

Te koop



Haviksdonk 43

Veghel

Vraagprijs € 499.000 k.k.



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
176 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
335 m²

INHOUD
694 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Ruime kluswoning met uitzonderlijk veel potentie en mogelijkheden

Aan de Haviksdonk staat deze verrassend ruime kluswoning, een ideale kans voor kopers die een woning volledig naar eigen smaak willen transformeren. Met een royale woonoppervlakte en een solide basis biedt deze woning volop kansen om je eigen woonwensen werkelijkheid te maken.

Hoewel de woning gemoderniseerd dient te worden, schuilt hierin juist de charme en de mogelijkheid om een geheel eigentijds thuis te creëren. Met maar liefst 176 m² woonoppervlakte zijn de mogelijkheden hier bijzonder veelzijdig. Deze woning vormt het perfecte canvas voor handige kopers, gezinnen of doorstromers die ruimte, vrijheid en personalisatie belangrijk vinden.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 176 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 20 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 29 m²
- Inhoud: 694 m³
- Perceeloppervlakte: 335 m²
- Bouwjaar: 1978
- Energielabel: C

Indeling

Begane grond

Via de entree betreed je de ruime hal, die toegang biedt tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De woonkamer beschikt over een prettige oppervlakte en biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een comfortabele zit- en eetruimte.

De gesloten keuken is functioneel ingericht en biedt toegang tot de berging en de achtertuin. Zowel de keuken als de woonkamer vormen een uitstekende basis voor modernisering en herinrichting. De praktische berging voorziet in extra opslagruimte en vergroot het gebruiksgemak van de woning.

Verdiepingen

De verdiepingen bieden volop flexibiliteit en ruimte voor het creëren van meerdere slaapkamers, een thuiswerkplek of aanvullende leefruimtes. Dankzij de royale afmetingen kan de woning eenvoudig worden aangepast aan uiteenlopende woonwensen en toekomstplannen. Ideaal voor kopers die ruimte en indelingsvrijheid waarderen.

Buitenruimte

Achter de woning ligt een achtertuin die volledig naar eigen wens kan worden ingericht. De tuin biedt een fijne mate van privacy en vormt een aangename plek om te ontspannen, te tuinieren of om kinderen te laten spelen. Daarnaast is er een overkapping aanwezig, waardoor u ook bij minder mooi weer comfortabel buiten kunt zitten. Met wat aandacht en creativiteit kan hier een heerlijke buitenruimte worden gecreëerd.

Bijzonderheden

- Kluswoning met uitzonderlijk veel potentie
- Royale woonoppervlakte van 176 m²
- Volledig naar eigen smaak te moderniseren
- Veel indelings- en uitbreidingsmogelijkheden

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 derhalve geen garanties geven over het gebruik ervan.

Nieuwsgierig naar deze woning?

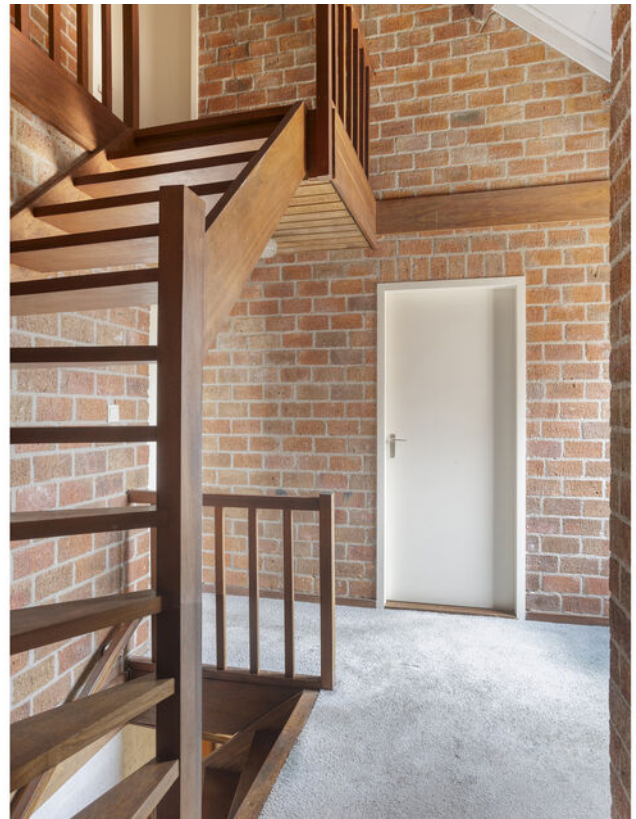
Ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden van deze woning. Wij plannen graag een bezichtiging met je in!





























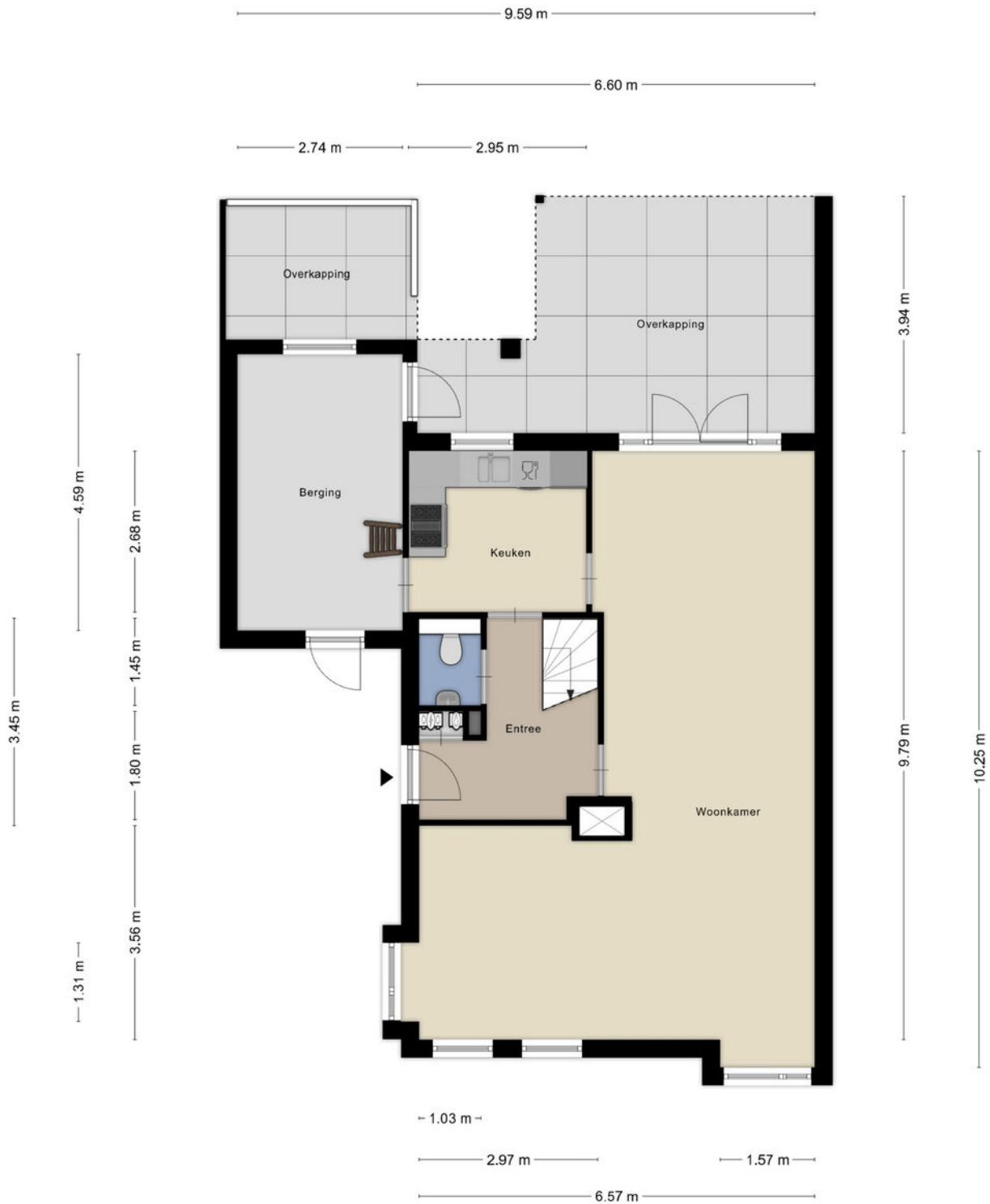


Plattegrond perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zbber www.zbber.nl

Plattegrond begane grond



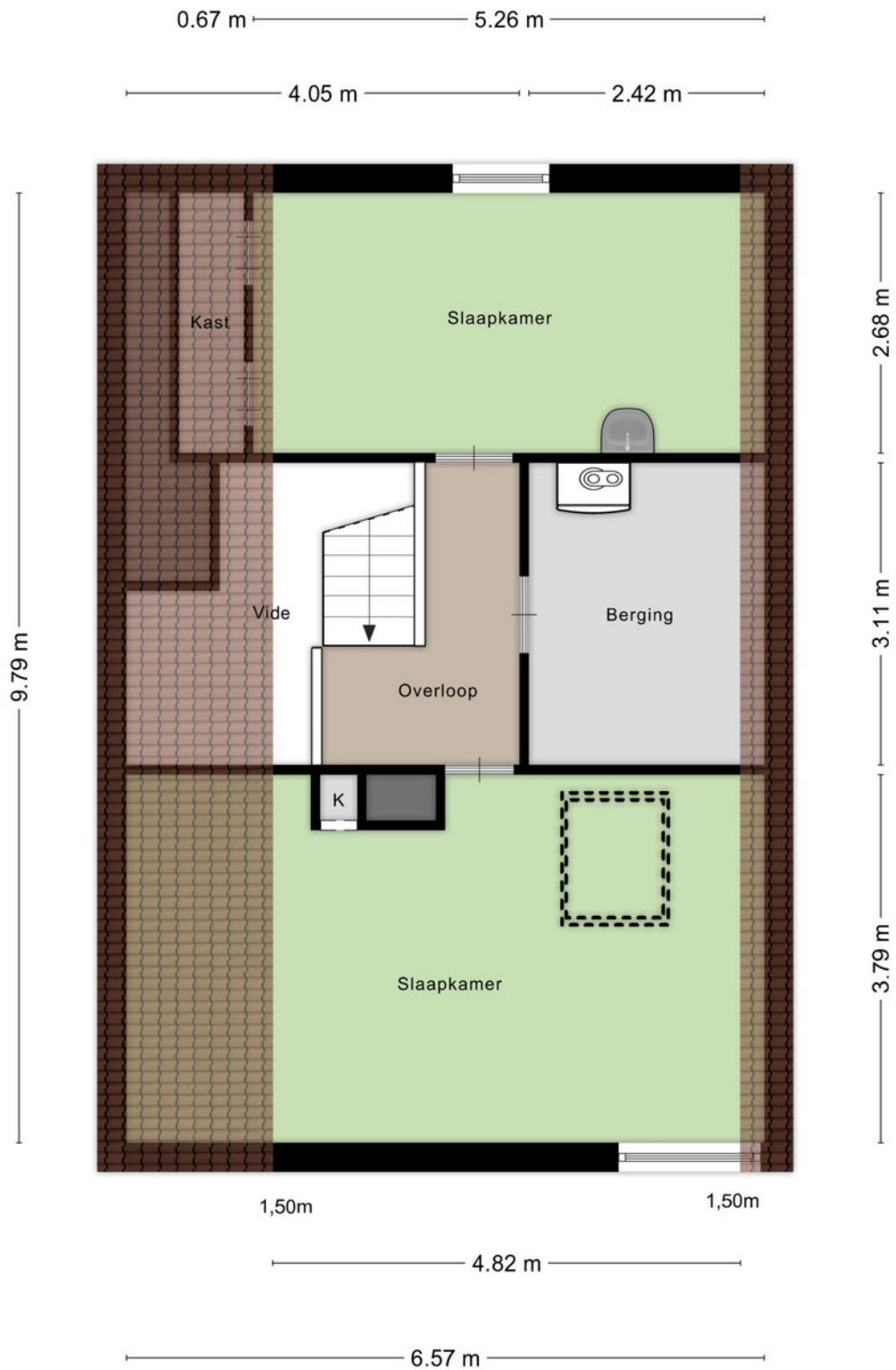
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Haviksdonk 43



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel Sectie K Perceel 924</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



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 ontleen. 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.

Interesse?

