

Te koop



Ketelven 8

Veghel

Vraagprijs € 849.000 k.k.



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
202 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
465 m²

INHOUD
750 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
2007

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Welkom aan de Ketelven 8 in Veghel

In de gewilde woonwijk 't Ven bevindt zich deze moderne en uitstekend afgewerkte vrijstaande woning op een royaal perceel van 465 m². De woning combineert een representatieve uitstraling met een hoog afwerkingsniveau en een functionele indeling die uitstekend aansluit op de woonwensen van een gezin.

De woning kenmerkt zich door haar ruime opzet, grote raampartijen en een doordachte indeling, waarbij comfort, licht en leefruimte centraal staan.

Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 202 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 21 m²

Externe bergruimte: ca. 10 m²

Perceeloppervlakte: 465 m²

Energie label: A

Bouwjaar: 2007

Vier slaapkamers (mogelijkheid tot vijf)

Voorzien van 20 zonnepanelen (2023)

Airconditioning op de tweede verdieping

Eigen oprit met parkeergelegenheid

Begane grond

Via de entree bereikt u de ruime hal met toiletruimte en trapopgang. De woonkamer is royaal van opzet en wordt gekenmerkt door grote raampartijen met donkere kozijnen en houten jaloezieën, die zorgen voor een aangename lichtinval en een vrij zicht op de tuin. De ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een zit- als eetgedeelte en is hoogwaardig afgewerkt met een antracietkleurige natuurstenen vloer, strak gestucte wanden en plafond.

De open keuken, geheel vernieuwd in 2023, vormt een centraal element in de woning en is uitgevoerd in een moderne, donkere kleurstelling. Het kookeiland beschikt over een zitgedeelte, opbergruimte en een geïntegreerde wijnkast. Daarnaast is er een kastenwand met inbouwapparatuur van het merk Siemens aanwezig, waaronder een combi-oven, stoomoven, XXL koelkast en vriezer. Het spoelgedeelte is voorzien van een Quooker, vaatwasser en een praktische koffiehoeke. Inbouwverlichting zorgt voor een sfeervolle afwerking.

Middels een schuifpui en openslaande deuren is er directe toegang tot de overkapping en de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een extra kamer, momenteel in gebruik als werkkamer, maar tevens geschikt als slaap- of speelkamer. Daarnaast beschikt de gehele begane grond over vloerverwarming.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers met een prettige lichtinval. De kamers hebben een oppervlakte van circa 20 m², 17 m² en 10 m², waardoor er voor ieder gezinslid een comfortabele ruimte beschikbaar is

De badkamer is compleet uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en spiegelkast, evenals vloerverwarming.

Tevens in 2022 voorzien van rolluiken.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer van ca. 18 m², met dakkapel met rolluik en bergruimte onder de schuine kap. Dankzij de aanwezige airconditioning is het hier ook tijdens warme perioden comfortabel. Daarnaast bevindt zich op deze etage de technische ruimte met de CV ketel uit 2021 en een ruime overloop.

Tuin en buitenruimte

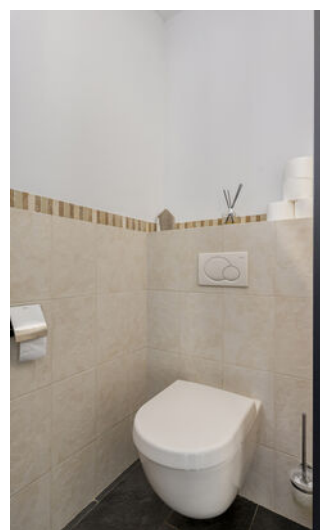
De woning is gelegen op een ruim perceel met een tuin rondom, wat zorgt voor een hoge mate van privacy. De achtertuin beschikt over een terras en een overkapping direct aan de woning, geschikt voor langdurig buitengebruik. De voortuin is in 2023 vernieuwd. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging van circa 10 m².

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in 't Ven, met diverse voorzieningen zoals scholen, speelgelegenheden en winkels op korte afstand. Tevens is er een goede bereikbaarheid richting uitvalswegen naar onder andere Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Samenvatting

Een moderne, energiezuinige en instapklare woning met een hoog afwerkingsniveau, ruime indeling en een gunstige ligging. Een object dat zich uitstekend leent voor comfortabel gezinswonen.



















































Plattegrond perceel



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

Plattegrond begane grond



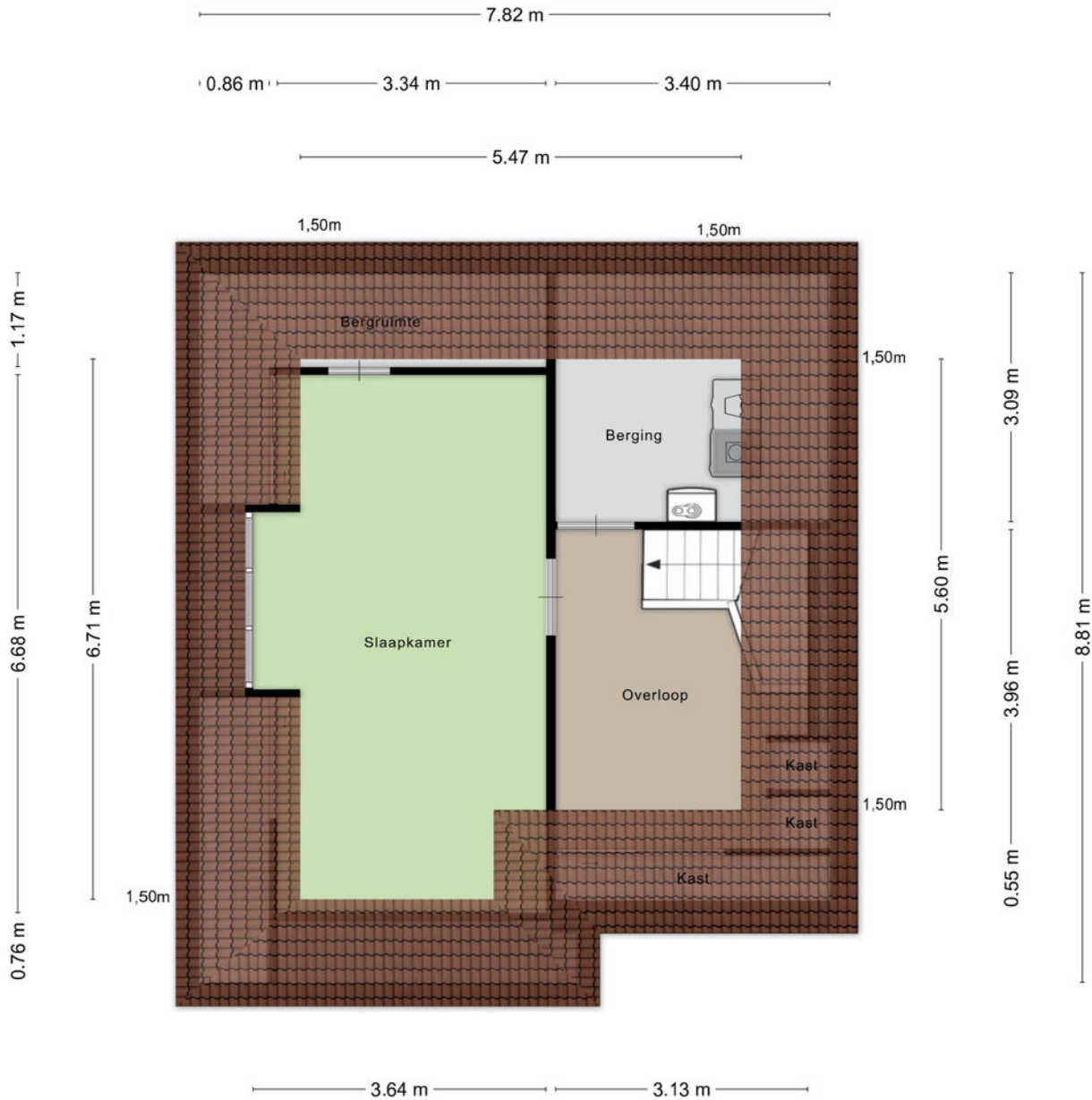
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



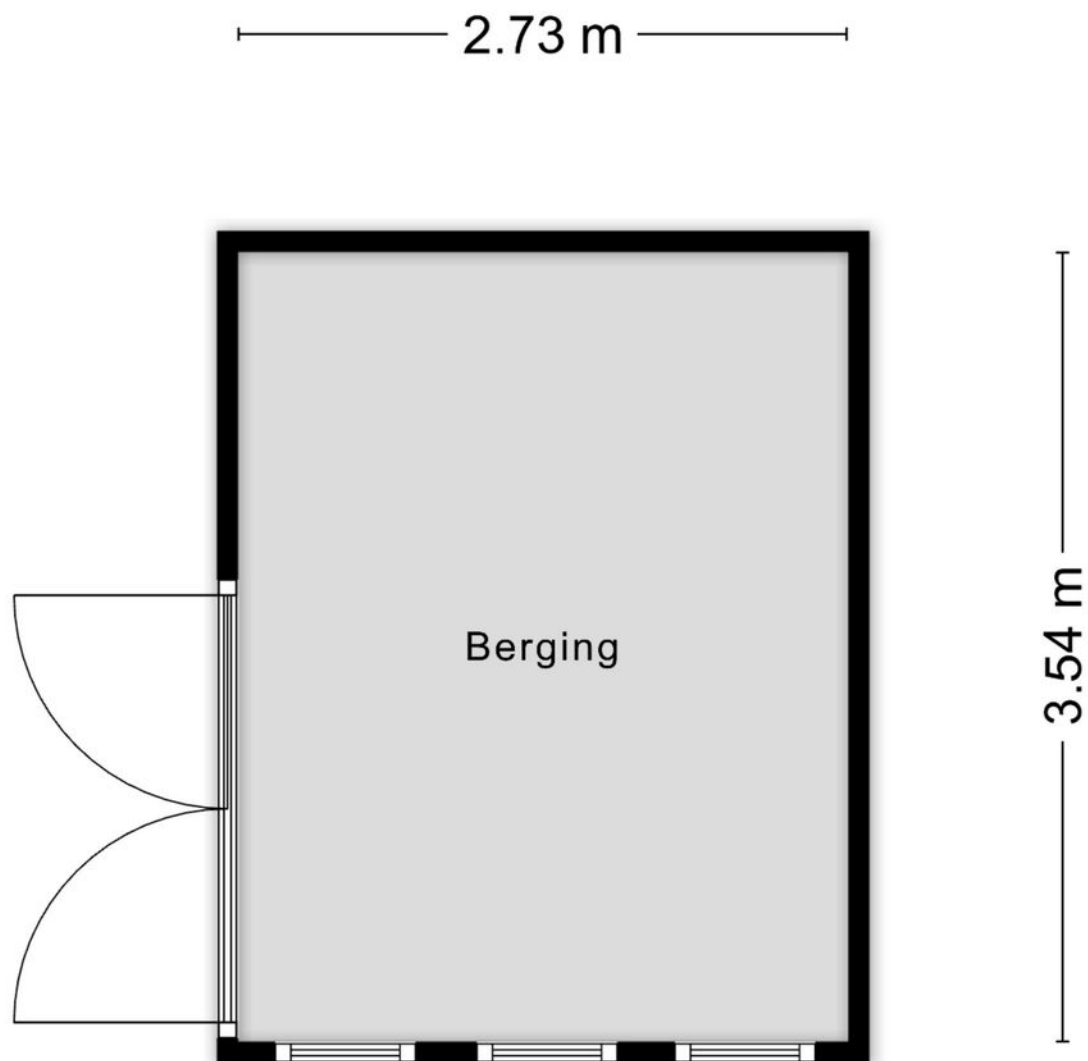
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond tuinberging




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

Kadastrale kaart

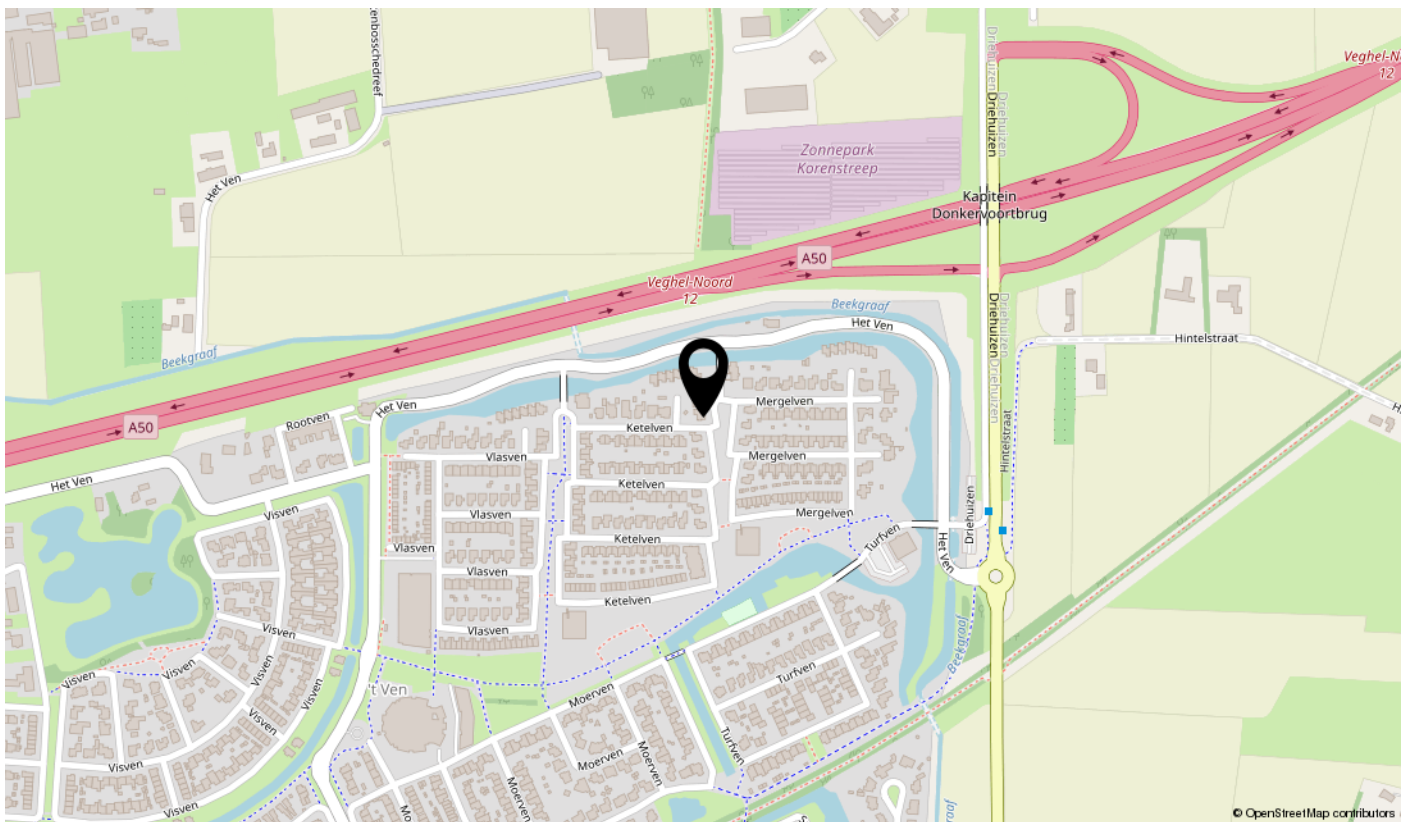
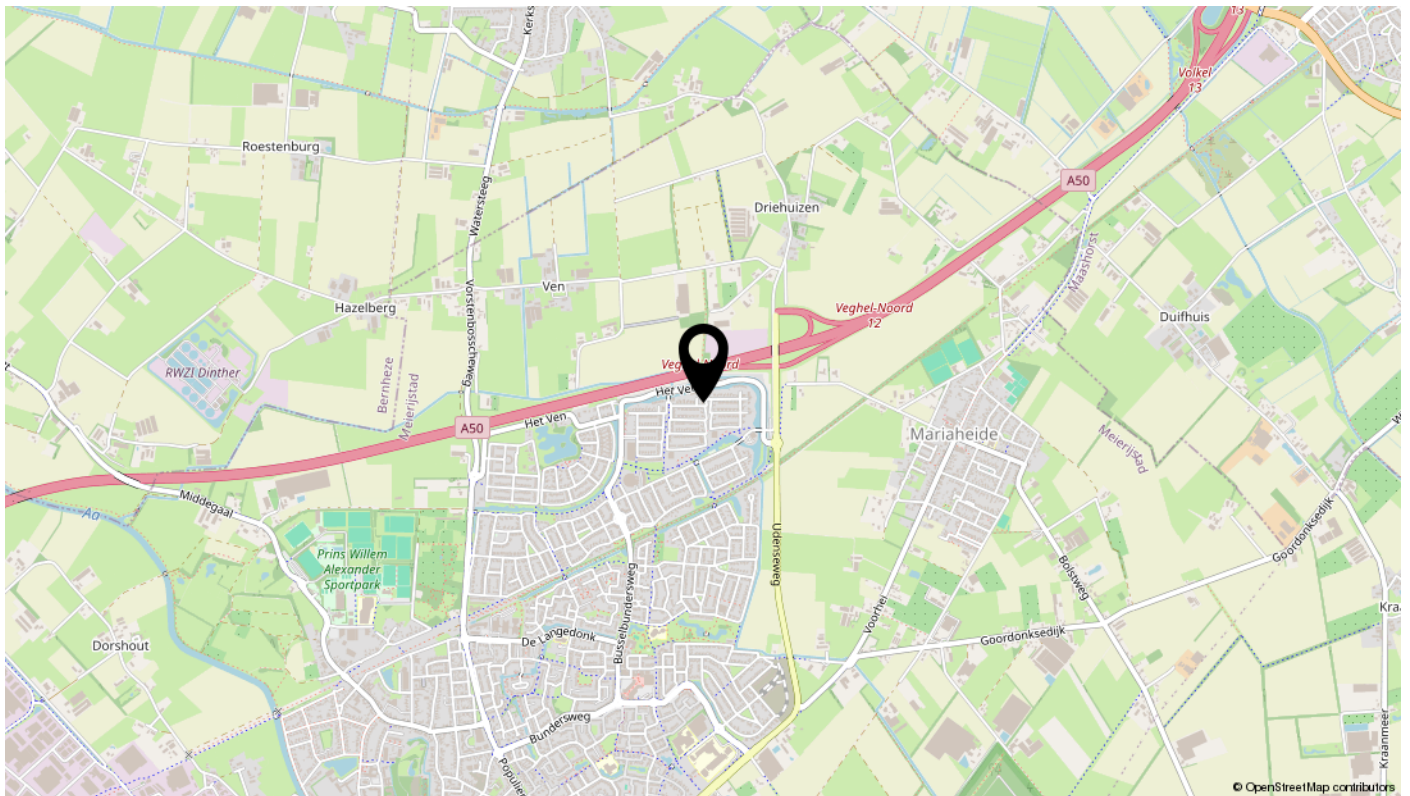
Kadastrale kaart

Uw referentie: Ketelven 8



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel Sectie L Perceel 3751</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

Locatie



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.

Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Interesse?

