

Te koop



Tijmveld 96

Veghel

Vraagprijs € 735.000



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
160 m²

PERCEELOPPERVLAKE
497 m²

INHOUD
666 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1989

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Deze royale vrijstaande woning combineert ruimte, comfort en privacy met een rustige ligging in een groene en kindvriendelijke woonomgeving. De woning beschikt over een lichte en ruime woonkamer, een separate keuken, vier volwaardige slaapkamers, een complete badkamer, een praktische bergzolder en een inpandige garage. De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt volop mogelijkheden om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De woning is gelegen op een ruim perceel en kenmerkt zich door de prettige lichtinval, de praktische indeling en het mogelijk vrije uitzicht aan de voorzijde over een vijver en een groot grasveld.

Kenmerken

Bouwjaar: 1989

Perceeloppervlakte: 497 m²

Woonoppervlakte: 160 m²

Inhoud: 666 m³

Energie label: B

Indeling

Begane grond

Via de royale entree komt u binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is verzorgd afgewerkt met stucwerk wanden en plafond en een nette tegelvloer, wat zorgt voor een representatieve ontvangstruimte. Mooi detail zijn de glas in lood deuren.

De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een hangend closet, een fonteintje en mechanische ventilatie.

Vanuit de hal bereikt u de royale living. Deze sfeervolle leefruimte is afgewerkt met een parketvloer en strak gestucte wanden en plafonds. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde, zijkant en de tuindeuren aan de achterzijde wordt de ruimte rijkelijk voorzien van daglicht. Centraal in de woonkamer vormt de open haard een warm en sfeervol element. De royale afmetingen van de living maken het eenvoudig om zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek te creëren met uitzicht op de groene achtertuin.

De separate keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, Quooker, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Er is volop kastruimte aanwezig en de indeling biedt tevens een zitgelegenheid. De grote raampartijen zorgen ook hier voor een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op de tuin.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken. Deze functionele ruimte is voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur en een wastafel. Vanuit hier heeft u directe toegang tot zowel de achtertuin als de inpandige garage, wat het dagelijks gebruik bijzonder praktisch maakt.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een douche, een ligbad en een dubbele wastafel met meubel. De ruimte biedt voldoende comfort voor het hele gezin en is praktisch ingedeeld.

Alle vier de slaapkamers beschikken over een laminaatvloer en een prettige lichtinval. de grote slaapkamer is daarnaast uitgerust met airconditioning, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat tijdens warme dagen. De kamers zijn ruim en veelzijdig in te richten, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbykamer.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een separate toiletruimte. Deze is volledig betegeld en voorzien van een hangend closet, een fonteintje en centrale afzuiging.

Zolder

Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping. Deze ruime bergzolder biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen en andere huishoudelijke items.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd en groen aangelegd en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin beschikt over een terras, plantenborders en volwassen beplanting, waardoor u hier kunt genieten van veel privacy en een groene sfeer.

Daarnaast bevindt zich in de tuin een houten tuinhuis met overkapping, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap of het creëren van een beschutte zitplek. Een sproei installatie zorgt voor goede bewatering. De tuin is tevens bereikbaar via een poort vanaf de oprit.

De voortuin is fraai aangelegd met hagen en volwassen beplanting en draagt bij aan het verzorgde en representatieve aanzicht van de woning.

Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich de oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Garage

De inpandige garage is bereikbaar via een elektrische overheaddeur vanaf de oprit en tevens via de bijkeuken. De garage is voorzien van elektra en biedt ruimte voor het parkeren van een auto en het stallen van fietsen en (tuin)gereedschap. Daarnaast bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie.

De wijk De Bunders

De woning is gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie in de wijk De Bunders. Aan de voorzijde geniet u van een vrij uitzicht over een vijver en een groot grasveld, wat zorgt voor een ruimtelijk en groen woongevoel.

Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Het centrum van Veghel is binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A50 en N279 snel en eenvoudig te bereiken, waardoor steden in de regio goed toegankelijk zijn.

Bijzonderheden

- Royale vrijstaande woning op een ruim perceel
- Lichte en ruime woonkamer met sfeervolle open haard
- Vier volwaardige slaapkamers
- Tien zonnepanelen
- Inpandige garage en parkeergelegenheid op eigen terrein
- Fraai aangelegde, groene tuin met veel privacy
- Mogelijk vrij uitzicht over een vijver en groenvoorziening aan de voorzijde





































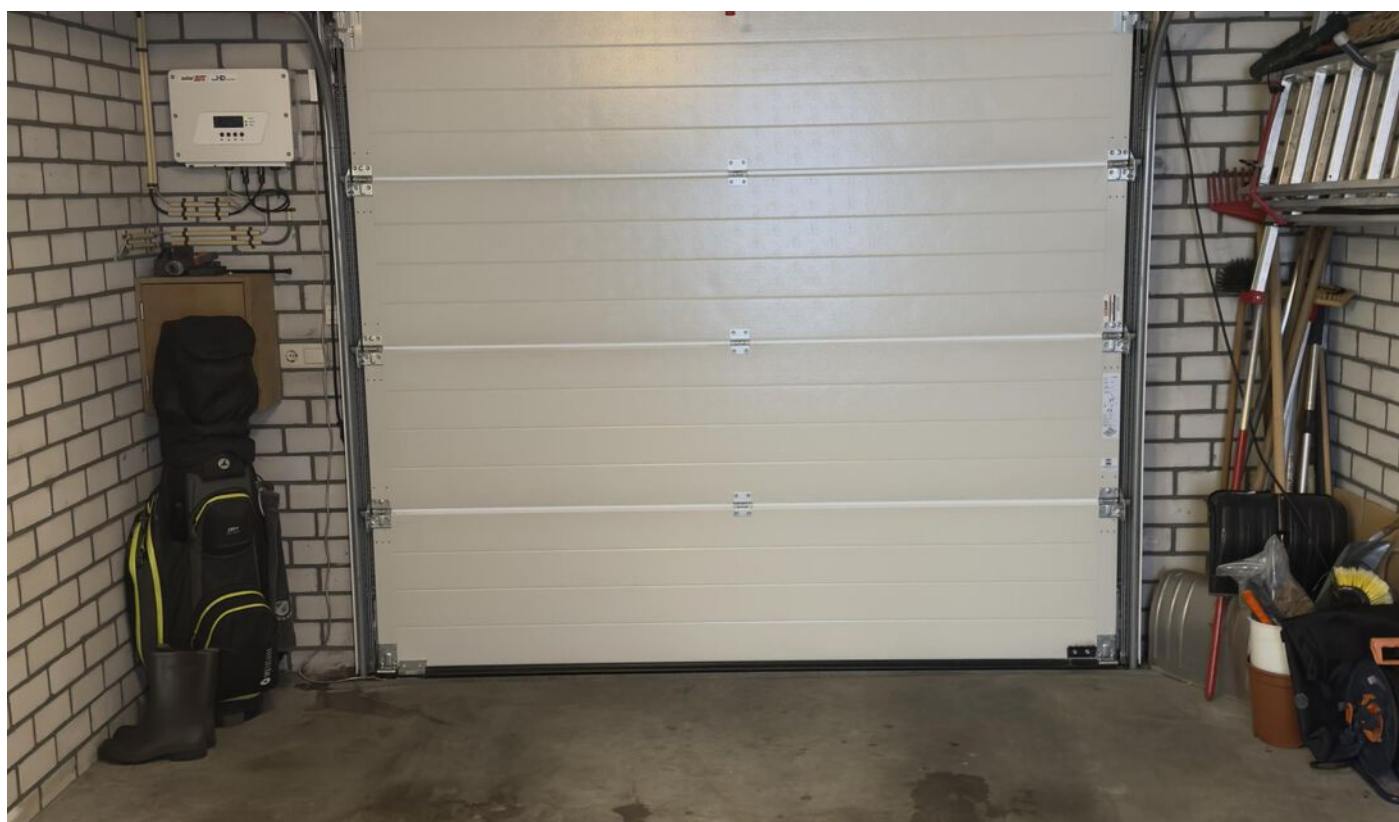
















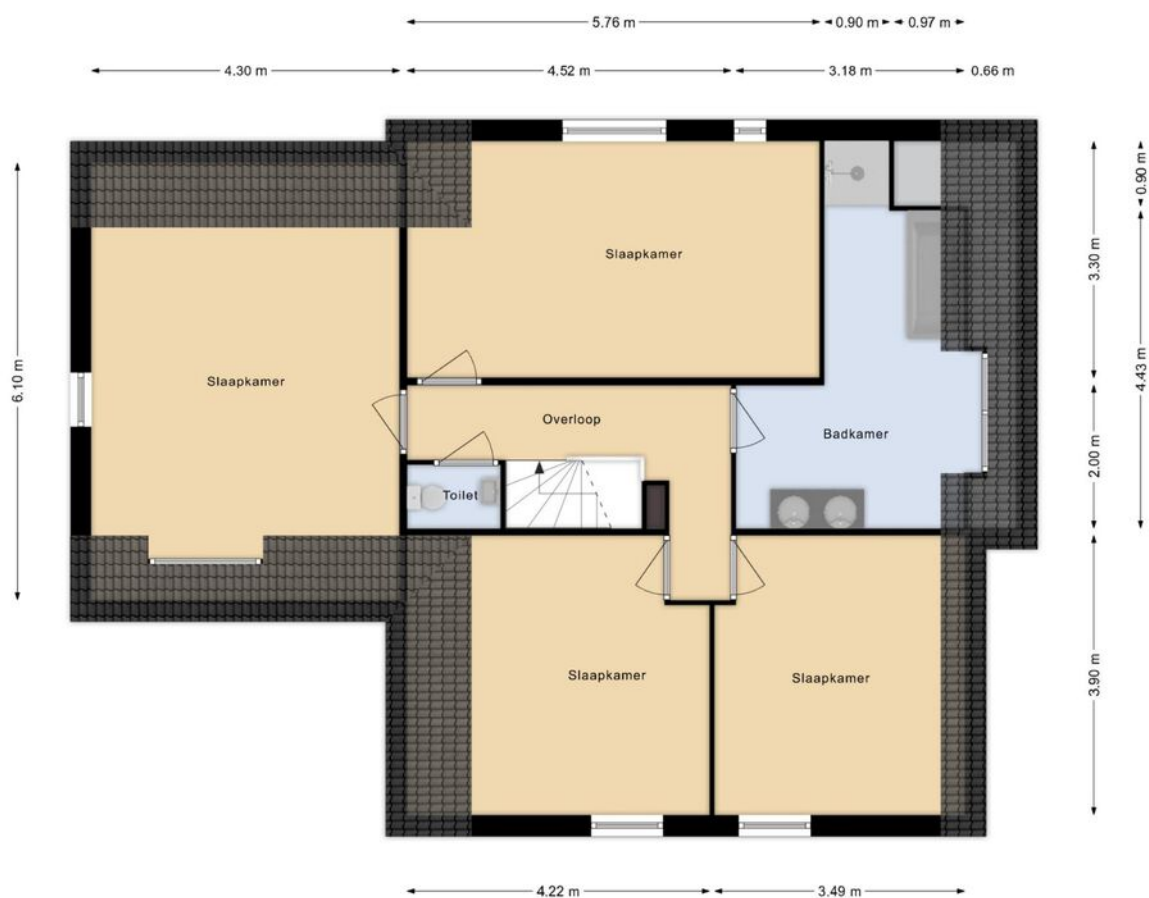
Plattegrond geheel perceel



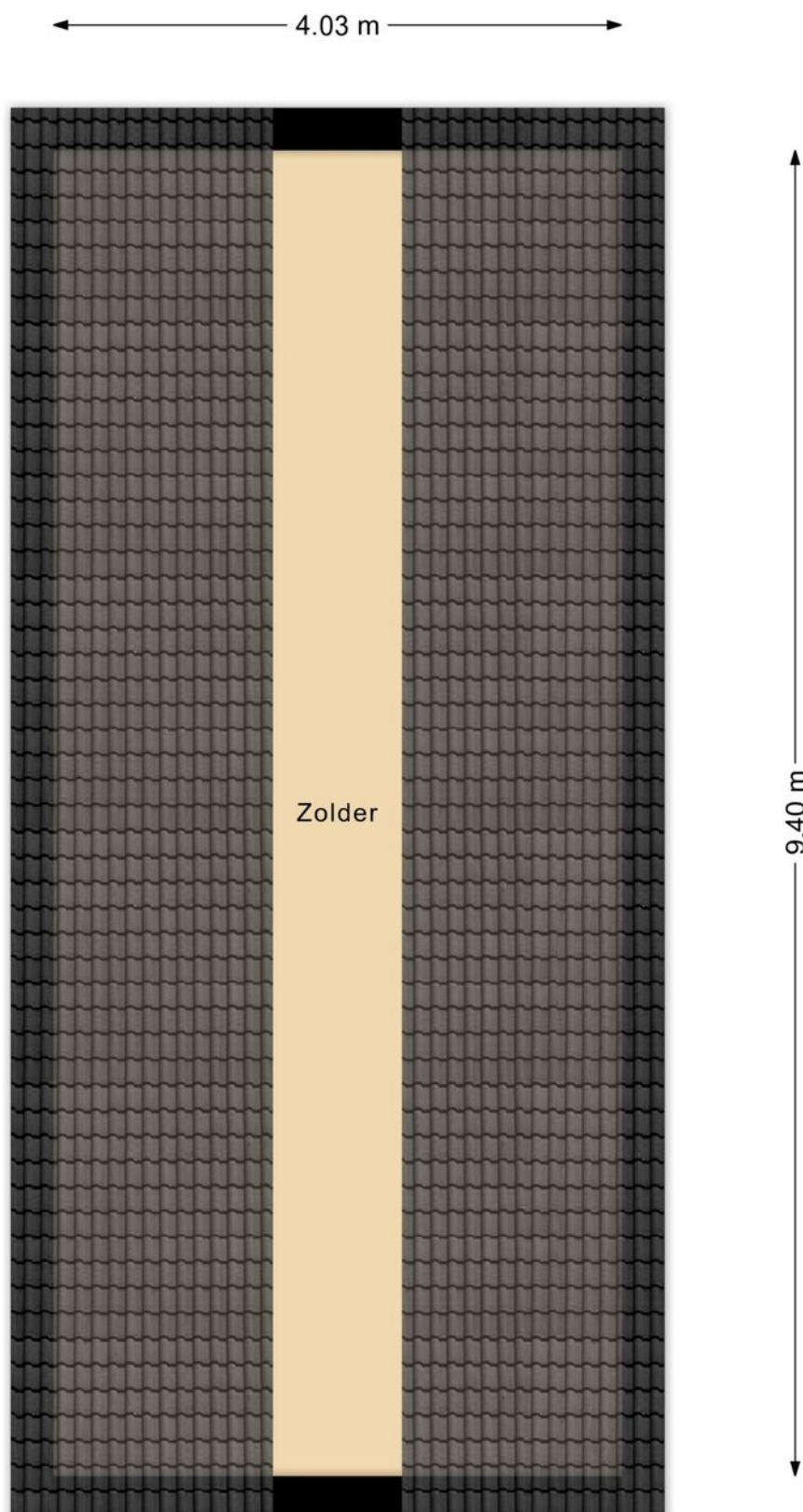
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



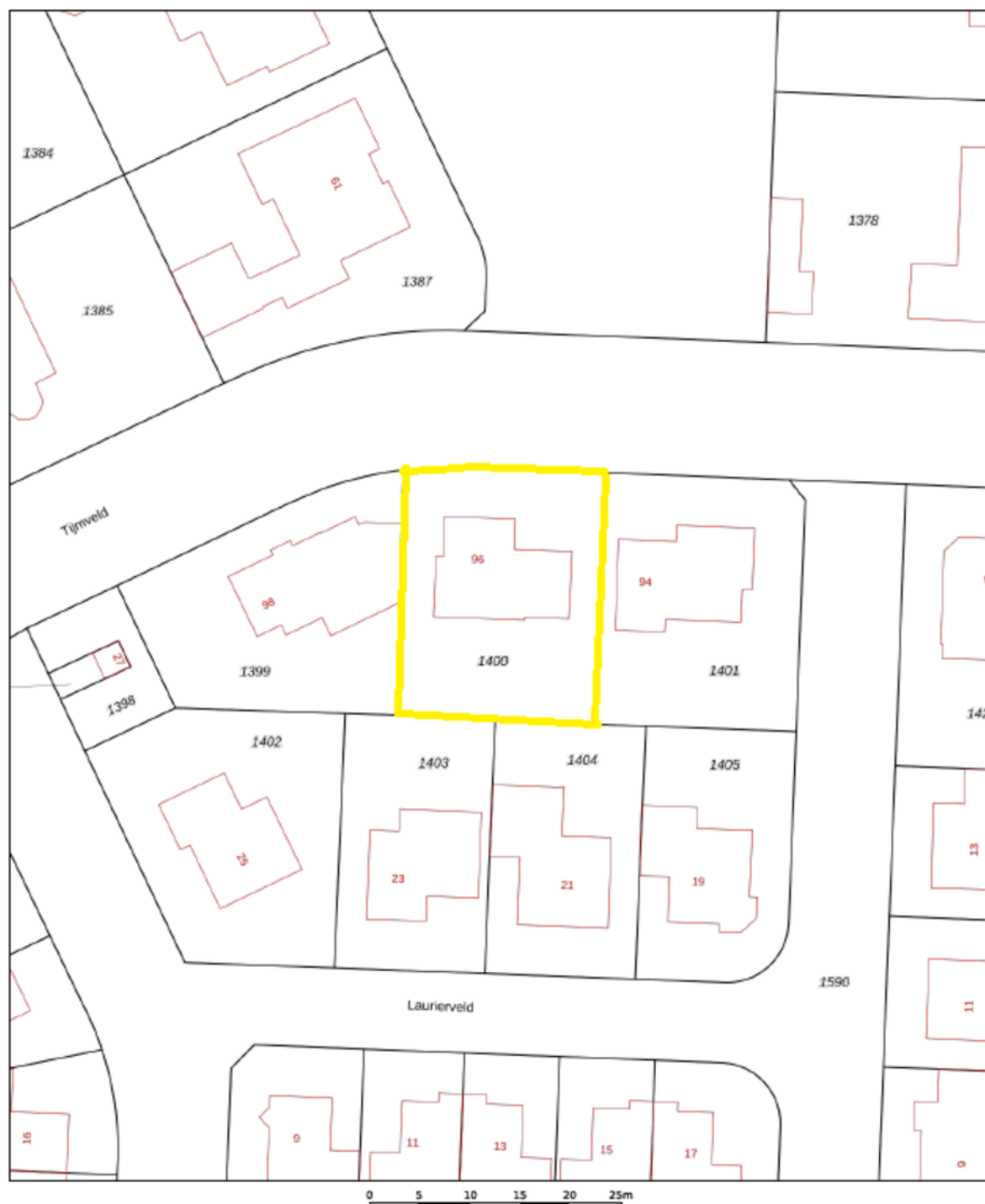
Plattegrond bergzolder



Plattegrond tuinhuis met overkapping



Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veghel

L

1400

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2025

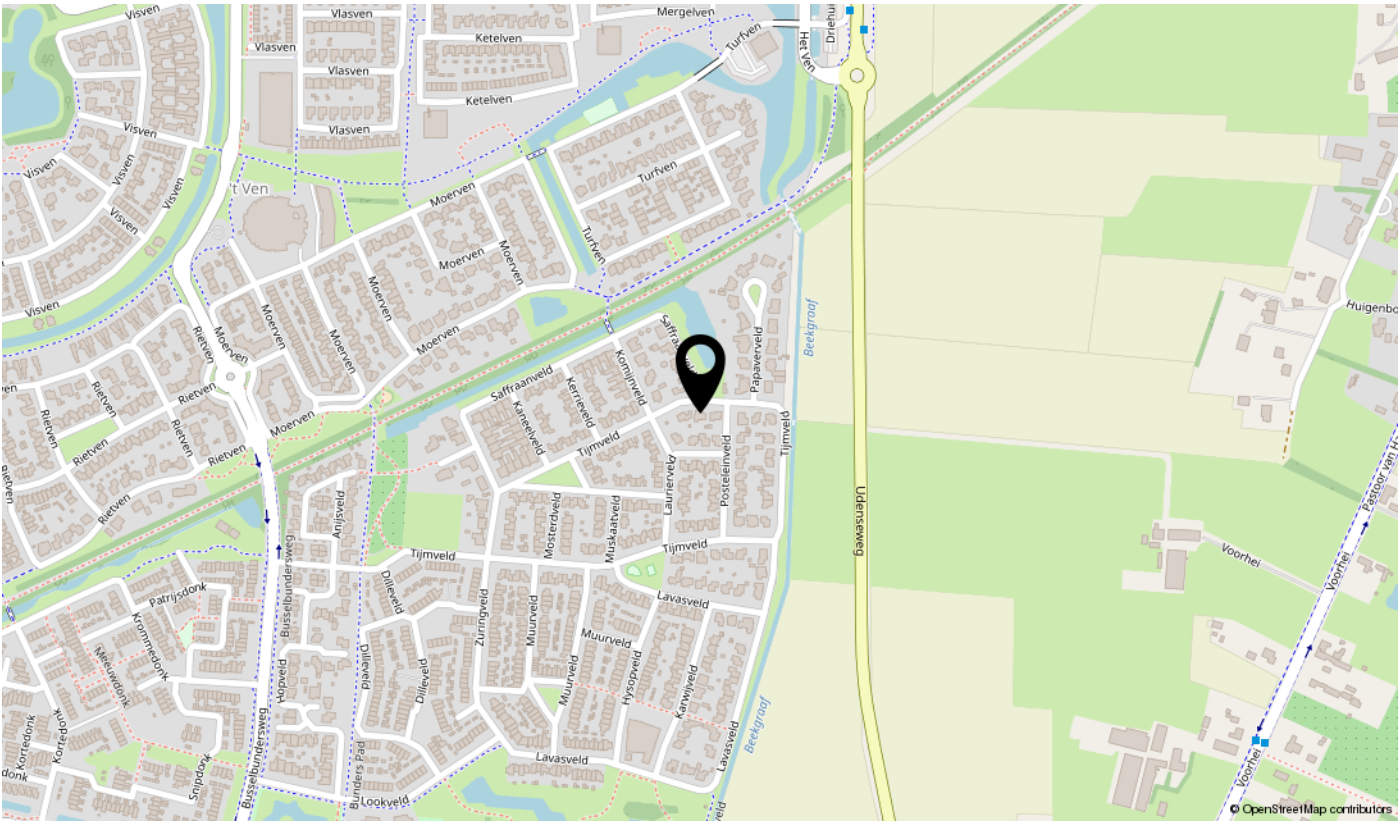
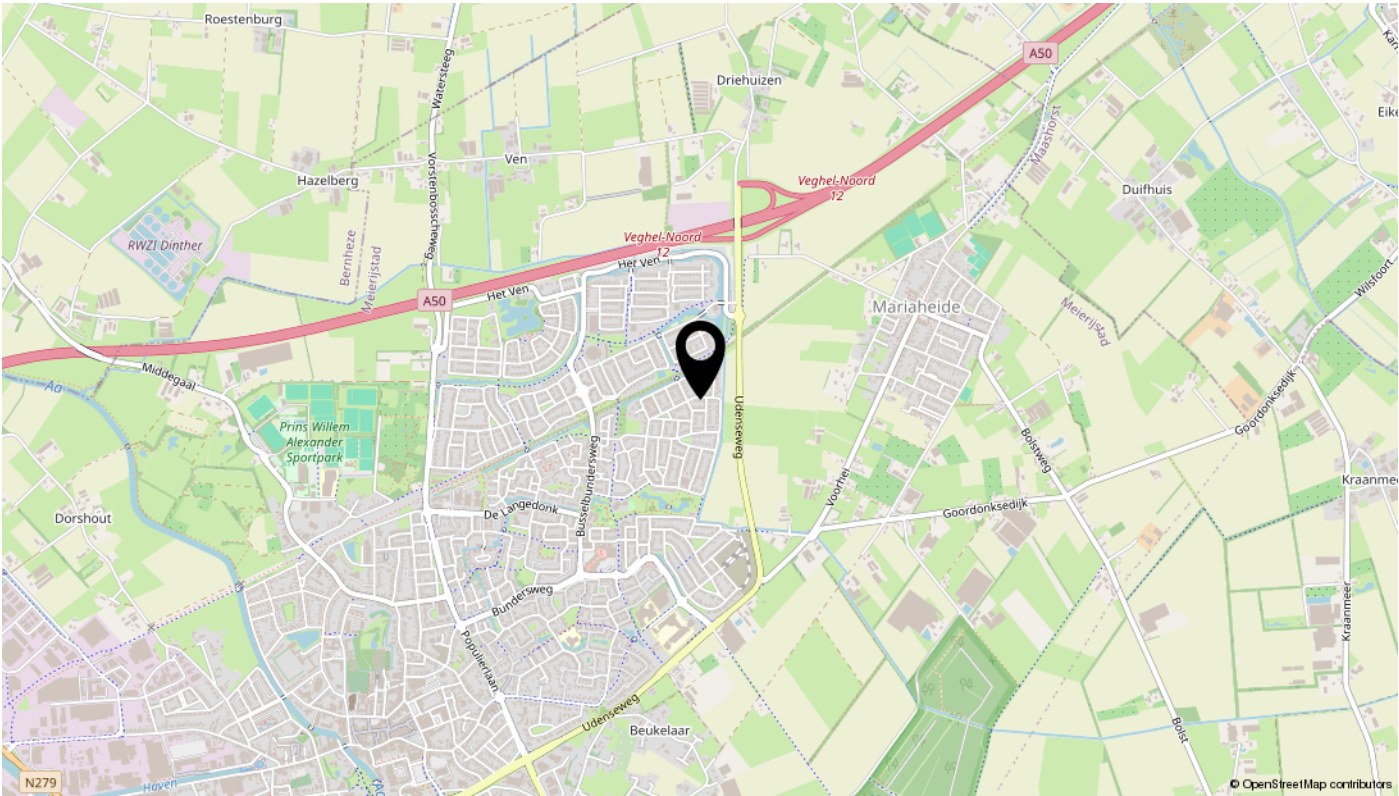
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?

