

Te koop



Hermelijnweide 7
Veghel

Vraagprijs € 395.000 k.k.



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
111 m²

PERCEELOPPERVLAKE
127 m²

INHOUD
395 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1986

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

Fijn en energiezuinig wonen in De Bunders!

Op zoek naar een fijne gezinswoning met een praktische indeling, een energiezuinig karakter én volop mogelijkheden om er helemaal uw eigen thuis van te maken? Dan is deze tussenwoning in de populaire en kindvriendelijke wijk De Bunders zeker het bekijken waard! Met energielabel A, 10 zonnepanelen, volledige isolatie en HR++ isolatieglas beschikt de woning over een uitstekende duurzame basis.

Binnen vindt u een lichte woon- en eetkamer, een separate keuken en drie slaapkamers op de eerste verdieping. De tweede verdieping biedt daarnaast extra mogelijkheden: hier bevindt zich een zolderkamer die bijvoorbeeld kan worden gebruikt als werk- of hobbyruimte of kan worden ingericht als vierde slaapkamer. Ook buiten is het prettig dankzij de onderhoudsvriendelijke achtertuin met een ruime berging, overkapping en eigen achterom.

Een fijne woning met een goede basis, volop mogelijkheden en een aantrekkelijke ligging in De Bunders!

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met de meterkast en een praktische kast. Vanuit hier bereikt u de lichte woon- en eetkamer.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en loopt door naar de eetkamer aan de achterzijde. De grote raampartijen zorgen voor prettig veel daglicht en dragen bij aan een aangename sfeer in de leefruimte. Er is voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Vanuit de woon- en eetkamer zijn de keuken, trapopgang, trapkast en toiletruimte bereikbaar.

De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer, wandbehang en een stucwerkplafond.

De separate keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Dankzij de raampartijen heeft u hier prettig zicht op de achtertuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven. De combi-oven is geplaatst in 2023, de vaatwasser in 2024 en de koelkast en vriezer zijn circa vijf jaar oud. Verder beschikt de keuken over een kunststof werkblad met spoelbak, een 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.

De toiletruimte is voorzien van een staand toilet en fonteintje.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De drie slaapkamers zijn praktisch in te delen en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. Naast slaapvertrekken kunnen de kamers bijvoorbeeld ook uitstekend worden ingericht als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, behangwanden, spuitwerkplafonds en hardhouten buitenkozijnen met HR++ isolatieglas.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, toilet en wastafelmeubel met wastafel en wandkast. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de technische installaties en een wastafel.

De zolderkamer krijgt dankzij de dakramen prettig veel natuurlijk licht en biedt diverse mogelijkheden. Zo kan de ruimte uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of bergruimte. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om hier een vierde slaapkamer te realiseren, waardoor de woning eenvoudig kan meegroeien met veranderende woonwensen.

De woning wordt verwarmd en voorzien van warm water door een Nefit Excellent HR-combiketel uit 2003.

Buitenruimte

Vanuit de keuken stapt u direct de onderhoudsvriendelijke achtertuin in. De tuin is ingericht met sierbestrating en volwassen beplanting en vormt dankzij de erfafscheidingen een fijne en beschutte plek om buiten te zitten.

Aan de achterzijde van de woning is een zonneluifel aanwezig. Op zonnige dagen creëert u hiermee eenvoudig een comfortabele plek in de schaduw.

Achter in de tuin bevindt zich een ruime houten berging met overkapping. Hier is voldoende plaats voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Via de overkapping bereikt u tevens de eigen achterom, wat zorgt voor extra praktisch gemak.

Duurzaamheid

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. De woning beschikt over energielabel A en is volledig geïsoleerd. Op het dak liggen 10 zonnepanelen met omvormers, waarmee een mooie bijdrage wordt geleverd aan het eigen energieverbruik. Bij de plaatsing van de zonnepanelen is tevens de elektrische installatie in de meterkast vernieuwd en aangepast aan de nieuwste eisen.

Daarnaast is de woning voorzien van HR++ isolatieglas, met uitzondering van de voordeur, en hardhouten buitenkozijnen. Daarmee beschikt de woning over een goede en energiezuinige basis voor comfortabel wonen.

Ligging

De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke wijk De Bunders in Veghel. Een prettige woonomgeving met veel dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Zo bevinden winkelcentrum De Bunders, het Bunderspark, scholen en sportvoorzieningen zich op korte afstand.

Ook het centrum van Veghel is gemakkelijk bereikbaar. Rondom de historische Markt en de levendige Noordkade vindt u een breed aanbod aan winkels, horeca, cultuur en ontspanning.

Dankzij de gunstige ligging en goede verbindingen zijn ook steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Nijmegen goed bereikbaar. Daarnaast biedt de omgeving diverse mogelijkheden om te wandelen en fietsen.

Kenmerken en pluspunten

- Energielabel A
- 10 zonnepanelen met omvormers
- Volledig geïsoleerd
- HR++ isolatieglas, met uitzondering van de voordeur
- Hardhouten buitenkozijnen
- Aan de voorzijde is een screen aanwezig
- Lichte woon- en eetkamer
- Separate keuken met diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Zolderkamer met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer
- Onderhoudsvriendelijke en beschutte achtertuin
- Ruime houten berging met overkapping
- Eigen achterom
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk De Bunders
- Winkelcentrum, park, scholen en sportvoorzieningen op korte afstand

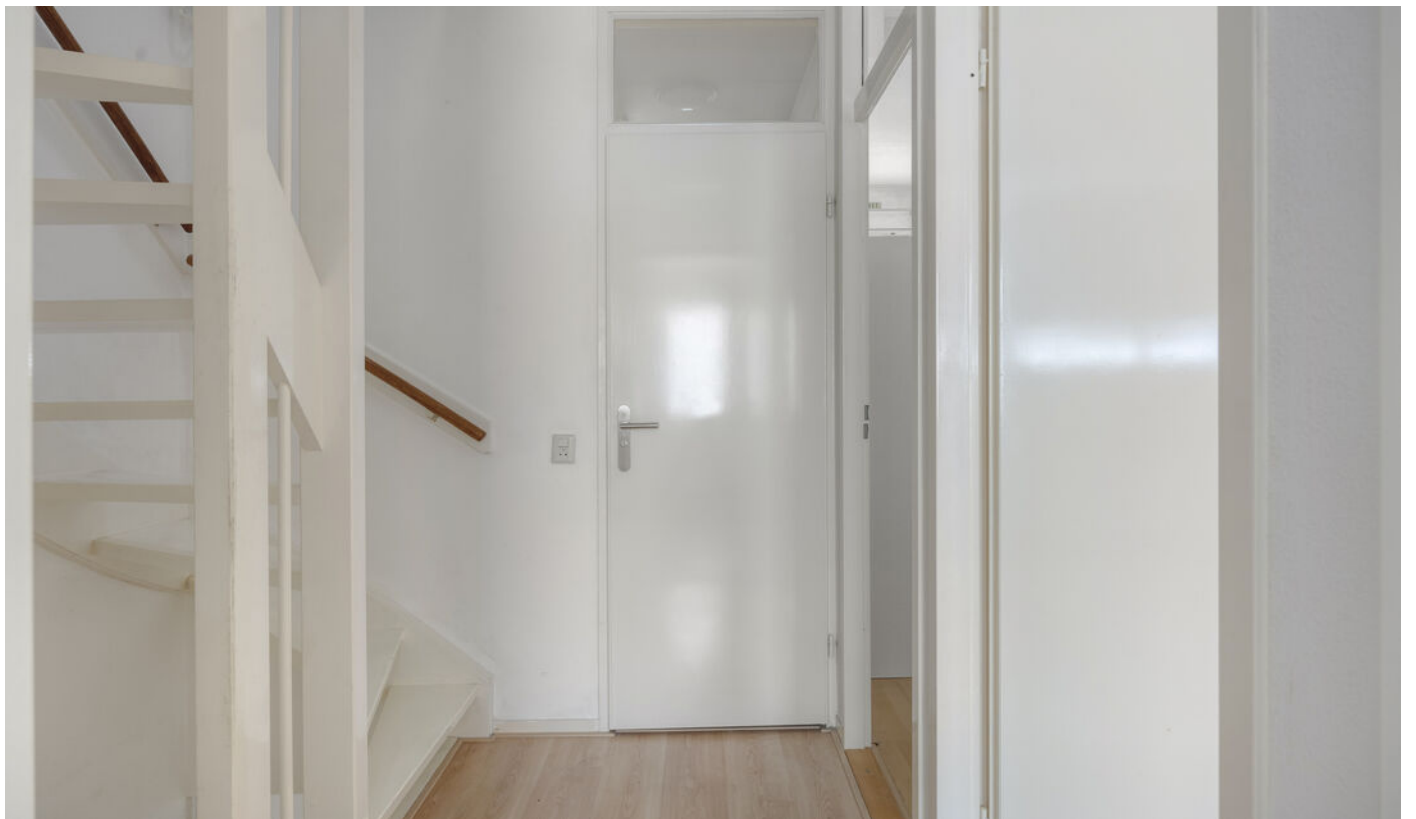
Een fijne en energiezuinige gezinswoning met een praktische indeling, goede mogelijkheden en een aantrekkelijke ligging in De Bunders. Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!





























Plattegrond geheel perceel



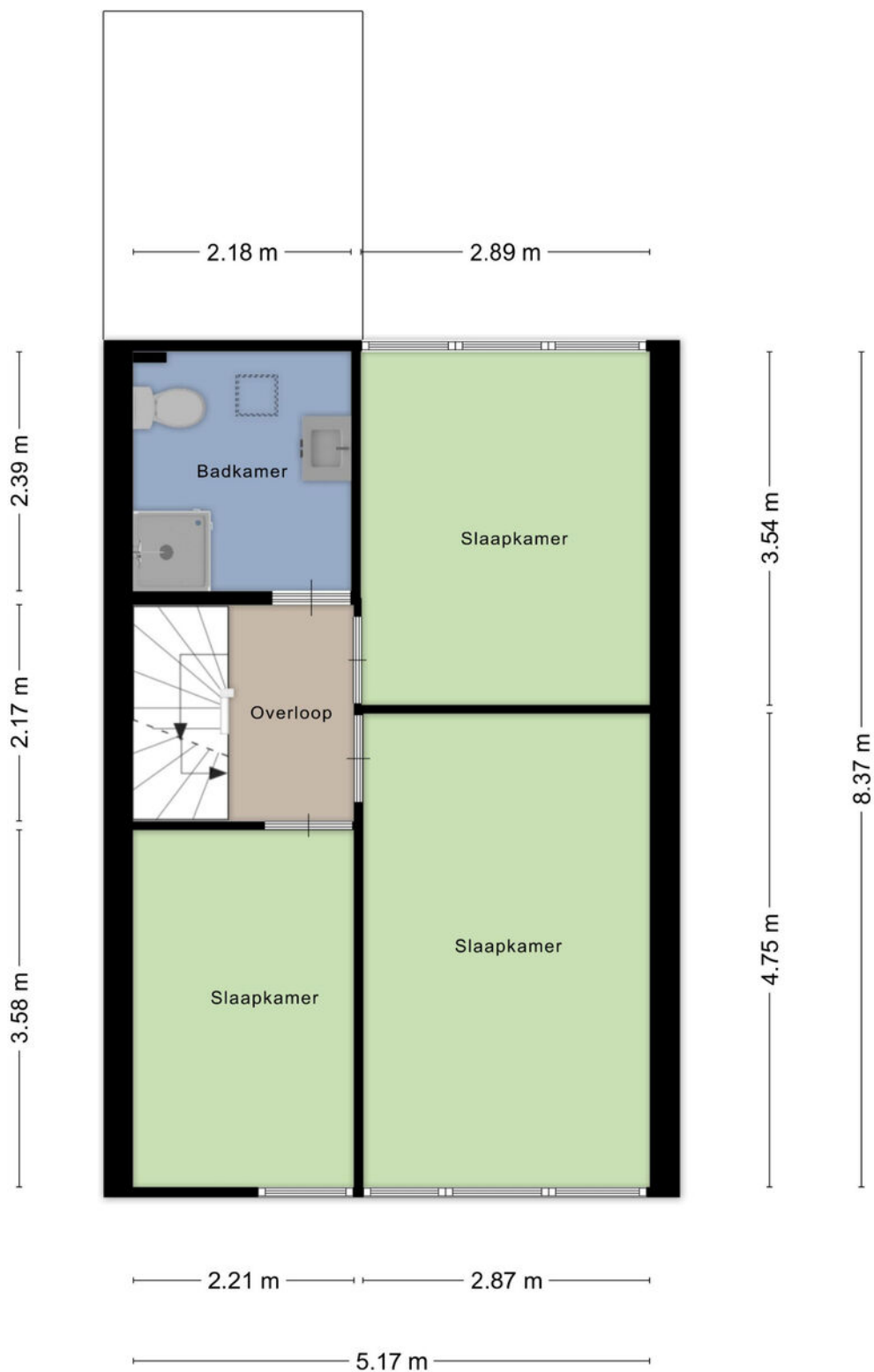
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



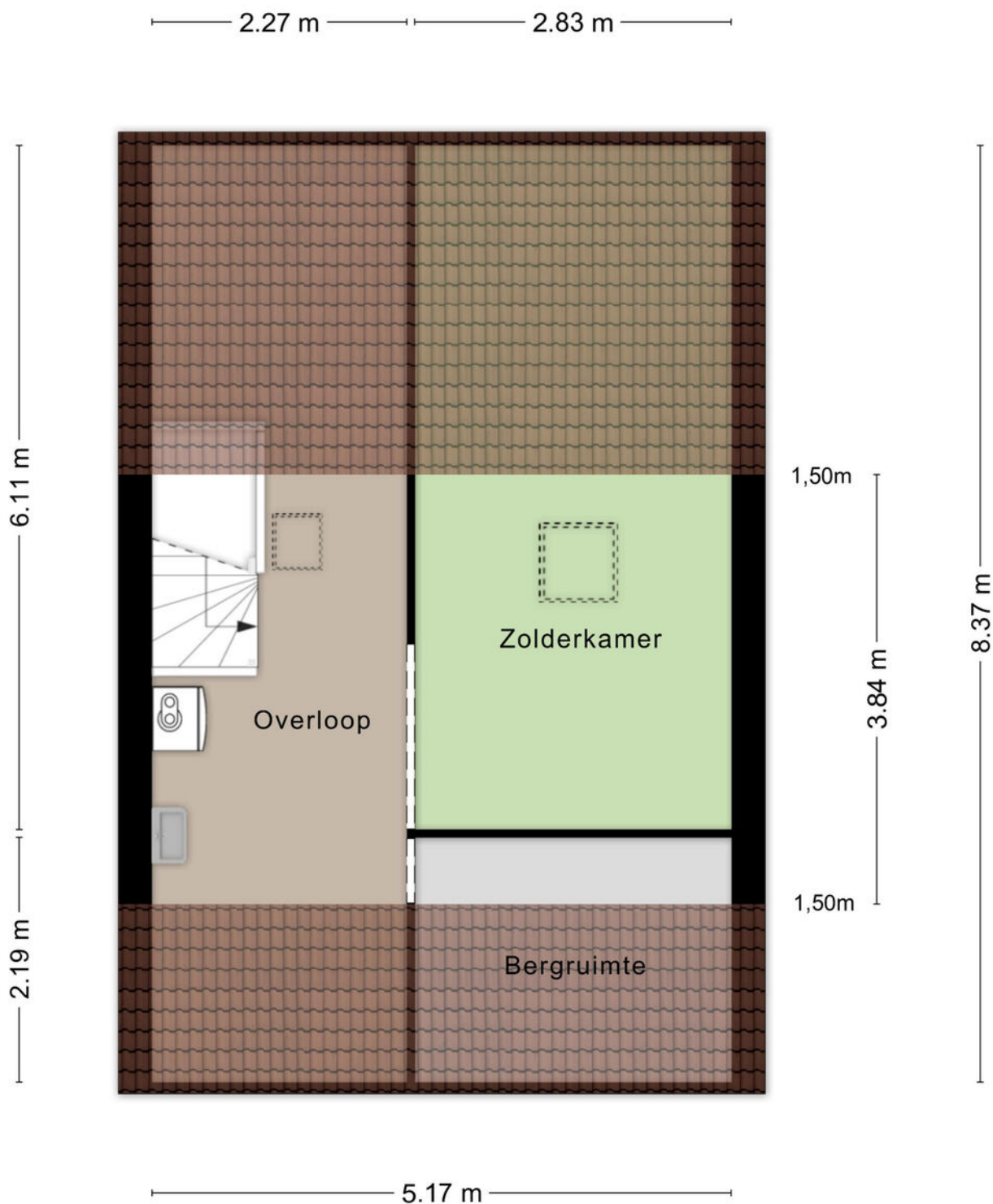
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



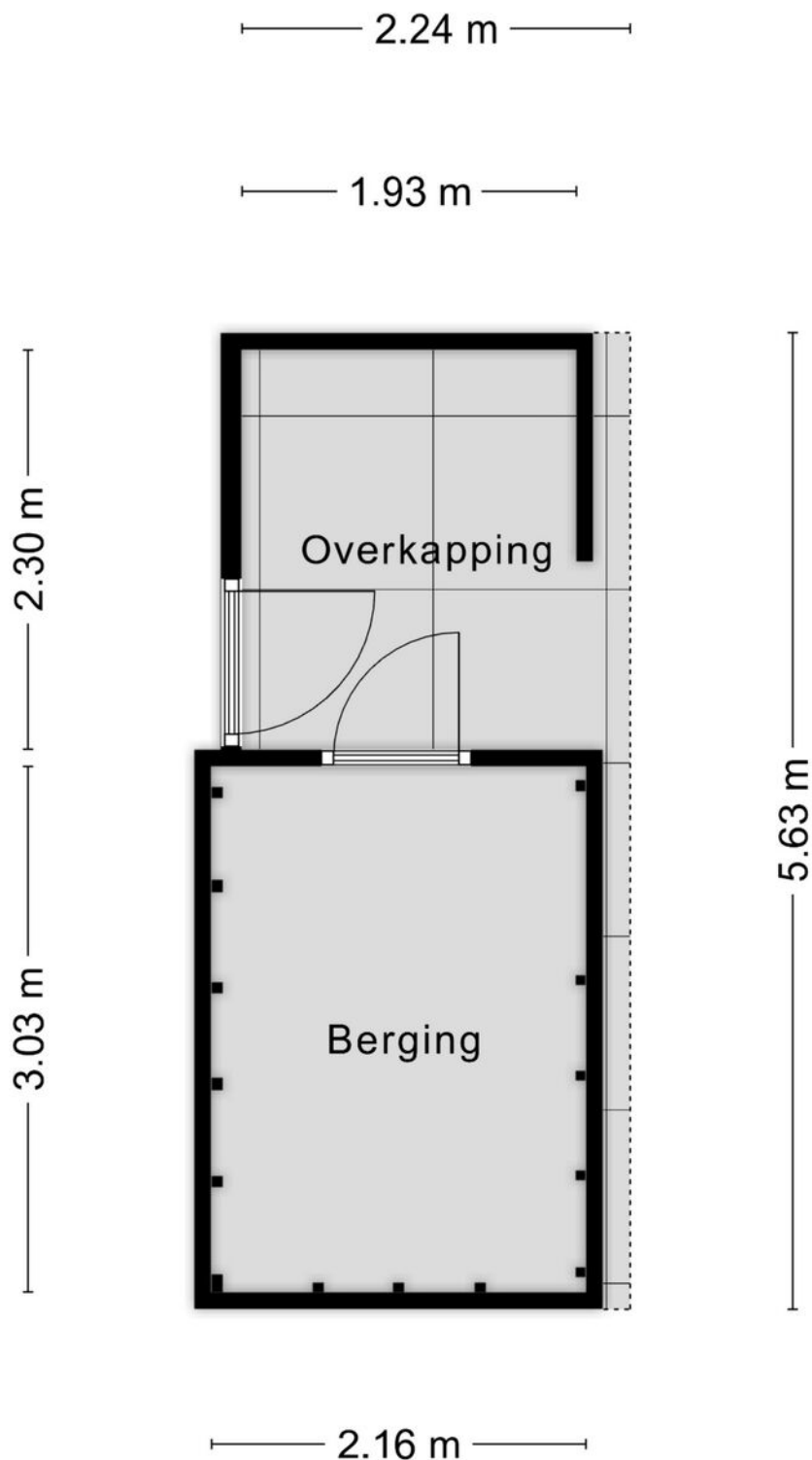
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond berging

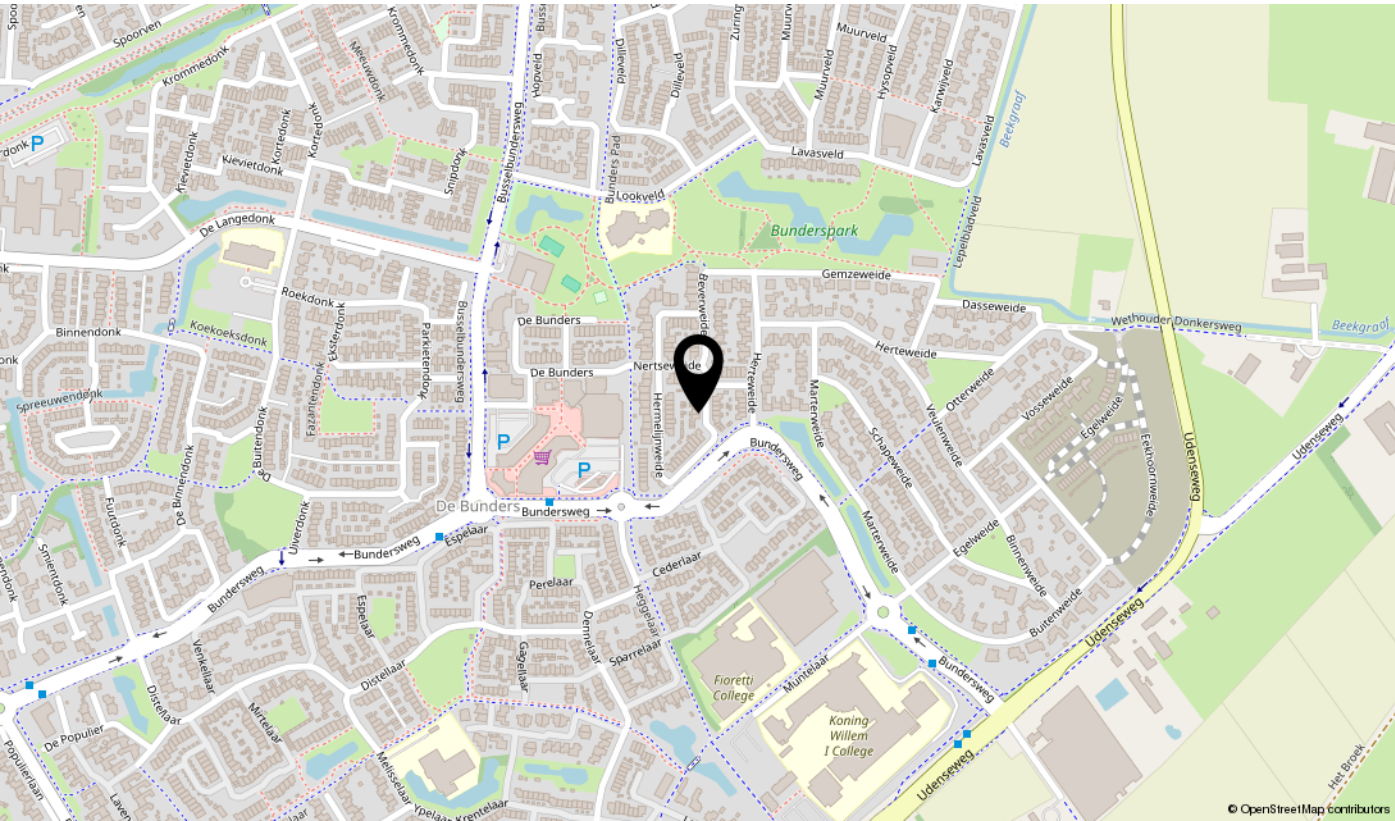
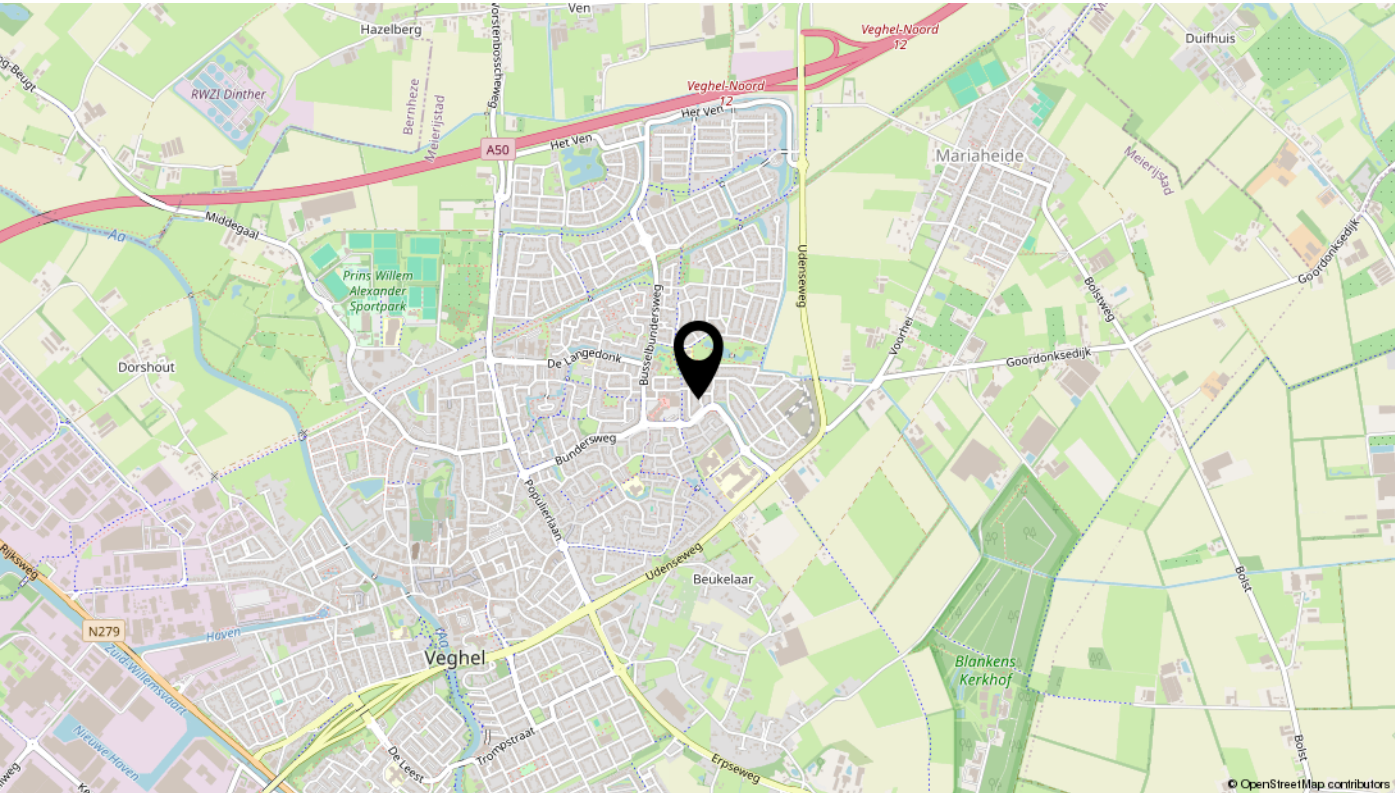


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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?

