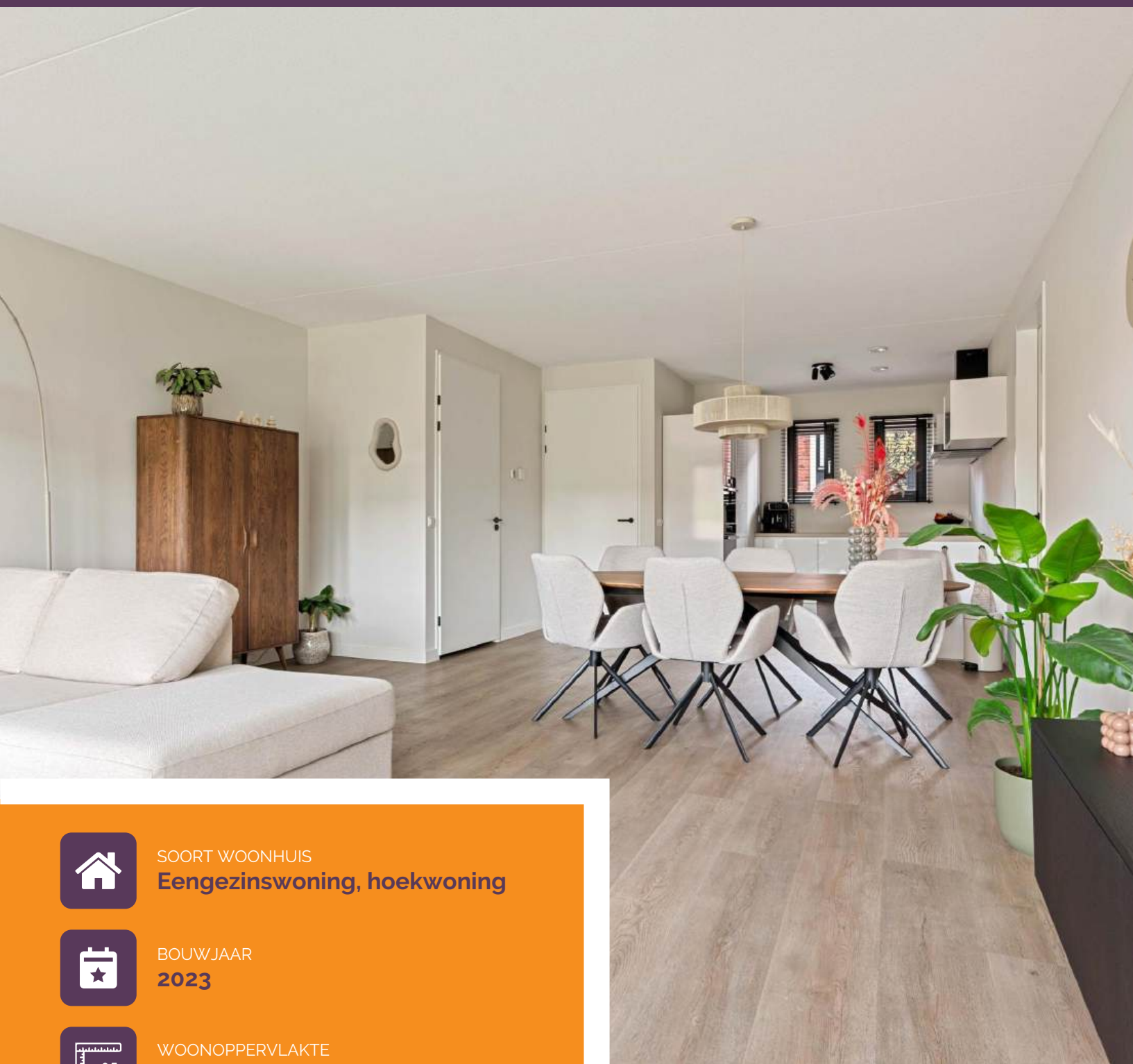




## **STEVENSHOEVE 15**

5463 LT Veghel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE  
TE BEKIJKEN OF GA NAAR [WWW.STEVENSHOEVE15.NL](http://WWW.STEVENSHOEVE15.NL)



SOORT WOONHUIS  
**Eengezinswoning, hoekwoning**



BOUWJAAR  
**2023**



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



PERCELOPPERVLAKTE  
**194 m<sup>2</sup>**



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



AANTAL KAMERS  
**4 (3 slaapkamers)**



AANTAL BADKAMERS  
**1 badkamer en 1 apart toilet**



## Instapklare nieuwbouwwoning in boerderijstijl op een toplocatie in Veghels Buiten

Wonen in een huis waar alles klopt. Waar je het gevoel hebt dat je zo een woonmagazine binnenstapt, maar dan met de warmte en sfeer van thuis. Welkom aan de Stevenshoeve 15 in Veghel.

Deze in 2023 gebouwde woning is niet alleen volledig instapklaar, maar ook tot in detail afgewerkt en voorzien van alle luxe en duurzaamheid die je vandaag de dag wenst. Denk aan energielabel A+++ , een warmtepomp, 14 zonnepanelen, vloerverwarming en een hoogwaardige afwerking die je direct bij binnenkomst voelt. Daarbij is de woning tijdens de bouw nog eens met 2 meter uitgebouwd, wat zorgt voor extra leefruimte op de begane grond.

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de combinatie van karakter en comfort. De charmante boerderijstijl met oog voor detail, de speelse kapvormen en de grote raampartijen zorgen voor een unieke uitstraling, terwijl je binnen geniet van modern wooncomfort en een heerlijke lichtinval.

En dan de ligging... misschien wel een van de mooiste plekjes in Veghels Buiten. Aan een rustig en kindvriendelijk hofje, met direct achter de tuin een groen wandelpad en vrij uitzicht op de natuur. Hier woon je in alle rust, met volop ruimte om je heen en toch met alle voorzieningen van Veghel binnen handbereik.

### In het kort

- Bouwjaar 2023
- Energietabel A+++
- Achterzijde tijdens de bouw 2 meter uitgebouwd
- Warmtepomp met externe buitenunit in geluidswerende kast + 180 liter boiler
- WTW-systeem
- Vloerverwarming en vloerverkoeling in de gehele woning, met uitzondering van de bergzolder. Hierdoor is het in de winter lekker warm en in de zomer heerlijk koel binnen.
- 14 zonnepanelen
- Instapklaar en hoogwaardig afgewerkt
- Drie slaapkamers
- Moderne badkamer
- Eigen carport en multifunctionele berging
- Fraai aangelegde tuin grenzend aan groen wandelpad
- Gelegen op een rustig en kindvriendelijk hofje in Veghels Buiten

### Begane grond

Via de hal kom je binnen in een woning die direct een verzorgde en warme indruk maakt. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar boven. De begane grond is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer, wat zorgt voor een rustige en moderne basis.

Aan de voorzijde ligt de keuken. Deze is compleet uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Je beschikt hier over een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, combi-oven, heetwaterkraan en een inductiekookplaat. Een fijne plek waar je met gemak uitgebreid kunt koken, terwijl je uitkijkt over de straat aan de voorzijde.

De woonkamer is tuingericht en dankzij de uitbouw heerlijk ruim van opzet. Er is volop plaats voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek. De openslaande deuren naar de tuin, in combinatie met het grote raam aan de achterzijde, zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettig contact met buiten. Onder de trap bevindt zich nog een praktische trapkast voor extra berging.

Vanuit de woonkamer heb je bovendien direct toegang tot de naastgelegen berging. Deze ruimte is niet alleen bereikbaar vanuit de woning, maar ook vanaf de voorzijde en vanuit de tuin. Dat maakt deze ruimte extra interessant. Natuurlijk is het een praktische berging, maar ook als werkplek, speelkamer of hobbyruimte biedt deze ruimte volop mogelijkheden.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vallen direct de speelse hoogtes en charmante daklijnen op. Het hellende dak geeft de verdieping veel sfeer en karakter. In de slaapkamers zorgen de dakramen voor extra lichtinval en een aangenaam ruimtelijk gevoel. Daarnaast is er onder de schuine gedeeltes handige bergruimte aanwezig. De verdieping is afgewerkt met vloerbedekking, wat zorgt voor een warme en rustige uitstraling.

Hier bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk fijne ruimtes met een prettige indeling. Of je nu slaapkamers nodig hebt voor een gezin, een thuiswerkplek wilt inrichten of een hobbykamer zoekt: hier kan het allemaal.

De badkamer is modern, stijlvol en keurig afgewerkt. Je beschikt hier over een ligbad, een inloopdouche, een toilet, een wastafel met meubel en een designradiator.

## Zolder

Vanaf de overloop bereik je via een luik de bergzolder. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Daarnaast vindt je hier de installaties van de woning (o.a. warmtepomp/boilervat).

## Buiten

Ook buiten is het plaatje helemaal af. De tuin is fraai aangelegd met een terras, gazon en diverse beplanting. Door het schapenhek rondom blijft het open en groen aanvoelen, waardoor je echt contact houdt met de natuurlijke omgeving. Direct achter de woning ligt een groen wandelpad, wat bijdraagt aan het vrije en ontspannen gevoel dat deze plek zo bijzonder maakt.

Vanaf halverwege de ochtend schijnt de zon in de achtertuin. In de zomer zorgen de grote bomen in de namiddag juist voor heerlijke natuurlijke schaduw. Dat maakt dit een tuin waar je op elk moment van de dag fijn kunt zitten en genieten van de omgeving.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen carport. Parkeren op het erf vindt plaats in de daarvoor bestemde parkeervakken.

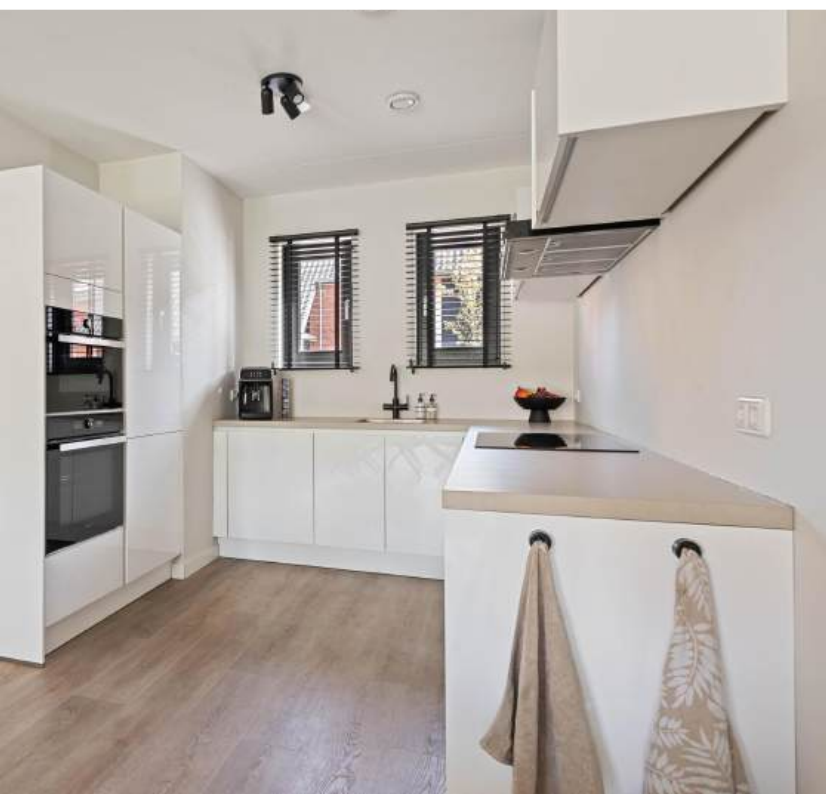
## Ligging

De woning is gelegen op een bijzonder fijne plek binnen Veghels Buiten, in een rustig hofje waar het gemoedelijk en kindvriendelijk wonen is. De opzet van de wijk is ruim en groen, met meerdere speelvoorzieningen in de directe omgeving. Een plek waar kinderen nog gewoon buiten spelen en waar je als bewoner geniet van rust en ruimte.

Voor liefhebbers van natuur zit je hier helemaal goed. Vanuit de woning wandel je zo de wijk uit richting het buitengebied, met mooie routes langs groenstroken en bomenrijen. Ook natuurgebied de Aa-Broeken ligt op korte afstand, net als een zorgboerderij waar je terecht kunt voor verse en lokale producten. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen van Veghel snel en gemakkelijk bereikbaar, waardoor je het beste van twee werelden combineert.

## Disclaimer

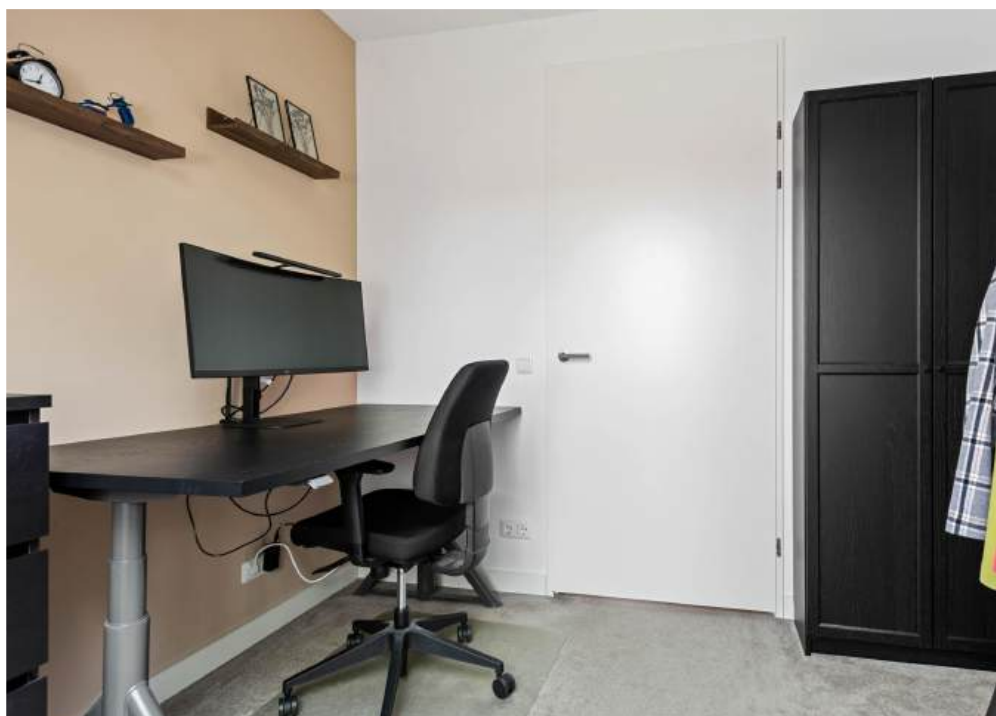
De gebruiksoppervlakte wonen en inhoud zijn gemeten conform de NVM-meetinstructie (NEN 2580). Aan de vermelde maten en gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze verkoopinformatie vormt geen aanbod tot verkoop en bindt verkoper noch makelaar.















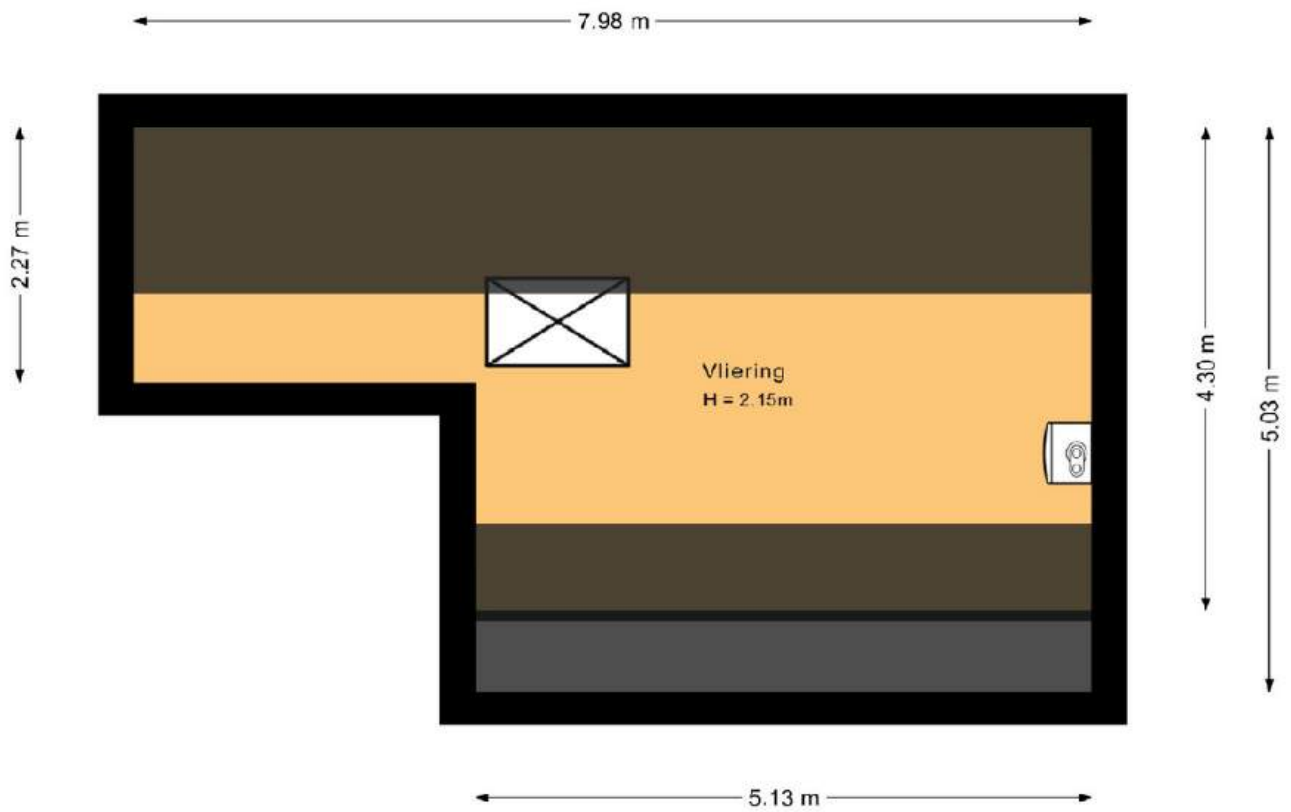
# BEGANE GROND



# EERSTE VERDIEPING



# TWEEDE VERDIEPING



## Goed om te weten als je een woning koopt

Bij de aankoop van een woning komt van alles kijken. Om het je makkelijk te maken, hebben we de belangrijkste punten overzichtelijk voor je samengevat.

### Kosten koper (k.k.)

Bij een bestaande woning betaal je naast de koopsom ook kosten koper. Denk aan:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Hypotheek- en advieskosten
- Eventuele aankoopmakelaarskosten
- Taxatiekosten

### Financieel onderzoek & bouwkundige keuring

Voor je een bod uitbrengt is het belangrijk om te weten waar je financieel én bouwkundig aan toe bent. Denk aan je maximale hypotheek, maandlasten en eventuele kosten voor verduurzaming of toekomstig onderhoud.

Onze partner De Hypotheekshop Schijndel helpt je hier graag bij. Zij maken een helder financieel overzicht, zodat je precies weet waar je aan toe bent.

☎ **073 689 8608**

✉ **schijndel1536@hypotheekshop.nl**

📍 **Mieke de Brefstraat 40, Schijndel**

Daarnaast is het verstandig om vooraf na te denken over een bouwkundige keuring. Hiermee krijg je inzicht in de technische staat van de woning en mogelijke kosten op korte en langere termijn.

Ook is het goed om te bepalen of je een voorbehoud van financiering en/of een voorbehoud van bouwkundige keuring wilt opnemen in je bod. Dit geeft extra zekerheid tijdens het aankoopproces.

### Waarborgsom / Bankgarantie

Na het tekenen van de koopovereenkomst moet er doorgaans binnen enkele weken zekerheid worden gesteld d.m.v.:

- Waarborgsom: je stort 10% van de koopsom bij de notaris.
- Bankgarantie: de bank staat garant voor hetzelfde bedrag.

Deze zekerheid is bedoeld voor de verkoper, om hem of haar te kunnen garanderen dat je je verplichtingen als koper nakomt én als dat niet het geval is, de verkoper de afgesproken 'boete' kan innen via de notaris.

### Wanneer is er écht een koop?

Als koper en verkoper het samen eens zijn over de prijs, opleverdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken, is er in principe overeenstemming. Toch ben je daarmee nog niet gebonden. De wet bepaalt namelijk dat de aankoop van een woning schriftelijk moet worden vastgelegd. Een mondeling akkoord is dus niet bindend. Pas wanneer de koopovereenkomst is ondertekend, is de koop rechtsgeldig.

Dit schriftelijkheidsvereiste geldt voor woningen die worden verkocht aan particuliere kopers.

### Gratis waardebepaling van je eigen woning

Benieuwd wat je huidige woning waard is?

We komen graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Handig wanneer je een nieuwe woning op het oog hebt — zo weet je precies wat je mogelijkheden zijn.

☎ **0413 – 74 50 35**

✉ **info@dpmrobvandelaar.nl**



## Over ons

Welkom bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar, een vertrouwd NVM-makelaarskantoor dat al 25 jaar actief is in de makelaardij. Gelegen aan het Kofferen in het pittoreske Sint-Oedenrode, bedienen we voornamelijk de prachtige dorpskernen Sint-Oedenrode en Schijndel.

Wat ons onderscheidt, is ons bewust gekozen kleine en hechte team. Onder leiding van NVM-makelaar Rob van de Laar werken zijn vrouw Carla, Jop, Lenneke, Christa, Melissa en Siem nauw samen om elke klant persoonlijke aandacht en een uitstekende service te bieden.

Bij ons kantoor staat goede communicatie centraal. We begrijpen dat het kopen of verkopen van een huis een belangrijke stap is in het leven van onze klanten, en we streven ernaar om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. We luisteren naar de wensen en behoeften van onze klanten en zorgen voor duidelijke en transparante communicatie gedurende het gehele traject. Bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar combineren we onze overtuiging in kennis, korte communicatielijnen en het vermogen om snel te schakelen met ons streven naar maximale financiële resultaten.

Of je nu op zoek bent naar je droomhuis, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over de vastgoedmarkt, ons team staat klaar om je te helpen. Met onze ervaring, lokale kennis en toewijding streven we ernaar om elke klant tevreden te stellen en de beste resultaten te behalen.

Ons kantoor bevindt zich dan ook op een uitstekende locatie, namelijk aan Kofferen 8, middenin het hart van het gezellige centrum van Sint-Oedenrode. We zijn trots om zo'n centrale positie te hebben, omdat het ons in staat stelt om nauw verbonden te zijn met de lokale gemeenschap en alle levendigheid en charme van het gebied te ervaren.

We nodigen je van harte uit om een bezoek te brengen aan ons kantoor op Kofferen 8 in Sint-Oedenrode. Of je nu een kopje koffie wilt drinken, advies nodig hebt of gewoon wat meer wilt weten over ons team en onze diensten, we staan altijd klaar om je te verwelkomen en te helpen. Hopelijk tot snel!

 Kofferen 8  
5492 BN Sint-Oedenrode

 0413-745035

 [info@dpmrobvandelaar.nl](mailto:info@dpmrobvandelaar.nl)

 [www.dpmrobvandelaar.nl](http://www.dpmrobvandelaar.nl)

  
DE  
PLAATSELIJKE  
MAKELAAR  
DPMrobvandelaar.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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Gehele of gedeeltelijke overname van gegevens uit deze brochure is niet toegestaan.