

Te koop



Distellaar 45

Veghel

Vraagprijs € 490.000 k.k.



\\ Stationsstraat 20, 5461JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
115 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
229 m²

INHOUD
473 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1981

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Welkom aan de Distellaar 45 in Veghel: een instapklare en uitstekend onderhouden hoekwoning met vier slaapkamers, een inpandige garage en een verzorgde tuin. Deze fijne gezinswoning combineert comfort, duurzaamheid en ruimte op een aantrekkelijke locatie in de geliefde woonwijk De Bunders. Dankzij de goede staat van onderhoud, de moderne voorzieningen en de praktische indeling hoef je hier alleen nog maar je meubels neer te zetten.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst tref je een nette hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning en beschikt over een sfeervolle gashaard. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en een karakteristieke SMEG-oven. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

De garage is geïsoleerd en voorzien van verwarming, waardoor deze niet alleen geschikt is voor het stallen van een auto, maar ook dienst kan doen als hobbyruimte, werkplaats of extra bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van prettig formaat en een complete badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een toilet. De slaapkamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt en hebben een prettige lichtinval.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je eerst op de praktische voorzolder, die uitstekend gebruikt kan worden voor opslag, het plaatsen van witgoed of als extra bergruimte. Aansluitend bevindt zich een slaapkamer. Ideaal voor een gezin, thuiswerkers of hobbyisten die behoefte hebben aan een extra kamer.

Tuin

Ook buiten is het genieten. De verzorgde achtertuin is netjes aangelegd met een gazon, borders en diverse beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een fraaie houten overkapping waar je heerlijk kunt ontspannen of gezellig kunt genieten met familie en vrienden. Aan de zijkant van de woning is bovendien een praktische overkapping gerealiseerd voor het stallen van fietsen en containers.

Ligging

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk De Bunders in Veghel. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelvoorzieningen, scholen, sportaccommodaties en winkels. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen eenvoudig bereikbaar. Een ideale woonomgeving voor gezinnen die rustig willen wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Pluspunten en kenmerken

- Instapklare en goed onderhouden hoekwoning
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Bunders
- Woonoppervlakte circa 115 m²
- Perceel van 229 m²
- Inpandige, geïsoleerde garage met verwarming
- Voorzien van muur- en dakisolatie
- Kunststof kozijnen geplaatst in 2016
- 9 zonnepanelen
- Energielabel B
- Parkeren op eigen terrein

Interesse?

Ben je op zoek naar een ruime, duurzame en uitstekend onderhouden gezinswoning op een fijne locatie in Veghel? Dan is Distellaar 45 absoluut een bezichtiging waard. Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het comfort en de mogelijkheden die deze prachtige woning te bieden heeft.





















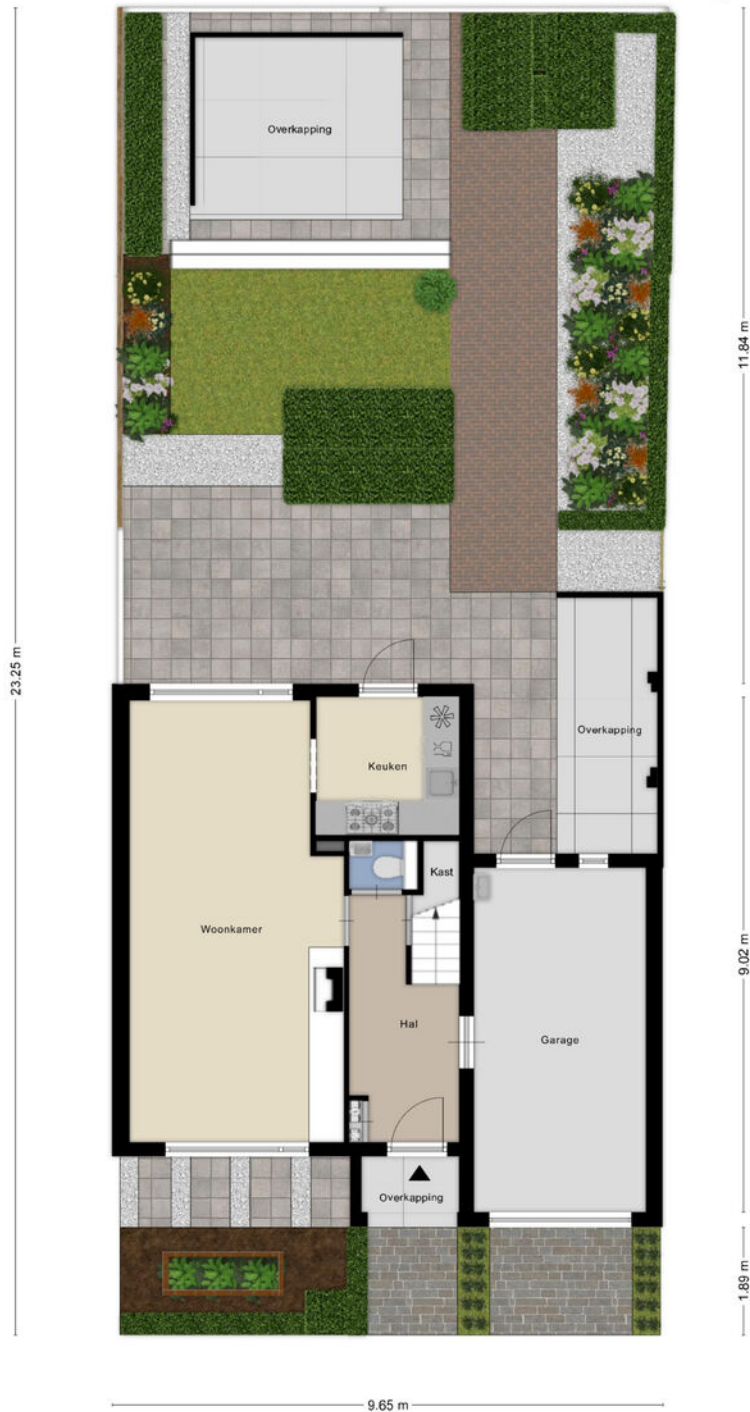








Plattegrond perceel



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

Plattegrond begane grond



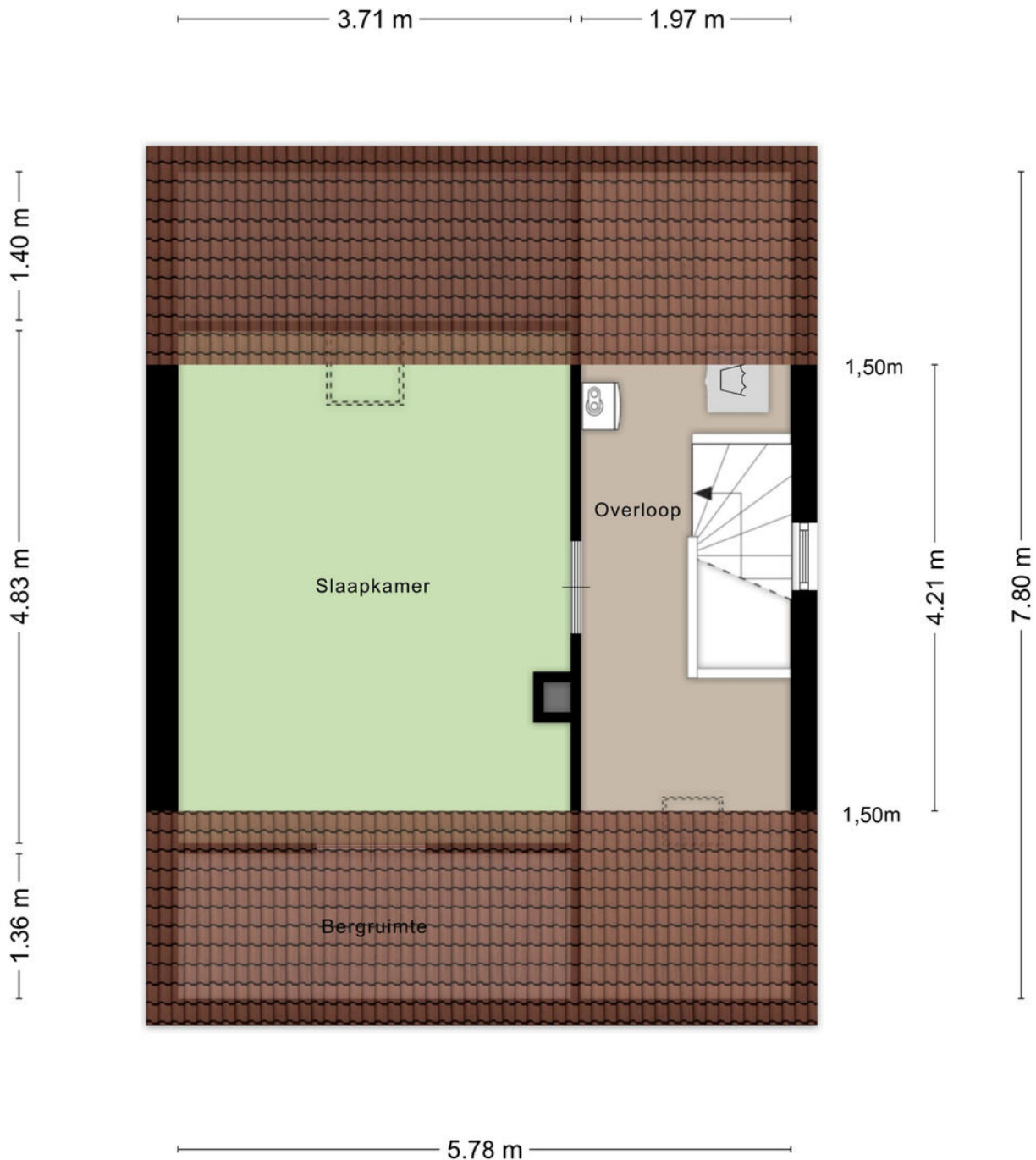
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



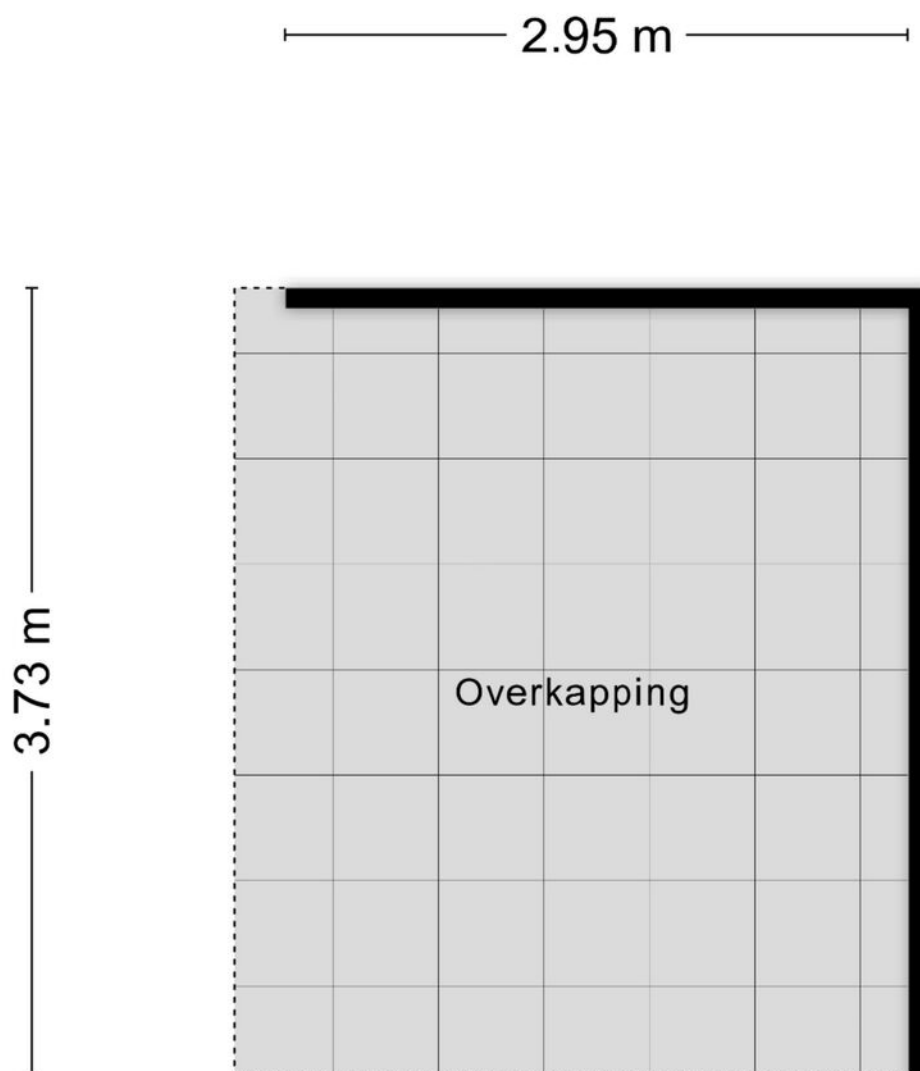
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond overkapping



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

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

- 12345
25
- Vastgestelde kadastrale grens
 - Voorlopige kadastrale grens
 - Administratieve kadastrale grens
 - Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

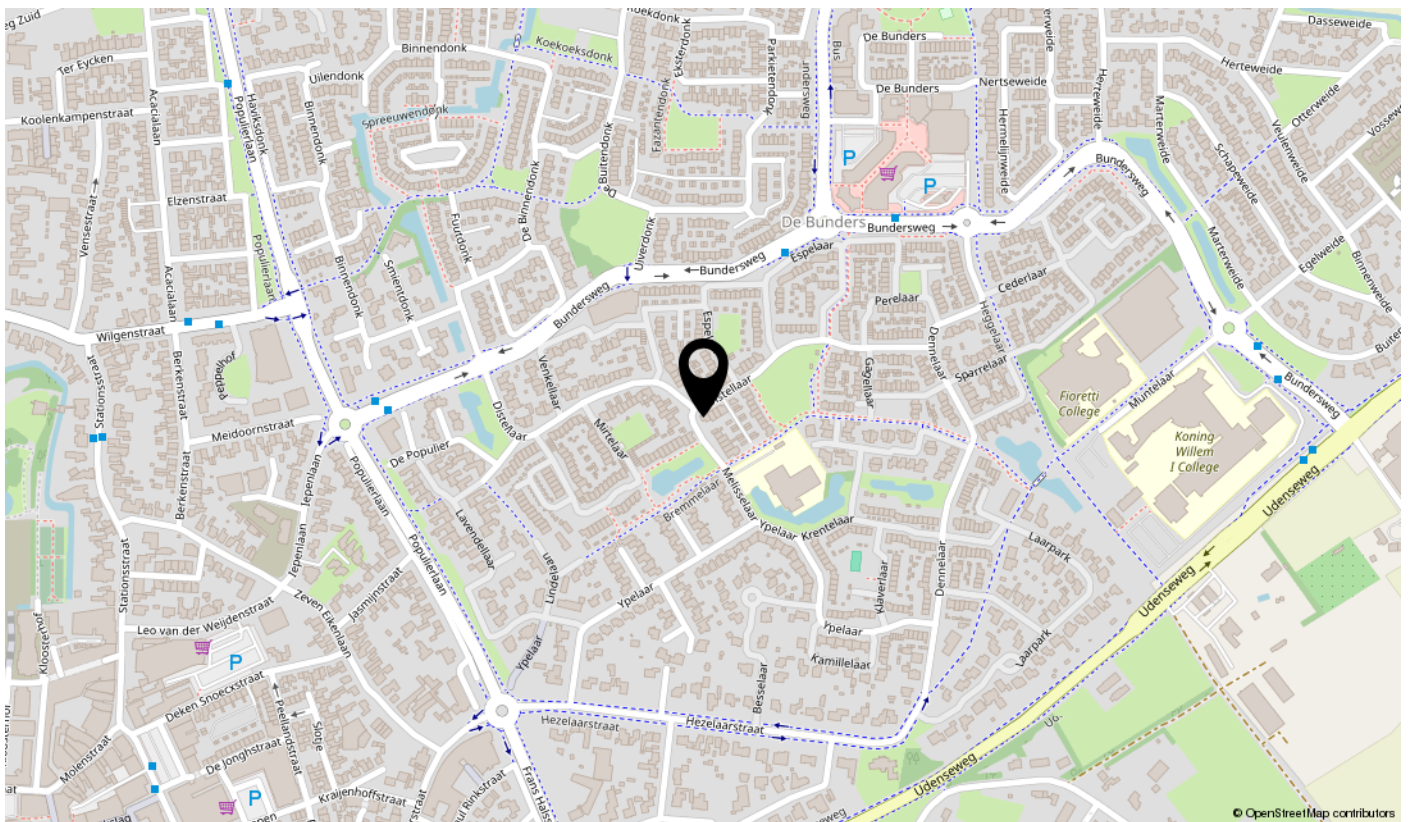
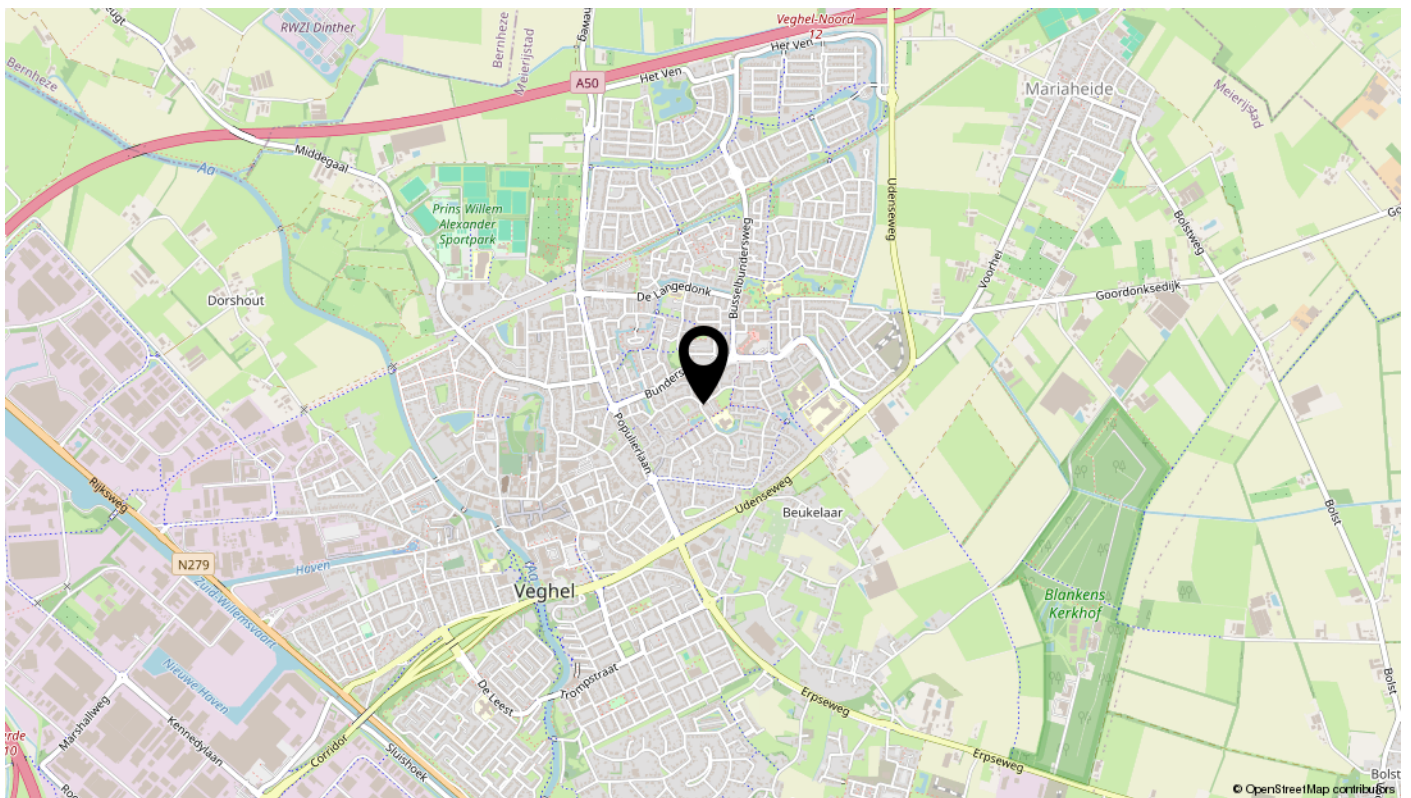
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel
Sectie K
Perceel 1736

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.



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?

