

Te koop



Zwijzenhof 80

Veghel

Vraagprijs € 310.000 k.k.



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
61 m²

INHOUD
202 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1

BOUWJAAR
1954

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

Modern appartement met zonnige tuin op centrale locatie in Veghel

Op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Veghel ligt dit verzorgde appartement op de begane grond. De woning maakt deel uit van het voormalige Zwijsen College en is in 2017 volledig vernieuwd. Met een praktische indeling, een moderne keuken, een fijne slaapkamer en een zonnige tuin op het zuidwesten biedt het appartement comfortabel wonen op een centrale plek.

Daarnaast beschikt de woning over een in pandige en externe berging, voldoende parkeergelegenheid en een energielabel A. Dankzij de duurzame voorzieningen, waaronder een warmtepomp en collectieve zonnepanelen, is het appartement bovendien energiezuinig.

Een fijne combinatie van comfortabel wonen, een zonnige buitenruimte en een centrale ligging nabij het centrum van Veghel en de Noordkade.

Indeling appartement

Via de eigen entree aan de voorzijde bereikt u het appartement. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, het separate toilet en de meterkast.

De lichte woon-/eetkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de ramen aan de voor- en zijgevel valt hier veel natuurlijk licht binnen en heeft u een vrij uitzicht. De open verbinding met de keuken zorgt voor een ruimtelijk geheel.

De moderne open keuken is centraal in het appartement gelegen en beschikt over een inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser. Het kunststof werkblad is voorzien van een spoelbak. Naast ruimte voor een eettafel biedt de keuken een praktische nis die bijvoorbeeld als thuiswerkplek kan worden ingericht.

Vanuit de keuken bereikt u de slaapkamer van circa 10 m². De kamer biedt voldoende ruimte voor een bed en kastruimte en beschikt over een groot raam voor een prettige lichtinval.

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd met een douchecabine met regendouche en handdouche, een wastafelmeubel met spiegelkast en ladekasten, een designradiator en een separate wandkast.

Het separate toilet is voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

Tot slot beschikt het appartement over een praktische in pandige berging, waar u onder andere de witgoedapparatuur kunt plaatsen en extra spullen kunt opbergen. De gehele woning is voorzien van een tegelvloer.

Buitenruimte

Een heerlijk pluspunt van dit appartement is de eigen privétuin aan de voorzijde. De tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Een fijne plek om na het werk nog even buiten te zitten of in het weekend te ontspannen.

Parkeren en berging

Rondom het complex en nabij de entree is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen externe berging van circa 5,5 m². Deze ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen. Voor fietsen is tevens een algemene fietsenstalling aanwezig.

Ligging

Het appartement is gelegen op een unieke locatie op loopafstand van het centrum van Veghel. De woning maakt onderdeel uit van het voormalige Zwijsen College, dat in 2017 volledig is vernieuwd. Hierdoor woont u op een karakteristieke locatie met het comfort van een modern appartement.

Ook de Noordkade ligt op korte afstand. Hier vindt u een gevarieerd aanbod aan horeca, cultuur, evenementen en recreatiemogelijkheden.

Veghel is onderdeel van de gemeente Meierijstad en beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau met winkels, restaurants, onderwijs, gezondheidszorg, sport en recreatie. Daarnaast is Veghel een belangrijke economische kern in de regio, met veel werkgelegenheid en een goede bereikbaarheid.

Pluspunten & kenmerken

- Modern, instapklaar appartement op de begane grond (62 m²)
- Voormalig Zwijsen College, vernieuwd in 2017
- Lichte woonkamer, moderne keuken en tuin op het zuidwesten
- Eigen inpandige en externe berging
- Voldoende parkeergelegenheid
- Op loopafstand van centrum en Noordkade
- Energielabel A, warmtepomp, radiatoren en collectieve zonnepanelen
- 2 kamers, inhoud 214 m³
- Bouwjaar 1954, vernieuwd in 2017
- VvE-bijdrage: € 110,36 per maand























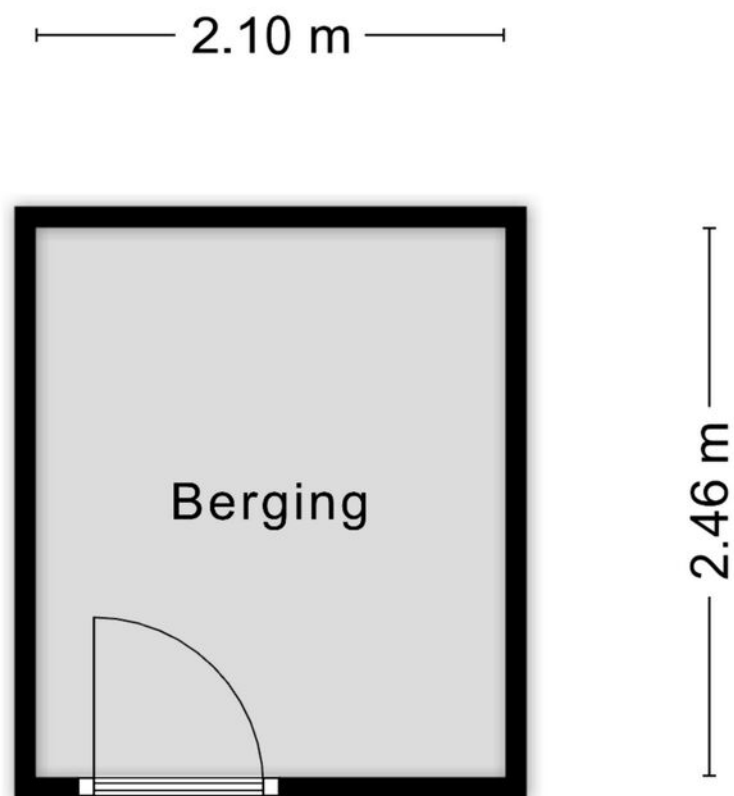


Plattegrond appartement



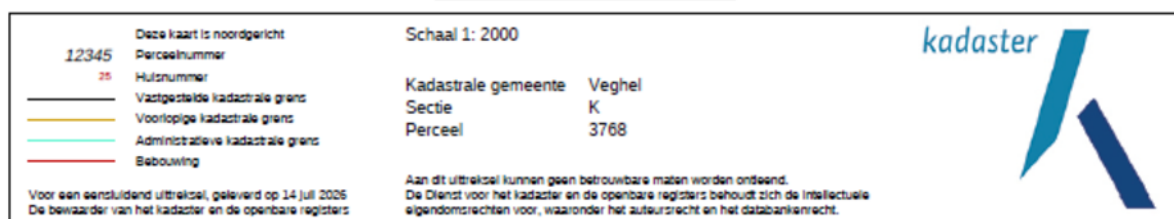
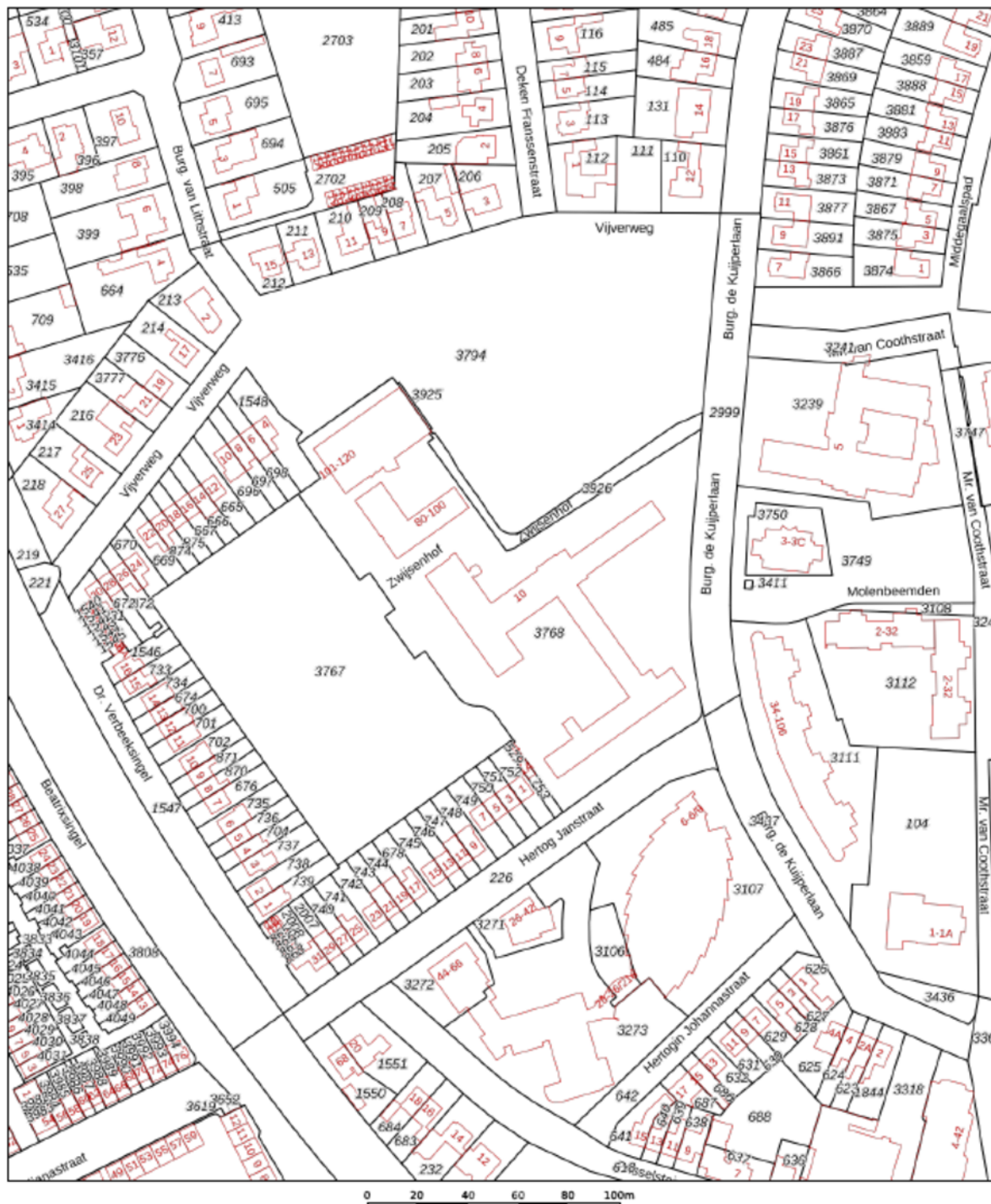
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging

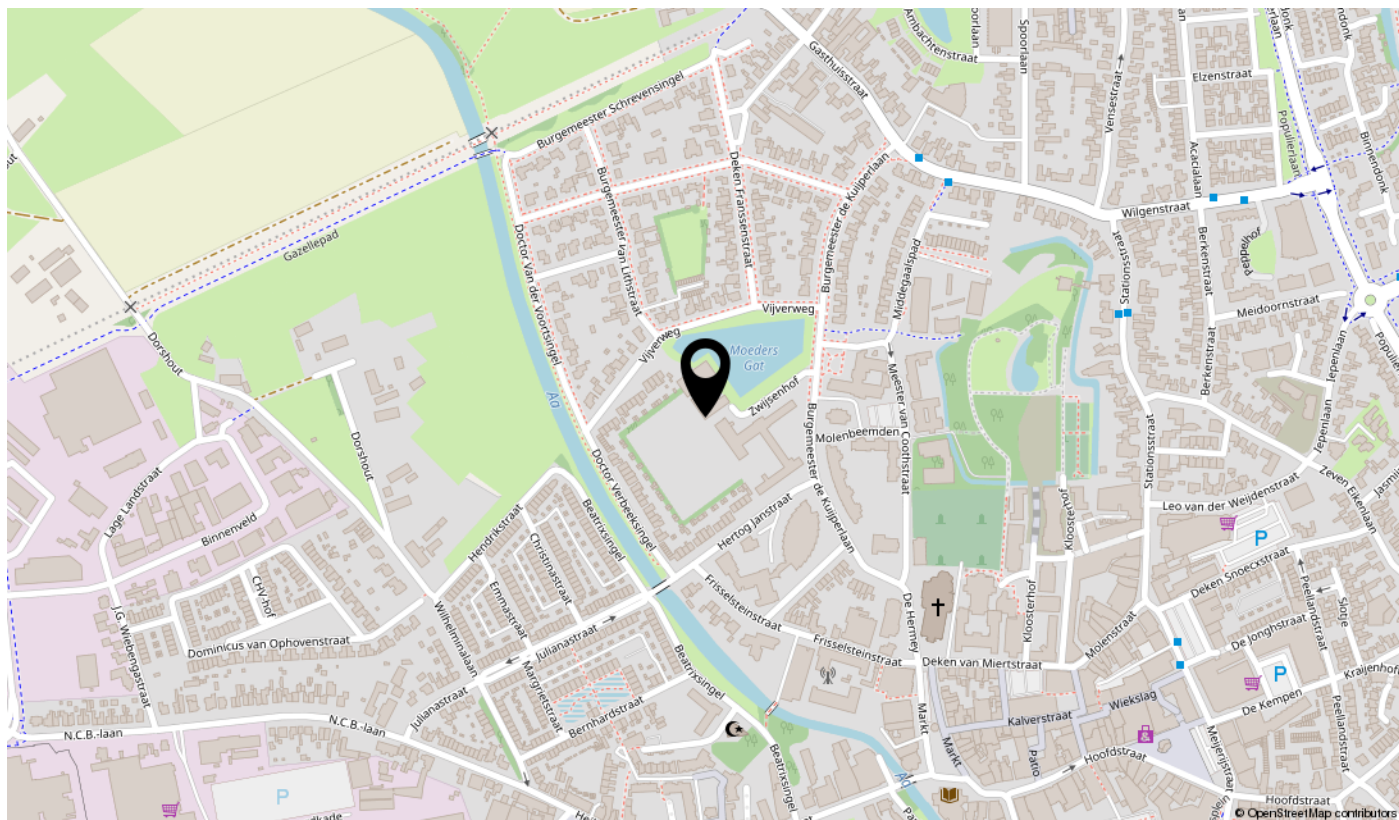
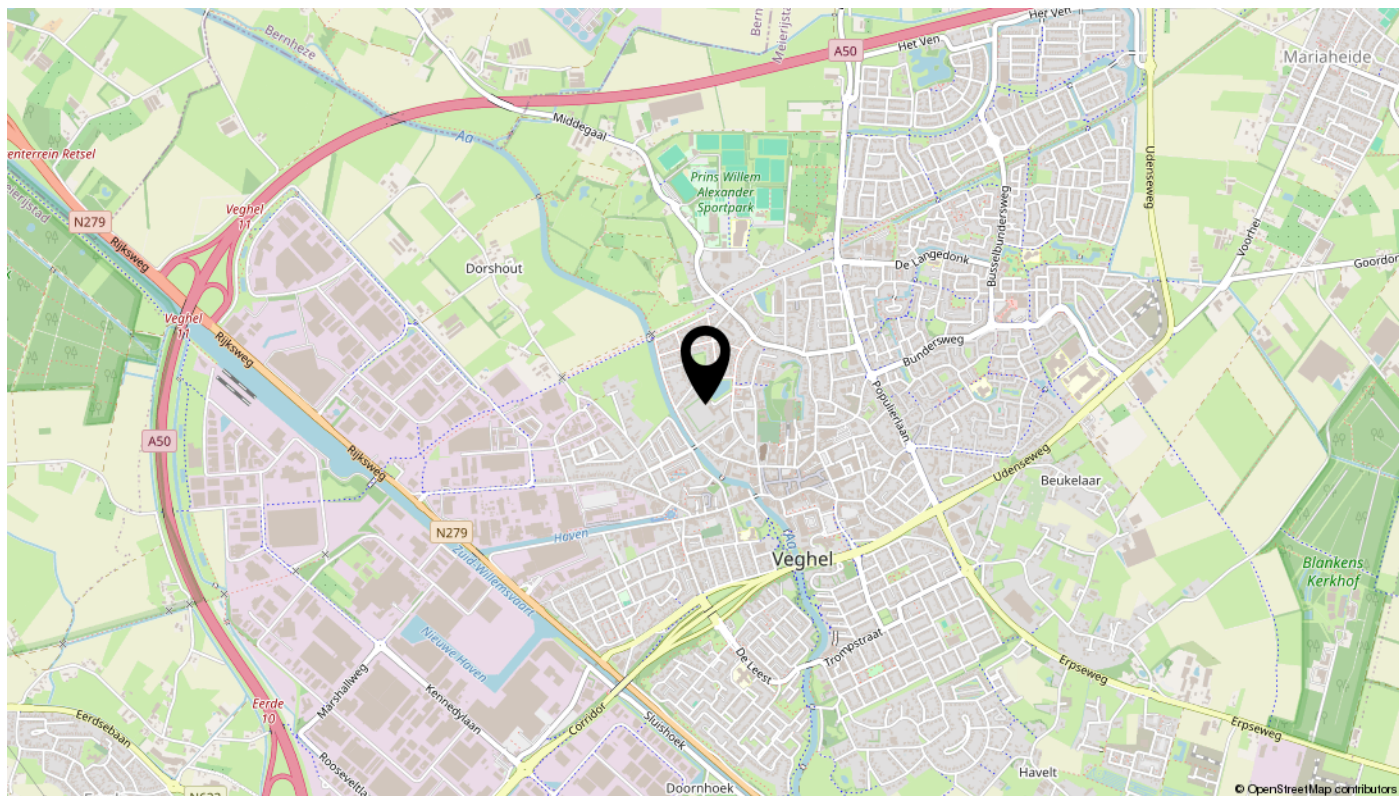


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



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 (vloeistoffen) 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?

