



Te koop

Lambertshoeve 9 Veghel

Luxe vrijstaande schuurwoning (2021) met energielabel A+++

Locatie – Veghels Buiten

De woning ligt in de jonge en ruim opgezette wijk Veghels Buiten, bekend om zijn groene karakter, speelweides en wandel- en fietsroutes door de natuur. Dankzij de ligging in de driehoek 's-Hertogenbosch – Nijmegen – Eindhoven en de nabijheid van de A50 zijn deze steden uitstekend bereikbaar.



vastgoedcert
gecertificeerd

Algemeen

Luxe vrijstaande schuurwoning (2021) met energielabel A+++ – Veghels Buiten

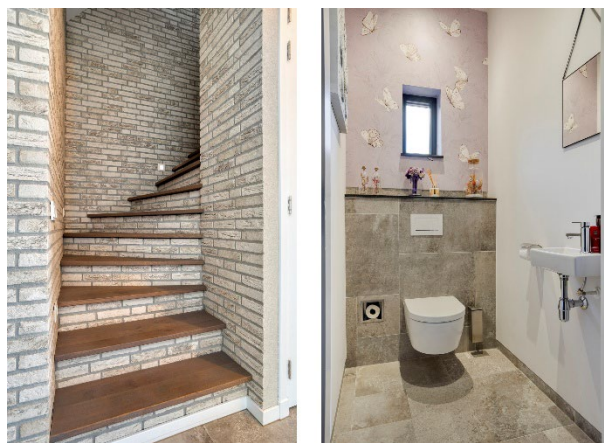
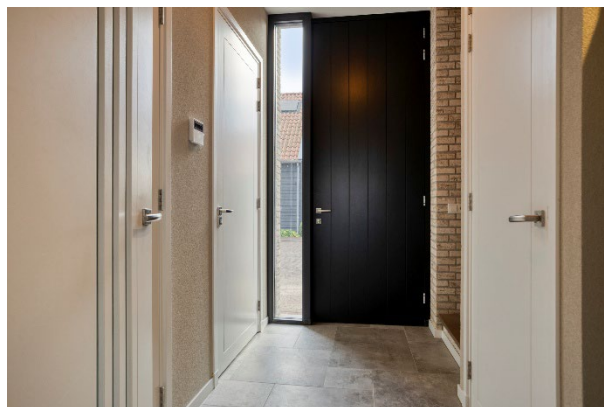
Deze moderne vrijstaande schuurwoning uit 2021 combineert eigentijdse architectuur met uitzonderlijk wooncomfort en duurzaamheid. Met een royale living, drie slaapkamers, meerdere buitenruimten, een unieke inpandige overkapping en een energielabel A+++ is dit een woning voor wie luxe, ruimte en rust zoekt – zonder concessies.

Gelegen op een autoluw woonerf in de jonge wijk **Veghels Buiten**, omringd door groen en gelijksoortige vrijstaande woningen, ervaar je hier dagelijks het gevoel van buiten wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.



Begane grond – licht, ruimte en verbinding met buiten

Via het woenerf bereik je de entree van de woning. De hal is strak en verzorgd afgewerkt en voorzien van een garderobenis, meterkast, toiletruimte en technische berging. Vanuit hier heb je toegang tot de leefkeuken en woonkamer. De trap naar de eerste verdieping is uitgevoerd als een luxe gemetselde trap met hardhouten treden en vormt direct een architectonisch statement.



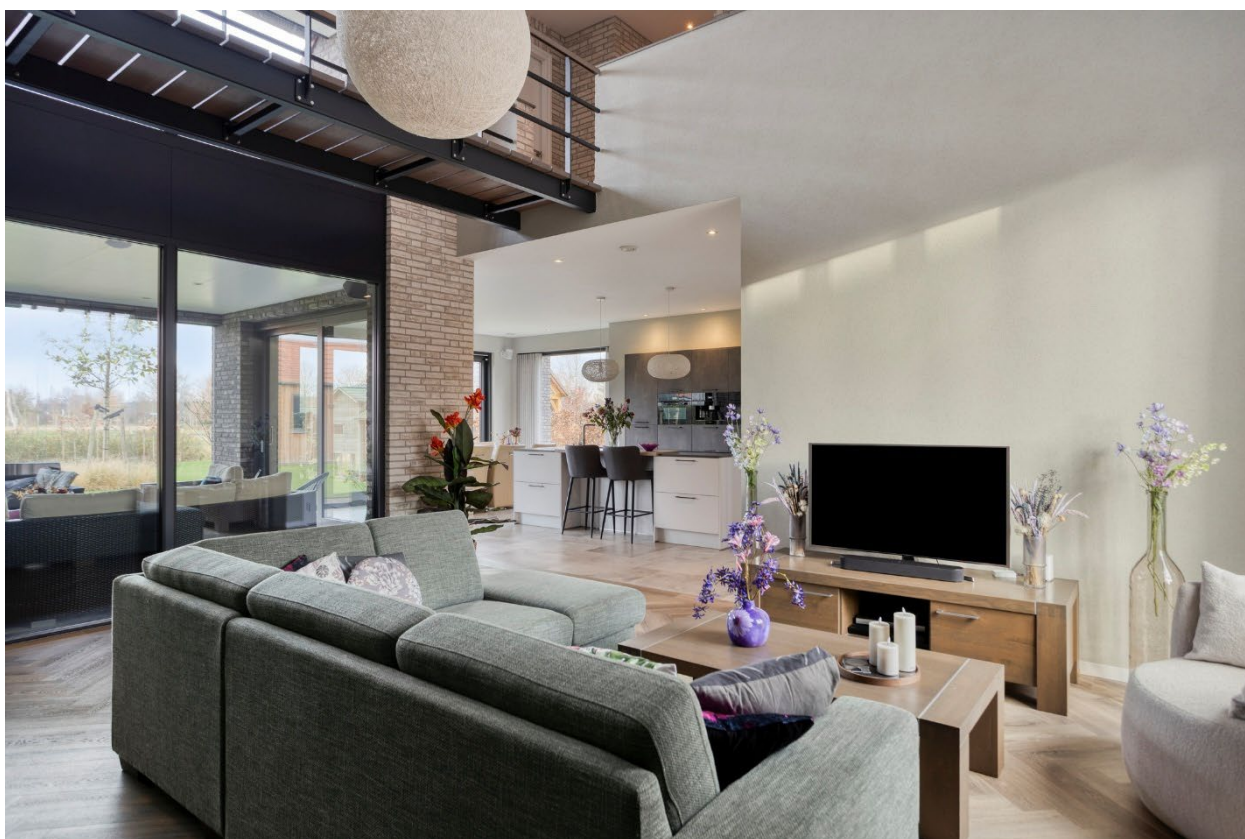
De **leefkeuken** vormt het hart van de woning. De vloer is afgewerkt met een keramische tegel in Romaans verband en de gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De luxe keukenopstelling bestaat uit een kastenwand en een royaal kookeiland met bar- en ontbijtgedeelte. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek, met een prachtig uitzicht over de tuin en het achtererfgebied.





De **woonkamer** ligt aan de voorzijde en is afgewerkt met een pvc-visgraatvloer. Hier geniet je van een warme en ruimtelijke zithoek met een indrukwekkend hoog plafond en zicht op de loopbrug die de linker- en rechtervleugel van de eerste verdieping met elkaar verbindt.

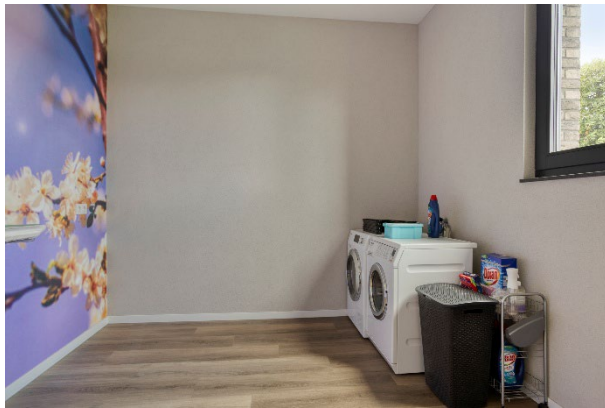
Uniek aan deze woning is de **inpandige buitenruimte** aan de achterzijde. Dankzij de glazen puien en de glazen schuifwand richting de tuin vloeien binnen en buiten hier moeiteloos in elkaar over. Een heerlijke plek om het hele jaar door te ontspannen en te genieten.





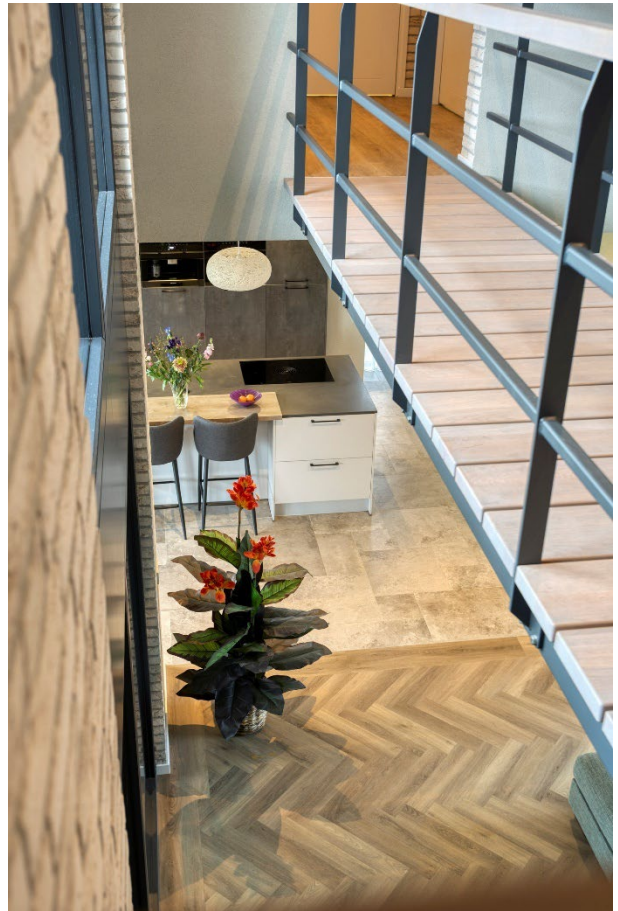
Stalling, bijkeuken en achterom

Aan de linkerkzijde van de woning bevindt zich een portaal met toegang tot de bijkeuken, de achteruitgang en een royale stallingsruimte. Deze ruimte is voorzien van openslaande deuren met een hoogte van circa 2,80 meter en is ideaal voor het veilig stallen van een caravan, oldtimer of andere waardevolle hobby. Het is geen traditionele garage, maar een functionele en veelzijdige ruimte met veel mogelijkheden, leidingwerk ten behoeve van slapen/baden is al voorbereid.



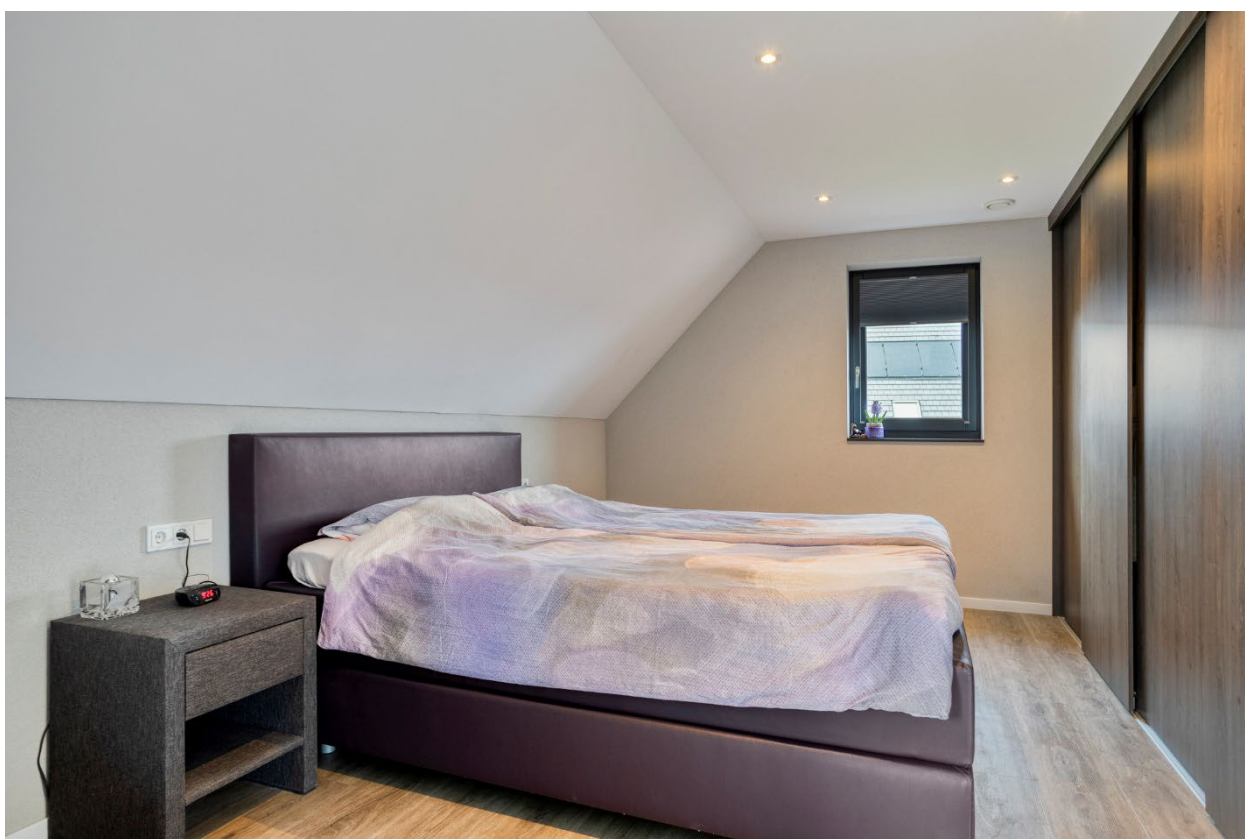
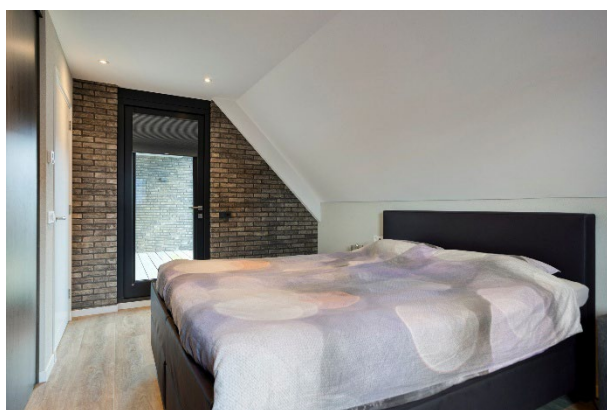
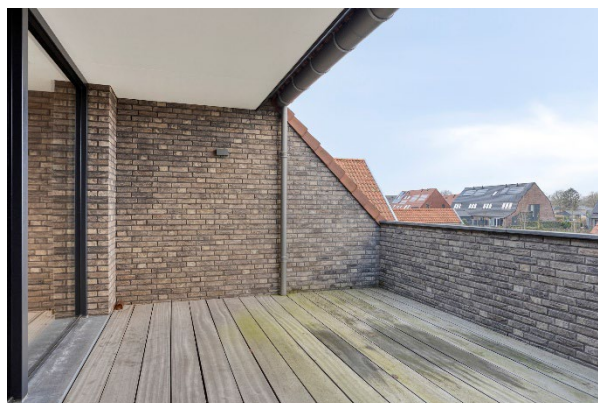
Eerste verdieping – comfort en privacy

Op de eerste verdieping, geheel voorzien van comfortabele vloerverwarming, bevinden zich drie slaapkamers, een separaat toilet en een complete badkamer. De overloop is bijzonder uitgevoerd: via een loopbrug verbind je het rechter- en linkergedeelte van deze woonlaag, met een prachtig zicht op de living beneden.

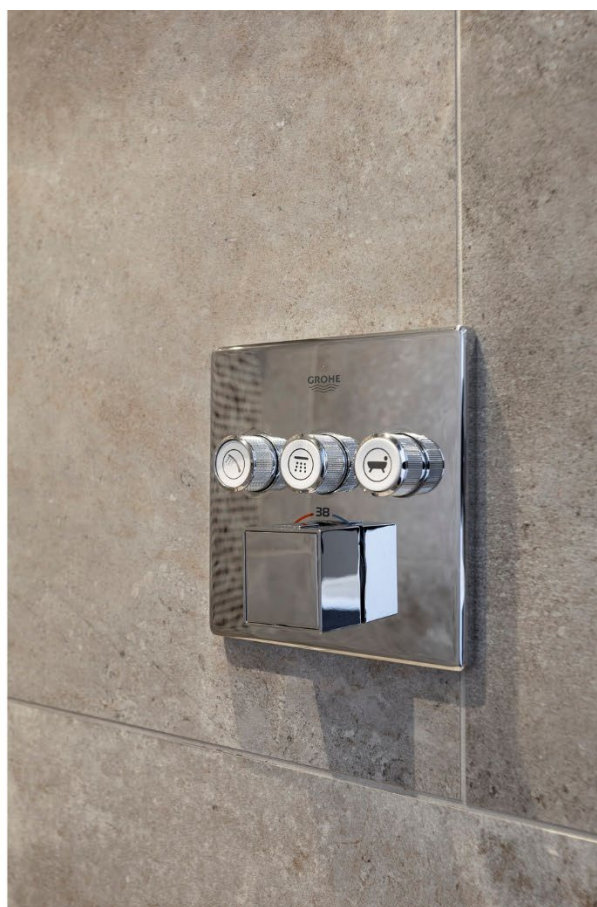
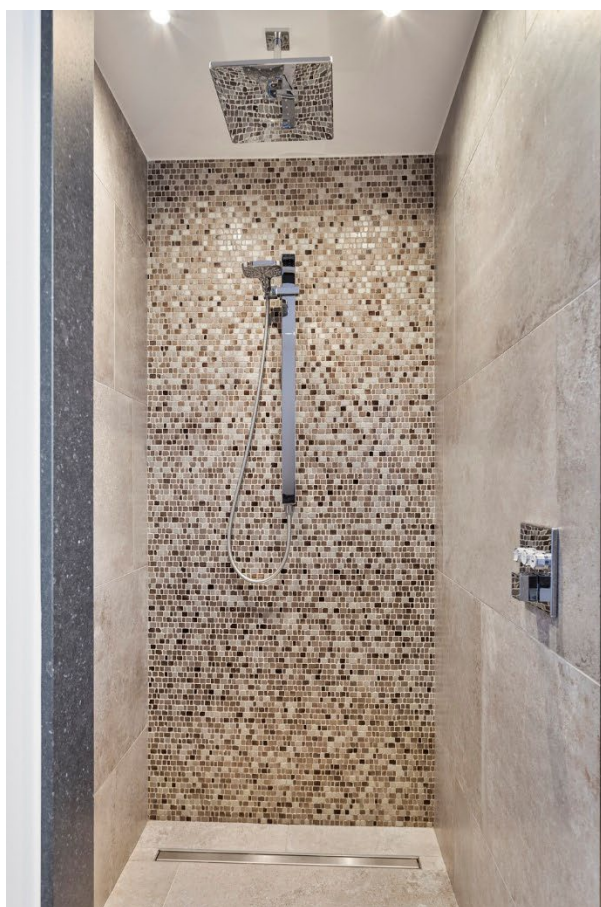


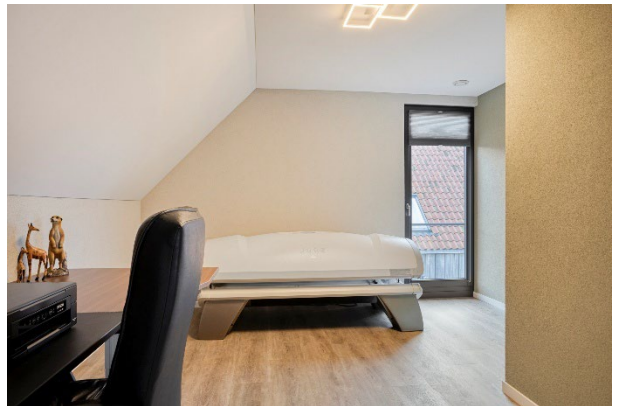
Aan de rechterzijde ligt de badkamer, uitgerust met een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Aansluitend vind je het separate toilet en de hoofdslaapkamer, voorzien van een kastenwand en directe toegang tot het **loggia** aan de achterzijde. Vanuit deze beschutte buitenruimte heb je een fraai uitzicht over het achtererfgebied.

Via de loopbrug bereik je de linkerzijde met twee ruime slaapkamers en de vaste trap naar de bergzolder.



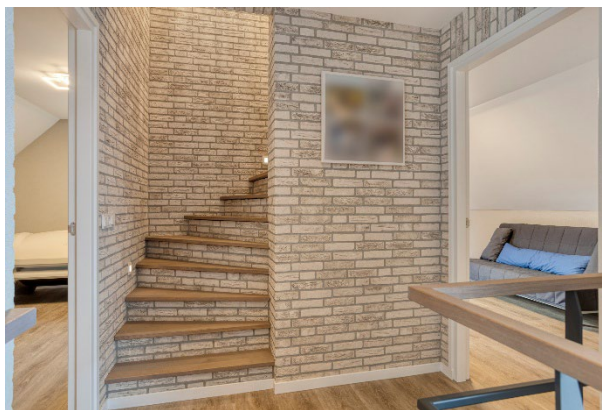






Bergzolder – praktisch en ruim

De bergzolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop bergruimte. Hier bevinden zich tevens de WTW-installatie en de SolarEdge-omvormer voor de 36 zonnepanelen. Een praktische verdieping die bijdraagt aan het comfort en de energiezuinigheid van de woning.



Buiten – genieten van rust en luxe

Bij aankomst op het woonerf bevindt zich aan de linkerkant een parkeerschuur met **twee eigen parkeerplaatsen** en een privévoorbereiding voor het elektrisch opladen van een auto.

Via het pad langs de woning bereik je de achtertuin. Hier is in 2023 een **luxe tuinberging** gerealiseerd, volledig geïsoleerd en voorzien van een eigen toiletruimte. Onder de overkapping bevindt zich een buitenkeuken met spoelbak en ruimte voor een koelkast – een ideale plek voor lange zomeravonden. Op het dak van de tuinberging zijn extra zonnepanelen geplaatst.



De tuin is zorgvuldig aangelegd met sierbestrating, borders en achter de berging nog ruimte voor een eigen groente- of kruidentuin. Zowel binnen als buiten kun je optimaal genieten van de inpandige overkapping met glazen vouwwand, die heel inventief in de buitenmuur wegloopt.



Plattegrond - Begane grond



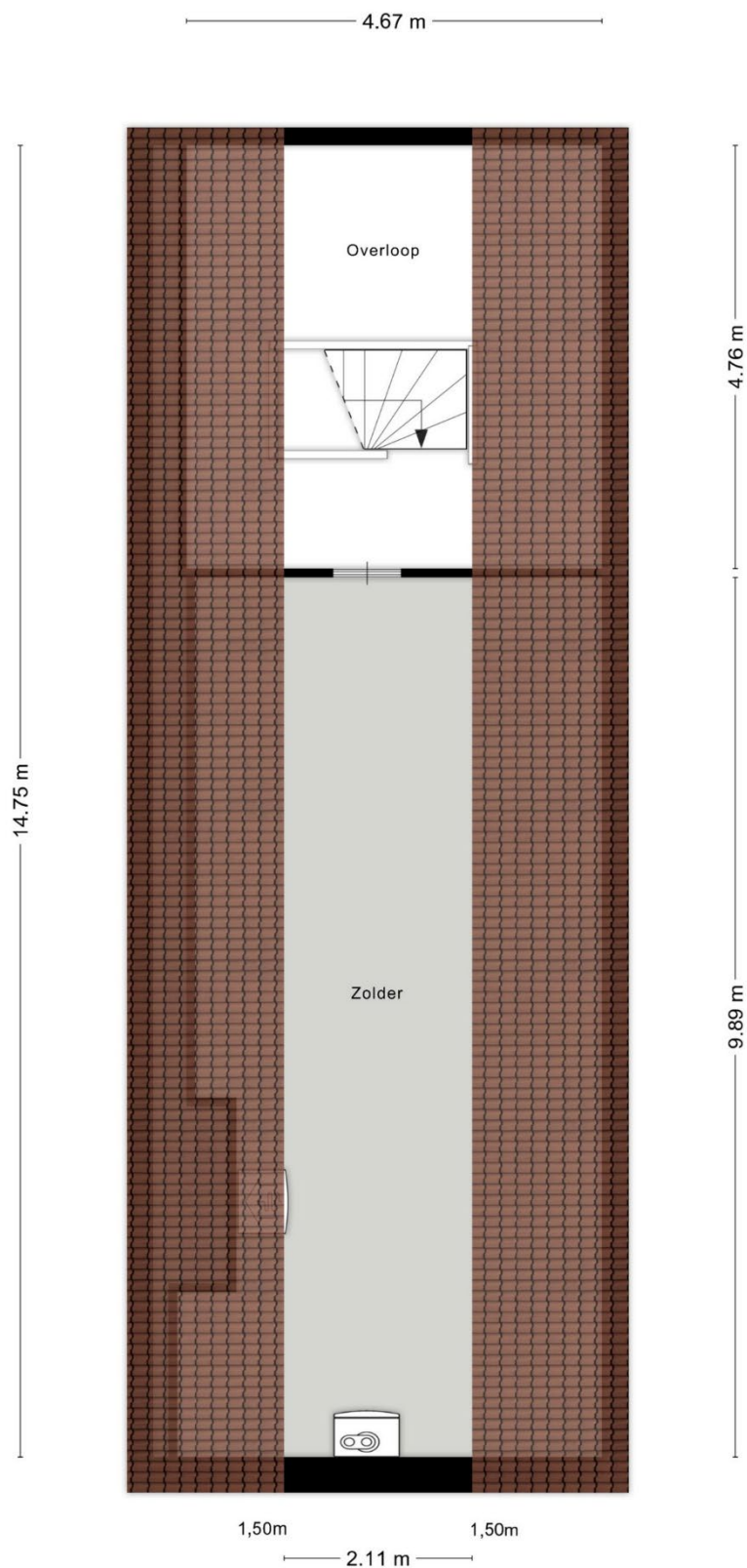
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond – 1e verdieping



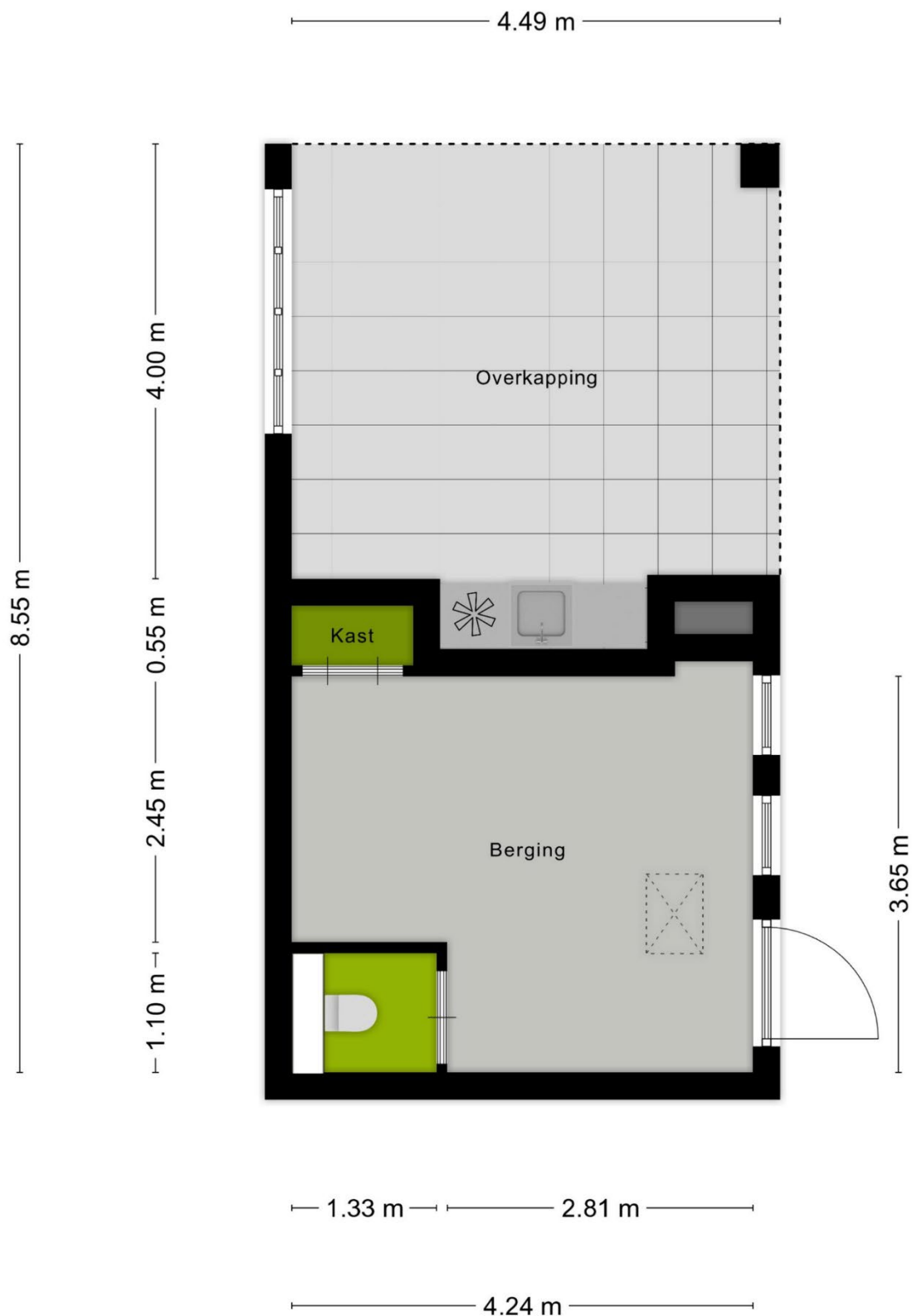
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond – 2e verdieping



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

Plattegrond – Tuinberging



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

Plansituatie perceel



Wat verder nog belangrijk is:

Soort woonhuis

Vrijstaande schuurwoning

Bouwjaar

2021

Gebruiksoppervlakte woonhuis totaal 246 m2

ca. 182 m² wonen

Zolder/2e verdieping

ca. 31 m²

Berging/Stalling

ca. 33 m²

Overkapping + Loggia

ca. 32 m²

Tuinberging

ca. 17 m²

Perceeloppervlakte

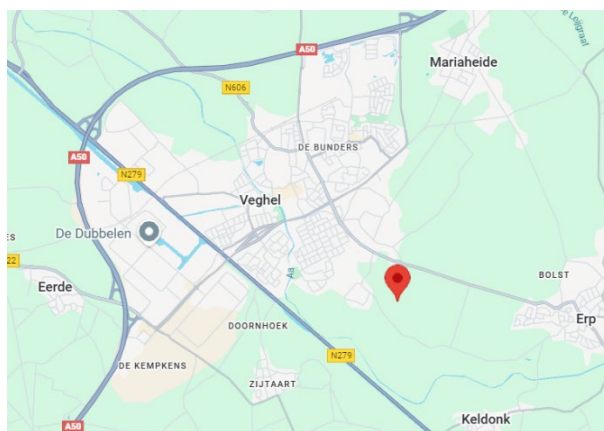
ca. 685 m²

Vraagprijs

€ 940.000,- k.k.



Topografische kaart



Plattegrond Google Maps

Pluspunten op een rij

- Leefkeuken met luxe keukeninrichting en kookeiland
- Woonkamer met hoog plafond en unieke loopbrug
- Inpandige buitenruimte met glazen puien
- Stalling voor caravan of hobbyauto
- Luxe tuinberging met toilet en buitenkeuken (2023)
- Warmtepomp (verwarmen/koelen) - 36 zonnepanelen met SolarEdge-omvormer
- Energielabel A+++

Deze woning moet u gezien hebben om de ruimte, rust en luxe echt te ervaren. Plan een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze unieke woning te bieden heeft.

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.

