



# Te koop

## Marterweide 1 Veghel

Instapklare tweekapper met uitbouw, 4 slaapkamers, garage en zonnige tuin in 'De Bunders'

Een complete en comfortabele gezinswoning op een fijne locatie.



vastgoedcert  
gecertificeerd

## Algemeen

### Instapklare tweekapper met uitbouw, 4 slaapkamers, garage en zonnige tuin in 'De Bunders'

Ruime en goed onderhouden tweekapper uit 1988 met een gebruiksoppervlakte van ca. 149 m<sup>2</sup>, een uitbouw op de begane grond, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin. De woning beschikt over een oprit voor twee auto's, een garage en 11 zonnepanelen (2024), wat zorgt voor extra energiezuinig wonen.

Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk 'De Bunders' wijkdeel De Weiden, aan een rustige straat met vergelijkbare woningen en een speelweide. Op korte afstand < 500 meter bevinden zich het wijkcentrum met bushalte, supermarkt, kindcentrum en huisartsenpraktijk. Ook het Bunderspark ligt op loopafstand < 200 meter. Dankzij de gunstige ligging nabij de A50 zijn steden als Den Bosch, Nijmegen en Eindhoven snel bereikbaar.



## Begane grond

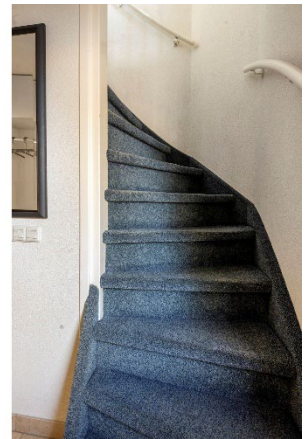
### Begane grond – ruim en licht

#### Entree

Via de oprit bereik je de voordeur en de garage. De hal met meterkast, toilet, en de trapopgang biedt toegang tot de woonkamer.

#### Woonkamer

De woonkamer aan de voorzijde is ruim opgezet en profiteert van extra lichtinval dankzij de erker. De keramische tegelvloer met vloerverwarming, gestuukte wanden en plafonds zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling. Daarnaast is er een aansluiting aanwezig voor een gashaard en een rookkanaal.





Woonkamer met ruim middengedeelte tussen zithoek en eethoek.



## Eethoek / Tuinkamer

Aan de achterzijde bevindt zich de in 2001 gerealiseerde uitbouw met een royale eethoek/tuinkamer. De lichtkoepel en openslaande tuindeuren zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Hier lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over en geniet je van direct contact met de tuin én de woonkamer.



## Keuken en bijkeuken

De keuken is gesitueerd naast de tuinkamer en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot zowel de garage als de achtertuin.



## Eerste verdieping – comfortabel en compleet

### Overloop

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping.

### Badkamer

De in 2009 vernieuwde badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van een inloofdouche, toilet, wastafelmeubel, vloerverwarming en mechanische ventilatie.



## Slaapkamers

De drie slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een houtlook laminaatvloer, gestuukte wanden en plafonds. De hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kast en de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van sunscreens.



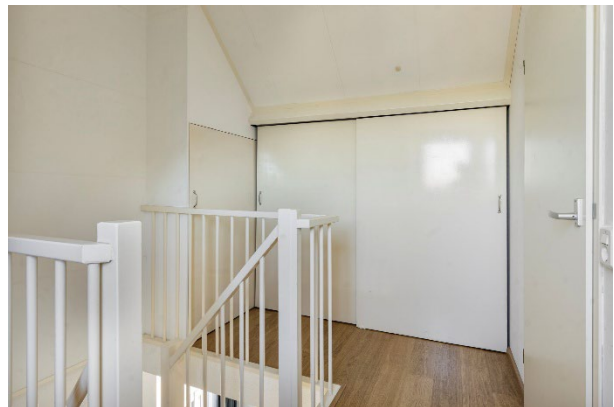
## Tweede verdieping – extra ruimte

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop biedt praktische bergruimte in de schuinte en geeft toegang tot de vierde slaapkamer.

De slaapkamer is afgewerkt in dezelfde stijl als de overige kamers en beschikt daarnaast over een dakkapel (1999) met hardhouten kozijnen en HR++-glas. Aan de buitenzijde is een rolluik geplaatst.



3e slaapkamer



Overloop 2e verdieping



## Buiten – genieten van rust en ruimte

De voortuin en oprit bieden plaats aan twee auto's en geven toegang tot de garage.

De garage is voorzien van een plat dak en openslaande hardhouten deuren aan de voorzijde. Ideaal voor extra bergruimte, fietsen of hobbygebruik.



De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, gazon, borders en meerdere terrassen. Dankzij de beregeningsinstallatie blijft het groen goed onderhouden. Daarnaast is er een houten tuinberging aanwezig voor extra opslag.





### Locatie – centraal en kindvriendelijk

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, speelvoorzieningen en natuur zijn dichtbij, terwijl de uitvalswegen richting Den Bosch, Eindhoven en Nijmegen snel bereikbaar zijn.



# 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 – 2<sup>e</sup> Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plansituatie perceel



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

## Wat verder nog belangrijk is:

### Soort woonhuis

2/1-kapwoning

### Bouwjaar

1988 uitbouw 2001

### Woonoppervlakte

ca. 132 m<sup>2</sup>

### Luifel

ca. 5 m<sup>2</sup>

### Garage

ca. 17 m<sup>2</sup>

### Tuinberging

ca. 4 m<sup>2</sup>

### Perceeloppervlakte

ca. 243 m<sup>2</sup>

### Installaties

CV-ketel Nefit HR 2020 – 11 Zonnepanelen 2024

### Aanvaarding

In onderling overleg

### Vraagprijs

€ 515.000,- k.k.



Topografische kaart



Plattegrond Google Maps

## Pluspunten op een rij

- ✓ Goed onderhouden tweekapper
- ✓ Uitbouw begane grond met tuinkamer en keuken
- ✓ Vier slaapkamers
- ✓ Oprit voor twee auto's en garage
- ✓ 11 zonnepanelen (2024) geplaatst na opmaak Energielabel
- ✓ Kindvriendelijke en rustige ligging

Kortom: een complete en comfortabele gezinswoning op een fijne locatie.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en mogelijkheden!

## Algemeen

### Bezichtiging

In overleg met Leenders Makelaardij  
Barbarahoeve 21, 5463 LA Veghel

Tel: 0413 – 280249

Email: [info@leendersmakelaardij.nl](mailto:info@leendersmakelaardij.nl)

Internet: [www.leendersmakelaardij.nl](http://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 en overige bepalingen

In de koopakte zal een waarborgsom/bankgarantie van 10 % van de koopsom worden opgenomen. Verder van toepassing: ouderdomsclausule.

*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.*

