

Te koop



Schapeweide 16
Veghel

Vraagprijs € 449.000 k.k.



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
105 m²

PERCEELOPPERVLAKE
213 m²

INHOUD
407 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1988

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Ruime twee-onder-een-kapwoning met serre, drie slaapkamers, volwaardige zolderkamer, garage, dakterras en een groene achtertuin!

Op een fijne plek in een kindvriendelijke woonwijk in Veghel staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een aangebouwde serre, praktische wasruimte, garage, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderkamer die via een vaste trap bereikbaar is. Buiten is er eveneens volop ruimte, met een verzorgde voor- en achtertuin, een vrijstaande berging en een royaal dakterras op de eerste verdieping. Met vijf zonnepanelen en energielabel A is bovendien al aandacht besteed aan energiezuinig wonen.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

Woonoppervlakte ca. 105 m²

Overige inpandige ruimte ca. 10 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 42 m²

Externe bergruimte ca. 5 m²

Inhoud ca. 407 m³

Perceeloppervlakte 213 m²

Bouwjaar 1988

Energielabel A

5 zonnepanelen

Lichte woonkamer met open keuken

Aangebouwde serre aan de achterzijde

Drie slaapkamers op de eerste verdieping

Ruime zolderkamer bereikbaar via een vaste trap

Meerdere dakkapellen zorgen voor extra ruimte en daglicht

Dakterras op de eerste verdieping

Praktische wasruimte

Garage met mogelijkheid om deze weer als autostalling in gebruik te nemen

Vrijstaande berging in de achtertuin

Laminaatvloeren in de woning

Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving

Begane grond

Via de overdekte entree bereik je de hal met de meterkast, trapopgang en toiletruimte. Vanuit de hal stap je de open leefruimte binnen, waar de woonkamer, eethoek en keuken op een prettige manier met elkaar in verbinding staan.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. De open indeling en de verbinding met de serre zorgen ervoor dat de leefruimte ruimtelijk aanvoelt.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in een praktische hoekopstelling. De keuken beschikt over diverse kastruimte en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Het raam boven het werkblad zorgt voor prettig daglicht.

Een fijne toevoeging aan de woning is de serre aan de achterzijde. Dankzij de grote glaspartijen vormt deze een mooie overgang tussen binnen en buiten en is het een heerlijke plek om een groot deel van het jaar van de tuin te genieten. Vanuit de serre kijk je uit over de groene achtertuin.

Naast de woning bevindt zich een praktische wasruimte met de aansluiting voor de wasmachine en extra ruimte voor bijvoorbeeld voorraad en opslag. Aansluitend ligt de garage. Deze wordt momenteel niet als autostalling gebruikt, maar kan hiervoor weer geschikt worden gemaakt door de wand tussen de garage en wasruimte te verwijderen.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en bieden volop mogelijkheden als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. Dankzij de aanwezige dakkapellen is de beschikbare ruimte op deze verdieping optimaal benut en valt er prettig veel daglicht binnen.

Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en horren. Ook op zolder zijn zowel het raam als de deur voorzien van een rolluik en hor, wat zorgt voor extra comfort op warme en zonnige dagen.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Een bijzonder extraatje op deze verdieping is het ruime dakterras aan de zijkant van de woning. Dit terras is rechtstreeks vanaf de overloop bereikbaar en biedt een fijne aanvullende buitenruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer met een brede dakkapel. Hierdoor is een goed bruikbare ruimte ontstaan die uitstekend dienst kan doen als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Onder de schuine dakvlakken is bovendien volop praktische bergruimte aanwezig. Ook bevindt zich hier een vaste kast met de technische installatie.

Buitenruimte

De woning staat op een perceel van 213 m² en beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. Aan de voorzijde is de tuin groen aangelegd en leidt een pad naar de overdekte entree.

De achtertuin heeft een groene en beschutte uitstraling met verschillende borders en beplanting. Direct aan de woning ligt de serre, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar worden verbonden. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging van circa 5 m², ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap.

Wonen in een kindvriendelijke wijk

Schapeweide ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Veghel. De opzet van de wijk, met woonstraten en groen in de omgeving, maakt dit een prettige plek voor gezinnen. Voor dagelijkse voorzieningen hoef je bovendien niet ver: scholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum van Veghel zijn goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting onder andere Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Uden zijn vanuit Veghel gemakkelijk te bereiken.

Waarom Schapeweide 16?

Deze woning combineert een praktische gezinsindeling met verrassend veel extra ruimte. De serre, drie slaapkamers op de eerste verdieping, ruime zolderkamer, garage, het dakterras en de groene achtertuin maken het tot een veelzijdige woning. Daarbij zorgen de vijf zonnepanelen en energielabel A voor een mooie basis op het gebied van energieuinig wonen.

Nieuwsgierig geworden?

Kom de ruimte en mogelijkheden van deze woning zelf ervaren tijdens een bezichtiging. Wij laten je de woning graag zien!

































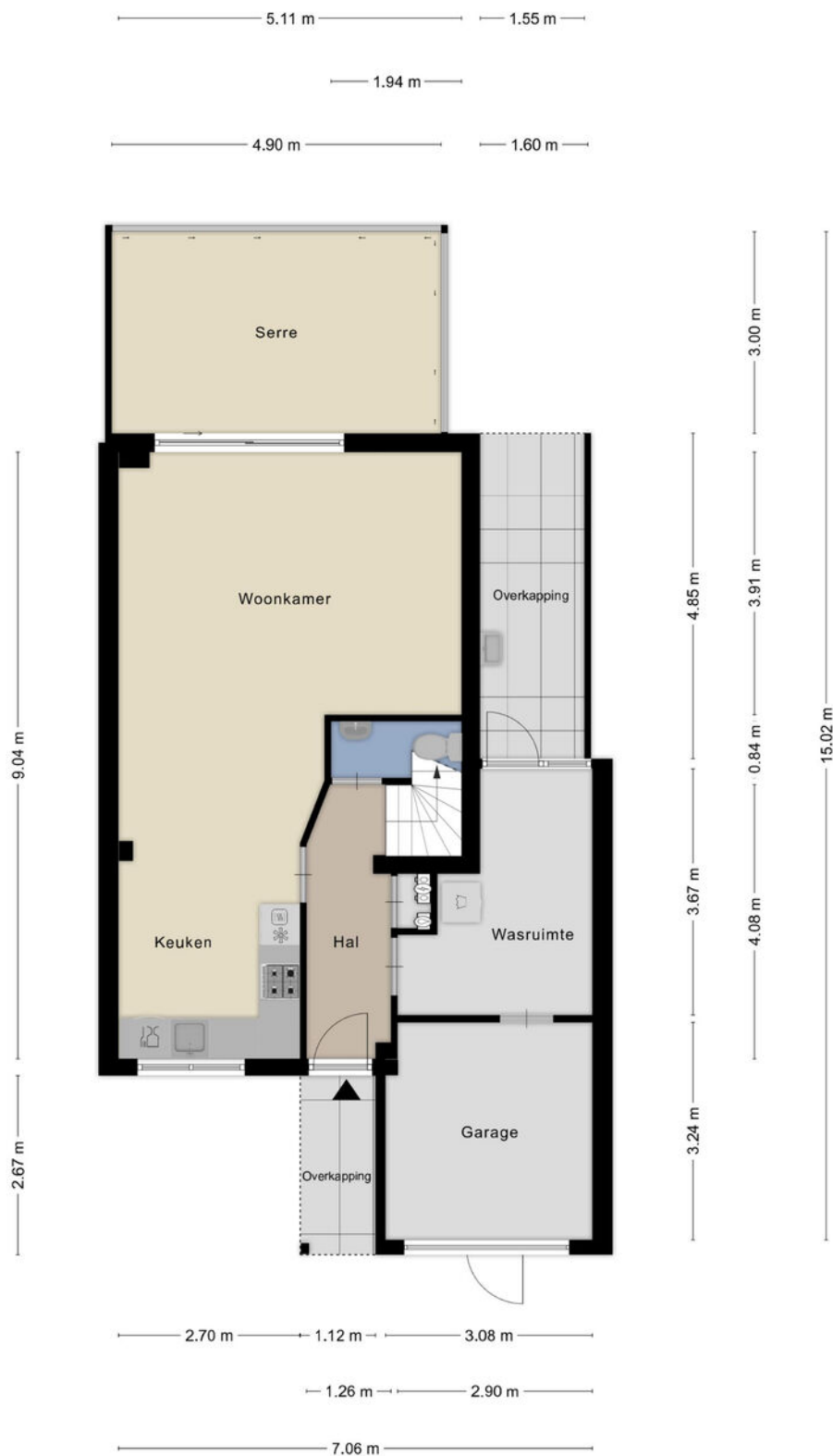


Plattegrond perceel



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

Plattegrond begane grond



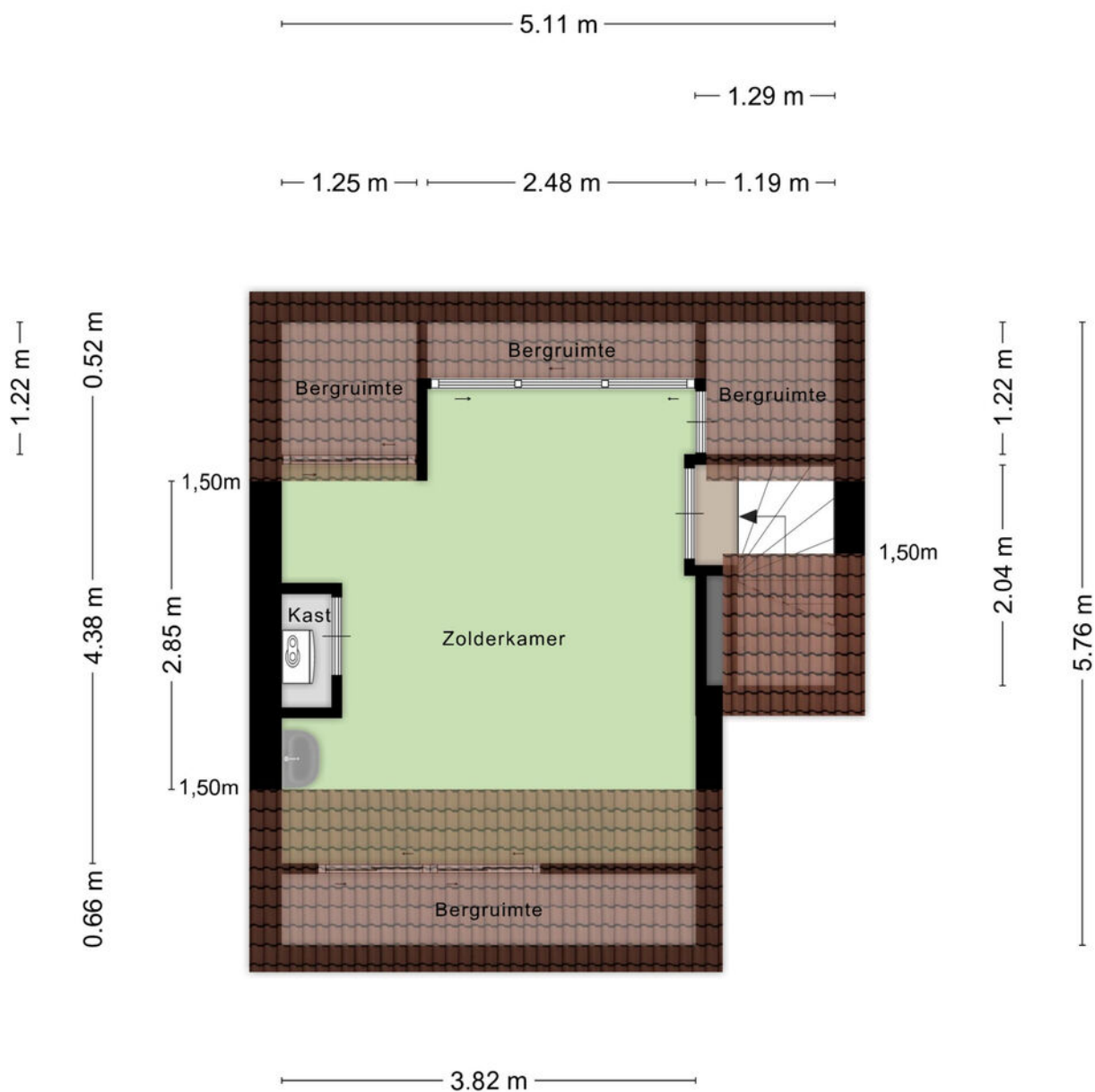
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



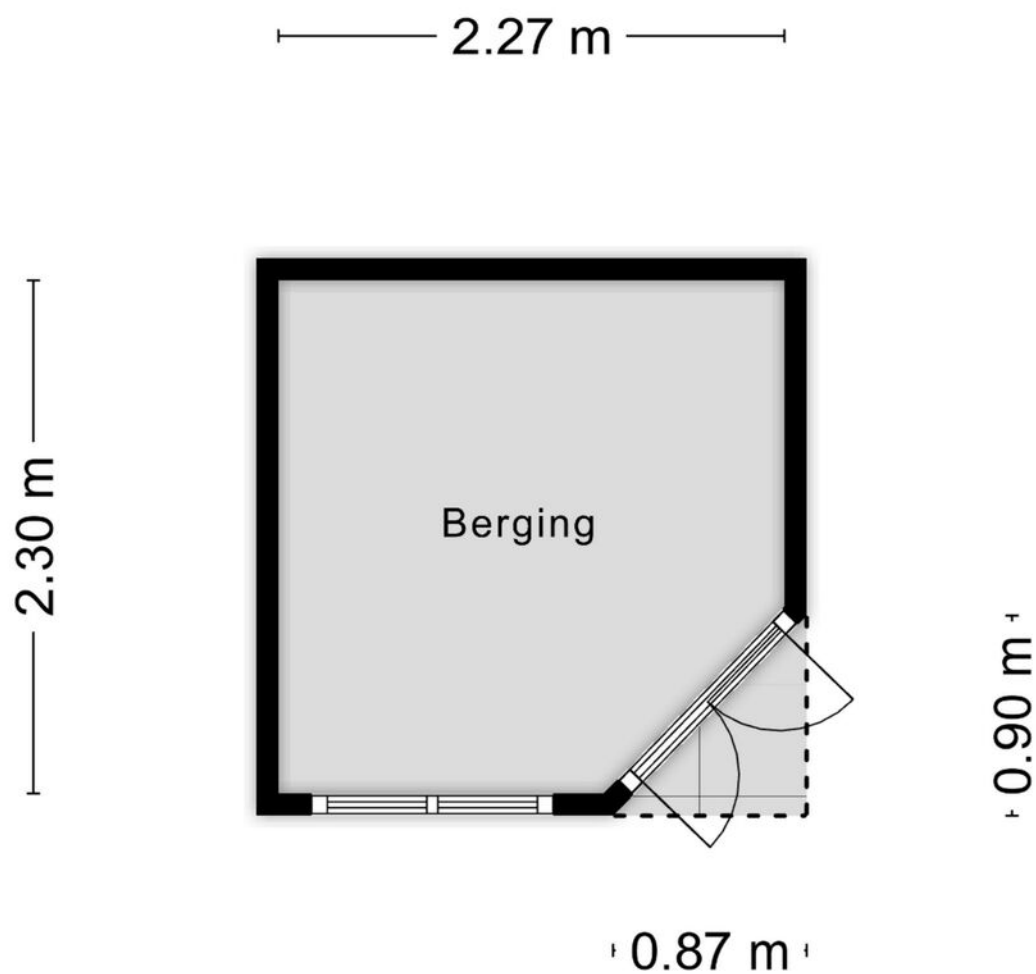
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



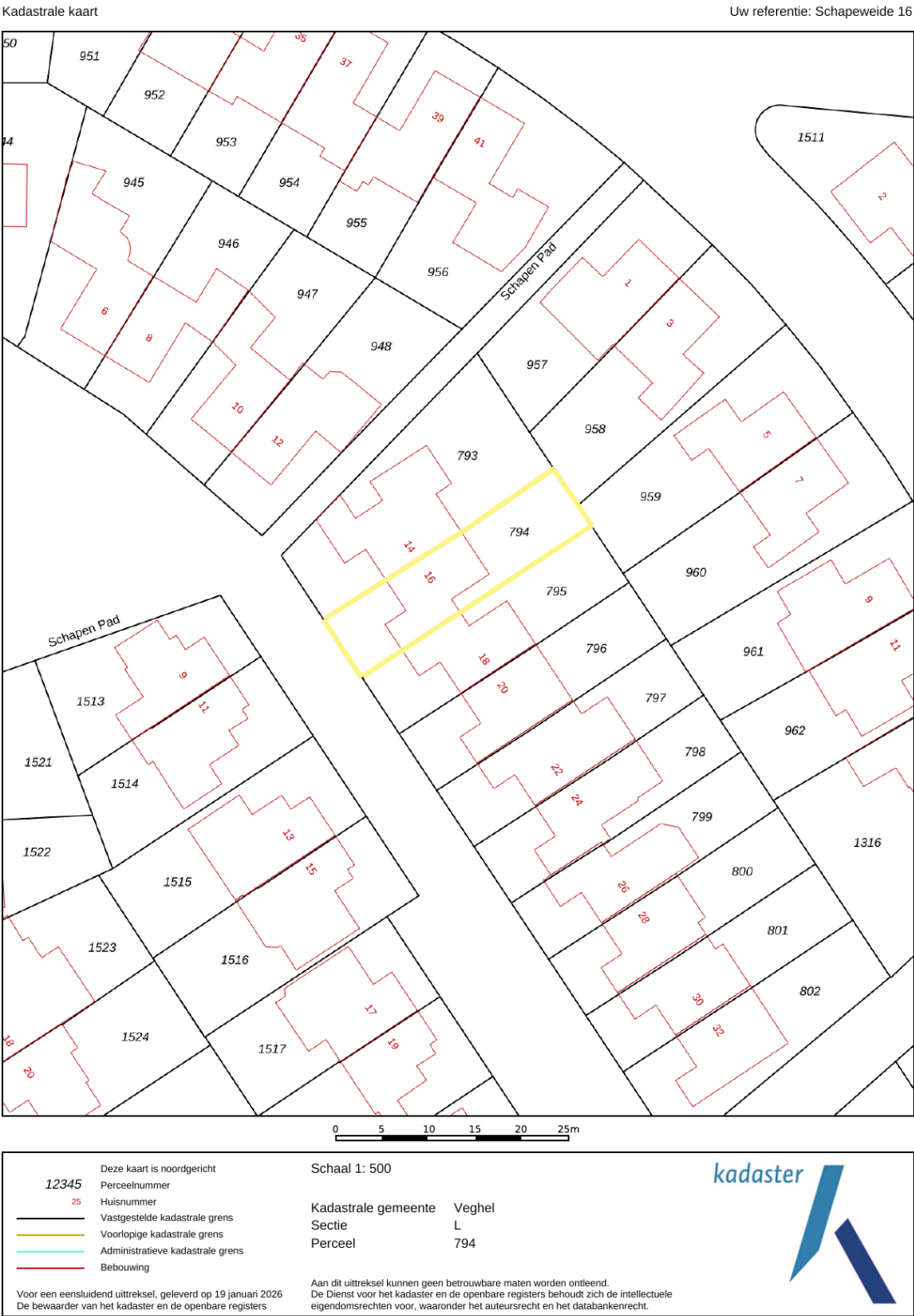
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tuinberging

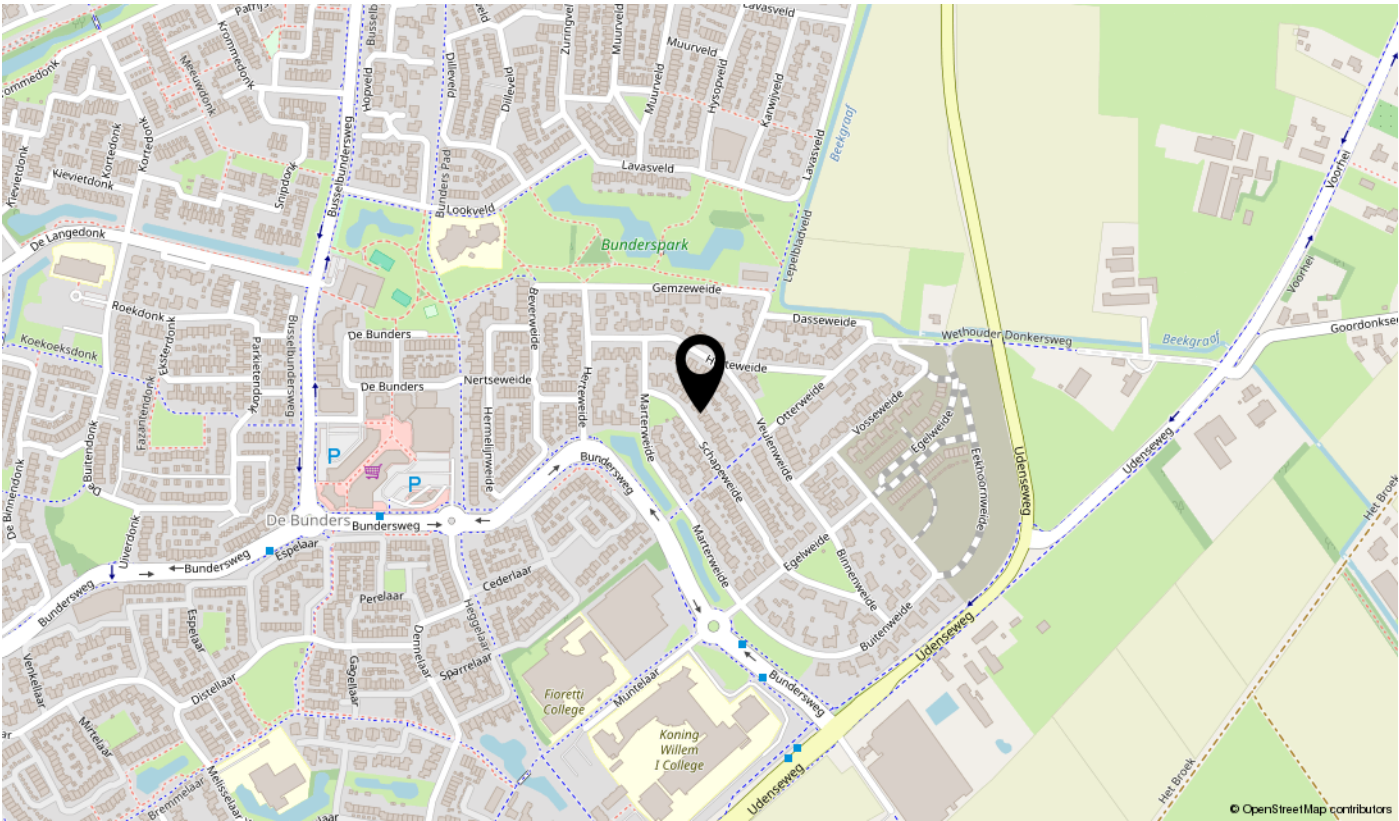
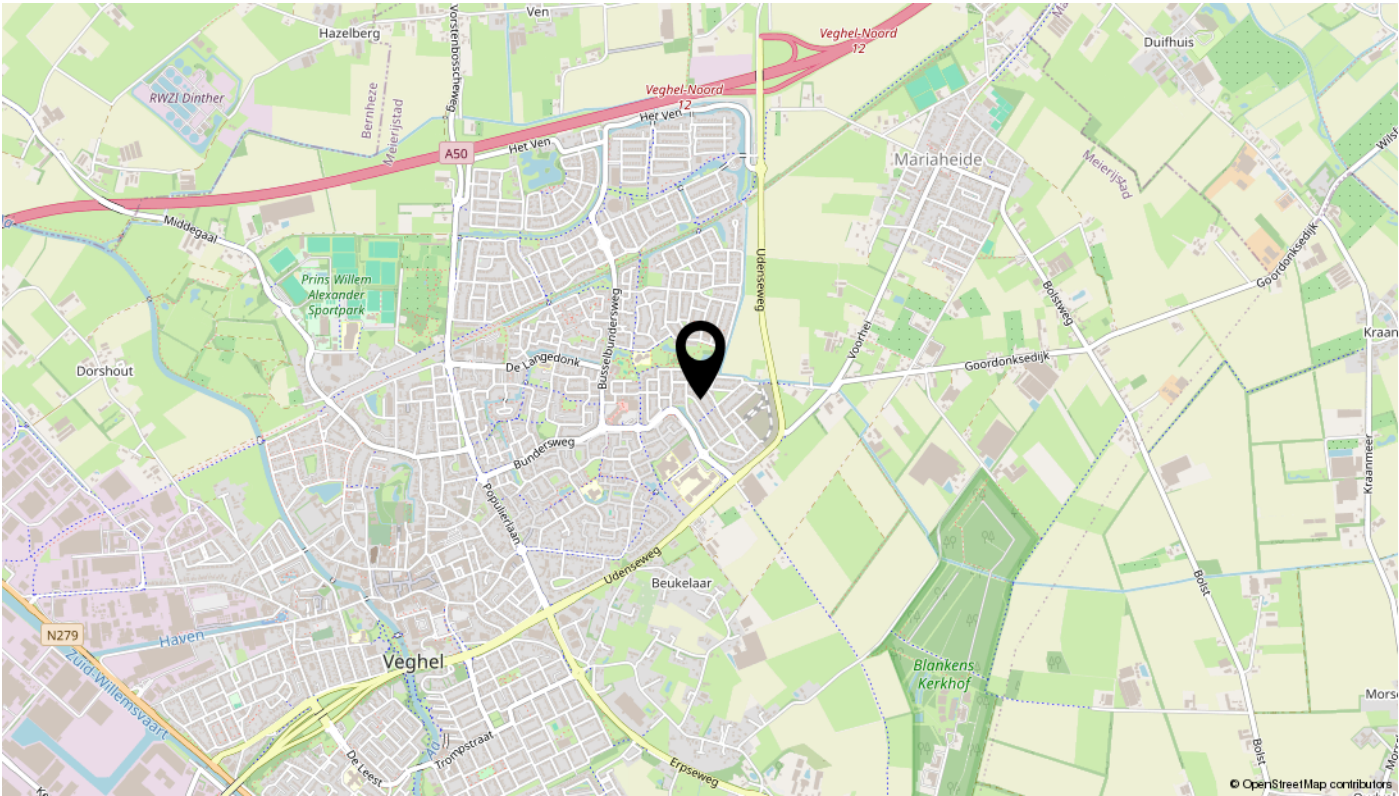


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 (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?

