



WONEN

RIJNSTRAAT 21 5463 JE VEGHEL

*Geheel gerenoveerde
hoekwoning met 5
slaapkamers*

*Dichtbij scholen en
voorzieningen*

*Instapklaar met grote
achtertuin*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Veghel doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/
remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

139 m²

INHOUD

482 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

162 m²

BOUWJAAR

1973

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel, vloerverwarming
geheel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

noordwest

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING: nee



KOM VERDER

RIJNSTRAAT 21

GEHEEL INSTAPKLARE GERENOVEERDE HOEKWONING 2023, (TYPE DRIVE-IN-WONING) MET TUINKAMER EN WERK/SLAAPKAMER OP DE BEGANE GROND, GELEGEN AAN RUSTIGE WOONSTRAAT NABIJ DIVERSE SCHOLEN EN WINKELCENTRUM "DE BOEKT".

Indeling :

U komt binnen via een ruime hal met vernieuwde meterkast die u toegang geeft tot werk/slaapkamer opp. 15 m2 met openslaande dubbele deuren naar oprit, vernieuwd hangtoilet met fonteintje , tussenportaal met nieuwe houten trap naar 1e verdieping en toegang tot een ruime tuinkamer met loopdeur naar achtertuin.

1e verdieping: Woonkamer opp. 45 m2 met laminaatvloer, en open woonkeuken met eiland, , keukeninrichting met natuursteen werkblad, voorzien van inbouw 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

Via een eveneens nieuw geplaatste houten trap bereikt u de 2e verdieping.

Deze is voorzien van een overloop met lichtkoepel en kast waar de cv installatie is geplaatst.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft een oppervlakte van . 13 m2 Nieuwe moderne badkamer voorzien van inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.

Via een tussenportaal met aansluiting voor wasmachine en droger bereikt bereikt u nog 2 slaapkamers

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en een lichte laminaatvloer.

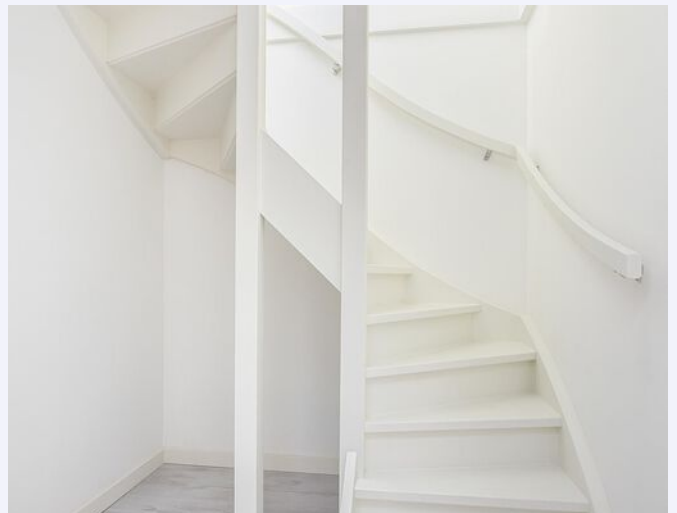
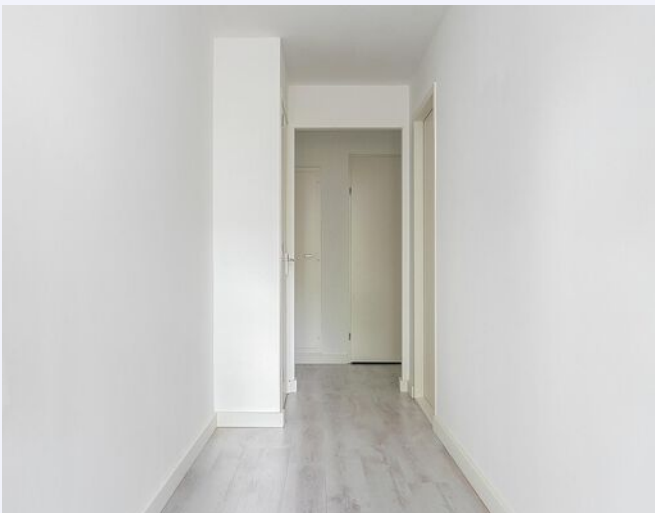
- * slaap-werkkamer op begane grond
- * praktijkruimte of extra slaapkamer met openslaande deuren
- * luxe woonkeuken met kookeiland
- * woonkamer op eerste verdieping
- * 3 slaapkamers op 2e verdieping
- * geheel voorzien van dubbel glas
- * nieuwe luxe badkamer met inloopdouche, wc en dubbele wastafel
- * diepe nieuw aangelegde achtertuin met achterom
- * vloerverwarming in gehele woning
- * schilderwerk 2023 binnen en buiten
- * nieuwe deuren en kozijnen in gehele woning
- * energielabel C
- * elektriciteit compleet vernieuwd
- * grotendeels HR ++ glas

Deze woning met zijn mogelijkheden is uniek en, ondanks bovenstaande poging, met geen pen te beschrijven :-). Plan daarom snel een bezichtiging in.

De informatie over deze woning is met grote zorg samengesteld. Ondanks alle zorgvuldigheid die we nastreven, kunnen aan deze informatie geen rechten worden ontleend. De plattegronden zijn indicatief en de genoemde maten zijn circa maten. Hier is om deze reden geen leveringsplicht aan verbonden. De informatie is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van de woning te geven.

VRAAGPRIJS
€ 325.000 K.K.

*Slaap/werkkamer
met
openslaande deuren
op de
begane grond*



*Tuinkamer met
toegang tot
ruime achtertuin*

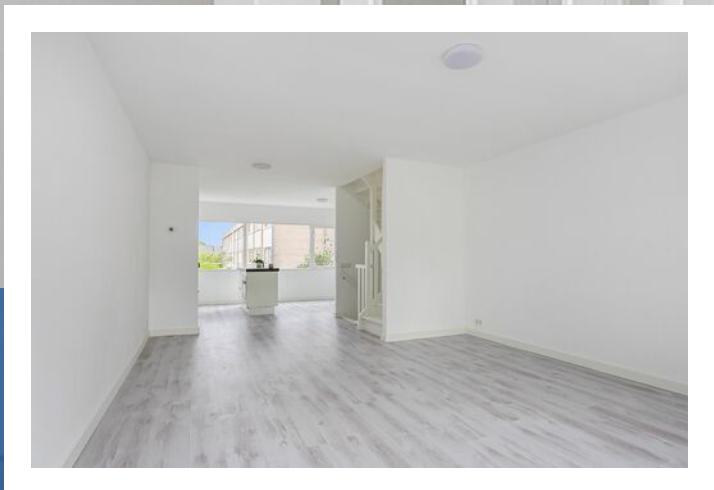
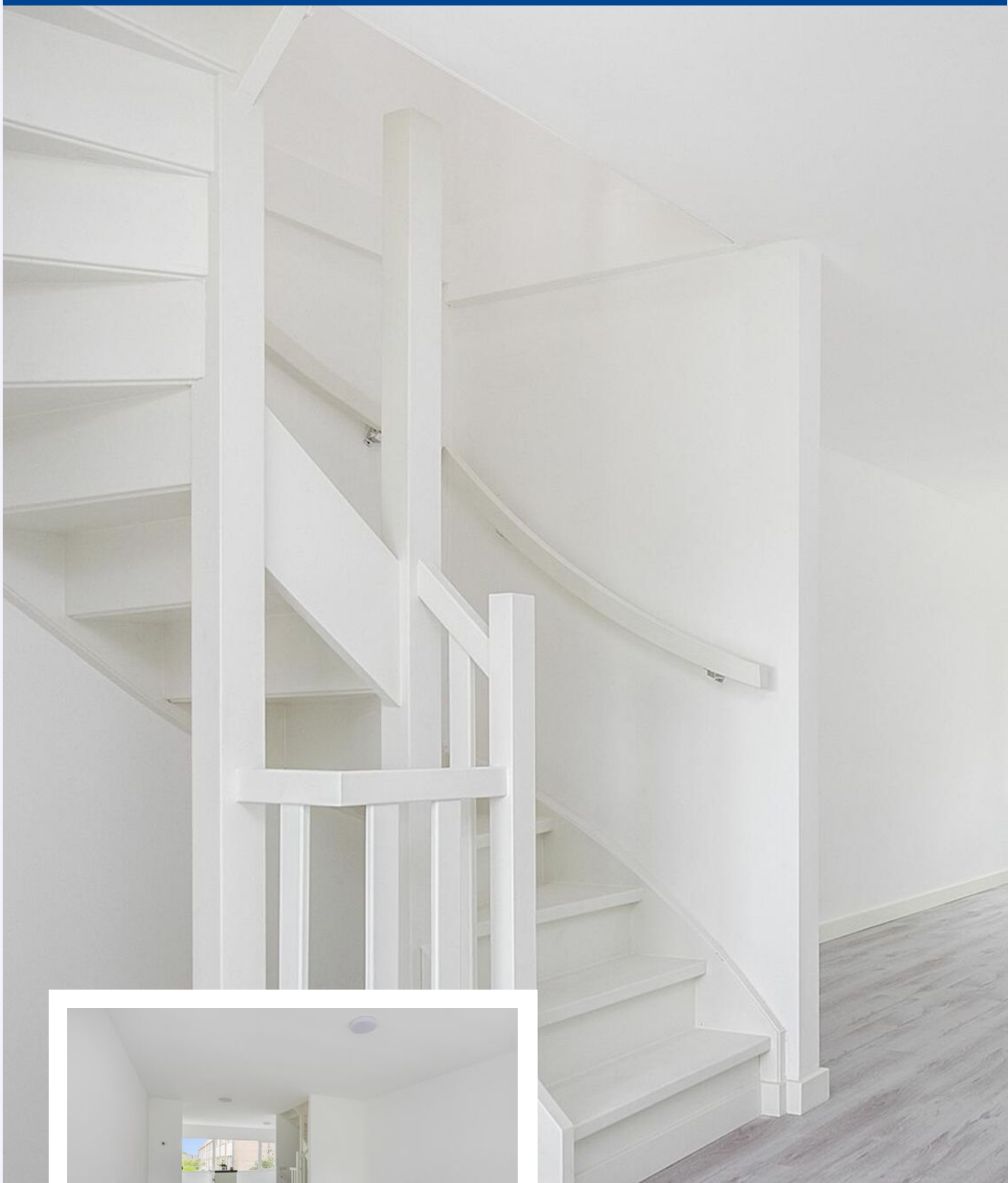




*Ruime achtertuin
met fruitbomen
en achterom*

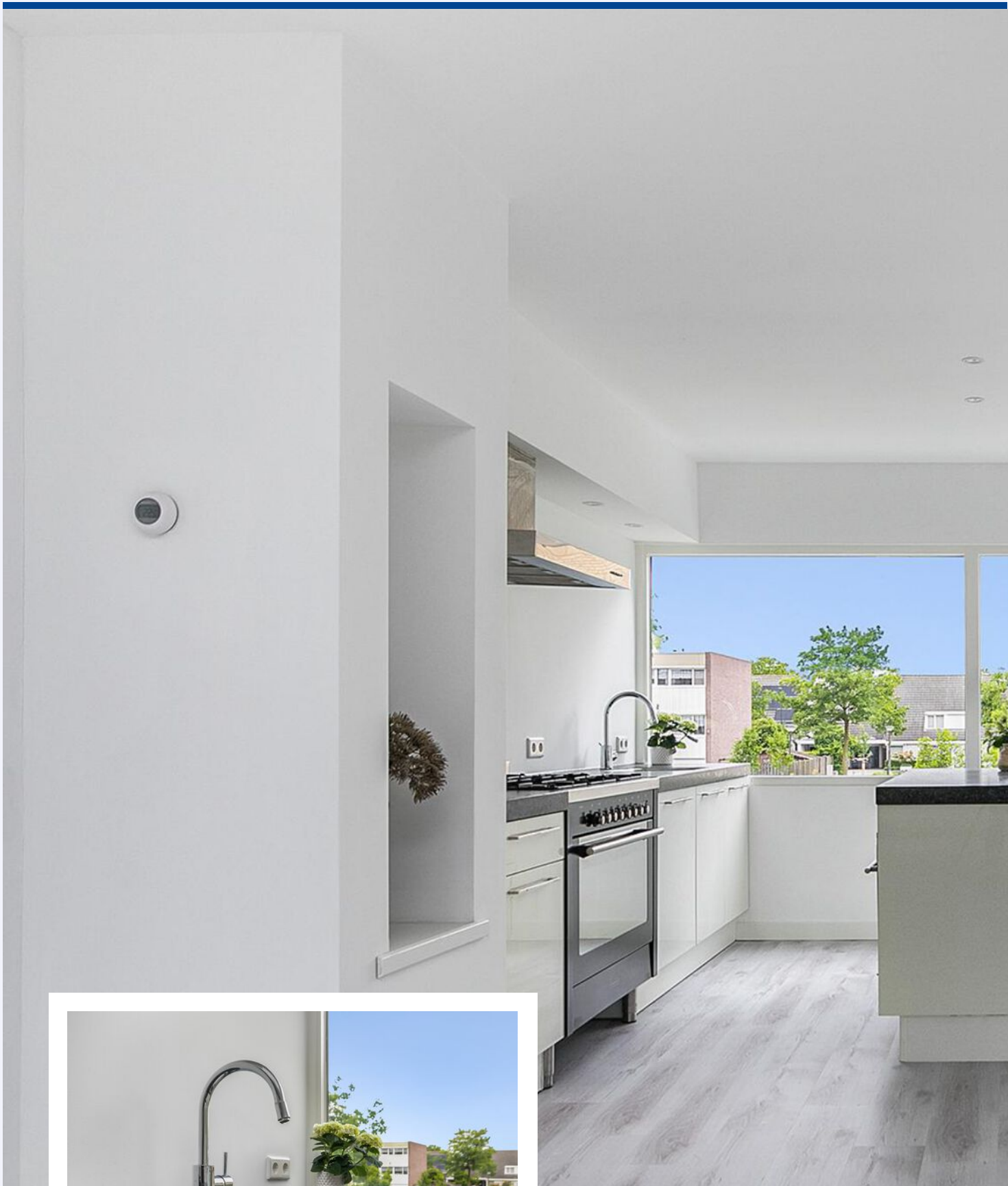






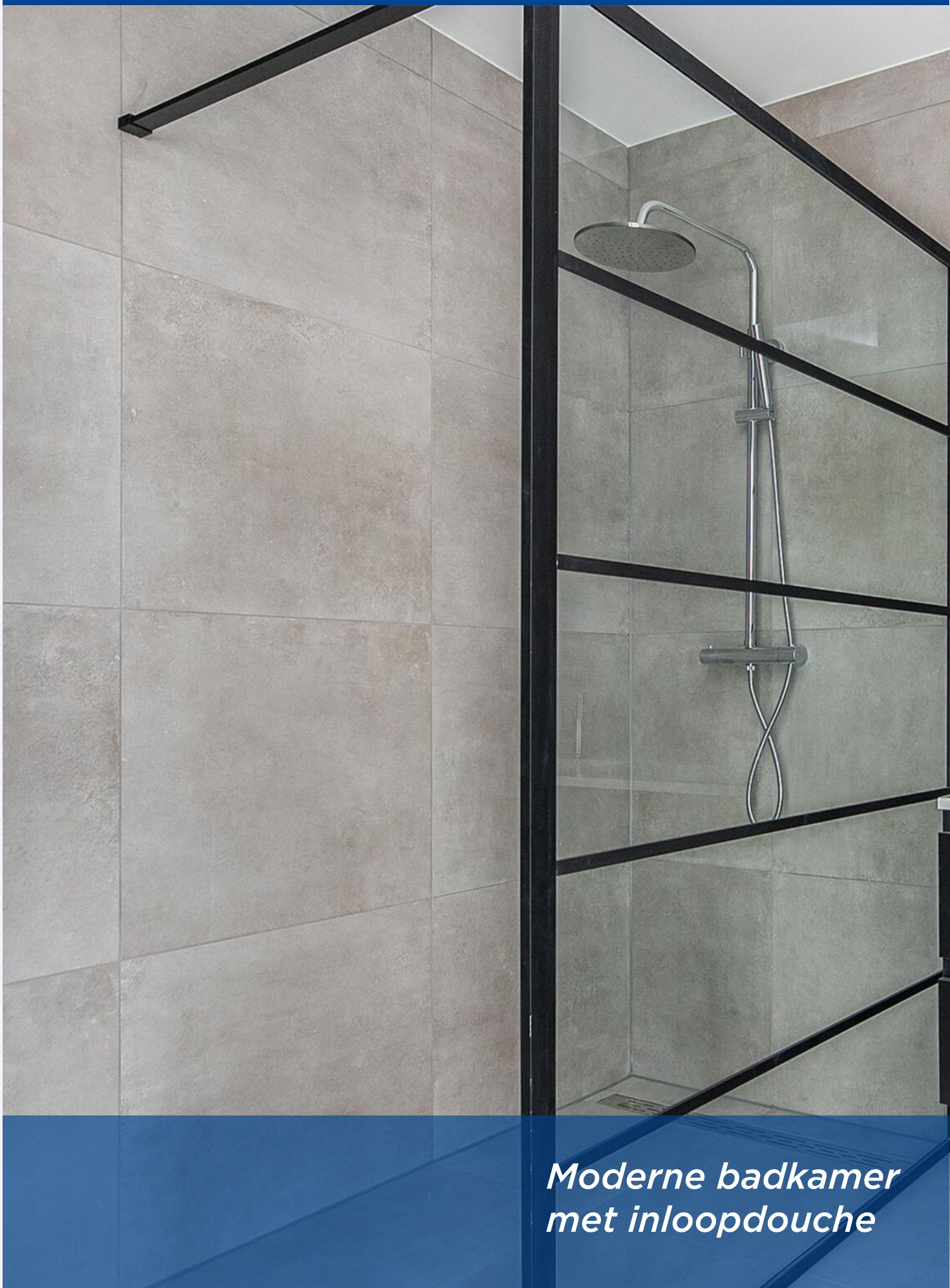
*Woonkamer met
open keuken*





*Moderne keuken
met eiland*

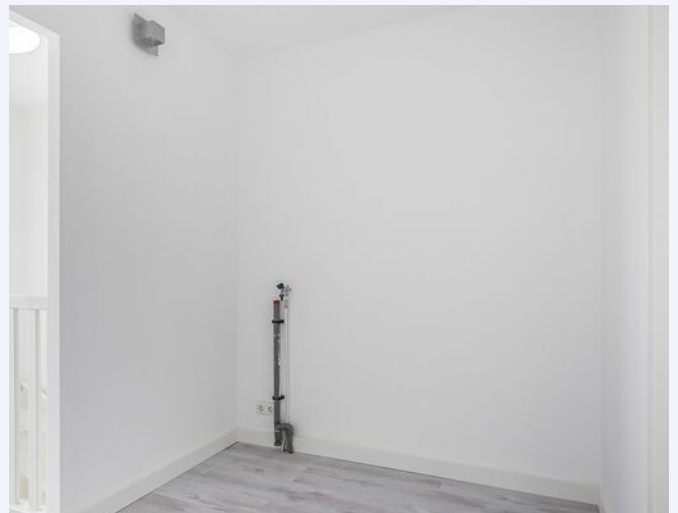




*Moderne badkamer
met inloopdouche*



*Wastafelmeubel
hangend toilet en
regendouche en fraai
tegelwerk*



*3 slaapkamers op 2e
verdieping
tussenhal met
aansluitng voor
wasmachine
en droger*







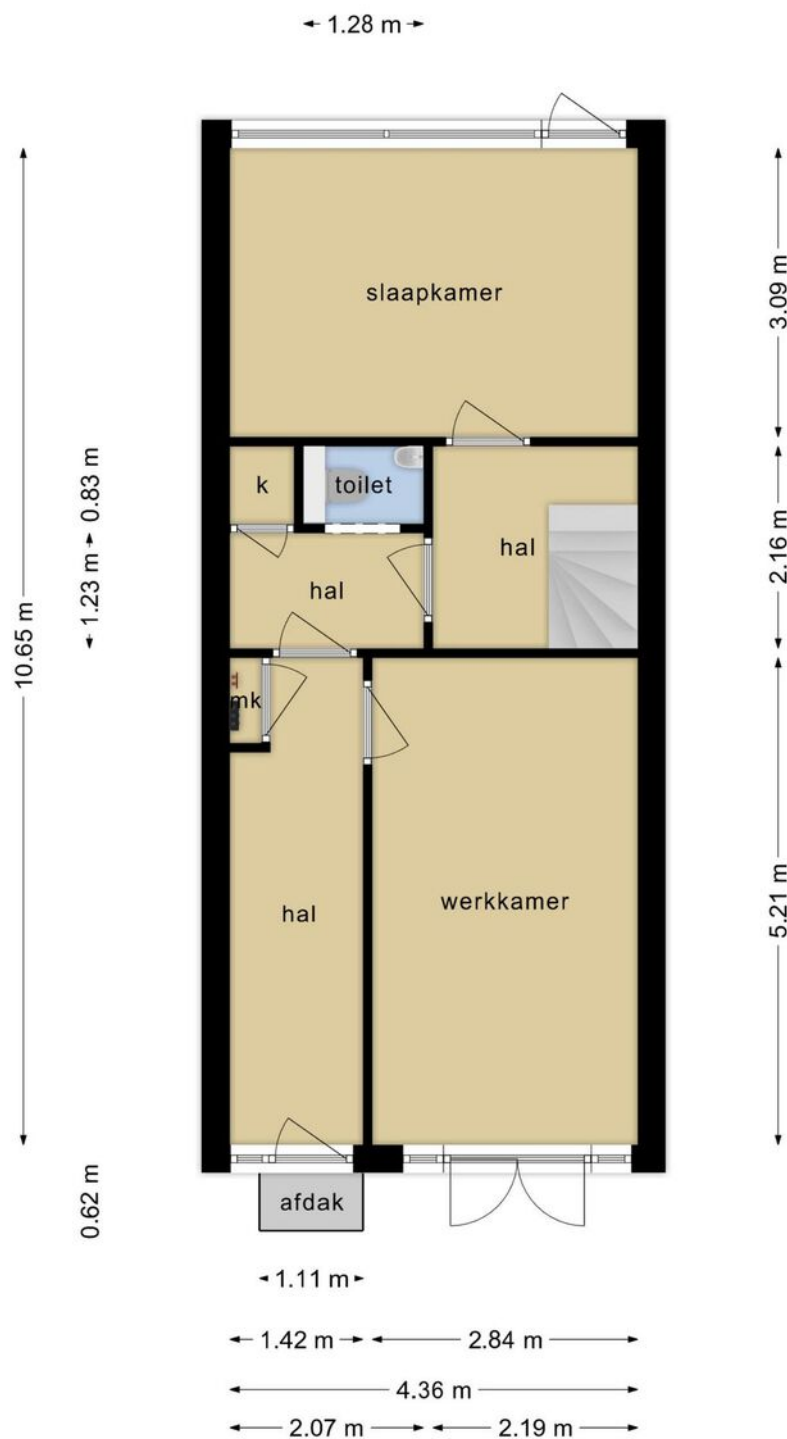
*Instapklare woning
in ruim
opgezette wijk*



BWJ 2023

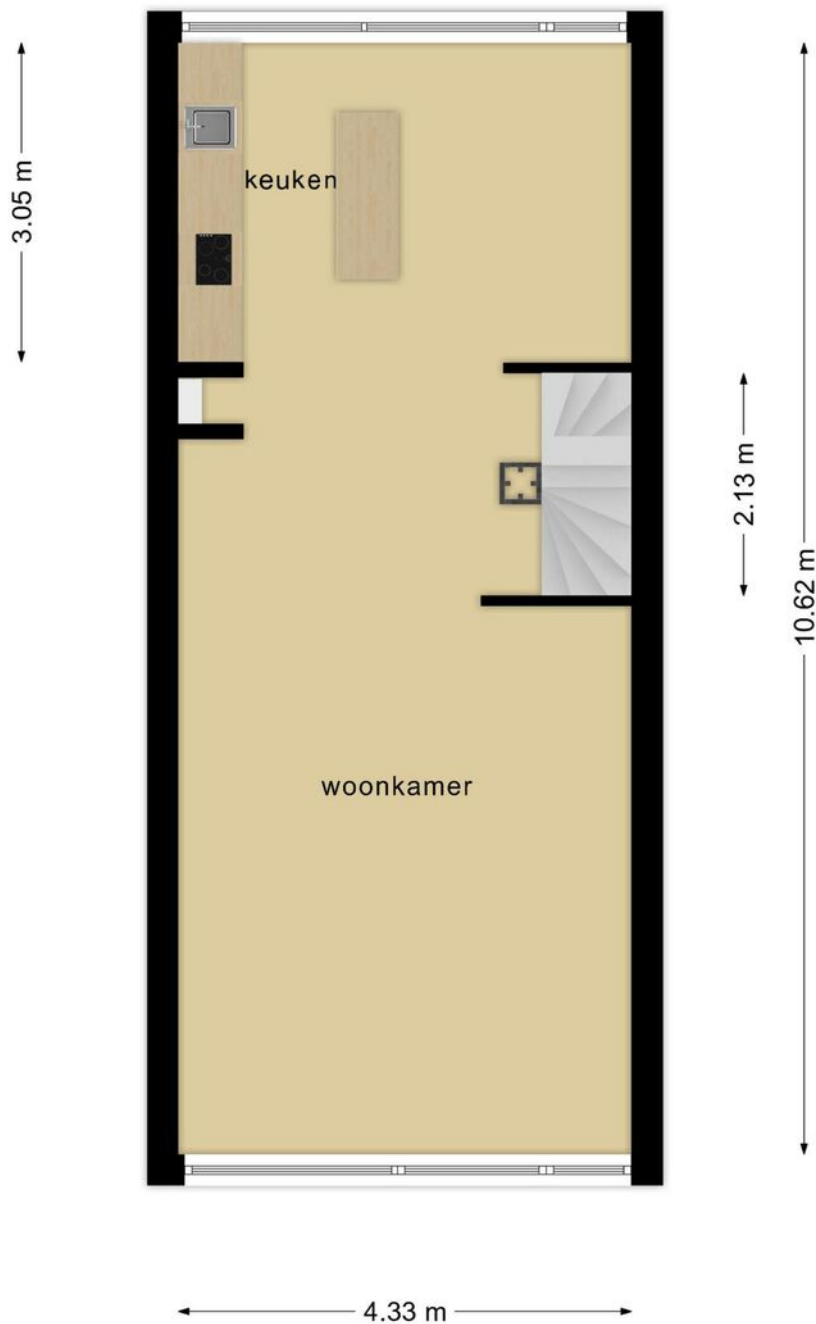


PLATTEGROND BG



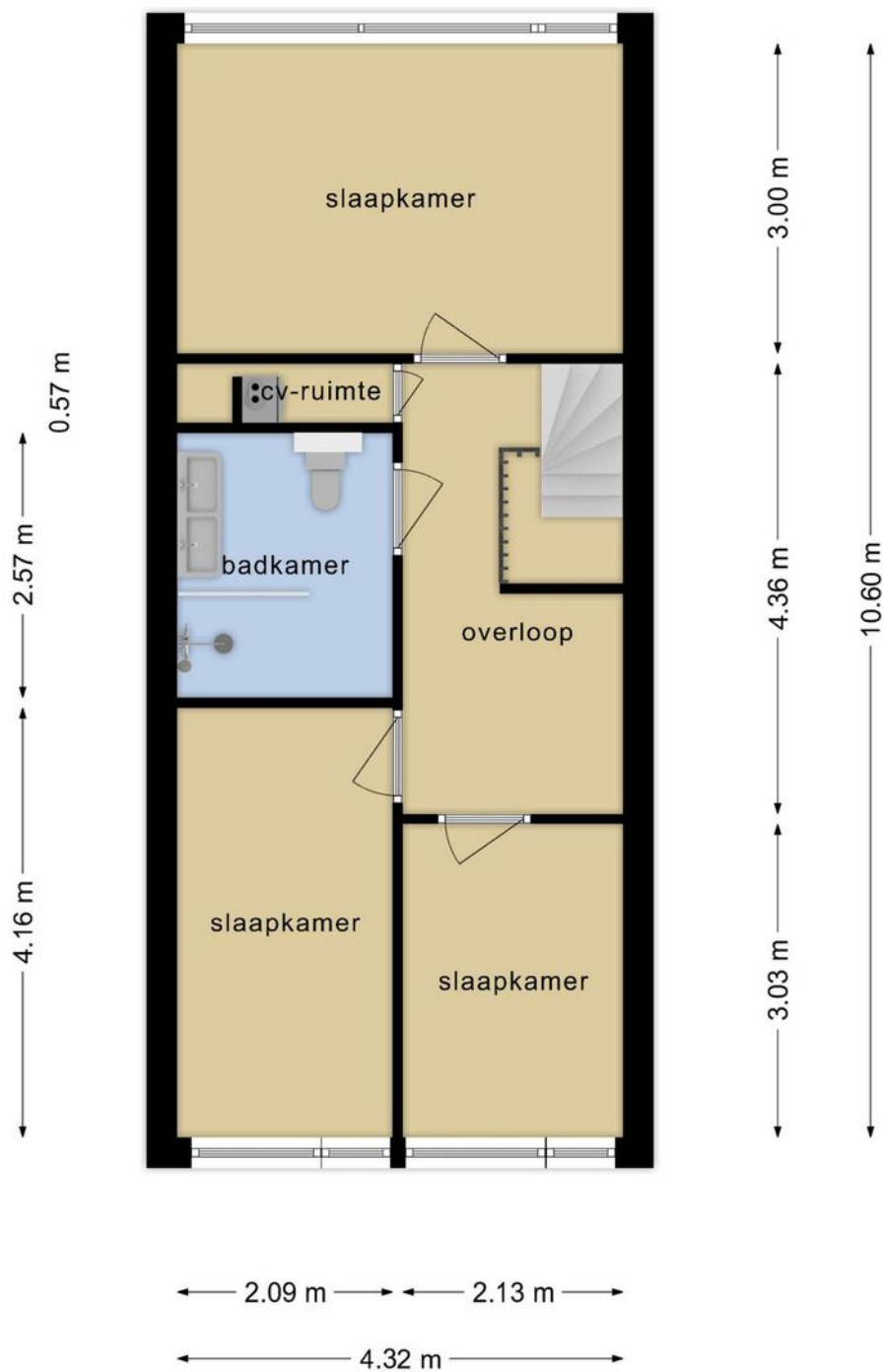
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND 1e verd.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND 2e verd.



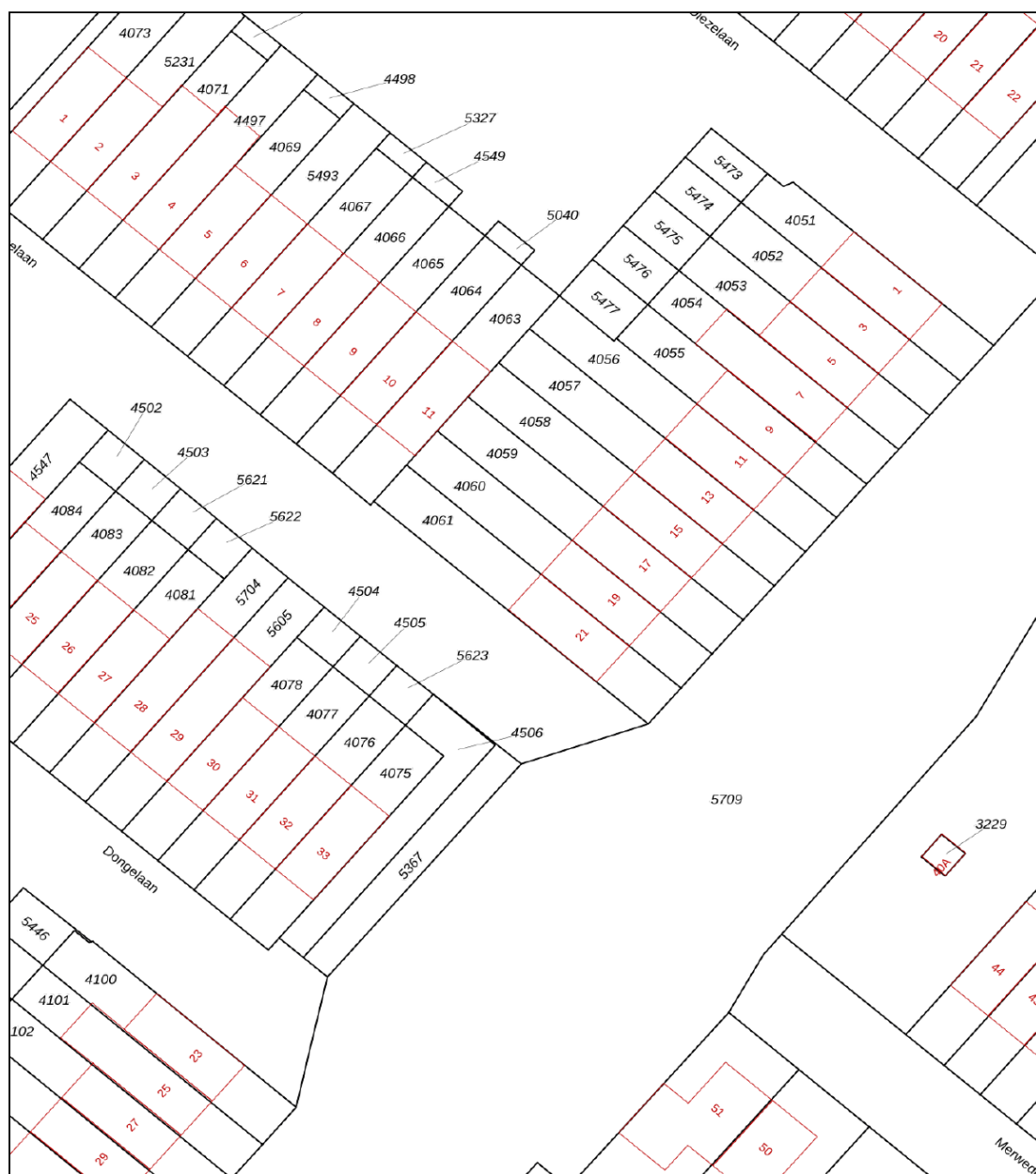
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

RIJNSTRAAT 21 VEGHEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rijnstraat21



0 5 10 15 20 25m

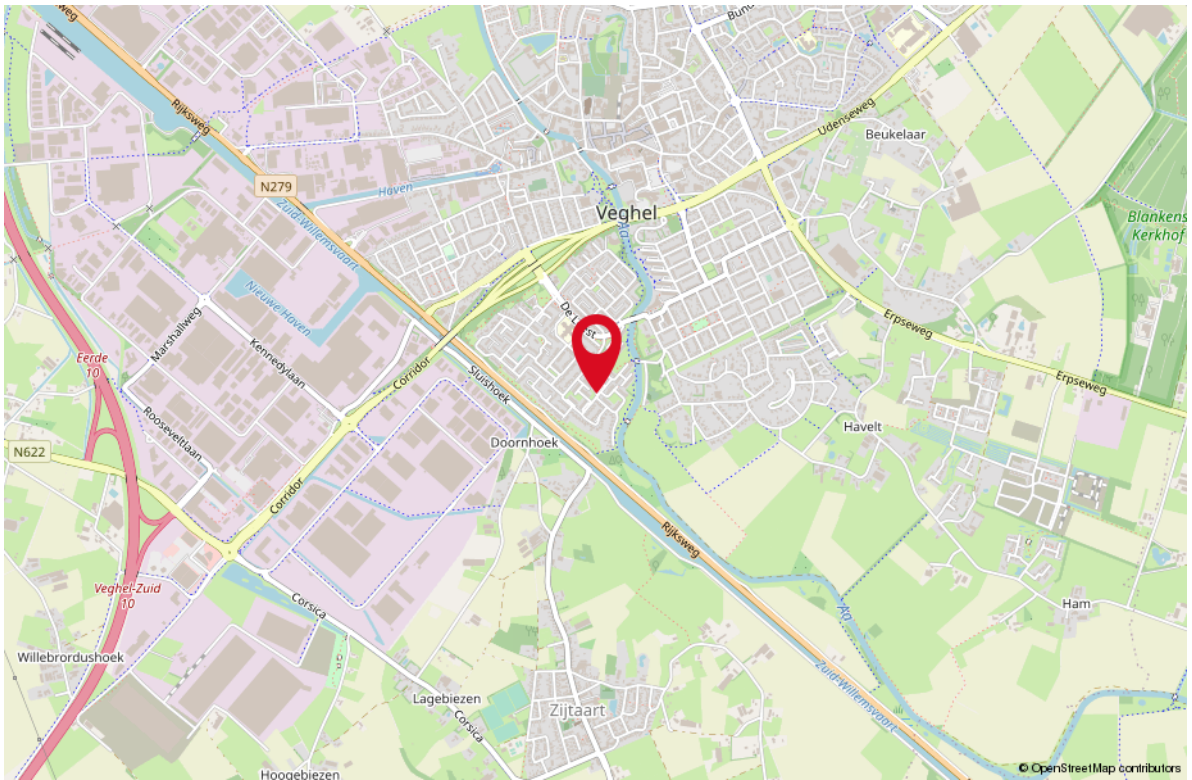
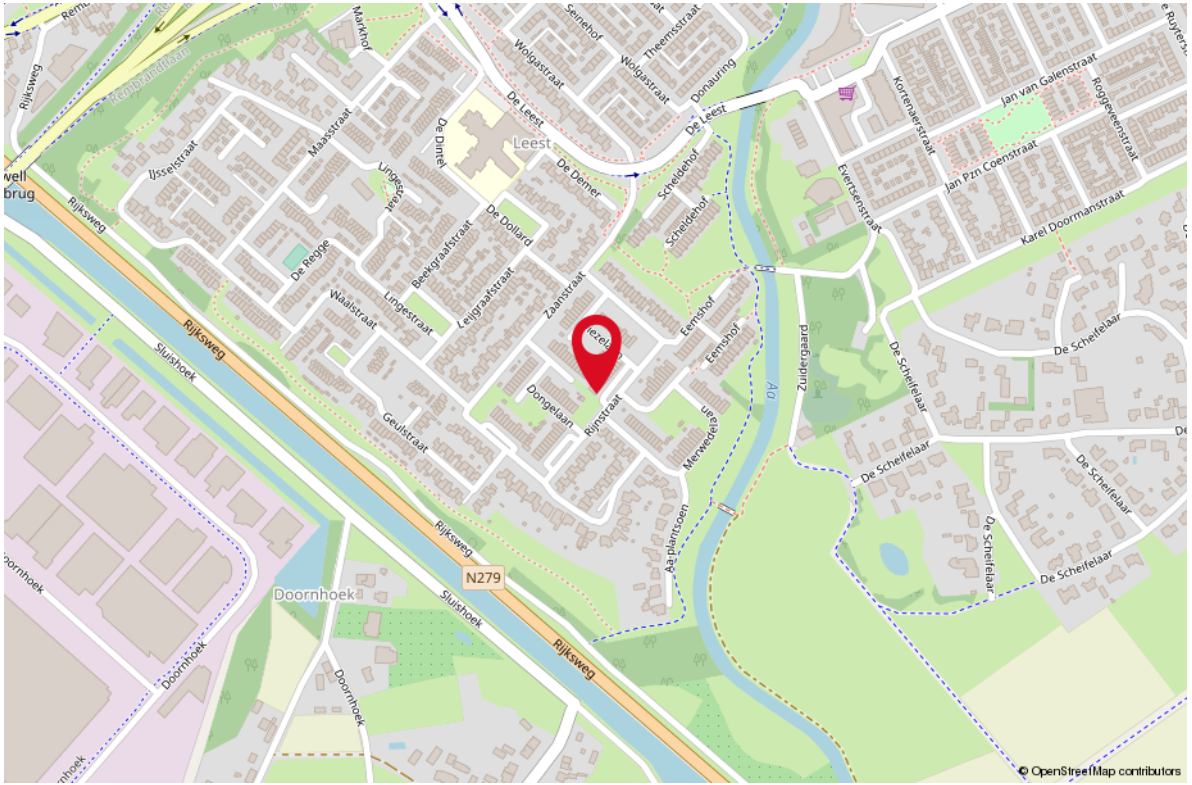
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veghel	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4061	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2022
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 databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

RIJNSTRAAT 21 VEGHEL



50 YEARS OF RE/MAX!

CELEBRATING
50 Years


2023 is voor ons een bijzonder jaar:
het is het jaar dat RE/MAX 50 jaar bestaat!

Wij zijn er trots op dit lustrum te mogen vieren.
Deze mijlpaal in ons bestaan was echter niet mogelijk geweest
zonder het vertrouwen van onze Broker/Owners, makelaars en
opdrachtgevers. Hier zijn wij zeer dankbaar voor!

Er is niemand in de makelaardij met zo'n groot netwerk als
RE/MAX, maar ook weinig die met gepaste trots kunnen
zeggen al 50 jaar actief te zijn.

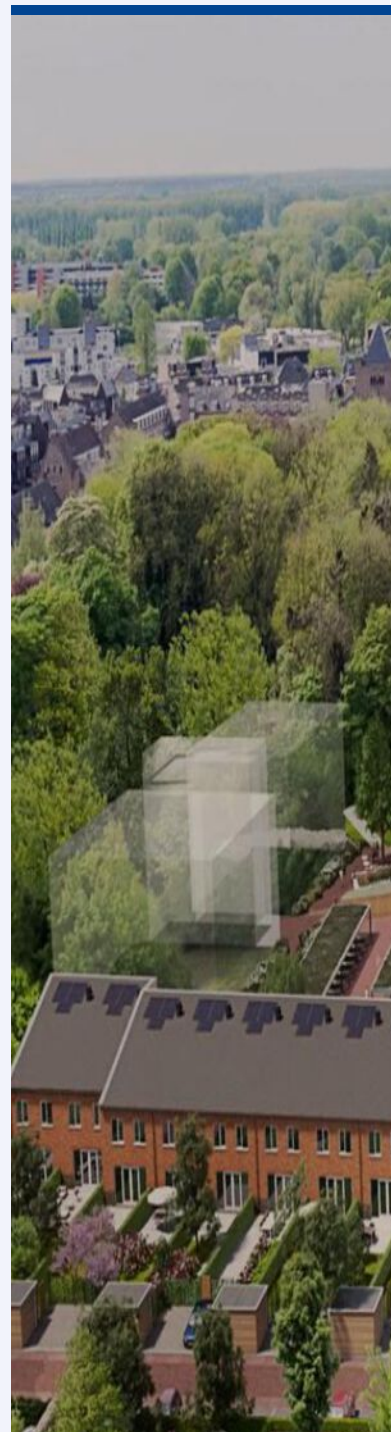
Wij hopen nog vele jaren met onze opdrachtgevers te mogen
samenwerken en kijken er naar uit om dit 50-jarig jubileum
dit jaar te vieren!

CELEBRATING
50 Years


**AL 5 DECENNIA
DE MEEST
ERVAREN
MAKELAAR!**

WONEN IN VEGHEL

Veghel is de laatste jaren uitgegroeid tot een levendige, creatieve plaats waar het goed toeven is. De ideale combinatie voor mensen die van hun welverdiende rust willen genieten, maar ook nog midden in het leven staan! Hier hoeft u zich nooit te vervelen! Maar heeft u behoefte aan rust, dan nodigt de groene woonomgeving u uit om te relaxen en te genieten van de prachtige omgeving. Zin in meer actie? Ga dan eens kijken op Noordkade, waar diverse horecalocaties, de Jumbofoodmarkt, theater De Blauwe Kei, de servicebioscoop en diverse culturele initiatieven gehuisvest zijn. Noordkade, het Veghelse centrum, de prachtige Brabantse dorpen in de omgeving en de schitterende natuur van de natuurgebieden de Aa-broeken en de Maashorst





*Veghel,
rustig wonen in het
prachtige Brabant.*





Uw makelaar:

Robert Slenters

Makelaar Den Bosch e.o.

06 38 38 03 00

robertslenters@remax.nl

www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl