

# Te koop



**Zwijzenhof 63**

**Veghel**

**Vraagprijs € 349.000 k.k.**



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

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**56 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**186 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**1**

BOUWJAAR  
**1954**

ENERGIELABEL  
**A**



# Omschrijving

**In het karakteristieke voormalige Zwijsen College bevindt zich dit verzorgde beganegrondappartement met een praktische woonindeling en een eigentijdse afwerking. Het appartement beschikt over een eigen entree aan de voorzijde en biedt een lichte woonkamer, een open keuken met ziteiland, twee slaapkamers en een nette badkamer. Via het eigen zonnige terras op het zuiden geniet je heerlijk van het buitenleven.**

## Indeling appartement

Bij binnenkomst kom je in de hal, waar zich de meterkast, het moderne toilet met wandcloset en fonteintje en een praktische bergkast met aansluiting voor de wasmachine bevinden.

De gehele woning is netjes afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds en een fraaie houten visgraatvloer met vloerverwarming. De woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek.

De open keuken vormt een sfeervol onderdeel van de leefruimte en is uitgevoerd in een moderne donkere kleurstelling. De keuken beschikt over een L-vormige opstelling met ziteiland en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en vriezer.

Vanuit de keuken is de eerste slaapkamer bereikbaar. Deze kamer staat in verbinding met de badkamer en de tweede slaapkamer, die via en-suite deuren toegankelijk is. Hierdoor zijn de ruimtes praktisch en flexibel te gebruiken, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een douche, wastafelmeubel met spiegel en verlichting en een designradiator. De combinatie van grijze vloertegels en witte wandtegels zorgt voor een rustige en tijdloze uitstraling.

De woning wordt verwarmd middels een WTW-warmtepomp. Dit duurzame systeem zorgt voor verwarming, ventilatie en kan in beperkte mate koelen. Het warme water wordt geleverd via warmwaterbuffers die worden gevoed door collectieve zonnecollectoren.

## Buitenruimte

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich het eigen terras. Door de ligging op het zuiden is dit een heerlijke plek om van de zon te genieten. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek of een buitentafel, waardoor je hier optimaal kunt ontspannen.

### **Parkeren en berging**

Bij het appartement hoort een eigen berging van circa 7 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging aanwezig. Rondom het appartementencomplex is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar, zowel aan de voor- als achterzijde.

### **Ligging**

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie in Veghel, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Het centrum en de Noordkade bevinden zich op korte afstand en bieden een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen.

Ook dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten zijn dichtbij gelegen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A50 en N279 eenvoudig bereikbaar. Voor liefhebbers van wandelen en groen liggen de rivier de Aa en een mooie waterpartij op korte afstand.

### **Pluspunten en kenmerken**

- Sfeervol beganegrondappartement in het voormalige Zwijsen College.
- Bouwjaar complex 1954.
- Woonoppervlakte circa 56 m<sup>2</sup>.
- Inhoud circa 230 m<sup>3</sup>.
- VvE-bijdrage € 113,- per maand.
- Lichte woonkamer met grote raampartijen.
- Moderne open keuken met ziteiland en complete apparatuur.
- Twee slaapkamers.
- Verzorgde badkamer.
- Fraaie visgraatvloer met vloerverwarming.
- Duurzame verwarming middels WTW-warmtepomp.
- Zonnig terras op het zuiden.
- Eigen berging en gezamenlijke fietsenberging.

### **Interesse?**

Benieuwd naar de mogelijkheden van dit sfeervolle appartement? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Tijdens de rondleiding vertellen wij je graag meer over de woning, de afwerking en de fijne ligging in Veghel.



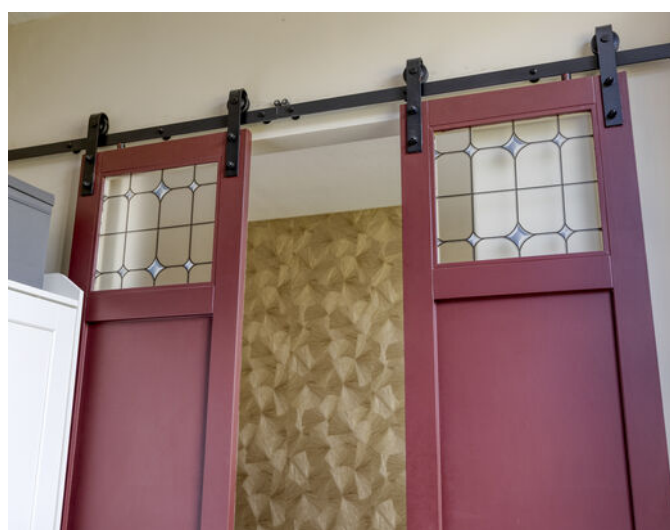
























# Plattegrond geheel perceel



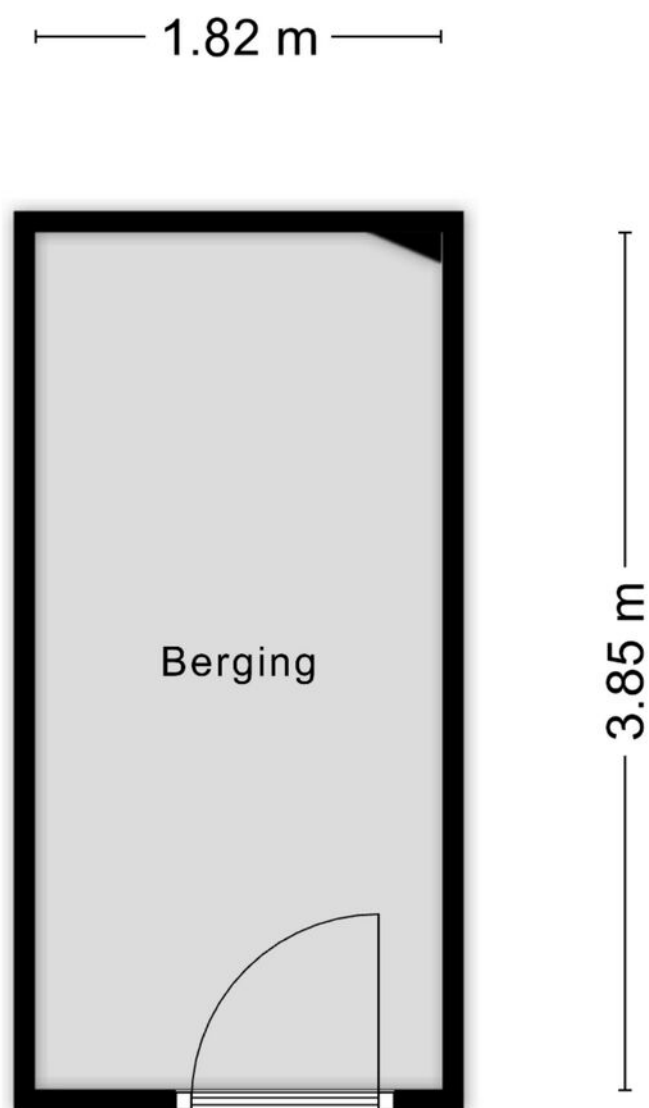
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond appartement



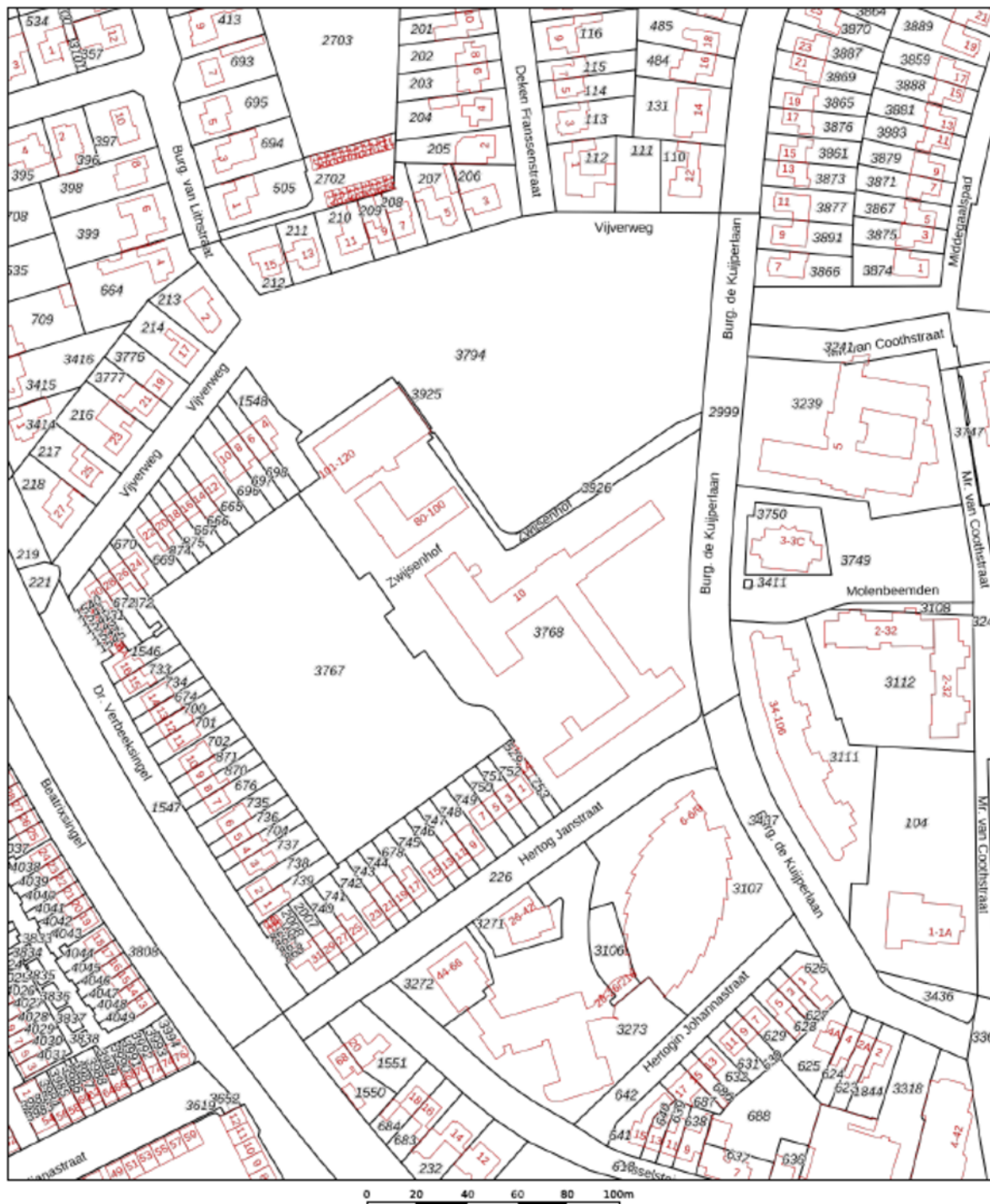
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond berging



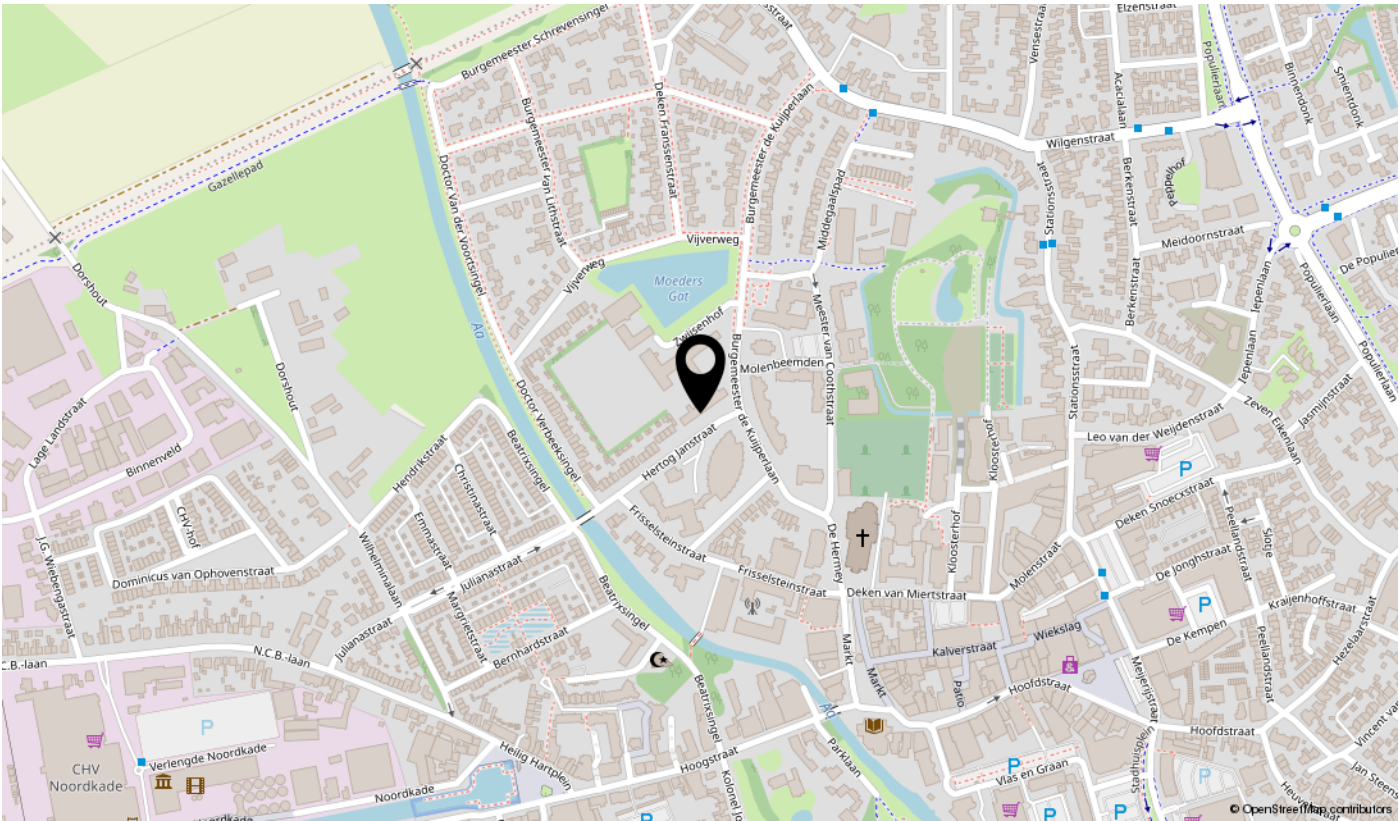
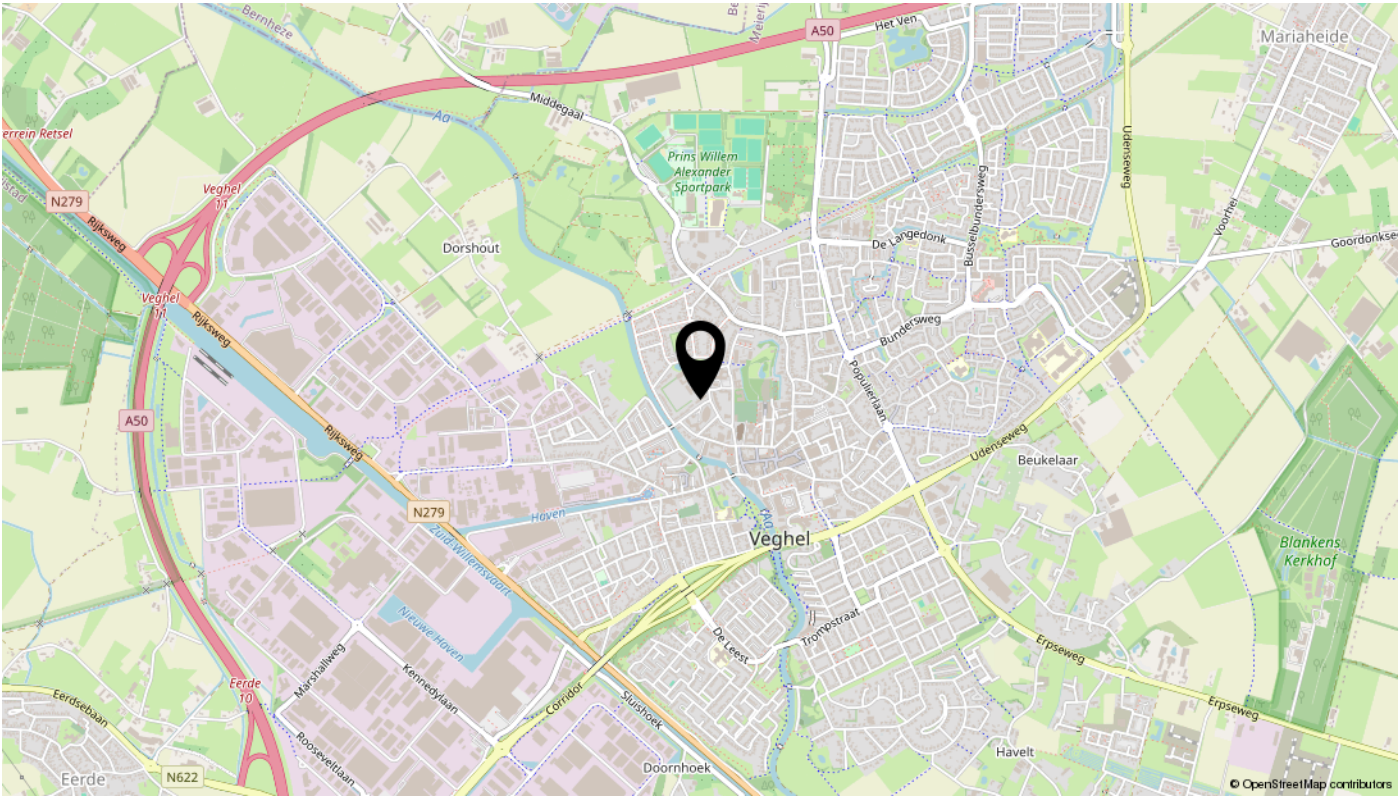
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een penslijdend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3768</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p> | <p>kadaster</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 ontlenen. 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?

