

Te koop



Spoorven 402

Veghel

Vraagprijs € 449.000 k.k.



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
116 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
153 m²

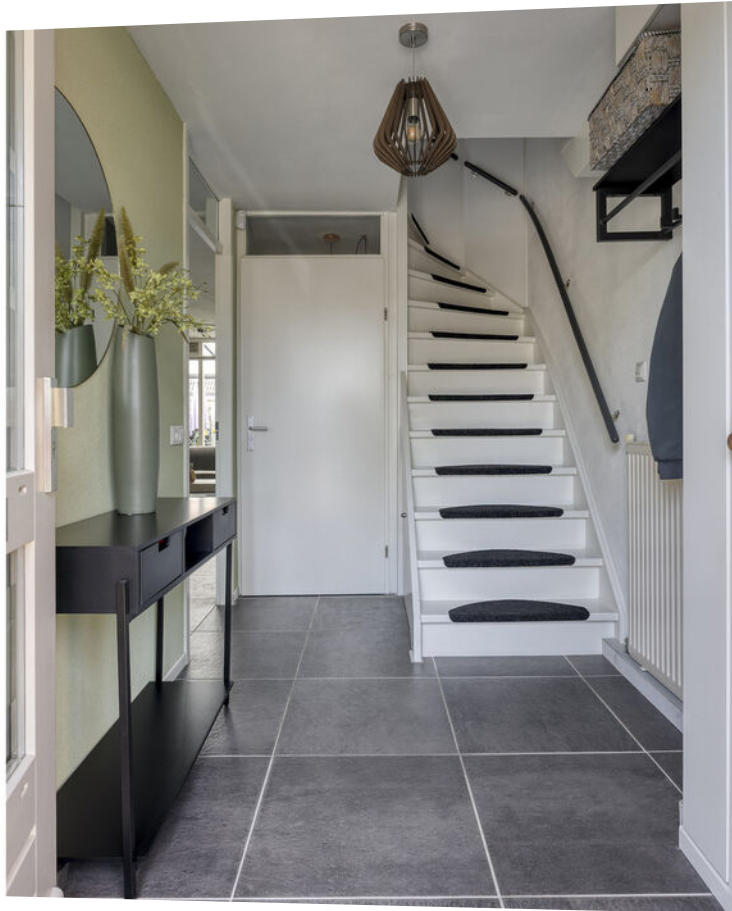
INHOUD
410 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1996

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Comfortabele en instapklare gezinswoning met 4 slaapkamers in populaire woonwijk Het Ven

Deze tussenwoning, gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Het Ven, biedt een ideale combinatie van ruimte, comfort en functionaliteit. De woning beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyliefhebbers.

Dankzij de praktische indeling en de fijne lichtinval voelt de woning ruim en aangenaam aan. De ligging in een rustige woonomgeving, met diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en speelgelegenheden in de nabijheid, maakt dit een bijzonder aantrekkelijke plek om te wonen.

Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 116 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 21 m²

Externe bergruimte: ca. 8 m²

Inhoud woning: ca. 410 m³

Perceeloppervlakte: 153 m²

Bouwjaar: 1996

Energie label: B

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal, waar zich de meterkast, trapopgang en het volledig betegelde toilet met fonteintje bevinden.

Vanuit de hal kom je direct binnen in de ruime en lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijk licht.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een moderne stijl. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, twee ovens, een combimagnetron en een vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende kast- en werkruimte, wat zorgt voor een praktische en comfortabele kookomgeving.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, allen voorzien van een nette vloerafwerking.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche, een toilet en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer en de witgoedaansluiting.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd, waardoor je hier op een prettige manier kunt genieten van het buitenleven. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping, wat zorgt voor een beschutte zitplek waar je het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. Verder biedt de tuin voldoende ruimte voor een lounge- of eethoek en is er achterin een praktische berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Bijzonderheden

- Mooie tussenwoning in de populaire wijk Het Ven
- Vier volwaardige slaapkamers
- Lichte en ruime woonkamer met open keuken
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping aan de woning
- Gelegen nabij voorzieningen zoals scholen en winkels

Ben je enthousiast geworden over deze woning?

Wij laten je deze woning graag persoonlijk ervaren tijdens een bezichtiging!

























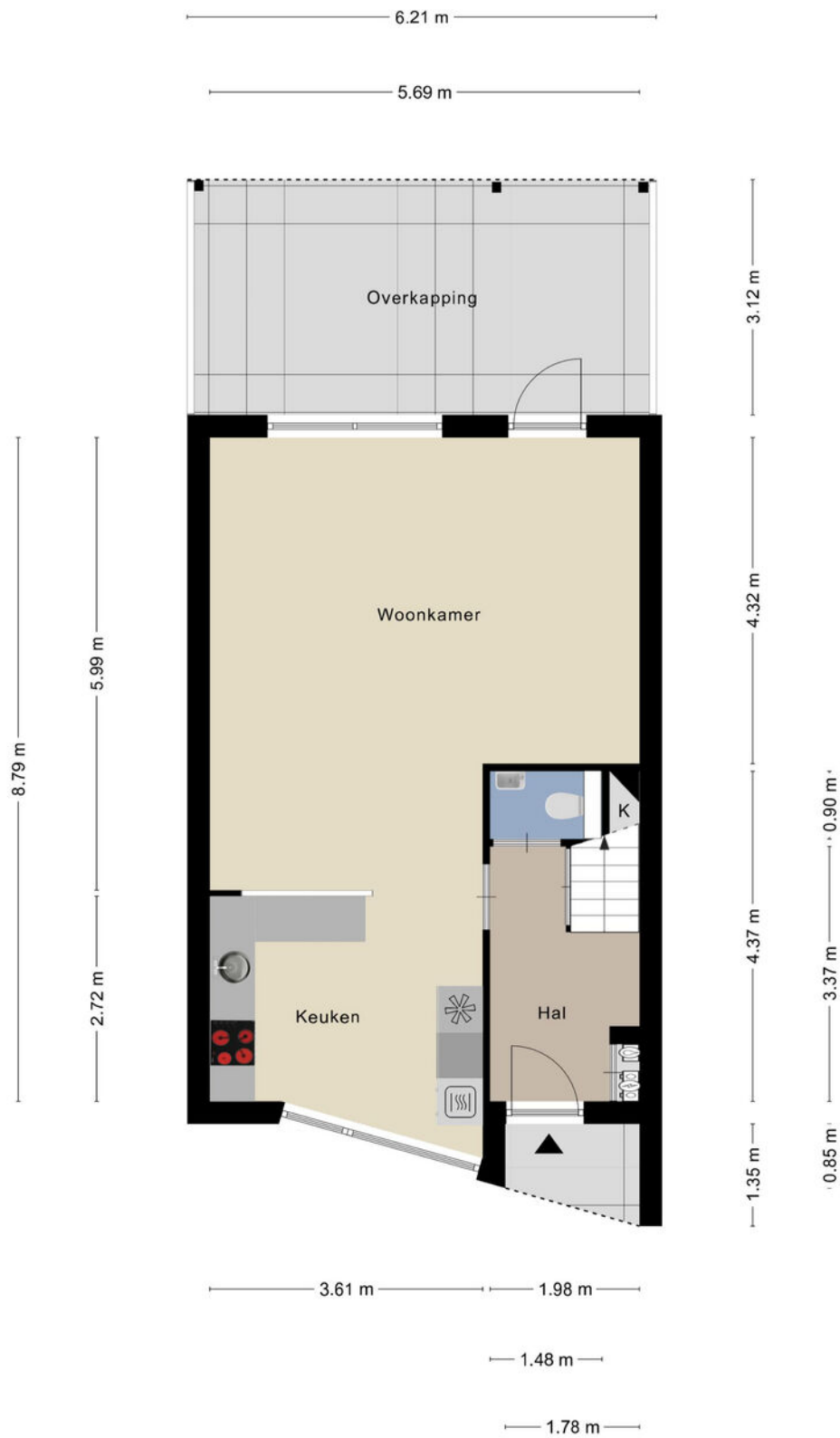


Plattegrond perceel



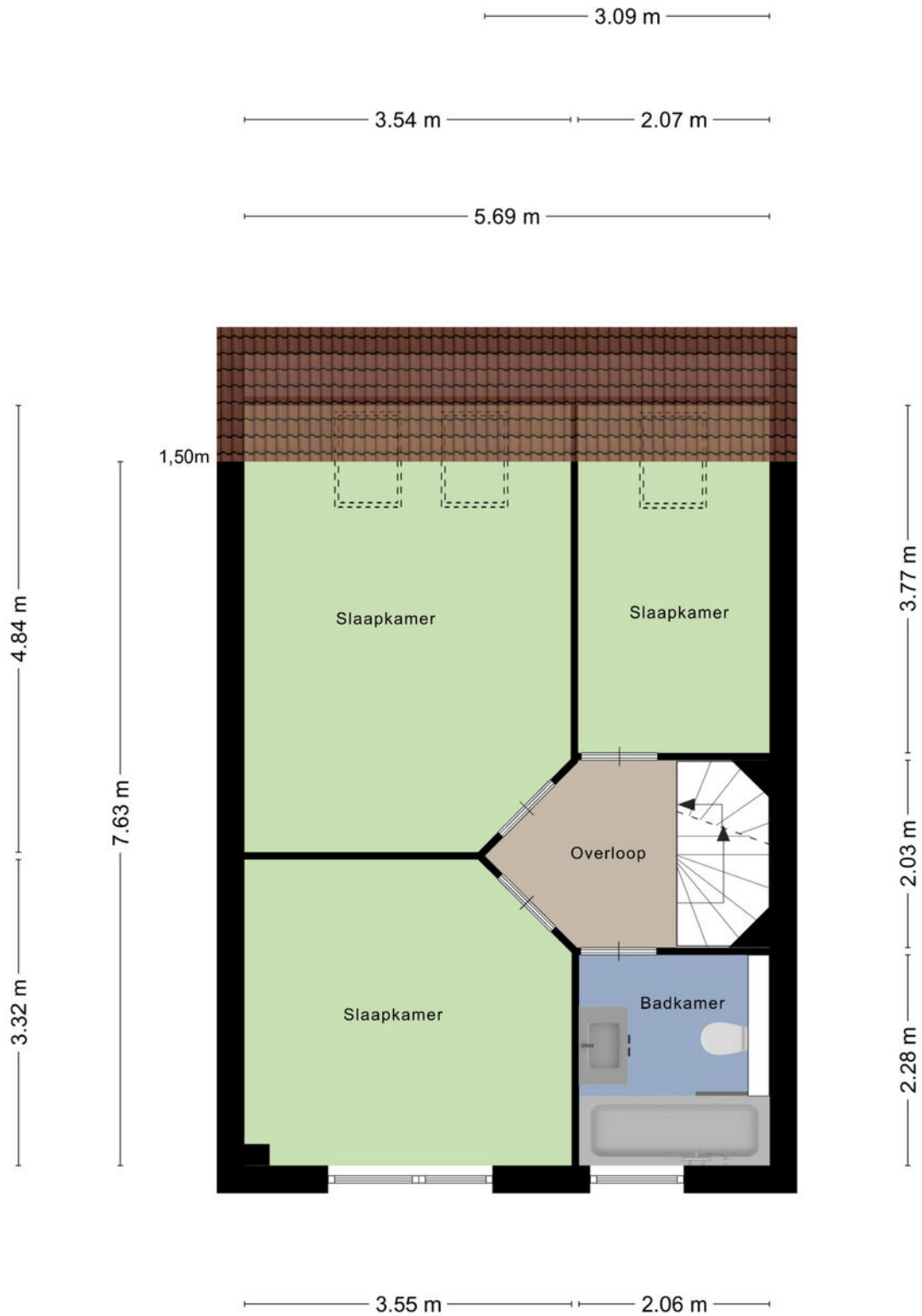
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



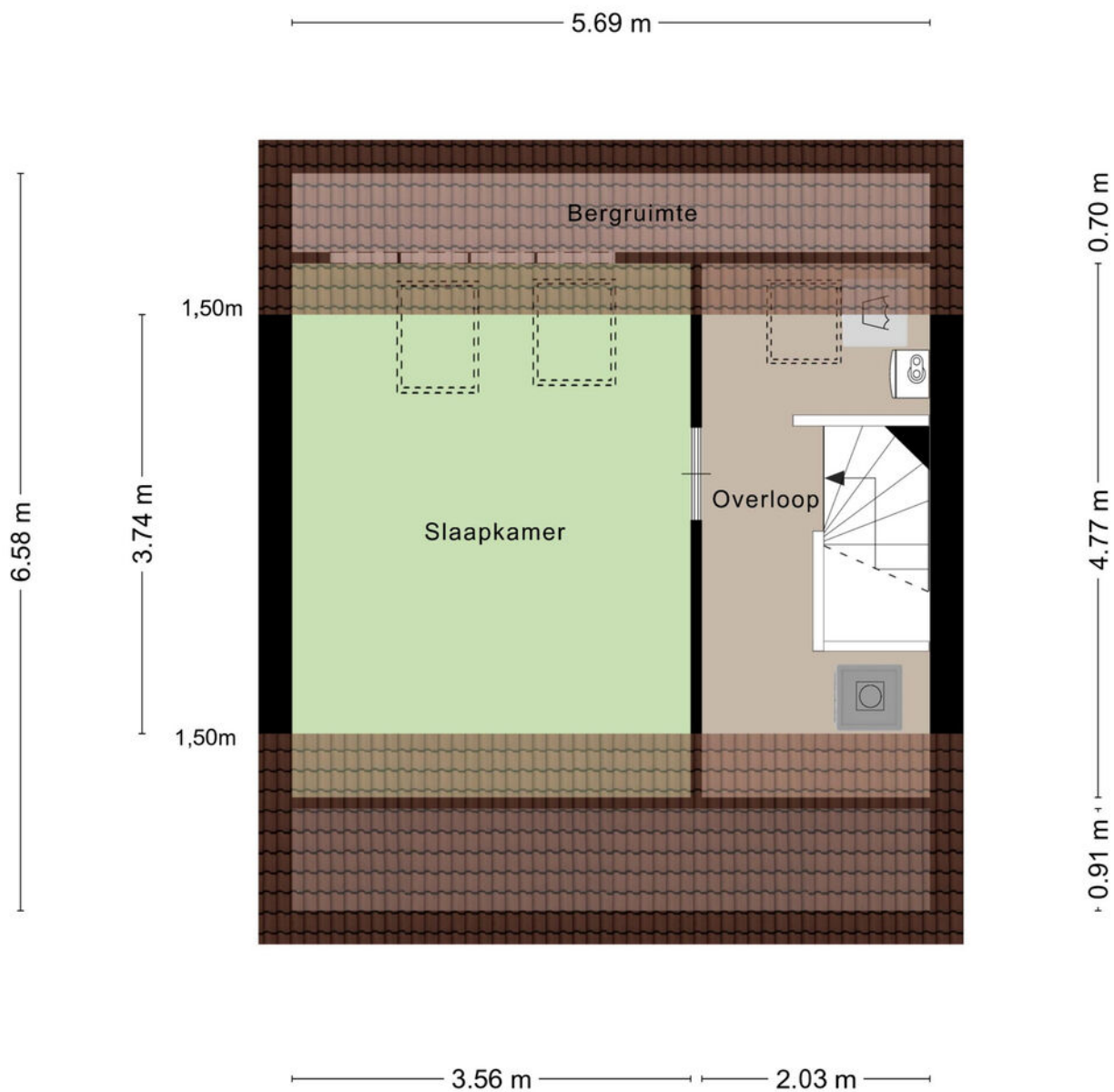
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



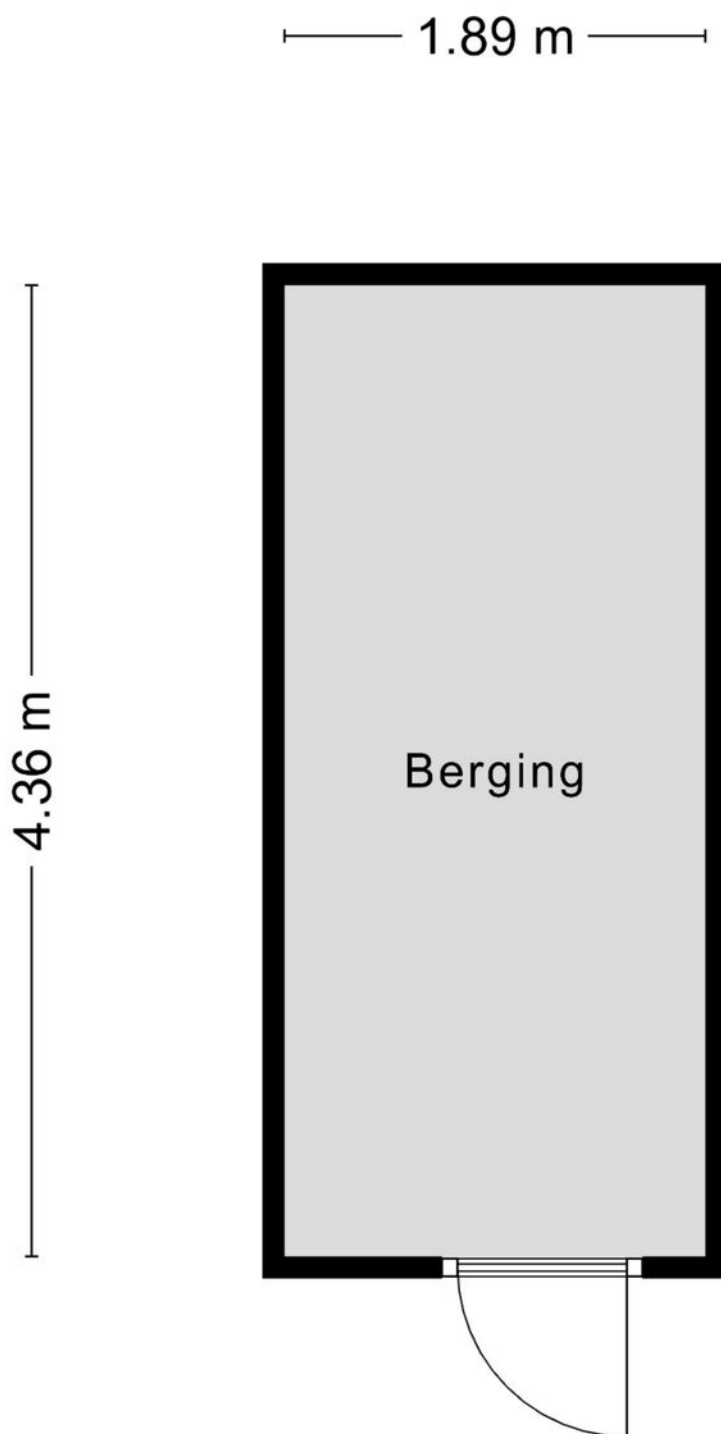
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spoorven 402



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel
Sectie L
Perceel 3326



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 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.

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?

