



Te koop

De Scheifelaar 306 Veghel

Gelijkvloers wonen met ruimte, licht en een zonnige tuin op het zuiden

209 m² gebruiksoppervlakte (ca. 173 m² wonen + ca. 36 m² inpandige garage)



vastgoedcert
gecertificeerd

Algemeen

Gelijkvloers wonen met ruimte, licht en een zonnige tuin op het zuiden

Comfortabel wonen op één niveau, met volop leefruimte, veel daglicht en een prachtig aangelegde tuin op het zuiden. Deze stijlvolle bungalow in De Scheifelaar combineert modern wooncomfort met rust, privacy en een hoogwaardige afwerking. Een woning die bij binnenkomst direct een gevoel van ruimte en vrijheid oproept.

Met een woonoppervlakte van circa 173 m², drie slaapkamers, twee badkamers en een royale garage biedt deze woning alle comfort voor wie gelijkvloers én toekomstbestendig wil wonen. De combinatie van luxe, praktische indeling en een fraaie ligging maakt dit een bijzonder aantrekkelijke plek om thuis te komen.

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het huis. Het hoge plafond, oplopend tot bijna vijf meter, zorgt samen met de grote raampartijen voor een indrukwekkende ruimtelijke beleving en een prachtige lichtinval. De sfeervolle gashaard vormt een stijlvol middelpunt tussen het zit- en eetgedeelte en maakt de leefruimte extra uitnodigend.

Grenzend aan de tuin bevindt zich de luxe leefkeuken met kookeiland. Dankzij de brede schuifpui lopen binnen en buiten hier op natuurlijke wijze in elkaar over. De keuken is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en Quooker. Een heerlijke plek om te koken, te genieten en samen te zijn.

De hoofdslaapkamer ligt rustig aan de achterzijde van de woning en beschikt over een inloopkast, dubbele tuindeuren en een stijlvolle en suite badkamer met ligbad, dubbele wastafel, toilet en royale inloopdouche. Daarnaast zijn er nog twee comfortabele slaapkamers en een tweede badkamer, ideaal voor logees, hobbyruimte of (klein)kinderen die af en toe eens komen buurten en slapen.

Ook praktisch comfort ontbreekt hier niet. De volledig geïsoleerde garage van circa 35 m² biedt volop ruimte voor hobby, opslag of het stallen van fietsen en auto. Bovendien is hier een laadpunt voor een elektrische auto aanwezig. De woning beschikt daarnaast over 14 zonnepanelen, optimaal gepositioneerd voor een uitstekende energieopbrengst.

De fraai aangelegde achtertuin op het zuiden vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte. Met sierbestrating, meerdere terrassen, groene borders, een pergola en volop privacy is dit een plek waar je in alle rust van het buitenleven kunt genieten.

De ruim opgezette woonomgeving van "De Scheifelaar" sluit perfect aan bij de sfeer van deze woning. Vanuit hier wandel of fiets je in korte tijd naar het centrum van Veghel, terwijl uitvalswegen zoals de N279 en A50 zorgen voor snelle verbindingen richting Eindhoven, Nijmegen en 's-Hertogenbosch.



Indeling

Entree – ruim en verzorgd welkom

Via de ruime hal met garderobe, meterkast en stijlvolle dubbele deuren (met glas) bereik je de woonkamer. De verzorgde afwerking en prettige lichtinval zorgen direct voor een warm welkom.

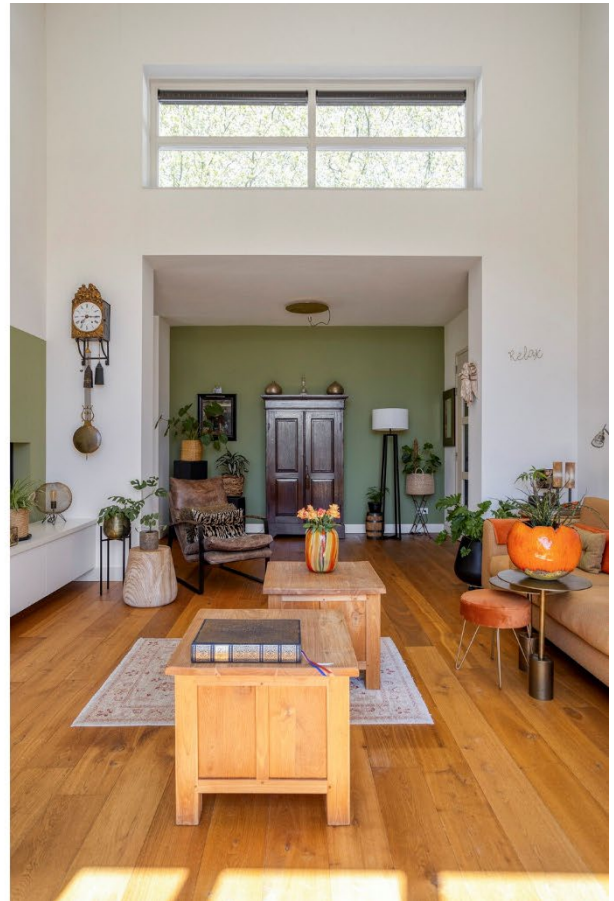


Woonkamer – indrukwekkende leefruimte met hoog plafond

De royale woonkamer aan de voorzijde van de woning maakt direct indruk door het hoge plafond en de grote raampartijen. Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen en versterkt het open karakter van de ruimte. Strak gestuukte wanden en plafonds, vloerverwarming en een sfeervolle gashaard zorgen voor een comfortabele en stijlvolle leefomgeving. De houten vloer geeft het geheel een extra warme uitstraling.

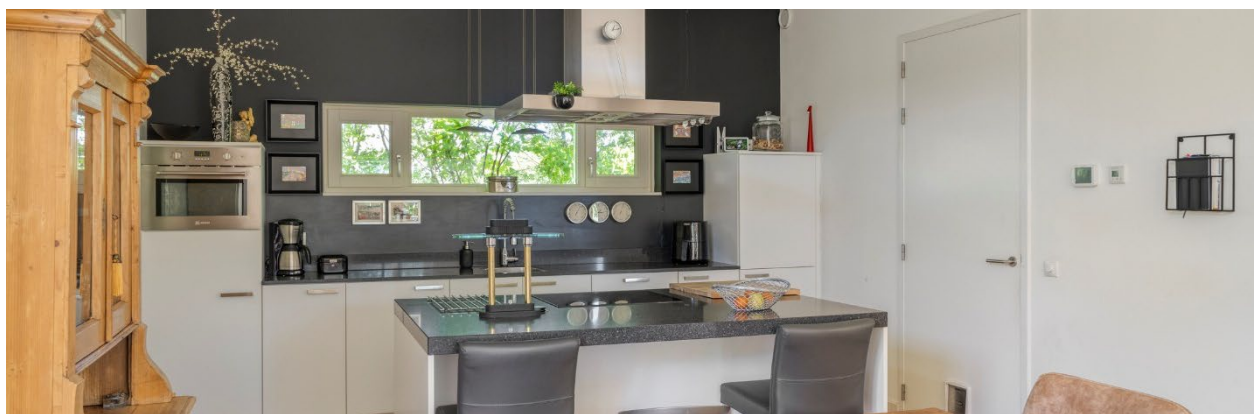






Leefkeuken – luxe kookruimte met tuincontact

De moderne leefkeuken met kookeiland vormt het stijlvolle middelpunt van de woning. De combinatie van een kookeiland, composiet werkblad en luxe apparatuur maakt deze keuken zowel praktisch als elegant. Dankzij de brede schuifpui geniet je hier van veel lichtinval en een prachtig uitzicht op de tuin.



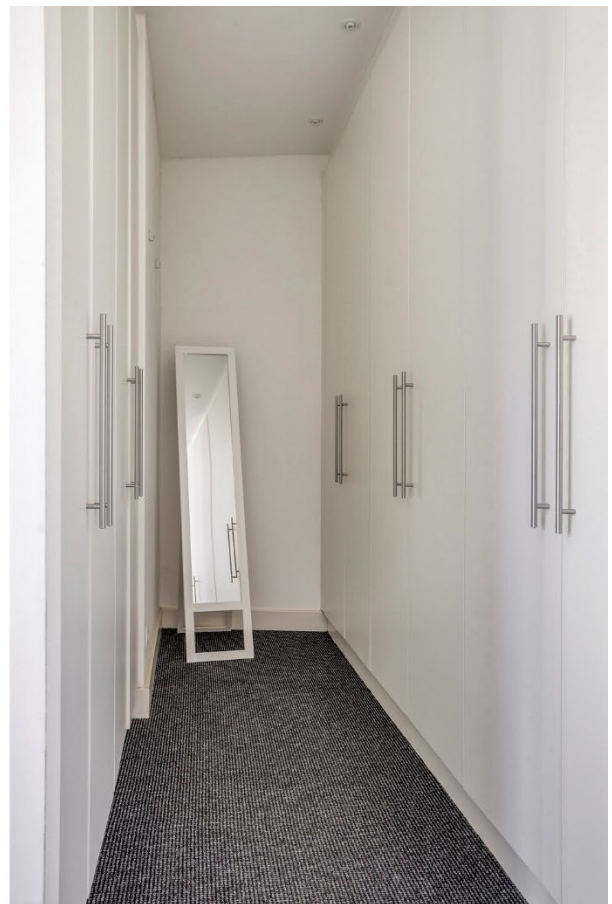


Slaappedeelte – drie slaapkamers en twee badkamers

De woning beschikt over drie comfortabele slaapkamers. Aan de gang bevinden zich de tweede en derde slaapkamer, beide voorzien van grote raampartijen voor een prettige lichtinval. De tweede badkamer met wastafel en inloopdouche biedt extra comfort voor logees of medebewoners. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft directe toegang tot de tuin via dubbele openslaande deuren. De kamer beschikt over een inloopkast en een luxe en suite badkamer met dubbele wastafel, ligbad, toilet en ruime inloopdouche.









Praktische ruimtes – comfort en functionaliteit

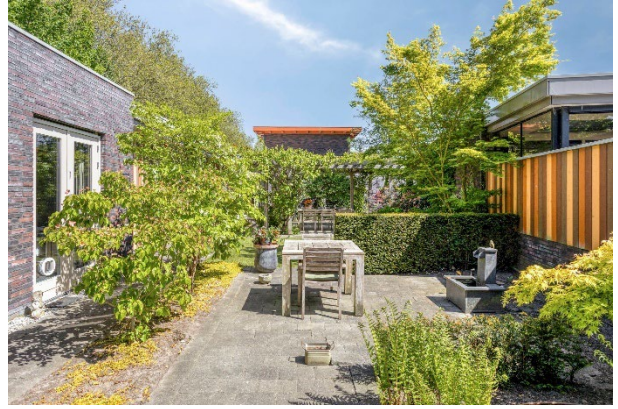
De bijkeuken biedt volop praktische ruimte voor witgoed en extra bergruimte dankzij de vaste kastenwand met werkblad en spoelbak. Tevens bevinden zich hier de HRE Intergas combiketel (2024) en de mechanische ventilatie-unit. Aangrenzend ligt de royale garage met elektrisch bedienbare deur. Naast ruimte voor een auto is er volop plek voor hobby, werkruimte of extra opslag. Ook bevindt zich hier het laadpunt voor een elektrische auto.

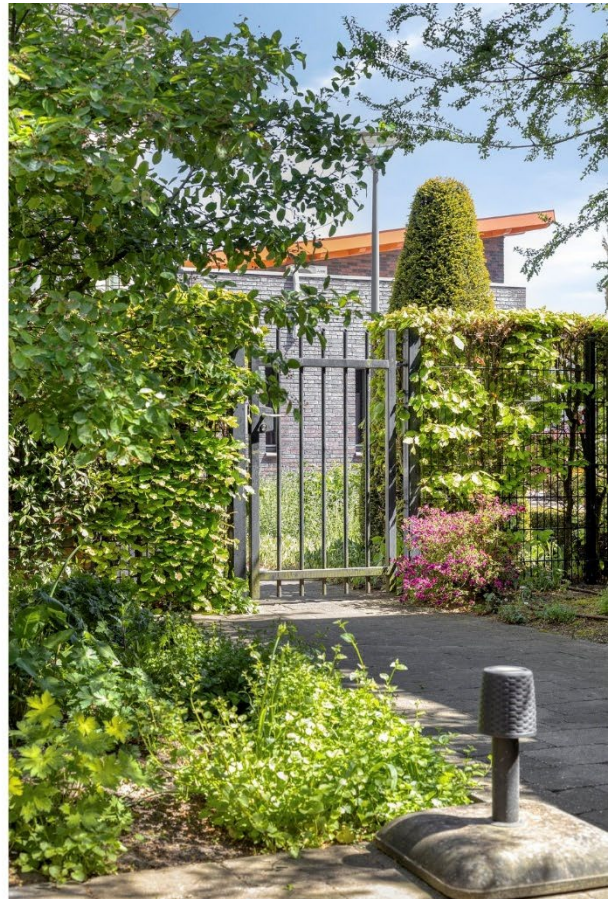


Buitenleven – stijlvolle tuin met meerdere terrassen

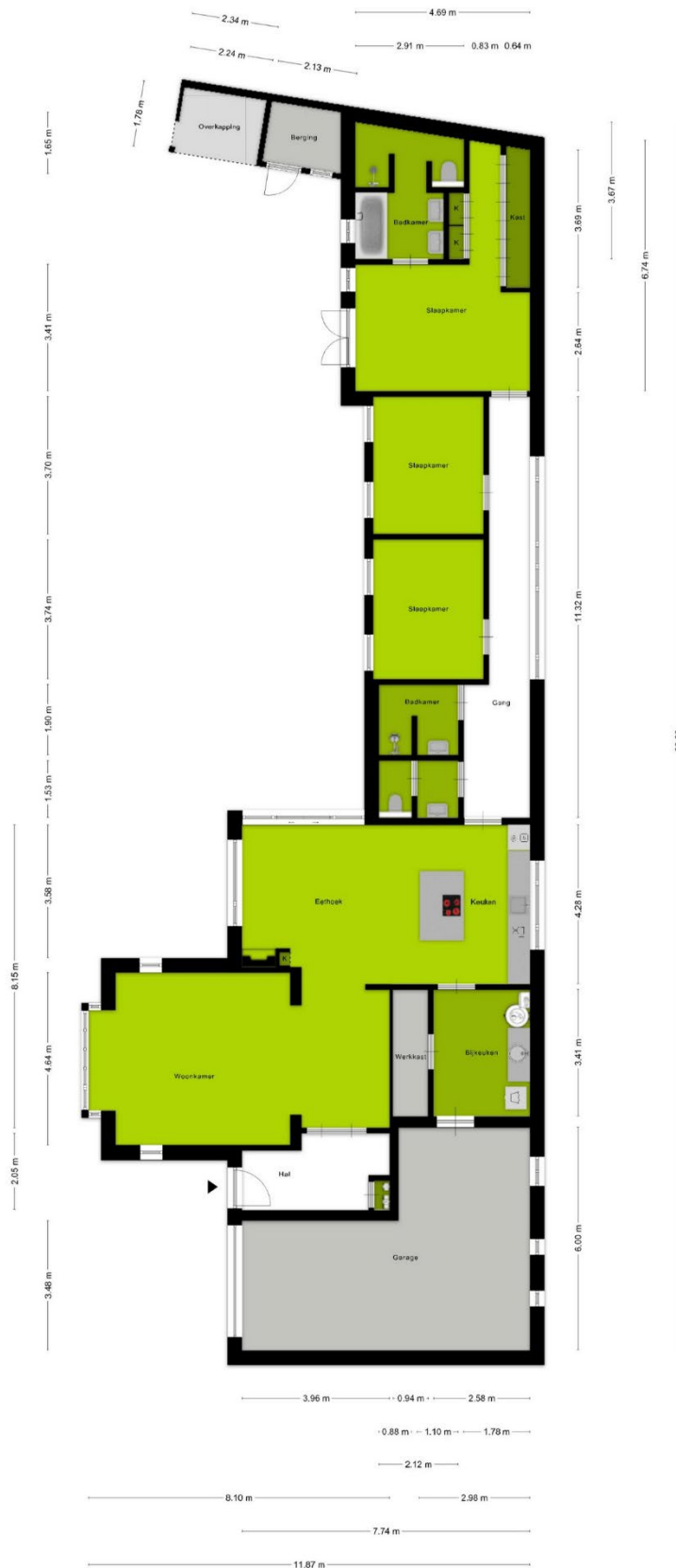
De fraai aangelegde achtertuin op het zuiden vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Meerdere terrassen, sierbestrating, groene borders, een pergola en een kleine overkapping zorgen voor een sfeervolle en onderhoudsvriendelijke buitenruimte. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een houten tuinberging. Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin en een oprit naar de garage.







Plattegrond



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

Plattegrond – Woonperceel



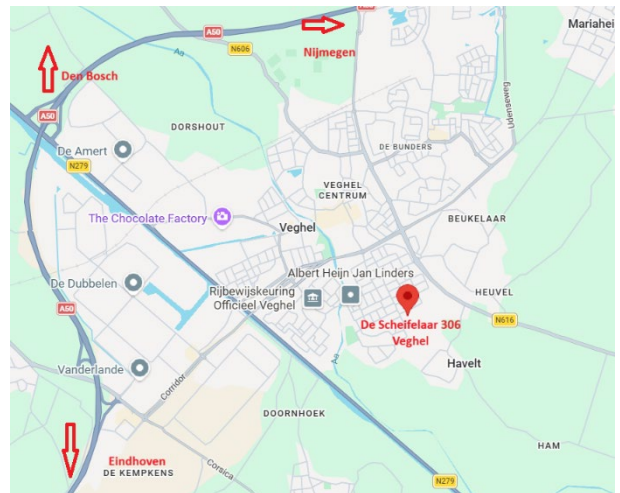
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bijzonderheden

- Volledig gelijkvloers woonprogramma
- Drie slaapkamers en twee badkamers
- Royale living met hoog plafond en veel daglicht
- Sfeervolle gashaard
- Luxe leefkeuken met kookeiland
- Fraai aangelegde tuin op het zuiden
- Grote geïsoleerde garage van circa 36 m²
- Laadpunt voor elektrische auto
- 14 zonnepanelen van 400 Wp 2023
- Volledig geïsoleerd met energielabel A
- Vloerverwarming op de gehele begane grond



Topografische kaart



Plattegrond Google Maps

Fundering

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer op de volgende pagina

Interesse?

We hebben je zo compleet mogelijk geïnformeerd, maar de ruimte, het licht en de sfeer van deze woning ervaar je pas echt tijdens een bezichtiging. Benieuwd geworden? Neem gerust contact op voor een afspraak en ontdek zelf hoe comfortabel wonen in De Scheifelaar kan zijn.

Overige kenmerken

Kenmerk	Omschrijving
Soort woonhuis	Bungalow
Bouwjaar	2013
Woonoppervlakte	ca. 173 m ²
Garage	ca. 36 m ²
Berging	ca. 3 m ²
Overkapping	ca. 4 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 485 m ²
Vraagprijs	€ 885.000,- k.k.

Algemeen

Bezichtiging

In overleg met Leenders Makelaardij
Barbarahoeve 21, 5463 LA Veghel

Tel: 0413 – 280249

Email: info@leendersmakelaardij.nl

Internet: www.leendersmakelaardij.nl

Uitnodiging

Alle door Leenders Makelaardij en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Waarborgsom

In de koopakte zal een waarborgsom/bankgarantie van 10 % van de koopsom worden opgenomen.

Bij Leenders Makelaardij werken wij dagelijks hard om u te helpen uw woondromen waar te kunnen maken. Of het nu gaat om het verkopen van uw huidige woning, het vinden van een nieuwe woning of het taxeren van uw woning. Leenders Makelaardij staat klaar om u te ontzorgen in dit proces. Door onze uitgebreide kennis van de lokale woningmarkt weten wij u in deze snelle en vaak ingewikkelde woningmarkt van deskundig advies te voorzien.

Met inmiddels 20 jaar ervaring als makelaar in Veghel en omstreken, zijn wij er altijd op gebrand om samen met u voor het beste resultaat te gaan.

Kopen of verkopen, huren of taxeren.

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. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Extra Informatie betreffende Fundering

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

