

# Te koop



**Veldoven 41**

**Veghel**

**Vraagprijs € 475.000 k.k.**



# Kenmerken

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

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

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**2018**

ENERGIELABEL  
**A**





# Omschrijving

**Op een aantrekkelijke woonlocatie in Mariaheide is deze moderne tussenwoning gelegen. De woning kenmerkt zich door een doordachte indeling, een verzorgde afwerking en een hoog wooncomfort. Dankzij onder meer vier slaapkamers, een uitbouw op de begane grond en energiezuinige voorzieningen vormt dit object een geschikte keuze voor zowel gezinnen als starters die op zoek zijn naar een instapklare woning.**

## Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 124 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 7 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 440 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: ca. 151 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2018

Aantal slaapkamers: 4

Energie label: A

Indeling

## Begane grond

Via de entree betreedt u de hal, die is voorzien van een meterkast, een gedeeltelijk betegeld toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale leefruimte is ontstaan. De ruimte is functioneel in te delen in een zit- en eetgedeelte. Door de aanwezigheid van een lichtstraat en een brede schuifpui is er sprake van een uitstekende daglichttoetreding. Dit draagt bij aan een open en ruimtelijke beleving. De vloer is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, en de wanden en plafonds zijn strak afgewerkt. Daarnaast zorgen de aanwezige screens voor extra comfort op het gebied van zonwering en privacy.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Tevens is er voldoende werk- en bergruimte aanwezig.

## Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn van goed formaat en voorzien van een nette laminaatvloer en strak afgewerkte wanden. Dankzij de raampartijen beschikken alle kamers over een prettige lichtinval.

De badkamer is modern uitgevoerd en compleet ingericht. Deze ruimte is voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet. De afwerking is eigentijds en praktisch.

### **Tweede verdieping**

De tweede verdieping betreft een volwaardige woonlaag en is efficiënt ingedeeld. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, die door de omvang en lichtinval geschikt is als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Tevens zijn op deze verdieping de aansluitingen voor wasapparatuur gesitueerd. De ruimte biedt daarnaast mogelijkheden voor extra bergruimte.

### **Buitenruimte**

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt voldoende ruimte om comfortabel buiten te verblijven. De aanwezigheid van een overkapping maakt het mogelijk om ook bij minder gunstige weersomstandigheden gebruik te maken van de buitenruimte. Achterin de tuin bevindt zich een praktische externe berging, geschikt voor het stallen van fietsen en extra opslag.

### **Bijzonderheden**

- Moderne tussenwoning (bouwjaar 2018)
- Uitgebouwde woonkamer
- Vier volwaardige slaapkamers
- Energielabel A
- Voorzien van 3 zonnepanelen
- Screens aanwezig
- Achtertuin met overkapping
- Externe berging
- Ligging

De woning is gelegen aan De Veldoven, in een jonge en kindvriendelijke woonwijk. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder speelgelegenheden, scholen en winkels voor dagelijkse boodschappen. Het centrum van Veghel is op korte afstand gelegen. Daarnaast zijn uitvalswegen richting onder andere Eindhoven en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.

### **Interesse?**

**Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging om de woning persoonlijk te ervaren.**















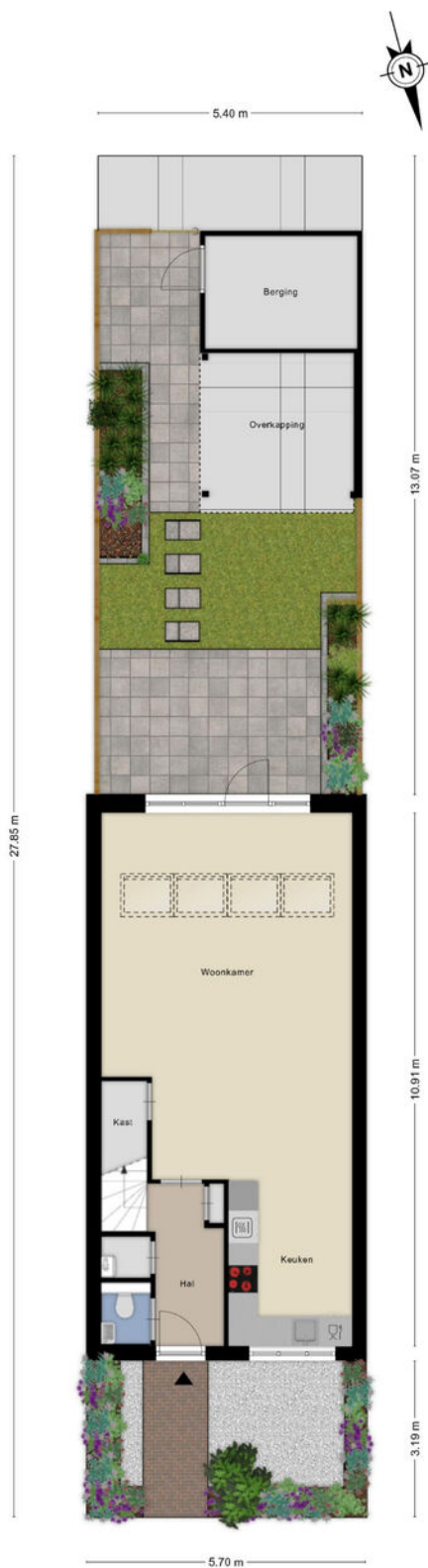






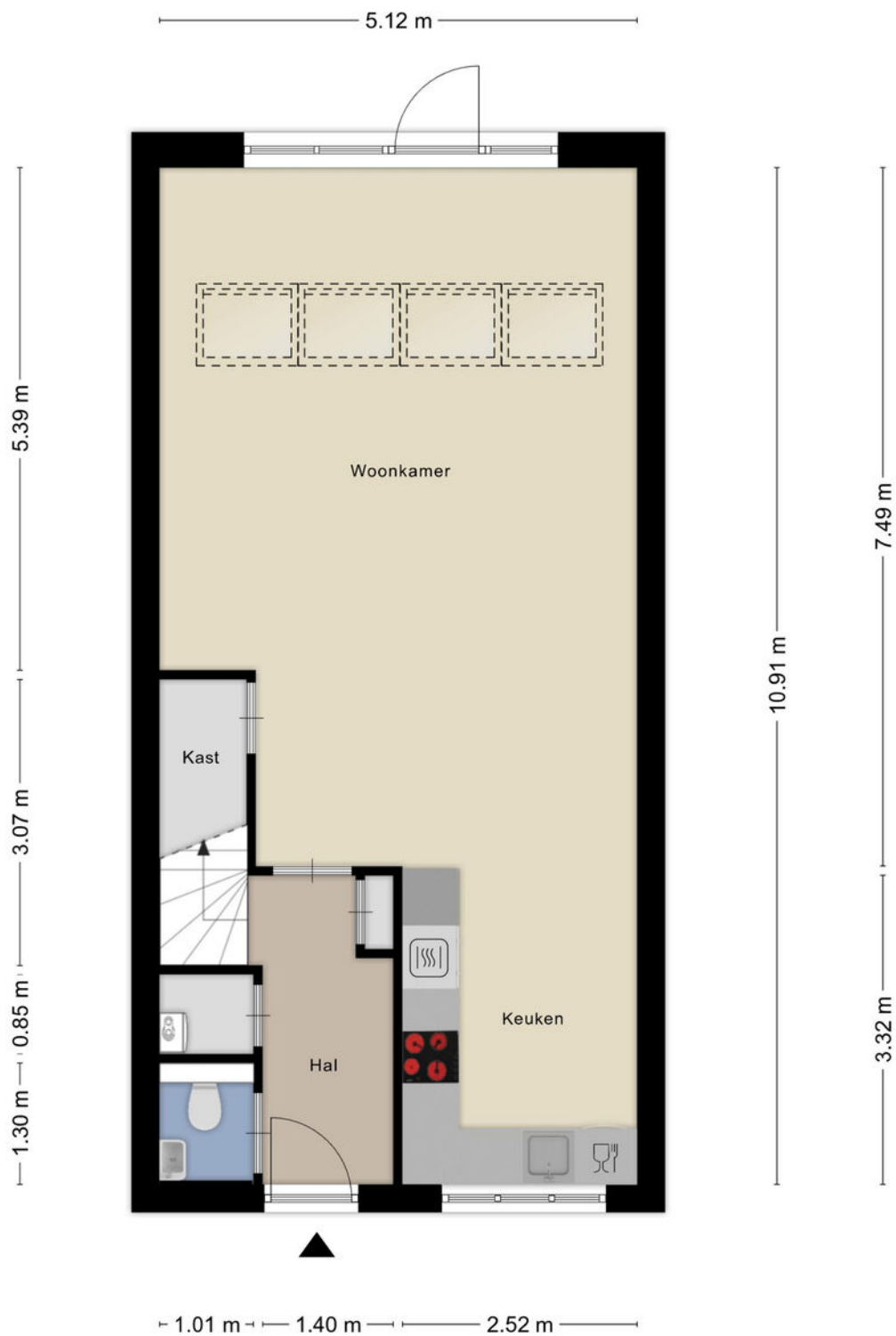


# Plattegrond perceel



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

# Plattegrond begane grond



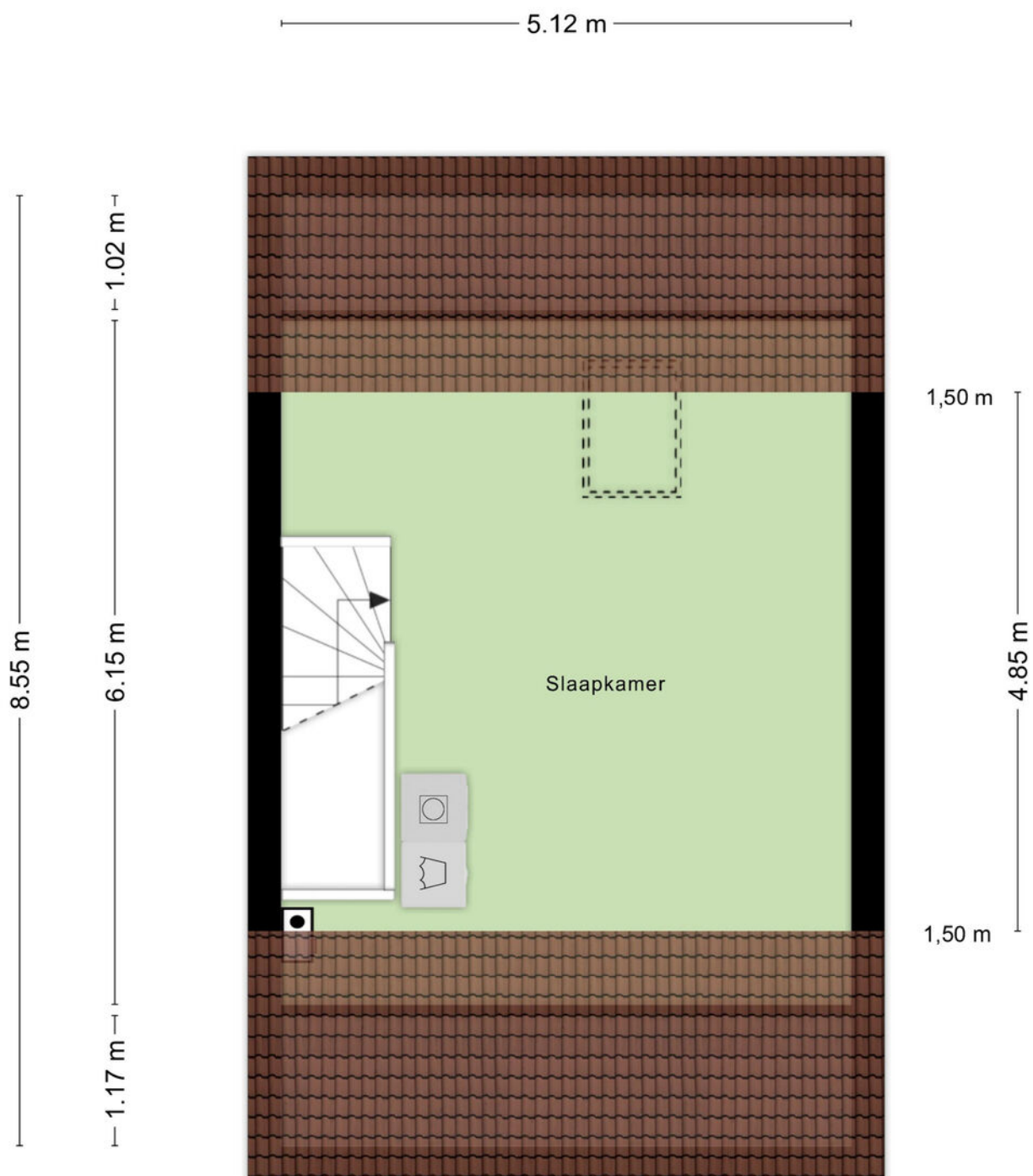
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond eerste verdieping



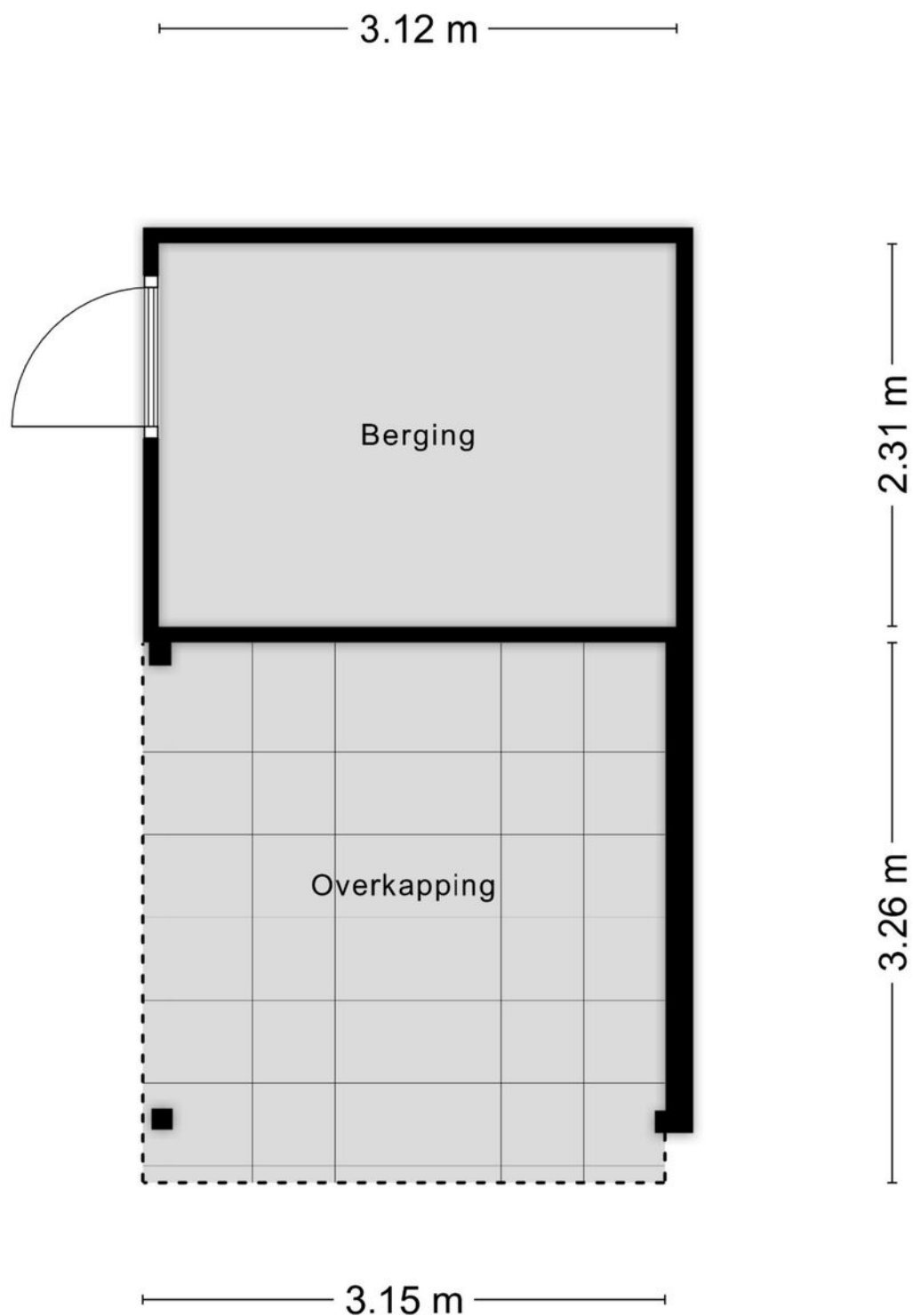
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond tweede verdieping



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

# Plattegrond berging



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veldoven 41




0 5 10 15 20 25m

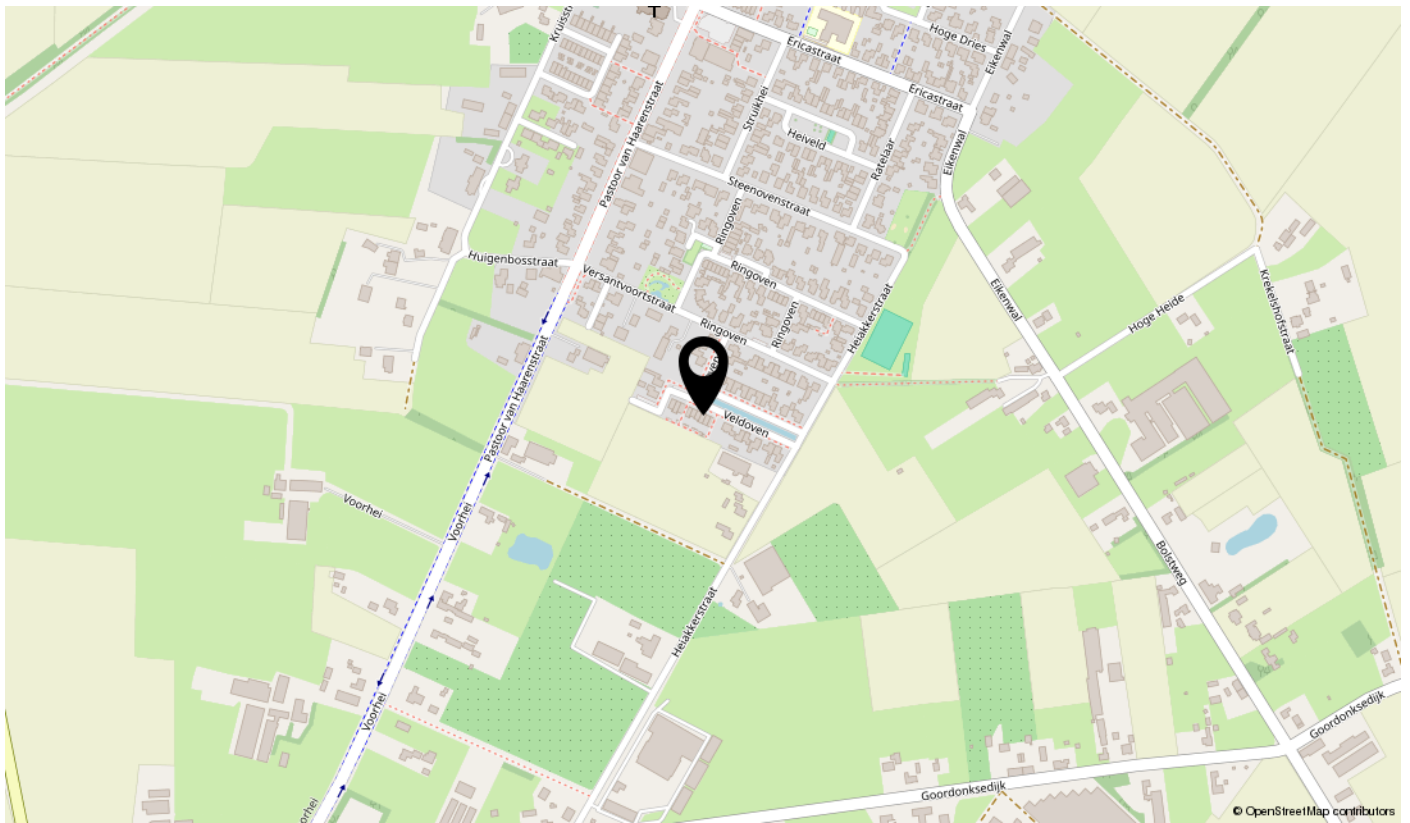
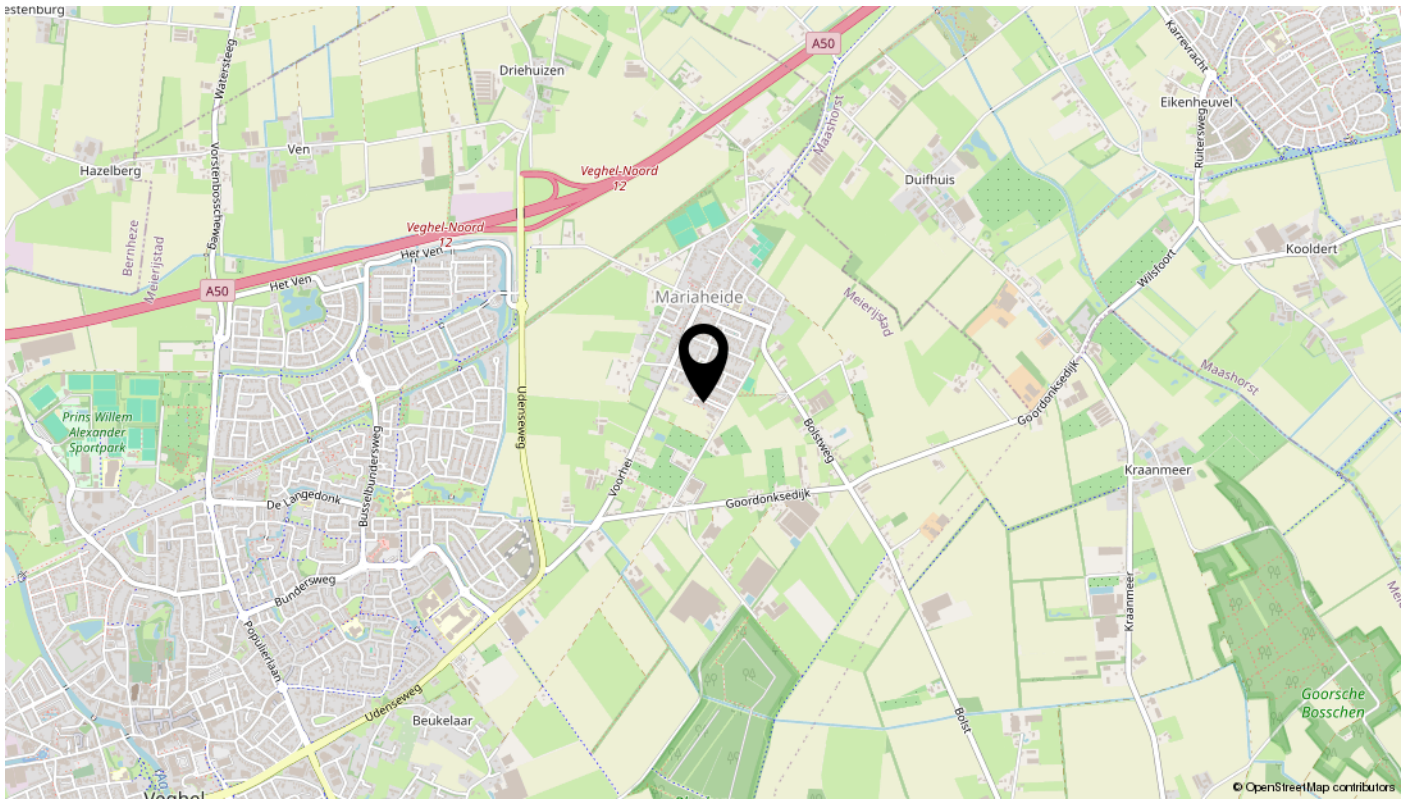
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Veghel
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2147
— (cyan line)	Bebouwing		
— (red line)			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# 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?

