

Met dé experts op de lokale
woningmarkt sta je sterk.

Hubertshoeve 20
Veghel



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd





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



Hubertshoeve 20 Veghel

Vraagprijs: € 499.000,- 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 Hubertshoeve 20, 5463 LN in Veghel

Korte omschrijving

Je woont aan de achterzijde heerlijk vrij, kunt genieten van een ruime tuin en in een direct instapklare woning kun je gaan wonen, wie wil dat niet ?

Deze hoekwoning met lichte leefruimte en 4 slaapkamers is gelegen op een ruim perceel van 272 m² aan verkeersluw woonerf in Veghels Buiten.

De woning is gasloos gebouwd, voorzien van luchtwarmtepomp en geheel vloerverwarming op de begane grond en 1^e verdieping.

Er zijn voldoende zonnepanelen in het dak verwerkt met als gevolg een lage elektrarekening.

Ideaal is een eigen berging en privé overdekte parkeerplaats.

De woonomgeving is rustig en groen te noemen, goede bereikbaarheid en toch direct in het buitengebied.



Gebruiksoppervlakte wonen: 110 m²
Externe berging: 7 m²

Perceel: 272 m²
Inhoud woning: 390 m³

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

Aan de voorzijde van de woning de entree naar de hal.
Je hebt ook een eigen achterom, zodat je via de achterzijde de woonkamer kunt bereiken.

Hal met toegang naar de meterkast, trap naar 1^e verdieping, toilet en leefruimte.

Het toilet is voorzien van hangende wc-pot en fonteintje.

De leefruimte met een oppervlakte van ca. 32 m² heeft veel lichtinval door de vele raampartijen.
Aan de rechterzijde is een extra raam aanwezig voor nog meer lichtinval en zicht naar buiten.

Praktisch is de ruime trapkast met voldoende opbergmogelijkheden.

Aan de achterzijde is een loopdeur naar de achtertuin aanwezig, hierbij heb je dus een ideale binnen-/buitenervaring.

De keuken is aan de voorzijde geplaatst.

De inbouwkeuken is compleet en modern afgewerkt.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- 4-pits inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Combi oven
- Vaatwasser
- Koelkast
- Diepvries

Afwerking

De vloer op de begane grond is betegeld en voorzien van vloerverwarming.
De wanden zijn voorzien van stucwerk en de plafonds van spuitwerk.



Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping met de overloop.
Hier is ook direct via een vaste trap de 2^e verdieping bereikbaar.

Er zijn 3 slaapkamers aanwezig met een oppervlakte van ca. 9 m², 10 m² en 15 m².
De slaapkamers zijn praktisch in te delen en er is ruim lichtinval door het dakraam met geïntegreerde verduisteraars.

De geheel betegelde en complete badkamer is neutraal afgewerkt.

Voorzien van het volgende sanitair:

- Inloopdouche
- Wastafel in meubel
- Hangende wc-pot

De badkamer wordt verwarmd middels vloerverwarming en elektrische designradiator.

Afwerking

De vloeren zijn afgewerkt met laminaatvloer voorzien van vloerverwarming (deze is per ruimte apart te regelen).

De wanden zijn voorzien van stucwerk en de plafonds van spuitwerk.

Tweede verdieping

Een vaste trap op de overloop geeft toegang naar de 2^e verdieping.

Betreft een open ruimte die op dit moment flexibel in te delen is.
Hier kan dus gemakkelijk een extra afgescheiden slaapkamer of hobbykamer gerealiseerd worden.

Aan de voorzijde zijn de witgoedaansluitingen, WTW ventilatieunit en luchtwarmtepomp (van het bouwjaar 2020) geplaatst.

Buiten

De diepe achtertuin biedt volop privacy en is fraai in het groen aangelegd.

Hier kun je in alle rust genieten van de zon.

Er is een houten berging met een oppervlakte van ca. 6,5 m² aanwezig.

Hier is elektra geplaatst en biedt voldoende bergruimte.

Aan de achterzijde hiervan is de buitenunit van de warmtepomp slim uit het zicht geplaatst.

De eigen achterom loopt langs de woning naar voren.

Gezamenlijk plein aan de voorzijde.

Aan de rechterzijde is een overdekte privé carport met plaats voor 1 auto aanwezig.



Bijzonderheden











-  Begane grond en 1^e verdieping voorzien van vloerverwarming
-  Volledig geïsoleerd
-  Gasloos en huidige eigenaar heeft een lage elektrarekening
-  Verwarming en warmt water met luchtwarmtepomp
-  Modern en instapklaar
-  Grote en diepe achtertuin op het zuidoosten
-  Ruim perceel van totaal 272 m²
-  Eigen carport met privéparkeerplaats
-  Gelegen aan kindvriendelijk woonerf
-  Gelegen in Veghels Buiten, met goede bereikbaarheid en toch nabij het buitengebied



Foto bijlage







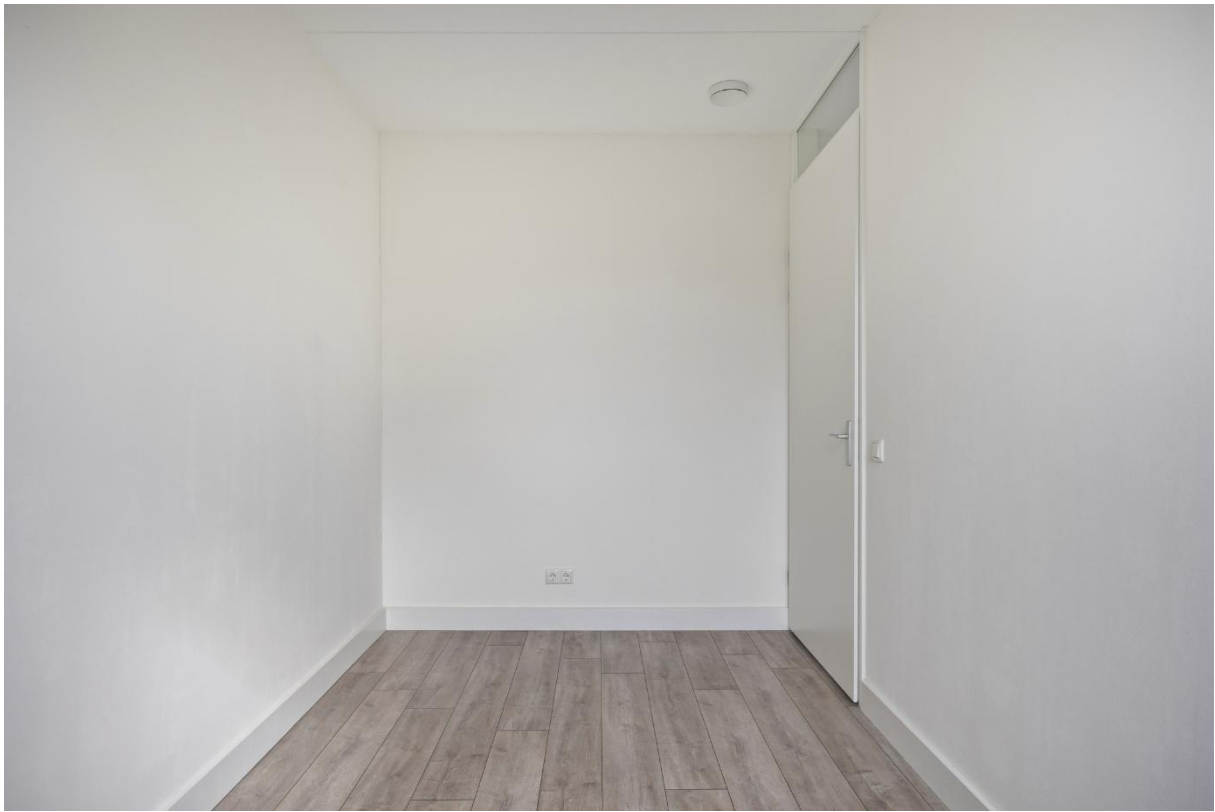


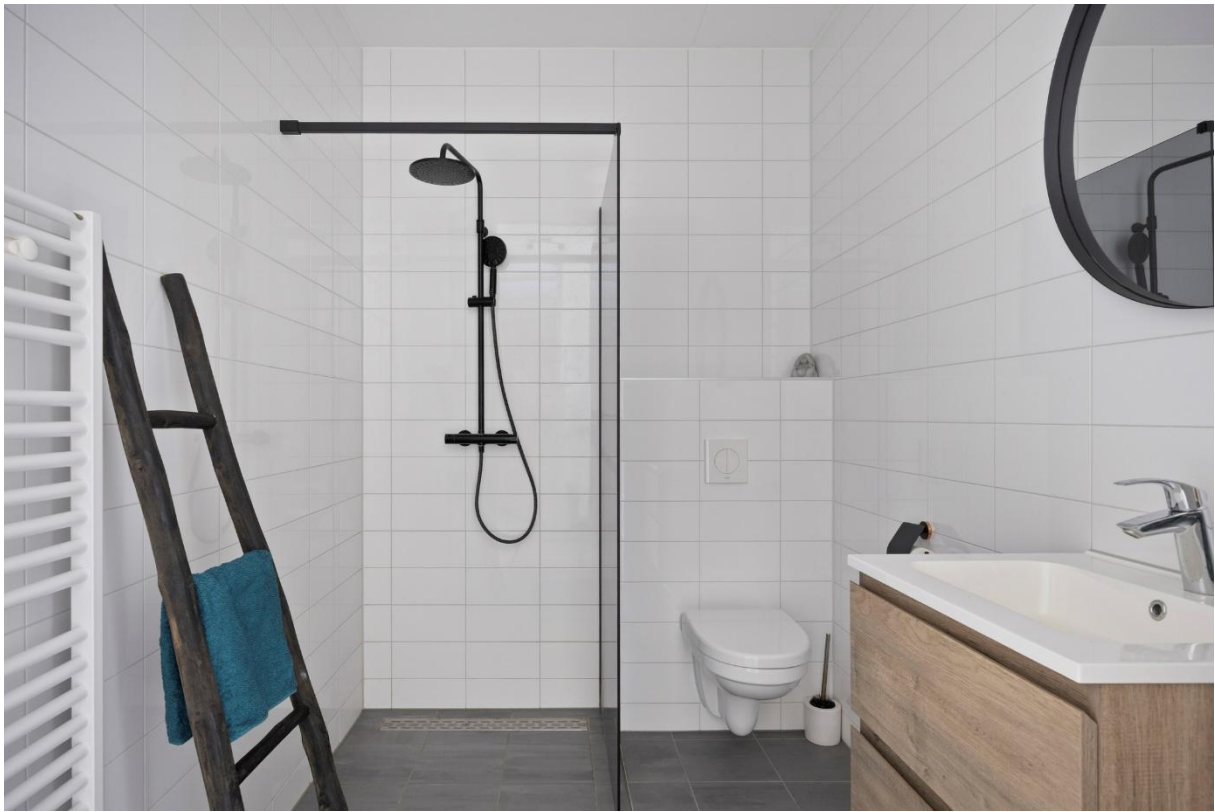
























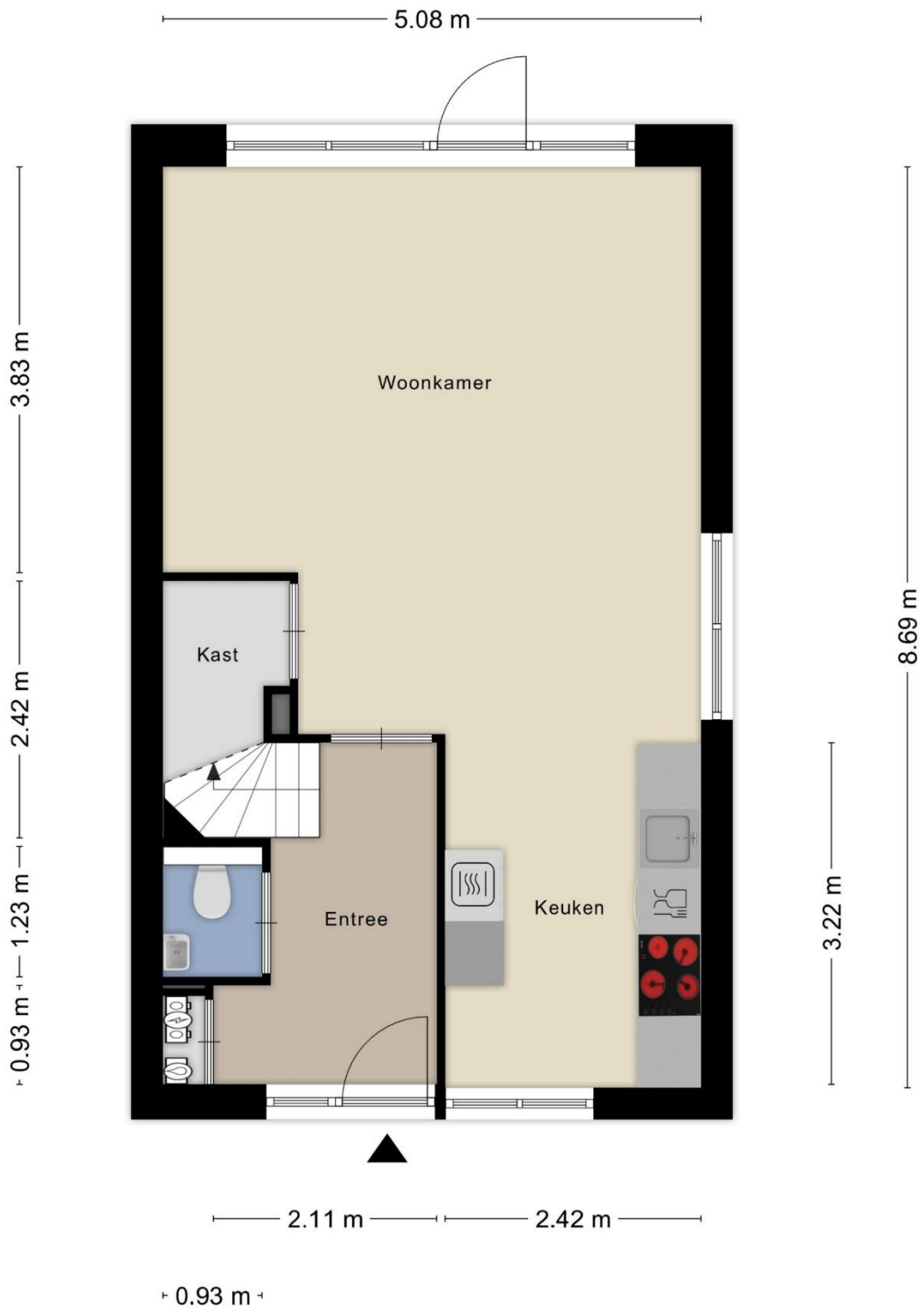


Plattegrond



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





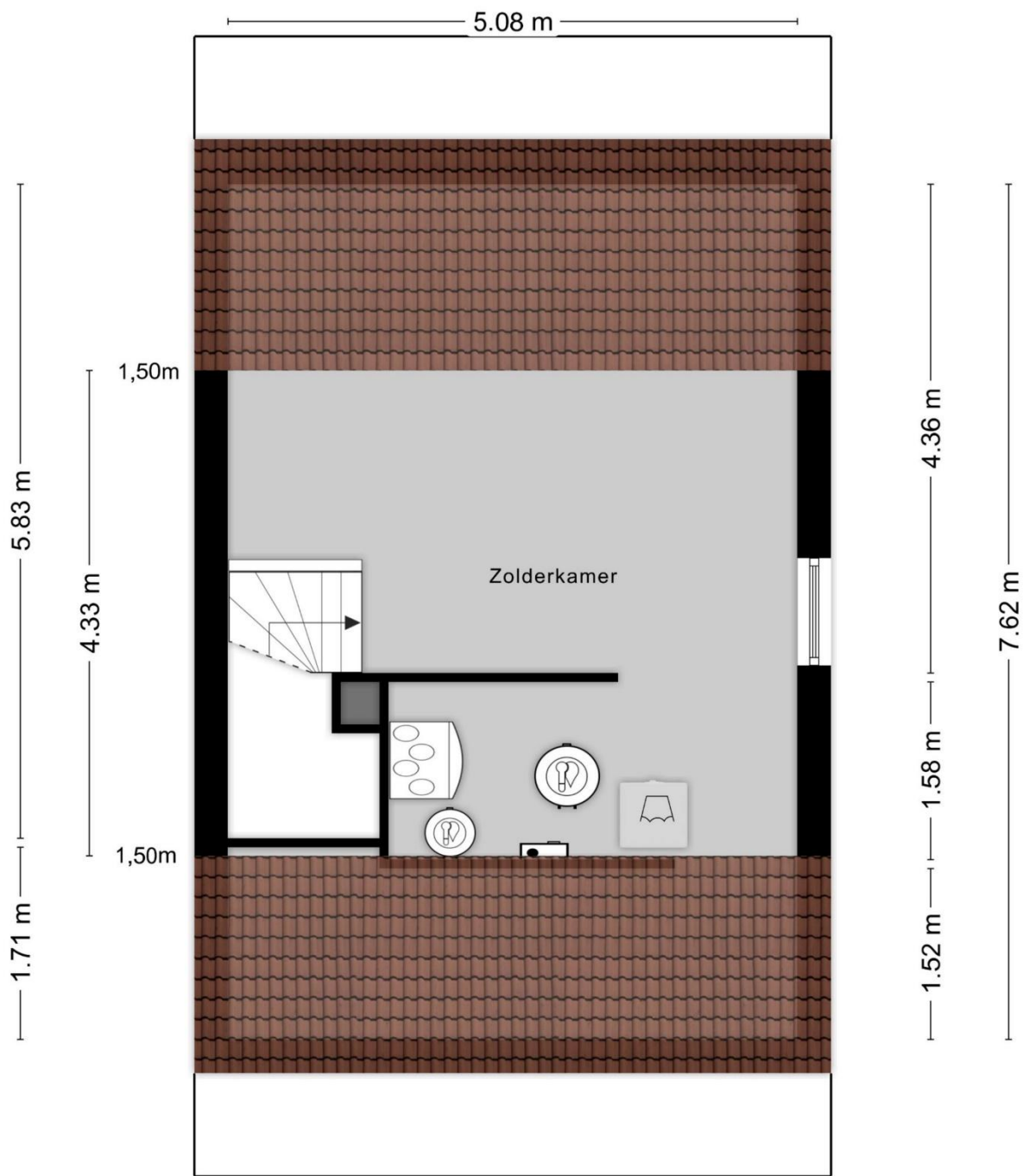
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





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

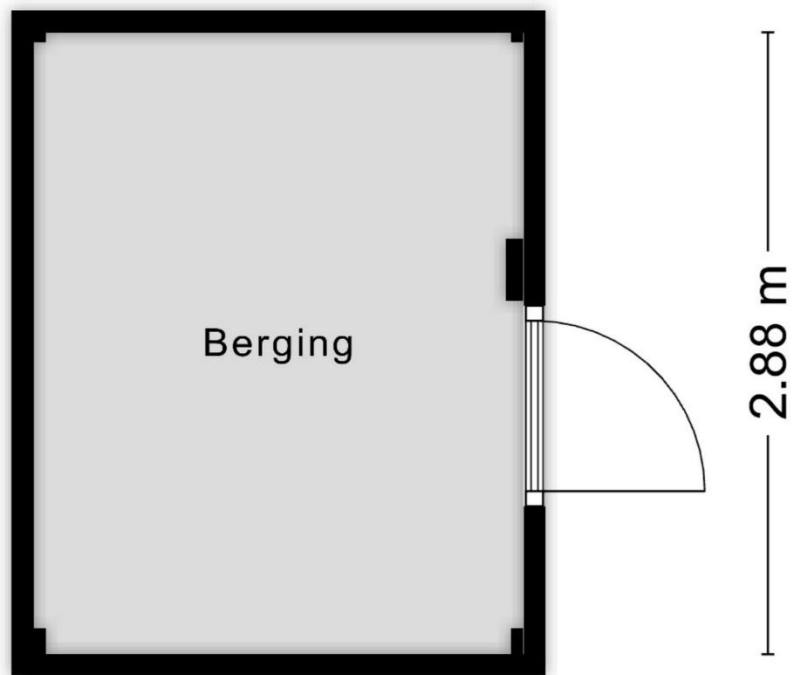




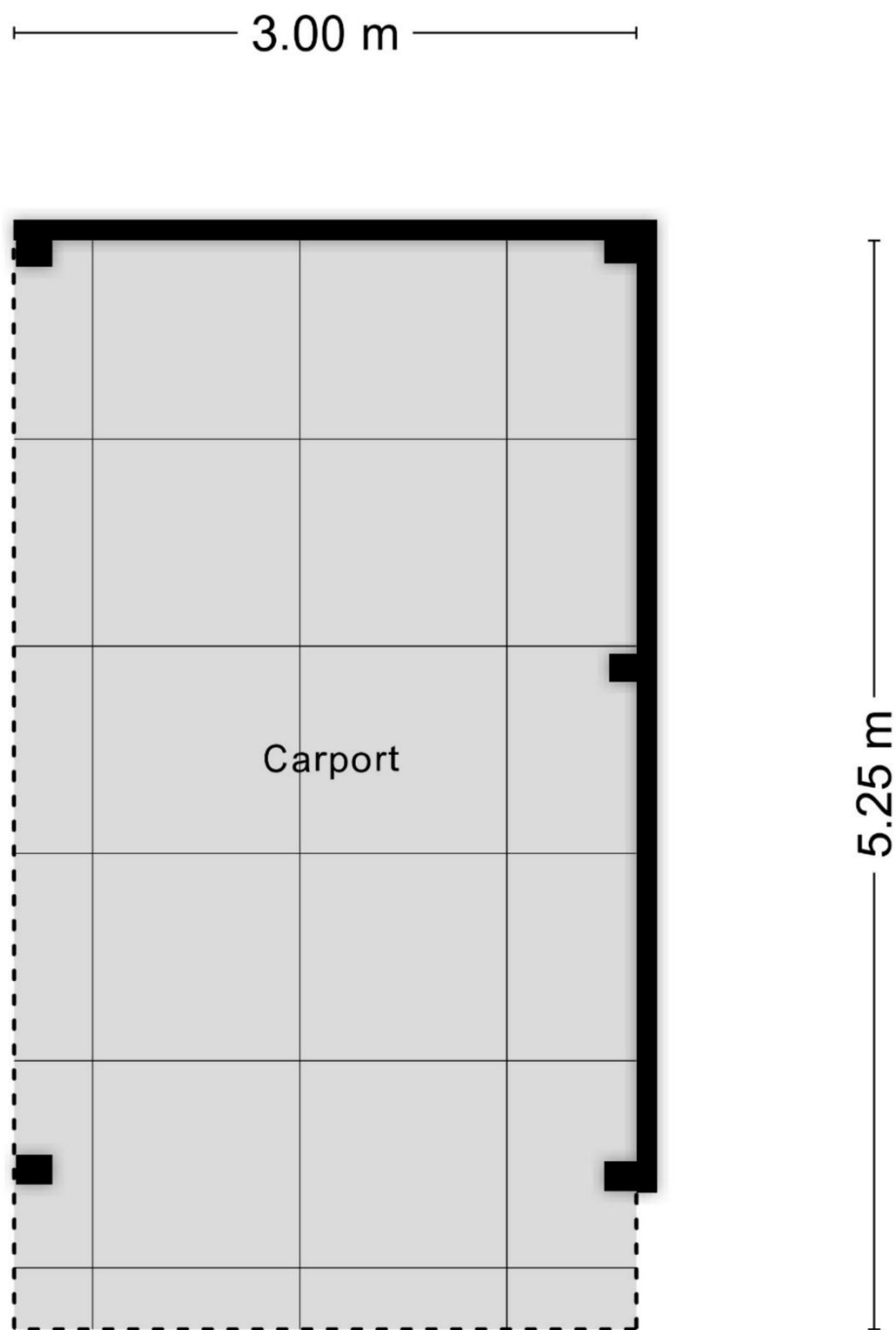
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



2.27 m



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



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

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hubertshoeve



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</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 28 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 2404</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---



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 Burgerlijk 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 Burgerlijk 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**

