

Te koop



Tijmveld 54

Veghel

Vraagprijs € 525.000 k.k.



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
129 m²

PERCEELOPPERVLAKE
262 m²

INHOUD
520 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1990

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Ruime 2-onder-1-kapwoning met uitbouw, 4 slaapkamers, inpandige garage en uitstekende energievoorzieningen!

Op een mooie, vrije hoeklocatie in de populaire en kindvriendelijke woonwijk De Bunders staat deze verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning. Met een speelweide direct aan de overzijde, een royale leefruimte en diverse recente modernisering is dit een ideale gezinswoning.

De woning beschikt over een gebruiksoppervlakte wonen van ca. 129 m², vier volwaardige slaapkamers en een praktische inpandige garage met witgoedaansluitingen. Daarbij zorgen de duurzame voorzieningen voor comfortabel én energiezuinig wonen.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 129 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 17 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 3 m²
- Inhoud: ca. 520 m³
- Bouwjaar: 1990
- Energielabel: A

Begane grond

Via de entree bereik je de hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte welke is vernieuwd in 2022.

De woonkamer is prettig ruim en geniet van veel natuurlijke lichtinval. Dankzij de uitbouw met groot dakraam is een extra multifunctionele ruimte ontstaan die perfect gebruikt kan worden als werkplek, speelkamer of hobbyruimte.

De open indeling creëert een fijne verbinding tussen wonen en koken. Openslaande deuren geven een uitzicht op de achtertuin.

De keuken heeft een moderne uitstraling in een strakke zwart/witte kleurstelling. Een groot deel van de apparatuur is vernieuwd in 2023 en 2026, wat zorgt voor hedendaags comfort en gebruiksgemak.

Het toilet is modern uitgevoerd en in 2022 vernieuwd.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van isolatieglas en rolluiken, wat bijdraagt aan privacy, verduistering en een aangenaam binnenklimaat.

De badkamer is in 2019 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, neutrale kleurstelling. De ruimte is ingericht met een inloopdouche, wastafel met meubel, handdoekradiator en een hangend toilet. Een eigentijdse en verzorgde ruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich de voorzolder met wederom ruimte voor witgoed en opslag, en een ruime vierde slaapkamer. De dakkapel over de volle breedte zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval.

Garage

De inpandige garage (17 m² overige inpandige ruimte) uitgevoerd biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby of het stallen van fietsen en/of een auto. Uiteraard is hier elektra aanwezig en een elektrische overheaddeur.

Duurzaamheid & energie

De woning is voorzien van een bijzonder compleet pakket aan energiebesparende voorzieningen:

- 12 zonnepanelen
- 3 zonnecollectoren
- Zonneboiler

Dit draagt bij aan lagere energielasten en toekomstbestendig wooncomfort en maakt het energielabel een keurige A!

Buitenruimte

De hoekligging zorgt voor een prettig gevoel van vrijheid en een fijne tuinbeleving aan zowel de achterzijde als zijkant van de woning. De tuin biedt meerdere zitmogelijkheden, waardoor je op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw. Een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te zitten onder de overkapping of pergola.

De oprit aan de voorzijde biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.



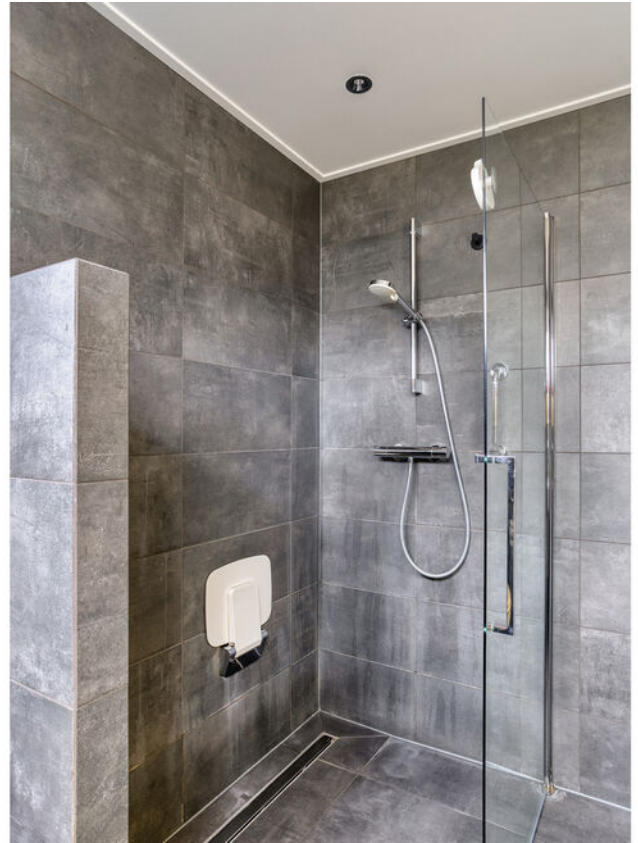














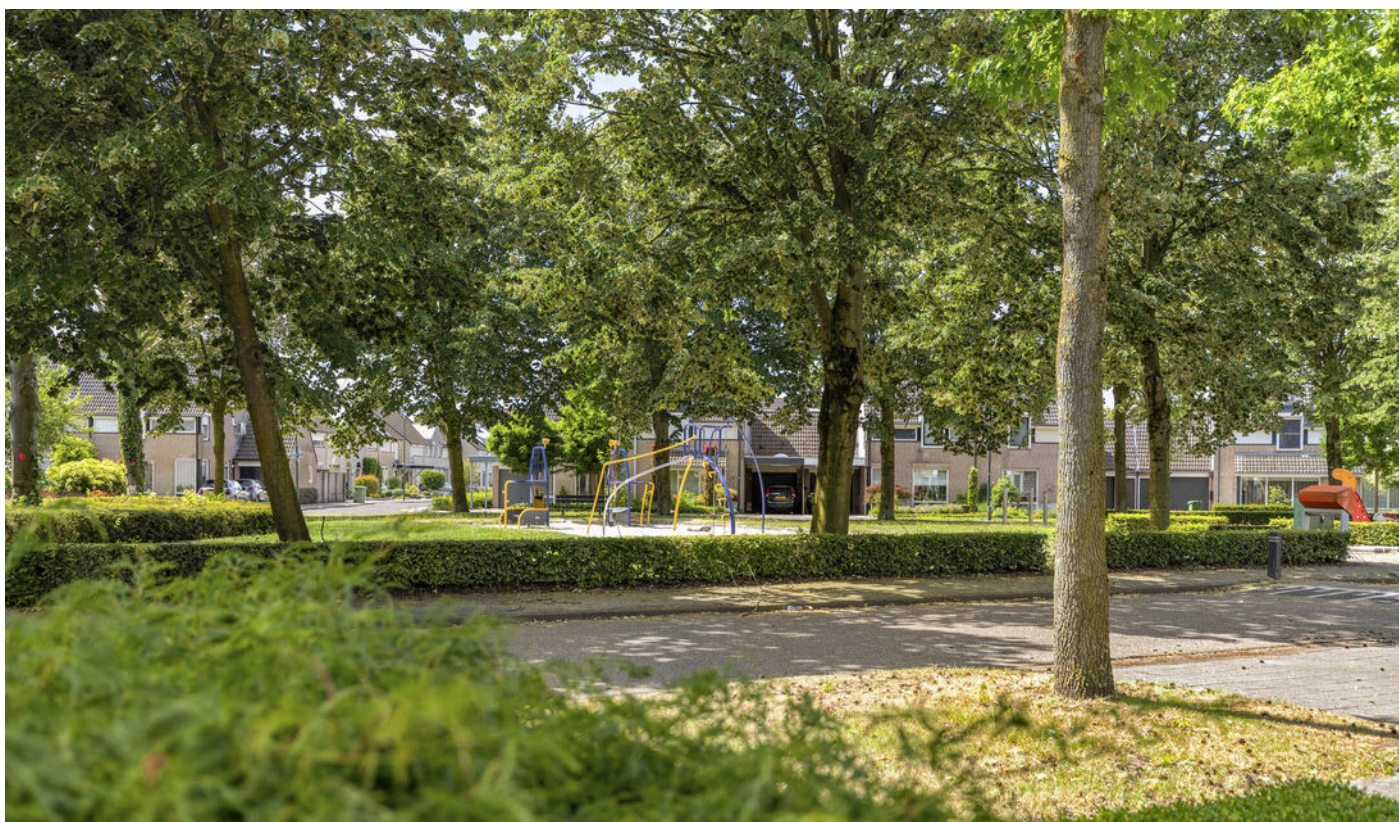












Plattegrond perceel



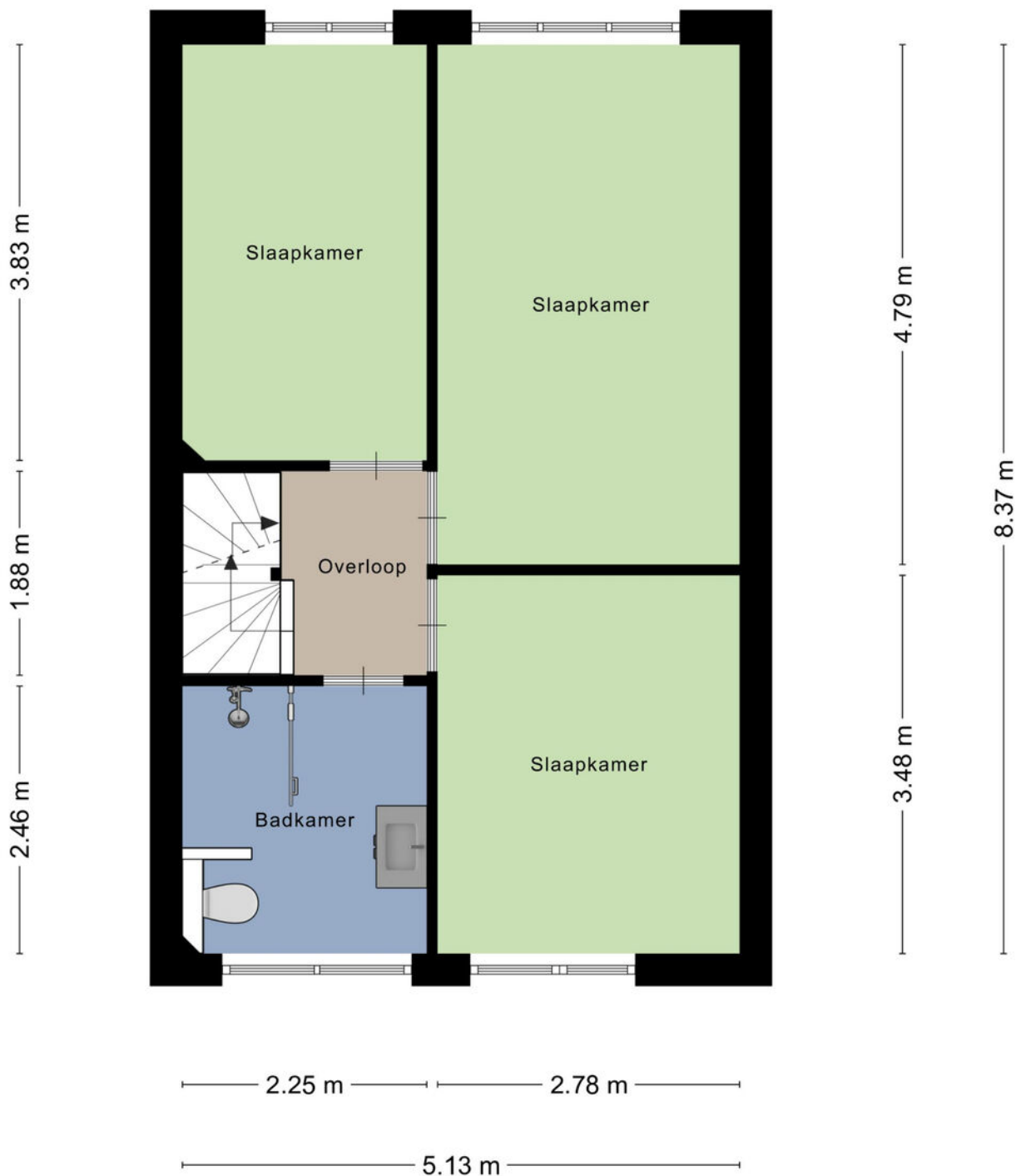
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



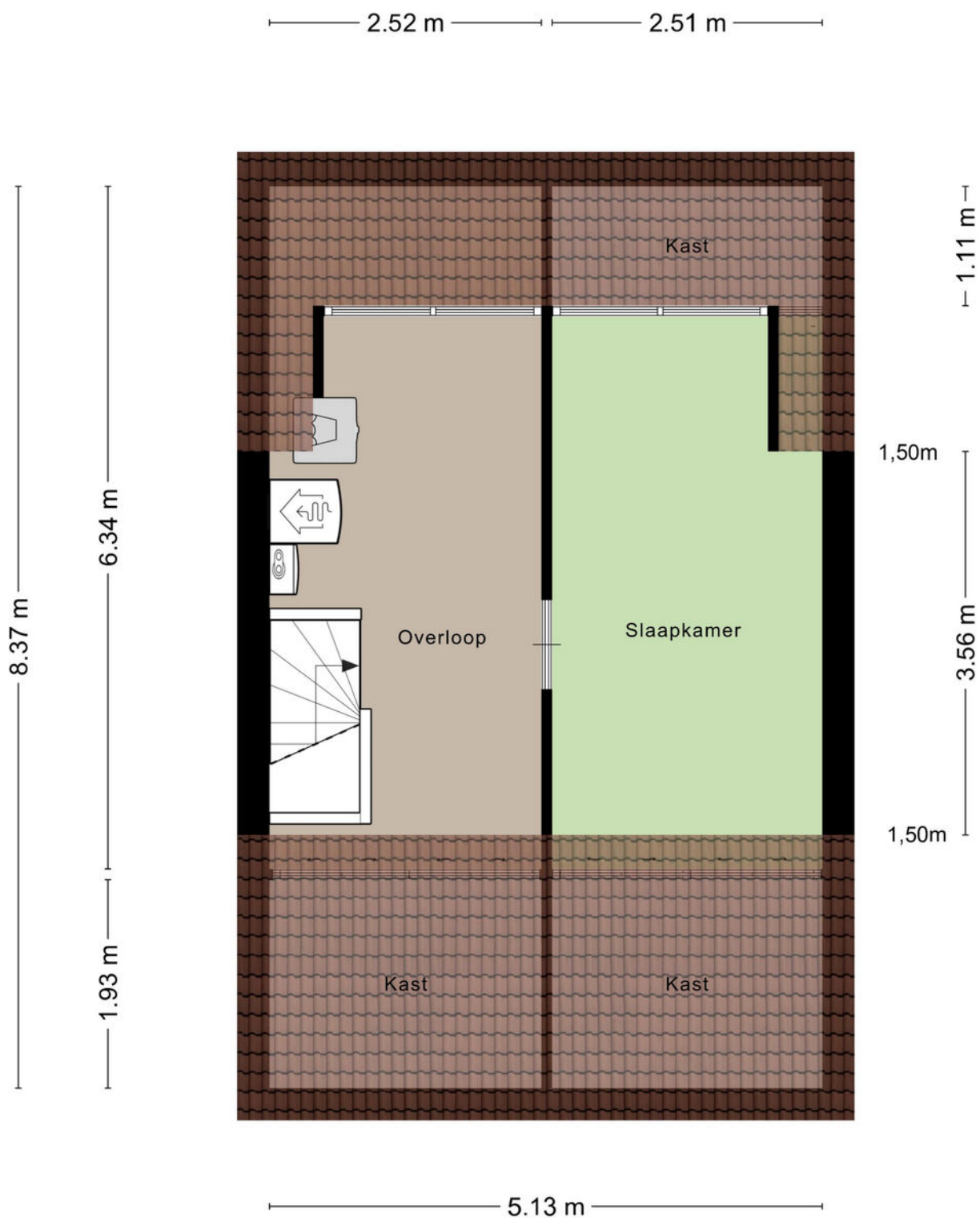
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



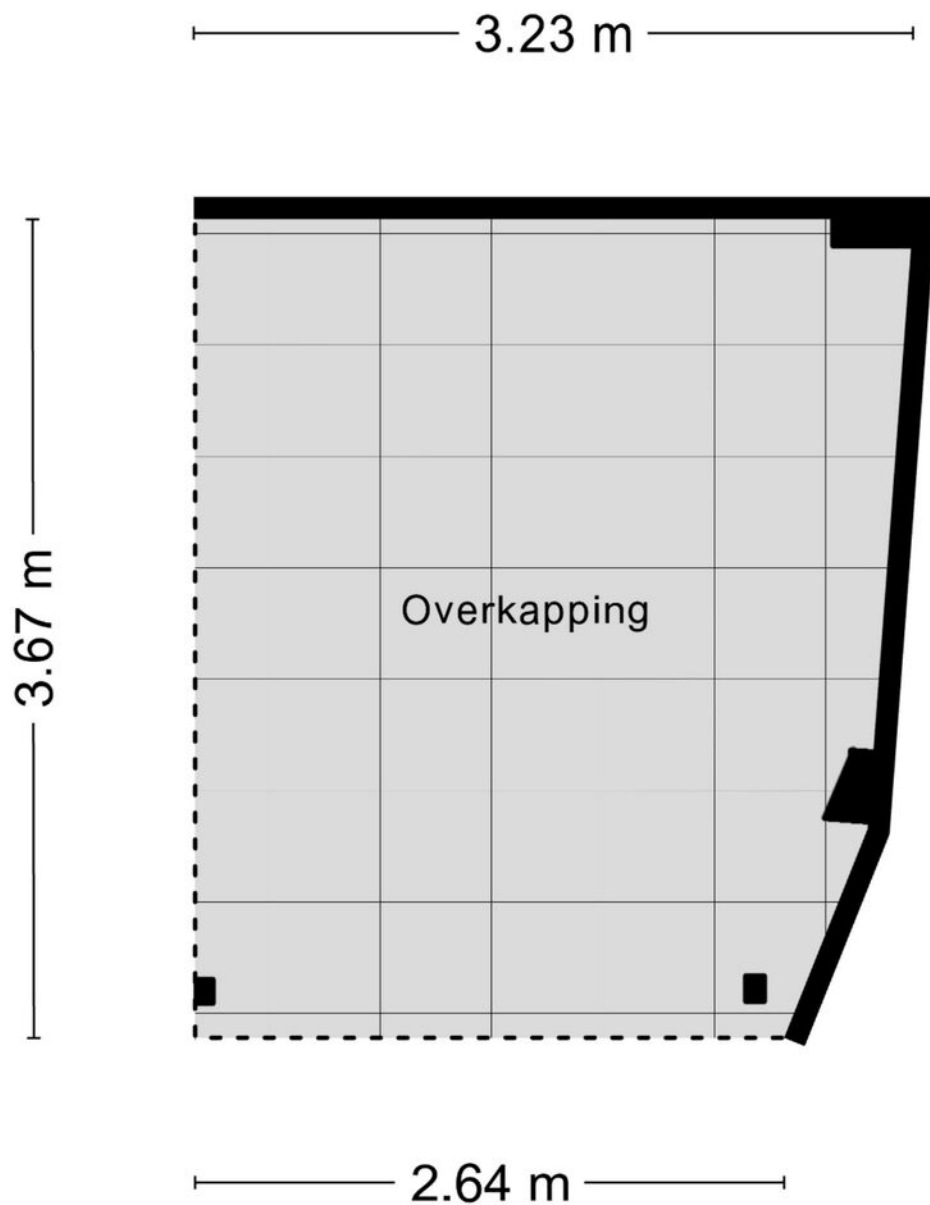
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



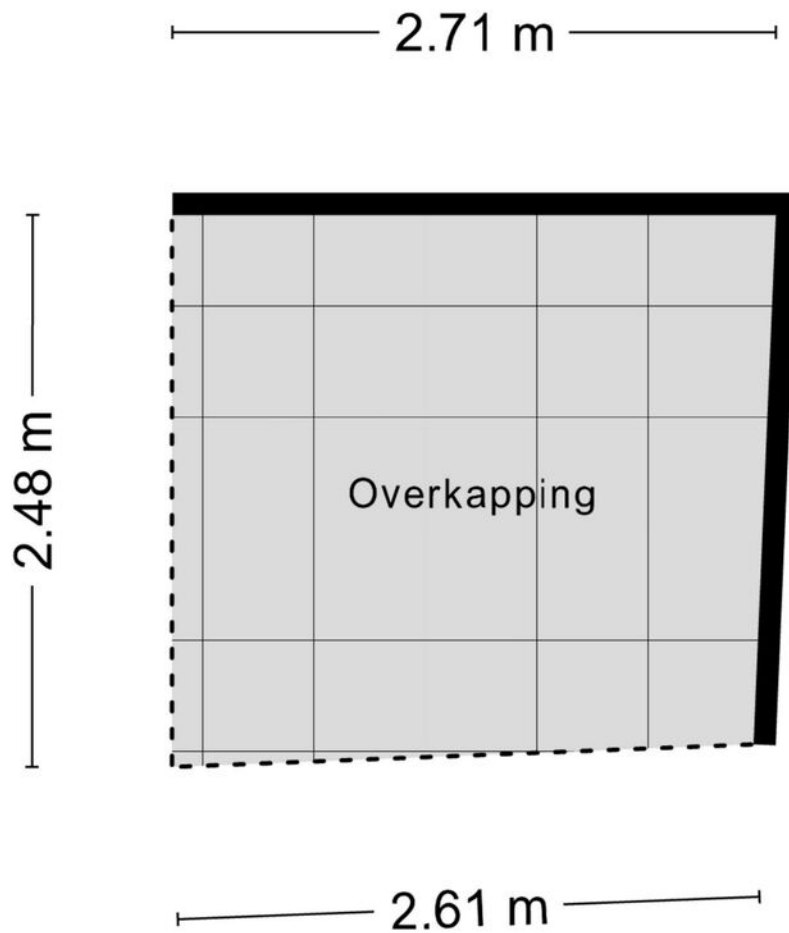
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping



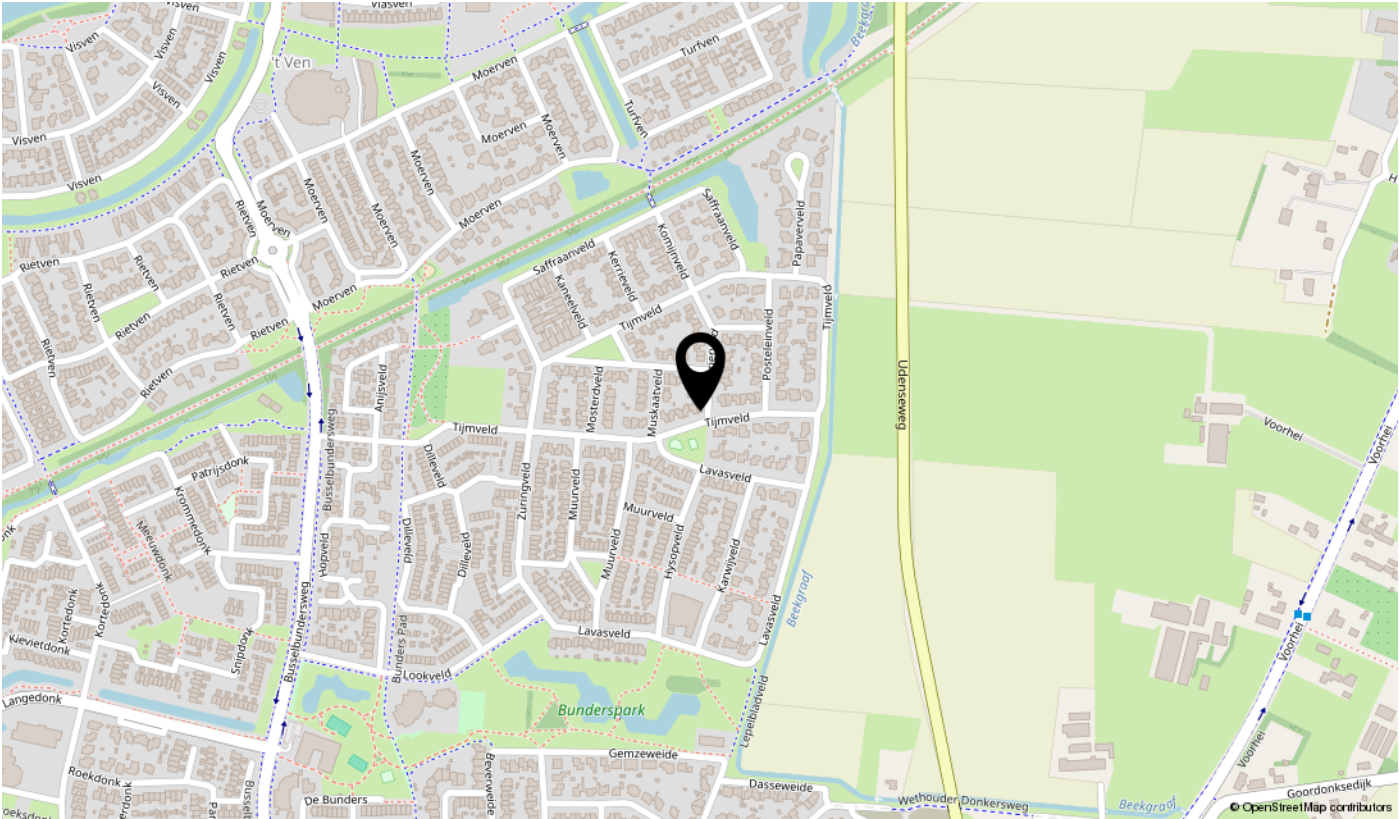
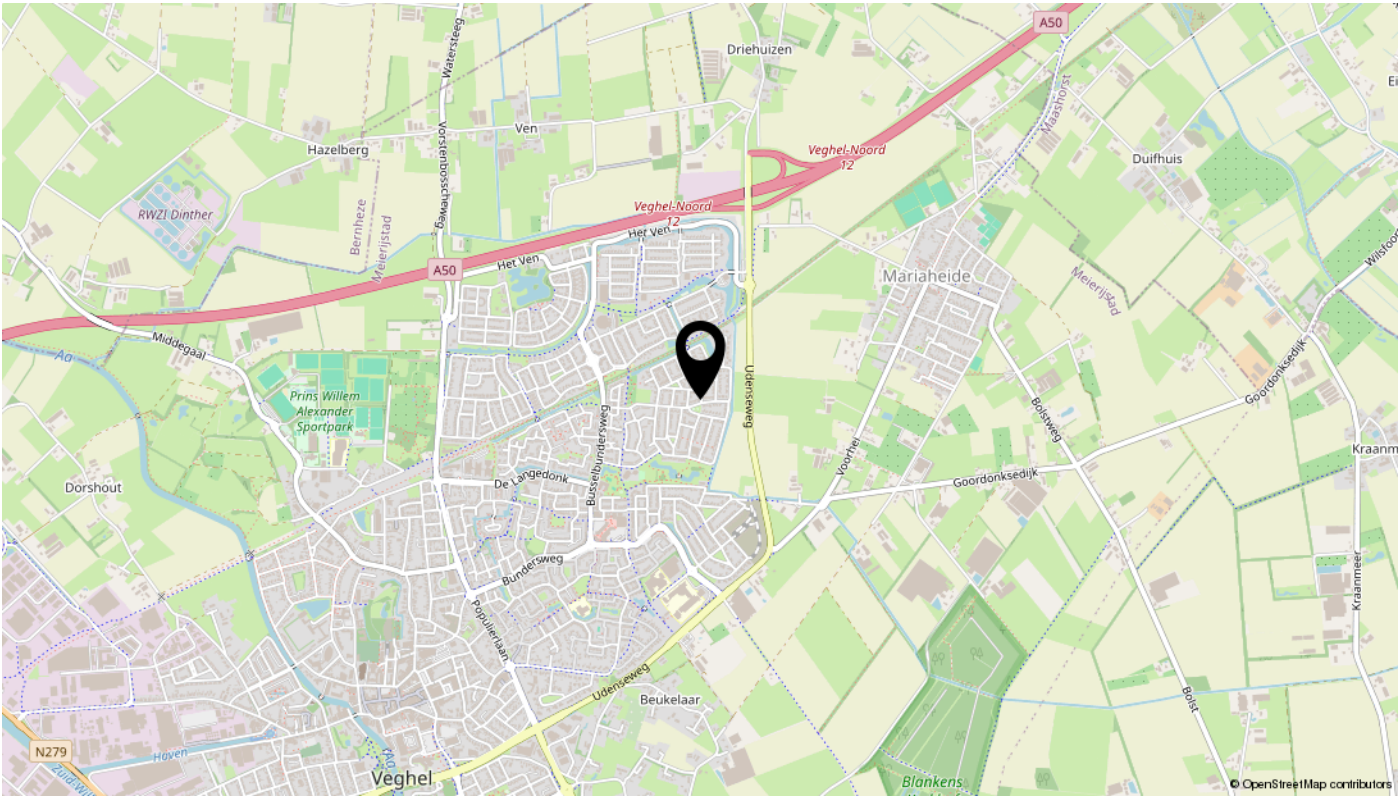
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping



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

Locatie



Kadastrale kaart



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 ontleen. 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?

