

Met dé experts op de lokale
woningmarkt sta je sterk.

Vlasven 122
Veghel



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd





Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



Vlasven 122

Veghel

Vraagprijs: € 359.000,- k.k.

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



Woning omschrijving

Locatie Vlasven 122, 5464 PP in Veghel

Korte omschrijving

Appartement op de 1^e verdieping met een oppervlakte van ca. 89 m² gelegen aan het Vlasven in Veghel.

Het appartement is voorzien van ruime leefruimte, keuken, 2 slaapkamers, badkamer, apart toilet en berging.

Het appartement is voorzien van veel lichtinval en instapklare afwerking.

In 2021 voorzien van nieuwe inbouwkeuken, toilet en badkamer (grotendeels).

Aan de straatzijde is een balkon gelegen.

In de parkeerkelder is een eigen parkeerplaats en berging aanwezig.

De locatie is gelegen met een goede bereikbaarheid naar de snelweg A50 (Eindhoven – Nijmegen).



Gebruiksoppervlakte wonen: 89 m²
Externe bergingruimte: 22 m²

Gebouwbonden buitenruimte: 8 m²
Inhoud woning: 294 m³

AANVAARDING IN OVERLEG

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van door eigenaar/verkoper en/of andere instanties aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze een eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Woning informatie

Heeft u vragen?

Bel dan naar 0413 291523

Indeling woning

Via de centrale hal in het complex kun je het appartement op de 1^e verdieping bereiken.

Toegang naar de meterkast, toilet, berging, badkamer en woonkamer.

Het toilet (2021 gedeeltelijk gemoderniseerd) is voorzien van hangende wc-pot, fonteintje en klein raam.

De berging heeft voldoende bergruimte, hier is de centrale afzuigunit en combi cv-ketel (bouwjaar 2008) geplaatst.

De leefruimte met een oppervlakte van ca. 28 m² is voorzien van grote raampartijen en heeft daarmee veel lichtinval.

De keuken met een oppervlakte van ca. 7,5 m² is aan de rechterzijde gesitueerd, hier is in 2021 een nieuwe inbouwkeuken in hoekopstelling geplaatst.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- 4-pits gaskookplaat
- Afzuigkap
- combi-oven
- vaatwasser
- koelkast
- diepvries

Vanuit de leefruimte toegang tot de beide slaapkamers en het balkon.

De slaapkamer aan de rechterzijde heeft een oppervlakte van ca. 10 m² en aan de linkerzijde een oppervlakte van ca. 18 m².

Vanuit de grootste slaapkamer ook via schuifdeur toegang naar de badkamer.

De badkamer is in 2021 grotendeels vernieuwd (de wandtegels uitgezonderd) en van alle gemakken voorzien.

Het volgende sanitair is aanwezig:

- inloopdouche
- dubbele wastafel in op maat gemaakte badkamermeubel



Praktisch is de extra op maat gemaakte badkamerkast voor voldoende opbergruimte.

Het balkon met een oppervlakte van ca. 8 m² is aan de voorzijde gelegen, deze is vanuit de woonkamer via loopdeur met hordeur toegankelijk.
Is op het oosten gesitueerd.

Afwerking:

De vloer is grotendeels voorzien van laminaatvloer, de badkamer en toilet met tegelvloer.
De wanden zijn voorzien van spuitwerk, in de keuken gedeeltelijk met tegelwerk.
De plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk.

Buitenruimte, berging en parkeerplaats

Het balkon / buitenruimte aan de straatzijde met een oppervlakte van ca. 8 m² is op het oosten gelegen en hier kun je rustig buiten zitten.

In de parkeerkelder is een eigen parkeerplaats aanwezig.
Daarnaast is er een eigen berging met een oppervlakte van ca. 6 m².

Wat kun je verwachten









-  Gelegen op de 1^e verdieping
-  In 2021 voorzien van nieuwe inbouwkeuken, toilet en badkamer (grotendeels)
-  Ruime leefruimte
-  2 ruime slaapkamers
-  Eigen berging
-  Eigen parkeerplaats
-  Goede bereikbaarheid naar A50 (Nijmegen – Eindhoven)
-  De servicekosten bedragen € 203,- per maand



Foto bijlage





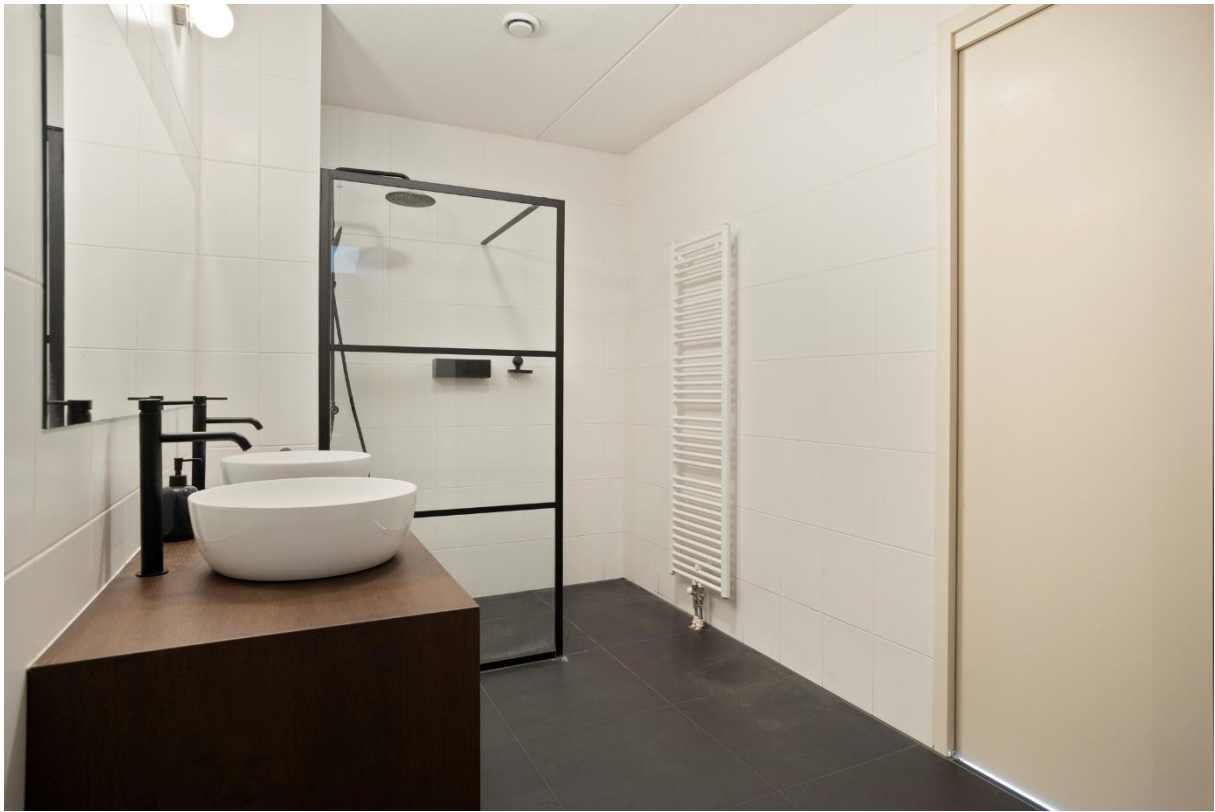










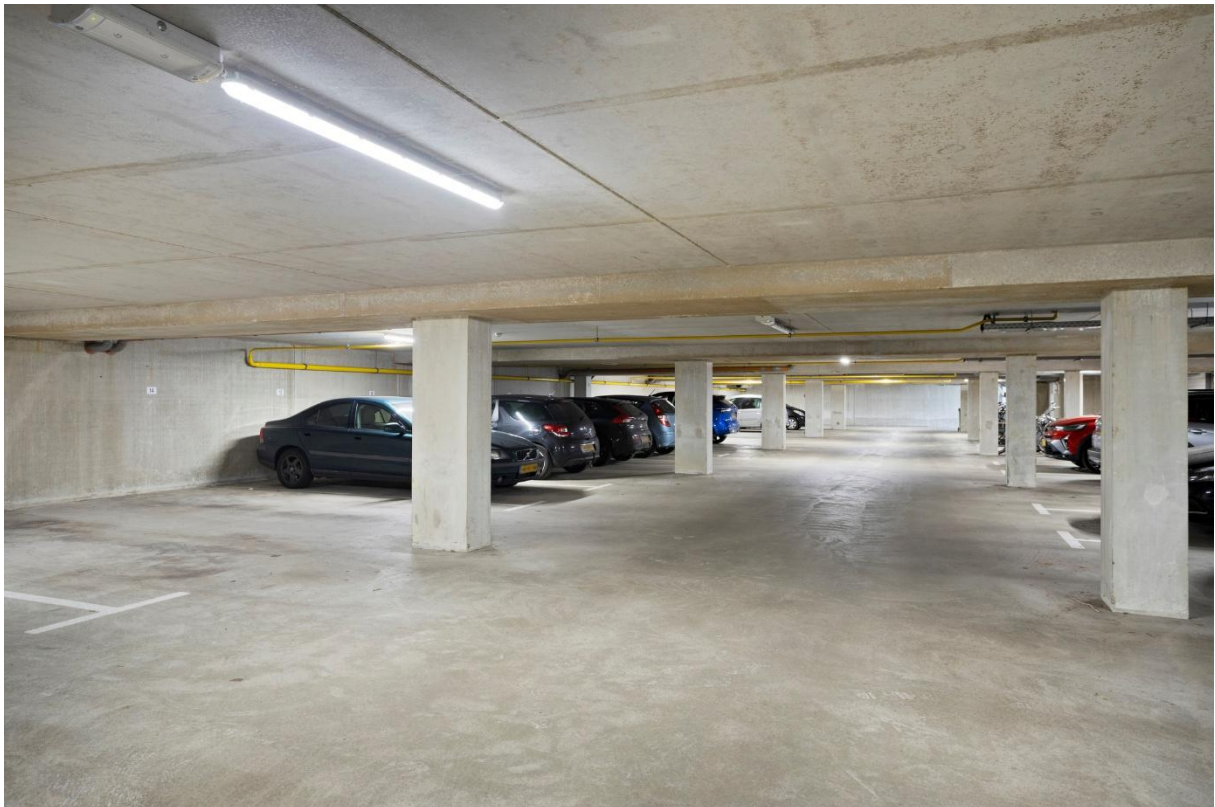


















Plattegrond

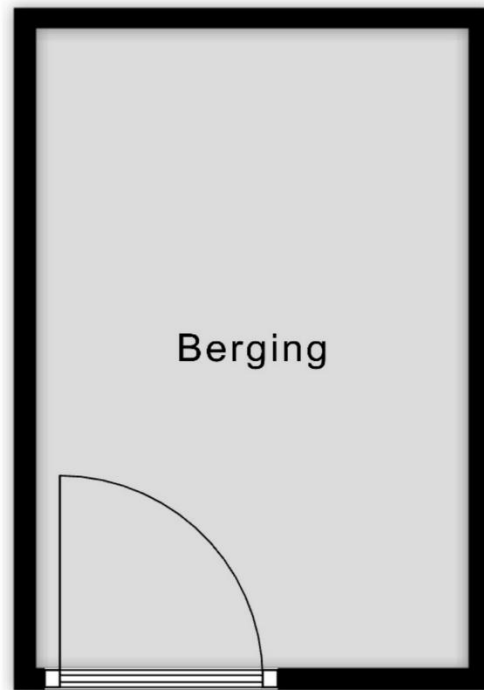


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



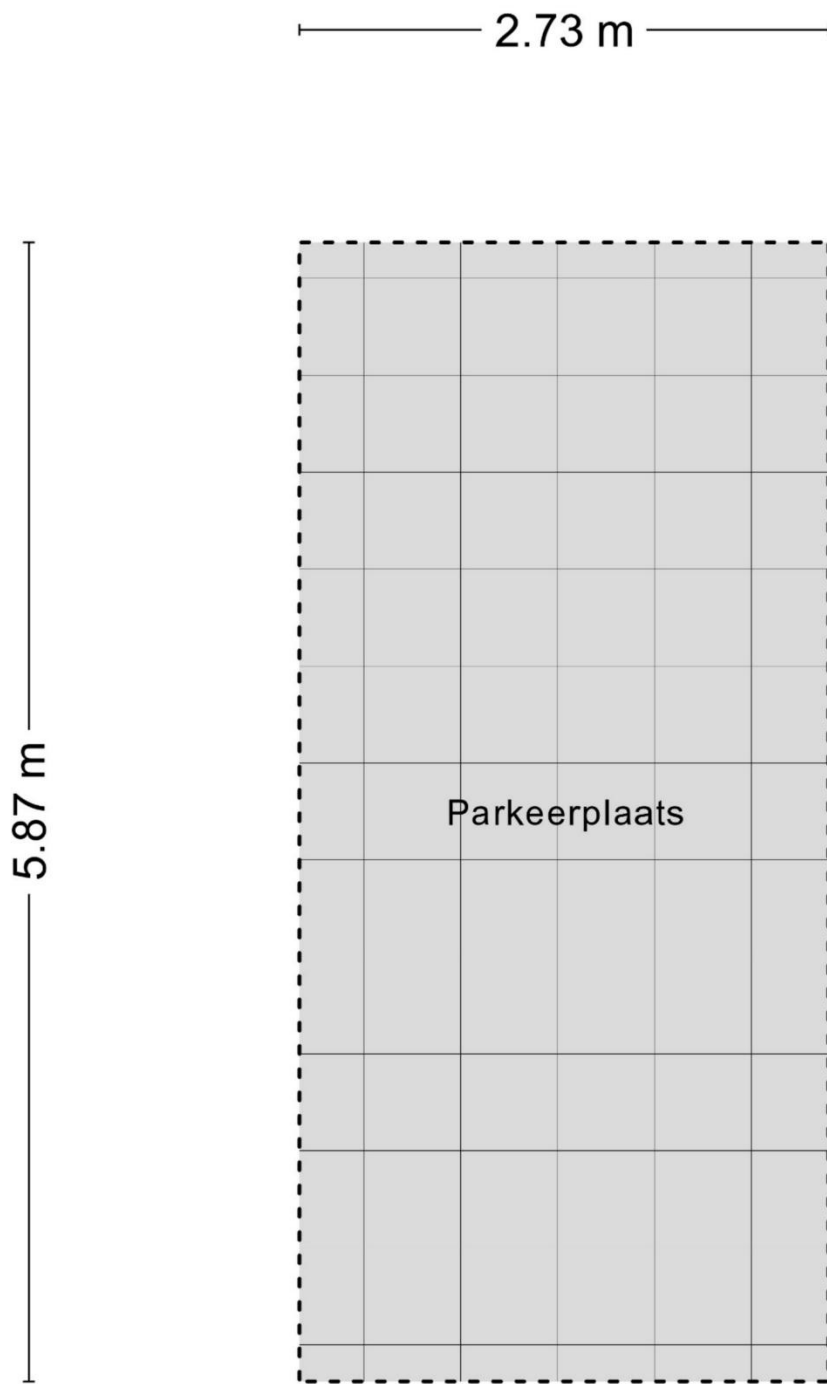
2.01 m

2.96 m



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



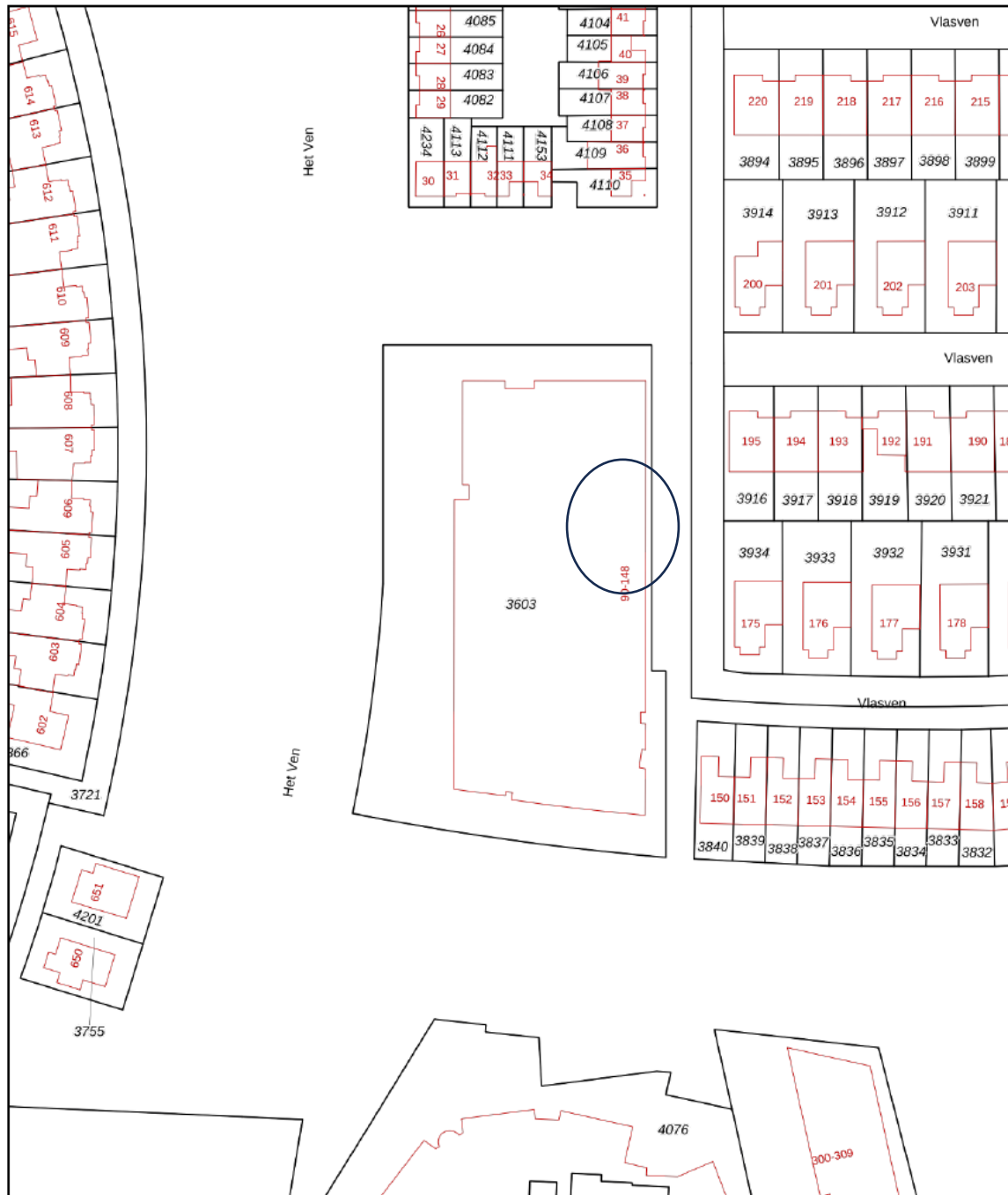


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlasven



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veghel	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3603	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
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 databankenrecht.



Algemene kopersinformatie



De NVM makelaar

De eigenaar van dit pand heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de mogelijkheden van verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt dan uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons. (Zo werkt dat bij een NVM-Makelaar).



Onderzoeksplicht door de koper

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop.



Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen dient koper binnen drie weken nadat overeenstemming is bereikt een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten c.q. te deponeren ter grootte van 10% van de koopsom of binnen één week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden.



Identificatie

In het kader van de WWFT (Wet ter voorkoming van Witwassen en Fraudebestrijding) is identificatie, verificatie en cliëntenonderzoek naar de koper verplicht voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.



Rechtsgeldigheid koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particulier koper is niet rechtsgeldig. De koop is pas definitief wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. (art. 7:2 Burgelijk Wetboek).



Bent u geïnteresseerd in een vrijblijvende bezichtiging?

Bel dan 0413 291523 of mail naar info@ketelaarsvanzutphen.nl.

Het totale actuele aanbod van ons kantoor kunt u raadplegen via onze website www.ketelaarsvanzutphen.nl



Dorp en omgeving

Op 1 januari 2017 zijn de gemeenten Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode samengevoegd tot één nieuwe gemeente: Meierijstad. Veghel, met ruim 37.500 inwoners, is gelegen aan de Zuid-Willemsvaart. De belangrijkste verbindingswegen van en naar Veghel zijn de autosnelweg A50 en de 4-baans provinciale weg N279 ('s-Hertogenbosch – Helmond).

Veghel heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld tot een zeer sterk werkgelegenheidscentrum in Noordoost-Brabant. De ligging van Veghel en zijn goede verbindingen via weg en water met vele belangrijke industriële centra vormen de basis voor de ontwikkeling van Veghel tot op heden en de mogelijkheden daartoe voor de toekomst.

Wie een kijkje neemt op de ruime en gunstig gelegen bedrijventerreinen, ziet naast Nederlandse bedrijven ook internationaal bekende namen op de gevels prijken, zoals van den Bosch, Kuehne & Nagel, Sligro, Jumbo, Mars, Maison van den Boer en Hutten Exclusieve Catering.

Daarnaast beschikt de gemeente over een ruim voorzieningenniveau op het terrein van voortgezet onderwijs, gezondheidszorg, sport, cultuur, recreatie en detailhandel.

En zeker mag de "Noordkade" niet worden vergeten.



Met dé experts op de lokale
woningmarkt sta je sterk.



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

