

Te koop



Bosven 4

Veghel

Vraagprijs € 495.000 k.k.



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
167 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
124 m²

INHOUD
612 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2003

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

Instapklare en verrassend ruime tussenwoning met luxe afwerking en vrij uitzicht

Deze volledig gemoderniseerde en instapklare tussenwoning combineert ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking op een aantrekkelijke locatie. Aan de voorzijde geniet u van een vrij uitzicht over het buitengebied, terwijl de praktische indeling met vier royale slaapkamers en een multifunctionele begane grond de woning geschikt maakt voor uiteenlopende woonwensen. Of u nu op zoek bent naar een gezinswoning, een kantoor of praktijk aan huis, of extra leefruimte, deze woning biedt volop mogelijkheden.

Kenmerken

- Perceeloppervlakte: ca. 124 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 167 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 6 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 7 m²
- Inhoud: ca. 612 m³
- Energielabel A
- 12 zonnepanelen

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de verzorgde hal met meterkast, modern toilet en trapopgang. Aan de voorzijde bevindt zich momenteel een sfeervolle thuisbioscoop. Deze ruimte is multifunctioneel en kan desgewenst eenvoudig worden ingericht als kantoor, praktijkruimte, speelkamer of extra slaapkamer.

Aan de achterzijde van de woning is een gezellige barruimte met keuken gerealiseerd, ideaal voor het ontvangen van familie en vrienden of als ontspanningsruimte. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin lopen binnen en buiten op een natuurlijke wijze in elkaar over, wat zorgt voor een prettige verbinding met het terras en de tuin.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische inpandige berging, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping vormt het hart van de woning. De royale en lichte woonkamer biedt een prachtig vrij uitzicht over het buitengebied en beschikt over openslaande deuren naar het balkon op het westen, waar u heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

De woonkamer is fraai afgewerkt met een laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafonds, comfortabele vloerverwarming en een elektrisch bedienbare zonneluifel aan de voorzijde.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken, die in 2021 volledig is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een luxe U-opstelling en voorzien van een semi-massief houten werkblad, een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, vaatwasser en volop kastruimte.

Via de openslaande deuren is de stalen buitentrap naar de tuin bereikbaar.

Tweede verdieping

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en de in 2022 vernieuwde badkamer. Deze moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, ruime inloofdouche, dubbele wastafel met stijlvol badkamermeubel, designradiator en een hoogwaardige afwerking. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat toilet.

Derde verdieping

De bovenste woonlaag beschikt over nog eens twee royale slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel en een wastafelaansluiting. Daarnaast vindt u hier de cv-opstelling, de aansluitingen voor wasmachine en droger, een uitstortgootsteen en de toegang tot de ruime bergzolder.

Zolder

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze praktische ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen en overige opslag.

Comfort en duurzaamheid

De woning is gebouwd in 2003 en volledig geïsoleerd. De woonkamer en keuken zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming. Voor de warmwatervoorziening wordt gebruikgemaakt van de cv-installatie in combinatie met een zonneboiler. Daarnaast beschikt de woning over mechanische ventilatie, een glasvezelaansluiting, een elektrisch bedienbare zonneluifel aan de voorzijde en maar liefst 12 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuinige en duurzame woning.

Ligging

De woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie met vrij uitzicht over het buitengebied. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, terwijl de uitstekende aansluiting op de A50 zorgt voor een snelle bereikbaarheid richting omliggende steden.

Bijzonderheden

- Instapklare, volledig gemoderniseerde tussenwoning
- Vrij uitzicht over het buitengebied
- Vier royale slaapkamers
- Multifunctionele ruimte voor werken of praktijk aan huis
- 12 zonnepanelen
- Zonneboiler
- Volledig geïsoleerd

Deze verrassend ruime woning biedt een uitstekende combinatie van wooncomfort, luxe en duurzaamheid. Dankzij de royale leefruimtes, de recent vernieuwde keuken en badkamer, de hoogwaardige afwerking en de fraaie ligging met vrij uitzicht is dit een ideale gezinswoning waar wonen, werken en genieten moeiteloos samenkomen.

















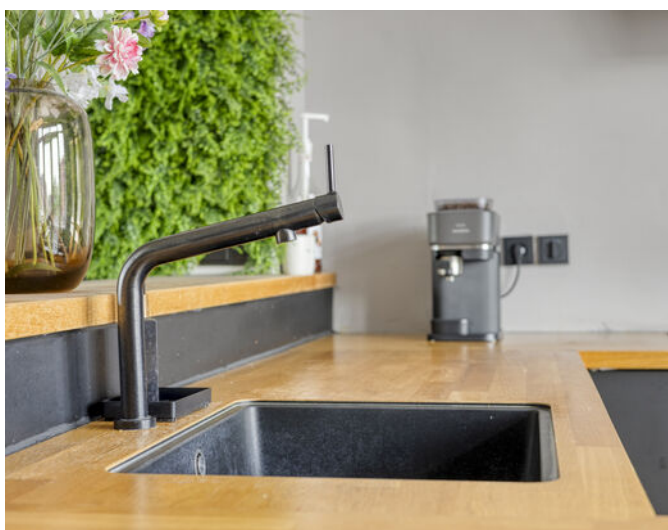














































Plattegrond geheel perceel



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

Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



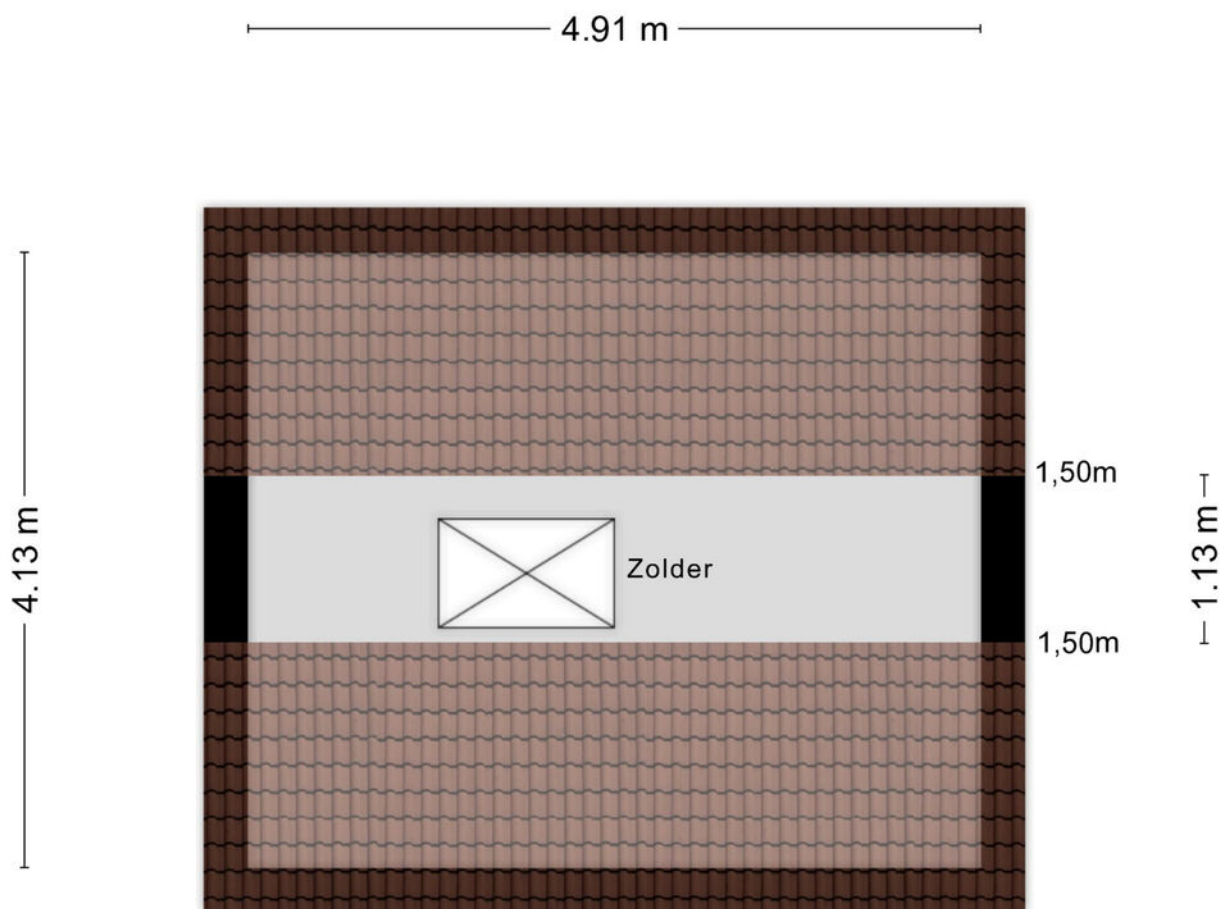
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond derde verdieping



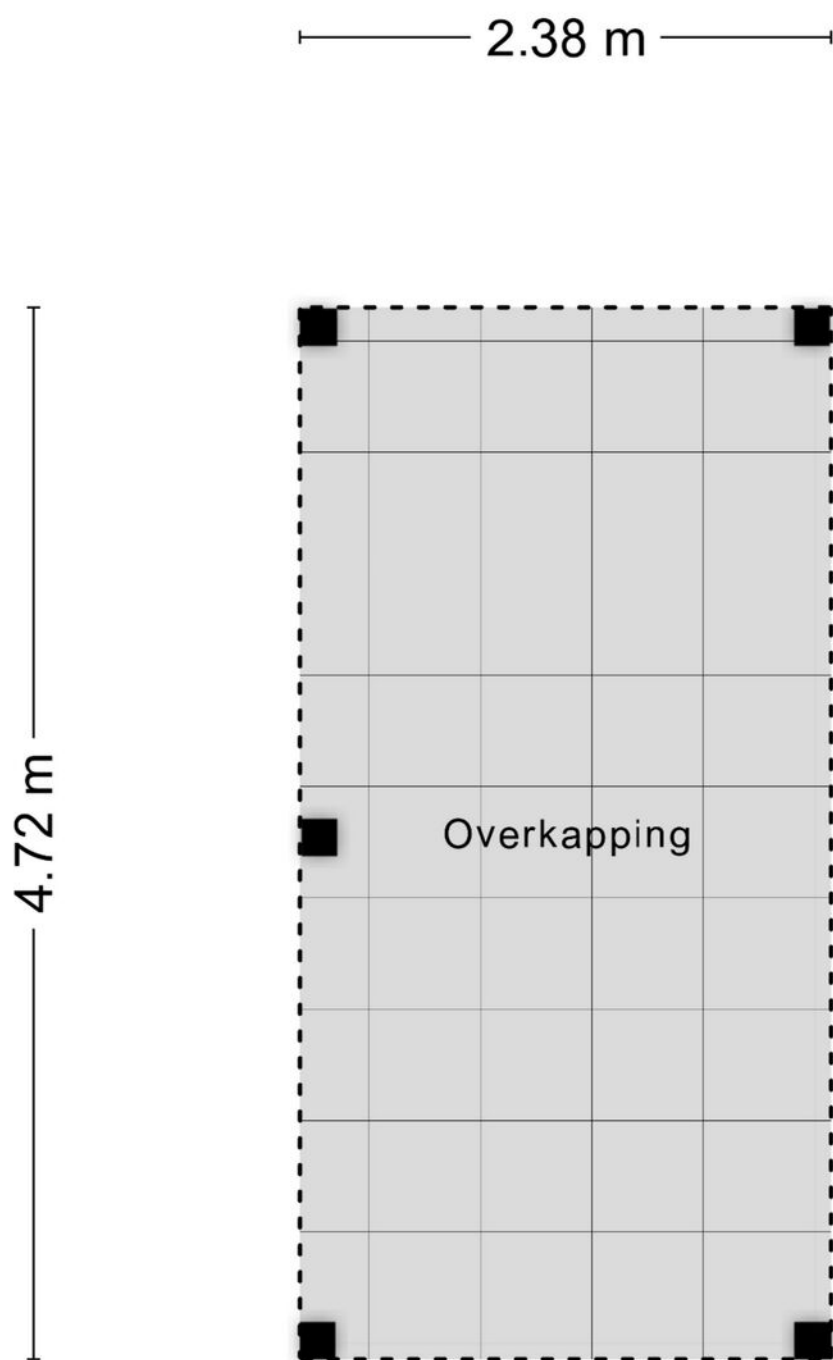
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



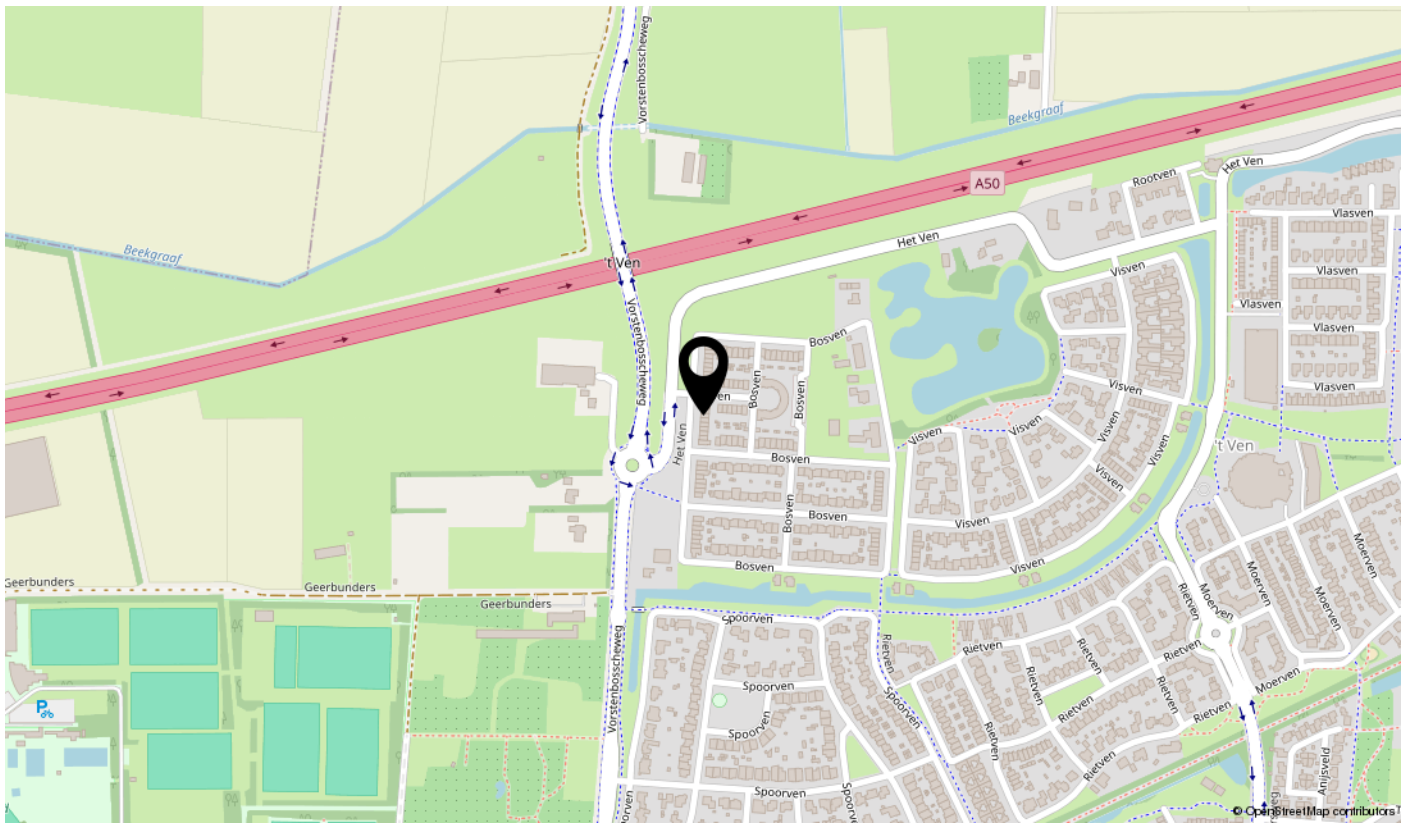
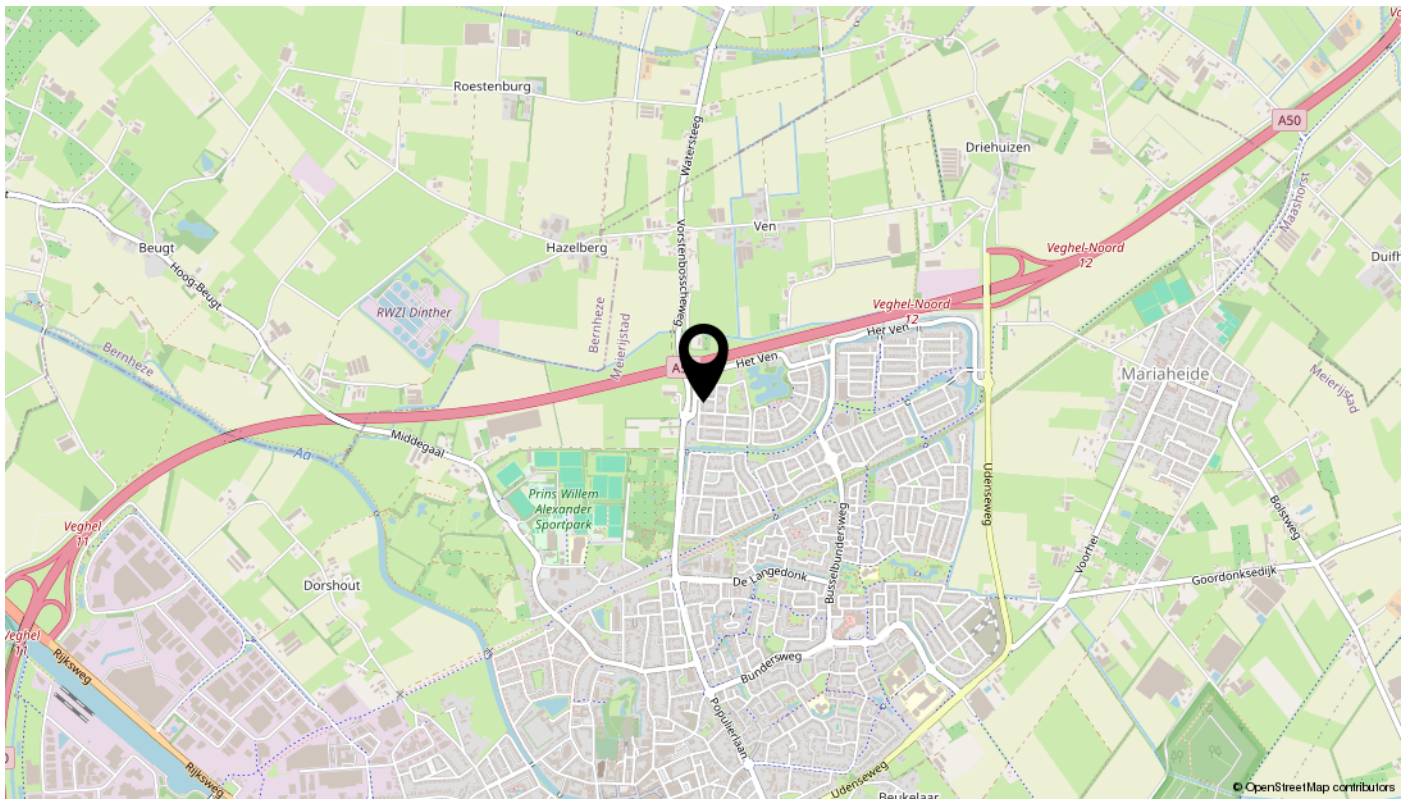
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping

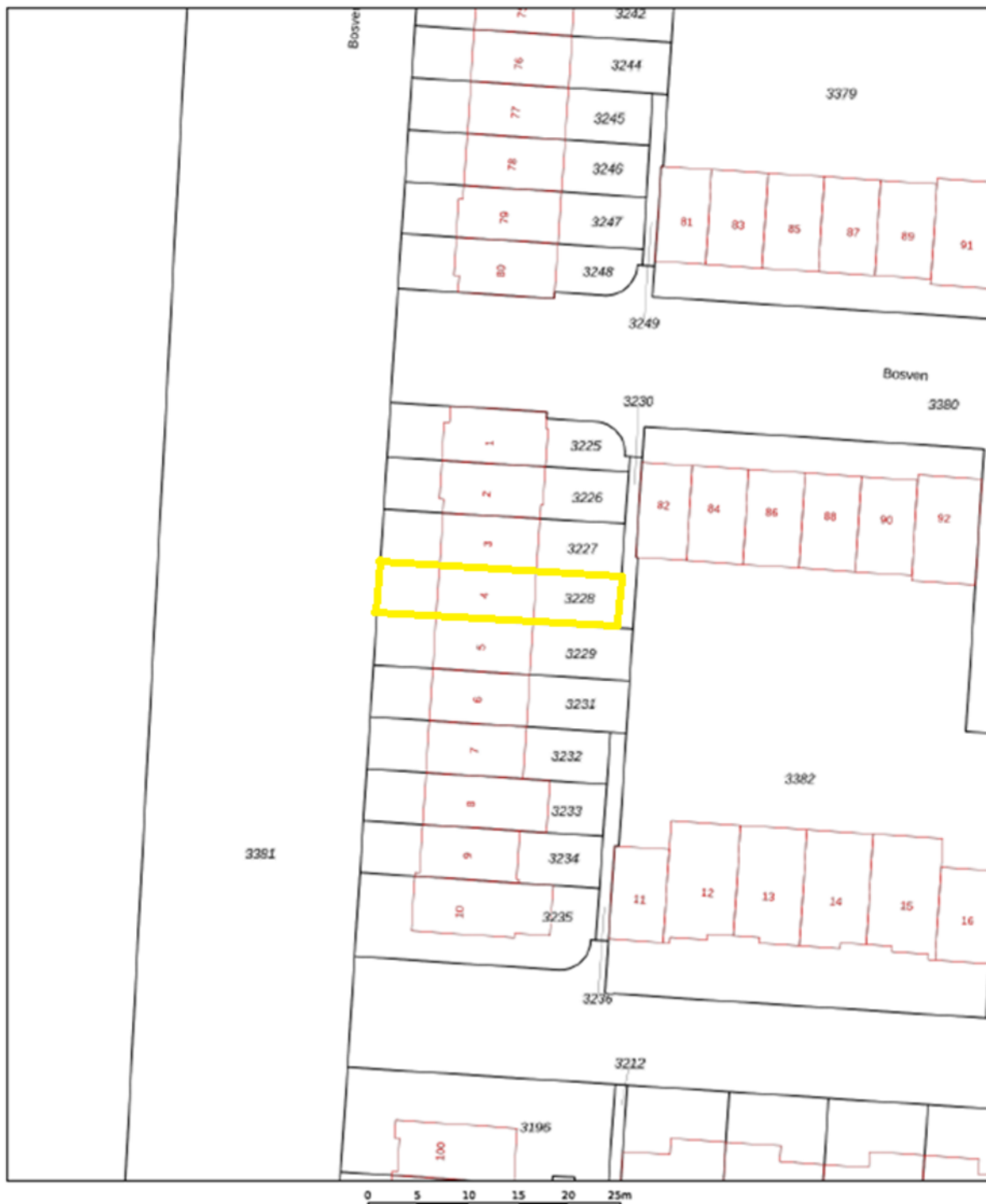



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie



Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Hulpsnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026 De bevrager van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 3228</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>	
--	--	---

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?

