

Te koop



Delisakker 11

Veghel

Vraagprijs € 480.000 k.k.



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
90 m² (zonder zolder)

PERCEELOPPERVLAKTE
188 m²

INHOUD
418 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2026

ENERGIELABEL
A+++



Omschrijving

Delisakker 11 - Nieuwbouwwoning met volop mogelijkheden!

Welkom aan de Delisakker 11 in Veghel: een splinternieuwe eindwoning die recent is opgeleverd en wacht op een nieuwe eigenaar die er zijn of haar eigen droomhuis van maakt. Deze gasloze moderne woning biedt een uitstekende basis met hoogwaardige bouwkwaliteit, energielabel A+++ en een praktische indeling. Omdat de woning nog volledig naar eigen smaak afgewerkt dient te worden, heeft u hier de unieke kans om alles geheel naar wens in te richten, van keuken tot vloeren, wanden en tuin.

Let op: vanwege het ontbreken van het dakraam wordt de ruimte van 27 m² nu niet meegerekend tot woonoppervlakte.

Indeling

Bij binnenkomst treft u een hal met meterkast, technische ruimte, toilet en toegang tot de lichte woonkamer. De woonkamer staat in open verbinding met de keukenruimte en biedt direct toegang tot de tuin. Extra praktisch is de trapkast, ideaal voor voorraad of opslag.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer, voorzien van een douche, toilet en wastafel.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit een ruime zolderverdieping. Hier vindt u de aansluitingen voor witgoed en de opstelling van de warmtepomp. Met het plaatsen van een dakraam kan deze verdieping eenvoudig worden omgevormd tot een volwaardige extra slaapkamer. (vanwege het ontbreken van het dakraam wordt deze ruimte van 27 m² nu niet meegerekend tot woonoppervlakte).

Buiten beschikt de woning over een tuin rondom, die nog naar eigen inzicht aangelegd kan worden, en een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap.

Ligging

De woning is gelegen in een jonge, kindvriendelijke nieuwbouwwijk in Veghel. In de directe omgeving vindt u onder andere een speeltuintje en natuur, wat het een fijne plek maakt voor gezinnen en rustzoekers. Tegelijkertijd zijn voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen goed bereikbaar.

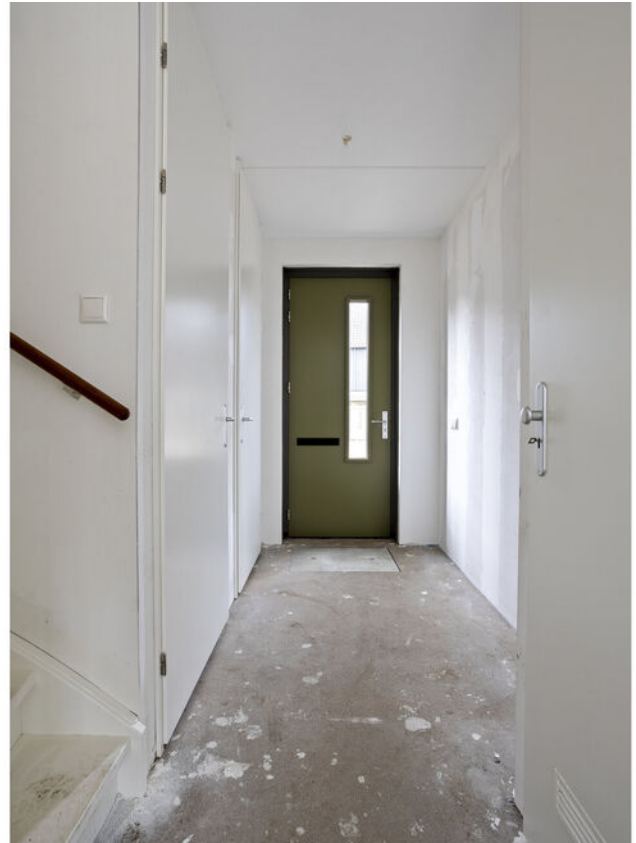
Pluspunten

- Volledig nieuw opgeleverde eindwoning (bouwjaar 2026)
- Energielabel A+++ , gasloos met duurzame warmtepomp
- Mogelijkheid tot volledig afwerken naar eigen smaak
- Drie slaapkamers + royale zolder
- Tuin rondom met vrijstaande berging
- Gelegen in een moderne, jonge en kindvriendelijke woonwijk
- Nabij natuur en speeltuintje
- Woonoppervlakte ca. 90 m² + extra zolderruimte

Bent u op zoek naar een nieuwe woning waarin u uw eigen woonwensen volledig kunt realiseren? Dan is Delisakker I I absoluut een bezichtiging waard!







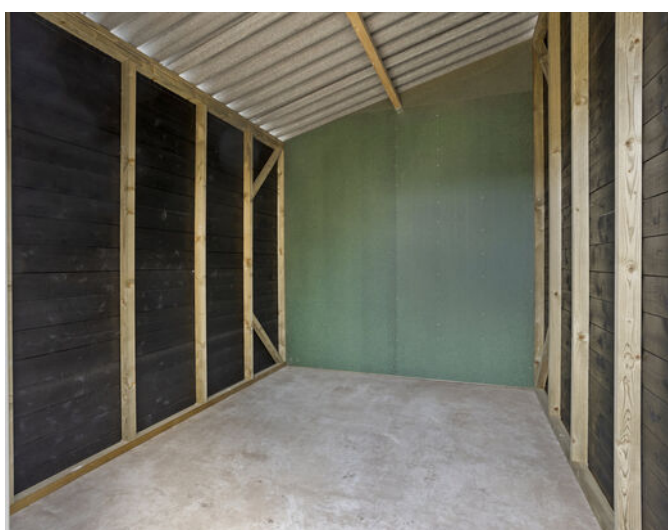














Plattegrond perceel



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

Plattegrond begane grond



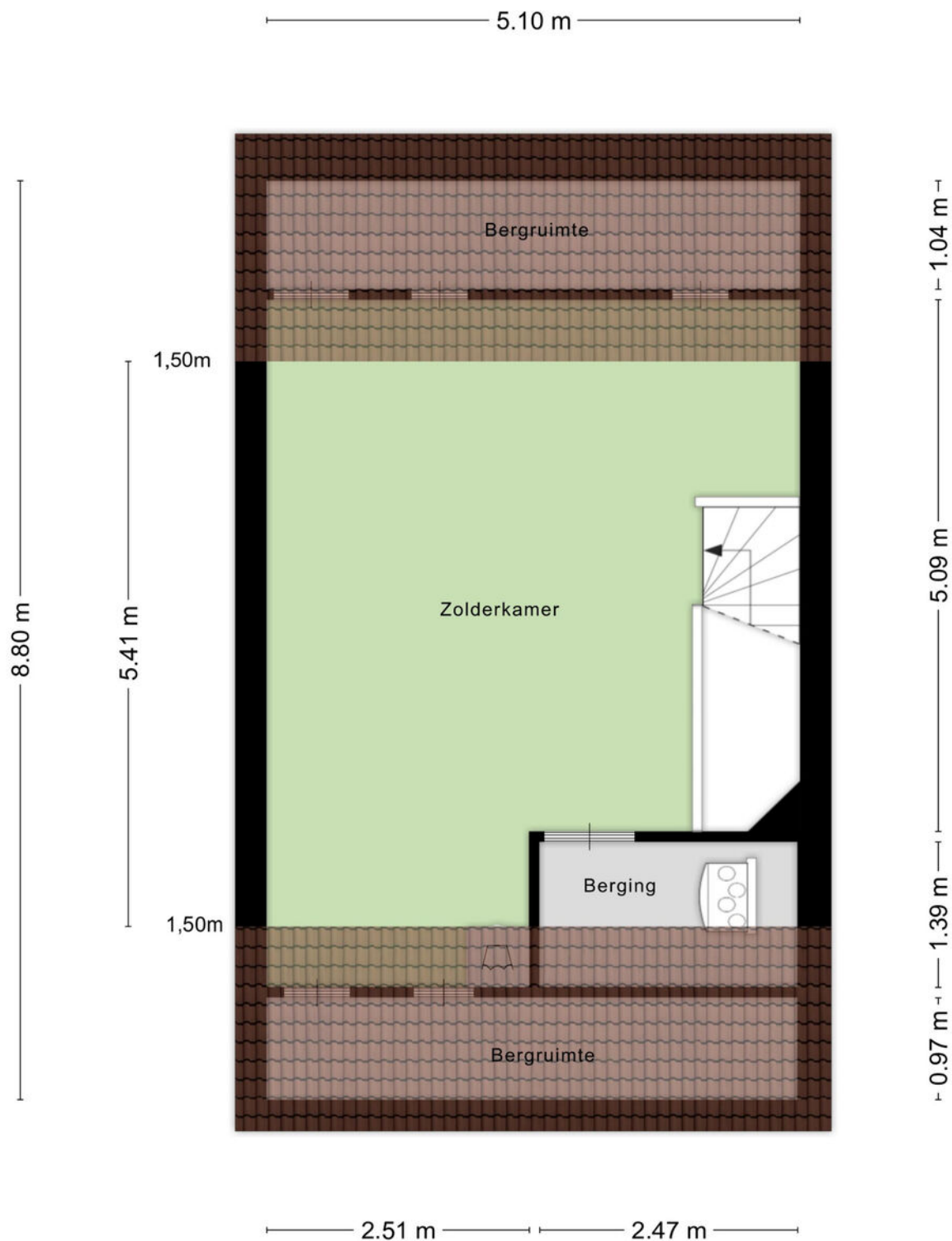
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



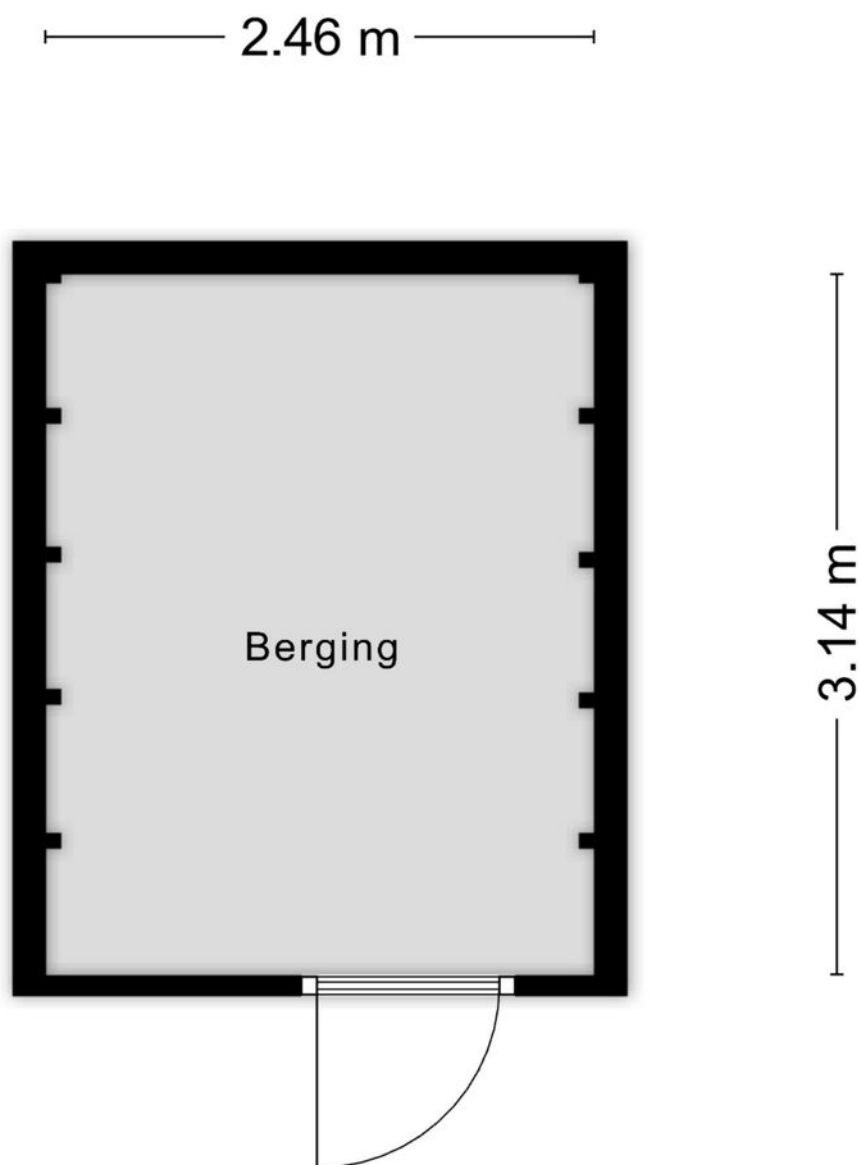
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



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


Plattegrond berging



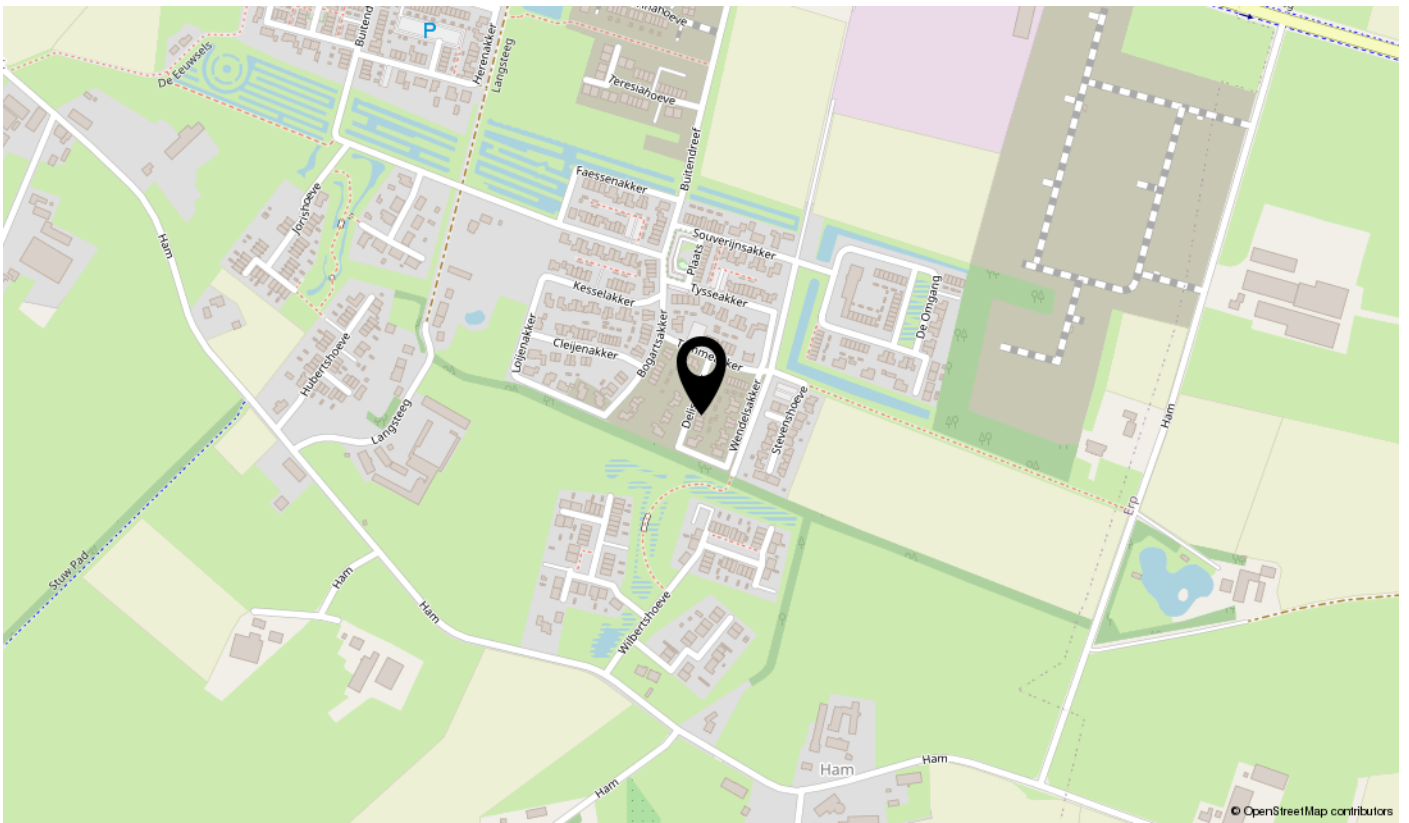
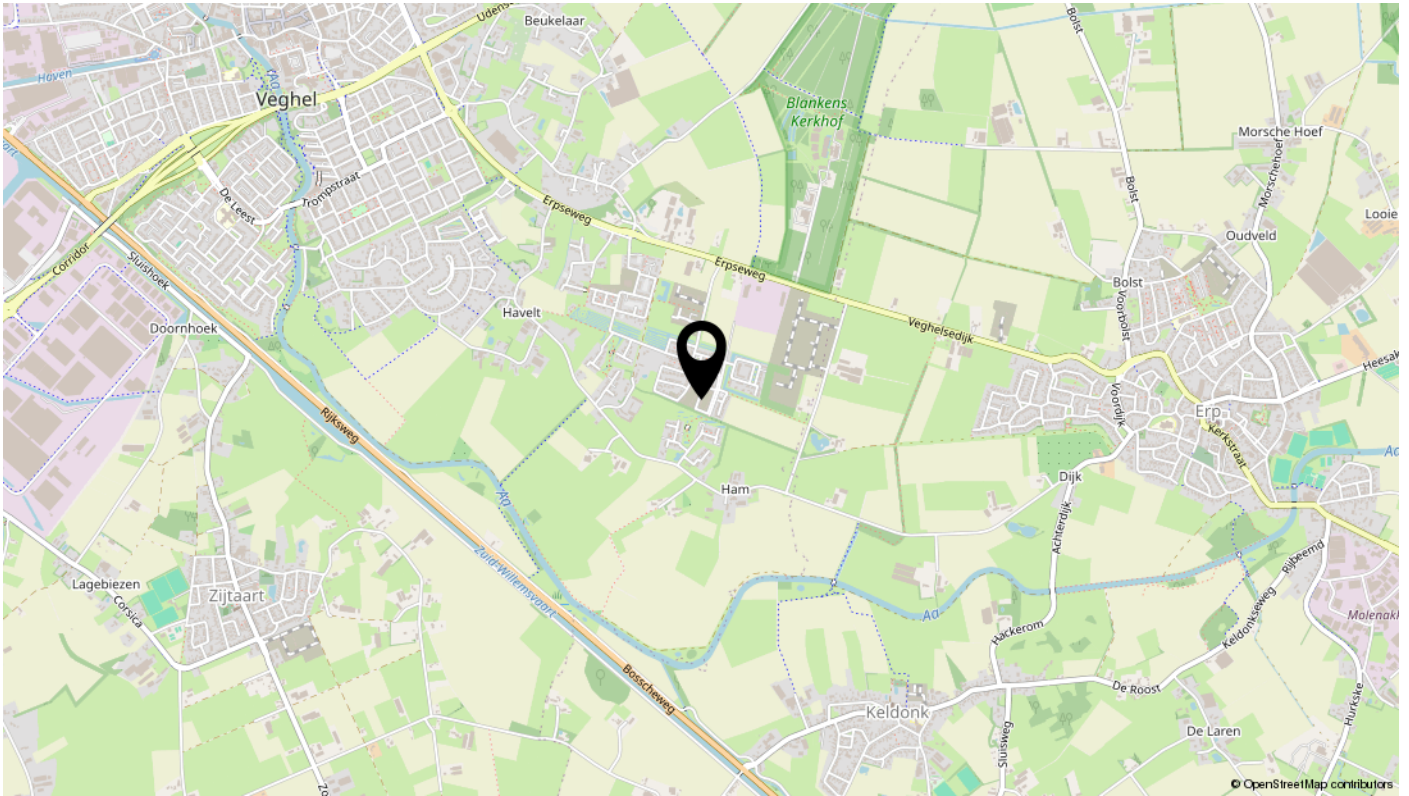
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel Sectie N Perceel 3323</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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

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?

