

Te koop



De Scheifelaar 352 Veghel

Vraagprijs € 550.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
115 m²

INHOUD
502 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2021

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Te koop: De Scheifelaar 352 – modern, duurzaam en instapklaar

Deze prachtige woning in het plan Paviljoen De Scheifelaar voelt als nieuw en biedt een ideale balans tussen rust, comfort en luxe. De woning is nog maar vier jaar oud en daarmee nagenoeg ‘nieuwbouw’. Met een moderne uitstraling, veel lichtinval, een hoge keukenruimte dankzij de vide, en duurzame voorzieningen zoals vloerverwarming, vloerverkoeling en zonnepanelen, ervaart u hier optimaal wooncomfort. Bovendien staat veiligheid en rust centraal: de woning ligt op een afgesloten terrein met elektrische poort en beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.

Begane grond

De entree van de woning bereikt u via de tuin. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, de trapopgang, een praktische berging en de woonkamer. De living is ruim en licht, afgewerkt met een pvc-vloer en strak stucwerk op wanden en plafonds. De luxe keuken sluit direct aan op de woonkamer en is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur. Door de vide geniet u hier van extra hoogte en een prachtig ruimtelijk gevoel. Via de keuken bereikt u zowel de tuin als de houten vlonder, waar u eenvoudig een zitplek kunt creëren om van het buitenleven te genieten.

Tevens is de woning voorbereid op slapen op de begane grond en kan er eenvoudig een slaapkamer en badkamer worden gerealiseerd.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers met hoge plafonds en een prachtig uitzicht op de omgeving. Beide kamers zijn stijlvol afgewerkt en voorzien van een pvc-vloer. De luxe badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloofdouche, een hangcloset, een modern wastafelmeubel en vloerverwarming. Verder bevindt zich op deze verdieping nog een tweede berging met de warmtepomp en de witgoedaansluitingen.

Tuin en buitenruimte

De tuin is gelegen op het zuiden en is ingericht met een betegeld terras, een gazon en een omheining. Ook beschikt de tuin over een houten berging, ideaal geschikt voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen of tuingereedschap. De woning heeft daarnaast een eigen vlonder aan de voorzijde, waardoor er meerdere plekken zijn om buiten te ontspannen.

Parkeren en veiligheid

Bij de woning horen twee eigen parkeerplaatsen, gelegen op een afgesloten terrein dat bereikbaar is via een elektrische poort. Dit zorgt niet alleen voor gemak, maar ook voor een veilig en rustig gevoel.

Ligging

De Scheifelaar 352 is gelegen in het plan Paviljoen, een jonge, moderne wijk met veel groen en goede voorzieningen. De woning bevindt zich aan de rand van het buitengebied, in de prachtige natuur nabij de Aa, waar u volop kunt genieten van diverse fiets- en wandelpaden. In de nabije omgeving vindt u scholen, winkels en sportfaciliteiten. Ook het centrum is eenvoudig bereikbaar en er zijn uitstekende verbindingen met uitvalswegen en openbaar vervoer.

Kortom

- Tussenwoning in plan Paviljoen
- Nog maar 4 jaar oud – nagenoeg nieuwbouw
- Volledig gasloos en voorzien van zonnepanelen
- Energielabel A en lage energielasten
- Luxe keuken met vide en hoge plafonds
- Twee ruime slaapkamers
- Vloerverwarming én vloerverkoeling
- Tuin op het zuiden met terras, vlonder en berging
- Twee eigen parkeerplaatsen op afgesloten terrein met elektrische poort
- Rustige ligging aan de rand van het buitengebied nabij de Aa, met prachtige natuur en wandel- en fietspaden
- Maandelijkse VvE bijdragen van €36,35
- Per direct beschikbaar

Plan een bezichtiging

De Scheifelaar 352 is een lichte en instapklare woning waar moderne afwerking, veiligheid, comfort en duurzaamheid samenkomen. Kom zelf ervaren hoe prettig het hier wonen is. Neem vandaag nog contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.























Plattegrond perceel



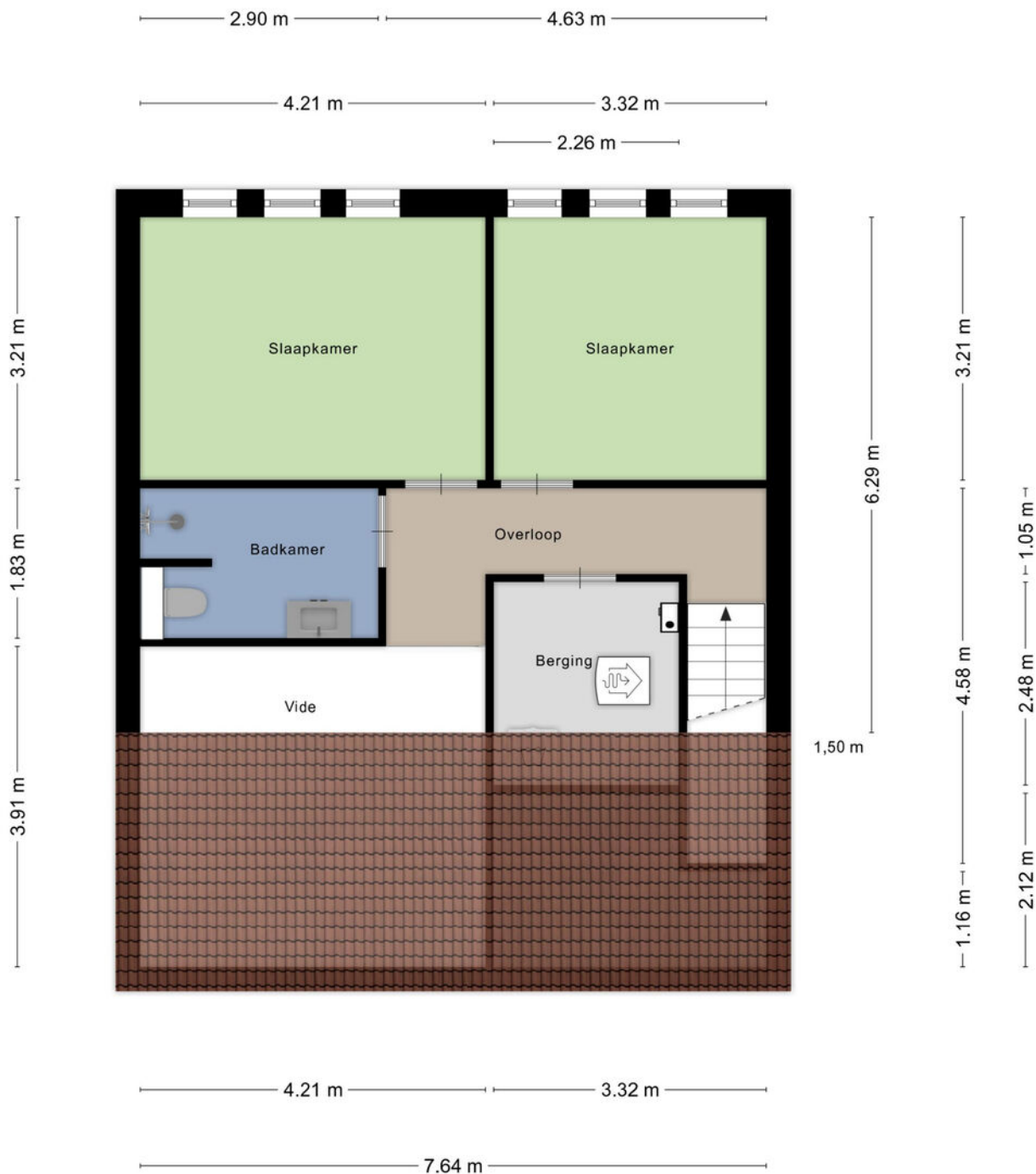
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



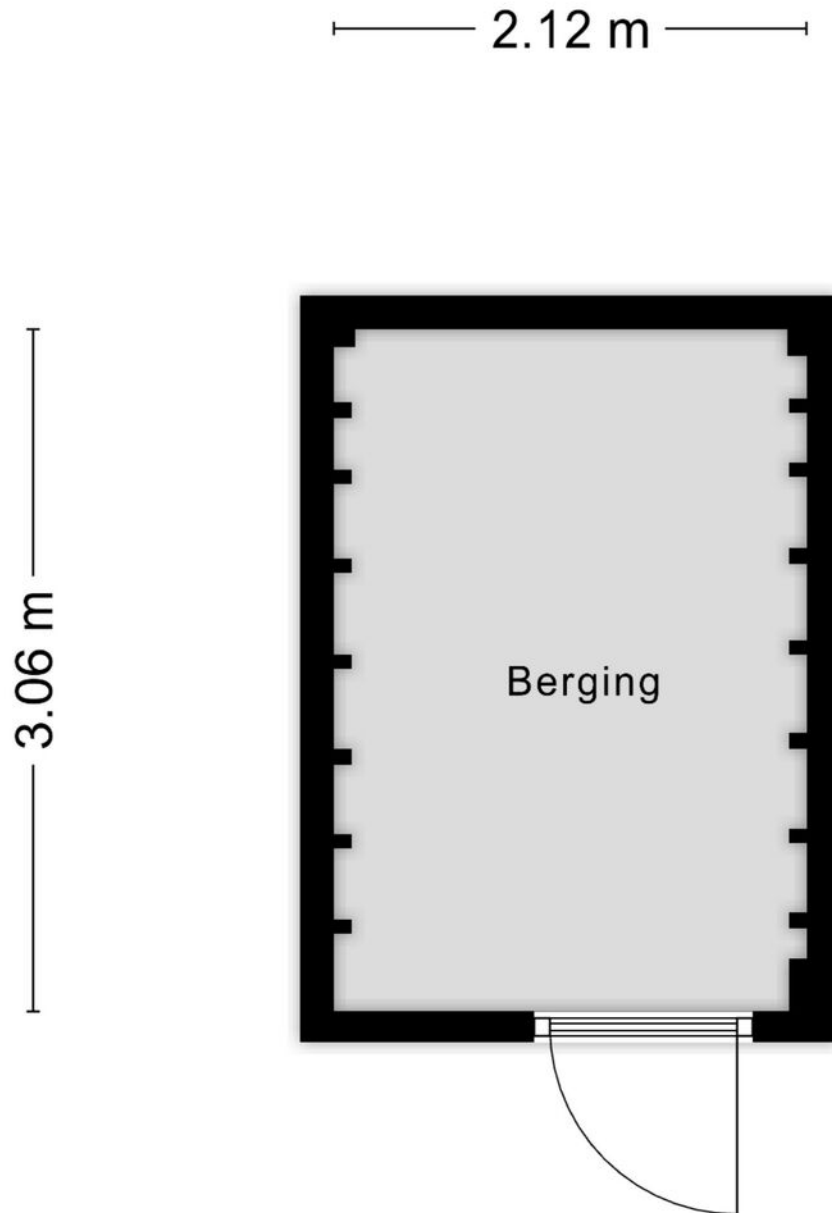
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



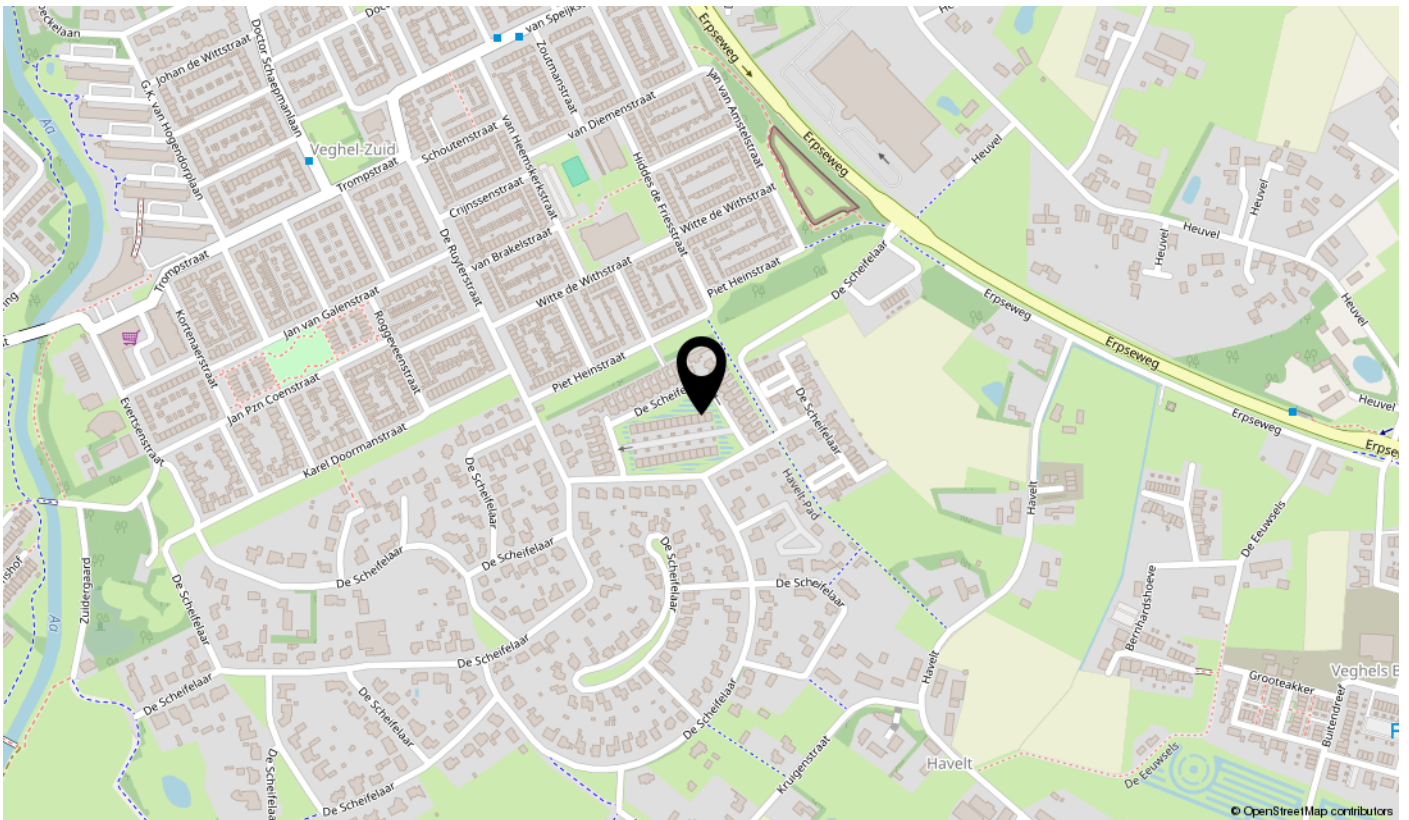
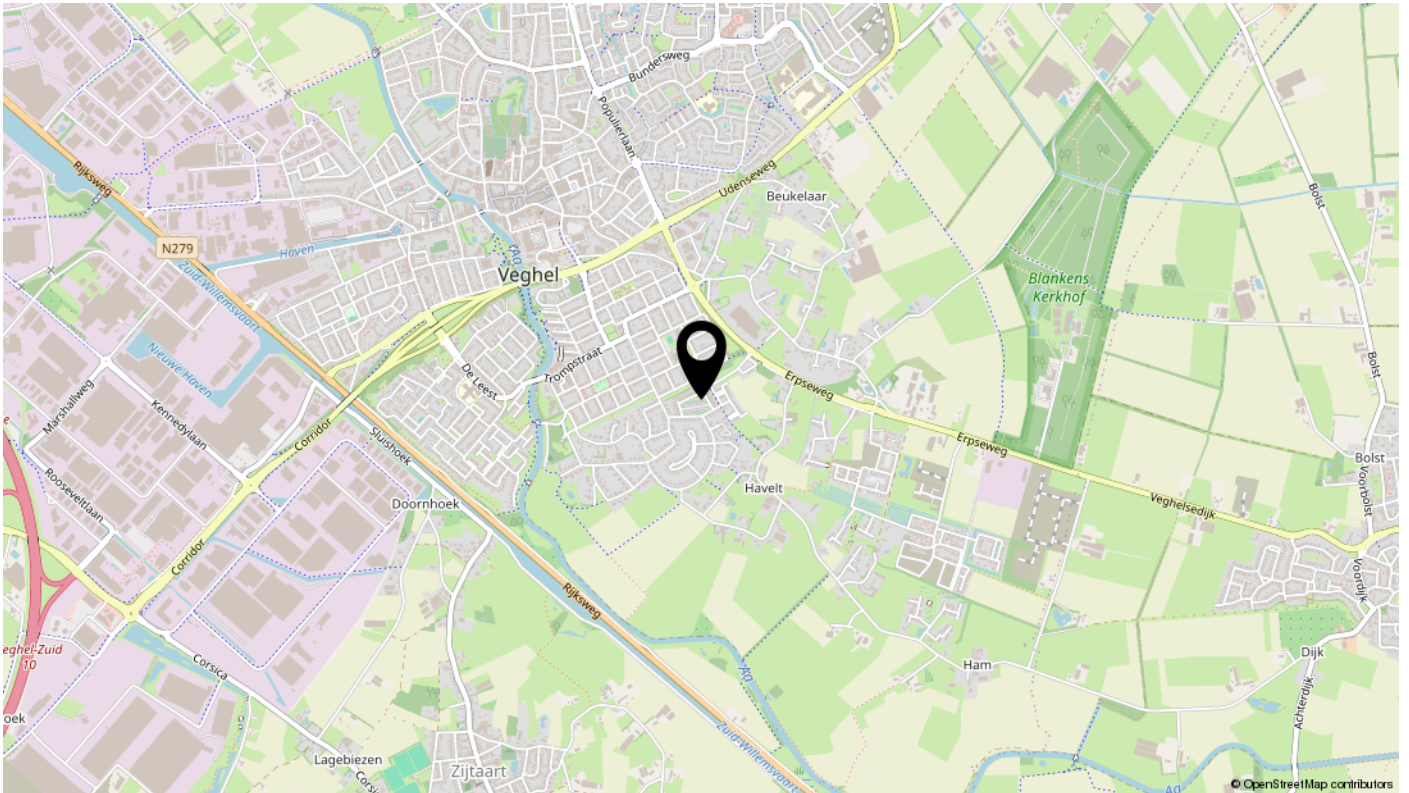
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Hutsnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Veghel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1562
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025
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 databankrecht.



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 (vloeistoffen) 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?

