

10+ MAKELAARS



ZWIJSENHOF 82, VEGHEL



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 205 m³

Woonoppervlakte: 56 m²

Bouwjaar: 1954

Vraagprijs € 297.500,- k.k.

- ✓ mooi appartement met veel lichtinval
- ✓ ligging dichtbij het centrum
- ✓ energielabel A
- ✓ mooie tuin aan de voorzijde

een instapklaar appartement

Dit moderne 'loft' appartement in het voormalige Zwijsen College ligt op loopafstand van het centrum van Veghel met diverse winkels en horecagelegenheden. Ook de culturele hotspot De Noordkade met theater, bioscoop, food en cultuur ligt op korte afstand.

Het Zwijsen College is oorspronkelijk gebouwd in 1954 en in 2016/2017 is het gebouw verbouwd tot woningen. Er zijn diverse energiebesparende maatregelen toegepast zoals isolatie, zonnecollectoren, zonnepanelen en een WTW-installatie.

Het appartement is verdeeld over twee woonlagen en is instap klaar.

Het appartement beschikt onder andere over een moderne keuken en een fijne woonkamer met veel lichtinval en een vide. Aan de voorzijde van het appartement heb je een eigen tuin waar je heerlijk van de zon kan genieten.

Er is een eigen berging en rondom het complex is er voldoende parkeergelegenheid.





Indeling

Je komt binnen in de hal met de meterkast en het toilet. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer met de open keuken. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en de keuken bevindt zich aan de achterzijde. De L-vormige antracietkleurige keuken met een composiet blad heeft een mooie moderne uitstraling. De begane grond is voorzien van een mooie lichte PVC visgraat vloer en de muren zijn netjes strak gestuct en voorzien van mooie kleuren. Een groot raam aan de voorzijde van de woning zorgt voor voldoende lichtinval. Via de trapopgang in de woonkamer kom je op de eerste verdieping. Halverwege de trap bevindt zich een grote berging met legplanken. Waar je voldoende spullen kwijt kan.





De keuken

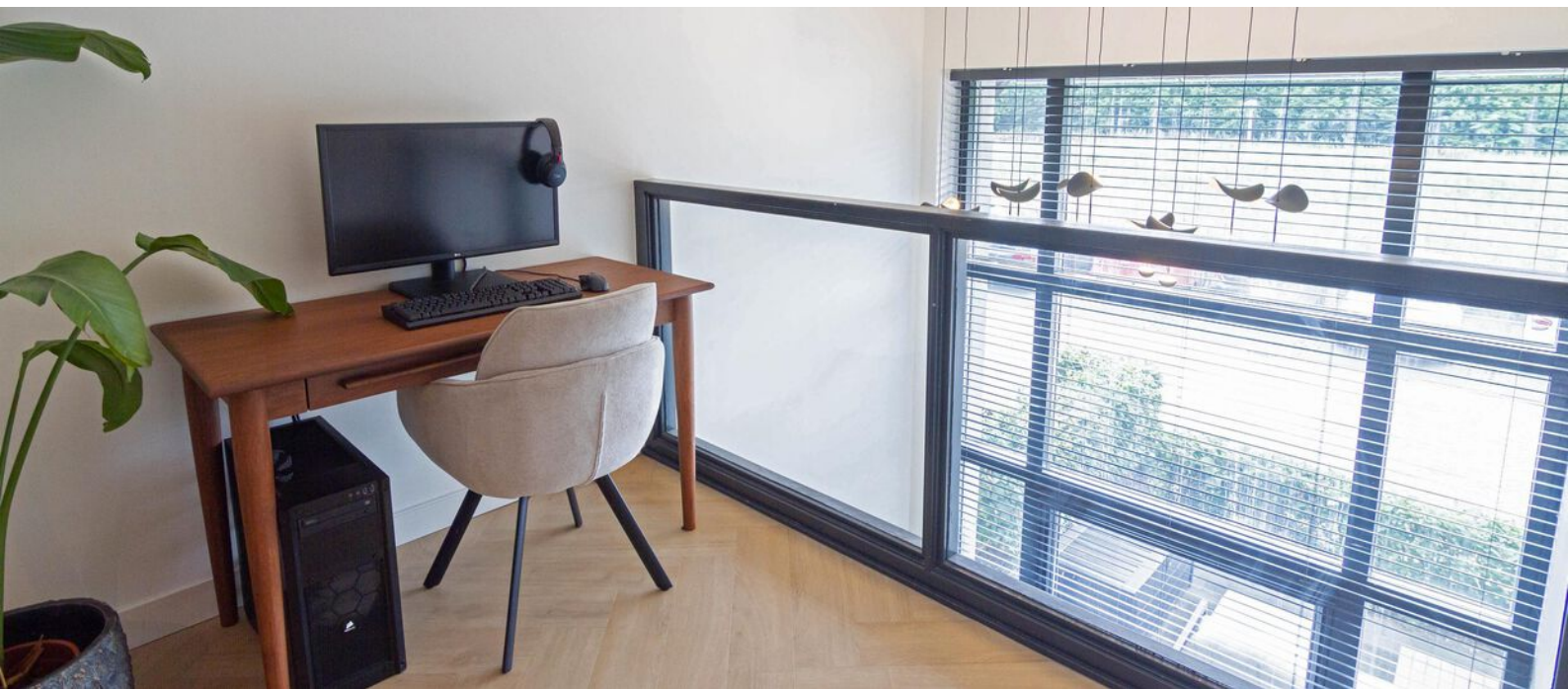
De mooie moderne L-vormige antracietkleurige keuken met een composiet werkblad is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je een ruime slaapkamer met dezelfde mooie lichte PVC visgraat vloer als beneden. Door de vide krijg je een ruimtelijk gevoel. Ook bevindt zich in de kamer voldoende ruimte voor een grote kledingkast. Via de slaapkamer kom je bij de badkamer, deze is voorzien van douche, een toilet en een wastafelmeubel. Ook bevindt zich hier de wasmachine aansluiting.



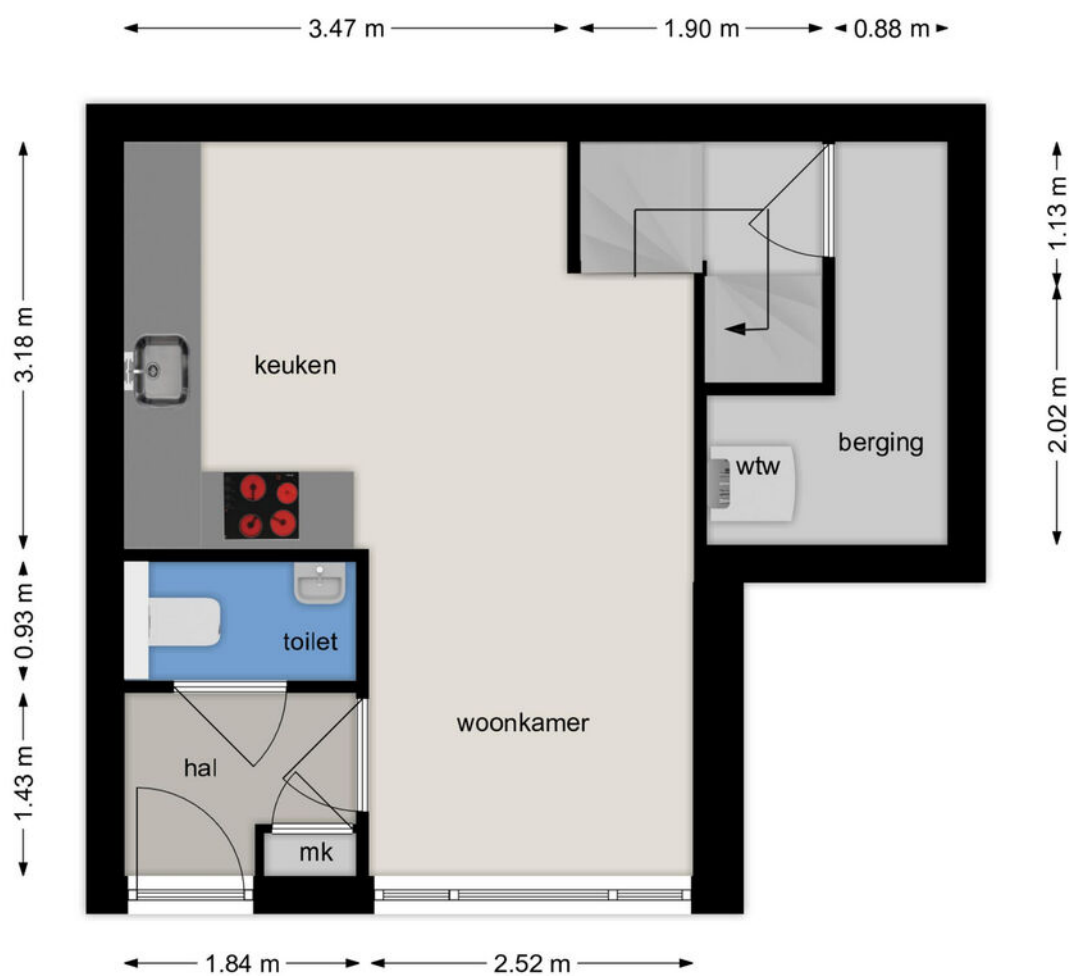


Tuin

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de tuin. Deze is onderhoudsvriendelijk en is omringd met een border in vorm van een heg. De tuin is gelegen op het zuidwesten en je kunt hier heerlijk zitten in de zomer.



Begane grond

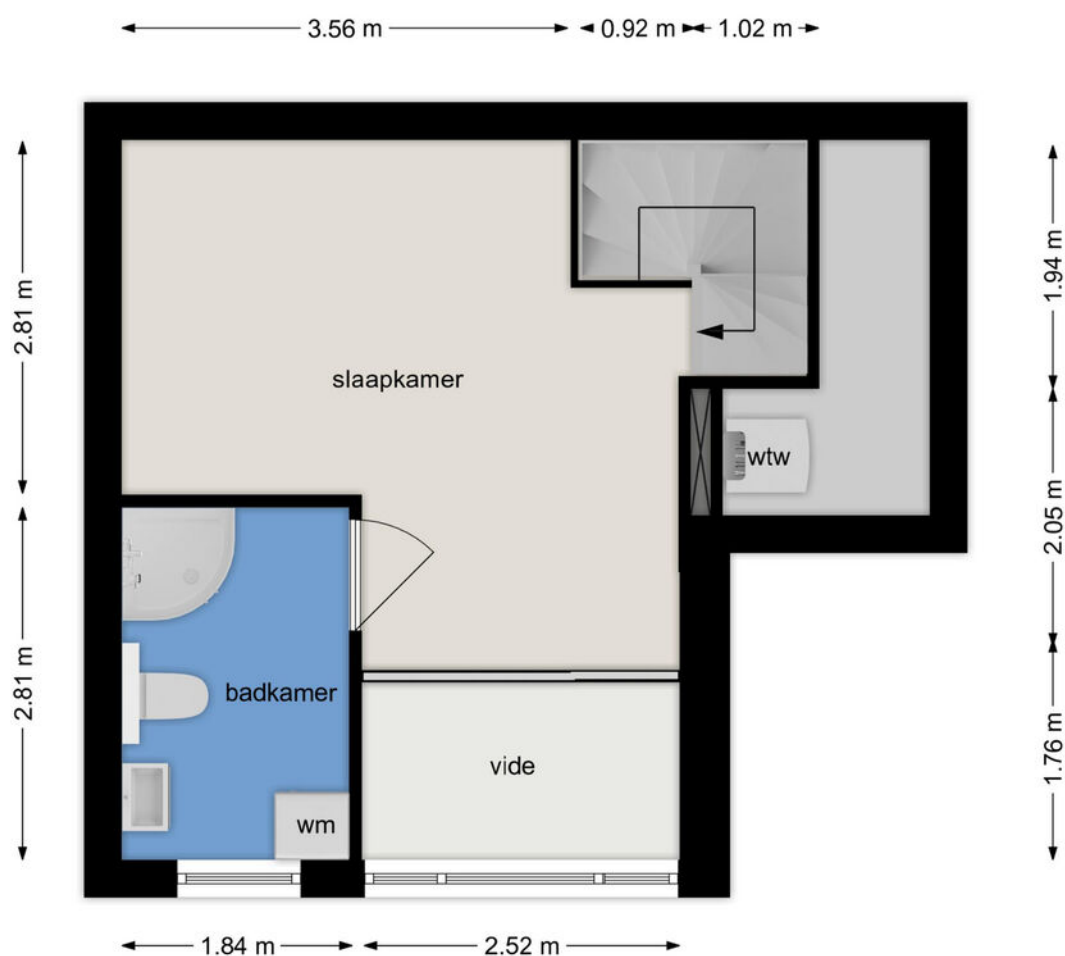


BEGANE GROND

Zwijzenhof 82, 5461 BG Veghel

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek.nl

Eerste verdieping

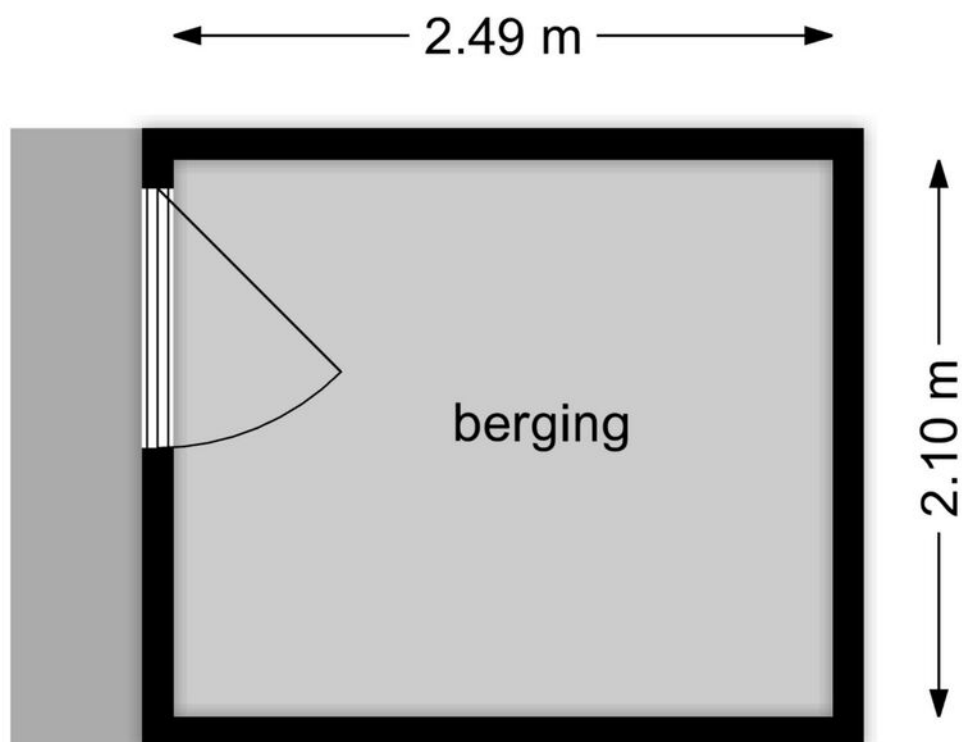


EERSTE VERDIEPING

Zwijzenhof 82, 5461 BG Veghel

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek.nl

Berging



BERGING

Zwijzenhof 82, 5461 BG Veghel

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek.nl

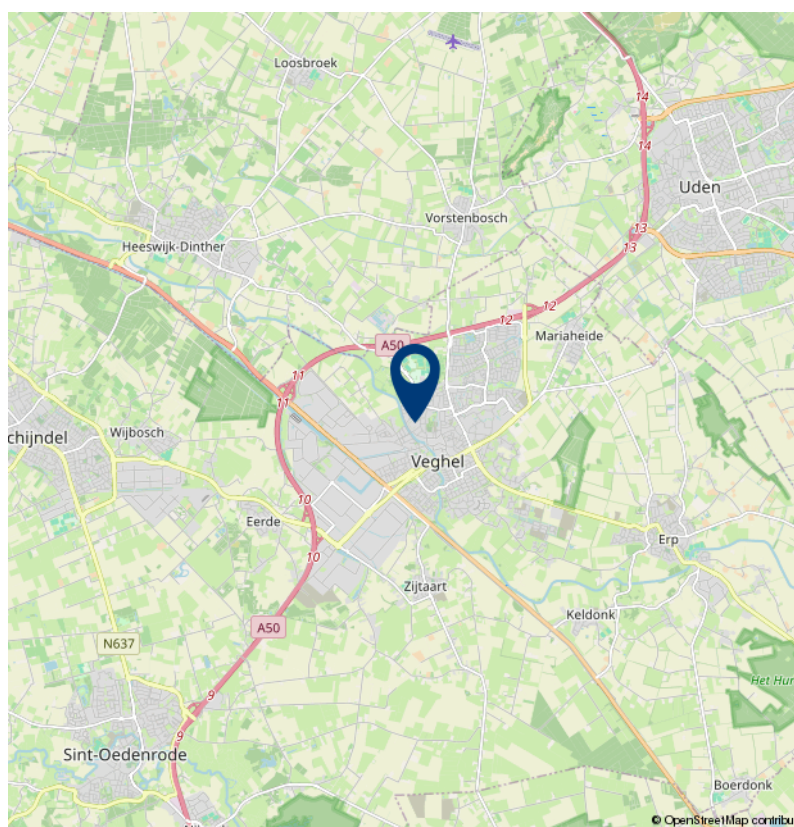
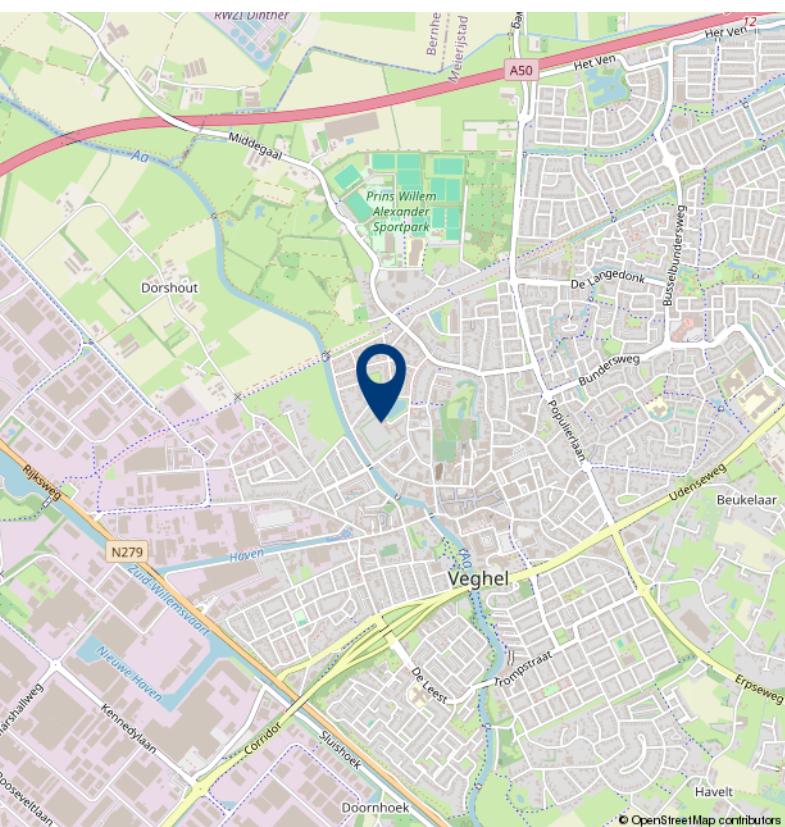
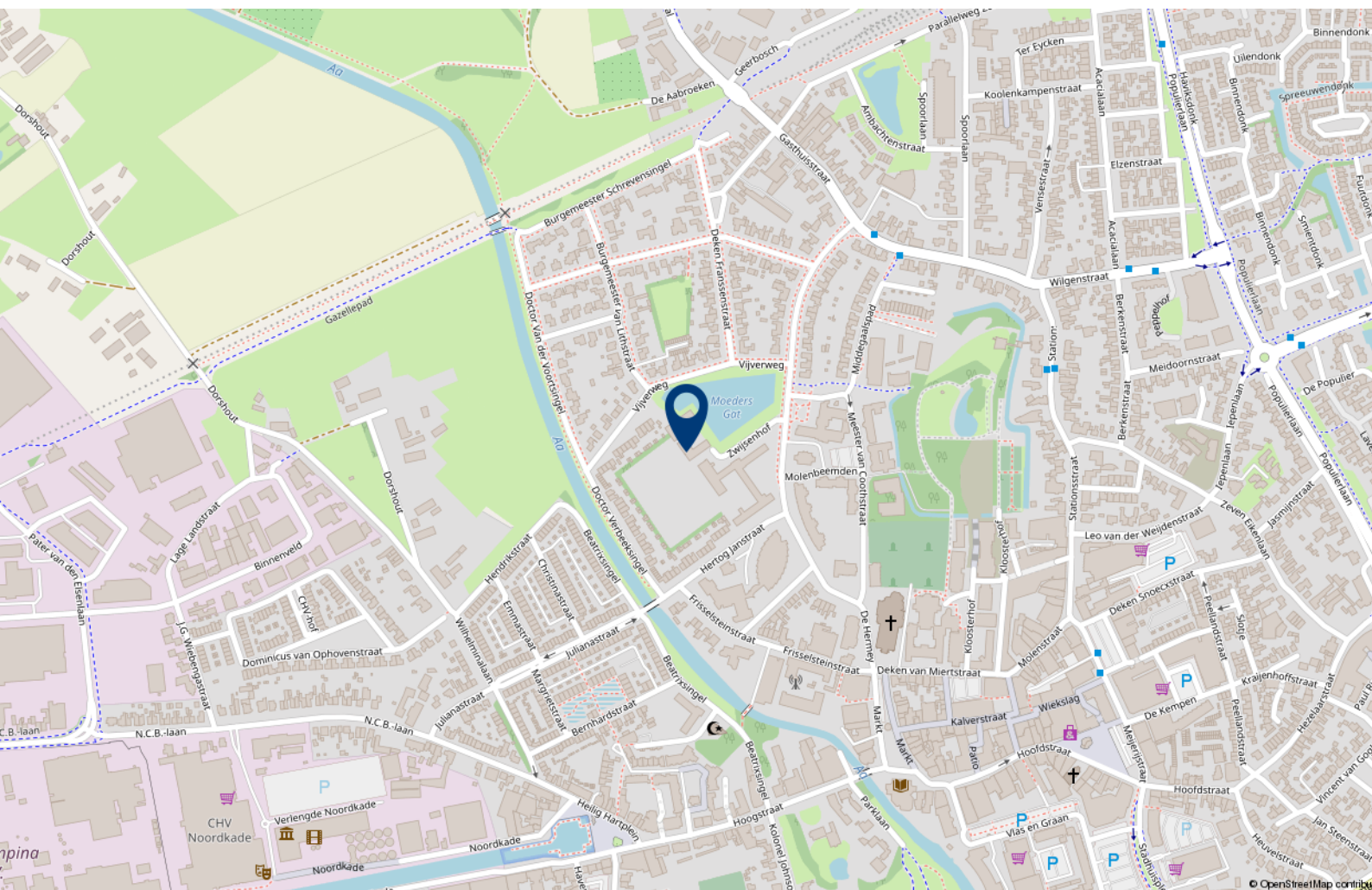
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken berging	X		
- Plankjes toilet	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Visgraat plak PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandplank	X		
- Prullenbak (onder gootsteen)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 20 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 18 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Jody van der Kleij werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

