



DR. ABRAHAM KUYPERLAAN 8

5463 CM Veghel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.DRABRAHAMKUYPERLAAN8.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, Twee onder een kap woning



BOUWJAAR
1971



WOONOPPERVLAKTE
114 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
243 m²



INHOUD
400 m³



AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Dr. Abraham Kuyperslaan 8, Veghel

Praktisch wonen op een fijne, centrale plek – met ruimte voor het gezin én mogelijkheden aan huis.

Ruime en praktische twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, multifunctionele garage en afsluitbare carport, gelegen aan een rustige woonstraat op een bijzonder centrale plek in Veghel. De woning beschikt over een fijne indeling met een lichte woonkamer, aparte keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op de tweede verdieping. Buiten geniet je van een groene tuin met overkapping, terwijl de garage, berging en carport volop mogelijkheden bieden voor hobby, werk aan huis of extra opslag. Een ideale woning voor gezinnen of voor wie wonen en werken wil combineren, met alle voorzieningen op loopafstand.

In het kort

- Twee-onder-een-kapwoning op 243 m²
- Multifunctionele garage met elektra en verwarming en daarachter een klusberging
- Afsluitbare carport met elektrische roldeur én eigen oprit
- Rustige straat, centrale ligging
- Vier slaapkamers
- Tuin met terras en overkapping
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken en zonneluifel aan de voorzijde

Rondleiding

Begane grond

Binnenkomst via de hal met toilet, meterkast, trapopgang en praktische trapkast. Vanuit hier toegang tot de woonkamer, waar grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel daglicht. In het midden van de ruimte bevindt zich een schouw met houtkachel; de parketvloer geeft de kamer een warme uitstraling.

De keuken ligt in een aparte ruimte en is opgesteld in een hoek. Er is voldoende plaats voor een eettafel en de keuken is voorzien van een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en een dubbele spoelbak. Vanuit de keuken stap je direct onder de overkapping en de tuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. In één van de slaapkamers zijn aansluitingen aanwezig voor wasmachine en droger. De badkamer is praktisch ingericht met een douche, toilet en wastafel met meubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een ruime voorzolder, veel bergruimte en de cv-opstelling. Aansluitend ligt de vierde slaapkamer, voorzien van een dakraam en extra bergruimte.

Buiten

Achter de woning ligt een terras met overkapping, een fijne plek om beschut buiten te zitten. De tuin is groen aangelegd met gazon en diverse beplanting. Achter de garage/berging is extra ruimte voor opslag, bijvoorbeeld voor klike's. De berging is ook vanuit de tuin toegankelijk.

De garage is uitgerust met elektra en verwarming en daardoor multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als kantoor, praktijkruimte of hobbyruimte. Vanuit de garage is er een deur naar de berging die ook vanuit de tuin toegankelijk is. Voor de garage ligt een afsluitbare carport met elektrische roldeur en daarvóór een oprit voor het parkeren van meerdere auto's. De voortuin is netjes aangelegd en groen van opzet.

Ligging

De Dr. Abraham Kuiperlaan ligt in een rustige en verzorgde woonwijk met een zeer gunstige ligging. Scholen, winkels, openbaar vervoer en het centrum van Veghel zijn allemaal op korte afstand bereikbaar. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen, met rust én levendigheid binnen handbereik.

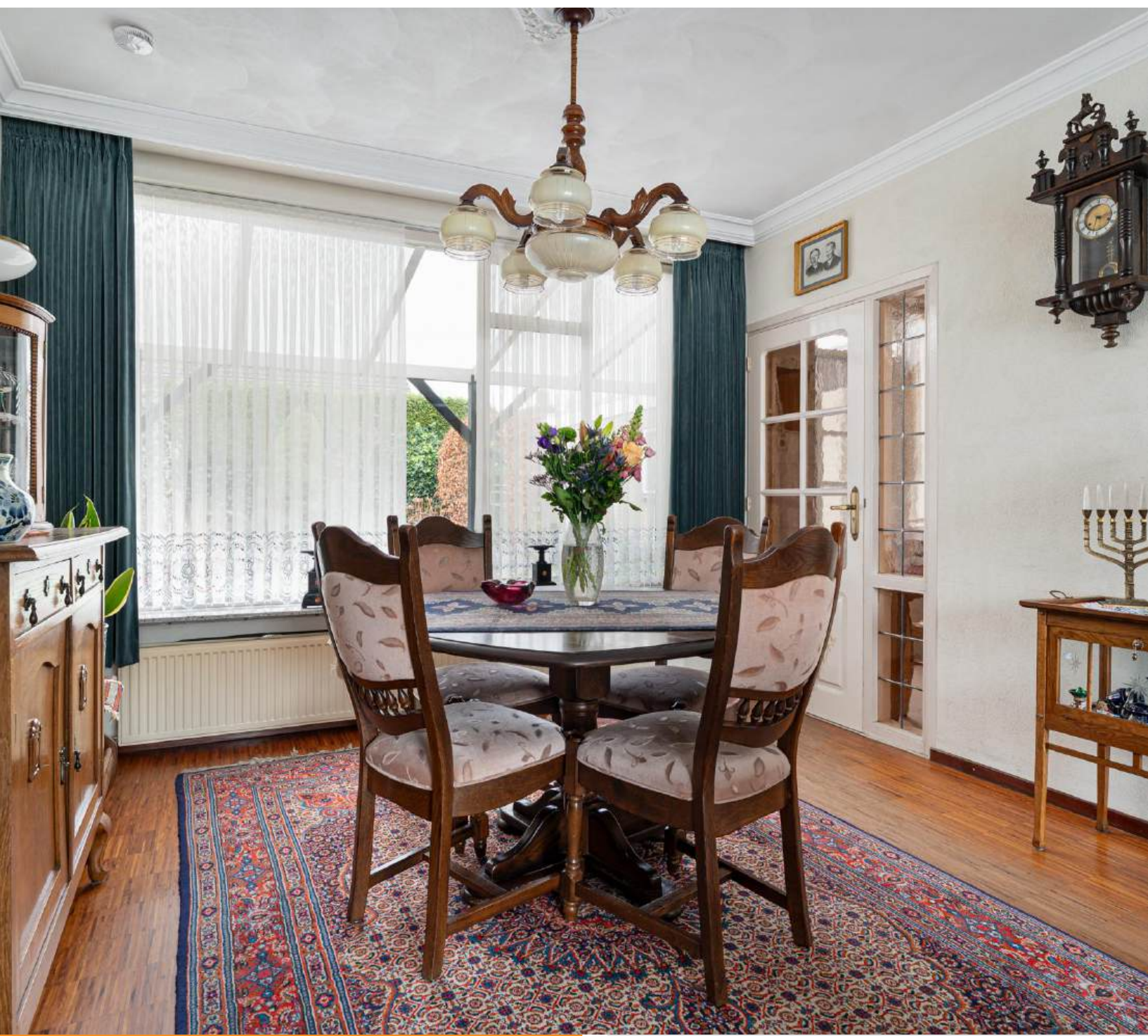
Een praktische woning met volop mogelijkheden, geschikt voor gezinnen en voor wie een aan huis gebonden beroep wil combineren met prettig wonen.

Disclaimer

De gebruiksoppervlakte wonen en inhoud zijn gemeten conform de NVM-meetinstructie (NEN 2580). Aan de vermelde maten en gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze verkoopinformatie vormt geen aanbod tot verkoop en bindt verkoper noch makelaar.













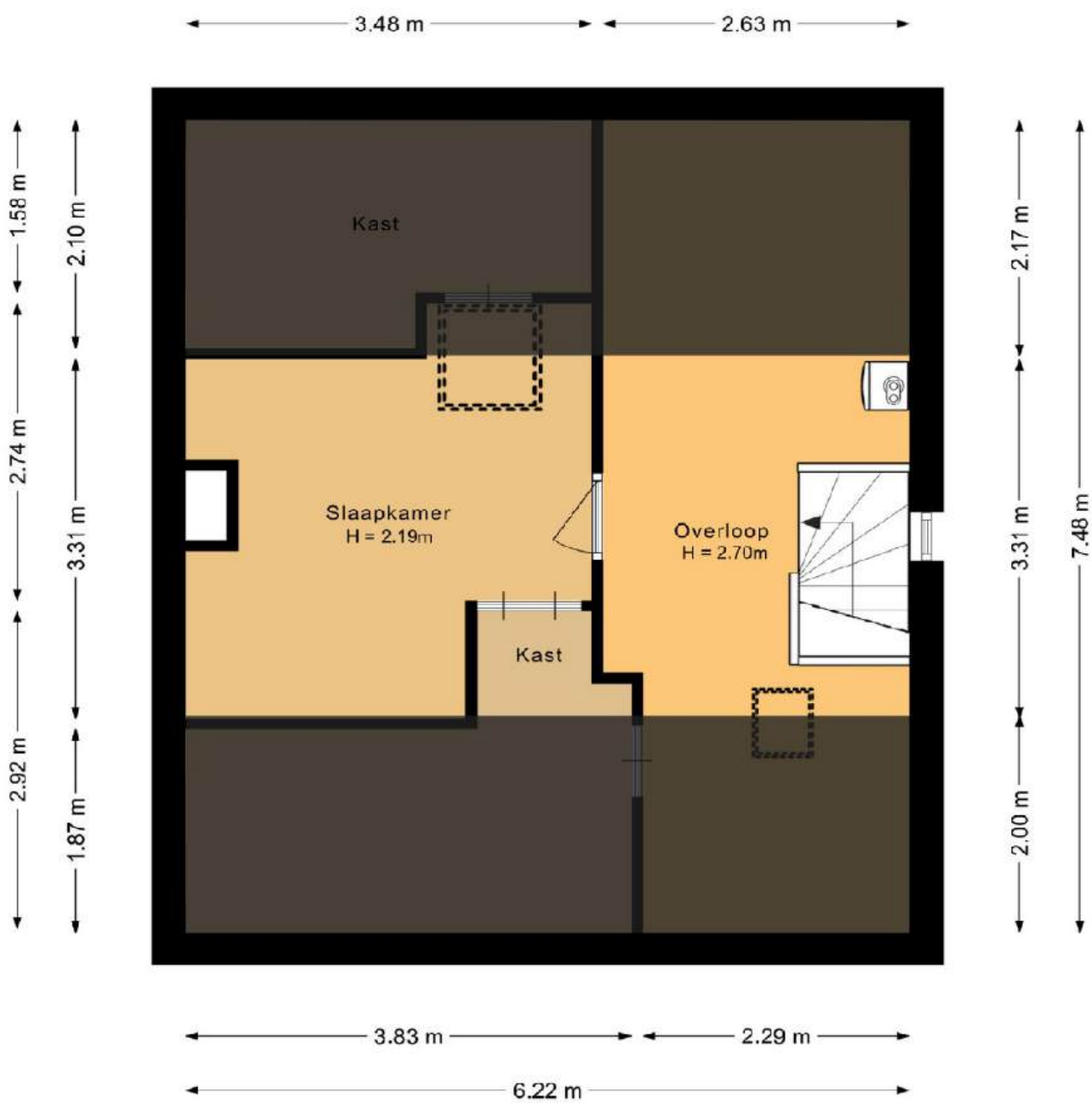
BEGANE GROND



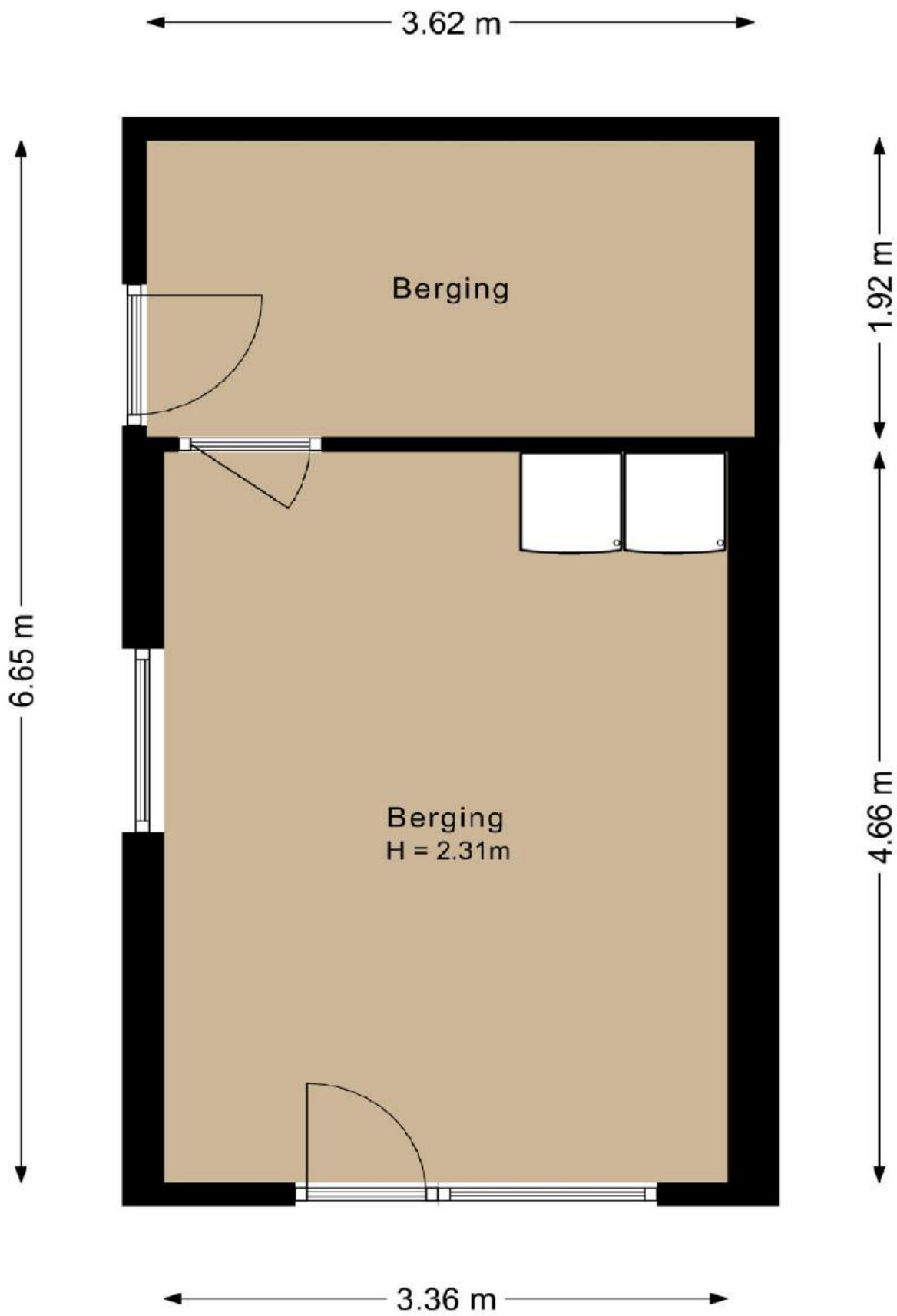
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BERGING



Goed om te weten als je een woning koopt

Bij de aankoop van een woning komt van alles kijken. Om het je makkelijk te maken, hebben we de belangrijkste punten overzichtelijk voor je samengevat.

Kosten koper (k.k.)

Bij een bestaande woning betaal je naast de koopsom ook kosten koper. Denk aan:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Hypotheek- en advieskosten
- Eventuele aankoopmakelaarskosten
- Taxatiekosten

Financieel onderzoek & bouwkundige keuring

Voor je een bod uitbrengt is het belangrijk om te weten waar je financieel én bouwkundig aan toe bent. Denk aan je maximale hypotheek, maandlasten en eventuele kosten voor verduurzaming of toekomstig onderhoud.

Onze partner De Hypotheekshop Schijndel helpt je hier graag bij. Zij maken een helder financieel overzicht, zodat je precies weet waar je aan toe bent.

☎ 073 689 8608

✉ schijndel1536@hypotheekshop.nl

📍 Mieke de Brefstraat 40, Schijndel

Daarnaast is het verstandig om vooraf na te denken over een bouwkundige keuring. Hiermee krijg je inzicht in de technische staat van de woning en mogelijke kosten op korte en langere termijn.

Ook is het goed om te bepalen of je een voorbehoud van financiering en/of een voorbehoud van bouwkundige keuring wilt opnemen in je bod. Dit geeft extra zekerheid tijdens het aankoopproces.

Waarborgsom / Bankgarantie

Na het tekenen van de koopovereenkomst moet er doorgaans binnen enkele weken zekerheid worden gesteld d.m.v.:

- Waarborgsom: je stort 10% van de koopsom bij de notaris.
- Bankgarantie: de bank staat garant voor hetzelfde bedrag.

Deze zekerheid is bedoeld voor de verkoper, om hem of haar te kunnen garanderen dat je je verplichtingen als koper nakomt én als dat niet het geval is, de verkoper de afgesproken 'boete' kan innen via de notaris.

Wanneer is er écht een koop?

Als koper en verkoper het samen eens zijn over de prijs, opleverdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken, is er in principe overeenstemming. Toch ben je daarmee nog niet gebonden. De wet bepaalt namelijk dat de aankoop van een woning schriftelijk moet worden vastgelegd. Een mondeling akkoord is dus niet bindend. Pas wanneer de koopovereenkomst is ondertekend, is de koop rechtsgeldig.

Dit schriftelijkheidsvereiste geldt voor woningen die worden verkocht aan particuliere kopers.

Gratis waardebepaling van je eigen woning

Benieuwd wat je huidige woning waard is?

We komen graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Handig wanneer je een nieuwe woning op het oog hebt — zo weet je precies wat je mogelijkheden zijn.

☎ 0413 – 74 50 35

✉ info@dpmrobvandelaar.nl



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.