

Te koop



Dr. Verbeeksingel 2

Veghel

Vraagprijs € 485.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
141 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
288 m²

INHOUD
498 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
6

BOUWJAAR
1958

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

Ruime 2-onder1 kap woning met volop potentie op een mooie, groene locatie nabij het centrum en de Noordkade

Aan de geliefde Dr. Verbeeksingel in Veghel ligt deze ruime gezinswoning, ideaal voor kopers die hun eigen droomhuis willen realiseren. De woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt een uitstekende basis dankzij de royale opzet, praktische indeling en maar liefst zes slaapkamers.

De ligging is een groot pluspunt: in een rustige, groene omgeving aan het water nabij het Aa-dal, en op korte afstand van het centrum en de bruisende Noordkade. Hier woon je comfortabel, met alle voorzieningen binnen handbereik én volop natuur in de directe omgeving.

Met de juiste aanpak transformeer je deze woning tot een eigentijds en sfeervol thuis op een bijzonder fijne locatie.

Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 141 m²

Perceeloppervlakte: ca. 288 m²

Externe bergruimte: ca. 9 m²

Inhoud: ca. 498 m³

Bouwjaar: 1958

Energie label: E

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit hier bereik je de woonkamer.

De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak opnieuw in te delen en af te werken. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek – een perfecte basis voor een moderne leefruimte.

De keuken is functioneel, maar biedt juist de kans om een eigentijdse keuken te realiseren die volledig aansluit bij jouw woonwensen.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een praktische bergruimte. De kamers zijn van goed formaat en flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbyruimte.

De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet en kan naar wens worden gemoderniseerd.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met nog eens drie slaapkamers en een bergruimte. Deze verdieping maakt de woning bijzonder geschikt voor grotere gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten.

Tuin

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De ruime achtertuin biedt veel privacy en mogelijkheden voor meerdere zitplekken. Met een nieuwe inrichting maak je hier een heerlijke plek om te genieten van zon, rust en buitenleven. Tevens is er een praktische berging aanwezig.

Omgeving

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving, nabij het Aa-dal. Het centrum van Veghel en de populaire Noordkade bevinden zich op korte afstand, evenals scholen, winkels en sportvoorzieningen. Uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Extra bijzonderheden

- 6 slaapkamers
- Uitstekende basis voor modernisering
- Gewilde ligging nabij centrum en Noordkade
- Groene omgeving aan het water bij het Aa-dal
- Ruime tuin met veel mogelijkheden

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.

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren op een toplocatie?

Dan is dit jouw kans. Wij laten je deze woning graag zien tijdens een bezichtiging.







































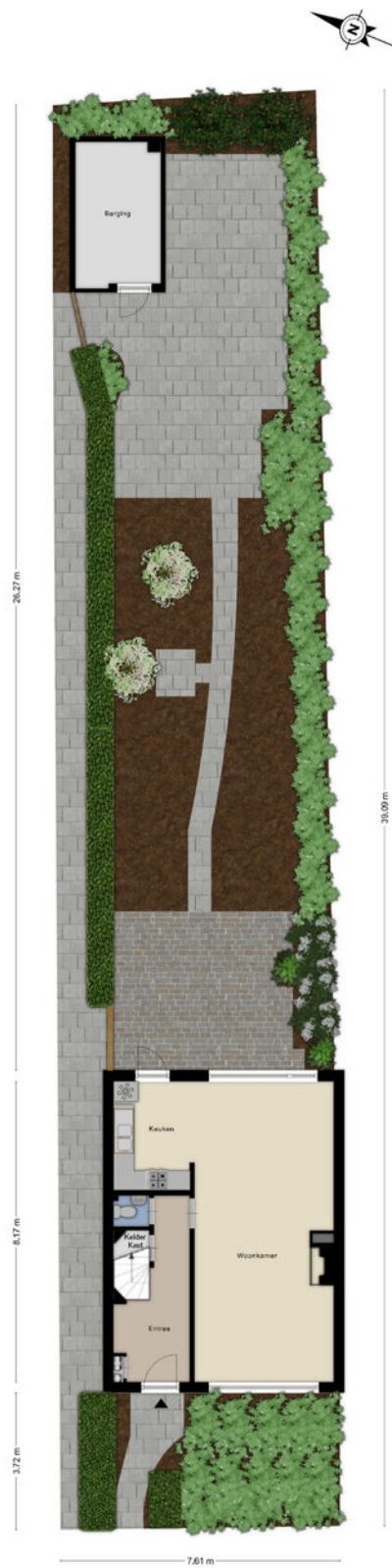






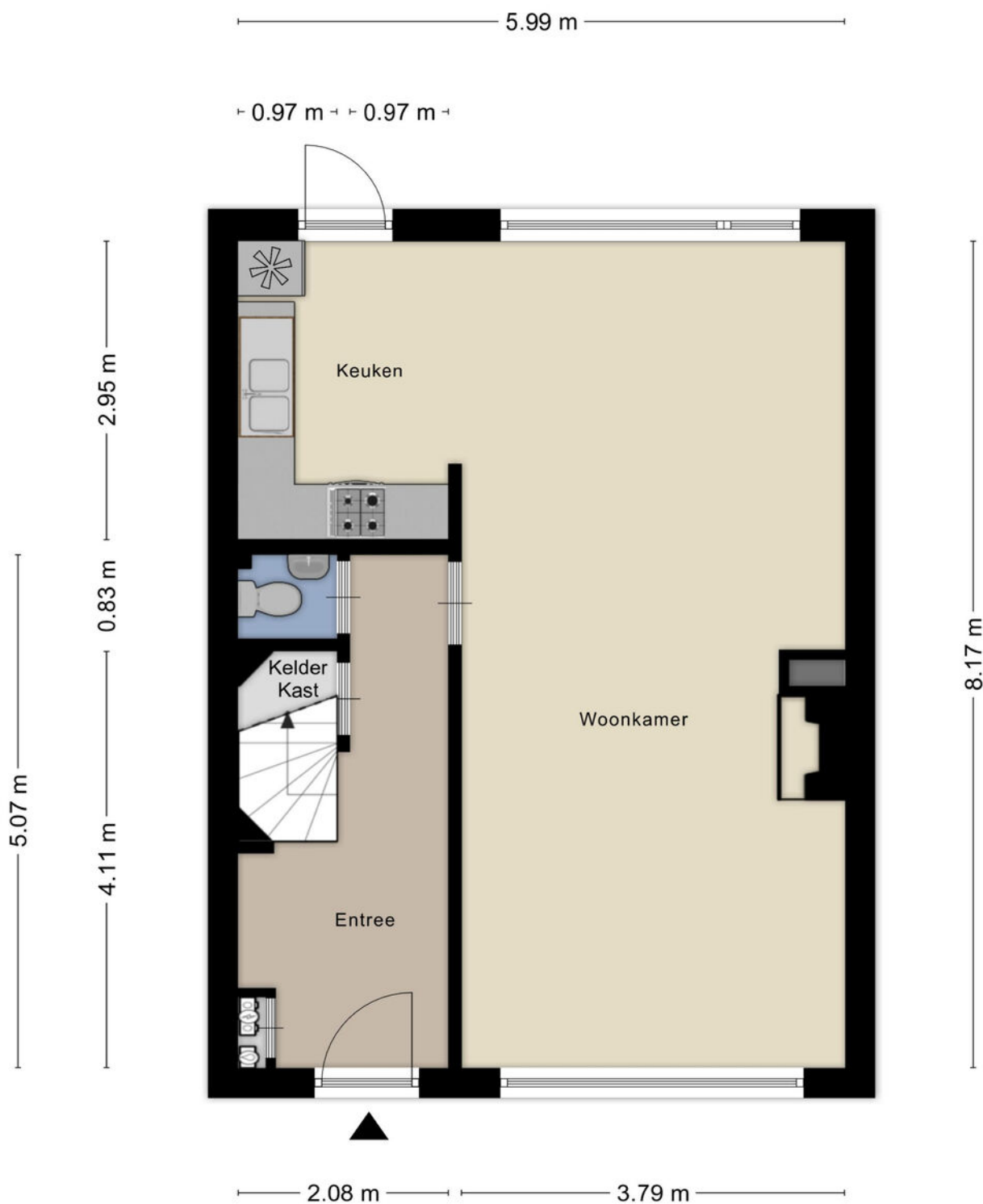


Plattegrond perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2006 www.zijner.nl

Plattegrond begane grond



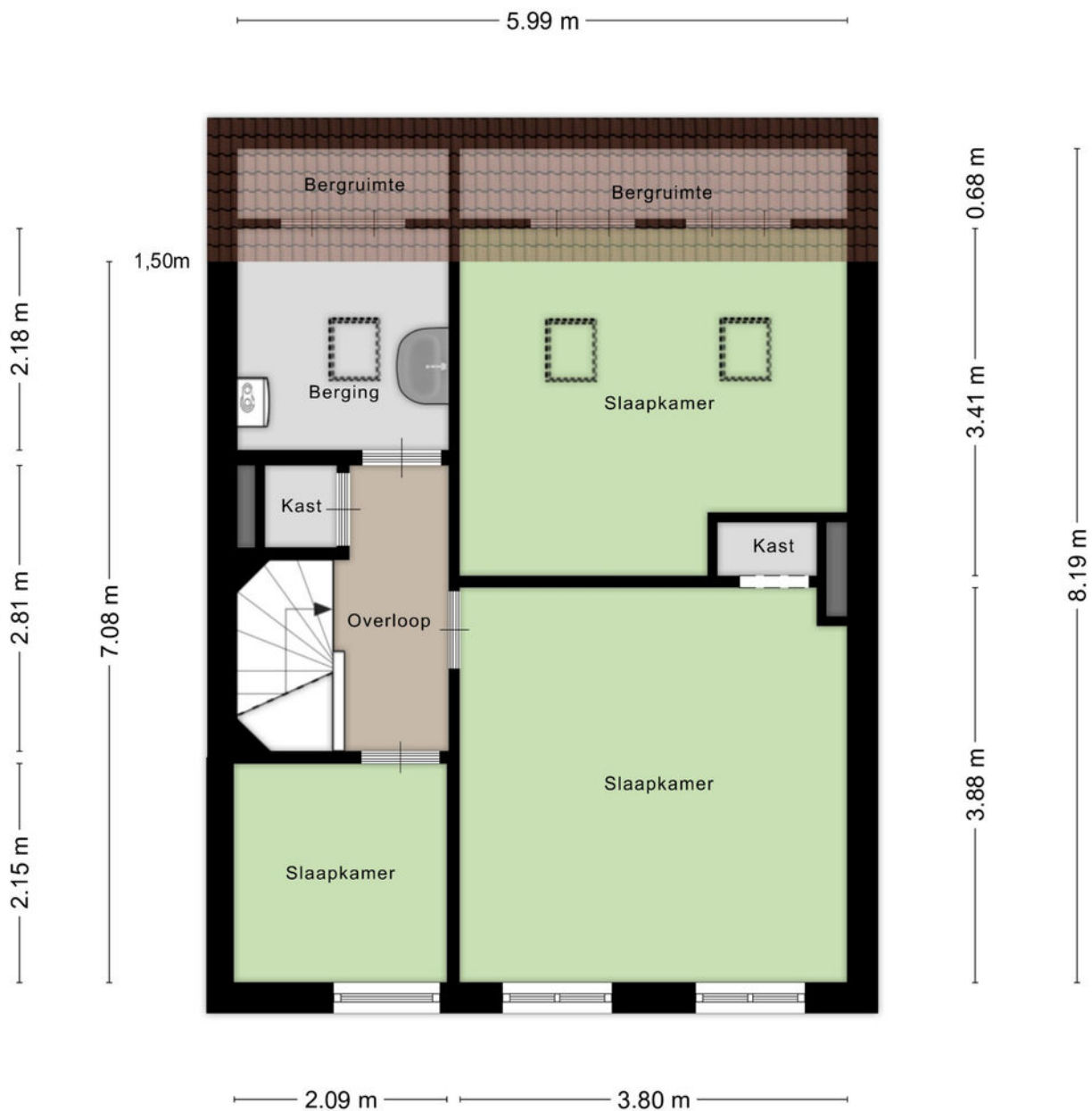
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



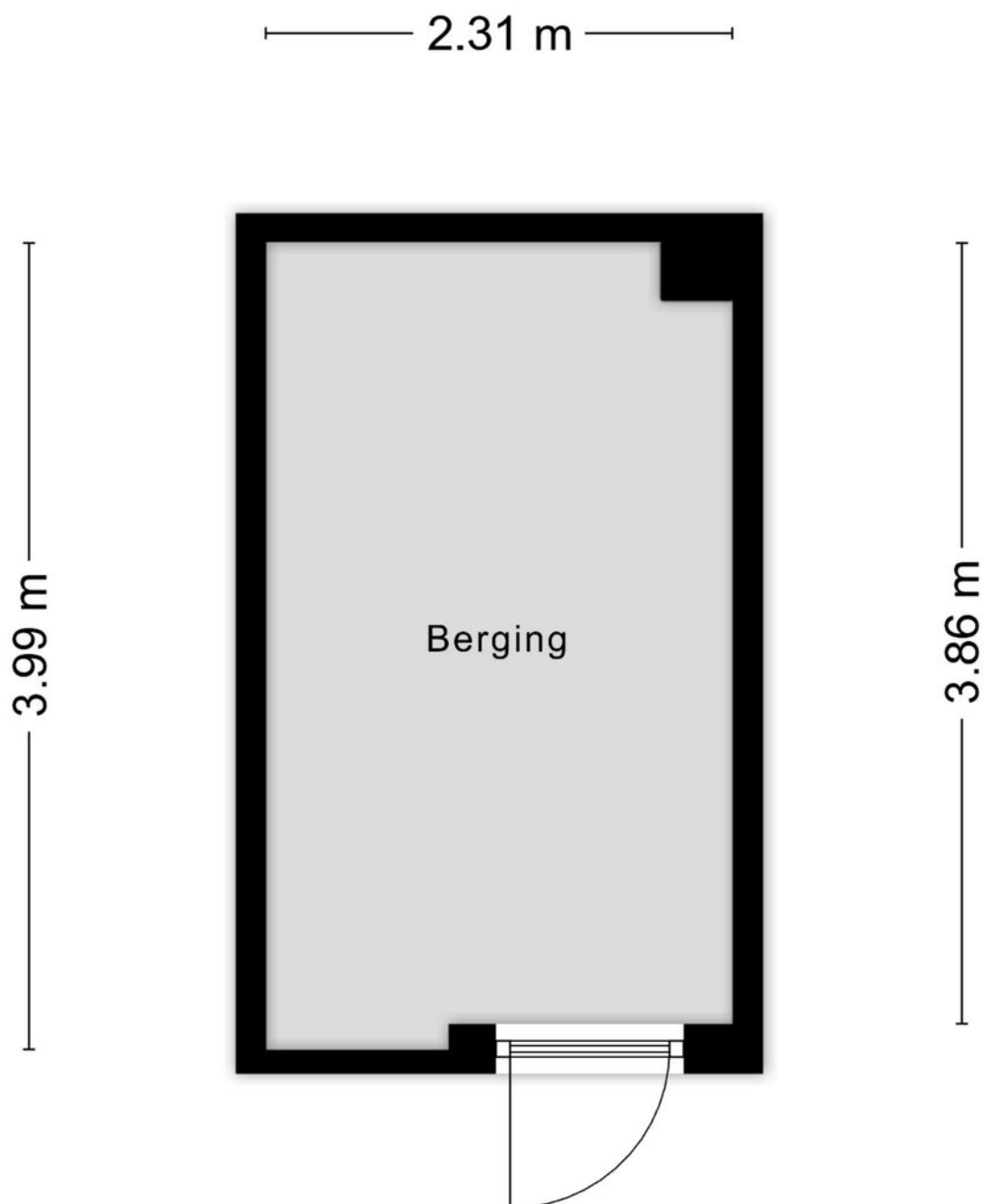
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond berging




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

Kadastrale kaart

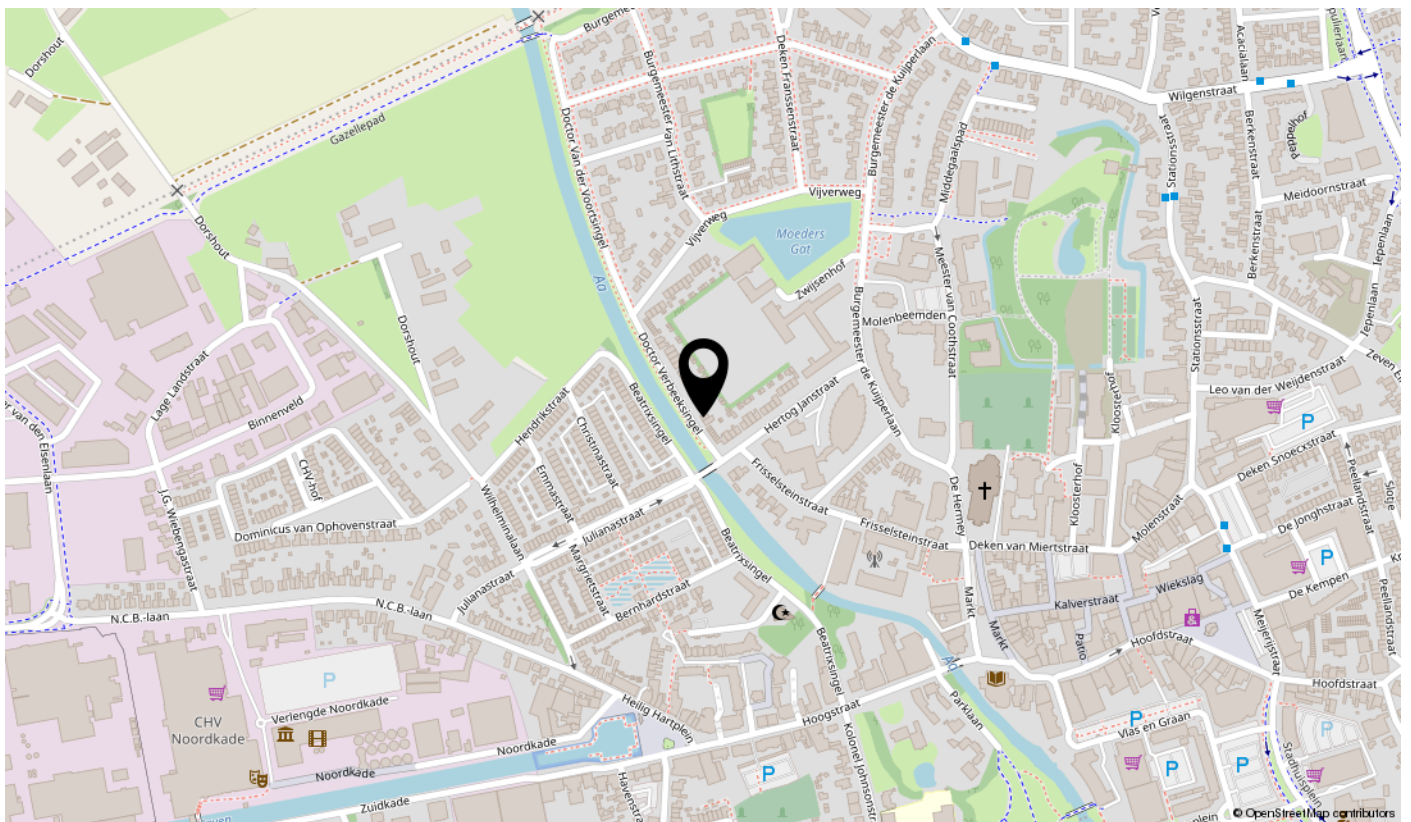
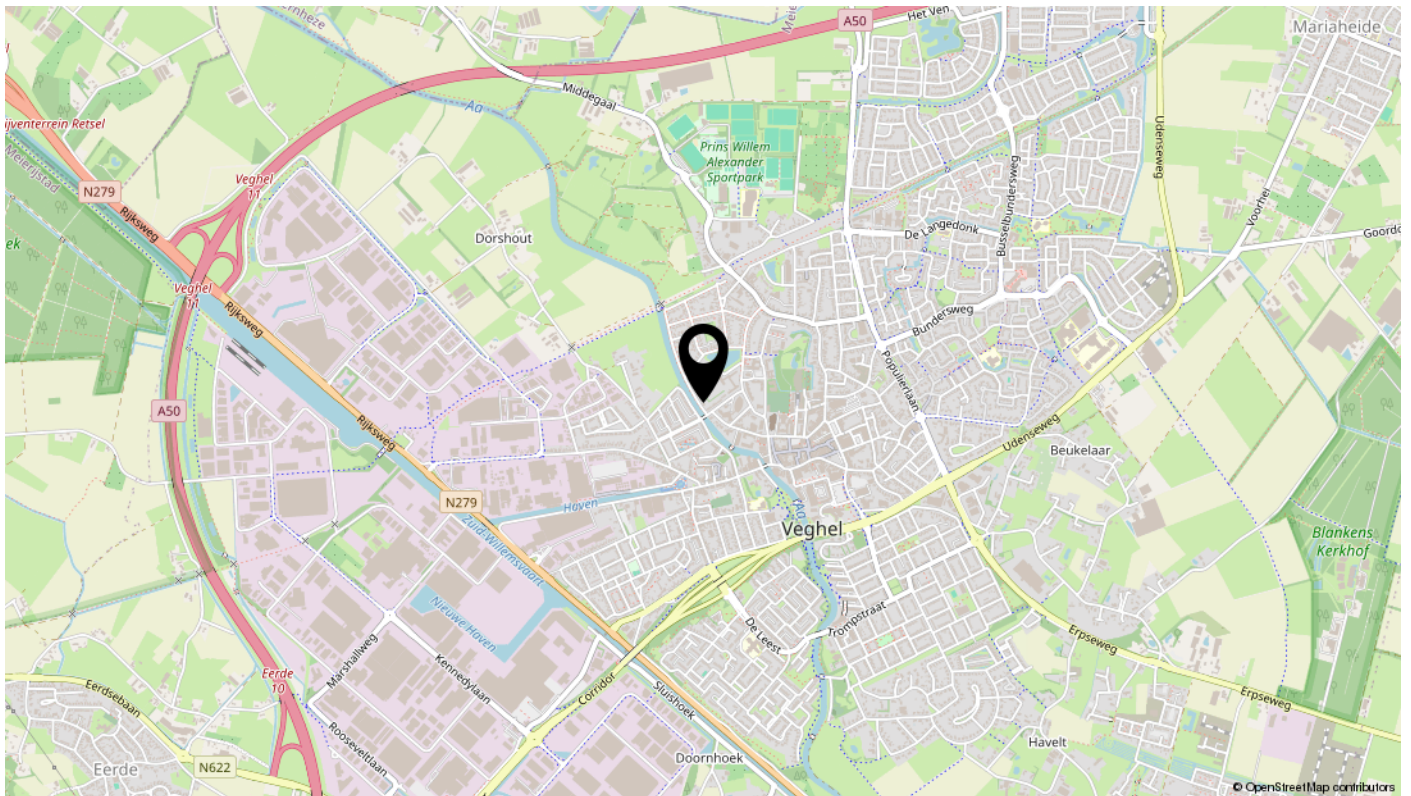
Kadastrale kaart

Uw referentie: Dr. Verbeeksingel 2



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel Sectie K Perceel 738</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>	
---	---	---

Locatie



Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Interesse?

