

Te koop



Karwijveld 22

Veghel

Vraagprijs € 495.000 k.k.



\\ Stationsstraat 20, 5461JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
109 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
224 m²

INHOUD
473 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1990

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Ruime twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, carport en zonnige tuin.

In een fraaie en rustige straat van de geliefde woonwijk De Bunders ligt deze keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning. De woning beschikt over een inpandige garage, carport en vrijstaande tuinberging en biedt een verrassend ruime indeling met onder meer een royale woonkamer, vier slaapkamers en een ruime badkamer. De zonnige achtertuin maakt het geheel compleet.

Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 109 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 32 m²

Externe bergruimte: ca. 4 m²

Inhoud: ca. 473 m³

Perceeloppervlakte: ca. 224 m²

Bouwjaar: 1990

Energie label: C

Indeling

Begane grond

Via de royale hal met tegelvloer bereikt u de toiletruimte met fonteintje, de trapopgang naar de verdieping en de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond. De ruimte is licht en biedt volop plaats voor een comfortabele zit- en eethoek.

De open keuken is uitgevoerd met een granieten werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers. Aan de achterzijde zorgt een grote dakkapel voor extra ruimte, waardoor een royale badkamer is ontstaan. Deze is voorzien van vloerverwarming, een ligbad met bubbelbadfunctie, separate douche, toilet en dubbele wastafel.

Tweede verdieping

Via een schuiftrap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de CV-ketel Nefit 2016 en extra bergruimte.

Buitenruimte

De achtertuin is aangelegd met sierbestrating, waardoor een onderhoudsvriendelijke tuin met voldoende terrasruimte is ontstaan. In de tuin bevindt zich een overkapping met zithoek, waardoor een fijne beschutte plek is om buiten te zitten. Daarnaast is er een prieel aanwezig. Verder beschikt de tuin over een tuinhuis dat zorgt voor praktische bergruimte. De tuin biedt voldoende privacy en is prettig ingedeeld.

Garage

Via de overkapping is er toegang tot de garage die is voorzien van elektra en wasgoedaansluitingen.

Tevens is er een carport met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Locatie

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk De Bunders in Veghel, met scholen, winkels en overige voorzieningen in de directe nabijheid. Ook uitvalswegen en het centrum zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Vloerverwarming in woonkamer en badkamer
- Vier slaapkamers met mogelijkheid tot het realiseren van een vijfde slaapkamer
- Grote dakkapel en ruime badkamer
- Inpandige garage en carport
- Zonnige tuin op het zuidwesten

















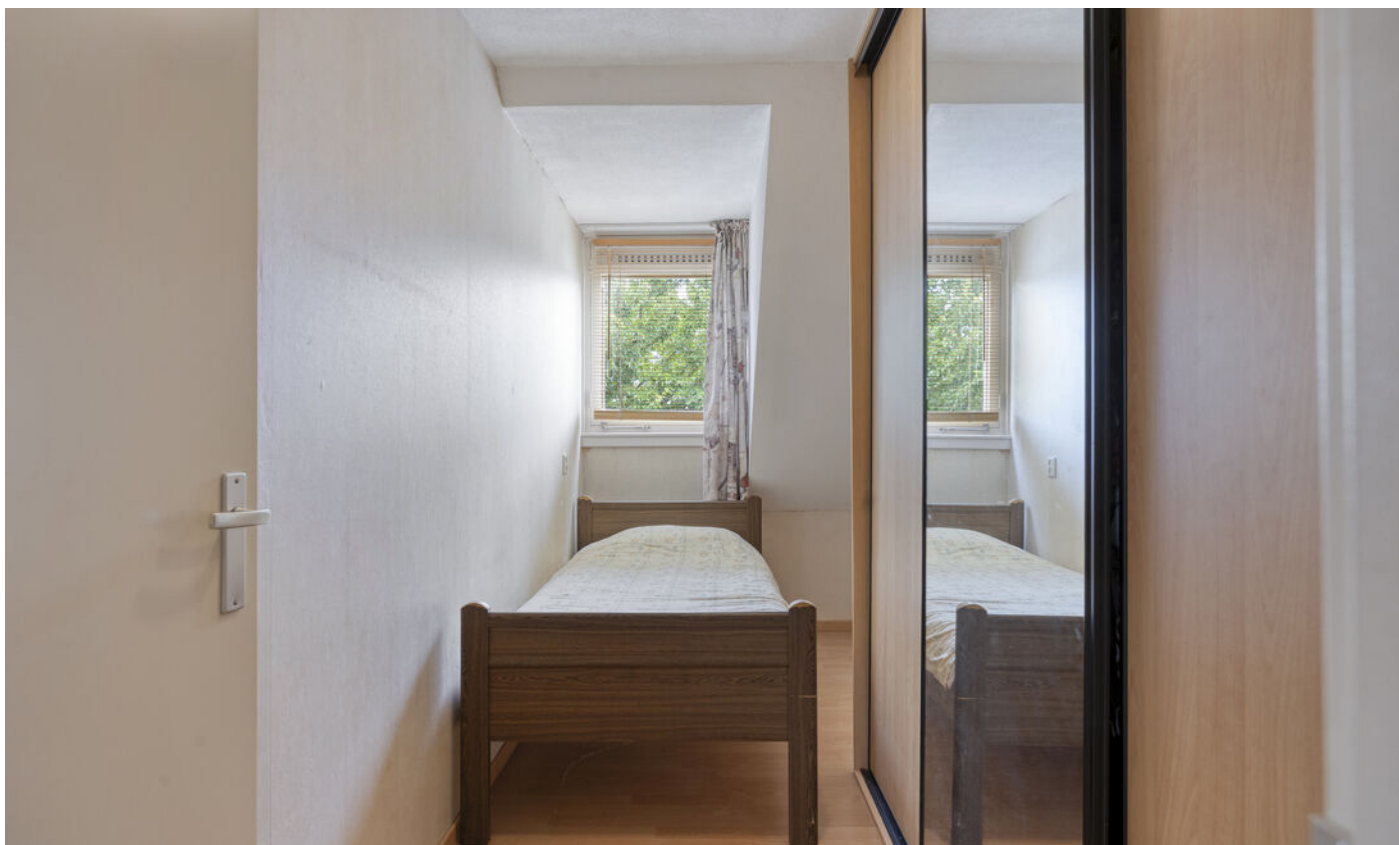




























Plattegrond geheel perceel



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

Plattegrond begane grond



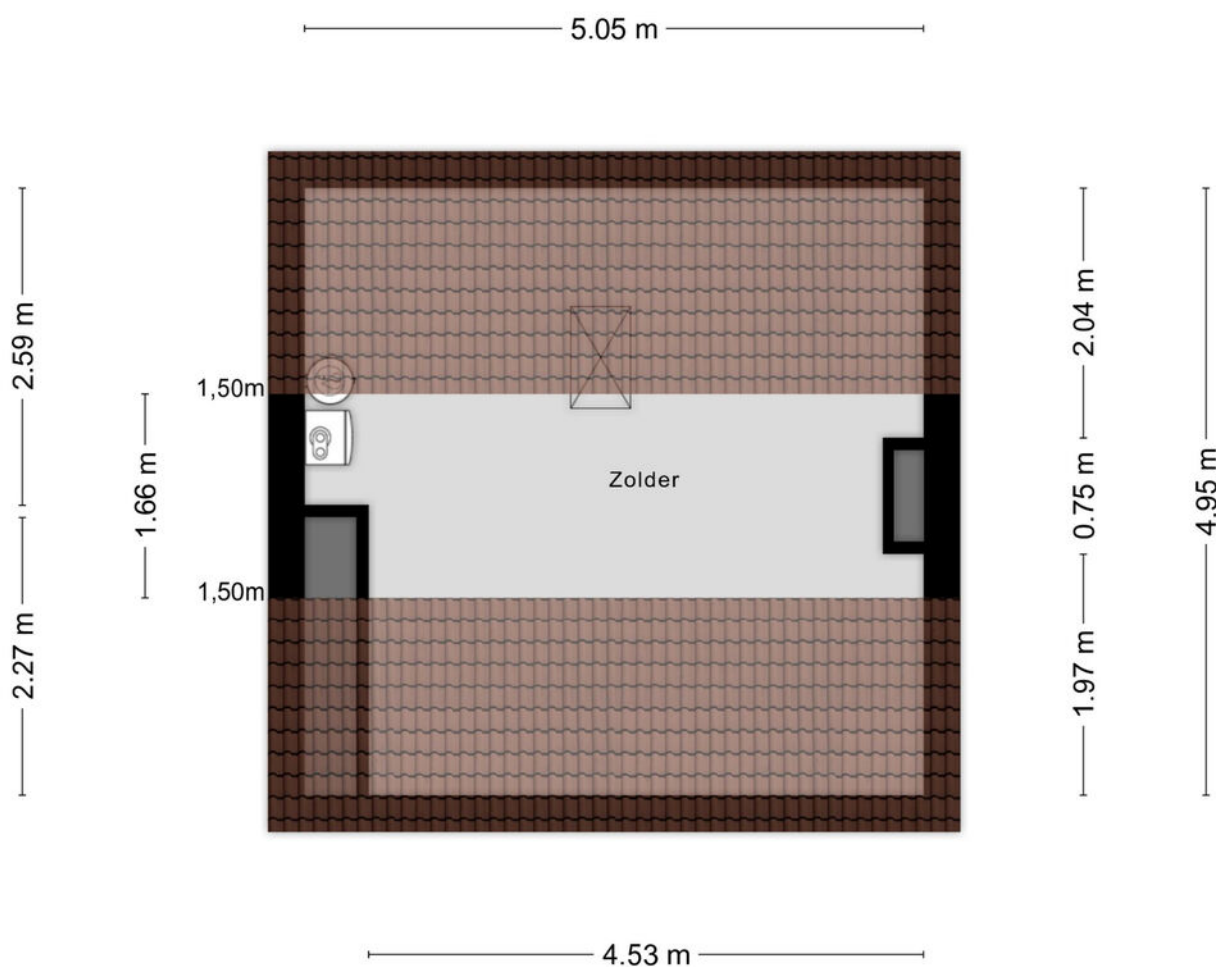
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



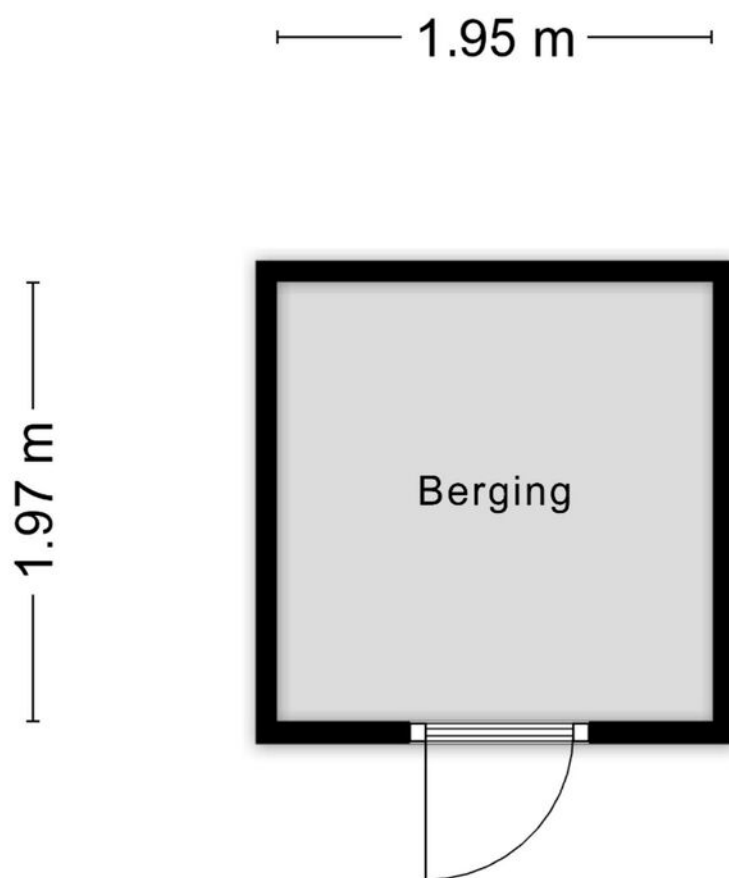
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



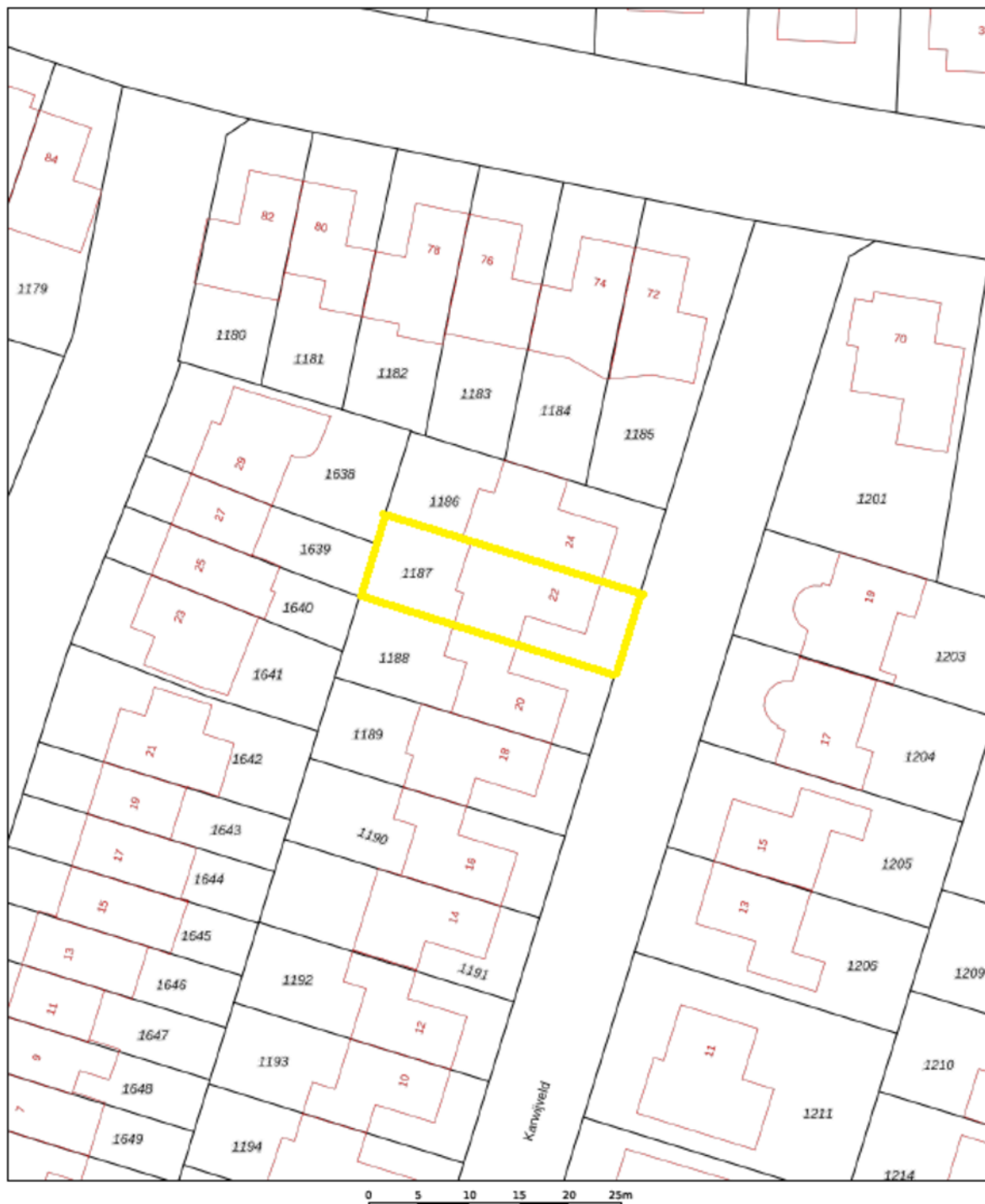
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Plattegrond berging



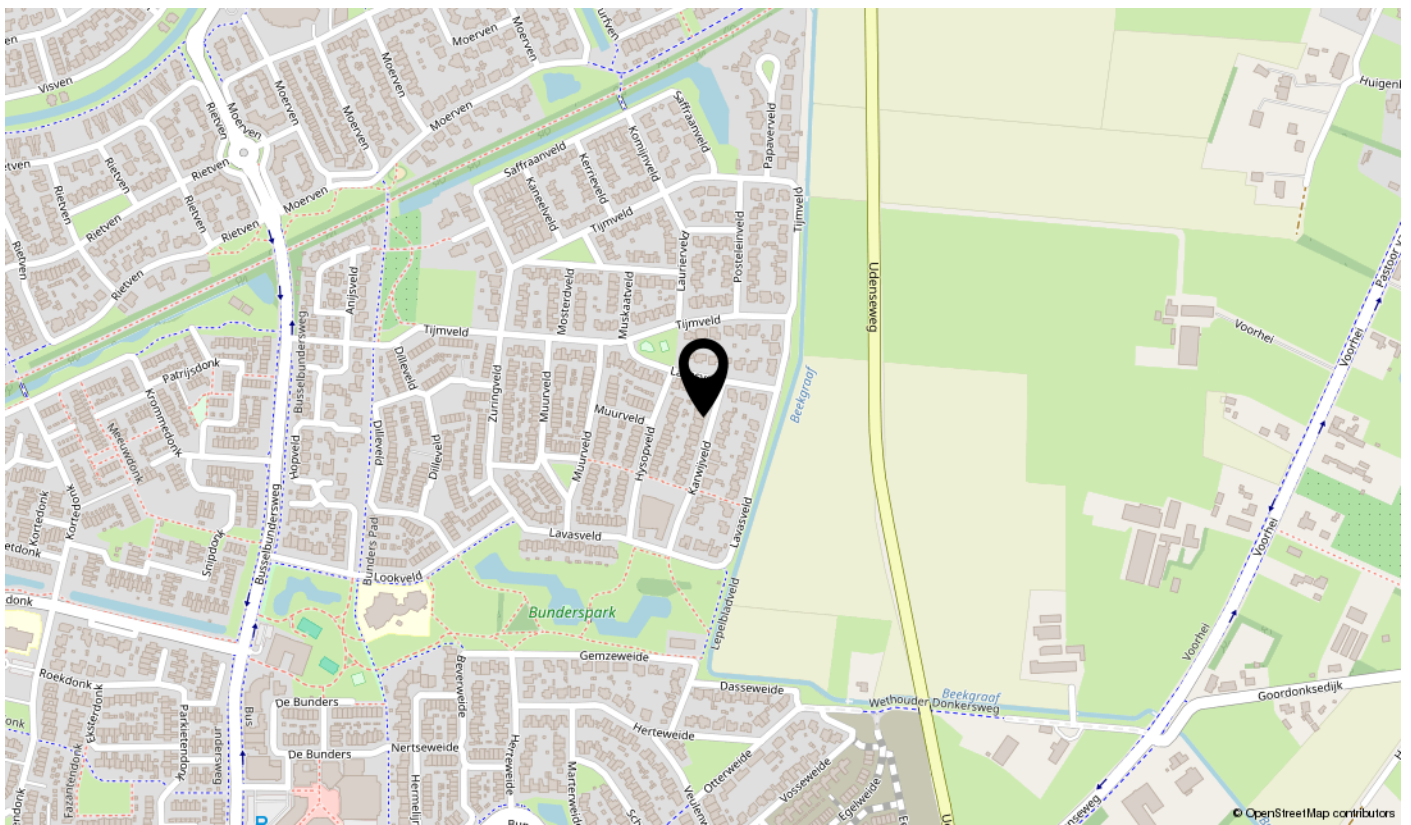
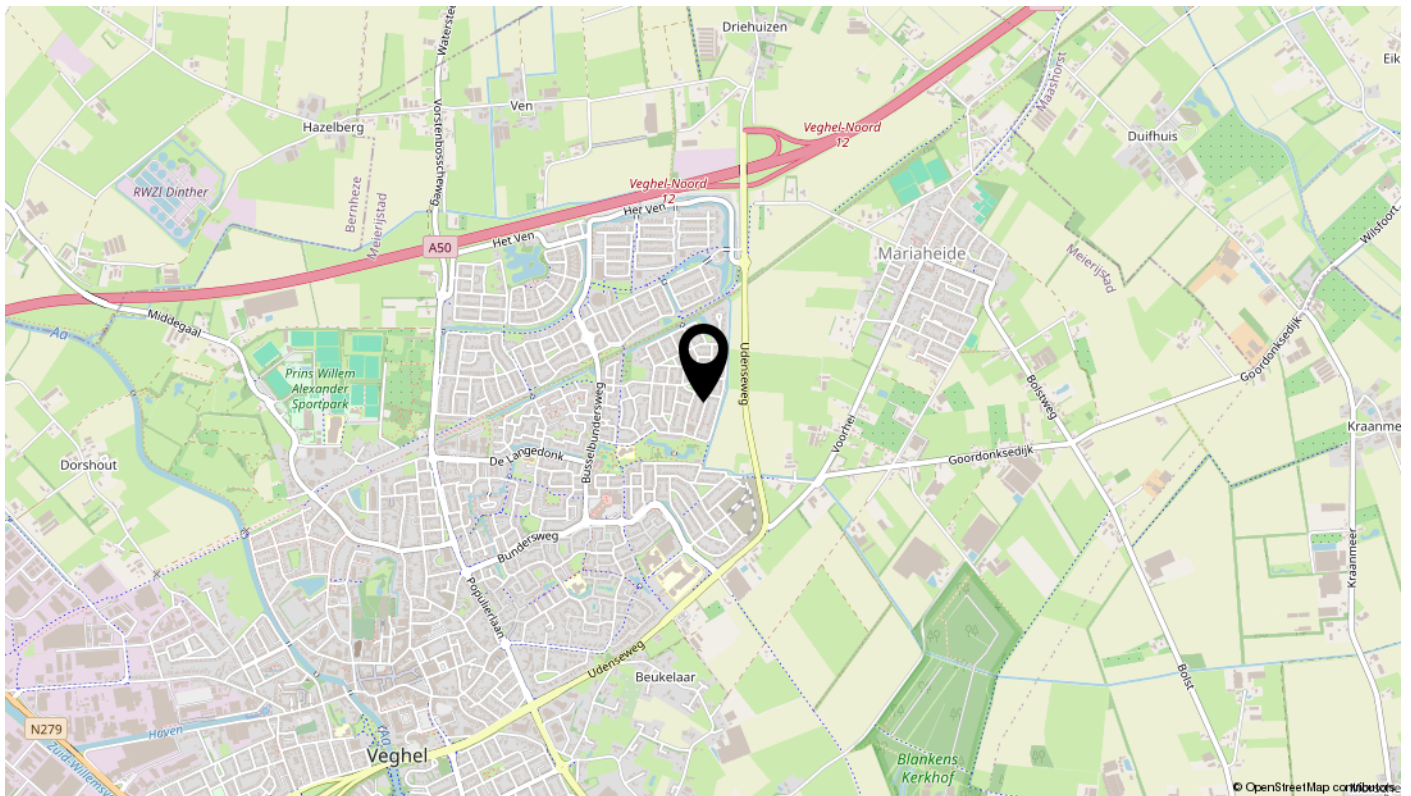
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel Sectie L Perceel 1187</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 databankrecht.</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?

