

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DE SCHEIFELAAR 331
VEGHEL

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte	115 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	394 m ³

Bijzonderheden

- Gasloze, uitstekend geïsoleerde en hoogwaardig afgewerkte tussenwoning met afsluitbare elektrische toegangspoort;
- Twee privé parkeerplaatsen achter deze toegangspoort voorzien van een eigen laadpaal;
- De woning beschikt over 6 zonnepanelen welke op de berging gelegen zijn;
- “Paviljoen De Scheifelaar” is modern, veilig en geweldig onderhouden;
- Gelegen in een moderne (villa)wijk op korte loopafstand van de winkelkern van Veghel;
- Veghel is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en beschikt over een goed voorzieningsniveau, diverse supermarkten, scholen en sportverenigingen zijn allen in de directe omgeving gelegen!
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Een prachtige, luxe en hoogwaardig afgewerkte nagenoeg nieuwe woning aan een rustig woonhofje genaamd "Paviljoen De Scheifelaar"! De woning is gelegen in een rustige omgeving omringd door prachtige woningen op korte afstand van alle voorzieningen van Veghel, een uitzonderlijk object waar kwaliteit en rust samenkomen. Wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 540.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DE SCHEIFELAAR 331 VEGHEL

Algemeen



Aan het afgesloten “Paviljoen De Scheifelaar” is deze uitstekende nagenoeg nieuwe tussenwoning gelegen met speelse kenmerken, hoogwaardige isolerende voorzieningen zoals HR++-beglazing, een lucht/water warmtepomp en overal vloerverwarming! Hierdoor beschikt de woning over Energielabel A, wat de leencapaciteit kan verhogen.

Verder beschikt deze woning over een prachtig aangelegde tuin, twee privé parkeerplaatsen achter de afsluitbare poort mét een eigen laadpaal, moderne sanitaire ruimten en een prachtige open keuken met eiland. Is uw interesse gewekt? Plan dan snel uw bezichtiging, wij heten u van harte welkom.





De statige toegangspoort van "Paviljoen De Scheifelaar" is via een afstandsbediening te bedienen en verzorgt de toegang tot de twee privé parkeerplaatsen voorzien van een eigen laadpaal. Deze parkeerplaatsen grenzen aan de prachtige en geheel omheinde tuin van deze woning.

Deze tuin biedt toegang tot deze uitzonderlijke woning! Deze is onder architectuur waarbij gebruik gemaakt is van hoogwaardige materialen, eenvoudig in onderhoud en zeer strak. Vanuit deze tuin krijgen we toegang tot de bergingsruimte welke voorzien is van 6 zonnepanelen.

**Aankomst
Parkeren & tuin:**







DE SCHEIFELAAR 331 VEGHEL

Begane grond Hal & Entree:



Vanuit deze prachtige tuin voorzien van diverse terrassen bereiken we de entree van deze woning. De entree van deze woning is strak uitgevoerd, voorzien van een fraaie pvc-vloer en stucwerk op de wanden en het plafond. Deze kwaliteit wordt in de gehele woning doorgetrokken en ademt kwaliteit! Vanuit de entree krijgen we toegang tot de toiletruimte, trapopgang, bergingsruimte en open keuken.

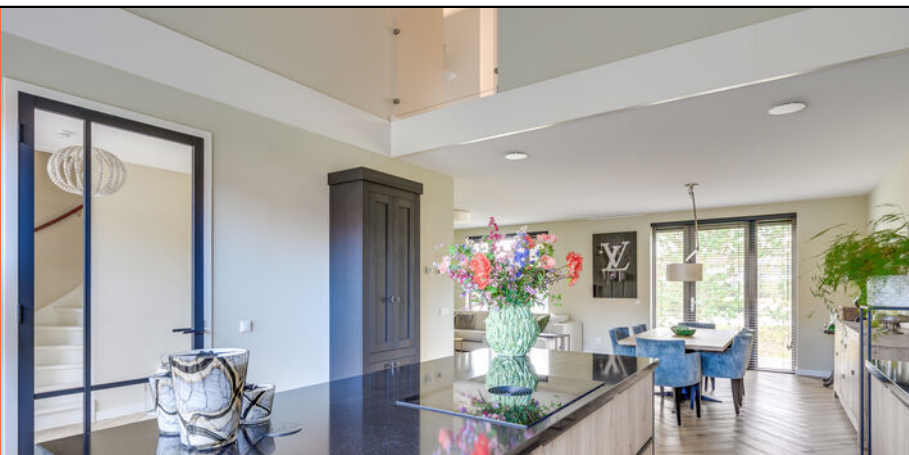
De toiletruimte is voorzien van strak tegelwerk, een wandcloset en een fonteintje.





DE SCHEIFELAAR 331 VEGHEL

Open keuken



Aan de voorzijde van deze prachtige woning bevindt zich de open keuken, wat deze ruimte zo bijzonder maakt is de aanwezigheid van een sfeervolle vide en hoogte, een ware eye-catcher welke beslist aandacht trekt! De open keuken biedt toegang tot de tuin en is in wandopstelling geplaatst, ook beschikt deze fraaie open keuken over een eiland. Aan inbouwapparatuur treffen we:

- Koelkast;
- Quoocker met elektrische boiler;
- Vaatwasser;
- Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging;
- Wijnklimaatkast;
- Stoomoven.





DE SCHEIFELAAR 331 VEGHEL



De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat in open verbinding met de keuken, de aanwezigheid van de grote ruimte in deze woonkamer verzorgt de mogelijkheid een gezellige dinertafel te plaatsen en een sfeervolle zithoek te creëren!

Meerdere opstellingen zijn mogelijk en verzorgen een ruimte welke ideaal naar uw wens in te delen is. Vanuit deze woonkamer krijgt u tevens toegang tot het terras aan de achterzijde van de woning welke uitkijkt over de omgeving van de woning.

Woonkamer





DE SCHEIFELAAR 331 VEGHEL

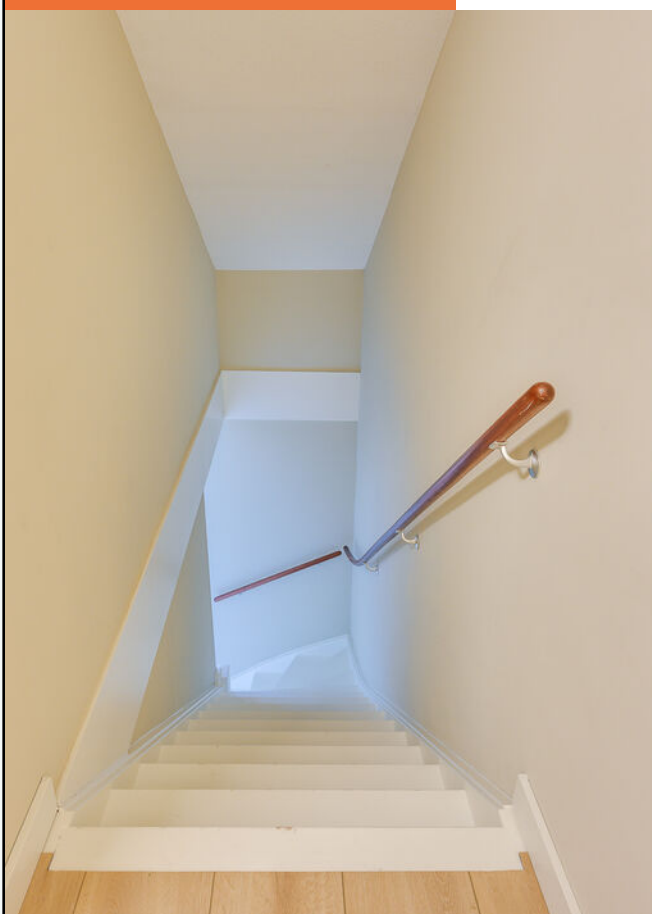




DE SCHEIFELAAR 331 VEGHEL

Eerste verdieping

Via de trapopgang in de entree krijgt u toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Aan deze overloop, voorzien van een sfeervolle vide met uitzicht over de open keuken, krijgt u toegang tot de was- en technische ruimte, de slaapkamers en de badkamer.





Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, beiden ruim van opzet en voorzien van diverse lange wanden welke het eenvoudig maken uw slaapkamermeubilair te plaatsen in beide ruimten.

Om een goede indruk van de prettige afmetingen van deze slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.

Slaapkamers







Aan de achterzijde van de overloop bevindt zich de badkamer, deze badkamer is geheel betegeld en zeer strak uitgevoerd.

De badkamer beschikt, zoals de rest van de gehele woning, over vloerverwarming en heeft aan sanitair een inloofdouche, wastafelmeubel en wandcloset te bieden, een prachtig samenhangend en modern geheel!

Badkamer



Was - & Technische ruimte

Aan de rechterzijde van de overloop bevindt zich de was- & technische ruimte, ook deze ruimte is prettig voor wat betreft oppervlakte en gebruiksmogelijkheden. Hier heeft u voldoende ruimte uw witgoed en eventueel strijkinstallatie te huisvesten.



Omgeving



DE SCHEIFELAAR VEGHEL

Plattegrond Begane grond

De Scheifelaar 331 - Veghel Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Eerste verdieping

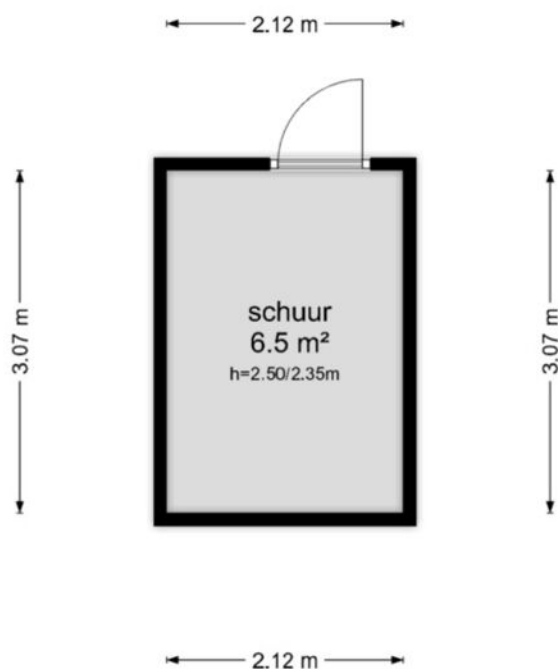
De Scheifelaar 331 - Veghel
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Berging

De Scheifelaar 331 - Veghel Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Schaal: 1: 1721



De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

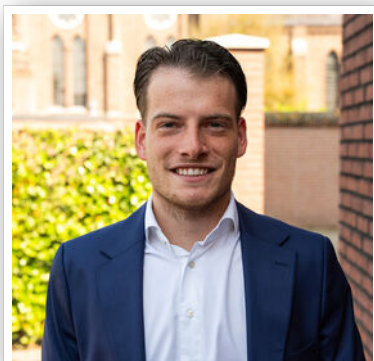
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!