



VEGHEL | Donauring 83

Bato Makelaars Oss

0412-624866 | oss@batomakelaars.nl

www.batomakelaars.nl

Welkom

Welkom bij Bato Makelaars, makelaars met een eigen, actieve benadering

Met onze kantoren in Oss en 's-Hertogenbosch zijn we sterk regionaal georiënteerd. Ons deskundig, enthousiast en gemotiveerd team staat graag voor u klaar. Ons hoogste doel? Uw tevredenheid!

Meer informatie over deze woning?

Middels deze brochure geven wij u graag een eerste indruk van deze woning. Wilt u een nog beter beeld én gevoel krijgen? Neem dan een kijkje via de video op www.funda.nl of op onze website www.Batomakelaars.nl. Doormiddel van de video maakt u een schitterende virtuele wandeling door de woning, heerlijk relaxed vanuit uw luie stoel. Een nog completer beeld is te verkrijgen met de 360 foto's.



Uiteraard kunt u vervolgens een afspraak tot bezichtiging plannen. Tijdens de bezichtiging vertellen wij u graag alle bijzonderheden van deze woning. Natuurlijk nemen wij bij deze afspraak ook de lijst van zaken en het NVM inlichtingenformulier (hierin staan alle bijzonderheden rondom de woning vermeld) voor u mee.

'Like Bato'

Via onze Facebookpagina, Twitter en Instagram houden we u op de hoogte van de woningen in de verkoop/verhuur, nieuws en acties. Daarnaast hebben wij onze 'Bato app.' ; bijzonder handig en makkelijk als u op zoek bent naar uw droomwoning en als eerste alle informatie wenst te ontvangen! Vragen over het kopen of verhuren van een woning? Een taxatie van de door u gekochte woning? Verkoop van uw eigen woning of kijken wat uw financiële mogelijkheden zijn? Loopt u gerust eens bij ons binnen of neem telefonisch en/of middels e-mail contact met ons op.

Tot slot

Het verkopen van een huis is voor iedere verkoper een spannende gebeurtenis, waaraan belangrijke beslissingen zijn verbonden. Wij van Bato Makelaars stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen na een bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen.

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt er echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	565 m ³
Woonoppervlakte:	153 m ²
Perceeloppervlakte:	246 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

RIANTE, UITGEBOUWDE HOEKWONING MET 7 SLAAPKAMERS EN 2 BADKAMERS

In de rustige en kindvriendelijke woonwijk Leest-Noord staat deze royale, uitgebouwde hoekwoning met oprit en garage (garage thans gesplitst in dubbele berging). Een woning die aan de voorzijde niet laat zien wat zij binnen te bieden heeft. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde én de praktische opzet heb een heerlijk ruim (t)huis tot je beschikking. Ideaal voor gezinnen die graag wat meer kamers tot hun beschikking hebben! Doordat zich op de begane grond eveneens een slaap- en badkamer bevinden, is deze woning geschikt voor een grotere doelgroep.

De Donauring biedt de ideale mix van rust en bereikbaarheid. De straat ligt op ongeveer 10 minuten wandelen van de gezellige kern van Veghel alwaar zich een grote diversiteit aan winkels bevindt. Ook scholen en supermarkten zijn in de directe omgeving gelegen. Verder zijn de uitvalswegen richting de A50 en de N279 snel en gemakkelijk bereikbaar.

De woning is jarenlang met heel veel plezier bewoond. De huidige bewoner heeft onlangs besloten een volgende stap te zetten naar een kleinere woning. Dit biedt jou de mooie kans om hier jouw nieuwe thuis te creëren! We nodigen je dan ook graag uit voor een bezichtiging van deze verrassende woning.

De kenmerken en wetenswaardigheden voor je op een rij:

- * riante, uitgebouwde hoekwoning
- * 7 slaapkamers
- * 2 badkamers (waarvan 1 op de begane grond)
- * ruime keuken voorzien van inbouwapparatuur
- * garage, thans gesplitst in een dubbele berging
- * deels voorzien van kunststof kozijnen met HR beglazing
- * energielabel B
- * 7 zonnepanelen, huur circa € 35,- per maand
- * verplicht lidmaatschap bewonersvereniging in verband met het onderhoud van het binnenterrein aan de achterzijde, kosten circa € 25,- per jaar
- * de woning staat in een fijne, kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van alle voorzieningen

INDELING

BEGANE GROND

Als je de woning binnengaat, kom je in de hal met de toiletruimte, de garderobehoek, de trap naar de verdieping en een bergkast met de meterkast (9 groepen, krachtgroep, aardlekschakelaar). Via de hal kom je in de keuken en vervolgens in de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer. Grote ramen in zowel de voor- als achtergevel zorgen voor veel lichtinval en een mooi zicht op de woonomgeving en achtertuin. De woonkamer biedt via een deur directe toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De keuken is voorzien van een hoekopgestelde keukeninrichting met een ingebouwde inductie kookplaat, een afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine en combi-oven/magnetron. In het tweede blok, dat er tegenover staat, heb je lekker veel bergruimte tot je beschikking. Ook via de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Via de keuken is de slaapkamer bereikbaar. Deze slaapkamer is momenteel in gebruik als werk-/kantooruimte maar kan, gezien de afmetingen, ook uitstekend dienst doen als speelkamer voor de kinderen of chillruimte. Een deur geeft vanuit deze ruimte toegang tot de tuin.

Grenzend aan deze multifunctionele ruimte is een badkamer gemaakt, voorzien van een douche en een wastafel.

EERSTE VERDIEPING

De overloop op deze verdieping geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren en beschikken over kunststof kozijnen met HR-beglazing. Dat is niet alleen comfortabel, maar ook praktisch: de kozijnen zijn onderhoudsvriendelijk en schilderen is verleden tijd.

De badkamer is netjes betegeld en voorzien van een zitbad met douchewand, een toilet en een badkamermeubel met wastafel. Ook is het aansluitpunt voor de wasmachine hier aanwezig. Een raam zorgt voor daglichttoetreding en extra ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar met daar een overloop, 3 slaapkamers en de nodige bergruimte.

Op de overloop hangt de omvormer ten behoeve van de 7 zonnepanelen. Deze zonnepanelen worden gehuurd voor ongeveer € 35,- per maand. Via de overloop zijn de slaapkamers op deze verdieping bereikbaar.

Twee van de kamers zijn voorzien van een Velux dakraam. In de derde slaapkamer zorgt een (kunststof) dakkapel voor extra ruimte en lichtinval.

BERGVLIERING

Via een luikje vanaf de overloop is de bergzolder bereikbaar. Ideaal voor het opbergen van spulletjes die je niet dagelijks nodig hebt.

GARAGE, BERGING EN OPRIT

De voormalige garage is in tweeën gesplitst waardoor een dubbele berging is ontstaan. De eerste berging is voorzien van een metalen kanteldeur die toegang geeft tot de oprit. In de tweede berging zorgt een lichtkoepel voor daglichttoetreding. In deze ruimte hangt ook de Atag HR combiketel.

TUIN

De achtertuin is voorzien van bestrating, beplanting en een gazon. Achterin de tuin is een houten berging geplaatst, ideaal voor het plaatsen van de fietsen of het opbergen van het tuingereedschap en tuinmeubilair. Een poort geeft toegang tot het achtergelegen binnenterrein.

Als eigenaar van deze woning wordt je automatisch (en verplicht) lid van de bewonersvereniging 'Algemene Voorzieningen De Leest Noord'. De jaarlijkse bijdrage aan de vereniging bedraagt € 25,- en wordt gebruikt voor het onderhoud van het binnenterrein.

BENIEUWD?

Wij kunnen ons voorstellen dat je na het zien van de foto's en het lezen van de presentatietekst nieuwsgierig bent geworden naar alles wat deze riante woning jou te bieden heeft. Wil je meer informatie of een keertje binnen kijken? Bel of mail ons dan gerust. We nemen graag de tijd om je in alle rust de woning te laten zien en je meer te vertellen over de bijzonderheden.

Tot slot:

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt er echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Graag tot ziens!

























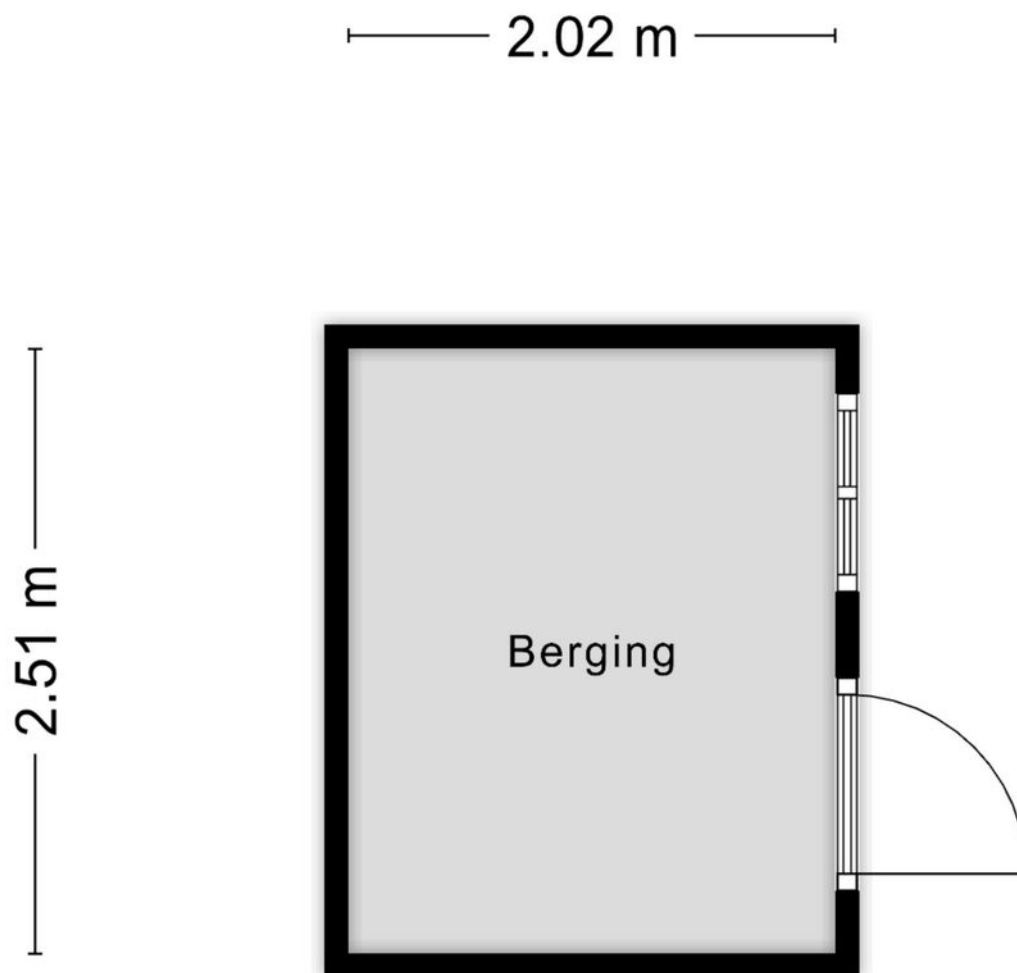


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

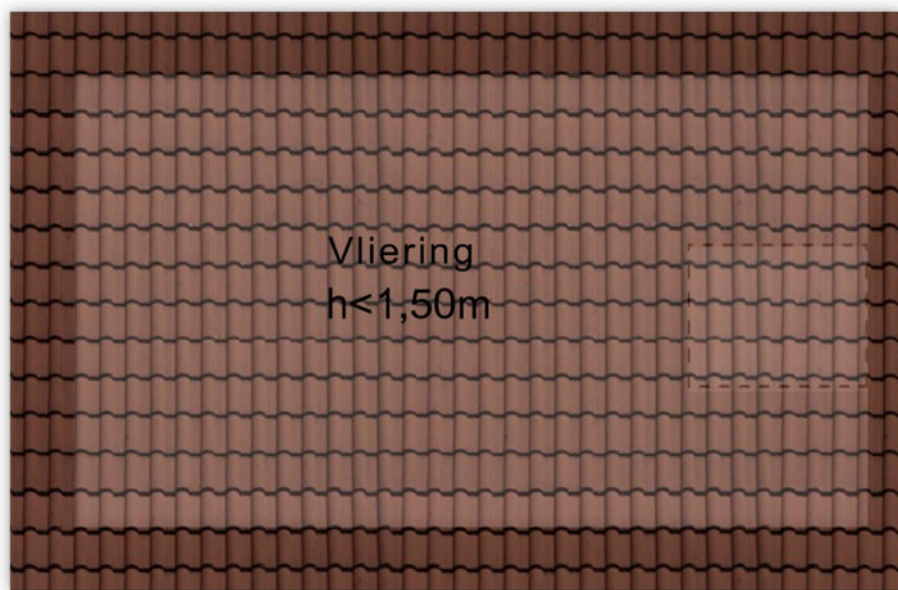


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

3.79 m

2.15 m

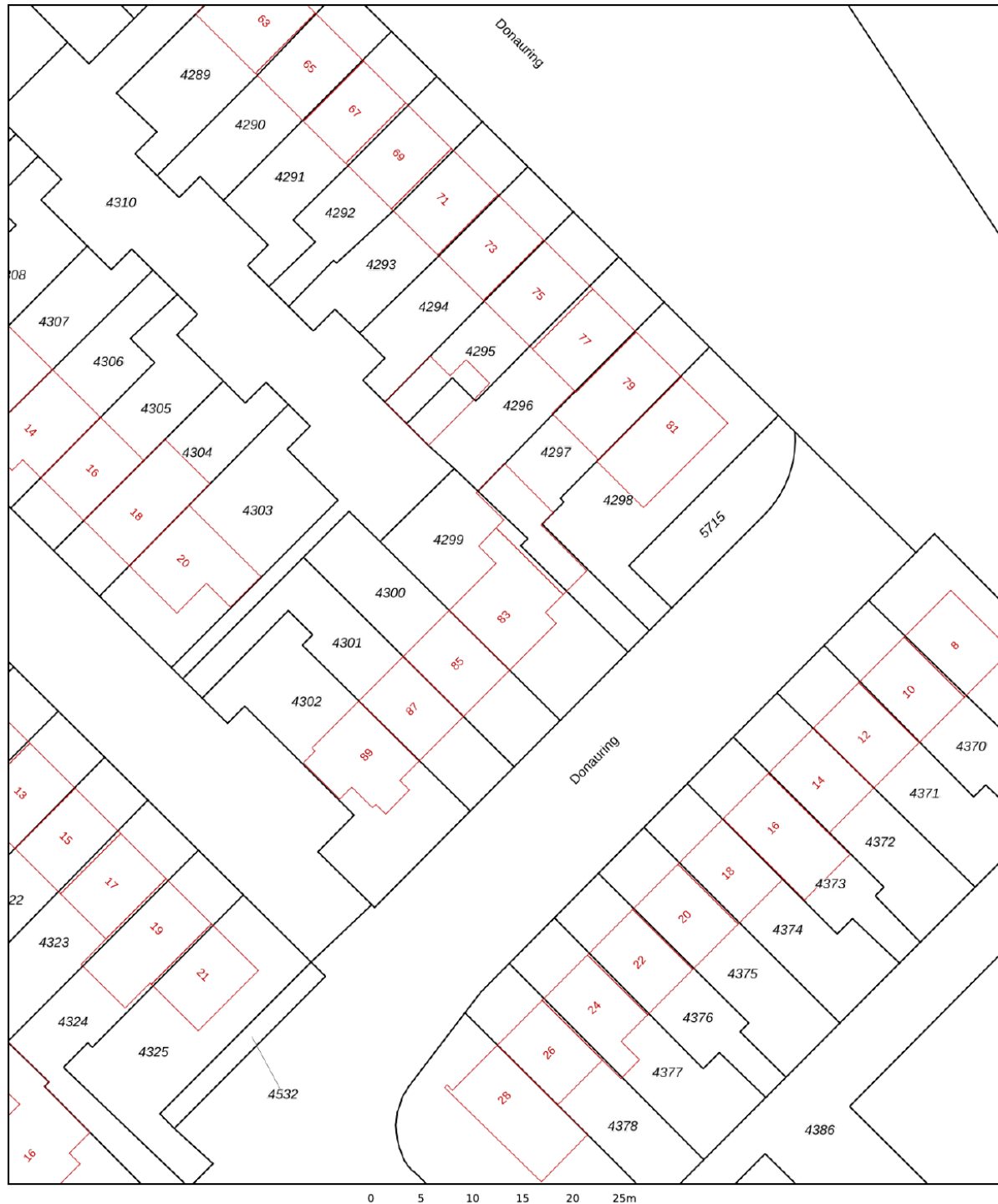


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

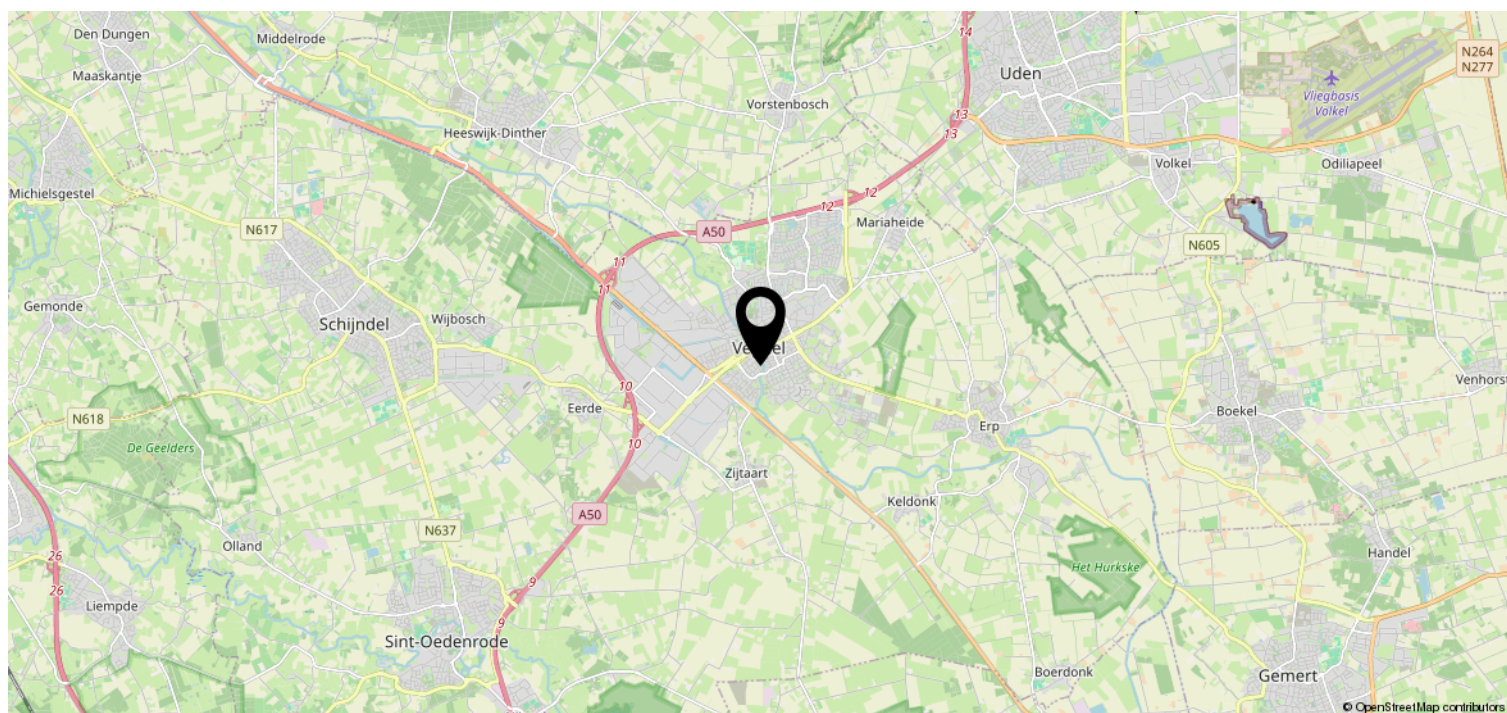
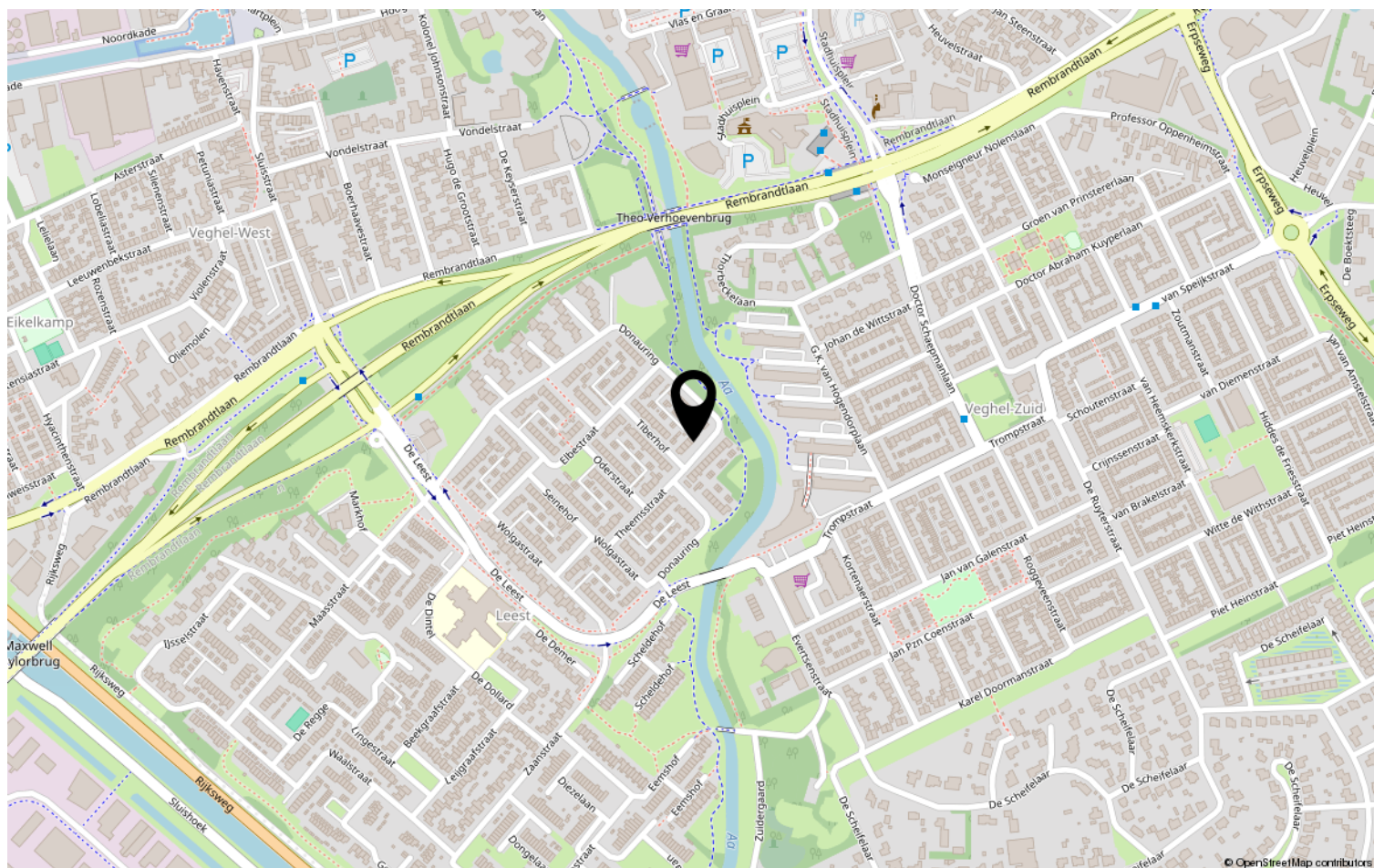


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Veghel	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	4299	
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 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 op de kaart



Heeft u interesse?



Kruisstraat 25
5341 HA Oss

0412-624866 | oss@batomakelaars.nl
WhatsApp 06-36220000 | www.batomakelaars.nl

