

# Te koop



**Vincent van Goghstraat 8**  
**Veghel**

---

**Vraagprijs € 455.000 k.k.**



# Kenmerken

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

PERCEELOPPERVLAKTE  
**229 m<sup>2</sup>**

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1981**

ENERGIELABEL  
**C**





# Omschrijving

## Vincent van Goghstraat 8 te Veghel – comfortabel en ruim wonen op een fijne locatie nabij het centrum van Veghel

Op een rustige en groene locatie in Veghel bevindt zich deze aantrekkelijke en verrassend ruime gezinswoning. De woning is altijd met zorg onderhouden en vormt een solide basis voor wie op zoek is naar comfort, ruimte én de mogelijkheid om een eigen woonstijl te realiseren. Een huis met een prettige sfeer, waar functionaliteit en gezelligheid samenkomen.

### Wonen in een prettige buurt

De Vincent van Goghstraat ligt in een geliefde, kindvriendelijke woonomgeving met speeltuintjes, scholen en dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Het centrum van Veghel is eenvoudig bereikbaar, evenals diverse uitvalswegen. Hier woont u rustig, met alle gemakken binnen handbereik.

### In het kort

- Woonoppervlakte: ca. 158 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: ca. 17 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning: ca. 560 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: ca. 229 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1981
- Aantal slaapkamers: 4
- Energielabel: C

### Indeling & leefruimte

#### Begane grond

Via de ruime hal met garderobenis betreedt u de woning. De woonkamer vormt een sfeervol en centraal leefgedeelte en wordt gekenmerkt door een mooie houten vloer, dubbele beglazing en een aangename lichtinval. In het hart van de woonkamer bevindt zich een gashaard, die zorgt voor een warme en uitnodigende ambiance. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eetopstelling en sluit naadloos aan op de keuken.

De keuken is ruim van opzet en praktisch ingericht, voorzien van een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser en koelkast. Hier is voldoende werk- en bergruimte aanwezig, wat het een fijne plek maakt voor dagelijks gebruik. Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken, ideaal voor extra opslag en huishoudelijke voorzieningen.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Alle kamers zijn afgewerkt met een

laminaatvloer en strak gestucte wanden, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling. De stalen kozijnen geven de verdieping een karakteristiek en licht industrieel accent. Eén van de slaapkamers beschikt over een eigen wastafel.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche en een dubbele wastafel met meubel en spiegelkast. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig op deze verdieping.

### **Tweede verdieping**

Via een voorzolder waar de CV-installatie zich bevinden, is er toegang tot een volwaardige vierde slaapkamer met dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Ook deze kamer is voorzien van een wastafel.

### **Buitenruimte**

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin, waardoor u op ieder moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw.

De privacy biedende achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en borders met beplanting. Dankzij de achterom is de tuin praktisch bereikbaar. Achterin de tuin bevindt zich een ruime stenen garage, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het uitoefenen van hobby's.

### **Opsommend:**

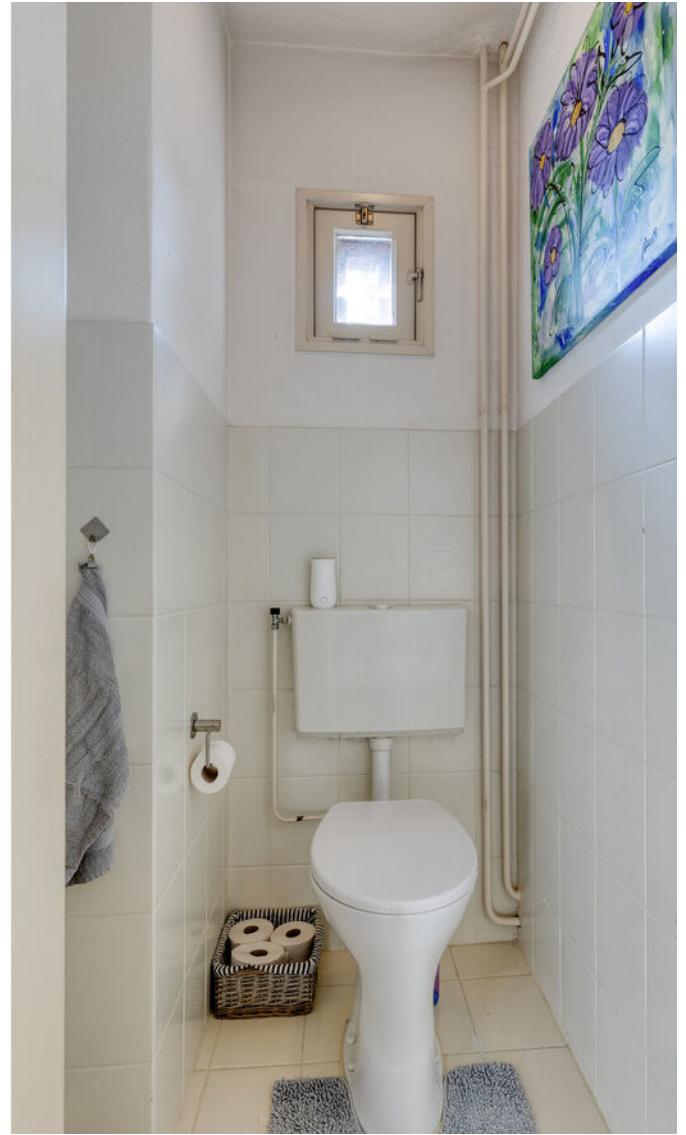
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Ruim gezinshuis met veel mogelijkheden
- Sfeervolle woonkamer met gashaard
- Vier slaapkamers
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met privacy en achterom
- Garage aanwezig
- Voorzieningen, scholen en centrum dichtbij

### **Voordelen van wonen in Veghel**

Veghel biedt een aantrekkelijke combinatie van rust en levendigheid. Met een gezellig centrum, diverse winkels, horeca, scholen en sportfaciliteiten is het een ideale woonomgeving voor gezinnen. Bovendien zijn steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen goed bereikbaar.

### **Een woning met karakter, ruimte en potentie**

Bent u op zoek naar een fijne gezinswoning die u naar eigen wens kunt moderniseren en inrichten? Dan is Vincent van Goghstraat 8 absoluut een bezichtiging waard.































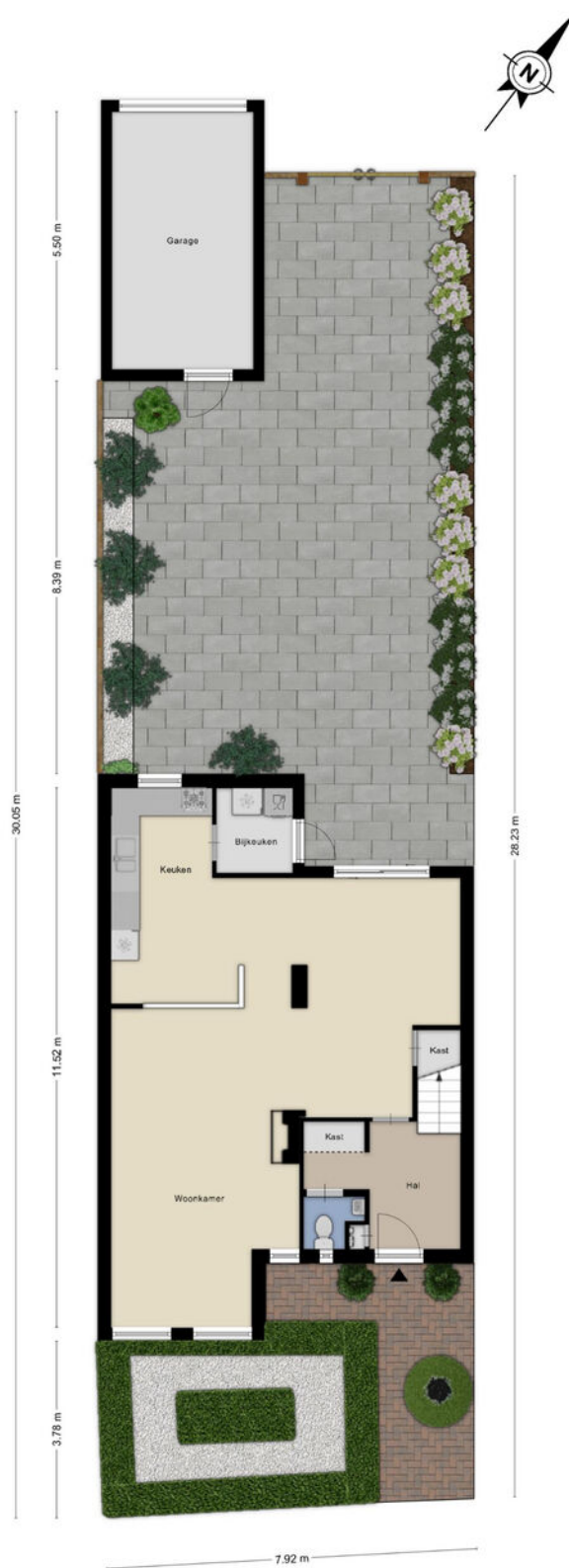








# Plattegrond perceel



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

# Plattegrond begane grond



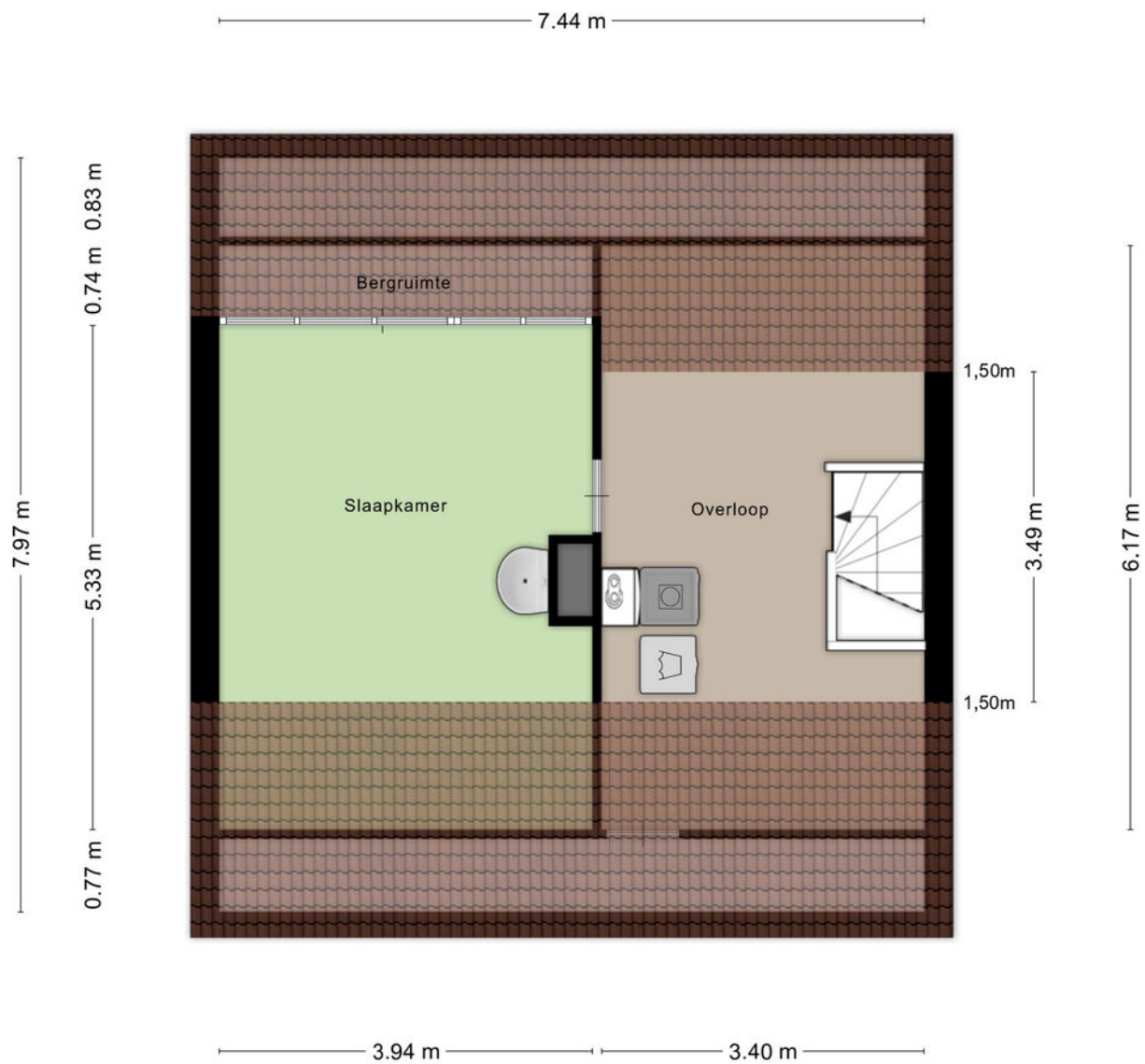
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond eerste verdieping



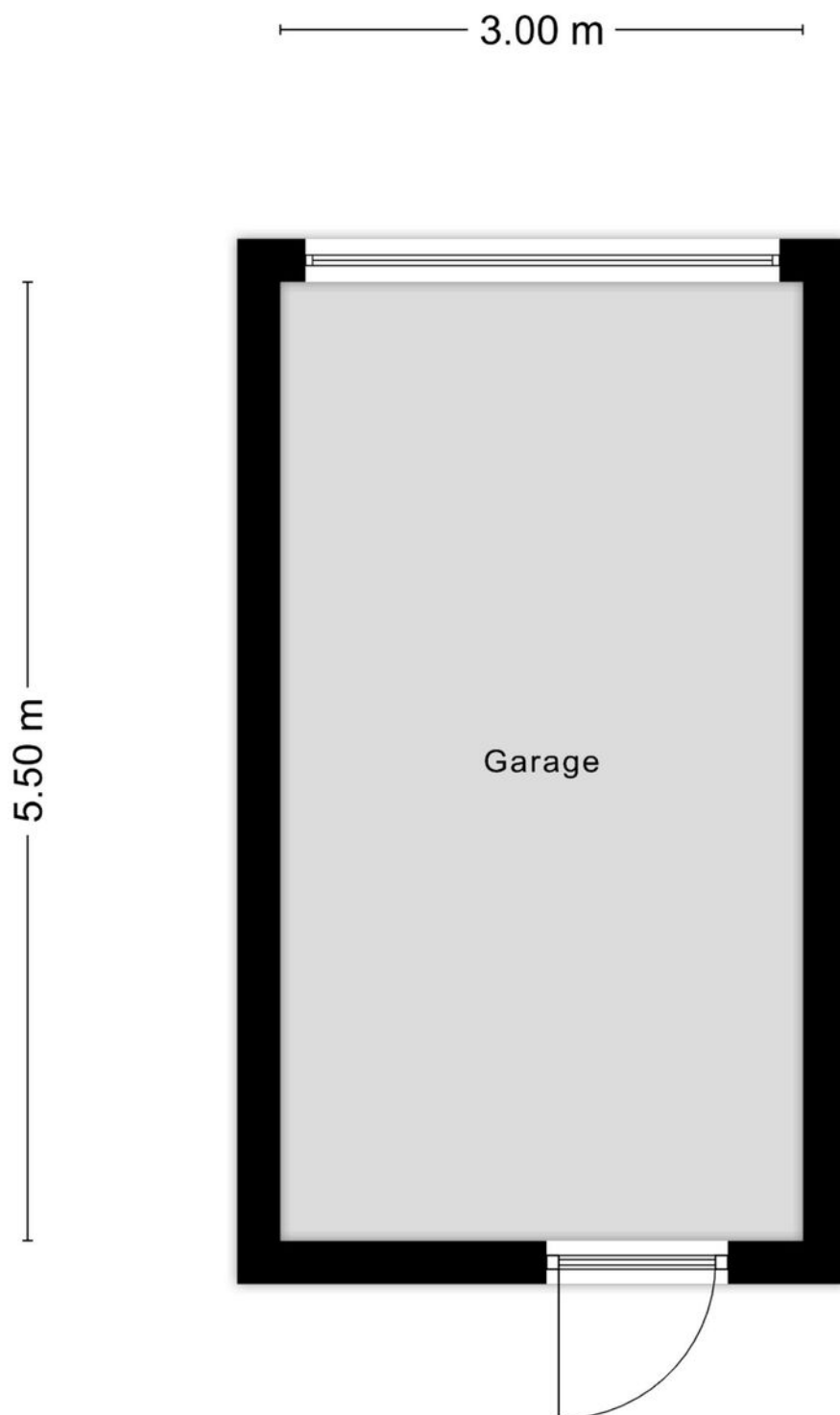
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond zolder



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

# Plattegrond garage



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





# 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?

