

Te koop



Kapelstraat 64

Veghel

Vraagprijs € 650.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
158 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
751 m²

INHOUD
588 m³

BOUWJAAR
1975

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Kapelstraat 64 biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een vrijstaande woning met volop ruimte, een royaal perceel en een solide basis om geheel naar eigen wens te moderniseren. Deze woning uit 1975 is door de jaren heen goed onderhouden en voorzien van diverse praktische en duurzame verbeteringen, zoals zonnepanelen, isolerende beglazing en muurisolatie. Met een woonoppervlakte van circa 158 m² en een perceel van maar liefst 751 m² geniet je hier van ruimte, rust en privacy, zowel binnen als buiten.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst wordt u ontvangen in de entree met garderobe en toegang tot het toilet. Vanuit hier loopt u door naar de ruime woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Aansluitend bevindt zich de keuken, die is uitgevoerd met een 4-pits kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de serre/overkapping, een heerlijke plek om al vroeg in het seizoen van het buitenleven te genieten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat en een complete badkamer. De badkamer is ingericht met een inloopdouche, dubbele wastafel met badkamermeubel en een toilet. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. De slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin of het creëren van werk- of hobbyruimtes. De grootste slaapkamer is voorzien van een wastafel en airco.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze verdieping is praktisch ingedeeld met een extra slaapkamer en een aparte wasruimte, waardoor de woning verrassend veel gebruiksruimte biedt en geschikt is voor diverse woonwensen. Tevens voorzien van veel bergruimte onder de schuine van het dak.

Buiten

De buitenruimte is een absoluut pluspunt van deze woning. De tuin ligt rondom de woning en is bijzonder diep, waardoor er altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden is. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande stenen garage, een aangebouwde berging en een losse overkapping. De aanwezigheid van een jeu de boulesbaan geeft de tuin een speels en uniek karakter. Je kunt meerdere auto's parkeren op eigen terrein, wat zorgt voor extra gemak.

Ligging

De woning is gelegen in het dorp Eerde, nabij Veghel, een rustige en groene woonomgeving met een gemoedelijke sfeer. Hier woont u landelijk, maar toch met alle voorzieningen van Veghel binnen handbereik. De ligging biedt een fijne balans tussen rust, ruimte en bereikbaarheid, met goede verbindingen richting omliggende steden en uitvalswegen.

Pluspunten van de woning:

- Vrijstaande woning op ruim perceel van 751 m²
- Woonoppervlakte van circa 158 m²
- Zeer diepe tuin met veel privacy
- Voorzien van 18 zonnepanelen (2019)
- Deels voorzien van vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Extra slaapkamer en wasruimte op zolder
- Vrijstaande garage, berging, overkapping en aangebouwde serre
- Vernieuwde meterkast en recent voegwerk (2024)
- Gelegen in rustige en groene woonomgeving nabij Veghel

Hoewel de woning qua afwerking wat gedateerd is, vormt dit juist een uitstekende kans om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren. De basis is degelijk, het onderhoud is op orde en met de aanwezige ruimte en mogelijkheden kan hier een prachtig eigentijds thuis worden gerealiseerd.





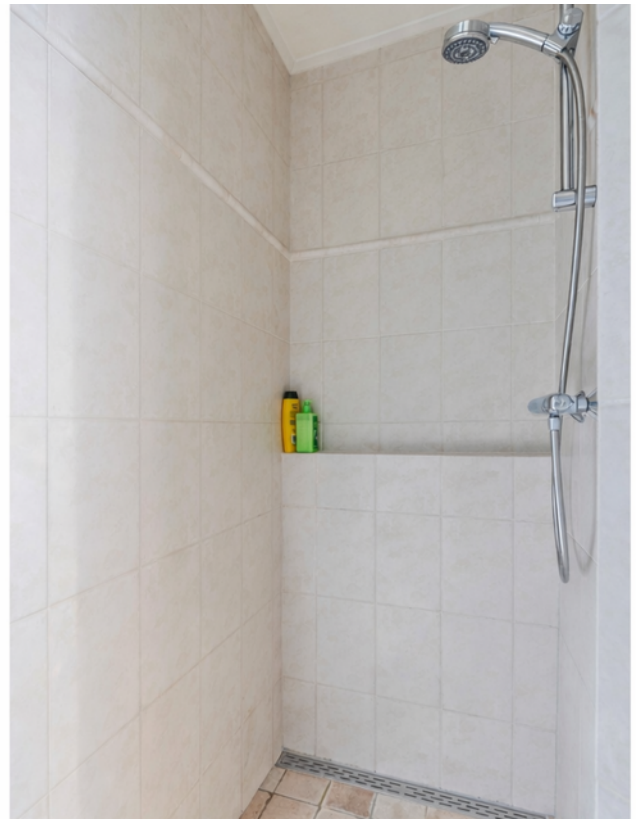






































Plattegrond perceel



Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op 1 decimaal.

Plattegrond begane grond



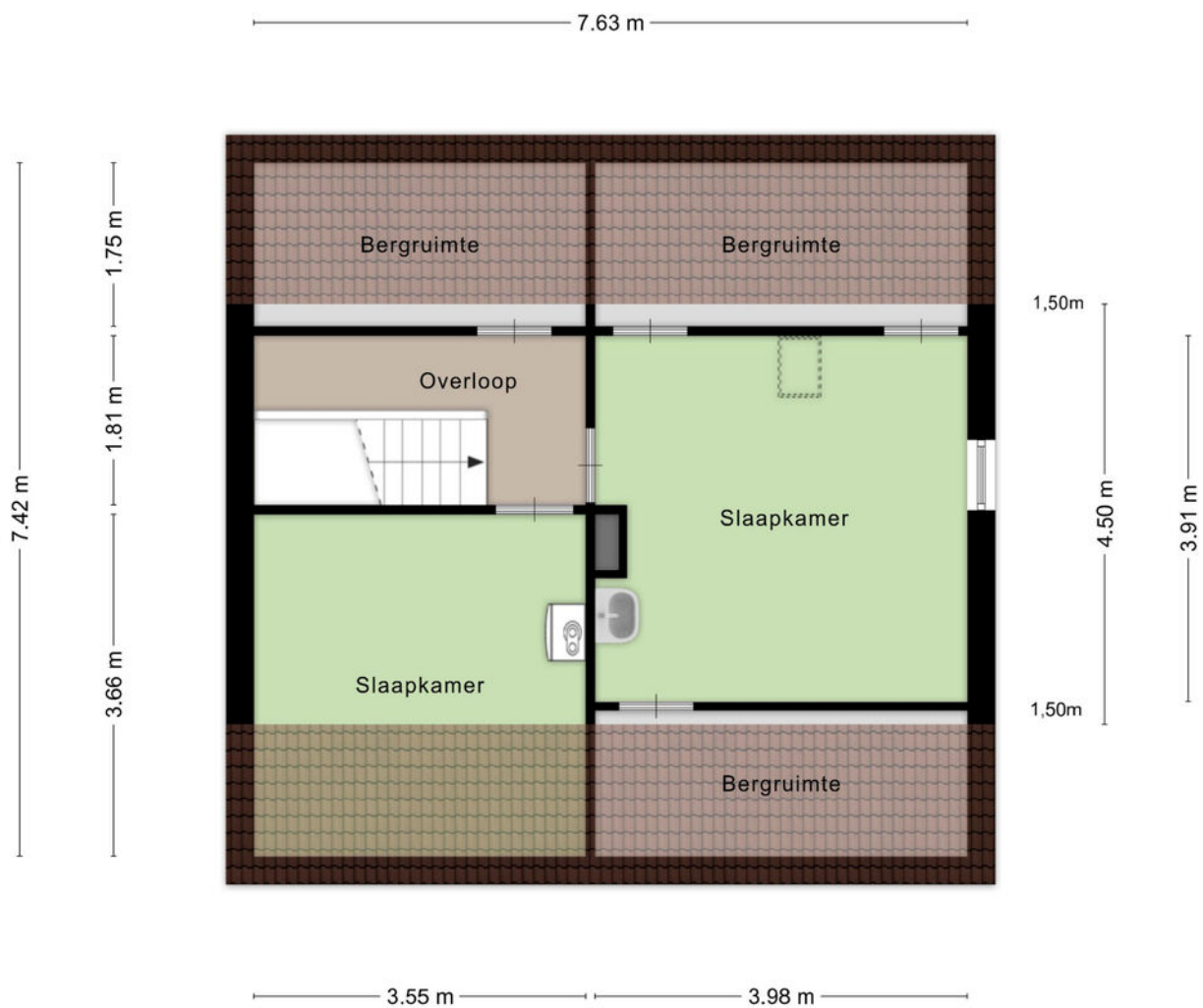
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



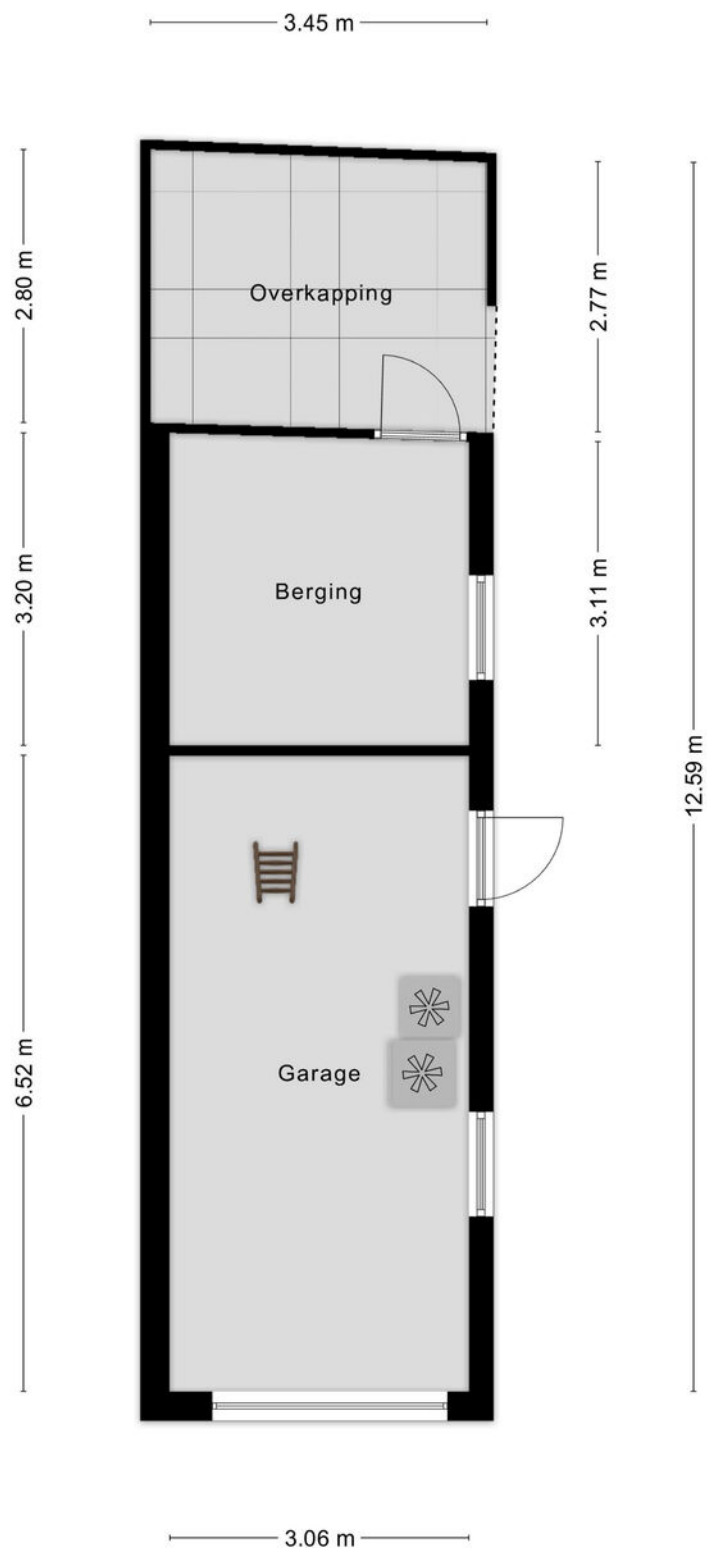
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



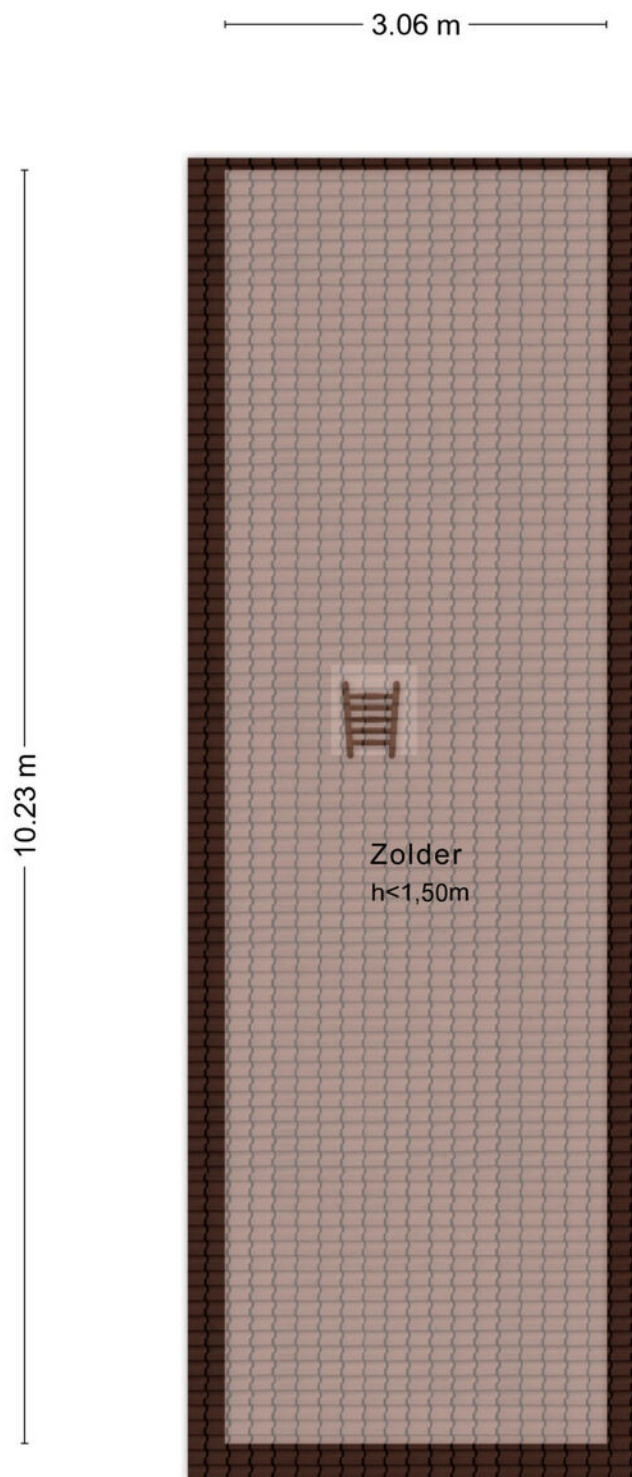
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bijgebouwen



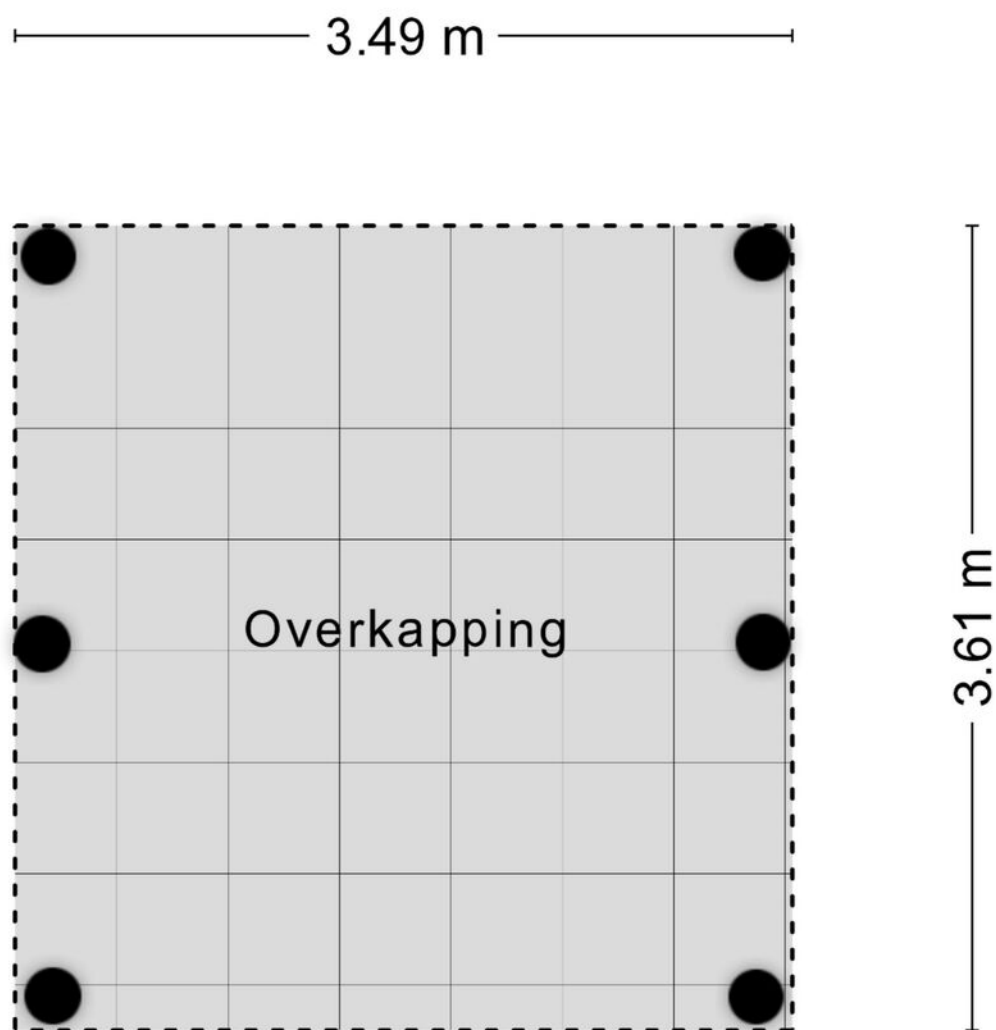
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder bijgebouw



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

Plattegrond overkapping



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

Kadastrale kaart



- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

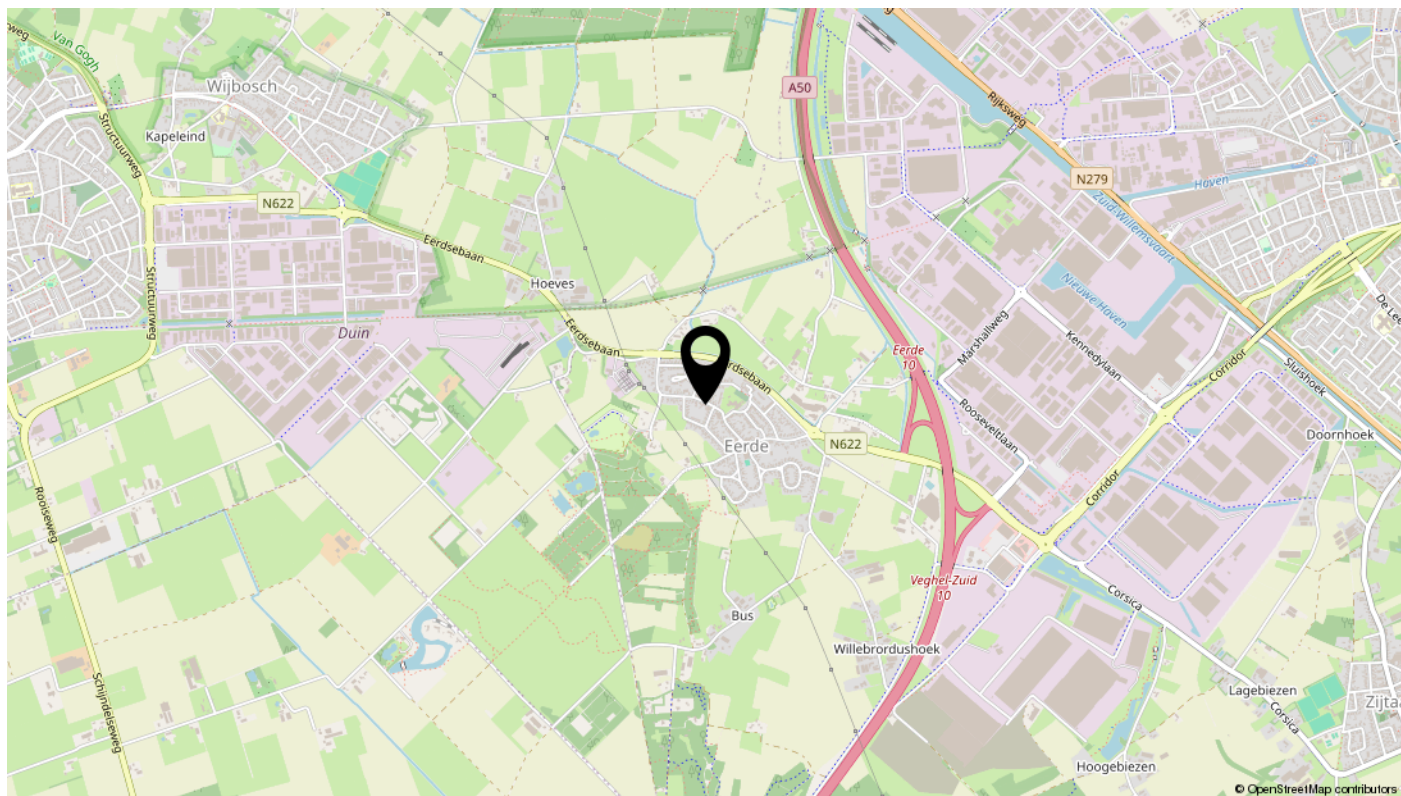
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Veghel
Sectie F
Perceel 5775



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.

Locatie



Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



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 ontleen. 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.

interesse?

