

Te koop



Moerven 159

Veghel

Vraagprijs € 595.000 k.k.



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
196 m²

PERCEELOPPERVLAKE
282 m²

INHOUD
694 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2000

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Ruime en energiezuinige twee-onder-een-kapwoning met praktijkruimte

Ben je op zoek naar een royale gezinswoning met veel leefruimte, een energiezuinig karakter en de mogelijkheid om wonen en werken te combineren? Dan is Moerven 159 in Veghel absoluut een woning om te bekijken. Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 2000 beschikt over een woonoppervlakte van circa 196 m² en biedt een prettige combinatie van comfort, ruimte en duurzaamheid.

Een bijzonder pluspunt is de ruime praktijkruimte op de begane grond met een eigen entree en toilet. Ideaal voor een kantoor of praktijk aan huis, maar ook eenvoudig bij de woning te betrekken voor extra woonruimte.

Begane grond

Via de entree kom je in de lichte woonkamer die prettig aanvoelt door de ruime opzet en de grote ramen. Aansluitend bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast is er ruimte voor een losse koel-/vriescombinatie.

De begane grond beschikt bovendien over een royale praktijkruimte met een eigen ingang en toilet. Hierdoor is deze ruimte uitstekend geschikt voor een kantoor, praktijk of studio aan huis. De ruimte is uitgerust met vloerverwarming en airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

Indien gewenst kan deze ruimte ook eenvoudig bij de woonkamer worden betrokken, waardoor er nog meer leefruimte ontstaat op de begane grond.

Eerste verdieping

De eerste verdieping bestaat uit een ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers. De royale slaapkamer aan de achterzijde is groot genoeg om op te splitsen, waardoor er eventueel een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafel en een toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en kan geheel naar eigen wens worden ingericht. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, een werkplek of een hobbyruimte. Dankzij de grote ramen valt er veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een prettige sfeer.

Daarnaast beschikt deze verdieping over twee balkons: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Zo is er altijd een fijne plek buiten om van de zon of juist van de schaduw te genieten.

Buitenruimte

De achtertuin is praktisch ingericht met een ruim betegeld terras waar je heerlijk kunt zitten. Het gazon zorgt voor een groene uitstraling en de houten erfafscheiding biedt voldoende privacy.

Achter in de tuin staat een houten berging, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld tuingereedschap of fietsen. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor twee auto's.

Duurzaam en goed onderhouden

Deze woning scoort ook goed op het gebied van duurzaamheid. Zo zijn er 10 zonnepanelen geplaatst en is in 2024 het dak van de hoofdwoning vernieuwd. In combinatie met de cv-installatie en warmtepomp zorgt dit voor een gunstig energielabel A.

Pluspunten van de woning

- Bouwjaar 2000
- Woonoppervlakte circa 196 m²
- Praktijkruimte met eigen entree en toilet
- Vloerverwarming en airconditioning in de praktijkruimte
- Volwaardige tweede verdieping met veel mogelijkheden
- Dak vernieuwd in 2024
- Schilderwerk uitgevoerd in 2025
- Stucwerk voorzien van coating in 2023
- 10 zonnepanelen en energielabel A
- Warmtepomp aanwezig
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Gelegen in de populaire woonwijk 't Ven

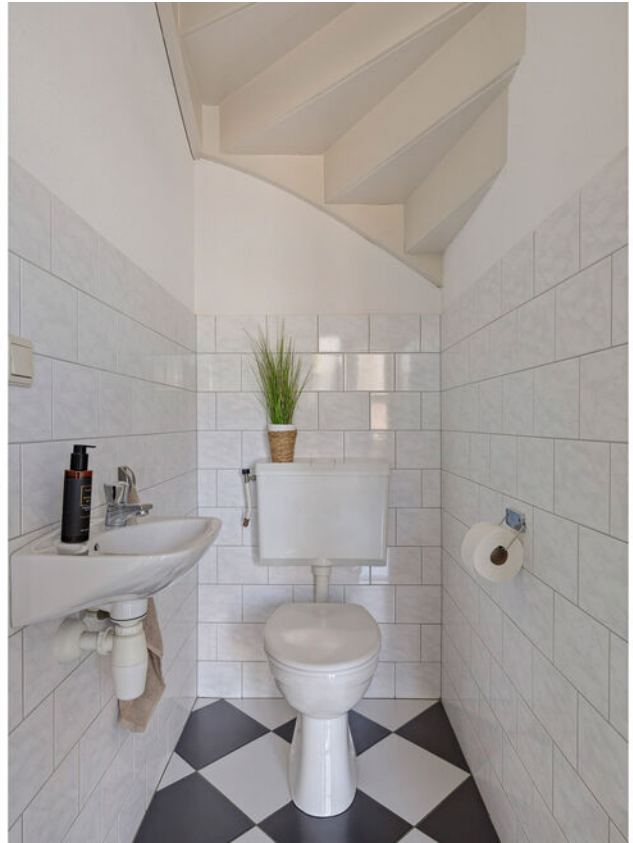
Ligging

Moerven 159 ligt in de gewilde wijk 't Ven in Veghel. Deze wijk staat bekend als rustig, groen en kindvriendelijk. In de directe omgeving bevinden zich scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en een huisarts met apotheek. Daarnaast zijn uitvalswegen richting omliggende steden snel en eenvoudig bereikbaar.

Samengevat

Moerven 159 is een ruime en veelzijdige woning die perfect geschikt is voor wie comfortabel wil wonen met extra ruimte voor werken of hobby's aan huis. Een compleet huis met veel mogelijkheden op een fijne locatie.





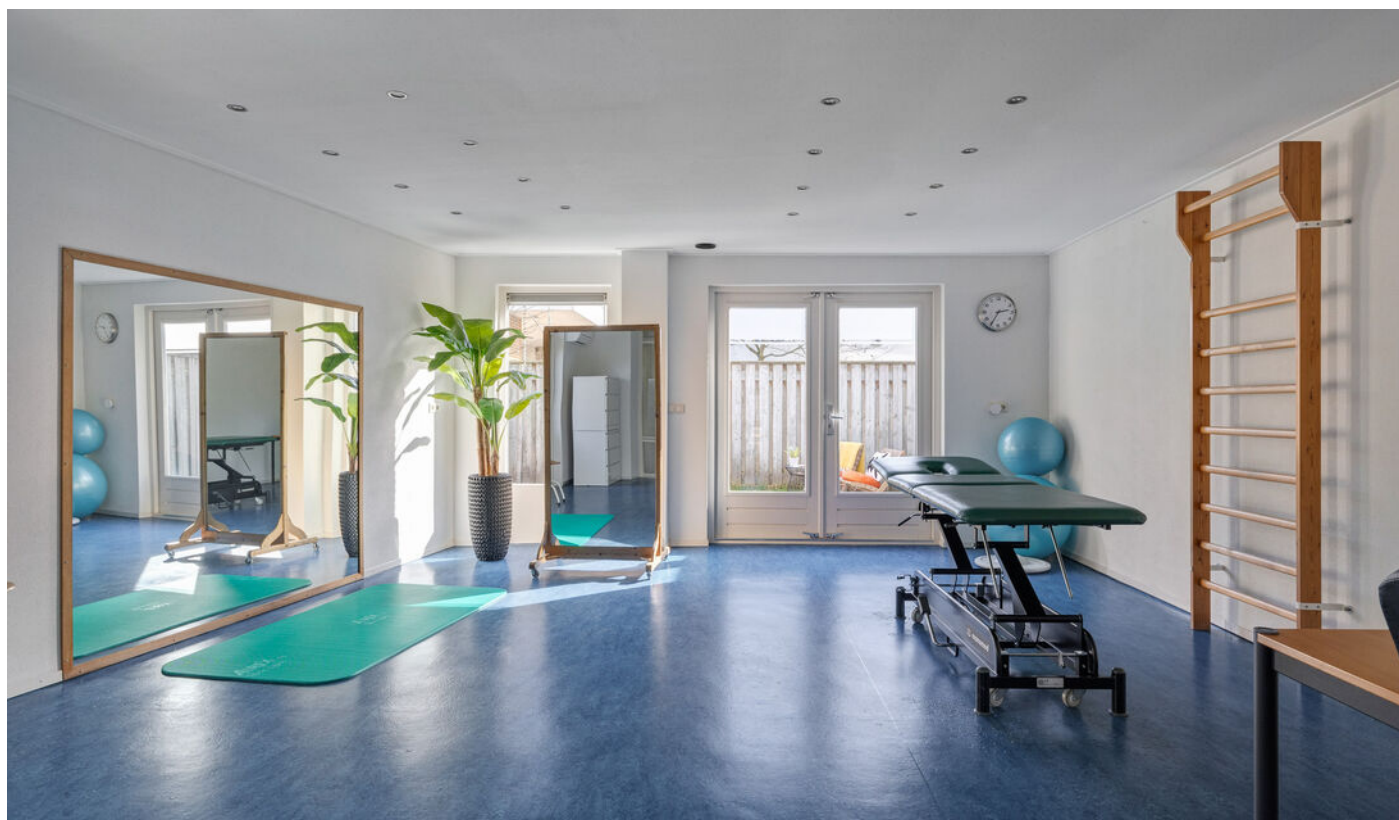




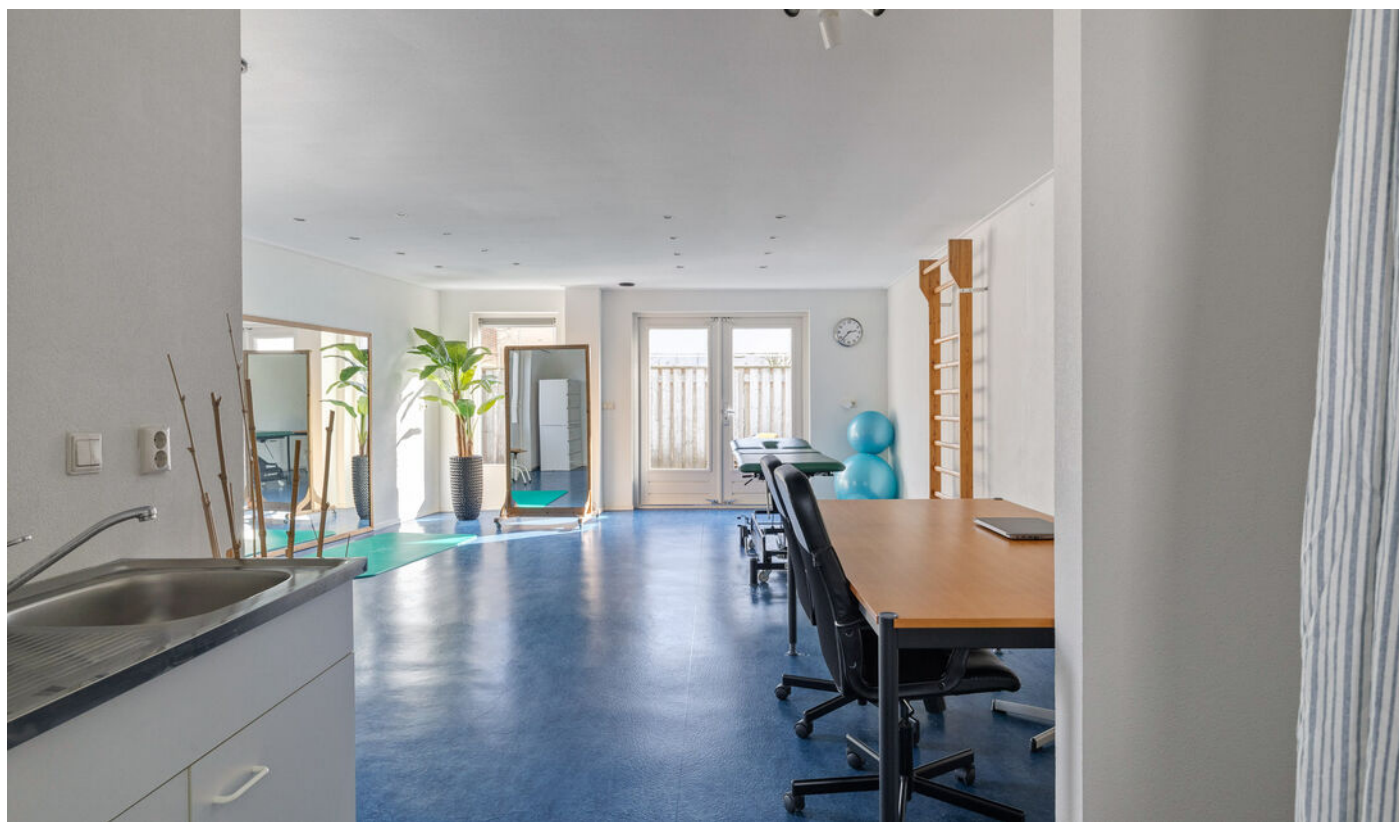


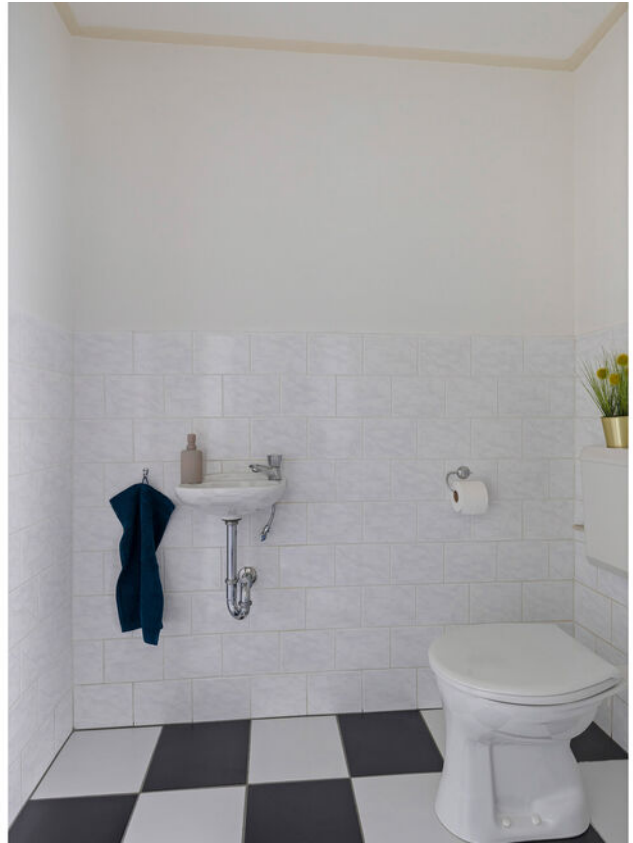






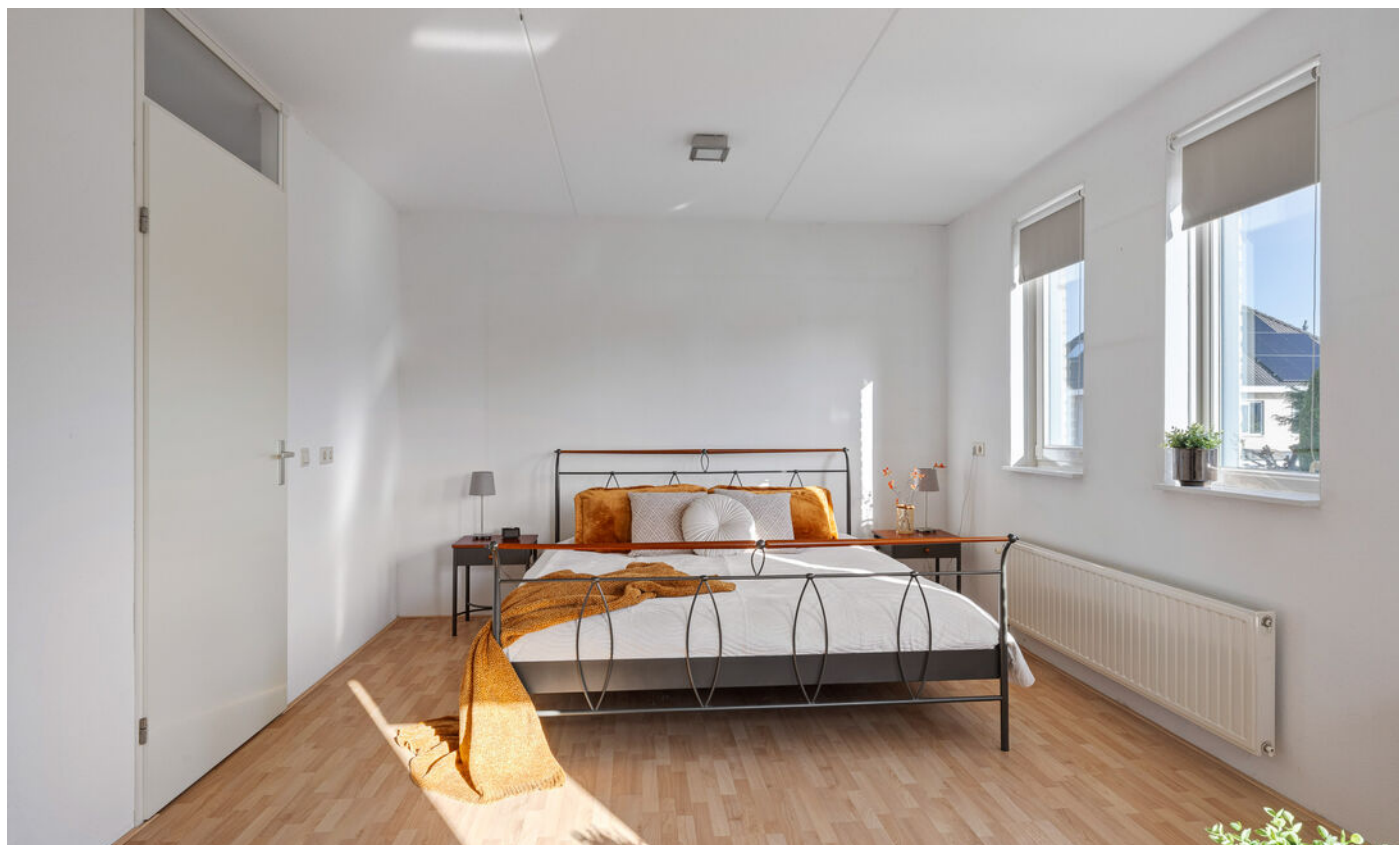




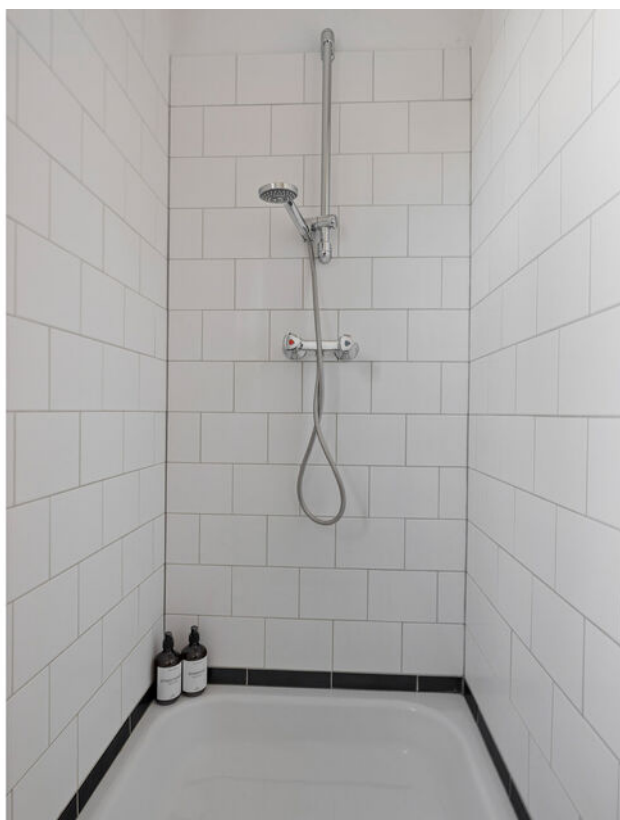


































Plattegrond perceel



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

Plattegrond begane grond



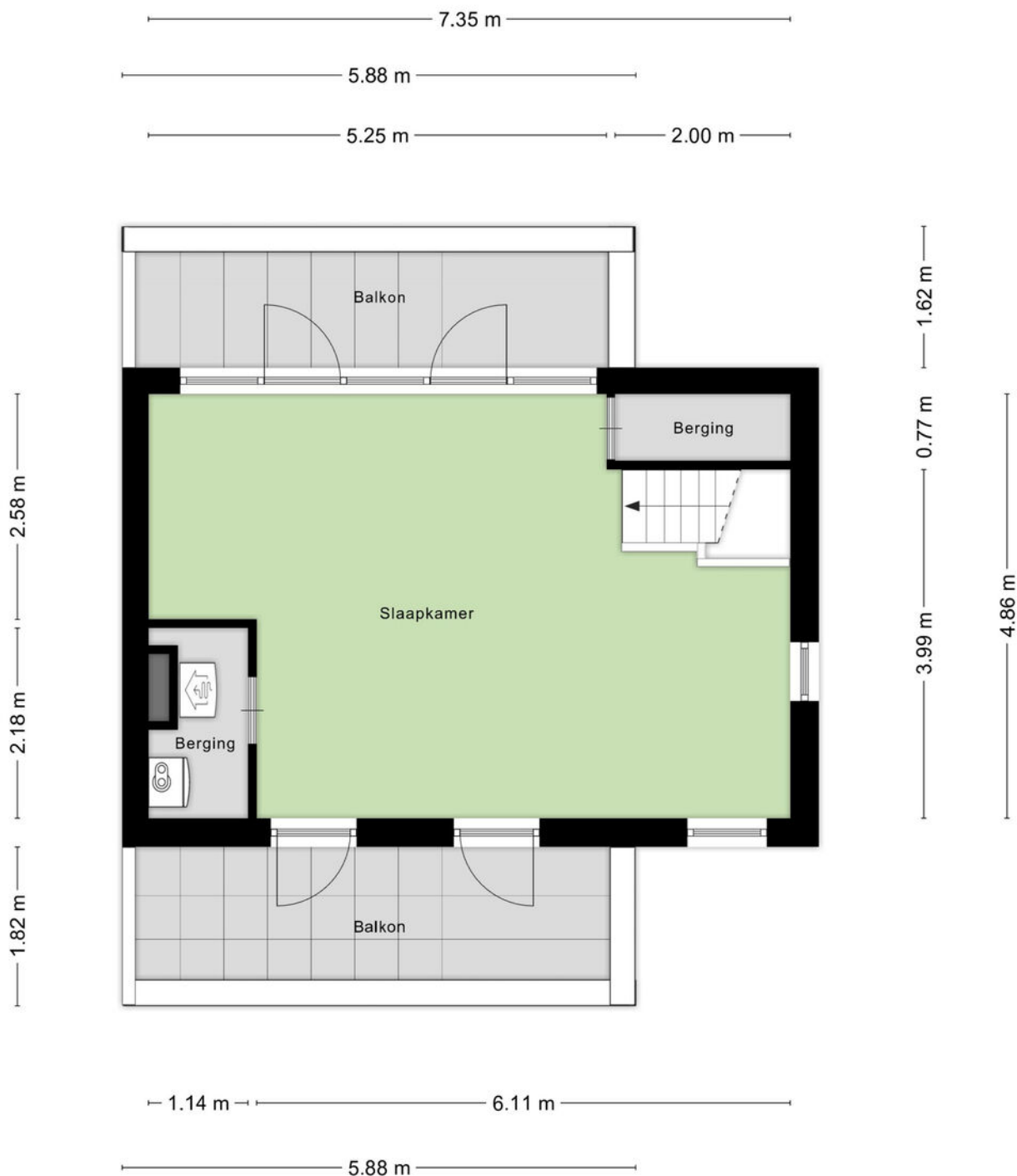
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



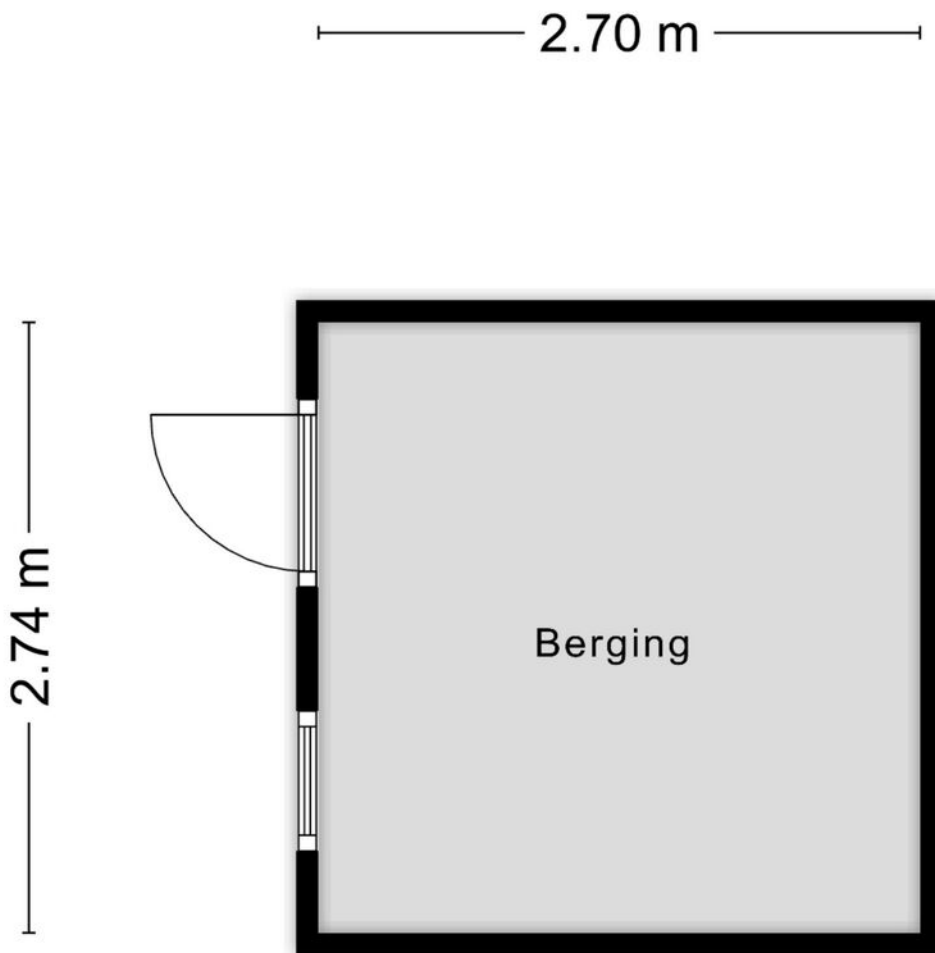
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond tuinberging



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

The map displays a residential area with the following plot numbers and details:

- Plot 2679:** Highlighted with a yellow border. It contains a red number 159.
- Plot 2680:** Located to the left of 2679, containing a red number 160.
- Plot 2681:** Located to the left of 2680, containing a red number 161.
- Plot 2678:** Located to the right of 2679, containing a red number 158.
- Plot 2677:** Located to the right of 2678, containing a red number 157.
- Plot 2676:** Located to the right of 2677, containing a red number 156.
- Plot 2728:** Located to the right of 2678, containing a red number 155.
- Plot 2729:** Located to the right of 2728, containing a red number 154.
- Plot 2730:** Located to the right of 2729, containing a red number 153.
- Plot 2731:** Located to the right of 2730, containing a red number 152.
- Plot 2732:** Located to the right of 2731, containing a red number 151A.
- Plot 2727:** Located below 2679, containing a red number 150.
- Plot 2886:** Located below 2727, containing a red number 151.
- Plot 2780:** Located to the left of 2681, containing a red number 152A.
- Plot 2779:** Located to the left of 2780, containing a red number 153.
- Plot 2789:** Located to the left of 2780, containing a red number 154.

The map is labeled 'Moerven' in several locations. A scale bar at the bottom indicates distances from 0 to 25 meters.

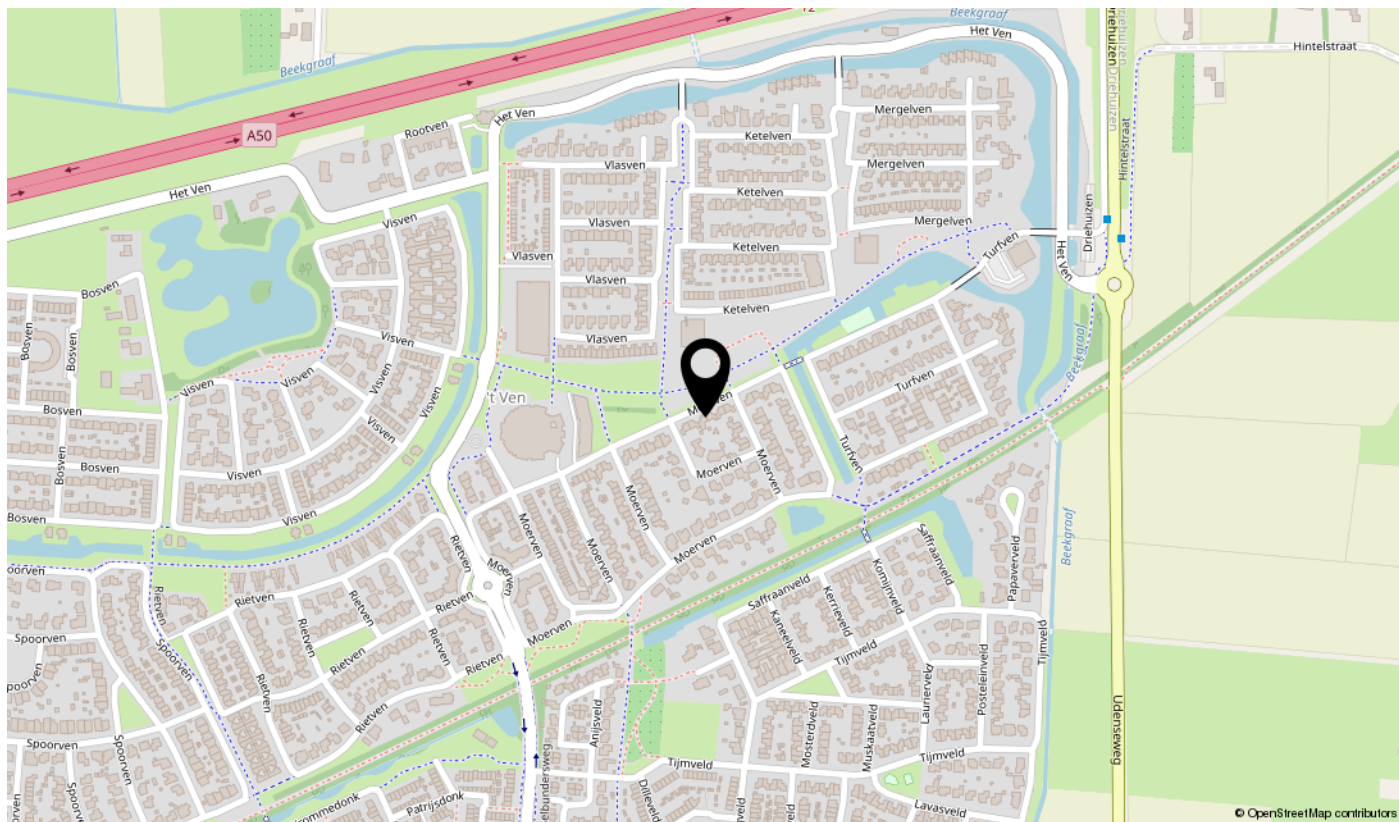
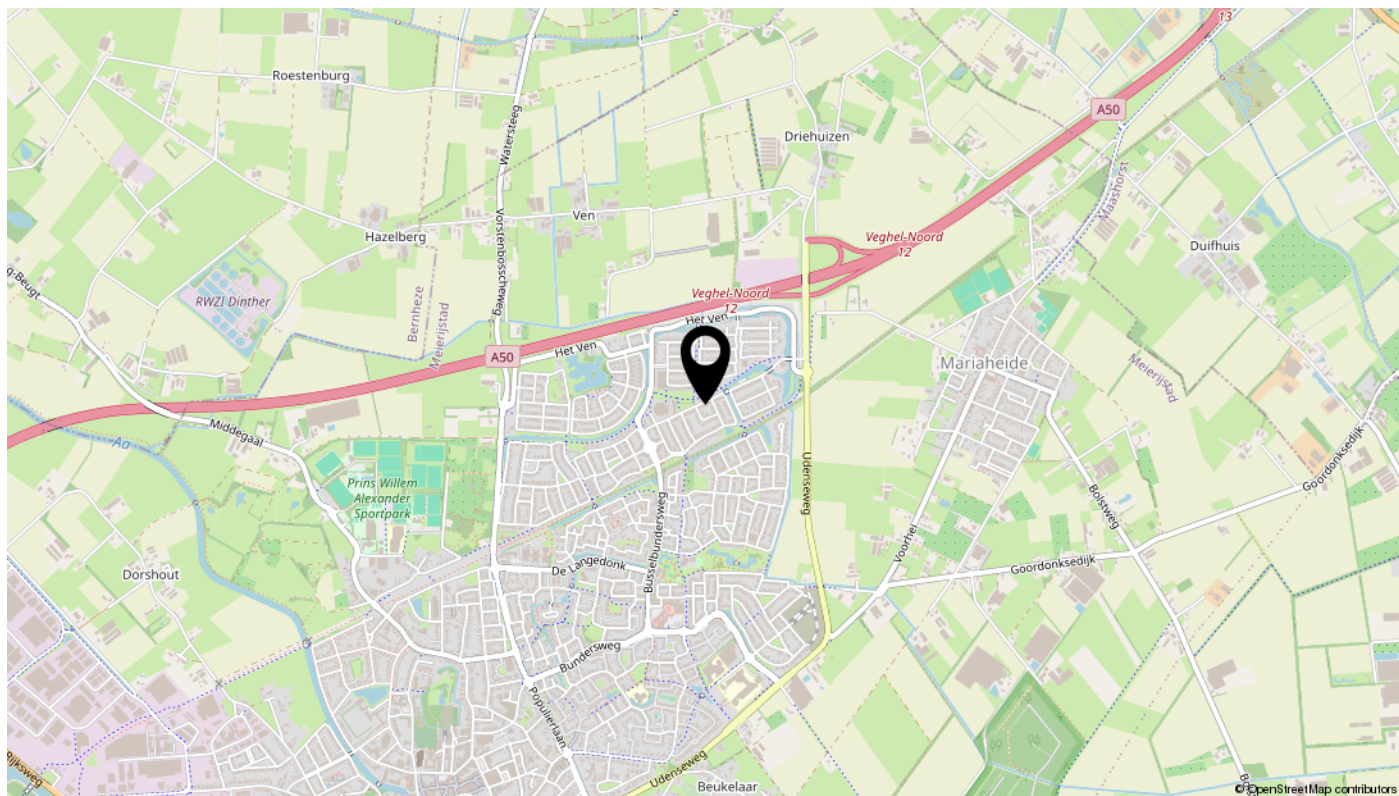
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente	Veghel
Sectie	L
Perceel	2679

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.



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?

