



Te koop

Distellaar 37 Veghel

Ruime gezinswoning met diepe tuin, 4 slaapkamers en vrij uitzicht aan speelveld

wonen in De Laarbunders



vastgoedcert
gecertificeerd

Ruime gezinswoning met diepe tuin, 4 slaapkamers en vrij uitzicht aan speelveld — wonen in De Laarbunders

In de geliefde en kindvriendelijke wijk *De Laarbunders* staat deze ruime gezinswoning met brede oprit, vier slaapkamers, een diepe achtertuin en een direct uitzicht op het speelveld aan de achterzijde. De woning is keurig onderhouden, beschikt over een praktische bijkeuken en inpandige berging (voormalige garage) en biedt door de indeling en ligging alles voor jarenlang woonplezier.

De woonkamer ligt over de volledige breedte aan de tuinzijde en staat in direct contact met de bijna 17 meter diepe achtertuin met overkapping en berging. Aan de achterzijde grenst het perceel zonder tussenpad rechtstreeks aan een groot speelveld — een unieke combinatie van privacy en ruimte.

Wijkvoorzieningen en kindcentrum *De Uilenbrink* liggen om de hoek. Dankzij de centrale ligging in de driehoek Den Bosch – Eindhoven – Nijmegen ben je met de A50 snel onderweg in alle richtingen.



Begane grond

Entree & bijkeuken

De brede oprit biedt ruimte voor 1 à 2 auto's en leidt met een pad naar de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, garderobenis en het toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de bijkeuken met witgoed aansluitingen en een doorgang naar de inpandige berging (voormalige garage) met garagedeur — ideaal voor fietsen, opslag of bijvoorbeeld een motor.



Keuken

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is ingericht in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Het grote raam zorgt voor prettig daglicht en een leuk uitzicht over de straat. Tussen keuken en woonkamer is voldoende ruimte voor een royale eethoek.



Woonkamer

De tuingerichte woonkamer is gesitueerd over de volledige breedte en beschikt over twee grote raampartijen met HR-glas. De dubbele tuindeuren en het vaste kozijn zijn voorzien van sunscreens en buitenzonwering. De keramische tegelvloer, vlak gestuukte wanden en het spacwerk plafond zorgen voor een verzorgde uitstraling. De sfeervolle gashaard maakt dit een fijne plek om te ontspannen.

Via een portaal in de woonkamer bereik je de trapopgang naar de eerste verdieping en een vaste kast.



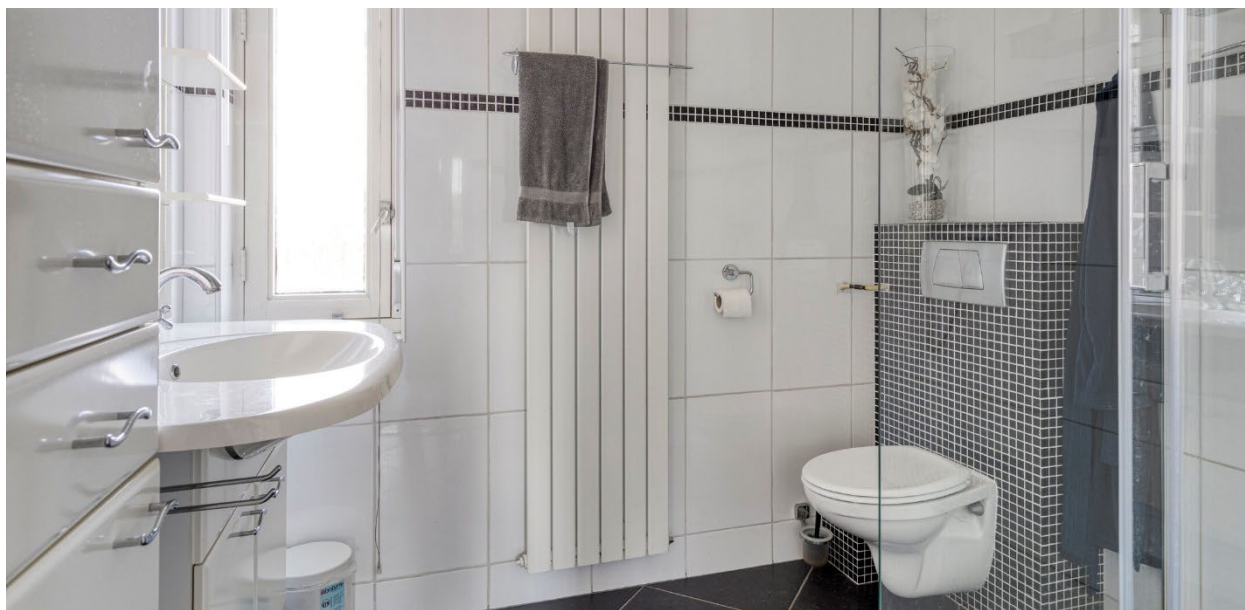
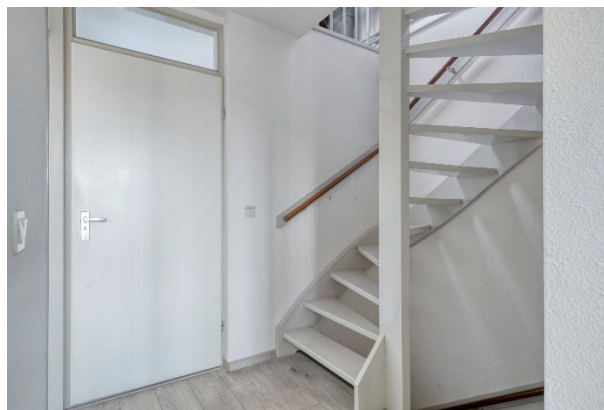
Eerste verdieping

Overloop

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Badkamer

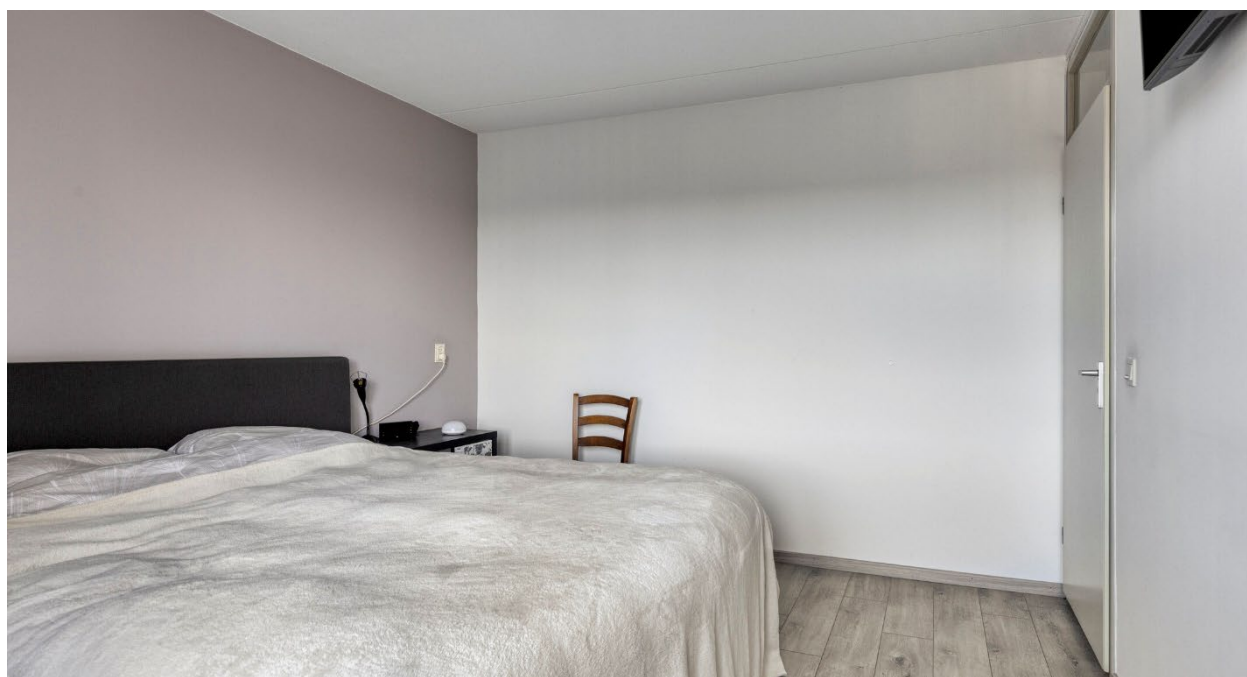
De betegelde badkamer is compleet ingericht met een ruime inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator. Licht, fris en functioneel.



Slaapkamers

De drie slaapkamers zijn netjes afgewerkt met laminaat in houtlook, gladde wanden en plafonds.

Alle kamers beschikken over HR++-glas en elektrische rolluiken — prettig voor comfort, verduistering en energiezuinigheid.





Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en vrij indeelbaar. Hier bevindt zich de HR-combiketel (Nefit, ca. 2000) en er is verwarming aanwezig. Momenteel is deze verdieping ingericht als ontspanningsruimte met een biljarttafel, maar de mogelijkheden zijn talrijk: een vierde slaapkamer,



Tuin & perceel

De achtertuin is bijna 17 meter diep en ingericht met een terras aan de achtergevel, borders, een vijver en achterin een tuinberging met daarnaast een overkapping. Vanuit de overkapping loop je direct door naar het grote speelveld achter het perceel. Dankzij het vrije zicht en het ontbreken van een achterpad ervaar je hier veel privacy en een bijzonder ruimtelijk gevoel.

Ook de voorzijde is verzorgd aangelegd met een looppad naar de entree en een brede oprit voor 1 à 2 auto's.



Plattegrond - Begane grond



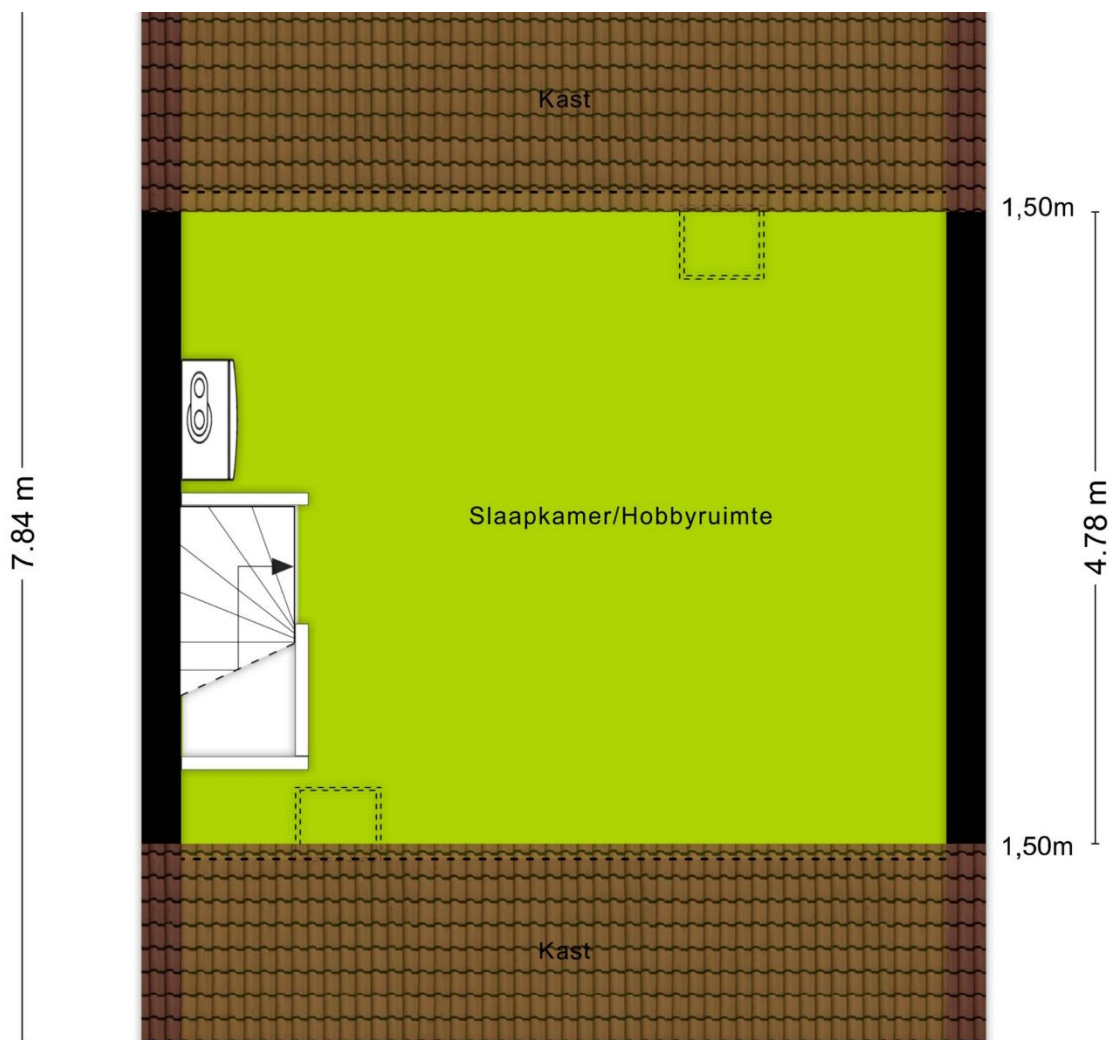
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond – 1e verdieping



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

Plattegrond – Bergzolder



Plansituatie perceel



Wat verder nog belangrijk is:

Soort woonhuis

Rijwoning type tussenwoning

Bouwjaar

1981

Woonoppervlakte

ca. 125 m²

Bijkeuken en (fiets)berging

ca. 17 m²

Tuinberging

ca. 5 m²

Tuinoverkapping

ca. 21 m²

Perceeloppervlakte

ca. 240 m²

Installaties

Combiketel Nefit 2000

Aanvaarding

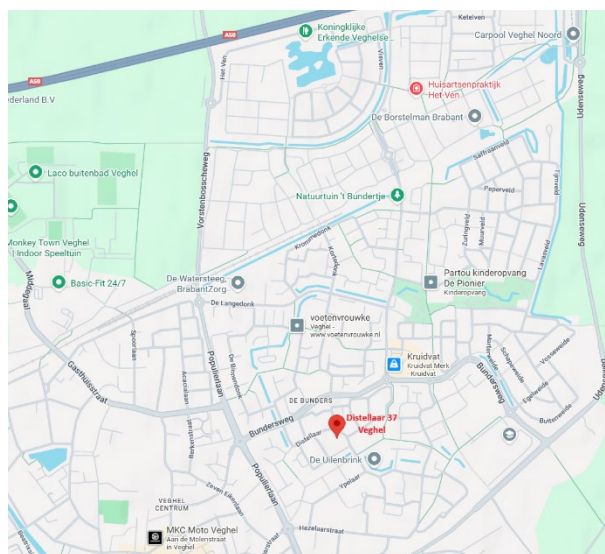
In onderling overleg

Vraagprijs

€ 449.500,- k.k.



Topografische kaart



Plattegrond Google Maps

In het kort

- Brede oprit voor 1 à 2 auto's
- Woonkamer over de volledige breedte met optimaal tuincontact
- Vier ruime slaapkamers
- 17 meter diepe achtertuin met overkapping en berging
- Direct grenzend aan een groot speelveld zonder tussenpad
- Gelegen in kindvriendelijke wijk De Laarbunders, nabij voorzieningen
- Centrale ligging t.o.v. A50 en steden als Den Bosch, Eindhoven en Nijmegen

Plan een bezichtiging

Deze woning combineert ruimte, comfort en een fantastische ligging aan een speelveld — ideaal voor gezinnen of liefhebbers van privacy en groen. Wil je de sfeer zelf ervaren? Plan een bezichtiging en ontdek hoe snel je je hier thuis voelt!

Algemeen

Bezichtiging

In overleg met Leenders Makelaardij
Barbarahoeve 21, 5463 LA Veghel

Tel: 0413 – 280249

Email: info@leendersmakelaardij.nl

Internet: www.leendersmakelaardij.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Uitnodiging

Alle door Leenders Makelaardij en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Waarborgsom

In de koopakte zal een waarborgsom/bankgarantie van 10 % van de koopsom worden opgenomen.

Bij Leenders Makelaardij werken wij dagelijks hard om u te helpen uw woondromen waar te kunnen maken. Of het nu gaat om het verkopen van uw huidige woning, het vinden van een nieuwe woning of het taxeren van uw woning. Leenders Makelaardij staat klaar om u te ontzorgen in dit proces. Door onze uitgebreide kennis van de lokale woningmarkt weten wij u in deze snelle en vaak ingewikkelde woningmarkt van deskundig advies te voorzien.

*Met meer dan 15 jaar ervaring als makelaar in Veghel en omstreken, zijn wij er altijd op gebrand om samen met u voor het beste resultaat te gaan.
Kopen of verkopen, huren of taxeren.*

