

Te koop



Zwaluwendonk 14
Veghel

Vraagprijs € 525.000 k.k.



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
156 m²

PERCEELOPPERVLAKE
301 m²

INHOUD
644 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Ruime gezinswoning met volop mogelijkheden

Aan de rustige en kindvriendelijke Zwaluwendonk in Veghel staat deze royale twee-onder-één-kapwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een ruime garage en een zonnige tuin.

De woning biedt veel potentie voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en de kans om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Indeling:

Begane grond

Via de hal met toilet en trapopgang bereik je de ruime woonkamer met veel lichtinval en een sfeervolle houten vloer. De aangrenzende keuken is voorzien van een combi-oven, 4-pits gaskookplaat en koelkast. Achter de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot de achtertuin.

De garage is vanuit de bijkeuken bereikbaar en biedt volop bergruimte of mogelijkheden voor een hobby- of werkruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van isolerende beglazing. De badkamer beschikt over een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Vanuit de badkamer heb je bovendien toegang tot het balkon.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee extra slaapkamers en extra bergruimte. Dankzij de royale opzet is deze verdieping ideaal voor een groot gezin, logeerkamers of een thuiswerkplek.

Buitenruimte

De achtertuin is royaal en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, gazon en volwassen beplanting. Met elektra en verlichting is dit een heerlijke plek om op zomerse avonden te genieten.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Locatie

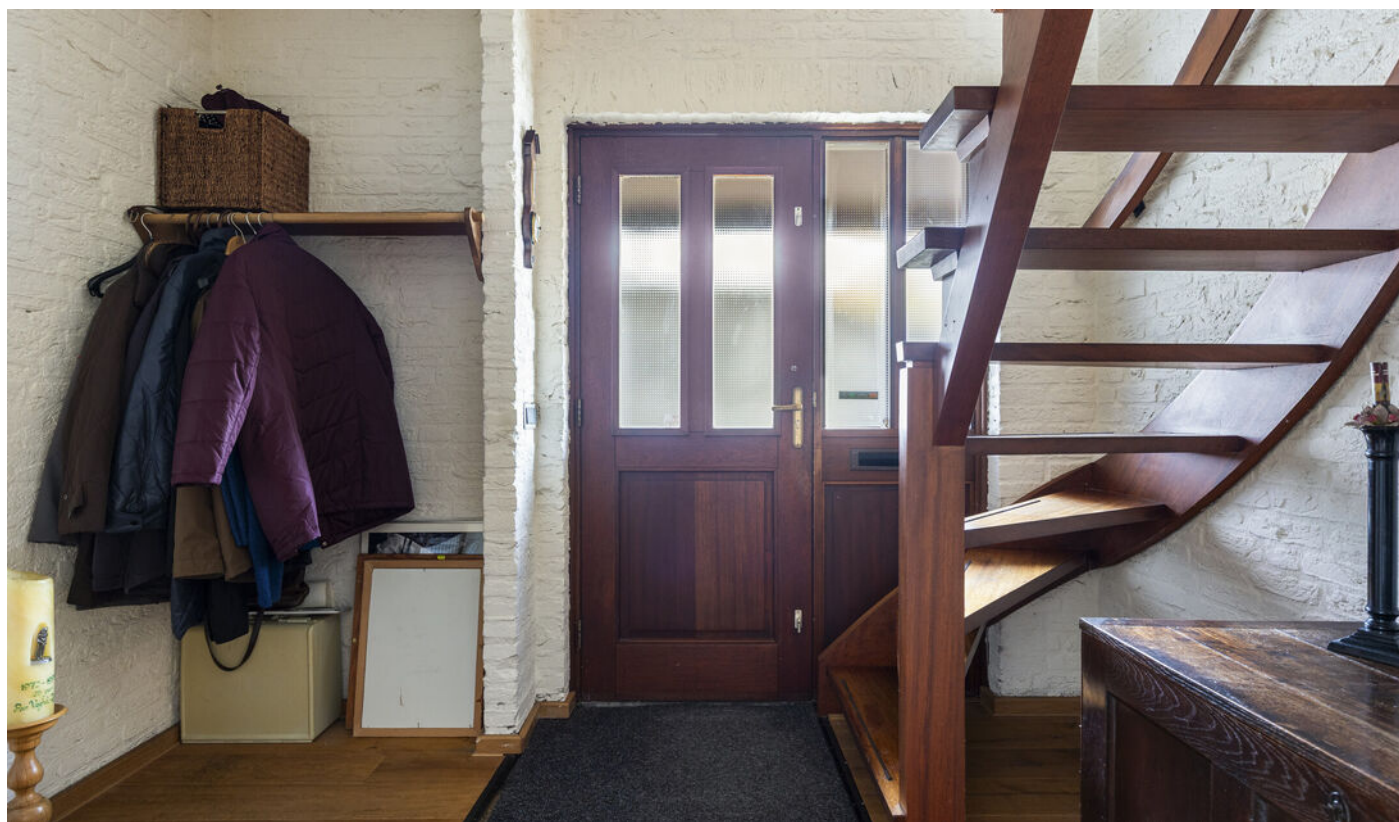
De woning ligt in een rustige, groene woonwijk met diverse speelgelegenheden in de buurt. Op korte afstand vind je scholen, winkels, sportfaciliteiten en de uitvalswegen richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Een ideale woonlocatie voor gezinnen die rust, ruimte en bereikbaarheid willen combineren.

Pluspunten & kenmerken

- Royale woonoppervlakte van 156 m²
- Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Garage (26 m²) met veel bergruimte
- Tuin met elektra en verlichting, gelegen op een prettig perceel van 301 m²
- Cv-ketel Nefit (2023, eigendom)
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Energielabel B, voorzien van 11 zonnepanelen

Maak er jouw droomwoning van!

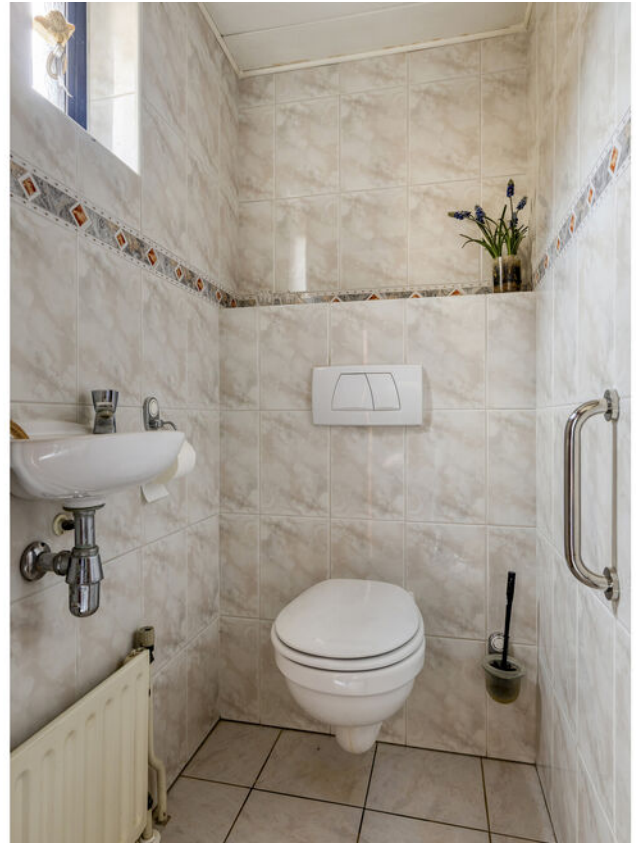
Deze ruime woning biedt een uitstekende basis en veel potentie. Ben jij degene die hier een eigentijds en comfortabel thuis van maakt? Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van Zwaluwendonk 14 in Veghel!

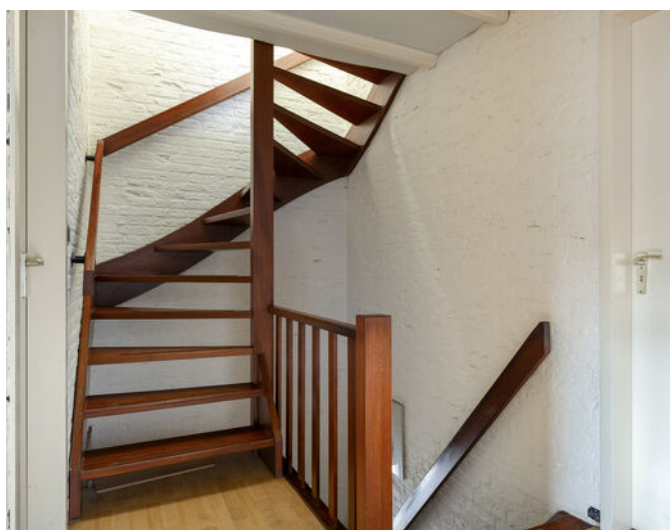
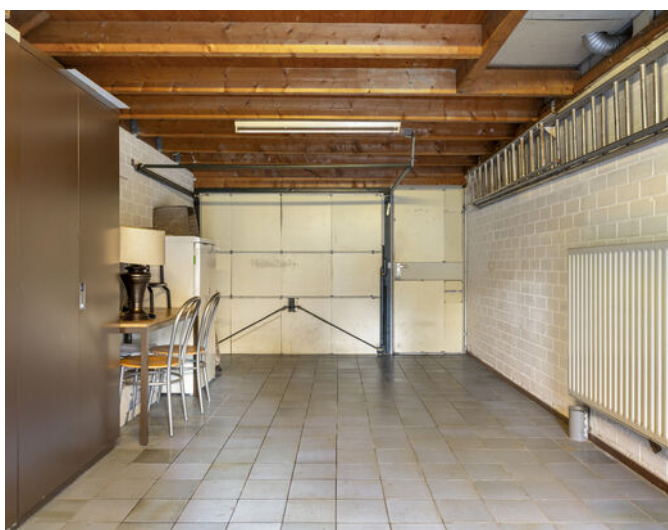








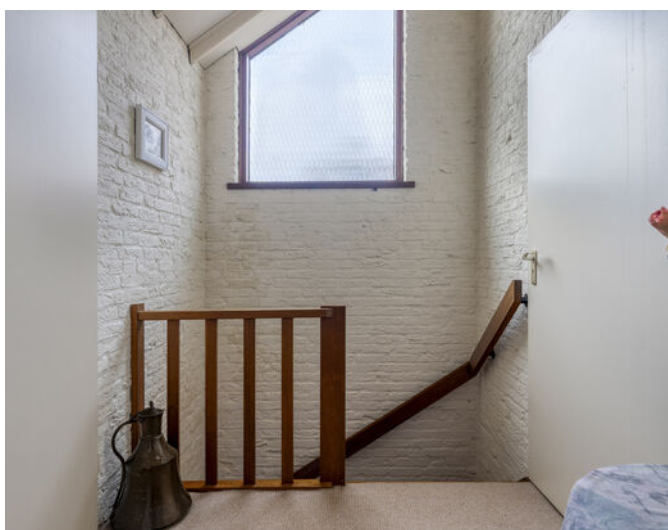




















Plattegrond perceel



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



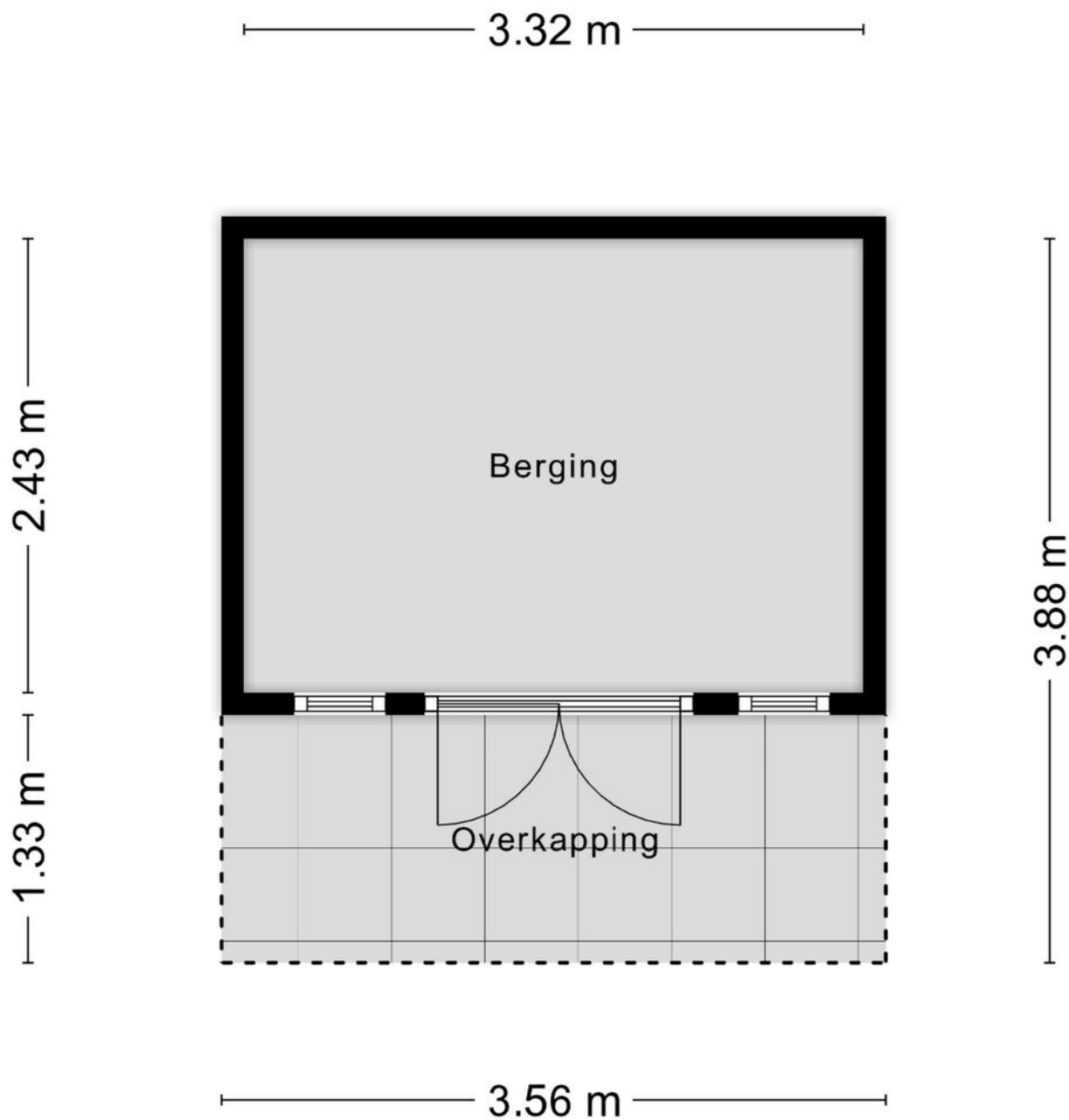
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



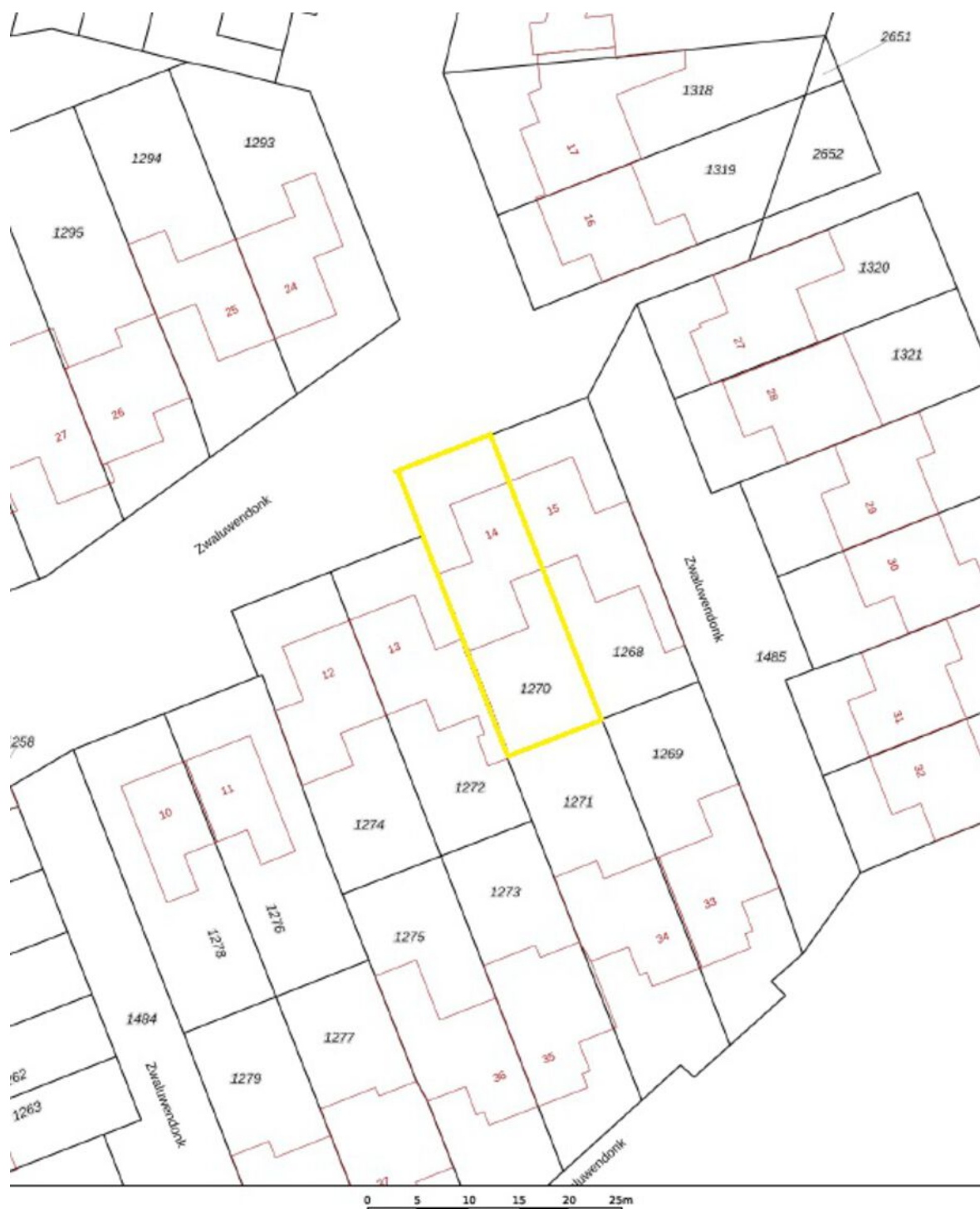
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Schaal 1: 500

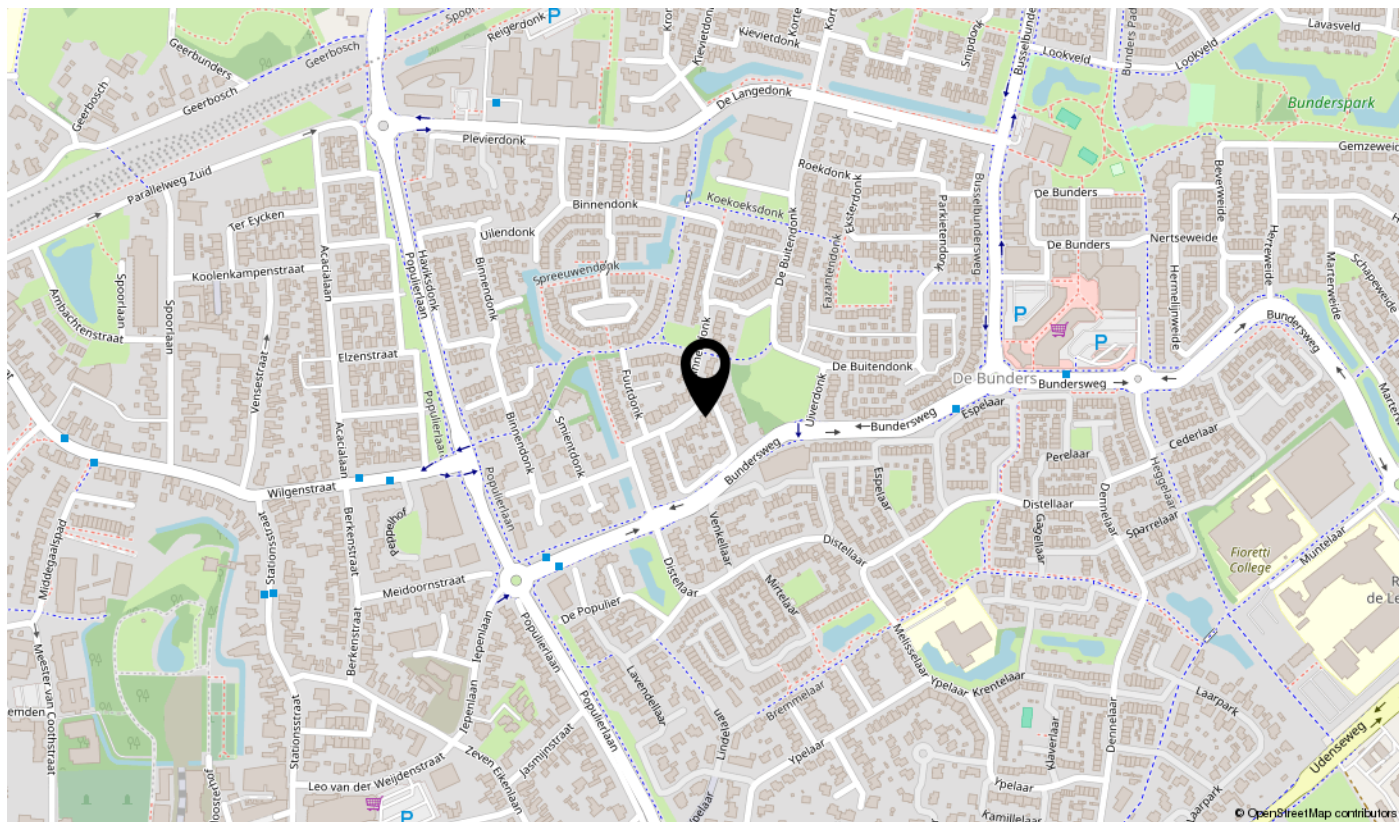
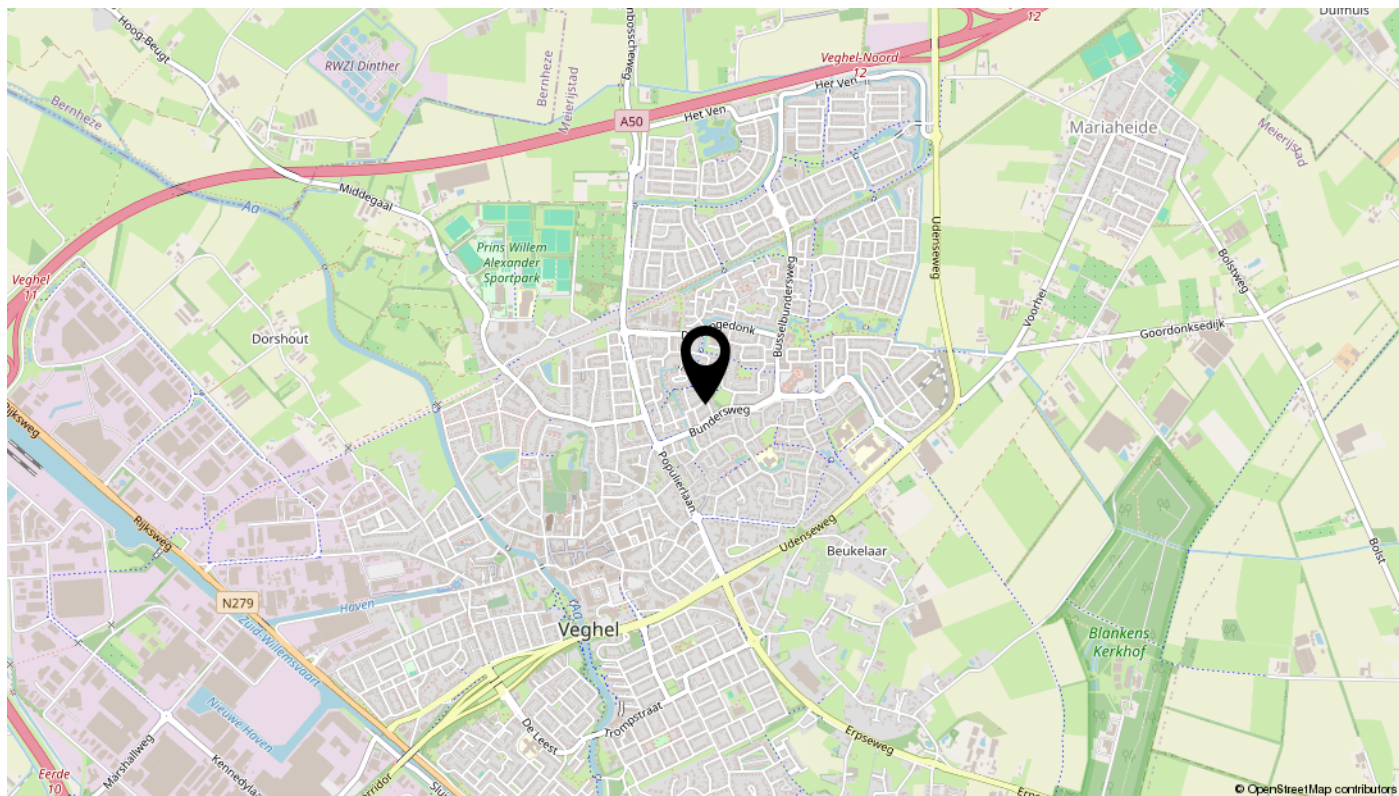
Kadastrale gemeente Veghel
 Sectie K
 Perceel 1270



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 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 databankenrecht.

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?

