

Te koop



Schapeweide 41
Veghel

Vraagprijs € 425.000 k.k.



\\ Stationsstraat 20, 5461 JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
110 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
130 m²

INHOUD
389 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1989

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Gelegen in een rustige en prettige woonomgeving staat deze uitstekend onderhouden en modern afgewerkte tussenwoning met een zonnige achtertuin op het zuiden. Met een speeltuintje in de straat en alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand woon je hier comfortabel op een centrale locatie nabij Winkelcentrum De Bunders in Veghel.

Begane grond

De woning verwelkomt je met een verzorgde entree. De gehele begane grond (met uitzondering van het toilet) is voorzien van een moderne pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming. Wanden en plafond zijn strak gestuct, wat zorgt voor een eigentijdse uitstraling.

De woonkamer is licht en ruim dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Daarnaast is er airconditioning aanwezig, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen. De praktische trapkast biedt extra bergruimte.

De keuken, vernieuwd in 2025, is modern en compleet uitgevoerd. Je beschikt hier over een combi-oven, koelkast, Quooker, dubbele spoelbak en een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging. Het dakraam zorgt voor extra daglicht en ventilatie tijdens het koken.

De toiletruimte op de begane grond is volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is uitgerust met airconditioning. Alle kamers zijn netjes afgewerkt.

De badkamer beschikt over een douchecabine, hangend toilet en een dubbele wastafel met meubel. Ook hier zorgt een dakraam voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De tweede verdieping is praktisch ingedeeld met een overloop voorzien van wasgoedaansluitingen en de opstelling van de C.V.-installatie.

Daarnaast is hier een volwaardige slaapkamer gerealiseerd, voorzien van een dakkapel die zorgt voor prettig daglicht. De ruimte is daardoor uitermate geschikt als extra slaapkamer, maar kan desgewenst ook dienen als werk- of hobbykamer. Het dakkapel is in 2025 geplaatst en de kozijnen op de bovenverdieping zijn in 2026 vervangen.

Buitenruimte

De achtertuin is gunstig gesitueerd op het zuiden en zowel via de woning als via een achterom bereikbaar. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, bestrating en een terras achterin.

De serre met glazen schuifdeuren vormt een mooie verlenging van de woonruimte, waardoor je al vroeg in het jaar comfortabel buiten kunt zitten.

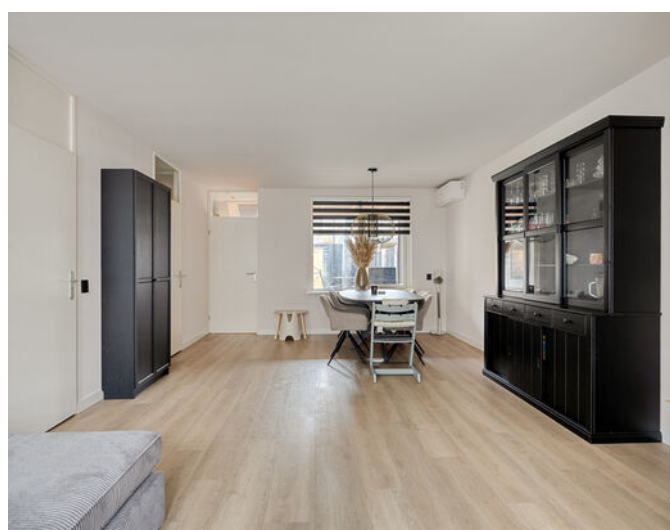
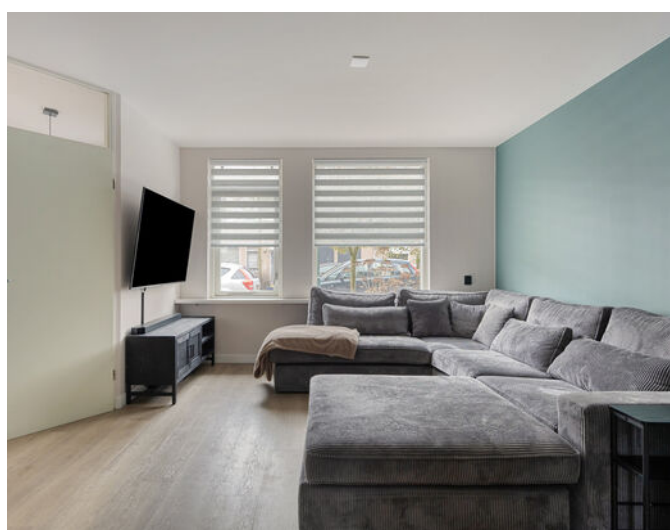
Achterin de tuin staat een houten berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Bijzonderheden

- Instapklare tussenwoning
- Keuken vernieuwd in 2025
- Vloerverwarming op de begane grond (met uitzondering van het toilet)
- Airco in woonkamer en hoofdslaapkamer
- Vier slaapkamers met mogelijkheid tot vijf
- Tweede verdieping met vaste trap
- Zonnige tuin op het zuiden
- Serre en houten berging
- Gelegen nabij voorzieningen

Bereikbaarheid

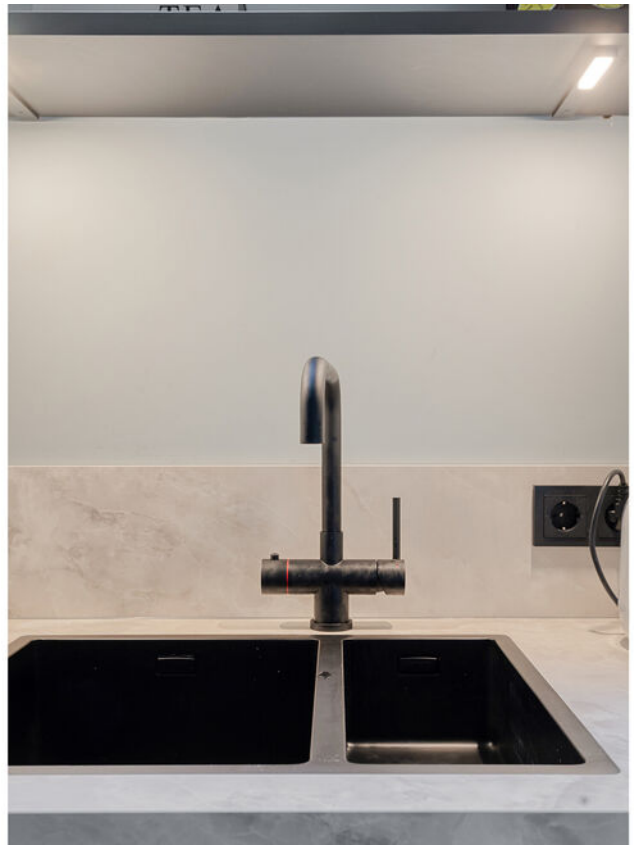
De bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de gunstige ligging nabij de A50 en de N279 zijn steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen snel en eenvoudig bereikbaar. Ook zijn er goede openbaar vervoersverbindingen in de directe omgeving.

























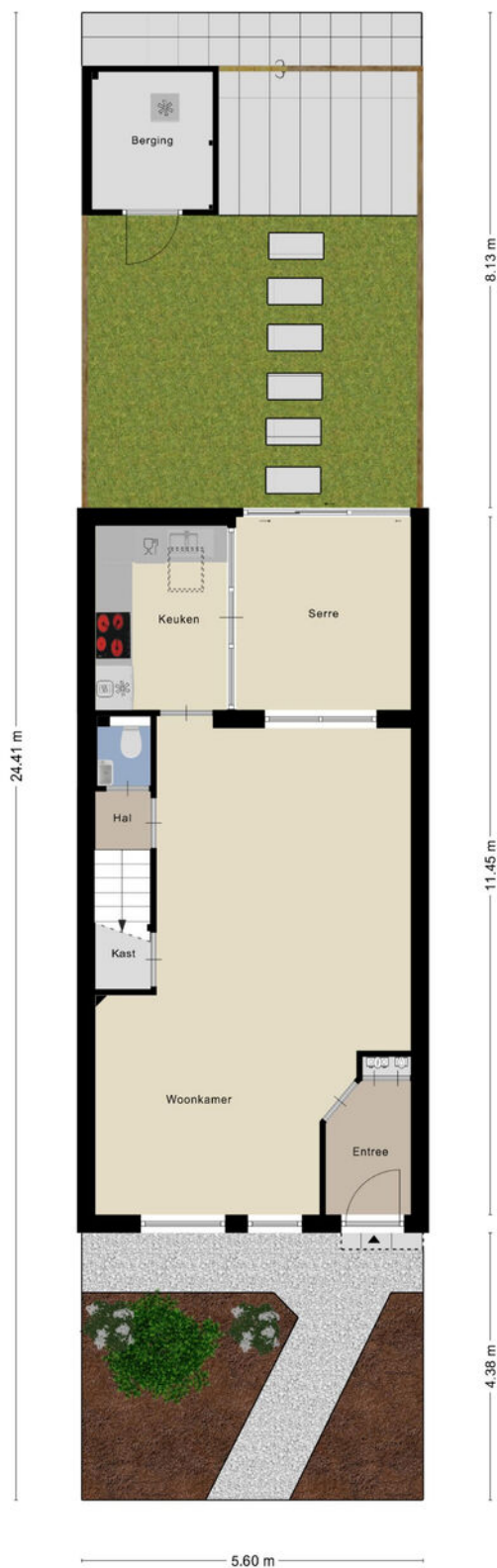








Plattegrond geheel perceel



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

Plattegrond begane grond



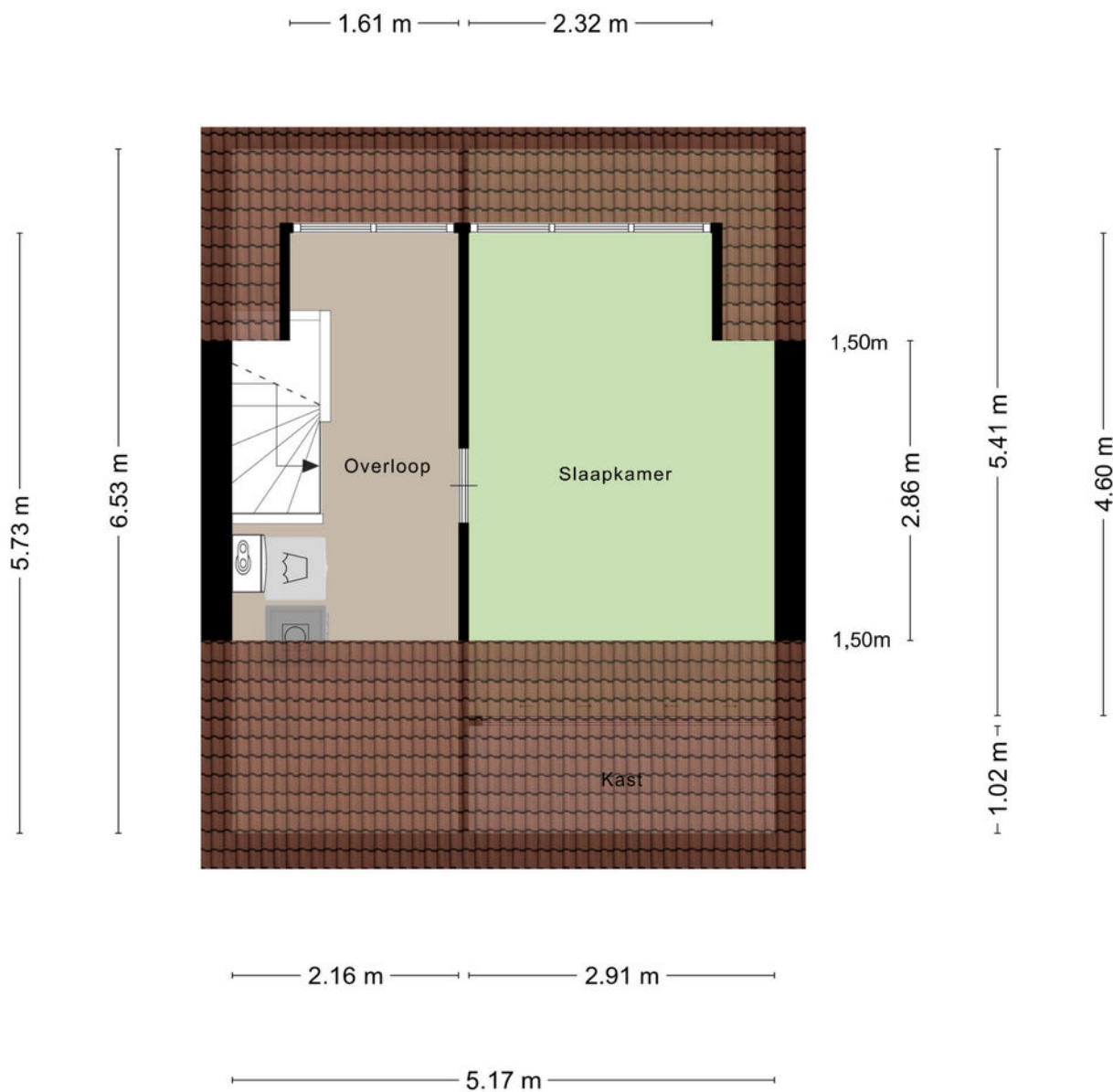
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



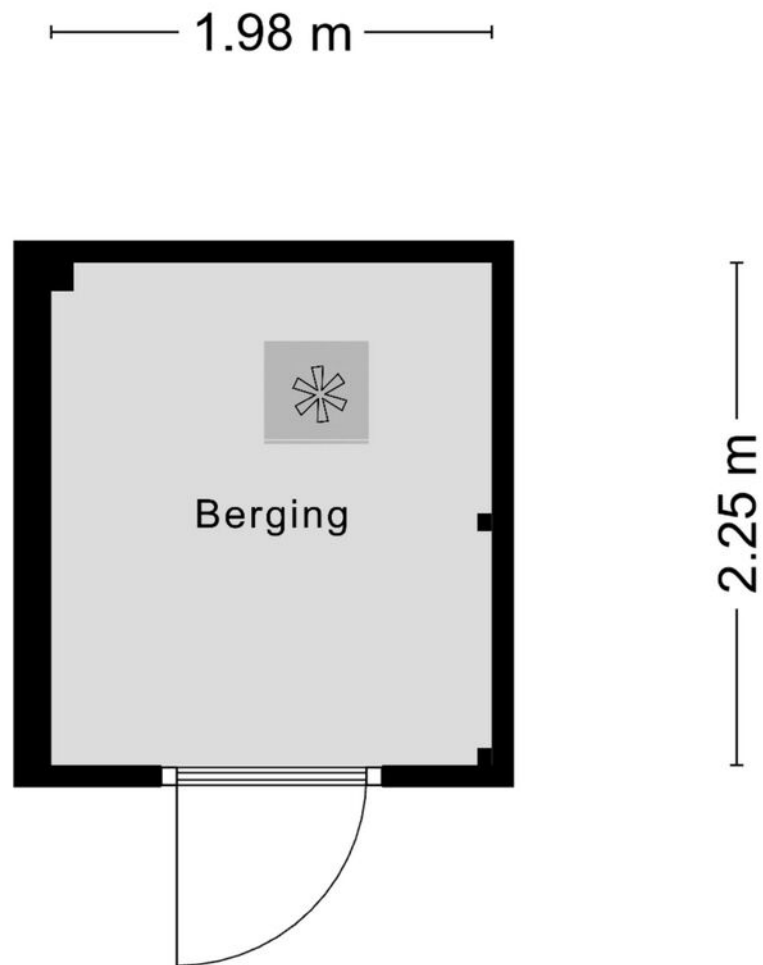
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



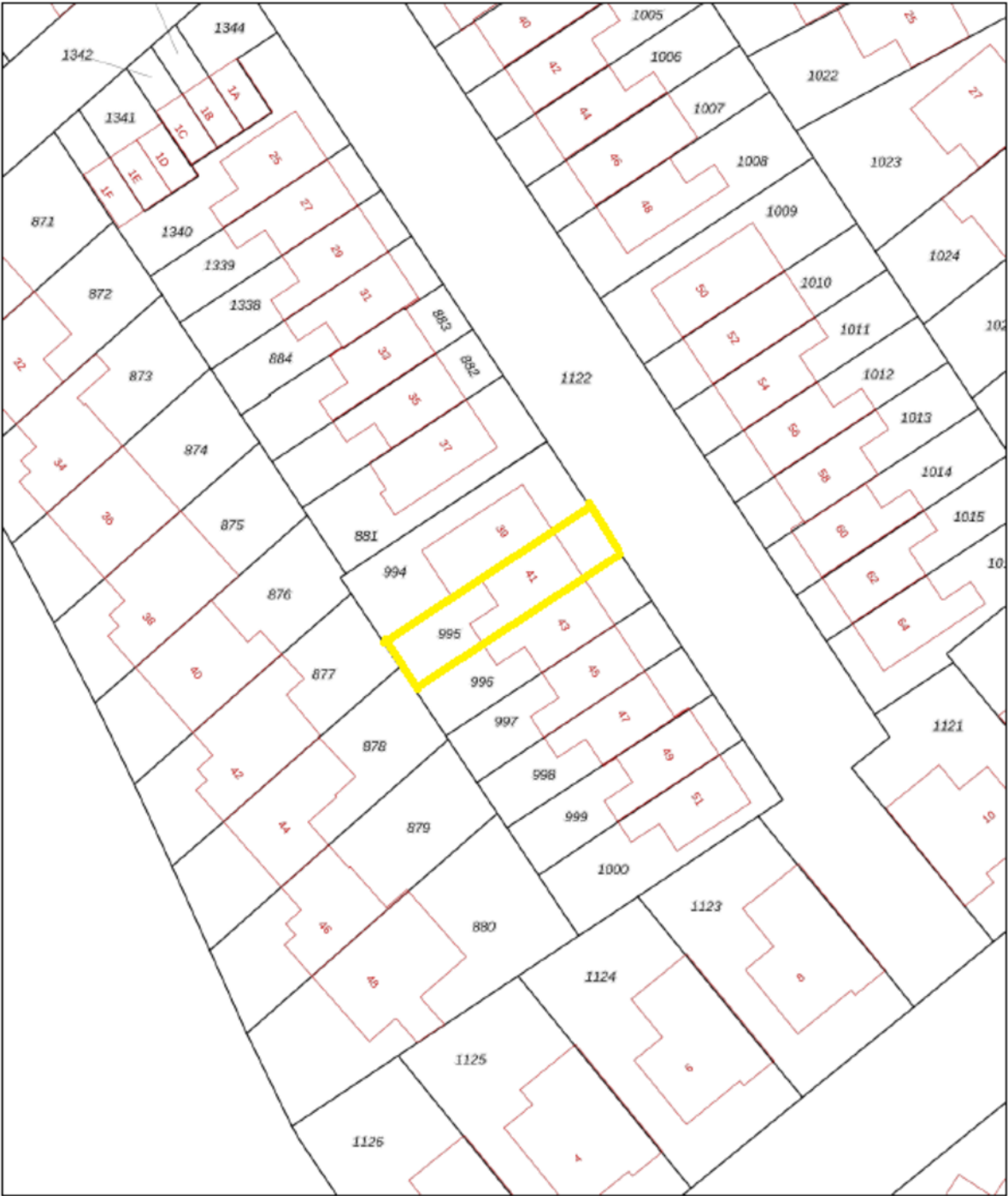
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een enkelzijdig uittreksel, geleverd op 26 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

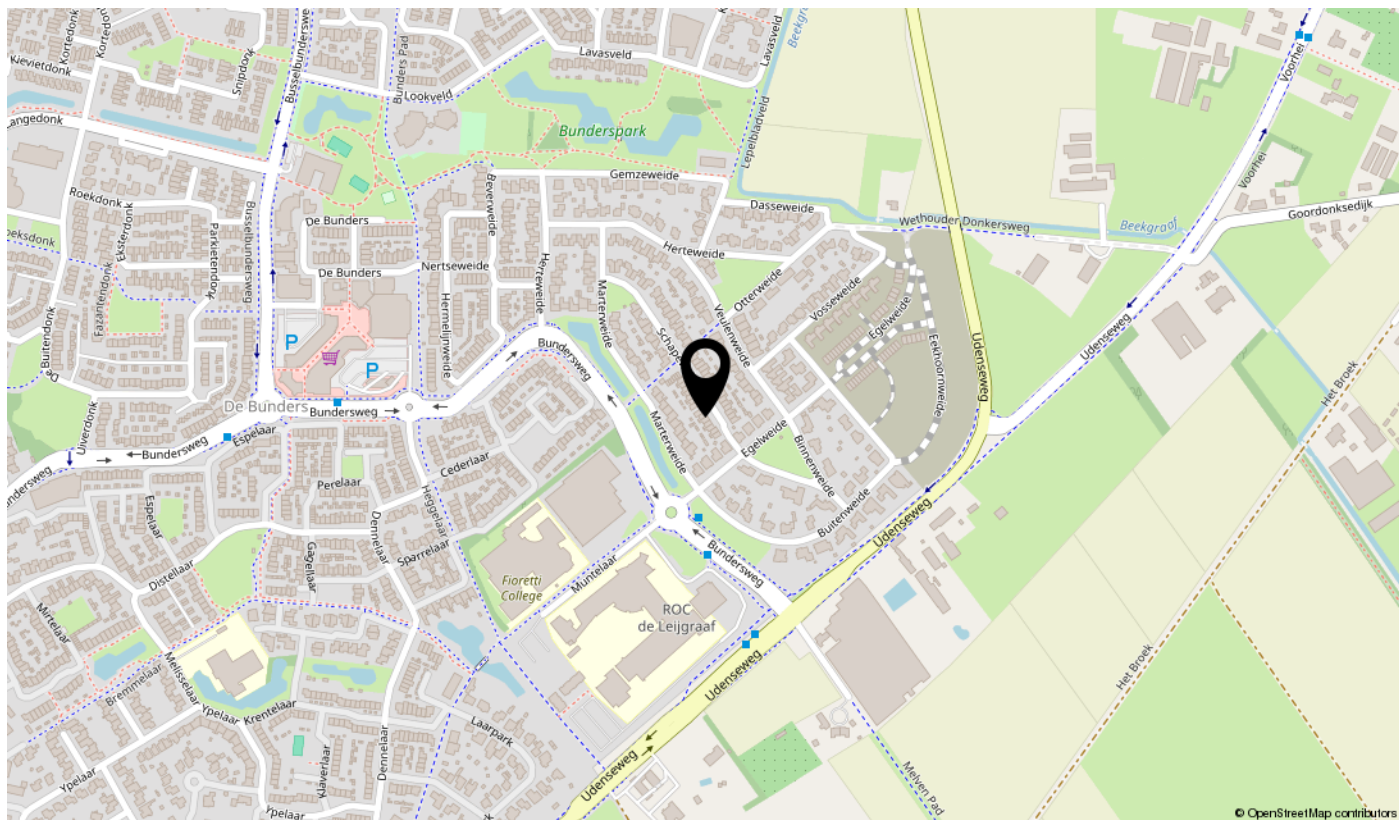
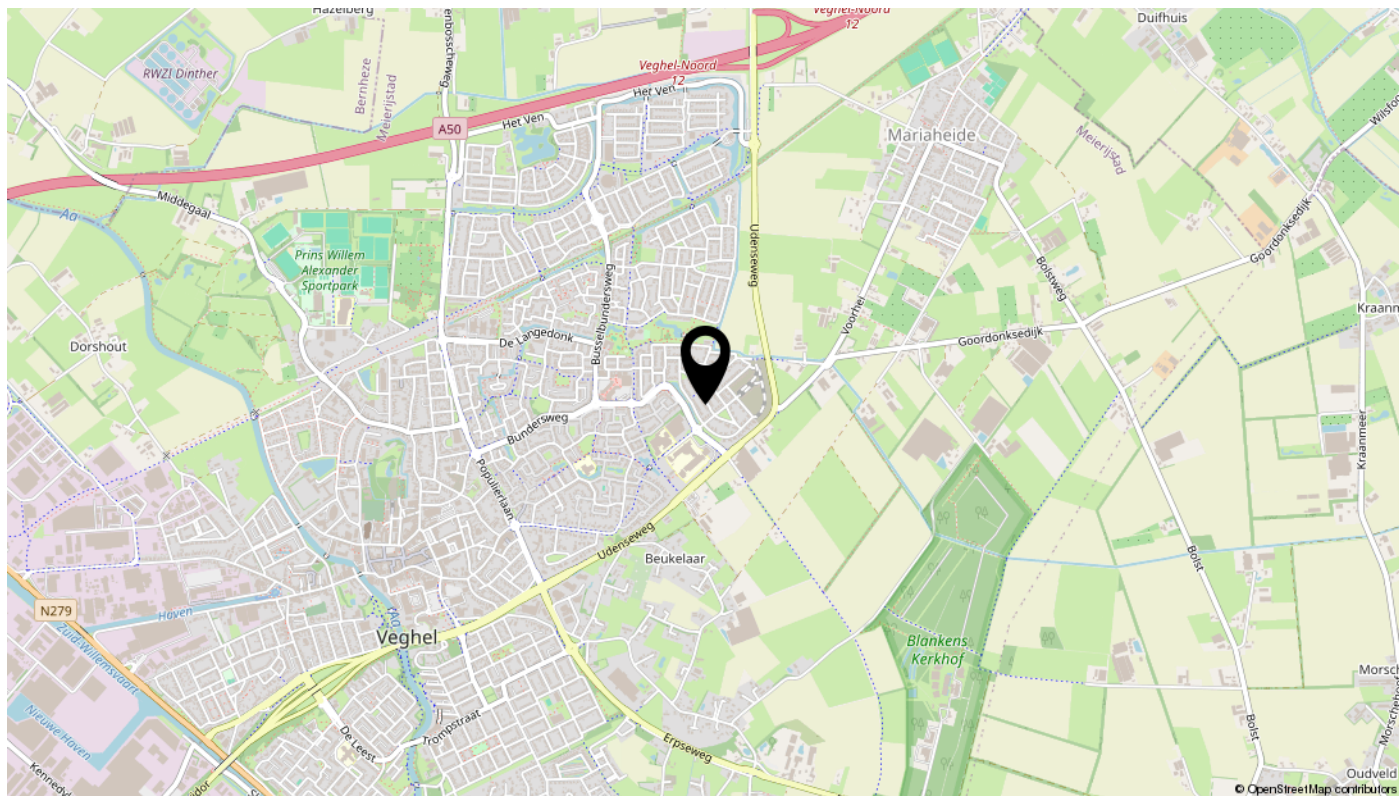
Kadastrale gemeente Veghel
Sectie L
Perceel 995

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 databankrecht.

kadaster



Locatie



Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontlenen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistof)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Interesse?

