



VISVEN 350, VEGHEL

€ 630.000 k.k.

WELKOM BIJ VISVEN 350



IK BEN MONIQUE HUIZER

KRMT

Welkom bij deze bijzondere watervilla, gelgen aan de **Visven 350 in Veghel**.

Als je deze royale gezinswoning wilt bezichtigen, neem dan gerust contact met me op voor het maken van een afspraak. Je zult versteld staan van de afwerking, het comfort en het fraaie uitzicht wat deze woning te bieden heeft!





✉ monique.huizer@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6- 598 285 19



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

KENMERKEN

Bouwjaar	2006		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 154 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Vrijstaande woning		
Inhoud	575 m ³		Perceeloppervlakte 281 m ²
Terras begane grond	ca 60m2		
Terras 1e verdieping	ca 30m2		
Energielabel	A		Kamers 6
Verwarming	C.v.-ketel, zonneboiler, vloerverwarming, airconditioning, gashaard.		
Isolatie	Volledig geïsoleerd		Slaapkamers 4







OMSCHRIJVING

Van Huyse - Partner in Wonen nodigt je graag uit voor een bezichtiging van deze zeer goed onderhouden villa van het type 'Waterlelie', gelegen op misschien wel het mooiste plekje van de jonge woonwijk 't Ven. Deze echte gezinswoning, met 4 royale slaapkamers, is bijzonder te noemen door de fraaie architectuur en het weidse uitzicht vanuit de woning. De zonnige terrassen (samen bijna 90m2!) bevinden zich rondom de woning en zorgen ervoor dat je op elk moment van de dag een heerlijk plekje kunt vinden om te genieten van het uitzicht over het groen en de vijverpartijen. De begane grond heeft een grote metamorfose gehad en is voorzien van alle comfort die je je kunt bedenken. Deze woning moet je gewoon van binnen gezien hebben, maak daarom snel een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging om te ervaren hoe heerlijk wonen het hier is.

Locatie, locatie, locatie..... Dat zit hier zeker goed. De woning is zowel aan de voor-, zij-, als achterzijde vrij gelegen. Aan de voorzijde een fraaie doorkijk op een rustige woonstraat, aan de zij- en achterkant van de woning tref je geen autoverkeer of achterburen aan, waardoor je heerlijk kunt genieten van de rust, ruimte en het uitzicht rondom de woning. Deze villa heeft dan ook waarschijnlijk de beste locatie van de watervilla's die zich op 't Visven bevinden.

Alle voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar. Winkels, horeca en cultuur zijn te vinden in het nabij gelegen centrum van Veghel en winkelcentrum De Bunders, beiden binnen circa 5 fietsminuten bereikbaar. Naar de Noordkade fiets je in circa 10 minuten. Scholen, recreatie en de vele sportfaciliteiten liggen op korte

afstand. Zoek je liever de rust op? Het Geerbos, de visvijver en het buitengebied liggen om de hoek. Dankzij de ideale ligging aan de A50 en de N279 heeft Veghel een centrale positie ten opzichte van het bourgondische 's-Hertogenbosch en het internationale Eindhoven (beide binnen circa 20-25 autominuten bereikbaar). Via de snelfietsroute fiets je relaxed en zonder oponthoud van Veghel naar Uden (circa 25 minuten). Kortom... een betere locatie kun je je niet wensen!

Deze fraaie woning is gebouwd in 2006 en heeft daarna op de begane grond nog een grote metamorfose ondergaan naar ontwerp van binnenhuisarchitect Dave van Heeswijk van Ontwerpstudio Grootz. Niet alleen de fraaie keuken en de haardpartij vallen daarbij in het oog, ook de afwerking en het gebruik van materialen is van een zeer hoog niveau. Door de indirecte verlichting vanuit het plafond wordt de ruimte sfeervol verlicht. De grote raampartijen zorgen voor veel licht in de woning en zijn voorzien van screens en automatische elektrische rolgordijnen. De begane grond is voorzien van airconditioning en vloerverwarming waardoor het binnenklimaat het gehele jaar goed te beheersen is.

OMSCHRIJVING

Indeling van de woning en buitenruimte:

Op de begane grond tref je ook nog een multifunctionele ruimte aan. Deze voormalige garage is volledig afwerkt en voorzien van vloerverwarming en geschikt voor vele gebruiksdoeleinden. Wellicht wil je hier zelfs een 5e slaapkamer creëren, een mooie studeerkamer, of een praktijkruimte? Dit behoort zeker tot de mogelijkheden. Wil je de ruimte toch weer als garage gaan gebruiken dan is dit op eenvoudige wijze weer terug te brengen. Maar waarschijnlijk zal dat niet nodig zijn want aan de linkerkant van de woning bevindt zich een fraaie carport met elektrische roldeur en voorzien van dakisolatie. Aan de voorzijde bevinden zich meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij een eigen laadpaal voor een elektrische auto tot de mogelijkheden behoort.

De terrassen rondom de woning zorgen ervoor dat je elk moment van de dag wel een plekje óf in de zon, óf in de schaduw kunt vinden. Het elektrische zonnescherm aan de achterzijde zorgt voor extra schaduw op het zonnige terras. Een aparte hoek voor een buitenkeuken of een leuke speelhoek voor de kinderen? Het kan allemaal! Door de hardhouten vlonders is de buitenruimte onderhoudsarm waardoor je heerlijk kunt genieten van de buitenruimte zonder dat je daar veel tijd aan kwijt bent. Zelfs de vaste plantenbakken op het terras hoeft je niet naar om te kijken, deze worden automatisch van water voorzien. Des te meer tijd blijft er over om te genieten met familie en vrienden van deze geweldige woning.

Op de 1e verdieping tref je 2 royale slaapkamers aan die aan de achterzijde van de woning zijn gelegen. Vanuit de

beide slaapkamers stap je zo het royale dakterras van ca. 23m² op. Dit terras voorziet in veel privacy waardoor je hier heerlijk rustig kan genieten van het mooie weer. De badkamer is royaal en voorzien van ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

Op de 2e verdieping tref je wederom 2 royale slaapkamers aan. Op deze verdieping bevindt zich ook de wasruimte, waar zich ook de opstelruimte voor de CV ketel (2016), zonneboiler en ventilatie unit bevindt. De ruimte is groot genoeg om ook nog te voorzien in de nodige opbergruimte.

Kortom, de gezellige en comfortabele woonkamer met ruime eetkeuken, de 4 royale slaapkamers, meerdere zonnige terrassen, een ruime badkamer en wasruimte én nog de multifunctionele ruimte op de begane grond maken dit tot een heerlijk en royaal gezinshuis met ruimte voor het hele gezin. De ligging en uitzicht, die zijn uniek en moet je echt ervaren!

Meer weten over deze fantastische watervilla? Neem dan contact op voor het maken van een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging.





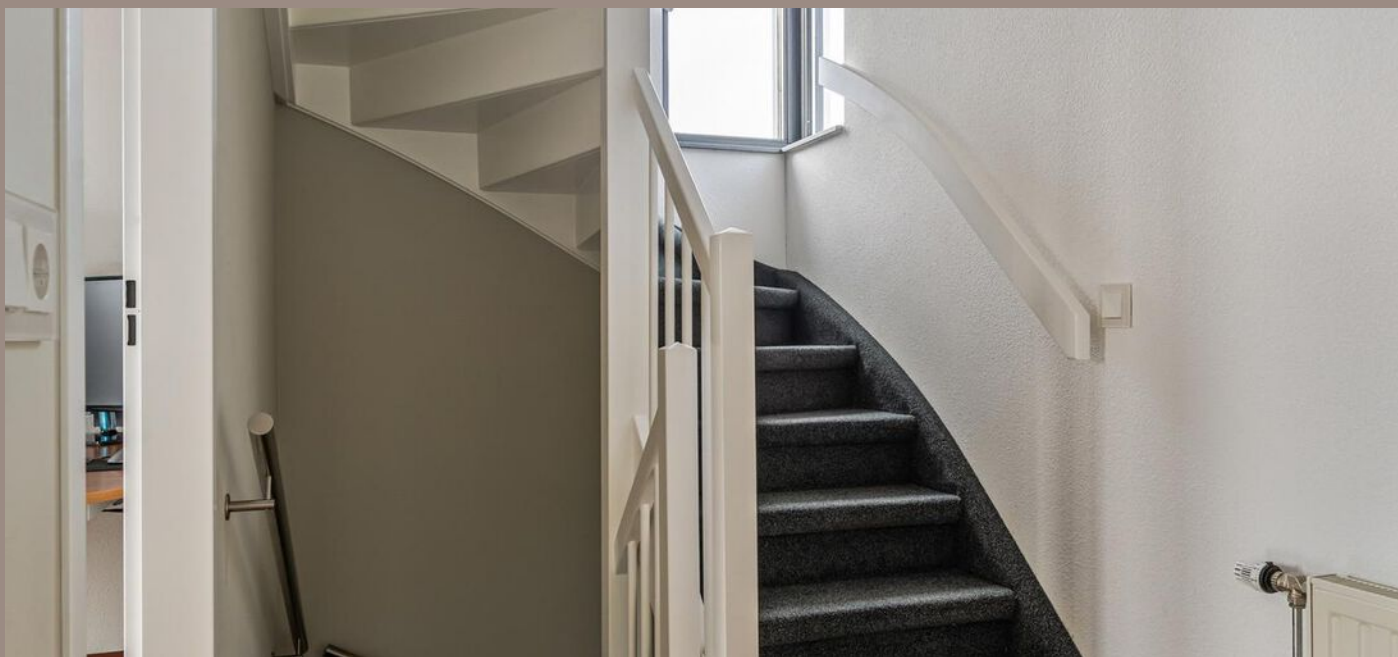
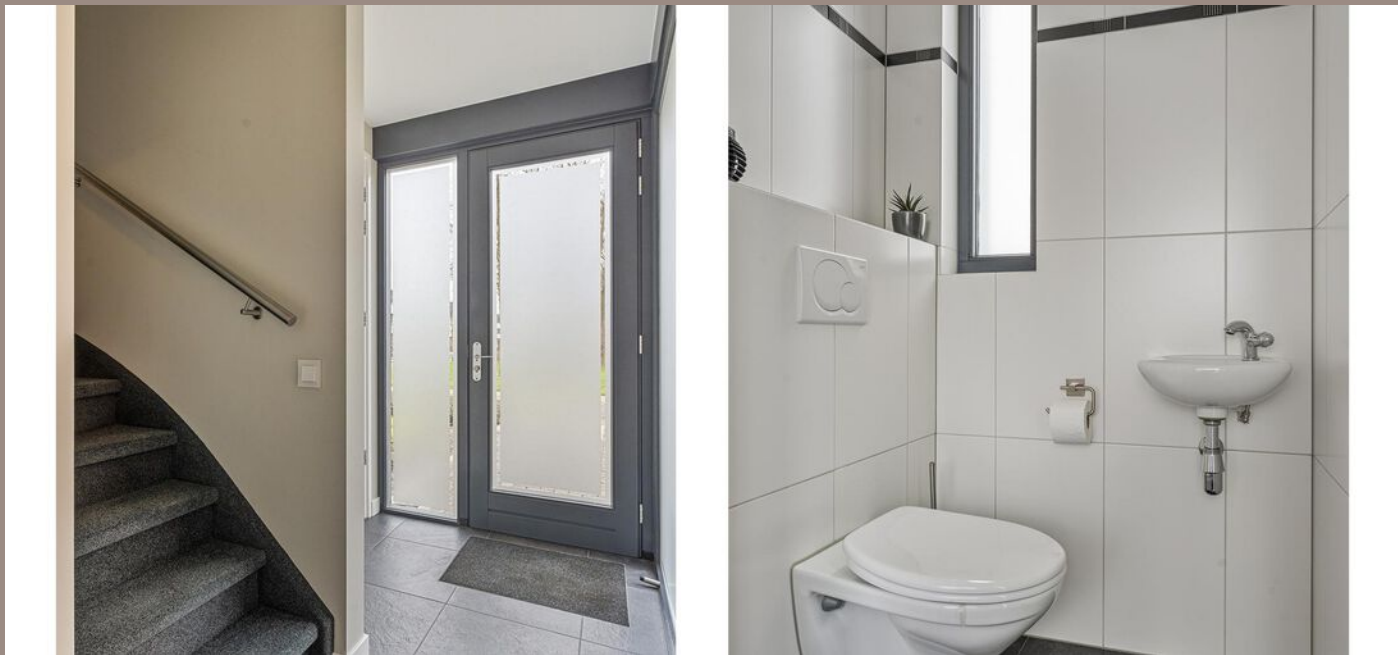








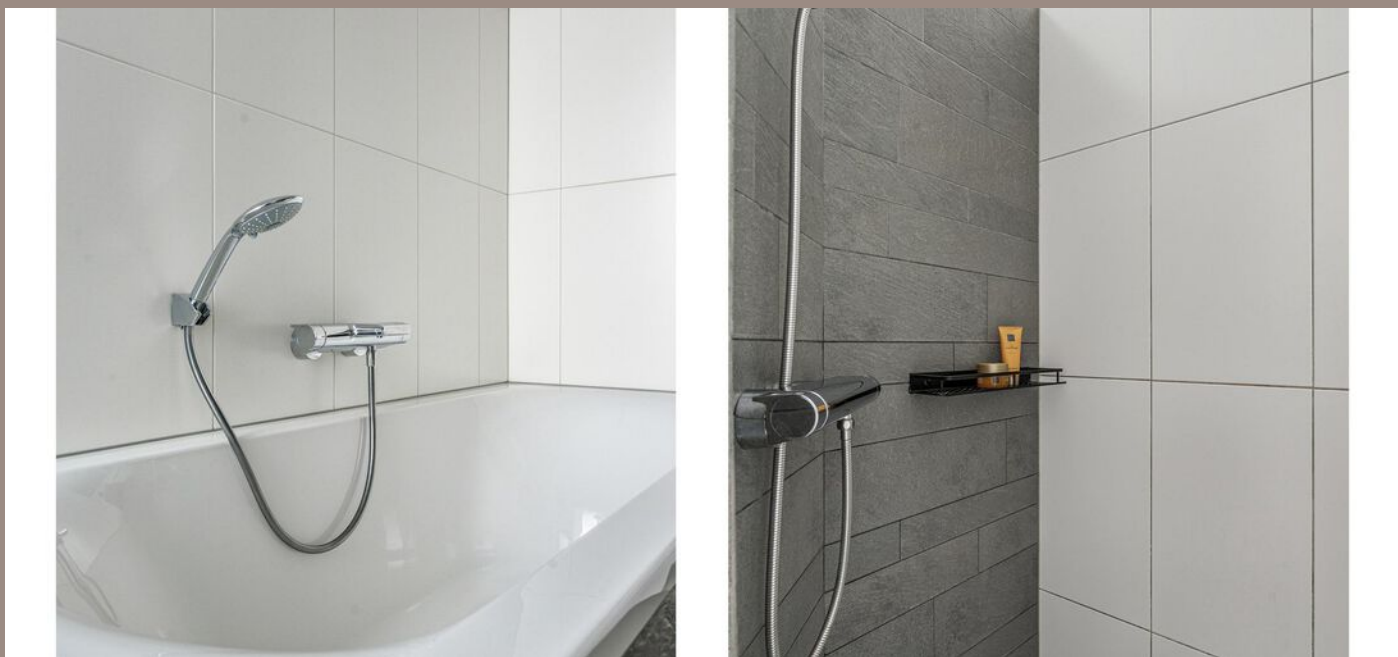
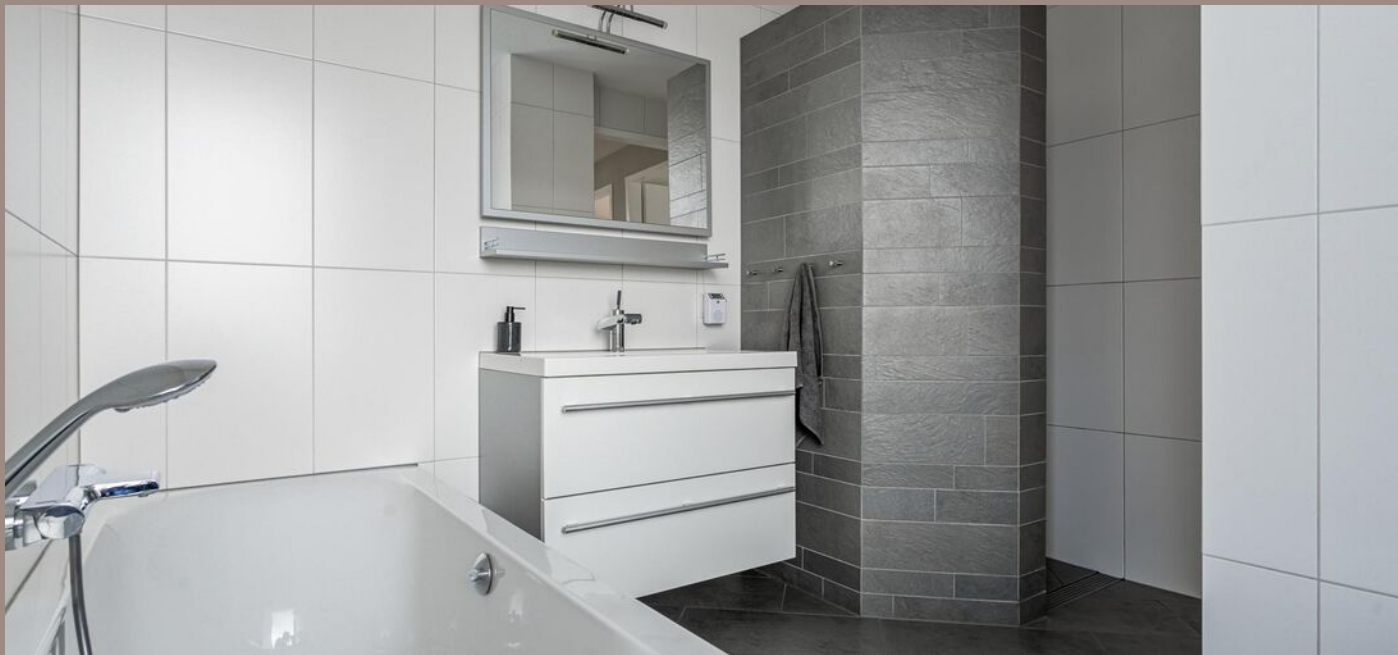


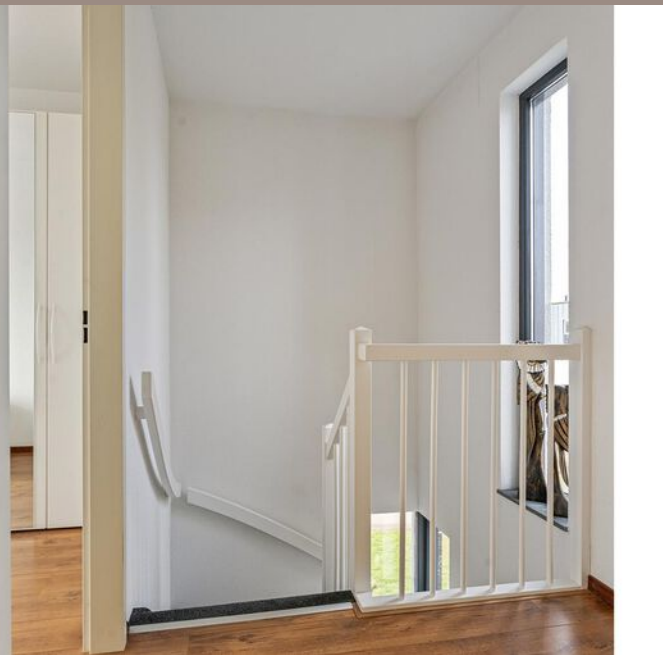
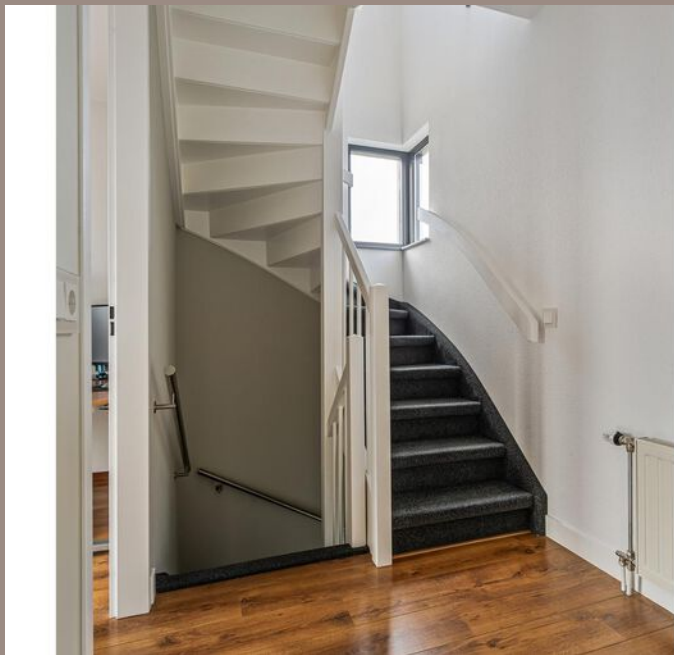
































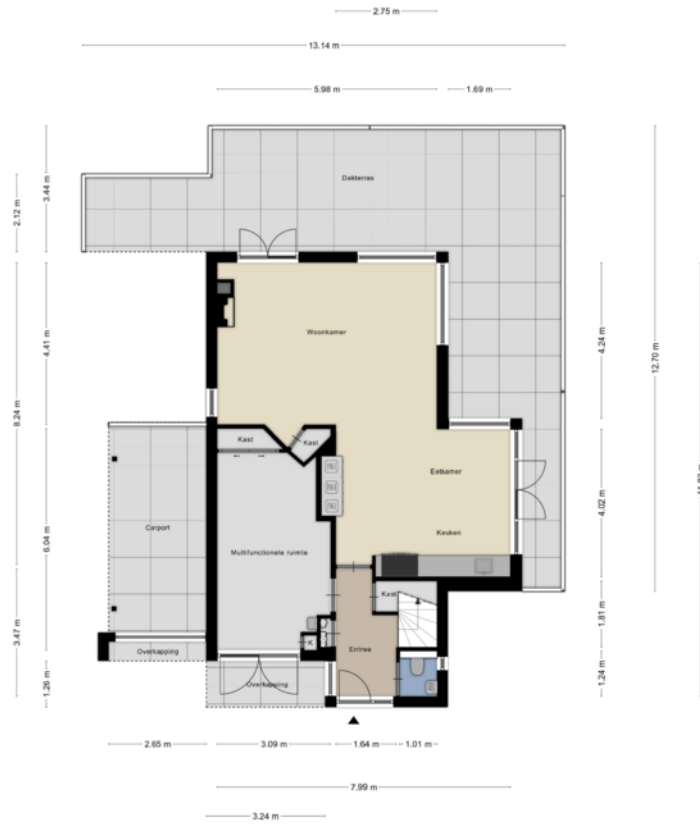


PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbar www.zibbar.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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Veghel, 1011

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3607

KADASTRALE SECTIE

L

GEMEENTE

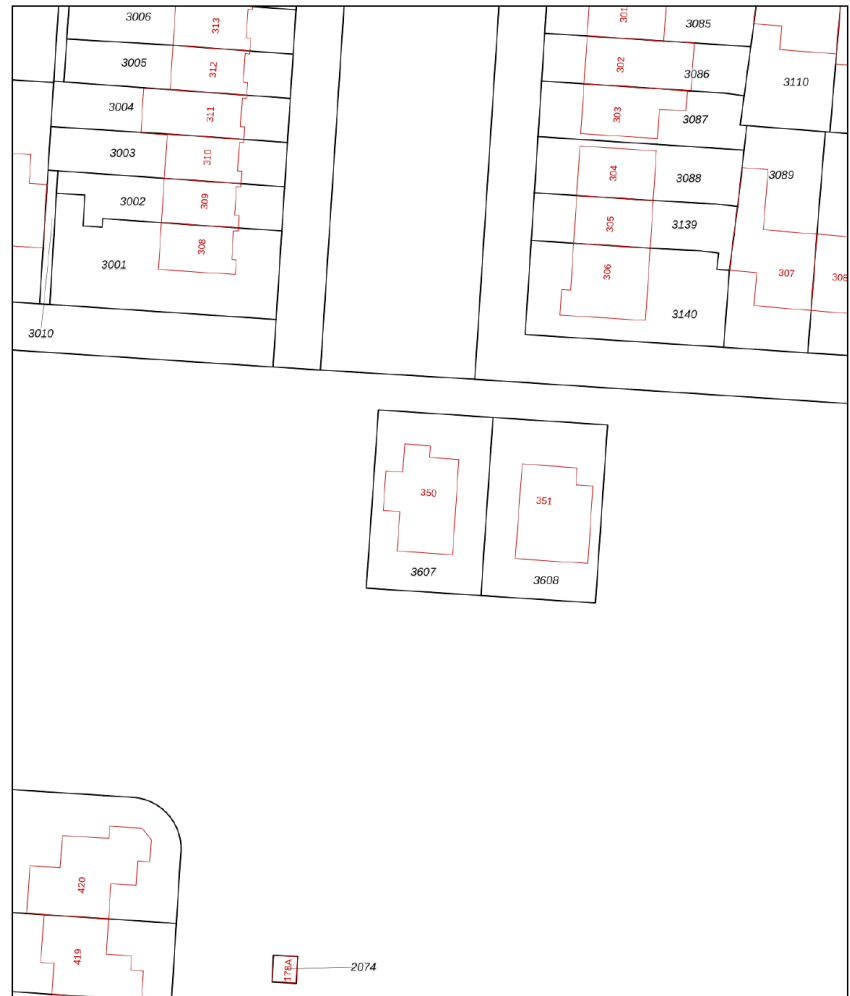
Veghel


PERCELOPPERVLAKTE

281 m²

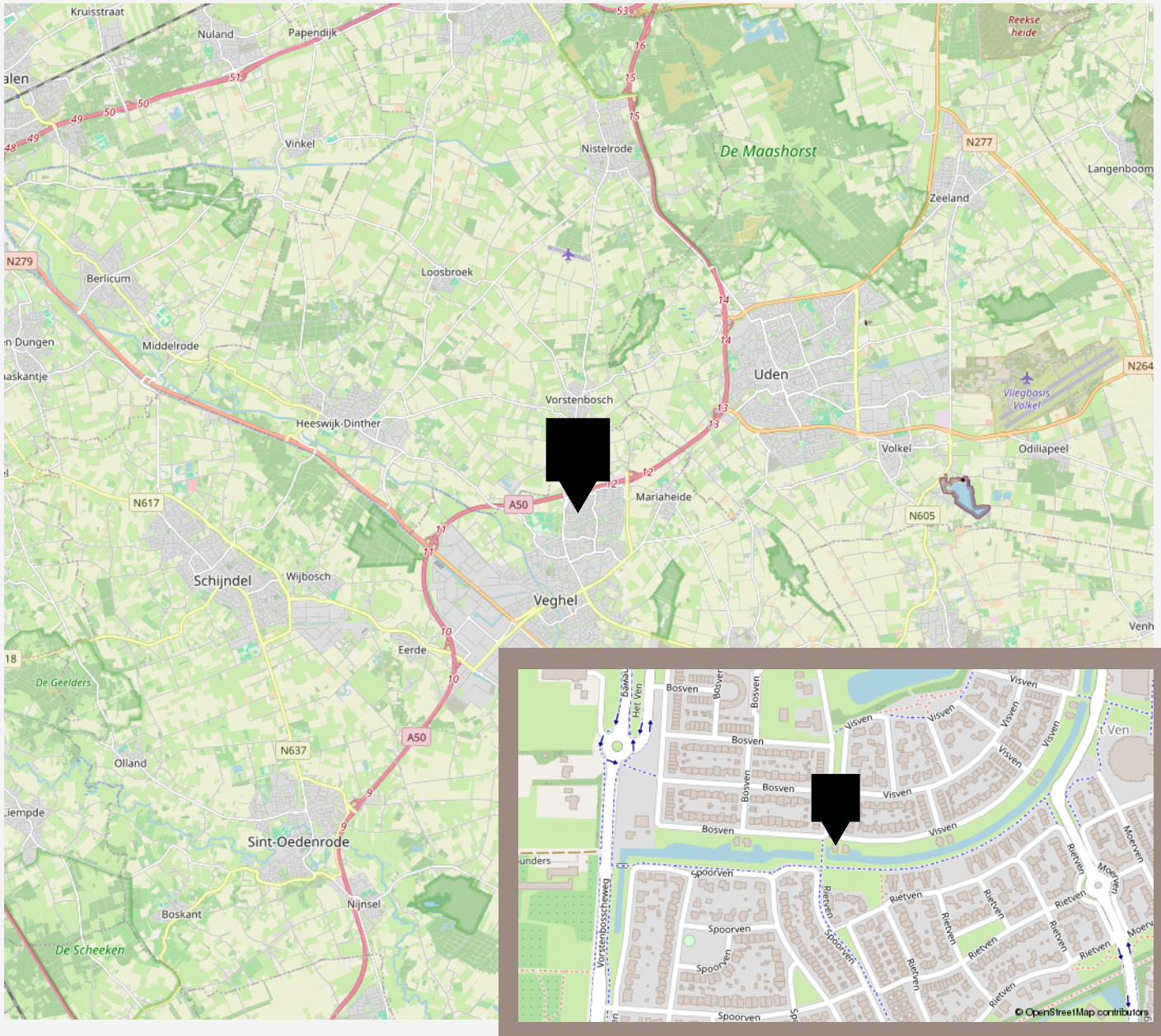
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veghel	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3607	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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 databankrecht.	

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, hypotheke, 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