

# Te koop



## De Jonghstraat 2 Veghel

Vraagprijs € 369.000 k.k.



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**85 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**365 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**2010**

ENERGIELABEL  
**A**







# Omschrijving

**Moderne en verrassend ruime stadswoning met balkon, twee slaapkamers, volop bergruimte en een centrale ligging midden in het centrum van Veghel!**

**Op een centrale locatie in hartje Veghel staat deze moderne en praktisch ingedeelde eengezinswoning uit 2010. De woning is verdeeld over maar liefst vier woonlagen en combineert comfortabel wonen met de voordelen van het centrum. Winkels, supermarkten, horeca en overige voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving en op korte loopafstand, terwijl er rondom de woning volop parkeergelegenheid aanwezig is.**

**De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 85 m<sup>2</sup>, twee slaapkamers, een moderne open keuken, een ruim balkon en verrassend veel bergruimte. De woonkamer bevindt zich op de eerste verdieping en vormt samen met de open keuken een fijne, lichte leefruimte. Op de tweede verdieping bevinden zich de twee slaapkamers en de badkamer en daarboven is nog een praktische bergzolder aanwezig.**

**Met energielabel A, een cv-ketel, zonneboiler en airconditioning in zowel de woonkamer als hoofdslaapkamer is bovendien gedacht aan comfortabel en energiezuinig wonen.**

## Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 85 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: ca. 18 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 10 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 365 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 2010

Energielabel A

Verdeeld over vier woonlagen

Twee slaapkamers

Ruim balkon

Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur

Badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel

Separate toiletruimtes op de begane grond en tweede verdieping

Airconditioning in de woonkamer en hoofdslaapkamer, beide tevens geschikt voor verwarming

Verwarming middels cv-ketel

Voorzien van zonneboiler

Praktische bergzolder bereikbaar via vlizotrap

Volop bergruimte op de begane grond

Parkeervergunning verkrijgbaar via de gemeente  
Volop parkeergelegenheid in de directe omgeving  
Gelegen midden in het centrum van Veghel  
Deel van een VvE met een maandelijkse bijdrage van €58,88

### **Begane grond**

Via de eigen entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal. Vanuit hier zijn de trapopgang naar de eerste verdieping en de twee bergingen bereikbaar.

Aan de rechterzijde bevindt zich een royale berging, ideaal voor bijvoorbeeld fietsen, voorraad en overige spullen. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Daarnaast beschikt de begane grond over een tweede kleinere berging en de meterkast.

### **Eerste verdieping**

De eerste verdieping is ingericht als leefverdieping en bestaat uit een lichte woonkamer met open keuken. Aan de overloop bevindt zich daarnaast het toilet. De fraaie stalen tussendeur tussen de overloop en woonkamer vormt een stijlvol detail in het interieur.

De woonkamer is modern en sfeervol afgewerkt en voorzien van een lichte laminaatvloer. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen. De ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een eettafel en staat in open verbinding met de keuken.

Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning, waarmee de ruimte zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

De open keuken is uitgevoerd in een moderne opstelling met veel kastruimte in mooie houtlook en een donker werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Vanuit de woonkamer is het ruime balkon bereikbaar. Hier is voldoende plaats voor een tafel en stoelen, waardoor je midden in het centrum toch beschikt over een fijne eigen buitenruimte.

## **Tweede verdieping**

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en de overloop.

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en voorzien van een laminaatvloer. Ook hier is airconditioning aanwezig, waarmee de kamer zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van een laminaatvloer en beschikt over een dakraam, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Deze kamer is uitstekend geschikt als slaap-, werk-, kinder- of hobbykamer.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met waskom en spiegel, een radiator en dakraam.

Het toilet bevindt zich separaat van de badkamer en is bereikbaar vanaf de overloop.

## **Zolder**

Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt volop aanvullende bergruimte en vormt daarmee een praktische toevoeging aan de woning.

## **Balkon**

Aan de achterzijde van de eerste verdieping is een ruim balkon. Het balkon is direct vanuit de woonkamer bereikbaar en biedt voldoende ruimte om comfortabel buiten te zitten.

## **Ligging**

De Jonghstraat 2 ligt midden in het centrum van Veghel, waardoor vrijwel alle dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. Winkels, supermarkten, restaurants, cafés en overige centrumvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting onder andere Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Uden zijn goed bereikbaar.

Hoewel de woning niet over een eigen parkeerplaats beschikt, is er rondom de woning volop parkeergelegenheid aanwezig. Een parkeervergunning is af te nemen bij de gemeente. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om via Area voor € 10,- per maand een eigen parkeerplaats direct achter de woning te huren.

De woning maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaars (VvE). De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 58,88.

Kortom: een moderne en energiezuinige stadswoning met een praktische indeling, twee slaapkamers, volop bergruimte en een fijn balkon. Dankzij de verdeling over vier woonlagen heeft iedere functie zijn eigen plek, terwijl je tegelijkertijd midden in het centrum van Veghel woont.





















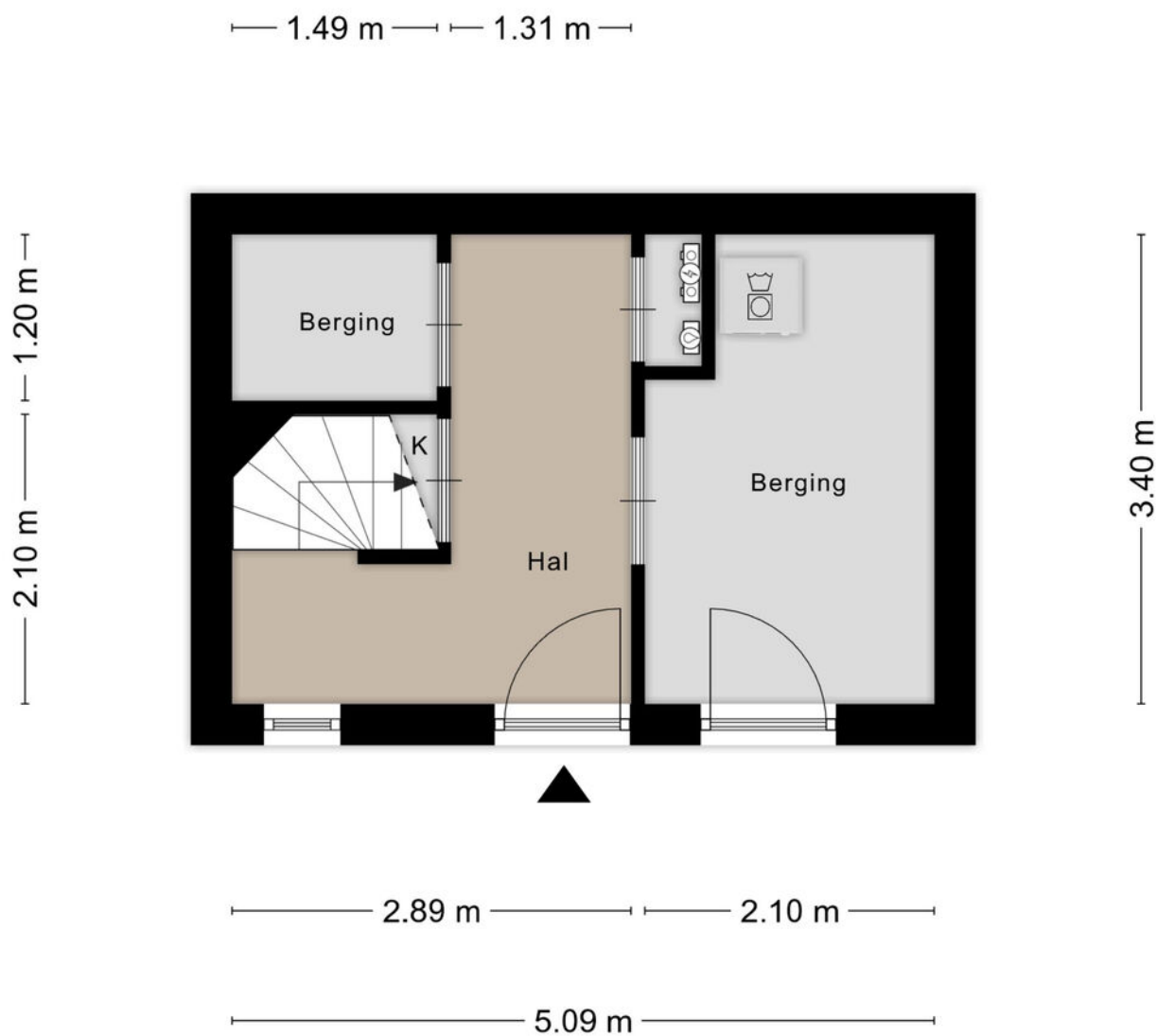








# Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

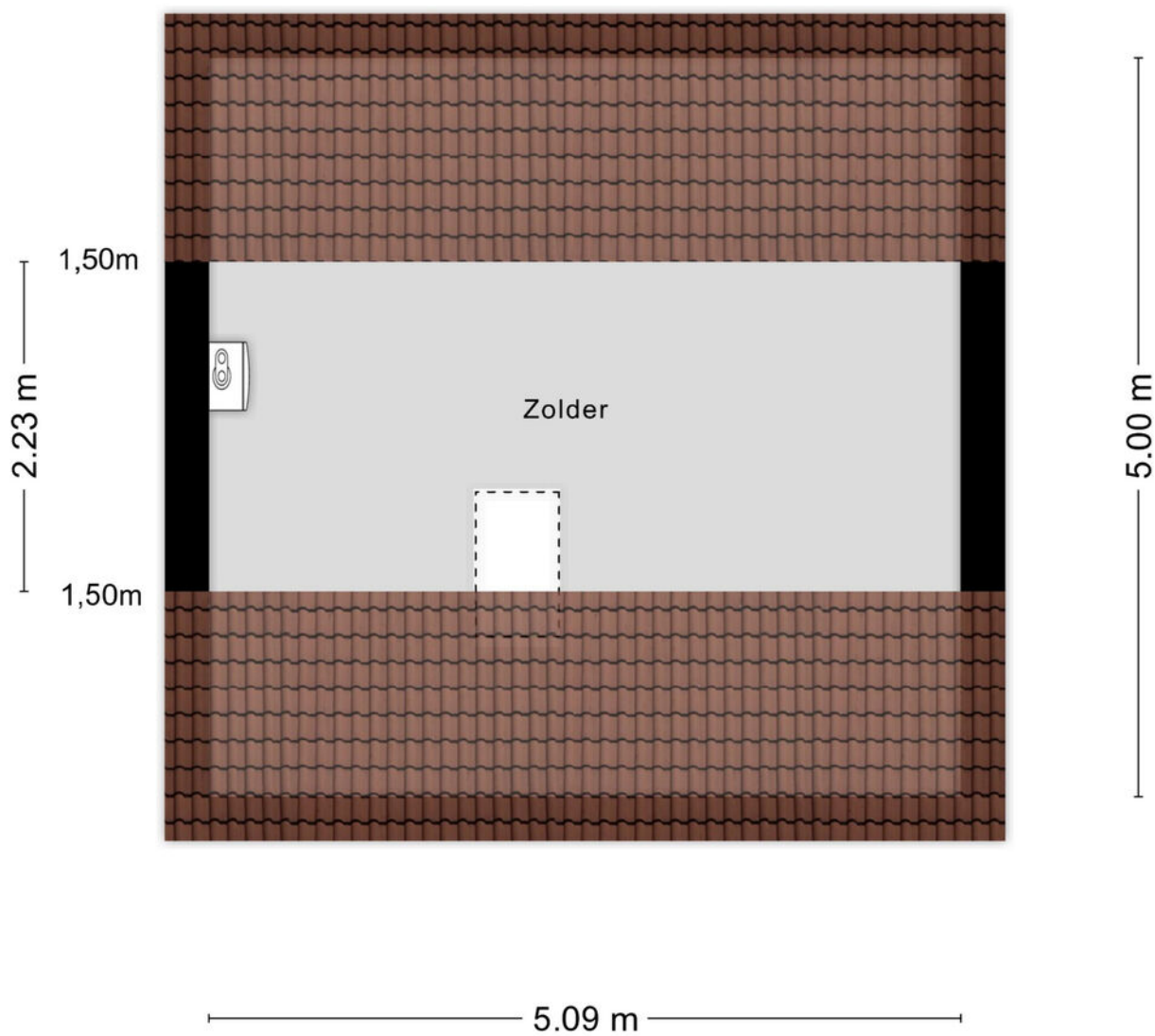


# Plattegrond tweede verdieping



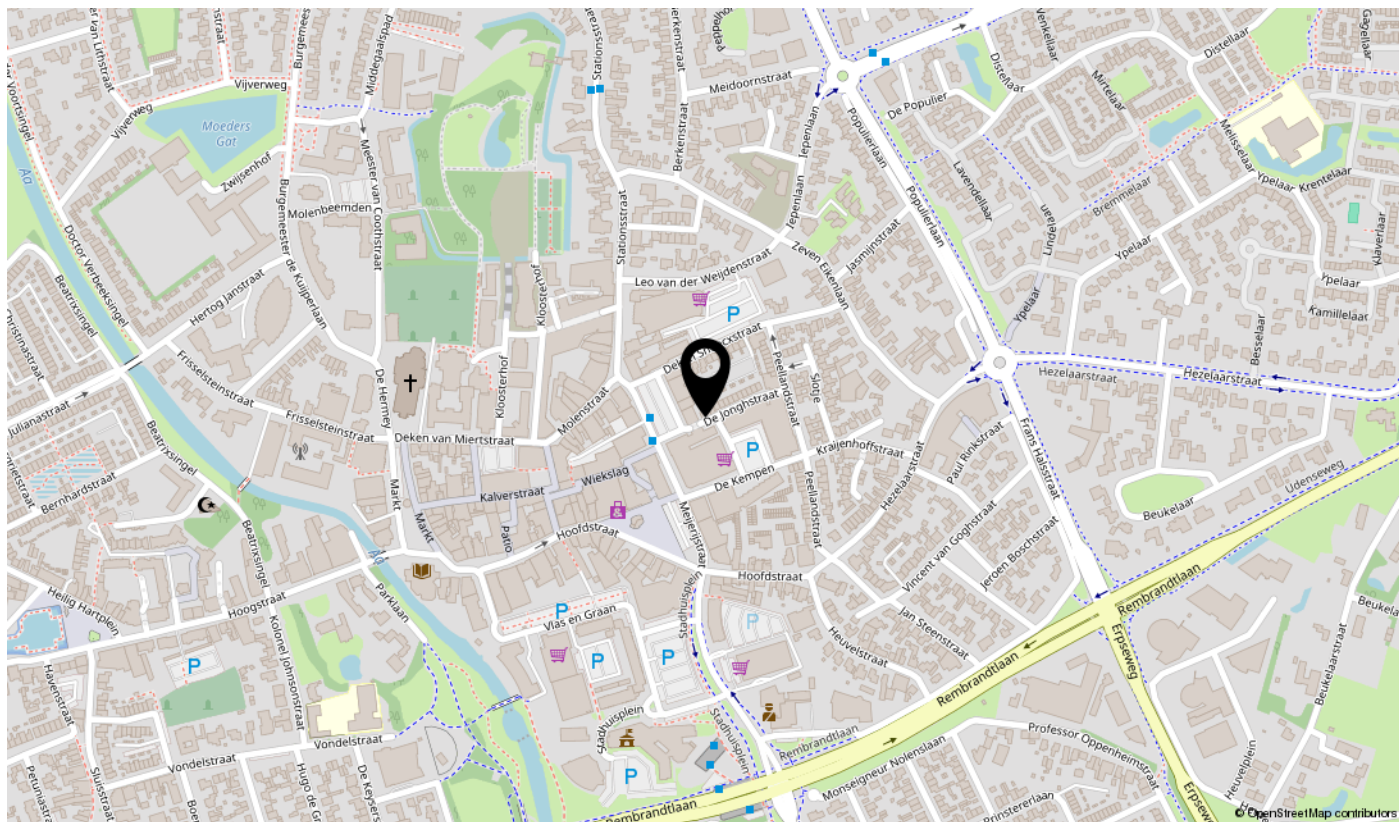
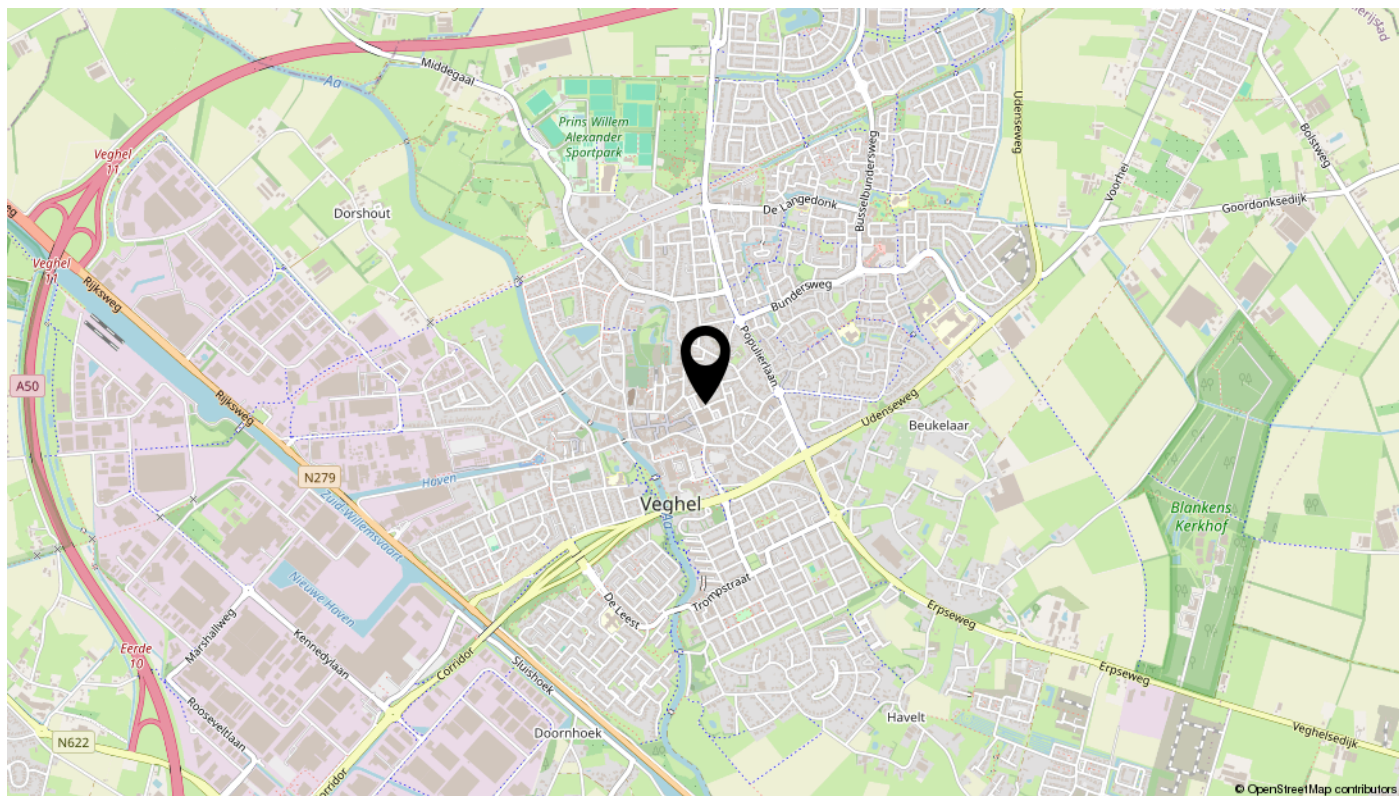
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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?

