

Te koop



Mirtelaar 36
VEGHEL

Vraagprijs € 495.000 k.k.


RAADHAGE
makelaardij

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
135 m²

PERCEELOPPERVLAKE
238 m²

INHOUD
478 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1980

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer en een eigen oprit met carport!

Rustig wonen aan een kindvriendelijk woonerf, met volop ruimte in en om de woning. Mirtelaar 36 beschikt over vier slaapkamers en een uitgebouwde woonkamer met open keuken. De verzorgde achtertuin, royale vrijstaande berging en eigen oprit met carport maken het geheel compleet. Met energielabel B, tien zonnepanelen en isolerende beglazing (HR+ aan de achterzijde van de begane grond en HR++ in de overige ramen) is de woning bovendien voorzien van diverse energiebesparende voorzieningen.

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met de meterkast, een vaste kast, de trapopgang en een betegelde toiletruimte met een hangend toilet en fonteintje.

De ruime woonkamer heeft een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Aan de voorzijde kijk je uit op het woonerf met de speeltuin. De uitbouw aan de achterzijde biedt extra leefruimte en openslaande deuren verbinden de woonkamer met het terras.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde en heeft een praktische opstelling aan twee zijden, met voldoende werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasser en koelkast. Vanuit het keukenraam kijk je uit op de achtertuin. Bij de keuken bevindt zich een praktische trapkast voor extra bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, bereikbaar vanaf de overloop. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De kleinste slaapkamer is momenteel in gebruik als kastenkamer.

De geheel betegelde badkamer beschikt over een hoekligbad, een douche, een wastafel, een hangend toilet en een designradiator. Het raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De ruime overloop beschikt over een dakraam, de wasmachineaansluiting en de opstelling van de cv-installatie.

Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer. Een groot dakraam zorgt voor een prettige lichtinval. Achter de knieschotten is extra opbergruimte beschikbaar.

Buitenruimte

De verzorgde achtertuin heeft een groene uitstraling dankzij de borders en gevarieerde beplanting. Direct achter de woning ligt een ruim terras, bereikbaar via de openslaande deuren. Het zonnescherp aan de achtergevel biedt op zonnige dagen aangename schaduw.

Een pad leidt naar de vrijstaande stenen berging achter in de tuin. Met een oppervlakte van circa 19 m² biedt deze volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en opslag. De tuin is tevens via een achterom bereikbaar.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een aangelegde voortuin en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein, waarvan één parkeerplaats onder de carport en één direct daarnaast.

Ligging

Mirtelaar 36 ligt aan een rustig en kindvriendelijk woonerf in Veghel. De speeltuin op het erf wordt gerenoveerd en biedt straks weer volop speelplezier voor kinderen. Ook het groen en de vijver in de directe omgeving dragen bij aan de prettige woonomgeving. Basisschool De Uilenbrink bevindt zich op loopafstand, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen met kinderen.

Kenmerken en pluspunten

- Ruime, uitgebouwde woonkamer met openslaande tuindeuren.
- Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen.
- Praktische was- en bergruimte op de tweede verdieping.
- Verzorgde achtertuin met achterom en zonnescherp.
- Vrijstaande stenen berging van circa 19 m².
- Eigen oprit met carport.
- Energielabel B, tien zonnepanelen en HR++-beglazing.
- Rustige ligging aan een kindvriendelijk woonerf.

Wil je zelf ervaren wat deze woning te bieden heeft? Plan een bezichtiging met Raadhage Makelaardij.





































Plattegrond geheel perceel



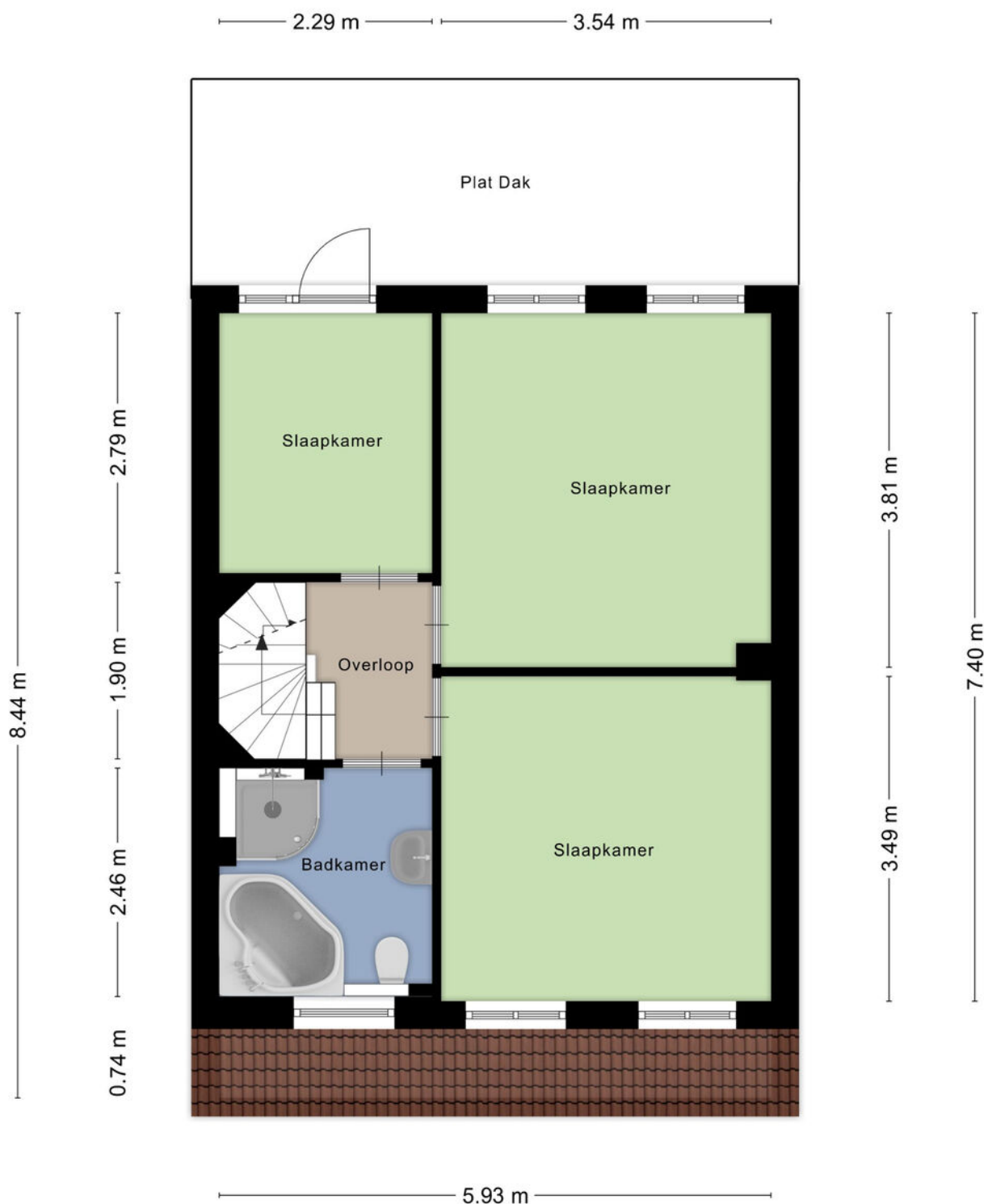
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zoerber.nl

Plattegrond begane grond



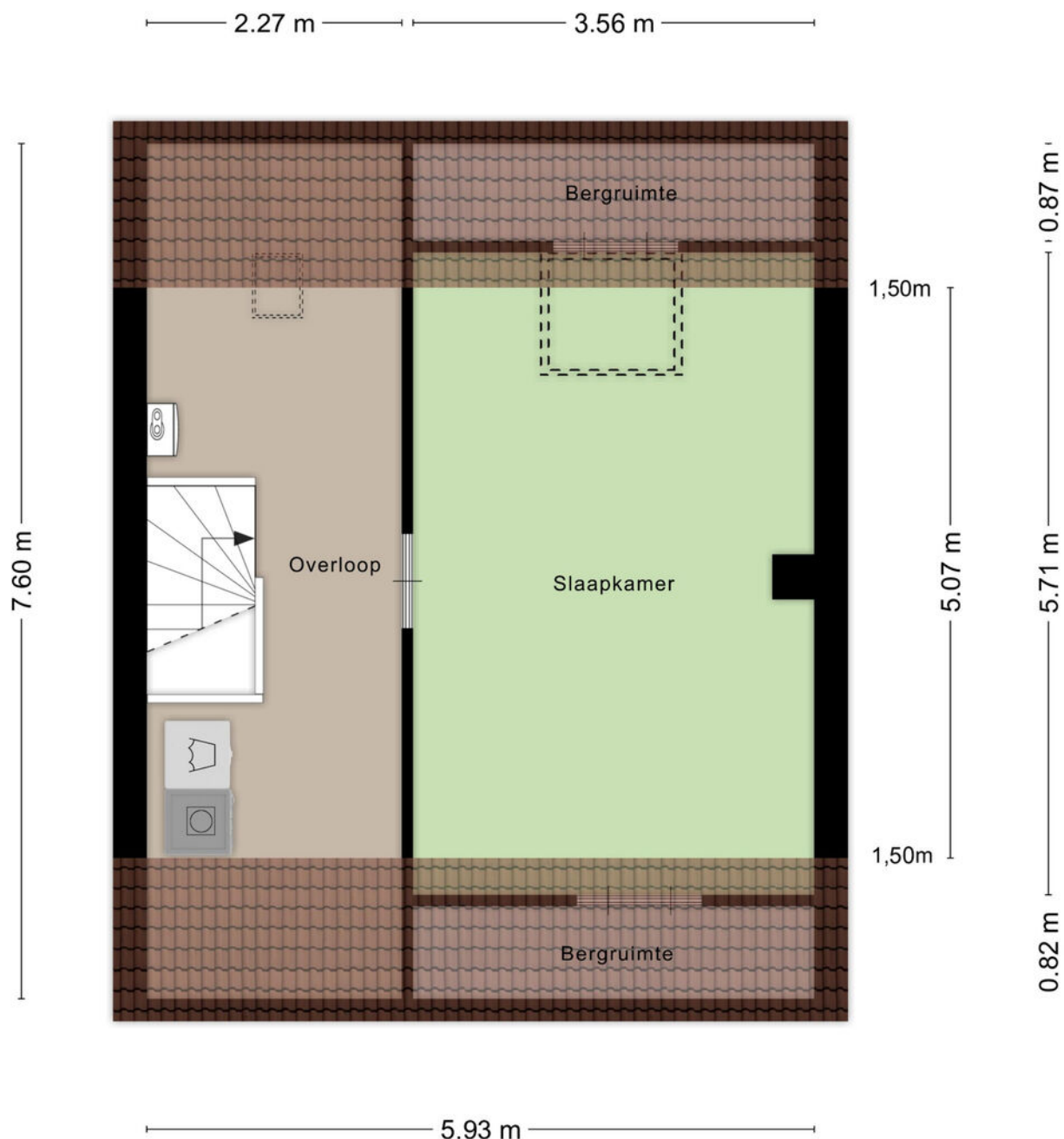
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



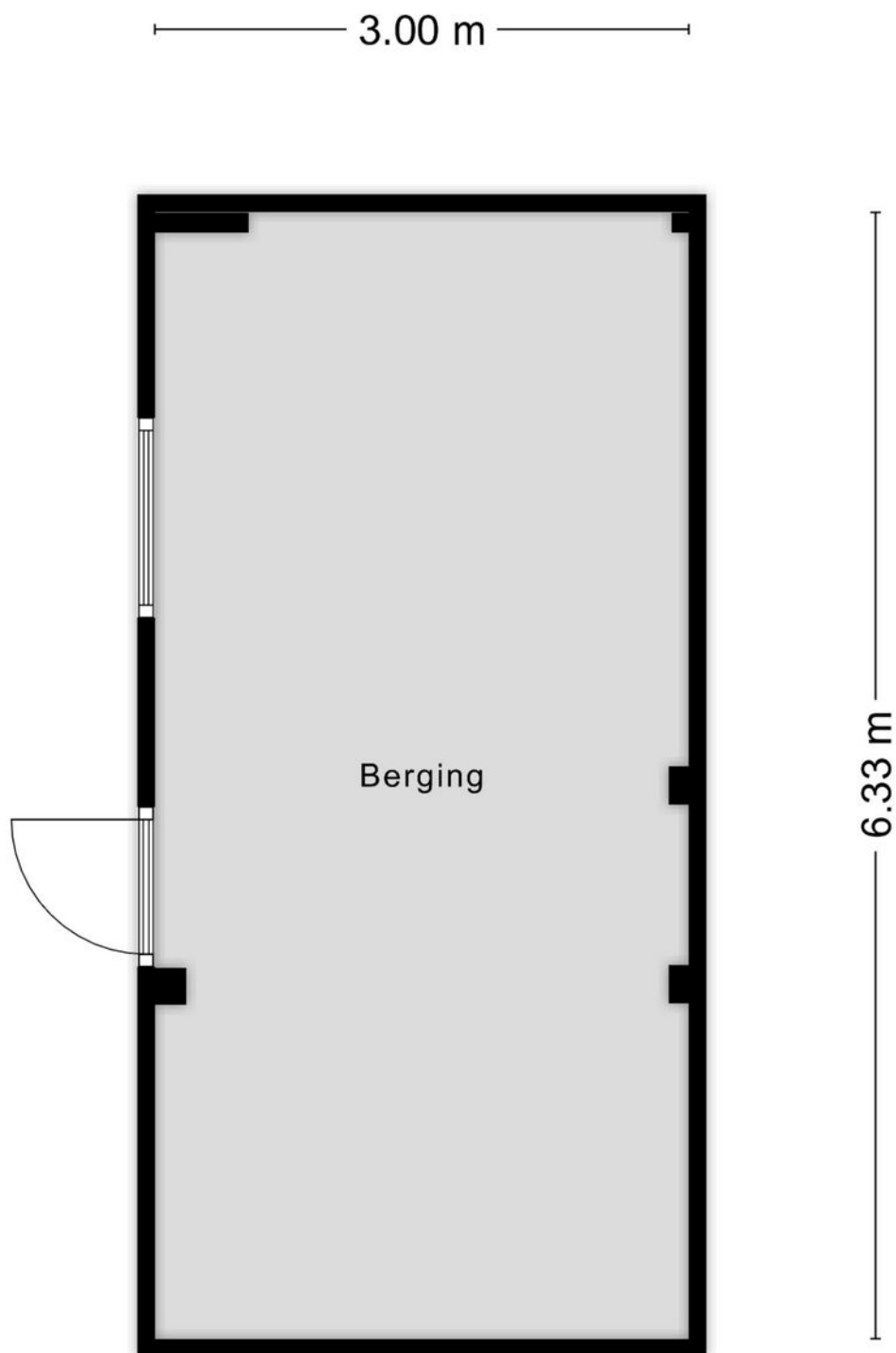
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



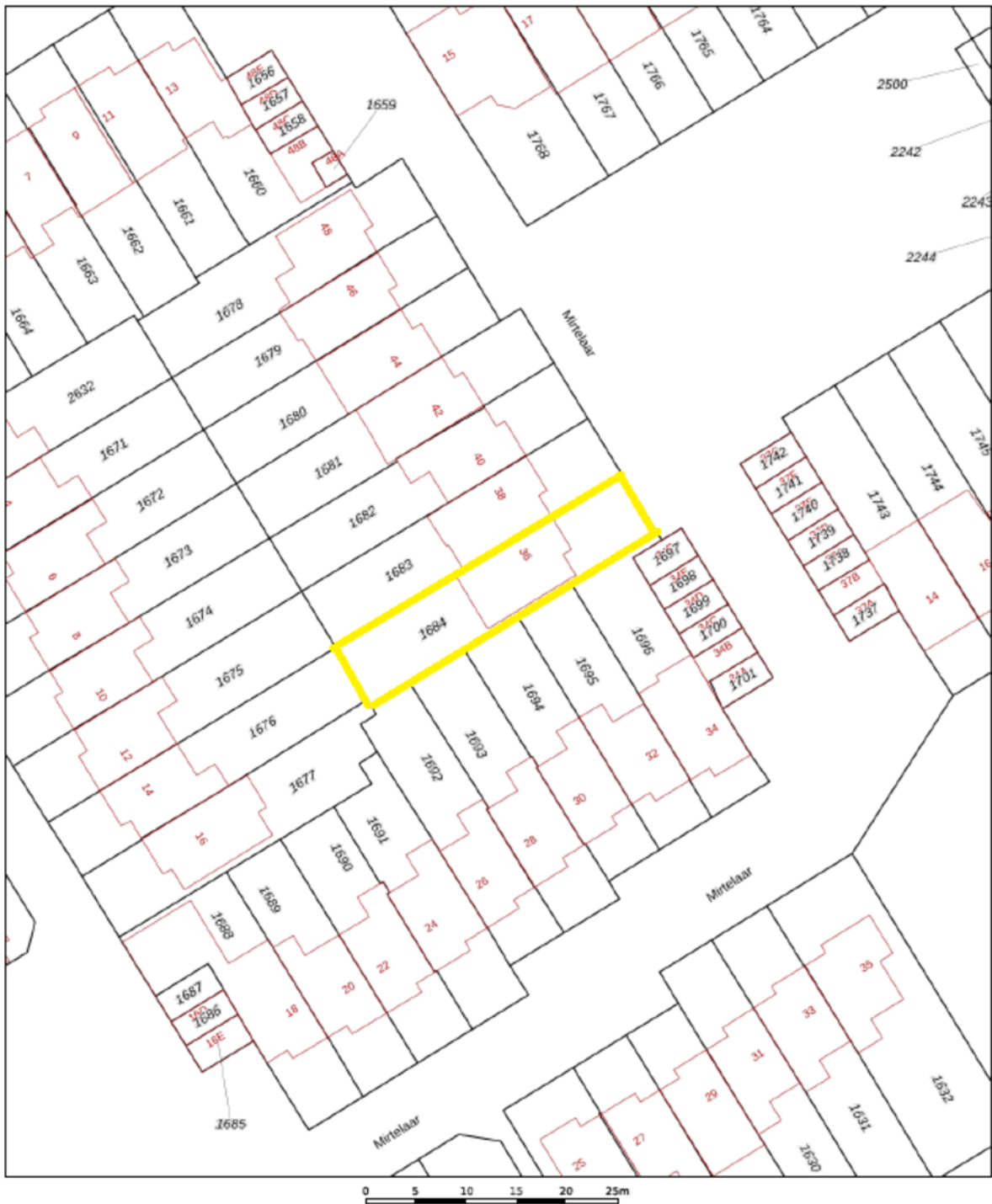
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart



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

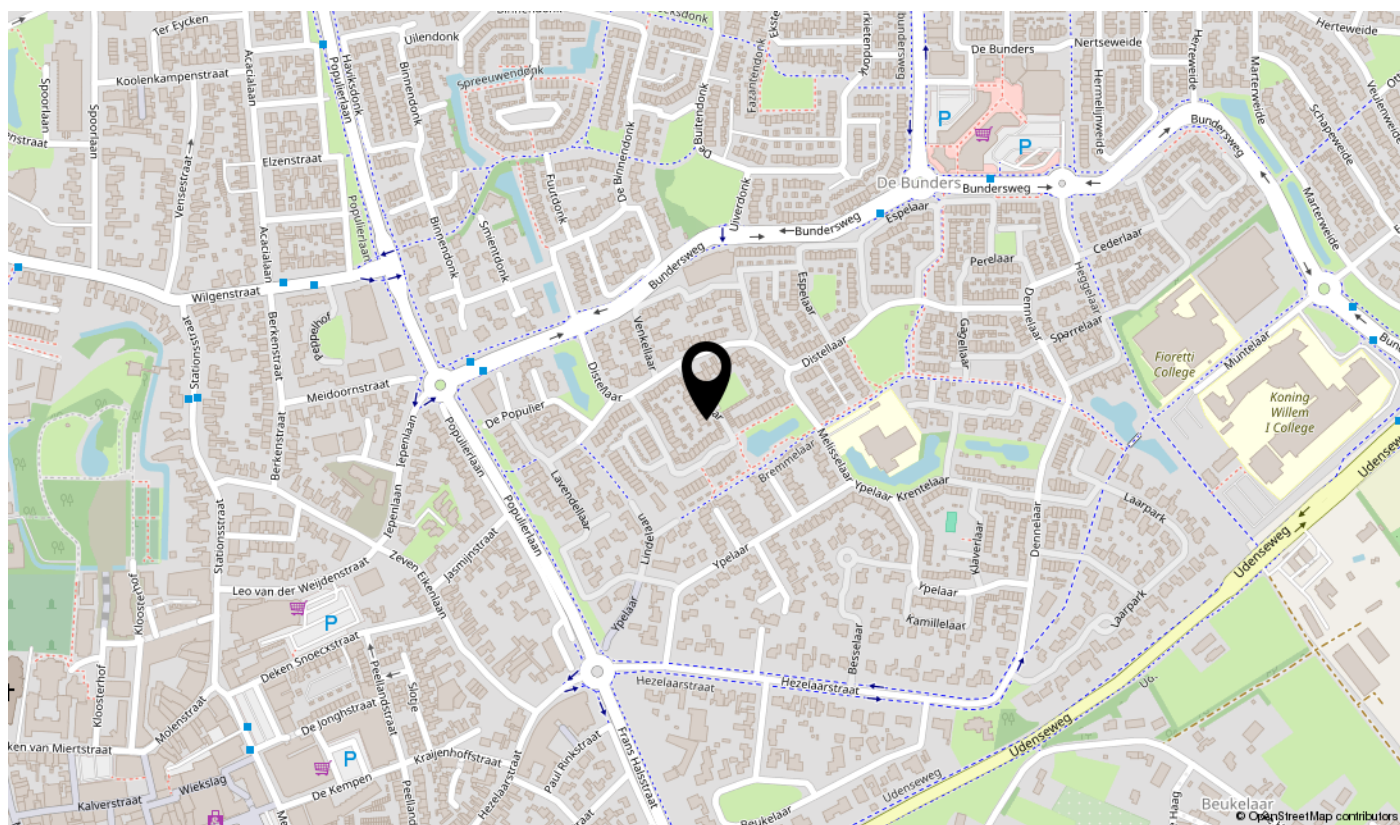
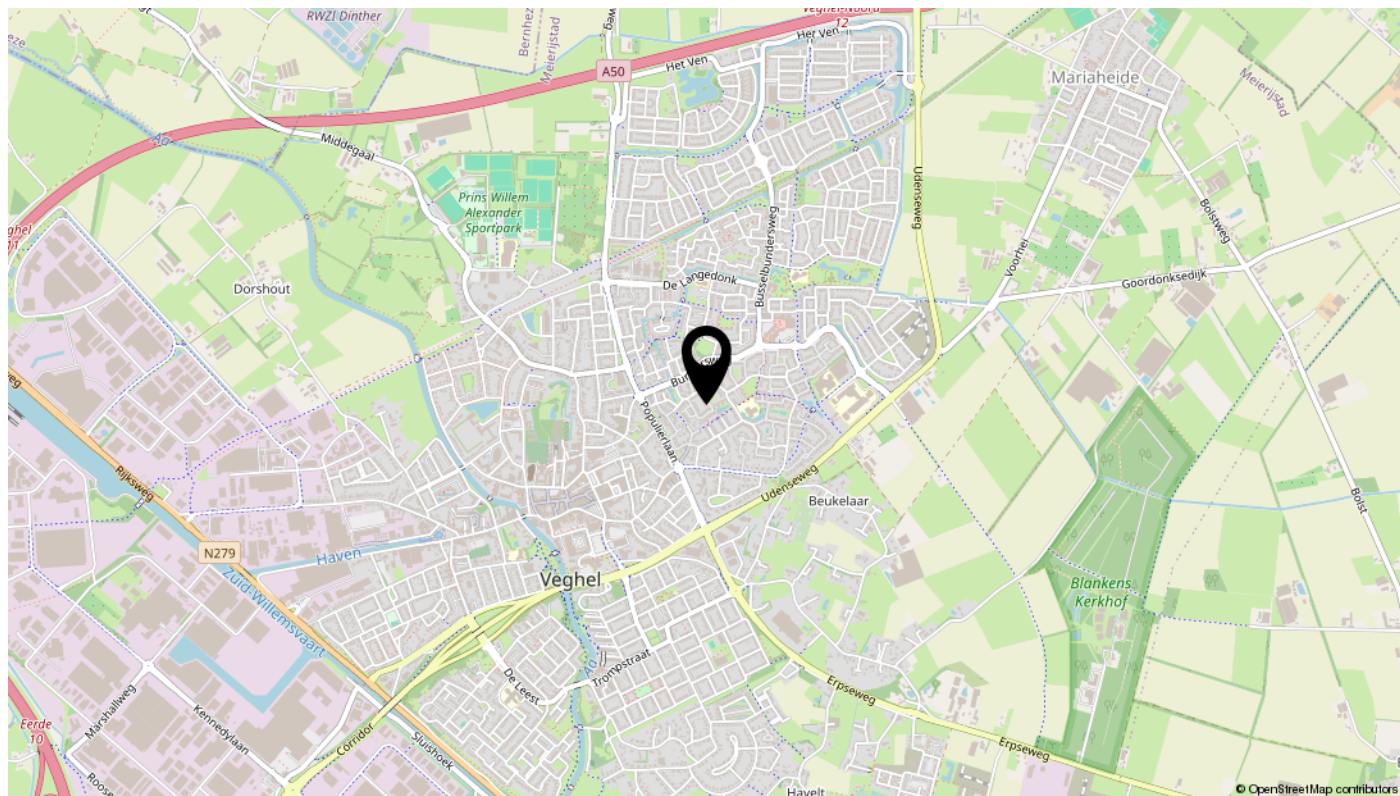
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Veghel
 Sectie K
 Perceel 1684

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 databankrecht.

kadaster

Locatie



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.

Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Interesse?

