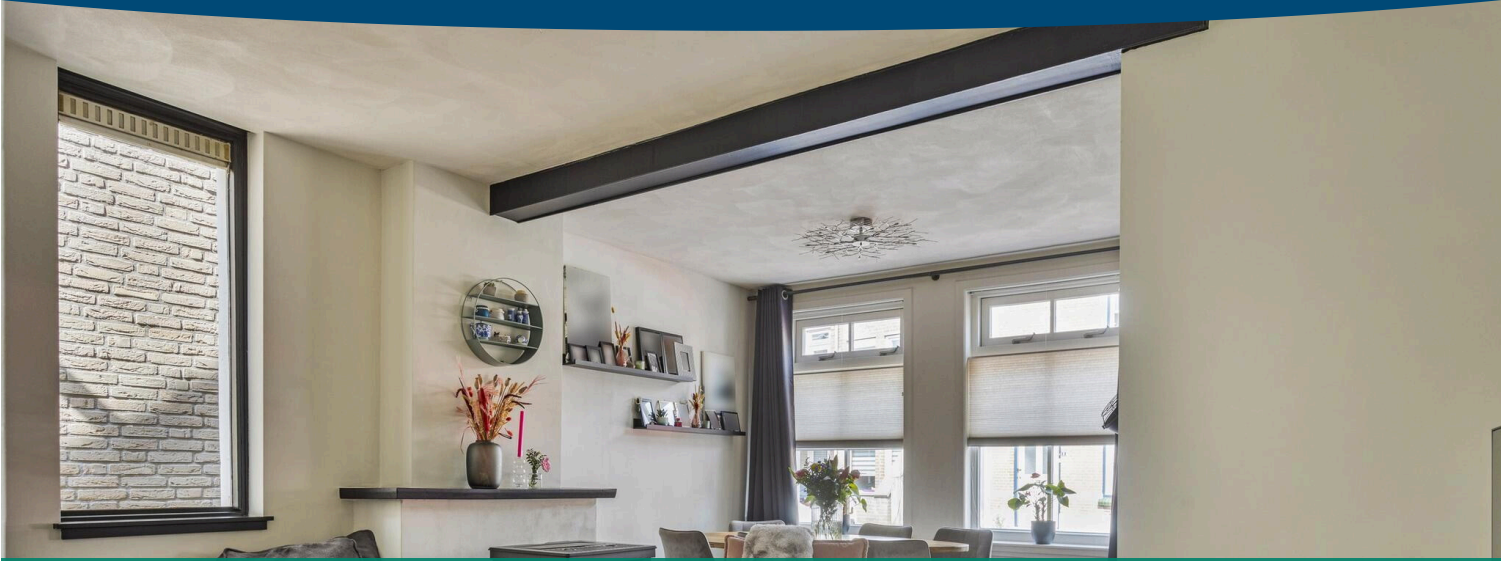


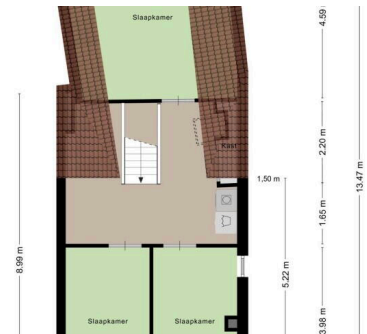
Veghel

Hezelaarstraat 15 | Vraagprijs € 433.500 k.k.



TE KOOP

WWW.HEZELAARSTRAAT15.NL



- Type object:** 2 onder 1 kapwoning
- Bouwjaar:** 1910
- Woonoppervlakte:** 94 m²
- Perceeloppervlakte:** 202 m²
- Inhoud:** 335 m³
- Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)
- Website:** www.hezelaarstraat15.nl



Omschrijving

Hezelaarstraat 15, 5461 GA Veghel

OPEN HUIS OP 5 OKTOBER A.S. VAN 11.00 TOT 15.00 UUR

Zoek je een instapklare stadswoning, gelegen op een perceel van 202 m² in het centrum van Veghel ?

Dan heb je met deze woning, gelegen aan één van de meest gewilde en oudste straten van Veghel je droomwoning gevonden. Geheel perfect afgewerkt en gemoderniseerd met heerlijke overkapping.

Begane grond

De woning valt direct op door zijn karakteristieke voorgevel, met authentieke elementen zoals bijvoorbeeld een uitkragende dakvoet met muizentanden en bloktanden en gevelankers, gebogen kozijnen, etc..

Bij binnenkomst via de hal wordt u verwelkomd door een prachtige pvc visgraatvloer, gestucte wanden en een staallook deur met glas. De hal biedt toegang tot de sfeervolle woonkamer, die eveneens is voorzien van een pvc-vloer in visgraatmotief mét vloerverwarming, gestucte wanden en een schuurwerkplafond. Een authentieke schouw met kachelaansluiting zorgt voor extra gezelligheid.

De woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een moderne stijl met een complete inbouwkeuken. De keuken is voorzien van een 5-pitsgaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Karakteristieke elementen zoals een authentieke provisiekast, schouw en diverse figuratieve reliëfwandtegels zijn fraai behouden gebleven. De keuken is afgewerkt met een antraciet tegelvloer, deels betegelde en gestucte wanden en een stucwerkplafond met inbouwspots.

De ruime badkamer en volledig gerenoveerde badkamer (2021) is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel en designradiator. Het toilet ligt naast de badkamer en is gemakkelijk toegankelijk vanuit de gang.

Eerste verdieping

De eerste verdieping bereikt u via een vaste trap vanuit de gang tussen de woonkamer en keuken. De royale overloop met balustrade biedt een prachtig zicht tot aan de nok, met een maximale vrije hoogte van ruim 3 meter. De overloop is voorzien van een dakraam, laminaatvloer, inbouwkasten en aansluitingen voor het witgoed. De c.v.-installatie is netjes weggewerkt in de inbouwkasten.

De slaapkamers, met elk een oppervlakte van ca. 9 m², zijn voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden, dakramen met rolgordijn en isolerende beglazing. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft een totale oppervlakte van ca. 18 m² en een nokhoogte van ruim 3 meter, compleet met laminaatvloer, stucwerkwanden, 2 kiep-/kantelramen en elektrisch bedienbaar rolluik.

Buiten

Achter de woning vindt u een fantastische overkapping (5 x 3 meter) met een lichtstraat. De diepe 'stadstuin' (ruim 17 meter) is geheel verhard met enkele borders. Achterin de tuin staat een stenen berging met dubbele toegangsdeuren. De achterom is toegankelijk via een poort aan de zijkant van de woning.

Algemeen:

Deze unieke woning biedt een harmonieuze mix van historische charme en moderne luxe, perfect gelegen in het hart van Veghel. Mis deze kans niet om eigenaar te worden van deze bijzondere woning!

Deze woning, oorspronkelijk gebouwd in 1910, combineert historische charme met moderne gemakken en biedt een ideale leefomgeving voor wie op zoek is naar karakter en comfort. De afgelopen jaren is de woning grondig gerenoveerd en gemoderniseerd, met een vernieuwd dak in 2006, vervangen kozijnen in 2016 en een overkapping in 2017. De woning biedt niet alleen veel karakter, maar ook modern wooncomfort. Met een woonoppervlakte van totaal 146 m² en inhoud van 335 m³ inhoud biedt deze woning volop ruimte, binnen en buiten.

Wat in deze tijd ook niet onvermeld mag blijven is dat de woning is voorzien van een energielabel C geldig tot 2034, geïsoleerde dakplaten, HR++ dubbele beglazing, voorzetwanden met isolatie en 9 zonnepanelen.

Kenmerken

Vraagprijs: € 433.500 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1910

Soort dak: Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 94 m²

Perceeloppervlakte: 202 m²

Inhoud: 335 m³

Overige inpandige ruimte: 5 m²

Externe bergruimte: 24 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 23 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Dubbele wastafel, inloopdouche, vloerverwarming

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label: C

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit smartline combiketel gas gestookt uit 2006 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In centrum

Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	63 m ² (12.5 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

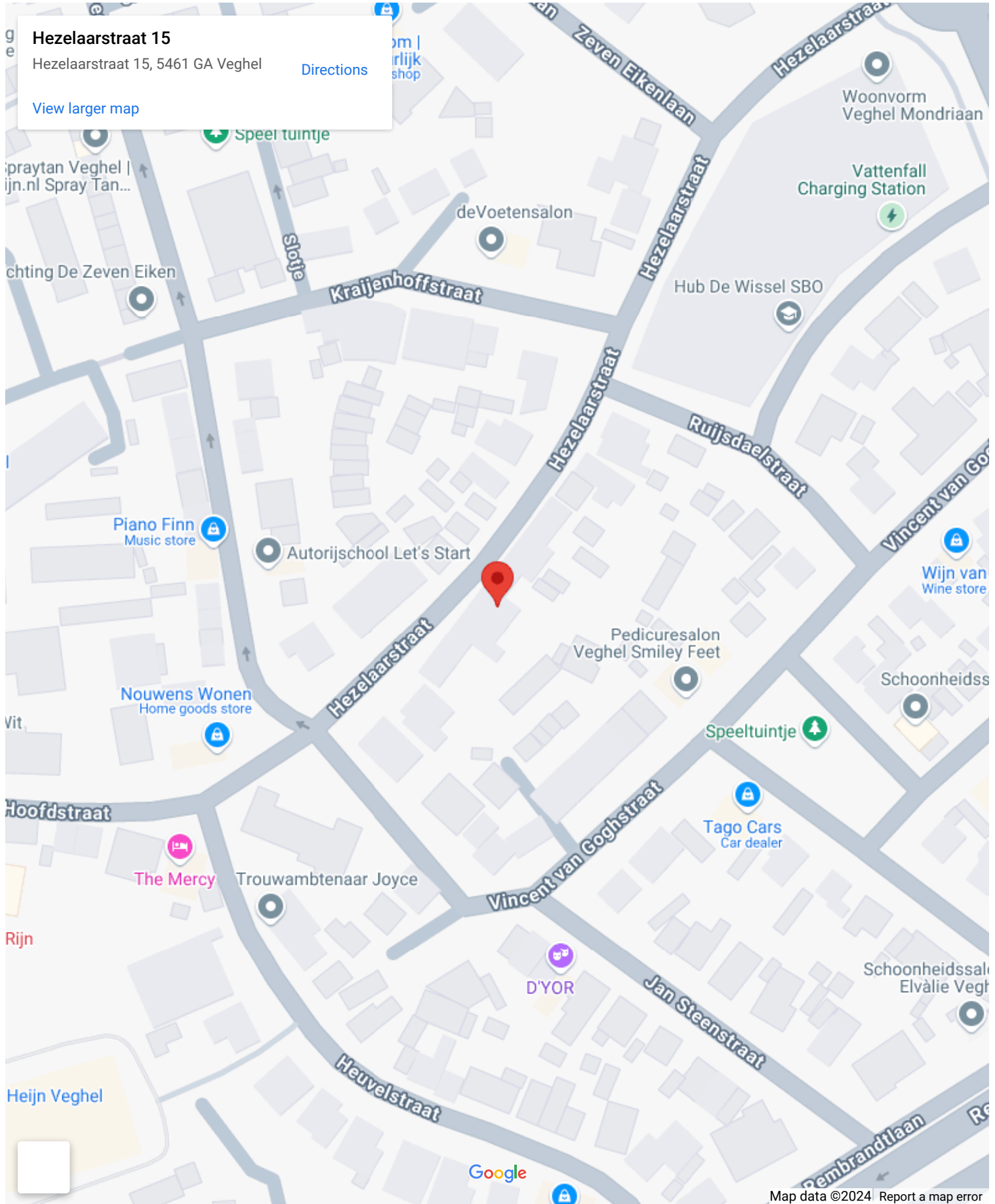
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



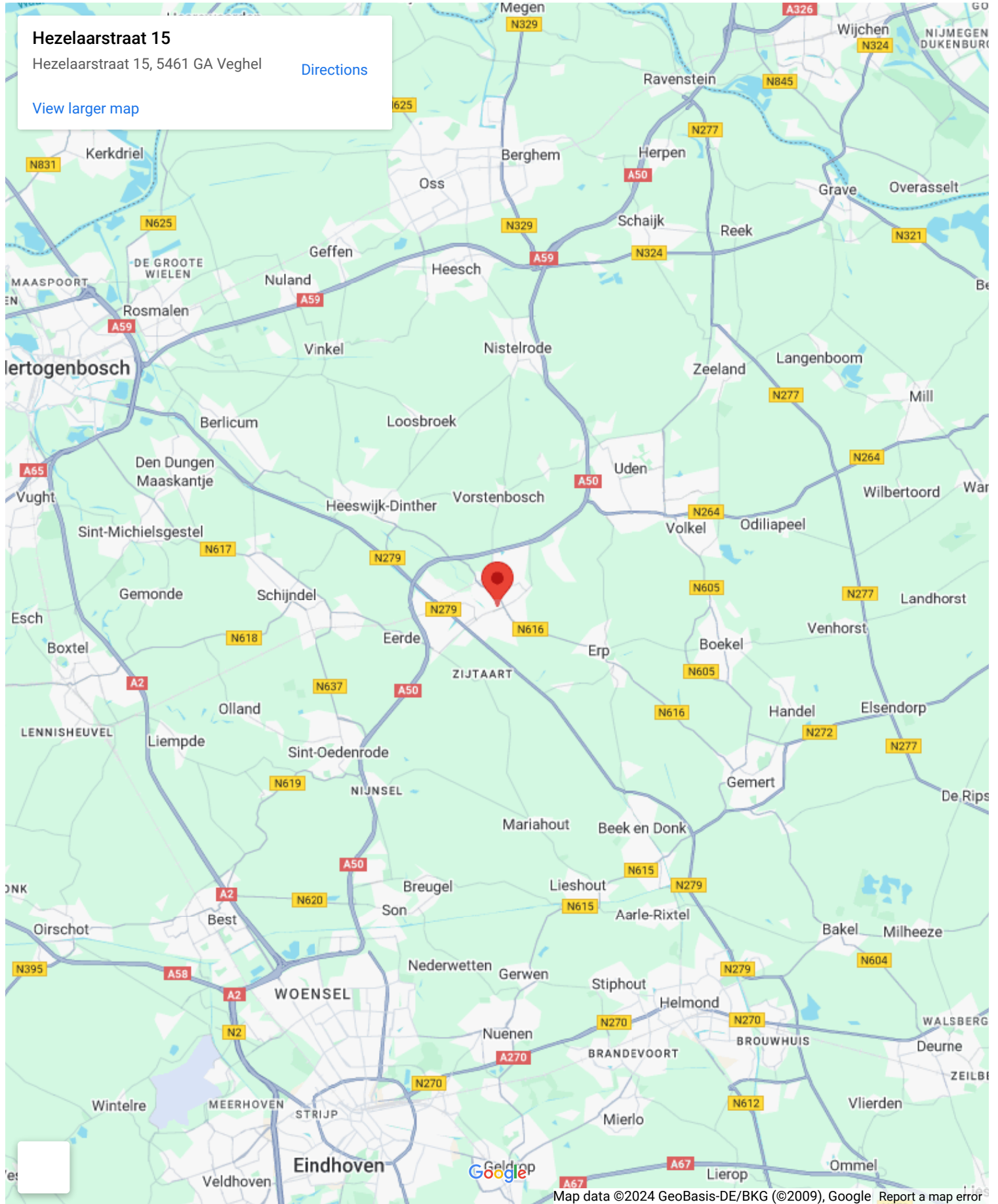
Op de kaart

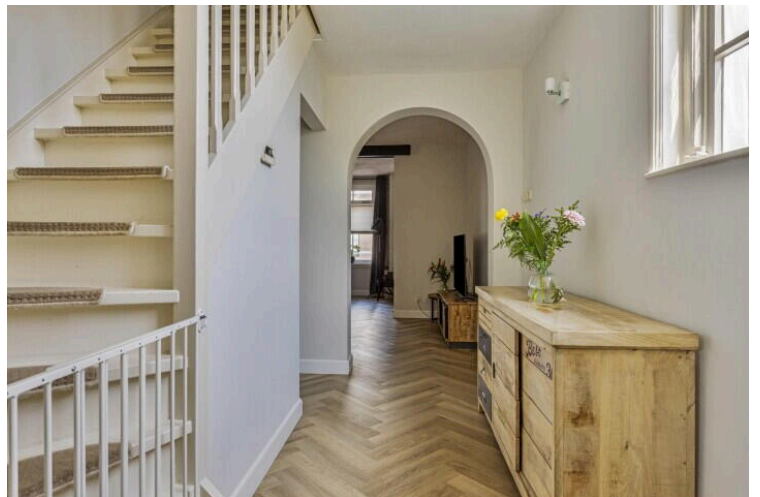
Hezelaarstraat 15

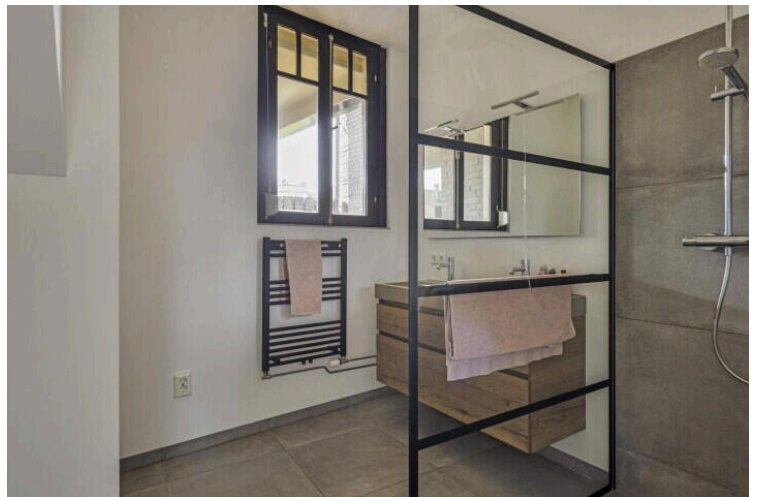
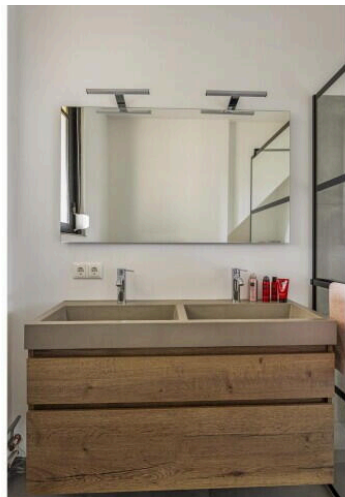
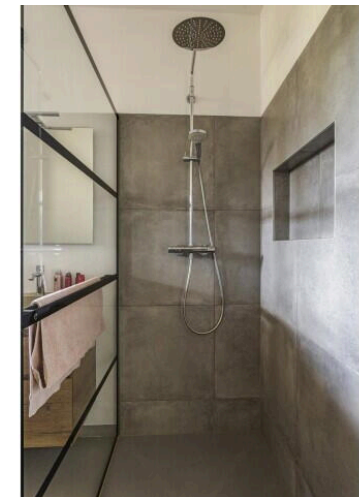
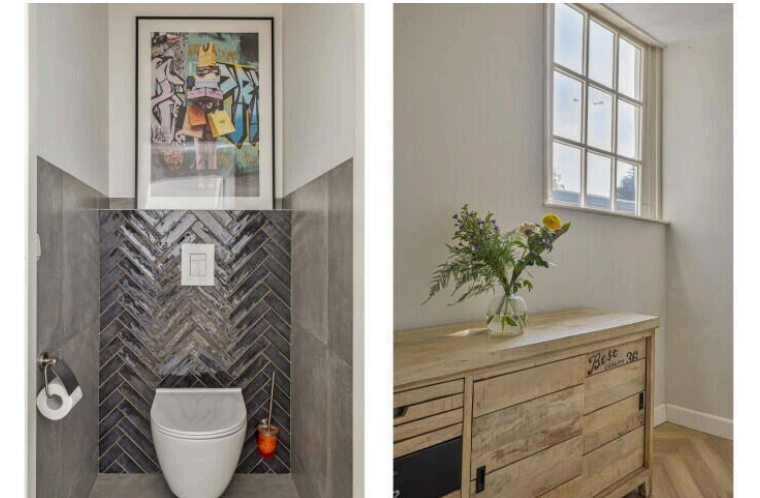
Hezelaarstraat 15, 5461 GA Veghel

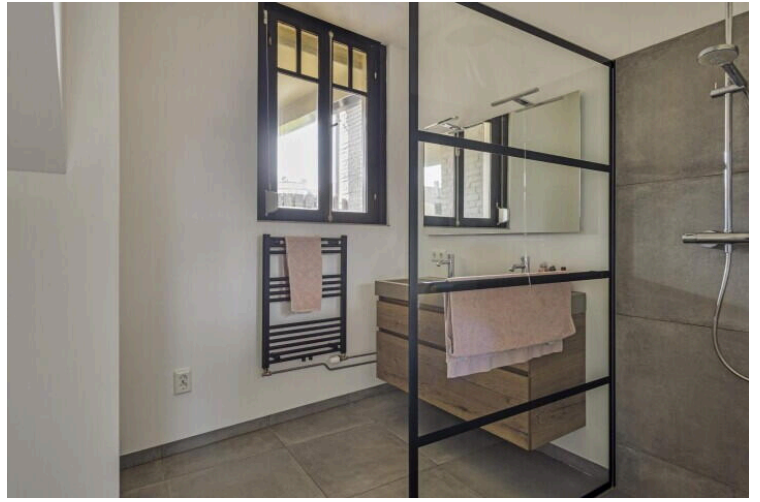
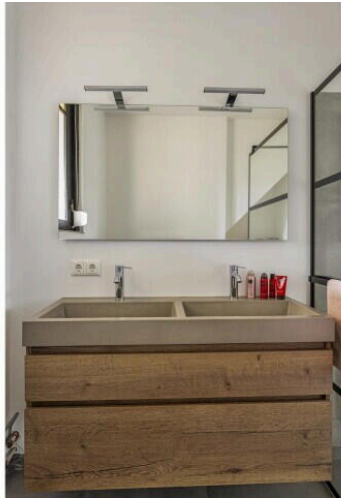
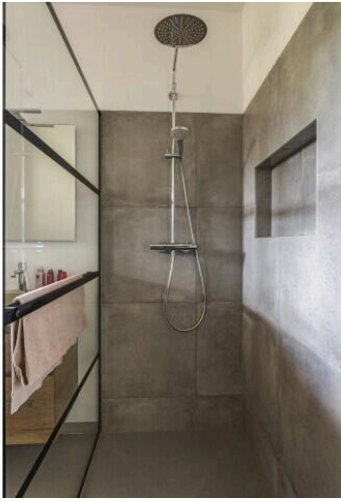
[Directions](#)

[View larger map](#)



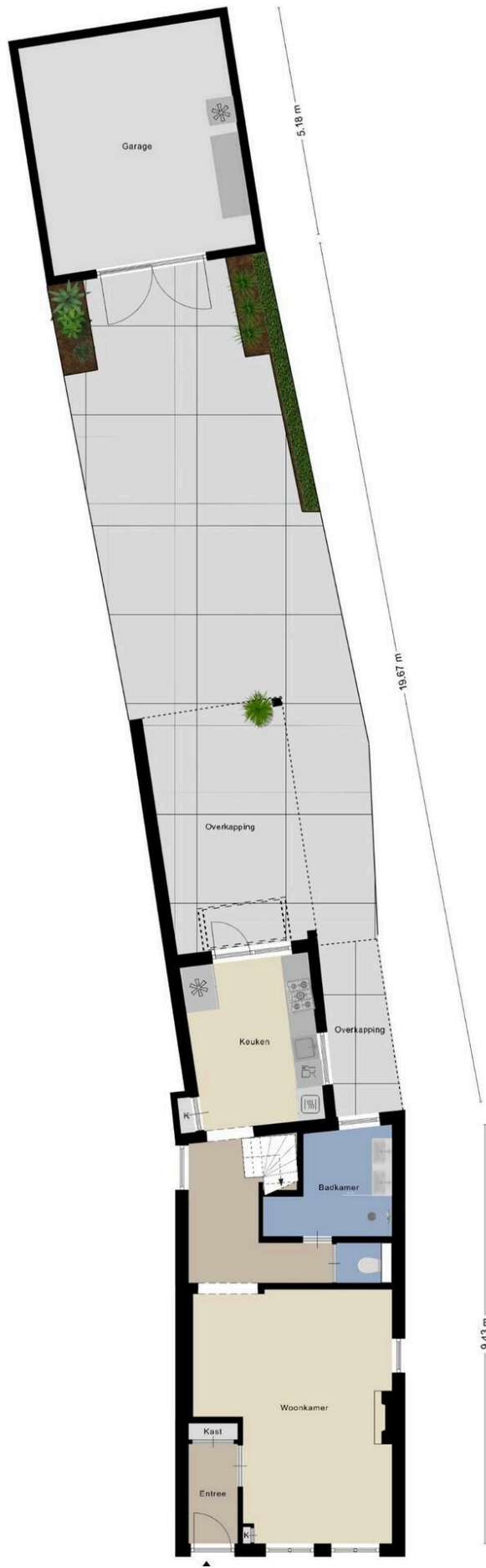


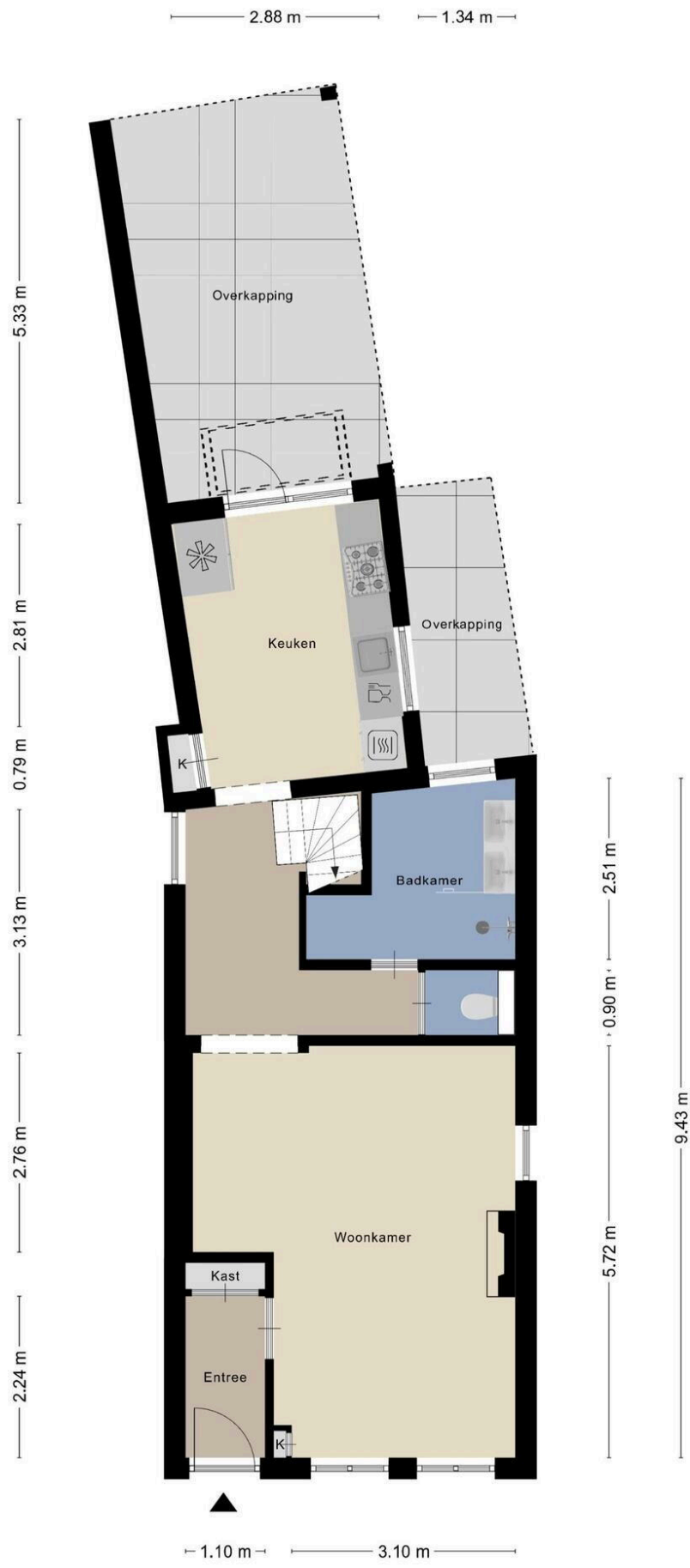


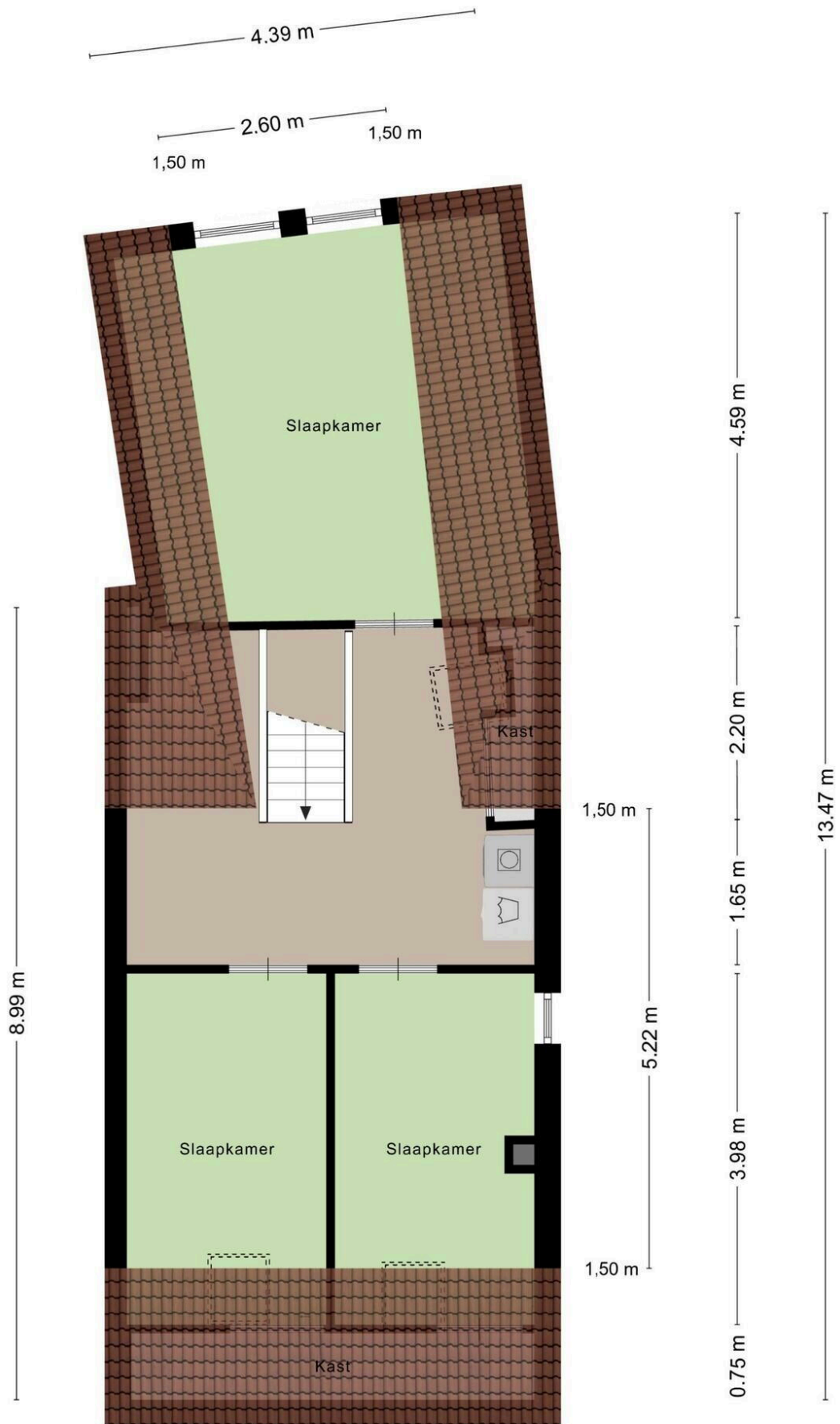






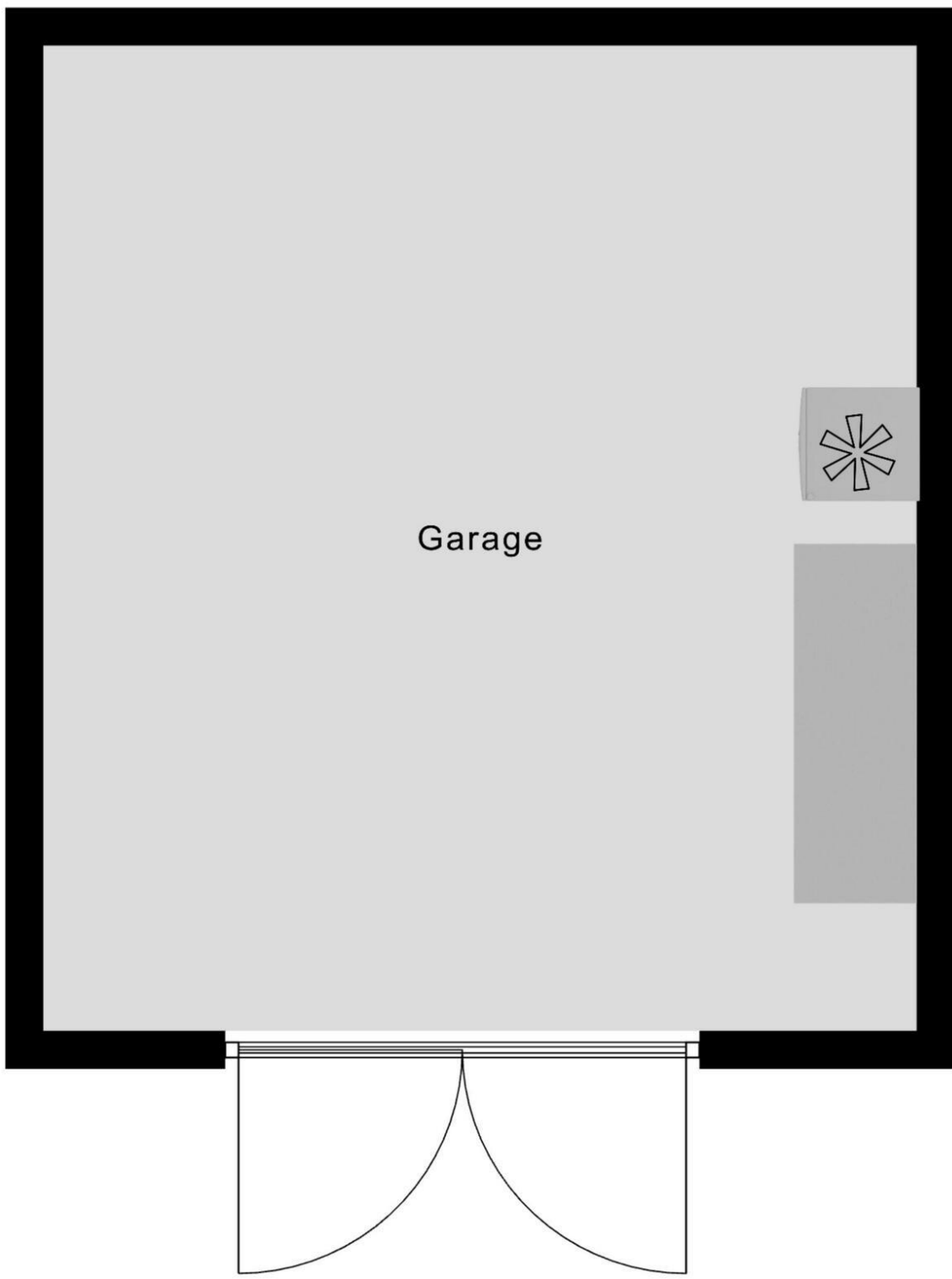






4.59 m

5.18 m



Hezelaarstraat 15

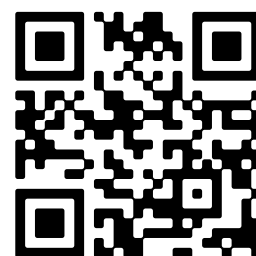
www.hezelaarstraat15.nl



Makelaardij van de Laar

Borchgrave 43
5492 AT, Sint Oedenrode

www.vdlaar.nl
0413 472 118



📱 Scan Mij!