

Te koop



Dr. Verbeeksingel 15
Veghel

Vraagprijs € 525.000 k.k.


RAADHAGE
makelaardij

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
151 m²

PERCEELOPPERVLAKE
266 m²

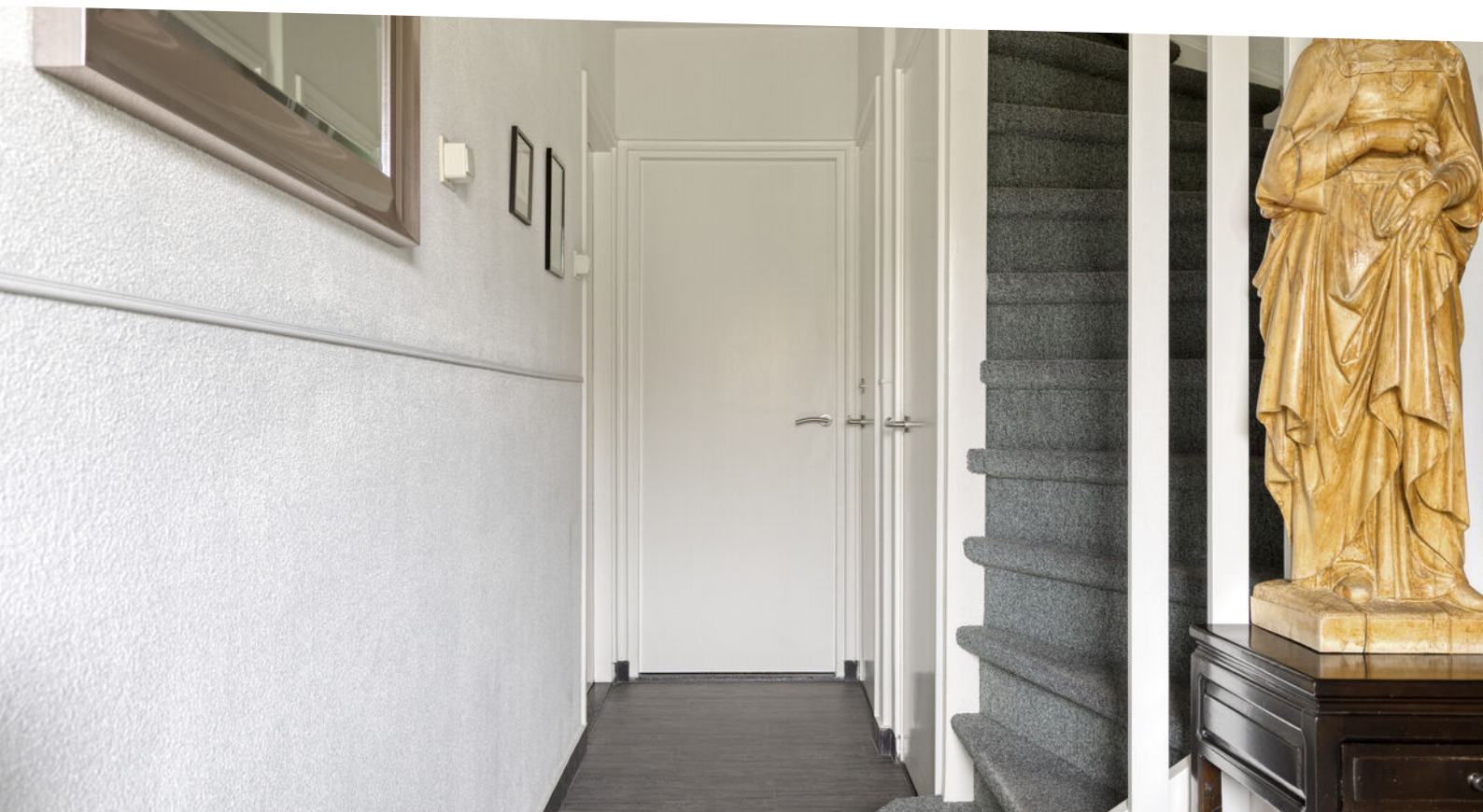
INHOUD
534 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
6

BOUWJAAR
1958

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Ruime 2-onder-1 kap woning met maar liefst 6 slaapkamers, ideaal voor een groot gezin en naar wens te moderniseren.

De woning is gelegen in een prettige en groene woonomgeving met een fijne, rustige sfeer. Dankzij de ruime opzet en de vele slaapkamers biedt het huis volop mogelijkheden voor gezinnen of kopers die behoefte hebben aan extra werk- of hobbyruimte en de woning geheel naar eigen smaak willen inrichten.

Op korte afstand vind je zowel het centrum van Veghel als de levendige Noordkade, terwijl ook het prachtige Aa-dal zich in de directe nabijheid bevindt. Hier woon je in een ideale combinatie van rust, groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 151 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 266 m²
- Externe bergruimte: ca. 15 m²
- Inhoud: ca. 498 m³
- Bouwjaar: 1958
- Energielabel: D

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte met hangtoilet en fonteintje, praktische kelderkast en de trapopgang. Vanuit hier bereik je de woonkamer.

De woonkamer is ruim en vormt een prettige leefruimte. De open haard zorgt voor extra sfeer en maakt het een fijne plek om te verblijven.

De keuken is functioneel ingericht en voorzien van een inductiekookplaat, combi-oven en vaatwasser. Daarnaast biedt de ruimte de mogelijkheid om een eigentijdse keuken te realiseren die volledig aansluit bij jouw woonwensen.

Aansluitend bevindt zich een ruime bijkeuken met de witgoed aansluitingen. Deze praktische ruimte biedt daarnaast voldoende plek voor extra opslag en is ideaal te gebruiken als verlengstuk van de keuken.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. De kamers zijn van goed formaat en flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbyruimte. Twee van de slaapkamers bieden rechtstreeks toegang tot een

praktische walk-in-closet, die vanuit beide kamers bereikbaar is.

De badkamer beschikt over een ligbad, wastafel met meubel, een douche en een designradiator. De ruimte kan naar wens worden gemoderniseerd.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een berging. De kamers zijn van goed formaat en daardoor breed inzetbaar, bijvoorbeeld als extra slaap-, werk- of hobbyruimte. De berging biedt extra praktische opslagruimte.

Vanuit één van de slaapkamers is bovendien de vliering bereikbaar. Deze biedt aanvullende opbergmogelijkheden en is voorzien van een volledig geïsoleerde vloer. De vliering zelf is niet direct beloopbaar.

Tuin

De woning beschikt over een voor- en achtertuin met veel groen. De achtertuin biedt een fijne plek om te genieten van rust en privacy en is ingericht met een tuinhuisje met overkapping, waardoor er meerdere fijne zitplekken gecreëerd kunnen worden. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging aanwezig, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen en tuingereedschap.

Omgeving

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving, nabij het Aa-dal. Het centrum van Veghel en de populaire Noordkade bevinden zich op korte afstand, evenals scholen, winkels en sportvoorzieningen. Uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Pluspunten

- 6 slaapkamers
- Groene en kindvriendelijke ligging nabij Aa-dal, centrum en Noordkade
- Voor- en achtertuin met veel groen, tuinhuisje en overkapping
- Vrijstaande stenen berging aanwezig
- Tuinhuisje
- Veel ruimte en potentie om naar eigen wens te moderniseren

Benieuwd naar deze woning?

Wij plannen graag een bezichtiging met u in!





























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



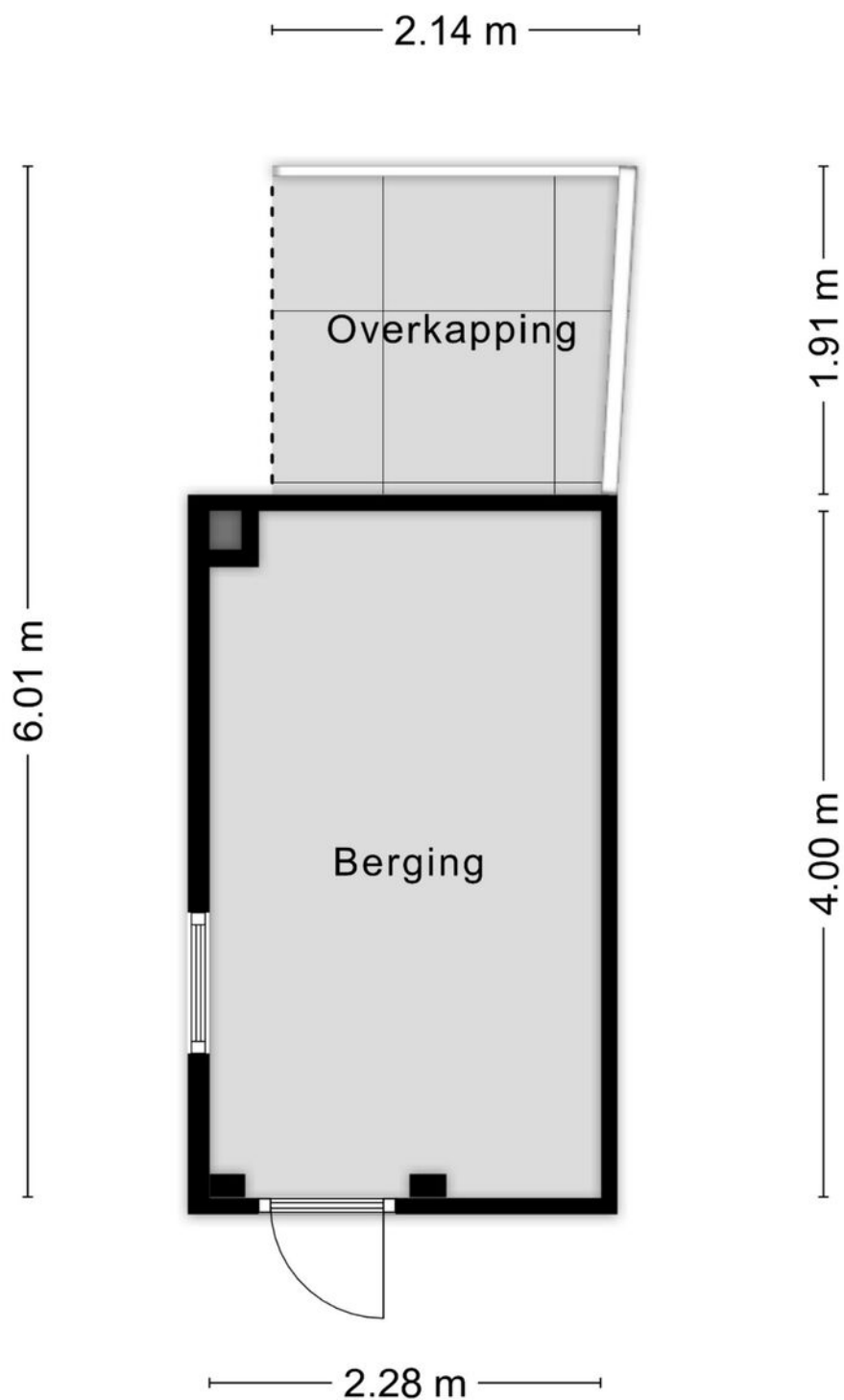
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



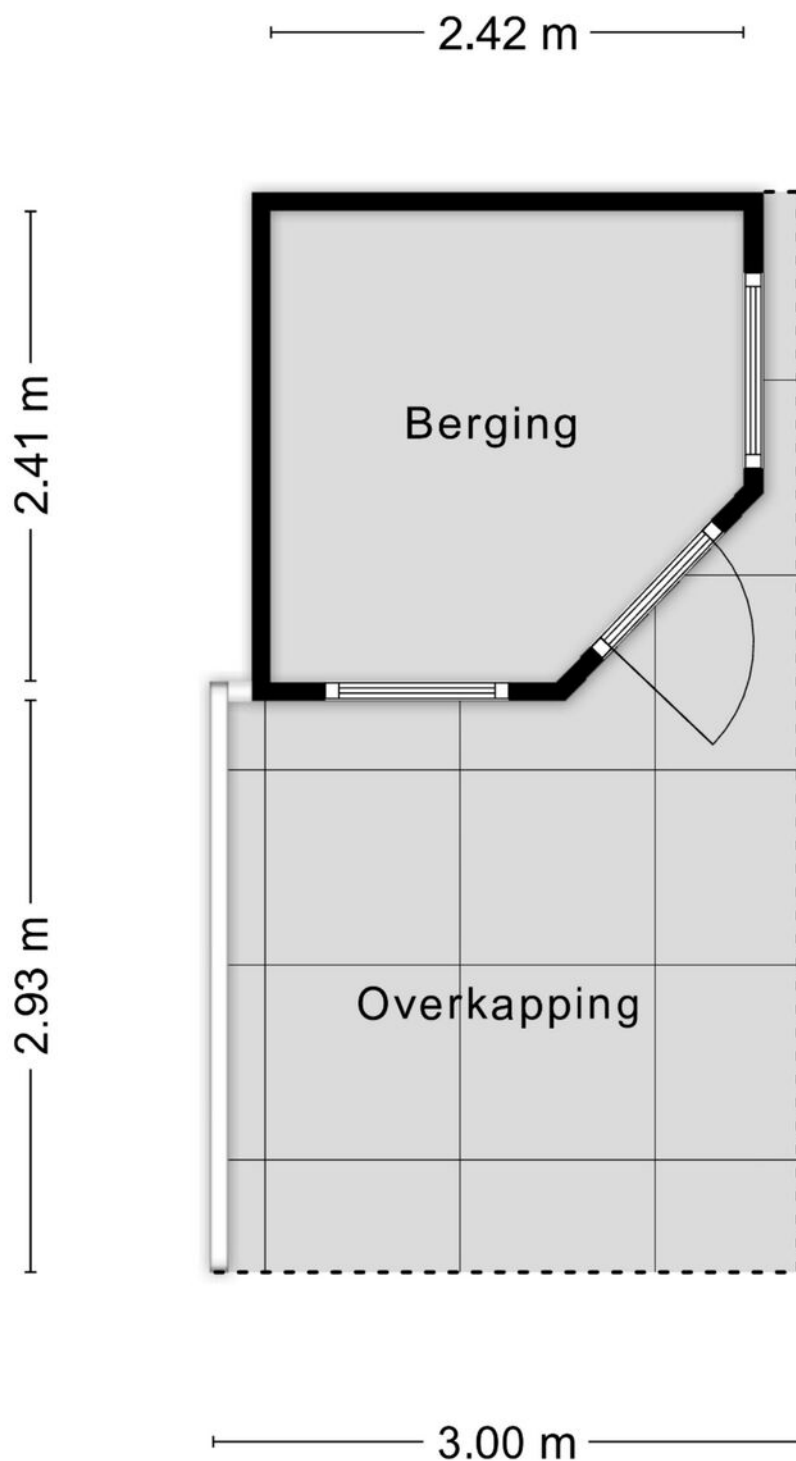
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



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

Plattegrond tuinhuisje met overkapping



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

Kadastrale kaart



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel

Sectie K

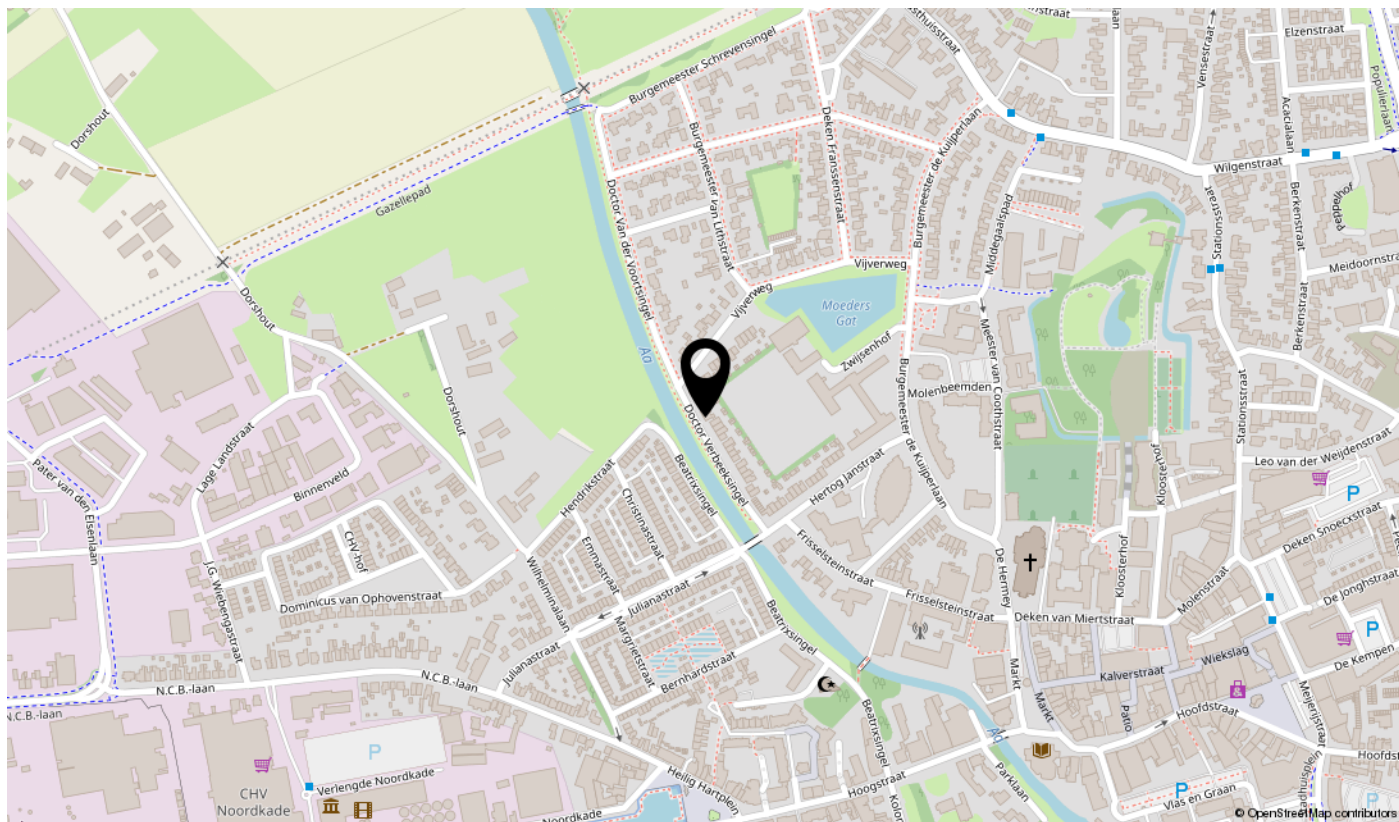
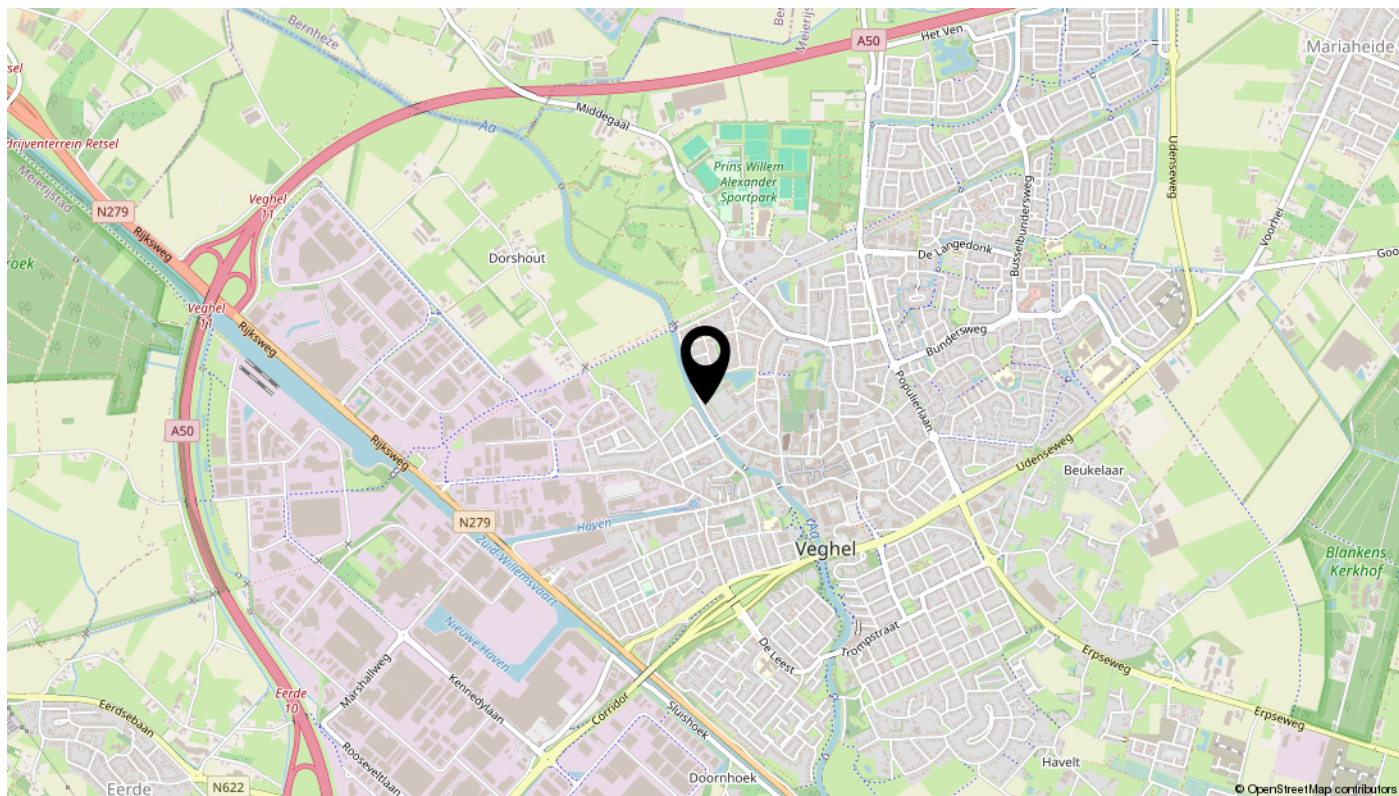
Perceel 733

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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?

