

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



PARALLELWEG ZUID 1 A, VEGHEL

€ 430.000 k.k.



WELKOM BIJ PARALLELWEG ZUID 1 A



IK BEN MONIQUE HUIZER

KRMT

Welkom bij Parallelweg Zuid 1 A in Veghel, een woning met vele mogelijkheden, gelegen aan een historisch stukje Veghel.

Wil je ontdekken of jullie hier jullie woonwensen waar kunnen maken, maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Mocht je vragen hebben, neem dan gerust contact met me op.





✉ monique.huizer@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6- 598 285 19



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1960		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 123m ²
Type woning	Vrijstaande woning		
Inhoud	ca. 455m ³		
Carport	ca. 15m ²		Perceeloppervlakte 310m ²
Hobbyschuur	ca. 10 m ²		
Tuinhuis	ca. 7m ²		
Energielabel	E		Kamers 4
Verwarming	C.v.-ketel (2013)		
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas		Slaapkamers 2 (meer mogelijk)



OMSCHRIJVING

Van Huyse - Partner in Wonen - nodigt je graag uit voor een bezichtiging van deze vrijstaande woning met ruime mogelijkheden om jullie woonwensen te realiserenrealiseren

Of je nu een woning zoekt waar levensloopbestendig wonen mogelijk is, of juist veel leefruimte, meerdere slaapkamers op de begane grond en op de verdieping, hier is het allemaal mogelijk. Een tuin met veel privacy, geen directe overburen en parkeergelegenheid op eigen terrein maken het plaatje compleet. Centraal gelegen in een historisch stukje Veghel. Zie je het wel zitten om deze woning aan te passen om jouw woonwensen mogelijk te maken, maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Samen kijken we of dit jullie volgende droomhuis kan worden!

Ligging van de woning:

De woning ligt aan de oude spoorzone, een historisch stukje Veghel dat momenteel volop in ontwikkeling is. De Parallelweg Zuid was vroeger een drukke verbindingsweg voor auto's en fietsers, maar door de nieuwe ontwikkelingen is het nu een rustige eenrichtingsweg geworden. Het voormalige spoorwegtracé is nu een ecologische verbindingszone tussen de natuurgebieden Het Groene Woud en De Maashorst. Binnenkort wordt hier de snelfietsroute van Veghel naar Uden gerealiseerd, en er zijn plannen om het oude spooreplacement nieuw leven in te blazen. De treinen die er vroeger reden zullen niet terugkeren, maar de geschiedenis krijgt een plek met de opknopbeurt van het voormalige tracé.

Veghel zelf is ook volop in ontwikkeling. Dankzij de ligging aan de A50 en de N279 heeft het een centrale positie ten opzichte van het bourgondische 's-Hertogenbosch en het internationale Eindhoven (beide binnen circa 20-25 autominuten bereikbaar). Via de snelfietsroute, bijna voor de deur, fiets je relaxed en zonder oponthoud van Veghel naar Uden (circa 25 minuten).

Winkels, horeca en cultuur zijn te vinden in het nabij gelegen centrum van Veghel en op de Noordkade, beiden binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Ook scholen, recreatie en sportfaciliteiten liggen op korte afstand. Zoek je liever de rust op? De ligging ten opzichte van het buitengebied is ideaal. Het Geerbos en de Aa-broeken liggen om de hoek.

Indeling van de woning en buitenruimte:

De huidige indeling van de woning is geschikt voor gelijkvloers-wonen. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer met aangrenzende halfopen woonkeuken, de slaapkamer, badkamer en separaat toilet. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken met wasmachine aansluiting en de achterdeur naar de tuin. De slaapkamer op de begane grond was voorheen verdeeld in 2 slaapkamers. Dit is op eenvoudige wijze weer terug te brengen, maar misschien willen jullie deze ruimte gaan gebruiken voor een royale woonkeuken met fraai kookeiland en ruime eethoek? Gezellig ontbijten met de familie of borrelen met vrienden? Het kan allemaal!

OMSCHRIJVING

De buitenruimte biedt volop mogelijkheden om van te genieten. De tuin aan zowel de zij- als achterkant van de woning heeft genoeg ruimte voor een speelplek voor de kinderen én een loungehoek met ruimte voor de BBQ. Doordat er geen woningen grenzen aan de tuin geniet je hier van veel privacy. In de tuin bevinden zich een leuk tuinhuis en een praktische, ruime (hobby)schuur. De woning beschikt over een eigen oprit en een afsluitbare carport. Deze kan eventueel ook dienen als overkapping, bereikbaar vanuit de achtertuin, zodat je ook bij minder goed weer buiten kunt zitten. Heb je een elektrische auto? Op de eigen oprit kun je eenvoudig een laadpaal plaatsen. Hoe fijn is dat?

Via de trapopgang bereik je de eerste verdieping. Hier vind je een royale slaapkamer (2 mogelijk), een ruime overloop met veel bergruimte en een grote zolderkamer. Deze ruimte biedt mogelijkheden voor meerdere (slaap-)kamers en eventueel een tweede badkamer. Mogelijkheden genoeg dus!

Verduurzaming:

De woning is voorzien van dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas. De CV-Combiketel (eigendom) dateert uit 2013. Het energielabel kan relatief eenvoudig worden verbeterd. Een verduurzamingsvoorstel is aanwezig. Sinds 2024 is het mogelijk om extra te lenen voor verduurzaming van de woning. Wij informeren je graag over de mogelijkheden.

Nieuwsgierig naar wat deze woning te bieden heeft? Neem dan contact op met Monique Huizer / VanHuyse Partner in Wonen om een afspraak te maken voor een uitgebreide bezichtiging.

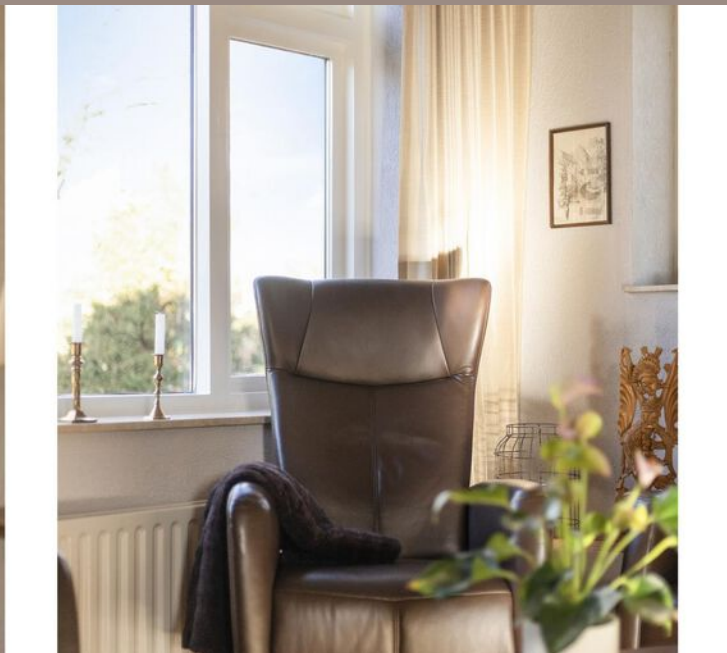
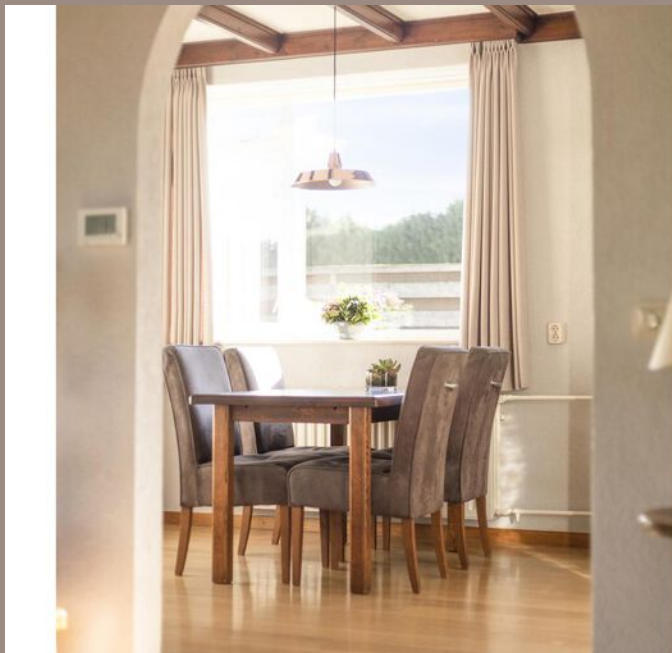






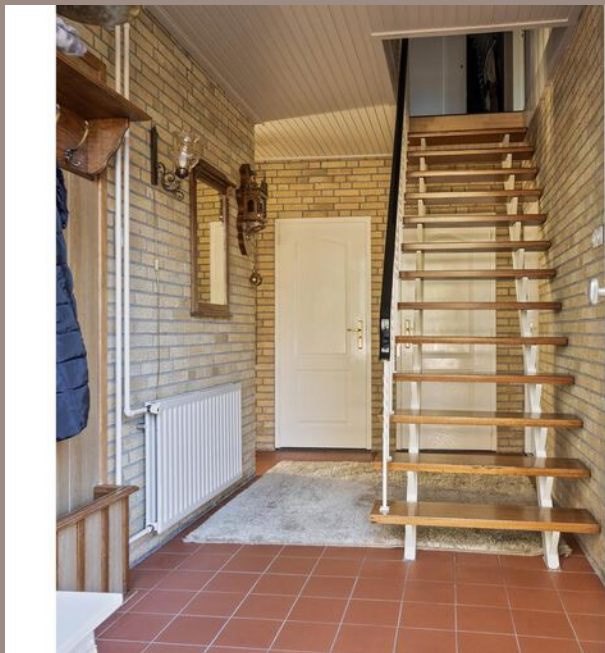
























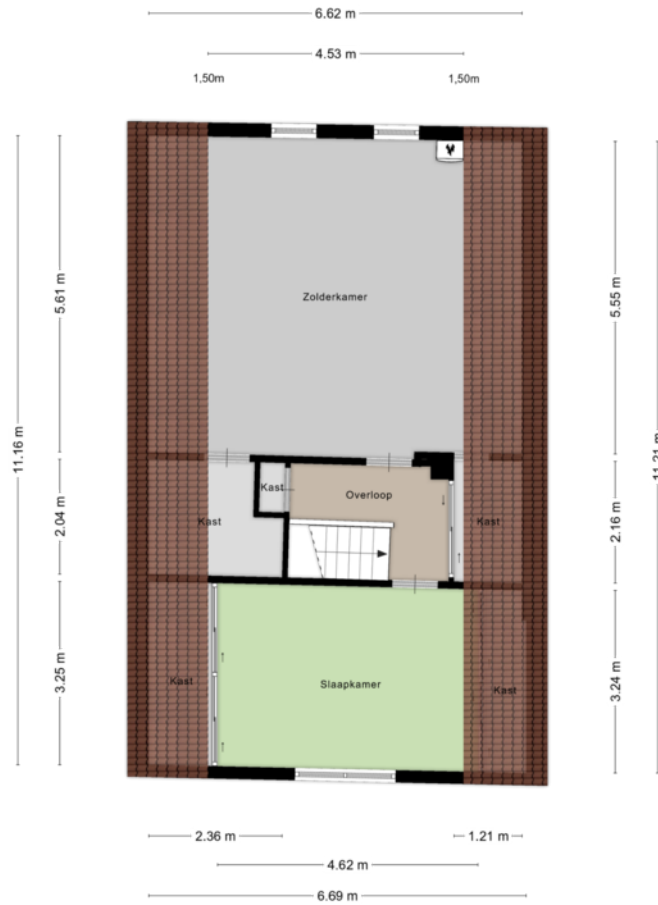


PLATTEGROND -



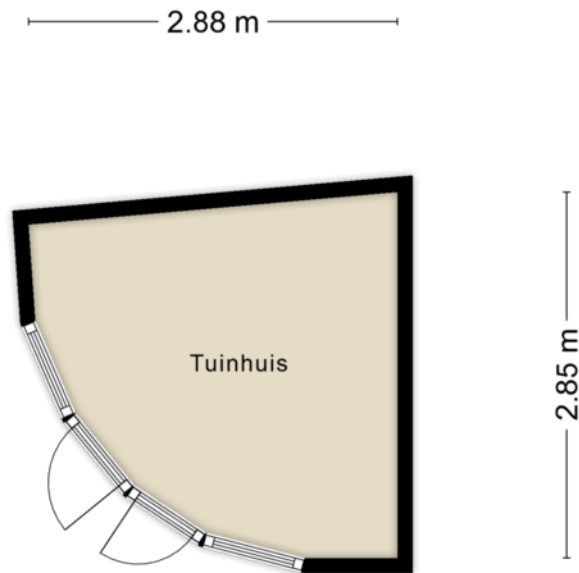
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2008 www.zibber.nl

PLATTEGROND -



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

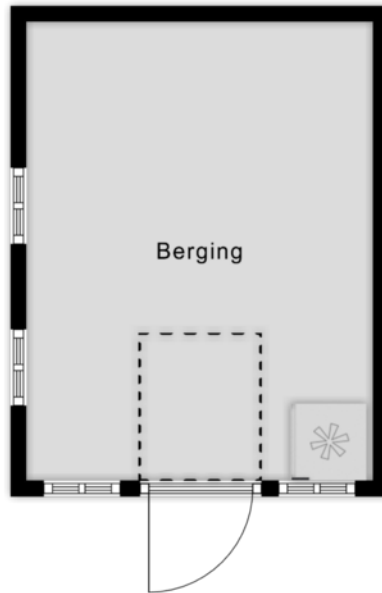
PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -

2.80 m

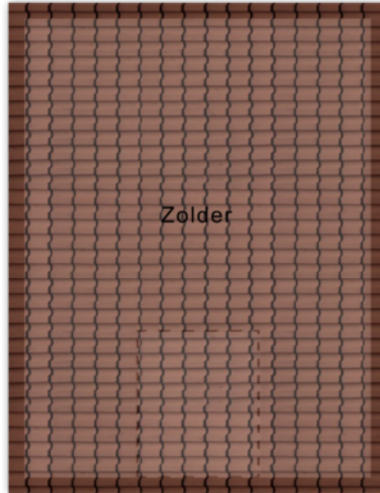


3.71 m

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

PLATTEGROND -

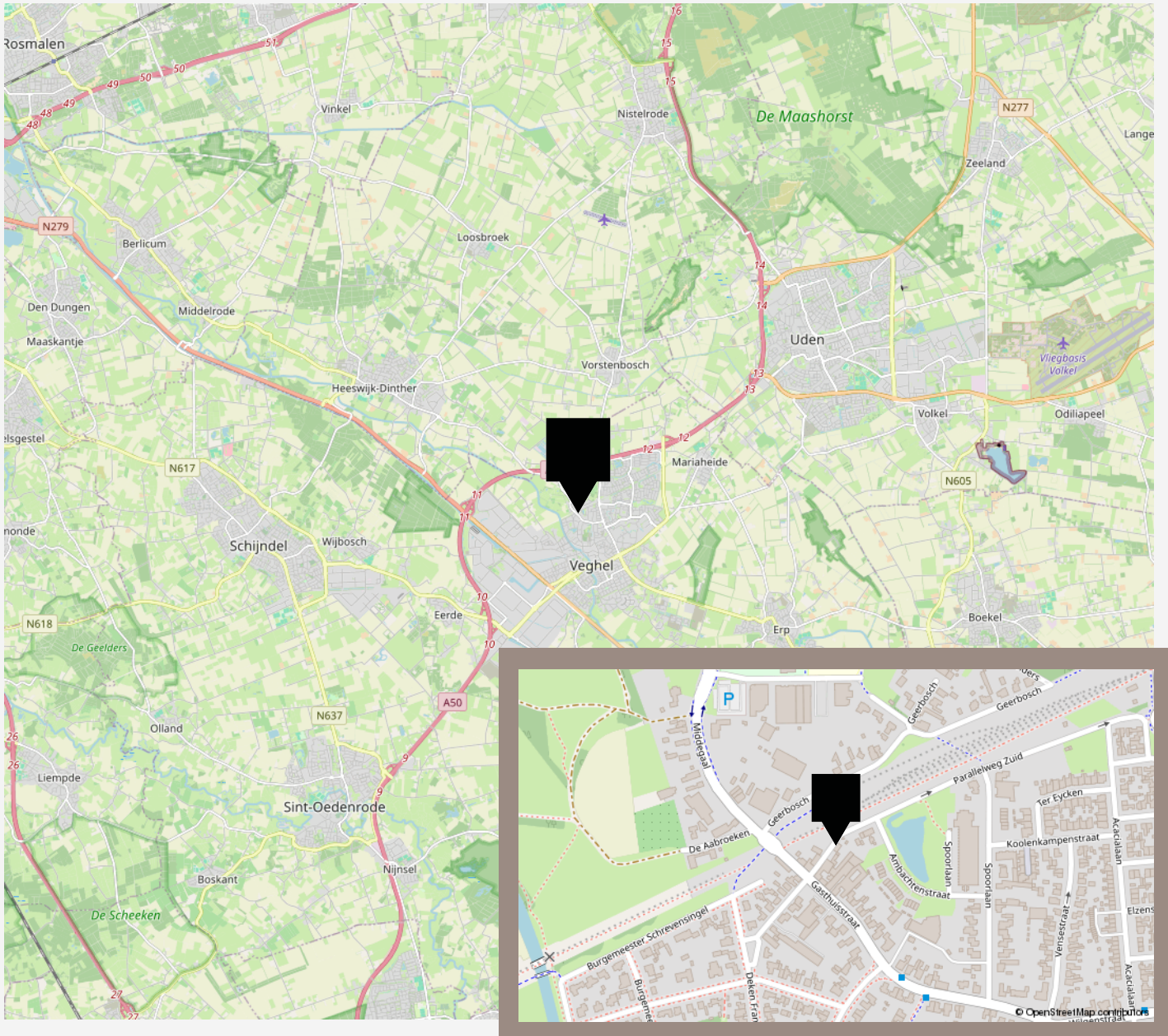
2.80 m



3.71 m

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

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl