

Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.

**Evertshoeve 11
Veghel**



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



**vastgoedcert
gecertificeerd**





Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



Evertshoeve 11 Veghel

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



Woning omschrijving

Locatie Evertshoeve 11, 5463 LP in Veghel

Korte omschrijving

Aan rustig woonerf met fraai vrij uitzicht aan de achterzijde is deze half vrijstaande woning gesitueerd.

De woning heeft veel lichtinval door de doorzon leefruimte op de begane grond en 4 slaapkamers op de verdiepingen.

Geheel modern en instapklaar afgewerkt, de woning is direct te betrekken !

De woning is duurzaam te noemen, volledig geïsoleerd en voorzien van 6 zonnepanelen.

Aan de linkerkant van de woning is de berging en eigen parkeerplaats in de gezamenlijke parkeerschuur gelegen.

Gelegen aan de rand van Veghels Buiten met aan de achterzijde direct in het groen !

Gebruiksoppervlakte wonen: 108 m²

Externe berging: 6 m²

Perceel: 204 m²

Inhoud woning: 381 m³



AANVAARDING IN OVERLEG

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van door eigenaar/verkoper en/of andere instanties aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze een eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Woning informatie

Heeft u vragen?

Bel dan naar 0413 291523

Indeling woning

Begane grond

Aan de linkerkzijde heeft u toegang tot de woning.
De hal met toegang naar de meterkast en toilet.

Geheel betegeld toilet met handende wc-pot en fonteintje.

De leefruimte is voorzien van grote raampartijen en heeft daarmee veel lichtinval.

Handig is de vaste kast met veel opbergruimte.
Deur met toegang naar de 1^e verdieping.

De moderne inbouwkeuken is aan de voorzijde gelegen en fraai afgewerkt.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- 4-pits inductiekookplaat
- afzuigkap
- combi-oven
- vaatwasser
- koelkast
- diepvries

Aan de achterzijde via loopdeur fijne tuinverbinding, hier kunt u direct van de groene woonomgeving genieten.

Afwerking:

De vloer op de begane grond is voorzien van moderne pvc-vloer met vloerverwarming.
De wanden en plafonds zijn afgewerkt met stucwerk.



Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop drie slaapkamers (circa 7 m², 12,5 m² en 13,5 m²) en de badkamer.

De geheel betegelde en complete badkamer is afgewerkt met het volgende sanitair:

- ligbad
- inloopdouche
- badkamermeubel met wastafel
- hangende wc-pot

De badkamer wordt verwarmd middels een designradiator.

Deze ruimte kan via te openen dakraam en via een ventilatiekanaal worden geventileerd.

Afwerking:

De vloeren zijn afgewerkt met pvc-vloer.

De wanden en plafonds zijn afgewerkt met stucwerk.

Tweede verdieping

Een vaste trap op de overloop leidt naar de tweede verdieping.

Betreft een open vrij in te delen ruimte met opbergmogelijkheden / 4^e slaapkamer met een totale oppervlakte van ca. 17 m².

Hier zijn de witgoedaansluitingen en opstelling WTW-unit.

De combi cv-ketel is van 2018.

Afwerking:

De vloeren zijn afgewerkt met pvc-vloer.

De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en plafond met afgewerkte isolatieplaten.

Tuin, berging en parkeerplaats in de parkeerschuur

De achtertuin is ideaal op het zuidoosten gelegen en biedt alle noodzakelijk privacy door het ontbreken van directe achterburen !

De erfafscheiding en de achterzijde is groen aangelegd.

De eigen achterom is aan de linkerzijde gelegen en directe toegang naar de berging.

De berging heeft een oppervlakte van ca. 6 m² met daarin elektra en omvormer van de zonnepanelen.

In de gezamenlijke parkeerschuur is een eigen privé parkeerplaats aanwezig.

Op het dak daarvan zijn de 6 zonnepanelen geplaatst.



Wat kun je verwachten

-  Volledig geïsoleerd volgens de normen van 2018
-  Geheel betonnen verdiepingsvloeren
-  Begane grond met vloerverwarming
-  Moderne en strakke afwerking
-  Privacybiedende achtertuin door het ontbreken van direct achterburen
-  Eigen parkeerplaats in de parkeerschuur
-  Gelegen aan rustig woonerf in Veghels Buiten



Foto bijlage























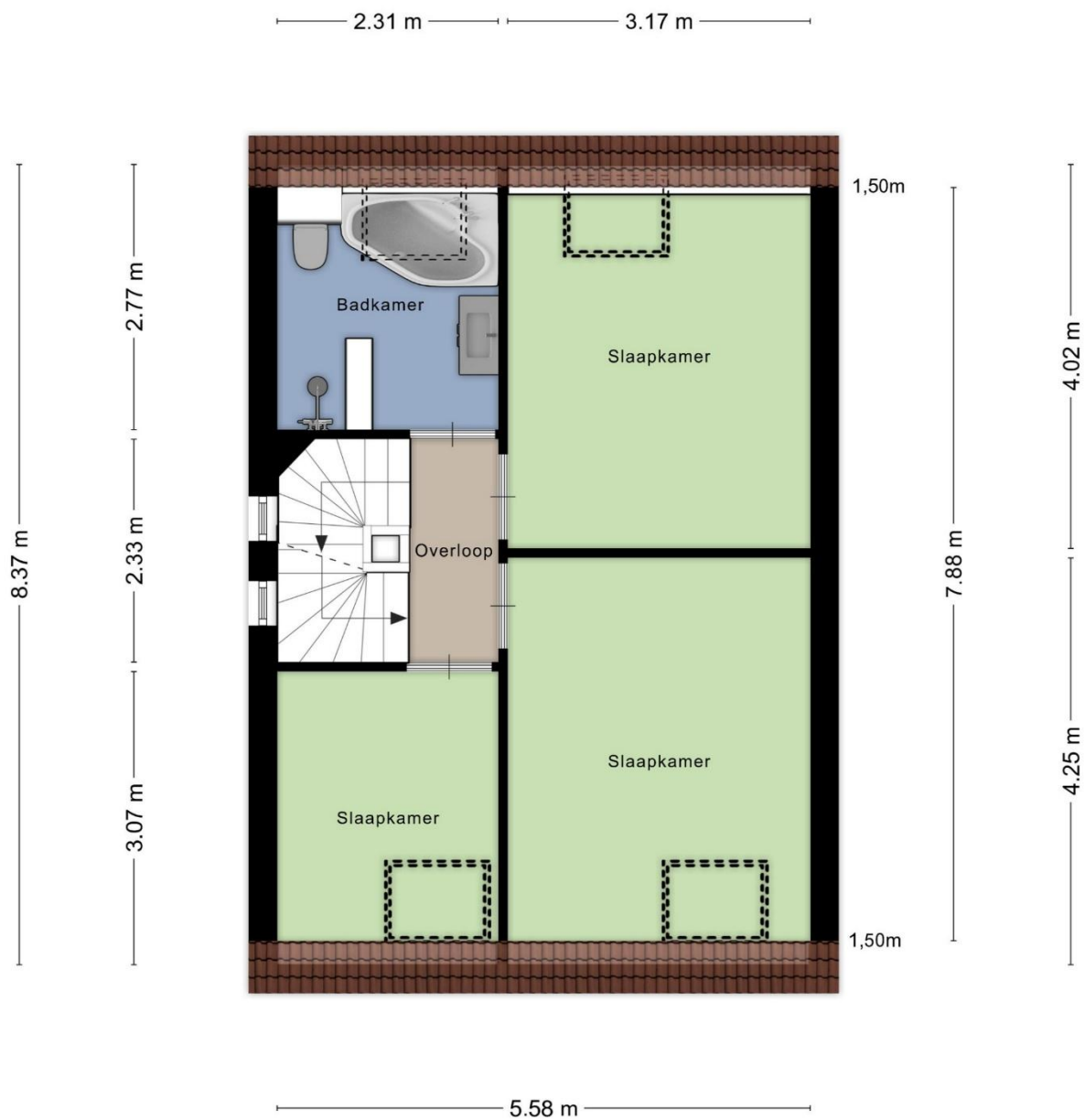




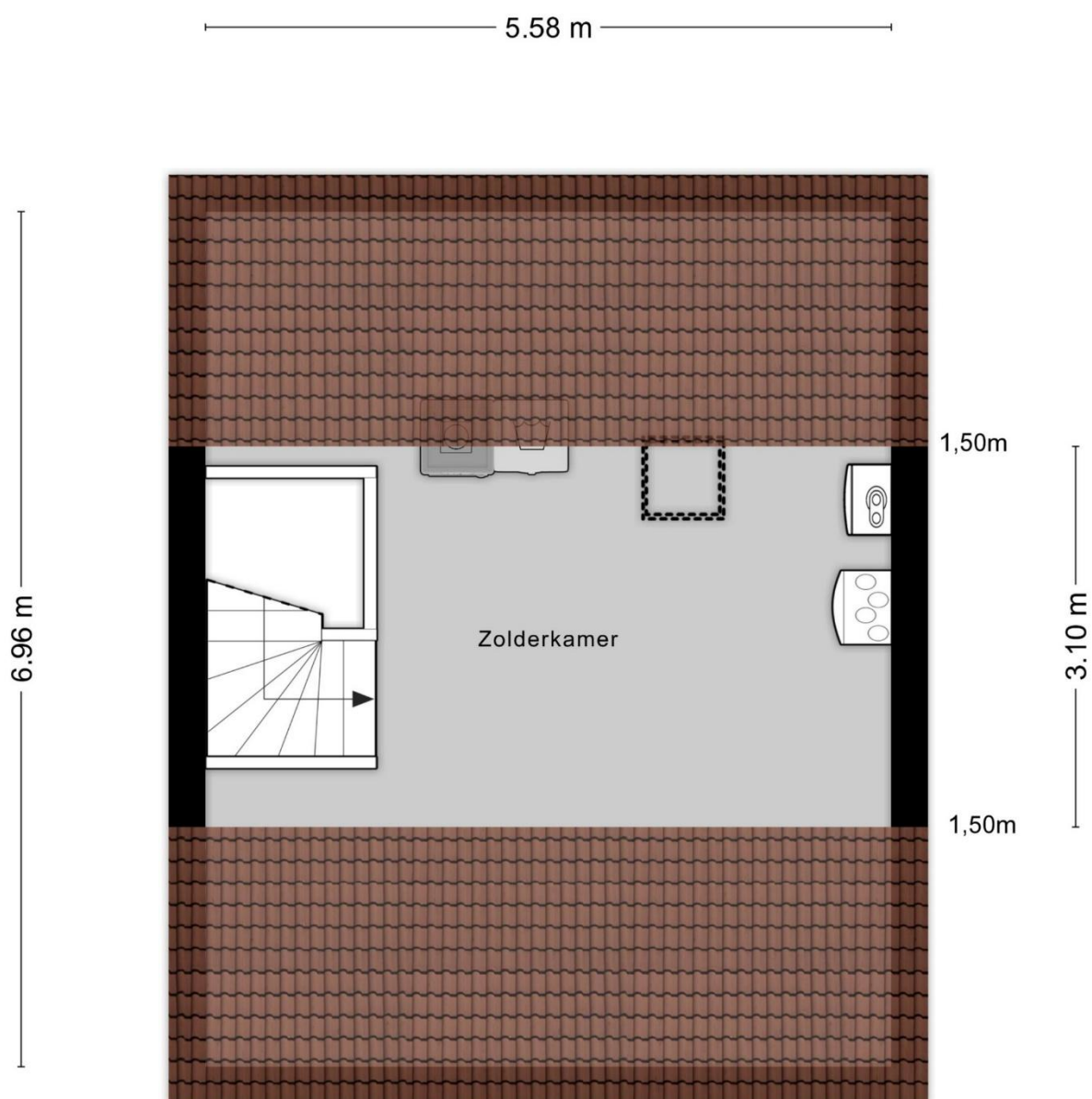
Plattegrond



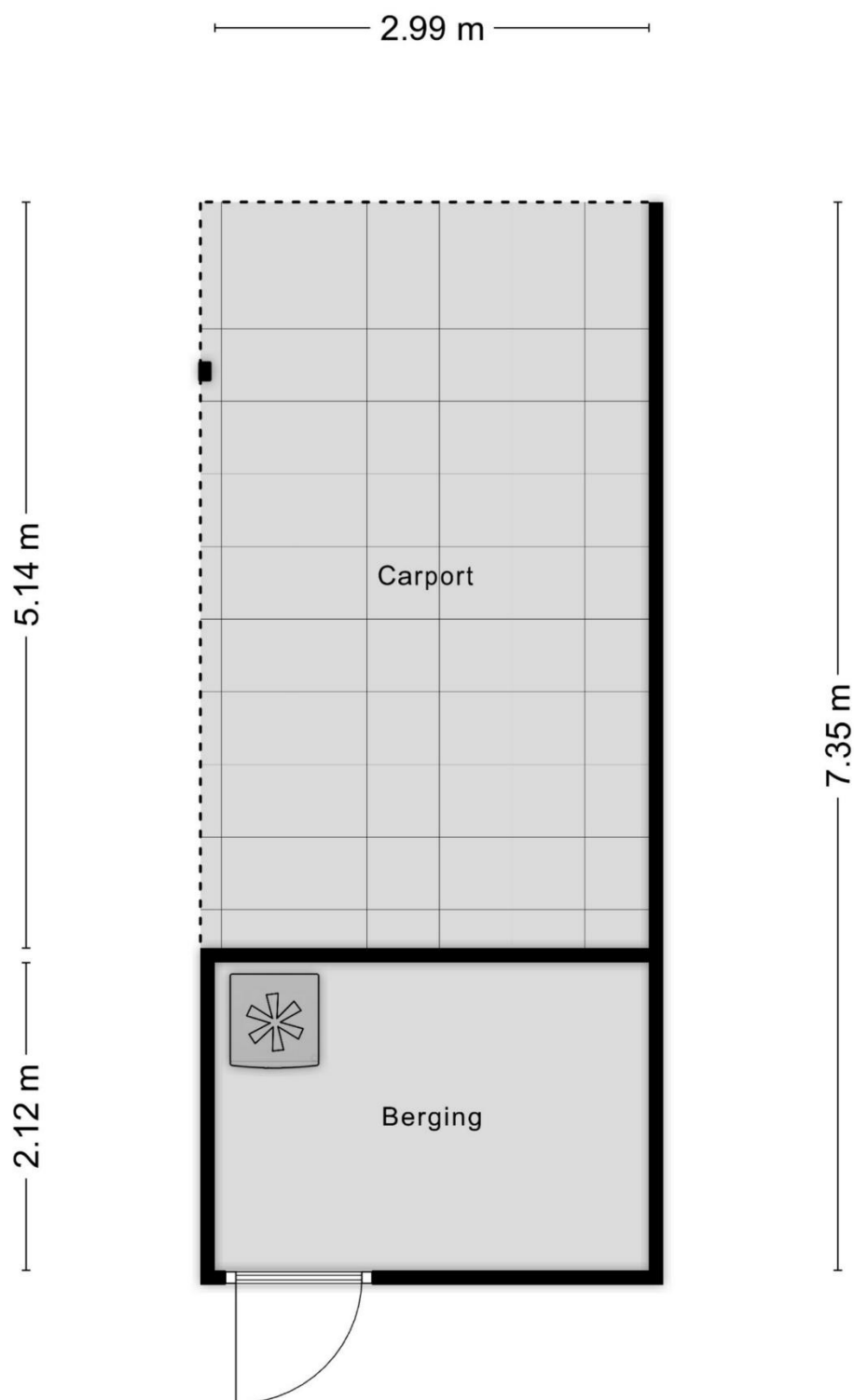
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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



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

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Evertshoeve



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel

Sectie N

Perceel 2026

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.



Algemene kopersinformatie



De NVM makelaar

De eigenaar van dit pand heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de mogelijkheden van verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt dan uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons. (Zo werkt dat bij een NVM-Makelaar).



Onderzoeksplicht door de koper

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop.



Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen dient koper binnen drie weken nadat overeenstemming is bereikt een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten c.q. te deponeren ter grootte van 10% van de koopsom of binnen één week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden.



Identificatie

In het kader van de WWFT (Wet ter voorkoming van Witwassen en Fraudebestrijding) is identificatie, verificatie en cliëntenonderzoek naar de koper verplicht voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.



Rechtsgeldigheid koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particulier koper is niet rechtsgeldig. De koop is pas definitief wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. (art. 7:2 Burgerlijk Wetboek).

**Bent u geïnteresseerd in een
vrijblijvende bezichtiging?**

Bel dan 0413 291523 of mail naar info@ketelaarsvanzutphen.nl.

Het totale actuele aanbod van ons kantoor kunt u raadplegen via onze website www.ketelaarsvanzutphen.nl



Dorp en omgeving

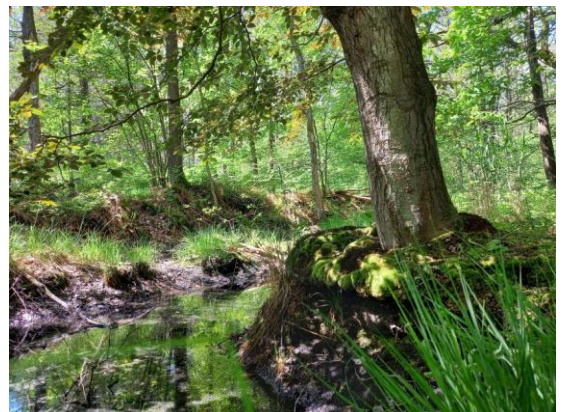
Op 1 januari 2017 zijn de gemeenten Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode samengevoegd tot één nieuwe gemeente: Meierijstad. Veghel, met ruim 37.500 inwoners, is gelegen aan de Zuid-Willemsvaart. De belangrijkste verbindingswegen van en naar Veghel zijn de autosnelweg A50 en de 4-baans provinciale weg N279 ('s-Hertogenbosch – Helmond).

Veghel heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld tot een zeer sterk werkgelegenheidscentrum in Noordoost-Brabant. De ligging van Veghel en zijn goede verbindingen via weg en water met vele belangrijke industriële centra vormen de basis voor de ontwikkeling van Veghel tot op heden en de mogelijkheden daartoe voor de toekomst.

Wie een kijkje neemt op de ruime en gunstig gelegen bedrijventerreinen, ziet naast Nederlandse bedrijven ook internationaal bekende namen op de gevels prijken, zoals van den Bosch, Kuehne & Nagel, Sligro, Jumbo, Mars, Maison van den Boer en Hutten Exclusieve Catering.

Daarnaast beschikt de gemeente over een ruim voorzieningenniveau op het terrein van voortgezet onderwijs, gezondheidszorg, sport, cultuur, recreatie en detailhandel.

En zeker mag de "Noordkade" niet worden vergeten.



Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

