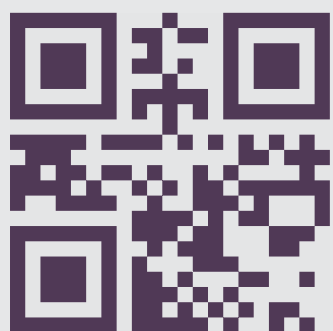




KRIJTENBURG 10

5465 PL Veghel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR **WWW.KRIJTENBURG10.NL**



SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning, vrijstaande woning



BOUWJAAR

1969



WOONOPPERVLAKTE

160 m²



PERCEELOPPERVLAKTE

9390 m²



INHOUD

536 m³



AANTAL KAMERS

7 (5 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS

1 badkamer en 1 apart toilet

Krijtenburg 10 – Vrij wonen op een unieke plek tussen Veghel en Sint-Oedenrode

Wonen zoals je het buitengebied bedoeld is: vrij, groen en met alle ruimte om jouw woonwensen waar te maken.

In het vrije buitengebied aan de rand van Veghel, vlak bij Sint-Oedenrode, ligt deze vrijstaande woning op een riant perceel van maar liefst 9.390 m². Hier geniet je van volledige privacy, panoramische vergezichten en een zee aan mogelijkheden voor hobby's, dieren, werken aan huis of gewoon heerlijk buiten leven.

Met diverse bijgebouwen, weiland rondom, energielabel A, 42 zonnepanelen, een warmtepomp (2017) en uitgebreide isolatie (muur- en dakisolatie, HR++ glas) combineert deze plek het landelijke leven met duurzaam comfort. Een woonomgeving waar ruimte, rust en vrijheid naadloos samenkomen.

In het kort:

- Vrijstaande woning op royaal perceel van 9.390 m²
- Prachtige vrije ligging met vergezichten aan alle zijden
- Weiland rondom: perfect voor dieren of hobby's
- Grote schuur van ca. 110 m² + tuinhuis van ca. 20 m²
- Energietabel A ? 42 zonnepanelen, warmtepomp (2017), HR++ glas
- Dakisolatie (2020), muurisolatie (2018), schilderwerk 2023
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken, bijkeuken en gang
- Slaapkamer op de begane grond.
- Vier slaapkamers en badkamer op de verdieping
- Rustige ligging, toch uitstekende verbinding richting A50

Rondleiding

Begane grond

Je komt binnen in de hal met garderobehoek, meterkast en trapopgang. Vanuit hier bereik je zowel de woonkamer als de leefkeuken en een extra kamer op de begane grond. Ideaal als slaapkamer maar ook perfect als speelkamer of als kantoor.

De woonkamer heeft grote raampartijen waardoor het licht prachtig binnenvalt en je continu contact hebt met het groene landschap buiten. De eikenhouten vloer met vloerverwarming zorgt voor een warme sfeer. De ruimte leent zich uitstekend voor zowel een fijne zithoek als een royale eettafel.

De woonkeuken kijkt uit over de tuin; een heerlijke plek om je dag te beginnen. De keuken beschikt over een granieten blad en diverse inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met vaste kasten, witgoedaansluitingen en een deur naar de achtertuin. Hier bevindt zich ook het toilet.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping liggen vier slaapkamers in verschillende afmetingen, voorzien van vaste kastruimte en veel daglicht. De badkamer is compleet ingericht met ligbad, douchecabine, wastafel en radiator. Daarnaast is er een tweede toilet op de verdieping aanwezig.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de grote bergzolder, ideaal voor opslag.

Buitenleven

De tuin en omliggende gronden zijn misschien wel het allermooiste onderdeel van deze woning. Aan de achterzijde kijk je volledig vrij uit over de landerijen; geen directe burens, geen inkijk, puur rust en ruimte.

De tuin is rijk aan volwassen beplanting en door de ligging op het zuiden kun je de hele dag van de zon genieten. Naast de siertuin vind je weiland rondom de woning: perfect voor dierenliefhebbers of voor wie droomt van een grote moestuin, boomgaard of extra hobbyruimte.

Bijgebouwen

- Schuur van ca. 110 m², verdeeld in drie ruimtes, voorzien van elektrische overheaddeur, keukenblok, bergzolder en cv-opstelling. Ideaal voor werkplaats, opslag, hobby's of beroep aan huis.
- Tuinhuis van ca. 20 m², een prachtige plek om in stilte te genieten van het uitzicht. Aan de voorzijde heb je een overkapt gedeelte.

Aan de voorzijde ligt een brede oprit met volop parkeerruimte en ook hier geniet je van vrij uitzicht over de groene omgeving. Daarnaast is er een carport voor het overdekt parkeren van je auto.

Locatie

Krijtenburg 10 ligt in het buitengebied tussen Veghel en Sint-Oedenrode. Hier woon je in alle rust, met enkel landerijen en natuur als naaste buren, maar toch met alle voorzieningen binnen enkele minuten. De A50 richting Eindhoven en Oss is snel bereikbaar, net als de centra van Veghel en Rooi.

Of je nu buiten wilt leven, dieren wilt houden, ruimte zoekt voor je hobby's of gewoon maximaal wilt genieten van vrijheid: deze locatie maakt het allemaal mogelijk.











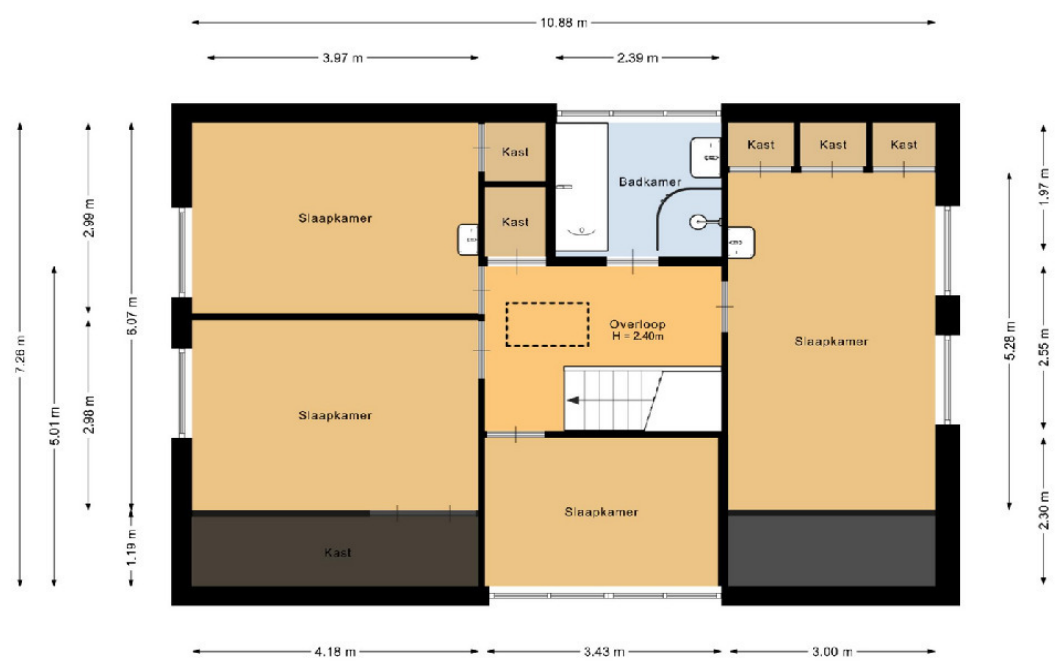


BEGANE GROND



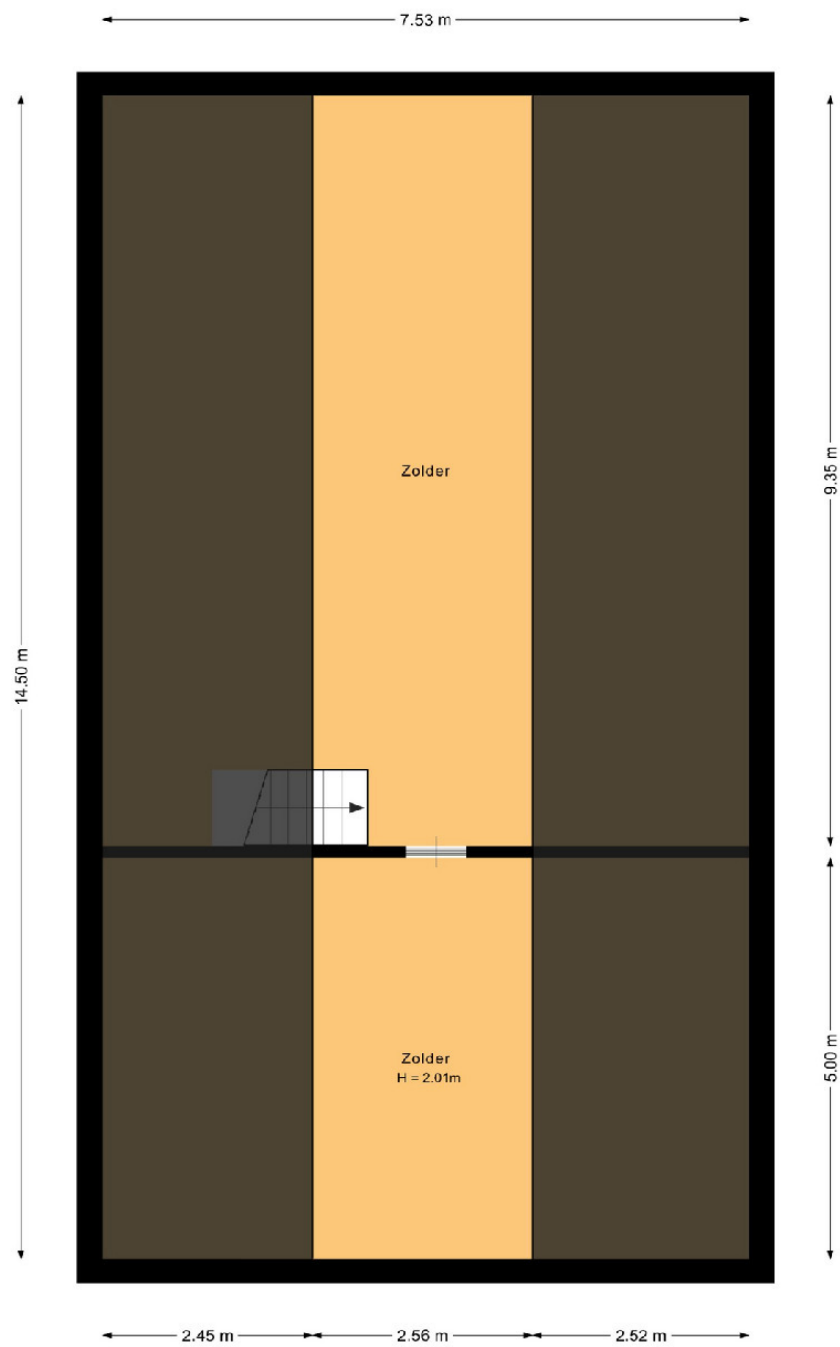
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



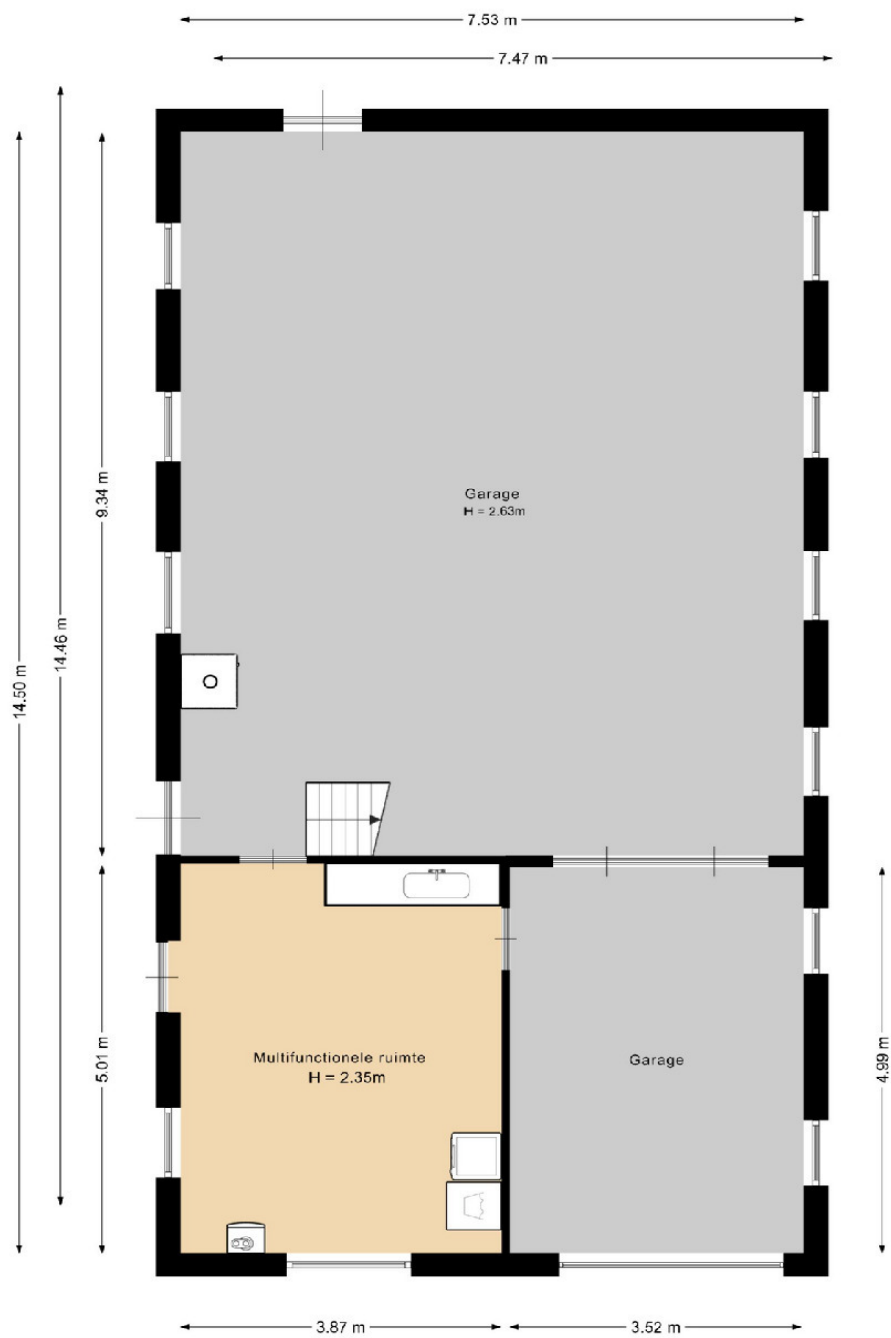
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

ZOLDER



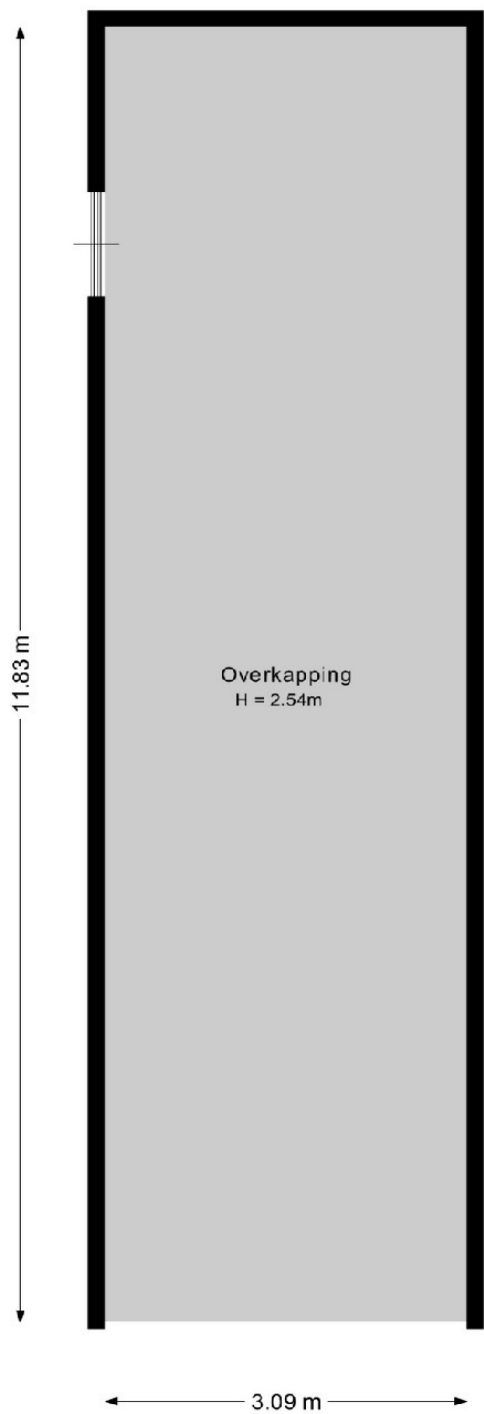
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

GARAGE

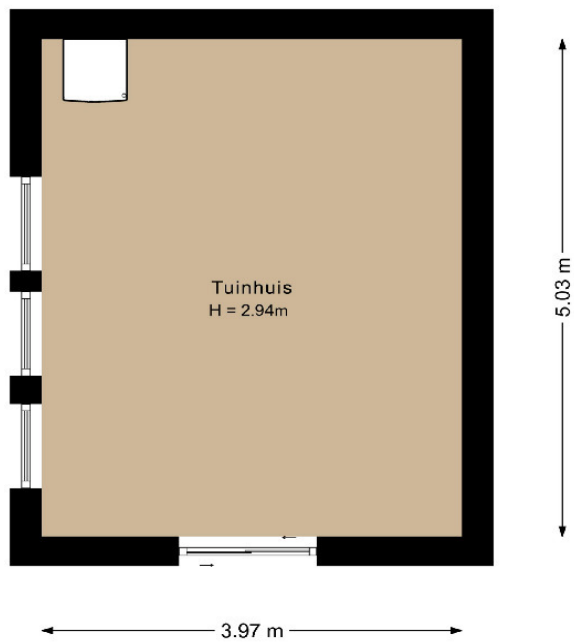


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

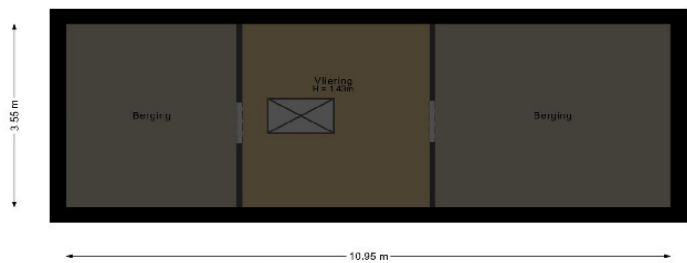
OVERKAPPING + TUINHUIS + BERGING



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Over ons

Welkom bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar, een vertrouwd NVM-makelaarskantoor dat al 25 jaar actief is in de makelaardij. Gelegen aan het Kofferen in het pittoreske Sint-Oedenrode, bedienen we voornamelijk de prachtige dorpskernen Sint-Oedenrode en Schijndel.

Wat ons onderscheidt, is ons bewust gekozen kleine en hechte team. Onder leiding van NVM-makelaar Rob van de Laar werken zijn vrouw Carla, Jop, Lenneke, Christa en Melissa nauw samen om elke klant persoonlijke aandacht en een uitstekende service te bieden.

Bij ons kantoor staat goede communicatie centraal. We begrijpen dat het kopen of verkopen van een huis een belangrijke stap is in het leven van onze klanten, en we streven ernaar om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. We luisteren naar de wensen en behoeften van onze klanten en zorgen voor duidelijke en transparante communicatie gedurende het gehele traject. Bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar combineren we onze overtuiging in kennis, korte communicatielijnen en het vermogen om snel te schakelen met ons streven naar maximale financiële resultaten.

Of je nu op zoek bent naar je droomhuis, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over de vastgoedmarkt, ons team staat klaar om je te helpen. Met onze ervaring, lokale kennis en toewijding streven we ernaar om elke klant tevreden te stellen en de beste resultaten te behalen.

Ons kantoor bevindt zich dan ook op een uitstekende locatie, namelijk aan Kofferen 8, middenin het hart van het gezellige centrum van Sint-Oedenrode. We zijn trots om zo'n centrale positie te hebben, omdat het ons in staat stelt om nauw verbonden te zijn met de lokale gemeenschap en alle levendigheid en charme van het gebied te ervaren.

We nodigen je van harte uit om een bezoek te brengen aan ons kantoor op Kofferen 8 in Sint-Oedenrode. Of je nu een kopje koffie wilt drinken, advies nodig hebt of gewoon wat meer wilt weten over ons team en onze diensten, we staan altijd klaar om je te verwelkomen en te helpen. Hopelijk tot snel!



Kofferen 8
5492 BN Sint-Oedenrode



0413-745035



info@dpmrobvandelaar.nl



www.dpmrobvandelaar.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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Gehele of gedeeltelijke overname van gegevens uit deze brochure is niet toegestaan.