

DOM. VAN OPHOVENSTRAAT 59

5462 HX, VEGHEL

€ 535.000 k.k.



FOCUS
makelaars

TE
KOOP



OVER DE WONING

Modern, ruim en energiezuinig wonen op een geweldige plek!

Met maar liefst circa 143 m² woonoppervlakte, een moderne afwerking, royale slaapkamers en energielabel A is Dominicus van Ophovenstraat 59 een heerlijk ruime gezinswoning waar je zo in kunt. De warme eikenhouten vloer, stijlvolle keuken en prettige hoeveelheid daglicht geven de woning een eigentijdse en sfeervolle uitstraling.

En de ligging? Rustig en kindvriendelijk, met een fijne speeltuin om de hoek én de levendige Noordkade op loopafstand. Rustig wonen met alles binnen handbereik.

De woning ligt in een prettige woonomgeving, met scholen, winkels, supermarkten en het centrum van Veghel binnen handbereik. Op loopafstand ligt de Noordkade: een bruisende plek voor food, cultuur en ontspanning. Je vindt er onder andere restaurants en cafés, de Jumbo Foodmarkt, theater De Blauwe Kei, bioscoop Industry, winkels, exposities en diverse activiteiten.

Ook voor woon-werkverkeer ligt de woning gunstig. Via de A50 zijn onder andere Eindhoven, 's-Hertogenbosch, Oss en Nijmegen goed bereikbaar en de N279 zorgt voor een goede verbinding richting 's-Hertogenbosch en Helmond. Daarnaast kent Veghel zelf veel werkgelegenheid, met grote werkgevers als Jumbo, Sligro Food Group, Vanderlande, Mars, FrieslandCampina en Agrifirm.



Soort woning

Eengezinswoning

Energielabel

A

Bouwjaar

2017

Woonoppervlakte

143 m²

Inhoud

507 m³

Perceeloppervlakte

151 m²



OMSCHRIJVING

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde en moderne afwerking op. De uitgebouwde woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en grote eettafel. De fraaie eikenhouten vloer zorgt voor een warme uitstraling en de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De moderne keuken is een echte blikvanger. Donkere fronten zijn gecombineerd met warme houttinten en de keuken is compleet uitgerust met een koel-vriescombinatie, inductiekookplaat met afzuigkap, oven en een in 2026 vernieuwde vaatwasser.

Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht. Op de begane grond bevindt zich daarnaast in de hal een toiletruimte en de ruimte voor de HR-ketel (Intergas HRE 36/30 CW5).

Volop ruimte op de verdiepingen

Ook boven biedt de woning veel ruimte. De vier royale slaapkamers maken de woning zeer geschikt voor een gezin en bieden daarnaast mogelijkheden voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of logeerkamer.

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel, wandcloset en designradiator.

Fijne tuin voor lange zomerdagen

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De achtertuin is gelegen op het zuid-westen en beschikt over een groot en zonnig terras met volop ruimte om buiten te eten en een gezellige loungehoek om lekker te ontspannen. Vaste beplanting en houten elementen zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling. Daarnaast is er een praktische berging voor fietsen en tuinspullen en beschikt de tuin over een eigen achterom. Kortom: een heerlijke plek om op mooie zomerdagen van 's ochtends tot 's avonds van het buitenleven te genieten.

Comfortabel en instapklaar

De woning is gebouwd in 2017, zeer goed onderhouden en beschikt over energielabel A. Dankzij de goede isolatie, zonnepanelen en moderne installaties profiteer je van een comfortabel en energiezuinig huis. Ook mechanische ventilatie, rolluiken en glasvezel dragen bij aan het wooncomfort.

En misschien wel het fijnste: Neem je eigen spullen mee, pak de verhuisdozen uit en het heerlijk wonen kan beginnen!



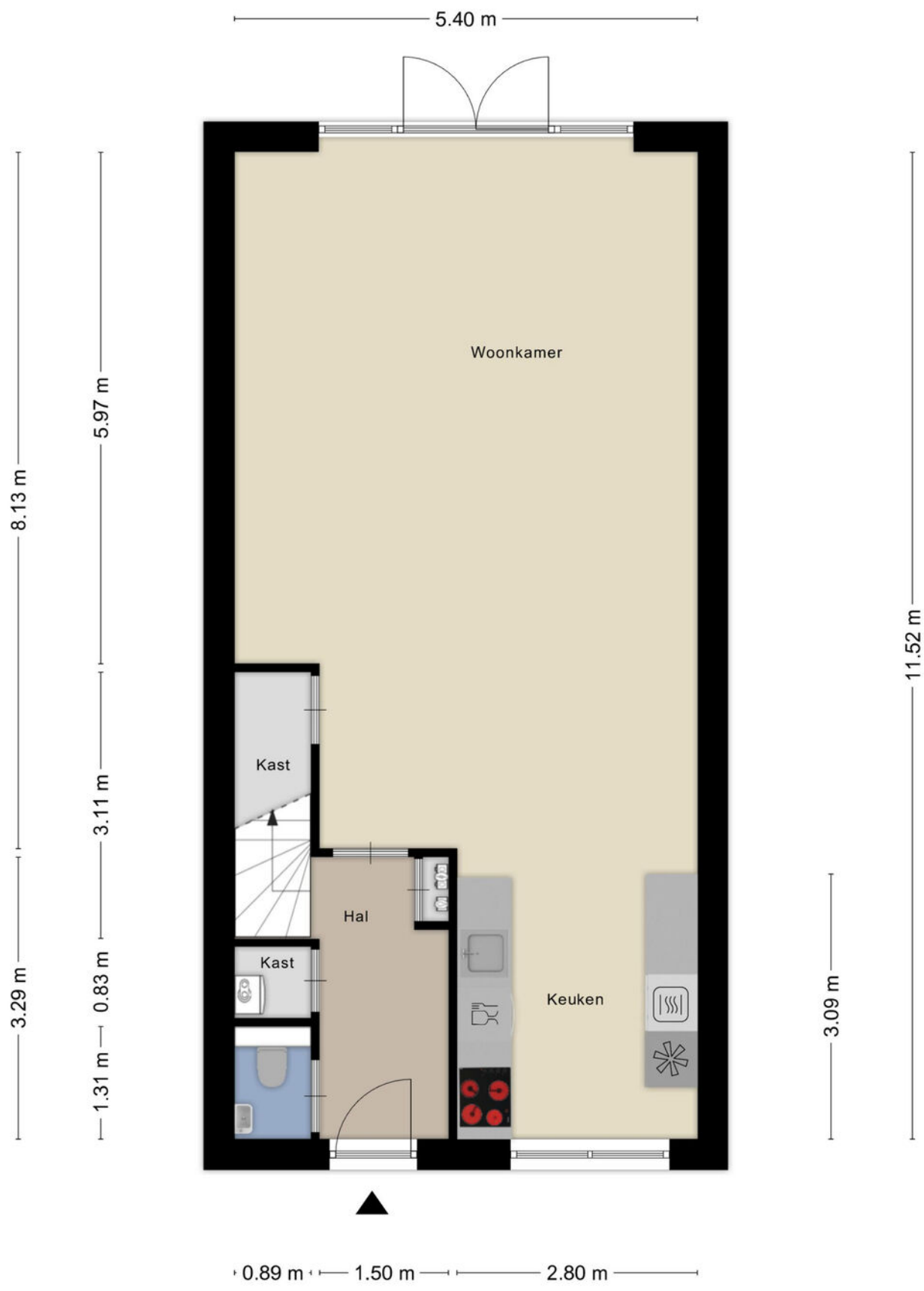








PLATTEGROND



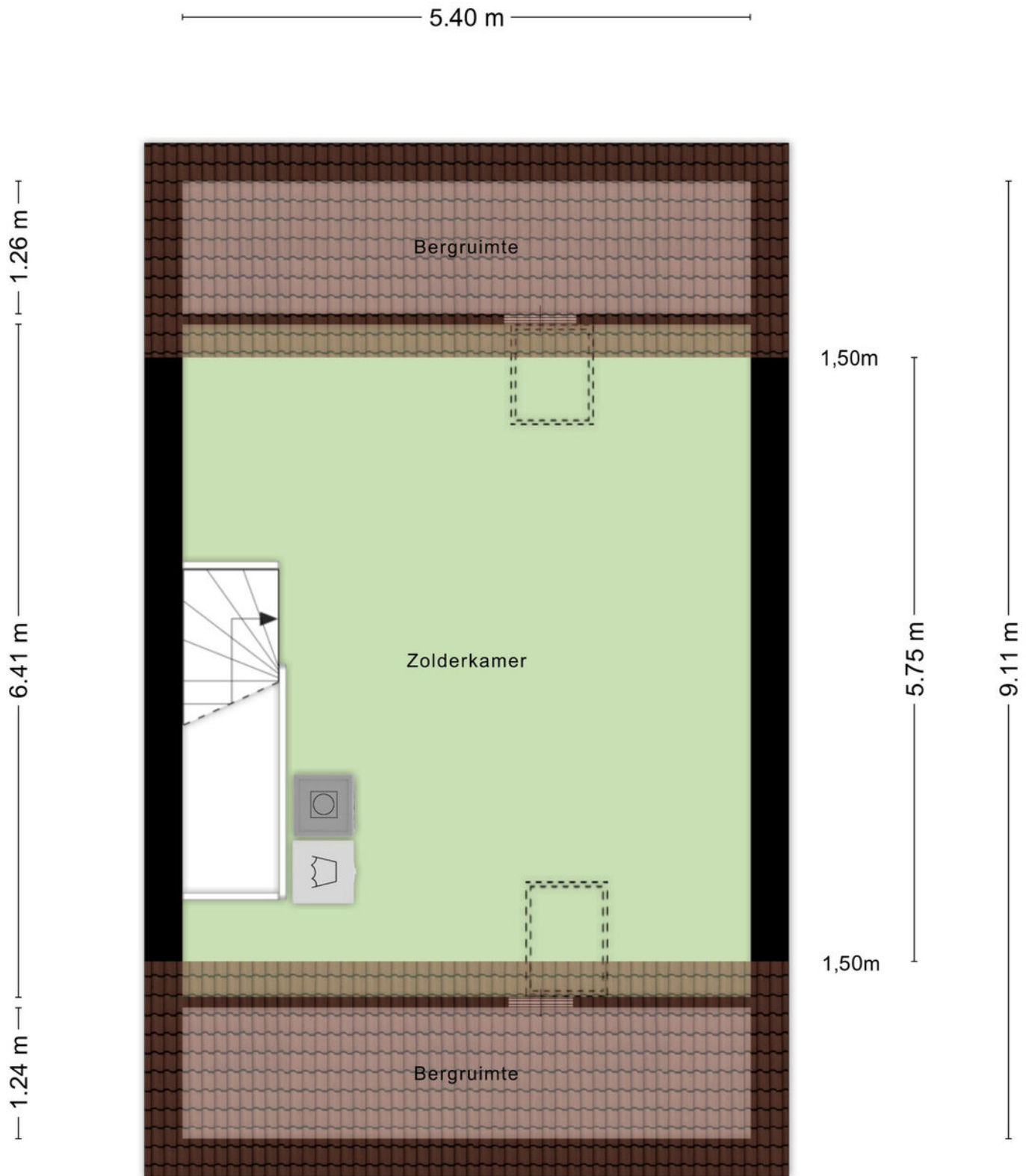
PLATTEGROND



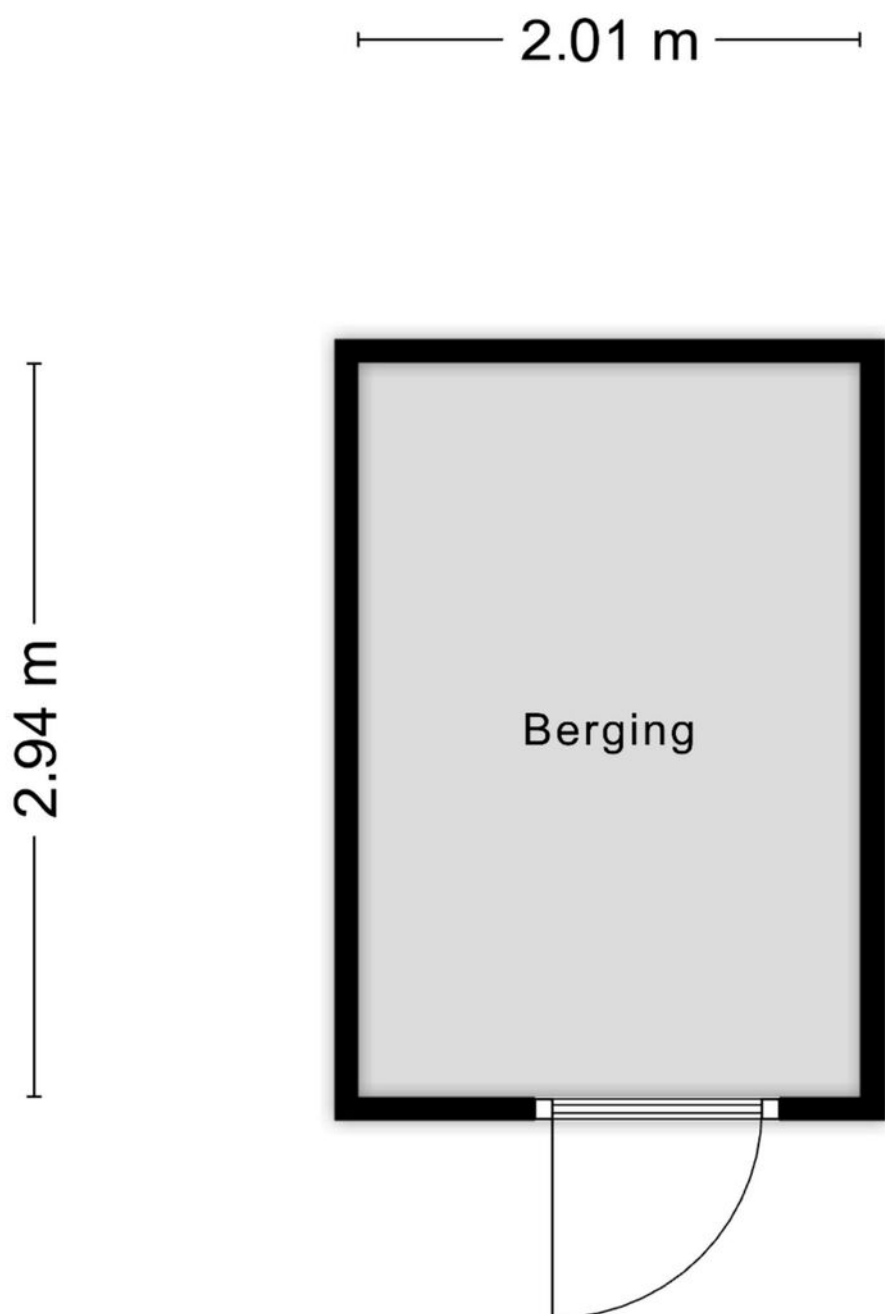
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Houten legplanken keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

AANTEKENINGEN






MOVE UP

ERA Focus makelaars de Meierij

Kofferen 34

5492 BN Sint-Oedenrode

0413-432026

sint-oedenrode@erafocus.nl

erafocus.nl



FOCUS
makelaars

ONS

KANTOOR

