

Te koop



Spoorlaan 16 H
Veghel

Vraagprijs € 499.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
125 m²

INHOUD
412 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1

BOUWJAAR
1954

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

BIJZONDER WONEN IN DE VOORMALIGE LTS VAN VEGHEL!

Wonen in een stukje Veghelse historie, maar dan met het comfort van nu? Spoorlaan 16H is een verrassend ruime en karaktervolle woning in het bekende voormalige LTS-gebouw. Het gebouw uit 1954 werd in 2013/2014 compleet gerenoveerd en getransformeerd tot een bijzonder wooncomplex, waarbij veel van de oorspronkelijke uitstraling behouden is gebleven. Zodra je binnenstapt, zie je dan ook direct dat dit geen alledaagse woning is.

De hoge plafonds, grote raampartijen en royale ruimtes geven de woning een heerlijk ruimtelijk gevoel. Met circa 125 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer, complete keuken, slaapkamer, multifunctionele kamer, berging, badkamer en separaat toilet op de begane grond, een praktische verdieping én een fijne achtertuin is hier bovendien verrassend veel ruimte aanwezig. De woning is netjes afgewerkt met onder andere PVC-vloeren en stucwerk wanden en beschikt over energielabel A.

Het voormalige LTS-gebouw

Niet alleen de woning zelf, maar ook het gebouw waarin deze is gelegen heeft veel karakter. Via de gezamenlijke entree kom je binnen in een ruim opgezette centrale hal. De oorspronkelijke bakstenen muren, hoge doorgangen en karakteristieke details herinneren nog duidelijk aan de vroegere functie van het gebouw.

Ook in de gemeenschappelijke gangen is deze sfeer behouden gebleven. De combinatie van het oude metselwerk, de hoge plafonds en moderne afwerking maakt het geheel bijzonder. Via de gemeenschappelijke gang bereik je de entree van nummer 16H.

Begane grond

Je komt de woning binnen in de hal met toegang tot het toilet, badkamer en een praktische berging. In deze berging bevinden zich tevens de technische installatie en de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de hal loop je door naar de keuken, vanwaar de verschillende woonruimtes bereikbaar zijn.

De keuken past uitstekend bij de ruime opzet van de woning. De hoge plafonds vallen hier direct op en zorgen voor een open en luchtige uitstraling. De keuken is uitgevoerd met een mooi marmerlook keramisch werkblad, volop kastruimte en complete inbouwapparatuur. Zo beschik je over een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, koelkast, diepvries (2 lades) en combi-oven.

Vanuit de keuken loop je door naar de woonkamer en hier komt het karakter van de voormalige LTS misschien wel het beste tot zijn recht. De woonkamer is royaal opgezet en dankzij de indrukwekkende plafondhoogte en hoge raampartijen voelt de ruimte nog groter aan. Er is meer dan voldoende plaats voor een grote zithoek én een ruime eettafel.

Aan de achterzijde zorgen de grote ramen voor veel daglicht. De openslaande deuren vormen daarnaast een mooie verbinding met de tuin. De combinatie van de hoogte, het licht en de royale afmetingen maakt dit een woonkamer die je niet snel in een reguliere woning tegenkomt.

Verder bevindt zich op de begane grond een ruime slaapkamer, eveneens voorzien van een hoog plafond. De slaapkamer ligt naast de multifunctionele kamer. In die kamer bevindt zich ook de trap naar de verdieping.

De badkamer is ruim van opzet en uitgevoerd in een rustige combinatie van lichte en donkere tegels. Je beschikt hier over een royale inloopdouche met glazen wand en een breed wastafelmeubel met spiegelkast. Een verzorgde en praktische ruimte.

Verdieping

Via de trap in de multifunctionele kamer bereik je de verdieping. Deze zorgt voor een flinke hoeveelheid extra ruimte. Er is tevens plaats voor bijvoorbeeld opslag of een werk-/hobbyhoek.

De verdieping benadrukt nog eens hoe bijzonder de hoogte en opzet van deze woning zijn en biedt praktische mogelijkheden die je op basis van de buitenzijde niet direct zou verwachten.

Achtertuint

Vanuit de woonkamer stap je direct de achtertuin in. De tuin ligt aan de zijde van de Spoorlaan en is gesitueerd op het oosten. Direct aan de woning ligt een ruim terras, waar gemakkelijk een comfortabele zit- of eethoek geplaatst kan worden.

De volwassen groene erfafscheidingen zorgen voor een beschutte uitstraling en in de borders is ruimte voor verschillende planten en bloemen. Vanuit de tuin kijk je bovendien mooi terug op de karakteristieke hoge raampartijen en gevel van het voormalige schoolgebouw.

Berging

Bij de woning hoort daarnaast een eigen externe berging van circa 3 m². Deze bevindt zich in de kelder van het complex en is ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

II ligging in Veghel

De Spoorlaan ligt op een centrale en praktische locatie in Veghel. Het centrum met winkels, supermarkten, restaurants en terrassen is op loopafstand en dus gemakkelijk bereikbaar, terwijl ook diverse sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen zich in de omgeving bevinden.

Ook wanneer je regelmatig buiten Veghel moet zijn, woon je hier gunstig. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Eindhoven, 's-Hertogenbosch en omliggende plaatsen goed bereikbaar. Daarmee combineert Spoorlaan 16H een centrale ligging met het bijzondere karakter van wonen in een herkenbaar stukje Veghelse historie.

Kenmerken

Woonoppervlakte circa 125 m²

Inhoud circa 412 m³

Externe bergruimte circa 3 m²

Oorspronkelijk bouwjaar 1954

Compleet gerenoveerd en getransformeerd in 2013/2014

Gelegen in het karakteristieke voormalige LTS-gebouw

Royale woonkamer met indrukwekkend hoge plafonds

Grote raampartijen en veel lichtinval

Complete keuken met marmerlook keramisch werkblad

Inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, koelkast, diepvries (2 lades) en combi-oven

Slaapkamer en badkamer op de begane grond

Praktische multifunctionele kamer

Verdieping met extra gebruiks- en bergruimte

PVC-vloeren en stucwerk wanden

Achtertuintje op het oosten

Eigen berging in de kelder

Energielabel A

Actieve Vereniging van Eigenaars

VvE-bijdrage € 130,37 per maand

Een woning met ruimte, comfort én een verhaal. Nieuwsgierig geworden naar Spoorlaan 16H en de bijzondere sfeer van de voormalige LTS? Wij plannen graag een bezichtiging met je in!



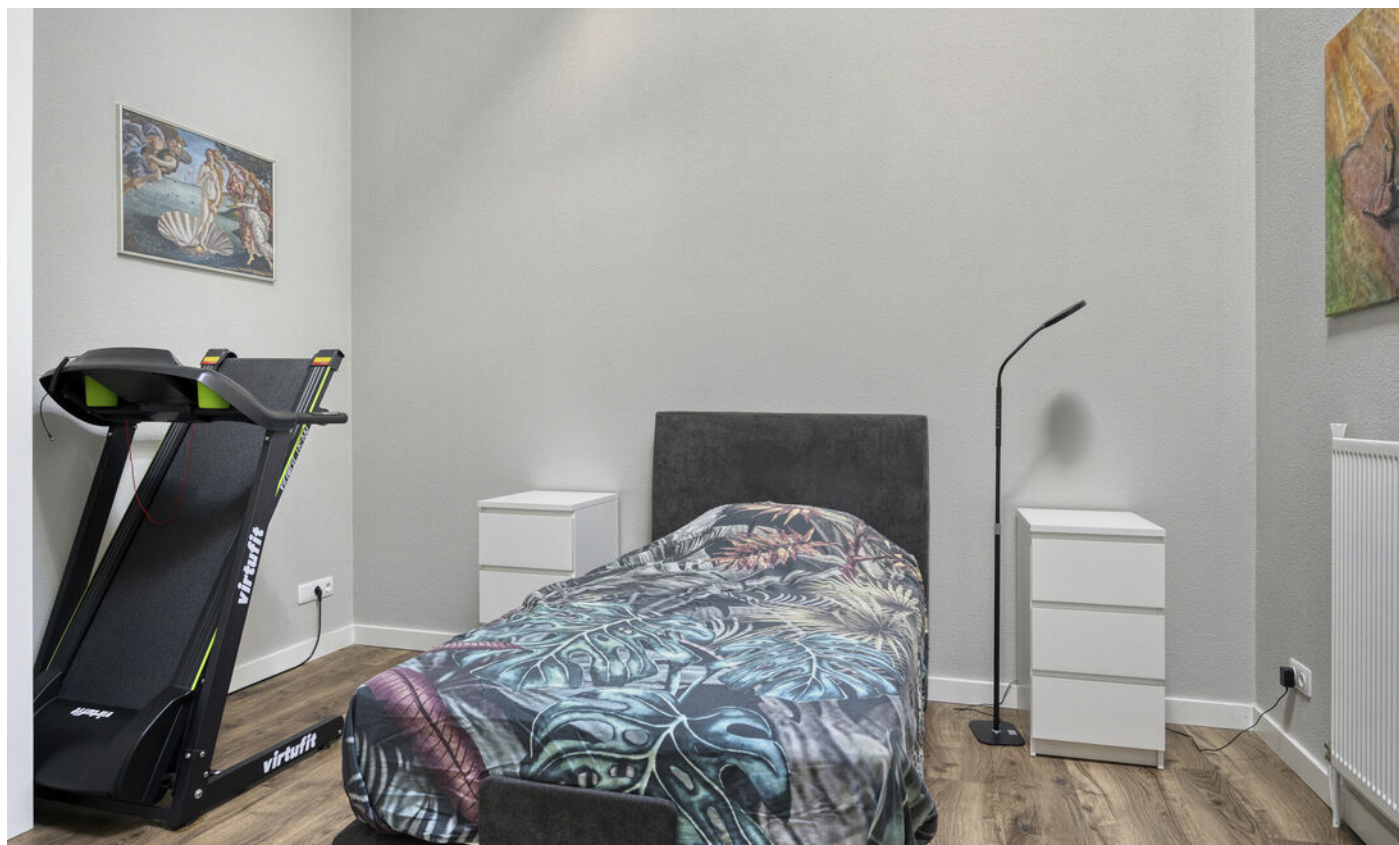


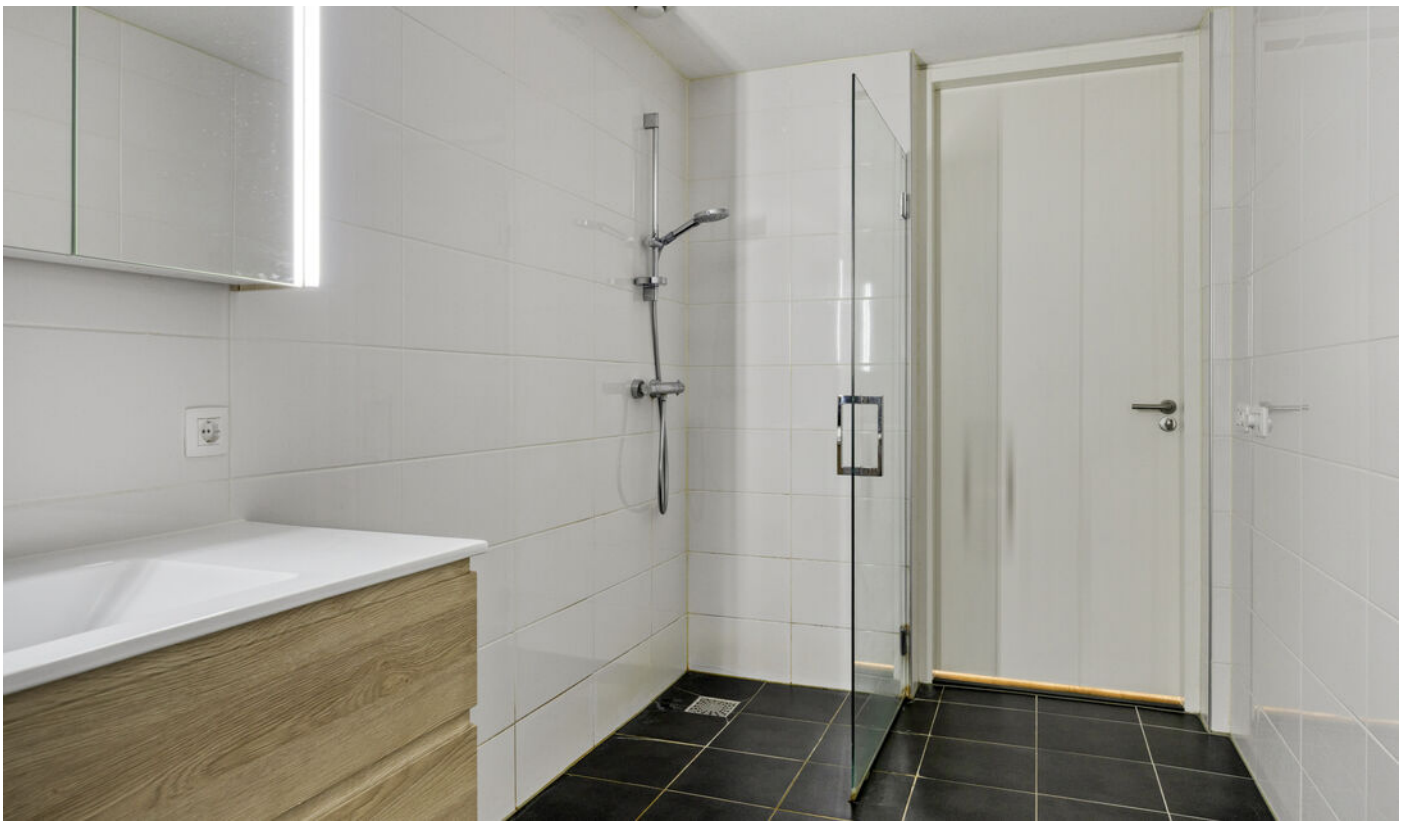


















Plattegrond perceel



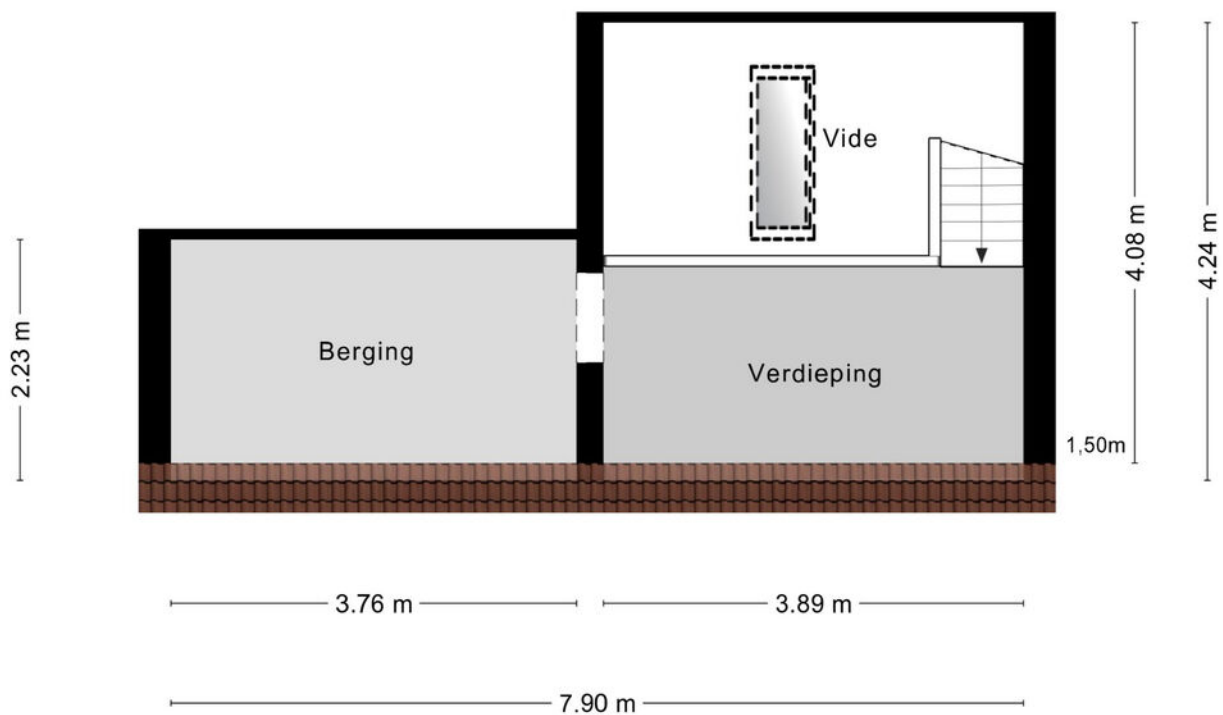
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



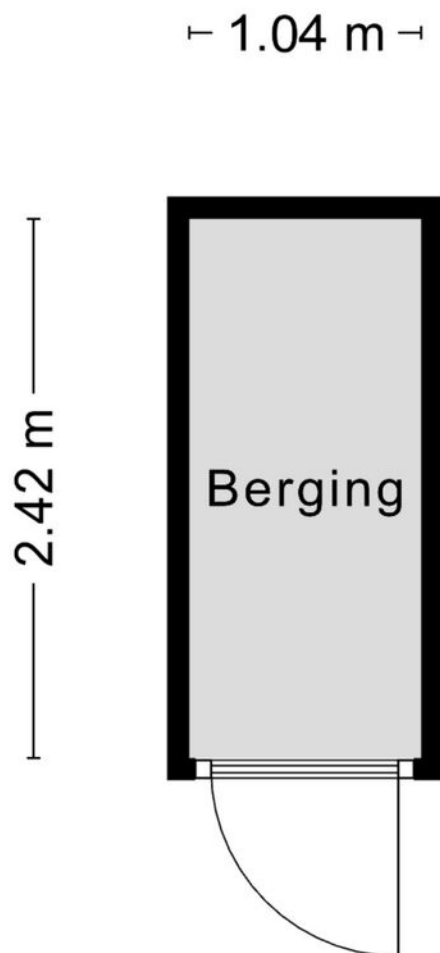
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond berging

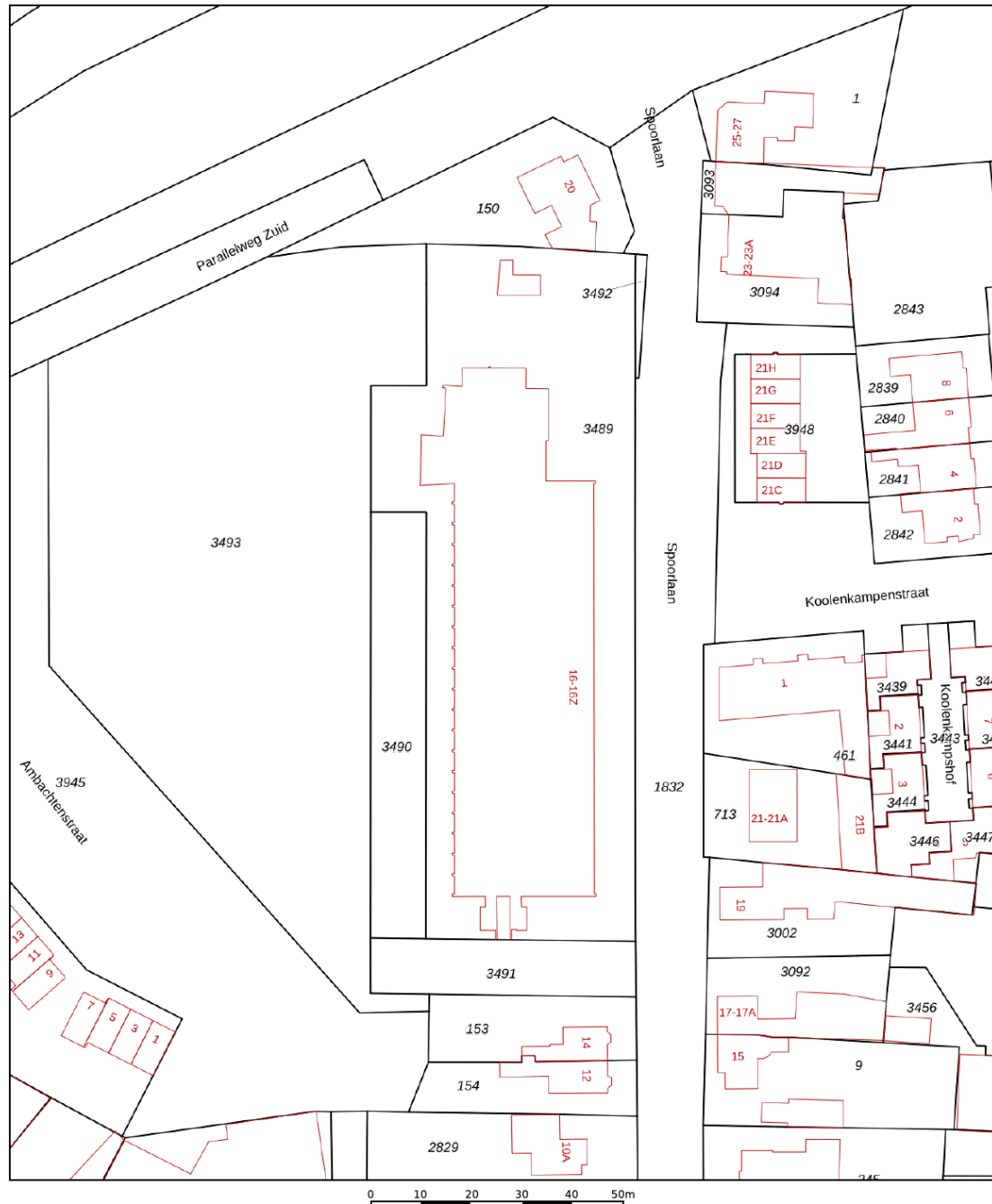


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spoorlaan 16H



12345	Deze kaart is noordgericht
	Perceelnummer
25	Huisnummer
—	Vastgestelde kadastrale grens
—	Voorlopige kadastrale grens
—	Administratieve kadastrale grens
—	Bebouwing

12345
25

25

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 1000

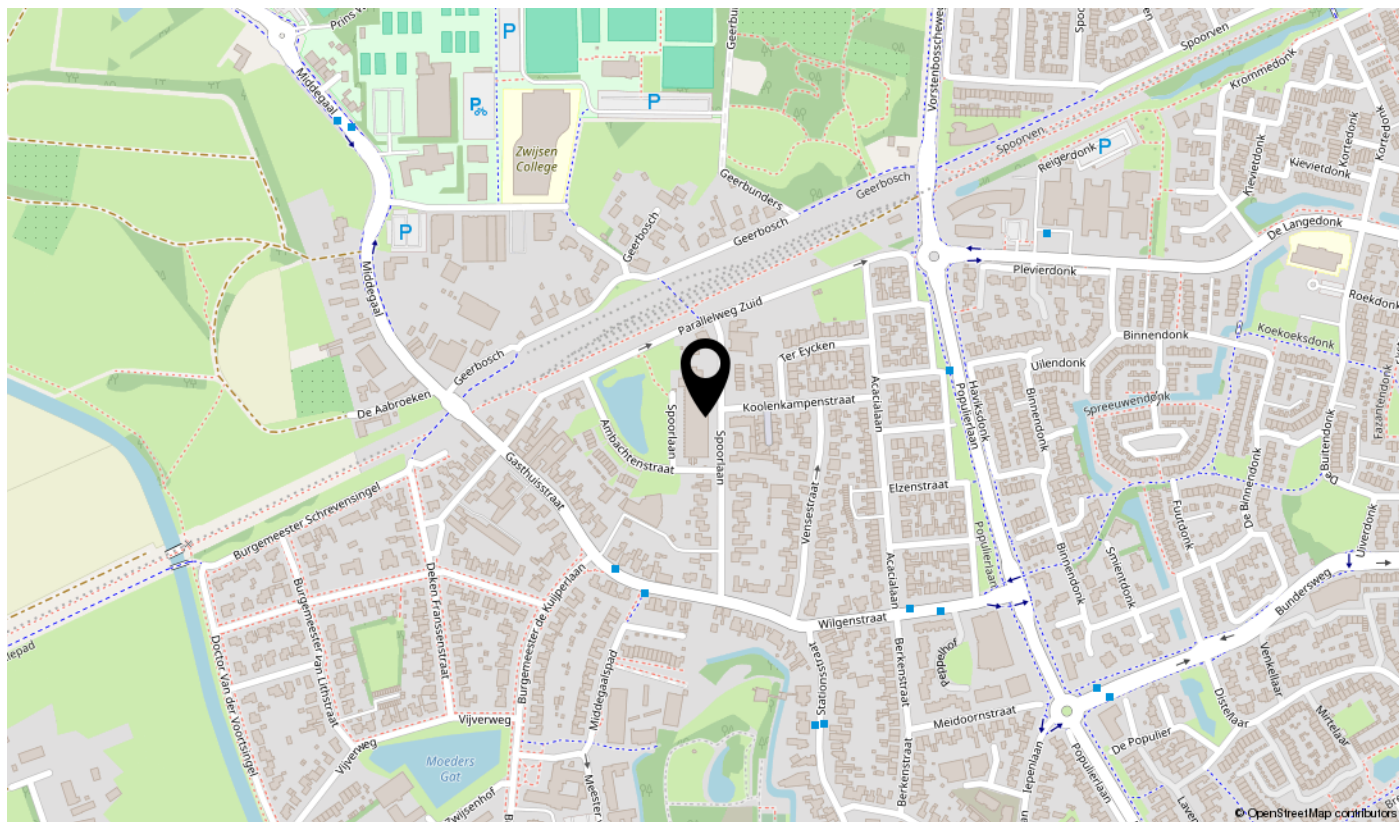
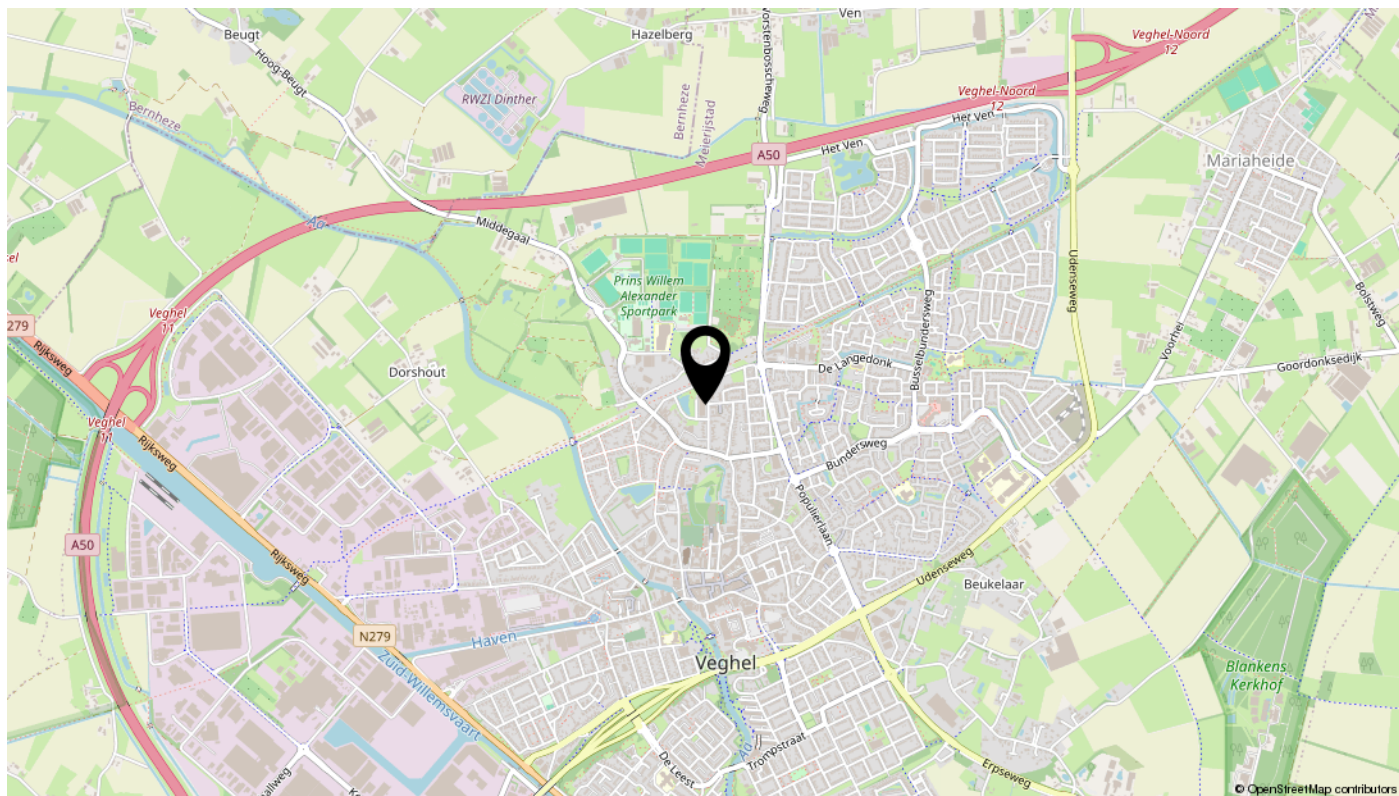
Kadastrale gemeente	Veghel
Sectie	K
Perceel	3489

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?

