



Te koop Tysseakker 19 Veghel

Instapklare tussenwoning (2021) met uitbouw van 2m40, erker en 4 slaapkamers

Wonen in Veghels Buiten

Veghels Buiten staat bekend om zijn groene karakter, bijzondere architectuur en ruime opzet. De wijk biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en buitenspelen. Daarnaast zijn scholen, sportvoorzieningen, winkels en het centrum van Veghel goed bereikbaar.

De combinatie van een jonge woonomgeving, moderne bouw kwaliteit en uitstekende bereikbaarheid maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woonlocatie.



vastgoedcert
gecertificeerd

Instapklare tussenwoning (2021) met uitbouw van 2m40, erker en vier slaapkamers

Ben je op zoek naar een jonge gezinswoning met de kwaliteit en het comfort van nieuwbouw, maar zonder wachttijd? Dan is deze fraai afgewerkte tussenwoning in Veghels Buiten zeker een bezichtiging waard. Met een royale uitbouw van 2m40, een moderne keuken met erker, vier slaapkamers en energielabel A biedt deze woning alles wat je mag verwachten van eigentijds wonen.

De woning is gelegen in de populaire woonwijk **Veghels Buiten**, een jonge en ruim opgezette woonomgeving met een eigentijds karakter. Hier woon je tussen diverse woningtypen, groene speelweides, wandel- en fietsroutes en volop ruimte voor jong en oud. Dankzij de gunstige ligging nabij de A50 zijn steden als Den Bosch, Eindhoven en Nijmegen uitstekend bereikbaar.



Begane grond – royale leefruimte met veel licht

Via de entree bereik je de hal met meterkast, garderobenis, toiletruimte, technische bergkast en trapopgang naar de verdieping.

De woonkamer vormt samen met de keuken een verrassend ruime leefruimte. Dankzij de uitbouw van maar liefst 2m40 aan de achterzijde is er volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De brede achterpui met openslaande tuindeuren zorgt voor veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin.

De gehele begane grond is afgewerkt met een pvc-vloer, vloerverwarming en strak gestuukte wanden en plafonds. Onder de trap is praktische bergruimte aanwezig en daarnaast is extra kastruimte gerealiseerd voor het opbergen van dagelijkse spullen.





Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, die dankzij de erker profiteert van extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is uitgevoerd met een praktische kastenwand en een sfeervolle koffiecormer.

De complete keukeninrichting is voorzien van:

- Inductiekookplaat met geïntegreerde recirculatie-afzuiging
- Spoelbak
- Oven-/magnetroncombinatie
- Koel-/vriescombinatie
- Vaatwasser

Een ideale plek voor zowel dagelijks gebruik als gezellige momenten met familie en vrienden.



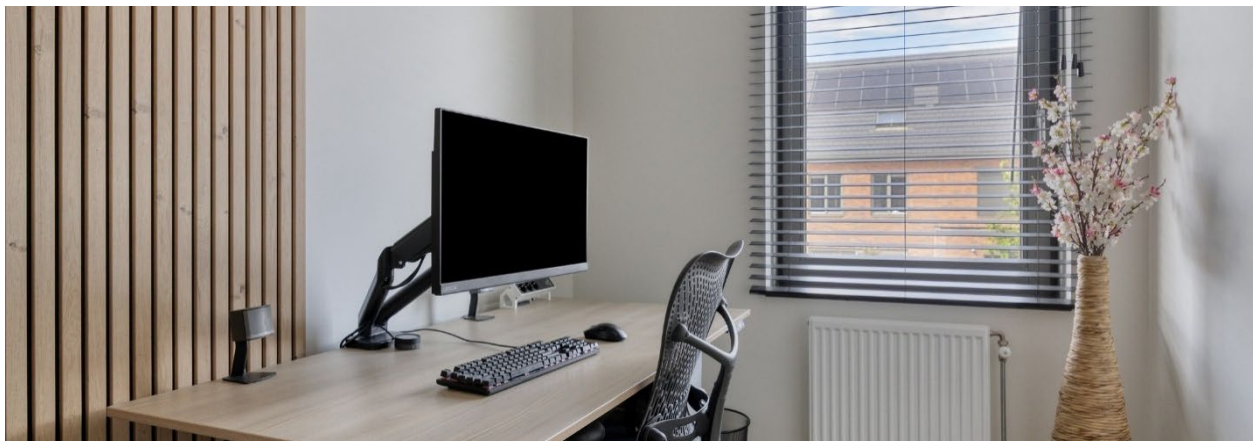
Eerste verdieping – drie slaapkamers en moderne badkamer

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De plafondhoge binnendeuren versterken het moderne karakter van de woning.

De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een houtlook laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en plafonds. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een praktische vaste kastruimte.

De houten kozijnen zijn uitgevoerd met draaikiëpramen, voorzien van horren en bij de slaapkamer aan de voorzijde tevens een rolluik. Daarnaast beschikt iedere slaapkamer over een UTP-aansluiting, ideaal voor thuiswerken, studeren of gamen.





Badkamer

De moderne badkamer is volledig betegeld en ingericht met:

- Inloopdouche
- Wandtoilet
- Wastafelmeubel

Naast de mechanische ventilatie zorgt het aanwezige draaikiepraam voor natuurlijke ventilatiemogelijkheden.



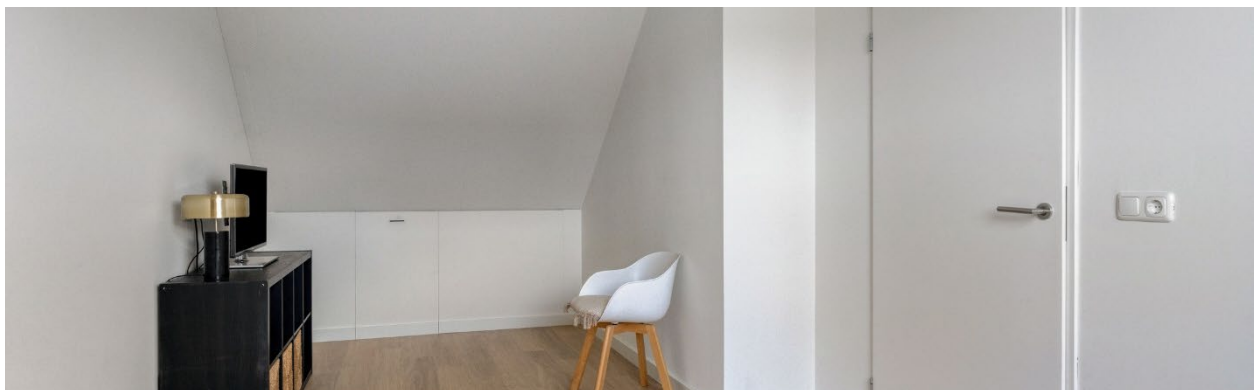
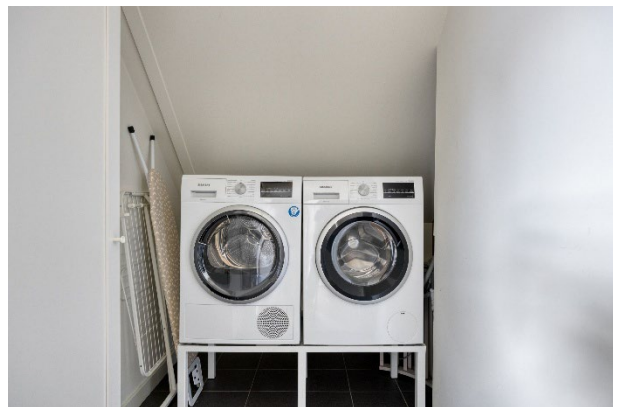
Tweede verdieping – extra slaapkamer en praktische wasruimte

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

De overloop biedt toegang tot een separate wasruimte en de vierde slaapkamer. De wasruimte is praktisch ingericht met aansluitingen voor wasmachine en droger en afgewerkt met een tegelvloer.

De vierde slaapkamer is een volwaardige kamer en daarmee uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De ruimte is voorzien van een houtlook laminaatvloer, een dakraam met hor en verduisteringsgordijn en een nette afwerking.

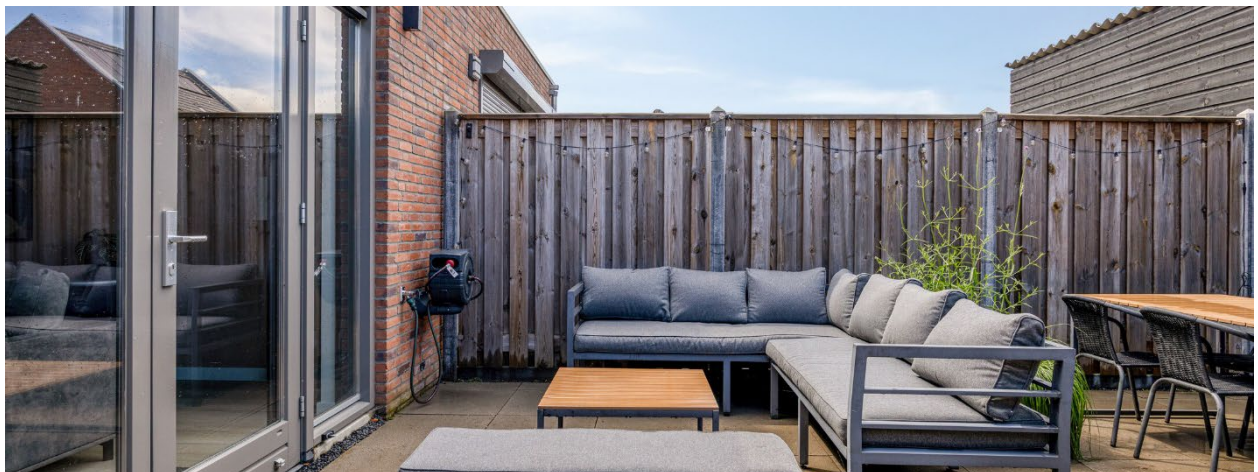
Op deze verdieping bevinden zich tevens de mechanische ventilatie-unit en de omvormer van de zonnepanelen.

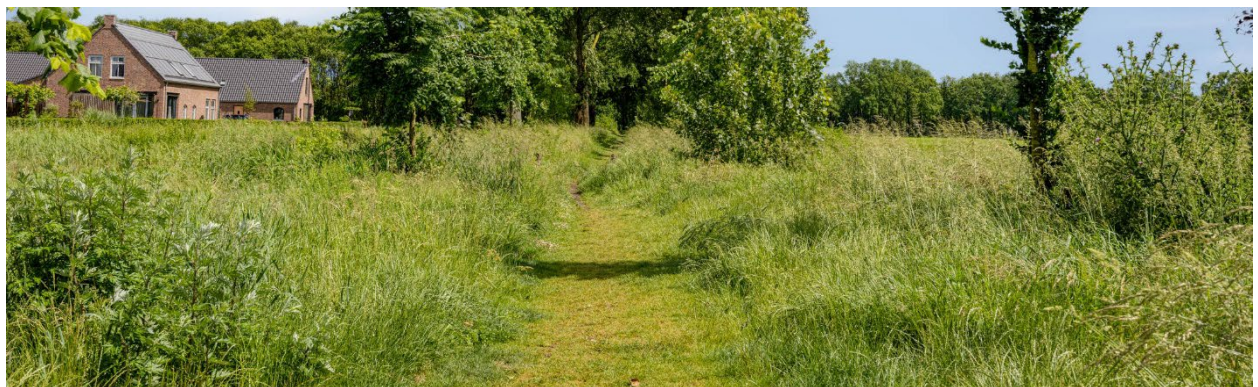
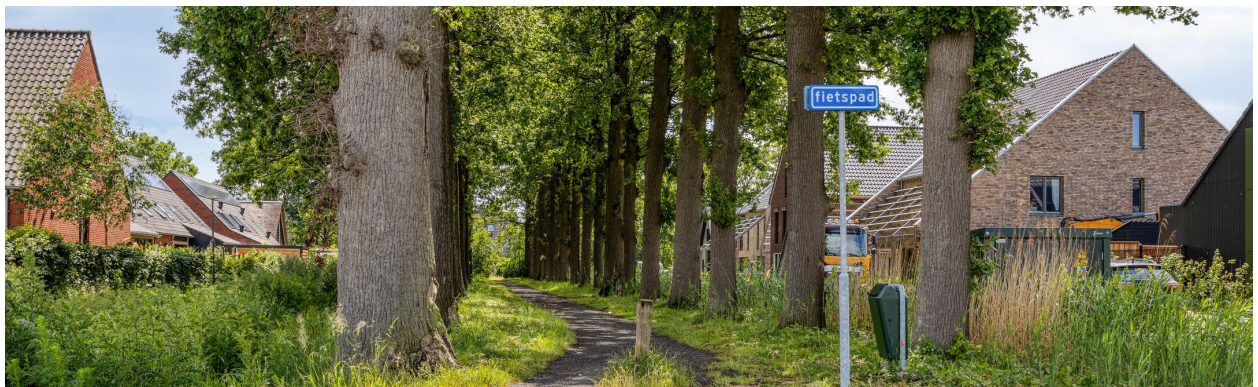


Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van terras, sierbestrating, gazon en groene borders. Hierdoor ontstaat een prettige buitenruimte waar je kunt genieten van zowel zon als schaduw gedurende de dag.

Achter in de tuin staat een houten berging van circa 8 m² voor fietsen en tuingereedschap. Via de achterom bereik je het achtergelegen pad dat aansluit op het gezamenlijke parkeerterrein.

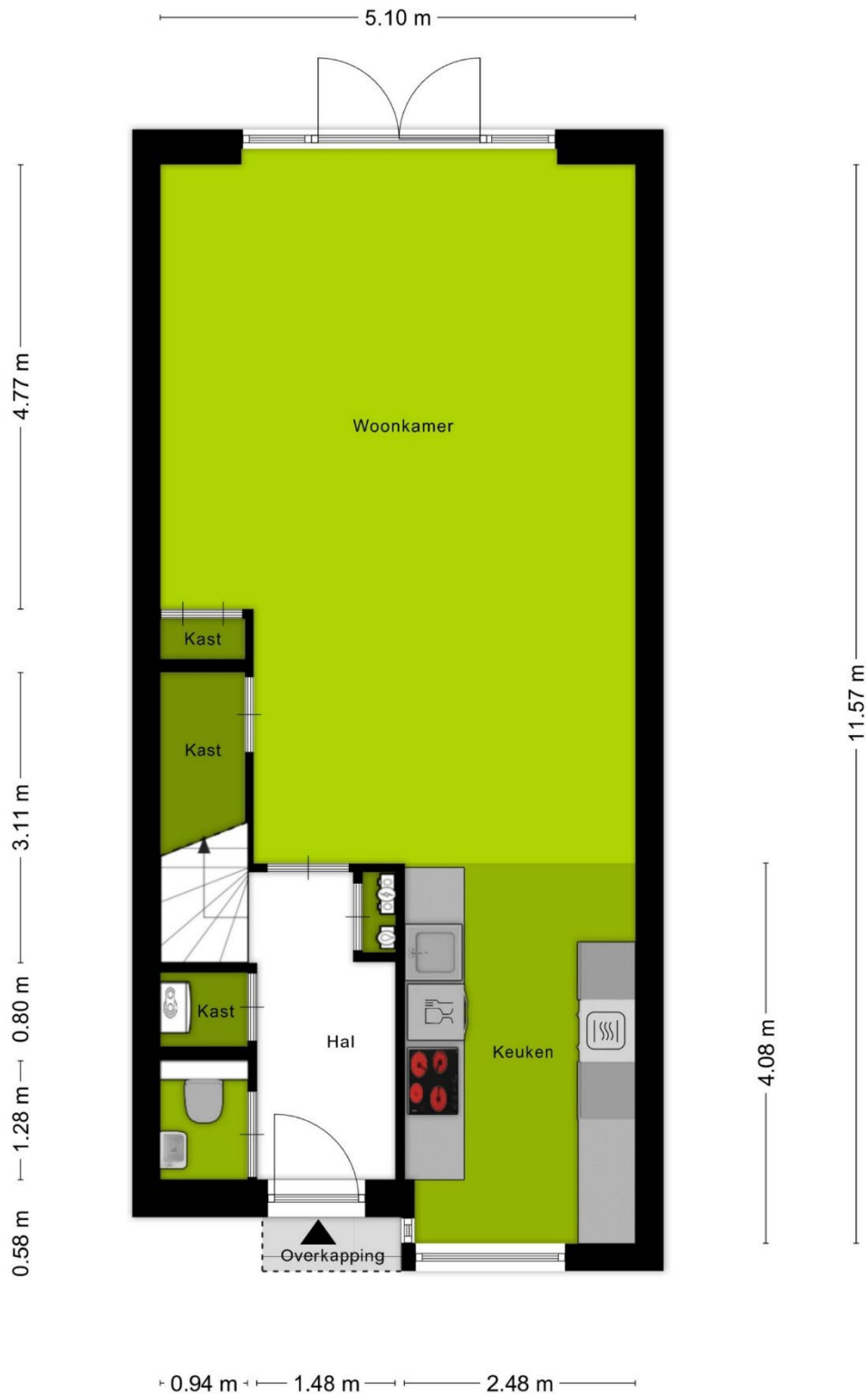




Omgeving



Plattegrond - Begane grond



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

Plattegrond – 1e verdieping



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

Plattegrond – 2^e verdieping



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

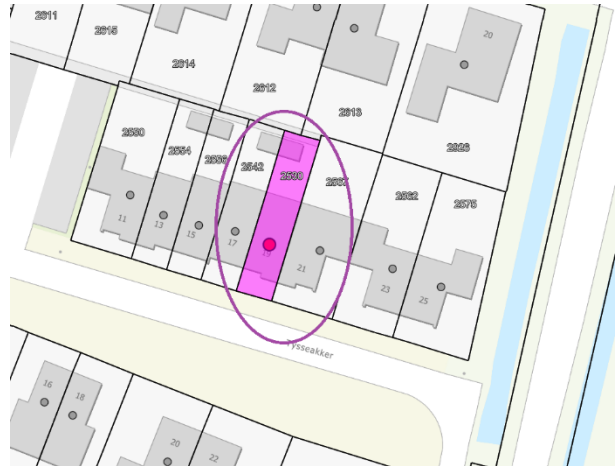
Plansituatie perceel



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

Algemeen

- Bouwjaar 2021
- Woonoppervlakte circa 127 m²
- Perceeloppervlakte circa 133 m²
- Uitbouw van 2m40 aan de achterzijde
- Erker aan de voorzijde
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers
- Vloerverwarming op de begane grond
- Rolluiken en horren aanwezig
- UTP-aansluitingen op slaapkamers en woonkamer
- Houten tuinberging van circa 8 m²
- 3 zonnepanelen
- Energielabel A
- Gelegen in de populaire woonwijk Veghels Buiten
- Vraagprijs € 515.000,- kosten koper



Topografische kaart



Plattegrond Google Maps

Wonen in Veghels Buiten

Veghels Buiten staat bekend om zijn groene karakter, bijzondere architectuur en ruime opzet. De wijk biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en buitenspelen. Daarnaast zijn scholen, sportvoorzieningen, winkels en het centrum van Veghel goed bereikbaar.

De combinatie van een jonge woonomgeving, moderne bouwqualiteit en uitstekende bereikbaarheid maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woonlocatie.

Deze instapklare woning combineert ruimte, comfort en een moderne afwerking op een aantrekkelijke locatie.

Voor een juiste indruk van de sfeer en ruimte nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging.

Algemeen

Bezichtiging

In overleg met Leenders Makelaardij
Barbarahoeve 21, 5463 LA Veghel

Tel: 0413 – 280249

Email: info@leendersmakelaardij.nl

Internet: www.leendersmakelaardij.nl

Uitnodiging

Alle door Leenders Makelaardij en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Waarborgsom

In de koopakte zal een waarborgsom/bankgarantie van 10 % van de koopsom worden opgenomen.

Bij Leenders Makelaardij werken wij dagelijks hard om u te helpen uw woondromen waar te kunnen maken. Of het nu gaat om het verkopen van uw huidige woning, het vinden van een nieuwe woning of het taxeren van uw woning. Leenders Makelaardij staat klaar om u te ontzorgen in dit proces. Door onze uitgebreide kennis van de lokale woningmarkt weten wij u in deze snelle en vaak ingewikkelde woningmarkt van deskundig advies te voorzien.

Met inmiddels 20 jaar ervaring als makelaar in Veghel en omstreken, zijn wij er altijd op gebrand om samen met u voor het beste resultaat te gaan.

Kopen of verkopen, huren of taxeren.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Extra Informatie betreffende Fundering

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

