



**Piet Heinstraat 7
5463 EX VEGHEL**

**Kijk hier naar de virtuele tour:
<https://youtu.be/b1vVKgP-Vv0>**



Omschrijving

Lichte en ruime hoekwoning met multifunctionele ruimte

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime woning waar wonen en werken uitstekend gecombineerd kunnen worden? Dan is deze aantrekkelijke hoekwoning in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Veghel zeker een bezichtiging waard.

De woning beschikt over een uitgebouwde begane grond, een lichte woonkamer en een multifunctionele ruimte die momenteel in gebruik is als nagelstudio. Deze ruimte is uitermate geschikt als praktijkruimte, kantoor aan huis, salon of hobbyruimte. Dankzij de praktische indeling en de vier slaapkamers biedt de woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of ondernemers.

De ruime woonkamer is voorzien van grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en biedt directe toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar een vierde slaapkamer en een praktische wasruimte zijn gerealiseerd.

De achtertuin beschikt over een stenen berging, een eigen achterom en de multifunctionele tuinkamer, waardoor deze woning verrassend veel ruimte en mogelijkheden biedt.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk.
- Extra multifunctionele ruimte, ideaal als thuiswerkplek, kantoor, praktijkruimte of schoonheidssalon.
- Lichte woonkamer met veel natuurlijke lichtinval.
- Vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping.
- Achtertuin met stenen berging en een eigen achterom.



BEGANE GROND

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer, die dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde een aangename hoeveelheid daglicht ontvangt. Er is volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en biedt directe toegang tot de achtertuin. Vanuit de tuin bereikt u de stenen berging en de multifunctionele ruimte, die momenteel is ingericht als nagelstudio. Deze ruimte is eenvoudig te gebruiken als kantoor aan huis, praktijkruimte, atelier of hobbyruimte.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn veelzijdig in gebruik en kunnen naast slaapkamer ook uitstekend dienen als werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is centraal op de verdieping gelegen en biedt alle ruimte voor comfortabel dagelijks gebruik.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich een ruime vierde slaapkamer en een aparte wasruimte. Deze verdieping zorgt voor extra wooncomfort en maakt de woning bijzonder geschikt voor grotere gezinnen of mensen die behoefte hebben aan extra leefruimte.

EXTERIEUR

De achtertuin is een fijne buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging voor fietsen en tuingereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een eigen achterom en de multifunctionele ruimte, die momenteel als nagelstudio wordt gebruikt en diverse gebruiksmogelijkheden biedt.

OMGEVING

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Veghel. In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen, speelvoorzieningen en diverse groenvoorzieningen. Dankzij de gunstige ligging en de multifunctionele indeling is deze woning een ideale keuze voor gezinnen, thuiswerkers en ondernemers.



ALGEMENE INFORMATIE

- Soort woning: Hoekwoning
- Ligging: Veghel-Zuid
- Bouwjaar: 1963
- Perceeloppervlakte: 161 m²
- Woonoppervlakte: 92 m²
- Inhoud: 375 m³
- Aantal slaapkamers: 4
- Aanvaarding: In overleg
- Energielabel: D

OVER DEZE VERKOOP

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in! Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda.

Meer informatie over biedingen vind je in de digitale brochure.

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Aantal kamers	6 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	375 m ³
Perceeloppervlakte	161 m ²
Woonoppervlakte	92 m ²
Bouwjaar	1963
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Hoofdtuin	Achtertuin
Afmeting hoofdtuin	950 x 625 cm
Garage	Parkeerplaats
Verwarming	C.V.-Ketel d.d. 2007
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Kadastrale gegevens

Piet Heinstraat 7
5463 EX VEGHEL

Gemeente	Veghel
Sectie	D
Perceelnummer	2684
Grootte	161 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom









Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2006 www.stbber.nl















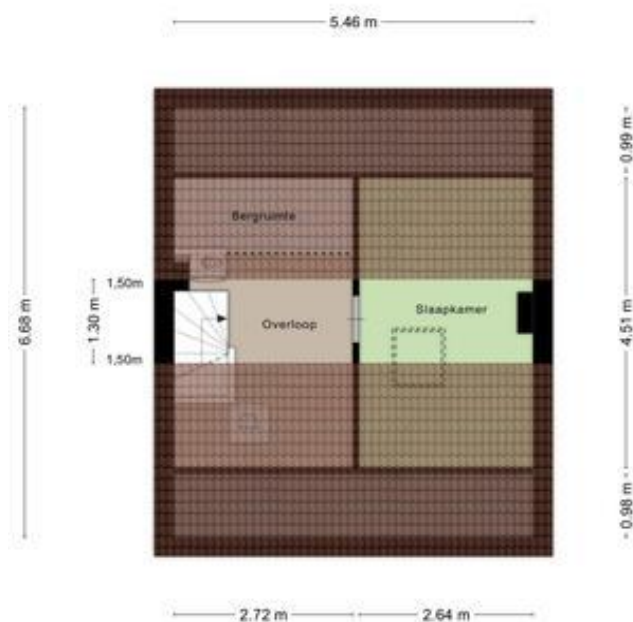
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl





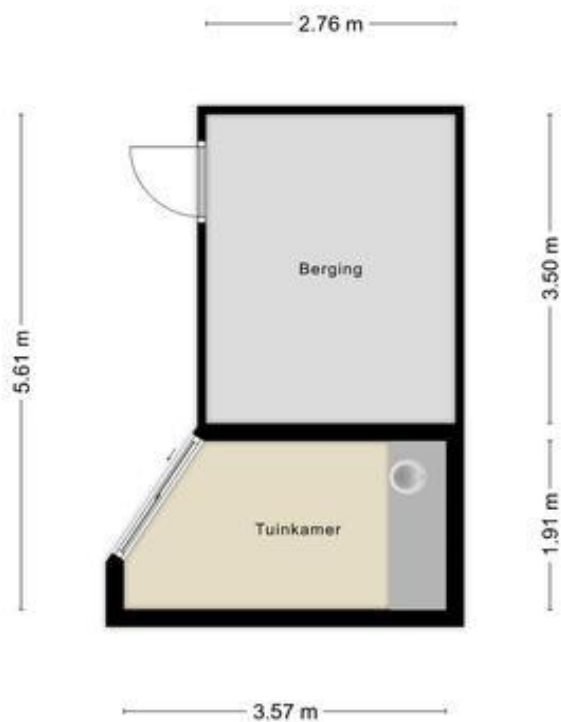






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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







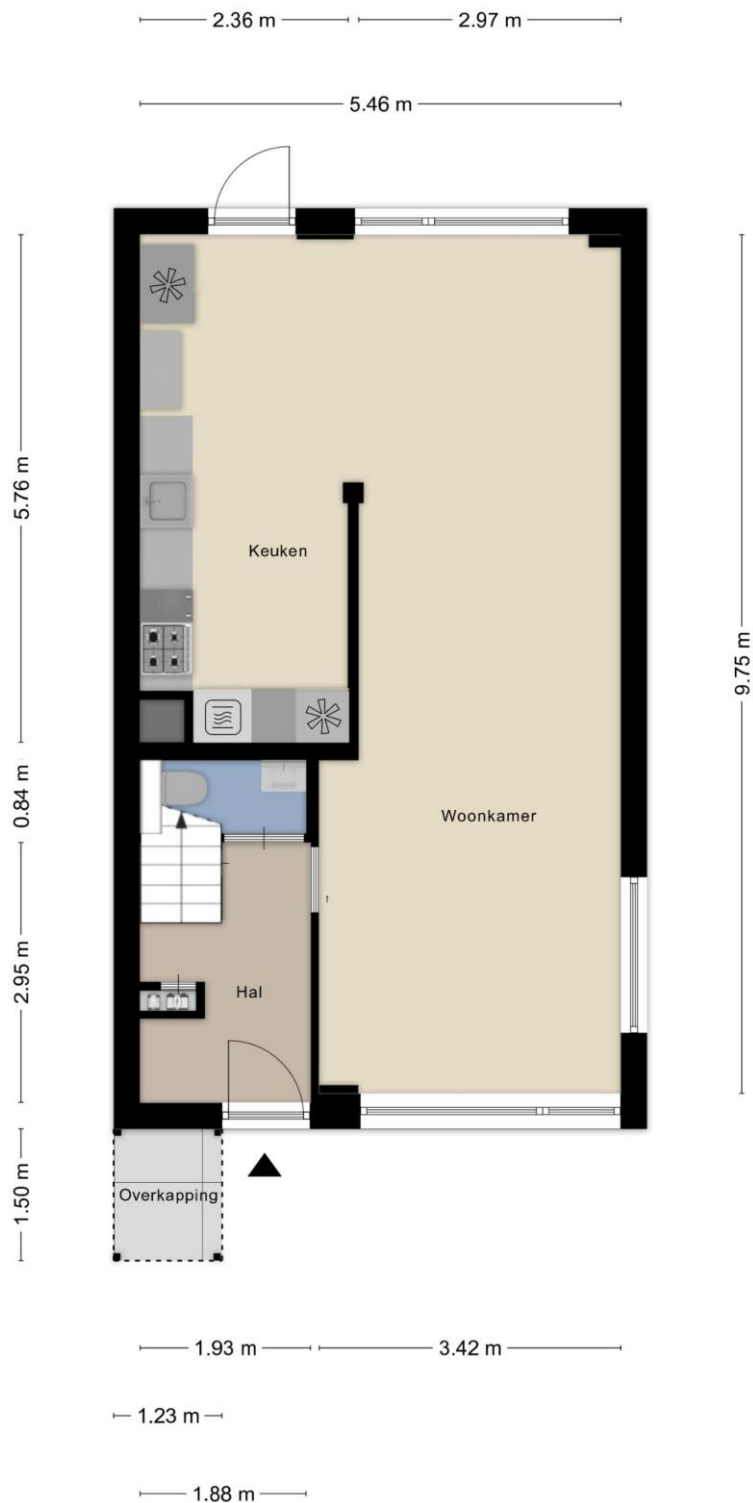




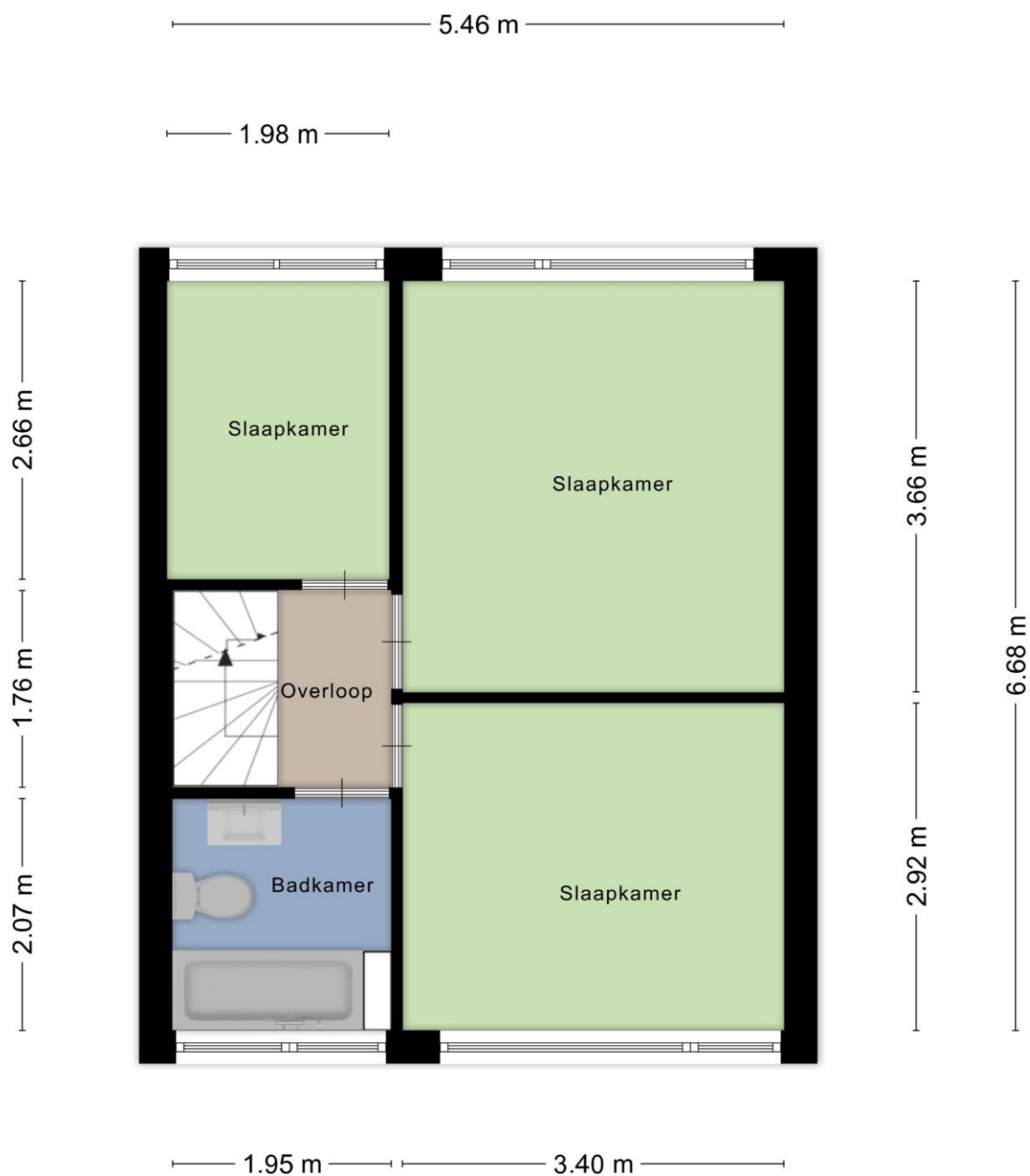




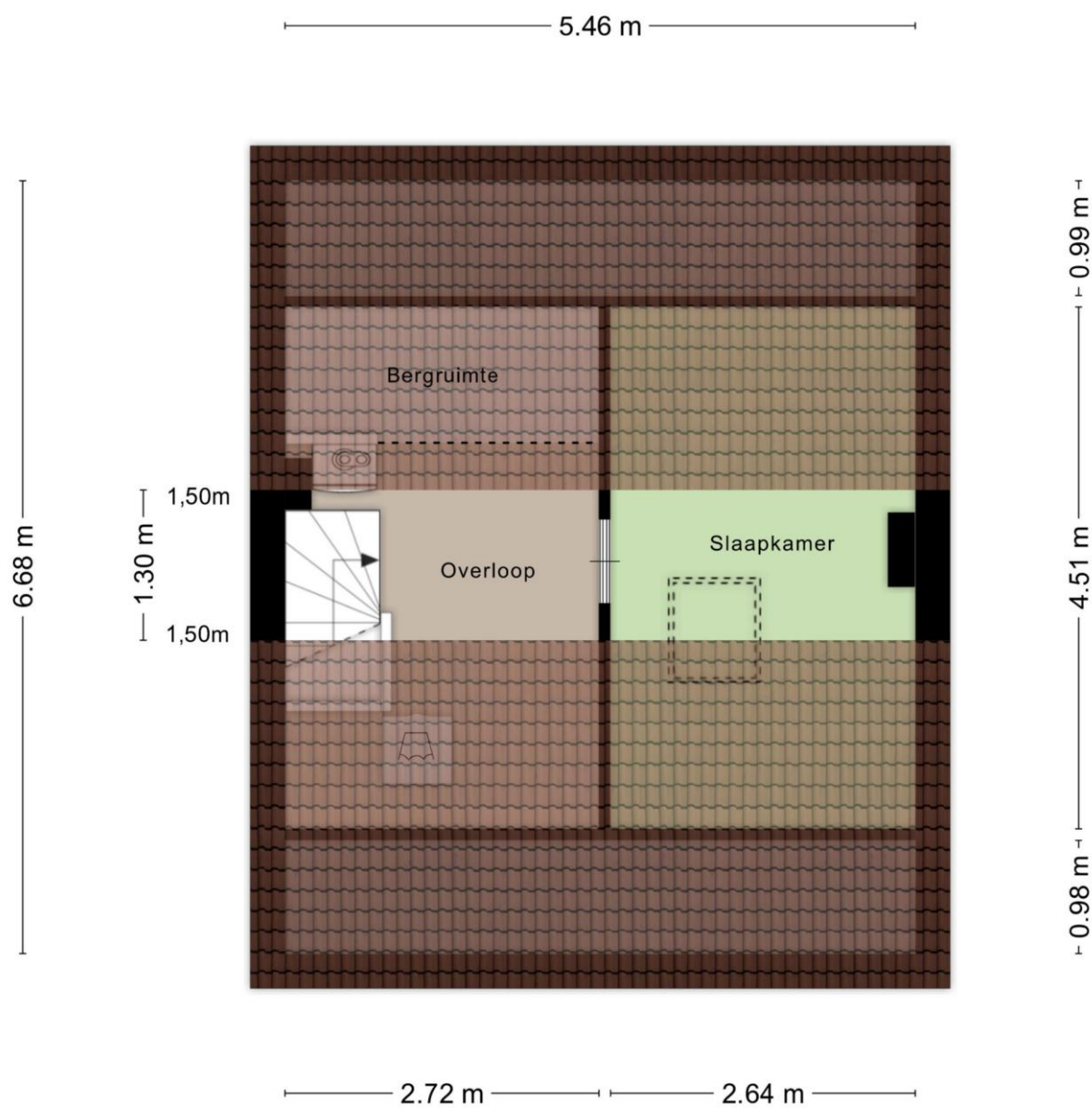
Plattegronden



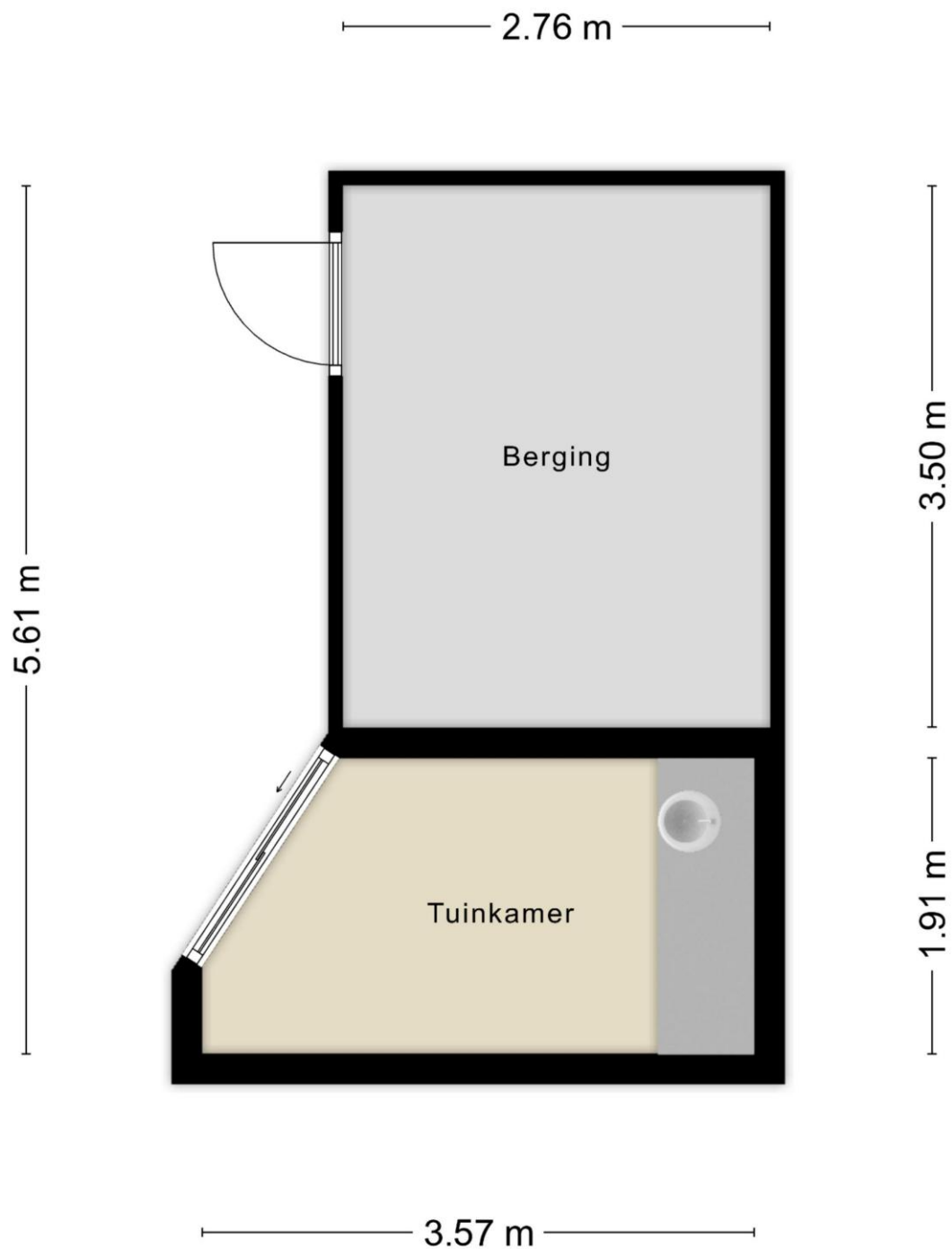
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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



Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop “bezichtiging”. Daarna vul je de gegevens in en klik op “Verstuur”.

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een move.nl bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 2.475,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

