

Te koop



Achterst Ven 1

Veghel

Vraagprijs € 950.000,- k.k.


RAADHAGE
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
353 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
4325 m²

INHOUD
1758 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR

Oud gebouw **1935**

Nieuw gebouw **2012**

ENERGIELABEL

A



Omschrijving

Achterst Ven I – Veghel (gemeente Meierijstad)

Landelijk wonen met ruimte, mogelijkheden en karakter. Aan het Achterst Ven, in het buitengebied van Veghel, staat deze vrijstaande woonboerderij op een royaal perceel van maar liefst 4.325 m². De woning bestaat uit een volledig vernieuwd achterhuis (2012) en een karakteristiek voorhuis dat renovatie of herontwikkeling vraagt. Dit maakt het object uitermate geschikt voor kopers die ruimte zoeken én hun eigen woonwensen willen realiseren.

Met een woonoppervlakte van circa 353 m², aangevuld met 150 m² overige in pandige ruimte en een inhoud van ongeveer 1.758 m³, biedt deze woonboerderij ongekend veel mogelijkheden. Of u nu denkt aan dubbele bewoning, werken aan huis, een gastenverblijf of een ruime gezinswoning met volop leefruimte — het kan hier allemaal.

Ook is er voldoende ruimte voor het realiseren van extra bijgebouwen, waardoor het perceel ook interessant kan zijn voor hobbyisten, dierenliefhebbers of ondernemers die wonen en werken willen combineren.

Landelijke ligging

De woning ligt in het buitengebied van Veghel, onderdeel van de gemeente Meierijstad. De omgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen, agrarische bedrijven en uitgestrekte landbouwgronden.

Tegelijkertijd bevinden de voorzieningen van Veghel zich op korte afstand.

De woning

De woonboerderij bestaat uit twee delen: een voorhuis en een achterhuis.

Achterhuis

Het achterhuis is in 2012 volledig nieuw opgebouwd en verkeert in goede staat. Dit gedeelte vormt momenteel het meest moderne en comfortabele woondeel van het pand.

Op de begane grond bevinden zich onder andere:

- entree
- wasruimte
- keuken
- woonkamer en eetkamer
- kantoorruimte
- badkamer en toilet
- gang met trapopgang

- woonkamer en eetkamer
- kantoorruimte
- badkamer en toilet
- gang met trapopgang

De betonnen begane grondvloer is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming. Daarnaast zijn er kunststof kozijnen toegepast, wat zorgt voor relatief weinig onderhoud. De woning beschikt tevens over een centrale stofzuiginstallatie.

Op de verdieping bevinden zich:

- een overloop
- drie slaapkamers
- een tweede badkamer
- technische ruimte

Het achterhuis beschikt over energielabel A.

Voorhuis (originele staat)

Het voorhuis van de boerderij dateert uit circa 1935 en heeft aandacht nodig. Voor kopers biedt dit juist de kans om dit gedeelte geheel naar eigen wens vorm te geven.

De huidige indeling op de begane grond bestaat uit:

- hal
- woonkeuken
- woonkamer
- badkamer en toilet
- grote hobbyruimte
- opkamer
- trap naar de verdieping

Daarnaast is er een kelder aanwezig. Op de verdieping bevinden zich een grote zolderruimte en twee slaapkamers.

Bijgebouwen en bouw mogelijkheden

Op het perceel staat een voormalige varkensstal van circa 80 m² en is met pannen gedekt

Daarnaast is er op het erf een plek waar eerder een vrijstaande schuur heeft gestaan. De vergunning is verleend en de fundering is aanwezig voor de bouw van een nieuwe schuur met carport van circa 126 m².

De vergunde afmetingen:

goothoogte: circa 2,80 meter

bouwhoogte: circa 7,24 meter

Dit biedt interessante mogelijkheden voor opslag, hobbyruimte of werkruimte aan huis.

Perceel

Het perceel heeft een totale oppervlakte van 4.325 m² en biedt volop ruimte rondom de woning.

Op het erf bevinden zich:

- de woonboerderij
- bestaande bijgebouw van ca. 80 m²
- de fundering van schuur
- erf en tuin
- weiland

De bestemming van het perceel is agrarisch, waarbij de woning als plattelandswoning wordt aangemerkt.

Een plattelandswoning is goed financieerbaar idem als een woonbestemming.

Plattelandswoning

De woning heeft de status van plattelandswoning. Dit betekent dat de woning door iedereen bewoond mag worden, maar dat voor geur en geluid dezelfde regelgeving geldt als bij een agrarische bedrijfswoning.

Nutsvoorzieningen

De woonboerderij is aangesloten op:

- elektriciteit (3 x 25 A)
- water
- gas
- telefoon
- drukriolering

Daarnaast is glasvezel tot aan de meterkast aanwezig.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woonboerderij met veel mogelijkheden
- Achterhuis nieuw gebouwd in 2012
- Voorhuis in originele stat
- Woonoppervlakte circa 353 m²
- Overige inpandige ruimte circa 150 m²
- Inhoud circa 1.758 m³
- Perceel circa 4.325 m²
- Energielabel A voor het achterhuis
- Vergunning aanwezig voor schuur met carport van circa 126 m²
- De vraag is gesteld bij de intaketafel of het mogelijk is om mantelwonen toe te passen bij deze (voormalige) bedrijfswoning en dit ziet de gemeente als Voorstelbaar.
- Landelijk gelegen met voorzieningen van Veghel op korte afstand

Kortom: een plek waar ruimte, natuur en bereikbaarheid samenkomen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.









































Plattegrond begane grond nieuw gebouw



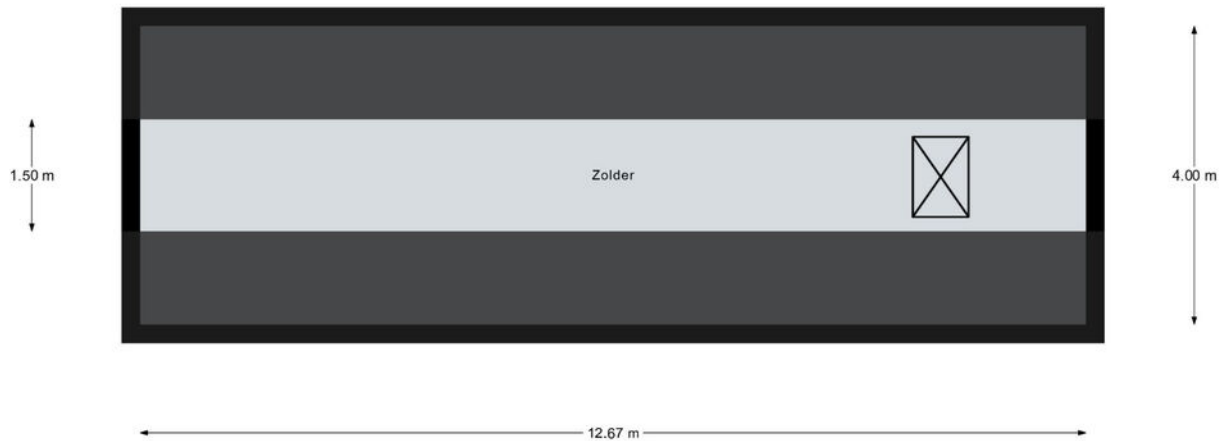
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond eerste verdieping nieuw gebouw



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond zolder nieuw gebouw



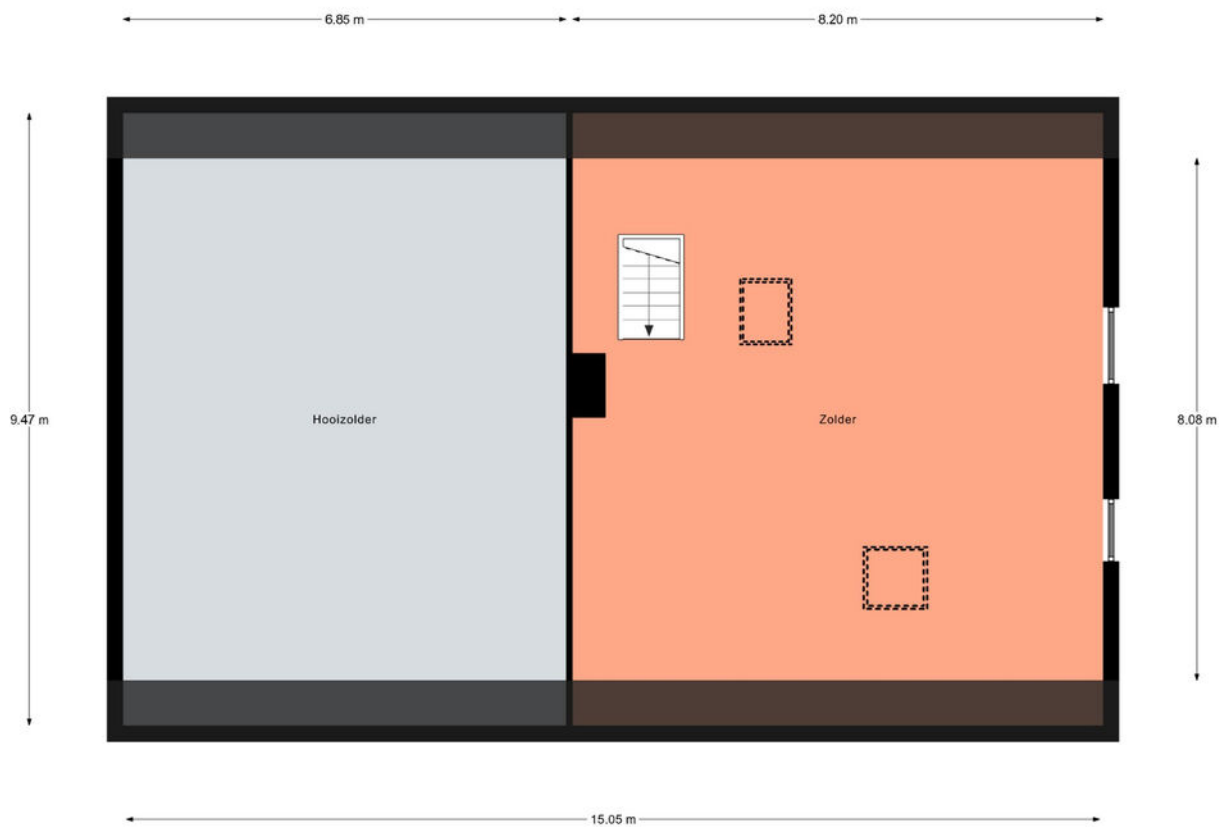
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond begane grond oud gebouw



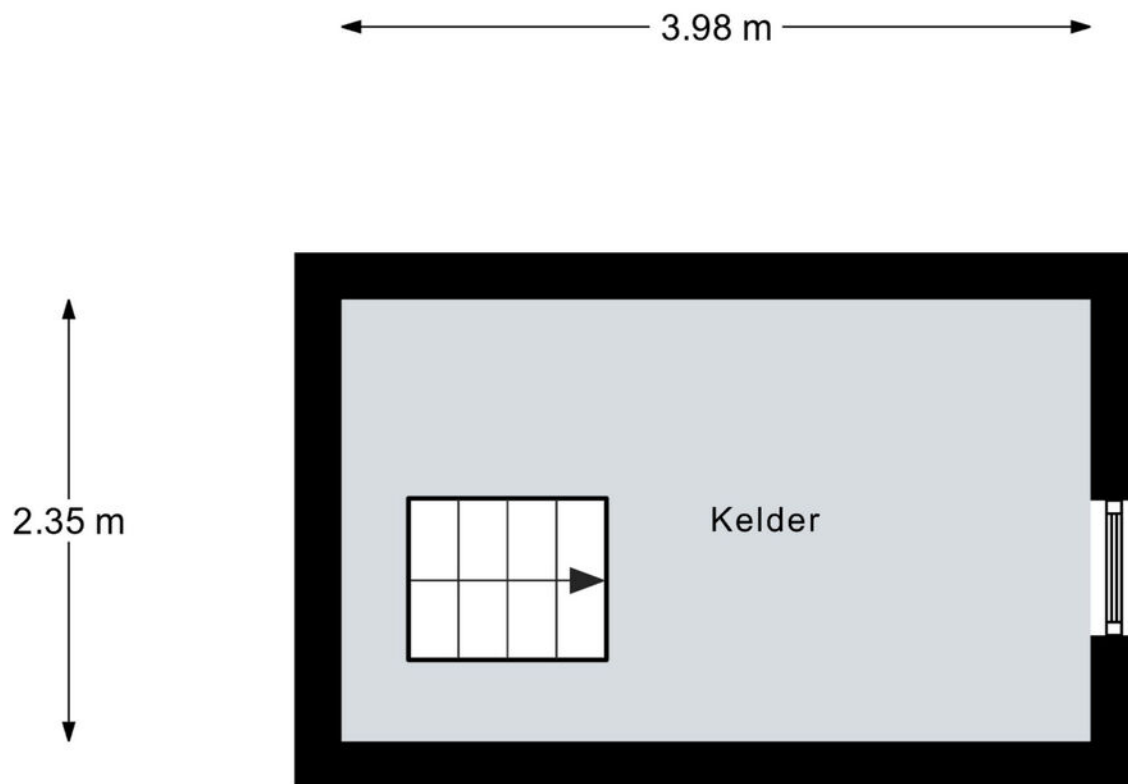
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond eerste verdieping oud gebouw



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond kelder oud gebouw

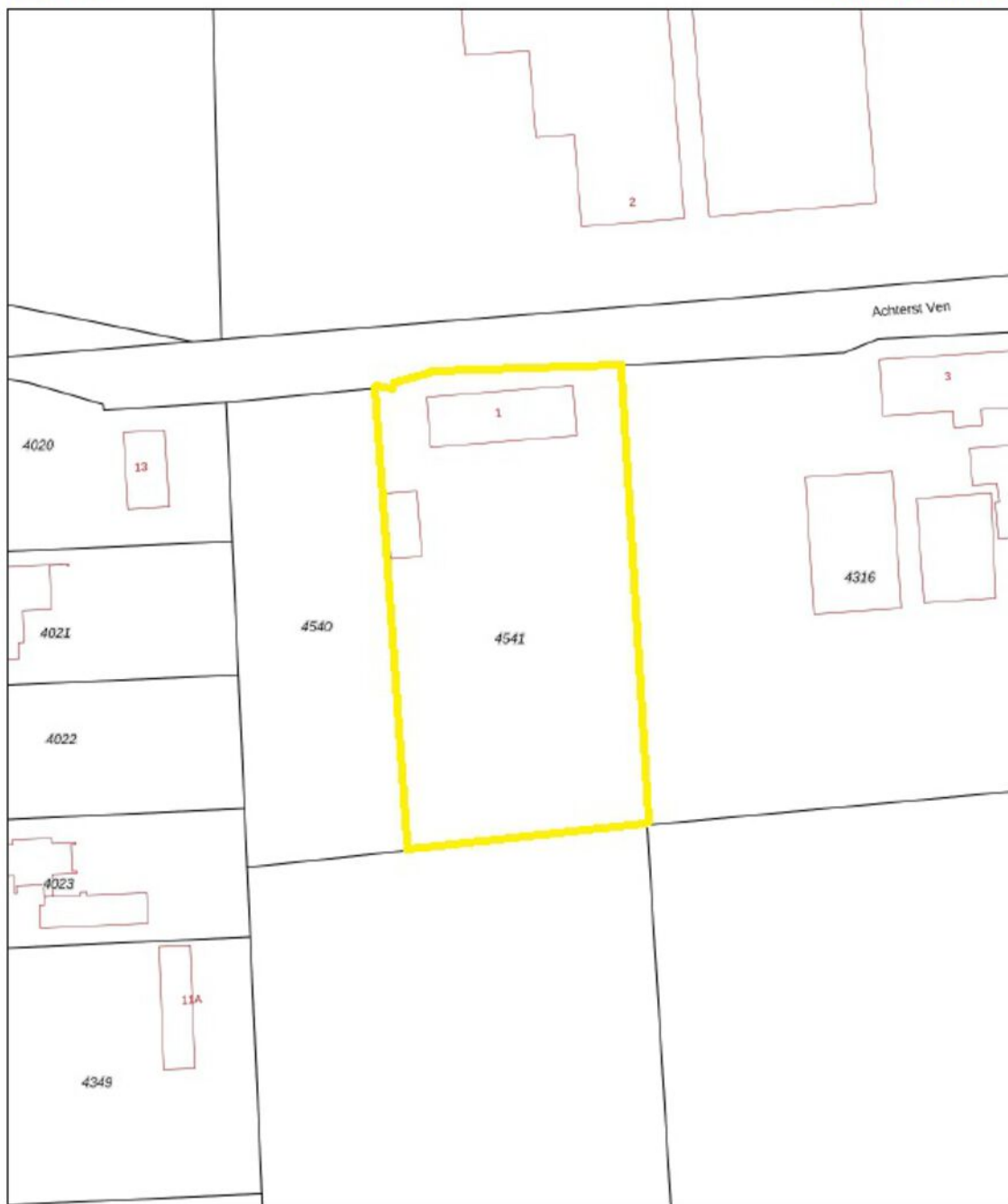


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

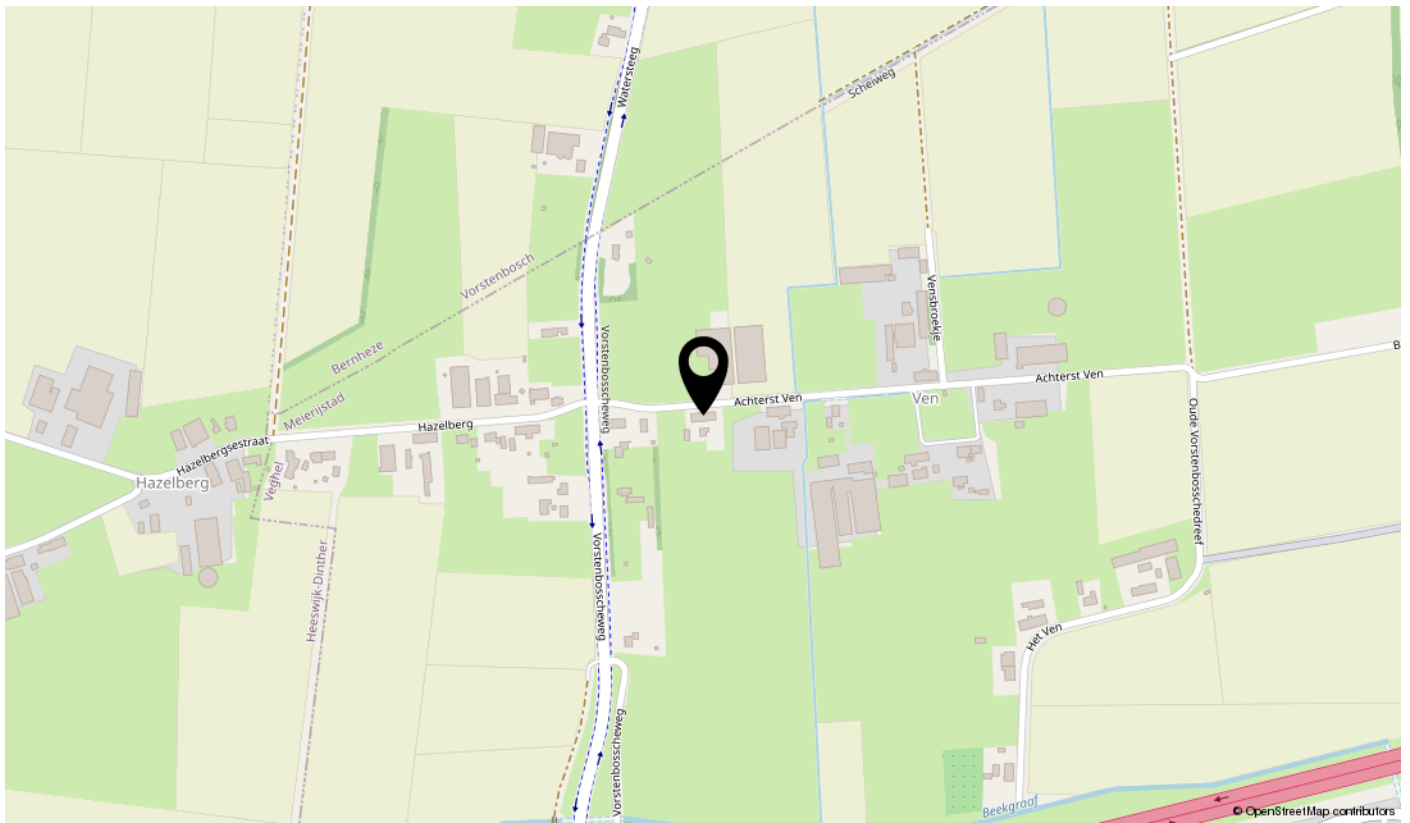
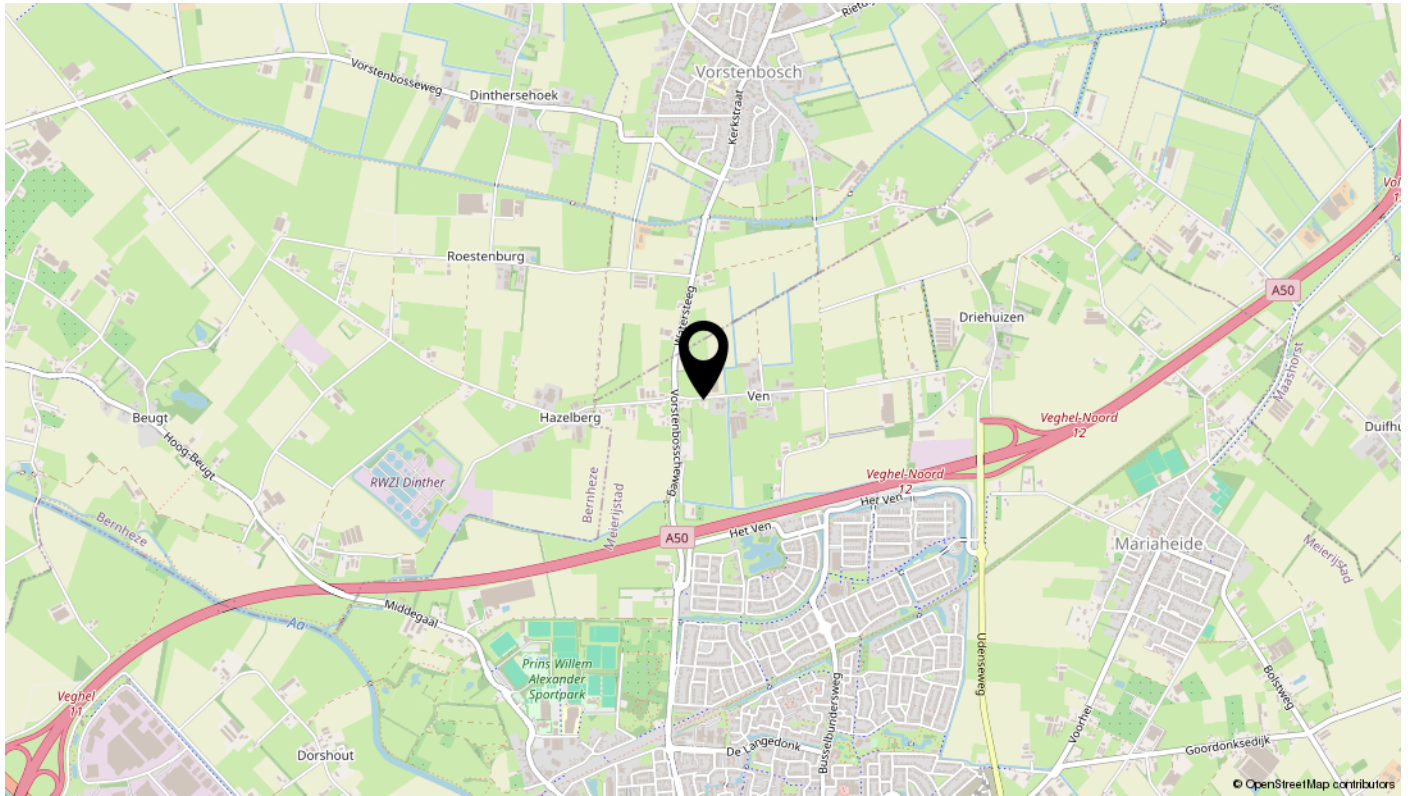
Uw referentie: Achterst Ven 1



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Hulnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 4541</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	---	---

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?

