



**van Diemenstraat 42  
5463 EJ VEGHEL**

**Kijk hier naar de virtuele tour:  
<https://youtu.be/aOKIm1yQE7c>**



## Omschrijving

### MODERN WOONCOMFORT IN EEN KARAKTERISTIEK JASJE!

Bent u op zoek naar een instapklare tussenwoning waar modern design en comfort samenkomen? Zoek niet verder! Deze verrassend ruime tussenwoning uit 1966 is in 2022 op de begane grond volledig luxe gerenoveerd en biedt alles wat u zich kunt wensen: een lichte woonkamer, een splinternieuwe keuken en een heerlijke tuin op het zonnige middag- en avonduur. De locatie is ideaal: op slechts een steenworp afstand vindt u een basisschool en binnen 5 minuten bent u in het gezellige centrum.

#### Begane grond: Luxe en Licht

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. De hal, met een vernieuwde meterkast (2022) en een modern toilet, geeft via een prachtige stalen deur toegang tot de leefruimte. De ruime, lichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen en een nieuwe achterpui (2022) die direct toegang biedt tot de tuin. De open keuken is een droom voor iedere kookliefhebber. Geplaatst in 2022, uitgevoerd met moderne inbouwapparatuur en een strak design. Extra luxe: de keuken is voorzien van elektrische vloerverwarming, waardoor koken zelfs op koude winterdagen een genot is. Vanuit de keuken stapt u zó het terras op.

#### Eerste verdieping: Ruimte voor het hele gezin

De overloop leidt naar drie goed bemeten slaapkamers en een praktische wasruimte. Slaapkamer 1 : ca. 12 m<sup>2</sup> met handige vaste kast en nette laminaatvloer. Slaapkamer 2 : ca. 10 m<sup>2</sup> met vaste kast en laminaatvloer. Slaapkamer 3 : ca. 7 m<sup>2</sup> met laminaatvloer.

De keurige badkamer (ca. 6 m<sup>2</sup>) is van alle gemakken voorzien: een douchecabine met thermostaatkraan, een heerlijk ligbad en een wastafelmeubel. Ook hier geniet u van het comfort van elektrische vloerverwarming. De kozijnen op deze verdieping zijn in 2011 vervangen door onderhoudsvriendelijk kunststof.

#### Tweede verdieping: Mogelijkheden te over

Middels een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder met een dakraam en de opstelling voor de CV-combiketel (2015). Wilt u extra woonmeters? Er is een uitstekende mogelijkheid om een vaste trap te realiseren, waardoor u een volwaardige tweede verdieping (bijvoorbeeld een vierde slaapkamer) creëert.

#### Buitenleven

De achtertuin is ruim opgezet en biedt tal van mogelijkheden. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier vanaf de middag volop van de zon. Een ideale plek voor lange zomeravonden!



## ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning: Tussenwoning  
Locatie: Veghel  
Bouwjaar: 1966  
Perceeloppervlakte: 140 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte: 84 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 338 m<sup>3</sup>  
Aantal kamers: 4  
Aanvaarding per: In overleg  
Meetrapport: NEN2580 beschikbaar  
Energie label: C  
Dak: Pannen, zadeldak

### Bijzonderheden:

- + Begane grond volledig luxe gerenoveerd in 2022;
- + Moderne keuken met nieuwe apparatuur en vloerverwarming;
- + Stijlvolle stalen deuren en vernieuwde meterkast;
- + Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen (2011);
- + Perceeloppervlakte 140 m<sup>2</sup>, woonoppervlakte ca. 84 m<sup>2</sup> (excl. 16 m<sup>2</sup> overig inpandig);
- + Mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer op de 2e verdieping.

Kortom: Een modern en goed onderhouden huis dat klaar is voor de volgende bewoners! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

### OVER DEZE VERKOOP

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in! Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda.

Meer informatie over biedingen vind je in de digitale brochure.

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	352 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	140 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	84 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1966
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Hoofdtuin	Achtertuint
Afmeting hoofdtuin	850 x 580 cm
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel d.d. 2015
Isolatie	Dubbel glas

### Kadastrale gegevens

van Diemenstraat 42  
5463 EJ VEGHEL

Gemeente	Veghel
Sectie	D
Perceelnummer	5205
Grootte	140 m <sup>2</sup>
Soort eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Veghel
Sectie	D
Perceelnummer	5001
Soort eigendom	Mandelig







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









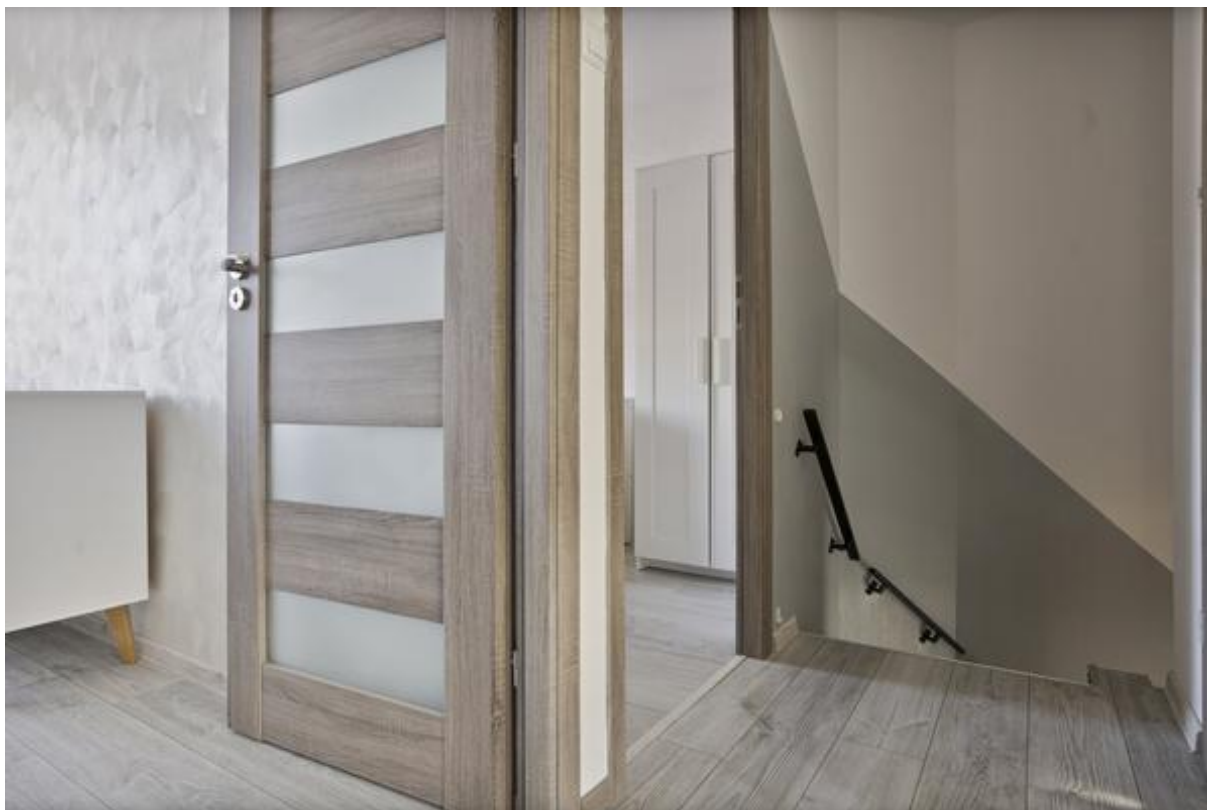






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

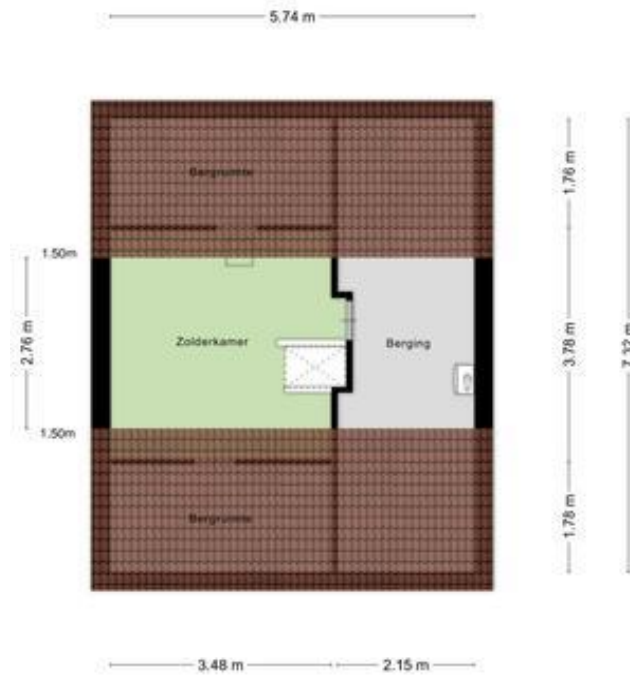








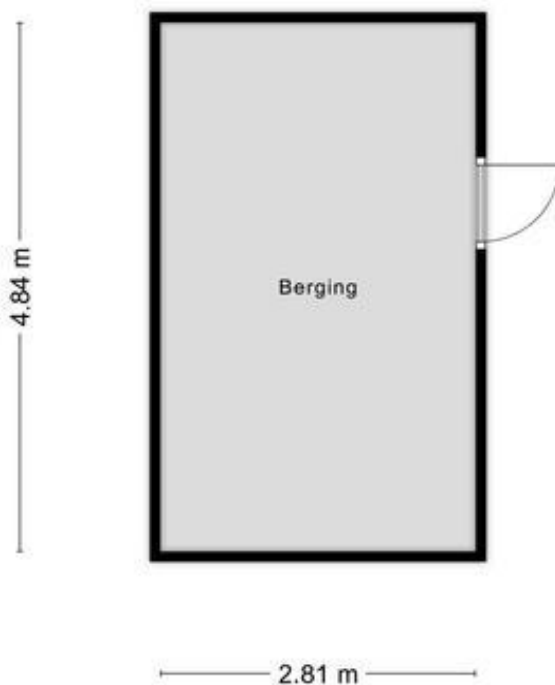




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





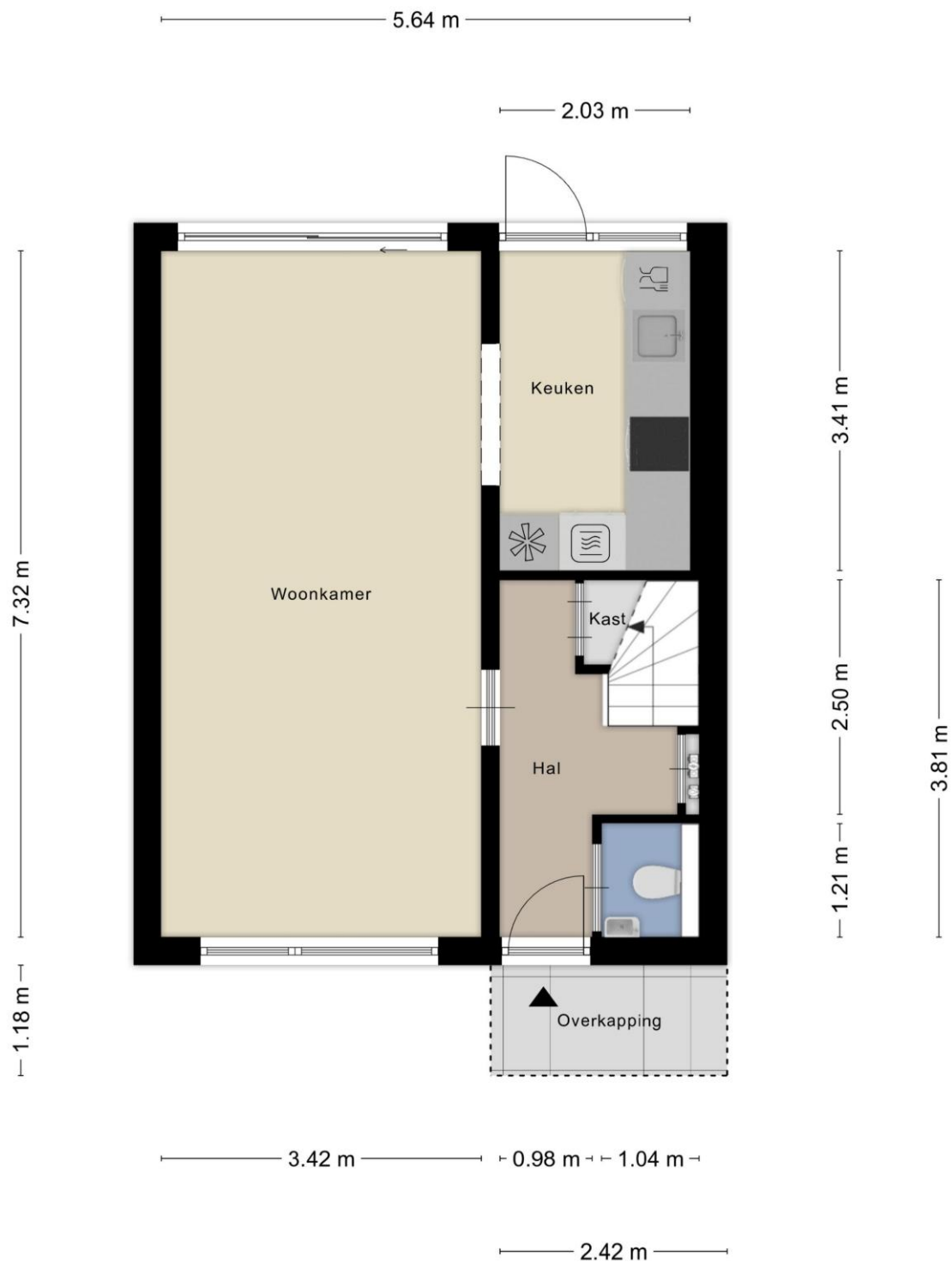


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





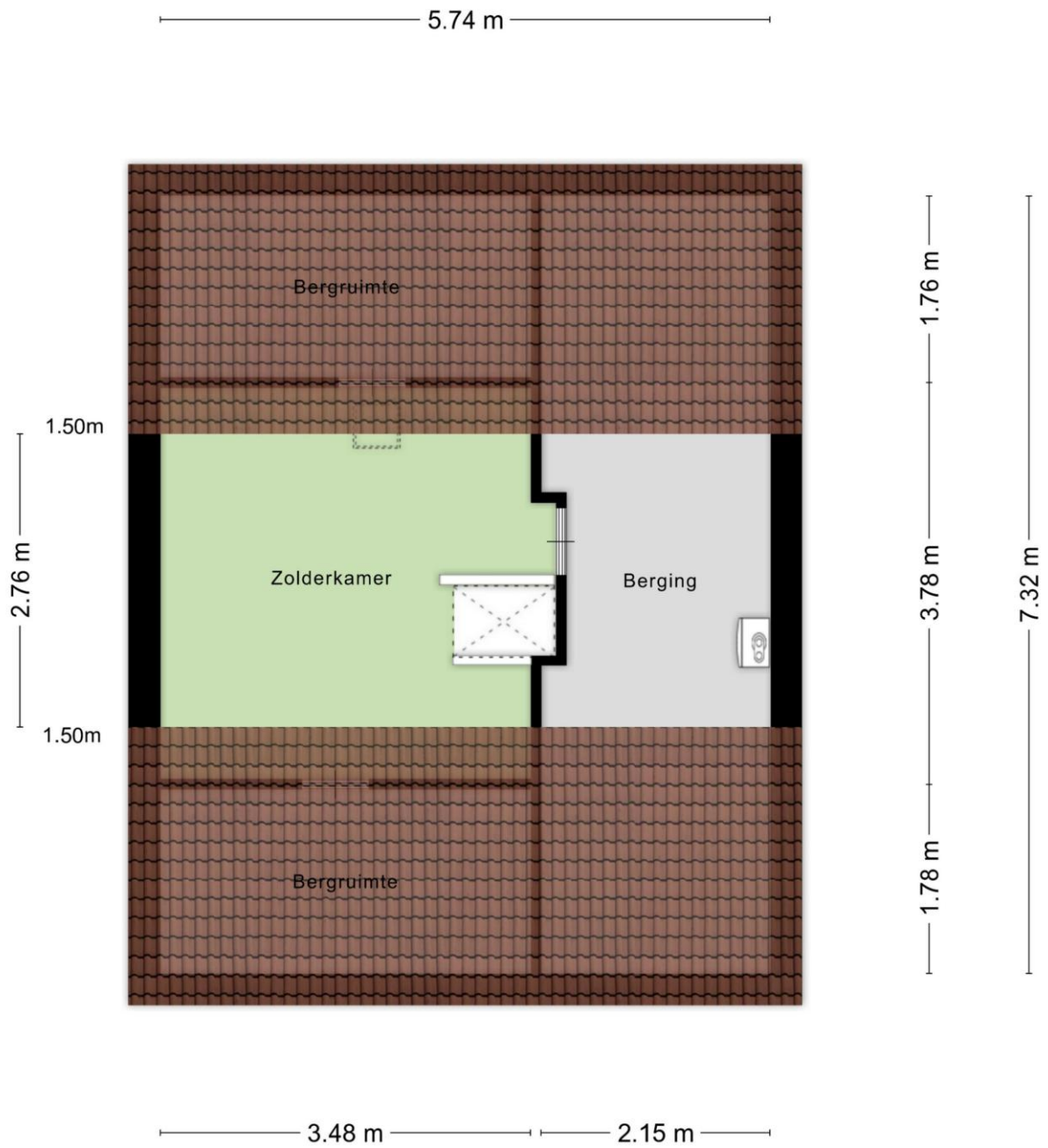
# Plattegronden



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



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

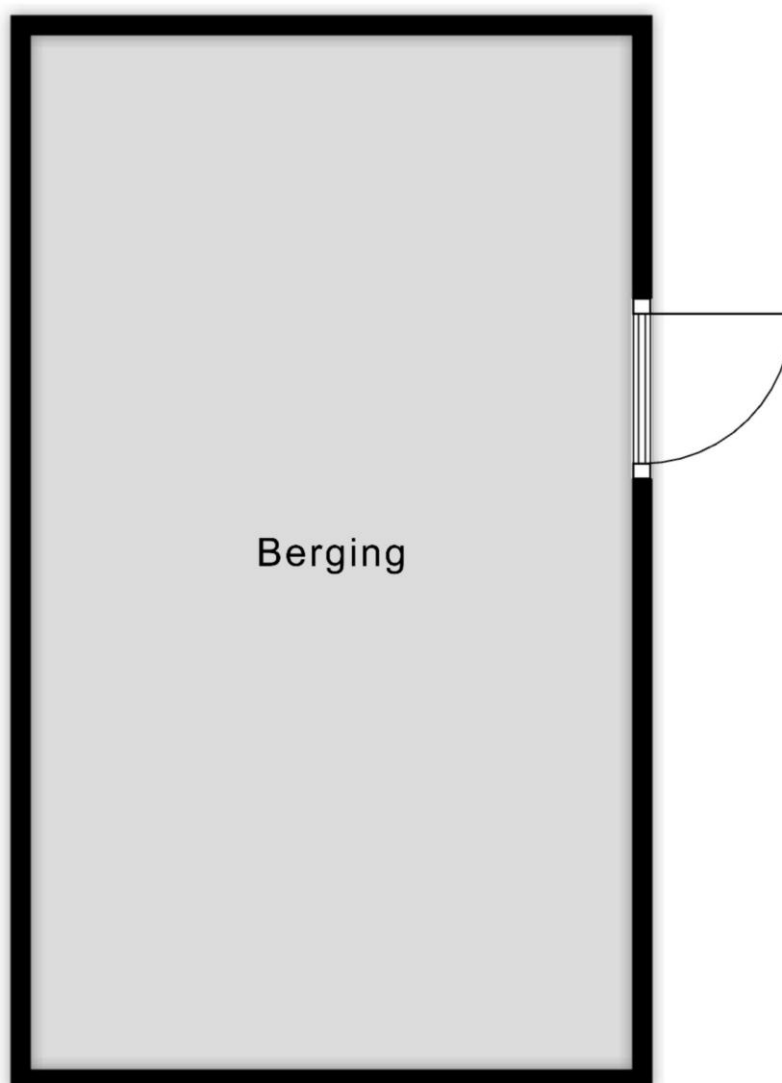


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





4.84 m



Berging

2.81 m

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



## Belangrijke informatie

### Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "bezichtiging". Daarna vul je de gegevens in en klik op "Verstuur".

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

### Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een move.nl bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

### De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

### Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

### Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 1875,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koopbord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

### Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



**digimakelaars**  
de makelaar van Nederland

Je huis  
zelf verkopen  
zonder  
makelaar

