

# Huizen *van Hendriks*

Sluisstraat 117 , 5462 CA Veghel

Royaal dakterras

*Instapklaar*

*A-label*

**Praktische indeling**

*Toplocatie*

## Kenmerken

Soort	bovenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	108 m <sup>2</sup>
Inhoud	394 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2009
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energietabel	A



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het meten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.hendriks.nl](http://www.hendriks.nl)

# Verkoper vertelt

Vanaf onze eerste stap binnen waren wij verkocht aan dit huis.

De open woonkamer- eetkamer- keuken zijn licht overgoten. Door grote raampartijen aan voor- en achterkant is er altijd veel lichtinval in huis. De open ruimte is groot en redelijk vierkant, dit biedt veel mogelijkheden qua inrichting. Het huis is onderhoudsvriendelijk waardoor er meer vrije tijd over blijft. Het grote dakterras op de zonkant zorgt ervoor dat je het hele jaar door heerlijk buiten kan zitten.

De ligging aan de rand van centrum Veghel biedt veel vrijheid. De supermarkten, het park, uitgaansgelegenheden zoals de bioscoop en het theater, restaurants en de haven zijn op loopafstand en binnen 10 minuten bereikbaar.

Door de centrale ligging ben je ook snel op alle uitvalswegen. A50 en A2



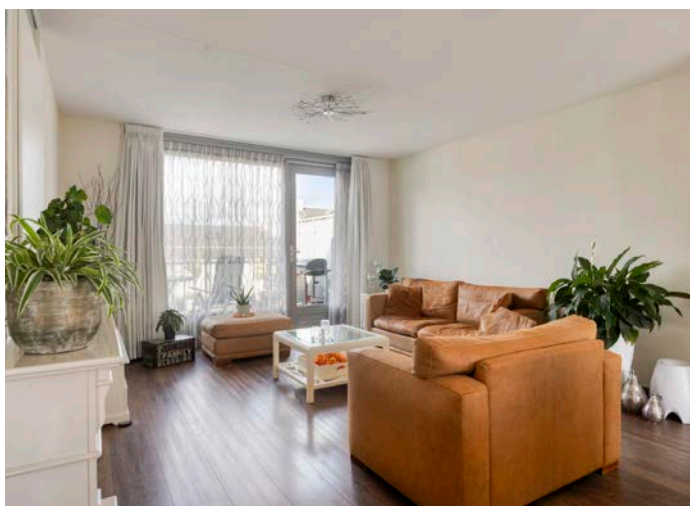
*Een ruime woonkamer*



## grote raampartijen

*veel licht*

De eerste verdieping vormt het hart van de woning. Hier vindt u een ruime, L-vormige woonkamer met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor een aangename lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich een charmant Frans balkon, terwijl u aan de achterzijde via een loopdeur direct het royale dakterras van ca. 29 m<sup>2</sup> bereikt -een heerlijke plek om te ontspannen.





*Open keuken*

modern uitgevoerd

*diverse inbouwapparatuur*

De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, combi oven/magnetron en koelkast. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate werk-/ slaapkamer en een toiletruimte.



## nette afwerking

*hoe deel jij ze in?*

Op de tweede verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, een nette badkamer en een praktische technische ruimte met opstelling van de cv-ketel, WTW-installatie en aansluitingen voor wasapparatuur.

De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een dakkapel en extra bergruimte, terwijl de tweede slaapkamer is voorzien van een groot dakraam.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Vanuit de hoofdslaapkamer is via een vlizotrap de verrassend ruime bergzolder bereikbaar.



*Ruimte en comfort*





*Nabij voorzieningen*



alles op loopafstand

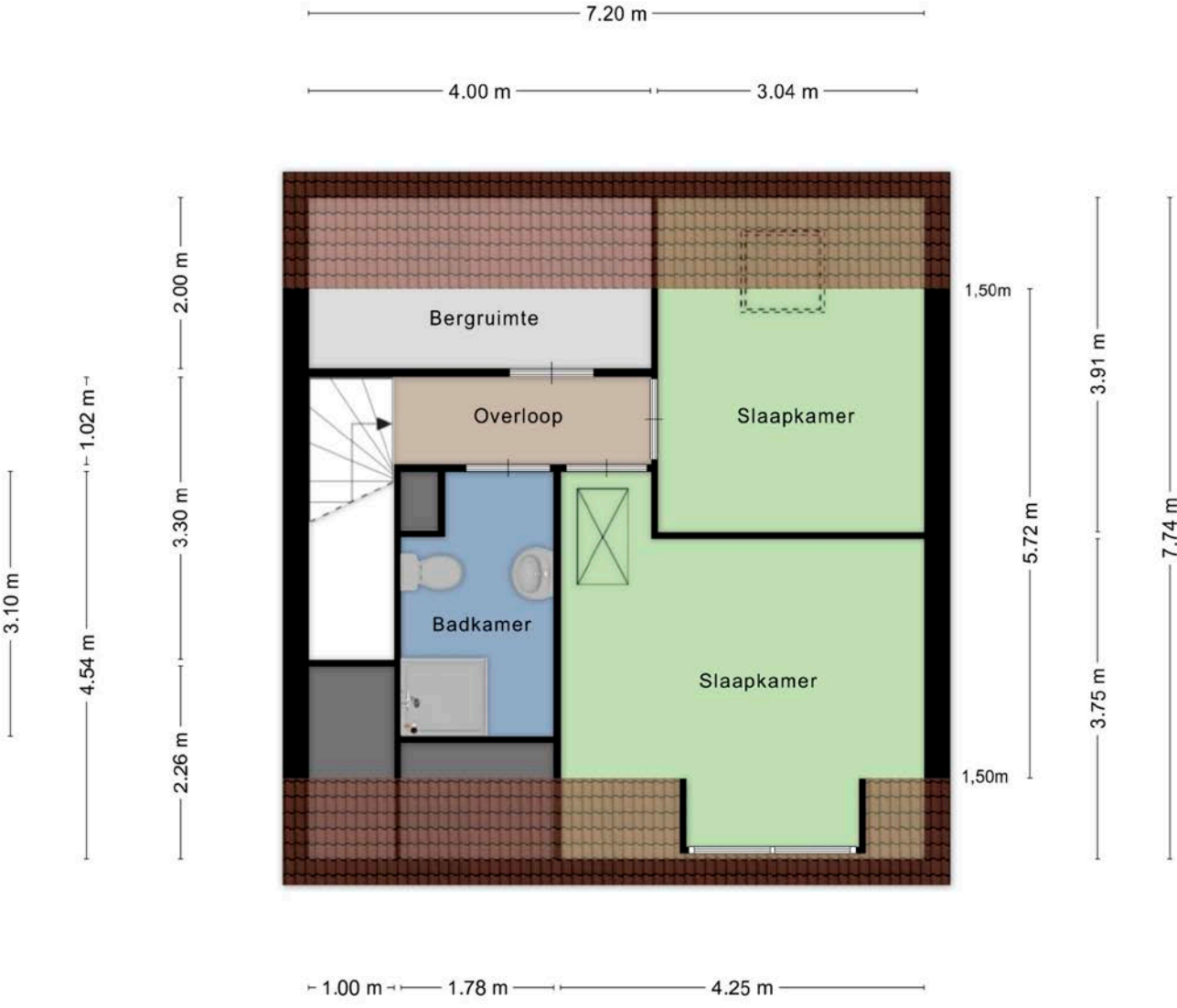
*fijne omgeving*

De woning ligt op korte afstand van de populaire Noordkade met voorzieningen zoals een supermarkt, horeca, bioscoop en theater. Ook het centrum van Veghel is eenvoudig te voet bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de A50 en N279 zijn steden als Den Bosch, Eindhoven en Helmond snel te bereiken.

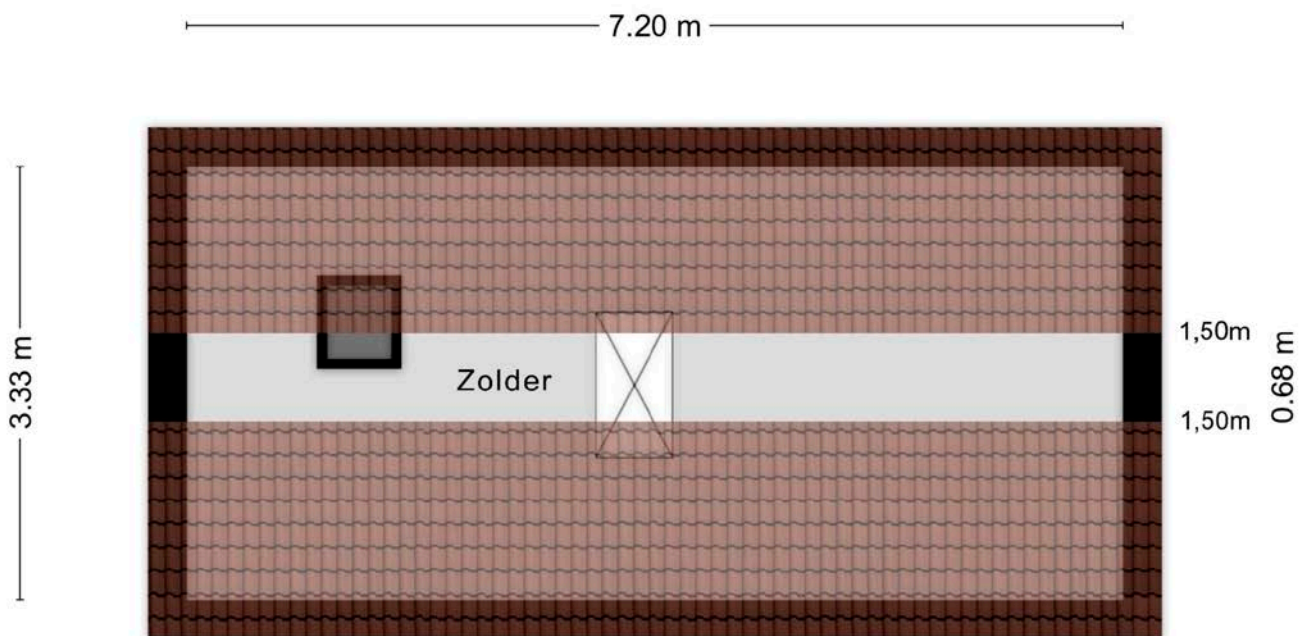




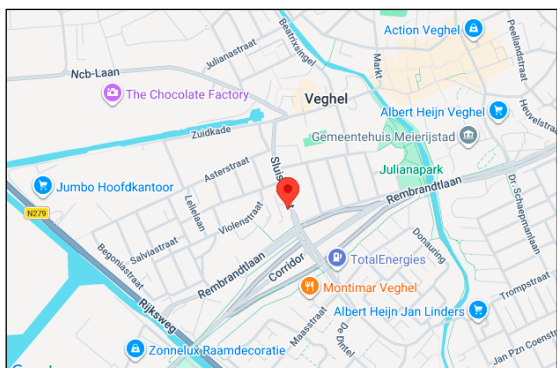
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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)



noorden kadastrale kaart



# Veghel

Veghel is een levendige en veelzijdige stad waar wonen, werken en ontspannen perfect samenkomen. In de wijk Centrum, het hart van de stad, vind je een mix van historische gebouwen & moderne architectuur, met talloze winkels, restaurants, cafés, theaters en musea. Hier genieten liefhebbers van het stadsleven vol culturele en culinaire hoogstandjes.

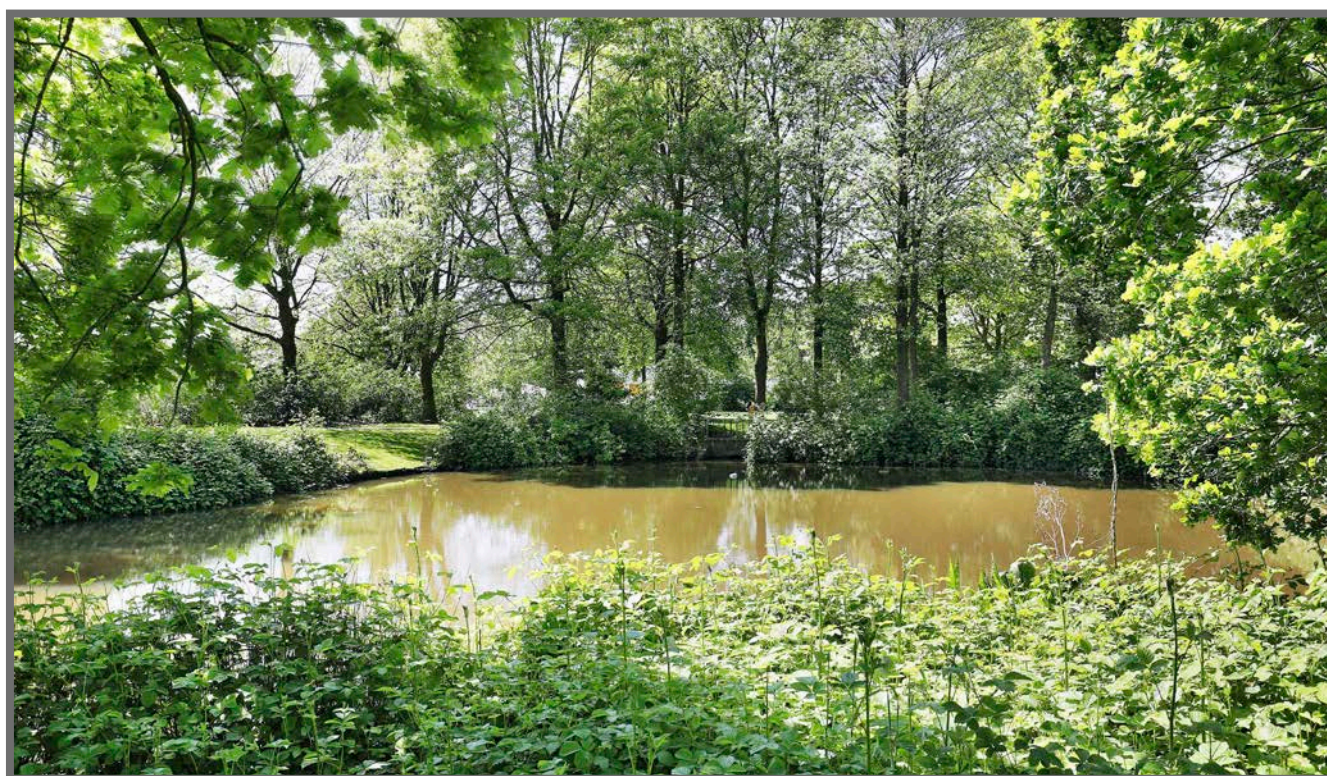
Voor wie de voorkeur geeft aan rust & groen, is Veghel-Zuid de ideale keuze. Deze wijk biedt een ontspannen sfeer met omringende parken en sportfaciliteiten zoals een zwembad en tennisbanen, ideaal voor ontspanning en sportieve activiteiten. Degenen die van water houden, vinden in Veghel-Noord een perfecte omgeving, gelegen aan het kanaal met een levendige jachthaven waar varen & vissen centraal staan.

Veghel kent diverse buurten met elk hun eigen karakter. Zo heeft de buurt De Bunders moderne, ruime woningen en groene speeltuinen, wat het een uitstekende plek maakt voor gezinnen. In 't Ven daarentegen heerst een gezellige, authentieke sfeer met typische jaren '30 huizen, aantrekkelijk voor starters.

Op culinair gebied biedt Veghel een breed scala aan restaurants waar gerechten uit verschillende keukens worden geserveerd, aangevuld met gezellige cafés. Daarnaast draagt de omgeving met haar natuurgebieden en recreatieplassen bij aan een actief en buitenleven; idealiter voor wandelen, fietsen, paardrijden, varen en zonnebaden. Het hele jaar door worden er diverse evenementen georganiseerd, van bruisende festivals tot sfeervolle markten.

De bebouwing is divers, variërend van statige herenhuizen tot moderne appartementen en villa's, waardoor er voor

*heerlijk wonen in Veghel*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Orthenseweg 22  
073 - 687 65 43  
shertogenbosch@hendriks.nl  
www.hendriks.nl



*onze makelaarskantoren*

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: [cbohypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbohypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **de un'er.**

**BB** Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
MAKELAARDIJ

**hijssen**  
MAKELAARDIJ

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOELLE

**DE HOOPDEEL**  
SHOP  
VERZEKERINGEN