

Met **dé experts op de lokale woningmarkt** sta je sterk.

Vlasven 43
Veghel

Ketelaars Van Zutphen
Makelaardij

funda powered by nvm
NVM
vastgoedcert gecertificeerd
REGISTER TAXATEUR



Met **dé experts op de lokale woningmarkt** sta je sterk.



Vlasven 43
Veghel

Vraagprijs: € 429.000,- k.k.

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Woning omschrijving

Locatie: Vlasven 43, 5464 PN in Veghel

Korte omschrijving

Aan rustige woonstraat in wijk 't Ven in Veghel ligt deze instapklare hoekwoning met woonkeuken voorzien van moderne inbouwkeuken op de begane grond, woonkamer op de 1e verdieping, 2 slaapkamers en badkamer op de 2e verdieping.

Aan de duurzaamheid is gedacht door de volledige isolatie vanuit het bouwjaar, 9 zonnepanelen op het plat dak, airco op de 2e verdieping en geheel vloerverwarming (per ruimte te regelen).

De bredere achtertuin is ideaal op het westen gelegen, voorzien van overkapping en berging aan de rechterzijde.

Voorzijde een eigen oprit en carport voor de auto.





Gebruiksoppervlakte wonen:	80 m²
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²
Perceel:	139 m²

AANVAARDING IN OVERLEG

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van door eigenaar/verkoper en/of andere instanties aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze een eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Woning informatie

Heeft u vragen?
Bel dan naar 0413 291523

Indeling woning

Begane grond

Hal met meterkast.
Vanuit hier toegang naar de woonkeuken.

De woonkeuken heeft een oppervlakte van ca. 16 m^2 met grote raampartij aan de achterzijde en via loopdeur toegang naar de achtertuin.

Aan de rechterzijde is er een praktische, afgesloten bergruimte onder de trapopgang naar de 1^e verdieping aanwezig.

De moderne inbouwkeuken (2021) is in een hoekopstelling geplaatst.

Voorzien van de volgende apparatuur:
- 4-pits inductiekookplaat
- geïntegreerde afzuigkap
- koelkast
- combi-oven
- vaatwasser

Afwerking:
De vloeren zijn voorzien van tegelvloer met vloerverwarming.
De wanden zijn voorzien van stucwerk en de plafonds zijn voorzien van spuitwerk.

Eerste verdieping

Overloop met hieraan grenzend het toilet en de woonkamer.

Het toilet is voorzien toilet met inbouwreservoir en fonteintje.

De doorzon woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en heeft een oppervlakte van ca. 23 m^2.

Vanuit de rechterzijde via de trap toegang naar de 2^e verdieping.

Afwerking:
De vloeren zijn voorzien van tegelvloer met vloerverwarming.
De wanden zijn voorzien van stucwerk en de plafonds zijn voorzien van spuitwerk.
De wanden van het toilet zijn gedeeltelijk betegeld.

Tweede verdieping

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop twee slaapkamers (ca. 7 m^2 en 11 m^2), badkamer en berg- / wasruimte.

Ideaal is de hier geplaatste airco waarmee je zowel kunt verwarmen als koelen, door de plaatsing boven het trappengat is deze ook voor de 1^e verdieping te gebruiken.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste kastenwand.

De complete badkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een raampartij.

Voorzien van het volgende sanitair:
- douchecabine
- toilet met inbouwreservoir
- wastafelmeubel met wastafel

Ventilatie via het raam en mechanische afzuiging.
De verwarming is via de vloerverwarming.

De berg- / wasruimte biedt plaats aan de wasmachine, mechanische ventilatie unit en combi cv-ketel Intergas van bouwjaar 2012.

Afwerking:
De vloeren op de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming.
De wanden zijn voorzien van stucwerk en plafonds met spuitwerk.
De badkamer is geheel betegeld.

Tuin, berging, overkapping, oprit en carport

De achtertuin is keurig aangelegd en op het westen georiënteerd.

Door de hoekligging is deze extra breed en directe toegang naar het achtergelegen parkeerterrein.

Hier kun je in alle rust gaan zitten en lekker van de zon genieten of juist onder de overkapping uit de zon plaats nemen.

Aan de rechterzijde is de berging met een oppervlakte van ca. 9 m^2 gesitueerd.

Aan de voorzijde is een eigen oprit en onder de carport kun je gedeeltelijk je eigen auto droogstallen.

Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd vanuit de bouw in 2012 en geheel (m.u.v. voordeur) kunststof kozijnen met HR ++ glas
- In 2023 voorzien van 9 zonnepanelen op het platte dak geplaatst voor ideale zonoriëntatie
- In 2021 op de 2e verdieping airco geplaatst (zowel verwarmen als koelen)
- Geheel voorzien van vloerverwarming (deze is per ruimte apart te regelen)
- Woonkeuken op de begane grond en woonkamer op de 1e verdieping
- Moderne inbouwkeuken van 2021
- Mooi brede achtertuin met oriëntatie op het westen en overkapping aan de achterzijde van de tuin gelegen
- Eigen oprit met parkeerplaats op eigen grond
- Gelegen aan rustige woonstraat in kindvriendelijke woonwijk 't Ven in Veghel
- Goede bereikbaarheid via A50 (Eindhoven - Nijmegen)

Foto bijlage

















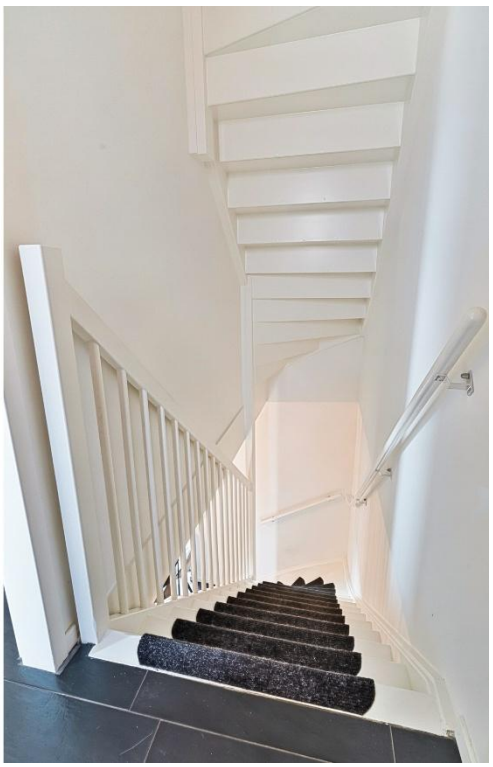




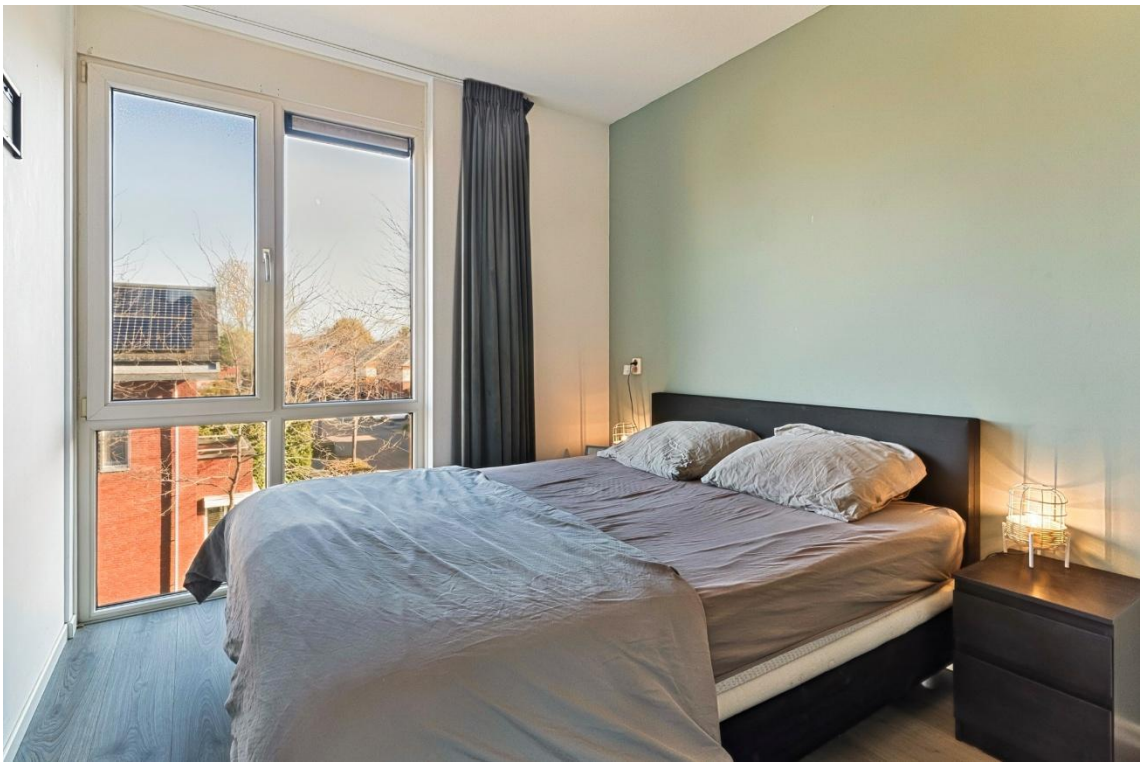














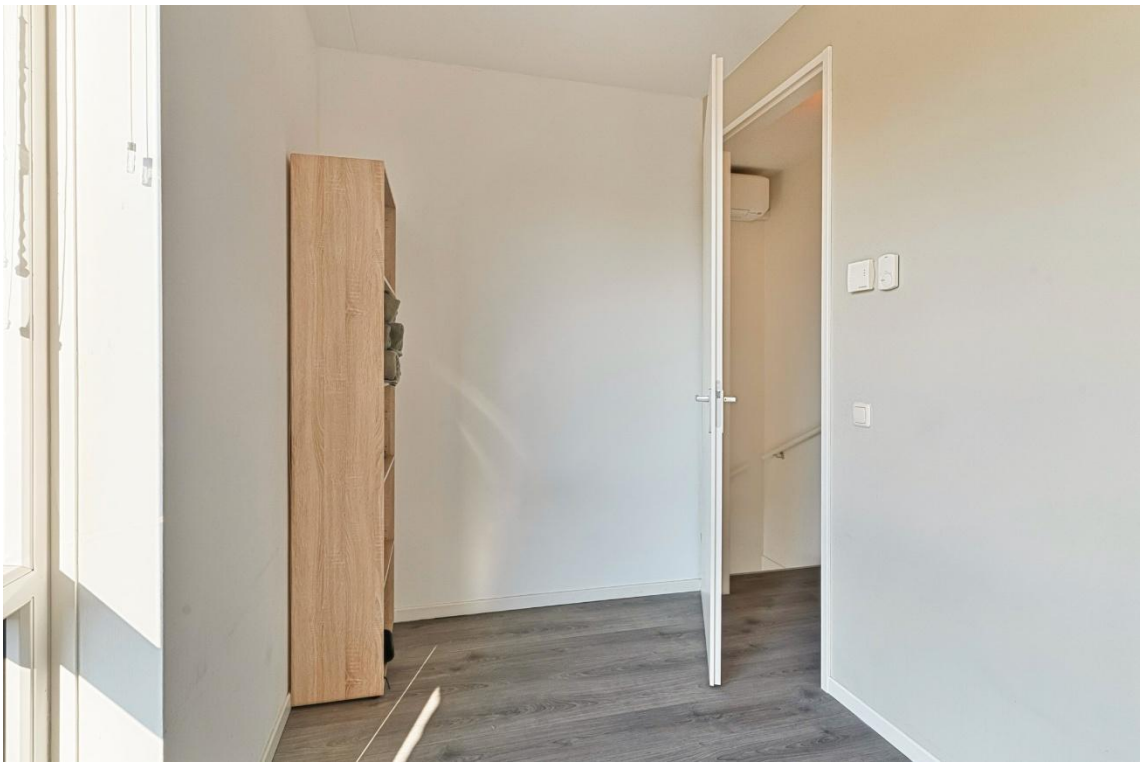










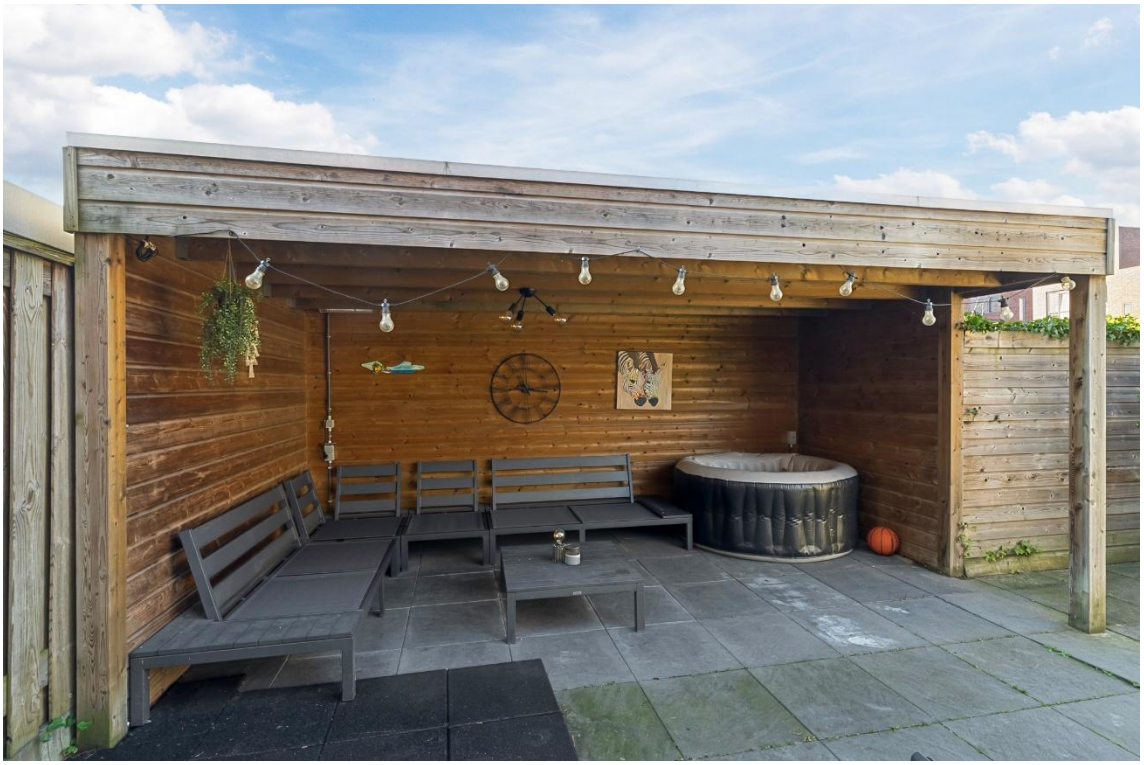














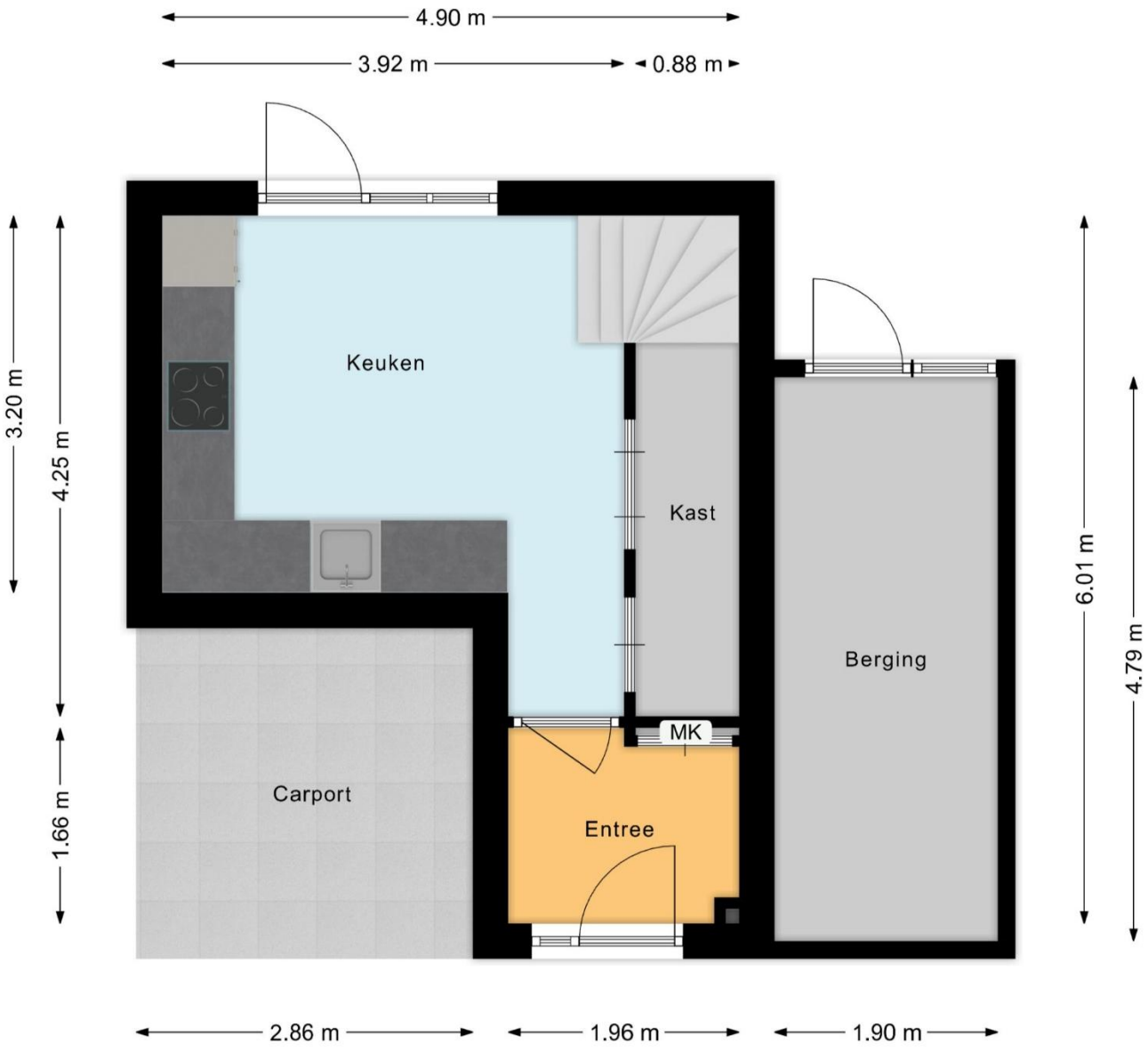


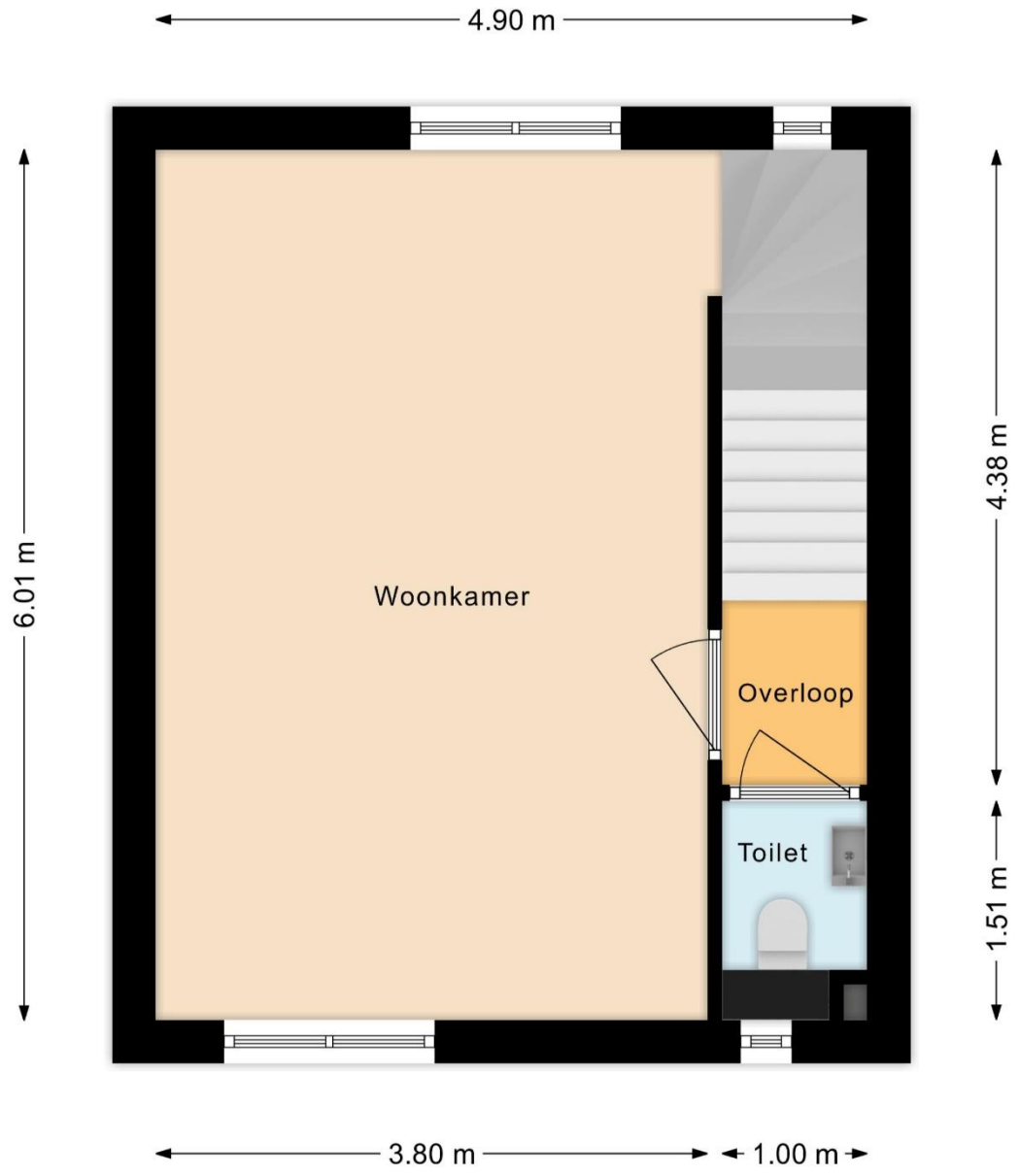


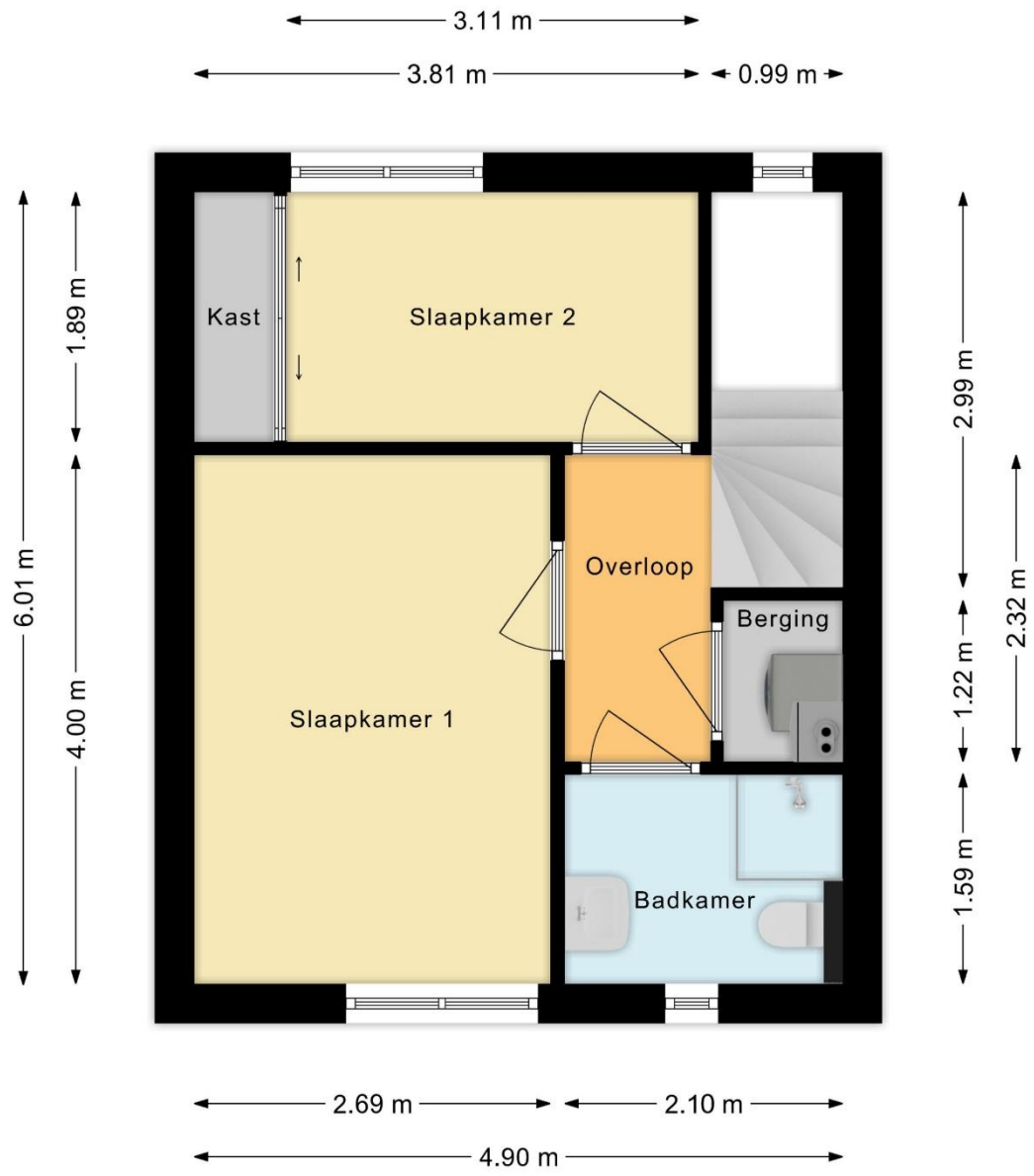


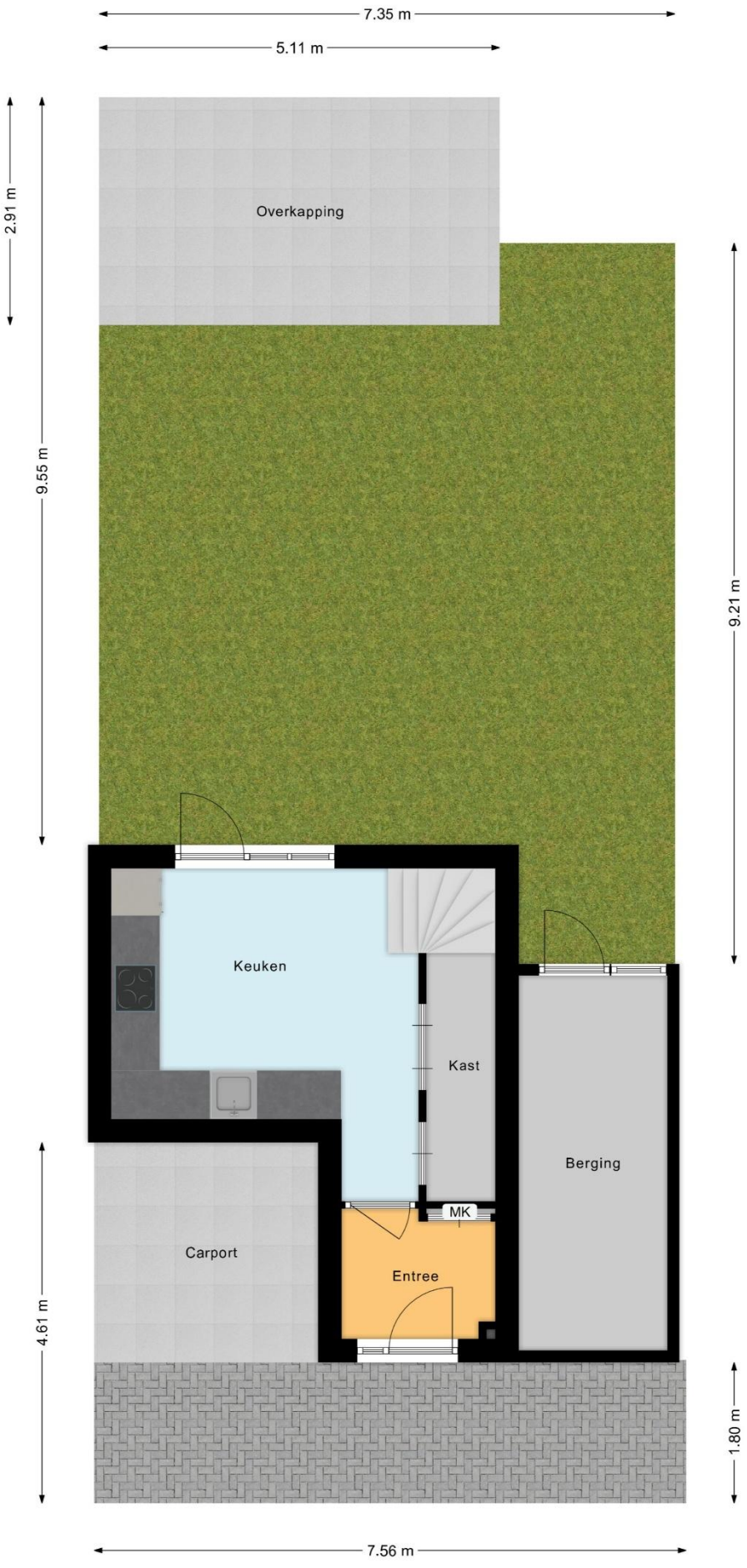


Plattegrond




4.90 m
6.01 m
4.38 m
Woonkamer
Overloop
Toilet
1.51 m
3.80 m
1.00 m


3.11 m
3.81 m
0.99 m
Kast
Slaapkamer 2
Slaapkamer 1
Overloop
Berging
Badkamer
6.01 m
1.89 m
4.00 m
2.99 m
1.22 m
1.59 m
2.32 m
2.69 m
2.10 m
4.90 m


7.35 m
5.11 m
2.91 m
9.55 m
Overkapping
9.21 m
Keuken
Kast
Berging
MK
Carport
Entree
4.61 m
1.80 m
7.56 m

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlasven 43



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veghel
Sectie	L
Perceel	4236

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

Algemene kopersinformatie

De NVM makelaar

De eigenaar van dit pand heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt.
Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de mogelijkheden van verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt dan uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons. (Zo werkt dat bij een NVM-Makelaar).

Onderzoeksplicht door de koper

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen dient koper binnen drie weken nadat overeenstemming is bereikt een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten c.q. te deponeren ter grootte van 10% van de koopsom of binnen één week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden.

Identificatie

In het kader van de WWFT (Wet ter voorkoming van Witwassen en Fraudebestrijding) is identificatie, verificatie en cliëntenonderzoek naar de koper verplicht voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.

Rechtsgeldigheid koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particulier koper is niet rechtsgeldig. De koop is pas definitief wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. (art. 7:2 Burgelijk Wetboek).

Bent u geïnteresseerd in een vrijblijvende bezichtiging?

Bel dan 0413 291523 of mail naar info@ketelaarsvanzutphen.nl.

Het totale actuele aanbod van ons kantoor kunt u raadplegen via onze website www.ketelaarsvanzutphen.nl

Dorp en omgeving

Op 1 januari 2017 zijn de gemeenten Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode samengevoegd tot één nieuwe gemeente: Meierijstad. Veghel, met ruim 37.500 inwoners, is gelegen aan de Zuid-Willemsvaart. De belangrijkste verbindingswegen van en naar Veghel zijn de autosnelweg A50 en de 4-baans provinciale weg N279 ('s-Hertogenbosch – Helmond).
Veghel heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld tot een zeer sterk werkgelegenheidscentrum in Noordoost-Brabant. De ligging van Veghel en zijn goede verbindingen via weg en water met vele belangrijke industriële centra vormen de basis voor de ontwikkeling van Veghel tot op heden en de mogelijkheden daartoe voor de toekomst.
Wie een kijkje neemt op de ruime en gunstig gelegen bedrijventerreinen, ziet naast Nederlandse bedrijven ook internationaal bekende namen op de gevels prijken, zoals van den Bosch, Kuehne & Nagel, Sligro, Jumbo, Mars, Maison van den Boer en Hutten Exclusieve Catering.
Daarnaast beschikt de gemeente over een ruim voorzieningenniveau op het terrein van voortgezet onderwijs, gezondheidszorg, sport, cultuur, recreatie en detailhandel.
En zeker mag de "Noordkade" niet worden vergeten.









Met **dé experts op de lokale woningmarkt** sta je sterk.

Ketelaars Van Zutphen
Makelaardij

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl

funda powered by nvm NVM vastgoedcert gecertificeerd REGISTER TAXATEUR