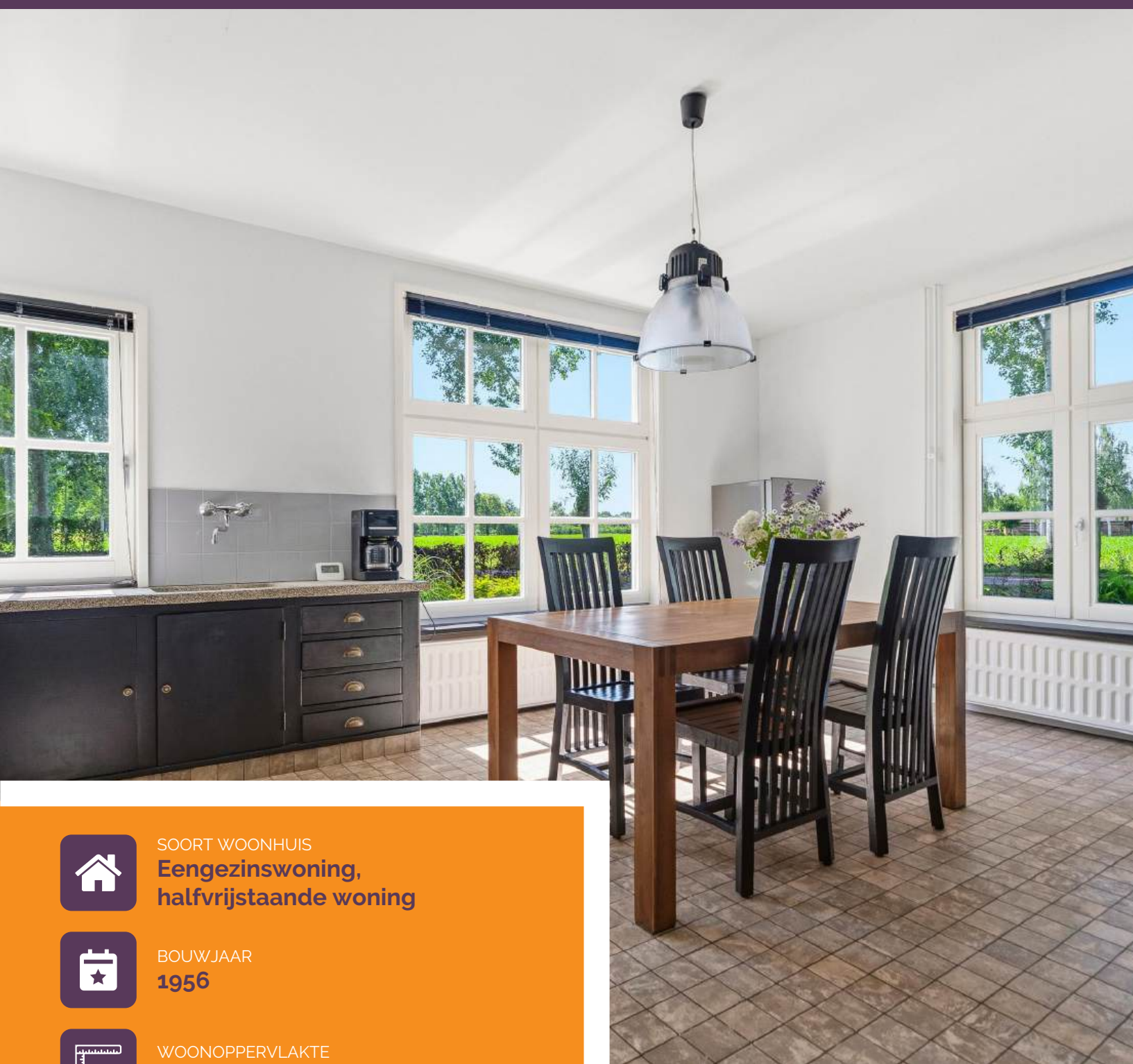


VEGHESEDIJK 64

5482 VK Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.VEGHESEDIJK64.NL



SOORT WOONHUIS
**Eengezinswoning,
halfvrijstaande woning**



BOUWJAAR
1956



WOONOPPERVLAKTE
149 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
492 m²



INHOUD
615 m³



AANTAL KAMERS
5 (3 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
3 badkamers en 1 apart toilet



Wonen tussen het groen, met karakter, rust en verrassend veel mogelijkheden

Aan de Veghelsedijk 64 in Wijbosch staat een woning die direct opvalt door haar karakter en unieke ligging. Deze halfvrijstaande woonboerderij, bekend als De Locht, wordt omringd door groen en biedt vanuit vrijwel ieder raam een vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Hier woon je in alle rust, met volop privacy en ruimte om je heen, terwijl voorzieningen en uitvalswegen verrassend dichtbij zijn.

De woonboerderij is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en verduurzaamd, waarbij het authentieke karakter behouden is gebleven. De combinatie van sfeervolle leefruimtes, een fraai aangelegde tuin en de bijzondere ligging maakt dit een plek waar buiten wonen en comfortabel wonen naadloos samenkomen.

In het kort:

- Karakteristieke halfvrijstaande woonboerderij "De Locht"
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 149 m²
- Inhoud: 615 m³
- Vrij uitzicht over groen en landerijen rondom
- Perceel van 492 m²
- Energietabel A
- Dakisolatie aangebracht in 2020
- HR++ beglazing aanwezig
- Elektra en meterkast vernieuwd in 2017
- Nieuwe meterinstallatie geplaatst in 2026
- Schilderwerk buitenkozijnen uitgevoerd in 2025
- Twee slaapkamers met ieder een eigen badkamer
- Wellnessruimte met sauna en luxe douche
- Grote kelder aanwezig
- Volledige bergzolder
- Berging aanwezig
- Ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein
- Gelegen in het geliefde Wijbosch

Begane grond

Via de charmante voordeur stap je binnen in de woning, al zal de dagelijkse route waarschijnlijk via de praktische achterom lopen. Hier kom je binnen in de ruime bijkeuken. Een functionele ruimte met aansluitingen voor witgoed, een gootsteen, vaste kastruimte, ruimte voor een vaatwasser, een toiletruimte en toegang tot de tweede trap naar de verdieping.

Vanuit de bijkeuken loop je door naar de sfeervolle woonkeuken. Dit is zonder twijfel een van de meest karaktervolle ruimtes van het huis. Grote ramen met authentieke vakverdeling zorgen voor veel lichtinval en een prachtig uitzicht op het omliggende groen. De originele keukenopstelling met terrazzo aanrechtblad draagt bij aan de authentieke uitstraling. Een losstaand gasfornuis met oven maakt het geheel compleet. Een groot pluspunt is de aanwezige kelder. Ideaal voor provisie, opslag of het bewaren van een mooie wijncollectie.

Via de hal bereik je vervolgens de woonkamer. Ook hier ervaar je direct het vrije gevoel dat deze locatie zo bijzonder maakt. Grote ramen zorgen voor veel daglicht en bieden aan alle zijden zicht op de tuin en de omliggende natuur. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek.

Eerste verdieping

Via de trap in de voorhal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee vrijwel identieke slaapkamers die beide beschikken over een eigen badkamer. De fraaie houten spantconstructie is zichtbaar gebleven en geeft de ruimtes extra sfeer en karakter.

De badkamers zijn modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, toilet en een designradiator. Daarnaast beschikken de slaapkamers over een wastafel met meubel en diverse praktische vaste kasten.

Een bijzonder onderdeel van de woning bereik je via de tweede trap vanuit de bijkeuken. Hier bevindt zich een complete wellnessruimte met sauna, luxe douchecabine met verschillende wellnessfuncties, een wastafelmeubel en een toilet.

Deze ruimte biedt naast ontspanning ook volop mogelijkheden voor een andere invulling. Denk bijvoorbeeld aan extra slaapkamers, een hobbyruimte, werkplek of logeerkamer. Dankzij de zelfstandige opgang leent deze verdieping zich daarnaast uitstekend voor een kantoor of praktijk aan huis, een opleidingsruimte of zelfs een zelfstandige woonruimte.

Boven de gehele eerste verdieping bevindt zich bovendien nog een ruime bergzolder die zorgt voor extra opslagruimte.

Buiten

De tuin sluit perfect aan bij het karakter van de woning en de landelijke omgeving. Rondom de woning geniet je van een fraai aangelegde tuin met gazon, volwassen beplanting, kleurrijke bloemen en planten en verschillende plekken om van de zon of juist de schaduw te genieten.

De tuin loopt rondom de woning en biedt daardoor op ieder moment van de dag een fijne plek om buiten te zitten. Een bijzonder detail is de droogliggende sloot die rondom een deel van het perceel loopt, met een charmant bruggetje richting de voortuin.

Daarnaast beschik je over een berging en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

Hier ervaar je iedere dag het gevoel van buiten wonen, terwijl alle voorzieningen verrassend dichtbij liggen.

Wonen in Wijbosch

Wijbosch is geliefd vanwege de combinatie van rust, natuur en een prettige dorps sfeer. Vanuit de woning wandel je binnen enkele minuten naar het prachtige natuurgebied Wijboschbroek, waar je volop kunt genieten van wandel- en fietsroutes door bossen, vennen en natuurgebieden.

Naast de landelijke ligging woon je hier zeer centraal. Het centrum van Schijndel ligt op slechts enkele minuten afstand en ook Veghel is snel bereikbaar. Voor dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en horeca hoef je nooit ver te reizen.

Via de nabijgelegen A50 zijn steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch, Oss en Nijmegen uitstekend bereikbaar. Daarmee woon je hier midden in het groen, zonder afstand te doen van bereikbaarheid en voorzieningen.

Een woning met karakter, historie en een unieke ligging. Een plek waar rust, ruimte en sfeer samenkomen en waar je iedere dag geniet van het uitzicht dat nooit verveelt.

Disclaimer

De gebruiksoppervlakte wonen en inhoud zijn gemeten conform de NVM-meetinstructie (NEN 2580). Aan de vermelde maten en gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze verkoopinformatie vormt geen aanbod tot verkoop en bindt verkoper noch makelaar.











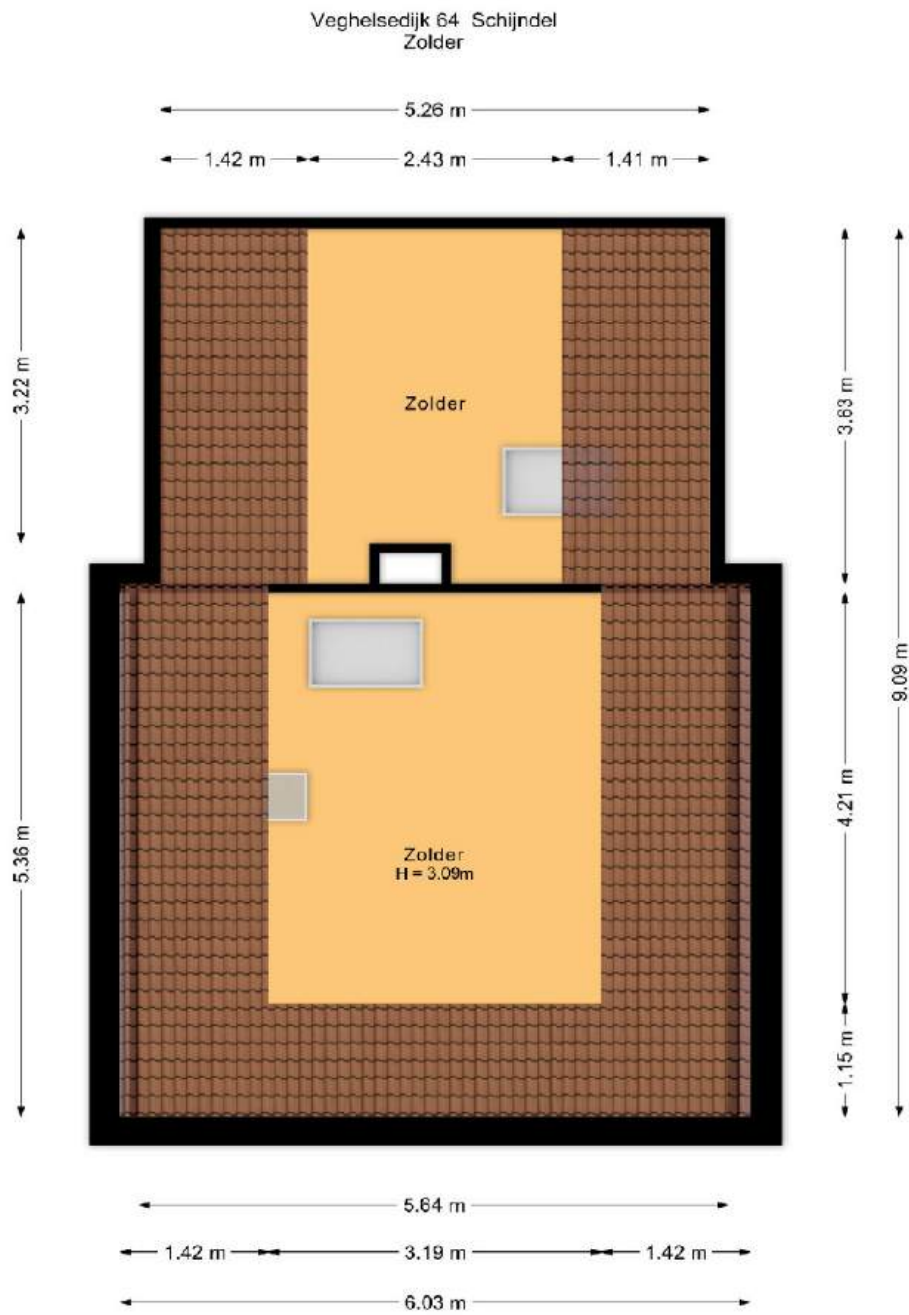


EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

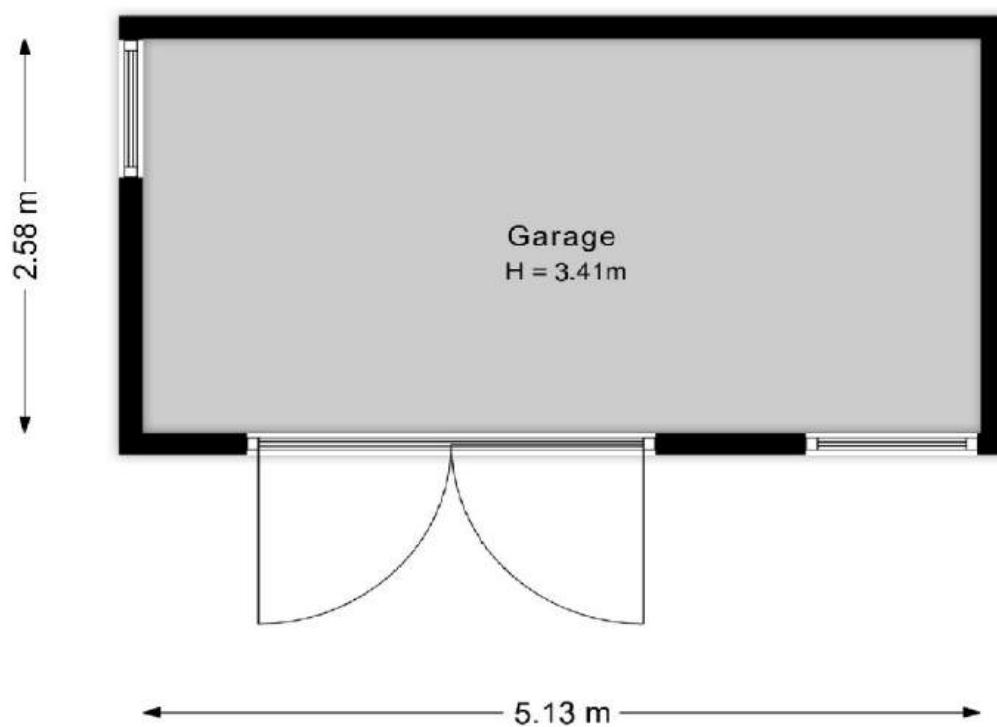
TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

GARAGE

Veghelsedijk 64 Schijndel
Garage



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Goed om te weten als je een woning koopt

Bij de aankoop van een woning komt van alles kijken. Om het je makkelijk te maken, hebben we de belangrijkste punten overzichtelijk voor je samengevat.

Kosten koper (k.k.)

Bij een bestaande woning betaal je naast de koopsom ook kosten koper. Denk aan:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Hypotheek- en advieskosten
- Eventuele aankoopmakelaarskosten
- Taxatiekosten

Financieel onderzoek & bouwkundige keuring

Voor je een bod uitbrengt is het belangrijk om te weten waar je financieel én bouwkundig aan toe bent. Denk aan je maximale hypotheek, maandlasten en eventuele kosten voor verduurzaming of toekomstig onderhoud.

Onze partner De Hypotheekshop Schijndel helpt je hier graag bij. Zij maken een helder financieel overzicht, zodat je precies weet waar je aan toe bent.

☎ **073 689 8608**

✉ **schijndel1536@hypotheekshop.nl**

📍 **Mieke de Brefstraat 40, Schijndel**

Daarnaast is het verstandig om vooraf na te denken over een bouwkundige keuring. Hiermee krijg je inzicht in de technische staat van de woning en mogelijke kosten op korte en langere termijn.

Ook is het goed om te bepalen of je een voorbehoud van financiering en/of een voorbehoud van bouwkundige keuring wilt opnemen in je bod. Dit geeft extra zekerheid tijdens het aankoopproces.

Waarborgsom / Bankgarantie

Na het tekenen van de koopovereenkomst moet er doorgaans binnen enkele weken zekerheid worden gesteld d.m.v.:

- Waarborgsom: je stort 10% van de koopsom bij de notaris.
- Bankgarantie: de bank staat garant voor hetzelfde bedrag.

Deze zekerheid is bedoeld voor de verkoper, om hem of haar te kunnen garanderen dat je je verplichtingen als koper nakomt én als dat niet het geval is, de verkoper de afgesproken 'boete' kan innen via de notaris.

Wanneer is er écht een koop?

Als koper en verkoper het samen eens zijn over de prijs, opleverdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken, is er in principe overeenstemming. Toch ben je daarmee nog niet gebonden. De wet bepaalt namelijk dat de aankoop van een woning schriftelijk moet worden vastgelegd. Een mondeling akkoord is dus niet bindend. Pas wanneer de koopovereenkomst is ondertekend, is de koop rechtsgeldig.

Dit schriftelijkheidsvereiste geldt voor woningen die worden verkocht aan particuliere kopers.

Gratis waardebepaling van je eigen woning

Benieuwd wat je huidige woning waard is?

We komen graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Handig wanneer je een nieuwe woning op het oog hebt — zo weet je precies wat je mogelijkheden zijn.

☎ **0413 – 74 50 35**

✉ **info@dpmrobvandelaar.nl**



Over ons

Welkom bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar, een vertrouwd NVM-makelaarskantoor dat al 25 jaar actief is in de makelaardij. Gelegen aan het Kofferen in het pittoreske Sint-Oedenrode, bedienen we voornamelijk de prachtige dorpskernen Sint-Oedenrode en Schijndel.

Wat ons onderscheidt, is ons bewust gekozen kleine en hechte team. Onder leiding van NVM-makelaar Rob van de Laar werken zijn vrouw Carla, Jop, Lenneke, Christa, Melissa en Siem nauw samen om elke klant persoonlijke aandacht en een uitstekende service te bieden.

Bij ons kantoor staat goede communicatie centraal. We begrijpen dat het kopen of verkopen van een huis een belangrijke stap is in het leven van onze klanten, en we streven ernaar om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. We luisteren naar de wensen en behoeften van onze klanten en zorgen voor duidelijke en transparante communicatie gedurende het gehele traject. Bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar combineren we onze overtuiging in kennis, korte communicatielijnen en het vermogen om snel te schakelen met ons streven naar maximale financiële resultaten.

Of je nu op zoek bent naar je droomhuis, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over de vastgoedmarkt, ons team staat klaar om je te helpen. Met onze ervaring, lokale kennis en toewijding streven we ernaar om elke klant tevreden te stellen en de beste resultaten te behalen.

Ons kantoor bevindt zich dan ook op een uitstekende locatie, namelijk aan Kofferen 8, middenin het hart van het gezellige centrum van Sint-Oedenrode. We zijn trots om zo'n centrale positie te hebben, omdat het ons in staat stelt om nauw verbonden te zijn met de lokale gemeenschap en alle levendigheid en charme van het gebied te ervaren.

We nodigen je van harte uit om een bezoek te brengen aan ons kantoor op Kofferen 8 in Sint-Oedenrode. Of je nu een kopje koffie wilt drinken, advies nodig hebt of gewoon wat meer wilt weten over ons team en onze diensten, we staan altijd klaar om je te verwelkomen en te helpen. Hopelijk tot snel!

 Kofferen 8
5492 BN Sint-Oedenrode

 0413-745035

 info@dpmrobvandelaar.nl

 www.dpmrobvandelaar.nl



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Gehele of gedeeltelijke overname van gegevens uit deze brochure is niet toegestaan.