

Te koop



Biezendijk 15

Veghel

Vraagprijs € 750.000 k.k.



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
131 m²

PERCEELOPPERVLAKE
7025 m²

INHOUD
511 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1970

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Vrij wonen in het buitengebied, met ruimte, uitzicht en mogelijkheden!

In het buitengebied van Zijtaart, staat deze vrijstaande woning uit 1970 op een royaal perceel. Een plek waar rust en vrijheid centraal staan en volop ruimte voor het houden van dieren, hobby's of gewoon genieten van het buitenleven. De woning is netjes onderhouden, maar kent een wat gedateerde stijl – een ideale basis voor wie met visie en liefde voor de plek het geheel naar eigen wens wil moderniseren.

Een bijzonder pluspunt is de mogelijkheid om het perceel uit te breiden met maar liefst 11.150 m² extra grond welke naast het zandpad is gelegen. Daarmee wordt dit een unieke kans voor wie meer grond wenst.

De totale vierkante meters worden hierdoor 18.175 m².

Wonen aan de rand van Veghel

Biezendijk 15 ligt vrij, maar zeker niet afgelegen. Je woont hier in het groen, met volop privacy en rust, terwijl de voorzieningen van Veghel – winkels, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen – binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Het beste van twee werelden: buiten wonen met de stad dichtbij.

In het kort

- Vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1970
- Woonoppervlakte: ca. 131 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 7.025 m²
- Mogelijkheid tot aankoop van ca. 11.150 m² extra grond
- Energielabel: C
- Vier slaapkamers
- Grote stenen garage en houten schuur
- Houtenhok en opslag

Indeling & leefruimte

De begane grond biedt een ruime en sfeervolle woonkamer met een mooie, authentieke ouderwetse schouw voorzien van een houtkachel. Een fijne plek die warmte en karakter toevoegt aan het huis. De woonkamer is ruim opgezet en biedt zowel plaats aan een gezellige zithoek als een eethoek, ideaal voor lange avonden met familie en vrienden. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en uitzicht op het omliggende groen.

De keuken is van degelijke kwaliteit en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Dankzij de royale afmetingen is er hier met gemak ruimte voor een eettafel met stoelen – een echte leefkeuken zoals je die vaak in landelijke woningen ziet.

Aansluitend bevindt zich de grote bijkeuken, betegeld en voorzien van witgoedaansluitingen, een wasbak en afzuiging. Een ideale ruimte voor de was, extra koeling of voorraad. Daarnaast is er nog een extra berging voor opslag, waar tevens de cv-installatie is geplaatst.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, ideaal voor een gezin, werken aan huis of logees. De badkamer is functioneel ingericht met douche, toilet en wastafel. Vanuit één van de slaapkamers is bovendien een bergzolder bereikbaar via een vlizotrap, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Bijgebouwen

- Schuur achter het huis van ca. 115 m², spouwmuur, houten spanten en pannen gedekt. Vloer van betontegels, putten en deel bergzolder.
- Aangebouwde garage van ca. 27 m², spouwmuur en pannen gedekt.
- Dierenverblijf van ca. 34 m² met houten wanden en spanten en pannen gedekt.
- Houthok van ca. 27 m², gedekt met asbestvrije golfplaten en damwand wanden.
- Opslag van ca. 28 m², gedekt met asbestvrije golfplaten en damwand wanden en met tempex geïsoleerd dak en verder een hobbymatige tunnelkas.

Buitenruimte

Rondom de woning ligt een royaal perceel met vrij uitzicht over het buitengebied. Hier is ruimte voor dieren, een moestuin, speelweide of gewoon volop genieten van rust en privacy.

Waarom je hier wilt wonen

- Vrijstaande woning in het buitengebied
- Groot perceel met uitbreidingsmogelijkheden
- Uitzicht op groen en veel privacy
- Ruime stenen garage, extra schuur en opslagruimte
- Netjes onderhouden woning met volop potentie
- Alle voorzieningen van Veghel dichtbij en A-50 op redelijke afstand

Een plek met toekomst

Biezendijk 15 is een woning voor wie rust, ruimte en vrijheid zoekt, en het leuk vindt om een huis stap voor stap naar eigen smaak te moderniseren. Met het royale perceel en de mogelijkheid tot uitbreiding is dit een unieke kans in het buitengebied van Veghel.

Benieuwd naar de mogelijkheden? We laten je deze bijzondere plek graag persoonlijk ervaren tijdens een bezichtiging.









































Plattegrond perceel

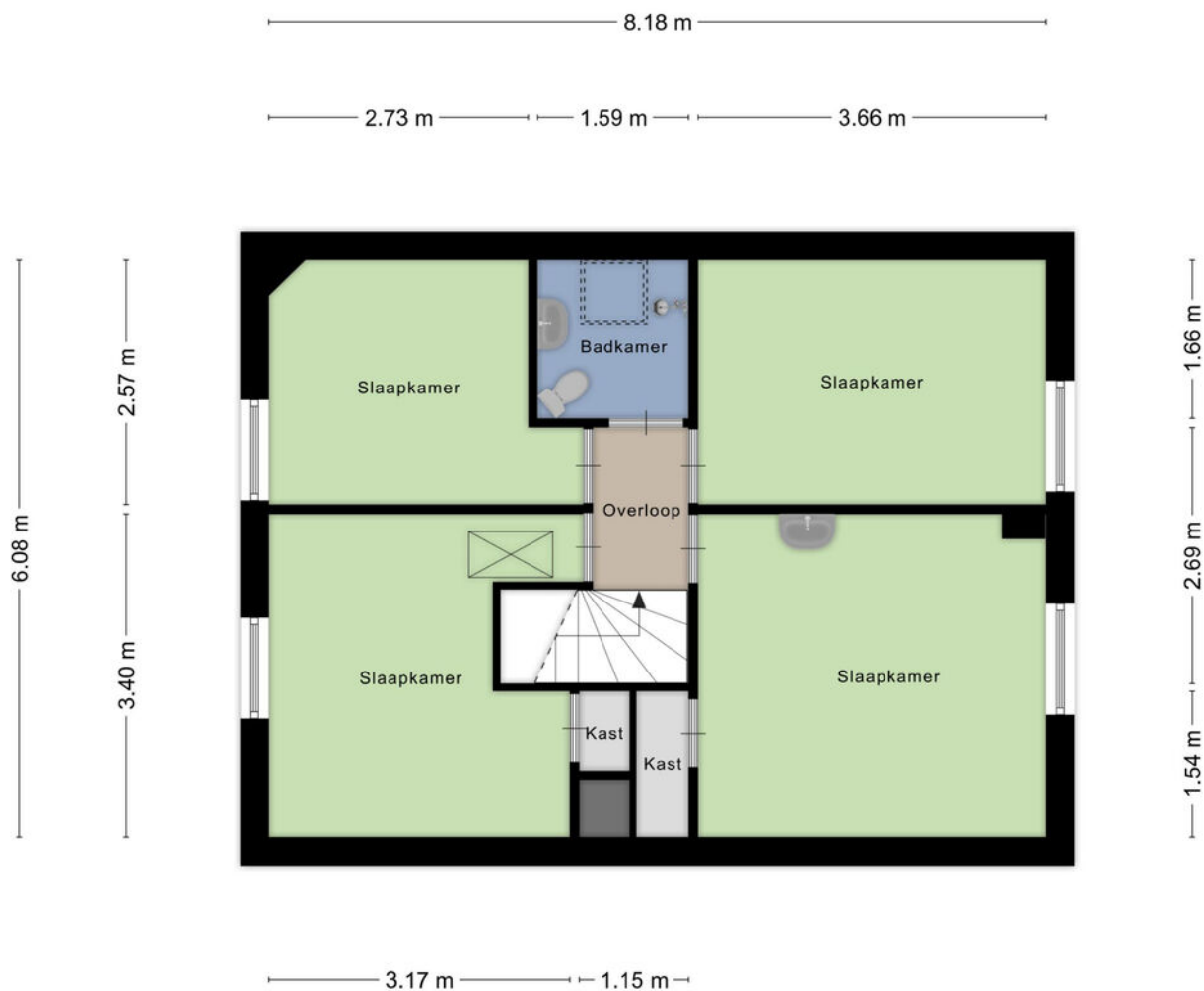


Plattegrond begane grond



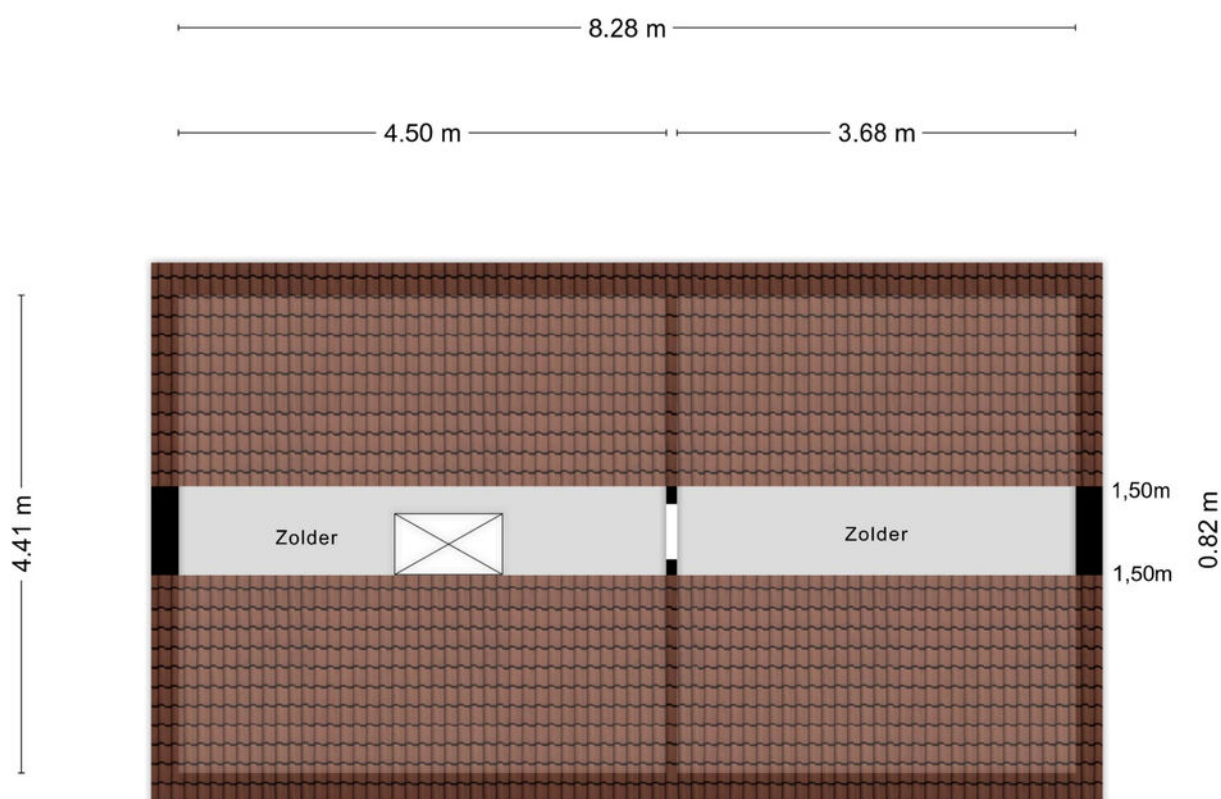
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



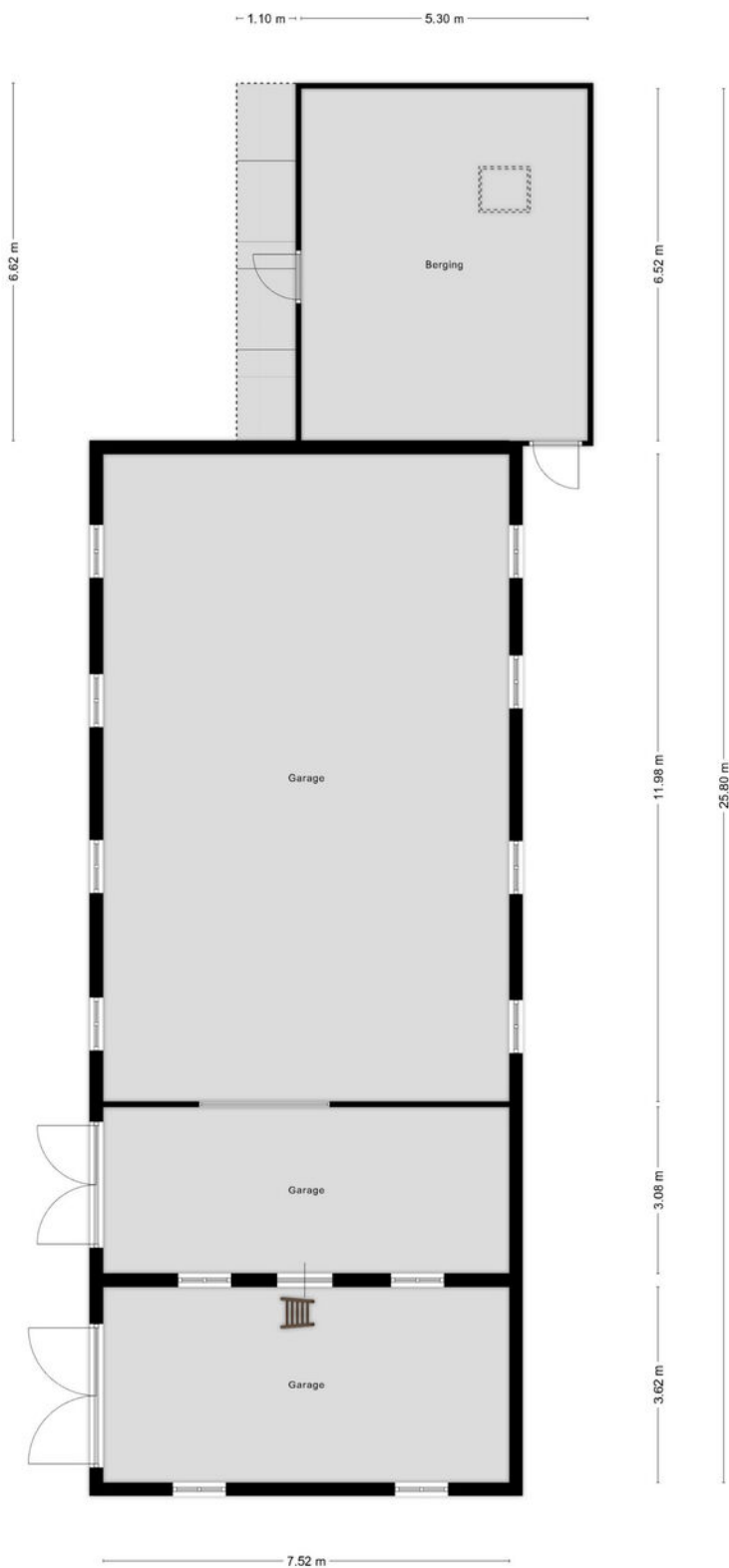
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



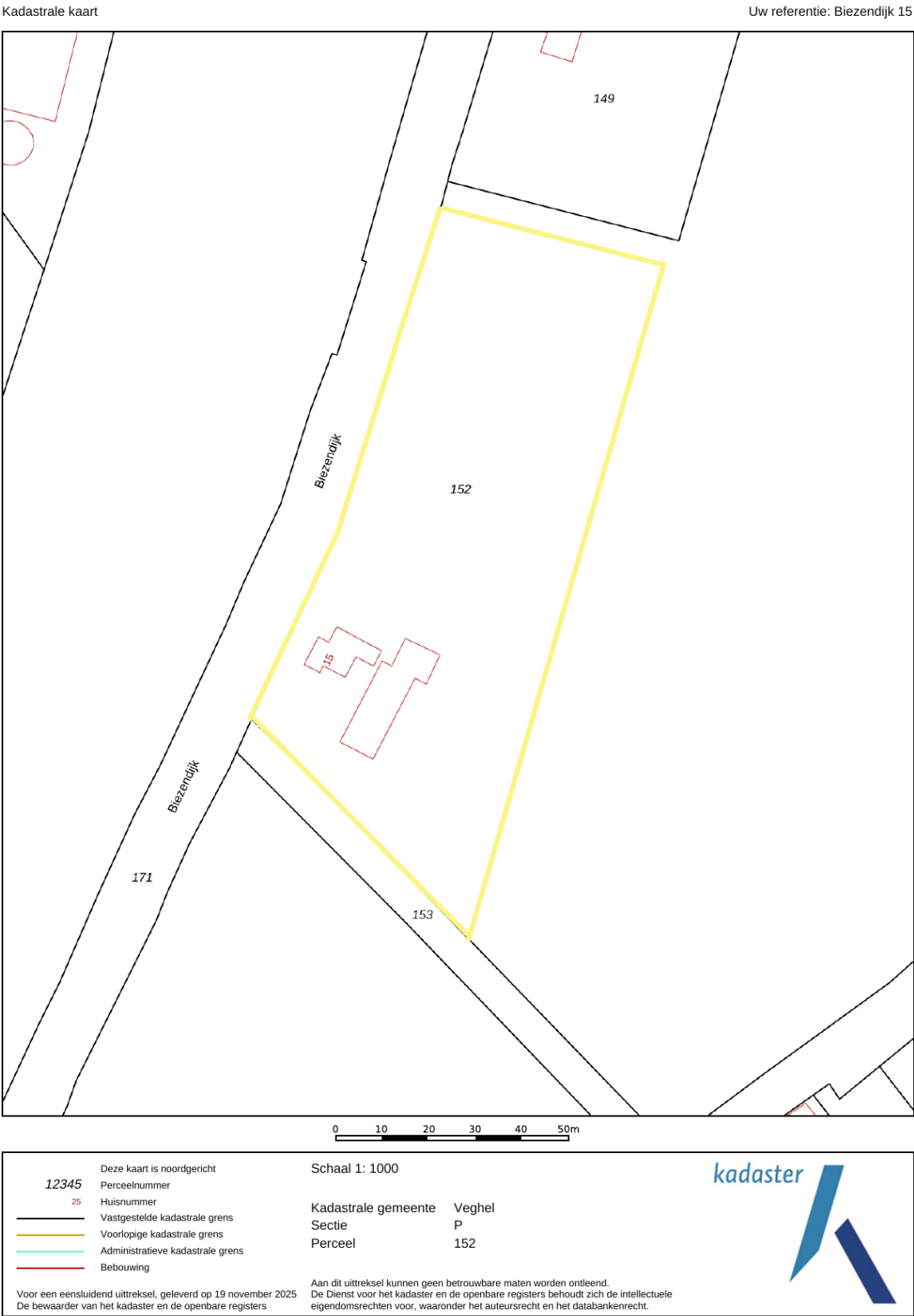
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage en schuur

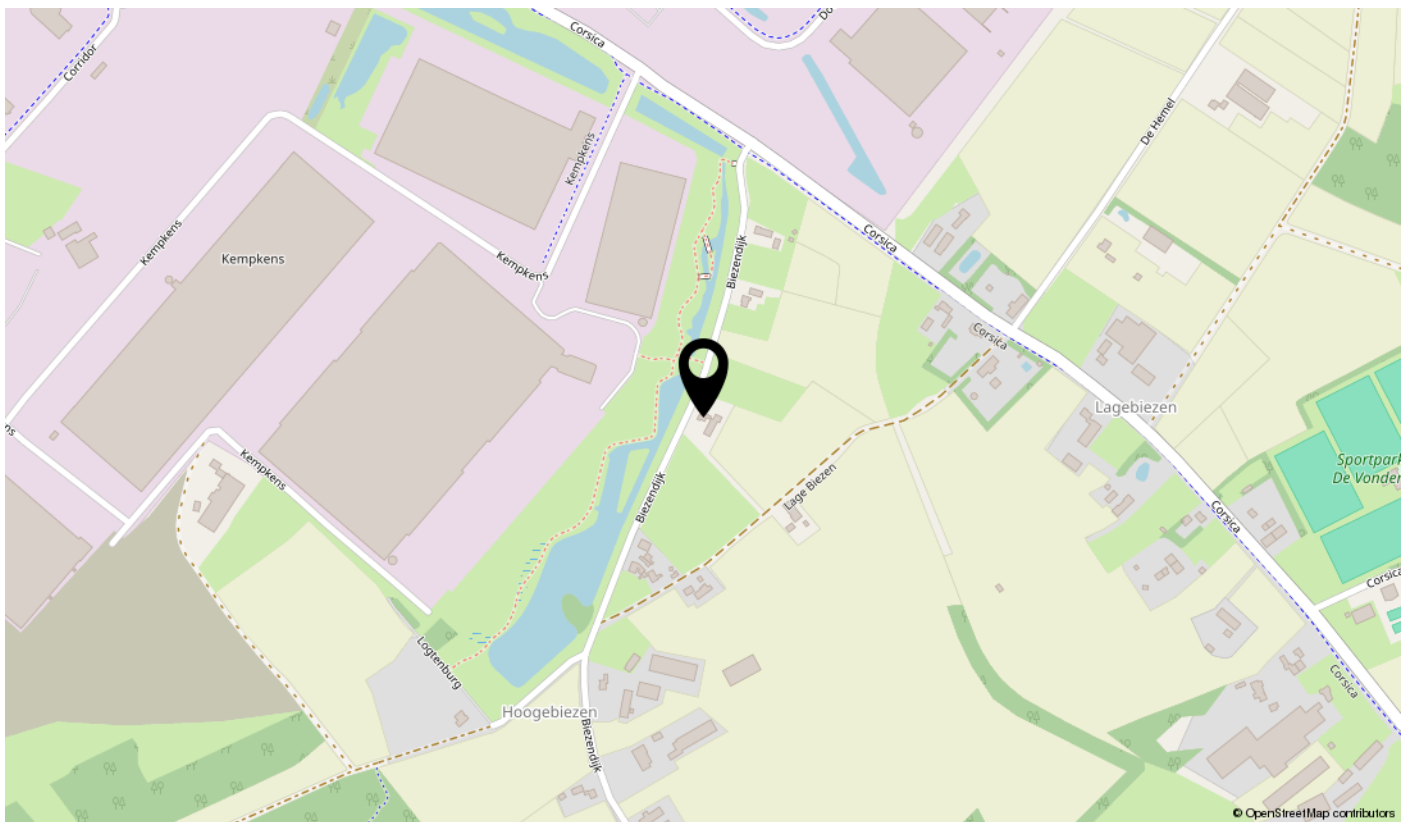
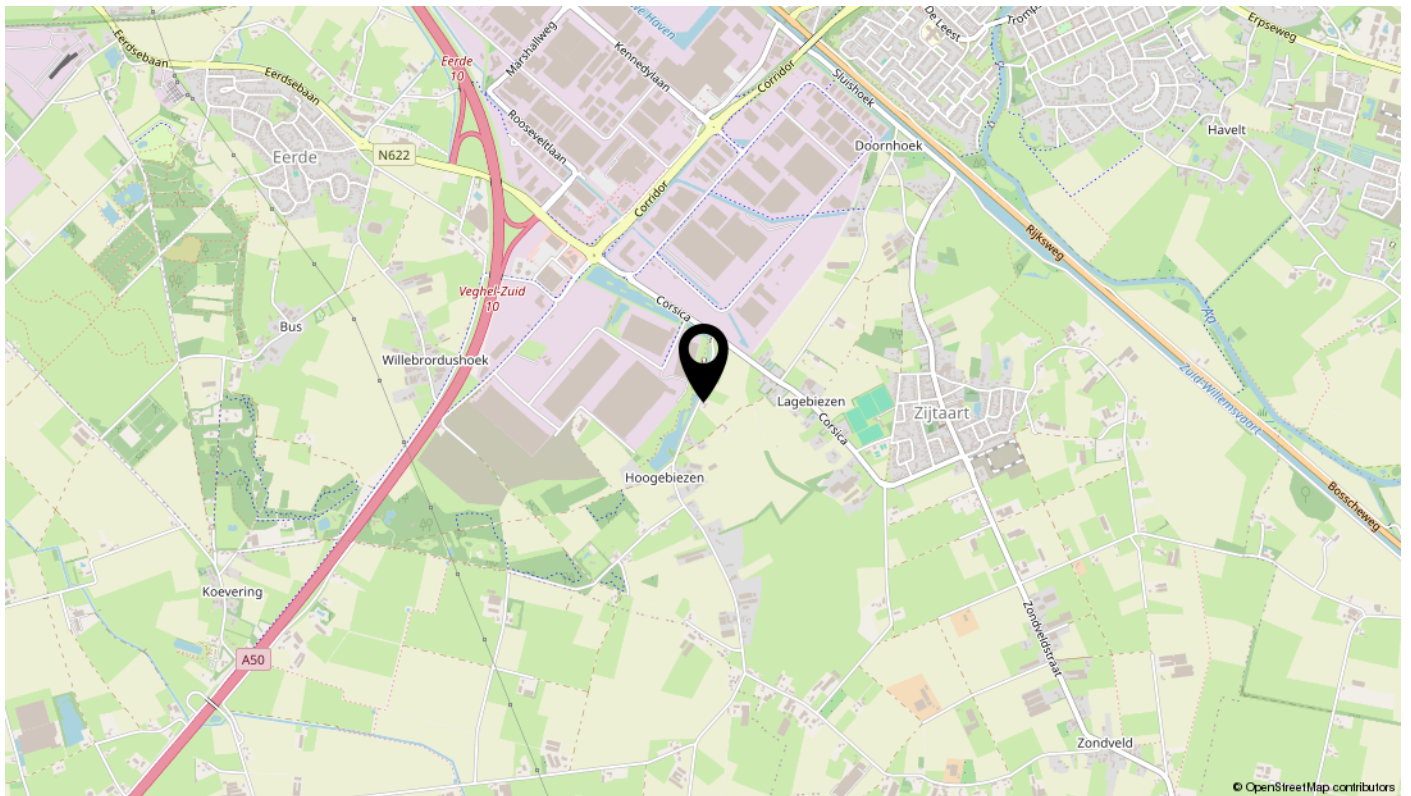


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Interesse?

