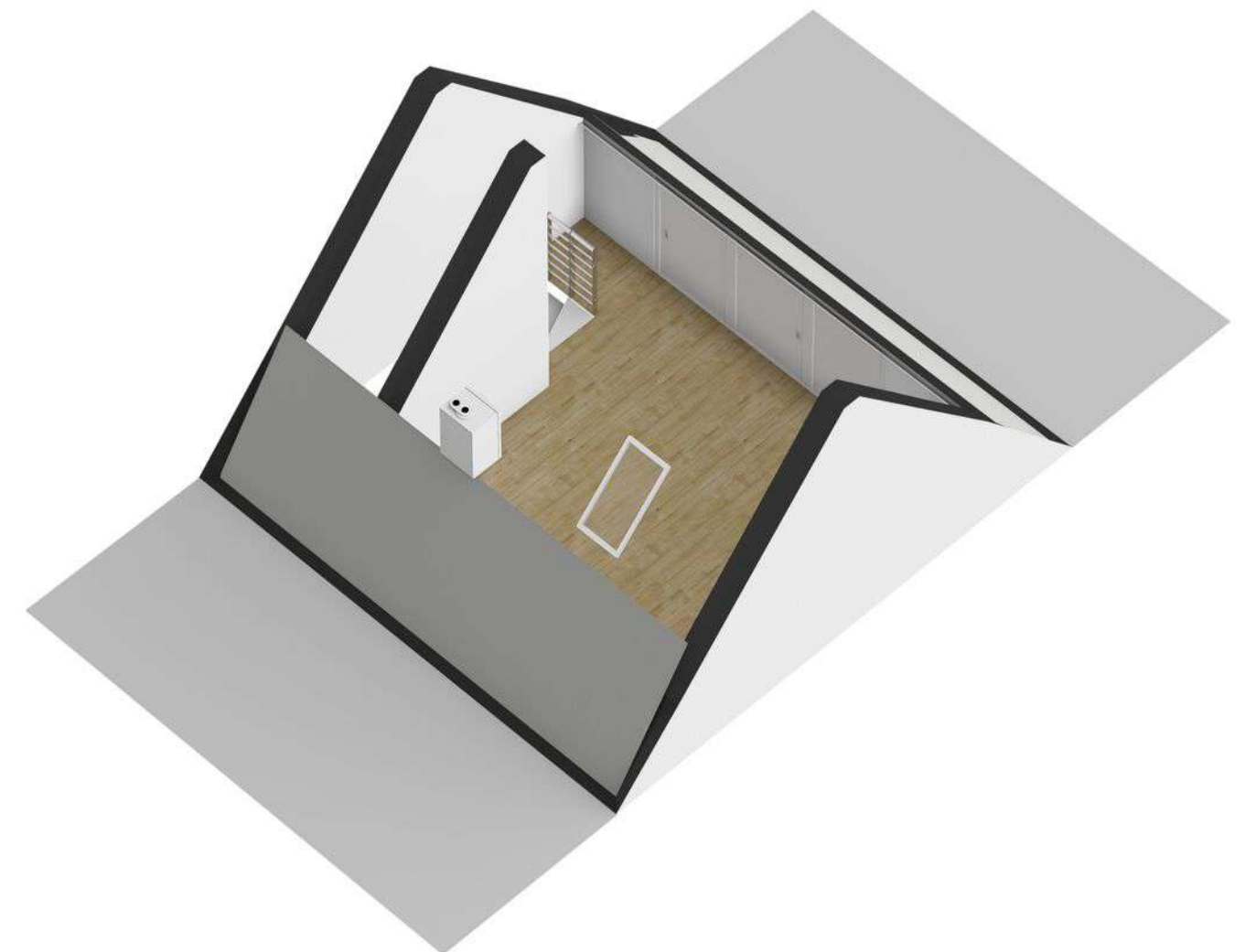
EERSTE VERDIEPING 3D



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.

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

