

te koop



Fuutdonk 2

Veghel

Vraagprijs € 475.000 k.k.

ROBIN
Makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
145 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
197 m²

INHOUD
528 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1977

ENERGIELABEL
B

TUINPOSITIE
OOST

LIGGING
IN WOONWIJK





Omschrijving

Aan een rustige, autovrije woonstraat is deze fijne, instapklare en keurig bewoonde tussenwoning gelegen. Een prachtige keuken met eiland in de royale, lichte uitbouw maakt deze woning uniek en een plaatje om te zien! Met een ligging nabij basisscholen, het winkelcentrum en doorgaande wegen is deze locatie ideaal voor jonge gezinnen. In de wijk zijn diverse speeltuintjes voor kinderen en woonerven waar het autoluw is.

Aan de voorzijde van de woning worden we ontvangen aan een rustige laan met een watertje en prachtige, volwassen bomen. De hal biedt plek voor jassen en de meterkast en verleent toegang tot de nette toiletruimte, voorzien van een vrijhangend toilet en fonteintje. De warme pvc-vloer begint in de hal en loopt over de gehele begane grond aaneengesloten door. Onder de pvc-vloer is vloerverwarming als hoofdverwarming aangebracht, waardoor radiatoren overbodig zijn. Ook aan isolatie is gedacht: vrijwel de gehele woning is voorzien van HR++-glas. Verder is er een hybride warmtepomp geplaatst.

In 2018 heeft er een grondige renovatie van de woning plaatsgevonden, waarbij de volledige begane grond is aangepakt. Hierdoor heeft de woning een moderne uitstraling gekregen. Aan de voorzijde is ruimte voor een royale zithoek. De achterzijde is uitgebouwd, waardoor via de lichtstraat een flinke hoeveelheid daglicht binnenvalt en er plaats is voor een grote eettafel. Alle wanden zijn keurig gestuct. De keuken staat in gezellige verbinding met de eethoek door het speeleiland dat deze ruimtes met elkaar verbindt. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een kokendwaterkraan, 5-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, combioven, royale koelkast, diepvries en vaatwasmachine. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig en is de trapkast vanuit de keuken toegankelijk. Via de loopdeur is de tuin eenvoudig bereikbaar en ter hoogte van de eethoek bevinden zich openslaande tuindeuren, die zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De trap naar de eerste etage is weggewerkt achter een schuifdeur, waardoor warmte niet onnodig verloren gaat. Op de eerste etage bevinden zich drie slaapkamers, allen afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepfunctie. De ouderslaapkamer geeft toegang tot het balkon/dakterras aan de voorzijde, waar je 's zomers heerlijk kunt genieten van privacy in een groene omgeving. De badkamer is in 2013 gerenoveerd en uitgerust met een ligbad-/douchecombinatie, een vrijhangend toilet en een wastafel met meubel.

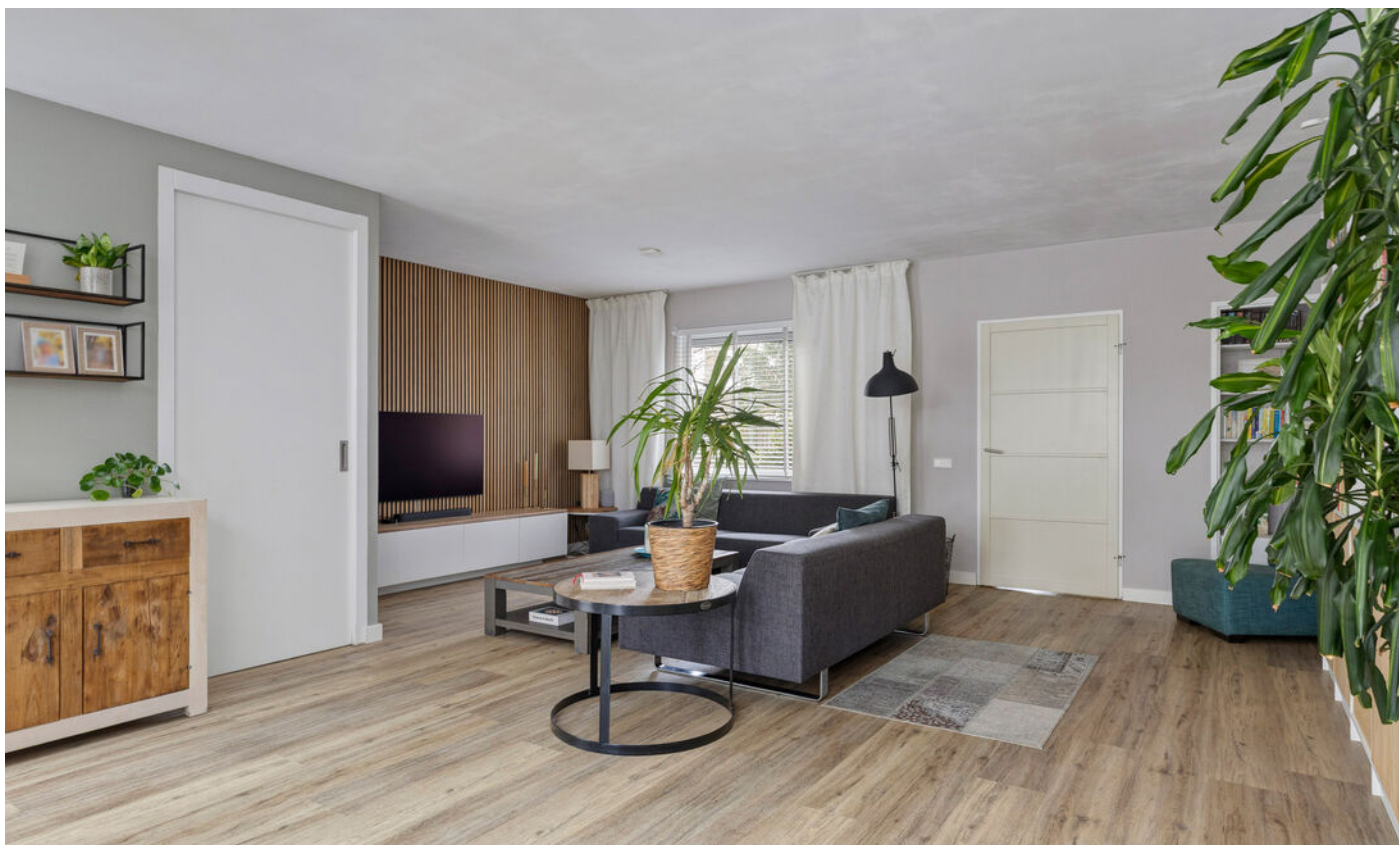
Op zolder is op de ruime voorzolder plaats voor de wasmachine en wasdroger. Ook voor een wasrek en extra kasten is deze ruimte ideaal. Onder de kapschuimte is extra bergruimte aanwezig, zodat opgeslagen spullen netjes uit het zicht liggen. De vierde slaapkamer bevindt zich eveneens op zolder en is ruim, met uitzicht op de groene omgeving aan de voorzijde.

De achtertuin is ingericht met diverse borders en zitjes. Ook is er een garage, deze is toegankelijk vanuit de tuin via een loopdeur en aan de straatzijde via een kanteldeur. In de tuin geniet je van voldoende privacy en aan de achterzijde van de woning is een rustig woonerf, met een aantal parkeerplekken en een speeltuintje.

Fijne feitjes:

- Instapklare woning
- Grotendeels gerenoveerd in 2018
- Kindvriendelijke omgeving
- Rustige ligging
- Centraal t.o.v. voorzieningen en uitvalswegen





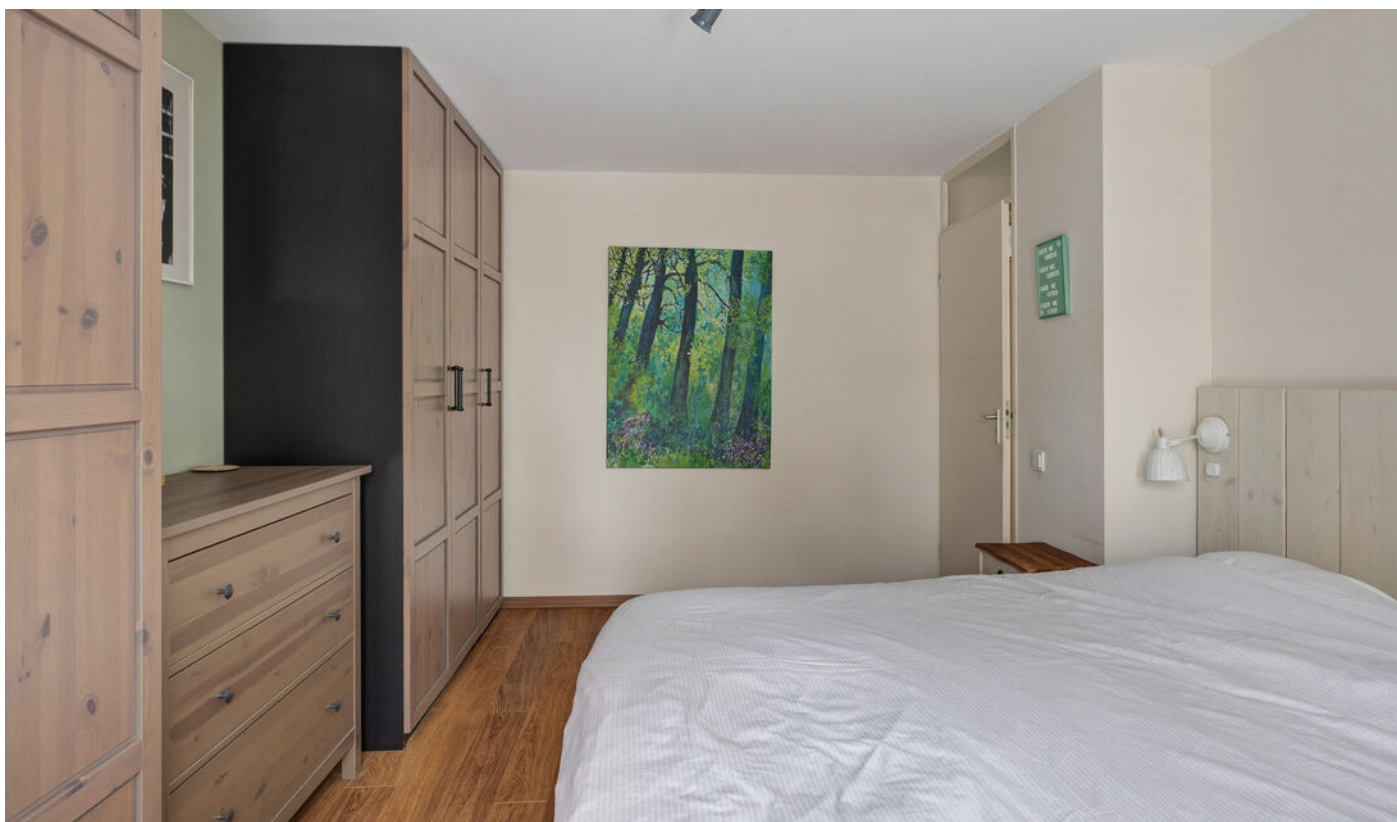










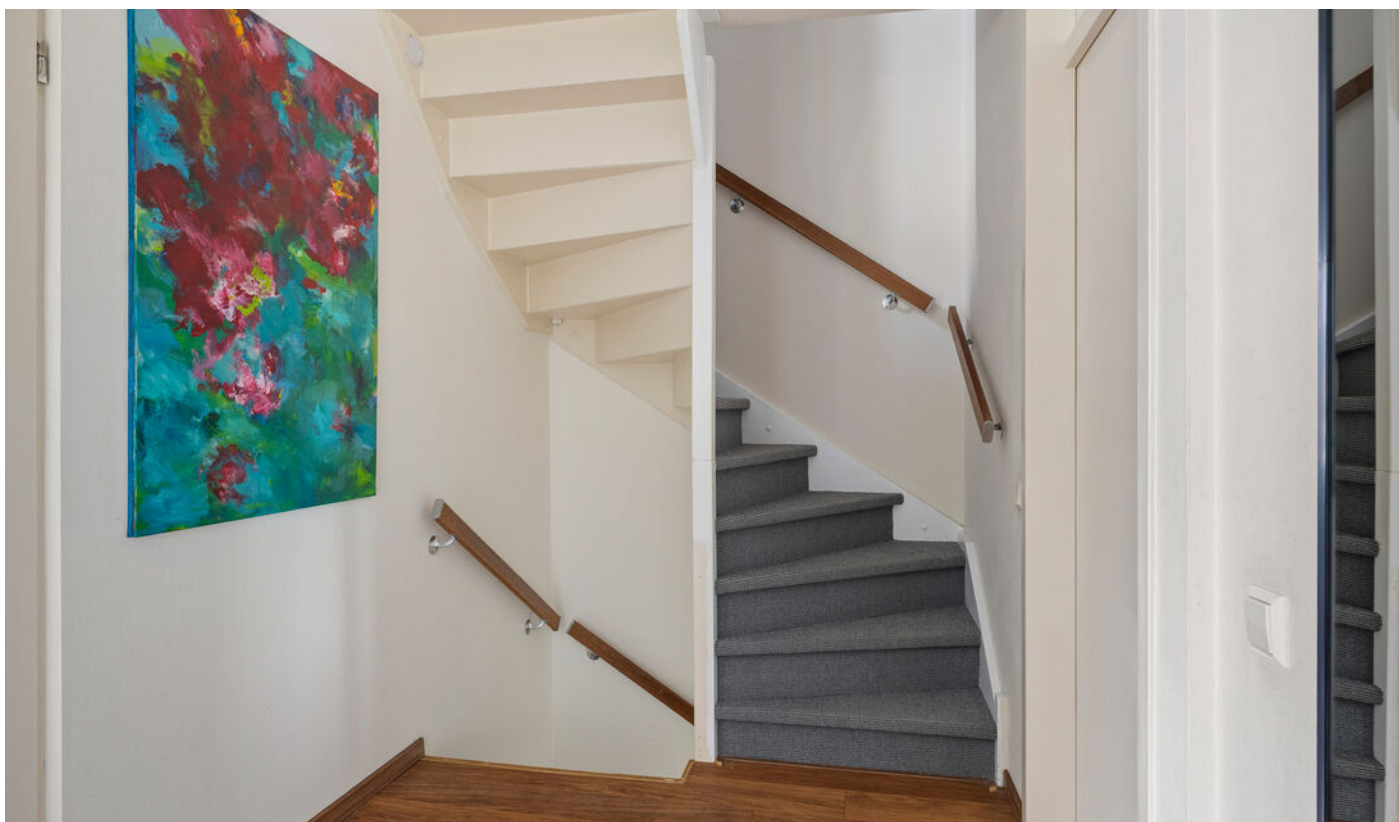






















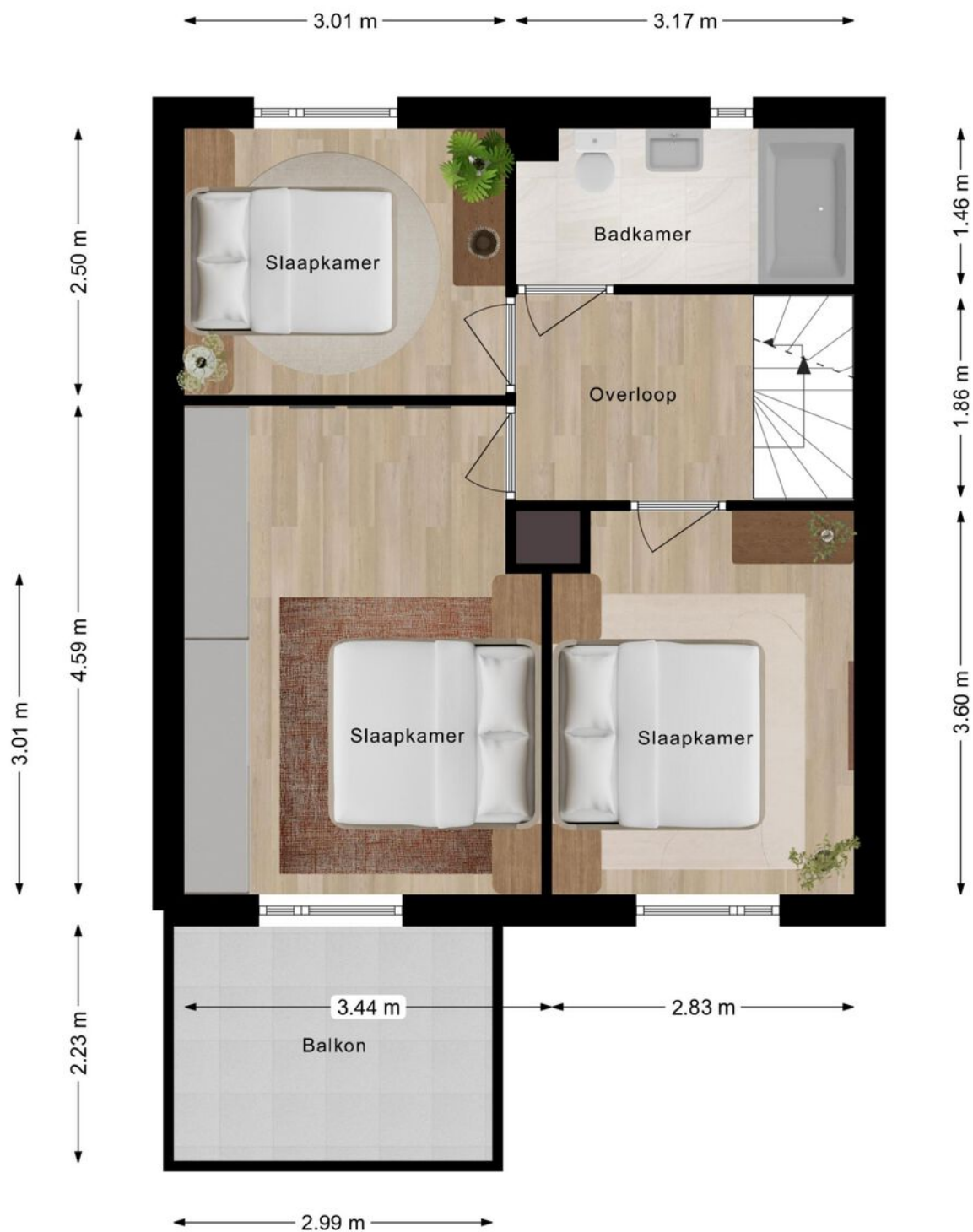




Plattegrond Begane grond



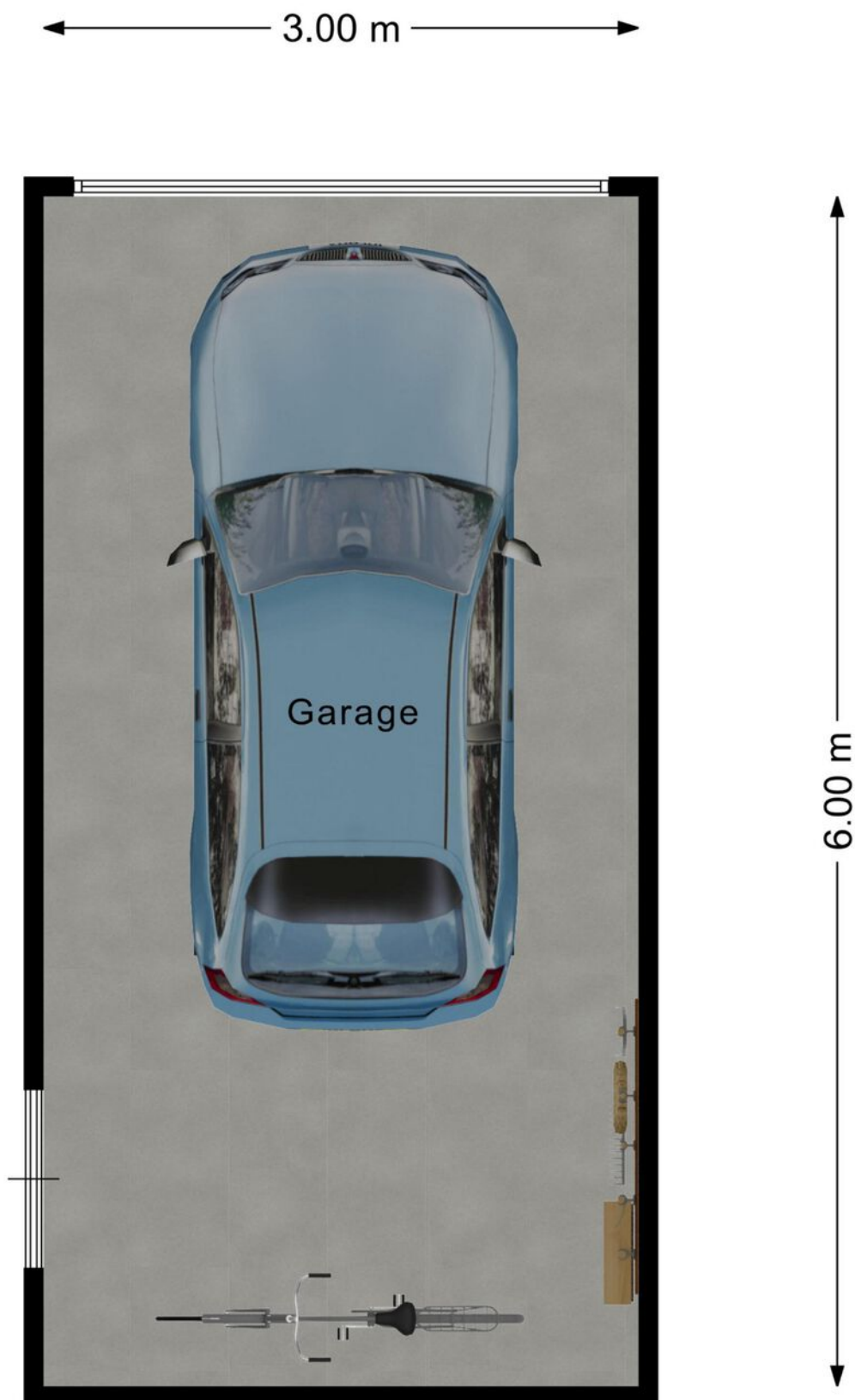
Plattegrond Eerste verdieping



Plattegrond Zolder



Plattegrond Garage



Plattegrond Overzicht



Plattegrond 3D Begane grond



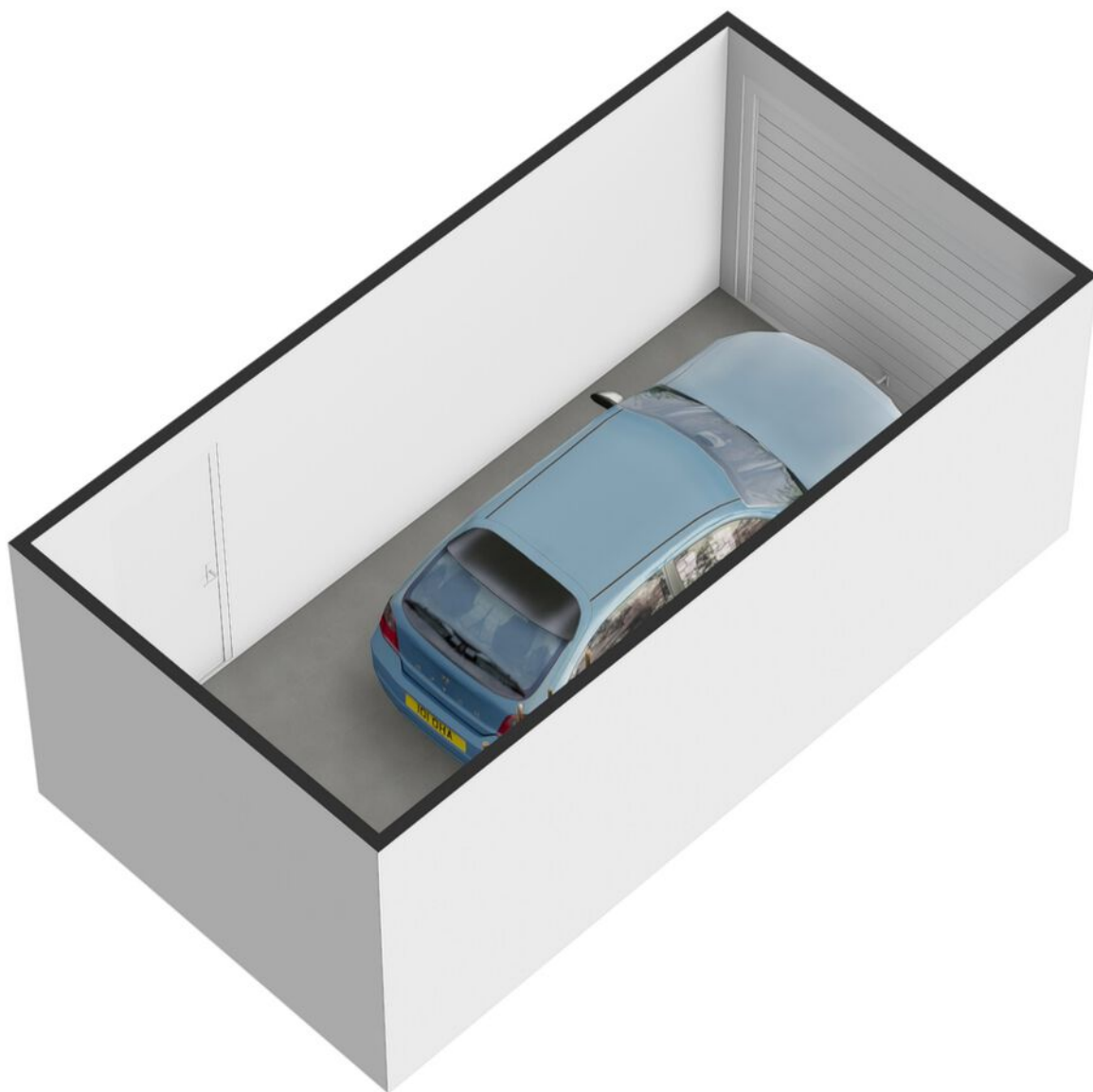
Plattegrond 3D Eerste verdieping



Plattegrond 3D Zolder



Plattegrond 3D Garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Robin



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel

Sectie K

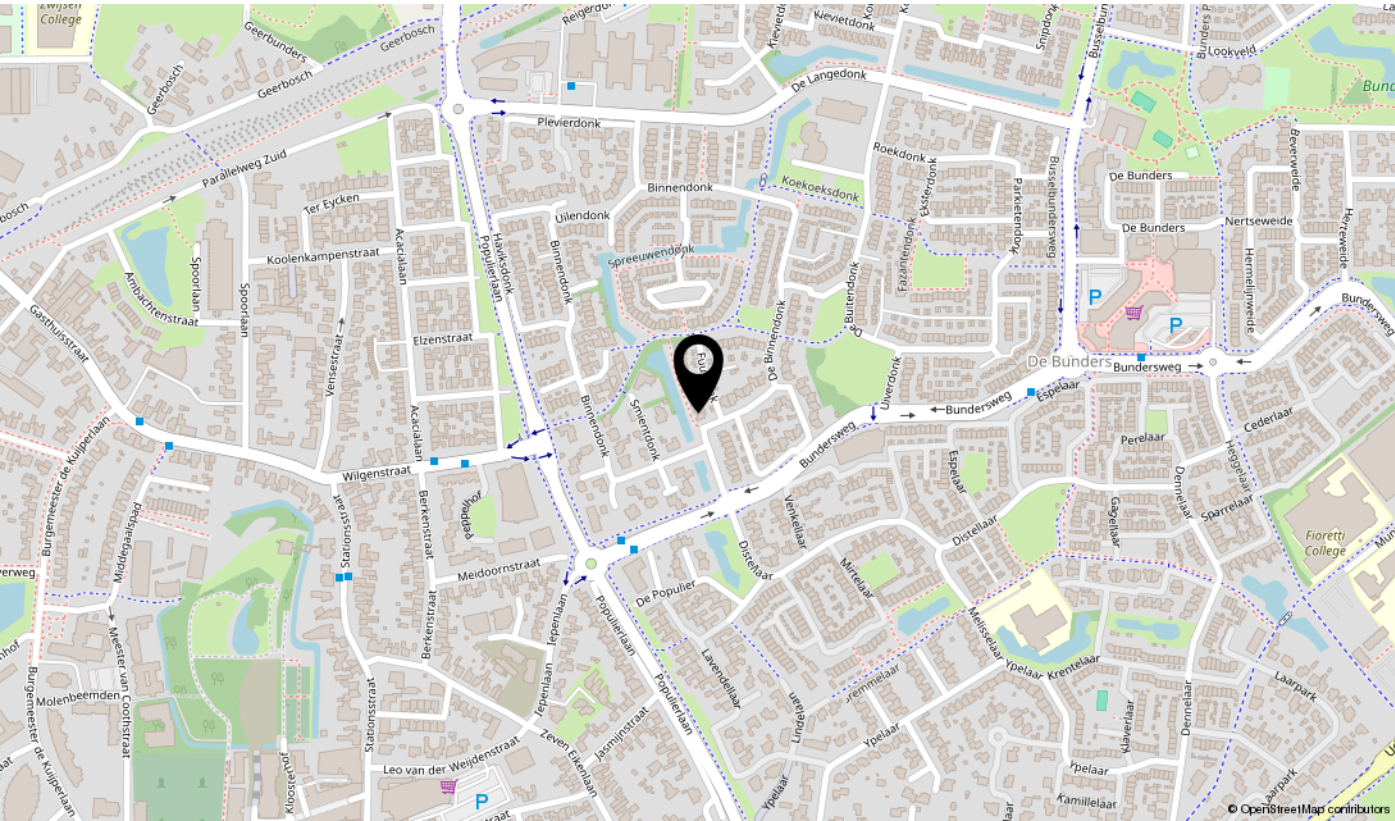
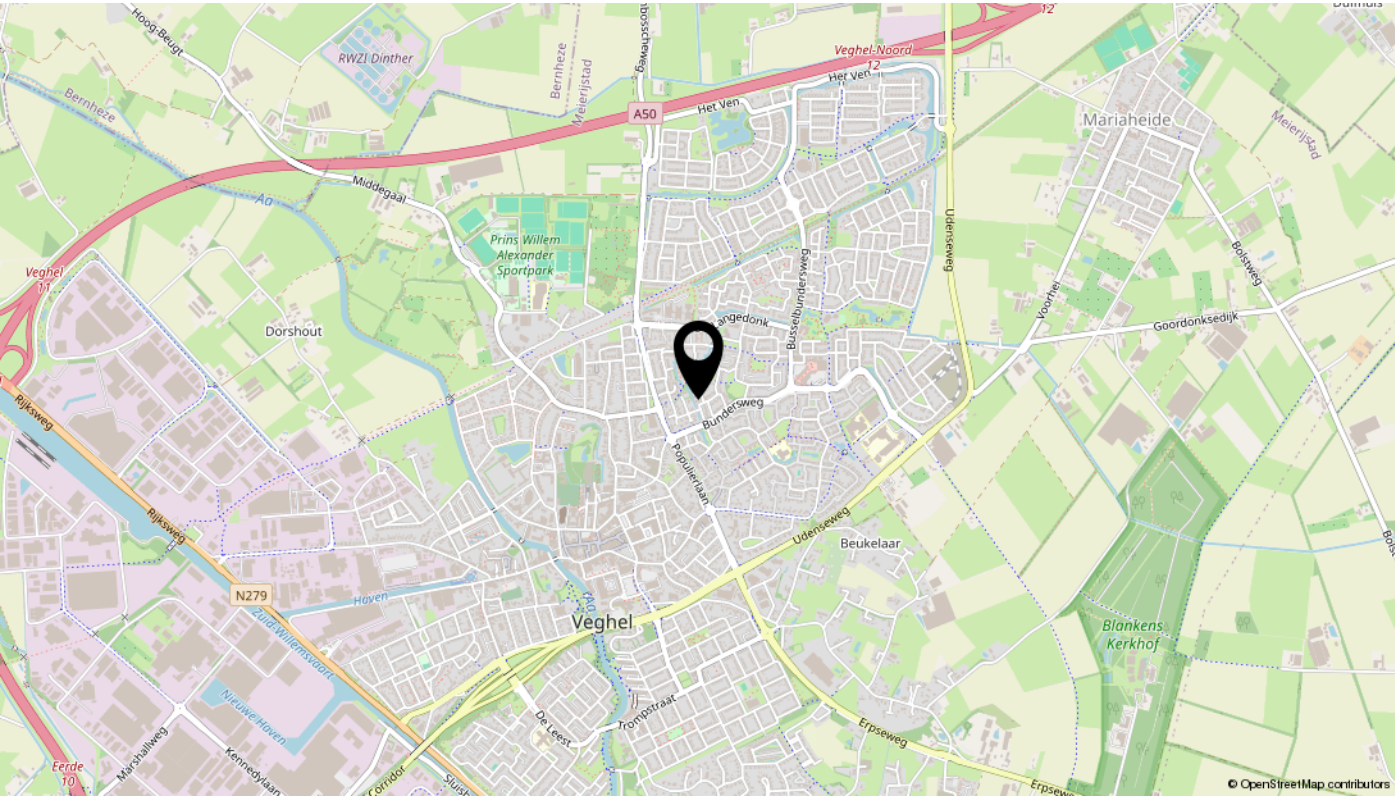
Perceel 1291

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen			X	
-			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Vakkenkast t.h.v. Keuken	X			
- Kasten ouderslaapkamer (merk: Ikea type: Pax)			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Aantekeningen

interesse

in deze mooie woning?

