

# Te koop



**Pater Visserslaan 10 A**  
**Veghel**

**Vraagprijs € 1.095.000 k.k.**

  
**RAADHAGE**  
makelaardij

# Kenmerken

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

PERCEELOPPERVLAKTE  
**3720 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**1651 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**

BOUWJAAR  
**1858**

ENERGIELABEL  
**B**



# Omschrijving

**Wonen in het groen met volop ruimte en mogelijkheden.**

**Via de oprijlaan bereik je deze karaktervolle halve woonboerderij, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 3.720 m<sup>2</sup> in het buitengebied van Mariaheide. De woning combineert ruimte, comfort en karakter en beschikt over maar liefst 6 slaapkamers, 2 badkamers en diverse multifunctionele ruimtes. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor grote gezinnen, levensloopbestendig wonen of het combineren van wonen en werken aan huis.**

**De woning is deels gemoderniseerd en biedt tegelijkertijd diverse authentieke elementen, zoals houten balkenplafonds en een sfeervolle houtkachel. Het ruime perceel, de vrijstaande garage en de landelijke ligging maken dit een unieke plek voor liefhebbers van rust, ruimte en het buitenleven.**

## **Kenmerken**

Woonoppervlakte: ca. 417 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: ca. 29 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 8 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 5 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 1.651 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 3.720 m<sup>2</sup>

Energie label: B

## **Begane grond**

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de verschillende ruimtes. De ruime woonkamer is voorzien van een houten vloer, karakteristieke balkenplafonds, vloerverwarming en een sfeervolle houtkachel. Dankzij de grote raampartijen en schuifpuien aan zowel de voor- als achterzijde geniet de ruimte van veel daglicht en een directe verbinding met de tuin.

De dichte keuken beschikt over een hoekopgestelde inbouwkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken zijn de achtertuin, de praktische bijkeuken en de provisiekelder bereikbaar. In de bijkeuken bevinden zich de witgoed aansluitingen, een uitstortgootsteen, de verdeler van de vloerverwarming en de Intergas cv-ketel uit 2019.

Daarnaast bevinden zich op de begane grond twee multifunctionele kamers die uitstekend geschikt zijn als werk-, speel- of slaapkamer. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine en een dubbele wastafel met meubel.

## **Eerste verdieping**

De eerste verdieping biedt ruimte aan vier slaapkamers, een tweede badkamer, een separaat toilet en een ruime overloop. De tweede overloop kan desgewenst worden ingericht als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De slaapkamers beschikken over praktische bergruimte achter de knieschotten en zijn voorzien van Velux dakramen. De royale hoofdslaapkamer staat in directe verbinding met de badkamer.

De moderne badkamer uit 2018 is ingericht met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming. Het separate toilet is zowel vanuit de badkamer als vanaf de overloop toegankelijk.

## **Tweede verdieping**

Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze ruime bergzolder biedt volop mogelijkheden voor opslag.

## **Buitenruimte**

De woning is gelegen op een royaal perceel en wordt omringd door groen. De tuin beschikt over een groot gazon, volwassen beplanting, diverse terrassen, een vijver, een speelhuisje en een dierenverblijf. Hierdoor is het perceel uitermate geschikt voor liefhebbers van rust, ruimte en het hobbymatig houden van dieren.

## **Bijgebouw**

Naast de woning staat een ruim vrijstaand stenen bijgebouw met betonvloer, openslaande deuren en elektra. Het bijgebouw is multifunctioneel ingedeeld en biedt diverse gebruiksmogelijkheden.

Aan de voorzijde bevindt zich een werkkamer met een keukenblok, voorzien van een Quooker, wasbak, vaatwasser en koelkast. Daarnaast is er een berging aanwezig.

Verder beschikt het bijgebouw over twee toiletten met een separate ruimte met wasbak, evenals extra bergruimte en een open werk- of vergaderruimte.

Via een trapopgang is de ruime bergzolder bereikbaar, die geschikt is voor opslag of aanvullende gebruiksmogelijkheden.

## **Locatie**

Gelegen in het rustige en groene buitengebied van Mariaheide, op korte afstand van de dorpen Uden en Veghel. Hier woon je landelijk met volop privacy, terwijl voorzieningen, scholen en uitvalswegen richting onder andere Eindhoven en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar zijn.

### **Bijzonderheden**

- Karaktervolle halve woonboerderij op een perceel van 3.720 m<sup>2</sup>
- 6 slaapkamers en 2 badkamers
- Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen
- Deels gemoderniseerd met behoud van authentieke details
- Keuken vernieuwd in 2012
- Badkamer vernieuwd in 2018
- Intergas cv-ketel uit 2019
- Voorzien van 17 zonnepanelen (2021)
- Energielabel B
- Vrijstaand multifunctioneel bijgebouw met bergzolder
- Mogelijkheden voor een hobby of beroep aan huis
- Geschikt voor het hobbymatig houden van dieren
- Gelegen in het buitengebied van Mariaheide tussen Uden en Veghel



























































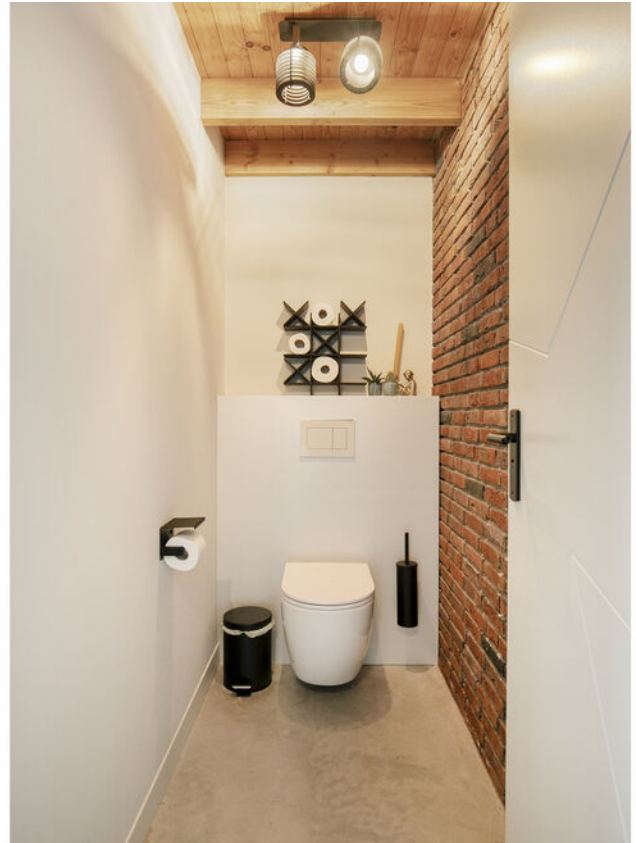
















# Plattegrond geheel perceel



# Plattegrond begane grond woonhuis



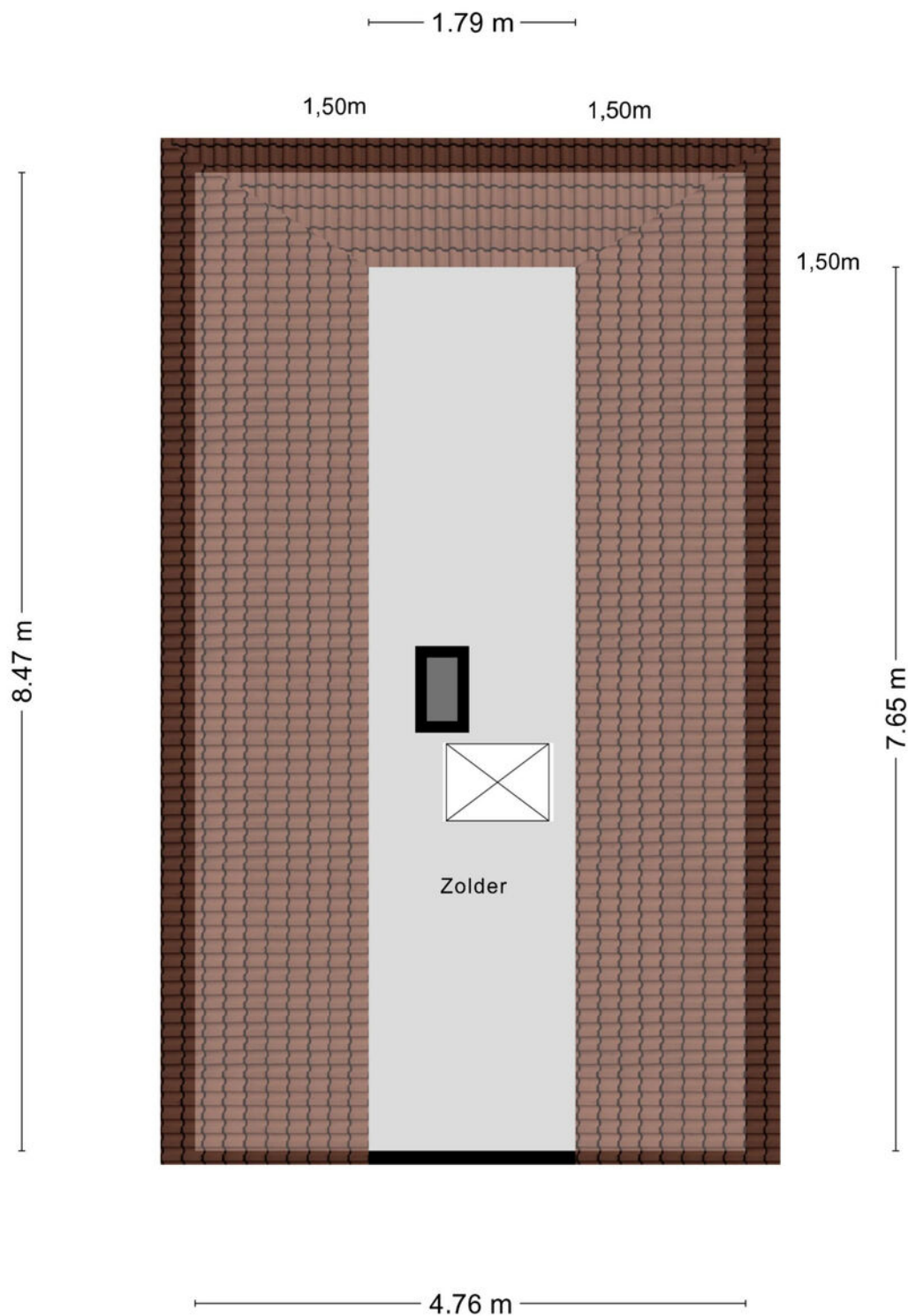
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond eerste verdieping woonhuis



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

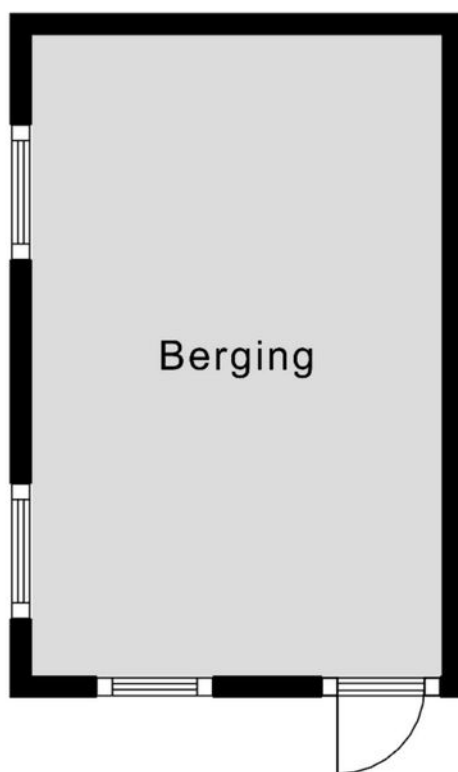
# Plattegrond zolder woonhuis



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

# Plattegrond berging woonhuis

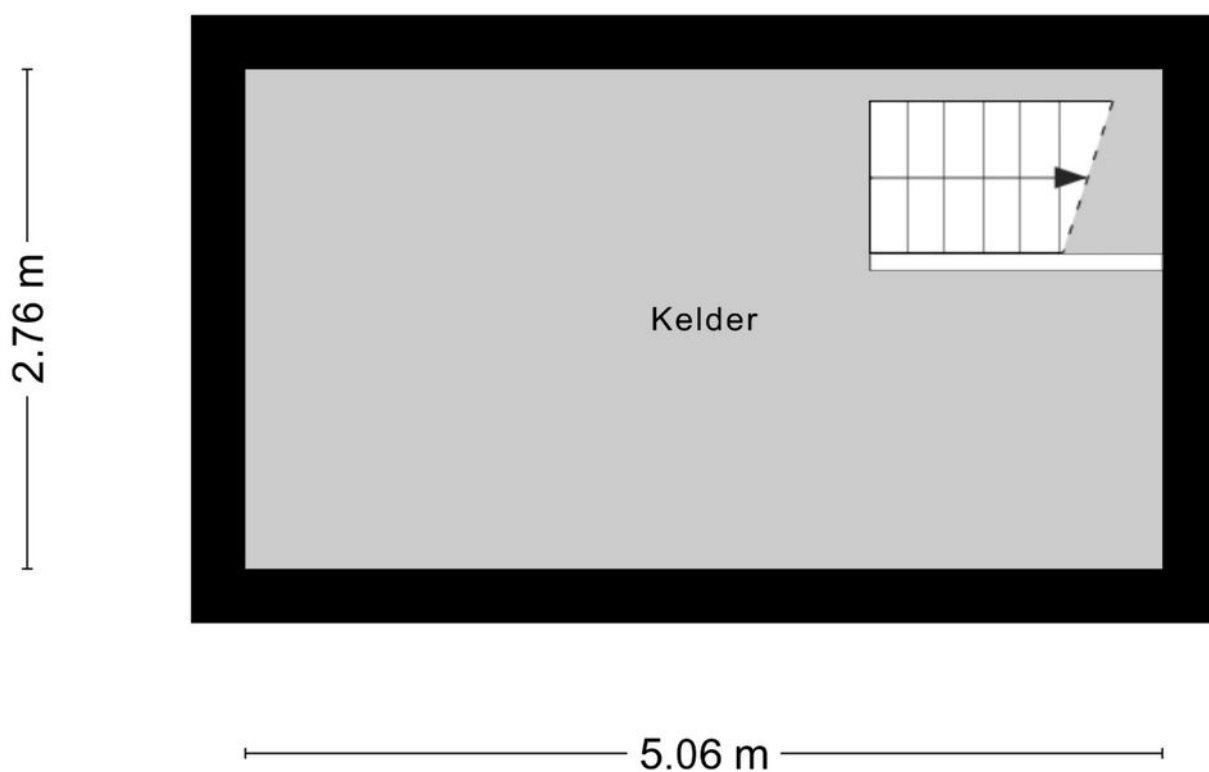
1.84 m



2.87 m

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

# Plattegrond kelder woonhuis



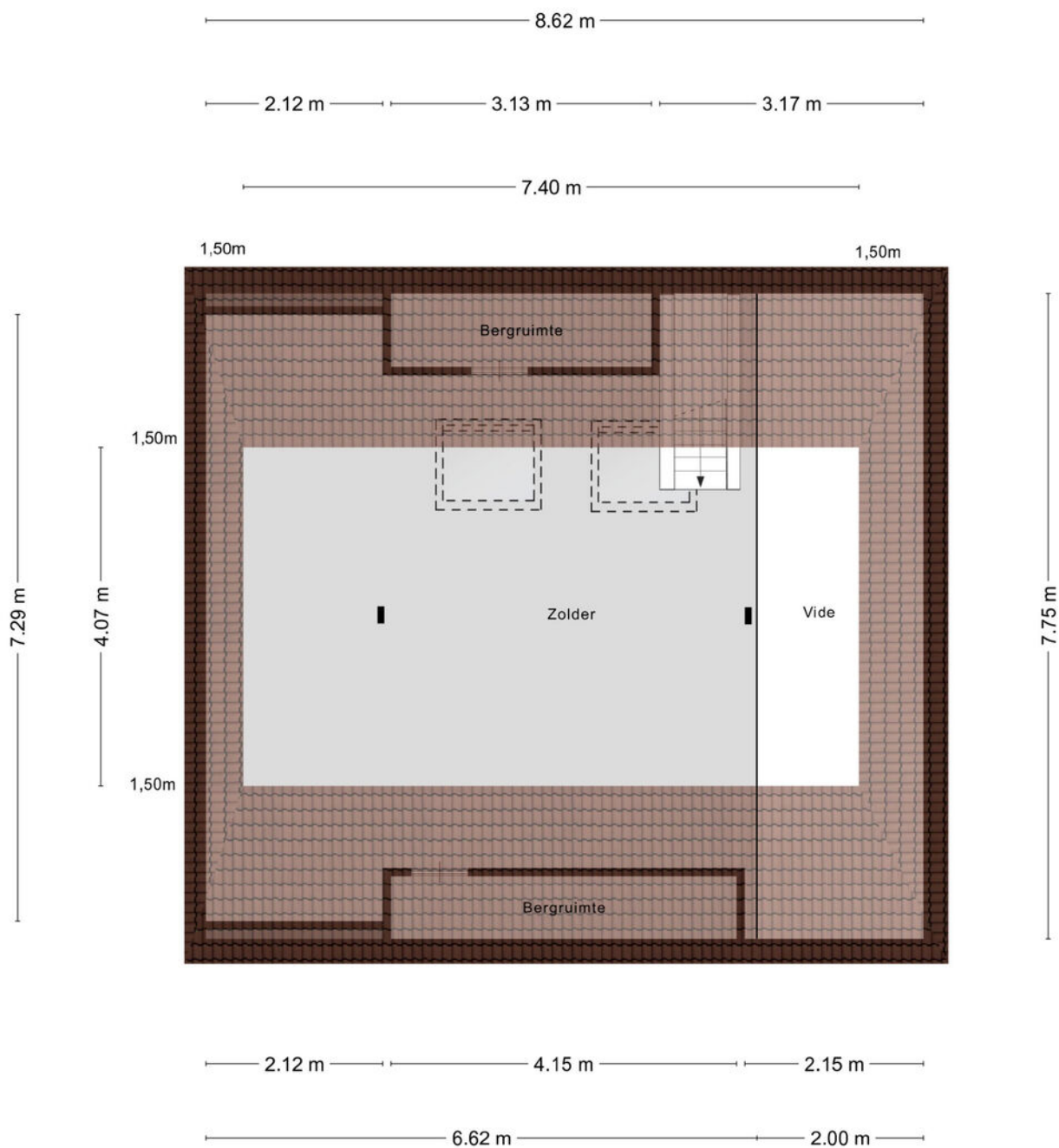
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond begane grond bijgebouw



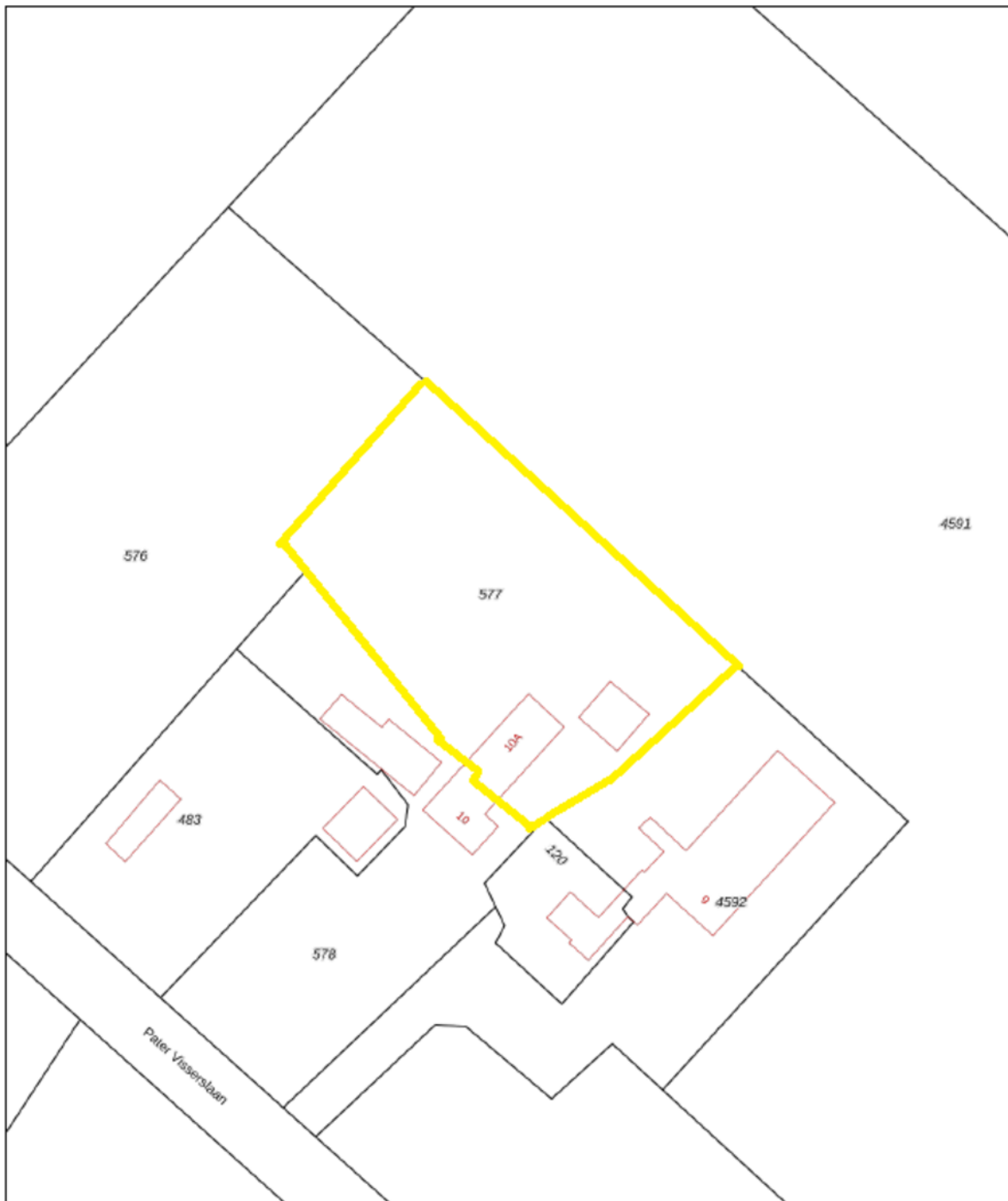
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond zolder bijgebouw




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

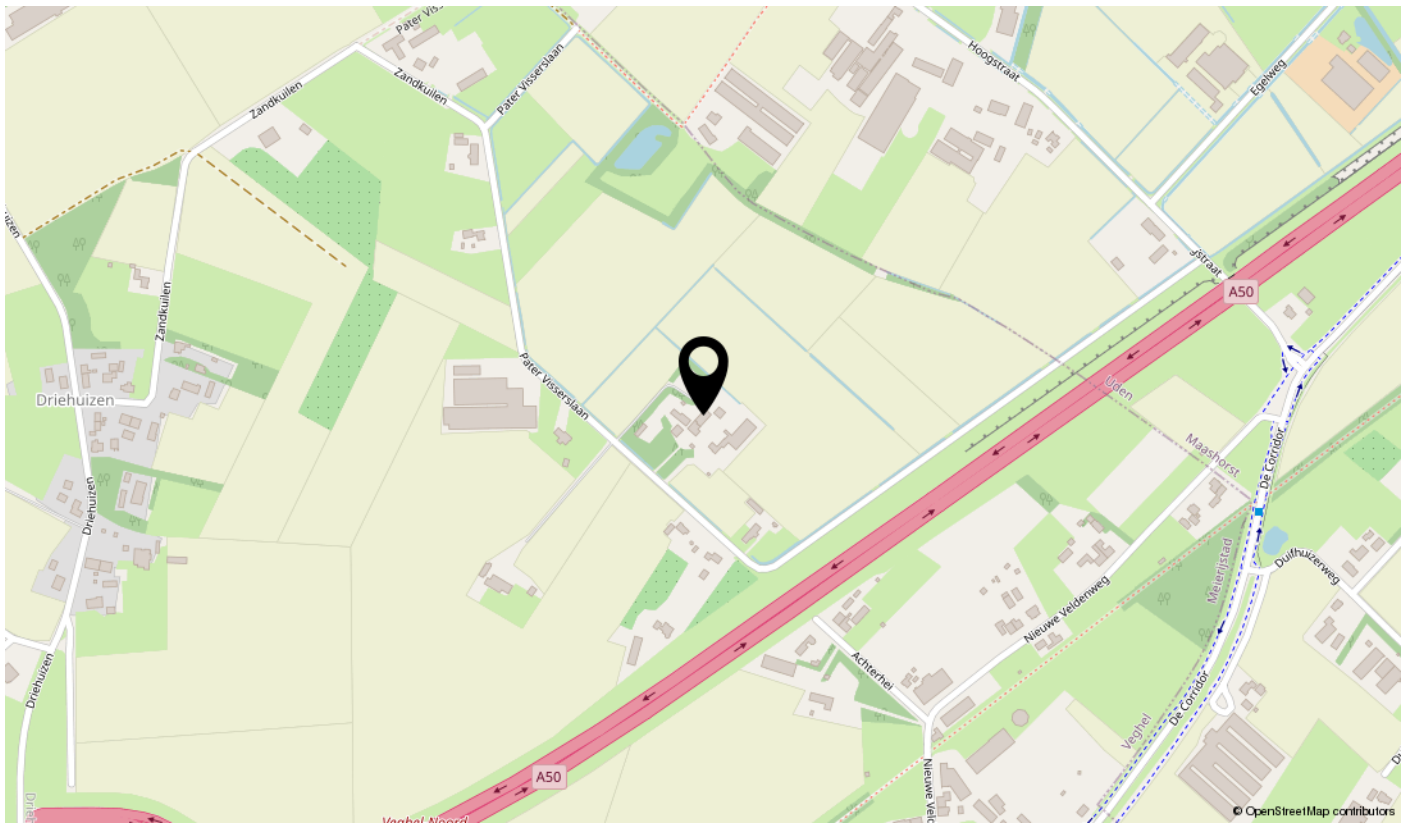
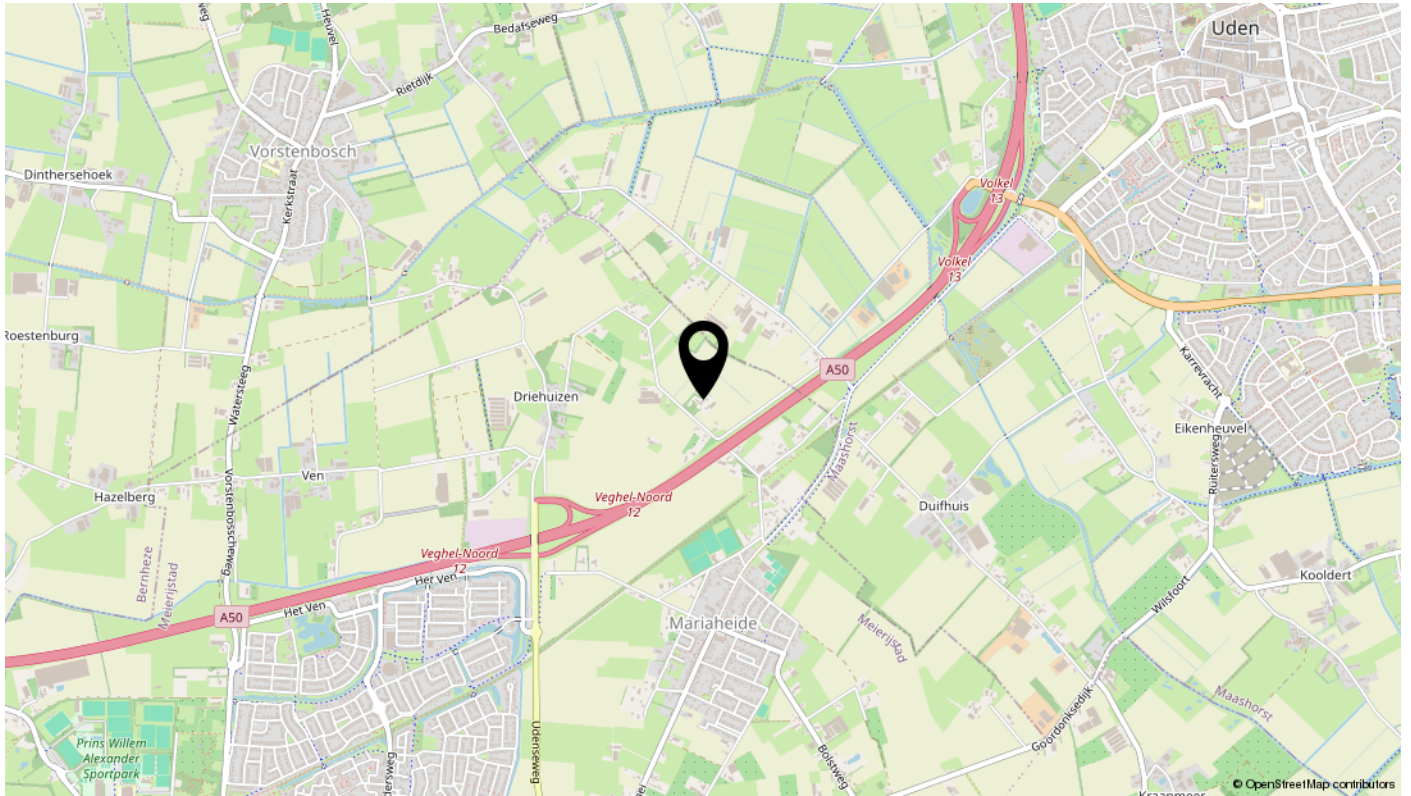
# Kadastrale kaart



0 10 20 30 40 50m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veghel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 577	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, gelovd op 1 juni 2026 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale 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?

