

De Dollard 13 Veghel



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1992
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	132 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m²
Overige inpandige ruimte	9 m²
Perceel	180 m²
Inhoud	501 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A++
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordoost

Funderingsrisico

Geen verhoogd risico

Bijzonderheden

- Aanbouw gerealiseerd in 2022;
- Gehele begane grond voorzien van PVC-vloer met vloerverwarming;
- Twee airconditioningunits;
- 18 zonnepanelen;
- Vier slaapkamers;
- Energielabel A++.



Algemeen

Aan De Dollard 13 staat deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 1992. De afgelopen jaren is de woning met aandacht gemoderniseerd en uitgebreid. De aanbouw uit 2022 heeft de begane grond meer leefruimte gegeven, terwijl ook is geïnvesteerd in comfort en verduurzaming. Met onder andere vloerverwarming, twee airconditioningunits en 18 zonnepanelen is het wooncomfort naar een hoger niveau gebracht. De uitgevoerde aanpassingen hebben geresulteerd in een energielabel A++.

De aanbouw uit 2022 geeft de woning een extra leefruimte met plaats voor een grote eettafel en een aanvullende zithoek. Dankzij de lichtstraat en de grote schuifpui komt hier veel daglicht binnen en ontstaat een prettige verbinding met de achtertuin.

ENTREE



Via de carport bereik je de entree van de woning en de praktische berging.



HAL



In de hal bevinden zich de meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.



WOONKAMER



De PVC-vloer loopt over de gehele begane grond door en is voorzien van vloerverwarming. Hierdoor vormen de verschillende ruimtes samen één geheel.

Aan de voorzijde bevindt zich het eerste zitgedeelte, momenteel ingericht als televisie- en zithoek. De grote raampartijen zorgen voor prettig daglicht en maken dit een fijne plek om te ontspannen.



WOONKEUKEN



Vanuit de hal loop je verder naar de woonkeuken. Hier is alle ruimte om te koken, te eten en samen te komen. Het kookeiland vormt het middelpunt en de keuken is compleet uitgerust met een koel-/vriescombinatie, oven, ingebouwd koffiezetapparaat, vaatwasser, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Quooker.



Een plek waar een gewone doordeweekse avond net zo gemakkelijk samenkomt als een uitgebreid diner met familie of vrienden.





WOONKAMER/MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Via de stalen deuren staat de keuken in verbinding met de tweede woonkamer. Deze ruimte geeft de woning net dat beetje extra vrijheid. Je kunt hier een tweede zithoek creëren, de kinderen hun eigen plek geven of juist een fijne werk- of hobbyruimte maken.



HOOFDSLAAPKAMER



De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een oppervlakte van circa 13,5 m².



SLAAPKAMER II EN III



Daarnaast zijn er twee slaapkamers van circa 6,5 m² en 8,5 m². De kamers kunnen worden ingericht als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.



BADKAMER



De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en beschikt over een ruime inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en toilet. De elektrische vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.



TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een kamer van circa 18 m². Een fijne ruimte die kan worden gebruikt als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Ook hier is airconditioning aanwezig. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte beschikbaar.

Een verdieping die op verschillende manieren met het leven mee kan veranderen.



ACHTERTUIN



De achtertuin is overzichtelijk en verzorgd aangelegd. Via de grote schuifpui vanuit de aanbouw stap je zo naar buiten en op mooie dagen haal je het buitenleven gemakkelijk naar binnen.

Er is ruimte voor een zitplek, een tafel of een plek om even van de zon te genieten. Niet groot, wel direct verbonden met de leefruimte van het huis.





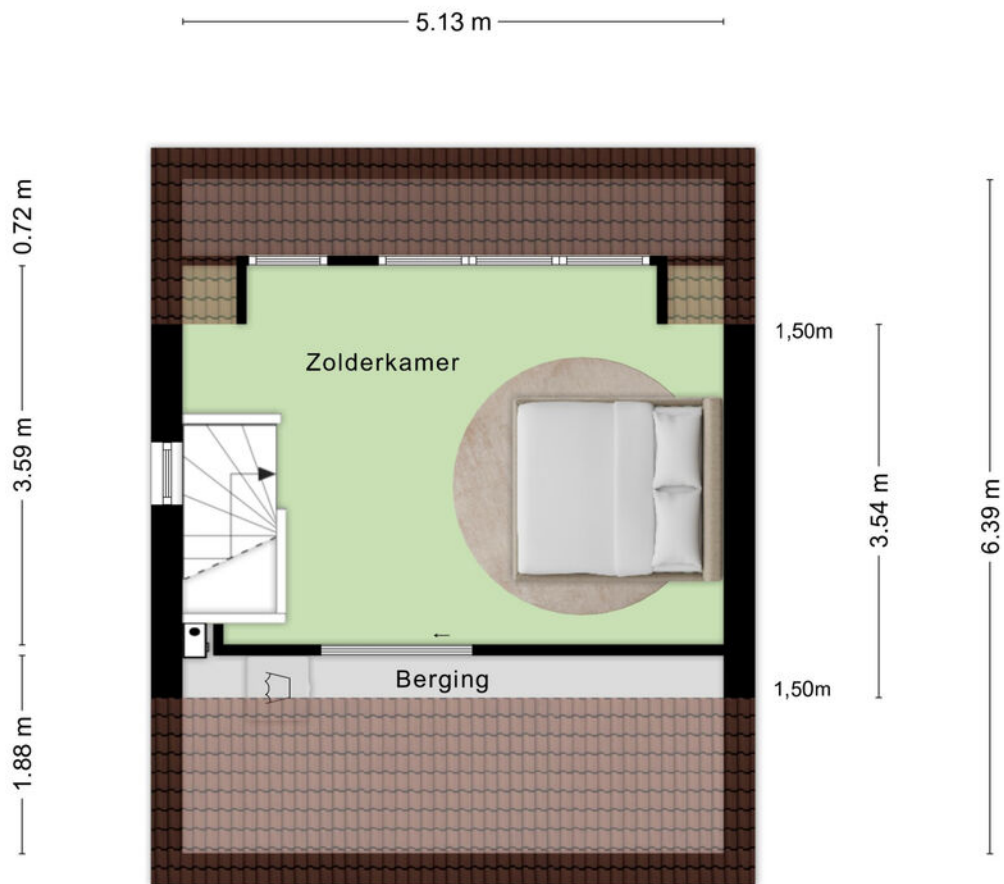
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Lijst van zaken

Verlichting, te weten:

- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

- kledingkasten		X	
-----------------	--	---	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- gordijn rails	X		
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

Vloerdecoratie, te weten:

- vloerbedekking	X		
- laminaat/tegels/houten vloer	X		
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel			X
Radiatorafwerking			X

Overig, te weten:

- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsysteem			X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

-	X		
-	X		

Toilet met de volgende toebehoren:

- toilethouder/toiletborstel			X
------------------------------	--	--	---

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel	X		
- planket			X
- toilethouder/toiletborstel			X
- Sauna met toebehoren			X

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
Screens/rolluiken			X
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		

Warmwatervoorziening, te weten:

- boiler/close-in boiler/geiser	X		
Airconditioning met toebehoren	X		

Isolatievoorzieningen, te weten:

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X	
Vlaggemast			X	
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas			X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
Overig tuin				
-			X	
Overig				
-			X	
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
CV/geiser/boiler	X			
Stadsverwarming			X	
Zonnepanelen	X			

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

De Dollard 13

Veghel

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure 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. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

