

Te koop



Lingestraat 44
Veghel

Vraagprijs € 339.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
109 m²

PERCEELOPPERVLAKE
130 m²

INHOUD
380 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1972

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

In een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Veghel staat deze verzorgde tussenwoning met drie slaapkamers, een lichte woonkamer en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. Met een woonoppervlakte van circa 109 m² biedt de woning een praktische indeling en een comfortabele basis voor dagelijks wonen.

De afgelopen jaren is de woning op diverse punten verbeterd. De badkamer is voorzien van een modern wastafelmeubel met nieuwe spiegel, in de grootste slaapkamer is airconditioning geplaatst en de achtertuin is opnieuw aangelegd.

Begane grond – functioneel en comfortabel

Via de entree komt u in de hal met meterkast en toegang tot de leefruimtes. De gehele begane grond is uitgerust met vloerverwarming (pomp vervangen in 2022), wat zorgt voor een gelijkmatige en aangename warmte.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in hoekopstelling. De keuken is compact en praktisch ingericht en beschikt over een gaskookplaat (2023), afzuigkap (2023), oven (2023), vaatwasser (2021), koelkast (2021) en vriezer (2021). Door de grote raampartij valt er prettig daglicht binnen en is er ruimte voor het plaatsen van een eettafel.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer. Openslaande tuindeuren zorgen voor direct contact met de tuin en dragen bij aan een lichte en open sfeer.

Eerste verdieping – drie volwaardige slaapkamers

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers. De grootste slaapkamer is voorzien van airconditioning, wat met name in de zomermaanden voor extra comfort zorgt.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, hangtoilet en een vernieuwd wastafelmeubel met moderne spiegel. Inbouwspots zorgen voor een nette afwerking.

Daarnaast is er een aparte, praktische ruimte voor de wasapparatuur en de ATAG combi cv-ketel (2017).

Buitenruimte – verzorgd en onderhoudsvriendelijk

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is opnieuw ingericht met een combinatie van bestrating en kunstgras. Borders met beplanting zorgen voor een groene omlijsting zonder intensief onderhoud.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging van circa 8 m² met elektra. Via de brandgang is er een eigen achterom aanwezig.

Kenmerken op een rij

Woonoppervlakte ca. 109 m²

Perceel ca. 130 m²

Inhoud ca. 380 m³

Bouwjaar 1972

Dak- en muurisolatie

Kunststof kozijnen met isolerende beglazing (m.u.v. voordeur)

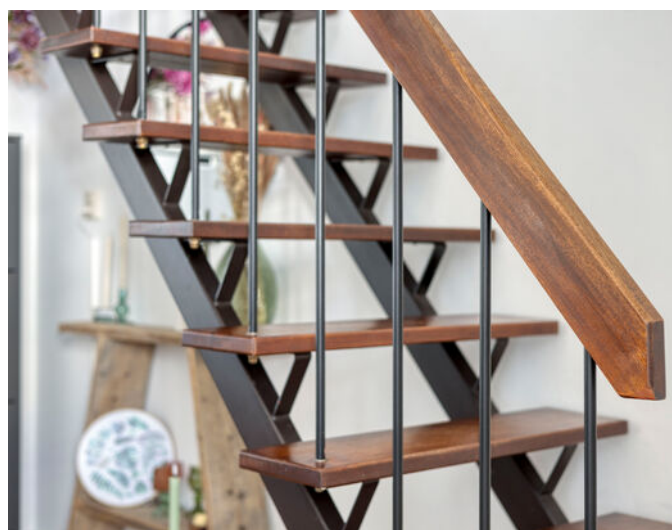
Betonnen verdiepingsvloer

Gehele begane grond vloerverwarming

Elektrische buitenzonwering achterzijde

VvE voor gezamenlijk dak, bijdrage € 120,- per maand

Een comfortabele en goed onderhouden woning op een fijne locatie in Veghel – ideaal voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een instapklaar thuis met drie slaapkamers en een zonnige tuin.

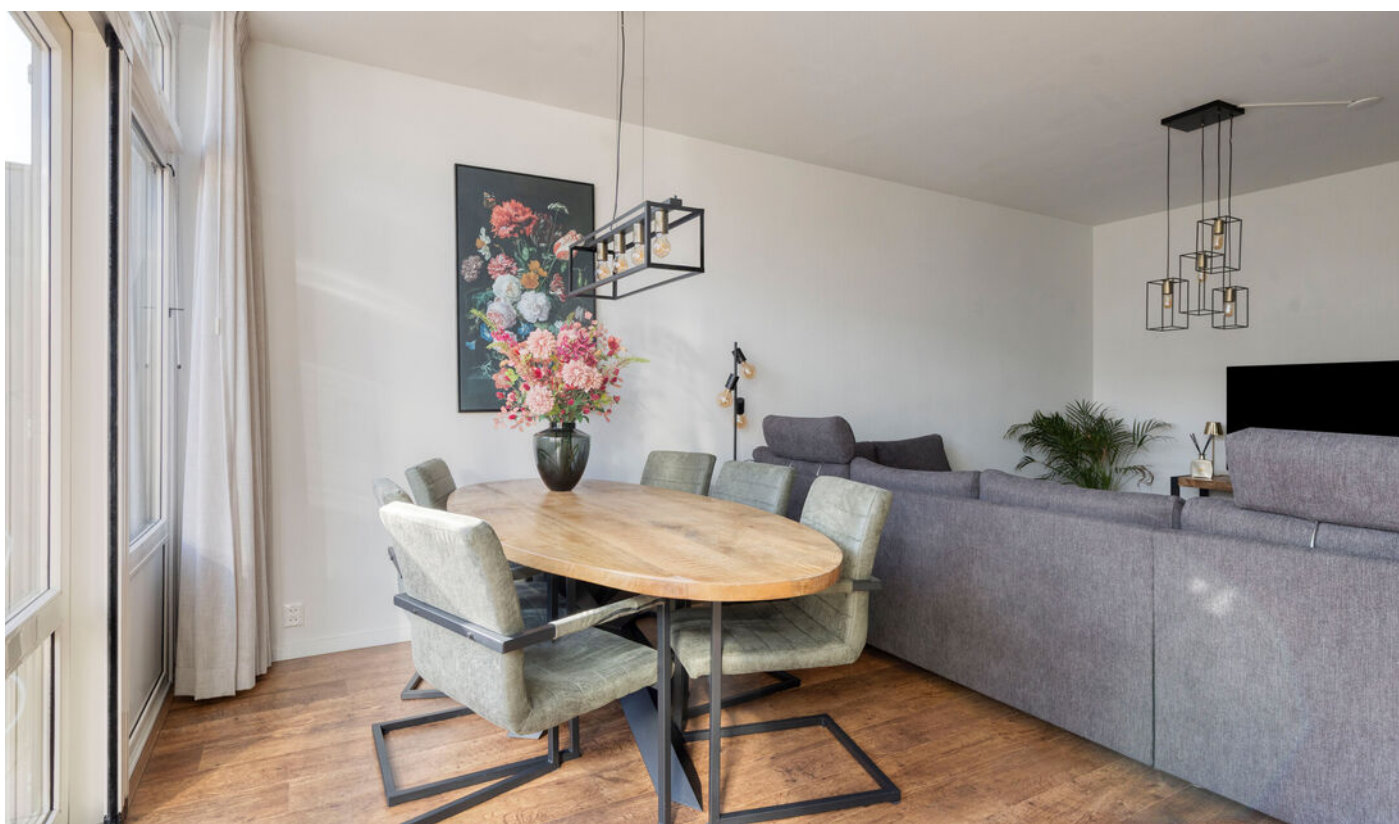
















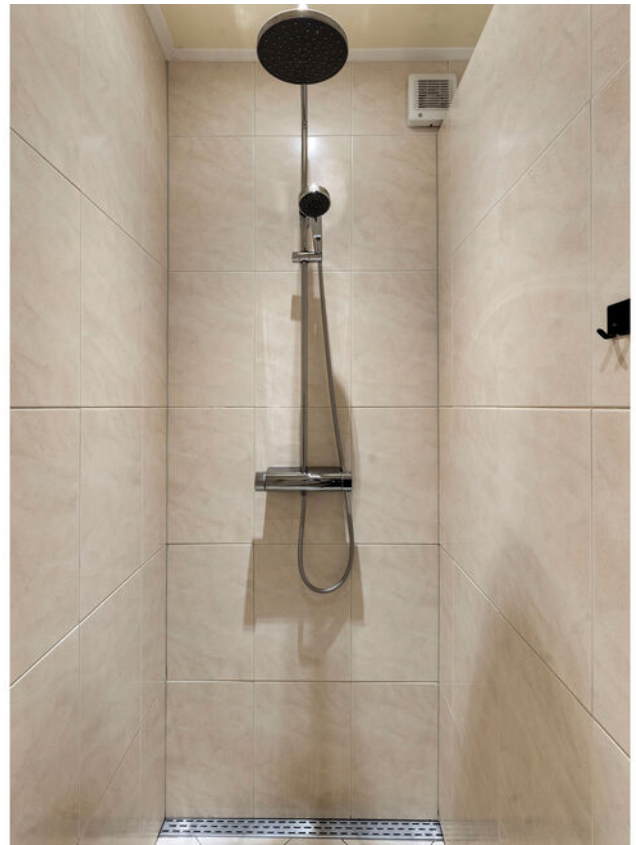


















Plattegrond begane grond



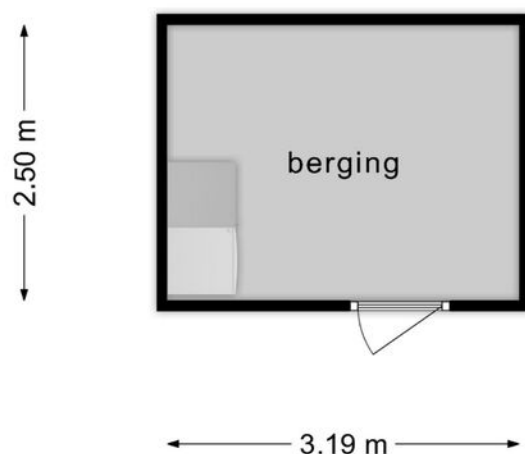
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond eerste verdieping



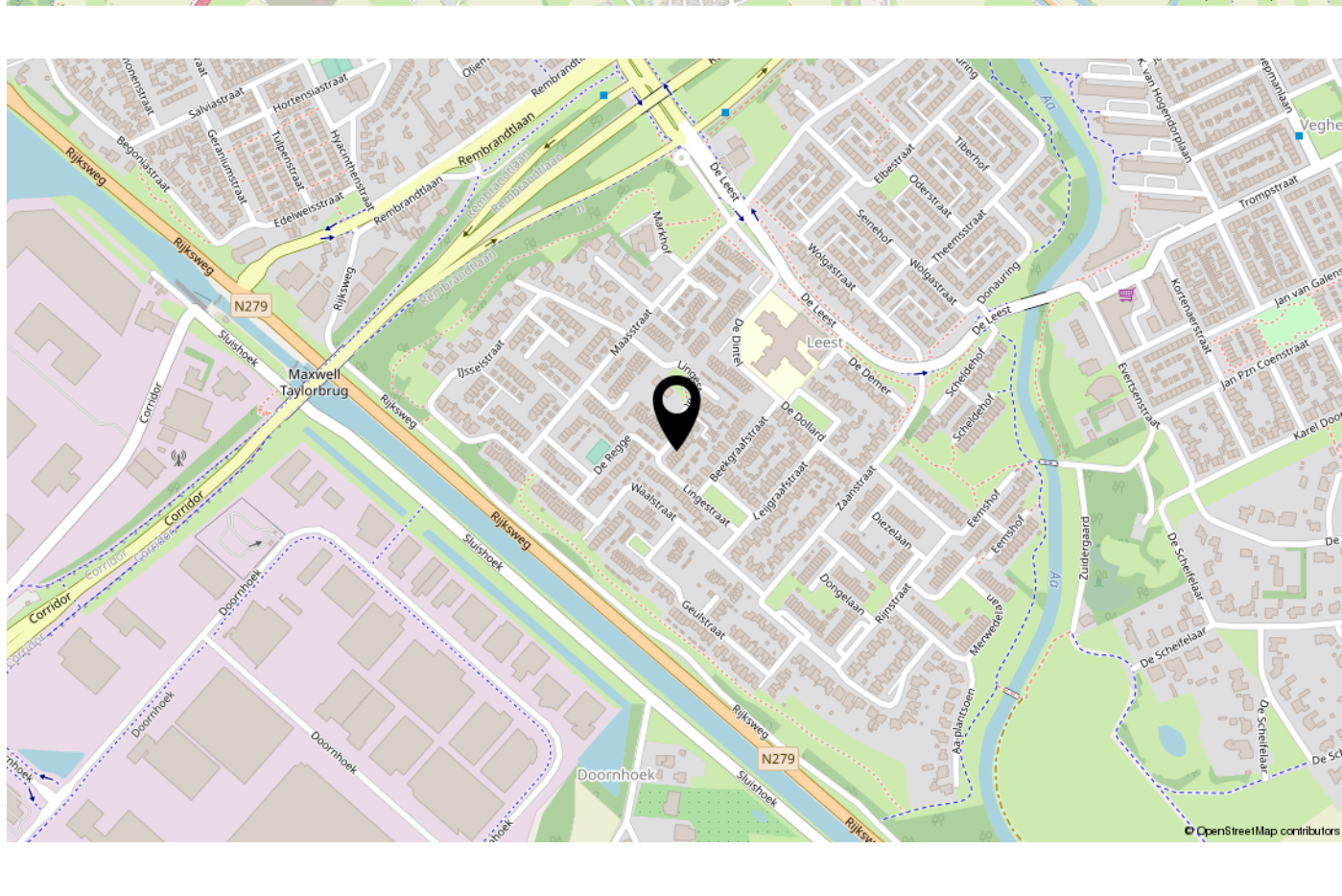
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie



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 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.

Interesse?

