

# te koop



**Chrysantenstraat 32**

**Veghel**

**Vraagprijs € 525.000 k.k.**

**ROBIN**  
Makelaardij

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**143 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**433 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**632 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1965**

ENERGIELABEL  
**D**

WONINGTYPE  
**TWEE-ONDER-EEN-KAP**

TUINLIGGING  
**ZUIDOOST**





# Omschrijving

Op een rustige plek en toch dicht bij het centrum van Veghel en de Noordkade, is deze ruime twee-onder-een-kapwoning gelegen. De woning kan als levensloopbestendig worden aangemerkt door de aanwezigheid van twee badkamers, waarvan één direct aangrenzend aan de slaapkamer op de begane grond! De royale achtertuin beschikt over voldoende privacy om ongestoord te kunnen genieten.

Via het pad in de voortuin word je ontvangen bij de voordeur, waar je binnentreedt in de hal, afgewerkt met een mooie Portugese tegelvloer. De trapopgang naar de eerste etage en de verzorgde toiletruimte zijn van hieruit bereikbaar. De toiletruimte is voorzien van een vrijhangend toilet, afgewerkt met witte wandtegels en antracietkleurige vloertegels.

In de royale woonkamer valt optimaal daglicht binnen door de raampartijen die zich rondom bevinden. Het gladde stucwerk, in combinatie met de houtlook PVC-vloer, zorgt voor een moderne, "hotelchique" uitstraling. Onder de PVC-vloer is vloerverwarming aanwezig. De royale zithoek biedt ruimte voor een enorme U-bank. In de eethoek aan de achterzijde kun je met een groot gezelschap tafelen. De halfopen keuken is afgewerkt met een stenen werkblad en antracietkleurige kastdeurtjes. Er is volop inbouwapparatuur, zoals een 6-pits gasfornuis met oven (Boretti), afzuigkap, koelkast, magnetron en vaatwasser. Ook is er een handige koffiecorner.

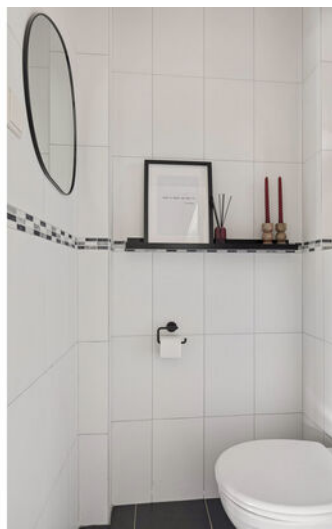
Wanneer je door de keuken loopt, arriveer je in de bijkeuken. Hier staan de CV-ketel en wasapparatuur opgesteld. Ook is de bijkeuken vanuit de tuin via een loopdeur bereikbaar. Een ruimte verder bevindt zich de complete badkamer. Deze is modern ingericht met een inloopdouche, ligbad, toilet en dubbele wastafel met meubel. Vanuit de badkamer is de royale slaapkamer op de begane grond toegankelijk. Deze is netjes afgewerkt, voorzien van een PVC-vloer, glad gestucte wanden, en er is plek voor een grote garderobekast. De rolluiken zorgen voor optimale verduistering en houden de warmte zo lang mogelijk buiten de deur op warme dagen.

Op de eerste etage bevinden zich drie slaapkamers en de tweede badkamer. De vloeren zijn netjes afgewerkt met laminaat en de wanden glad gestuct. Ook hier zijn rolluiken aanwezig. De badkamer is compleet met een ligbad, toilet, wastafel met meubel en een douche. Op de overloop is nog een praktische bergkast bereikbaar, en met een vlizotrap bereik je de bergzolder.

De achtertuin is leuk en functioneel aangelegd met een terrasvlonder, mooie gebakken klinkers op de paden, kunstgras voor een onderhoudsarm geheel en een zitkuil waarboven een overkapping is geplaatst. Achterom is de tuin zowel vanuit de inrit aan de zijkant van het perceel als via de voortuin met een poort bereikbaar. De zon draait gedurende de hele dag om de tuin waardoor er al snel een plekje in de zon gevonden kan worden. Er is een eigen parkeerplek achter in de tuin, voor de garage. Boven de garage bevindt zich nog een praktische vliering, ideaal voor extra bergruimte.

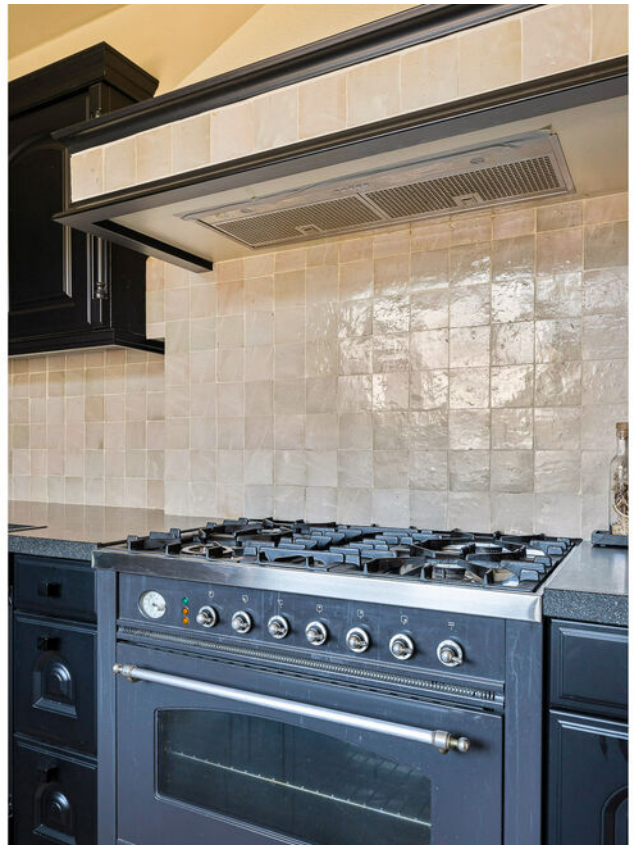
Fijne feitjes:

- 12 zonnepanelen
- Spouwmuur geïsoleerd
- Levensloop bestendig
- Twee complete badkamers
- Meterkast vernieuwd in 2023
- Vrijwel overal rolluiken
- Volop bergruimte

















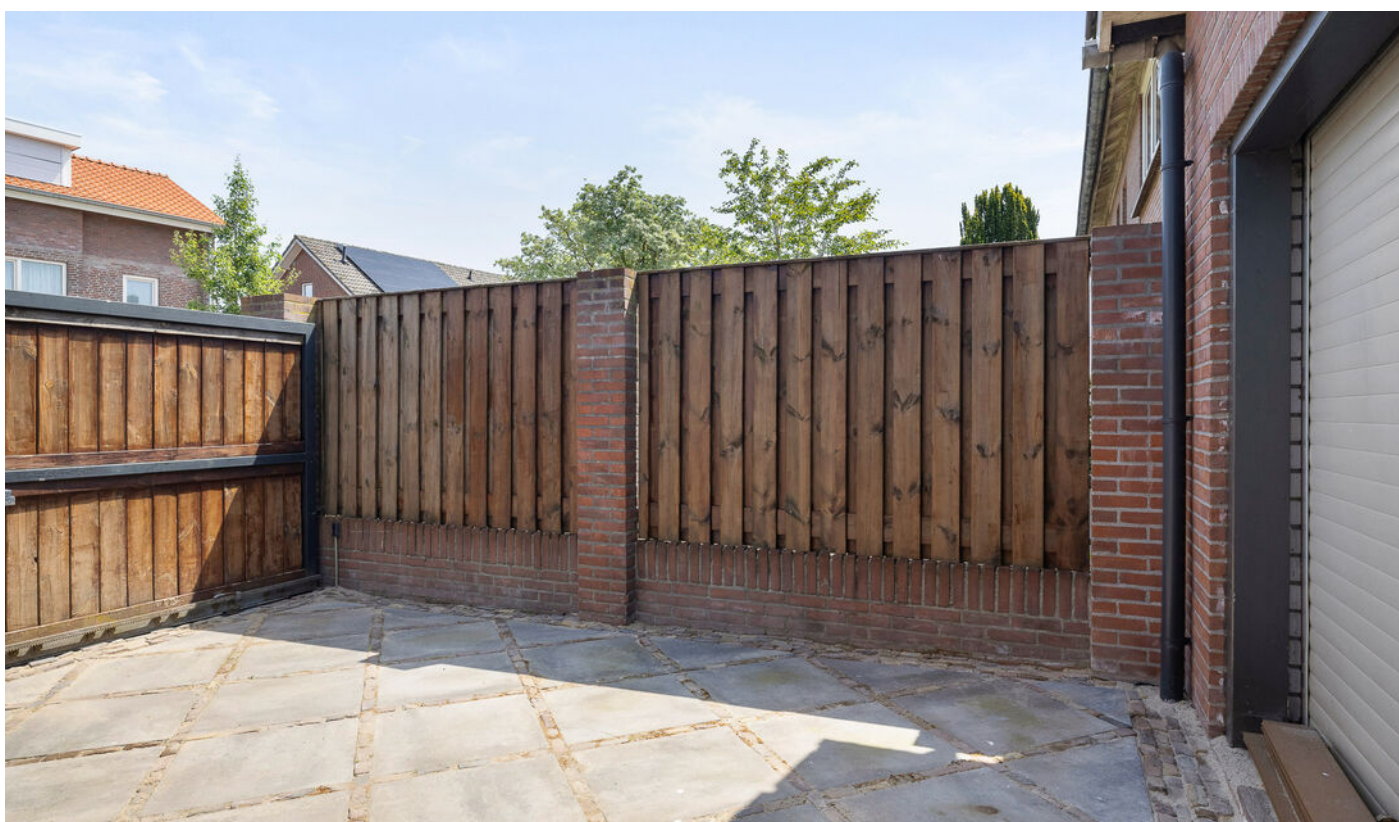














# Plattegrond Begane grond



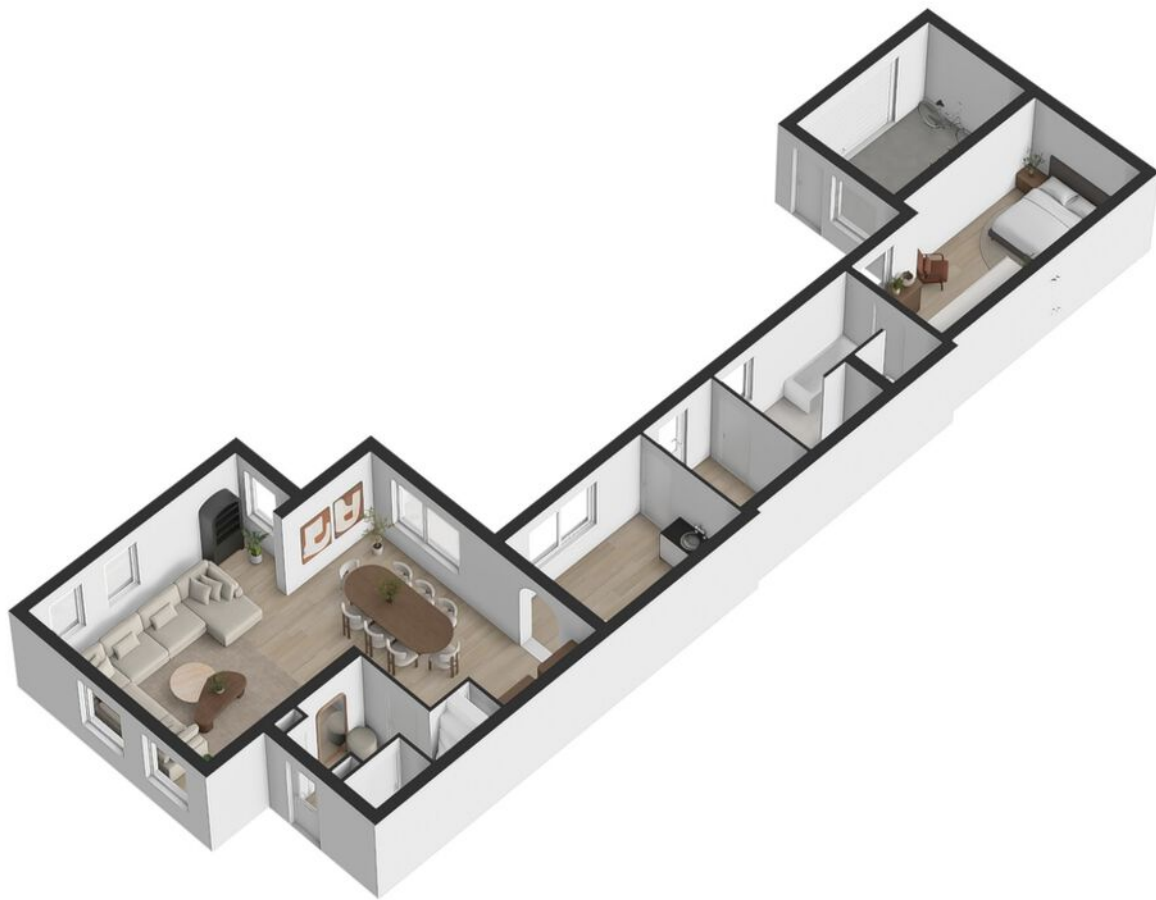
# Plattegrond Eerste verdieping



# Plattegrond Overzicht



# Plattegrond 3D begane grond



# Plattegrond 3D eerste verdieping




# Kadastrale kaart

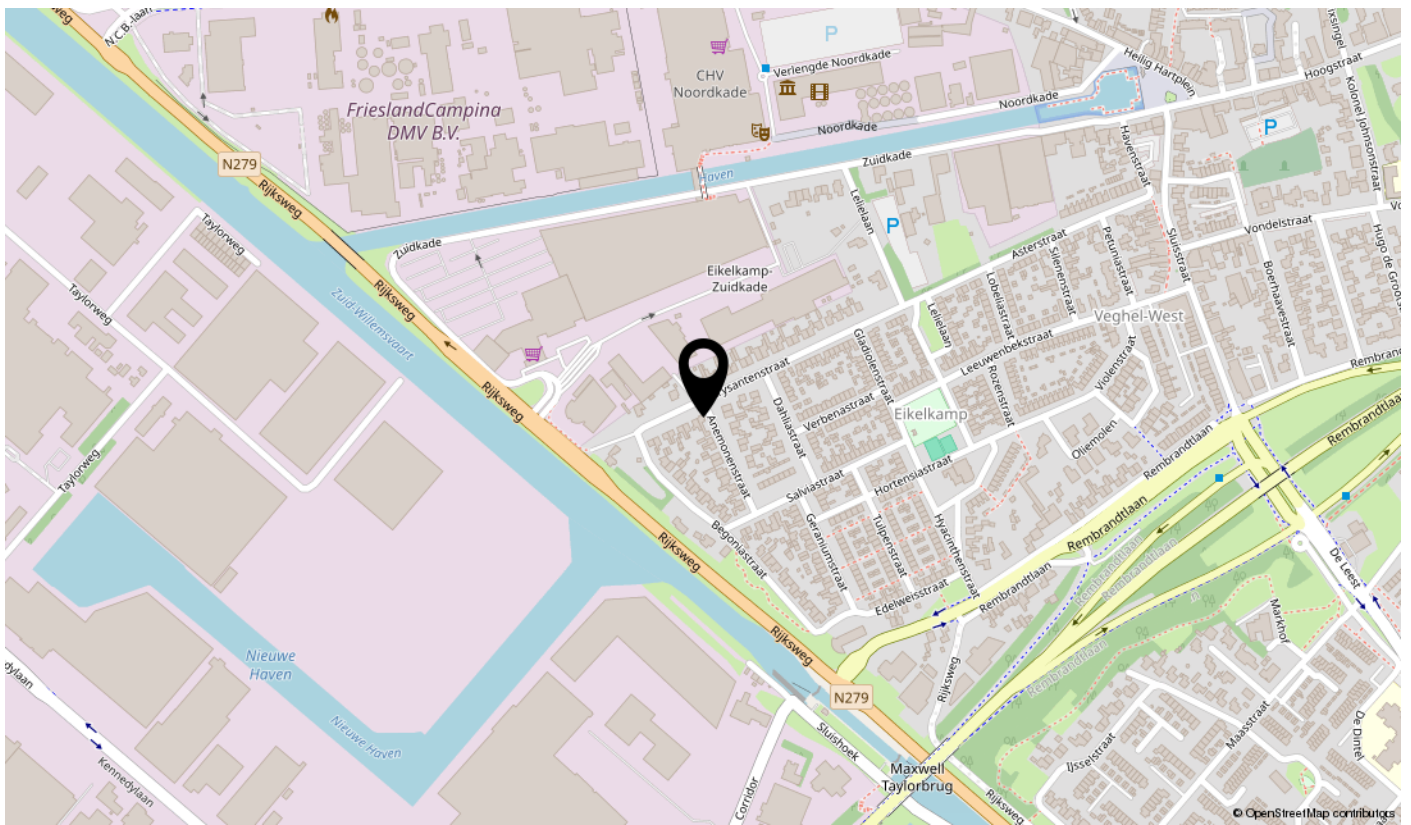
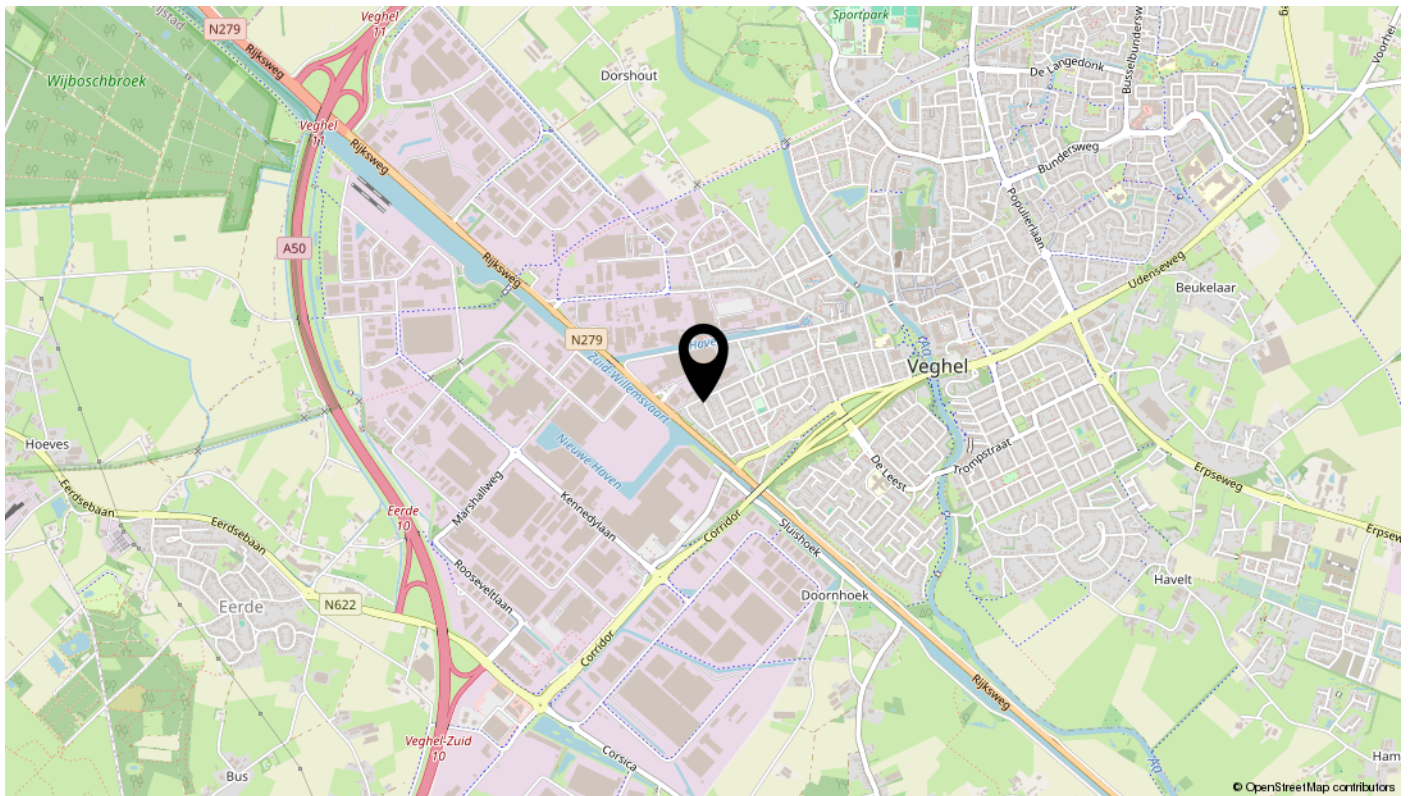
Kadastrale kaart

Uw referentie: Robin



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel Sectie H Perceel 717</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



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
- PVC	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Piano			X	
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegels badkamers	X			
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Jacuzzi	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Aantekeningen





# interesse

in deze mooie woning?



  
**ROBIN**  
Makelaardij