

Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.

**Peellandstraat 90
Veghel**



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



**vastgoedcert
gecertificeerd**





Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



Peellandstraat 90 Veghel

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



Woning omschrijving

Locatie Peellandstraat 90, 5461 GX in Veghel

Korte omschrijving

Zeer centraal in Veghel gelegen bevindt zich dit verrassend ruim, licht en modern afgewerkt appartement op zowel de 3^e en 4^e verdieping met een totale oppervlakte van ca. 85 m².

Het appartement is voorzien van lichte leefruimte met daarin moderne inbouwkeuken (2020) en toegang tot het balkon.

Daarnaast fijne slaapkamer met en suite een moderne badkamer (2020).

De huidige eigenaren hebben door het maken van een vaste trap op een slimmer manier de 4^e verdieping erbij betrokken, hierdoor is een leuke slaap- / werkkamer met aansluitend voldoende opbergruimte ontstaan.

Aan de zijkant is het balkon gesitueerd op het westen gelegen.

Op de begane grond is een eigen berging en privé parkeerplaats aanwezig.

Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging.

De afwerking is modern en tijdloos te noemen, laat je hierdoor verrassen en je kunt direct de nieuwe bewoner worden !

Gebruiksoppervlakte wonen: 85 m²
Externe berging: 14 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m²
Inhoud woning: 281 m³

AANVAARDING IN OVERLEG

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van door eigenaar/verkoper en/of andere instanties aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen.

Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze een eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Woning informatie

Heeft u vragen?

Bel dan naar 0413 291523

Indeling 3^e verdieping

Via de centrale hal in het complex kun je via de lift of de trap het appartement op de 3^e verdieping bereiken.

De meterkast is aan de buitenzijde van het appartement gelegen.

Centrale hal met aansluitend de berging, toilet en woonkamer.
Hier is een vaste trapopgang naar de verdieping geplaatst, zodat deze ruimte volwaardig te gebruiken is voor het appartement.

Het toilet is voorzien van hangende wc-pot en fonteintje.

De berging heeft voldoende bergruimte, hier is de centrale afzuigunit, witgoed aansluitingen en combi cv-ketel Intergas (bouwjaar 2011) geplaatst.

De leefruimte met een oppervlakte van ca. 30 m² is rondom voorzien van grote raampartijen en heeft daarmee veel lichtinval.

De leefruimte is modern afgewerkt naar de huidige standaard en ademt de fijne sfeer uit.

Hier is een airco geplaatst en ook screens voor de ramen.

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd, hier is in 2020 een nieuwe inbouwkeuken in hoekopstelling geplaatst.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- 4-pits inductiekookplaat
- Afzuigkap
- combi-oven
- vaatwasser
- koelkast
- Quooker

Vanuit de leefruimte toegang tot het balkon en de slaapkamer.

Het balkon heeft een oppervlakte van ca. 6,5 m² en is ideaal op het westen gelegen.
Deze ruimte biedt voldoende privacy om hier rustig buiten te kunnen gaan zitten.



De slaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 12 m² en veel lichtinval door de dakkapel.
De badkamer is en suite gelegen.

De badkamer is in 2020 vernieuwd, daarbij is gekozen voor een moderne en lichte afwerking.

Het volgende sanitair is aanwezig:

- inloopdouche
- ligbad
- wastafel in badkamermeubel

Voor de verwarming is vloerverwarming en de designradiator aanwezig.

Voor de ventilatie is een mechanische afzuiging aanwezig.

Afwerking:

De leefruimte is voorzien van fraaie pvc-vloer en de slaapkamer met laminaatvloer.
De wanden zijn voorzien van spuitwerk / behang en plafonds zijn voorzien van spuitwerk.

Indeling 4e verdieping

Via de vaste trap is deze verdieping nu te bereiken, daardoor is dit een volwaardige woonverdieping geworden.

Deze ruimte is nu in 2 gedeeltes verdeeld.

Aan 1 zijde is een werk- / slaapkamer gerealiseerd, hierbij is voldoende licht aanwezig door het extra dakraam.

Aan de andere zijde is een opslag- / bergruimte aanwezig.

Ideaal om thuis te werken of als 2^e slaapkamer te gebruiken.

Berging en parkeerplaats

Op de begane grond is een eigen parkeerplaats aanwezig.

Deze is een afgesloten ruimte aanwezig, waarbij met een afstandbediening de poort bediend kan worden.

Daarnaast is er een eigen berging met een oppervlakte van ca. 5 m².

Een gezamenlijke fietsenberging is hier ook gelegen.



Wat kun je verwachten














-  Gelegen op de 3^e en 4^e verdieping
-  In 2020 grotendeels gemoderniseerd met o.a. nieuwe vloeren, inbouwkeuken en badkamer.
-  In 2022 vaste trap naar de 4^e verdieping geplaatst en werkkamer gerealiseerd.
-  In 2023 zijn de airco en zonnepanelen geplaatst.
-  Lichte en ruime leefruimte
-  2 ruime slaap- / werkkamers
-  De leefruimte is voorzien van airco en screens
-  Voorzien van 5 zonnepanelen (privé eigendom) met oriëntatie op het zuiden
-  Eigen berging
-  Eigen parkeerplaats
-  Centrale ligging in Veghel op korte loopafstand van alle voorzieningen
-  Goede bereikbaarheid naar A50 (Nijmegen – Eindhoven)
-  De servicekosten bedragen € 189,- per maand



Foto bijlage







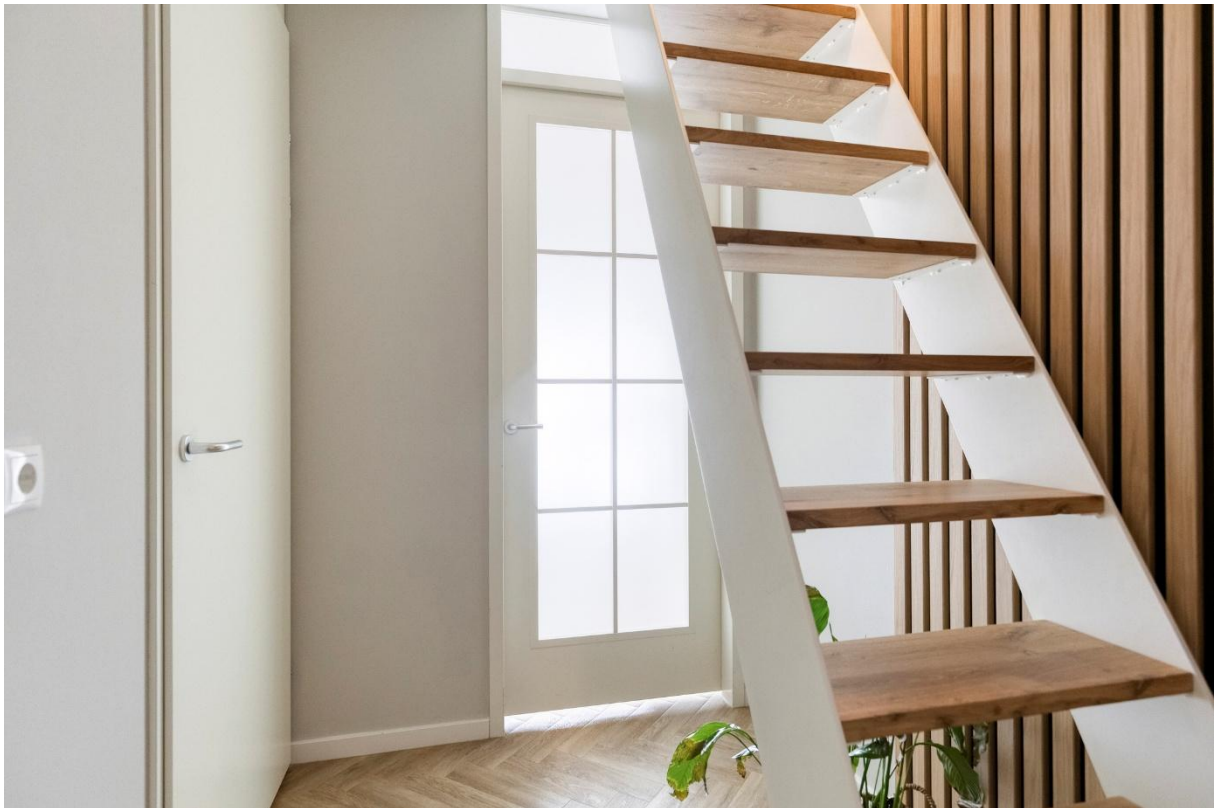






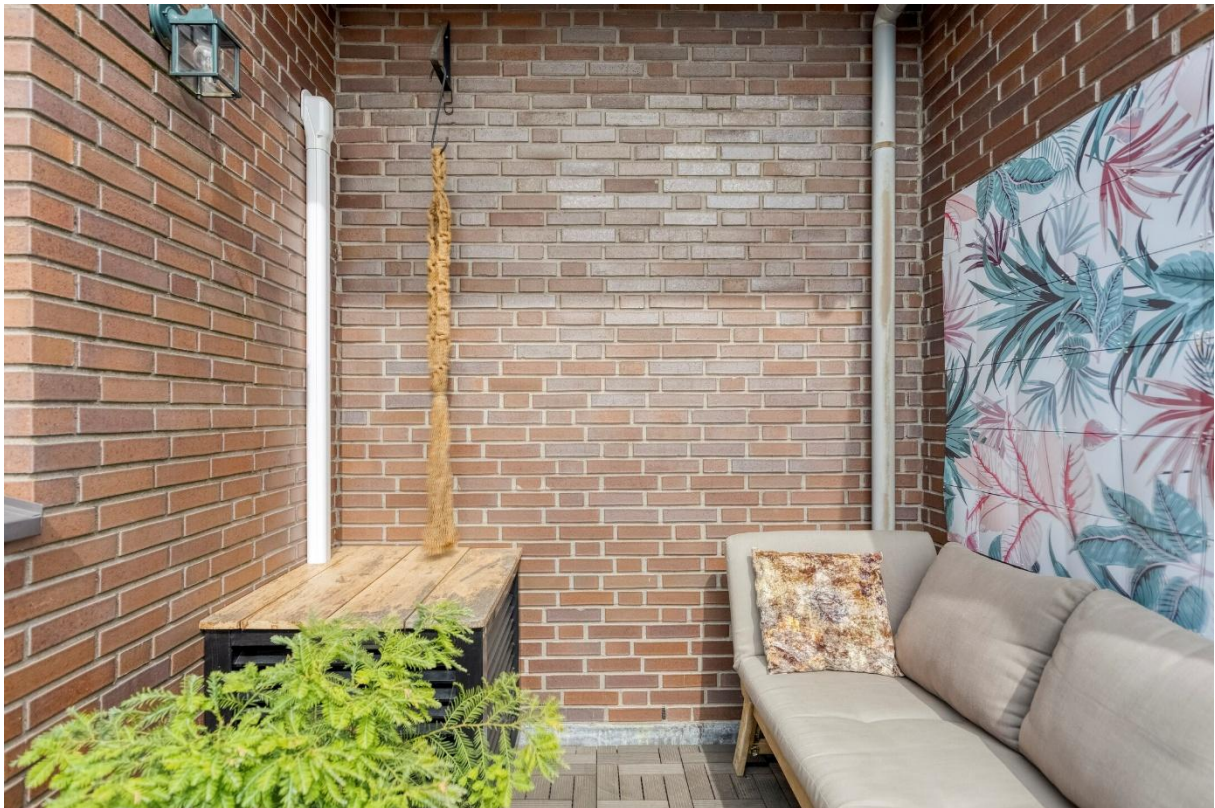




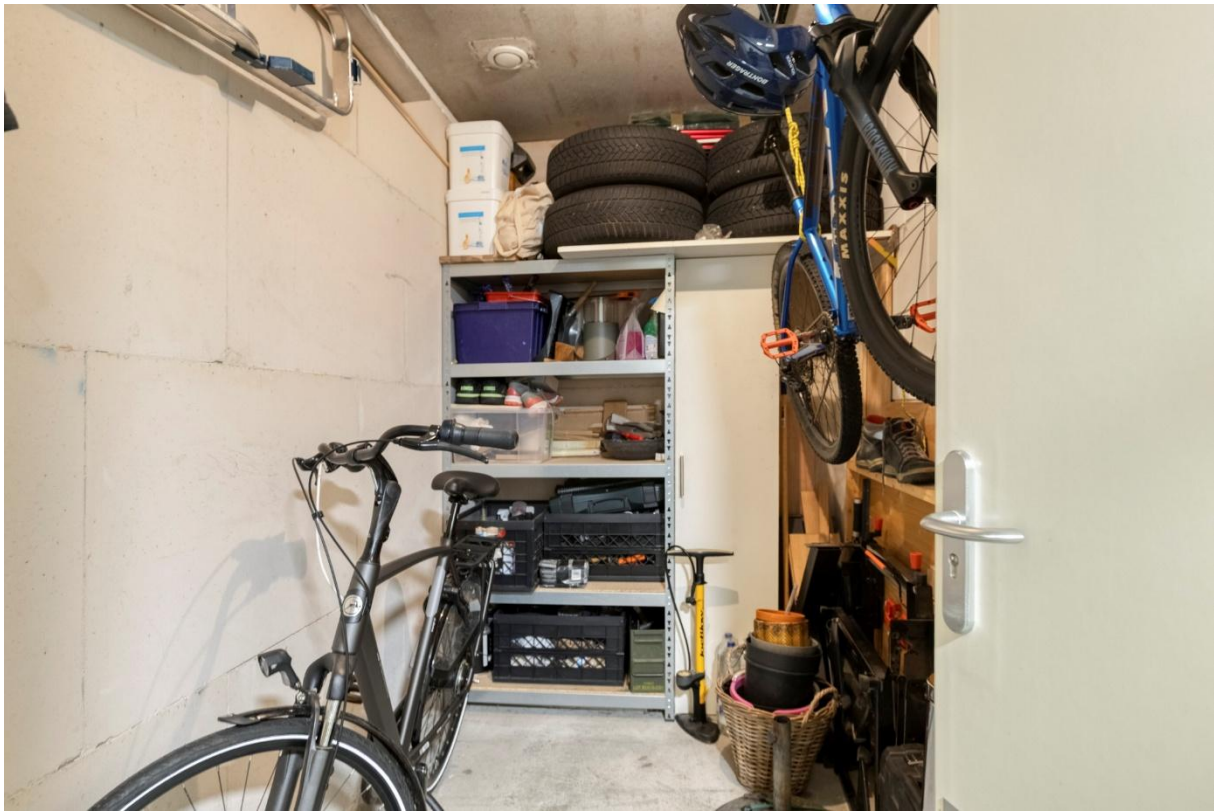


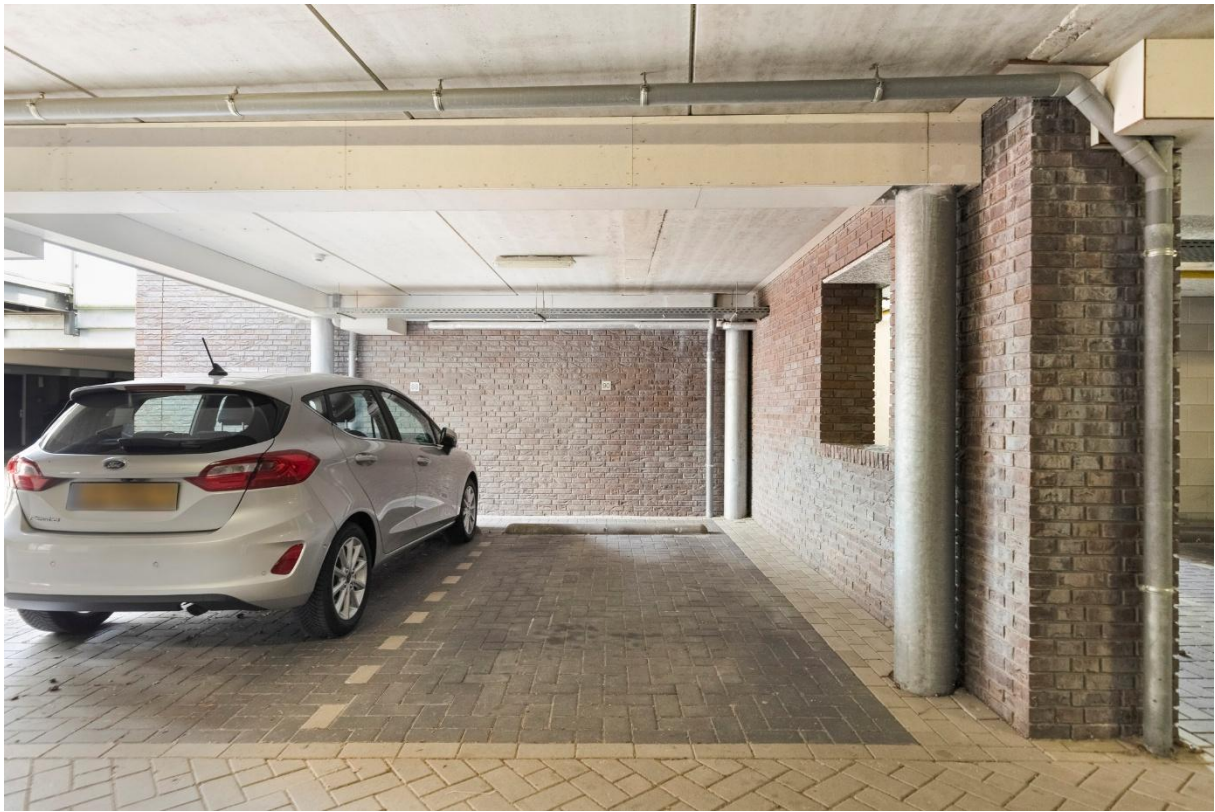














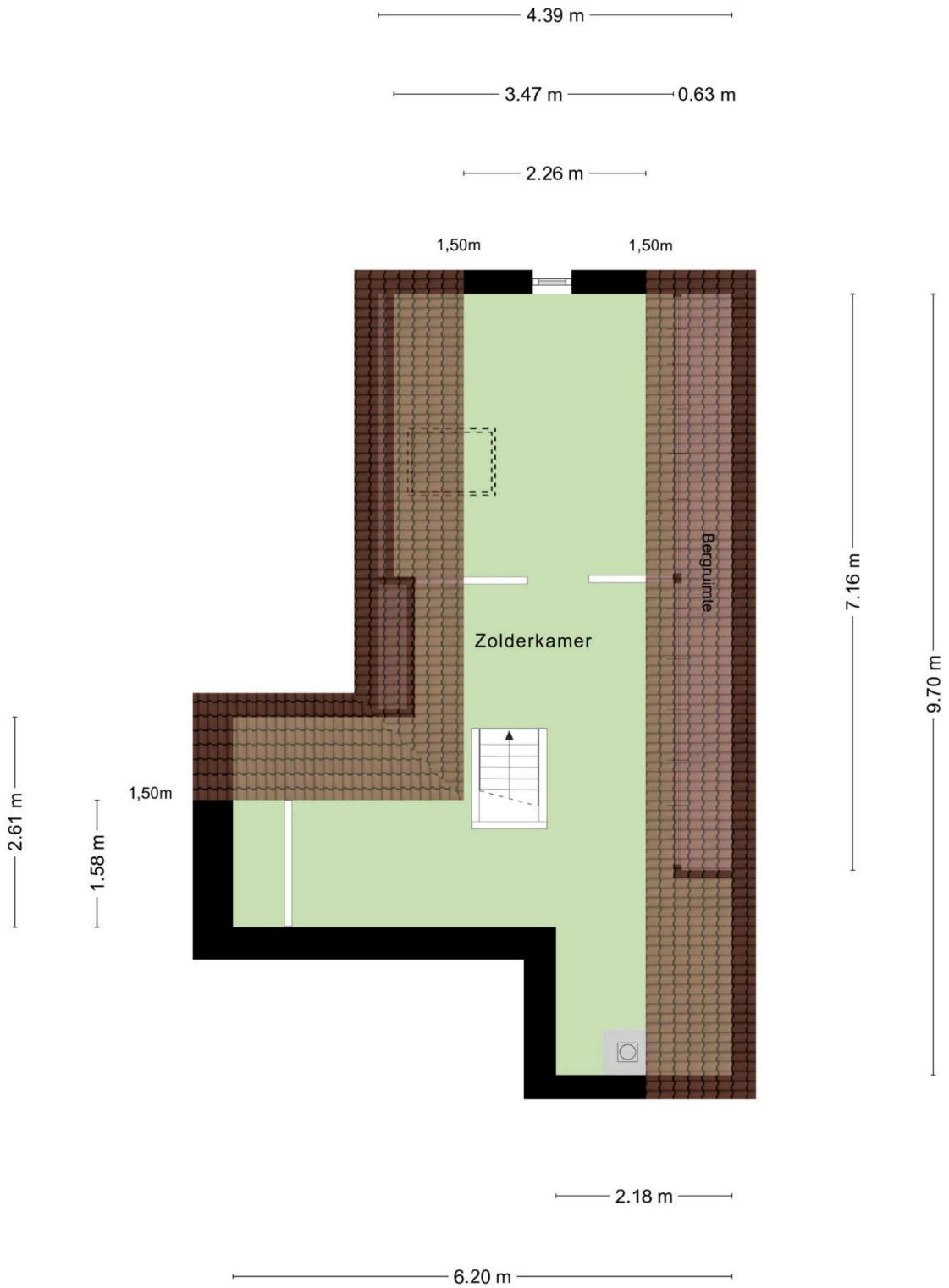


Plattegrond



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

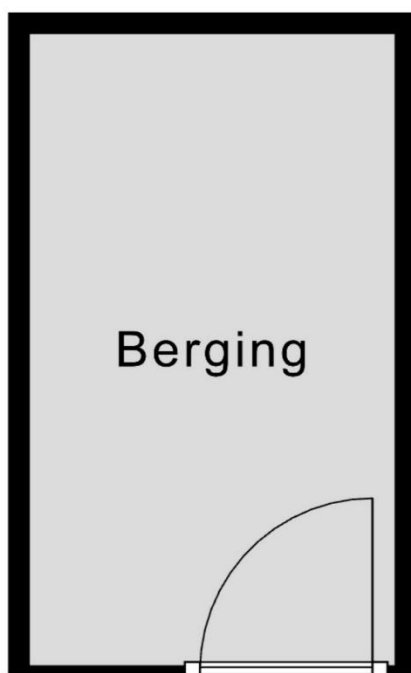




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



1.69 m



2.92 m

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



2.30 m



4.00 m

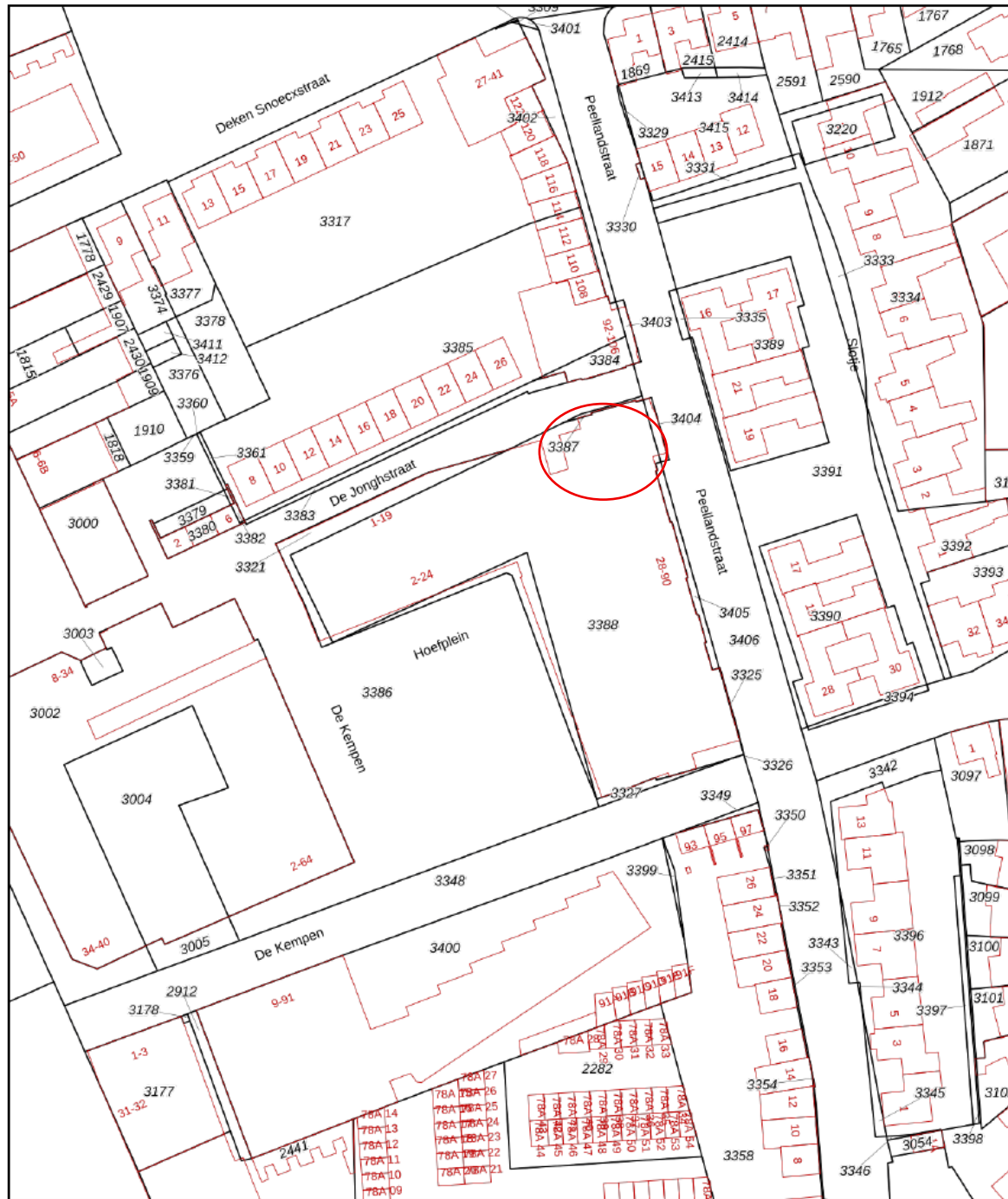
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Peellandstraat



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel Sectie G Perceel 3404</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>	
--	---	---



Algemene kopersinformatie



De NVM makelaar

De eigenaar van dit pand heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de mogelijkheden van verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt dan uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons. (Zo werkt dat bij een NVM-Makelaar).



Onderzoeksplicht door de koper

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop.



Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen dient koper binnen drie weken nadat overeenstemming is bereikt een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten c.q. te deponeren ter grootte van 10% van de koopsom of binnen één week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden.



Identificatie

In het kader van de WWFT (Wet ter voorkoming van Witwassen en Fraudebestrijding) is identificatie, verificatie en cliëntenonderzoek naar de koper verplicht voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.



Rechtsgeldigheid koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particulier koper is niet rechtsgeldig. De koop is pas definitief wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. (art. 7:2 Burgelijk Wetboek).



Bent u geïnteresseerd in een vrijblijvende bezichtiging?

Bel dan 0413 291523 of mail naar info@ketelaarsvanzutphen.nl.

Het totale actuele aanbod van ons kantoor kunt u raadplegen via onze website www.ketelaarsvanzutphen.nl



Dorp en omgeving

Op 1 januari 2017 zijn de gemeenten Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode samengevoegd tot één nieuwe gemeente: Meierijstad. Veghel, met ruim 37.500 inwoners, is gelegen aan de Zuid-Willemsvaart. De belangrijkste verbindingswegen van en naar Veghel zijn de autosnelweg A50 en de 4-baans provinciale weg N279 ('s-Hertogenbosch – Helmond).

Veghel heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld tot een zeer sterk werkgelegenheidscentrum in Noordoost-Brabant. De ligging van Veghel en zijn goede verbindingen via weg en water met vele belangrijke industriële centra vormen de basis voor de ontwikkeling van Veghel tot op heden en de mogelijkheden daartoe voor de toekomst.

Wie een kijkje neemt op de ruime en gunstig gelegen bedrijventerreinen, ziet naast Nederlandse bedrijven ook internationaal bekende namen op de gevels prijken, zoals van den Bosch, Kuehne & Nagel, Sligro, Jumbo, Mars, Maison van den Boer en Hutten Exclusieve Catering.

Daarnaast beschikt de gemeente over een ruim voorzieningenniveau op het terrein van voortgezet onderwijs, gezondheidszorg, sport, cultuur, recreatie en detailhandel.

En zeker mag de "Noordkade" niet worden vergeten.



Met dé experts op de lokale
woningmarkt sta je sterk.



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

