



TE KOOP

Vlasven 215
5464 PR Veghel

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Eengezinswoning

Woonoppervlakte:

138 m²

Inhoud:

538 m³

Perceeloppervlakte:

219 m²

Aantal kamers:

5

Slaapkamers:

4

**Bouwworm:**

Bestaande bouw

Type woning:

2-onder-1-kapwoning

Energie label:

A

Bouwjaar:

2008

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

In woonwijk

Tuin:

Verzorgd en een prachtige
tuinkamer

Berging:**Verwarming:**

C.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

Isolatie:

Dubbel glas, volledig
geïsoleerd



Omschrijving

Veghel, Vlasven 215

Instapklaar wonen met garage, tuin op het zuiden en afsluitbare tuinkamer.

In een jonge gewilde woonwijk van Veghel staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning met circa 140 m² woonoppervlakte en op een perceel van 219 m². Met drie slaapkamers, een afgesloten vierde kamer op zolder, een garage en een achtertuin op het zuiden is er volop plek voor het hele gezin. De woning beschikt daarnaast over elf zonnepanelen in eigendom en een vrijstaande tuinkamer van circa 15 m². De uitbouw, de kindvriendelijke ligging, heerlijke achtertuin op het zuiden, ruimte en indeling biedt alle comfort voor ieder type koper. Kortom een woning die garant staat voor veel woongenot.

BIJZONDERHEDEN

- Perceel 219m², woonoppervlak ca 140m².
- Bouwjaar 2008; Volledig geïsoleerd, label A
- Praktisch ingedeeld, goed onderhouden en voorzien van zonnepanelen (11 stuks, 2021)
- Volledig gerenoveerde moderne badkamer met regendouche en Sunshower en wc.
- Fijne ligging in een kindvriendelijke omgeving.
- Begane grond (hal, woonkamer en keuken) voorzien van gietvloer.
- Dakkapel zolder voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

INDELING

BEGANE GROND

HAL/ENTREE. Via de entree met overkapping kom je in de hal met het toilet, de meterkast en de trapopgang. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, die in halfopen verbinding staat met de U-vormige keuken. Vrijwel de gehele begane grond is, met uitzondering van de garage, voorzien van een gietvloer met vloerverwarming. Dit geeft de woonkamer en keuken een rustige en samenhangende uitstraling. Via de openslaande tuindeuren aan de achterzijde stap je vanuit de woonkamer direct in je tuin. De in het zuiden gelegen achtertuin zorgt voor veel daglicht. Achterzijde voorzien van zonwering.

De keuken biedt veel werk- en bergruimte en is voorzien van inbouwapparatuur, zoals een combi-magnetron en stoomoven. De koelkast, vaatwasser, kookplaat, afzuigkap en Quooker zijn vernieuwd in 2023. De keuken is uitgevoerd met een granieten aanrechtblad. Ook vanuit de keuken is de achtertuin via een aparte loopdeur bereikbaar. De garage biedt aanvullende berg- en gebruiksruimte.

EERSTE VERDIEPING

De bovenverdieping bestaat uit drie slaapkamers en is voorzien van laminaatvloer. De kamers kunnen naar wens worden ingericht als slaapkamer, kinderkamer of werkkamer. Op de eerste verdieping bevindt zich ook de badkamer, in een moderne tijdloze uitvoering, uitgerust met een toilet, inloopdouche met regendouche, Sunshower, wasmeubel met kastruimte en twee anti-condens spiegels met verlichting. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en een elektrische radiator voor handdoeken.

TWEDE VERDIEPING

Via de vaste trap kan de zolder met dakkapel (2019) op de tweede verdieping worden bereikt. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor wasmachine en droger alsook de CV-ketel (intergas). Een lichte en ruime zolder dankzij een ruime dakkapel en aan de andere zijde een dakraam. Dit zorgt voor extra daglicht en bruikbare vloeroppervlakte. Hier bevindt zich een volledig afgesloten vierde kamer, die geschikt is als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast zijn op deze verdieping een vaste kast, extra bergruimte en een afzonderlijke wasruimte aanwezig. Hierdoor blijft de vierde kamer goed als zelfstandige ruimte te gebruiken.

Omschrijving

Veghel, Vlasven 215

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap kan de zolder met dakkapel (2019) op de tweede verdieping worden bereikt. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor wasmachine en droger alsook de CV-ketel (intergas). Een lichte en ruime zolder dankzij een ruime dakkapel en aan de andere zijde een dakraam. Dit zorgt voor extra daglicht en bruikbare vloeroppervlakte. Hier bevindt zich een volledig afgesloten vierde kamer, die geschikt is als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast zijn op deze verdieping een vaste kast, extra bergruimte en een afzonderlijke wasruimte aanwezig. Hierdoor blijft de vierde kamer goed als zelfstandige ruimte te gebruiken.

BUITEN

Tuin op het zuiden met afsluitbare tuinkamer

De achtertuin ligt op het zuiden en heeft een ruim terras met zonwering. Via zowel de woonkamer als de keuken is de tuin direct bereikbaar.

Achter in de tuin staat een vrijstaande tuinkamer van circa 15 m² met een tegelvloer en een aluminium schuifpui. De wanden en het dak zijn geïsoleerd. De ruimte kan volledig worden afgesloten, waardoor je er ook op minder warme dagen prettig zit. Schuif je de pui open, dan vormt de tuinkamer juist een open verbinding met de rest van de tuin.

Het is een fijne plek voor een etentje, een lange zomeravond of een rustig moment met het gezin.

ALGEMEEN

Op loopafstand bevinden zich twee basisscholen en diverse speeltuinen en is het centrum binnen 5 minuten met de auto bereikbaar.

Deze woning combineert een praktische indeling met vier bruikbare kamers, een garage en een zonnige tuin die echt iets extra's biedt.

Benieuwd of het huis bij je past? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging.



































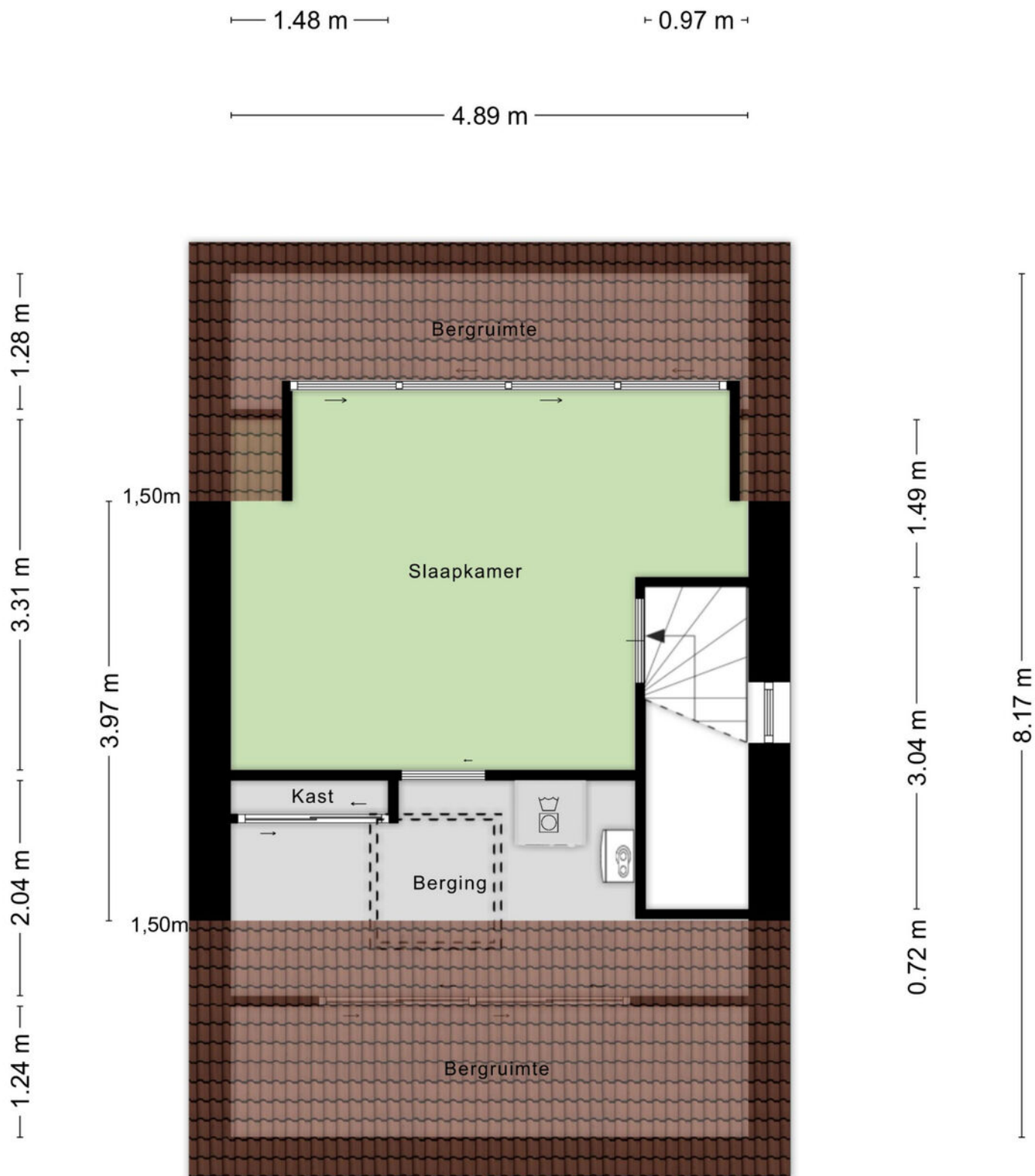
Plattegrond



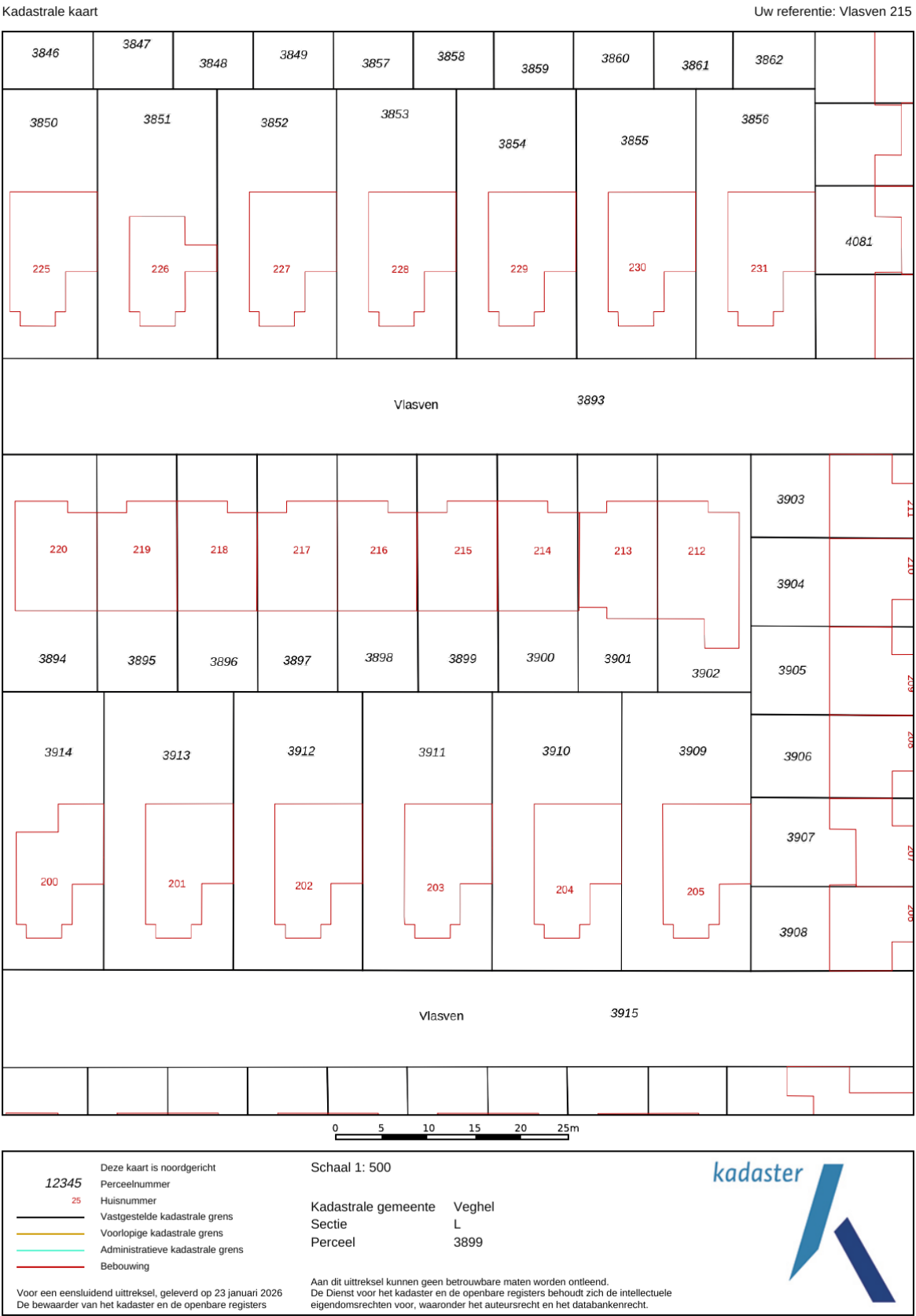
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



[illegible]

Disclaimer

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.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca. 30 professionele medewerkers, verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving, waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme, leveren de beste ingrediënten, om onze opdrachtgevers goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende relatie met onze opdrachtgevers, die wij in elke fase van de vastgoedcyclus en/of in elke fase van hun leven of onderneming van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

