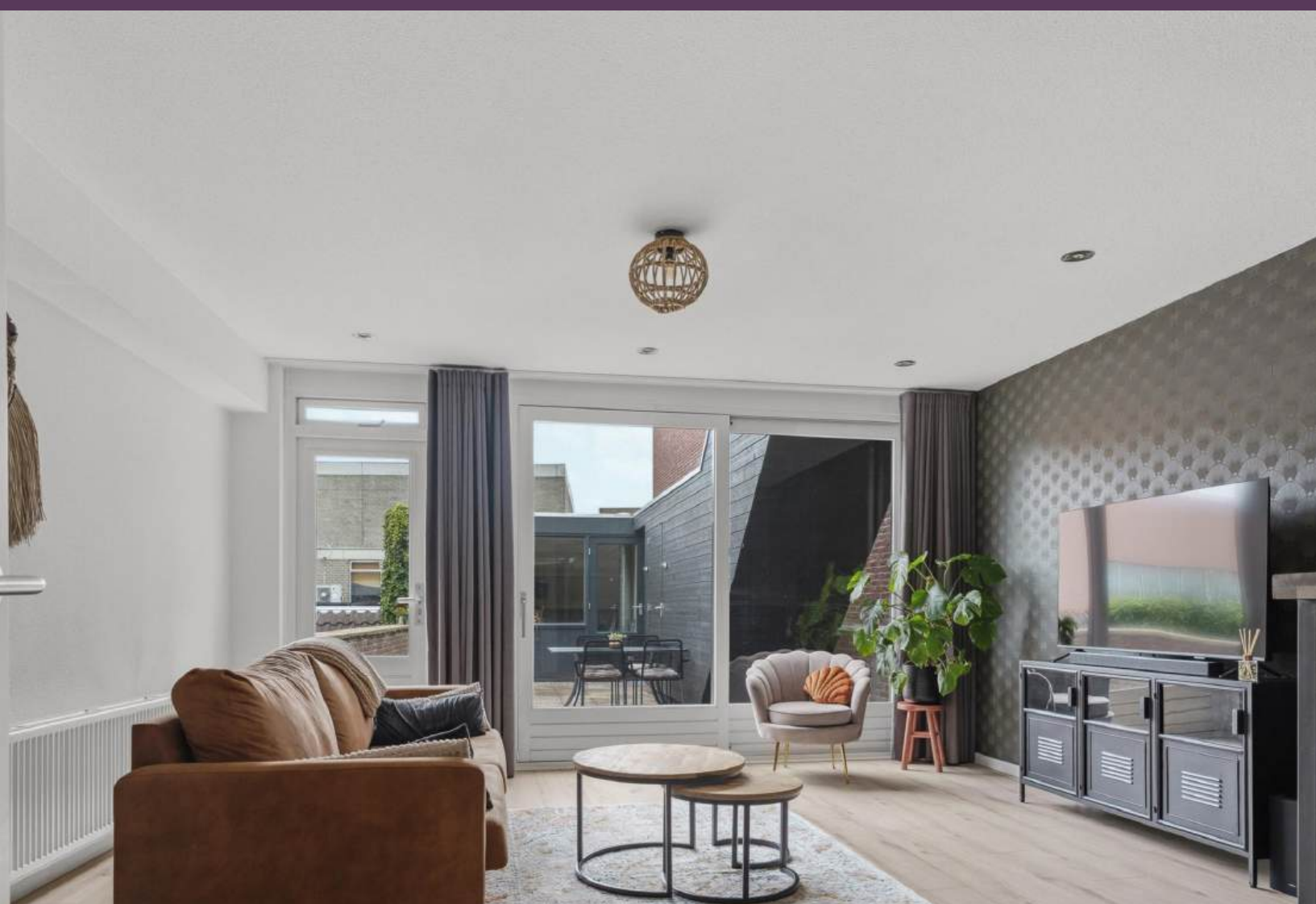




MOLENSTRAAT 35A

5461 JP Veghel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.MOLENSTRAAT35A.NL



SOORT APPARTEMENT
Bovenwoning



BOUWJAAR
1989



WOONOPPERVLAKTE
71 m²



INHOUD
220 m³



AANTAL KAMERS
3 (2 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Midden in het centrum wonen met eigen dakterras en verrassend veel bergruimte

De gezelligheid van Veghel letterlijk voor de deur, maar thuis toch je eigen plek om buiten te zitten. Aan Molenstraat 35A woon je midden in het centrum van Veghel, in de levendige horecastraat met winkels, restaurants en terrassen op korte afstand. Het appartement is gemoderniseerd, beschikt over twee slaapkamers, een moderne keuken, energielabel A én een eigen dakterras.

Met circa 71 m² woonoppervlakte is het appartement praktisch en prettig ingedeeld. Daarbij is er opvallend veel bergruimte aanwezig. Een fijne combinatie voor starters die centraal willen wonen en graag direct goed willen beginnen.

In het kort

- Gemoderniseerd appartement in hartje Veghel
- Circa 71 m² woonoppervlakte
- Twee slaapkamers
- Eigen dakterras van circa 28 m²
- Moderne open keuken in betonlook
- Moderne badkamer en separaat toilet
- Twee eigen bergingen
- Energietabel A
- Cv-ketel Intergas uit 2020
- Servicekosten momenteel € 175,66 per maand
- Parkeervergunning voor de omgeving aan te vragen bij de gemeente
- Winkels, horeca en overige centrumvoorzieningen direct binnen handbereik
- Goede bereikbaarheid richting de N279 en A50

Rondleiding

Entree en dakterras

De entree van het appartement bevindt zich aan de achterzijde van het pand. Bij de deur is een intercom aanwezig voor bezoekers en direct achter de voordeur is ruimte om bijvoorbeeld een fiets binnen te stallen.

Via de trap bereik je een overdekte doorgang die uitkomt op het eigen dakterras. Met circa 28 m² heb je hier een fijne buitenruimte midden in het centrum. Het terras is volledig verhard en biedt voldoende plek om in de zomer lekker buiten te zitten, te eten of met vrienden te borrelen.

Vanaf het dakterras heb je bovendien toegang tot twee eigen bergingen. Ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt en een praktisch extraatje dat bij een appartement zeker van pas komt.

Woonkamer en keuken

Vanuit het dakterras stap je direct de woonkamer met open keuken binnen. Een lichte en prettig ingedeelde leefruimte waar wonen en koken mooi samenkomen.

Het appartement is afgewerkt met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond met ingebouwde spots. Deze rustige en verzorgde basis is doorgetrokken door vrijwel het gehele appartement.

De open keuken heeft een strakke betonlook en sluit mooi aan bij de moderne uitstraling. De opstelling is voorzien van een keramische 4-pits kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Alles wat je nodig hebt om hier direct te kunnen beginnen.

Twee slaapkamers

Vanuit de woonkamer bereik je de hal waaraan de overige vertrekken liggen. Het appartement beschikt over twee slaapkamers van verschillend formaat.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en profiteert dankzij de raampartijen van prettig veel daglicht. De tweede kamer is ideaal als extra slaapkamer, maar kan natuurlijk ook uitstekend dienstdoen als thuiswerkplek, kastenkamer of hobbyruimte.

Badkamer en praktische ruimtes

De badkamer is modern uitgevoerd en volledig betegeld met een donkere tegel. Je beschikt hier over een inloofdouche, wastafel met meubel en spiegel en een designradiator.

Het toilet is separaat en in dezelfde stijl afgewerkt, met een vrijdragend toilet en fonteintje.

Daarnaast bevindt zich aan de hal een praktische inpandige berging. Hier zijn de witgoedaansluitingen aanwezig en is de Intergas cv-ketel uit 2020 opgesteld.

Midden in het Veghelse centrum

Wie graag midden in de levendigheid woont, zit hier goed. Molenstraat 35A ligt midden in het centrum van Veghel, met horeca, winkels en dagelijkse voorzieningen praktisch om de hoek. Even de deur uit voor een kop koffie, een hapje eten of boodschappen? Je loopt er zo naartoe.

Ook buiten het centrum ben je snel onderweg. Via onder andere de N279 en A50 zijn omliggende plaatsen en steden goed bereikbaar. Voor parkeren in de omgeving kan bij de gemeente een parkeervergunning worden aangevraagd.

Goed om te weten

Het appartement is recent gesplitst van de rest van het gebouw en de VvE is in oprichting. De servicekosten bedragen momenteel € 175,66 per maand. Het verbruik van gas, water en elektriciteit wordt gemeten via tussenmeters, waarvoor een voorschotbedrag wordt gerekend.

Een modern en compleet startersappartement met twee slaapkamers, een eigen dakterras en volop bergruimte, midden tussen alles wat het centrum van Veghel te bieden heeft. Kom kijken en ontdek of dit jouw nieuwe plek wordt!

Disclaimer

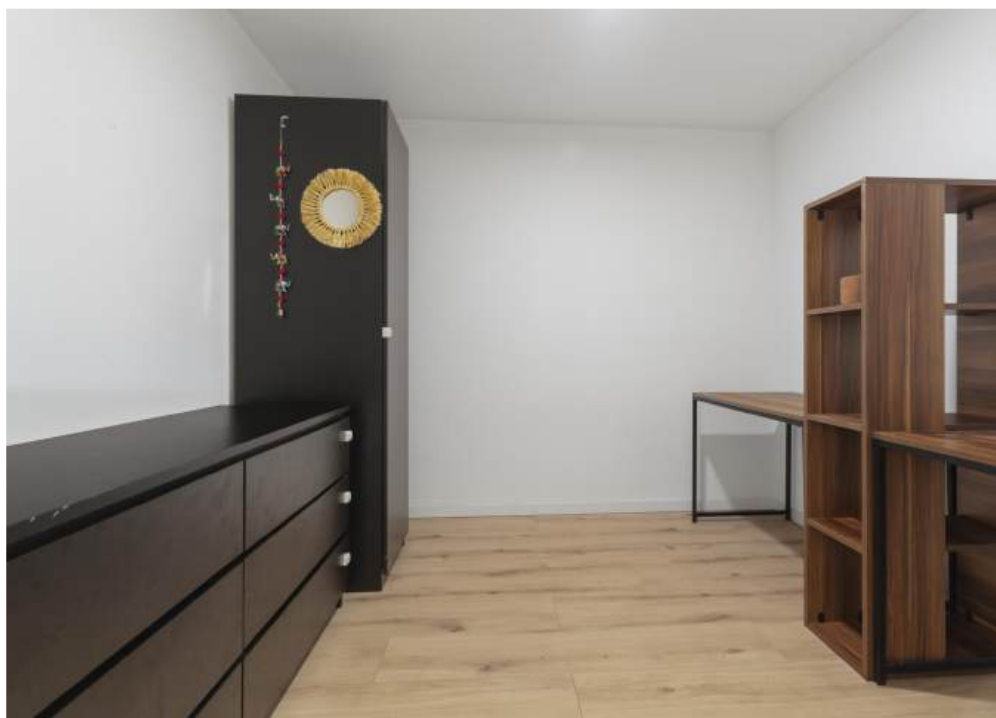
Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en gebaseerd op de NEN 2580-meetinstructie. Kopers hebben een eigen onderzoeksplicht naar alle voor hen relevante zaken.

















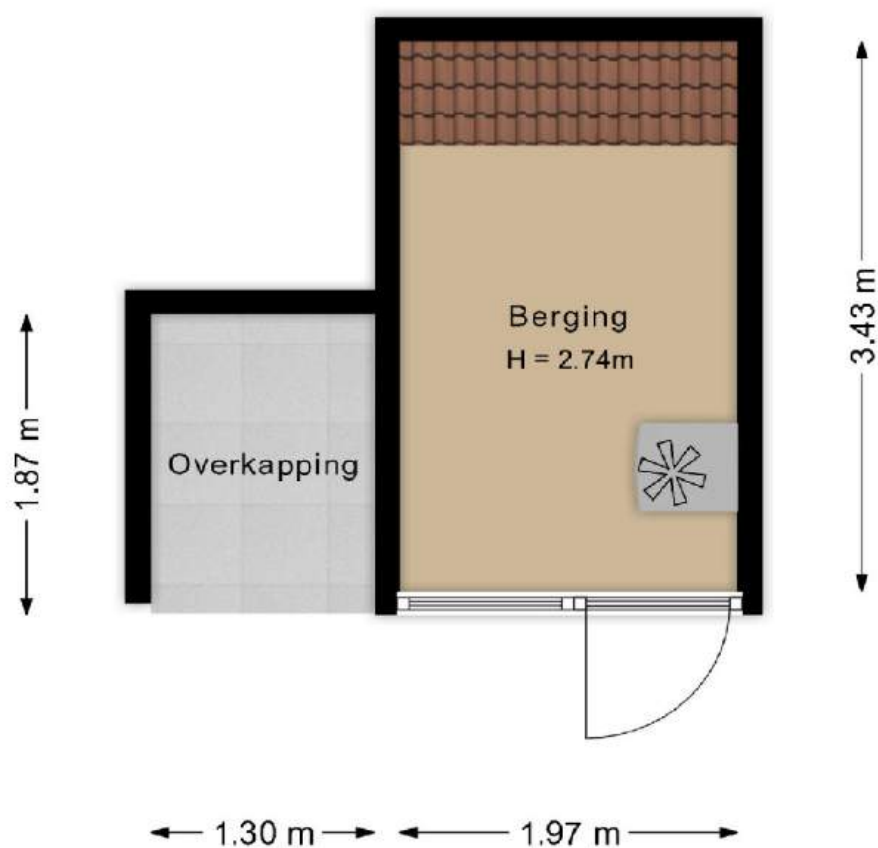
EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BERGING

Molenstraat 35a - Veghel
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Goed om te weten als je een woning koopt

Bij de aankoop van een woning komt van alles kijken. Om het je makkelijk te maken, hebben we de belangrijkste punten overzichtelijk voor je samengevat.

Kosten koper (k.k.)

Bij een bestaande woning betaal je naast de koopsom ook kosten koper. Denk aan:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Hypotheek- en advieskosten
- Eventuele aankoopmakelaarskosten
- Taxatiekosten

Financieel onderzoek & bouwkundige keuring

Voor je een bod uitbrengt is het belangrijk om te weten waar je financieel én bouwkundig aan toe bent. Denk aan je maximale hypotheek, maandlasten en eventuele kosten voor verduurzaming of toekomstig onderhoud.

Onze partner De Hypotheekshop Schijndel helpt je hier graag bij. Zij maken een helder financieel overzicht, zodat je precies weet waar je aan toe bent.

☎ 073 689 8608

✉ schijndel1536@hypotheekshop.nl

📍 Mieke de Brefstraat 40, Schijndel

Daarnaast is het verstandig om vooraf na te denken over een bouwkundige keuring. Hiermee krijg je inzicht in de technische staat van de woning en mogelijke kosten op korte en langere termijn.

Ook is het goed om te bepalen of je een voorbehoud van financiering en/of een voorbehoud van bouwkundige keuring wilt opnemen in je bod. Dit geeft extra zekerheid tijdens het aankoopproces.

Waarborgsom / Bankgarantie

Na het tekenen van de koopovereenkomst moet er doorgaans binnen enkele weken zekerheid worden gesteld d.m.v.:

- Waarborgsom: je stort 10% van de koopsom bij de notaris.
- Bankgarantie: de bank staat garant voor hetzelfde bedrag.

Deze zekerheid is bedoeld voor de verkoper, om hem of haar te kunnen garanderen dat je je verplichtingen als koper nakomt én als dat niet het geval is, de verkoper de afgesproken 'boete' kan innen via de notaris.

Wanneer is er écht een koop?

Als koper en verkoper het samen eens zijn over de prijs, opleverdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken, is er in principe overeenstemming. Toch ben je daarmee nog niet gebonden. De wet bepaalt namelijk dat de aankoop van een woning schriftelijk moet worden vastgelegd. Een mondeling akkoord is dus niet bindend. Pas wanneer de koopovereenkomst is ondertekend, is de koop rechtsgeldig.

Dit schriftelijkheidsvereiste geldt voor woningen die worden verkocht aan particuliere kopers.

Gratis waardebepaling van je eigen woning

Benieuwd wat je huidige woning waard is?

We komen graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Handig wanneer je een nieuwe woning op het oog hebt — zo weet je precies wat je mogelijkheden zijn.

☎ 0413 – 74 50 35

✉ info@dpmrobvandelaar.nl



Over ons

Welkom bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar, een vertrouwd NVM-makelaarskantoor dat al 25 jaar actief is in de makelaardij. Gelegen aan het Kofferen in het pittoreske Sint-Oedenrode, bedienen we voornamelijk de prachtige dorpskernen Sint-Oedenrode en Schijndel.

Wat ons onderscheidt, is ons bewust gekozen kleine en hechte team. Onder leiding van NVM-makelaar Rob van de Laar werken zijn vrouw Carla, Jop, Lenneke, Christa, Melissa en Siem nauw samen om elke klant persoonlijke aandacht en een uitstekende service te bieden.

Bij ons kantoor staat goede communicatie centraal. We begrijpen dat het kopen of verkopen van een huis een belangrijke stap is in het leven van onze klanten, en we streven ernaar om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. We luisteren naar de wensen en behoeften van onze klanten en zorgen voor duidelijke en transparante communicatie gedurende het gehele traject. Bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar combineren we onze overtuiging in kennis, korte communicatielijnen en het vermogen om snel te schakelen met ons streven naar maximale financiële resultaten.

Of je nu op zoek bent naar je droomhuis, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over de vastgoedmarkt, ons team staat klaar om je te helpen. Met onze ervaring, lokale kennis en toewijding streven we ernaar om elke klant tevreden te stellen en de beste resultaten te behalen.

Ons kantoor bevindt zich dan ook op een uitstekende locatie, namelijk aan Kofferen 8, middenin het hart van het gezellige centrum van Sint-Oedenrode. We zijn trots om zo'n centrale positie te hebben, omdat het ons in staat stelt om nauw verbonden te zijn met de lokale gemeenschap en alle levendigheid en charme van het gebied te ervaren.

We nodigen je van harte uit om een bezoek te brengen aan ons kantoor op Kofferen 8 in Sint-Oedenrode. Of je nu een kopje koffie wilt drinken, advies nodig hebt of gewoon wat meer wilt weten over ons team en onze diensten, we staan altijd klaar om je te verwelkomen en te helpen. Hopelijk tot snel!



Kofferen 8
5492 BN Sint-Oedenrode



0413-745035



info@dpmrobvandelaar.nl



www.dpmrobvandelaar.nl



Deze informatie 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 en oppervlakten zijn indicatief. Gehele of gedeeltelijke overname van gegevens uit deze brochure is niet toegestaan.