



N.C.B.-laan 51 - Veghel

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Huurprijs € 130,- per m²

Van der Loo Makelaardij o.z.
Velmolenweg 52 -54
5404 LD UDEN
Tel: 0413-71 20 60
E-mail: info@vanderloomakelaardij.nl
Website: www.vanderloomakelaardij.nl

Omschrijving

Keuzemogelijkheden gebruiksbestemming: volledig als woning, als woon-/werkpand, of volledig als kantoorpand.

Bedrijfsmatig, als kantoorpand volledig te huur à € 130,- per m², inclusief 8 parkeerplaatsen.

Prettige werklocatie met horeca, winkels en culturele voorzieningen aan de overkant van de straat in het opbloeiende CHV Noordkade terrein

"We werken hier met veel plezier met alle voorzieningen voor de deur. Maar om ons florerende kantoor de passende ruimte te geven, verhuizen we naar een andere locatie in Veghel.

Je kunt hier wonen en werken uitstekend combineren. Achter de tuin zijn op ons perceel 8 parkeerplaatsen aangelegd. En bovendien zijn er achter ons perceel nog enkele openbare parkeerplaatsen.

Verder zijn alle moderne voorzieningen qua digitale infrastructuur in dit pand beschikbaar. Neemt niet weg dat er ook nog prachtige authentieke details zichtbaar zijn. Ik noem de mooie trappartij met tegelwerk, glas-in-lood-ramen en de kamer en suite met de kenmerkende schuifdeuren ertussen". Dit is, wat de eigenaresse in een notendop maar met veel enthousiasme, vertelt over het statige jaren '30-pand.

Door de dakkapellen, die er in 2005 op geplaatst zijn, is er op de tweede verdieping extra werkruimte gecreëerd en is er ook airconditioning aangebracht. In datzelfde jaar is het gehele pand gerenoveerd. Het heeft rondom rolluiken en er is een sproeiinstallatie in de tuin.

Uiteraard ontbreken de kelder, de keuken en de badkamer niet in een dergelijke, statige villa!

De indeling van de villa is als volgt:

- **Begane grond** - entree/hal met meterkast en toegang tot kelder, toiletruimte, spreekkamer, woonkamer, kamer en suite, keuken met inbouwkast, bijkeuken, twee toiletten met voorportaal, berging;
- **Eerste verdieping** - overloop, toiletruimte, vier slaapkamers, badkamer, dakterras;
- **Tweede verdieping** - overloop, kantoorruimte, ketelruimte.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,- k.k.
Huurprijs	: € 130,- per m ²
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 765 m ³
Perceel oppervlakte	: 939 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 264 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1936
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

N.C.B.-laan 51
5462 GB VEGHEL



Begane grond

- de gehele begane grond is thans in gebruik als kantoorruimte;
- voorzien van de vereiste moderne digitale infrastructuur;
- de scheidingswand tussen de woonkamer/secretariaat en zitkamer/spreekkamer is eenvoudig te verwijderen (zie plattegrond);
- openslaande tuindeuren naar de tuin in de kamer en suite;
- op deze verdieping zijn 3 toiletten gesitueerd;
- trappartij is een echte blikvanger;

Eerste verdieping

- alle slaapkamers op de eerste verdieping zijn als kantoorruimte te gebruiken, omdat ze ook voorzien zijn van de benodigde digitale aansluitmogelijkheden;
- badkamer, is zowel vanaf de overloop als vanuit een slaapkamer toegankelijk en uitgerust met een ligbad en wastafel;
- separate toiletruimte;
- dakterras toegankelijk vanuit een slaapkamer aan de achterzijde;

Tweede verdieping

- zeer royale kantoorruimte op de tweede verdieping voorzien van airco en diverse werkplekken;
- ketelruimte waarin de hoogrendements cv-combiketel is geïnstalleerd (Daalderop Combifort 2005);
- de kap is in 2005 geheel geïsoleerd;

Algemeen

- rolluiken rondom;
- groepenkast/elektra is in 2005 geheel vernieuwd;
- buitenschilderwerk is in 2015 nog geheel uitgevoerd;
- sproeiinstallatie in de tuin;
- sierlijke vijver in de voortuin;
- keurig onderhouden tuin met mooi bijgewerkte heggen rondom;
- 8 parkeerplaatsen op eigen perceel;
- door de markante voorgevel en de ruimte in de voortuin kan er een opvallend logo/reclamebord worden bevestigd aan de voorgevel met daarnaast de mogelijkheid om een reclamezuil in de voortuin te plaatsen!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



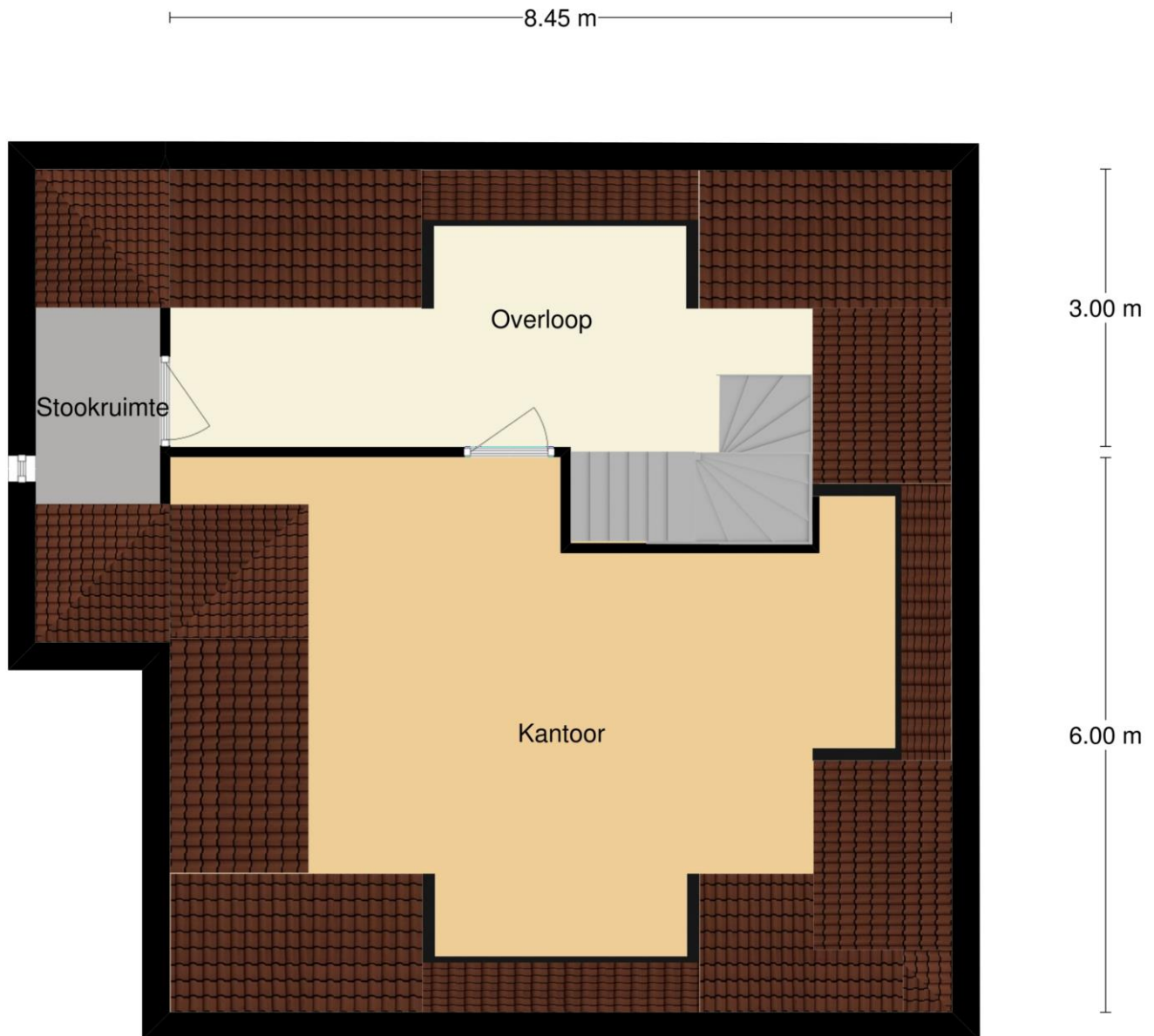
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	VEGHEL
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1202
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 20 juni 2017		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Algemene informatie

De eigenaar van dit pand heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop/verhuur, hetgeen voor u geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en/of onvolkomenheden van de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkopend makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Mededelingsplicht/onderzoeksplicht

Los van het feit dat de verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot hetgeen voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle potentiële kopers een eigen NVM-makelaar of bouwkundige in te schakelen.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de overeenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris ter grootte van 10 % van de koopsom. Een bankgarantie stellen bij de notaris voor een gelijk bedrag is ook mogelijk.

Ouderdomsclausule

Indien van toepassing, wordt een ouderdomsclausule opgenomen omdat een woning meer dan twintig jaar oud is. Dit houdt in dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit water, gas en verwarming, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie over onder andere de spelregels van het onderhandelingsproces verwijzen wij u naar de website: nvm.nl/wonen/woning_kopen/vraag_en_antwoord. Hier vindt u de meest gestelde vragen van kopers met bijbehorende antwoorden.

Waardebepaling van uw eigen woning?

De opbrengst van uw eigen woning speelt meestal ook een rol in het proces van uw koopbeslissing. Wij zijn u graag van dienst met een geheel vrijblijvende waardebeoordeling van uw eigen woning, zodat u weer een stap verder kunt in uw aankoopproces. Hiernaast bieden wij de volgende diensten:

- aankoopbegeleiding;
- marktwaardetaxaties (NWWI) en herbouwwaardetaxaties;
- aanhuurbegeleiding;
- verhuurbegeleiding;
- advies.