

# Te koop



**Dr. Schaepmanlaan 19**  
**Veghel**

---

**Vraagprijs € 345.000,- k.k.**





# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**150 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**171 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**529 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**

BOUWJAAR  
**1970**

ENERGIELABEL  
**D**



# Omschrijving

## Hoekwoning met ruimte, drie woonlagen en volop mogelijkheden

Aan de Dr. Schaepmanlaan 19 in Veghel staat deze ruime en veelzijdige hoekwoning, ideaal voor werken aan huis of het creëren van een royaal gezinshuis. De woning beschikt over vijf slaapkamers, een diepe achtertuin op het zuiden en een vrijstaande stenen garage. Dankzij de aanwezigheid van een badkamer en keuken op iedere verdieping is deze woning uitermate geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg, verhuur of een praktijk aan huis.

Daarnaast beschikt de woning over twee vergunde voordeuren, wat extra flexibiliteit en gebruiksmogelijkheden biedt. Een groot pluspunt is de centrale ligging: het centrum van Veghel bevindt zich op circa 5 minuten loopafstand, met winkels, horeca en diverse voorzieningen binnen handbereik.

### Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 150 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 529 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 171 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1970
- Aantal slaapkamers: 5
- Tuinligging: Zuid

### Indeling

#### Begane grond

Via de entree met twee afzonderlijke, vergunde voordeuren kom je binnen. De linker voordeur geeft direct toegang tot de woonkamer met aansluitend de keuken en daarachter de badkamer/toiletcombinatie.

De rechter voordeur leidt naar een apart gangetje met een trapopgang naar de eerste verdieping, waardoor de verdiepingen zelfstandig bereikbaar zijn. De woonkamer is aangenaam licht en beschikt over een schuifpui naar de achtertuin. Aangrenzend bevindt zich de keuken. Daarnaast is er een extra serre kamer aanwezig die multifunctioneel gebruikt kan worden als serre, bijkeuken, werkruimte of extra slaapkamer.

#### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel. Ook deze verdieping beschikt over een eigen keuken, wat de woning bijzonder geschikt maakt voor gesplitst gebruik of inwoning.

## **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, een overloop met bergruimte, een badkamer met wasgoed aansluitingen en een eigen keuken.

## **Buitenruimte**

De woning beschikt over een diepe achtertuin op het zuiden met eigen achterom. Dankzij de gunstige zonligging kun je hier vrijwel de hele dag genieten van zon en licht. De vrije ligging aan de voorzijde zorgt daarnaast voor extra privacy en een prettig gevoel van ruimte.

## **Garage**

Achter in de tuin staat een ruime vrijstaande stenen garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het uitoefenen van hobbyactiviteiten.

## **Bijzonderheden**

- Ruime hoekwoning met veel indelingsmogelijkheden
- Vijf slaapkamers
- Badkamer en keuken op iedere verdieping
- Twee vergunde voordeuren aanwezig
- Multifunctionele extra kamer op de begane grond
- Diepe achtertuin op het zuiden
- Vrije ligging aan de voorzijde
- Vrijstaande stenen garage
- Centrum van Veghel op circa 5 minuten loopafstand

## **Clausules**

Bij de totstandkoming van de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen:

- As is, where is-clausule: de woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich op het moment van levering bevindt.
- Niet-zelfbewoningsverklaring: de verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en kan geen garanties geven over het gebruik ervan.

**Ben je nieuwsgierig naar de mogelijkheden van deze veelzijdige woning? Tijdens een bezichtiging laten we je graag zien hoe je hier jouw ideale thuis kunt realiseren.**





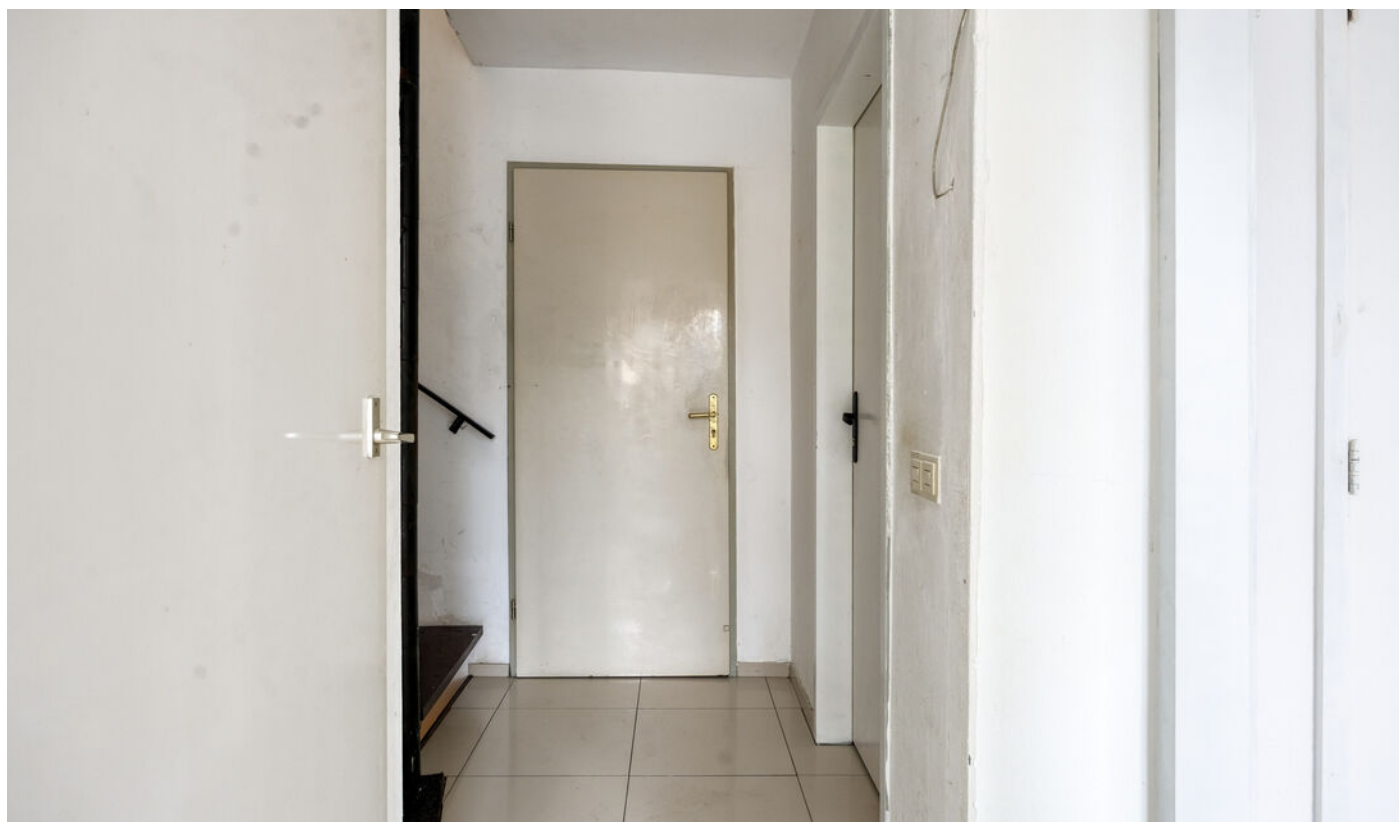
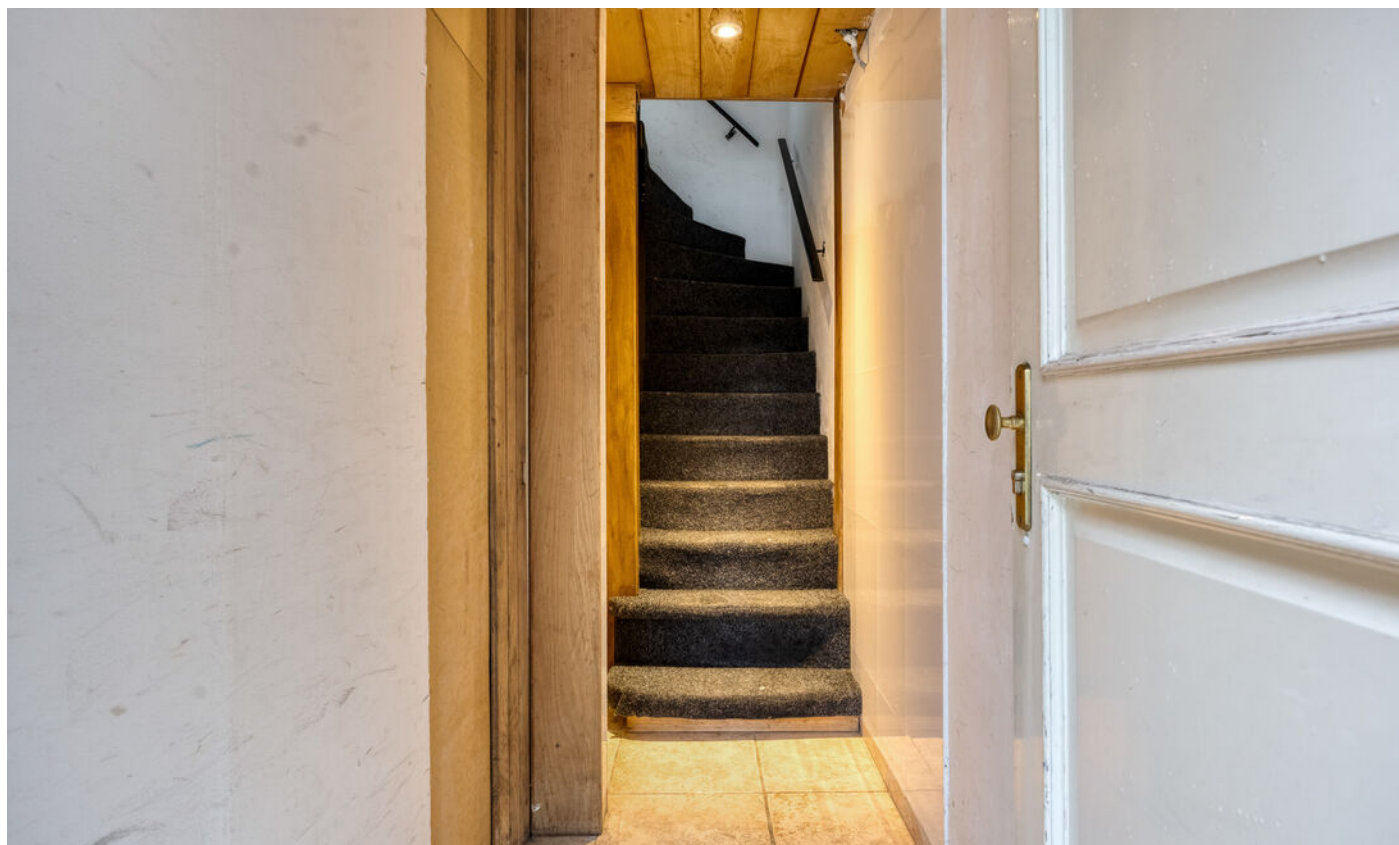
















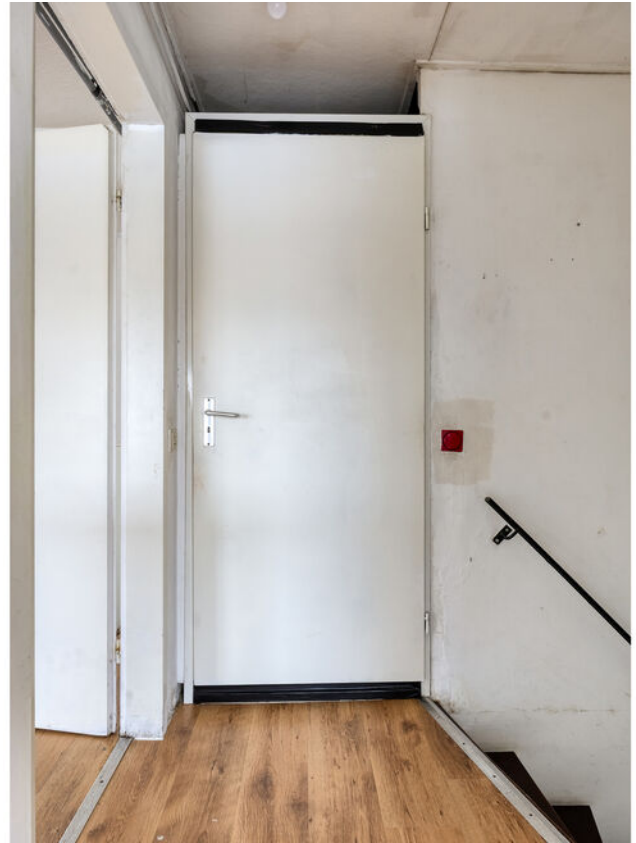






































# Plattegrond geheel perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

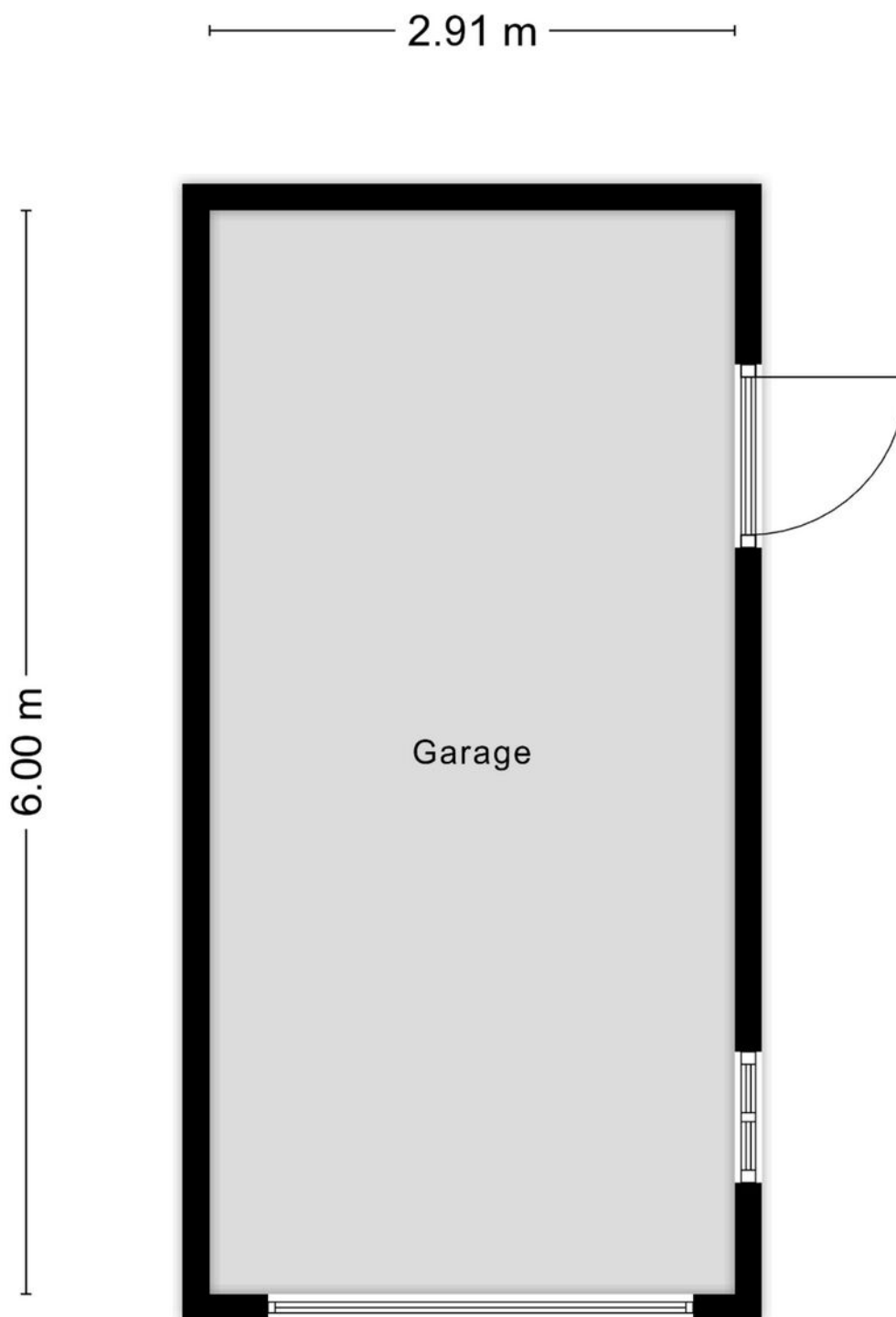
# Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

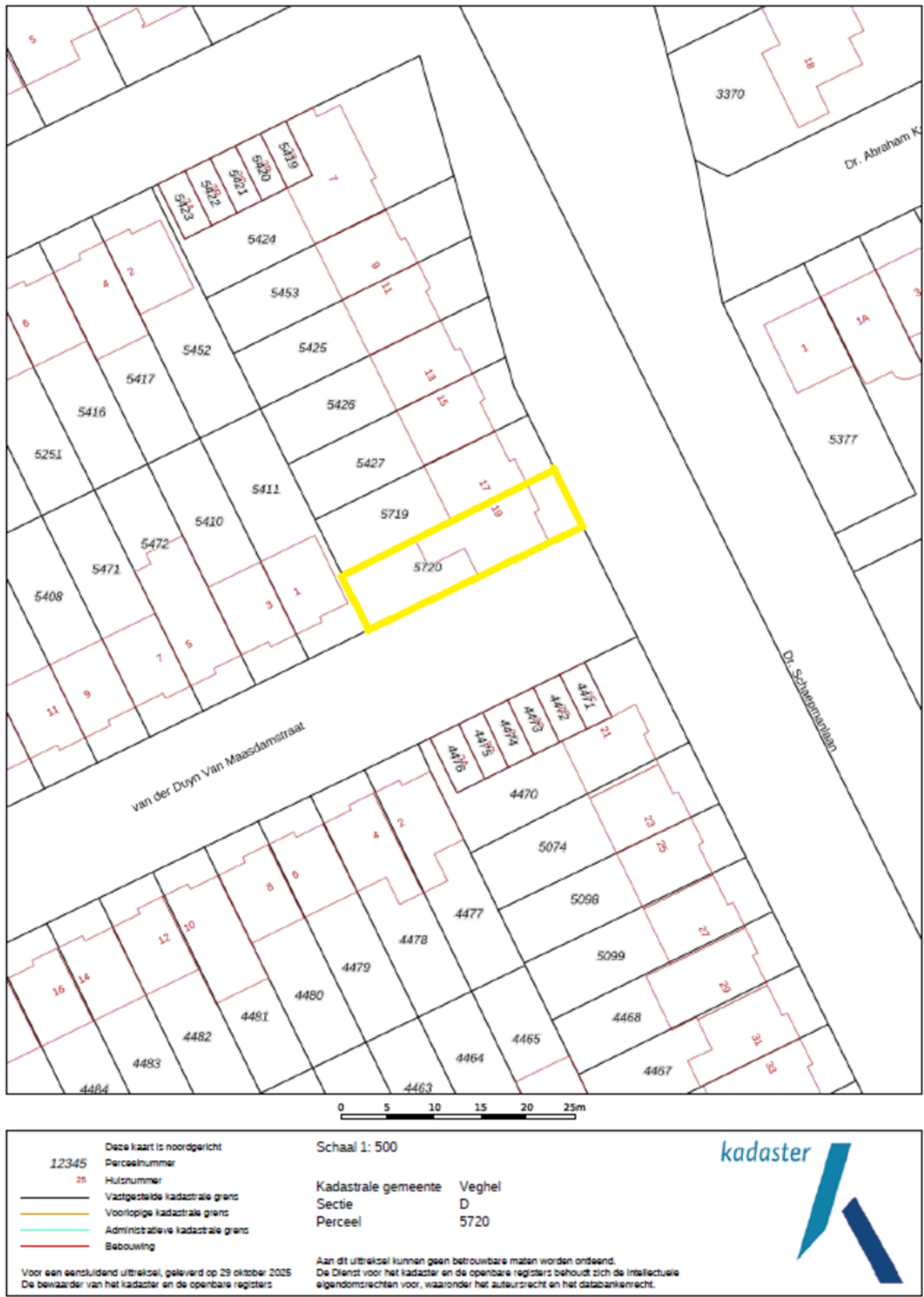


## Plattegrond garage



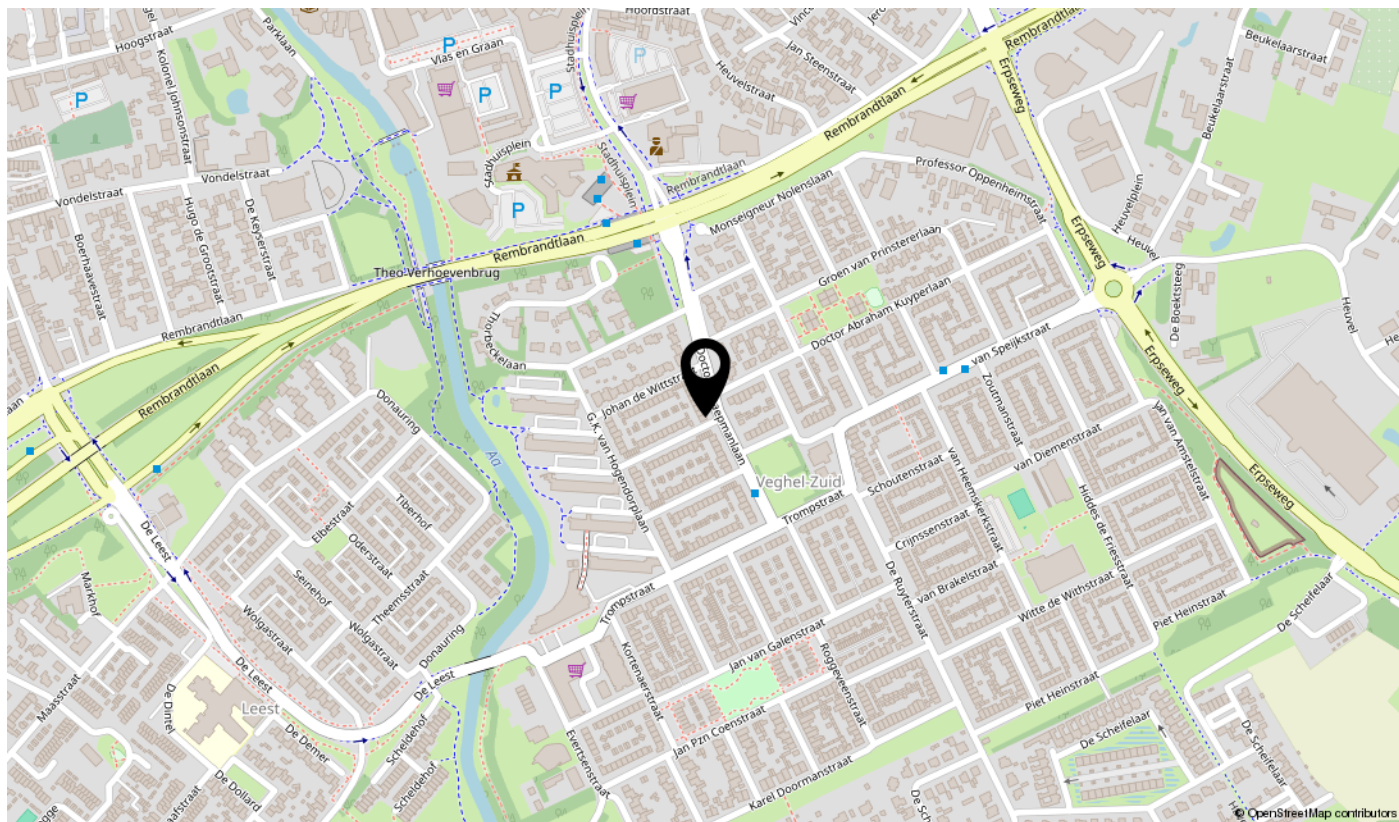
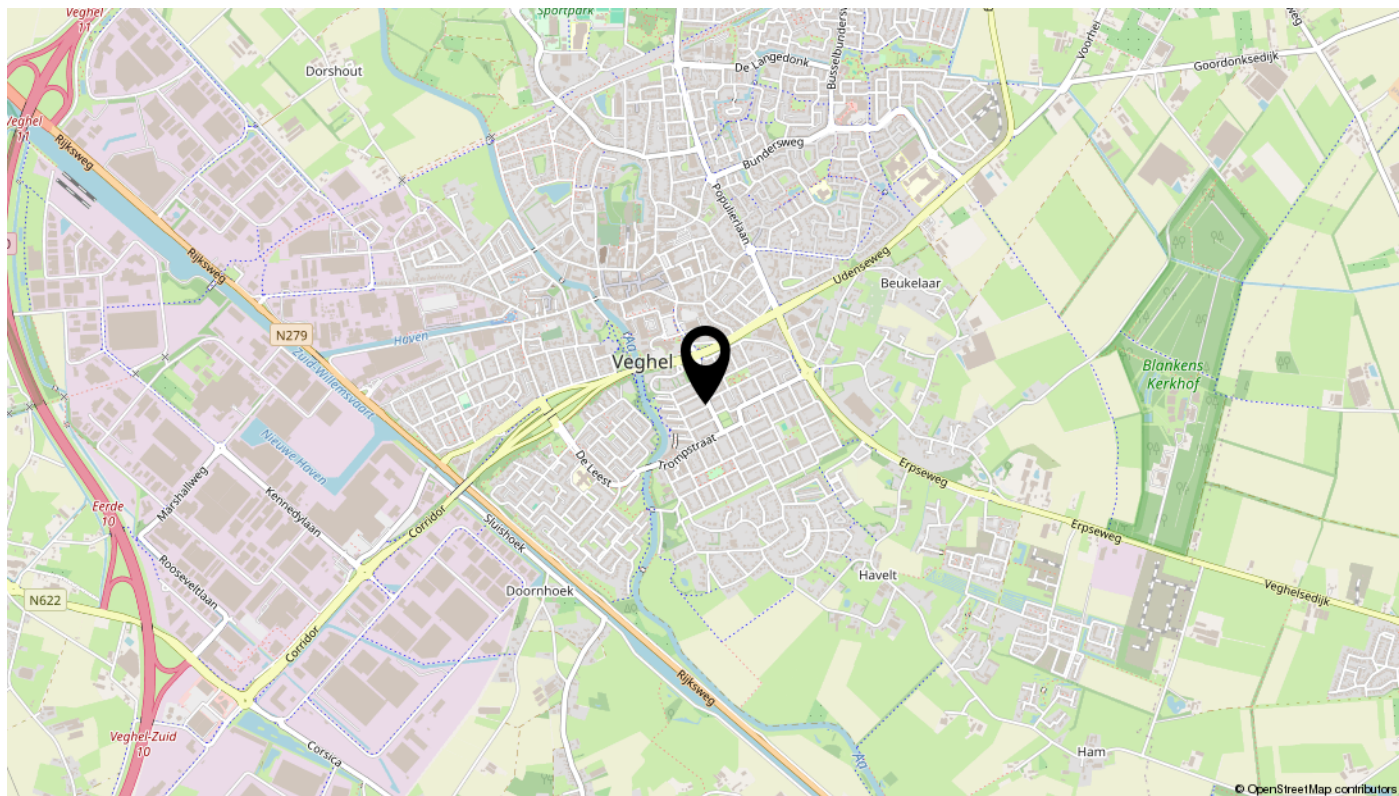
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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 (vloeistoffen) 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?

