

# te koop



**Sluisstraat 25**

**Veghel**

**Vraagprijs € 659.000 k.k.**

  
**ROBIN**  
Makelaardij

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**179 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**255 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**796 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

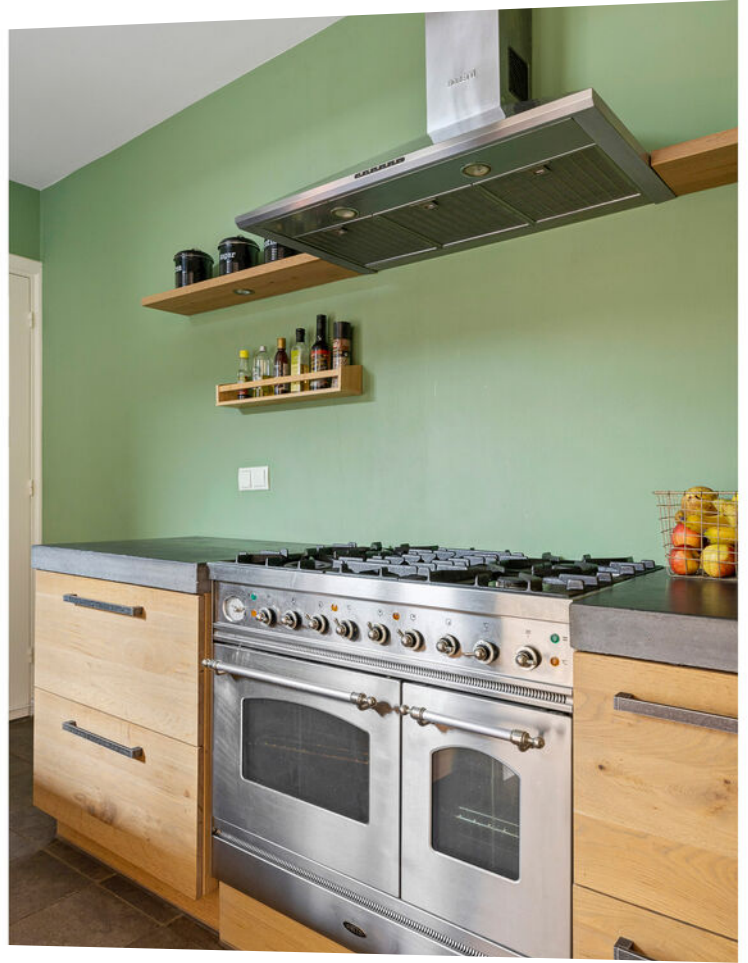
BOUWJAAR  
**1933**

ENERGIELABEL  
**C**

TUINLIGGING  
**WESTEN**

LIGGING WONING  
**IN CENTRUM**





# Omschrijving

## ROYALE EN UNIEKE HOEKWONING!

Karaktersitieke en volledig afgewerkte hoekwoning op een perfecte locatie nabij het centrum van Veghel en de Noordkade.

Binnen een straal van slechts één kilometer bevinden zich maar liefst vier supermarkten (Jumbo, Aldi, Lidl, AH) en is er een cultureel centrum met museum, theater en bioscoop. Ook zijn tientallen restaurants, winkels en kroegen bereikbaar op minder dan tien minuten loopafstand. Een basisschool en kinderopvang bevinden zich op zo'n 350 meter, evenals het Julianapark met natuurspeeltuin en kiosk.

Deze jaren '30-woning is door de huidige eigenaars in 2015 gekocht en sindsdien grondig gemoderniseerd en geïsoleerd, met behoud van karakteristieke kenmerken. Zo zijn er sierlijstjes aanwezig rondom de extra hoge plafonds en zijn originele ornamenten in het zicht gelaten. Er ligt een originele terrazzovloer in de hal, een fraaie erker siert de woonkamer en op diverse plekken zijn glas-in-lood ramen te bewonderen. De paneeldeuren maken het jaren '30-plaatje compleet.

Met een woonoppervlakte van circa 179 m<sup>2</sup> biedt deze woning maar liefst acht kamers, waarvan vier slaapkamers. De doorzonwoning heeft een heerlijk lichte woonkamer en beschikt over een gezellige gashaard. Een doorgang geeft toegang tot de in 2016 geplaatste keuken, uitgevoerd met een betonnen werkblad en massief houten kastdeurtjes. Er is een kokendwaterkraan aanwezig en een groot Boretti kooktoestel met twee ovens, vijf gaspitten en een afzuigkap. De keuken is voorzien van een tegelvloer die doorloopt naar de bijkeuken, waar ook de toiletruimte zich bevindt. Er is een aparte wastafel en de wasapparatuur is keurig weggewerkt in een wandkast. Al de hierboven genoemde ruimtes zijn voorzien van vloerverwarming i.c.m. vloerisolatie. Via een vaste trap is de bergzolder bereikbaar.

Op de eerste etage bevinden zich twee grote en een wat kleinere slaapkamer, allemaal netjes afgewerkt met een laminaatvloer en glad stucwerk op de wanden. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een dubbele wastafel, een douche met hand- en regendouchekop, een ligbad en een toilet. Via een deur vanuit de overloop is de zolderverdieping bereikbaar, met volop ruimte die momenteel is ingericht als logeerkamer.

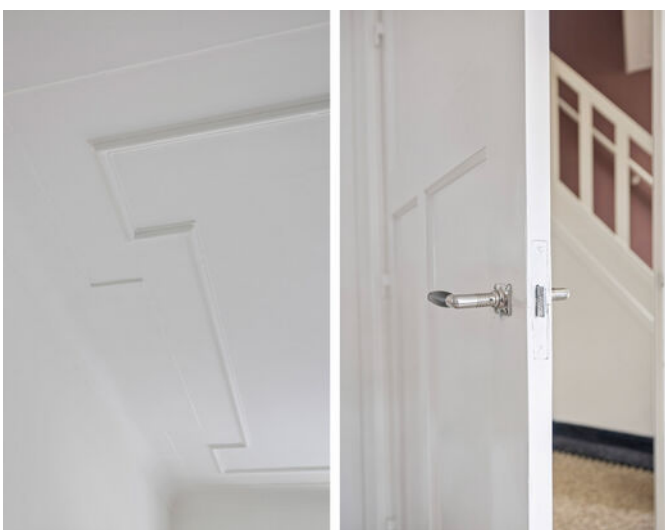
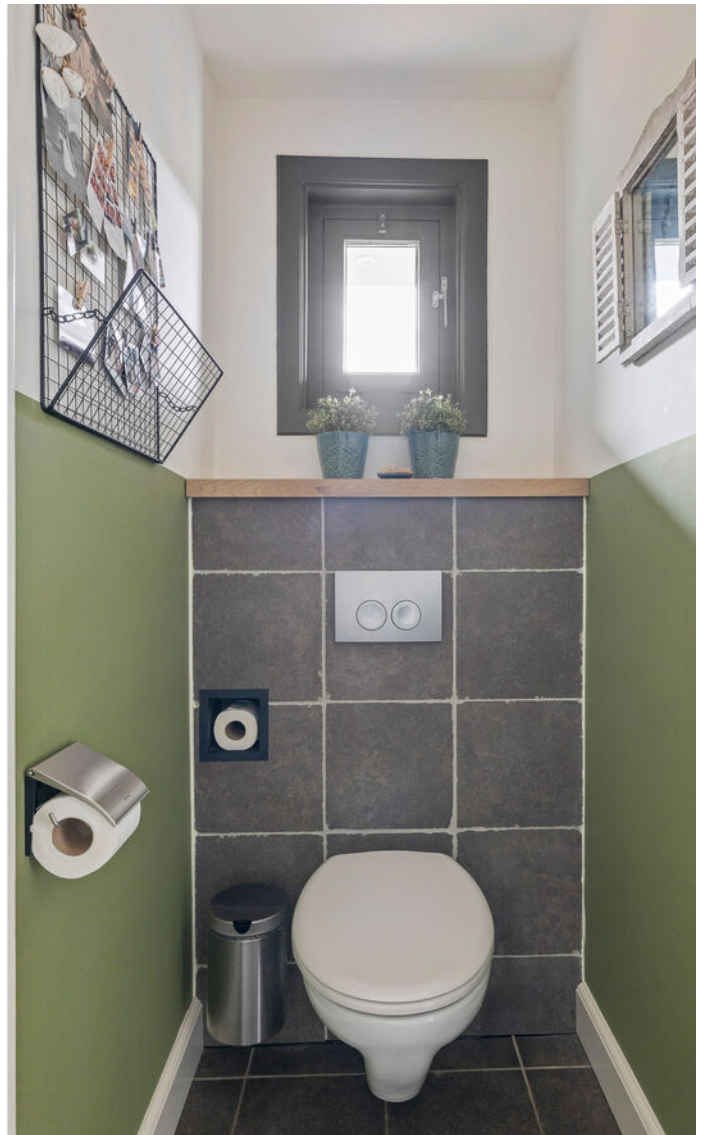
De achtertuin beschikt over een heerlijke tuinkamer, die door de afsluitbare harmonicadeuren en de houtkachel in alle seizoenen gebruikt kan worden. De tuin is voorzien van een gezellige zitkuil, een overkapping met buitenkeuken, een compact inbouwzwembad en een ruime carport, die via een achterom bereikbaar is.

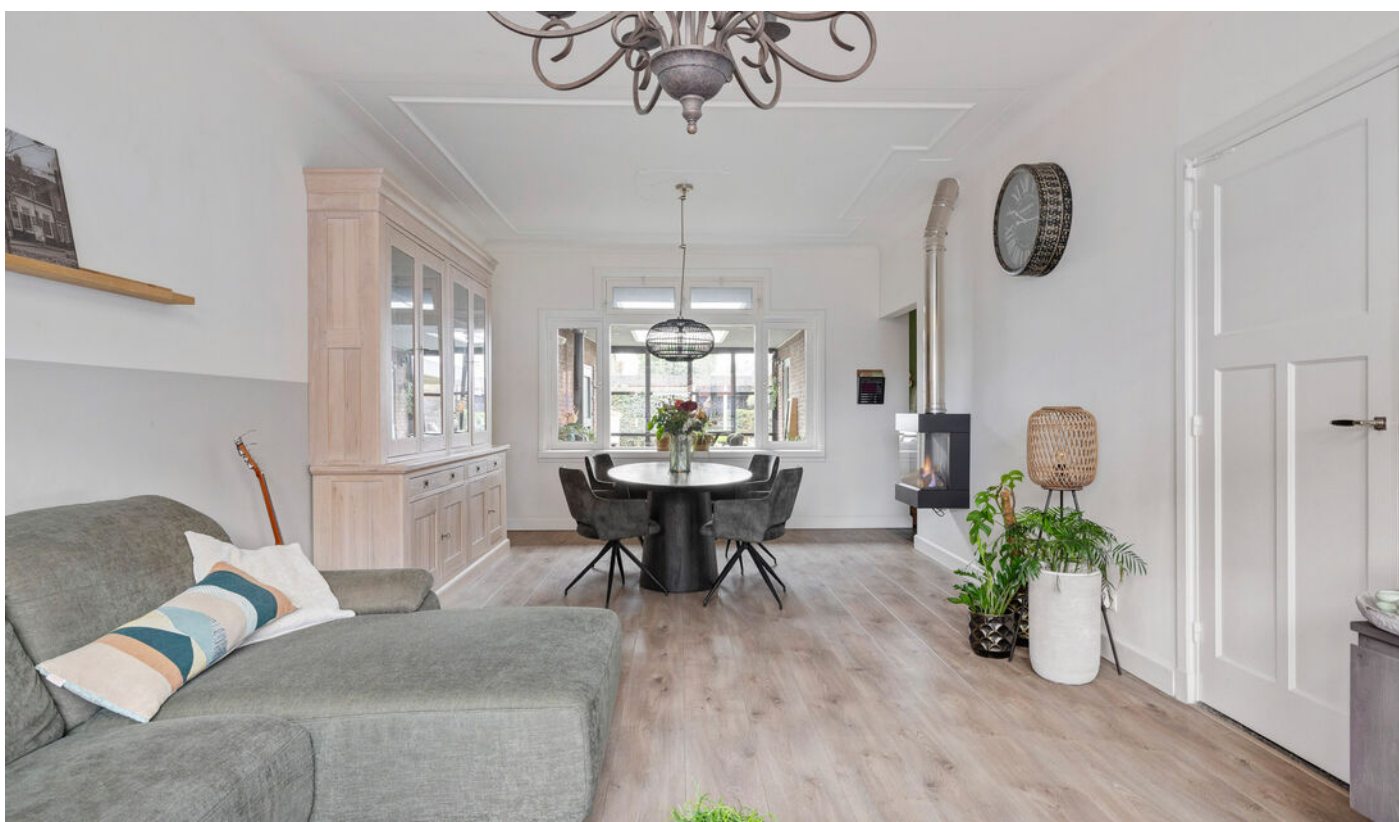
Verder beschikt de woning over een ruime schuur (met een plafondhoogte van 4 meter). Samen met de extra zolder boven de bijkeuken en de kelder is er een zee aan bergruimte beschikbaar.

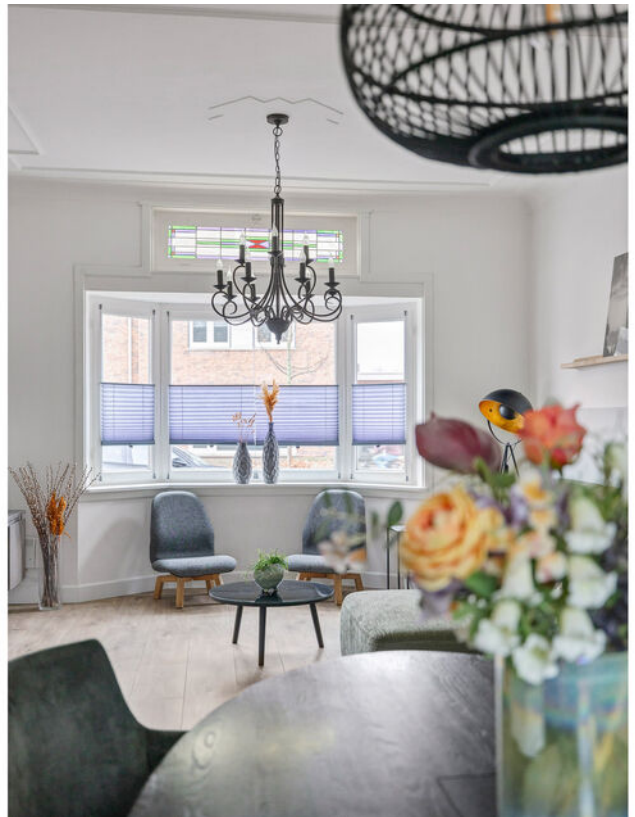
Wat deze woning ook uniek maakt, is de multifunctionele ruimte aan het huis. Deze ruimte fungeerde vroeger als "pakhuis" van het naastgelegen winkelpand. Met een aparte ingang aan de voorzijde en een extra toilet is de ruimte multifunctioneel inzetbaar. De ruimte is ook te bereiken via een schuifdeur vanuit de woonkamer. Met een oppervlakte van ruim 35 m<sup>2</sup> en een hoogte van maar liefst 4 meter kunnen hier mogelijke wensen in vervulling gaan: ideaal voor bijvoorbeeld een bedrijf aan huis of extra woongenot.

Andere leuke kenmerken van de woning:

- Achtertuin op het westen (middag- en avondzon)
- Na-isolatie van spouw, vloer en dak.
- Diverse vaste kasten op de slaapkamers
- 10 zonnepanelen
- Vaste internetkabel naar vrijwel iedere vertrek in huis.
- Toiletten beneden met geur neutralisatie in de toiletpot
- Spiegel op de badkamer werkt ook als TV (ter overname)
- Buitenkeuken voorzien van een ingebouwde gas-BBQ
- Tuinverlichting op tijdschakeling
- Loze leiding (10cm) van kelder naar pakhuis t.b.v. nieuwe aansluitingen.

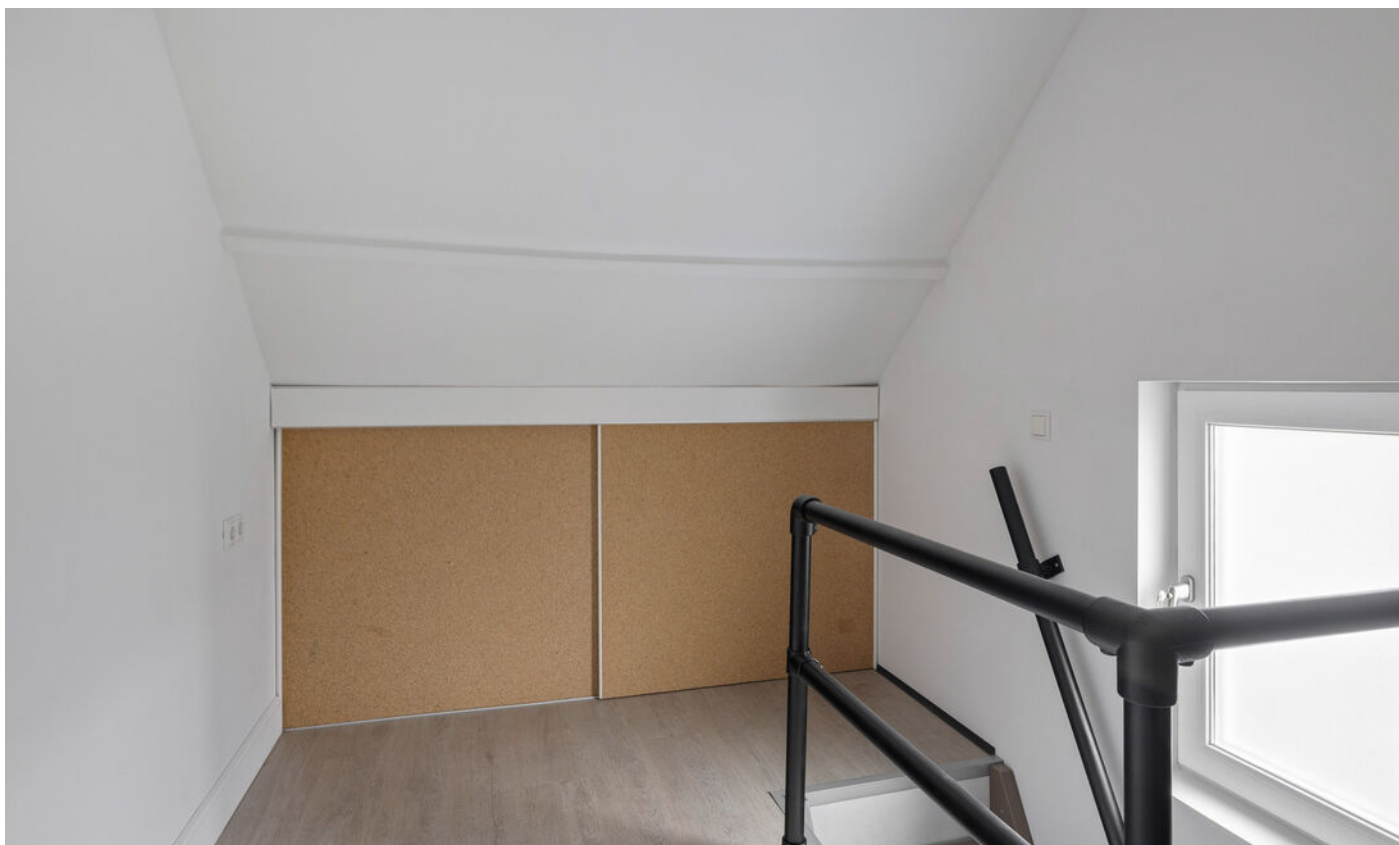








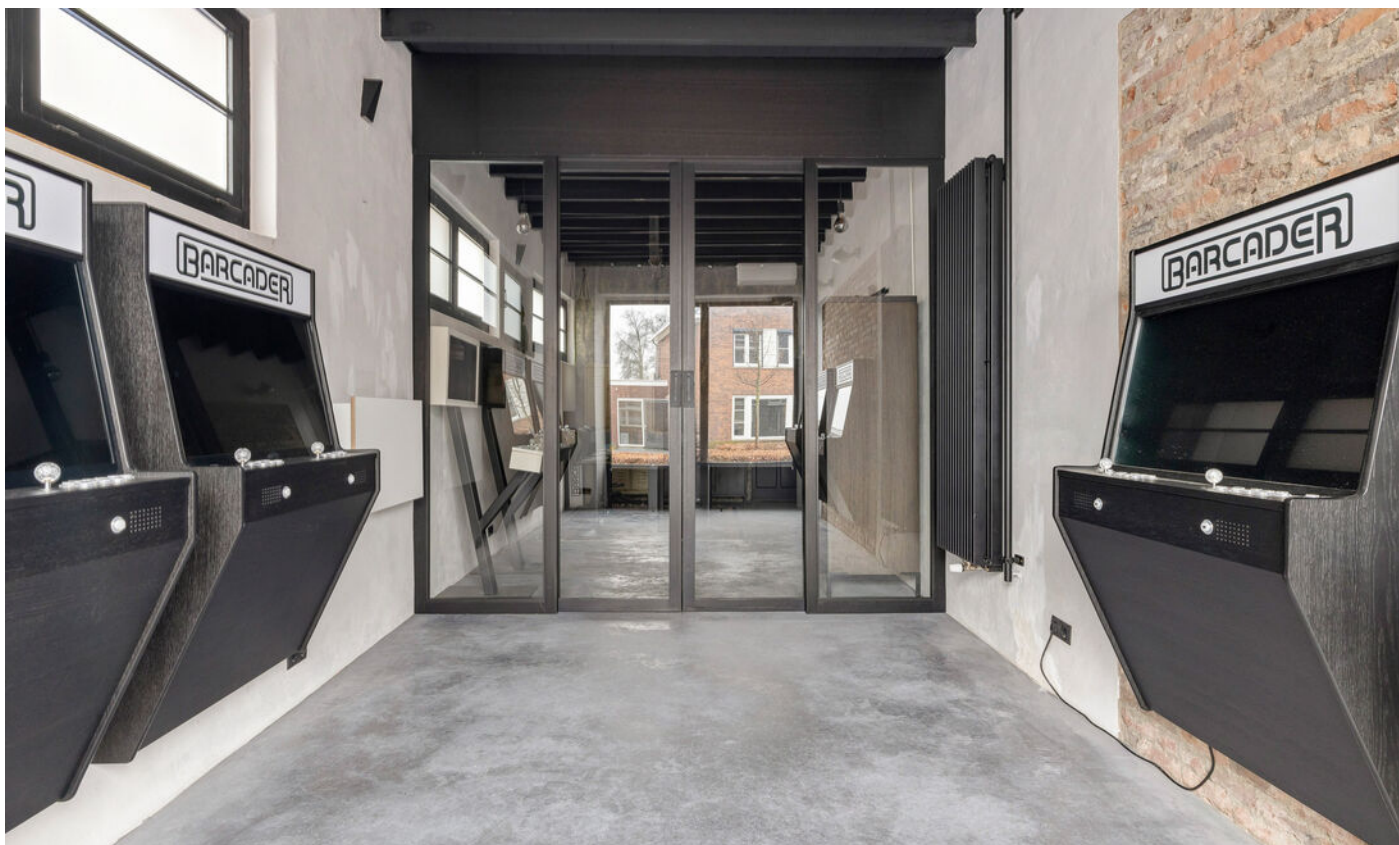




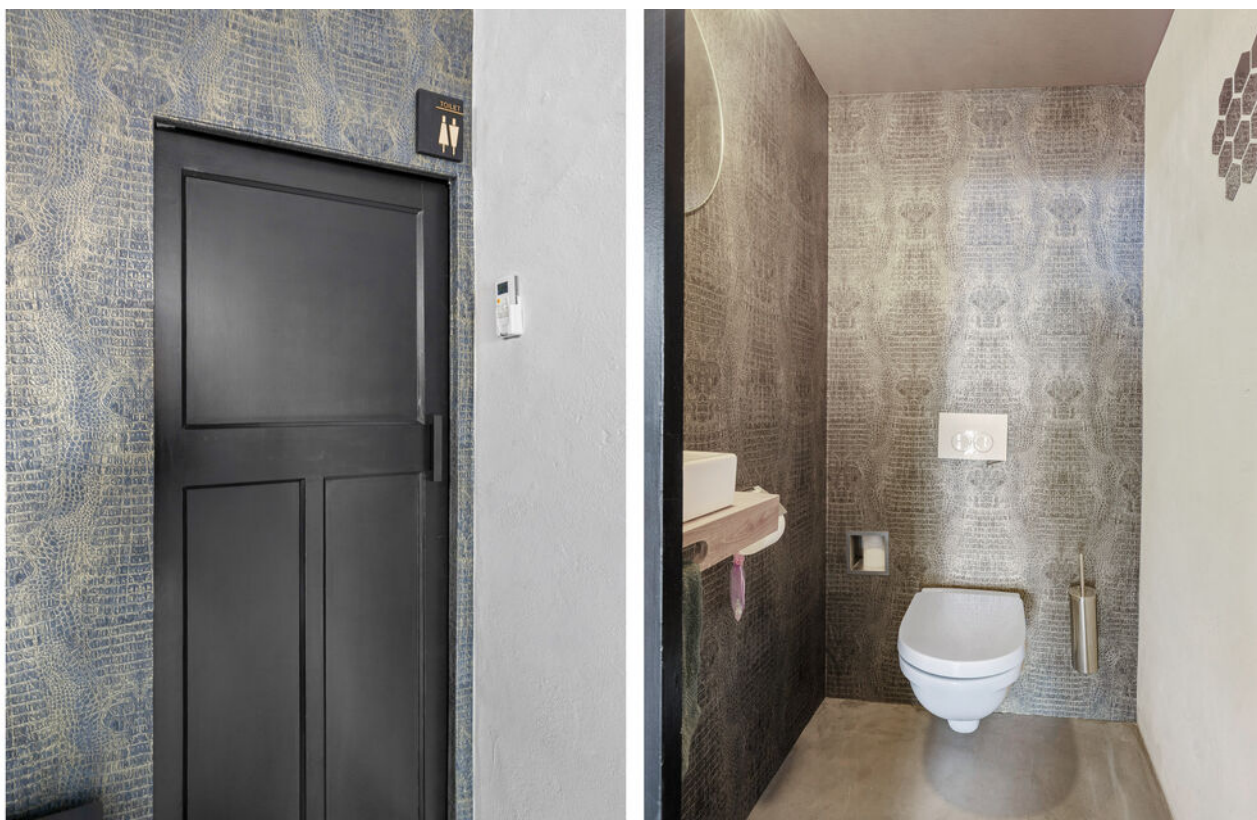








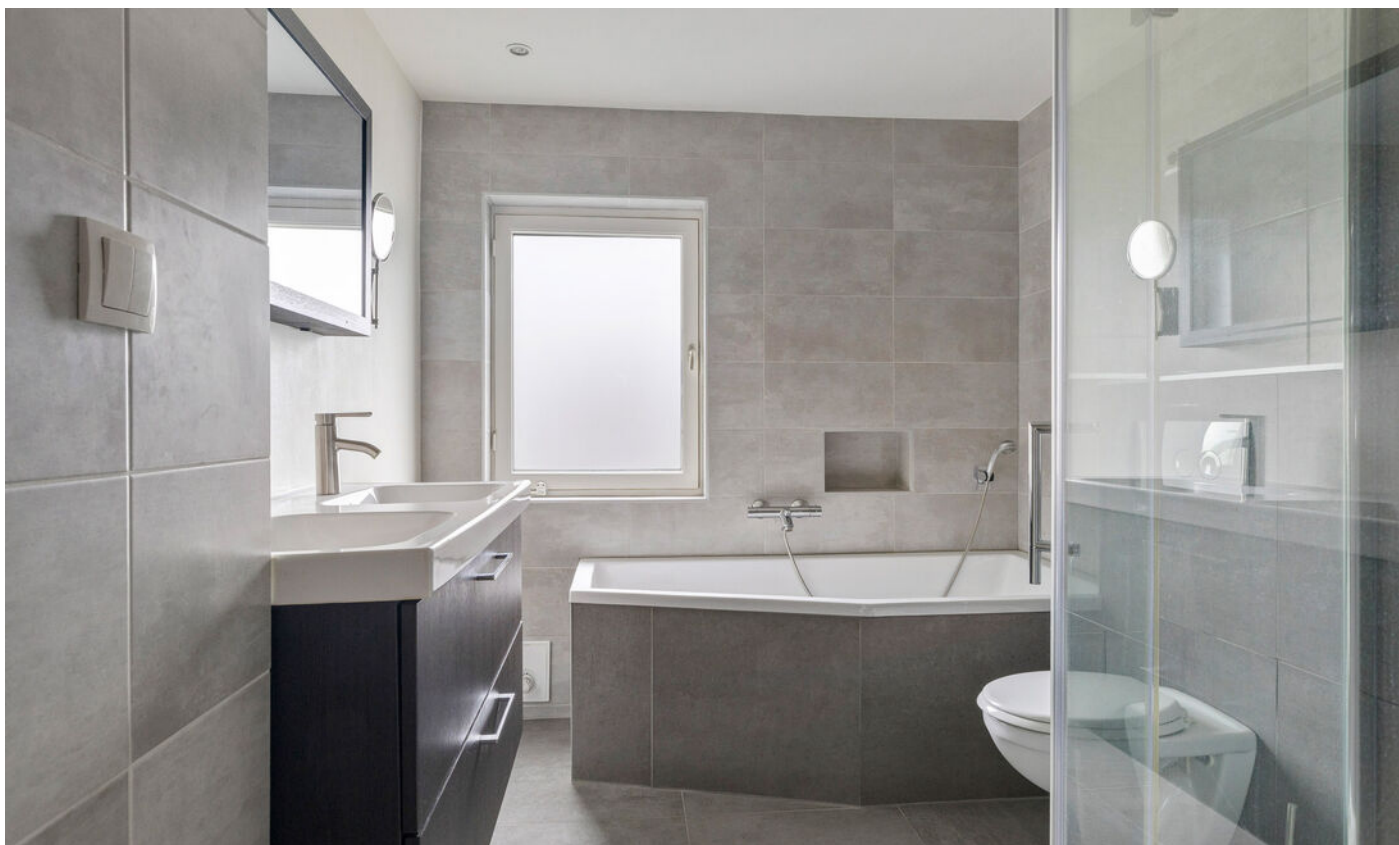
















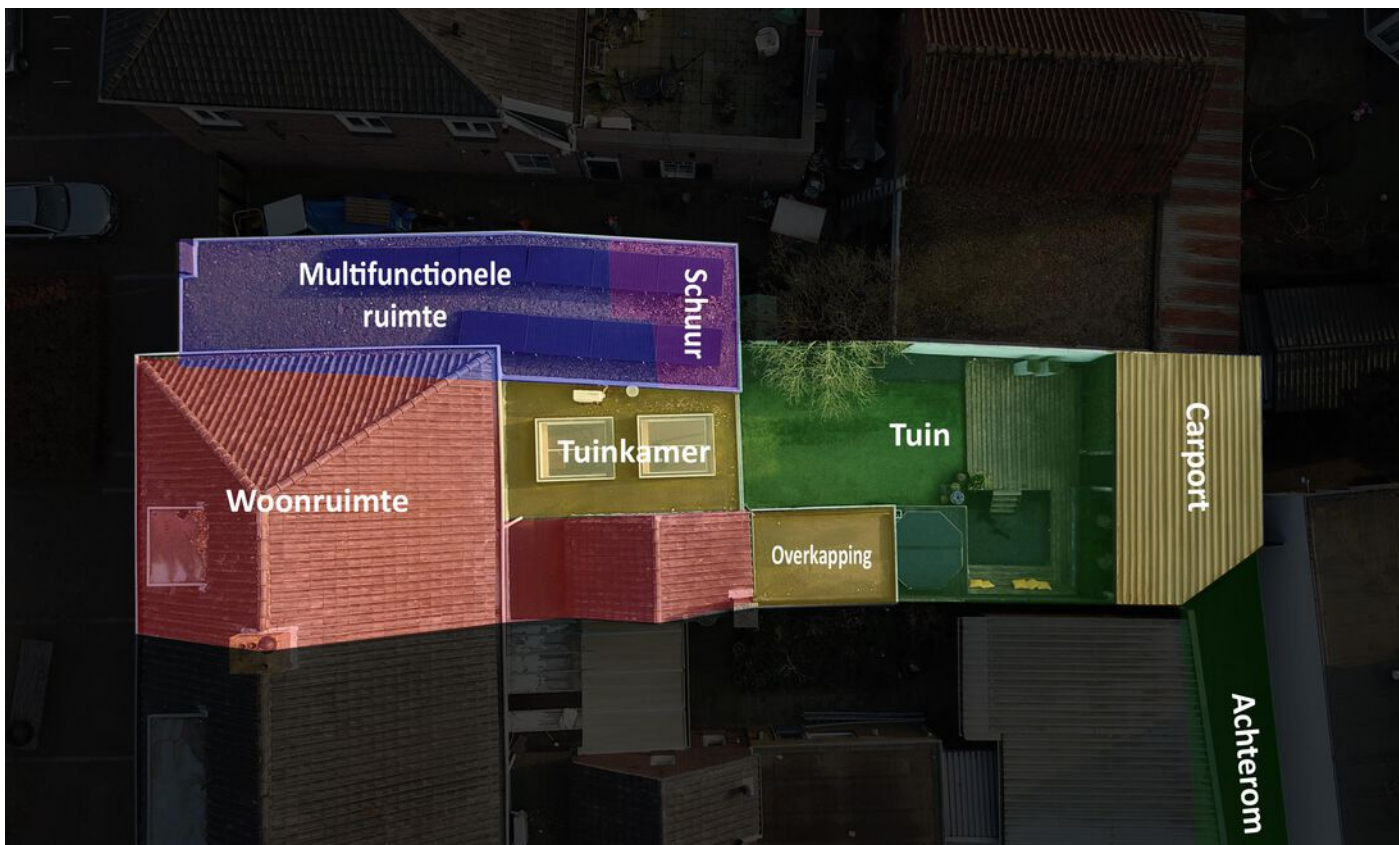












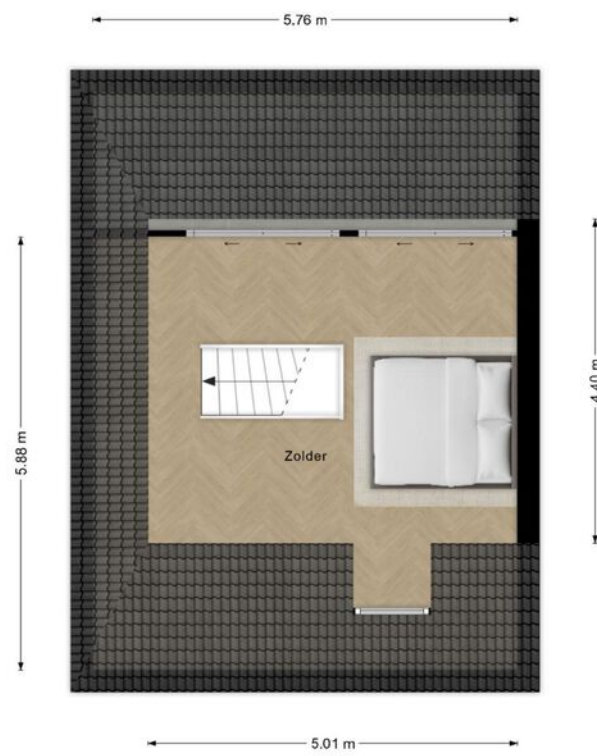
# Plattegrond Begane grond



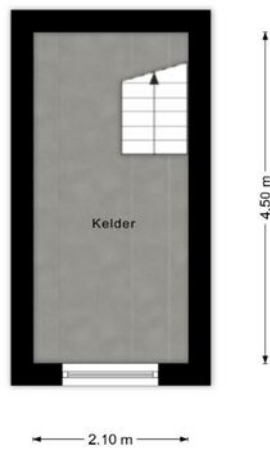
# Plattegrond Eerste verdieping



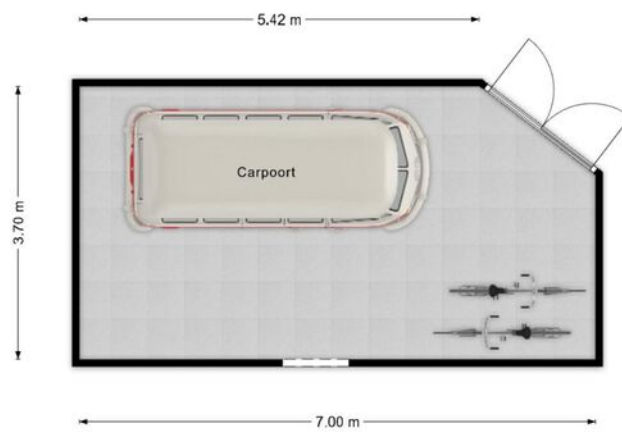
# Plattegrond Zolder



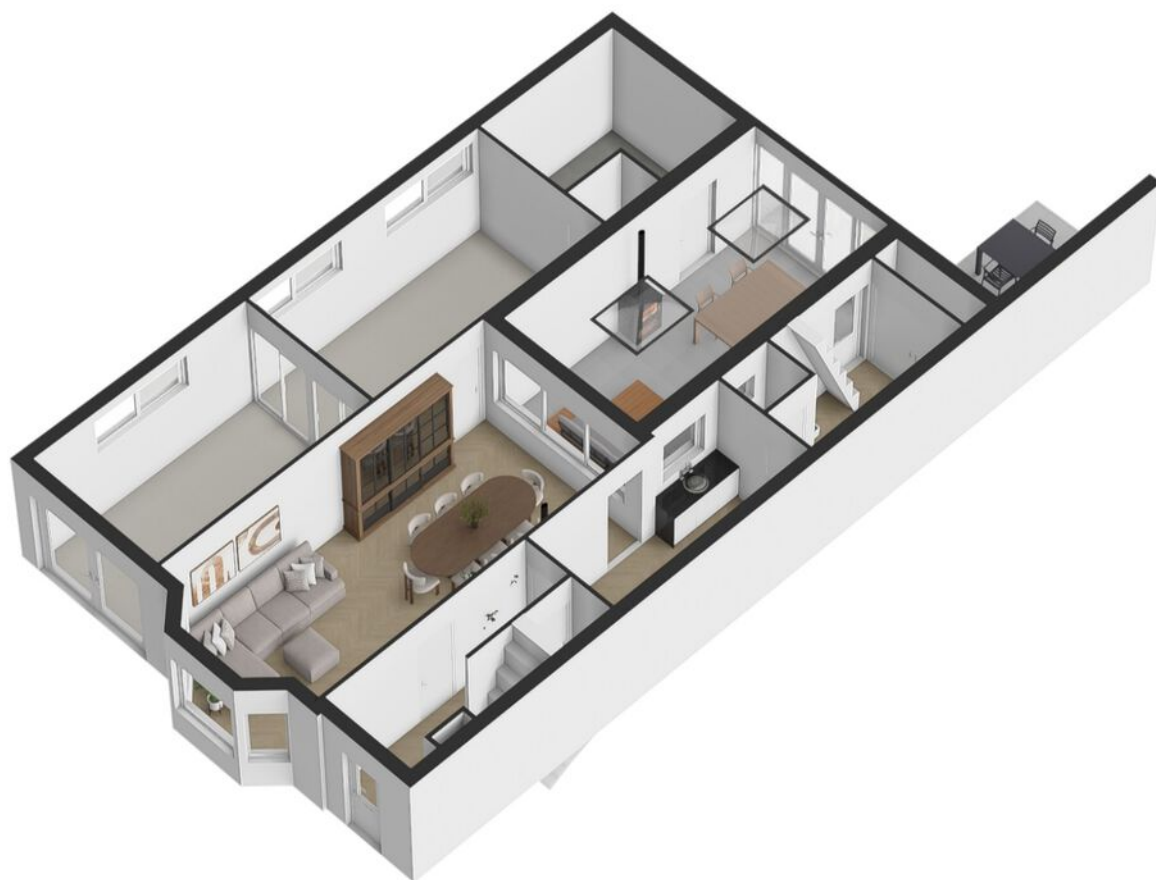
# Plattegrond Kelder



# Plattegrond Carport



# Plattegrond 3D Begane grond



# Plattegrond 3D Eerste verdieping



# Plattegrond 3D Zolder



# Plattegrond Overzicht



# Plattegrond 3D overzicht




# Kadastrale kaart

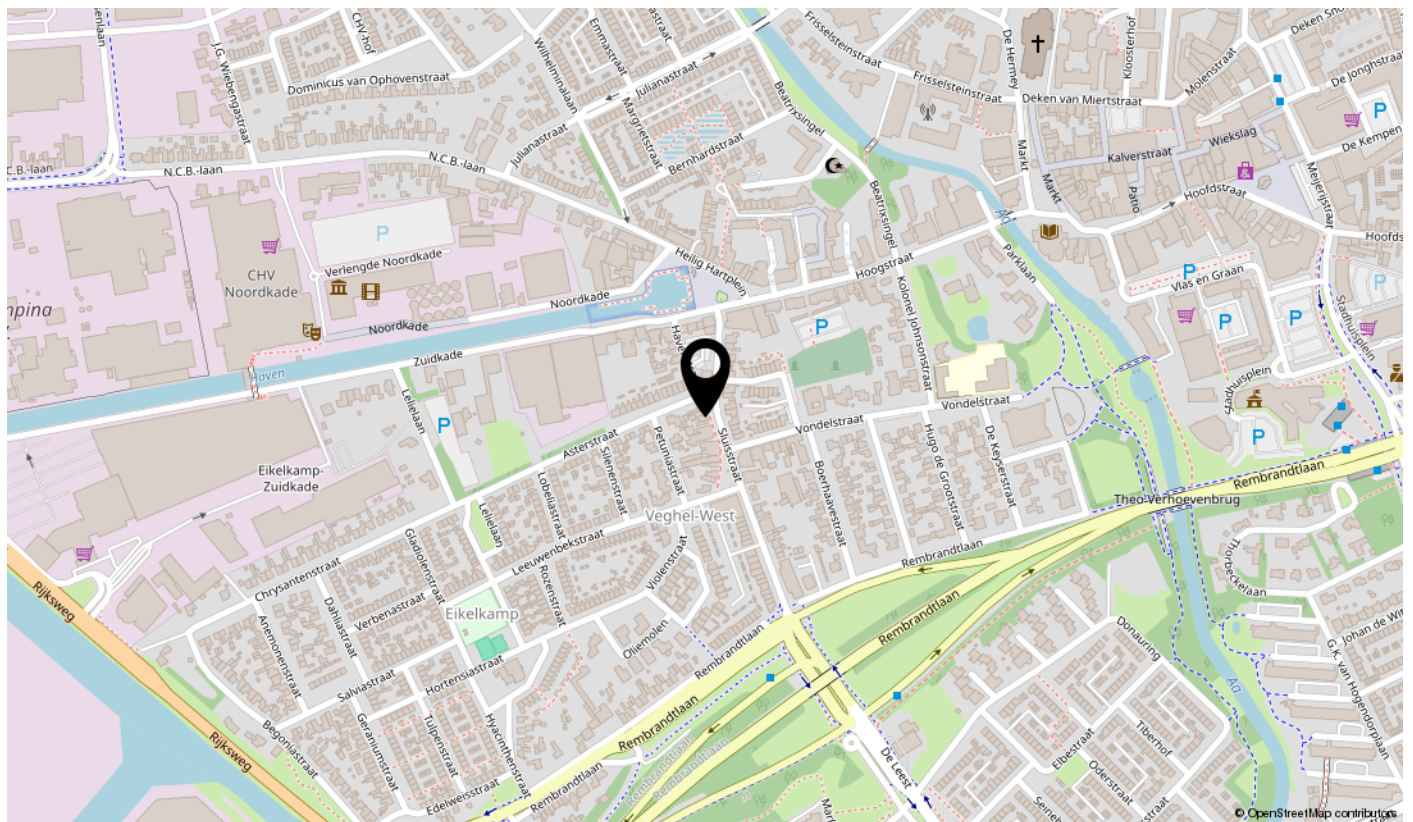
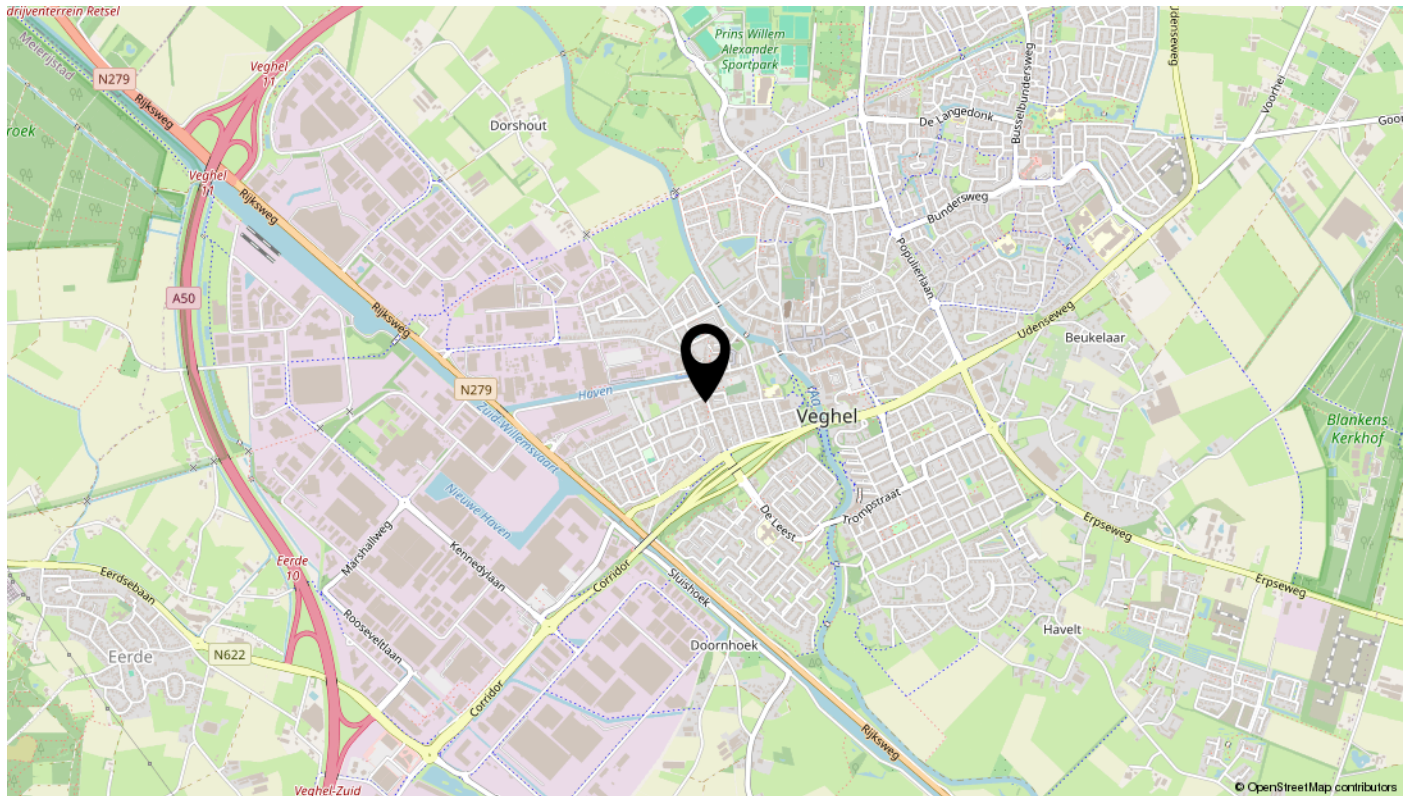
Kadastrale kaart

Uw referentie: Robin



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel Sectie H Perceel 2079</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Vitrine-kast extra hoog			X	
- Bureau en wandplanken kantoor (1e verdieping)	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plisségordijnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- TV-spiegel badkamer			X	
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron			X	
- koelkast				X
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Heetwaterkraan Howat	X			
- Keuken buiten incl BBQ en oven	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Koelkast buitenkeuken			X	
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
- Prullenbak wand	X			
- Toiletborstelhouder wand	X			
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Speakers plafond serre				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Slimme radiatorknoppen		X		
- Airco	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Beplanting in pot		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Buitenbad/Zwembad	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# interesse

in deze mooie woning?



  
**ROBIN**  
Makelaardij