

Te koop



Past. van Haarenstraat 52 D
Veghel

Vraagprijs € 489.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
97 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
164 m²

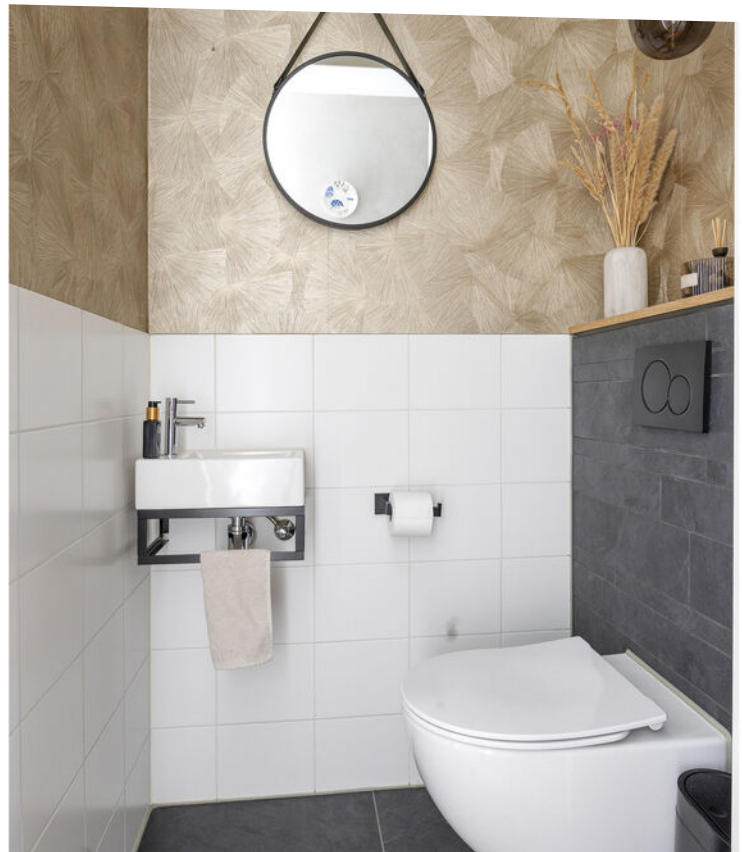
INHOUD
437 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2019

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Instapklaar wonen in een jonge, energiezuinige eindwoning met serre, extra buitenruimte en verrassend veel mogelijkheden!

Aan de Past. van Haarenstraat 52D in Mariaheide staat deze moderne en uitstekend onderhouden eindwoning uit 2019. De woning is tot in de puntjes afgewerkt en combineert een eigentijdse uitstraling met optimaal wooncomfort. Denk aan vloerverwarming door de gehele woning, een stijlvolle PVC-visgraatvloer op de begane grond, een luxe badkamer, airconditioning, HR++ beglazing en een energielabel A. Dankzij de ligging als eindwoning, de grote raampartijen en de moderne afwerking beschikt de woning over een bijzonder lichte en ruimtelijke uitstraling. De royale serre met glazen schuifwand vormt een volwaardige extra leefruimte, waardoor je vrijwel het hele jaar door optimaal kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de woning over een sfeervolle tuin met een houten berging, een overkapping voor een extra zitplek én zijn aan de woning twee parkeerplaatsen toegewezen vanuit het achtergelegen mandelige perceel.

Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 97 m²

Overige inpandige ruimte: ca. 26 m²

Gebouwbonden buitenruimte: ca. 15 m²

Externe berging: ca. 6 m²

Perceeloppervlakte: 164 m²

Bouwjaar: 2019

Energielabel: A

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. Vanuit de hal met moderne toiletruimte bereik je de lichte woonkamer, waar de fraaie PVC-visgraatvloer en de neutrale kleurstelling zorgen voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijk daglicht.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in een moderne opstelling. De keuken is uitgerust met een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Een heerlijke plek om te koken terwijl je in contact blijft met familie en gasten.

De woonkamer loopt naadloos over in de royale serre aan de achterzijde van de woning. Dankzij de glazen schuifwand kan deze ruimte vrijwel het hele jaar door worden gebruikt als extra woon-, lounge- of eetruimte. Een waardevolle toevoeging aan het wooncomfort en een plek waar binnen en buiten op natuurlijke wijze samenkomen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de moderne badkamer. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat tijdens warme zomerdagen.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte, tijdloze kleurstelling en beschikt over een inloopdouche met zowel een regendouche als handdouche, een badkamermeubel met dubbele waskommen, een grote spiegel, een hangend toilet, een praktische hangkast en comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat momenteel uit één royale open zolderruimte. Deze verdieping is bijzonder netjes afgewerkt en biedt volop mogelijkheden. Desgewenst kunnen hier eenvoudig één of zelfs twee extra slaapkamers worden gerealiseerd, waardoor de woning uitstekend meegroeit met veranderende woonwensen.

Momenteel beschikt de zolder niet over een gevel- of dakraam. Hierdoor is deze verdieping volgens de geldende meetinstructie aangemerkt als overige inpandige ruimte. Wanneer een gevel- of dakraam wordt toegevoegd, kan deze ruimte als woonoppervlakte worden meegerekend. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om circa 26 m² extra woonoppervlak toe te voegen aan de woning.

Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is er volop praktische bergruimte aanwezig.

Buitenleven

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt meerdere plekken om van het buitenleven te genieten. Direct achter de woning bevindt zich de luxe serre, terwijl achterin de tuin een sfeervolle houten overkapping is gerealiseerd. Hier creëer je eenvoudig een tweede loungehoek of beschutte zitplaats.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Via de achterzijde bereik je het mandelige terrein waar twee parkeerplaatsen aan de woning zijn toegewezen. Tevens is een laadpunt voor een elektrische auto aanwezig.

Wonen in Mariaheide

Mariaheide staat bekend om zijn gemoedelijke karakter, actieve verenigingsleven en fijne woonomgeving. Het dorp biedt de rust van het buitengebied, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Kinderen kunnen hier heerlijk opgroeien met volop speelruimte, scholen en sportfaciliteiten in de buurt. Tegelijkertijd zijn Veghel, Uden, Eindhoven en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar. Een plek waar je de voordelen van dorps wonen combineert met de gemakken van de stad binnen handbereik.

Bijzonderheden

Moderne eindwoning uit 2019

Volledig instapklaar en uitstekend onderhouden

Energie label A

HR++ beglazing

16 zonnepanelen

Vloerverwarming door de gehele woning

PVC-visgraatvloer op de begane grond

Zeilvloer op de verdiepingen

Airconditioning op de begane grond en in twee slaapkamers

Open keuken met complete inbouwapparatuur

Luxe badkamer met vloerverwarming

Royale serre met glazen schuifwand

Open zolderverdieping met mogelijkheid voor één of twee extra slaapkamers

Momenteel aangemerkt als overige inpandige ruimte vanwege het ontbreken van een gevel- of dakraam

Na plaatsing van een gevel- of dakraam kan circa 26 m² worden toegevoegd aan het woonoppervlak

Aansluitingen voor wasmachine en droger op zolder

Houten berging en extra overkapping in de achtertuin

Twee parkeerplaatsen toegewezen vanuit het achtergelegen mandelige perceel

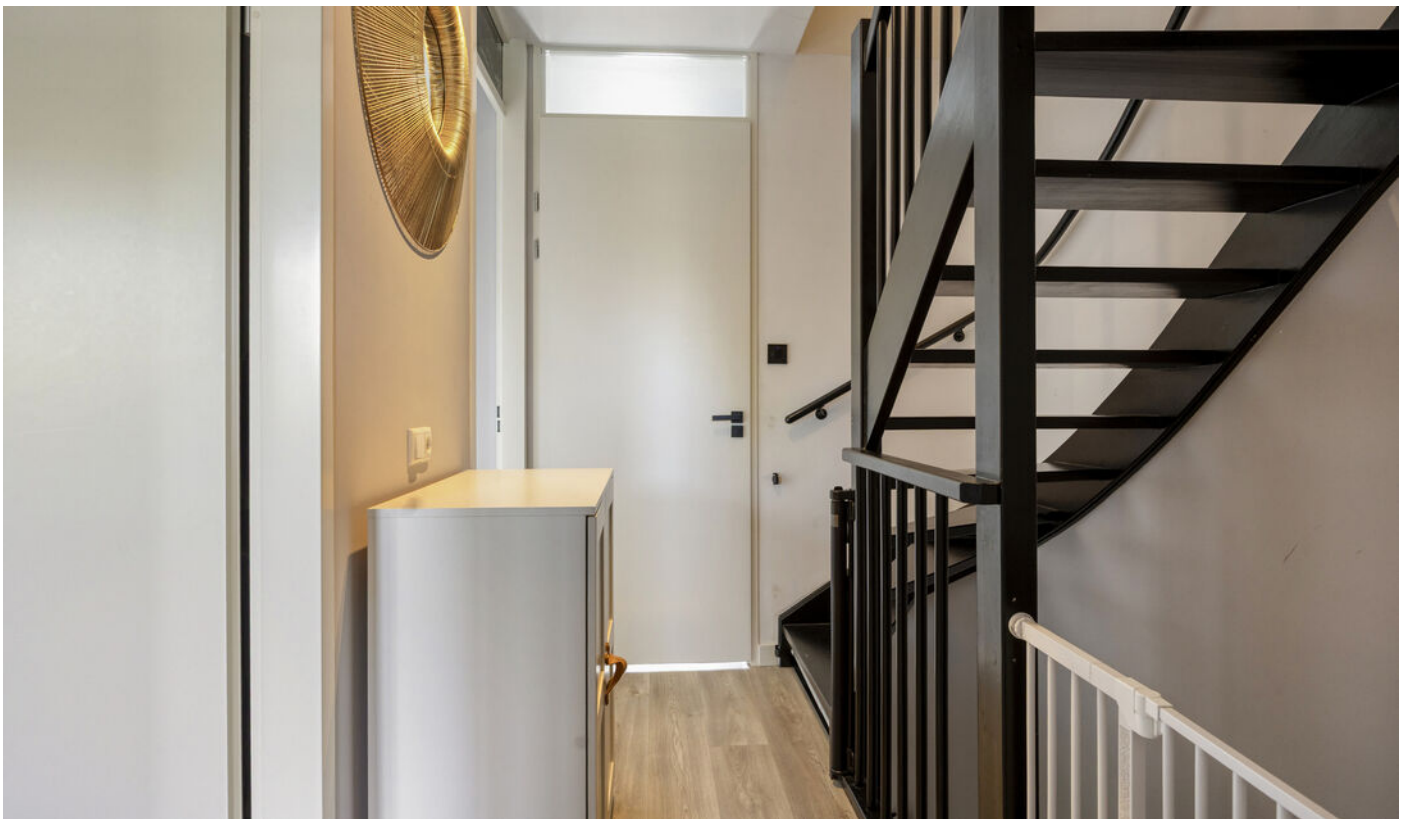
Laadpunt voor elektrische auto aanwezig

Ben je op zoek naar een jonge, energiezuinige woning waar je zonder te klussen direct kunt gaan wonen, maar tegelijkertijd nog volop mogelijkheden hebt om extra woonruimte te creëren? Dan is Past. van Haarenstraat 52D absoluut een bezichtiging waard!



















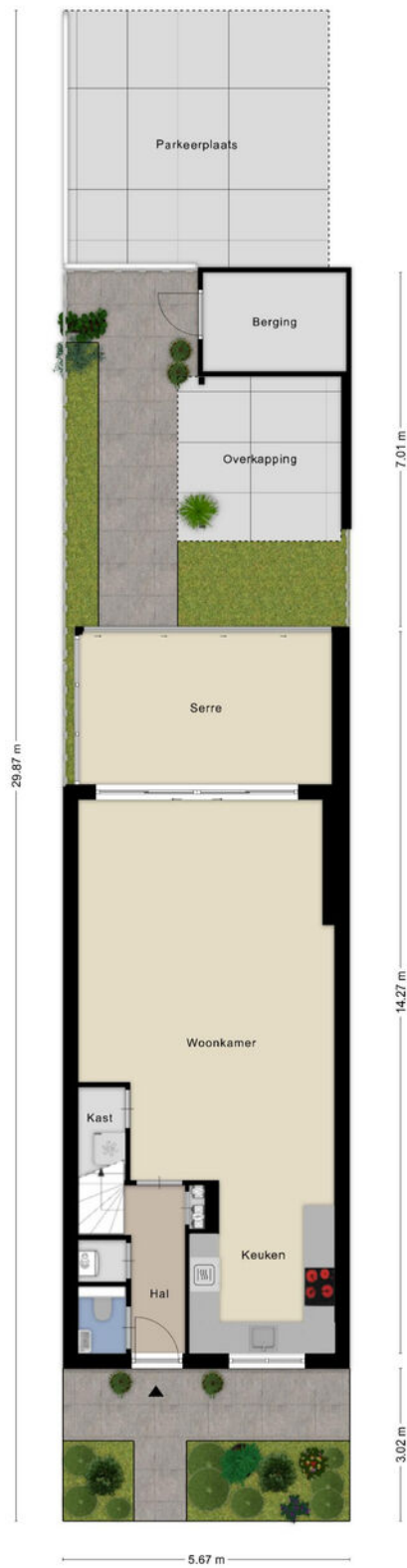






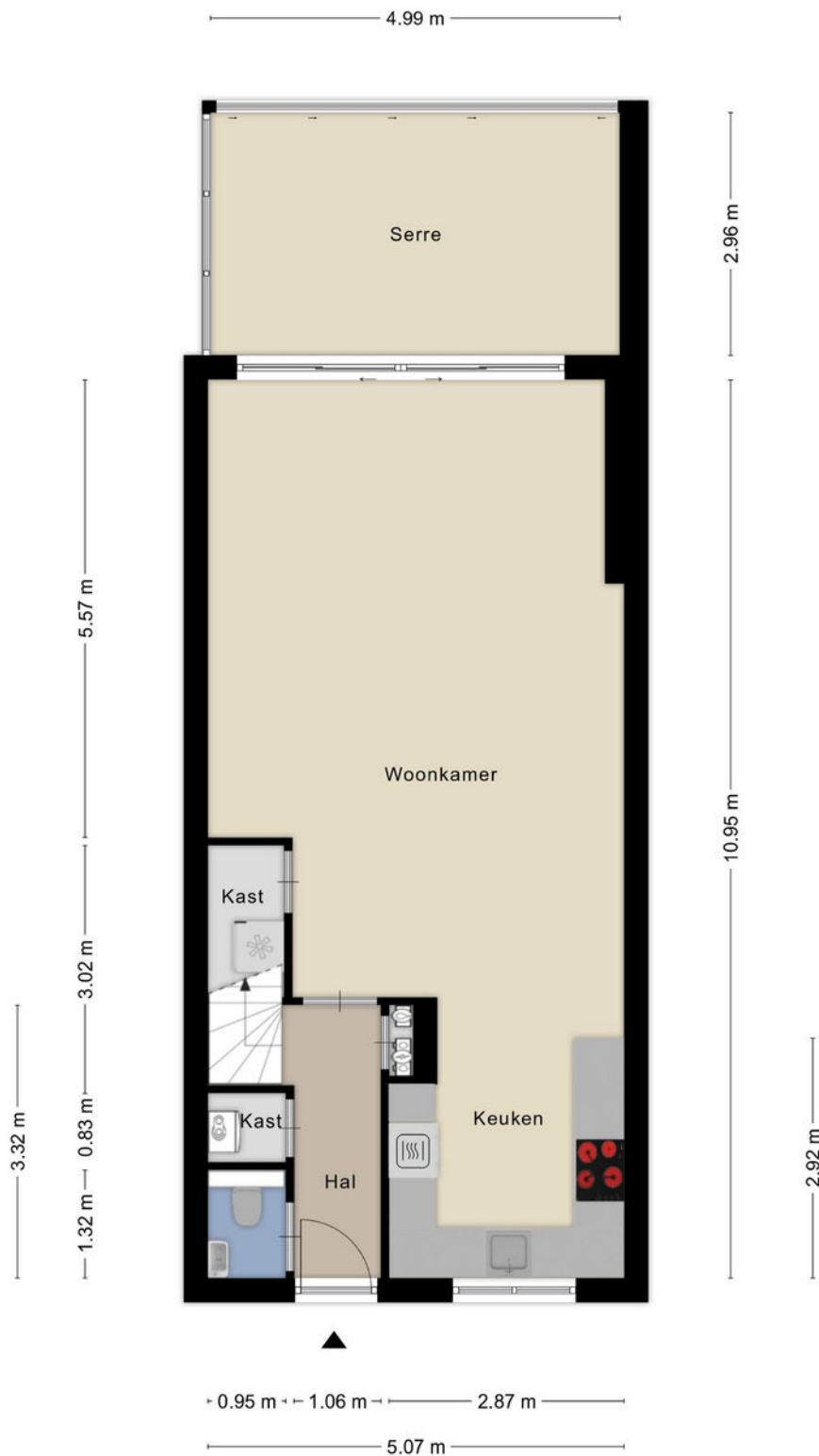


Plattegrond perceel



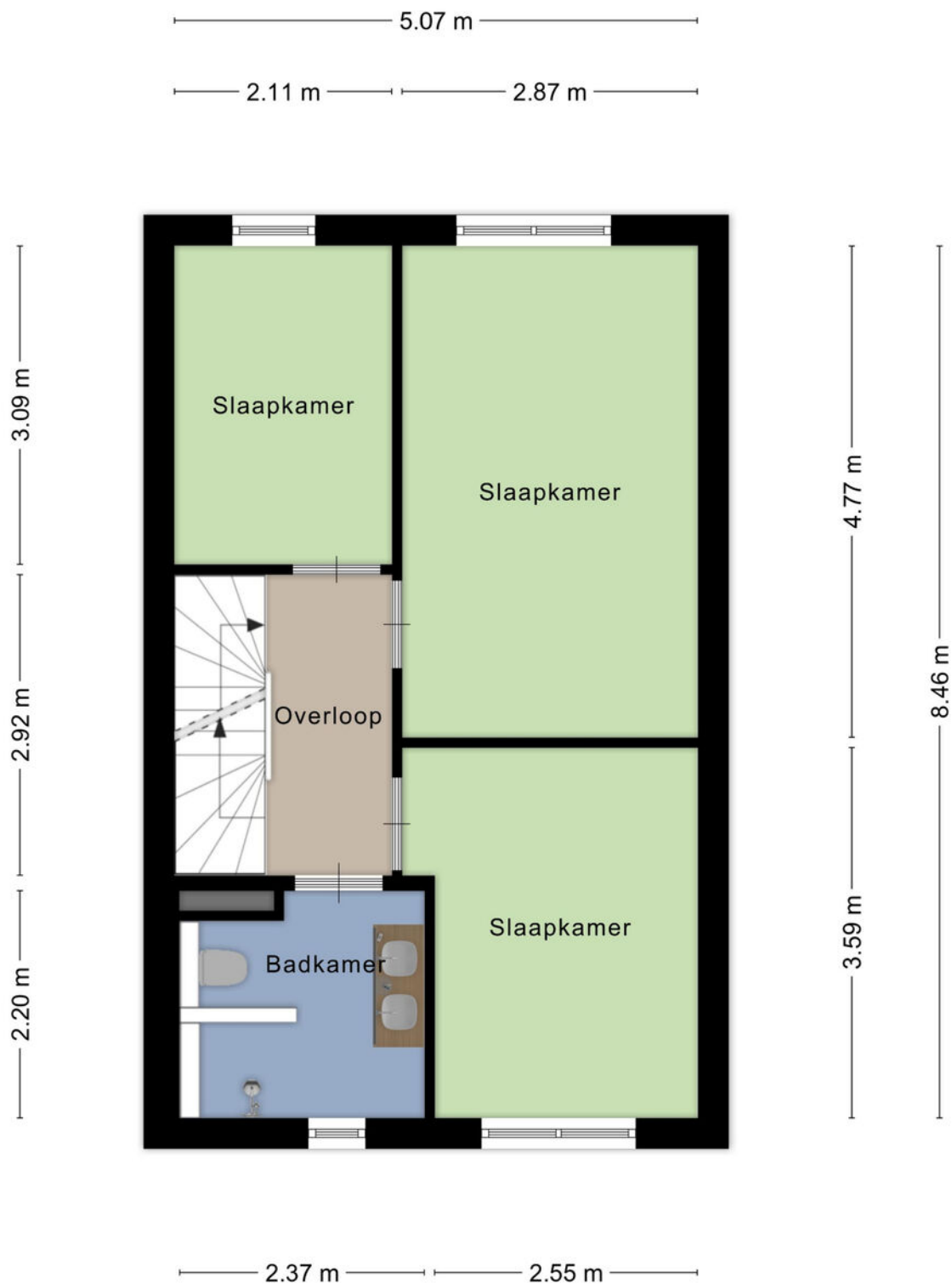
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



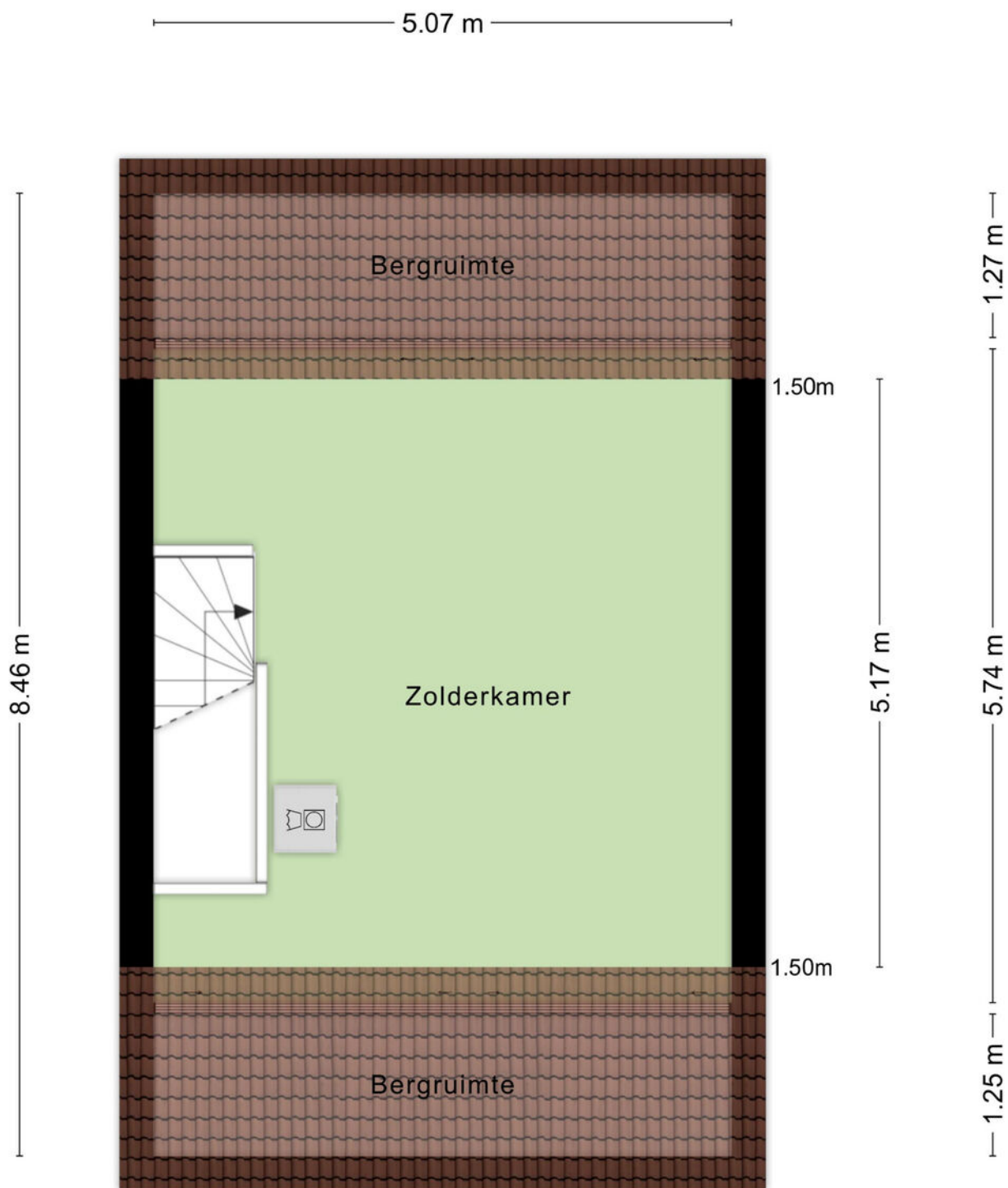
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



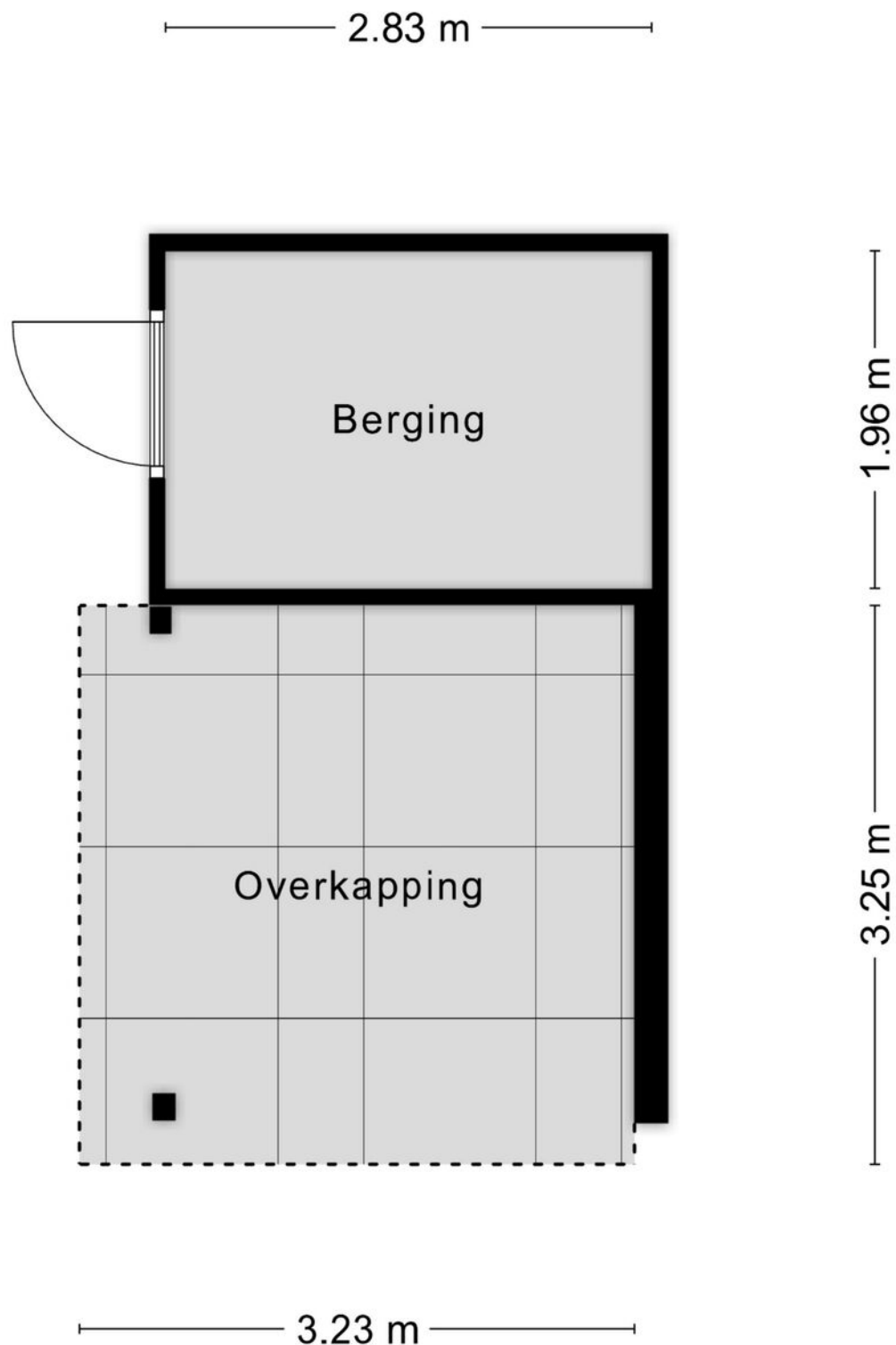
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



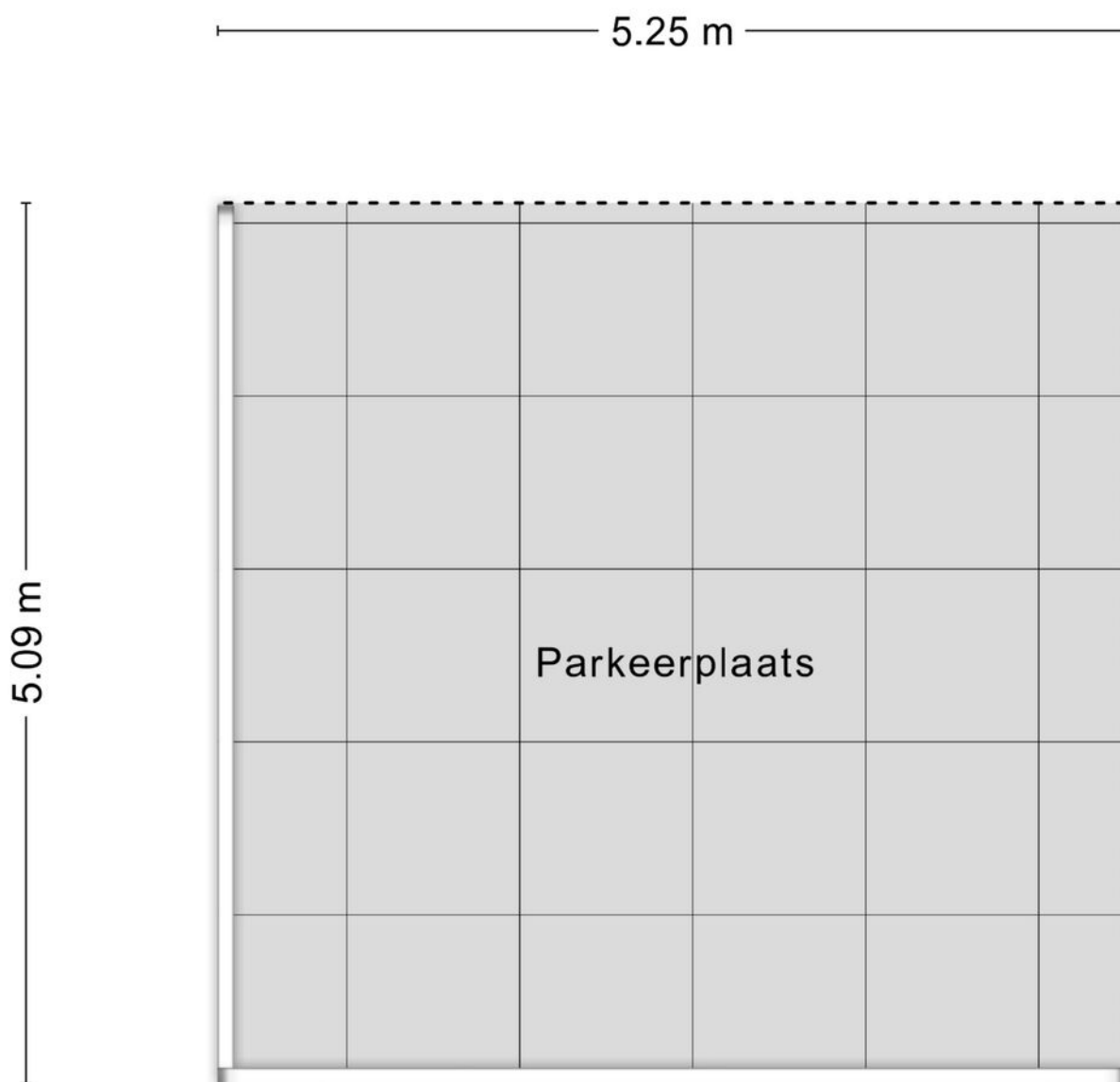
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tuinberging en overkapping



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

Plattegrond parkeerplaatsen



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

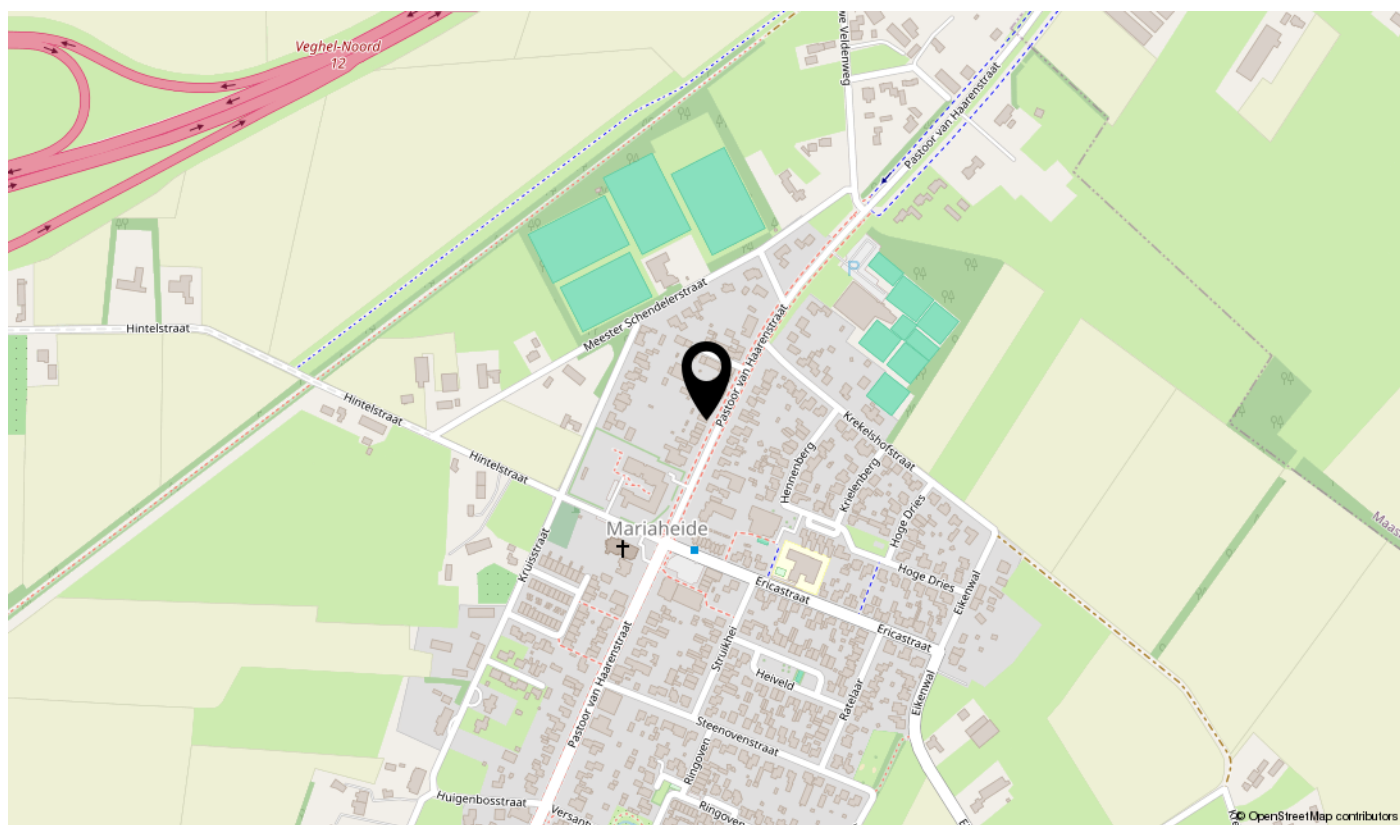
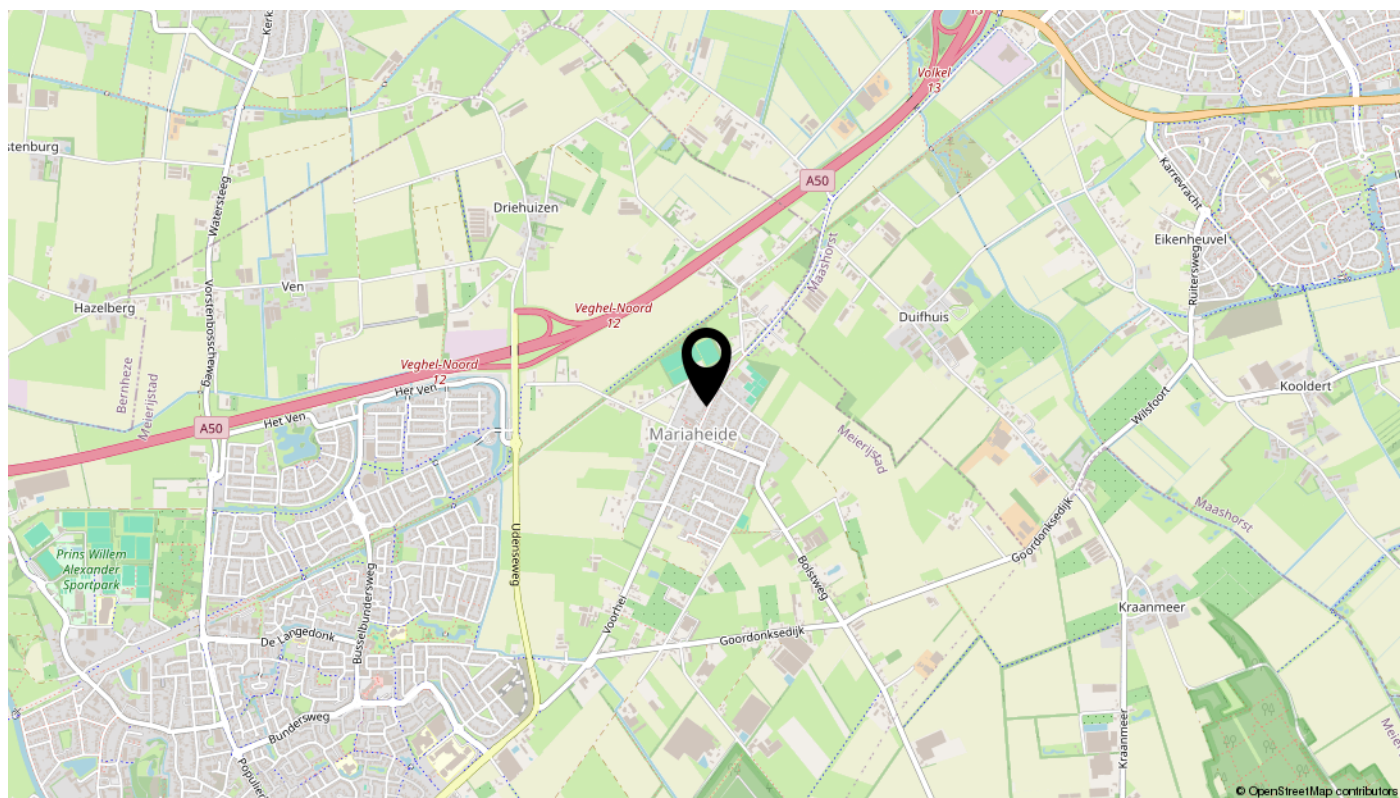
Uw referentie: Past. van Haarenstr.



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel Sectie M Perceel 744</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?

