

Te koop



Frisselsteinstraat 4 07

Veghel

Vraagprijs € 675.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
113 m²

INHOUD
375 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2023

ENERGIELABEL
A+++



Omschrijving

Op zoek naar een modern, instapklaar appartement met luxe afwerking, optimaal comfort én een toplocatie?

Dan is dit prachtige 3-kamerappartement precies wat u zoekt!

Gelegen op een rustige locatie op loopafstand van het bruisende centrum, combineert deze woning het beste van twee werelden: levendigheid binnen handbereik en heerlijk ontspannen wonen aan de Aa.

Binnen geniet u van een stijlvolle afwerking, veel lichtinval en een zeer royaal zonnig balkon op het zuiden met vrij uitzicht over de Aa – dé plek om in alle rust te ontspannen.

Comfortabel, duurzaam en zorgeloos wonen op een toplocatie!

Centrale entree

Het moderne appartementencomplex beschikt over een verzorgde centrale entree met bellentableau, intercom en brievenbussen. Aan de achterzijde bereikt u de inpandige bergingen, de afgesloten parkeergarage én de centrale, overdekte en afsluitbare fietsenstalling met gemakkelijke toegang.

Indeling appartement (begane grond)

Via de entree betreedt u het appartement. De hal vormt het centrale punt en biedt ruimte voor een garderobe. Vanuit hier heeft u toegang tot de toiletruimte, twee slaapkamers, de badkamer, de (vergrote) berging, de meterkast en de ruime woon-/eetkamer.

Living

De sfeervolle living is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De ruimte is strak afgewerkt met een moderne pvc-visgraatvloer en voorzien van een videfooninstallatie.

Het gehele appartement beschikt over vloerverwarming met per ruimte een eigen thermostaat, wat zorgt voor optimaal comfort in elk seizoen. Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot het royale balkon.

Open keuken

De luxe open keuken is een echte eyecatcher. Uitgevoerd in een moderne antraciet/zwarte kleurstelling met een royaal kookeiland en praktische kastenwand met koffiecormer.

De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Bosch, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde Bora afzuiging, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Dankzij de slimme indeling is er volop bergruimte en werkruimte aanwezig.

Buitenruimte

Aan de achterzijde bevindt zich het zeer ruime balkon op het zuiden, met een prachtig vrij uitzicht over de Aa.

Het balkon strekt zich uit over de volle breedte van het appartement en is voorzien van plantenbakken aan weerszijden, wat zorgt voor extra groenbeleving én privacy. Hier geniet u de hele dag van zon, rust en ruimte.

Toiletruimte

De moderne toiletruimte is stijlvol afgewerkt en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers van circa 12 m². Beide kamers zijn licht, netjes afgewerkt en multifunctioneel in te richten.

Badkamer

De luxe badkamer is volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming. U beschikt hier over een comfortabele inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel, een spiegelkast én een tweede toilet.

Berging (in appartement)

De in pandige berging is vergroot en biedt volop ruimte voor opslag, wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de warmtepompinstallatie.

Parkeren & extra voorzieningen

Het appartement beschikt over een privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Daarnaast is er een extra afgesloten parkeerterrein buiten, waar ook gasten veilig kunnen parkeren.

Duurzaamheid & comfort

De woning is voorzien van moderne installaties, waaronder een warmtepomp en zonnepanelen. In combinatie met de vloerverwarming per ruimte zorgt dit voor een energiezuinig en comfortabel binnenklimaat.

Dankzij de ligging op de begane grond is het appartement bovendien uitstekend toegankelijk, ook voor minder validen (o.a. voorzien van een buitenlift).

Ligging

De ligging is ideaal: rustig wonen met het centrum van Veghel op loopafstand. Hier vindt u een ruim aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen.

Daarnaast wandelt of fietst u binnen enkele minuten naar de groene omgeving langs de Aa. Ook zijn uitvalswegen snel bereikbaar.

Kortom:

- Instapklaar en luxe afgewerkt appartement
- Gelegen op de begane grond (uitstekend toegankelijk)
- Rustige ligging op loopafstand van het centrum
- Lichte woon-/eetkamer met pvc-visgraatvloer
- Luxe open keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers
- Luxe badkamer met vloerverwarming, spiegelkast en tweede toilet
- Zeer ruim balkon op het zuiden met uitzicht over de Aa
- Vloerverwarming per ruimte instelbaar
- Voorzien van warmtepomp én zonnepanelen
- Vergrote inpandige berging
- Overdekte, afgesloten fietsenstalling
- Privé parkeerplaats + extra gastenparkeerplaatsen
- Maandelijkse VvE-bijdrage: €213,-

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, rust en luxe van dit unieke appartement!























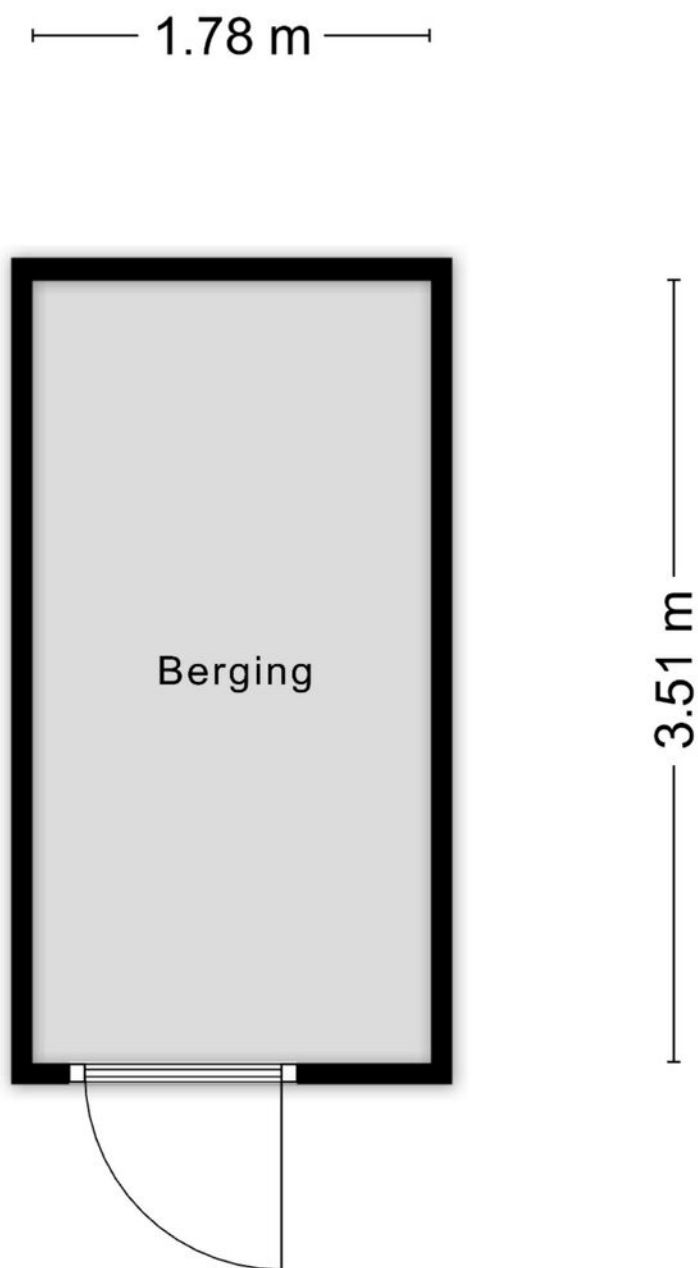


Plattegrond appartement



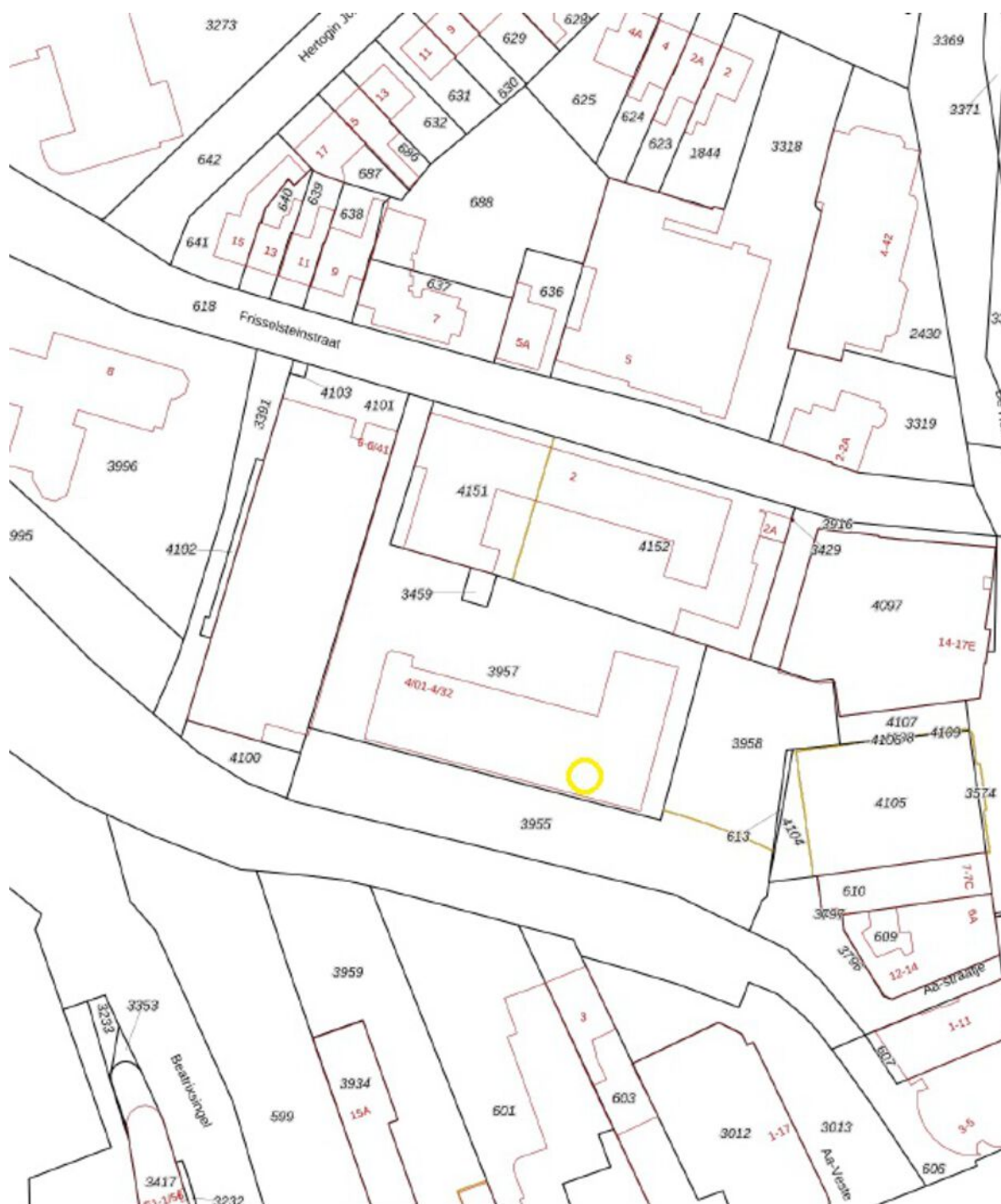
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart



- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

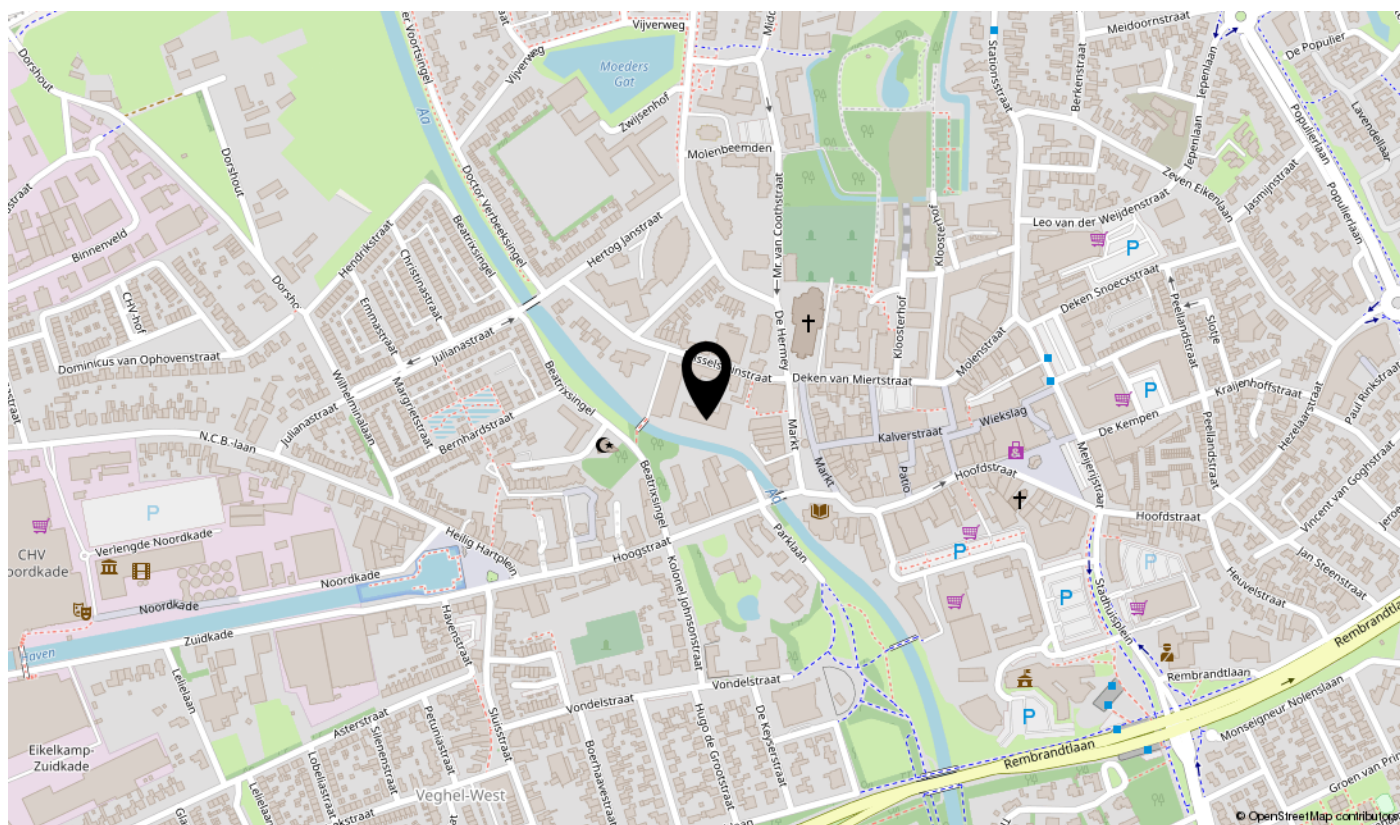
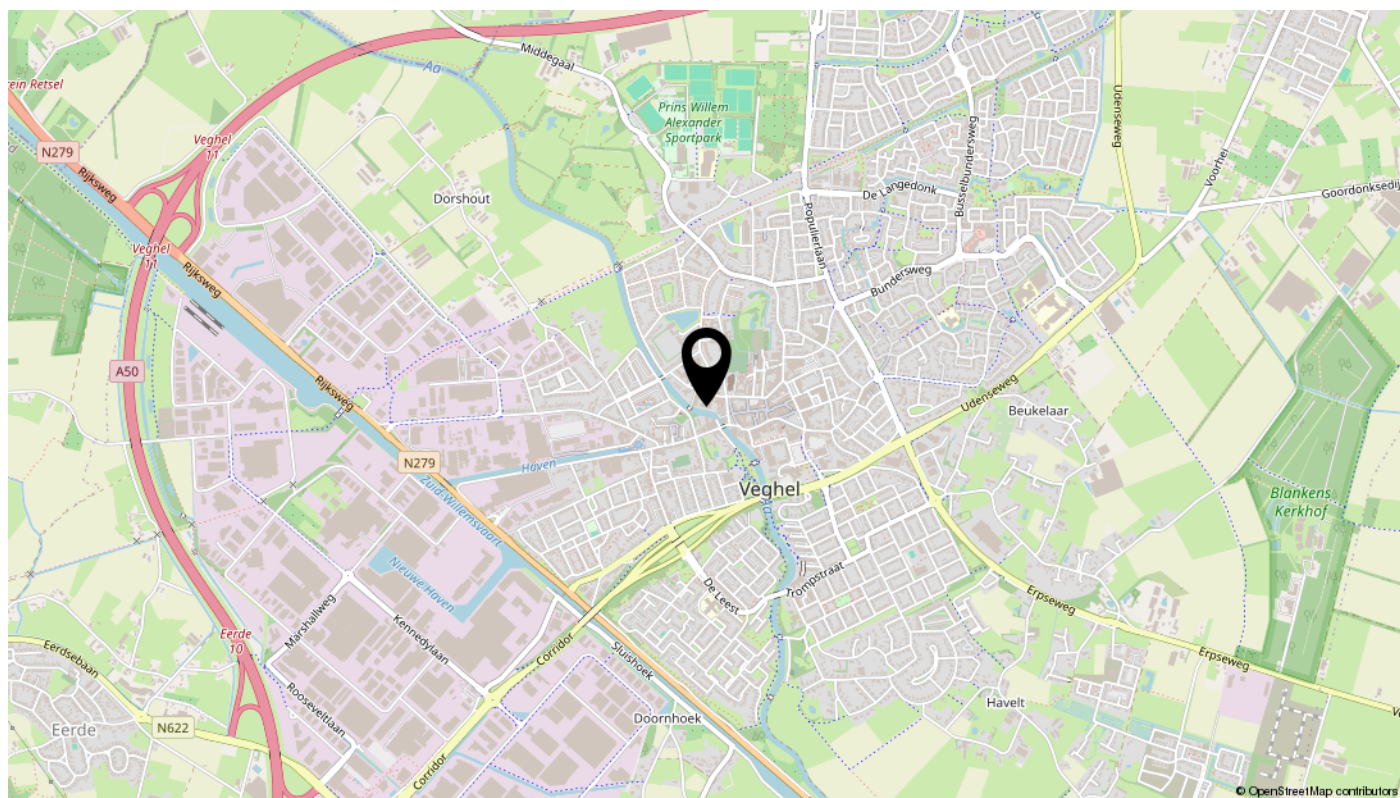
Voor een eensluidend uittreksel, gelieverd op 12 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000
Kadastrale gemeente Veghel
Sectie K
Perceel 3459

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.



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 ontleen. 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.

interesse?

