

Te koop



Reibroekstraat 21

Veghel

Vraagprijs € 1.675.000 k.k.



\\ Stationsstraat 20, 5461 JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
281 m²

PERCEELOPPERVLAKE
3310 m²

INHOUD
1388 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1987

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Uniek landhuis met bedrijfspand en schitterend aangelegde tuin aan de rand van Zijtaart

Een royaal en charmant landhuis met bijbehorend bedrijfspand, gelegen op een prachtige locatie aan de rand van het landelijke Zijtaart. Deze woning biedt u vrij uitzicht over uitgestrekte landerijen, een zee aan ruimte binnen én buiten, en volop mogelijkheden voor wonen en werken op één plek.

Woningdetails

Woonoppervlakte: ca. 281 m²

Overige inpandige ruimte: ca. 149 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 5 m²

Externe bergruimte (bedrijfspand): ca. 463 m²

Inhoud woning: 1.388 m³

Bouwjaar: 1987

Energielabel: C

Indeling woning

Begane grond

De entree is indrukwekkend met een vide, hoge plafonds, sierlijsten, rozet en een groot trappenhuis. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, keuken, kantoor (ook bruikbaar als slaapkamer), meterkast, trapopgang en kelder.

De woonkamer is royaal en licht, voorzien van een schouw met gashaard en grote raampartijen aan de achterzijde.

De keuken heeft een landelijke uitstraling en is uitgerust met moderne inbouwapparatuur en voldoende ruimte voor een eettafel. Vanuit hier bereikt u de serre en het tussen portaal.

De serre is ruim en licht, met zicht op de achtertuin.

De bijkeuken beschikt over betegelde vloer en wanden, een wasbak, witgoedaansluitingen en vaste kasten.

Verder zijn er een volledig betegeld toilet en een inpandige garage met tegelvloer en toegang tot de tuin.

Tot slot is er een kantoorruimte die ook als slaapkamer kan dienen.

Eerste verdieping

De overloop met vide geeft toegang tot vier slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. Twee slaapkamers hebben toegang tot een balkon, de andere twee beschikken over vaste kasten. Eén slaapkamer biedt doorgang naar de bergzolder boven de bijkeuken en garage.

De badkamer, vernieuwd in 2018, is modern afgewerkt en voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator, vloerverwarming en ventilatie.

Zolder

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap vanuit een van de slaapkamers. Hier bevindt zich een royale bergzolder die zich uitstrekt over de volle breedte van de woning. Met een oppervlakte van circa 40 m² aan vloeroppervlak (inclusief schuine zijden) biedt deze verdieping volop ruimte voor opslag van seizoensspullen, archief of hobbyactiviteiten. Dankzij de hoge nok is de zolder prettig toegankelijk en praktisch in gebruik.

Garage

De inpandige garage is bereikbaar via openslaande deuren en een loopdeur naar de tuin, voorzien van tegelvloer, schoonmetselwanden en stucwerk plafond.

Bedrijfsruimte

Het vrijstaande bedrijfspand van circa 463 m² beschikt over overheaddeuren aan voor- en achterzijde, een kantine met keukenblok, toiletruimte en extra opslag.

Eerste verdieping bedrijfsruimte

Op de verdieping bevinden zich meerdere kantoorruimtes aan de voorzijde, met een vide en entresol aan de achterzijde. Achter het pand is een verhard buitenterrein geschikt voor opslag.

Tuin

De voortuin is fraai aangelegd met gazon, volwassen beplanting en heggen. Voor de garage en het bedrijfspand is het perceel verhard, ideaal voor parkeren. De achtertuin is groen en verzorgd, met een terras, ruim gazon, sierornamenten, zitjes en pergola's. Op het perceel staat bovendien een houten schuur voor extra bergruimte.









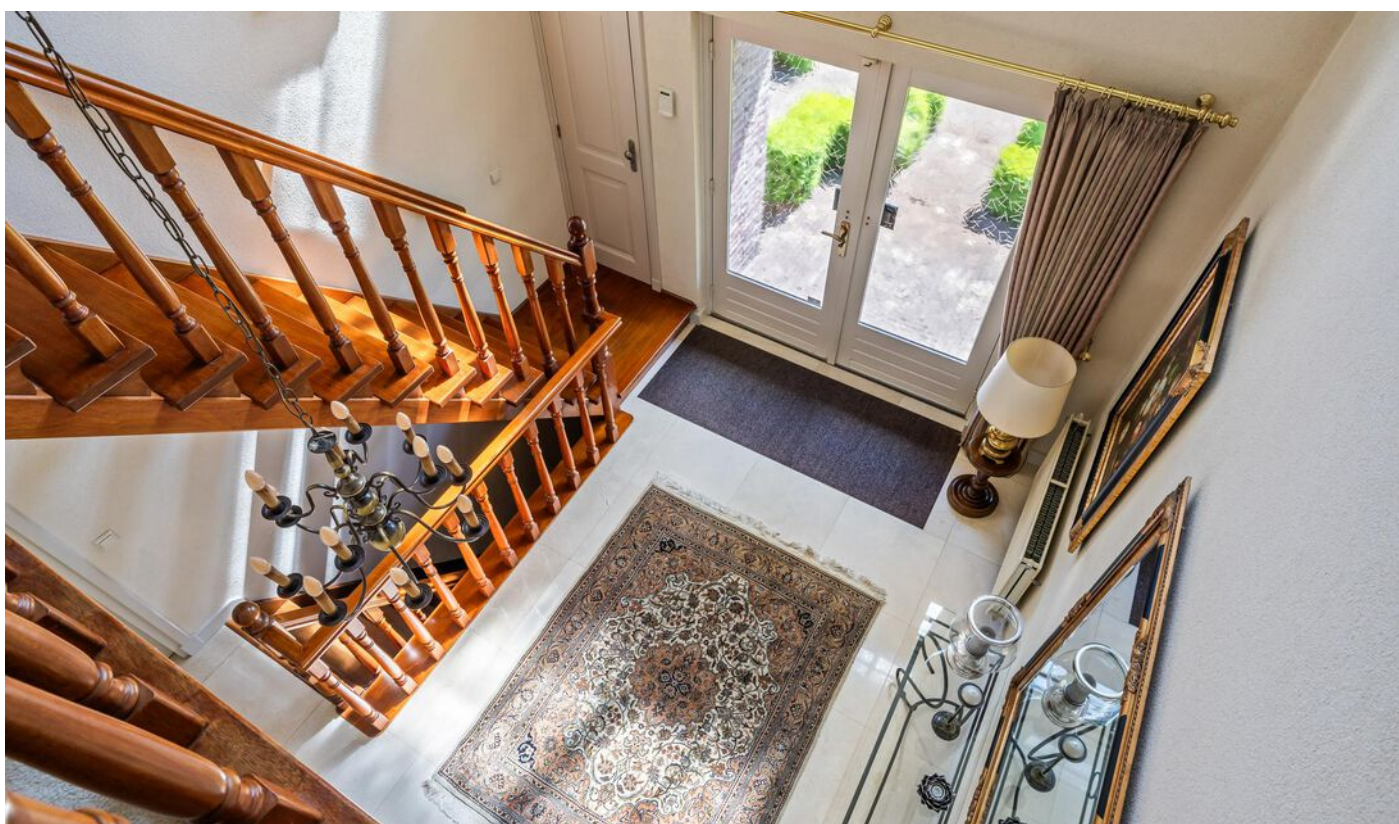
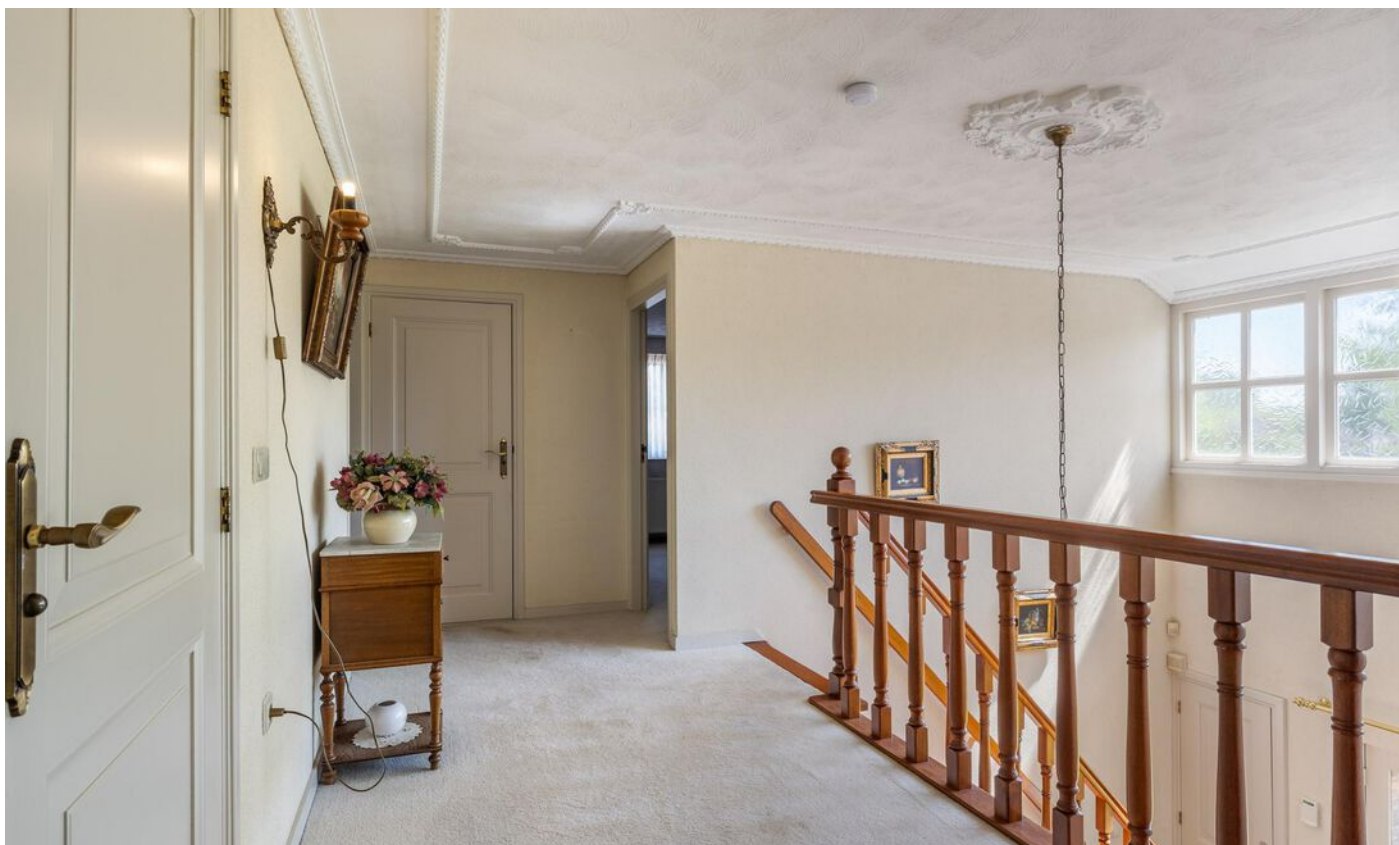
































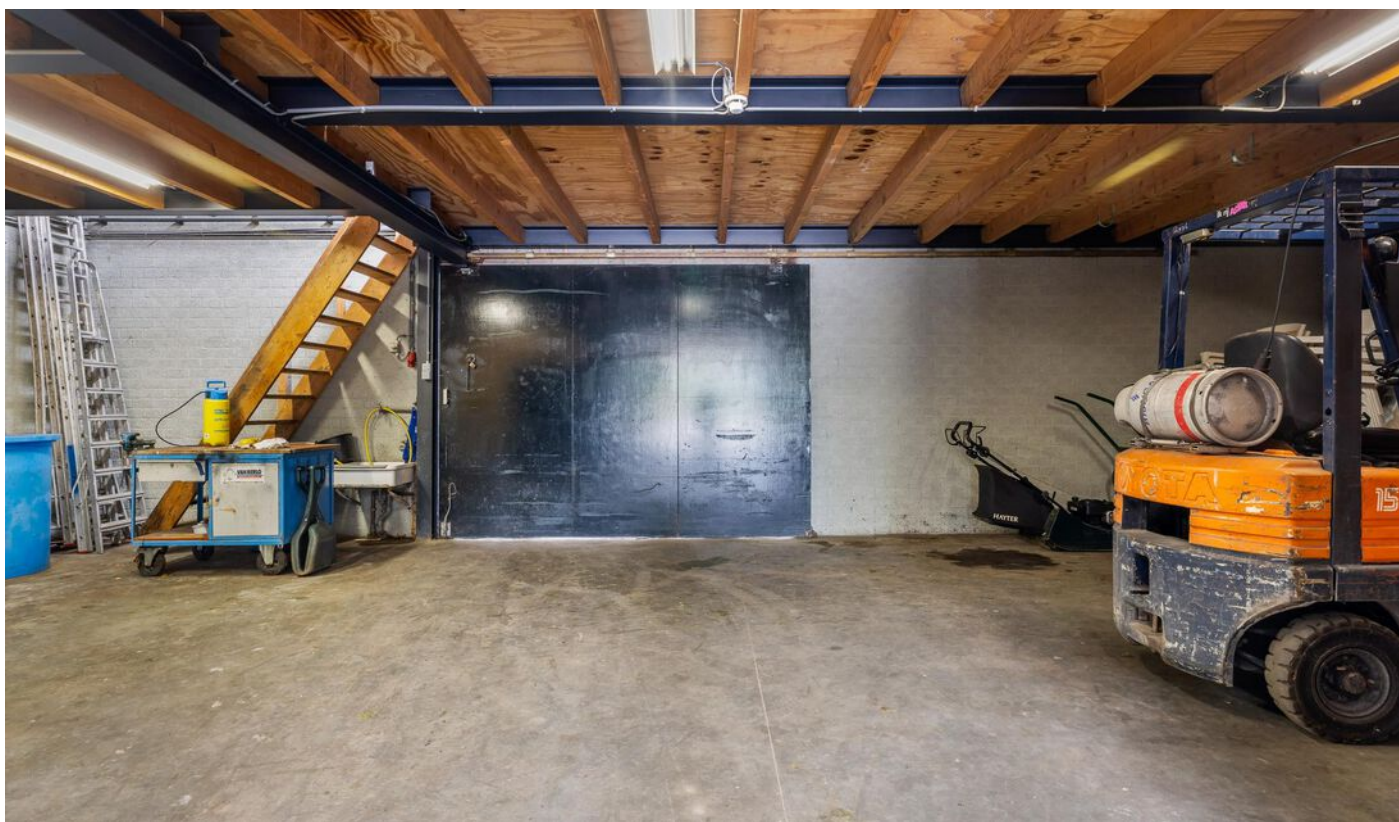




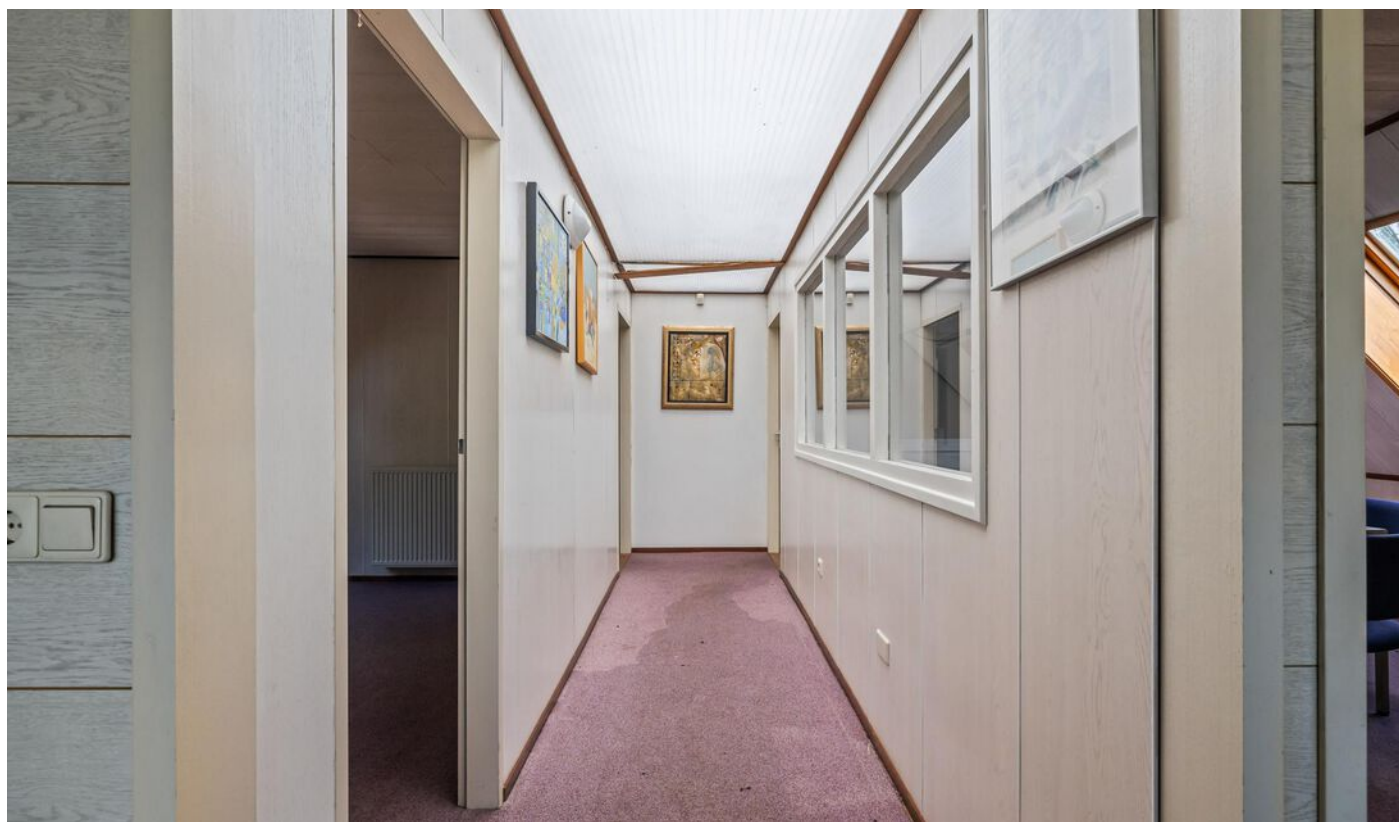


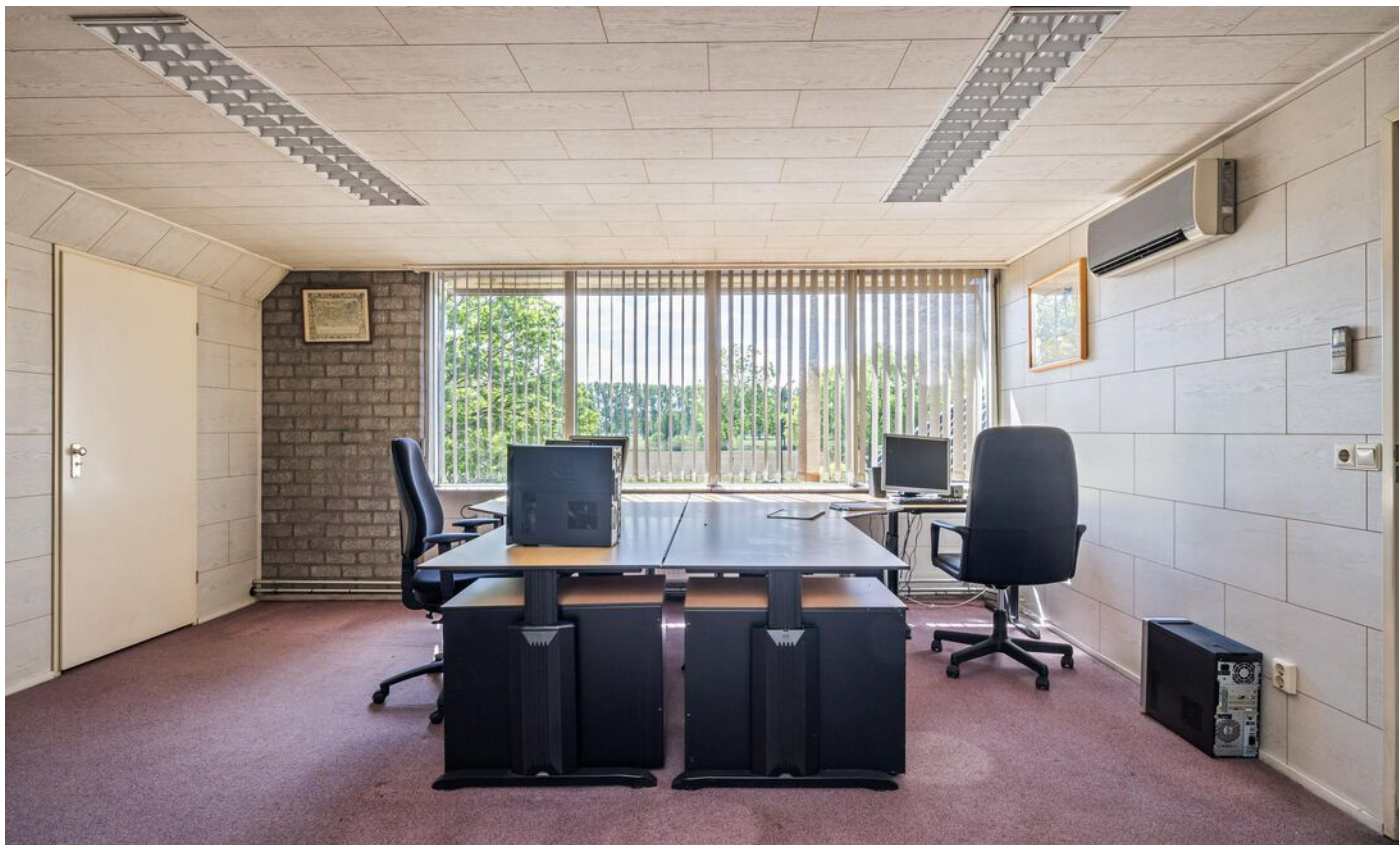
















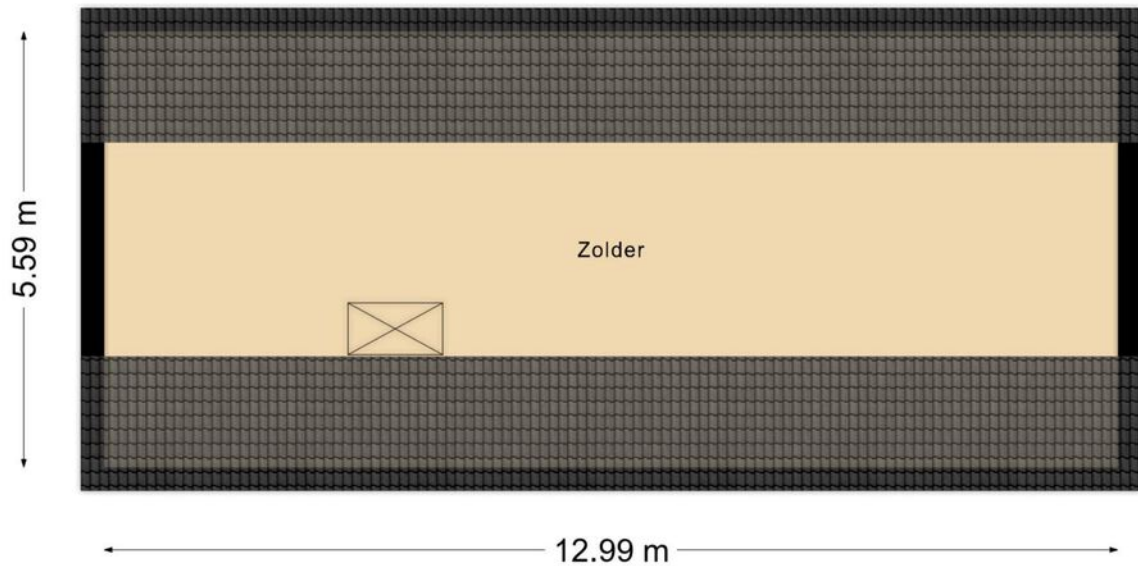
Plattegrond begane grond



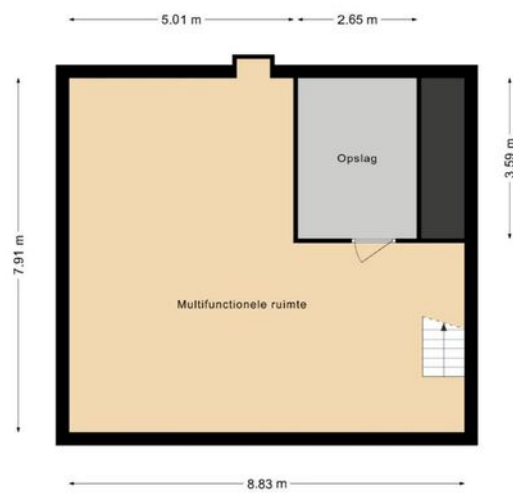
Plattegrond eerste verdieping



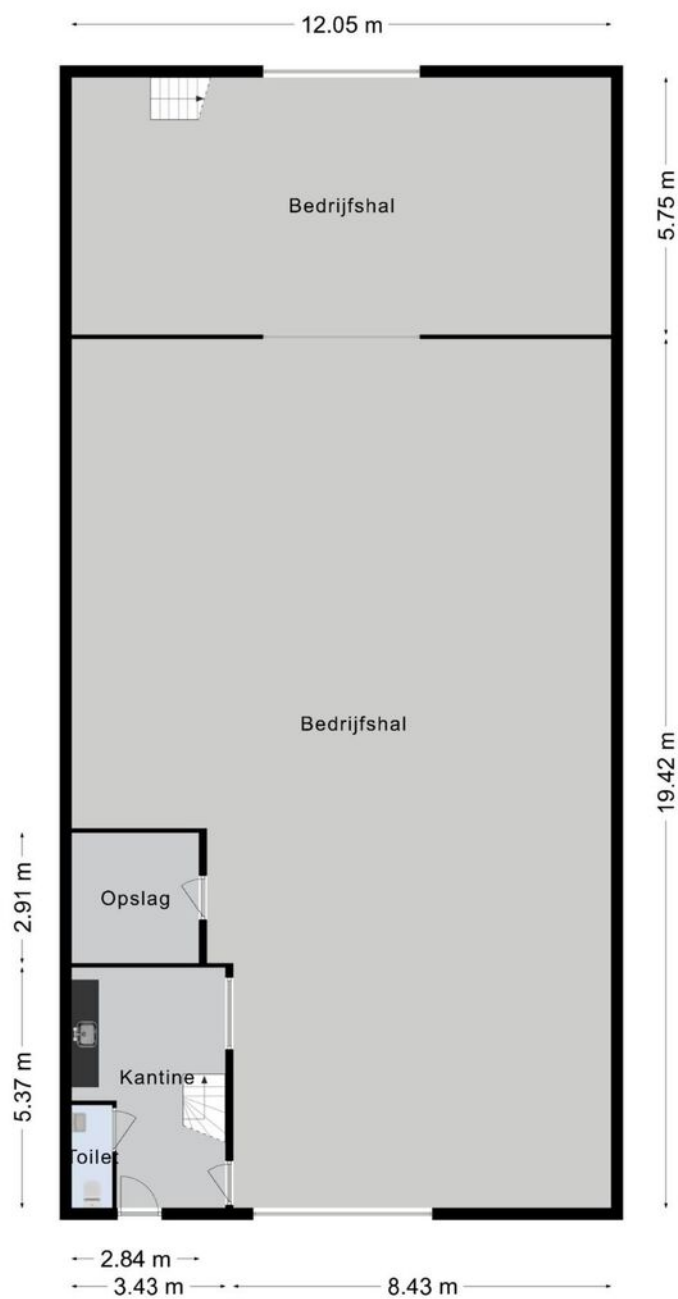
Plattegrond zolder



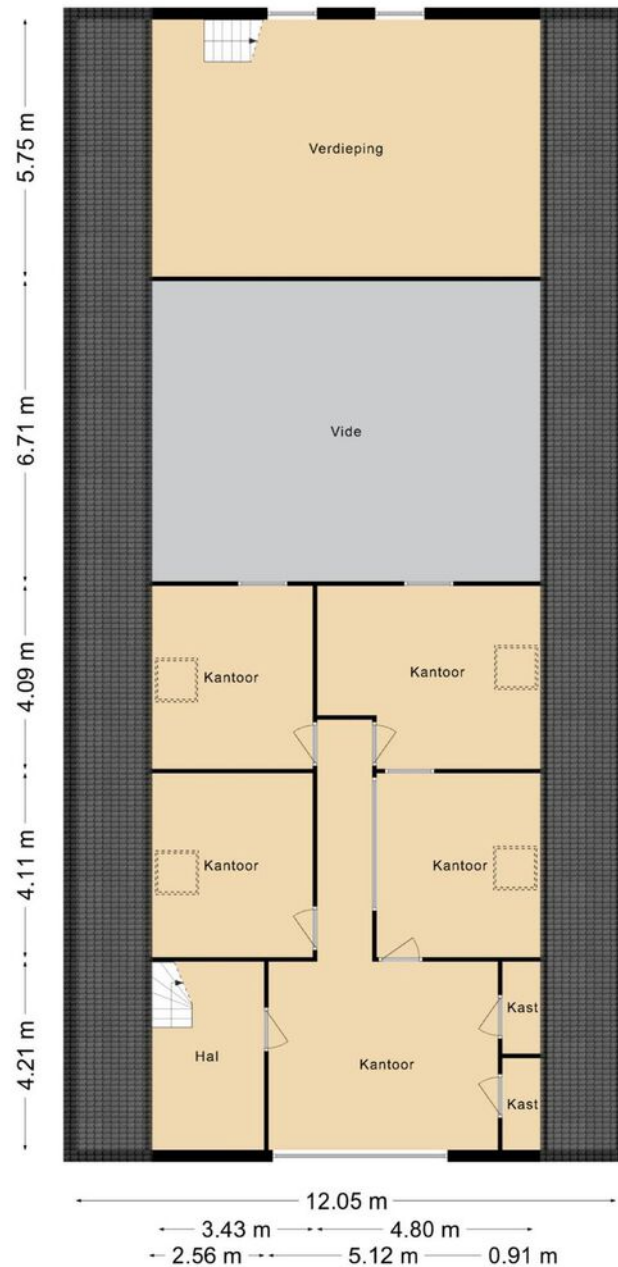
Plattegrond kelder



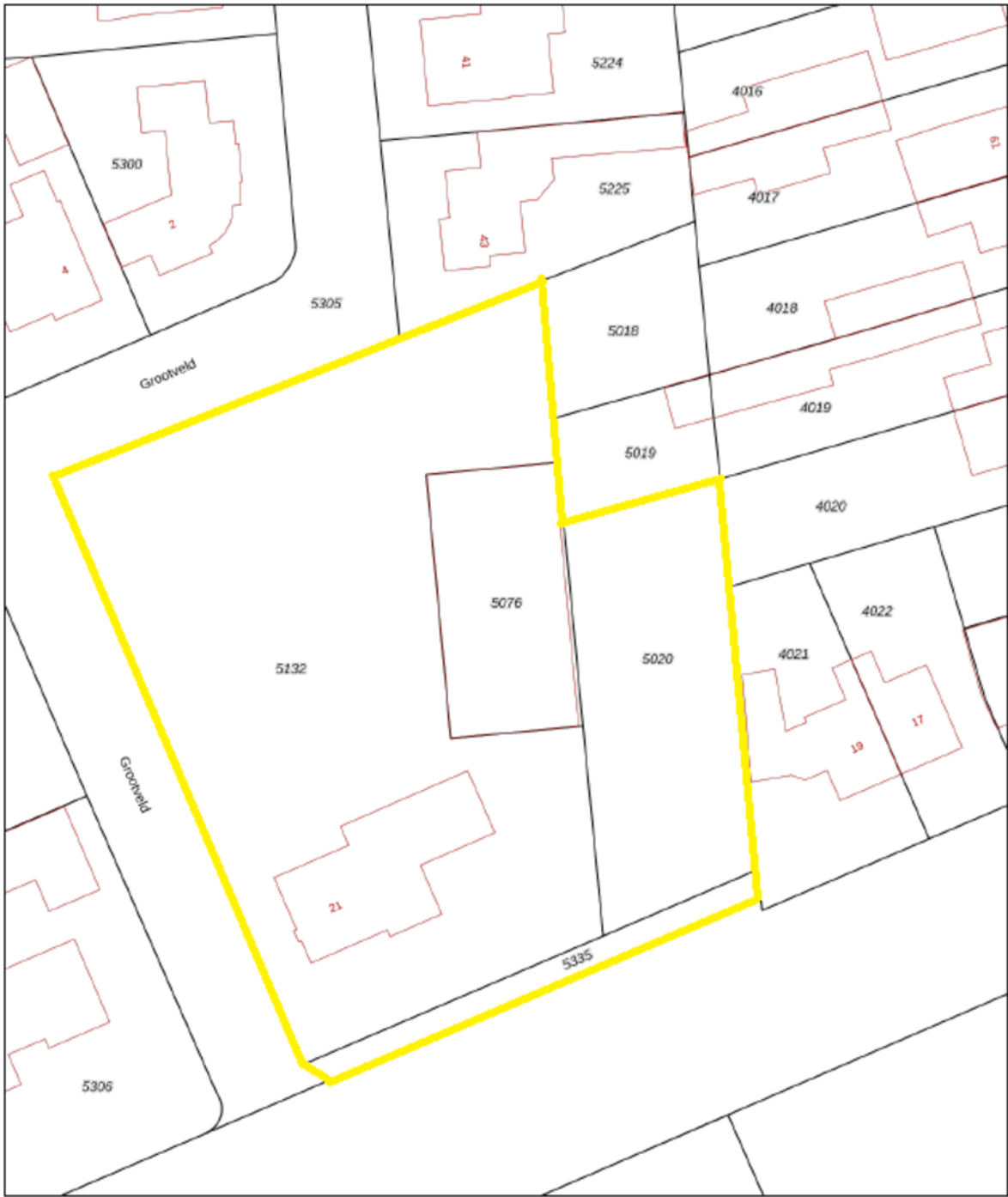
Plattegrond bedrijfsruimte



Plattegrond eerste verdieping bedrijfsruimte



Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel

Sectie E

Perceel 5076

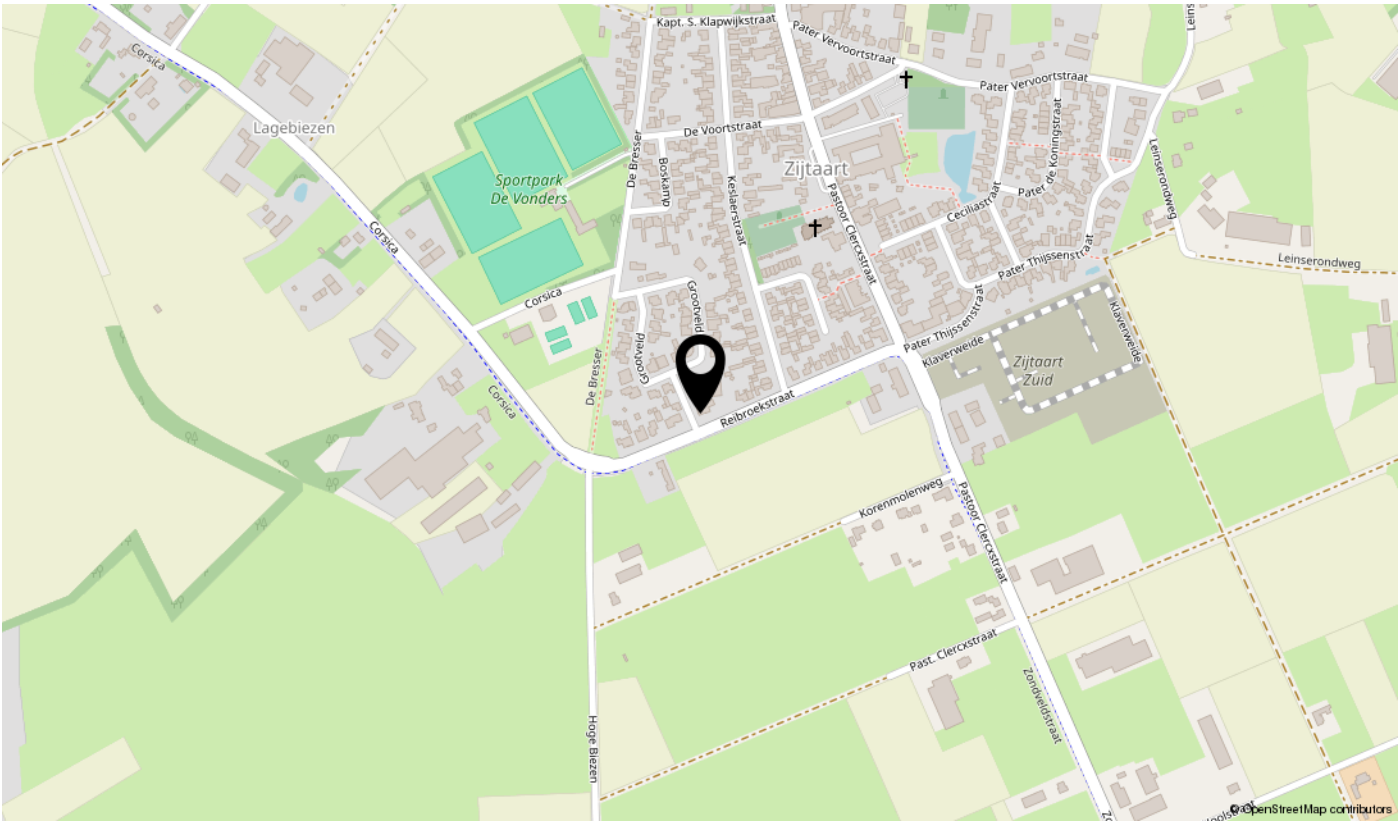
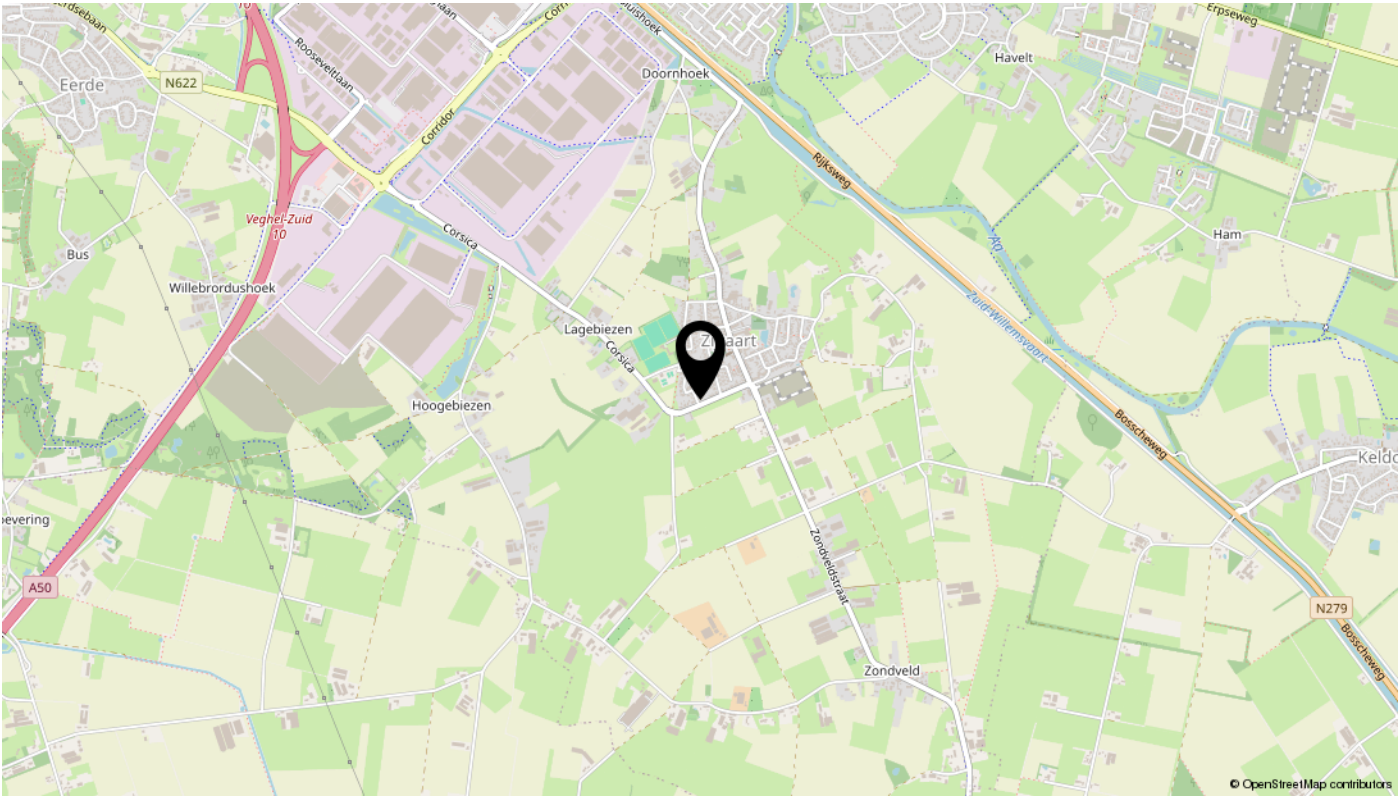
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie



Uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak!



Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontlenen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistof)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

Interesse?

