

te koop



Spoorven 232

Veghel

Vraagprijs € 515.000 k.k.

**ROBIN**
Makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
120 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
205 m²

INHOUD
514 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1996

ENERGIELABEL
C

TUINLIGGING
ZUID

LIGGING
IN WOONWIJK





Omschrijving

Een rustige woonstraat in een prettige en kindvriendelijke wijk, is waar deze fijne twee-onder-een-kapwoning gelegen is. Met een royale inrit, garage, overkapping in de achtertuin en maar liefst vier slaapkamers, is dit een perfecte gezinswoning! En ontzettend centrale ligging: basisscholen, het sportpark, middelbare scholen en winkel bevinden zich in de nabije omgeving.

Bij binnenkomst in de hal is de meterkast bereikbaar en is er plek voor de garderobe. De massief houten vloer (maple) loopt aaneengesloten door naar de royale woonkamer. Deze is speels ingedeeld in een L-vorm, waardoor deze op diverse manieren valt in te richten. Door raampartijen aan zowel de voor- als achter- en zijgevel valt er van diverse kanten daglicht binnen. De ramen zijn voorzien van drievoudig glas, wat zorgt voor een goede isolatiewaarde. De wanden zijn voorzien van glasvezelbehang, en de praktische trapkast is vanuit de woonkamer bereikbaar. Met een schuifpui staat de woonkamer in prettige verbinding met de overkapping en de achtertuin.

Ook de keuken staat in goede verbinding met de overkapping, door de openslaande tuindeuren. De keuken is op maat gemaakt en voorzien van een apothekerskast, granieten werkblad, koelkast, vrieskast, afzuigkap en een combi-oven; deze apparatuur is in 2024 vervangen. Ook is er een vaatwasmachine aanwezig en een vierpits gasfornuis. Met diverse lades en onder- en bovenkasten is er volop bergruimte aanwezig. Er is een tegelvloer, en in het plafond zijn spots verwerkt.

Via een portaal zijn de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste etage bereikbaar. De overloop en de drie slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van een tapijtvloerafwerking. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafel, meubel en toilet.

Op zolder is een royale vierde slaapkamer aanwezig. Door de dakopbouw is deze extra ruim en licht. Onder de kapschuimte is een hoop bergruimte aanwezig. Ook is er een aparte wasruimte met plek voor wasapparatuur en de luchtverwarmingsketel.

De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en volop omgeven door groen, hierdoor wordt er veel privacy geboden. Er zijn diverse mooie bomen, struiken en planten te zien, zoals een Ginkgo Bilbao, een prachtige magnolia, een sering en een tweetal groenblijvende laurierboompjes. Onder de overkapping, voorzien van een mooie lichtstraat en

genieten van deze prachtige tuin. Ook zijn er twee terrassen in de buitenlucht waar je heerlijk kunt vertoeven. De garage is zowel vanuit de oprit, via een elektrische garagedeur, als vanuit de achtertuin, via een loopdeur, bereikbaar. Op eigen terrein is er plek voor het parkeren van een auto, en in de straat zijn diverse openbare parkeerplekken.

Deze woning is gebouwd volgens de houtskeletbouw methode, een duurzame manier van bouwen die we steeds vaker zien. Deze manier van bouwen zorgt voor een prettig binnenklimaat.

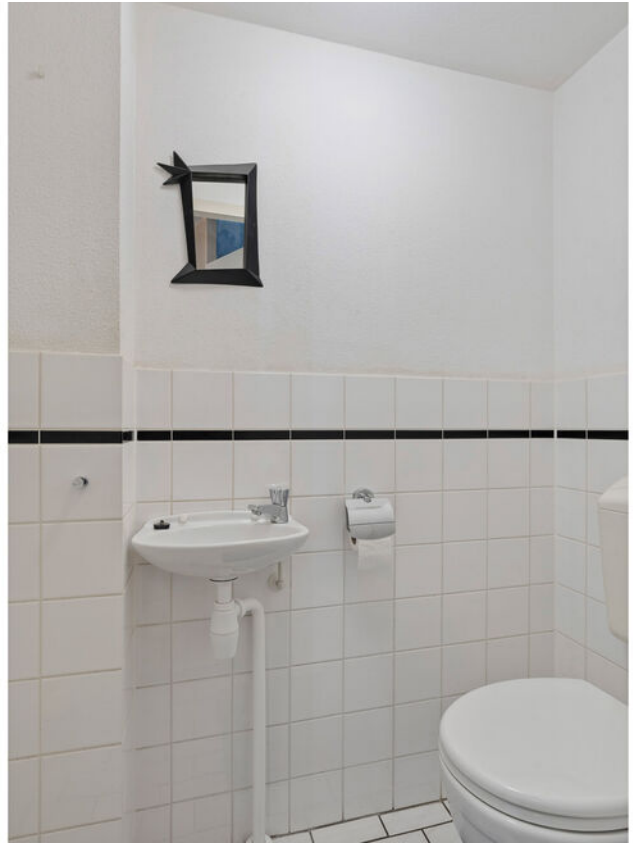
Fijne feitjes:

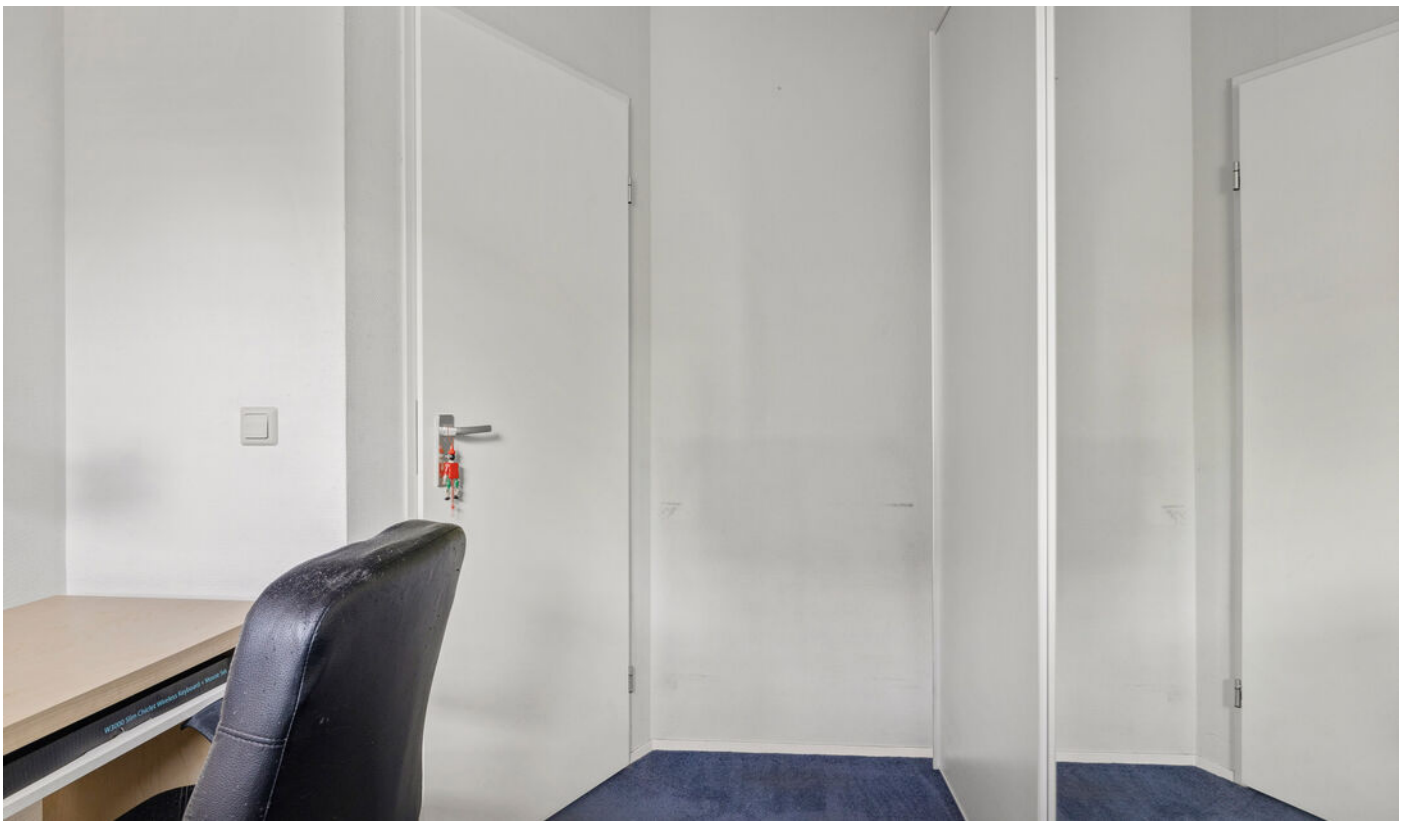
- Rustige straat en ligging
- Tuin met volop privacy
- Vier slaapkamers
- Warmte via heteluchtverwarming
- Houtskeletbouw

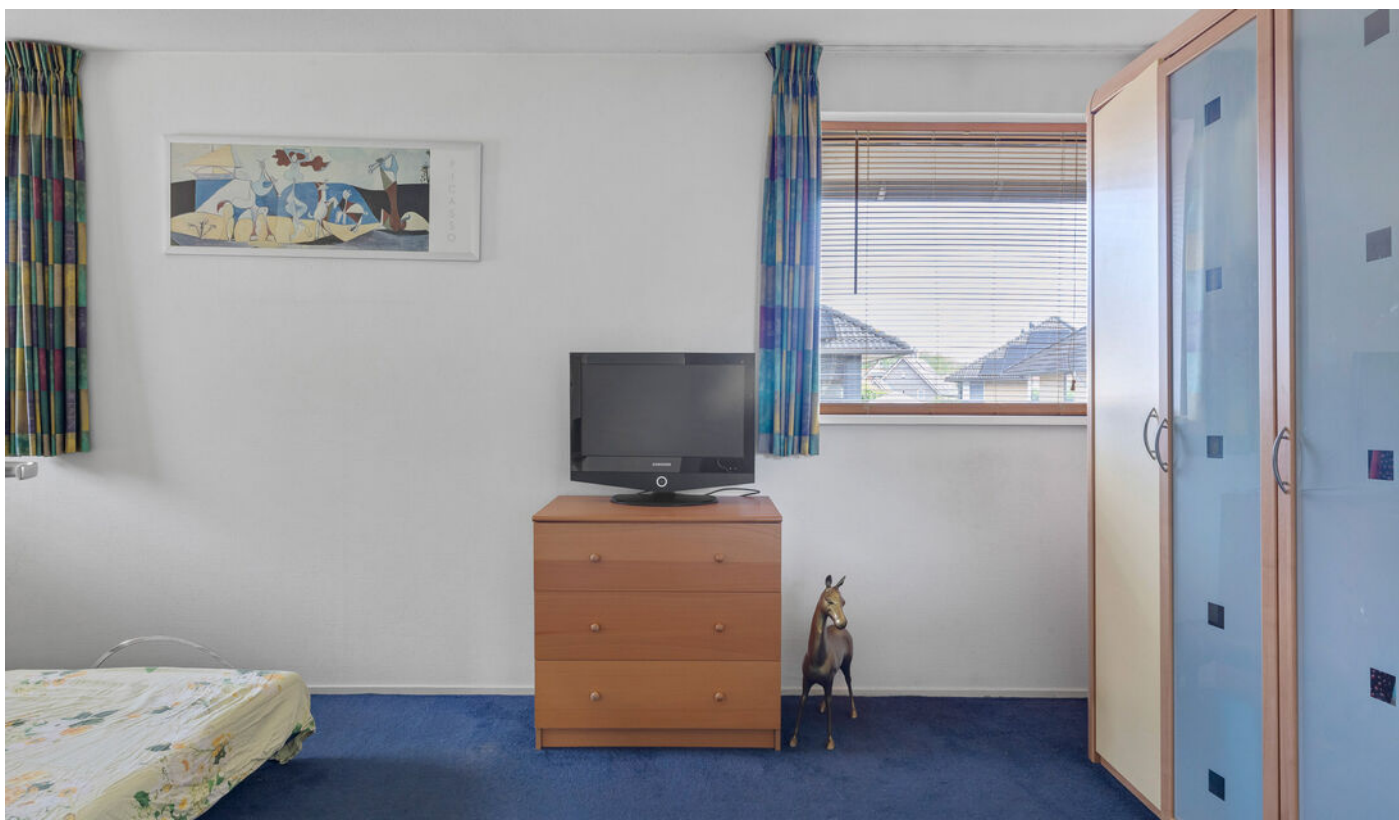
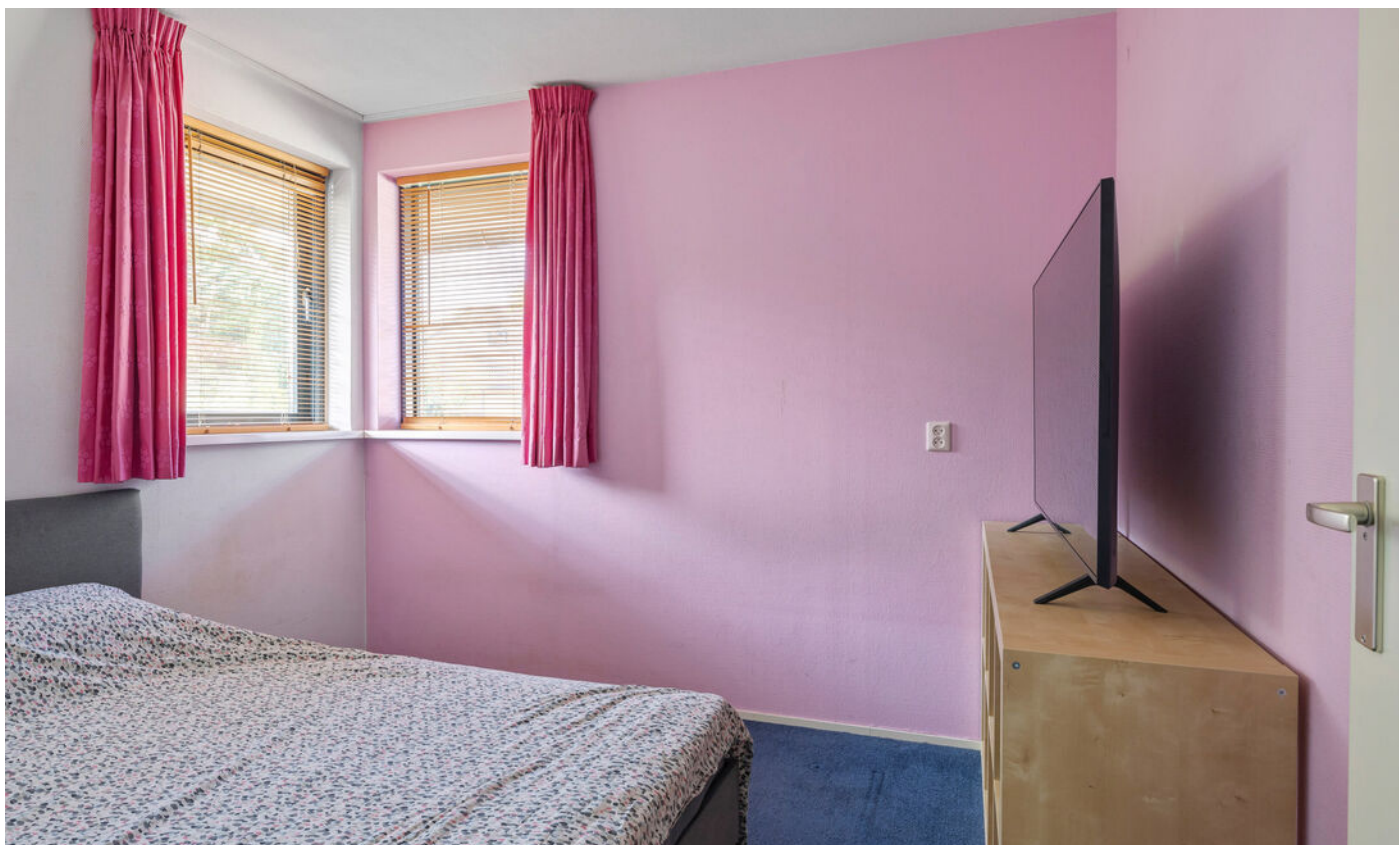






















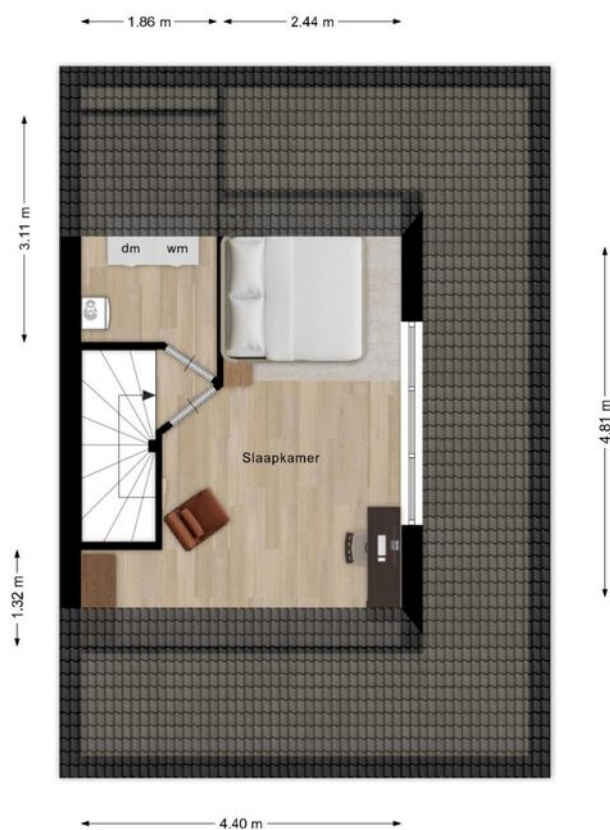
Plattegrond Begane grond



Plattegrond Eerste verdieping



Plattegrond Zolder



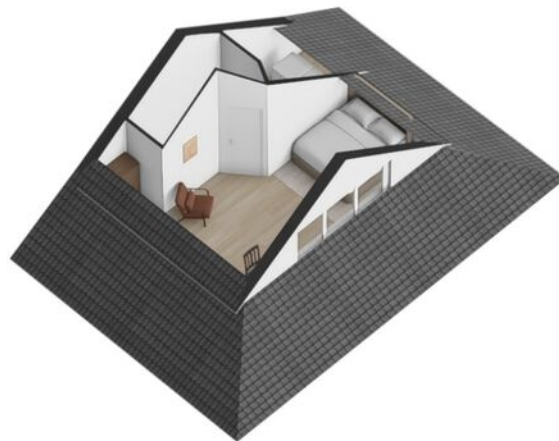
Plattegrond 3D Begane grond



Plattegrond 3D Eerste verdieping



Plattegrond 3D Zolder




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

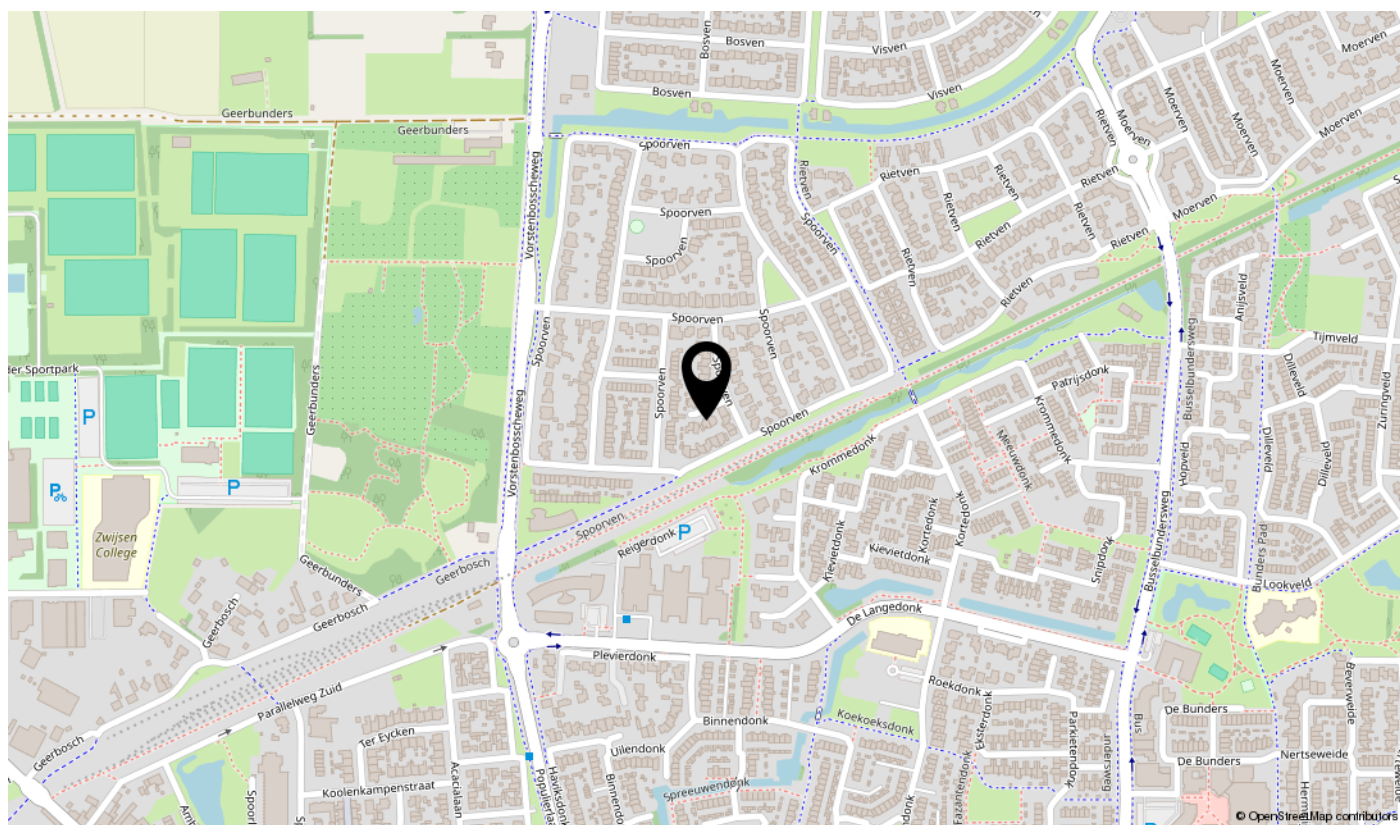
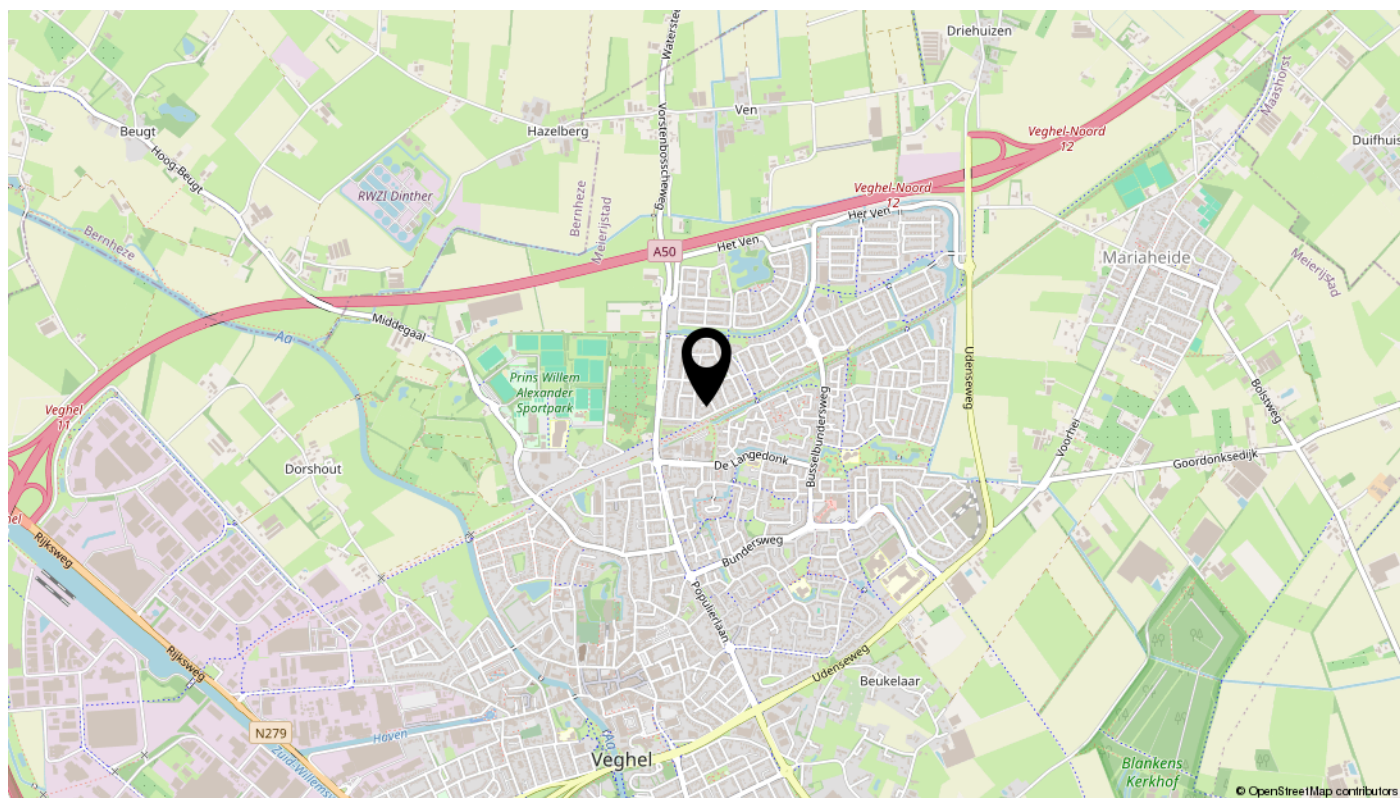
Uw referentie: Robin



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 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2037</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>	
--	--	---

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- schappen voorraadkast	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen				X
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron			X	
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Aantekeningen

interesse

in deze mooie woning?




ROBIN
Makelaardij