



MOLENBEEMDEN 42

5461 BE Veghel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.MOLENBEEMDEN42.NL



SOORT APPARTEMENT
Portiekflat



BOUWJAAR
1999



WOONOPPERVLAKTE
125 m²



INHOUD
381 m³



AANTAL KAMERS
3 (2 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Instapklaar appartement met twee slaapkamers, ruim balkon, lift en eigen parkeerplaats

Comfortabel wonen op een centrale locatie, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand? Welkom aan de Molenbeemden 42 in Veghel. Dit verzorgde en instapklare appartement combineert een royale indeling met veel wooncomfort. Je beschikt hier over twee slaapkamers, een lichte woonkamer, een ruim balkon, een eigen parkeerplaats en een privéberging. Dankzij de ligging op de tweede verdieping geniet je van een prettig uitzicht en veel privacy, terwijl je met de lift comfortabel bij het appartement komt.

In het kort:

- Instapklaar appartement gelegen op de tweede verdieping
- Lift aanwezig
- Slechts twee appartementen per portaal
- Twee ruime slaapkamers
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder
- Privéberging
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Ruim balkon met zonnescreeën
- Moderne keuken
- Badkamer met ligbad en douche
- Apart toilet
- Praktische inbandige bijkeuken
- Airconditioning in woonkamer en hoofdslaapkamer
- Op circa vijf minuten lopen van het centrum van Veghel

Rondleiding

Via de representatieve centrale entree bereik je met de lift of trap de tweede verdieping. Het appartement ligt aan een rustig portaal waar slechts twee appartementen op uitkomen. Dat zorgt voor een aangename woonomgeving met veel rust en privacy.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De ruime hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. De woonkamer bereik je via een moderne stalen deur met donkere profielen en glas, die direct zorgt voor een stijlvolle eerste indruk.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de directe verbinding met het balkon. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Dankzij de airconditioning blijft het hier ook tijdens warme zomerdagen aangenaam koel.

De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en heeft een moderne zwarte uitstraling. De keuken is compleet uitgerust met een gaskookplaat, Miele combi-oven, vaatwasser en koelkast. Hier is tevens ruimte voor een royale eethoek. Ook het keukenraam is voorzien van een screen, waardoor de zon op warme dagen prettig wordt geweerd.

Vanuit de hal bereik je de praktische inbandige bijkeuken. Hier bevinden zich de cv-installatie, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en voldoende ruimte voor voorraad en extra bergruimte. Een praktische toevoeging die zorgt voor extra wooncomfort.

Het appartement beschikt over twee fijne slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is eveneens voorzien van airconditioning, zodat ook hier een comfortabel binnenklimaat gegarandeerd is. De tweede slaapkamer is ideaal als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een aparte douche, een wastafel met meubel en een tweede toilet. Daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte in de hal, wat prettig is voor gasten en extra comfort biedt in het dagelijks gebruik.

Buiten

Vanuit de woonkamer stap je het ruime balkon op. Hier is volop plaats voor een comfortabele loungeset of een gezellige eettafel. Dankzij de aanwezige zonnescreeën bij zowel de woonkamer als het balkon geniet je ook op zonnige dagen van een aangename plek buiten.

Parkeren en berging

In de afgesloten parkeerkelder beschik je over een eigen parkeerplaats. Daarnaast is hier de privéberging aanwezig, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslagruimte.

De parkeerkelder is uitsluitend toegankelijk voor bewoners en bereikbaar via een verwarmde hellingbaan met stoplichtinstallatie. De toegang is beveiligd met een elektrisch bedienbare sectionaldeur die eenvoudig met een afstandsbediening wordt geopend. Naast de privéberging is bovendien een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig voor extra gemak.

Ligging

De ligging is zonder twijfel een van de grote pluspunten van dit appartement. Binnen ongeveer vijf minuten wandel je naar het levendige centrum van Veghel, waar je terecht kunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, gezellige terrassen en diverse horecagelegenheden.

Een absolute publiekstrekker is de Noordkade. Deze voormalige CHV-fabriek is uitgegroeid tot het culturele en culinaire hart van Veghel. Hier vind je onder andere bijzondere restaurants, cafés, een foodhal, een bioscoop, evenementen, exposities en diverse recreatieve voorzieningen. Het is een plek waar je het hele jaar door kunt genieten van een middag of avond uit.

Daarnaast zijn uitvalswegen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Uden uitstekend bereikbaar, waardoor je ook qua bereikbaarheid op een zeer centrale locatie woont.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief en gebaseerd op de NEN 2580-meetinstructie. Kleine afwijkingen in de meetuitkomsten zijn mogelijk. Wij adviseren geïnteresseerden om de verstrekte informatie zorgvuldig te controleren en waar nodig eigen onderzoek te verrichten. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend.











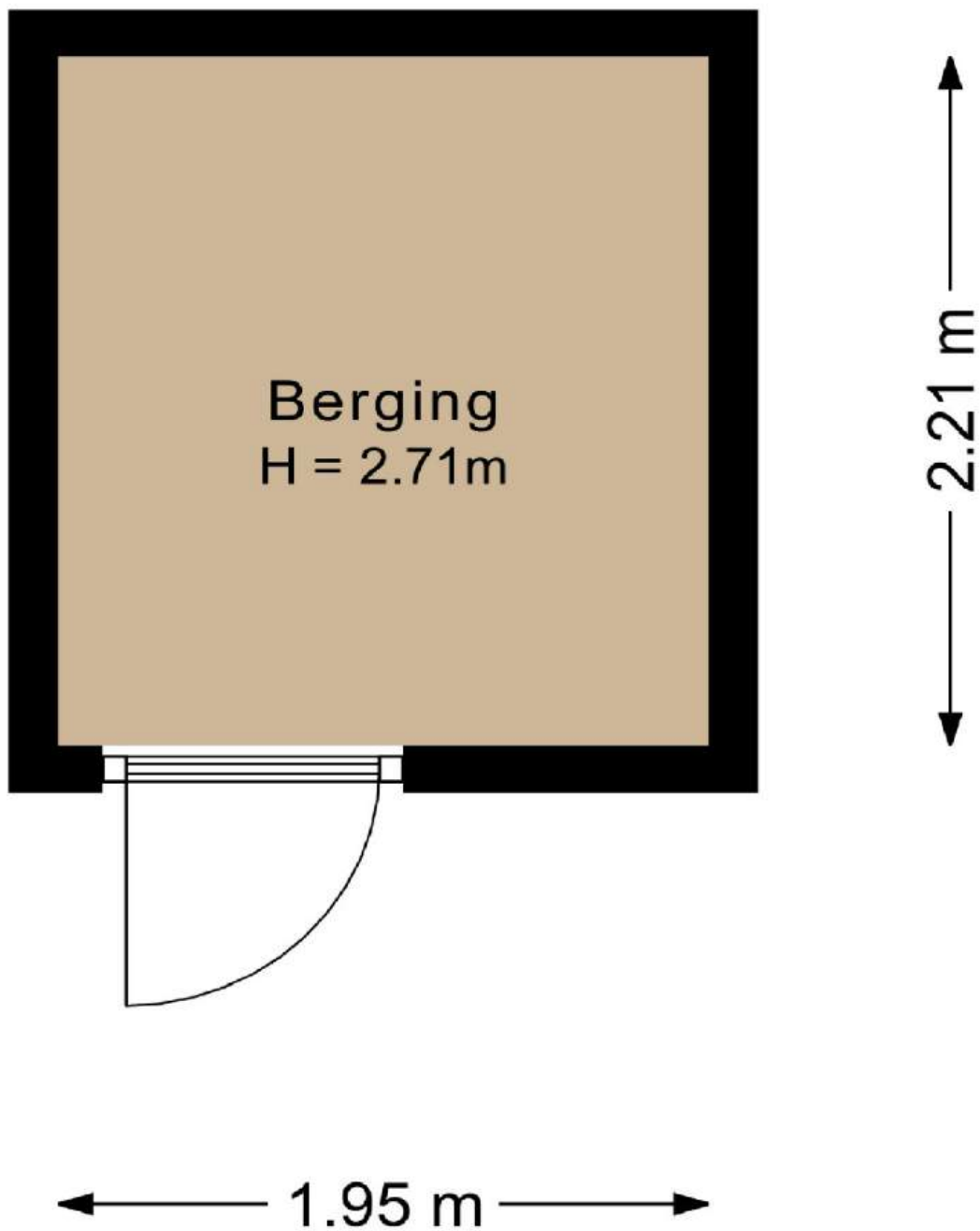




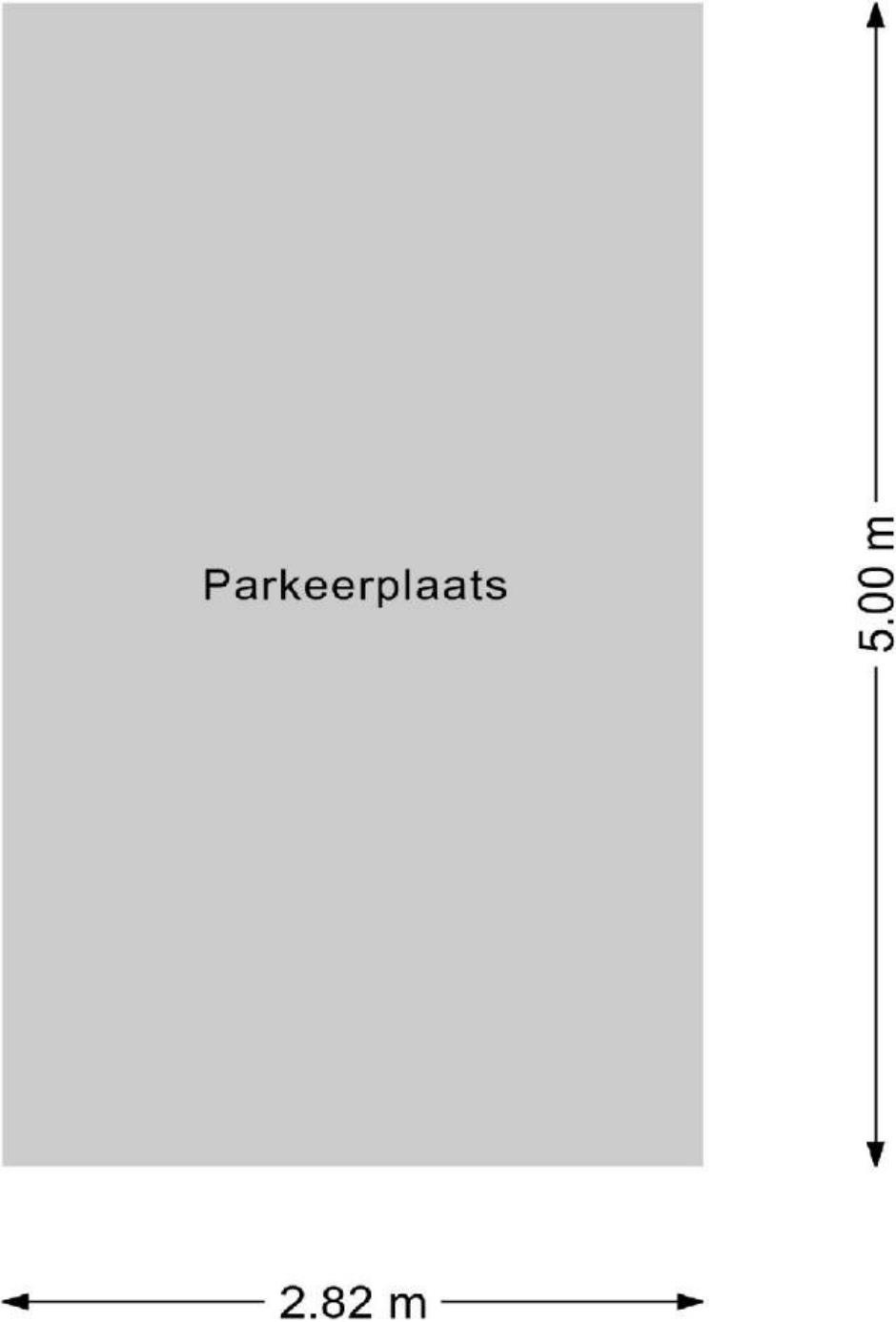
APPARTEMENT



BERGING



PARKEERPLAATS



Goed om te weten als je een woning koopt

Bij de aankoop van een woning komt van alles kijken. Om het je makkelijk te maken, hebben we de belangrijkste punten overzichtelijk voor je samengevat.

Kosten koper (k.k.)

Bij een bestaande woning betaal je naast de koopsom ook kosten koper. Denk aan:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Hypotheek- en advieskosten
- Eventuele aankoopmakelaarskosten
- Taxatiekosten

Financieel onderzoek & bouwkundige keuring

Voor je een bod uitbrengt is het belangrijk om te weten waar je financieel én bouwkundig aan toe bent. Denk aan je maximale hypotheek, maandlasten en eventuele kosten voor verduurzaming of toekomstig onderhoud.

Onze partner De Hypotheekshop Schijndel helpt je hier graag bij. Zij maken een helder financieel overzicht, zodat je precies weet waar je aan toe bent.

☎ 073 689 8608

✉ schijndel1536@hypotheekshop.nl

🏠 Mieke de Brefstraat 40, Schijndel

Daarnaast is het verstandig om vooraf na te denken over een bouwkundige keuring. Hiermee krijg je inzicht in de technische staat van de woning en mogelijke kosten op korte en langere termijn.

Ook is het goed om te bepalen of je een voorbehoud van financiering en/of een voorbehoud van bouwkundige keuring wilt opnemen in je bod. Dit geeft extra zekerheid tijdens het aankoopproces.

Waarborgsom / Bankgarantie

Na het tekenen van de koopovereenkomst moet er doorgaans binnen enkele weken zekerheid worden gesteld d.m.v.:

- Waarborgsom: je stort 10% van de koopsom bij de notaris.
- Bankgarantie: de bank staat garant voor hetzelfde bedrag.

Deze zekerheid is bedoeld voor de verkoper, om hem of haar te kunnen garanderen dat je je verplichtingen als koper nakomt én als dat niet het geval is, de verkoper de afgesproken 'boete' kan innen via de notaris.

Wanneer is er écht een koop?

Als koper en verkoper het samen eens zijn over de prijs, opleverdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken, is er in principe overeenstemming. Toch ben je daarmee nog niet gebonden. De wet bepaalt namelijk dat de aankoop van een woning schriftelijk moet worden vastgelegd. Een mondeling akkoord is dus niet bindend. Pas wanneer de koopovereenkomst is ondertekend, is de koop rechtsgeldig.

Dit schriftelijkheidsvereiste geldt voor woningen die worden verkocht aan particuliere kopers.

Gratis waardebepaling van je eigen woning

Benieuwd wat je huidige woning waard is?

We komen graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Handig wanneer je een nieuwe woning op het oog hebt — zo weet je precies wat je mogelijkheden zijn.

☎ 0413 – 74 50 35

✉ info@dpmrobvandelaar.nl



Over ons

Welkom bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar, een vertrouwd NVM-makelaarskantoor dat al 25 jaar actief is in de makelaardij. Gelegen aan het Kofferen in het pittoreske Sint-Oedenrode, bedienen we voornamelijk de prachtige dorpskernen Sint-Oedenrode en Schijndel.

Wat ons onderscheidt, is ons bewust gekozen kleine en hechte team. Onder leiding van NVM-makelaar Rob van de Laar werken zijn vrouw Carla, Jop, Lenneke, Christa, Melissa en Siem nauw samen om elke klant persoonlijke aandacht en een uitstekende service te bieden.

Bij ons kantoor staat goede communicatie centraal. We begrijpen dat het kopen of verkopen van een huis een belangrijke stap is in het leven van onze klanten, en we streven ernaar om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. We luisteren naar de wensen en behoeften van onze klanten en zorgen voor duidelijke en transparante communicatie gedurende het gehele traject. Bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar combineren we onze overtuiging in kennis, korte communicatielijnen en het vermogen om snel te schakelen met ons streven naar maximale financiële resultaten.

Of je nu op zoek bent naar je droomhuis, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over de vastgoedmarkt, ons team staat klaar om je te helpen. Met onze ervaring, lokale kennis en toewijding streven we ernaar om elke klant tevreden te stellen en de beste resultaten te behalen.

Ons kantoor bevindt zich dan ook op een uitstekende locatie, namelijk aan Kofferen 8, middenin het hart van het gezellige centrum van Sint-Oedenrode. We zijn trots om zo'n centrale positie te hebben, omdat het ons in staat stelt om nauw verbonden te zijn met de lokale gemeenschap en alle levendigheid en charme van het gebied te ervaren.

We nodigen je van harte uit om een bezoek te brengen aan ons kantoor op Kofferen 8 in Sint-Oedenrode. Of je nu een kopje koffie wilt drinken, advies nodig hebt of gewoon wat meer wilt weten over ons team en onze diensten, we staan altijd klaar om je te verwelkomen en te helpen. Hopelijk tot snel!



Kofferen 8
5492 BN Sint-Oedenrode



0413-745035



info@dpmrobvandelaar.nl



www.dpmrobvandelaar.nl



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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Gehele of gedeeltelijke overname van gegevens uit deze brochure is niet toegestaan.