



B

FAZANTENDONK 45, VEGHEL

€ 420.000 k.k.

WELKOM BIJ FAZANTENDONK 45



IK BEN MONIQUE HUIZER

NVM Makelaar

Welkom bij **Fazantendonk 45 in Veghel**, een fijn familiehuus met 5 slaapkamers én garage op een kindvriendelijke lokatie nabij alle dagelijkse voorzieningen.

Neem contact met me op als je een afspraak wil maken voor een uitgenreide bezichtiging.





✉ monique.huizer@vanhuyse.nl

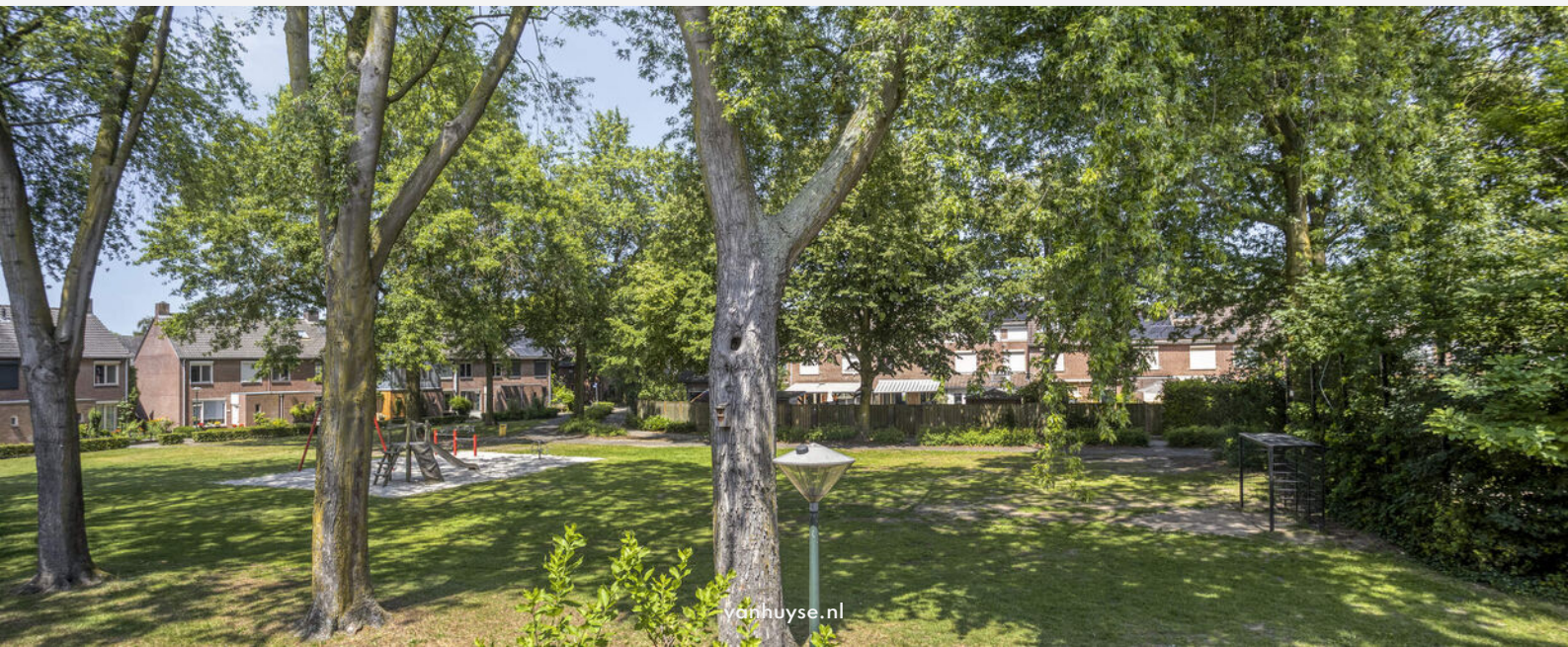
☎ 073 - 73 70 114



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1978		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 140 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Tussenwoning		
Inhoud	497m ³		Perceeloppervlakte 150 m ²
Garage	18m ²		
Energie label	B		Kamers 6
Verwarming	C.v.-ketel en 3 airco's		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels HR++ glas		Slaapkamers 5



OMSCHRIJVING

VanHuysse – Partner in Wonen biedt je de kans om deze fijne, uitgebouwde tussenwoning mét garage en zonnige tuin te komen bezichtigen. Met maar liefst vijf slaapkamers en een ruime woonkamer is er volop ruimte voor het hele gezin. De woning is voorzien van een nieuwe, luxe keuken, 6 zonnepanelen, een nieuwe cv-ketel, grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas en 3 airco's, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de duurzaamheid. De woning heeft dan ook een energielabel B! Wordt dit jullie nieuwe droomhuis?

De woning ligt op een fijne, kindvriendelijke locatie, op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, diverse sportclubs en een basisschool. Winkelcentrum De Bunders (met o.a. Jumbo en Kruidvat) ligt met 3 minuten loopafstand om de hoek. Veghel beschikt over middelbare scholen, theater, bioscoop en vele restaurants en terrassen. Door de strategische ligging aan de A50 ben je binnen 30 minuten in Eindhoven, 's-Hertogenbosch of Nijmegen.

Aan de voorzijde is de woning gelegen aan een fraai, groen parkje. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een royale woonkamer is ontstaan met volop ruimte voor een comfortabele loungebank en een grote eettafel. Een perfecte plek om samen te komen met familie of vrienden. De woonkamer is voorzien van een airco-installatie. In de aanbouw zijn 2 lichtkoepels bevestigd waardoor de woonkamer extra veel lichtinval heeft. De moderne, luxe designkeuken (2024) beschikt over veel werk- en opbergruimte en is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur van o.a. Bosch en Neff. De keuken beschikt over een

Dekker Cosmolite werkblad met een 80cm brede Neff inductiekookplaat met 5 zones en Twist Pad Flex. Een heerlijke plek voor kookliefhebbers! In de ruime, praktische bijkeuken, die ook in 2024 is vernieuwd, vind je de aansluitingen voor wasmachine en wasdroger; deze biedt genoeg ruimte voor alle jassen, schoenen, etc. van het hele gezin.

Via de schuifpui in de woonkamer of via de bijkeukendeur bereik je de zonnige achtertuin die op het zuiden ligt. De tuin is goed van formaat, met genoeg ruimte voor kinderen om te spelen, of om met vrienden lange zomeravonden en gezellige barbecues te beleven.

De woning beschikt over een garage aan de achterzijde met een lader voor de elektrische auto.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan er 2 voorzien zijn van airco's. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, toilet, bad/douchecombinatie en een handdoekradiator.

De zolder is zowel aan de voor- als achterzijde voorzien van een grote dakkapel waardoor hier 2 goede slaapkamers zijn ontstaan, beide met opbergruimte. De ruime voorzolder is ook voorzien van een dakkapel en voorziet ook in veel extra opbergruimte.

OMSCHRIJVING

Aan duurzaamheid is volop aandacht besteed. Zo beschikt de woning over 6 zonnepanelen (2024), grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas (2018), een nieuwe cv-ketel (2024), een pelletkachel (2018) en 3 airco's (2024).

Kortom: een nagenoeg instapklare, moderne woning, op veel punten vernieuwd en verduurzaamd.

Interesse? Neem dan snel contact met ons op voor het maken van een bezichtigingsafpraak. We nemen graag de tijd om je deze fijne woning rustig te laten zien.

Nog even op een rij:

- **Keuken (2024) voorzien van 80 cm inductieplaat van Neff, Bosch vaatwasser op praktische hoogte, Bosch oven, koelkast met aparte vriezer.**
- **Meterkast en elektra keuken (2024)**
- **6 x zonnepanelen (2024)**
- **Cv-ketel Remeha (2024)**
- **3x Mitsubishi Electric airco's (2024)**
- **Pelletkachel (2018)**
- **Kunststof kozijnen met HR++ glas (2018), met uitzondering van de schuifpui (2004), dakkapellen (2005) en achterdeur.**
- **Energie label B**
- **Voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie vanuit het bouwjaar en de aanbouw van 2004.**

Aanvullende informatie en voorwaarden

Documentatie: Relevante documenten zijn in te zien via het Move-account ter voorbereiding op de bezichtiging.

Onderzoeksplicht: De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar de staat van de woning en wordt geacht zelf de nodige vragen te stellen en/of onderzoek te (laten) verrichten. Wij adviseren het inschakelen van een eigen deskundige (aankoopmakelaar of bouwkundige).

Maatvoering: Alle maten zijn indicatief en gemeten conform NEN2580. Bij essentieel belang wordt eigen verificatie geadviseerd; verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten.

Biedingsproces: Wij werken volgens richtlijn van de NVM met het Protocol Transparant Bieden. De verkoper behoudt het recht om de verkoopmethode te wijzigen.

Schriftelijkheidsvereiste: Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst na ondertekening door zowel de particuliere koper als verkoper.

Clausules: In de koopovereenkomst kunnen, indien van toepassing, specifieke artikelen worden opgenomen (zoals een ouderdoms- of asbestclausule).

Voorbehoud: Deze informatie is met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor onvolledigheden of onjuistheden. De informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling.





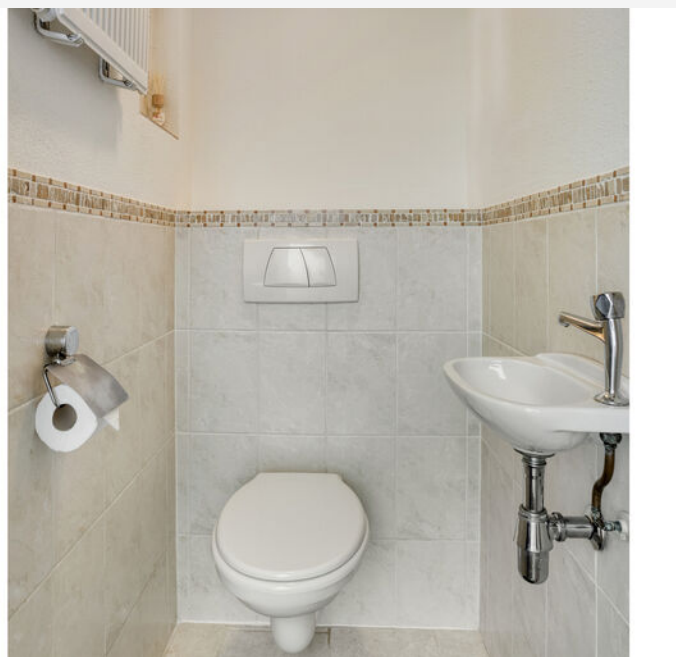
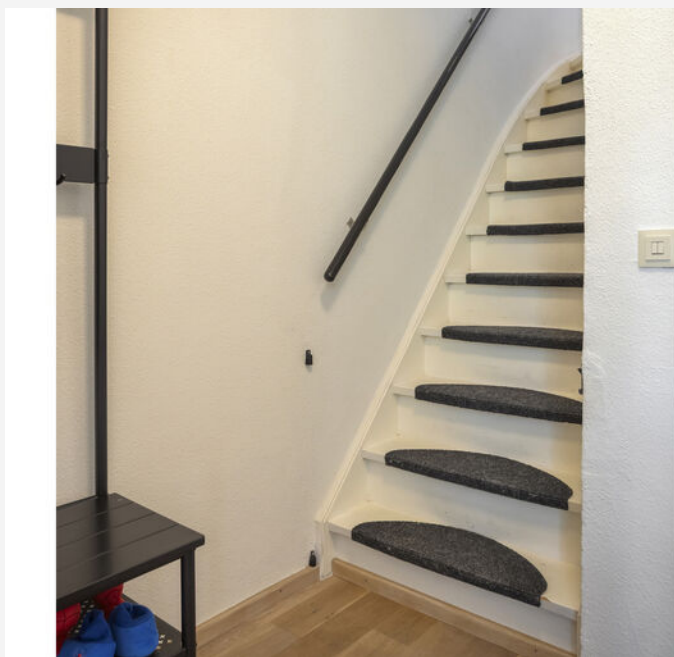






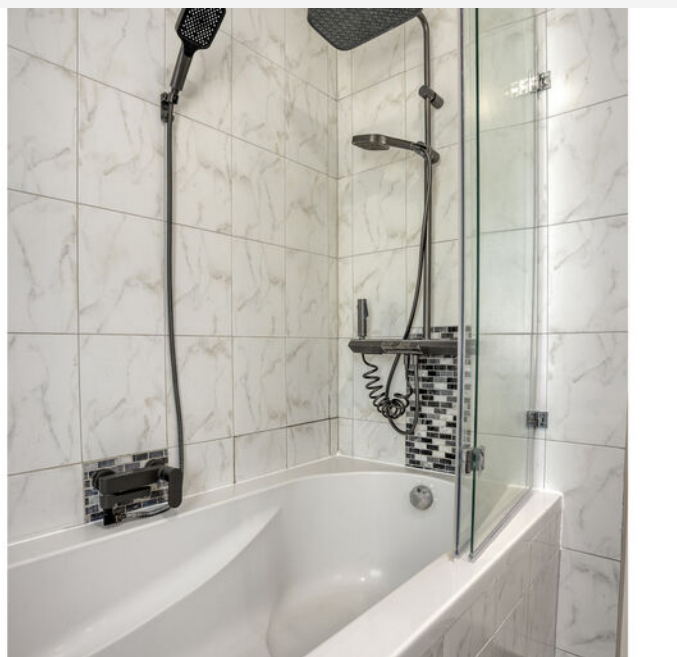
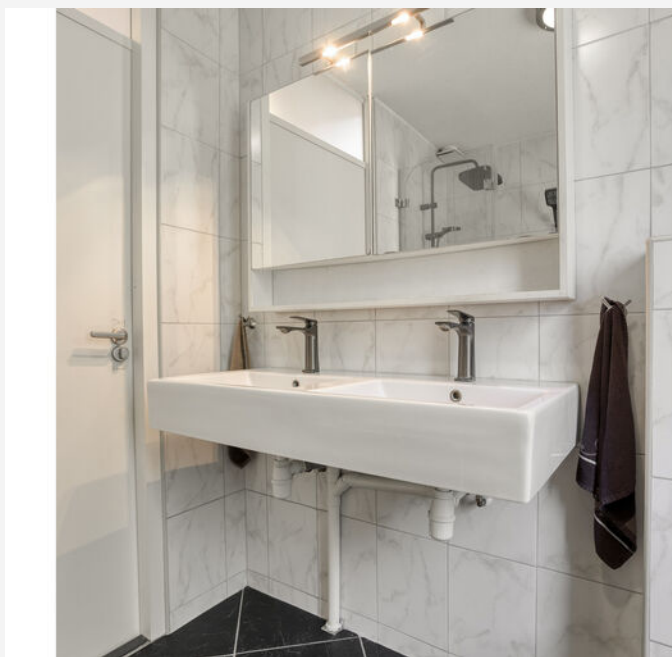


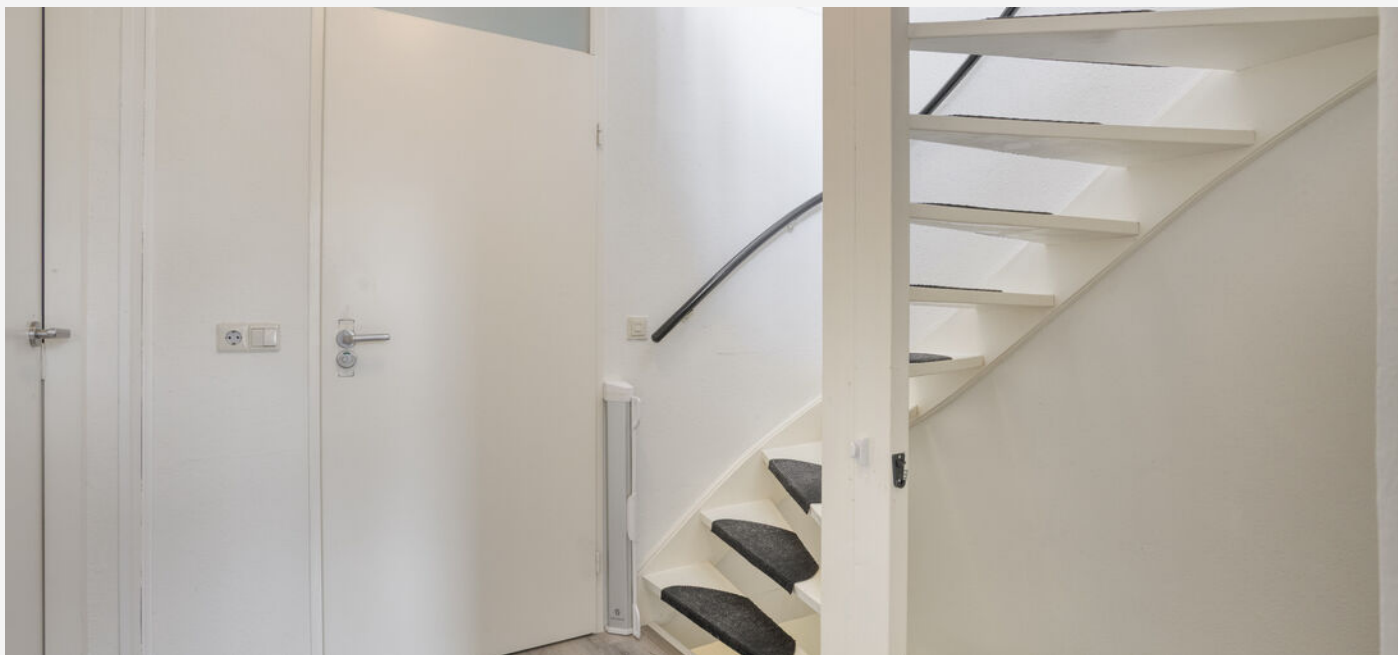
























PLATTEGROND -



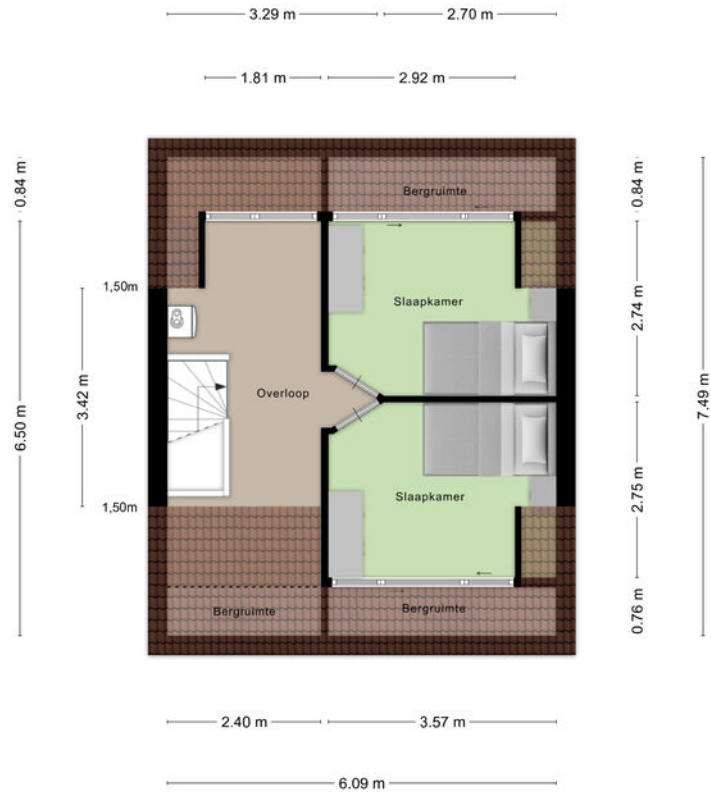
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zilver.nl

PLATTEGROND -



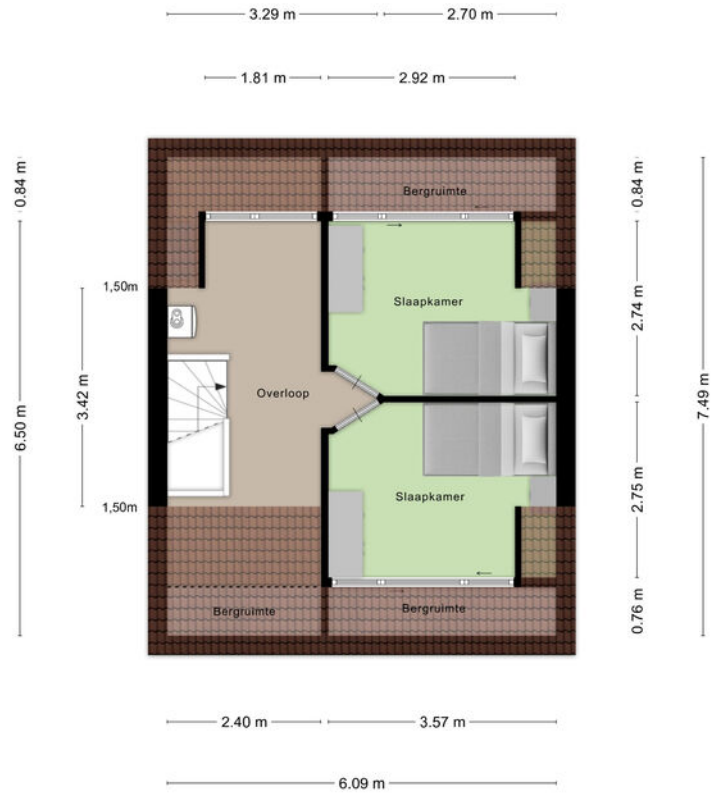
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



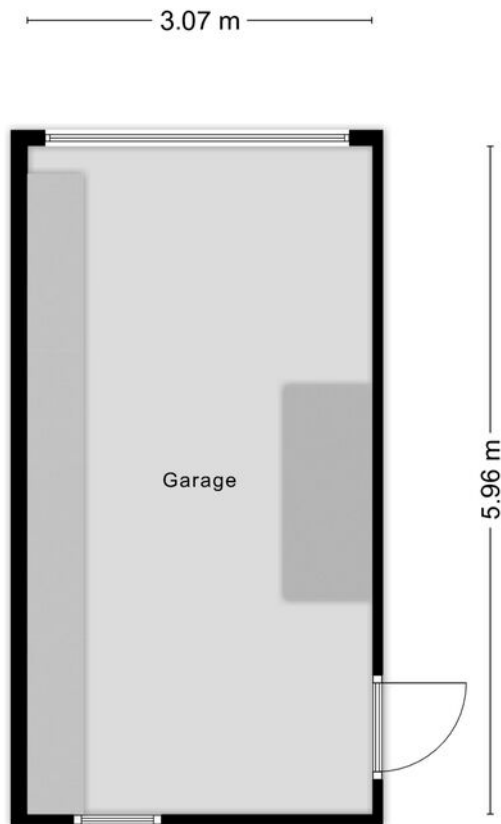
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Veghel, 1011

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3045

KADASTRALE SECTIE

K

GEMEENTE

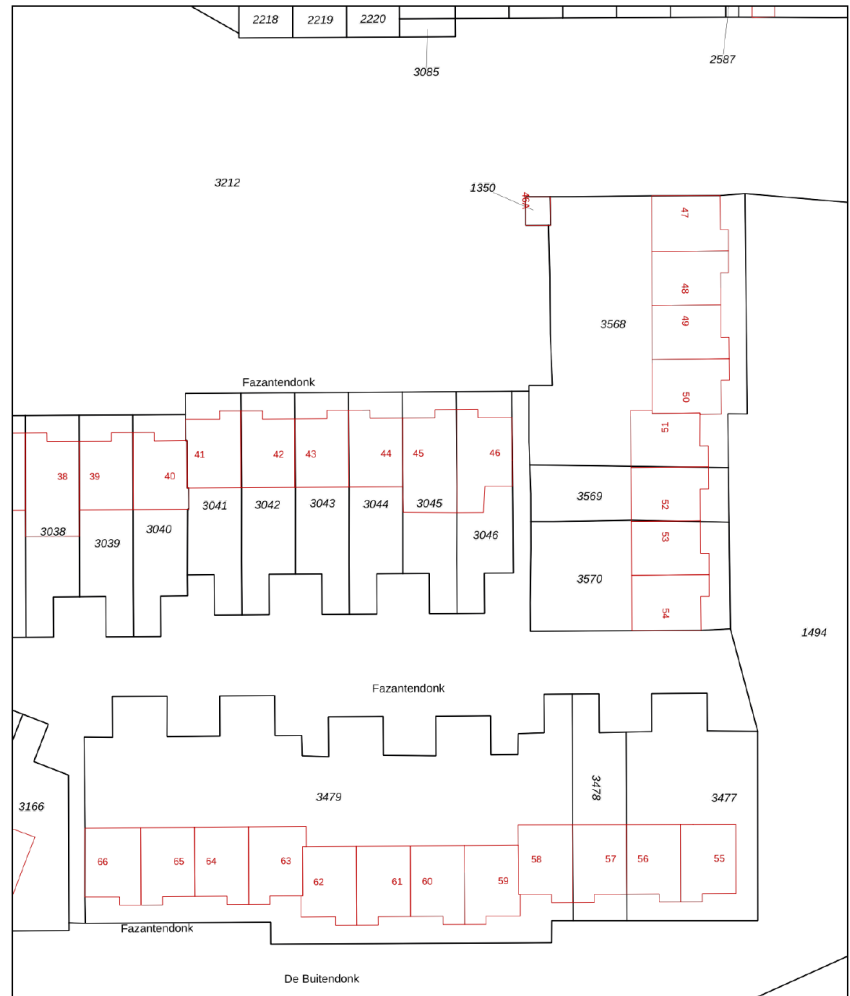
Veghel

PERCELOPPERVLAKTE

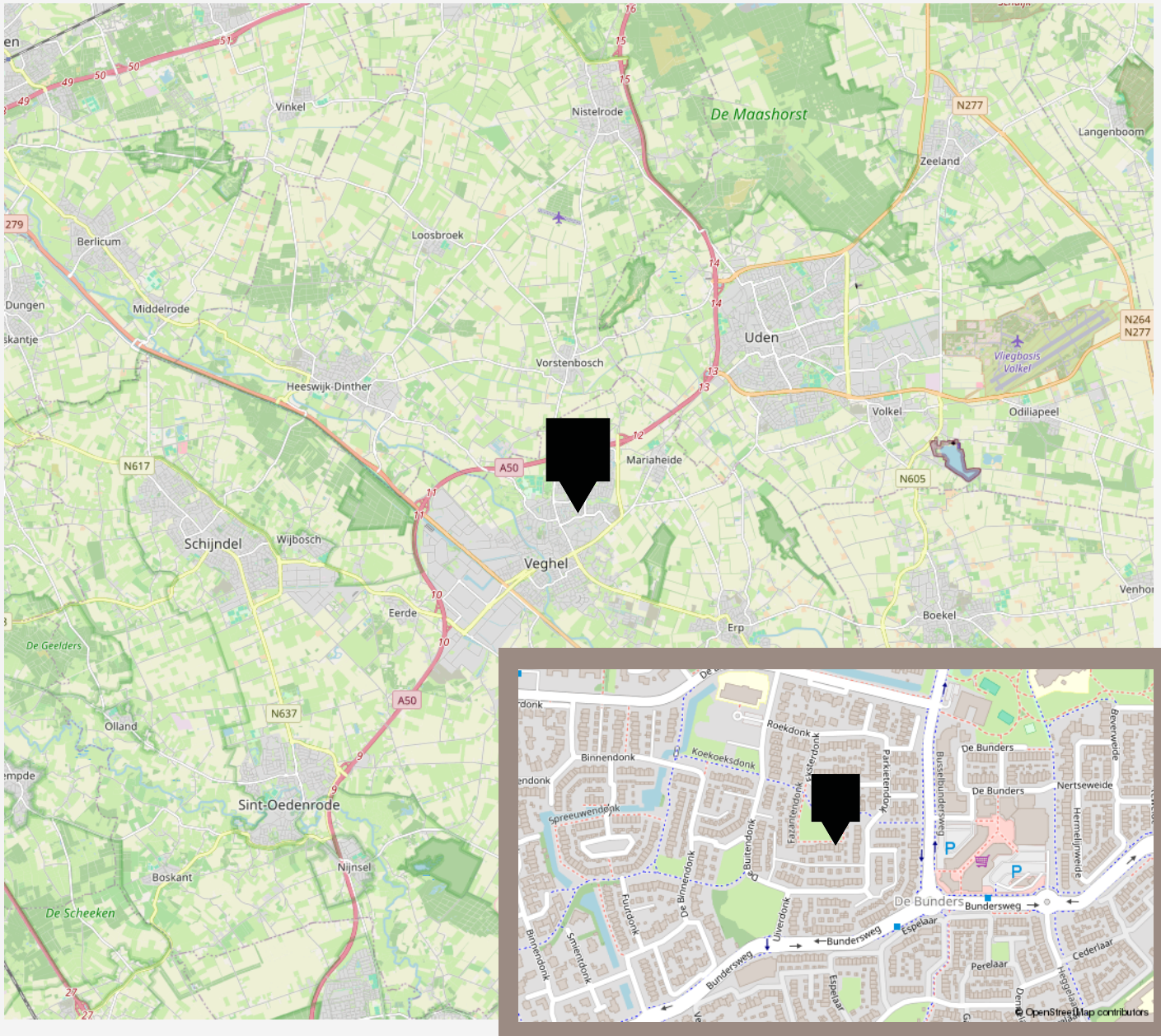
150 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl