

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



VAN WASSENAERSTRAAT 12, VEGHEL

€ 360.000 k.k.



# WELKOM BIJ VAN WASSENAERSTRAAT 12



IK BEN MONIQUE HUIZER

KRMT

---

Welkom bij **Van Wassenaerstraat 12 te Veghel**. Ik neem je graag mee door deze woing en bespreek graag de vele mogelijkheden met je.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen; neem gerust contact met me op.





✉ [monique.huizer@vanhuyse.nl](mailto:monique.huizer@vanhuyse.nl)

☎ +31 (0)6- 598 285 19



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

# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	1968		Woonoppervlakte 125 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning		
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	Tussenwoning		
<b>Inhoud</b>	440 m <sup>3</sup>		Garage oppervlakte 19m <sup>2</sup>
<b>Energie<span>­</span>label</b>	C		Kamers 5
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel		
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 4 (6 mogelijk)



# OMSCHRIJVING

**Van Huysse - Partner in Wonen - nodigt je graag uit voor een bezichtiging van deze tussenwoning mét garage aan de achterzijde, en ruime mogelijkheden om jullie woonwensen te realiseren. Met een woonoppervlak van ca 125m<sup>2</sup>, een perceeloppervlak van 200m<sup>2</sup> en momenteel 4 slaapkamers (6 mogelijk) zijn hier vele mogelijkheden. Zie je het wel zitten om deze woning aan te passen om jullie woonwensen mogelijk te maken, maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Samen kijken we of dit jullie nieuwe droomhuis kan worden!**

## **Ligging van de woning:**

De woning ligt op loopafstand van zowel het centrum, als het buitengebied aan de zuidzijde van Veghel met het riviertje de 'Aa' en weidse uitzichten over de natuur. Veghel is volop in ontwikkeling. Het centrum van Veghel met z'n vele winkels en terrasjes is op loopafstand gelegen. De wijk zelf kent o.a. een klein buurtwinkelcentrum, een gezondheidscentrum en de basisschool is vlakbij. Speeluintjes zijn volop te vinden. Veghel kent vele sportvoorzieningen en meerdere middelbare scholen. 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 autominuten bereikbaar). Een ideale ligging dus!

## **Verduurzaming:**

De woning beschikt grotendeels over kunststof kozijnen met HR++ glas. Dat is niet alleen onderhoudsarm, maar ook duurzaam. Het dak van het huis is vervangen en goed geïsoleerd. Het energielabel is nu een C en is op

eenvoudige wijze nog verder te verbeteren met bijvoorbeeld gevelisolatie en zonnepanelen. Hiervoor zijn extra financieringsmogelijkheden via de hypotheek mogelijk. Heb je een elektrische auto, nu of in de toekomst? Op korte afstand zijn er meerdere laadstations te vinden. Liever een eigen laadplek onder een eigen carport aan de achterzijde van de woning? Ook dat is hier mogelijk!

## **Indeling van de woning;**

Via de entree aan de voorzijde van de woning betreed je de hal met de trapopgang naar boven, toegang tot het toilet, de trapkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft zowel aan de voor als achterzijde grote raampartijen waardoor er veel lichtinval is. De royale, lichte keuken is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van o.a. vaatwasser, koelkast met vriesvak en een grote oven. Een heerlijke keuken met veel berg én werkruimte.

In de diepe achtertuin is altijd wel een fijn plekje te vinden om in de zon te zitten. Wellicht willen jullie een flinke overkapping of carport te maken aan de achterzijde van het perceel? De tuin is er ruim genoeg voor. Via het gemeenschappelijke achterterrein is de garage bereikbaar. Ideaal voor hobby's of een zelfstandige ondernemer die wel wat opslagruimte kan gebruiken.

Op de 1e verdieping tref je 3 slaapkamers aan en de badkamer. De slaapkamers hebben goede maten, en de hoofdslaapkamer is zelfs royaal te noemen. Hier is zeker genoeg ruimte voor een flinke kastenwand! De badkamer heeft onlangs een update gehad en is voorzien van een ruime douche, wastafelmeubel en kast en toilet.

# OMSCHRIJVING

De 2e verdieping kent meerdere mogelijkheden. De ruime voorzolder heeft aan de voorzijde de wasmachine-opstelling. Aan de achterzijde is nu de opstelling voor de CV-ketel, maar deze ruimte is ook geschikt te maken voor een slaapkamer, werkkamer of misschien zelfs een 2e badkamer. De grote zolderkamer heeft een zeer grote bergruimte aan de voorzijde en is eventueel ook nog op te delen in 2 kamers. Dus een totaal van 6 slaapkamers zou mogelijk zijn. Of maken jullie hier liever de ouderslaapkamer van met walk-in closet en badkamer-en-suite? Zelfs dat is mogelijk!

Op enkele punten is de woning toe aan vernieuwing. Wil je weten wat de vele mogelijkheden van deze leuke gezinswoning zijn? Neem dan even contact op voor het maken van een bezichtiging! We nemen dan alle tijd voor jullie om de woning goed te kunnen bekijken.





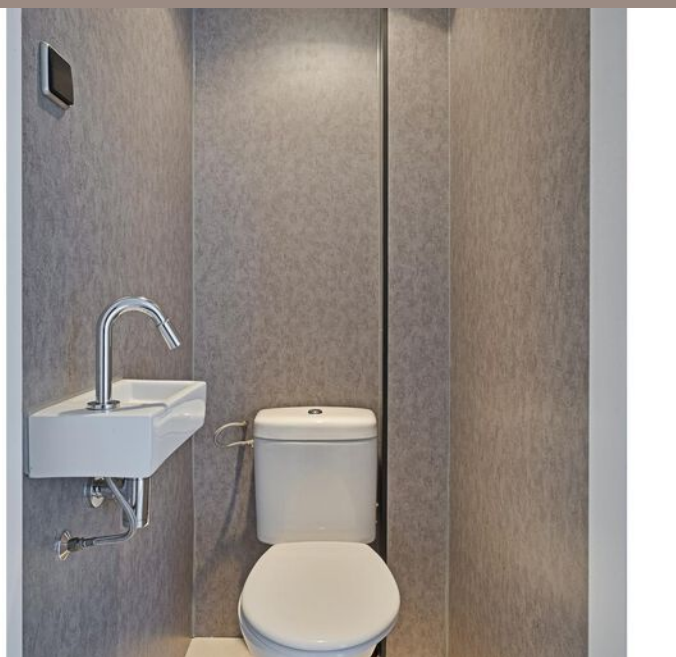
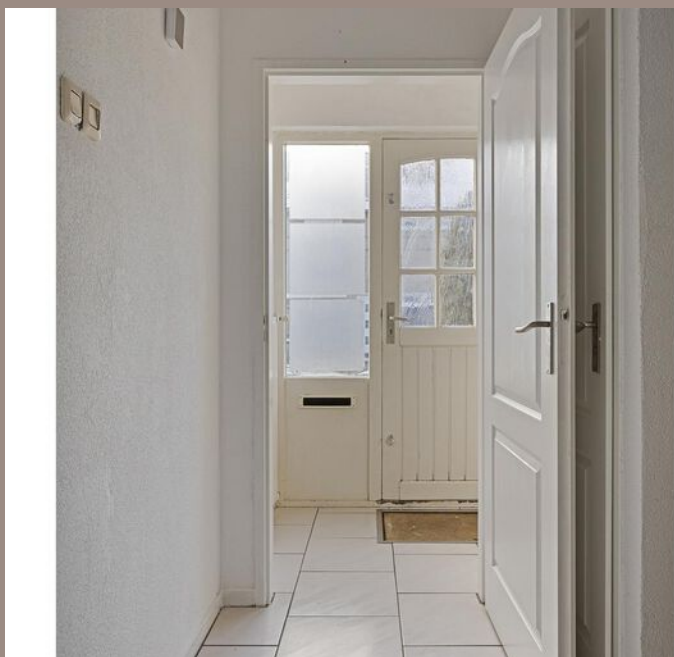
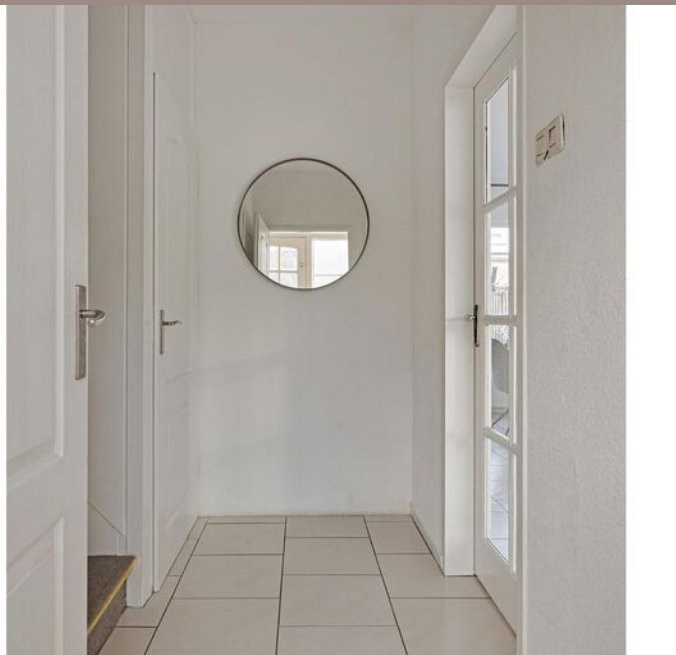






























# PLATTEGROND -



Alle de plattegronden kunnen geen rechten verliezen  
© 2018 www.vanhuyse.nl

# PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND -

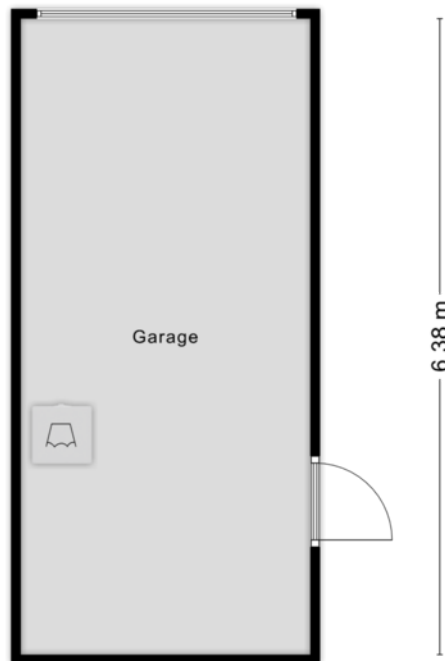


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND -

2.90 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Veghel, 1011

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

5062

## KADASTRALE SECTIE

D

## GEMEENTE

Veghel

## PERCELOPPERVLAKTE

200 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



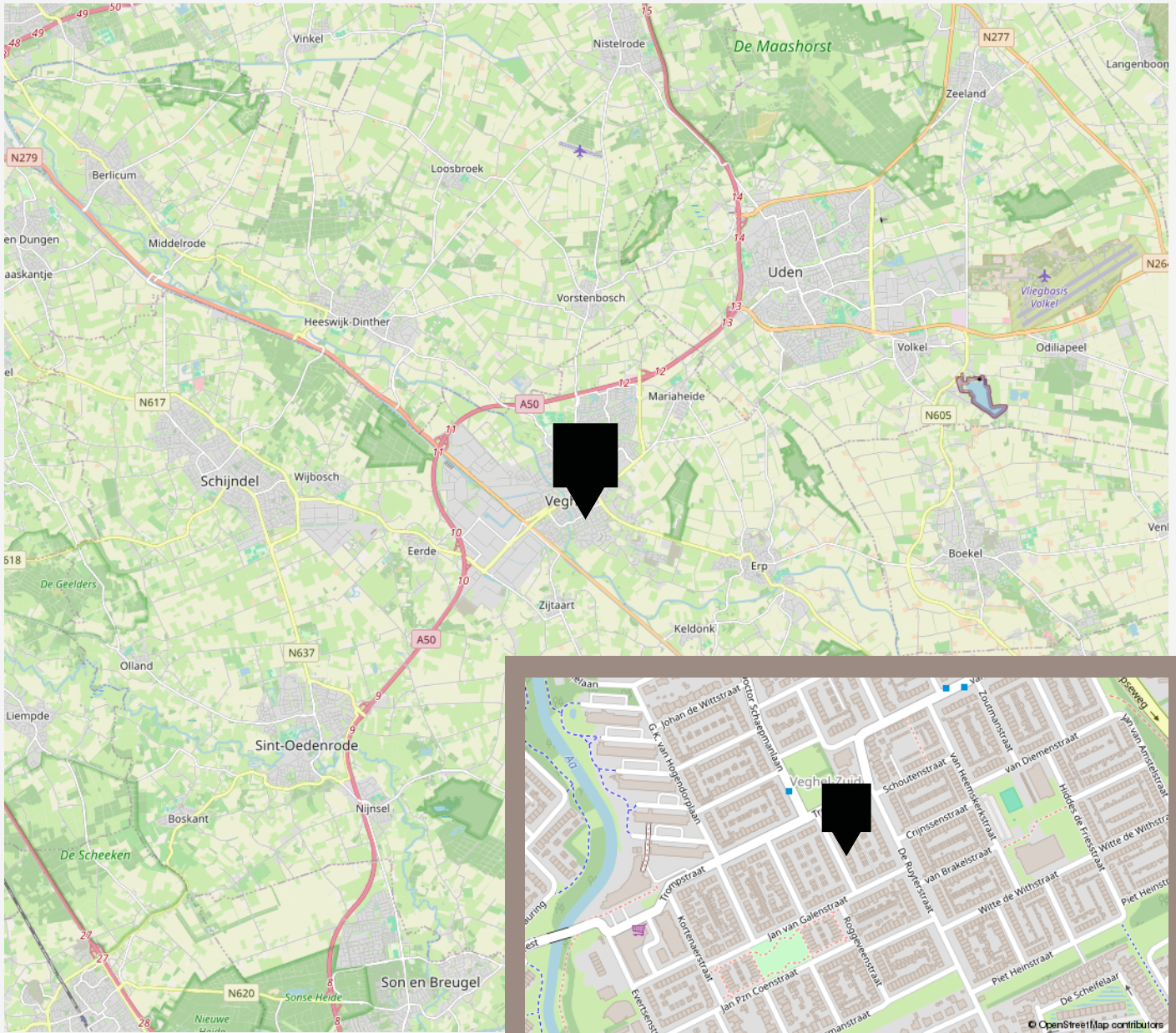
12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Veghel  
Sectie D  
Perceel 5062



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers  
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.

# 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](http://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, hypotheken, 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](http://www.vanhuyse.nl)