



TE KOOP

Seinehof 12
5463 AW Veghel

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Eengezinswoning

Woonoppervlakte:

122 m²

Inhoud:

432 m³

Perceeloppervlakte:

173 m²

Aantal kamers:

5

Slaapkamers:

4



Bouwworm:

Bestaande bouw

Type woning:

Tussenwoning

Energie label:

C

Bouwjaar:

1974

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin:

69 m²

Berging:

Vrijstaand steen

Verwarming:

C.v.-ketel

Isolatie:

Dakisolatie



Omschrijving

Seinehof 12, Veghel

Instapklare tussenwoning met 4 slaapkamers, moderne keuken, royale overkapping én vrijstaande garage.

Ben je op zoek naar een ruime en verzorgde woning waar je als starter direct kunt wonen? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning aan de Seinehof 12 in Veghel absoluut een bezichtiging waard.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, moderne keuken, vier volwaardige slaapkamers, een complete badkamer, twee sfeervolle overkappingen en vrijstaande stenen garage. Dankzij de goede staat van onderhoud en de praktische indeling is dit een ideale woning voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar comfort én ruimte.

De woning is gebouwd in 1974, heeft een woonoppervlakte van circa 122 m², is gelegen op een perceel van 173 m² en beschikt daarnaast over een vrijstaande stenen garage van circa 17 m².

Door de jaren heen is de woning keurig onderhouden en op verschillende onderdelen gemoderniseerd, waardoor deze een verzorgde en eigentijdse uitstraling heeft.

Indeling Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de trapopgang, een praktische trapkast met meterkast, het toilet met wandcloset en fonteintje en de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en profiteert dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijke lichtinval. De warme houten vloer, moderne wandafwerking en sfeervolle inrichting zorgen voor een gezellige leefruimte waar een royale zithoek eenvoudig gecombineerd kan worden met een grote eettafel. Daarnaast zorgen de twee openslaande tuindeuren voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten en bieden zij directe toegang tot de overkapping, waardoor de leefruimte op zonnige dagen naadloos overloopt.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling en voorzien van een praktische L-opstelling met veel werk- en bergruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop, drie ruime slaapkamers en een badkamer.

De ouderslaapkamer aan de achterzijde is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en riante garderobekast. Deze slaapkamer is voorzien van vloerbedekking, keurige wand- en plafondafwerking en wordt middels een radiator verwarmt (zie vragenlijst voor toelichting).

De overige twee slaapkamers zijn eveneens goed bruikbaar als kinder-, werk- of logeerkamer. Deze slaapkamers zijn afgewerkt met een houtlook laminaatvloer, keurige wand- en plafondafwerking en voorzien van een radiator.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Dankzij het aanwezige raam beschikt de badkamer over prettige daglichttoetreding en natuurlijke- en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de overloop van de tweede verdieping bereikbaar. De overloop beschikt over de witgoed aansluitingen en de cv-installatie (Nefit ECO-line HR, 2005). Daarnaast geeft de overloop toegang tot de vierde slaapkamer.

Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer die dankzij de dakkapel en de brede raampartijen verrassend ruim en licht is. Deze verdieping is uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten en bevinden zich hier de aansluitingen voor de technische installaties.

Bijgebouwen

Achter op het perceel bevindt zich een vrijstaande stenen garage, ideaal voor het stallen van fietsen, maar ook uitstekend geschikt als opslagruimte.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy. Dankzij de grote overkapping aan de woning ontstaat een heerlijke buitenruimte waar vrijwel het gehele jaar comfortabel kan worden gezeten. Of je nu wilt barbecueën of gezellig met vrienden buiten wilt eten; deze overkapping vormt een verlengstuk van de woonkamer. Extra praktisch is dat de overkapping over de volledige lengte kan worden afgesloten met een Marvella-zeil, waardoor je ook bij minder mooi weer of op koelere avonden beschut en comfortabel van het buitenleven kunt genieten.

De vrijstaande overkapping (achter in de tuin) biedt een tweede mogelijkheid om heerlijk buiten te ontspannen. Via de achterom (met dubbele poortdeur) is de tuin eenvoudig bereikbaar en is tevens de garage toegankelijk.

Energielabel en duurzaamheid

De woning is voorzien van energielabel C. Hierdoor combineert de woning comfortabel wonen met een gunstig energieverbruik.

Bijzonderheden locatie

De Seinehof is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met uitsluitend bestemmingsverkeer. In de directe omgeving bevinden zich meerdere speelvoorzieningen en veel openbaar groen, waardoor kinderen veilig buiten kunnen spelen.

Ligging en omgeving

De woning ligt op een centrale locatie in Veghel. Op korte afstand bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en meerdere supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Ook het centrum van Veghel met een uitgebreid winkelaanbod, horeca en overige voorzieningen ligt op korte afstand en de Markt is gelegen op ca. 800meter van de woning.

Openbaar vervoer is goed bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A50 en N279 snel bereikbaar, waardoor steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch, Uden en Nijmegen uitstekend bereikbaar zijn.

Lidmaatschap bewonersvereniging

De woning is lid van de bewonersvereniging voor het onderhoud van het binnenplein. De jaarlijkse kosten hiervoor bedragen €29,95 (2026) te voldoen begin van de jaargang. Aansluitend is de mogelijkheid om aanwezig te zijn bij de ledenvergadering.

Unieke kenmerken:

- Instapklare tussenwoning;
- Circa 122 m² woonoppervlakte;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Complete badkamer met ligbad én douche;
- Royale aanpandige overkapping;
- Ruime vrijstaande overkapping;
- Vrijstaande stenen garage;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Nabij scholen, winkels, speeltuinen en uitvalswegen.

Voorwaarden koopovereenkomst

In de koopovereenkomst zullen onder andere de volgende bepalingen worden opgenomen:

- Asbestclausule (gezien het bouwjaar);
- Energielabel
- Meetinstructie
- Ouderdomsclausule;
- Lidmaatschap bewonersvereniging;
- Voorbehoud financiering uitsluitend indien overeengekomen.

Wij nodigen u van harte uit om deze prachtige woning met eigen ogen te komen bekijken en de unieke sfeer zelf te ervaren. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die deze woning u te bieden heeft. We kijken ernaar uit u te ontmoeten!





































Plattegrond

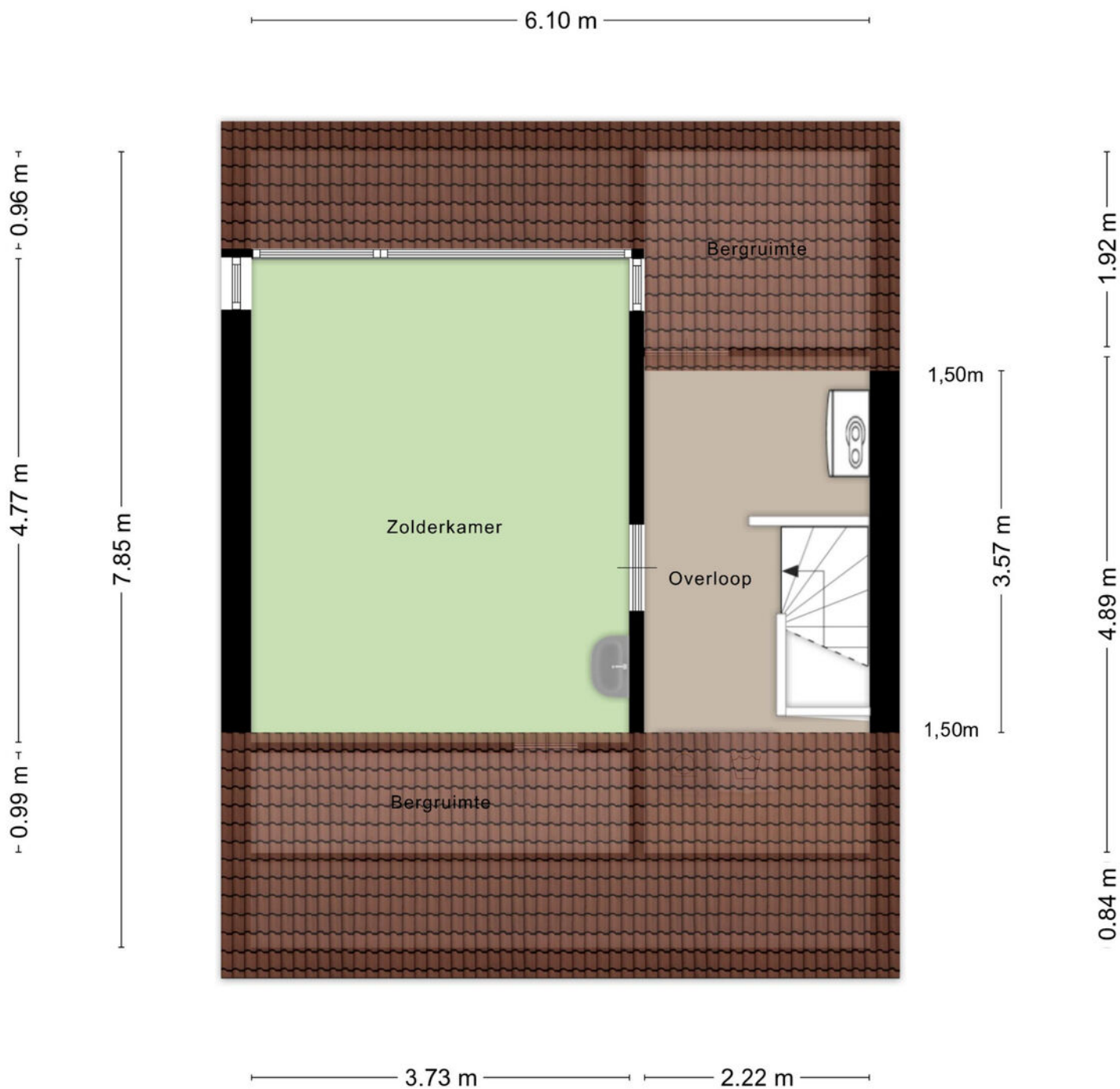


Plattegrond



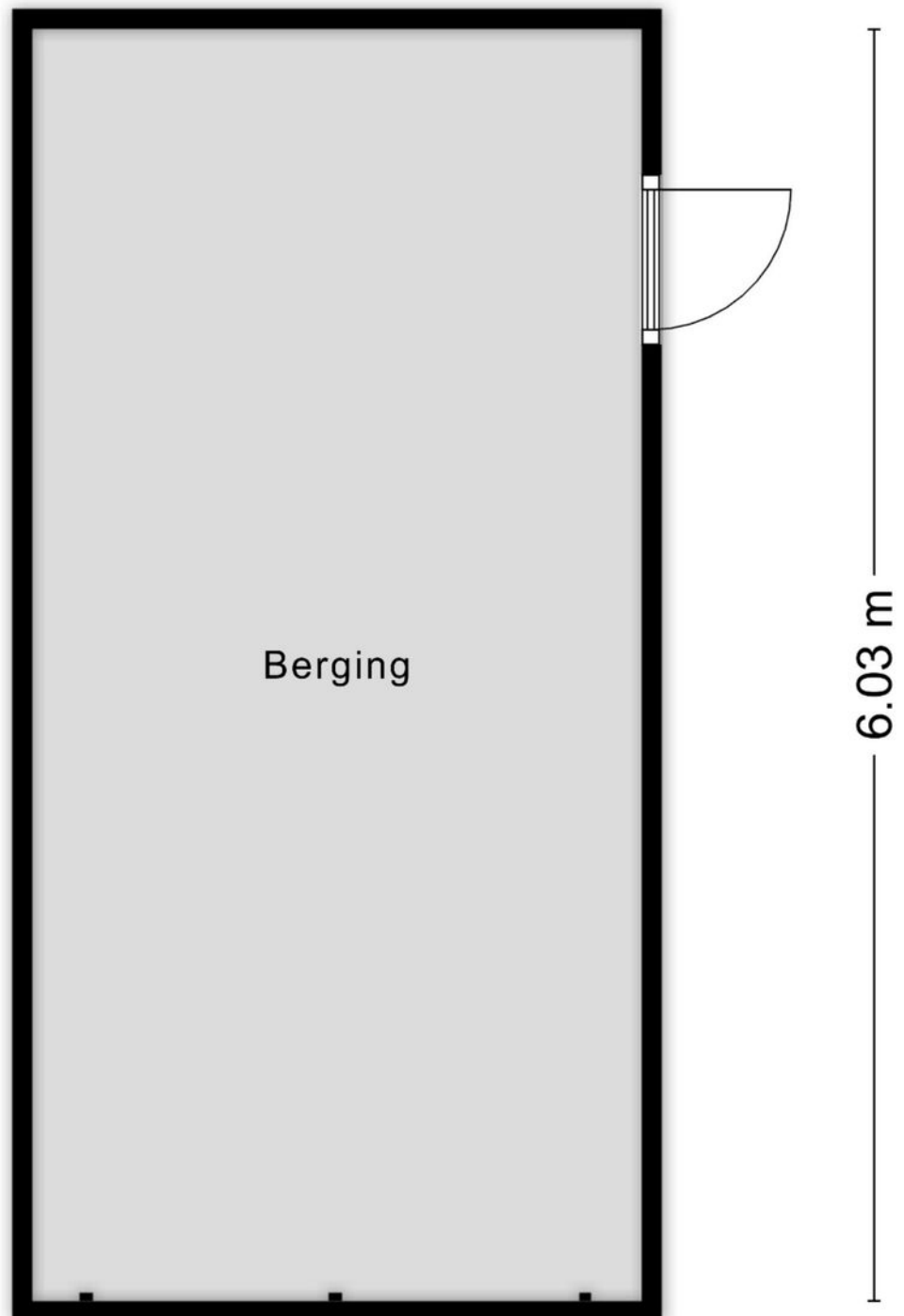
Van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



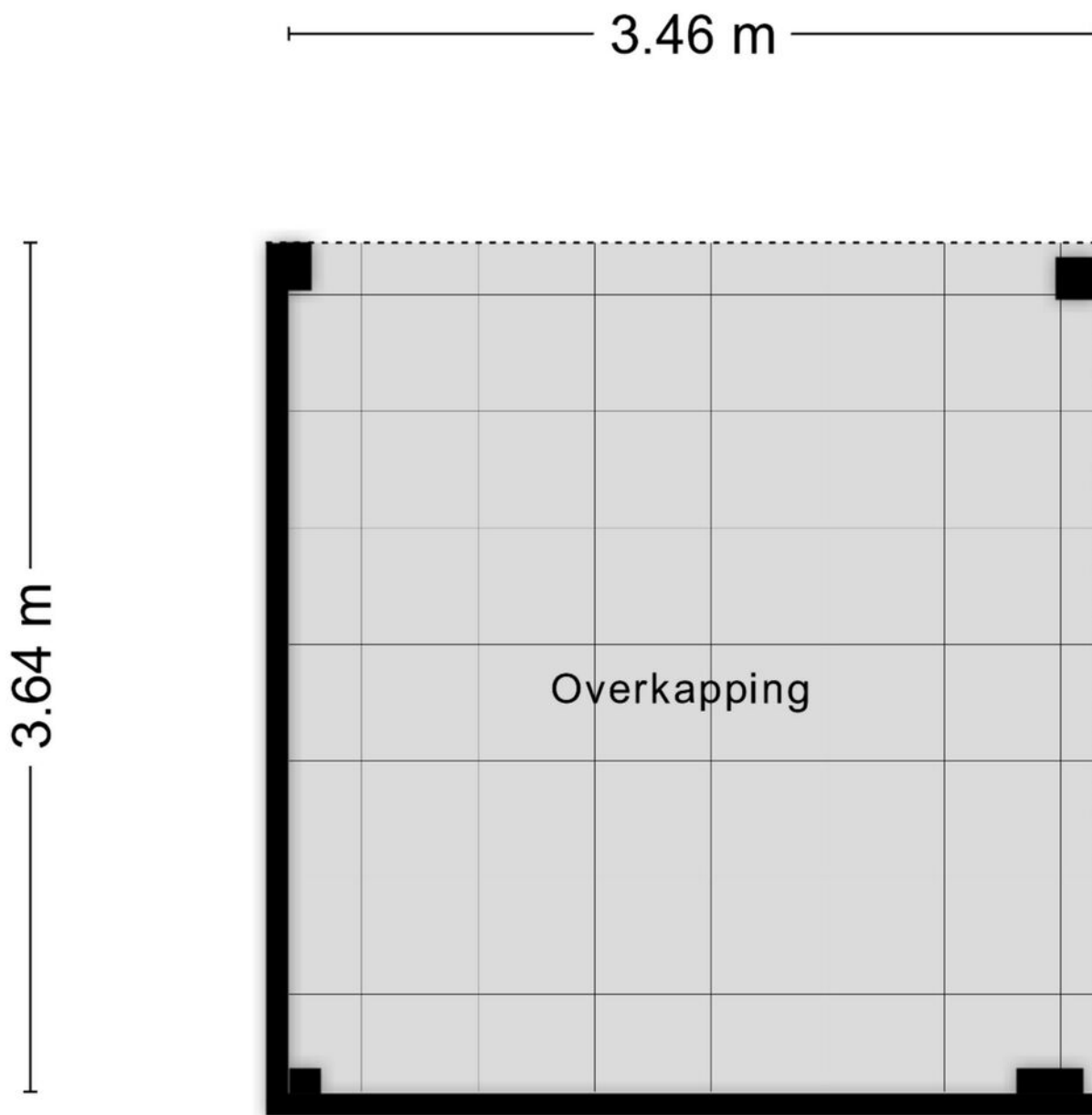
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



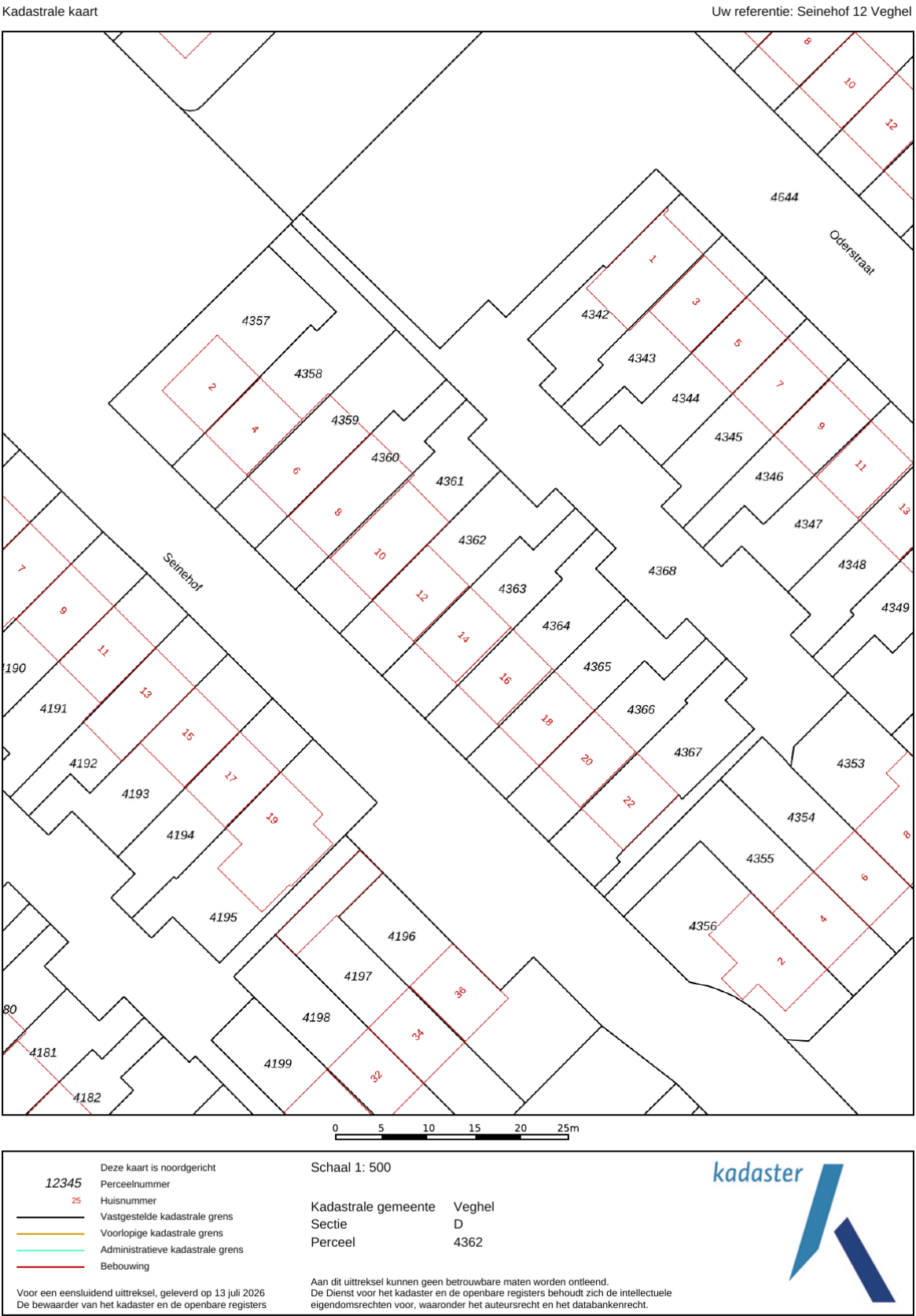
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



Disclaimer

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.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

De Meetinstructie 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.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca. 30 professionele medewerkers, verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving, waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme, leveren de beste ingrediënten, om onze opdrachtgevers goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende relatie met onze opdrachtgevers, die wij in elke fase van de vastgoedcyclus en/of in elke fase van hun leven of onderneming van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

