

Te koop



Past. Clercxstraat 97
Veghel

Vraagprijs € 820.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
219 m²

PERCEELOPPERVLAKE
1300 m²

INHOUD
1042 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1992

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Solide gebouwde vrijstaande woning op een prachtige, ruime kavel met eigen zwembad, volop buitenruimte en een bijzonder ruim multifunctioneel bijgebouw!

Op een fraaie locatie in Zijtaart staat deze degelijk en solide gebouwde vrijstaande woning, gelegen op een riant perceel dat volop ruimte en privacy biedt. De combinatie van de woning, de grote kavel, het eigen zwembad en het omvangrijke bijgebouw maakt dit tot een bijzonder compleet geheel.

Rondom de woning is volop buitenruimte aanwezig. Het ruime verharde terrein biedt veel praktische gebruiksmogelijkheden en sluit aan op de uitgestrekte tuin. In de achtertuin vormt het eigen zwembad een echte blikvanger. Hier is volop ruimte om tijdens zonnige dagen te ontspannen, te recreëren en van het buitenleven te genieten. De omvang van het perceel zorgt bovendien voor een heerlijk gevoel van vrijheid en ruimte rondom de woning.

Een ander belangrijk pluspunt is het omvangrijke vrijstaande bijgebouw. Dit biedt verrassend veel extra ruimte en is multifunctioneel te gebruiken. Naast ruimte voor stalling, opslag of hobbydoeleinden beschikt het bijgebouw over een ruime recreatieruimte, momenteel ingericht met onder andere een biljarttafel en zit-/eetgelegenheid.

De woning zelf kenmerkt zich door de solide bouwwijze en ruime opzet. In combinatie met de grote kavel en de uitgebreide voorzieningen rondom de woning ontstaat hier een woonobject dat zich onderscheidt door ruimte, degelijkheid en veelzijdigheid.

De ligging in Zijtaart maakt het geheel compleet. Je woont hier in een gemoedelijke, landelijke woonomgeving, terwijl Veghel en de bijbehorende winkels, scholen, horeca en overige dagelijkse voorzieningen op korte afstand bereikbaar zijn. Ook de aansluiting richting de A50 is goed bereikbaar.

Een solide vrijstaande woning op een prachtige grote kavel, waar vooral de enorme hoeveelheid buitenruimte, het eigen zwembad en het ruime multifunctionele bijgebouw het verschil maken.

Kenmerken:

Woonoppervlakte ca. 219 m²

Overige inpandige ruimte ca. 62 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 25 m²

Externe bergruimte ca. 9 m²

Inhoud ca. 1.042 m³

Perceeloppervlakte 1.300 m²

Bouwjaar 1992

Energielabel A

15 zonnepanelen

Vloerverwarming aanwezig

Airconditioning aanwezig

Houtkachel in de woonkamer

Drie slaapkamers op de eerste verdieping

Extra werk-/slaapkamer op de begane grond

Royale woonkamer met openslaande deuren naar de tuin

Ruime keuken met mogelijkheid voor een eethoek

Inpandige garage met bergzolder

Badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel

Separate was- en stookruimte op de eerste verdieping

Bergzolder in de woning

Zwembad met afdekzeil

Houten tuinberging

Vrijstaand multifunctioneel bijgebouw met garageroldeur, keukenblok en toilet

Bijgebouw voorzien van een ruime bergzolder

Meerdere overkappingen

Veel parkeerruimte op eigen terrein

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich een separate werkkamer. Dankzij het goede formaat is deze ruimte uitstekend geschikt als thuiswerkplek, praktijk- of hobbyruimte, maar ook als slaapkamer op de begane grond.

De keuken is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een eethoek. De keuken staat in verbinding met het aangrenzende eetgedeelte, waardoor hier een fijne centrale leefruimte ontstaat. Daarnaast is vanuit de keuken de kelderkast te bereiken, ideaal voor opslag van voedingswaren en keukenbenodigdheden.

De royale woonkamer vormt een van de belangrijkste leefruimtes van het huis. De vele raampartijen zorgen voor prettig daglicht en de houtkachel geeft de ruimte extra sfeer. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een directe verbinding met de tuin.

Verder beschikt de begane grond over een toiletruimte, diverse praktische vaste kasten en een gang met toegang tot de inpandige garage. Deze garage is bijzonder ruim en biedt volop plaats voor een auto, fietsen, gereedschap en overige spullen. Vanuit de garage is bovendien via een vlizotrap een praktische bergzolder bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De ruime hoofdslaapkamer biedt volop plaats voor een tweepersoonsbed en beschikt over veel kastruimte.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, toilet en wastafel met meubel en spiegel.

Daarnaast is op deze verdieping een aparte was- en stookruimte aanwezig. Hierdoor zijn de technische voorzieningen en aansluitingen voor de wasapparatuur praktisch uit het zicht geplaatst.

Zolder

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt aanvullende bergruimte voor bijvoorbeeld seizoensspullen en overige zaken die niet dagelijks nodig zijn.

Tuin

Rondom de woning ligt een bijzonder ruim perceel van maar liefst 1.300 m². De achtertuin biedt volop ruimte om buiten te leven en kenmerkt zich door de combinatie van groen, terrassen en diverse gebruiksmogelijkheden.

Een echte blikvanger is het zwembad, voorzien van een afdekzeil. Rondom het zwembad is voldoende ruimte voor terrassen en zitplekken. Direct aan de woning bevindt zich bovendien een houten tuinberging voor extra opslag.

Door de omvang van het perceel is er volop ruimte voor tuinliefhebbers, gezinnen, hobbyisten of iedereen die simpelweg graag veel buitenruimte tot zijn beschikking heeft.

Multifunctioneel bijgebouw

Een bijzonder pluspunt is het ruime vrijstaande bijgebouw. Hier bevindt zich momenteel een ruime recreatie-/hobbyruimte met onder andere plaats voor een biljarttafel, een zit- en eetgedeelte en een eigen keukenblok. Dankzij de flinke afmetingen leent deze ruimte zich voor tal van doeleinden, bijvoorbeeld als hobbyruimte, ontspanningsruimte of andere multifunctionele invulling.

Daarnaast beschikt het bijgebouw over een ruime zolderverdieping onder de kap, die veel extra bergruimte biedt.

Aan het bijgebouw bevindt zich bovendien een ruime overkapping. Deze ruimte biedt aanvullende mogelijkheden voor bijvoorbeeld het stallen van voertuigen, opslag of hobbygebruik.

Veel ruimte, veel mogelijkheden

De Pastoor Clercxstraat 97 is bij uitstek een woning voor wie op zoek is naar ruimte, degelijkheid en veelzijdigheid. Niet alleen de solide gebouwde woning zelf, maar juist ook het grote perceel, het eigen zwembad, de ruime parkeermogelijkheden en het omvangrijke multifunctionele bijgebouw maken dit tot een bijzonder compleet geheel.

De combinatie van maar liefst ca. 219 m² woonoppervlakte, een perceel van 1.300 m², een inpandige garage en de vele aanvullende ruimtes biedt volop plaats voor wonen, werken, hobby's en ontspanning.

Omgeving

Wonen aan de Pastoor Clercxstraat betekent genieten van het gemoedelijke dorpsleven van Zijtaart, met tegelijkertijd de voorzieningen van Veghel binnen handbereik. Zijtaart is een karakteristiek Brabants kerkdorp met een sterke gemeenschapszin en een actief verenigingsleven. In en rond de dorpskern zijn onder meer een basisschool, dorpshuis en horecagelegenheden aanwezig.

De omgeving heeft een prettig landelijk karakter, met volop groen en het buitengebied op korte afstand. Hierdoor zijn er diverse mogelijkheden om vanuit huis te wandelen en fietsen en van het Brabantse landschap te genieten. Tegelijkertijd is de ligging bijzonder praktisch: het centrum van Veghel met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horeca, scholen en overige voorzieningen is snel bereikbaar. Vanaf Zijtaart Zuid wordt circa 15 minuten fietsen naar het centrum van Veghel en circa 5 minuten rijden naar de A50 aangegeven.

Juist die combinatie maakt wonen hier aantrekkelijk: de ruimte en gemoedelijkheid van een dorp, het landelijke buitenleven én de dagelijkse voorzieningen en goede bereikbaarheid van Veghel dichtbij.

Benieuwd naar deze woning en het perceel? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het geheel zelf!





















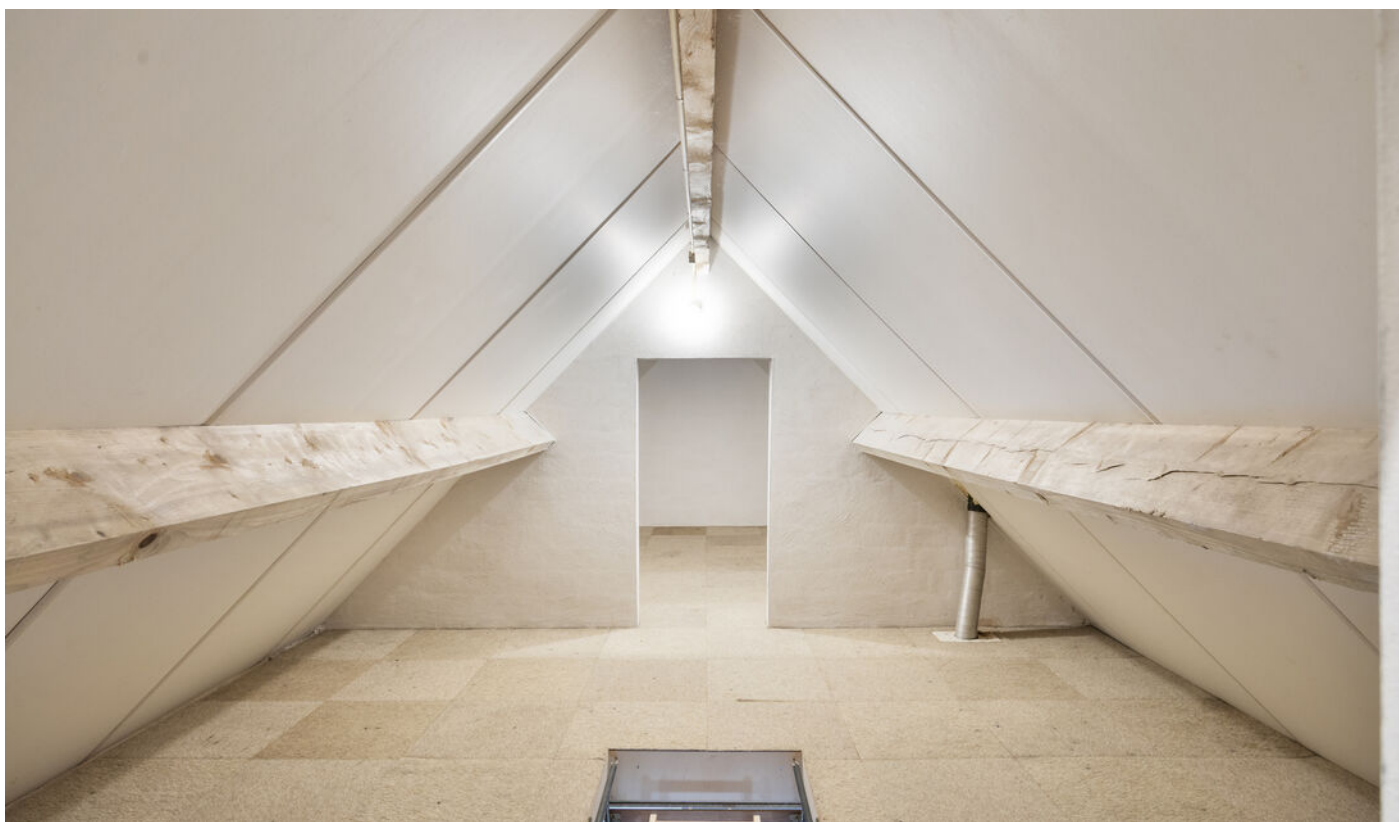


















AI bewerkt

















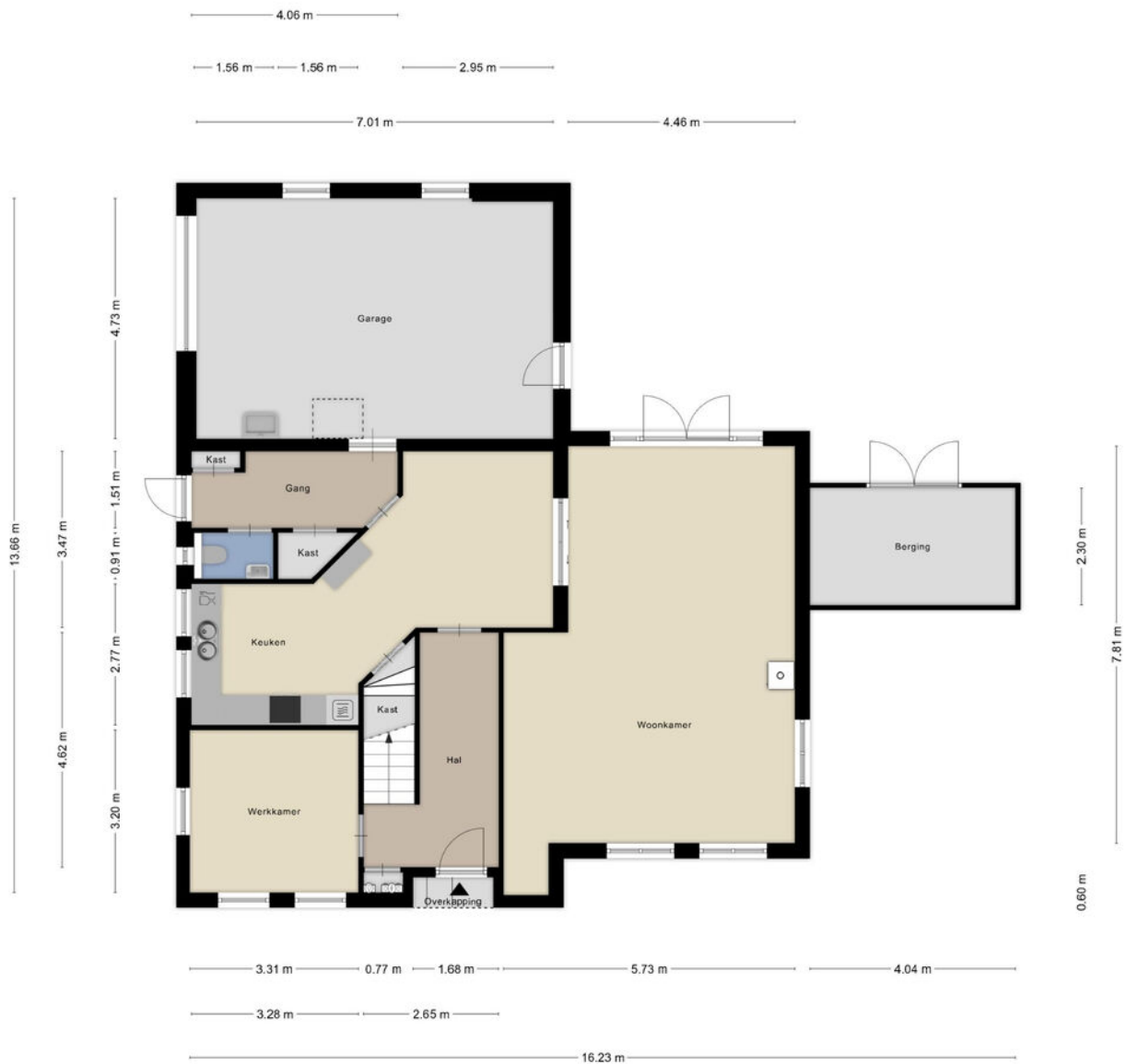


Plattegrond perceel



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

Plattegrond begane grond



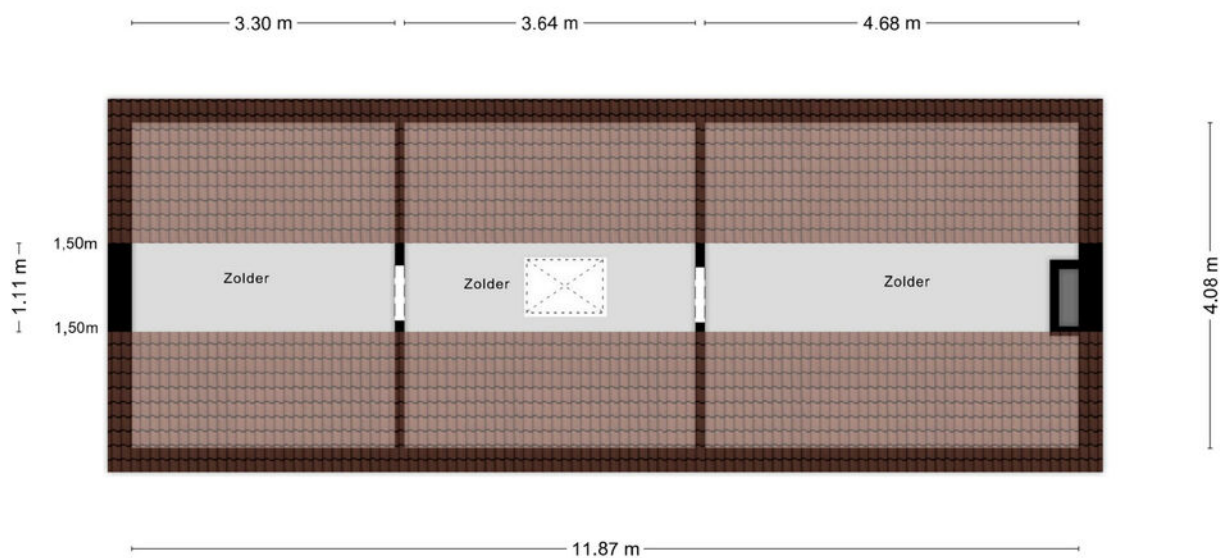
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



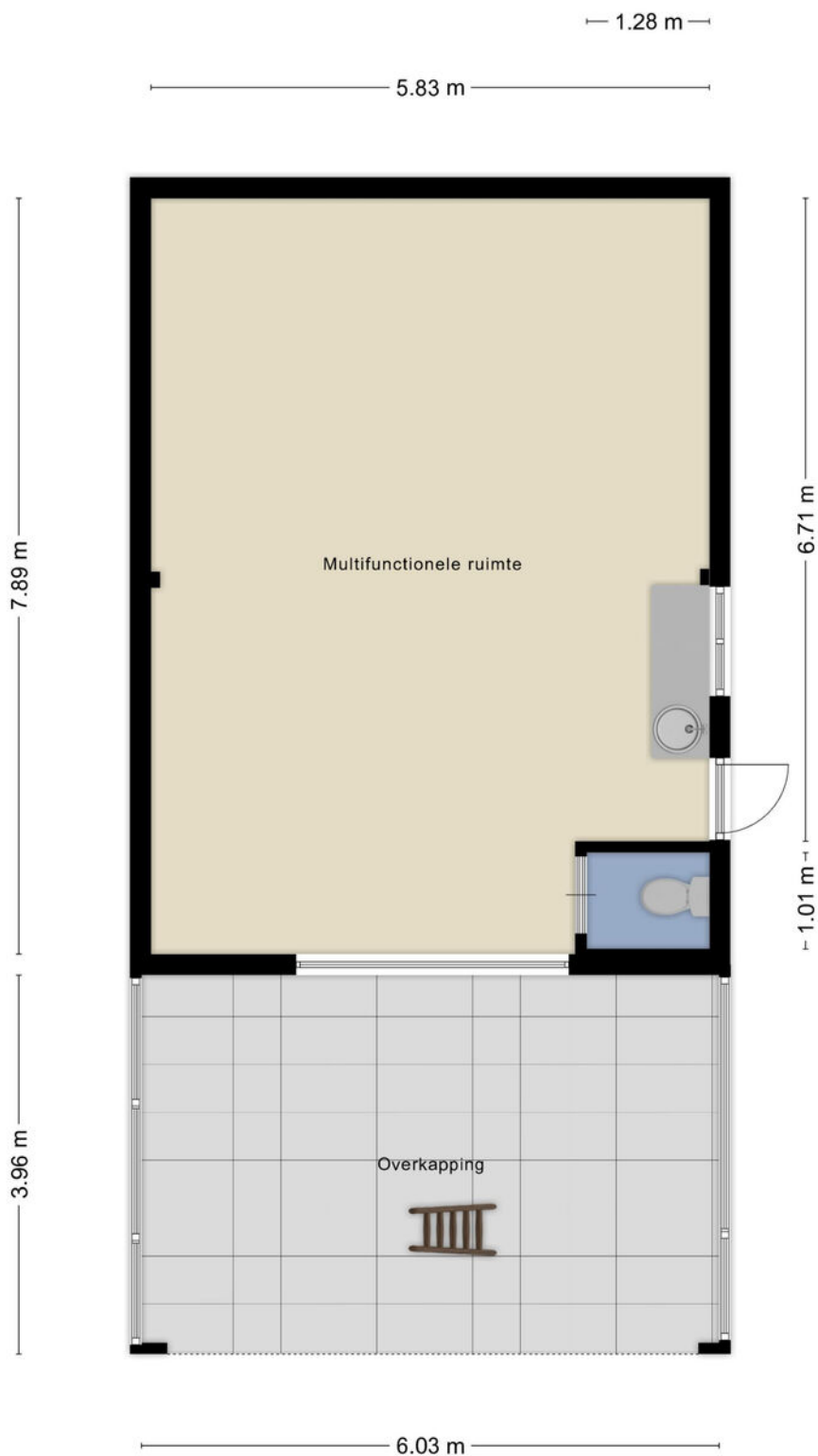
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



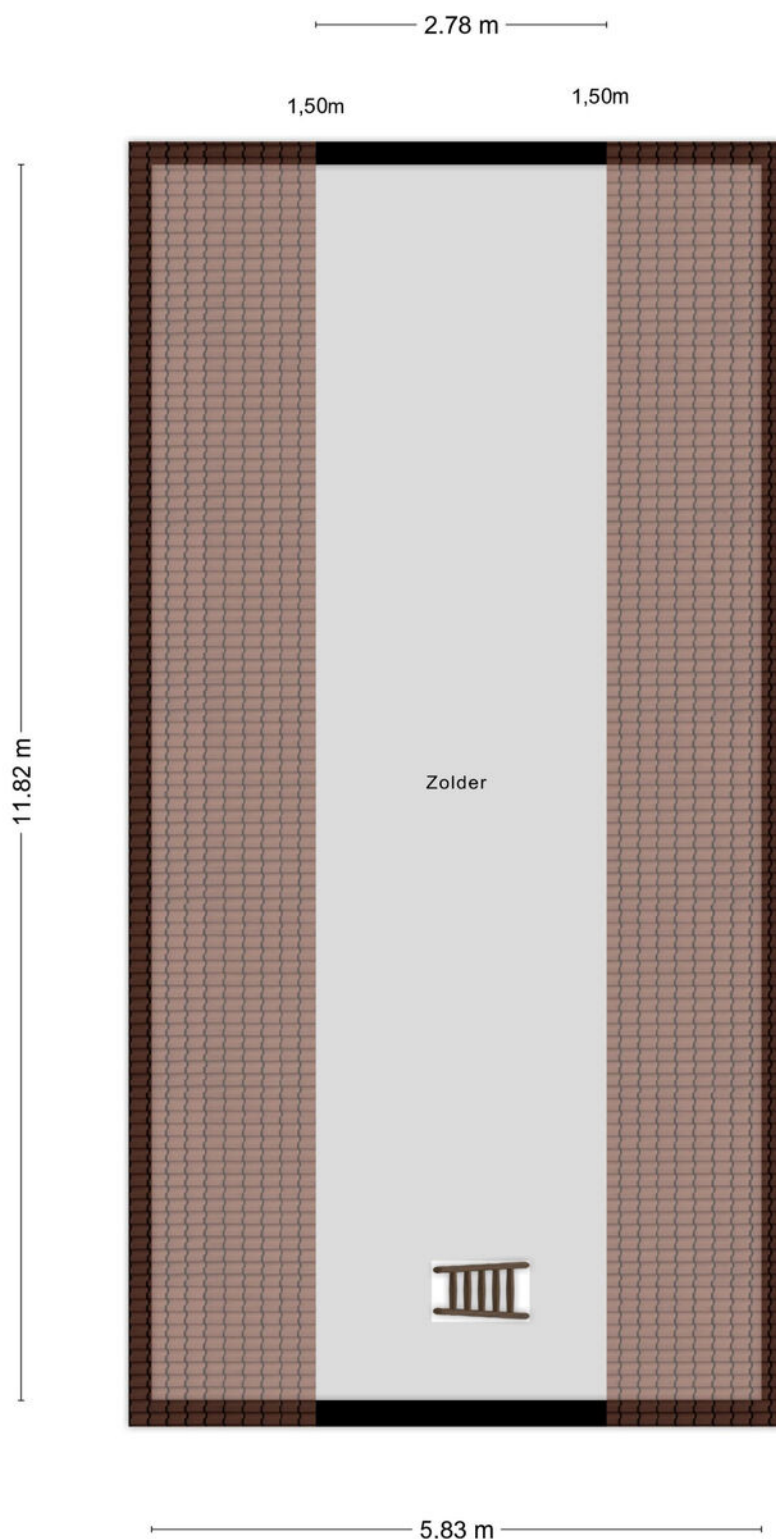
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bijgebouw



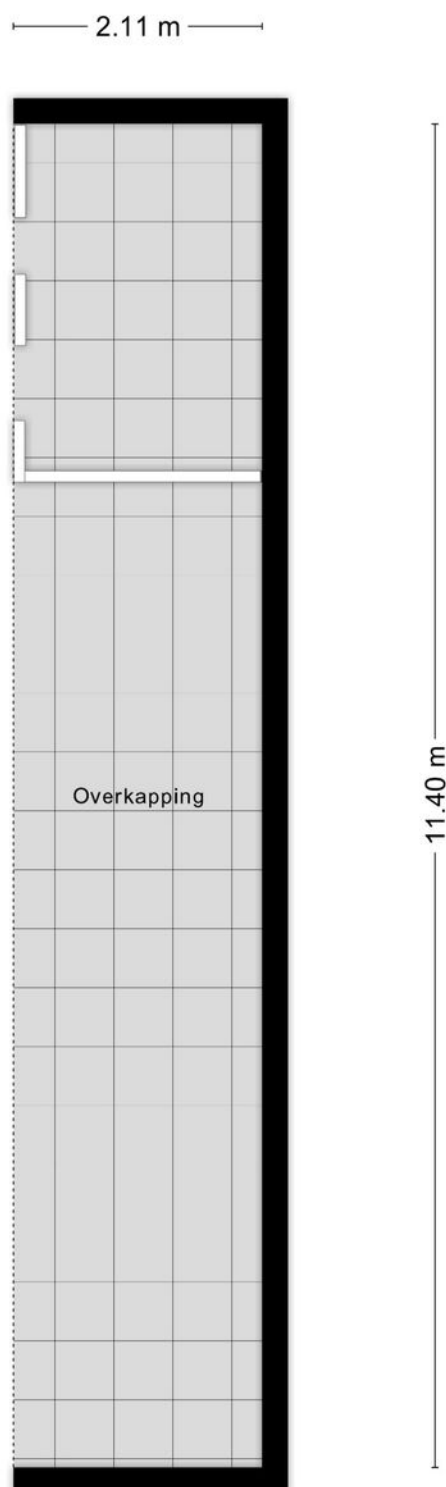
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bijgebouw zolder



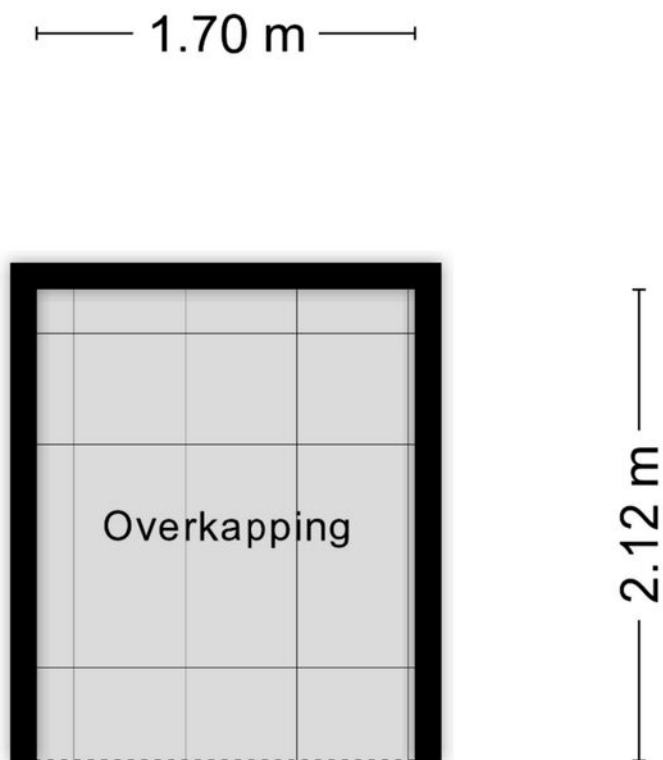
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping



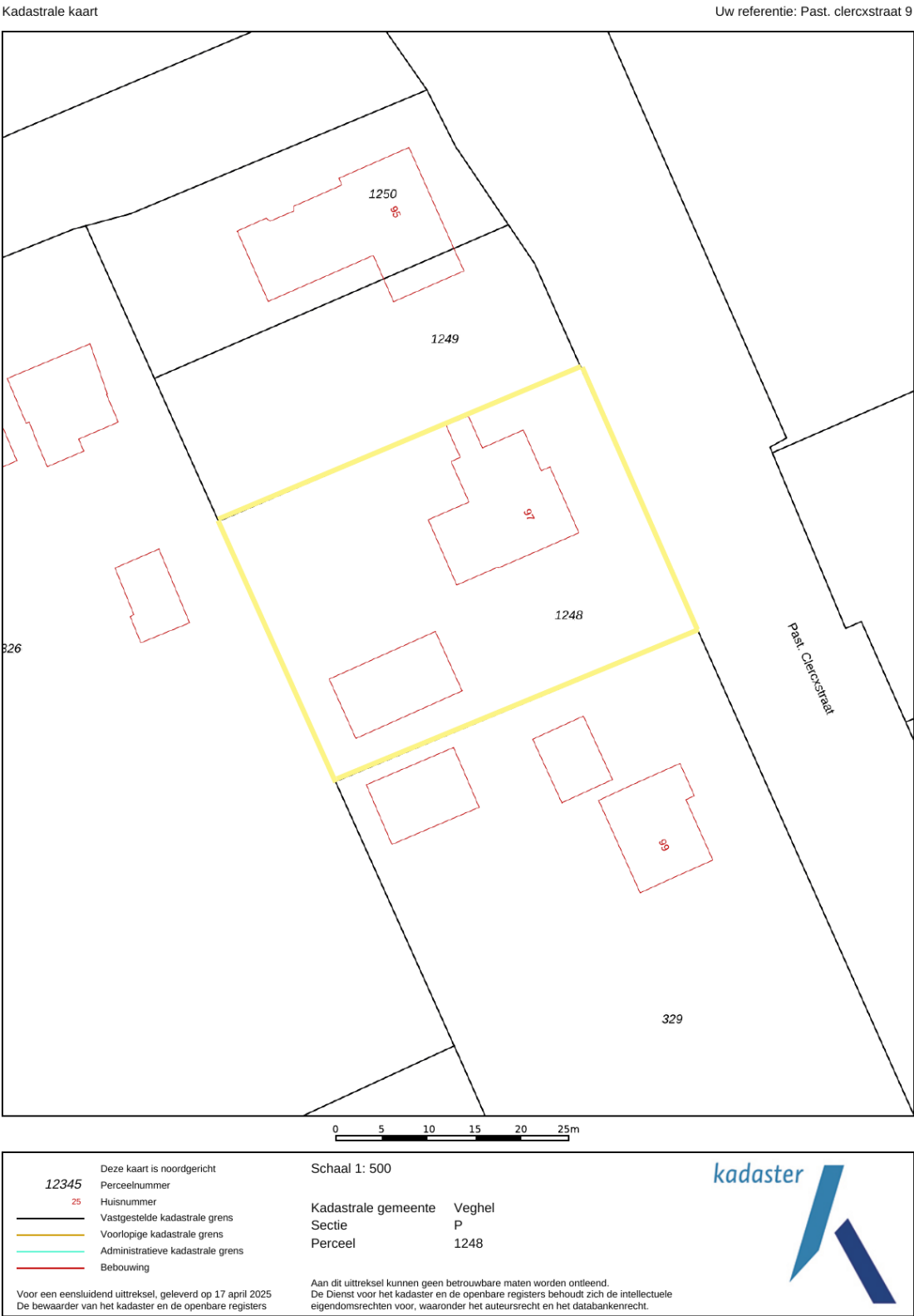
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping

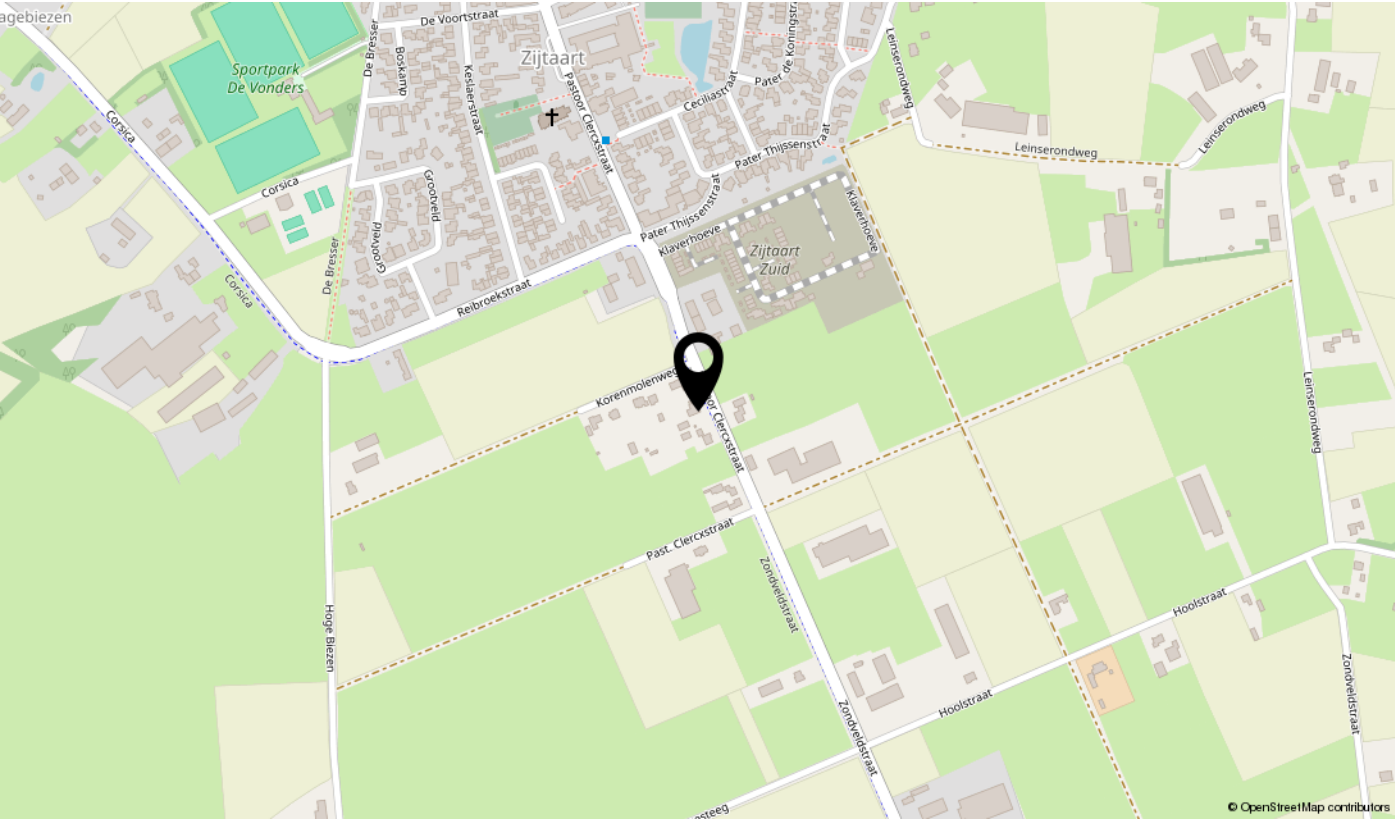
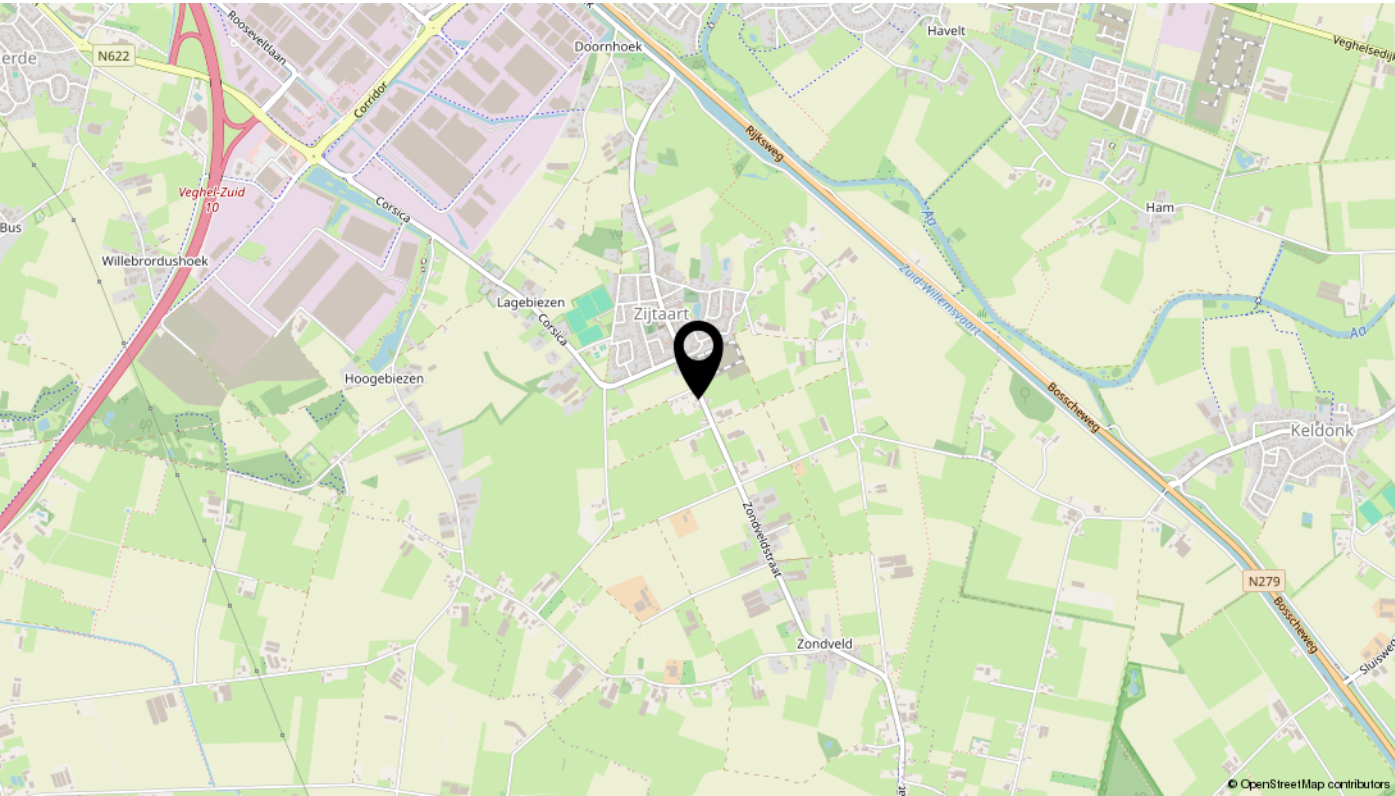


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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?

