

# Te koop



**Frisselsteinstraat 16**

**Veghel**

**Vraagprijs € 535.000 k.k.**



# Kenmerken

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

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

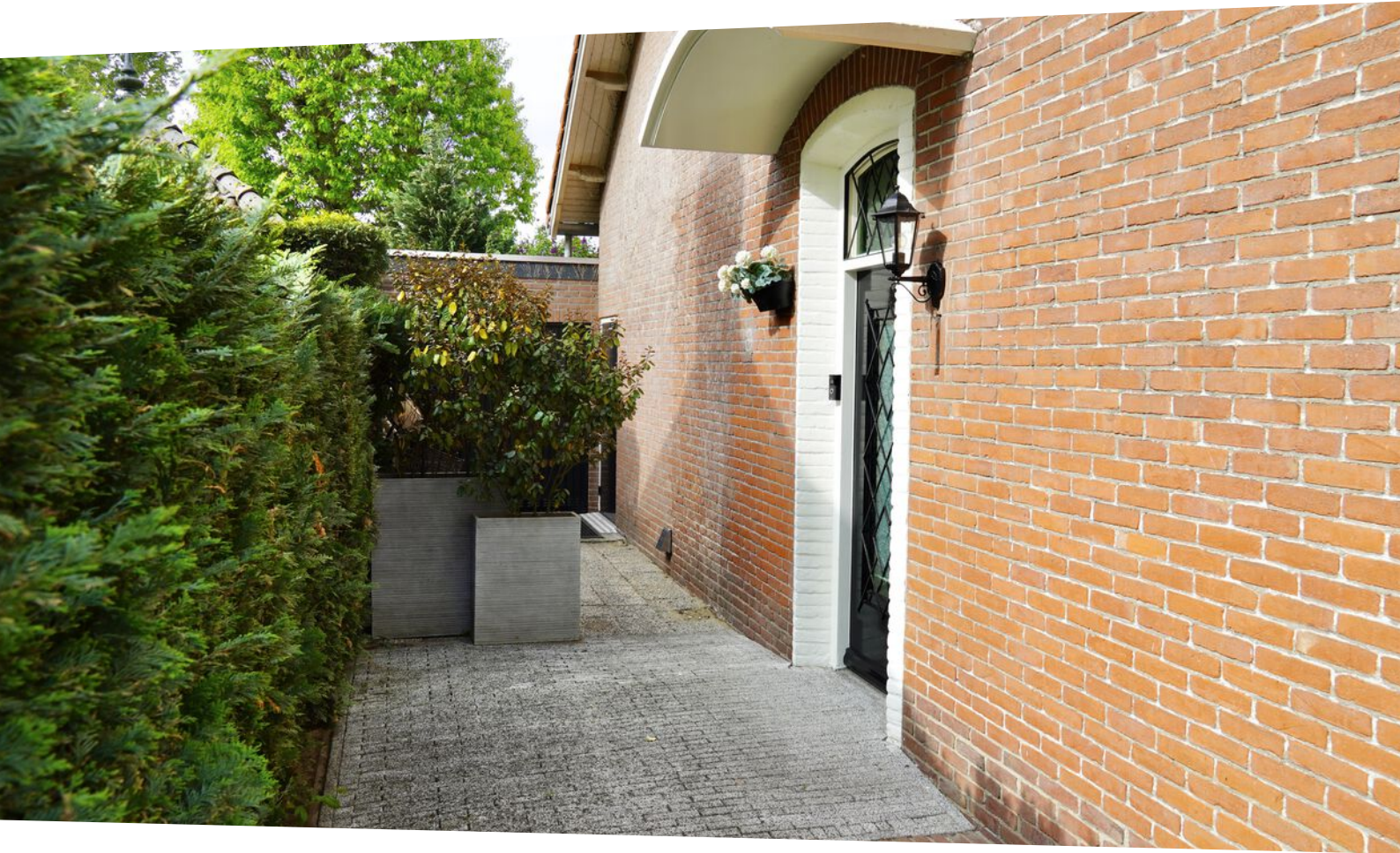
INHOUD  
**502 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1956**

ENERGIELABEL  
**D**





# Omschrijving

**Comfortabel wonen met karakter, ruimte en een fijne ligging**

**Een sfeervolle woning met verrassend veel leefruimte, een modern afwerkingsniveau en een fijne tuin: dat is wat Frisselsteinstraat 16 te bieden heeft. Deze charmante woning uit 1956 combineert karakteristieke elementen met hedendaags wooncomfort. Een ideale plek voor gezinnen, starters of doorstromers die op zoek zijn naar ruimte en sfeer.**

## **In het kort**

- Woonoppervlakte: ca. 110 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: ca. 31 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 7 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 502 m<sup>3</sup>
- Perceel: ca. 331 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1956
- Aantal slaapkamers: 3
- Tuin op het zuiden

## **Indeling**

### **Entree**

Bij binnenkomst ervaar je direct de warme en huiselijke sfeer van deze woning. In de entree bevinden zich de meterkast, een modern toilet met fonteintje en de toegang tot de kelder - ideaal als provisie- of bergruimte.

Vanuit de entree betreed je de woonkamer en open keuken. De woonkamer is ruim opgezet en beschikt over een stijlvolle schouw met elektrische gashaard, wat zorgt voor extra sfeer en comfort. Dankzij de prettige lichtinval en fijne indeling is dit een heerlijke ruimte om te ontspannen of gezellig samen te zijn.

De keuken is modern uitgevoerd en vernieuwd in 2020. Hier geniet je van een eigentijdse uitstraling en volop gebruiksgemak. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, combi-oven, vaatwasser, koelkast, diepvries en wijnkoeler. Daarnaast beschikt de keuken over veel werkblad en voldoende kastruimte. Een fijne plek om uitgebreid te koken of samen te komen aan tafel.

### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van prettig formaat, waarvan één kamer is gecombineerd met een werkruimte. Ideaal voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. De ruimtes zijn licht en praktisch in te delen, waardoor iedere kamer optimaal benut kan worden.

De gehele verdieping is voorzien van houten kozijnen en rolluiken, wat bijdraagt aan comfort, isolatie en privacy. De dakkapel vormt een prachtige aanvulling op deze verdieping en dankzij het HR++ glas is ook gedacht aan goede isolatie. De slaapkamers beschikken bovendien over een eigen wastafel.

De badkamer is voorzien van een toilet met fonteintje en een douche.

Daarnaast is er een royale bergzolder aanwezig, ideaal voor het opslaan van spullen.

### **Buitenleven**

Het perceel van ca. 331 m<sup>2</sup> biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. De tuin is vrij gelegen zonder achterburen, dankzij de rivier de Aa die erachter langs stroomt. Bovendien ligt de tuin op het zuiden, waardoor je de hele dag door van de zon kunt genieten. Met de aanwezige volwassen beplanting ervaar je hier veel privacy in een groene, rustige omgeving.

Daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage. Deze praktische ruimte is ideaal voor opslag, het stallen van fietsen of als hobbyruimte en is tevens voorzien van witgoedaansluitingen.

### **Pluspunten op een rij**

- Sfeervolle woning met karakter
- Moderne keuken uit 2020
- Woonkamer met schouw en elektrische gashaard
- Drie slaapkamers
- Inpandige garage
- Ruim perceel met fijne tuin
- Rustige en prettige ligging
- Super ligging nabij het centrum en cultuur hotspot de Noordkade

Frisselsteinstraat 16 is een fijne woning met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Hier woon je rustig, maar met alle gemakken dichtbij.

**Wij nodigen je van harte uit voor een bezichtiging bij Frisselsteinstraat 16!**





















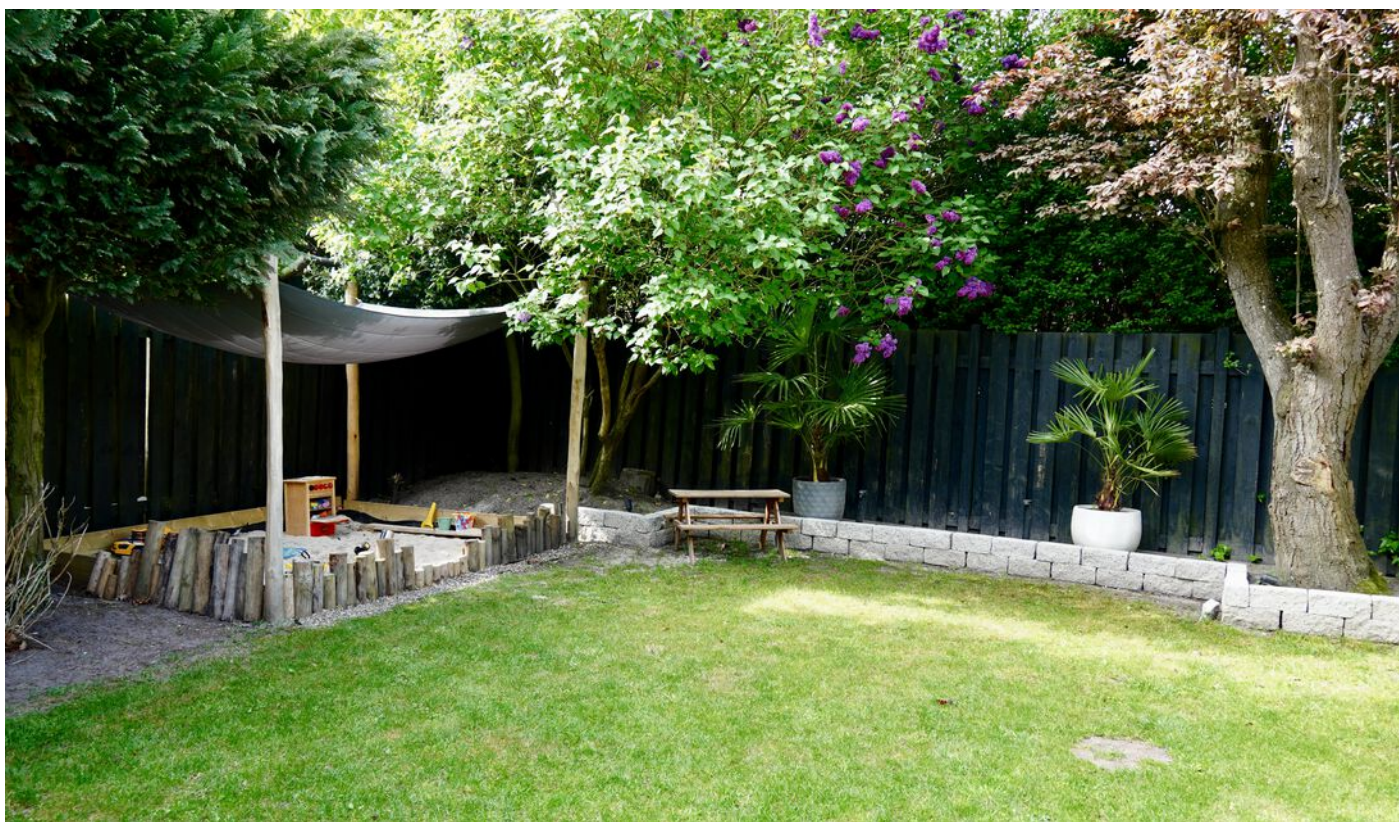


















# Plattegrond perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zöber www.zoebor.nl

# Plattegrond begane grond



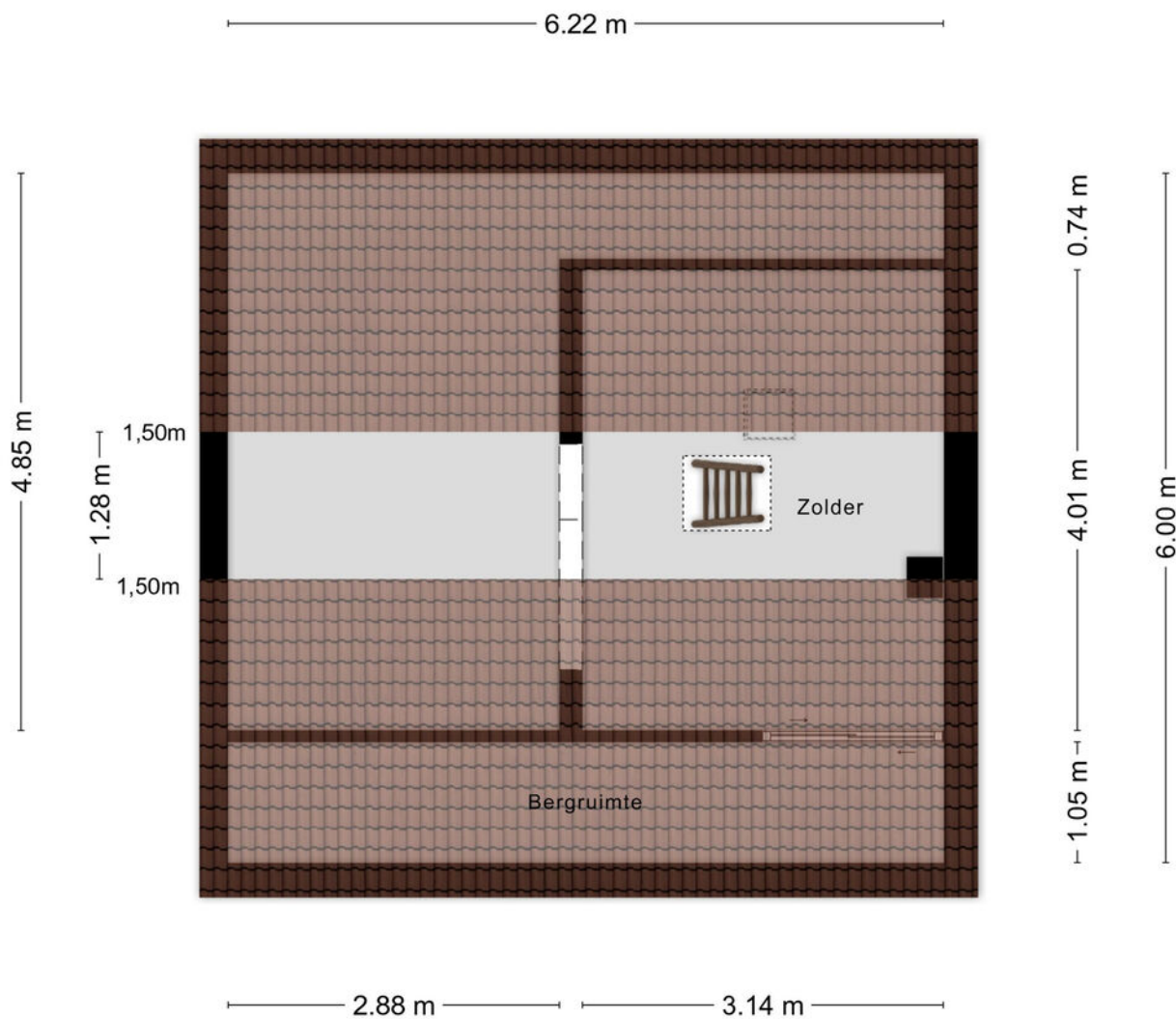
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond eerste verdieping



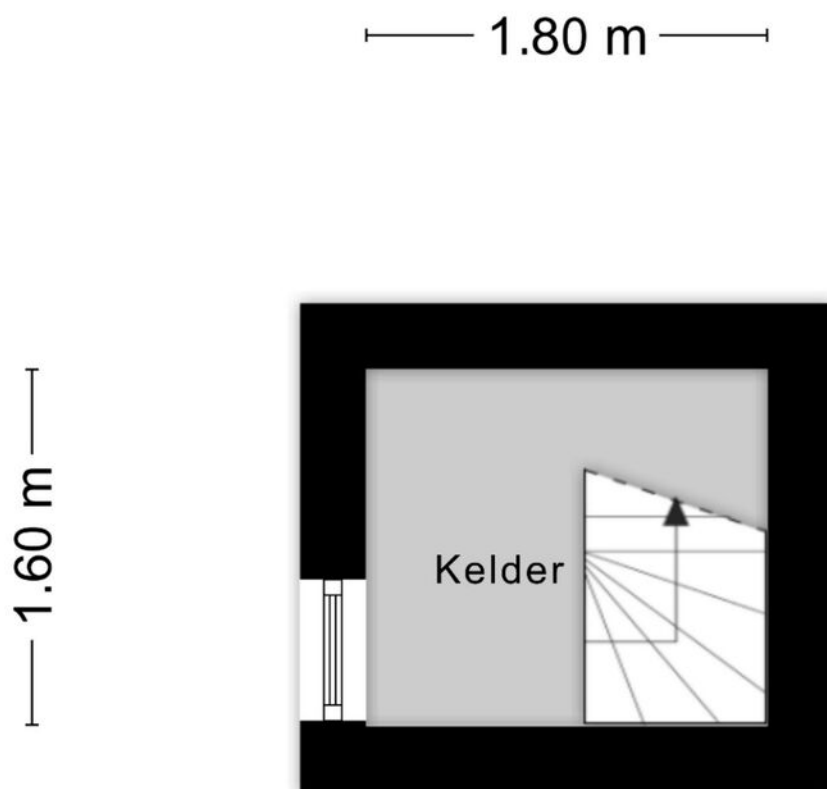
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond zolder



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

# Plattegrond kelder








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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

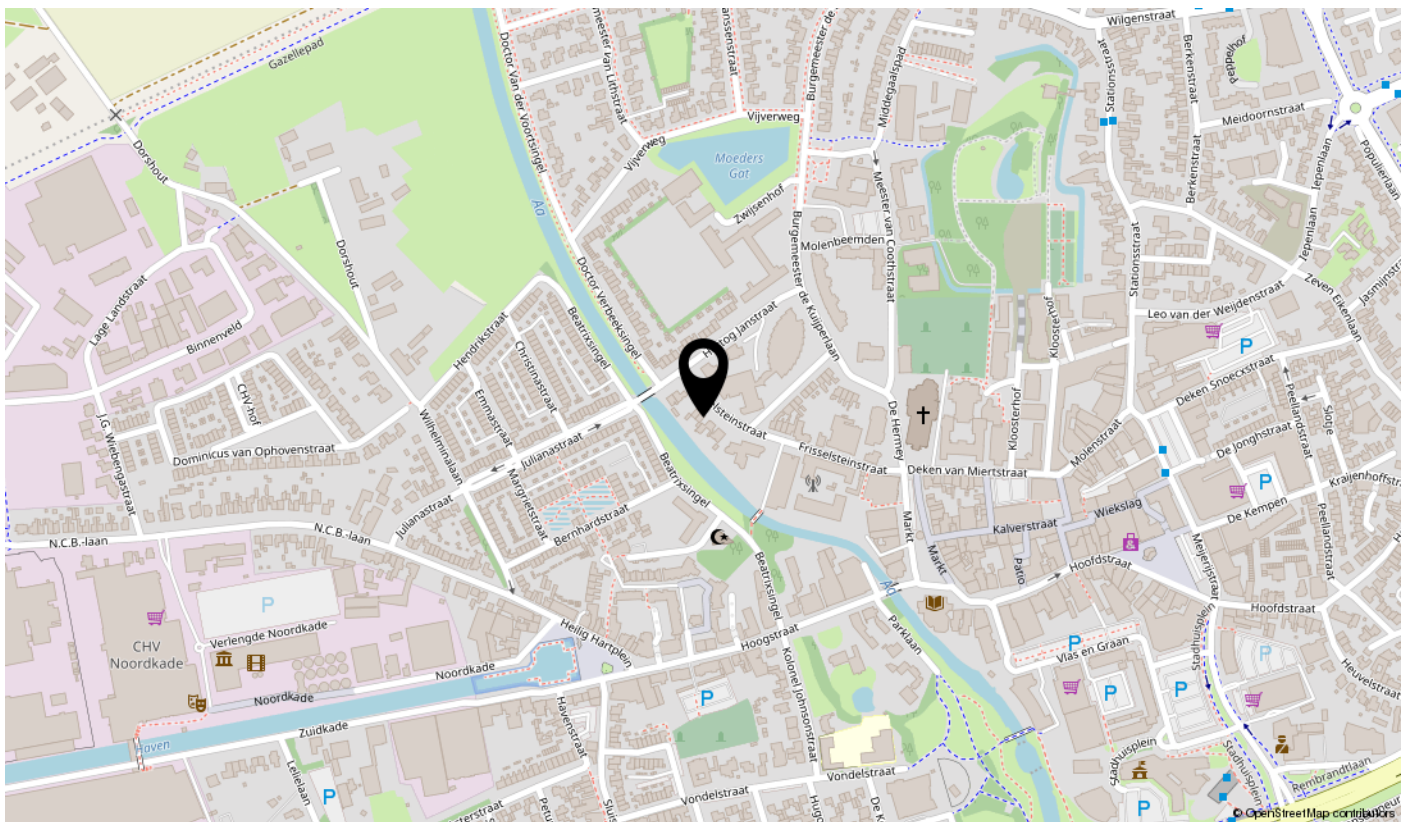
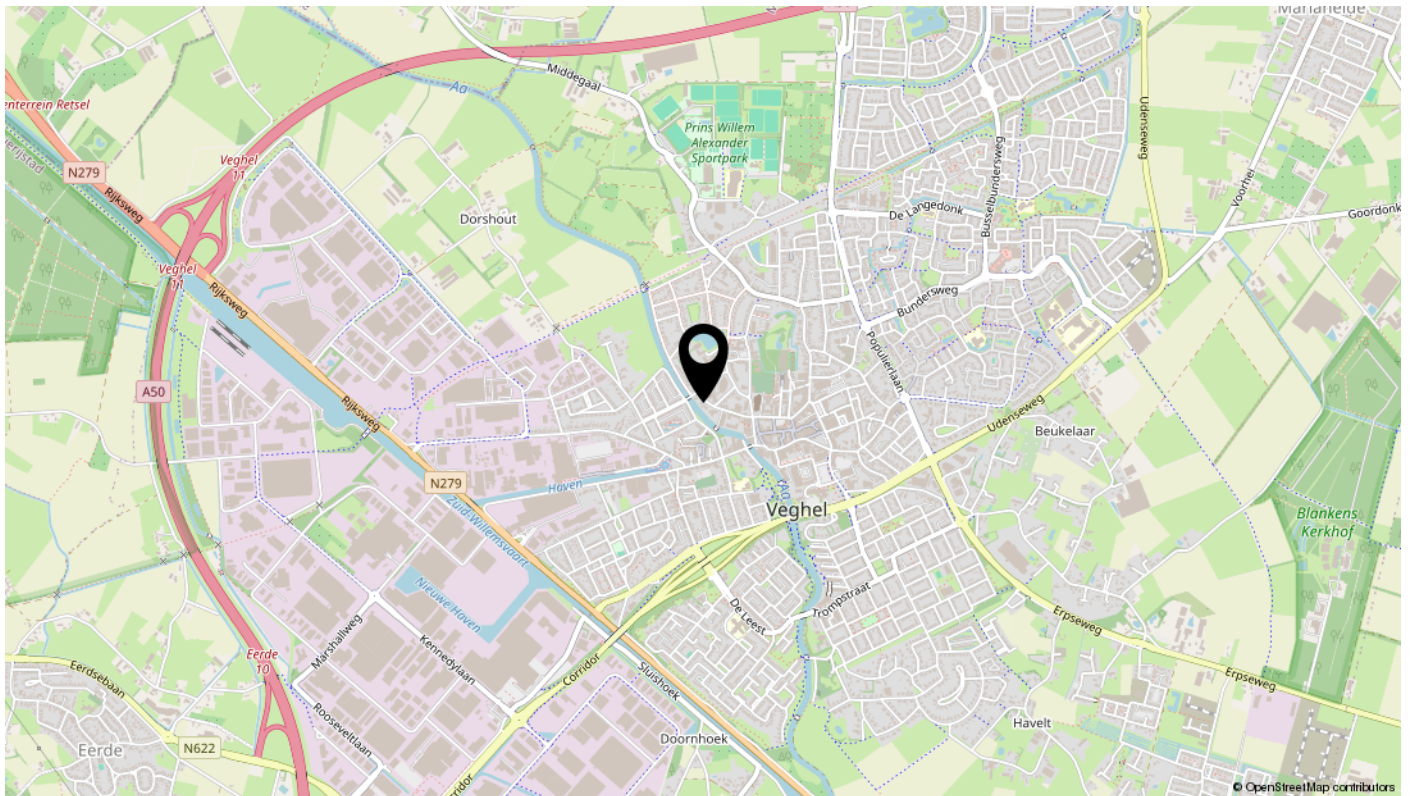
Uw referentie: Frisselsteinstraat



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Veghel Sectie K Perceel 683	
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	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.		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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?

