

Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



Hazelberg 1
Veghel



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd





Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



Hazelberg 1 Veghel

Vraagprijs: € 897.000,- k.k.

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



Woning omschrijving

Locatie Hazelberg 1, 5461 LB in Veghel

Korte omschrijving

Altijd al in het buitengebied van Veghel op een riant perceel van 2.456 m² met mogelijkheid tot inwonende ouders / kinderen of kantoor / bedrijf aan huis en weids uitzicht willen wonen?

Kom een kijkje nemen bij deze vrijstaande woning aan de Hazelberg, laat je verrassen door de vrijheid en multifunctionele mogelijkheden !

Deze vrijstaande woning is instapklaar te noemen en voor diverse doelgroepen te gebruiken.

De aanbouw is volledig ingericht als (mantel)zorgwoning met alle voorzieningen gelijkvloers, ideaal voor inwonende kinderen of ouders.

Centrale locatie in het buitengebied van Veghel / Heeswijk-Dinther met goede bereikbaarheid naar de A50.

Kom kijken en beleef het gevoel !



Gebruiksoppervlakte wonen: 257 m²
Externe bergruimte: 51 m²
Inhoud woning: 1.317 m³

Gebouw gebonden buitenruimte: 88 m²
Overige inpandige ruimte: 98 m²

AANVAARDING IN OVERLEG

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van door eigenaar/verkoper en/of andere instanties aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze een eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Woning informatie

Heeft u vragen?

Bel dan naar 0413 291523

Indeling woning

Begane grond

Hal met meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.
Vanuit deze ruimte toegang tot de woonkeuken.

De woonkeuken met een oppervlakte van ca. 20 m² is de centrale ruimte van de woning en heeft veel lichtinval door de grote raampartijen.

Voor de verwarming is hier vloerverwarming aanwezig en een extra gashaard.

Praktisch is de verdiepte kelderkast voor voldoende opslagmogelijkheden.

Toegang naar de woonkamer en bijkeuken.

De complete hoekvormige inbouwkeuken is in 2022 voorzien van nieuwe softclose lades en is opnieuw in moderne kleurstelling gespoten.

De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 5-pits inductiefornuis
- afzuigkap
- oven
- vaatwasser
- koelkast
- Quooker

De woonkamer met een oppervlakte van ca. 31 m² heeft ook veel lichtinval door de grote raampartij aan de voor- en rechterzijde.

Voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en plafonds.

Bijkeuken met kastenwand voorzien van witgoedaansluitingen en lichtinval door lichtkoepel.

In het verleden was hier een doorgang naar de mantelzorgwoning, deze is te realiseren indien gewenst.

Toegang naar het toilet, badkamer, berging en loopdeur naar buiten.

Toilet met hangende wc-pot.



Geheel betegelde badkamer (2020) met het volgende sanitair:

- ligbad,
- wastafel in badkamermeubel

Verwarming is aanwezig via de designradiator.

Berging met combi cv-ketel van bouwjaar 2021.

Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal bereik je de eerste verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop een drie slaapkamers (circa 10 m², 11 m² en 16 m²) en de badkamer.

Alle slaapkamers hebben ingebouwde kasten en een pvc-vloer.

De betegelde badkamer is afgewerkt met het volgende sanitair:

- inloopdouche
- wastafel in badkamermeubel
- hangende wc-pot

Badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming en designradiator.

Tweede verdieping

De zolder is op dit moment niet toegankelijk.

Aanbouw

Via de achtertuin toegang naar de diverse aan- en bijgebouwen.

Aan de achterzijde van de woning is een ruime berging gebouwd, deze is momenteel opgedeeld in 3 gedeeltes.

De linkse en middelste zijn opslagruimtes / berging met aparte cv-ketel (bouwjaar ca. 1997).

Hierbij is een apart toilet aanwezig.

Het rechtse is fraai ingericht als een feest- of chillruimte aan huis met een oppervlakte van ca. 25 m².

Daarachter zijn nog 2 overkappingen / houthokken gevestigd.

Als je om het bijgebouw heen loopt kom je als eerste uit met nog 2 bergruimtes / opslagmogelijkheden.

Hierbij is ook een apart toilet en keukenblokje aanwezig.

Via een steektrap toegang naar de bergzolder hierboven.

De (mantel)zorgwoning aan de linkerkant van de aanbouw gerealiseerd, heeft een aparte entree en ook oprit / toegang.

Dit betreft een volwaardig ingerichte ruimte, waar in het verleden de ouders / dochter hebben gewoond, voor de toekomstige gebruiker biedt dit ook deze mogelijkheden.



De woning heeft 1 woonbestemming voor het geheel.

Deze ruimte is ingedeeld met woonkamer met een oppervlakte van ca. 38 m² voorzien van vloerverwarming.

Hierin is een complete inbouwkeuken met inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast aanwezig. Aparte kastruimte / inloopkast aanwezig.

Aan de rechterzijde is een tussenportaal met vaste kast en bijkeuken aanwezig.

In het verleden was dit de doorgang naar de hoofdwoning.

In de bijkeuken is aanwezig aansluiting voor het witgoed, meterkast (met tussenmeter) en combi cv-ketel (bouwjaar ca. 1997).

Portaal met vaste kast, toilet en toegang naar de slaapkamer.

Slaapkamer met een oppervlakte van ca. 15 m², waarbij een directe toegang is naar de badkamer.

Badkamer met wastafel en inloopdouche.

Aan de voorzijde is nog een overkapping aanwezig.

Bijgebouwen

Linksachter op het perceel staat een houten berging.

Rechtsachter is een overdekte ruimte voor de aanhangwagen aanwezig.

Aan de rechterzijde is nog een berging / overkapping aanwezig.

Aan de woning vast is een sfeervolle overkapping gecreëerd, hier kun je rustig van de tuin genieten.

Bij de oprit is aan de rechterzijde ook een overkapping / carport gesitueerd.

Tuin

De tuin is rondom de woning gelegen.

De tuin is fraai en groen ingericht met diversiteit aan beplanting.

Hier kun je op diverse plekken genieten van de omgeving en de rust.

Bij de bijgebouwen aan de achterzijde is het ingericht met gras, de indeling hier kan op een andere manier ook met de huidige tuin worden meegenomen.

Oprit en toegang

Aan de rechterzijde is de oprit naar de woning.

Hier zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen grond aanwezig.

De poort zorgt voor de afbakening naar de achtertuin.

Aan de linkerzijde is een 2^e oprit aanwezig om een aparte toegang naar de aanbouw te krijgen.

Daarnaast is de tuin achter daarmee ook bereikbaar.

Aan de achterzijde van het perceel is nog een 3^e mogelijkheid tot het perceel, hier kun je over eigen grond het pad aan de linkerzijde bereiken.



Bijzonderheden









-  Gelegen in het buitengebied met goede ontsluiting naar de hoofdwegen
-  Ruim perceel van 2.456 m²
-  Veghel heeft een goede ligging t.o.v. oprit van A50 en A2
-  40 zonnepanelen (2020) aanwezig
-  Keuken, woonkamer en bijkeuken voorzien van vloerverwarming
-  Energielabel C
-  De aanbouw is volledig ingericht als (mantel)zorgwoning met alle voorzieningen gelijkvloers, ideaal voor inwonende kinderen of ouders.
-  Diverse aan- en bijgebouwen aanwezig



Foto bijlage

















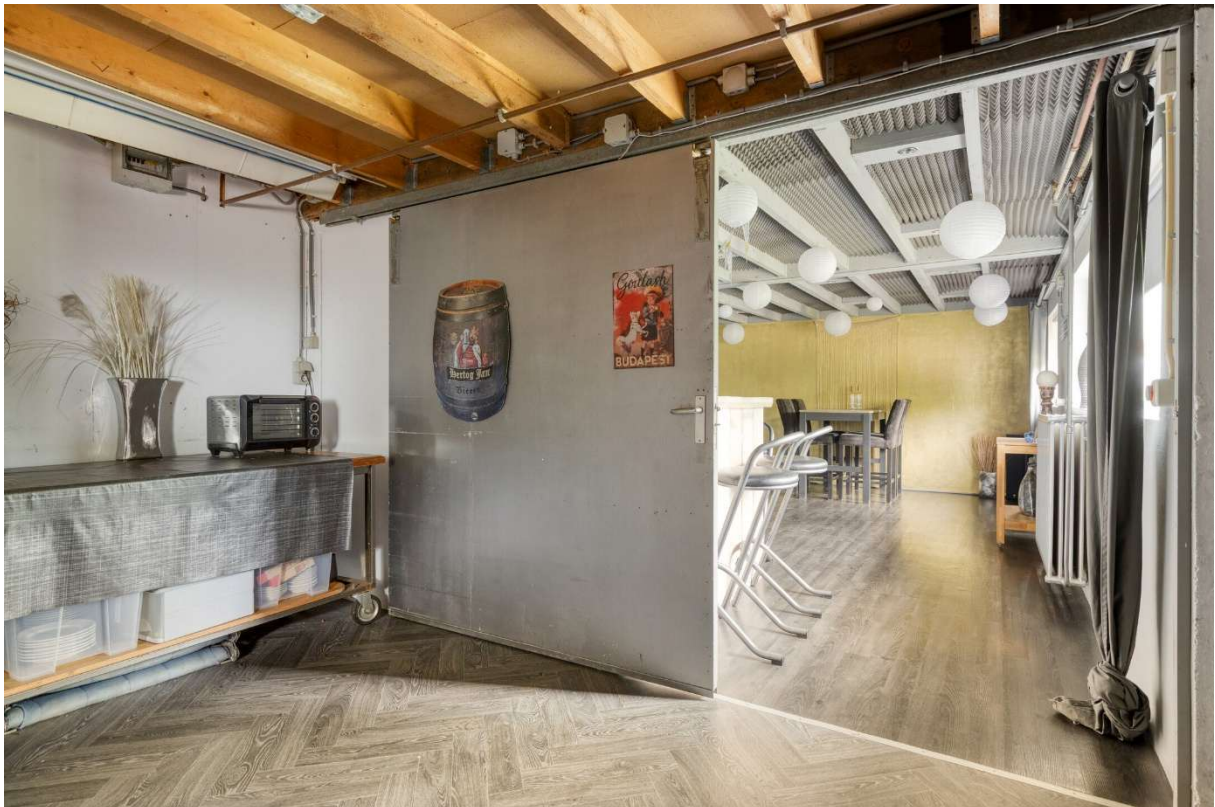






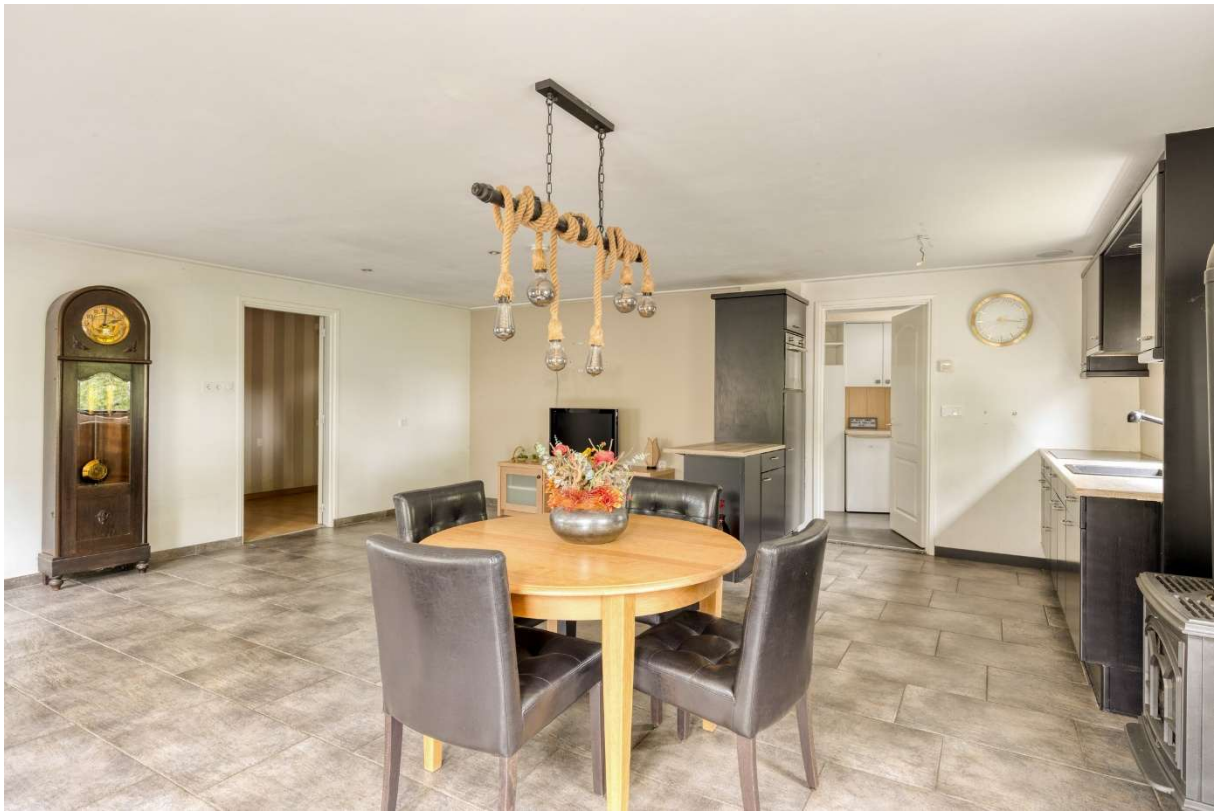












































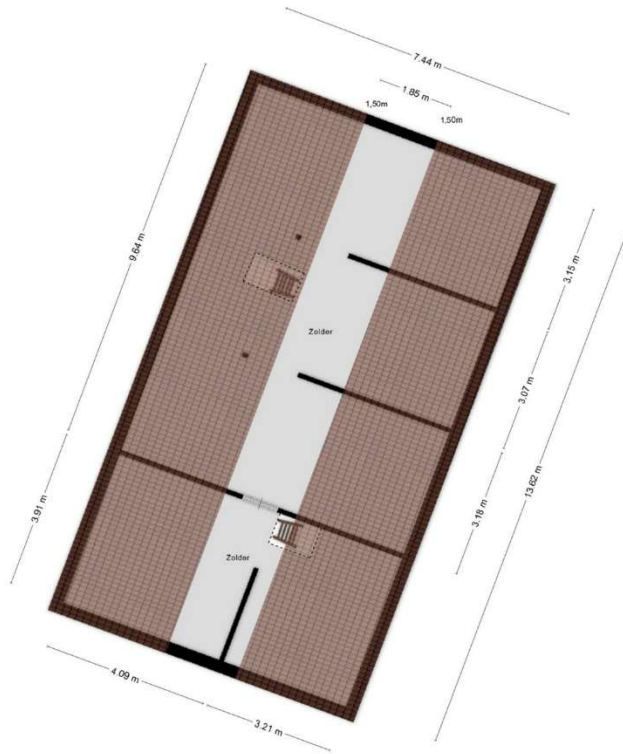




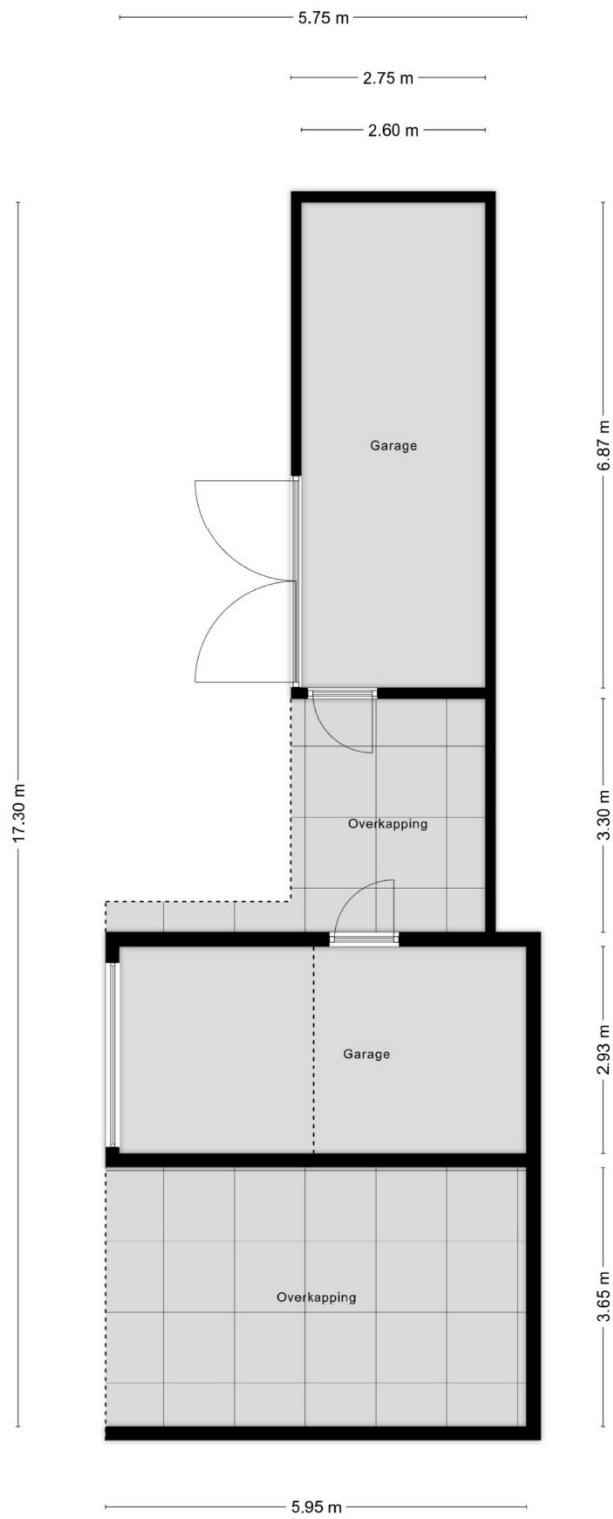






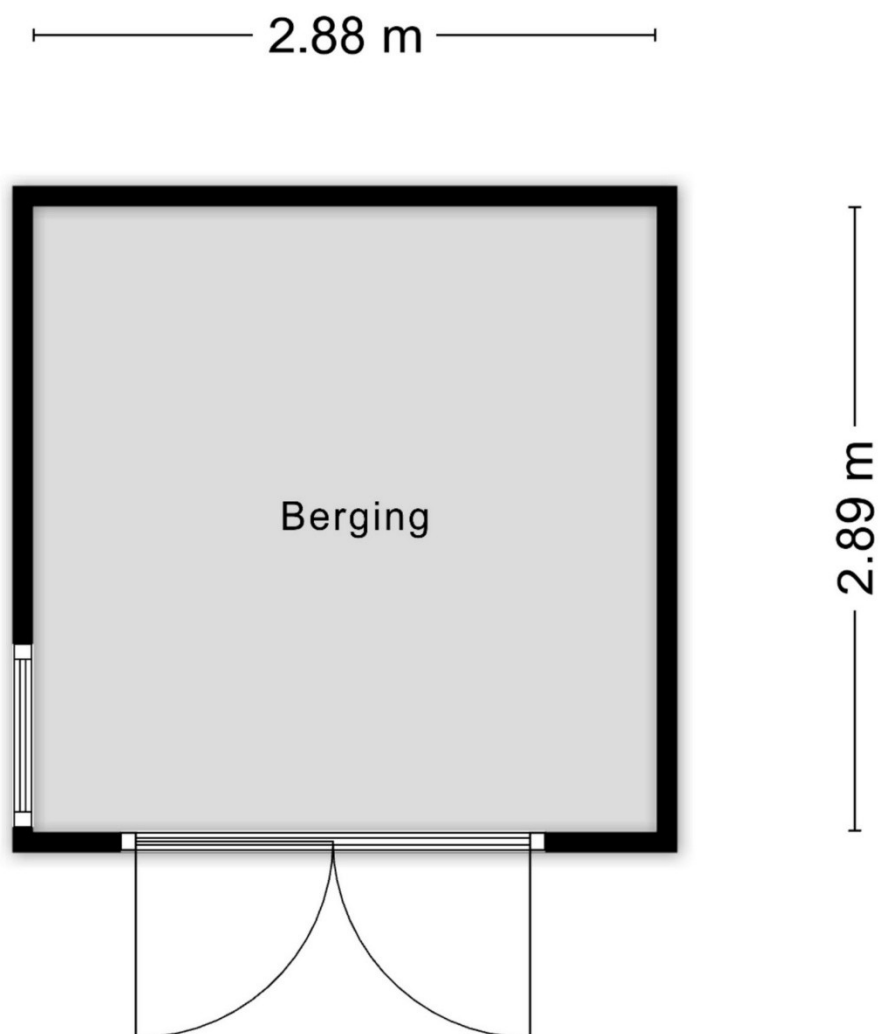


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

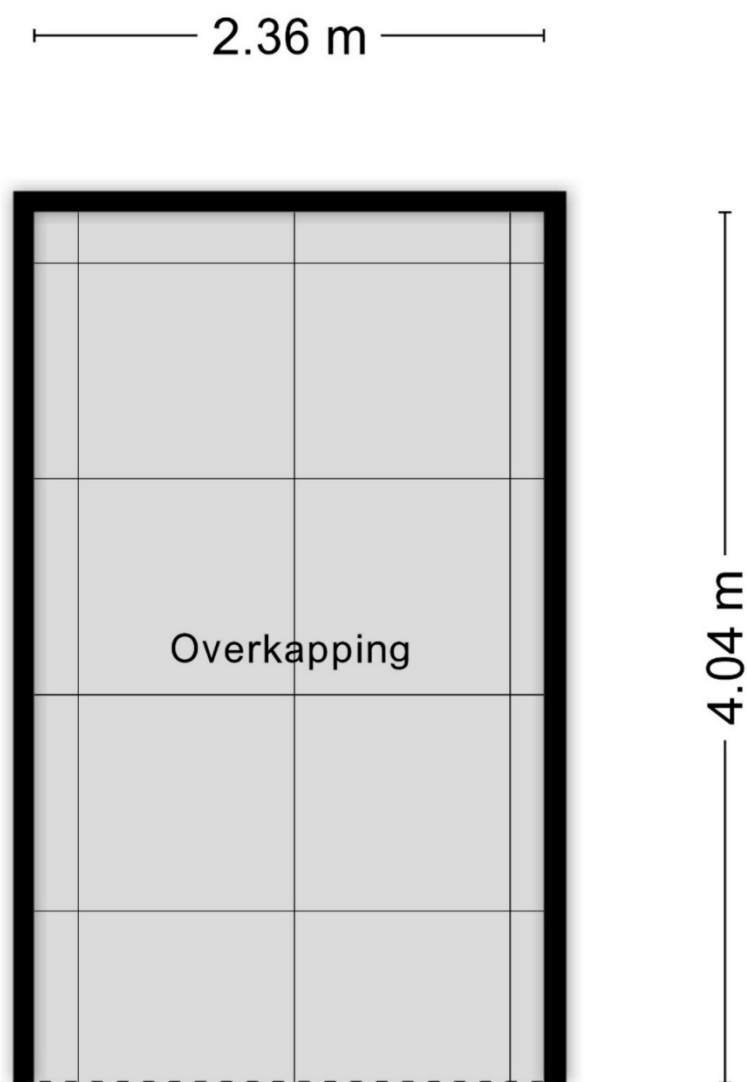


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

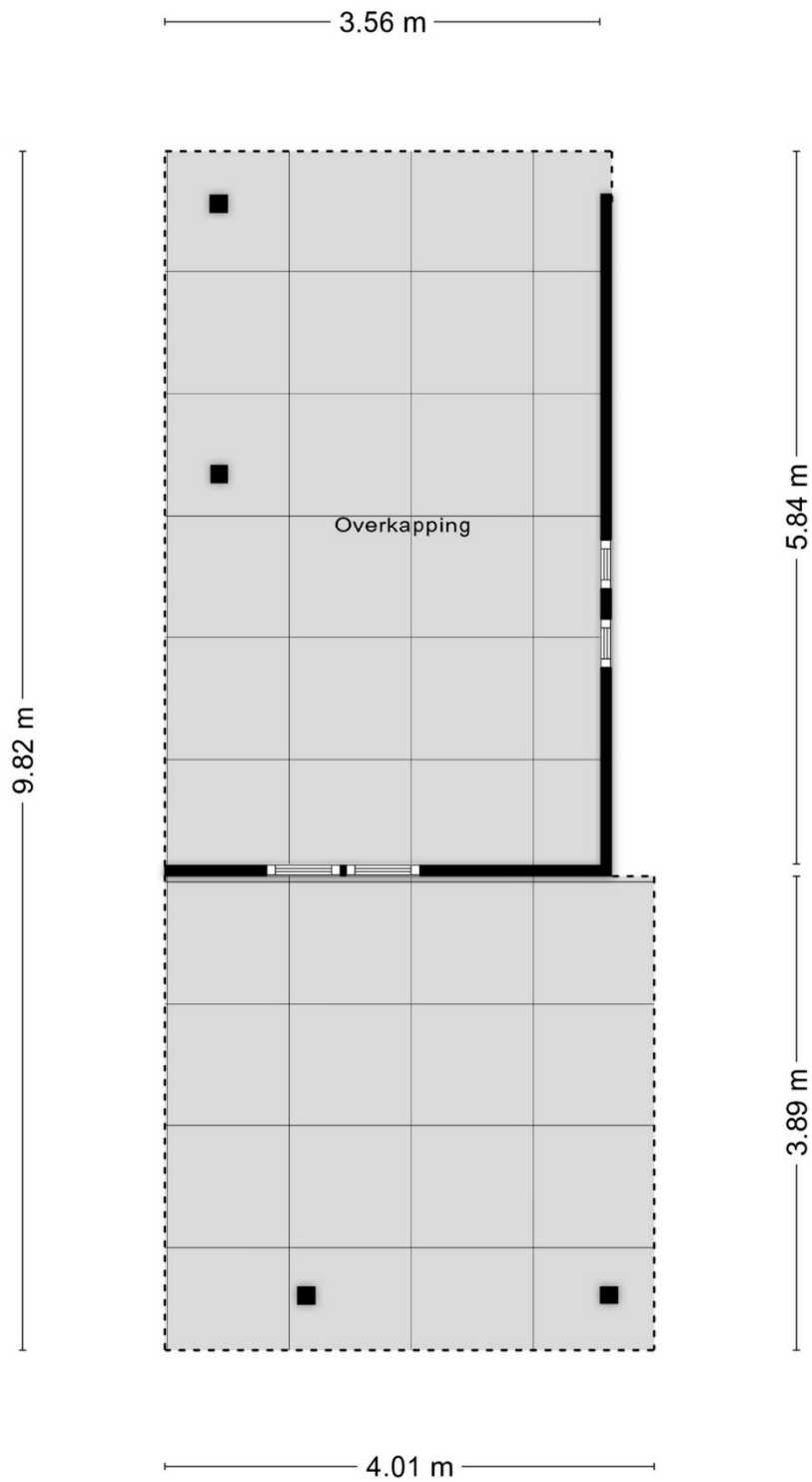




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2020 van der Meer BV




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hazelberg 1



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veghel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1087	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026
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.



Algemene kopersinformatie



De NVM makelaar

De eigenaar van dit pand heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de mogelijkheden van verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt dan uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons. (Zo werkt dat bij een NVM-Makelaar).



Onderzoeksplicht door de koper

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgelijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop.



Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen dient koper binnen drie weken nadat overeenstemming is bereikt een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten c.q. te deponeren ter grootte van 10% van de koopsom of binnen één week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden.



Identificatie

In het kader van de WWFT (Wet ter voorkoming van Witwassen en Fraudebestrijding) is identificatie, verificatie en cliëntenonderzoek naar de koper verplicht voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.



Rechtsgeldigheid koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particulier koper is niet rechtsgeldig. De koop is pas definitief wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. (art. 7:2 Burgelijk Wetboek).

Bent u geïnteresseerd in een vrijblijvende bezichtiging?

Bel dan 0413 291523 of mail naar info@ketelaarsvanzutphen.nl.

Het totale actuele aanbod van ons kantoor kunt u raadplegen via onze website www.ketelaarsvanzutphen.nl



Dorp en omgeving

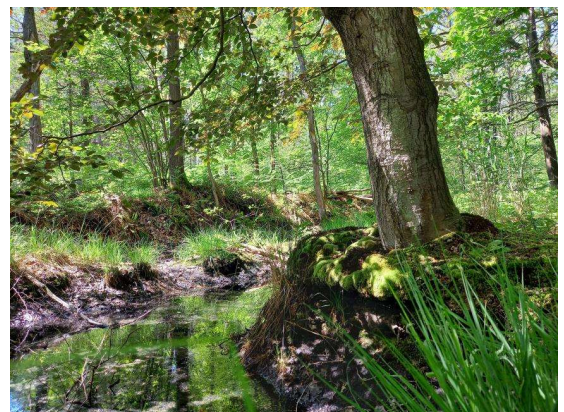
Op 1 januari 2017 zijn de gemeenten Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode samengevoegd tot één nieuwe gemeente: Meierijstad. Veghel, met ruim 37.500 inwoners, is gelegen aan de Zuid-Willemsvaart. De belangrijkste verbindingswegen van en naar Veghel zijn de autosnelweg A50 en de 4-baans provinciale weg N279 ('s-Hertogenbosch – Helmond).

Veghel heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld tot een zeer sterk werkgelegenheidscentrum in Noordoost-Brabant. De ligging van Veghel en zijn goede verbindingen via weg en water met vele belangrijke industriële centra vormen de basis voor de ontwikkeling van Veghel tot op heden en de mogelijkheden daartoe voor de toekomst.

Wie een kijkje neemt op de ruime en gunstig gelegen bedrijventerreinen, ziet naast Nederlandse bedrijven ook internationaal bekende namen op de gevels prijken, zoals van den Bosch, Kuehne & Nagel, Sligro, Jumbo, Mars, Maison van den Boer en Hutten Exclusieve Catering.

Daarnaast beschikt de gemeente over een ruim voorzieningenniveau op het terrein van voortgezet onderwijs, gezondheidszorg, sport, cultuur, recreatie en detailhandel.

En zeker mag de "Noordkade" niet worden vergeten.



Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

