

# Te koop



**Molenstraat 33 N**

**Veghel**

**Vraagprijs € 375.000 k.k.**



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**91 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**300 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**1**

BOUWJAAR  
**2007**

ENERGIELABEL  
**B**



# Omschrijving

## Wonen in hartje Veghel!

**Op een absolute toplocatie in het centrum van Veghel ligt dit verrassend ruime en uitstekend onderhouden penthouse aan de Molenstraat 33 N. Dit unieke appartement kenmerkt zich niet alleen door comfort, privacy en een hoogwaardige afwerking, maar ook door de speelse architectuur met elegante rondingen die het geheel een bijzonder karakter geven. Circa 9 jaar geleden is het appartement volledig gerenoveerd, waardoor het voldoet aan de moderne woonwensen van nu. Bovendien beschikt de woning over airconditioning en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.**

**Gelegen op de bovenste verdieping van een modern appartementencomplex, ervaart u hier een uitzonderlijke woonbeleving met volop lichtinval, rust en een sterk gevoel van vrijheid.**

### Centrale entree

De centrale entree is verzorgd en biedt een prettige eerste indruk. Hier vindt u het bellentableau met intercominstallatie en de brievenbussen. Vanuit de afgesloten hal heeft u toegang tot de lift en het trappenhuis, waarmee u comfortabel de bovenste verdieping en het penthouse bereikt.

### Indeling penthouse

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot het separate toilet, een praktische berging en de royale leefruimte. De woonkamer en eetkamer vormen samen een stijlvol en harmonieus geheel, waarbij de speelse rondingen subtiel terugkomen in de indeling en zorgen voor een unieke sfeer. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een aangename lichtinval.

De grote glazen schuifpui vormt een fraaie verbinding met buiten en geeft direct toegang tot het balkon, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De open keuken is modern en functioneel ingericht in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, met volop werk- en bergingruimte. Een prettige plek waar koken en samenzijn samenkomen.

De ruime slaapkamer biedt een oase van rust en comfort en staat in directe verbinding met de woonkamer. De royale badkamer is luxe uitgevoerd en van alle gemakken voorzien, waaronder een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet en vloerverwarming – een ideale plek om te ontspannen.

Daarnaast beschikt het appartement over een interne berging met aansluitingen voor witgoed en installaties.

## **Buitenruimte**

Het zonnige balkon en het privé dakterras nodigen uit om optimaal te genieten van het buitenleven – van lange zomerdagen tot rustige ochtenden in alle privacy.

## **Ligging**

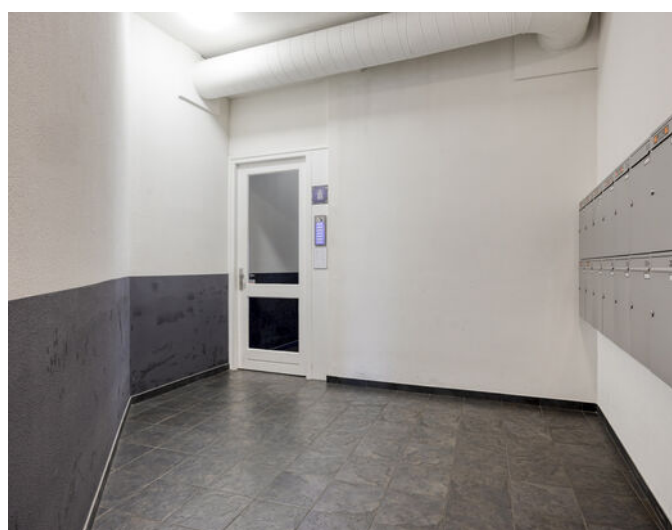
Gelegen in het levendige centrum van Veghel bevinden winkels, supermarkten en horecagelegenheden zich op loopafstand. Ondanks deze centrale ligging ervaart u hier veel rust en privacy, mede dankzij de situering op de bovenste verdieping zonder directe bovenburen.

Hier wordt het beste van twee werelden gecombineerd: het gemak van centraal wonen en de rust van een beschutte, comfortabele woonomgeving.

Maandelijkse VvE kosten: € 295,31

## **Pluspunten op een rij:**

- Volledig gerenoveerd circa 9 jaar geleden
- Speelse en unieke vormgeving met ronde lijnen
- Gelegen op de bovenste verdieping (penthouse)
- Airconditioning aanwezig
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Zonnig balkon én privé dakterras
- Luxe badkamer met vloerverwarming
- Centrumlocatie met alle voorzieningen nabij

































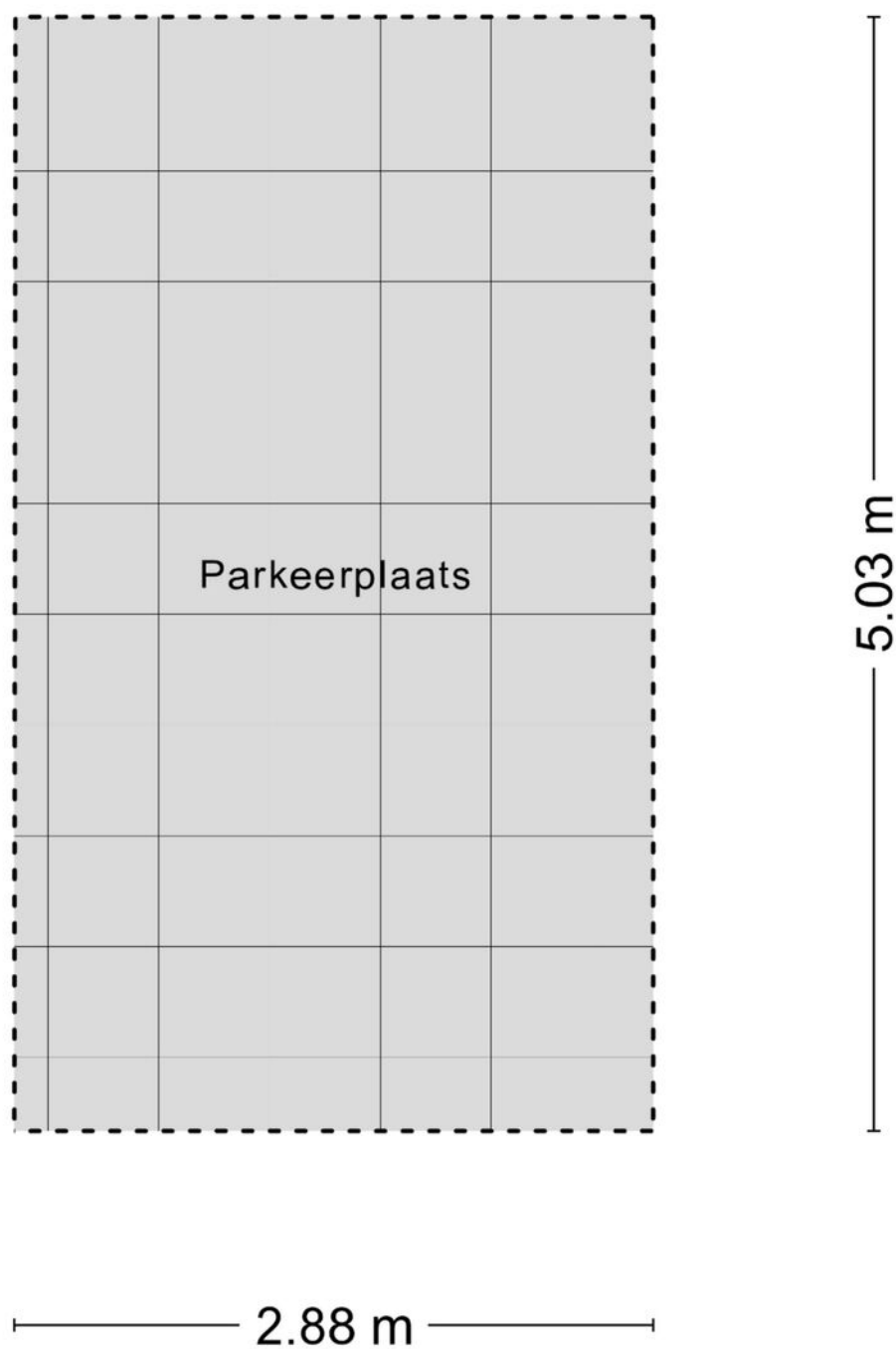


# Plattegrond appartement



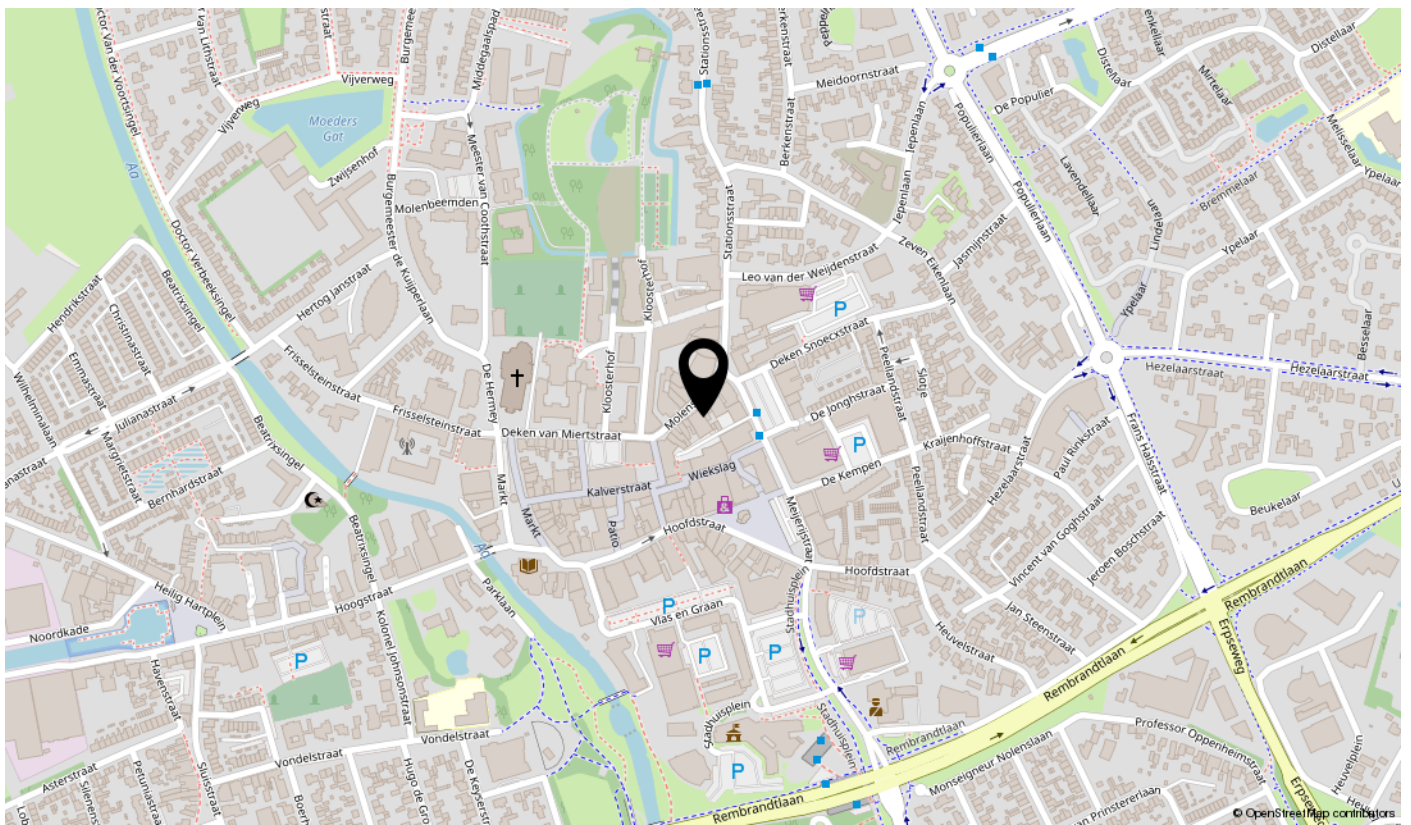
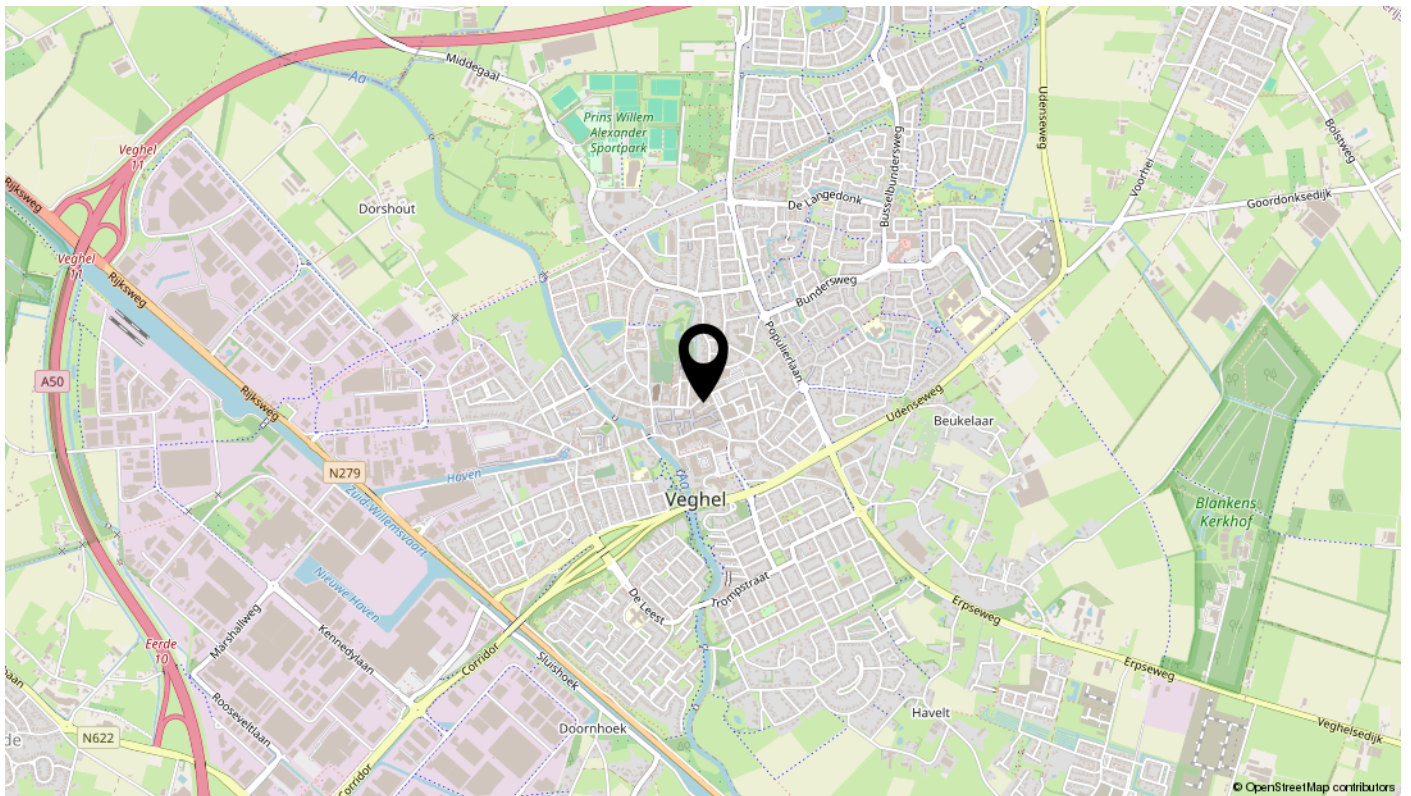
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond parkeerplaats



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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?

