

Te koop



Havelst 4

Veghel

Vraagprijs € 599.000 k.k.


RAADHAGE
makelaardij

\\ Stationsstraat 20, 5461JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
111 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
935 m²

INHOUD
454 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1965

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

Vrijstaand wonen met ruimte, rust en volop mogelijkheden!

Droom jij van vrijstaand wonen in het buitengebied, met alle ruimte om je heen én de vrijheid om een woning volledig naar eigen smaak te moderniseren? Dan is Havelst 4 precies wat je zoekt.

Deze gezinswoning uit 1965 staat op een royaal perceel van maar liefst 935 m² en biedt een solide basis met verrassend veel ruimte — zowel binnen als buiten. De woning is netjes onderhouden, maar verdient op onderdelen een update. Juist dát maakt dit een kans: hier creëer je jouw ideale thuis op een prachtige, rustige locatie.

Kenmerken van de woning

- Vrijstaande woning in het buitengebied
- Woonoppervlakte ca. 111 m²
- Perceel van 935 m²
- Vrijstaande stenen garage (ruim formaat)
- Bouwjaar 1965
- Energielabel E (geldig t/m 17-03-2036)
- Nieuwe cv-ketel (Remeha, 2024)

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal met trapopgang, garderobe, meterkast en toegang tot de keuken, woonkamer en kelderkast.

De woonkamer is ruim opgezet en profiteert van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. Hier heb je volop mogelijkheden voor een gezellige zit- en eethoek. De woonkamer is voorzien van een parketvloer, stucwerk/schroten wanden en stucwerk plafond. Een deur aan de achterzijde leidt direct naar de achtertuin, wat natuurlijk vooral in de zomer erg prettig is.

De keuken bevindt zich apart en biedt ruimte voor een eethoek. Vanuit de keuken bereik je de achtergelegen berging/bijkeuken — een fijne extra ruimte met opstelplaats voor witgoed en toegang tot het toilet, een bergkast en de tuin. Ideaal als achterom of voor dagelijks gebruik.

Daarnaast beschikt de woning over een kelder, perfect voor provisie of extra opslag.

Eerste verdieping

De verdieping is verrassend ruim en beschikt over vier nette slaapkamers, allemaal met prettige afmetingen en daglichttoetreding. Dit maakt de woning zeer geschikt voor gezinnen of voor wie thuis wil werken. Twee van de slaapkamers hebben eigen wastafels. De badkamer is eenvoudig, maar netjes, en voorzien van een douche, toilet, radiator en dakraam.

Zolder & vliering

Via een vlizotrap bereik je de zolder, die bestaat uit twee ruimtes. Deze ruimtes bieden volop mogelijkheden voor opslag.

Garage

De vrijstaande stenen garage is een groot pluspunt: royaal van formaat en geschikt voor het stallen van een auto, het uitvoeren van hobby's of als werkruimte. Dankzij de afmetingen en voorziening van elektra en water is dit een multifunctionele ruimte met veel potentie. Fraaie openslaande deuren geven de garage een charmante look en de vliering zorgt voor nog meer opslagruimte. Ook beschikt de garage over volop ramen voor veel daglicht.

Buitenruimte

Het perceel van 935 m² biedt volop ruimte, privacy en vrijheid. De tuin is aangelegd met een verhard terras aan de woning met zonwering, een ruim gazon en volwassen beplanting rondom. Een heerlijke plek voor ontspanning en tuinieren. Op eigen terrein is volop parkeergelegenheid aanwezig.

Wonen op deze plek

Wonen aan Havelts 4 betekent écht buiten wonen, met alle voordelen die daarbij horen:

- Rustig gelegen in het landelijke gebied
- Veel rust en privacy, zonder directe burens dichtbij
- Ruimte voor tuinieren, dieren of hobby's
- Ideaal voor gezinnen of rustzoekers
- Goede bereikbaarheid richting Veghel en voorzieningen
- Een plek waar je elke dag thuiskomt in de natuur

Kortom

Een vrijstaande woning met karakter, een royale kavel en verrassend veel ruimte — klaar voor een nieuwe eigenaar die hier zijn of haar droomhuis van maakt.

Zie jij de mogelijkheden?

Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf de rust, ruimte en potentie van Havelts 4 in Veghel.

































Plattegrond begane grond



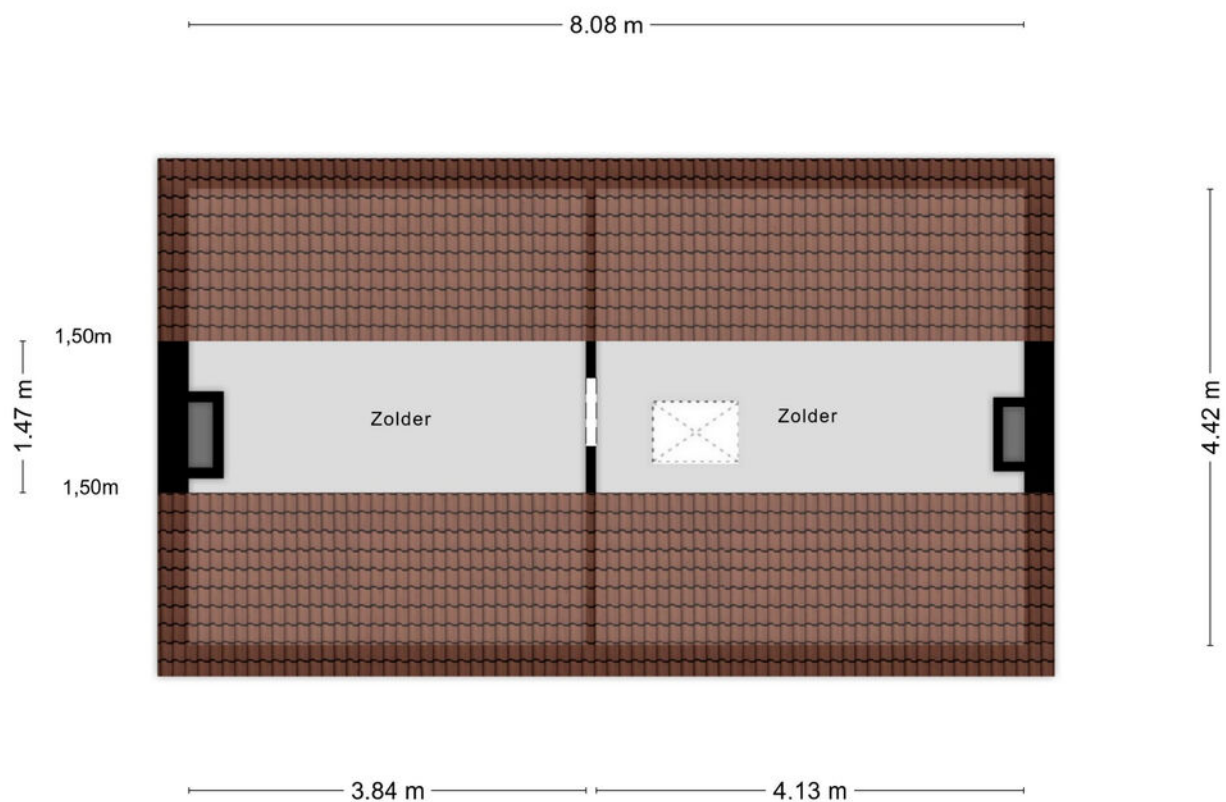
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



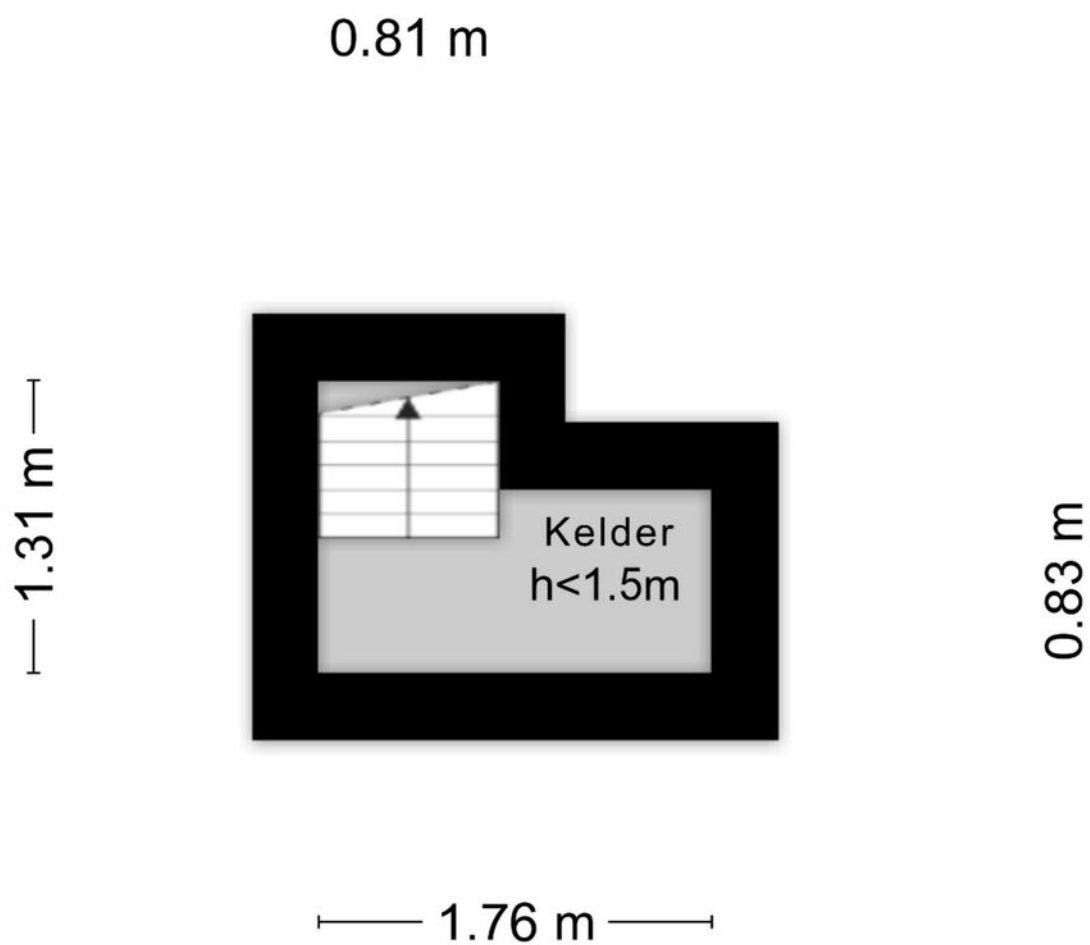
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



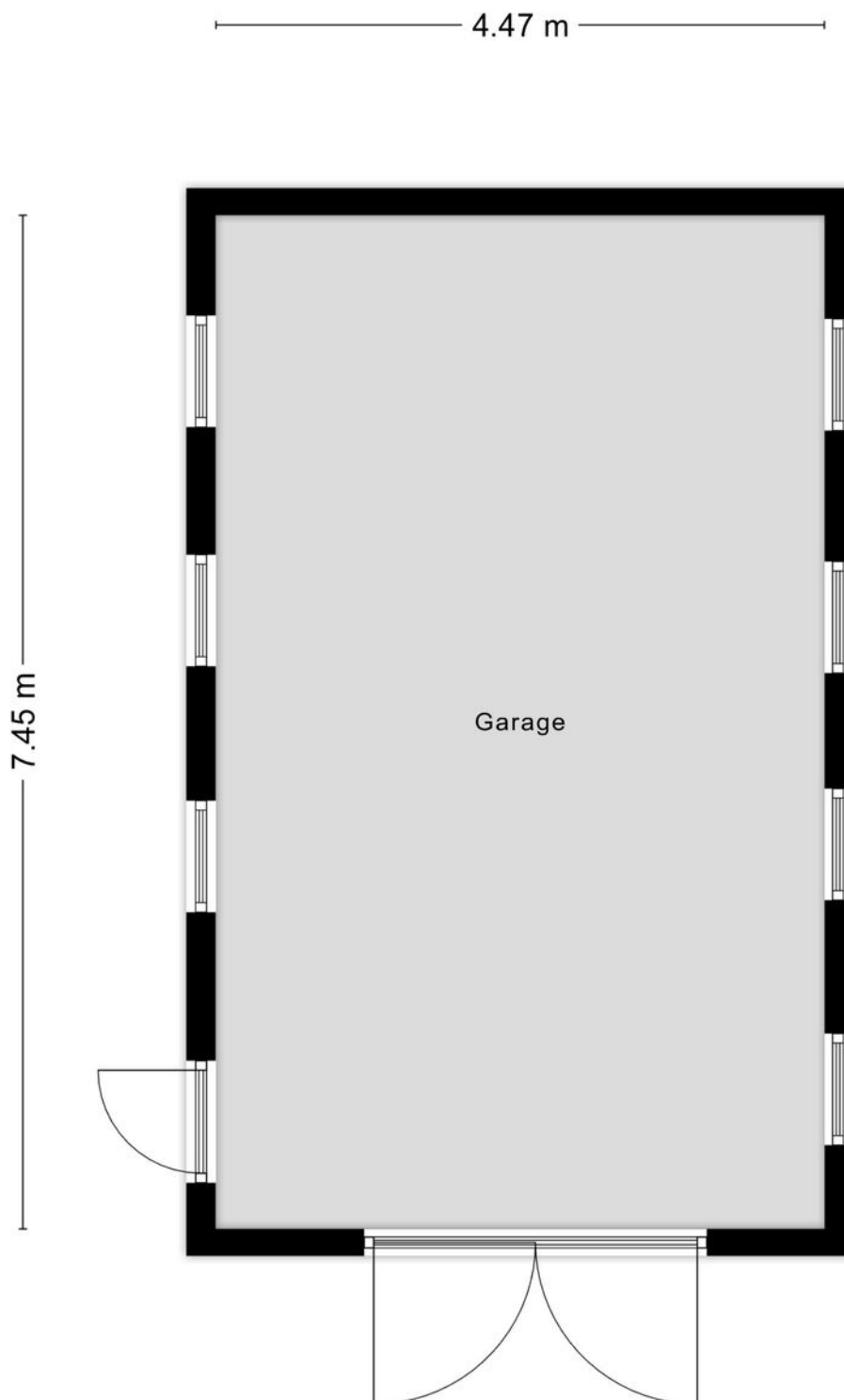
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



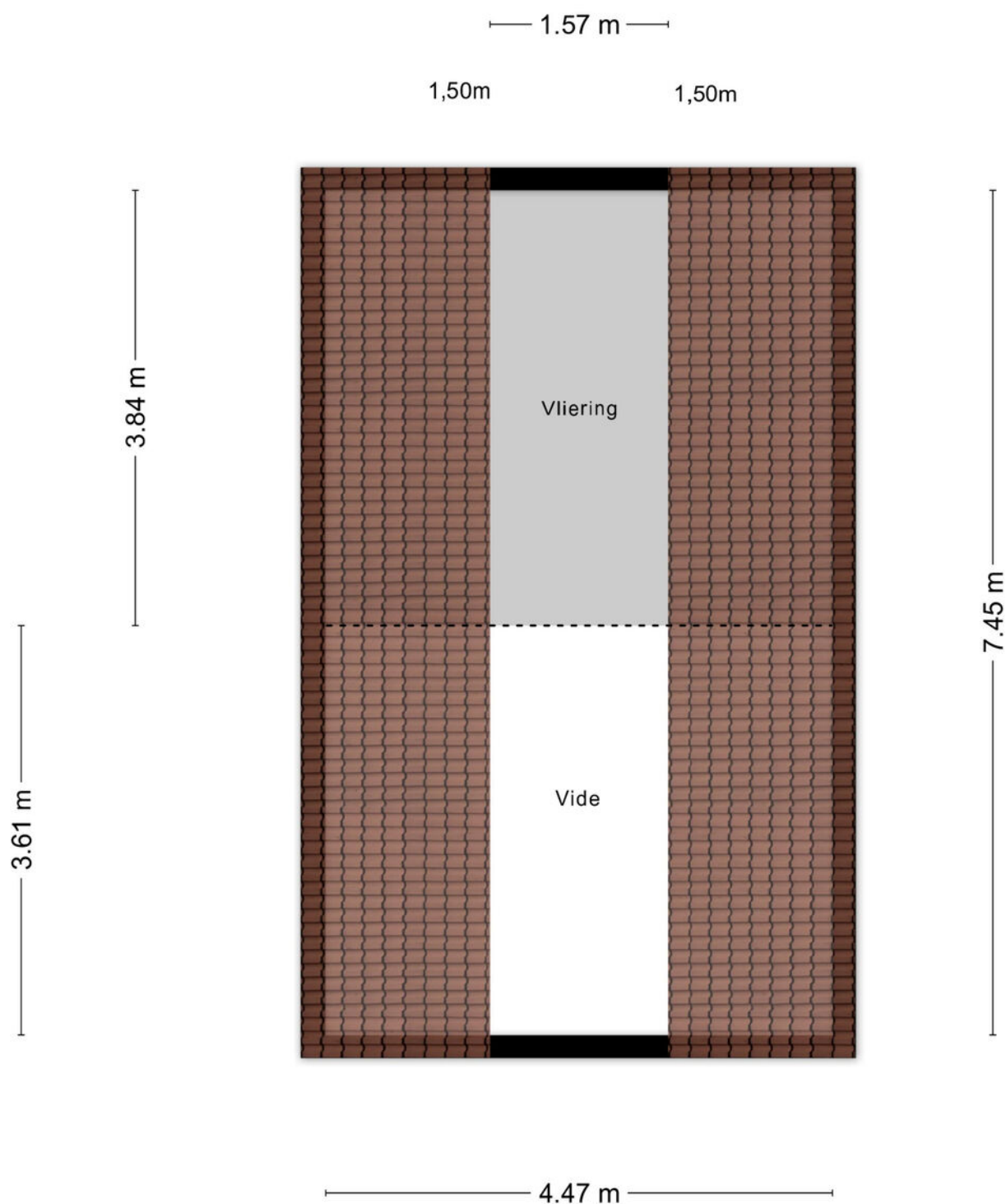
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage



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

Plattegrond vliering garage

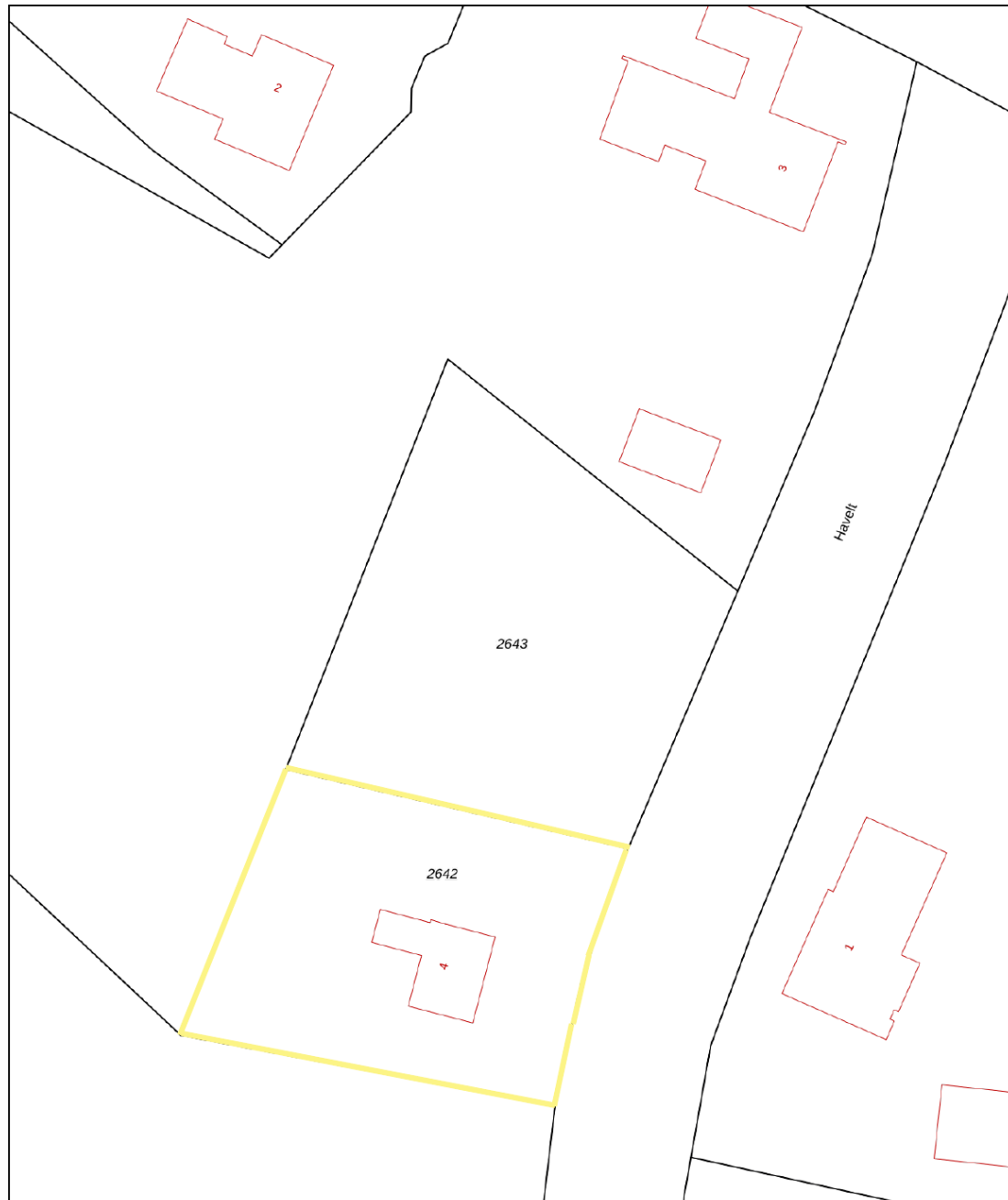


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Havelt 4



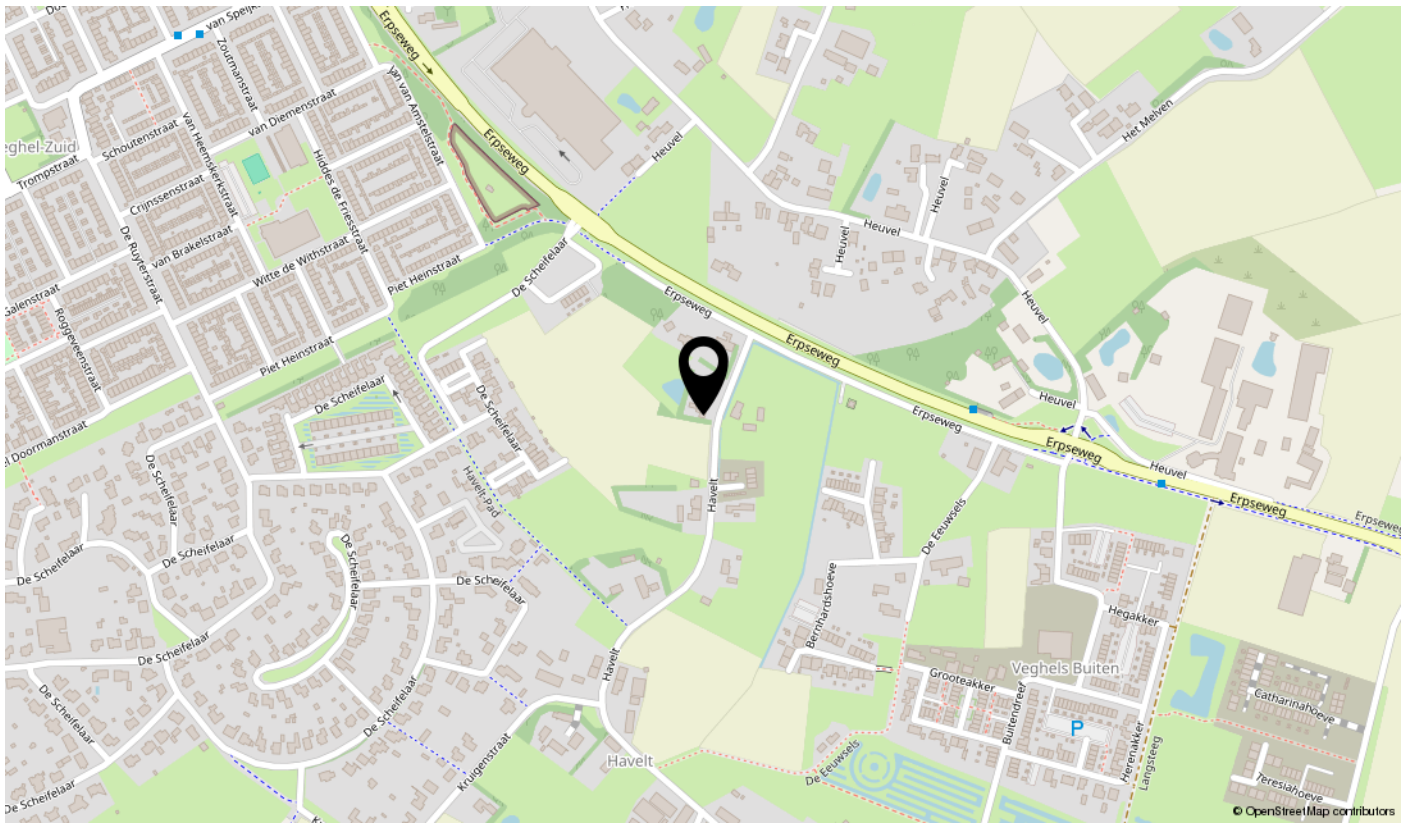
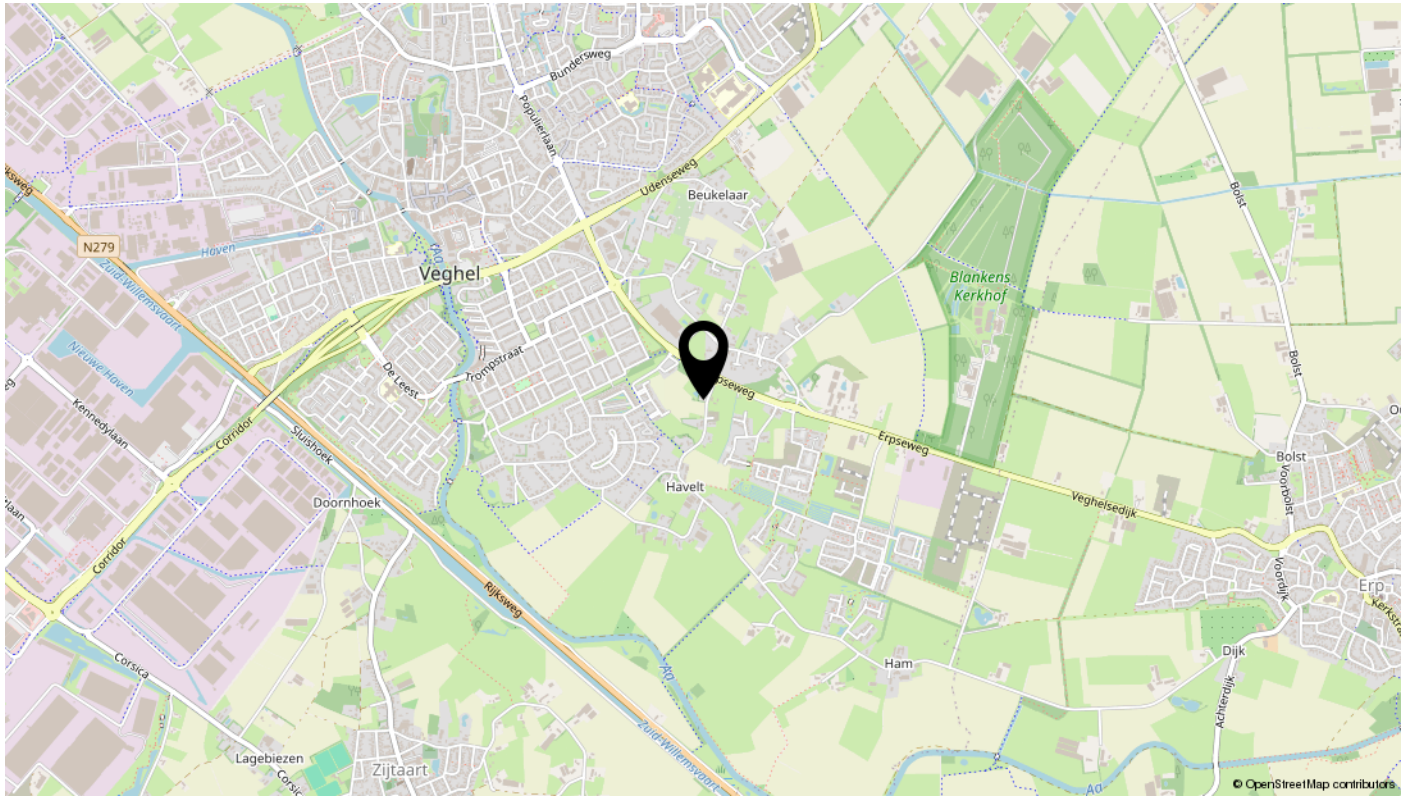
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veghel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2643	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 november 2025
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?

