

Te koop



Vlasven 137

Veghel

Vraagprijs € 389.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
98 m²

INHOUD
322 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2008

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

Ruim, licht en comfortabel wonen met twee royale balkons en eigen parkeerplaats

Op een fijne locatie in de geliefde woonwijk 't Ven in Veghel ligt dit verrassend ruime en uitstekend onderhouden appartement.

De woning combineert comfort, licht en praktisch woonplezier met een moderne afwerking en een prettige indeling. Met maar liefst twee royale balkons, een eigen parkeerplaats, een ruime berging én energielabel A woont u hier heerlijk zorgeloos.

Een instapklaar appartement met een warme uitstraling, veel natuurlijk licht en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 98 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 17 m²

Externe berging: ca. 19 m²

Inhoud woning: ca. 322 m³

Bouwjaar: 2008

Energielabel: A

Centrale entree

De verzorgde centrale entree bevindt zich aan een parkeerterrein en is voorzien van een bellentableau, lift en trapopgang. Vanuit hier bereikt u comfortabel het appartement.

Indeling appartement

Bij binnenkomst valt direct de ruime opzet en prettige lichtinval op. De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen een aangename, lichte leefruimte. De nette laminaatvloer en royale indeling zorgen voor een moderne en sfeervolle uitstraling, met volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek.

Via de openslaande deuren in de woonkamer bereikt u het grote balkon, dat is afgewerkt met een houten vlondervloer.

Hier geniet u van een fraai en vrij uitzicht en is er volop ruimte om comfortabel buiten te zitten en te ontspannen.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingericht. Deze beschikt over onder andere een oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een 4-pits gas op glas fornuis. Daarnaast is er voldoende werk- en bergingruimte aanwezig, ideaal voor dagelijks kookgemak.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, die naast slaapkamer ook perfect kunnen dienen als werk-, hobby- of logeerkamer. Vanuit de slaapkamer heeft u via een loopdeur direct toegang tot het tweede royale balkon — een heerlijke plek om rustig van de buitenlucht te genieten.

De complete badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche en wastafel. Verder beschikt de woning over een separate toiletruimte en een praktische berging met witgoedaansluitingen.

Buitenruimte

Een absoluut pluspunt van dit appartement zijn de twee grote balkons. Het royale balkon aan de woonkamer biedt dankzij de openslaande deuren, houten vlondervloer en het vrije uitzicht een verlengstuk van de leefruimte. Het tweede balkon, bereikbaar vanuit de slaapkamer, zorgt daarnaast voor extra comfort en privacy. Hierdoor kunt u op ieder moment van de dag genieten van zon, rust en buitenlucht.

Parkeren en berging

Bij het appartement hoort een ruime externe berging, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte. Daarnaast beschikt u over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.

Pluspunten op een rij

- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Twee royale balkons
- Veel natuurlijk lichtinval vanuit 3 invalshoeken
- Geïsoleerd en voorzien van dubbel glas
- Ruime externe berging
- Eigen parkeerplaats in de garage
- Energielabel A
- CV intergas HRE 2024
- Rustige woonomgeving nabij voorzieningen
- Goede bereikbaarheid richting uitvalswegen
- Wonen op een fijne locatie

Ligging

Vlasven ligt in een rustige en groene woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid en alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, sportvoorzieningen en het centrum van Veghel bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen zijn eenvoudig bereikbaar.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het comfort en de fijne sfeer.













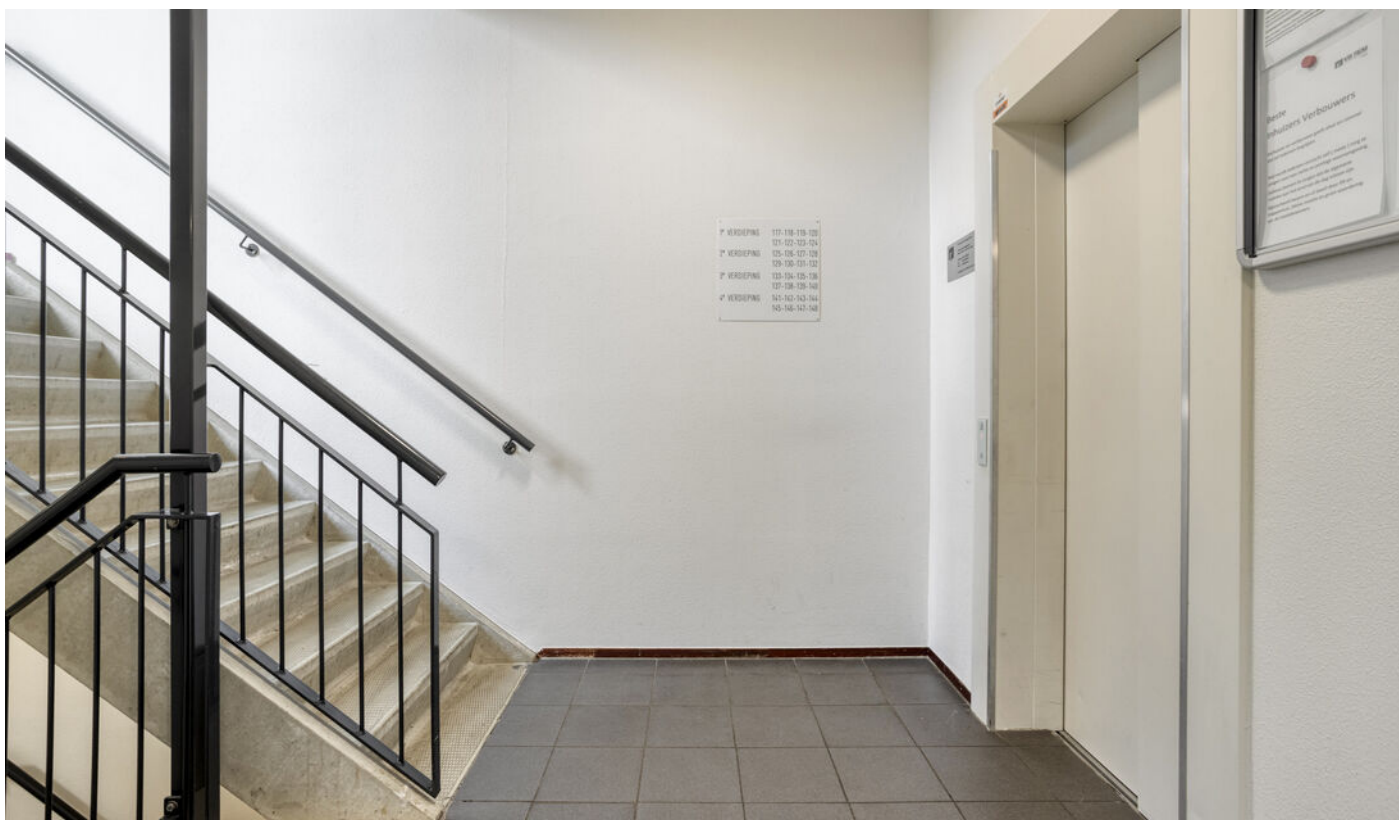
















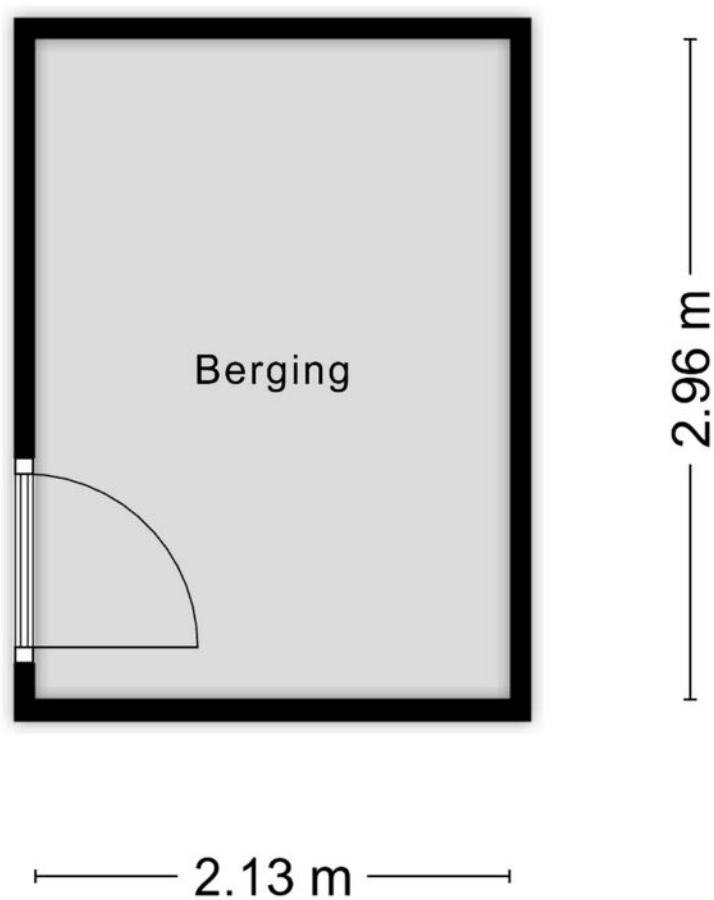


Plattegrond appartement



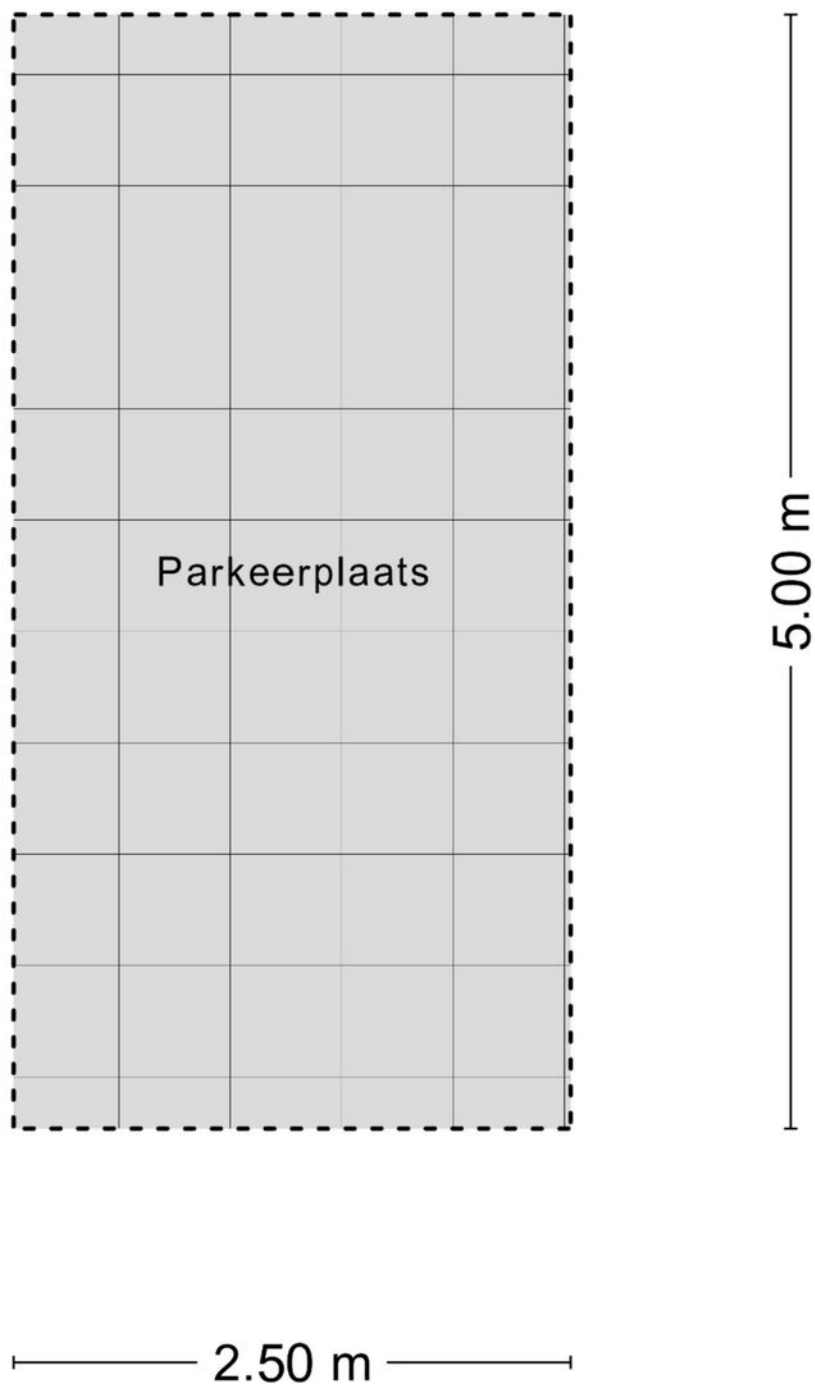
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



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

Plattegrond parkeerplaats

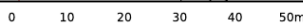
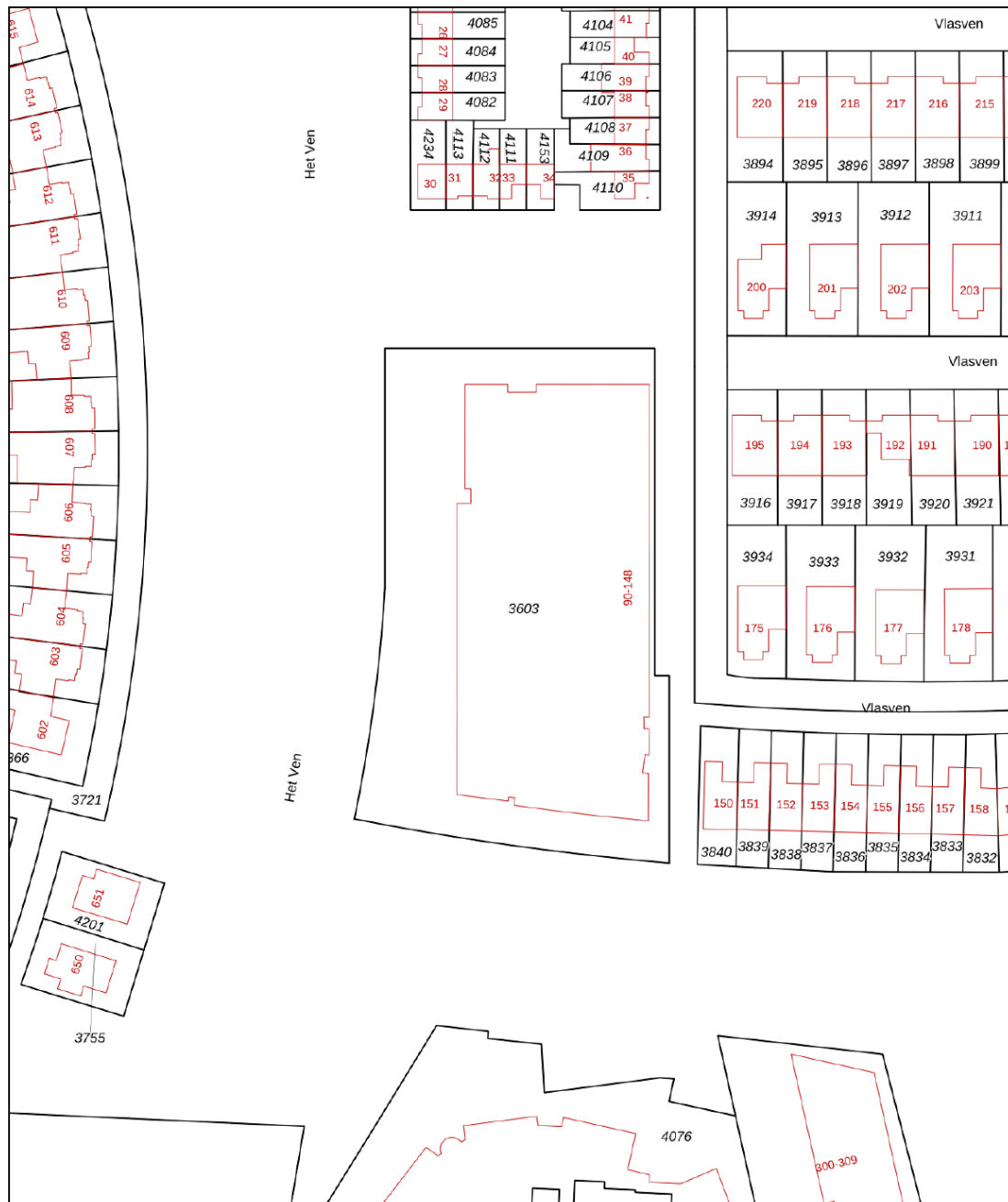



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

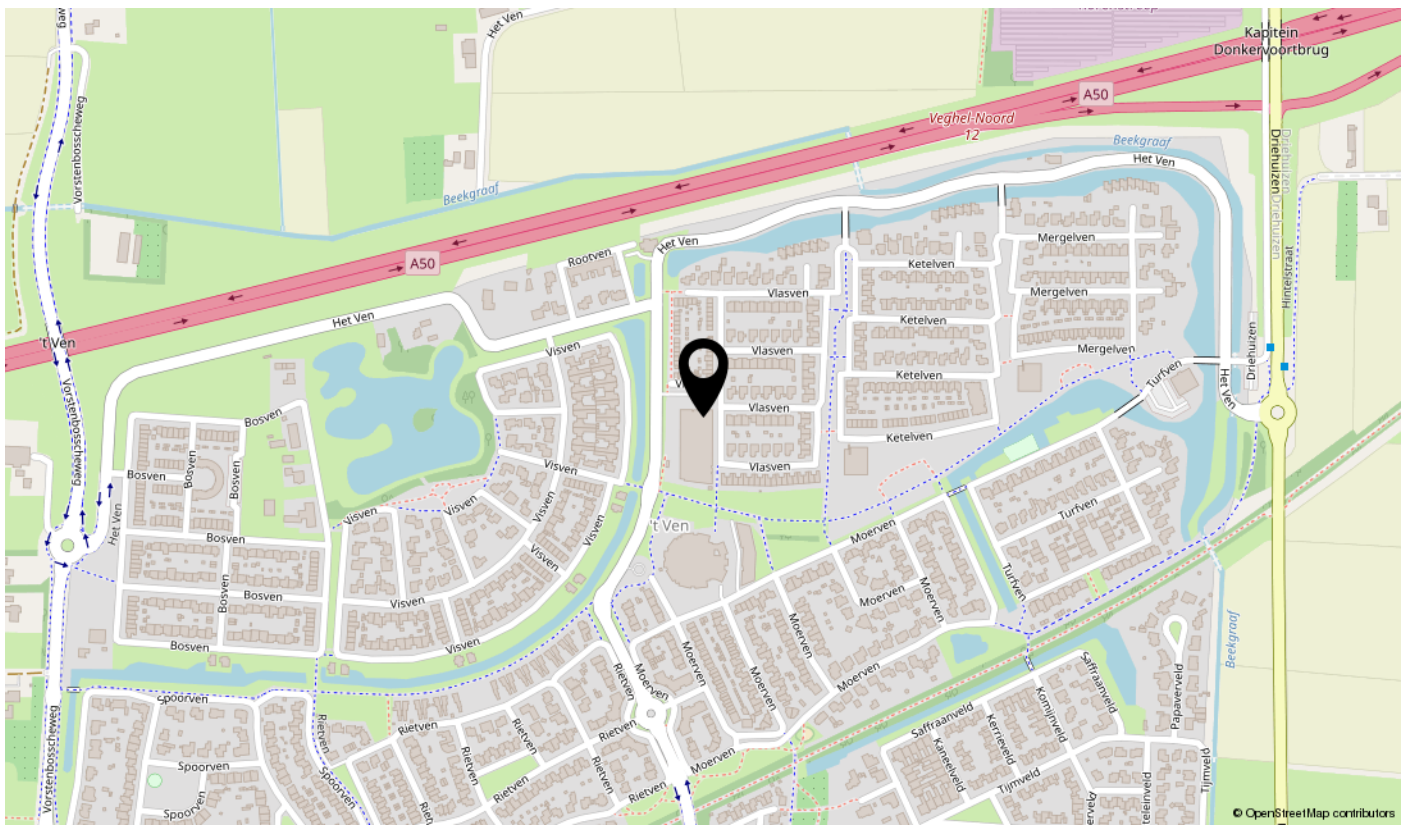
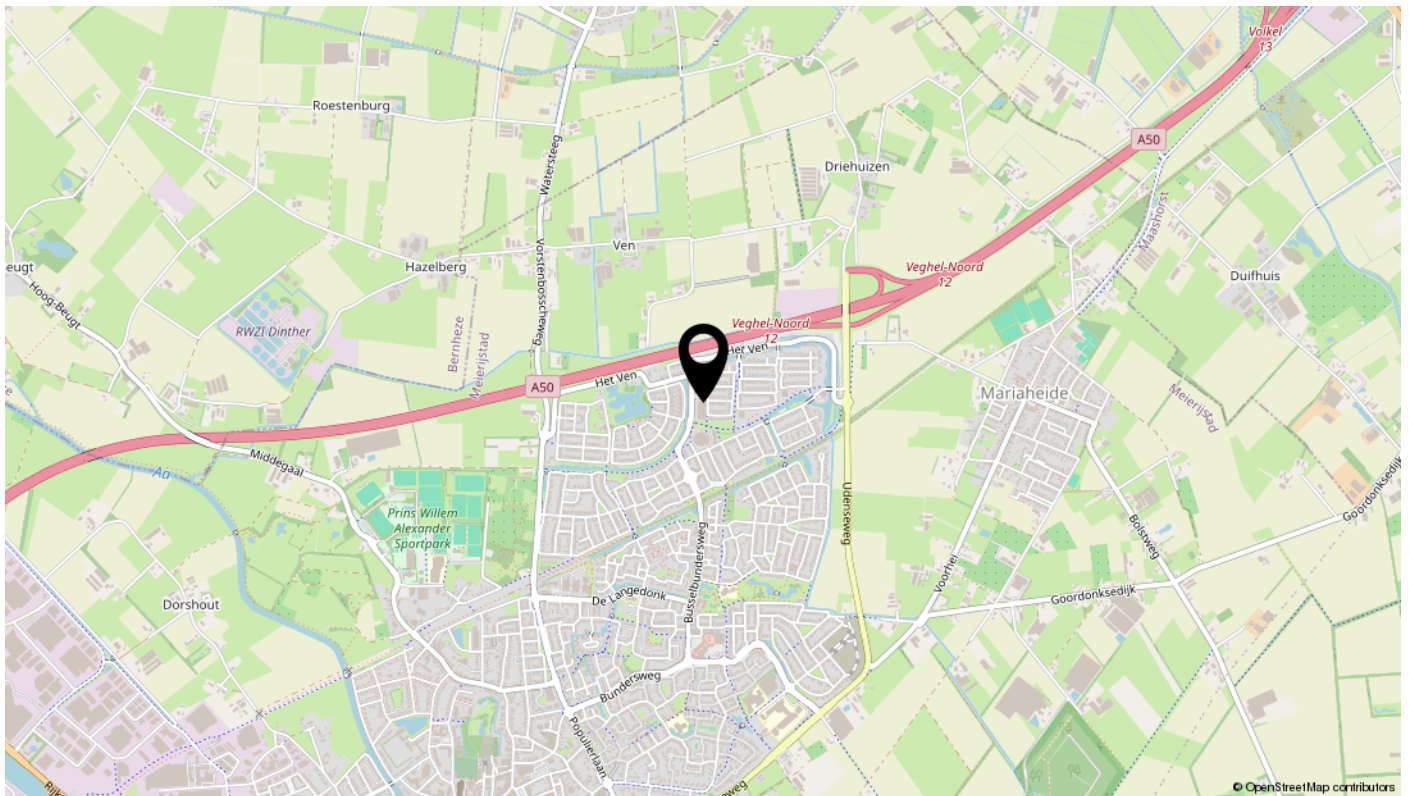
Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlasven 137



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel Sectie L Perceel 3603</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>	
--	---	---

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?

