

Te koop



Rietven 327

Veghel

Vraagprijs € 849.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
188 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
669 m²

INHOUD
779 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1998

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

Ruimte, comfort en levensloopbestendig wonen op een toplocatie

Welkom aan de Rietven 327 in Veghel: een royale, vrijstaande woning waar ruimte, comfort en duurzaamheid centraal staan. Met een woonoppervlakte van circa 188 m², een perceel van 669 m² en energielabel A biedt deze woning een uitstekende basis voor wie ruim wil wonen en het geheel naar eigen smaak wil moderniseren. De combinatie van een slaapkamer en badkamer op de begane grond maakt deze woning bovendien levensloopbestendig.

Begane grond

Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimte door de vide die zorgt voor een luxe entree.

De zeer royale woonkamer vormt het hart van de woning en is voorzien van een sfeervolle gashaard. Dankzij de uitbouw is er extra leefruimte en een prettige lichtinval gecreëerd. De afwerking is netjes maar biedt ook kansen om de woning nog naar eigen woonwensen te moderniseren.

De keuken is functioneel ingericht en voorzien van een hardstenen blad met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken toezicht op de achtertuin.

Daarnaast beschikt de begane grond over een slaapkamer en badkamer, ideaal voor gelijkvloers wonen of gebruik als gastenverblijf. Verder zijn er praktische ruimtes zoals een hal, toilet en berging aanwezig.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. De tweede badkamer maakt deze verdieping geschikt voor een gezin of logees.

Daarnaast is er een bergzolder aanwezig, ideaal voor extra opslagruimte.

Buitenruimte en bijgebouwen

De woning beschikt over een royale tuin die volop privacy biedt. U kunt hier in alle rust genieten van het buitenleven.

Dankzij de aanwezige zonneluifels creëert u eenvoudig schaduwrijke plekken. De tuin is tevens voorzien van een eigen achterom.

Parkeren kan comfortabel op eigen terrein, met een carport en een inpandige garage tot uw beschikking.

Ligging

De woning is fraai gelegen aan het Rietven in Veghel, in een rustige en groene woonomgeving. Aan de achterzijde geniet de woning van een volledig vrije ligging, zonder directe achterburen, wat zorgt voor optimale privacy en een heerlijk gevoel van ruimte.

Op korte afstand bevindt zich het historische tracé van het Duits Lijntje, dat tegenwoordig is ingericht als een prachtige wandel- en fietsroute door het Brabantse landschap. Daarnaast is recent een snelfietspad aangelegd, waardoor omliggende plaatsen snel en comfortabel per fiets bereikbaar zijn.

De omgeving kenmerkt zich door rust, ruimte en een rijke historie, waarbij natuur, recreatie en bereikbaarheid op ideale wijze samenkomen.

Deze woning biedt een fijne balans tussen privacy en bereikbaarheid. Voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand, waardoor de woning ideaal is voor zowel gezinnen als forenzen. Aan beide zijden van het huis bevindt zich bovendien een afgesloten achterom met poort, wat zorgt voor extra gemak en praktische toegankelijkheid.

Kenmerken

- Vrijstaande, degelijk gebouwde woning
- Woonoppervlakte ca. 188 m² en perceel van 669 m²
- Levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- 12 zonnepanelen en energielabel A
- Airco en c.v.-ketel uit 2023
- Carport en inpandige garage
- Zonneluifels en rolluiken aanwezig (elektrisch bedienbaar aan de achterzijde van de woonkamer)
- Tuin met prieel en eigen achterom
- Goede basis met mogelijkheden tot modernisering naar eigen smaak

Interesse?

Bent u op zoek naar een ruime, degelijk gebouwde woning met volop mogelijkheden? Dan is Rietven 327 absoluut een bezichtiging waard. Neem vandaag nog contact op voor een afspraak en ontdek zelf de ruimte en potentie van deze woning!

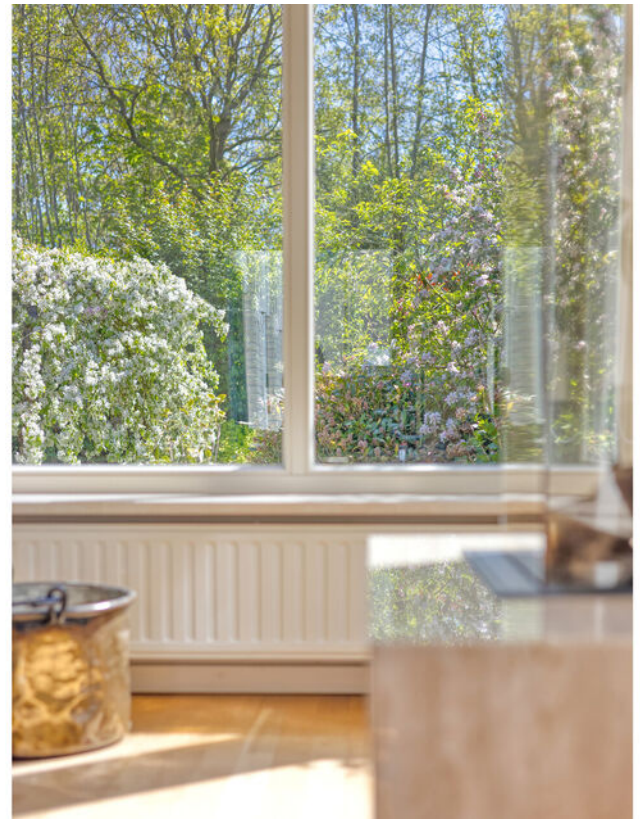






























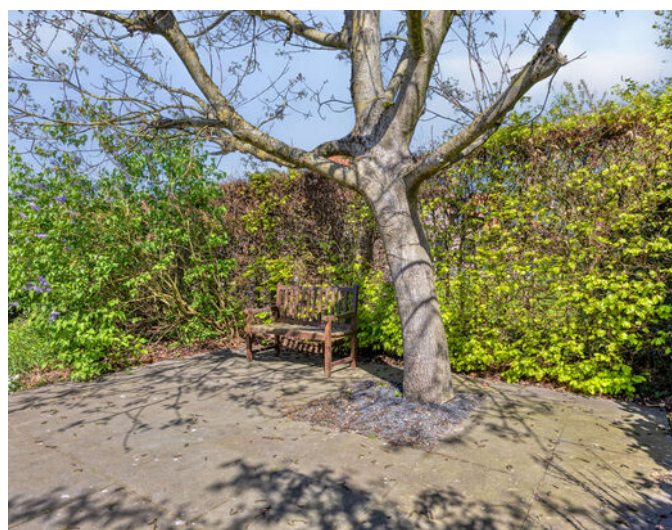
















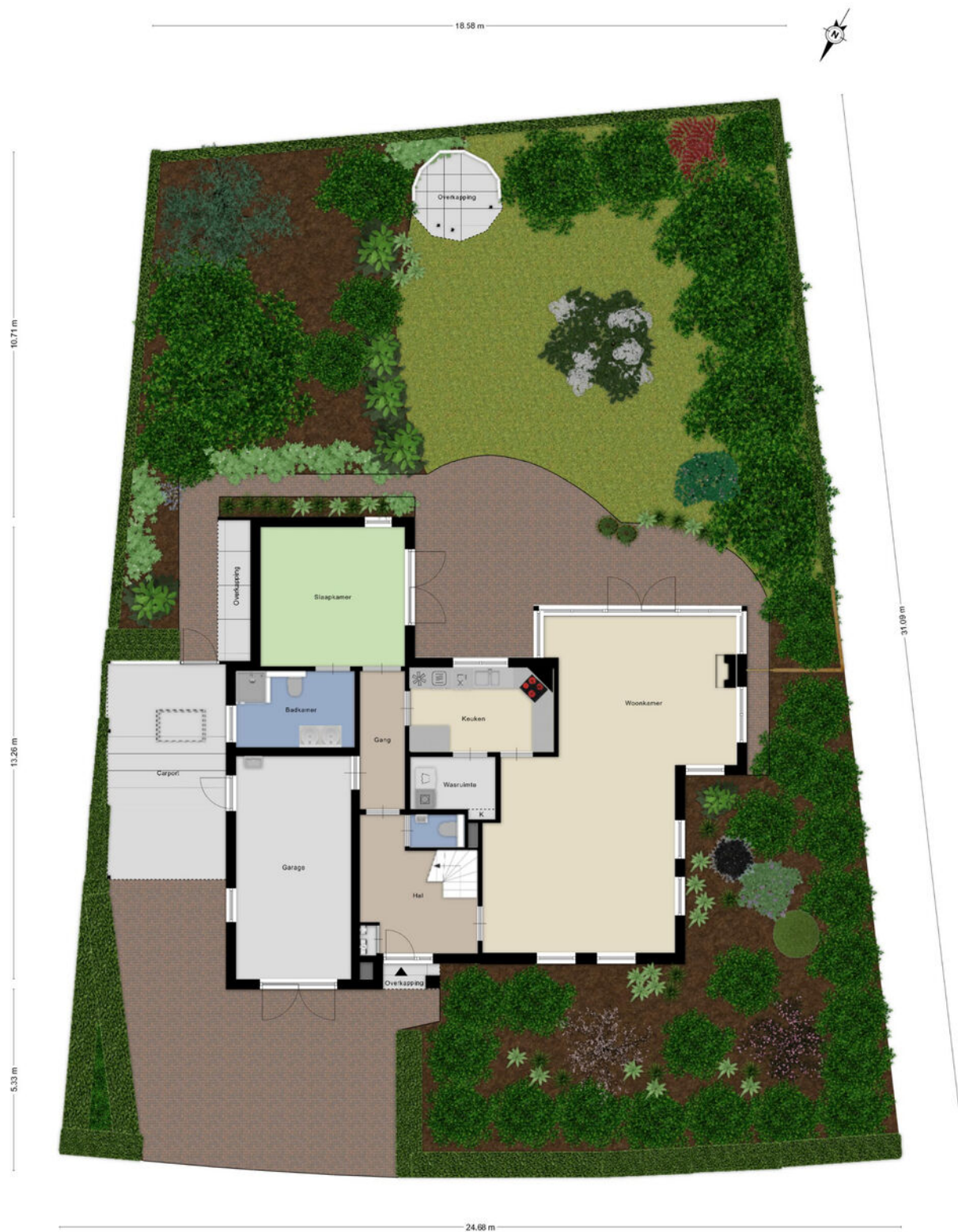








Plattegrond perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zbber www.zbber.nl

Plattegrond begane grond



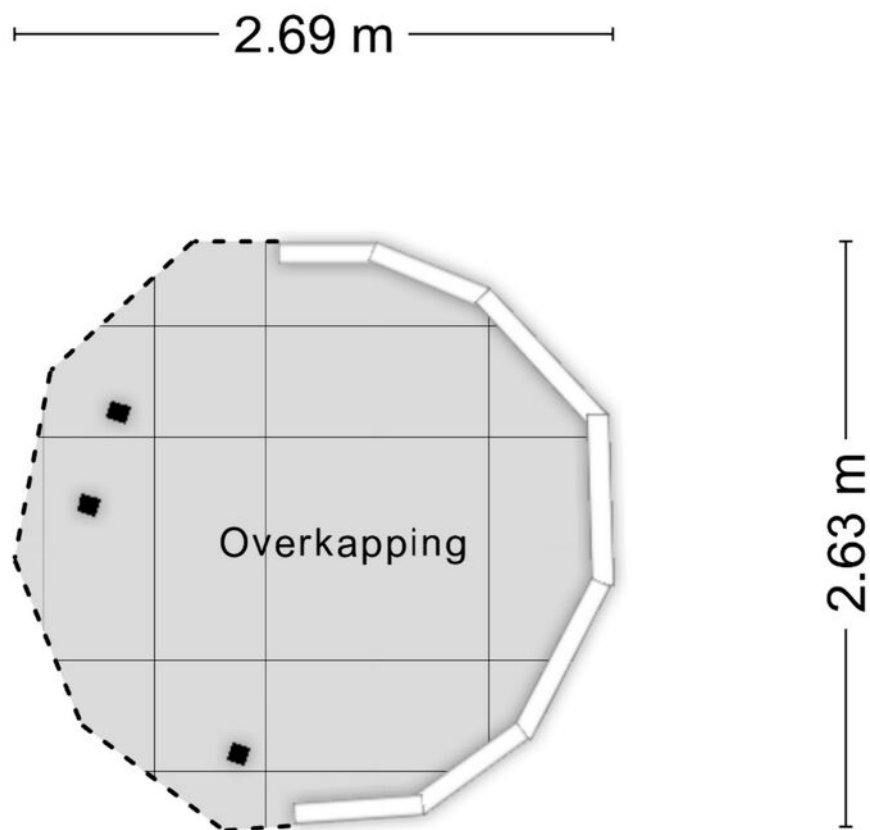
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



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


Plattegrond prieel



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

Kadastrale kaart

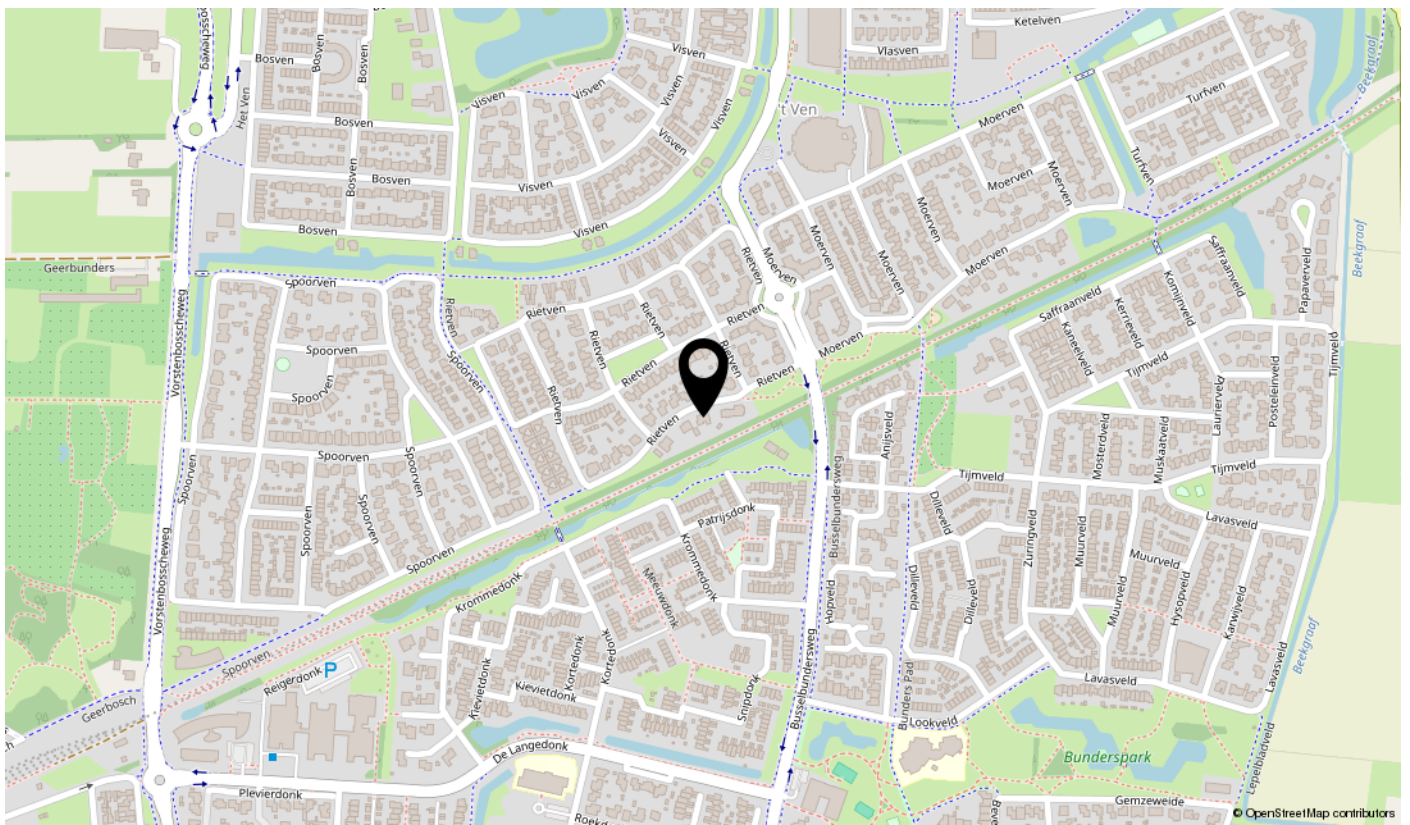
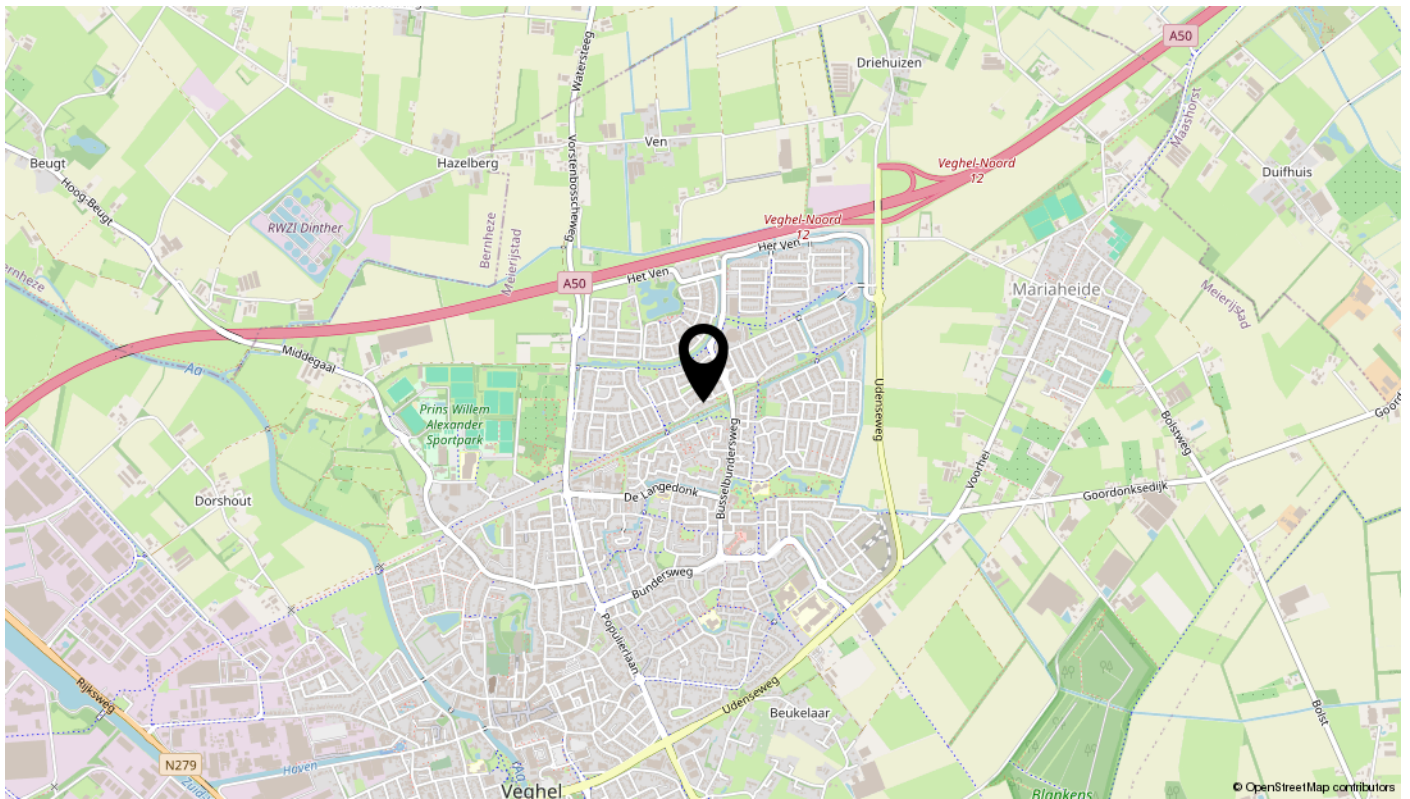


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2370</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2025
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 databankrecht.

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 ontlenen. 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?

