



Te koop

Vlasven 26 Veghel

Moderne en instapklare tussenwoning met vrij uitzicht en luxe terrasoverkapping

De woning is gelegen in de jonge en geliefde woonwijk 't Ven (deelgebied Vlasven). Hier woon je rustig, maar toch centraal: winkels, scholen, sportaccommodaties en het centrum van Veghel liggen op korte afstand, net als de uitvalswegen en de A50.



vastgoedcert
gecertificeerd

Algemeen

Moderne en instapklare tussenwoning met vrij uitzicht en luxe terrasoverkapping

Deze moderne en uitstekend onderhouden tussenwoning (2012) combineert comfort, ruimte en een fraaie ligging. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht, terwijl de achterzijde grenst aan een parkeerterrein met een praktische achterom. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van energielabel A en beschikt over een luxe terrasoverkapping over de volle breedte van de achtergevel — ideaal om het hele jaar door buiten te genieten.

De woning is gelegen in de jonge en geliefde woonwijk 't Ven (deelgebied Vlasven). Hier woon je rustig, maar toch centraal: winkels, scholen, sportaccommodaties en het centrum van Veghel liggen op korte afstand, net als de uitvalswegen en de A50.



Begane grond

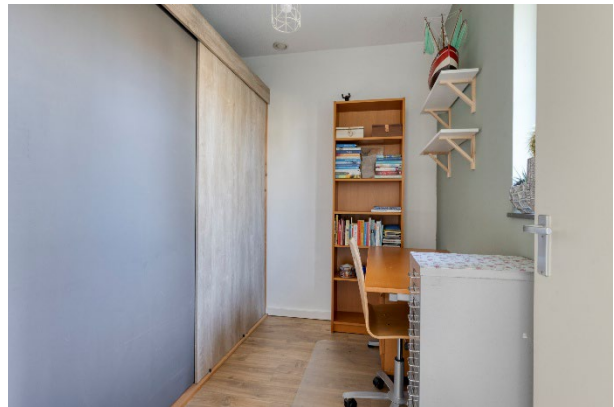
Indeling

Begane grond – praktisch en comfortabel

Via de entree kom je in de hal met meterkast en toegang tot een multifunctionele ruimte aan de voorzijde van de woning — ideaal als thuiswerkplek.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken, die direct aansluit op de terrasoverkapping. Hierdoor lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over. De keuken (2012) is uitgevoerd met een stijlvol keukenblok en een ingebouwde kastenwand en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Daarnaast is er bij de trapopgang een praktische bergruimte gerealiseerd, met aansluitend een berg-/provisiekast met witgoedaansluiting.





De keuken (2012) is uitgevoerd met een stijlvol keukenblok en een ingebouwde kastenwand en is voorzien van diverse inbouwapparatuur:

- een 5-pits gaskookplaat met wokbrander
- afzuigkap
- combimagnetron
- vaatwasser
- koelkast
- vriezer

met aansluitend de terrasoverkapping.



Eerste verdieping – licht en uitzicht

De overloop biedt toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

De sfeervolle woonkamer is gelegen op de eerste verdieping en profiteert daardoor van veel lichtinval en een prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde. De ruimte is strak afgewerkt met gestuukte wanden en plafonds en voorzien van een laminaatvloer met hoge plinten.





Tweede verdieping – slapen en ontspannen

Op de tweede verdieping vind je de overloop met een praktische berg-/c.v.-ruimte, waar zich de HR-combiketel en mechanische ventilatie bevinden. De moderne, volledig betegelde badkamer is ingericht met een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel met verwarmde spiegel. Verder zijn er twee slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer, grotendeels gestuukte wanden, een spac-plafond en draai-/kiepramen met horren.

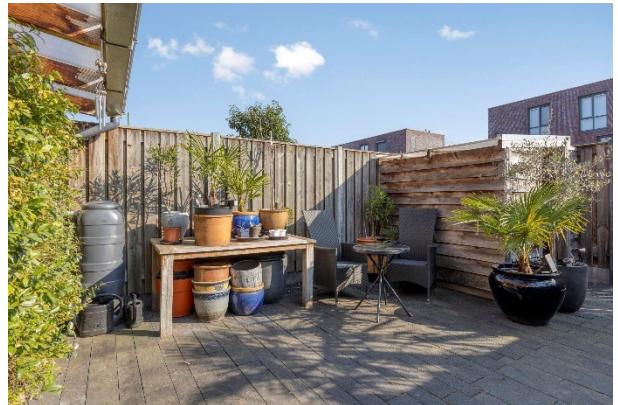




Buiten – genieten van het buitenleven

De achtertuin is sfeervol en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en beschikt over een royale terrasoverkapping over de volle breedte van de woning. Hierdoor kun je hier vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten zitten.

Achter in de tuin bevindt zich een extra berging of overdekte fietsenstalling. Via de tuinpoort bereik je eenvoudig het achtergelegen parkeerterrein.



Locatie – rustig en centraal

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Veghel zijn eenvoudig bereikbaar per fiets of te voet. Daarnaast ben je binnen enkele minuten op de A50, met snelle verbindingen richting Eindhoven, Den Bosch en Nijmegen.

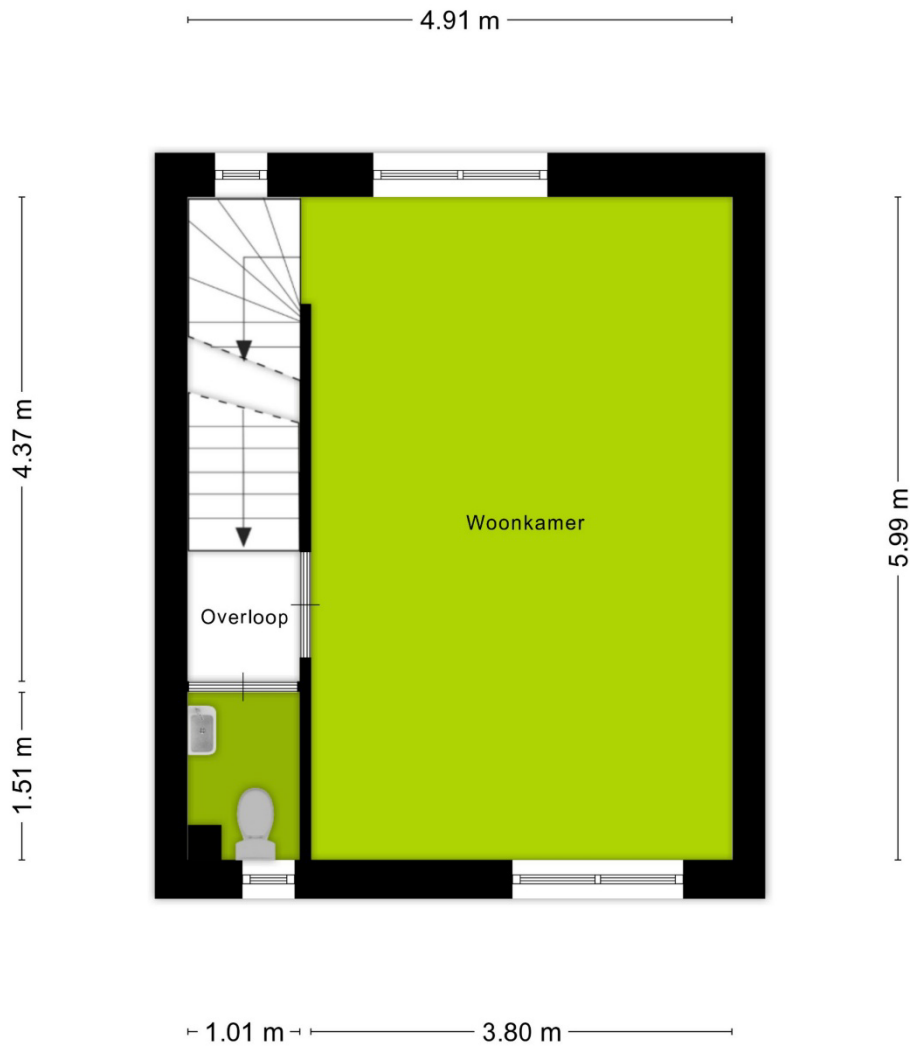


Plattegrond - Begane grond



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

Plattegrond – 1e verdieping



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

Plattegrond – 2^e Verdieping



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

Plansituatie perceel



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

Wat verder nog belangrijk is:

Soort woonhuis

Rijwoning type Tussenwoning

Bouwjaar

2012

Woonoppervlakte

ca. 87 m²

Overkapping

ca. 20 m²

Berging/fietsstalling

ca. 4 m²

Perceeloppervlakte

ca. 96 m²

Installaties

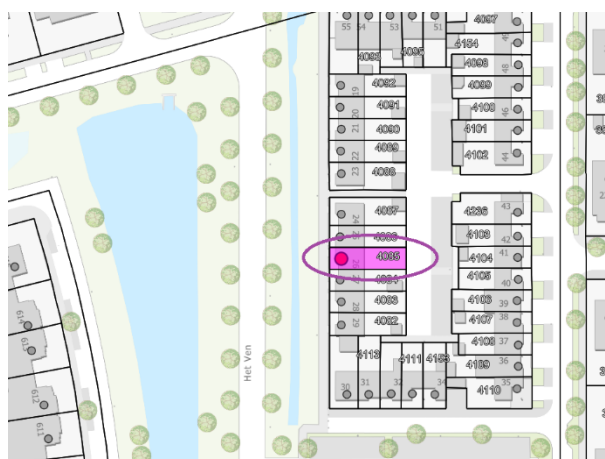
Combiketel Intergas HRE installatie 2012

Aanvaarding

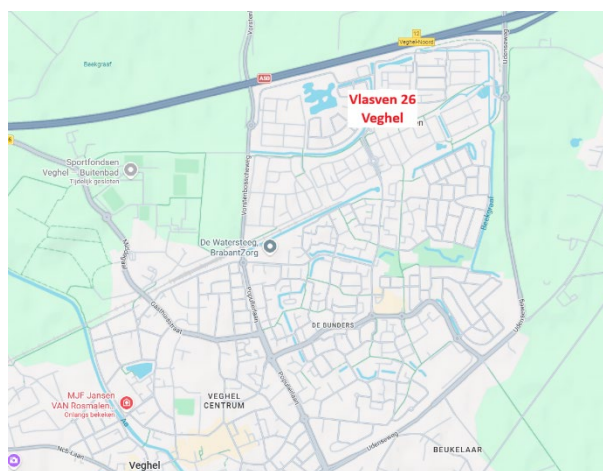
In onderling overleg

Vraagprijs

€ 395.000,- k.k.



Topografische kaart



Plattegrond Google Maps

Pluspunten op een rij

- Instapklare tussenwoning uit 2012
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Luxe terrasoverkapping over de volle breedte
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen
- 2 slaapkamers + hobby-/werkkamer
- Energielabel A, volledig geïsoleerd
- Gelegen in jonge en populaire woonwijk

Interesse?

Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging en ervaar zelf het comfort, de ruimte en de fijne ligging van deze woning!

Algemeen

Bezichtiging

In overleg met Leenders Makelaardij
Barbarahoeve 21, 5463 LA Veghel

Tel: 0413 – 280249

Email: info@leendersmakelaardij.nl

Internet: www.leendersmakelaardij.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Uitnodiging

Alle door Leenders Makelaardij en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Waarborgsom en overige bepalingen

In de koopakte zal een waarborgsom/bankgarantie van 10 % van de koopsom worden opgenomen.

Bij Leenders Makelaardij werken wij dagelijks hard om u te helpen uw woondromen waar te kunnen maken. Of het nu gaat om het verkopen van uw huidige woning, het vinden van een nieuwe woning of het taxeren van uw woning. Leenders Makelaardij staat klaar om u te ontzorgen in dit proces. Door onze uitgebreide kennis van de lokale woningmarkt weten wij u in deze snelle en vaak ingewikkelde woningmarkt van deskundig advies te voorzien.

Met meer dan 15 jaar ervaring als makelaar in Veghel en omstreken, zijn wij er altijd op gebrand om samen met u voor het beste resultaat te gaan. Kopen of verkopen, huren of taxeren.

