

# Te koop



**Ceciliastraat 22**

**Veghel**

**Vraagprijs € 650.000 k.k.**



# Kenmerken

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

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

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**2010**

ENERGIELABEL  
**A**



# Omschrijving

## Instapklare, verrassend ruime woning in Zijtaart

**Welkom bij deze royale 2-onder-1-kapwoning met garage, gelegen aan de Ceciliastraat 22 in het geliefde dorp Zijtaart. Met maar liefst ca. 230 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een volledige onderkeldering met bioscoop, biedt deze woning een unieke combinatie van ruimte, comfort en luxe.**

## Indeling

### Begane grond

Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimtelijkheid en het licht.

De woonkamer is voorzien van een prachtige lichtstraat en een openslaande tuindeuren, wat zorgt voor een aangename en natuurlijke lichtinval. De ensuite deuren verbinden de woonkamer stijlvol met de keuken, waardoor u kunt kiezen tussen openheid en privacy. Vanuit de woonkamer is tevens toegang tot de verzorgde achtertuin.

De keuken is compleet uitgerust met onder andere een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en een dubbele oven/ combimagnetron – , koelkast en vaatwasser.

De woonkamer is voorzien van een houten vloer en keuken van een tegelvloer, beide met vloerverwarming. Vanuit de hal is toegang tot de inpandige garage.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers allen voorzien van houtlook vinyl vloer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een praktische inloopkast wat zorgt voor extra bergruimte.

De badkamer die is voorzien van een ligbad, een inloopdouche en dubbele wastafels. Op deze verdieping is tevens een separaat toilet aanwezig.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt naast een berg- en wasruimte ook nog een vierde slaapkamer. Een dakraam en dakkapel zorgt voor extra ruimte en veel natuurlijk lichtinval.

### Kelder

Een absoluut uniek aspect van deze woning is de volledige onderkeldering. Hier vindt u een thuisbioscoop en een multifunctionele ruimte, die eindeloze mogelijkheden biedt, van ontspanning tot werken aan huis. Tevens is de kelder voorzien van praktische bergruimte voor extra opslag.

### **Inpandige garage**

Daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage met toiletruimte en urinoir. Dit biedt mogelijkheden voor beroep aan huis. Een praktische carport aan de voorzijde, die tevens zorgt voor parkeergelegenheid op eigen perceel.

### **Buitenruimte**

De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin met een combinatie van tegels, kunstgras en borders met diverse beplanting. Speels is de zitkuil met overkapping. Hier kun je heerlijk genieten van het buitenleven.

### **Ligging**

De woning is gelegen in het landelijke en rustige Zijtaart, een kleinschalige dorpskern binnen de gemeente Veghel. Hier geniet u van een gemoedelijke woonomgeving met veel privacy, weinig verkeer en een prettig dorps karakter – ideaal voor wie op zoek is naar rust en ruimte.

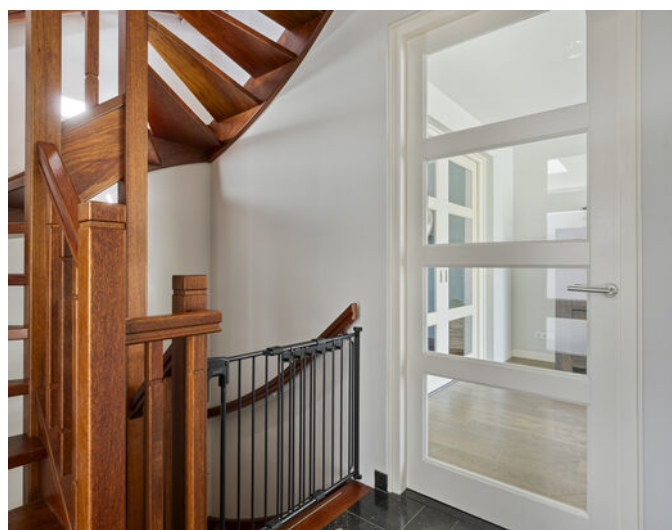
### **Pluspunten en kenmerken**

- Goed onderhouden, royale 2-onder-1-kapwoning (bouwjaar 2010)
- Ca. 230 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Een perceel ter grote van 265 m<sup>2</sup>
- O.a. de garage, badkamer, toilet en gehele kelder zijn voorzien van vloerverwarming
- Geheel onderkelderd met thuisbioscoop en multifunctionele ruimte
- Inpandige garage en een carport
- Fraai aangelegde tuin met overkapping
- Energielabel A

### **Interesse?**

Bent u op zoek naar een ruime, goed onderhouden en instapklare woning met unieke extra's? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden van deze woning aan de Ceciliastraat 22 in Zijtaart!



























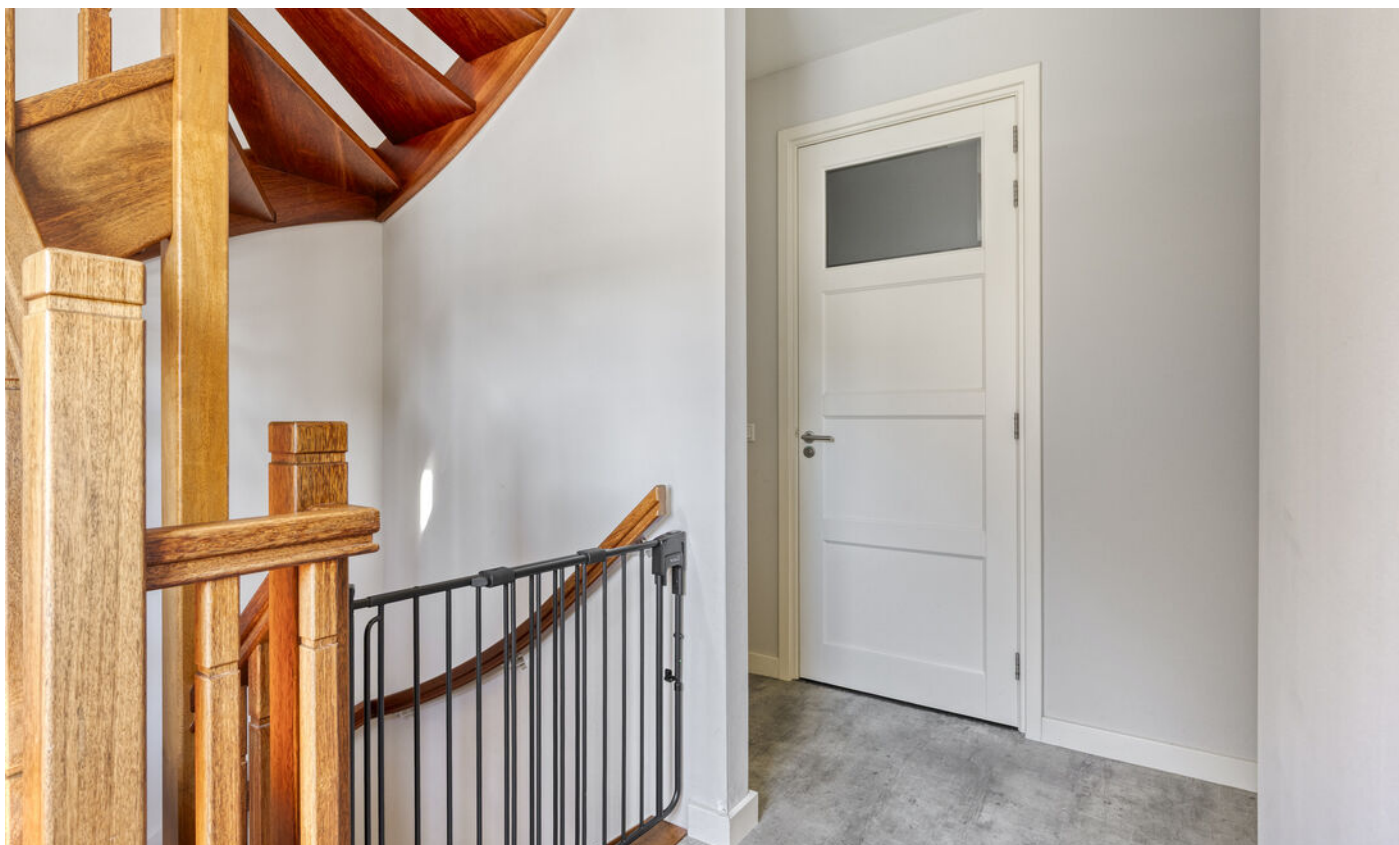






















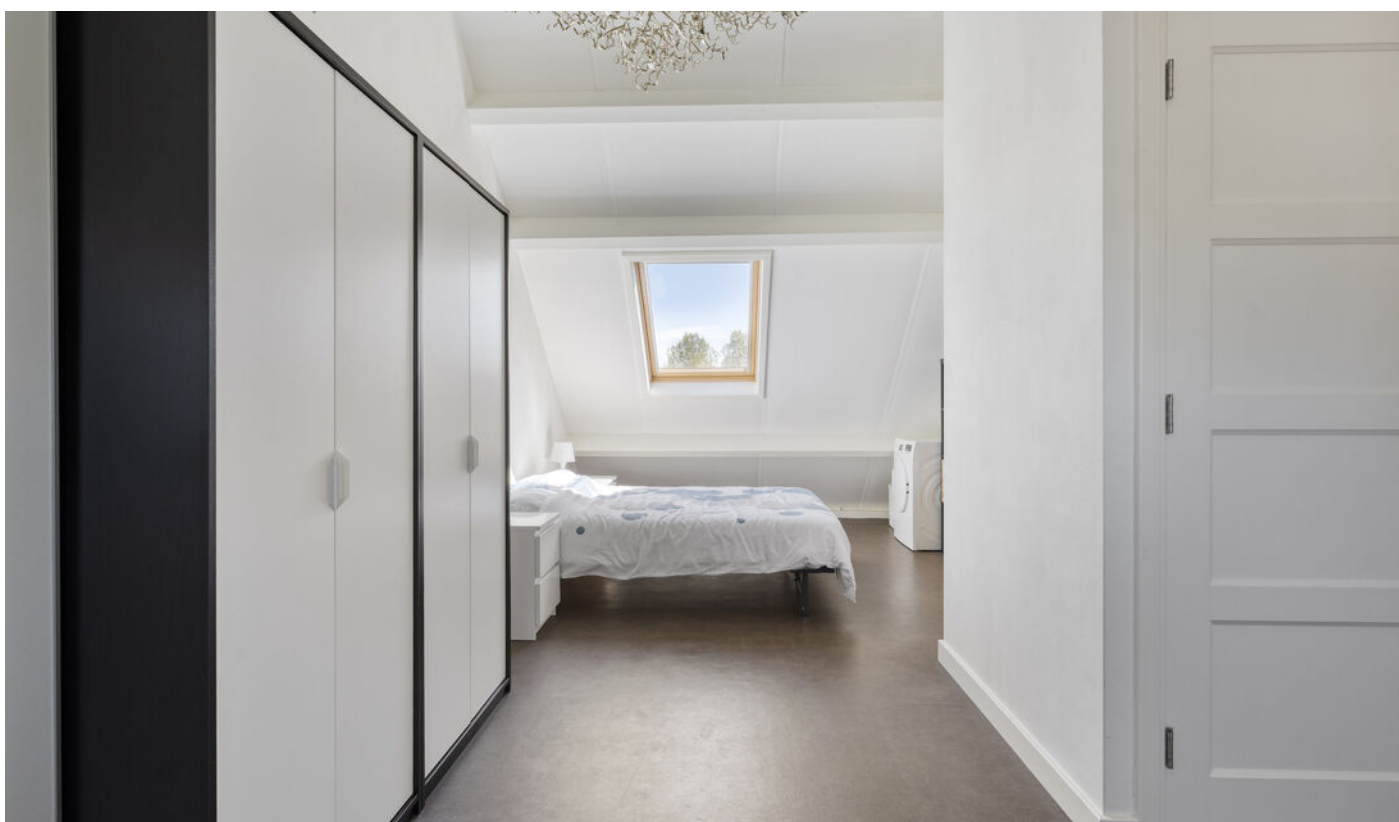






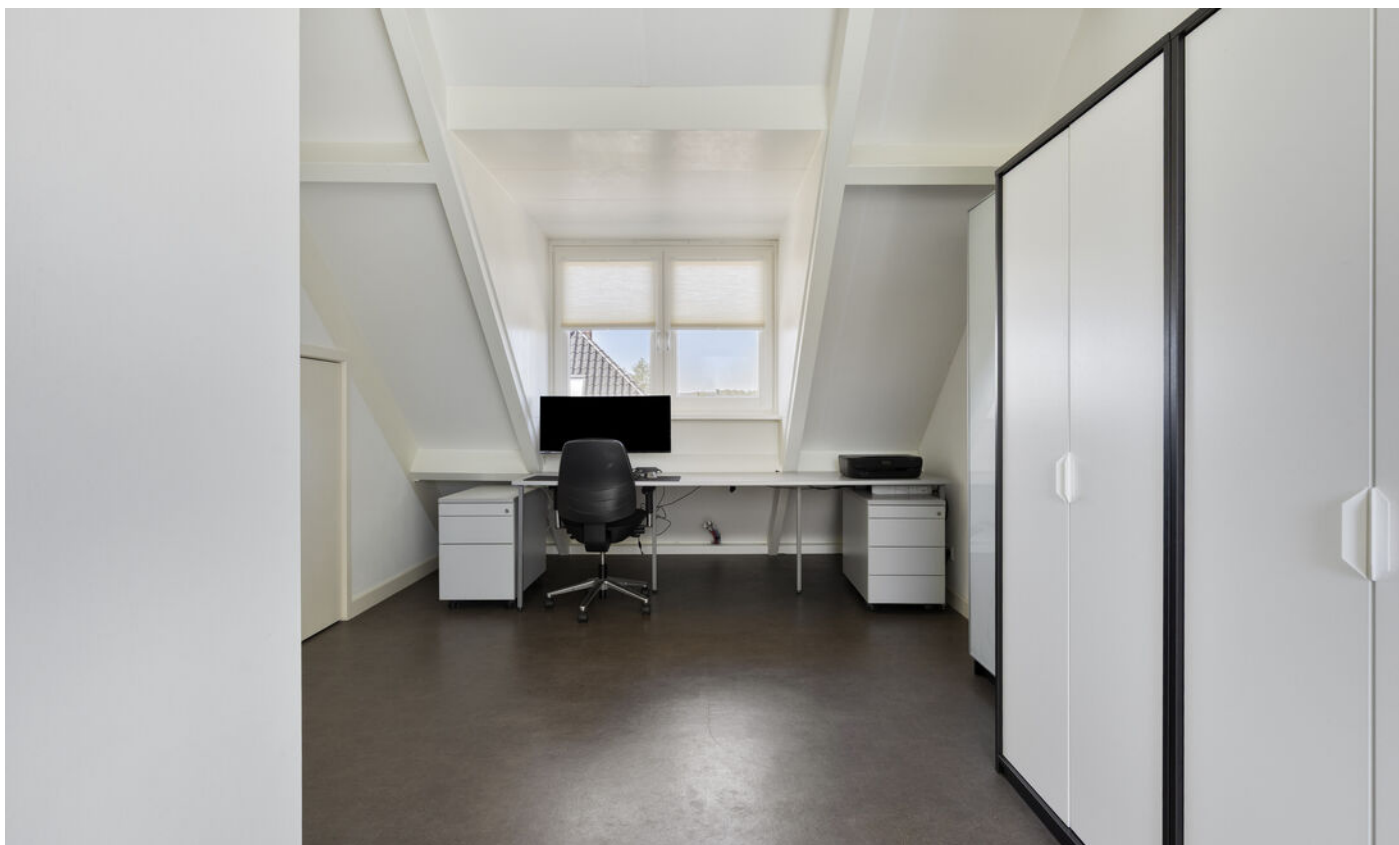








































# Plattegrond perceel



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](http://www.zibber.nl)



# 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](http://www.zibber.nl)

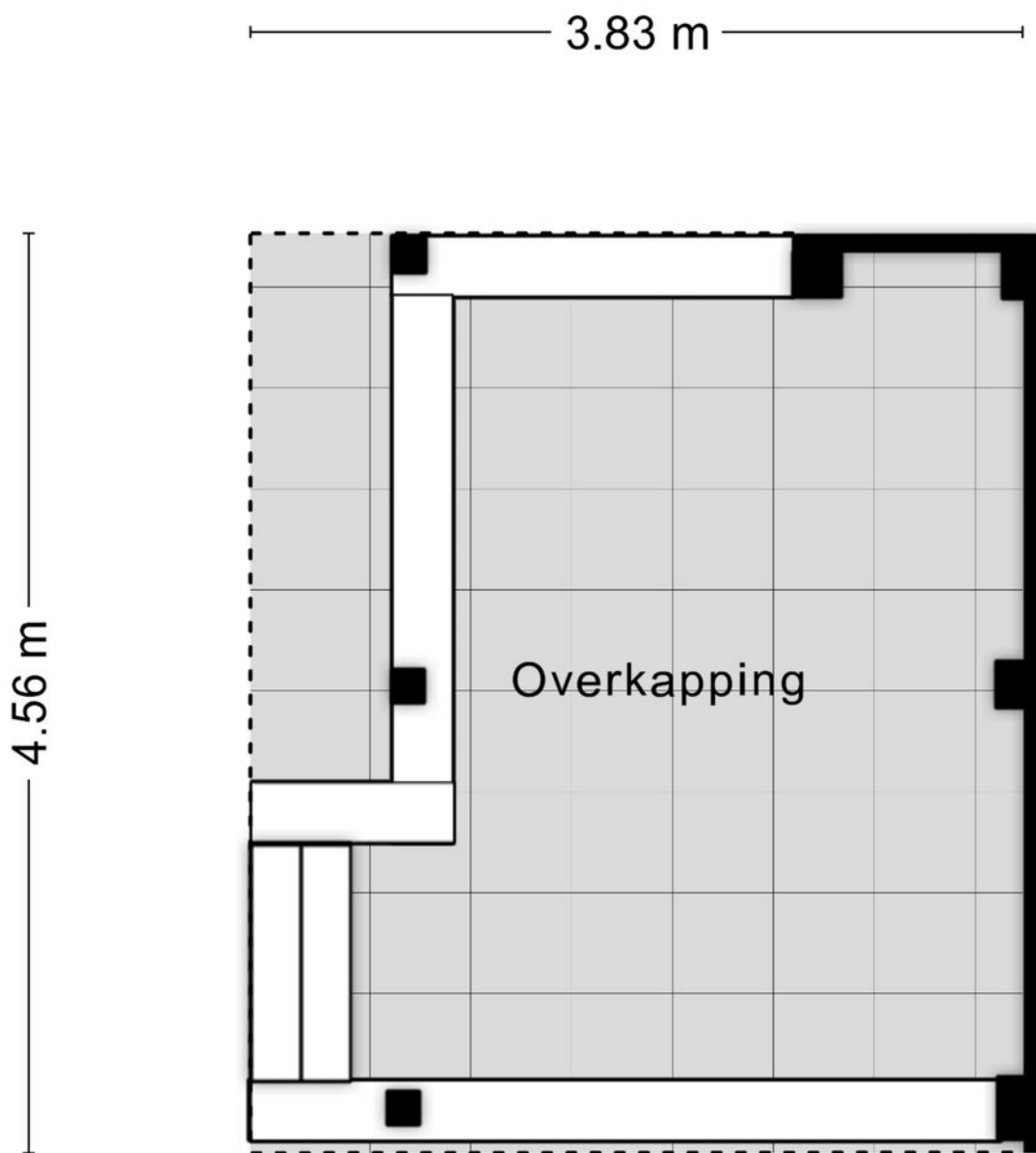


# Plattegrond tweede verdieping



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

# Plattegrond overkapping



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



# Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht  
 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 — Vastgestelde kadastrale grens  
 — Voorlopige kadastrale grens  
 — Administratieve kadastrale grens  
 — Bebouwing

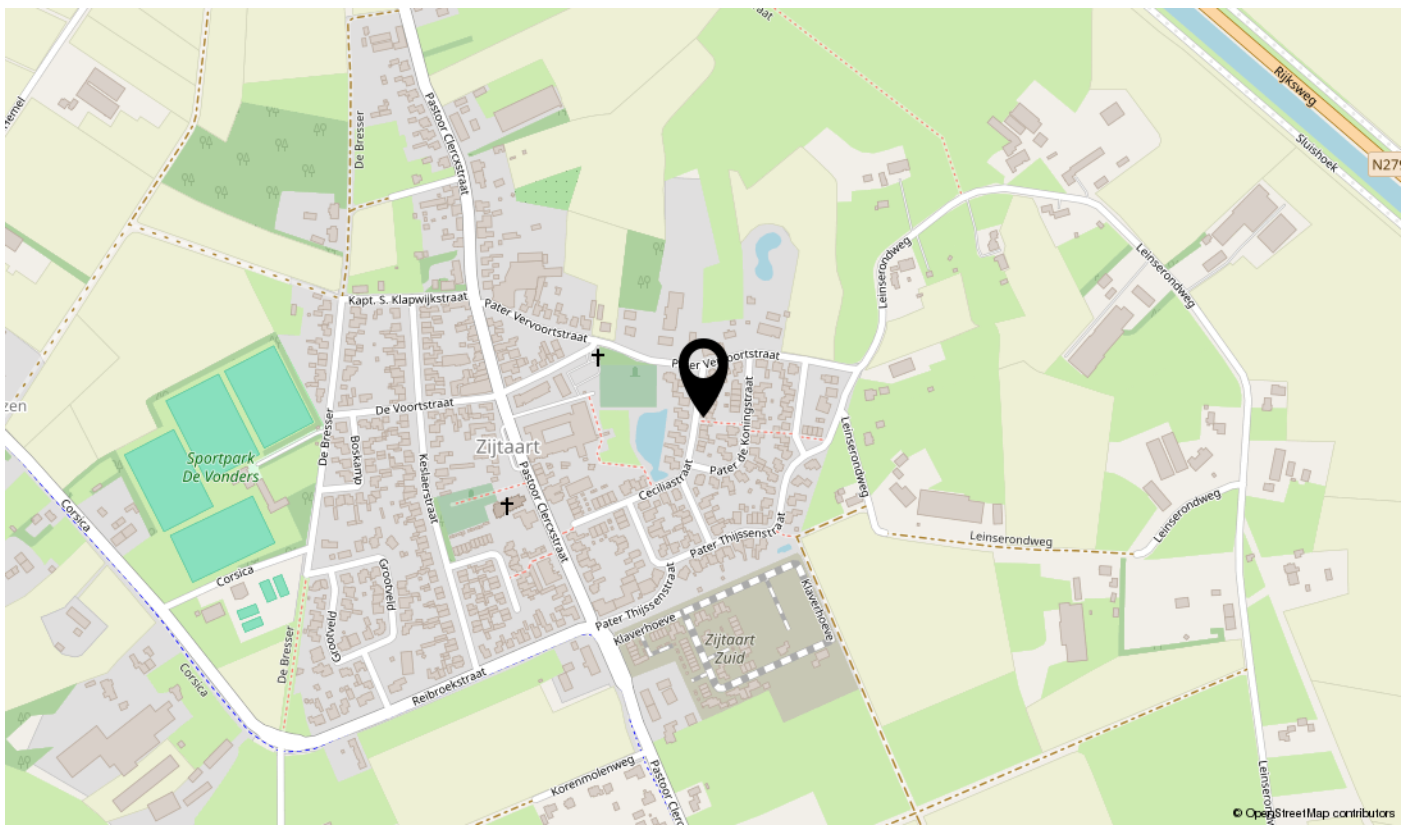
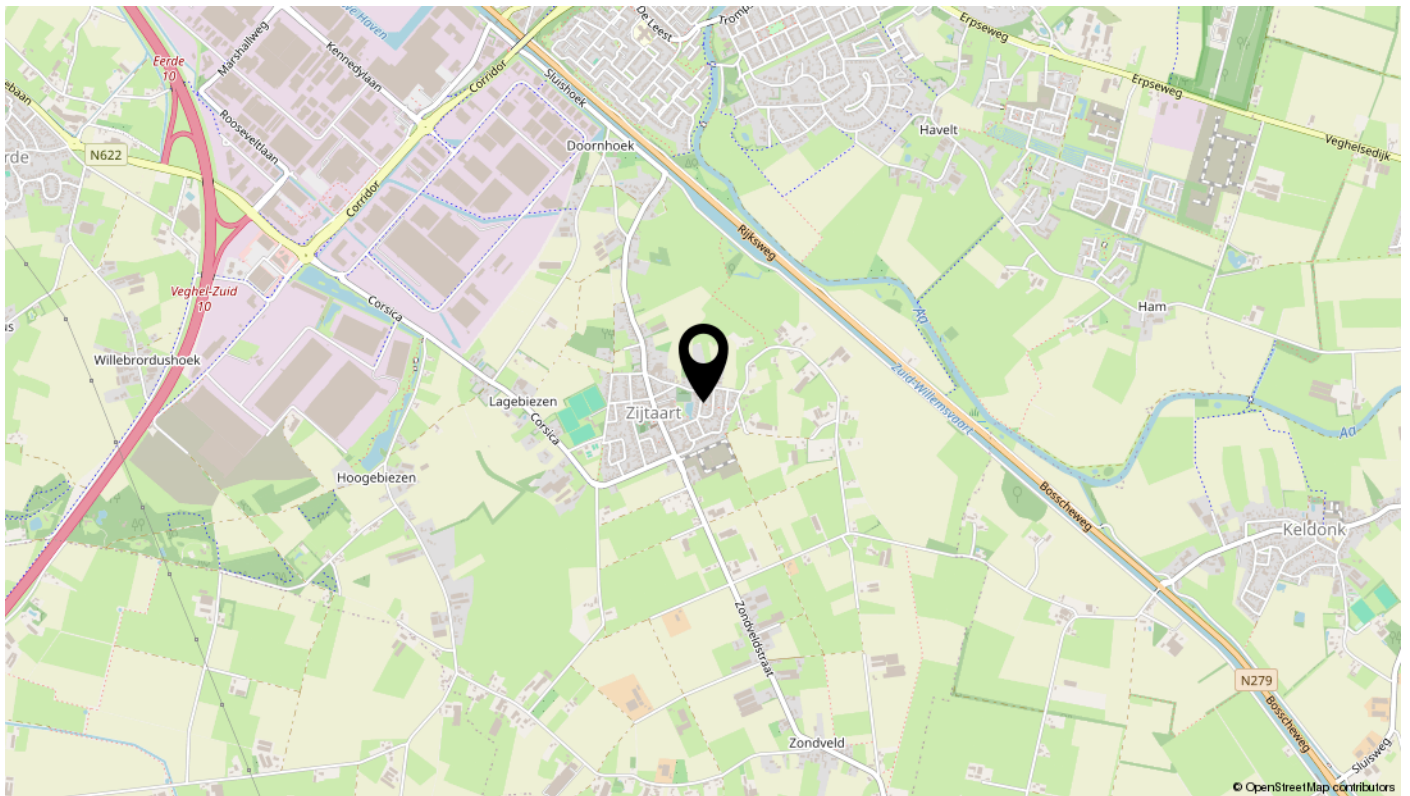
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2025  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Veghel  
 Sectie E  
 Perceel 5690



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?

