



Te koop Putterdonk 35 veghel

Royale gezinswoning met inpandige garage, serre en vier slaapkamers

Ligging

De woning ligt aan een rustig woonerf, nabij wijkwinkelcentrum, basisschool, kinderopvang, speelvoorzieningen en sportaccommodaties. Het centrum van Veghel is snel bereikbaar en via de A50 zijn Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen uitstekend bereikbaar.



vastgoedcert
gecertificeerd

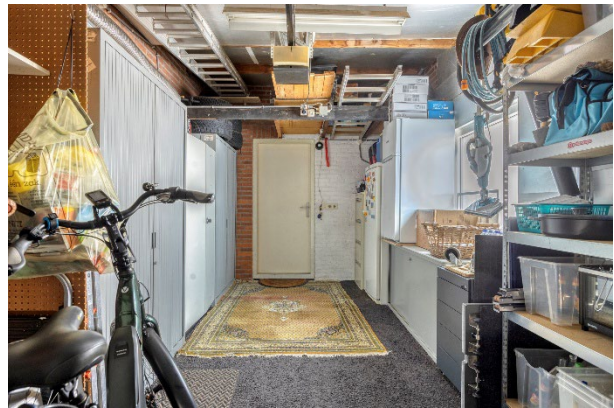
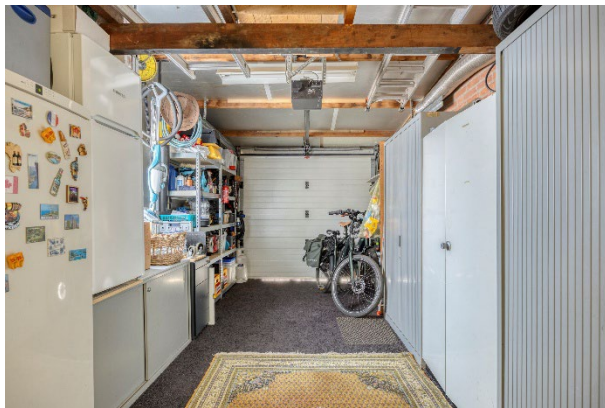
Royale gezinswoning met inpandige garage, serre en vier slaapkamers

Soms stap je een woning binnen die direct verrassend ruim aanvoelt. Deze verzorgde tussenwoning combineert een royale woonkamer met een circa 20 m² grote serre, vier slaapkamers en een inpandige garage met een rustige ligging aan een woonerf. Ook de achtertuin biedt veel privacy doordat de woning aan de achterzijde niet grenst aan intensieve bebouwing, maar aan de achtertuin van een vrijstaande woning. Dankzij kunststof kozijnen met HR++-glas, 8 zonnepanelen en energielabel B woon je hier bovendien comfortabel én energiezuinig.



Begane grond

Via de hal met meterkast bereik je de inpandige garage en de royale woonkamer. De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en plafond en beschikt over een sfeervolle houtkachel. Openslaande deuren verbinden de woonkamer met de circa 20 m² grote serre, die dankzij de glazen schuifwand en het elektrisch bedienbare dak-sunscreen vrijwel het hele jaar als extra leefruimte kan worden gebruikt.







Keuken

De open hoekkeuken is voorzien van een granieten werkblad en is in 2025 deels vernieuwd, met onder andere een Quooker. De keuken beschikt verder over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

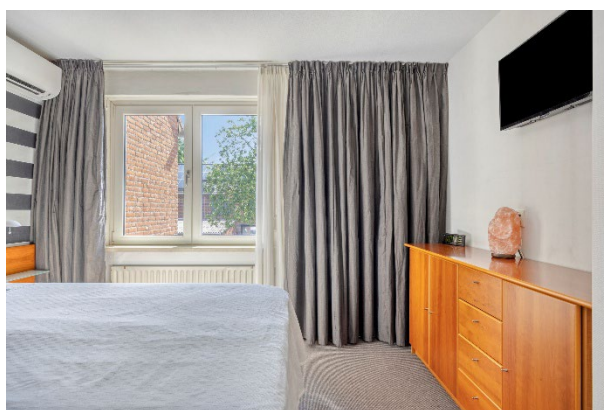
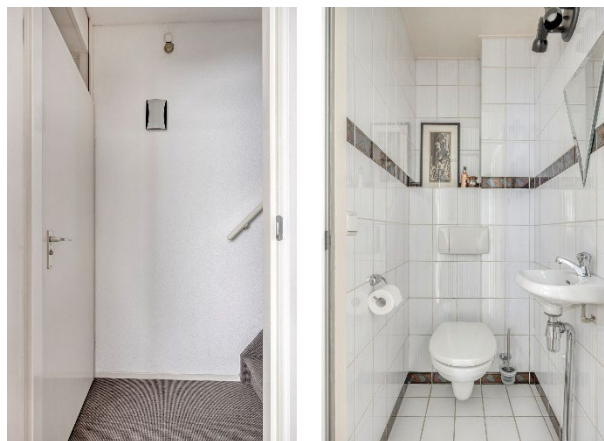




Vanuit het middengedeelte van de woonkamer is het portaal bereikbaar. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet met wandcloset en fonteintje.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douchecabine, wandcloset en wastafelmeubel. De slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas, horren en rolluiken. De hoofdslaapkamer beschikt daarnaast over airconditioning.





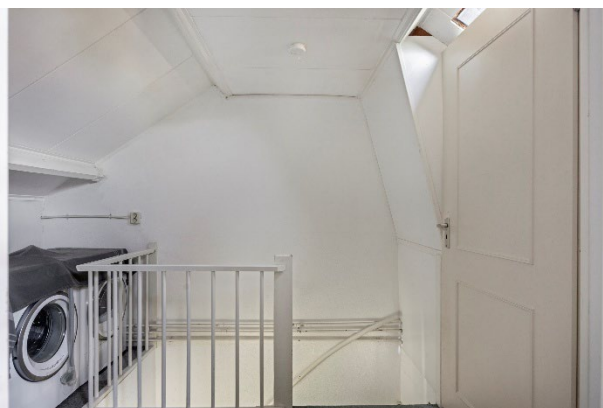
Badkamer

De badkamer is van 2017 en voorzien van complete inrichting.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met witgoedaansluitingen, bergruimte en de HR-combiketel (2017). Daarnaast tref je hier de vierde slaapkamer, voorzien van praktische bergruimte.



Buiten

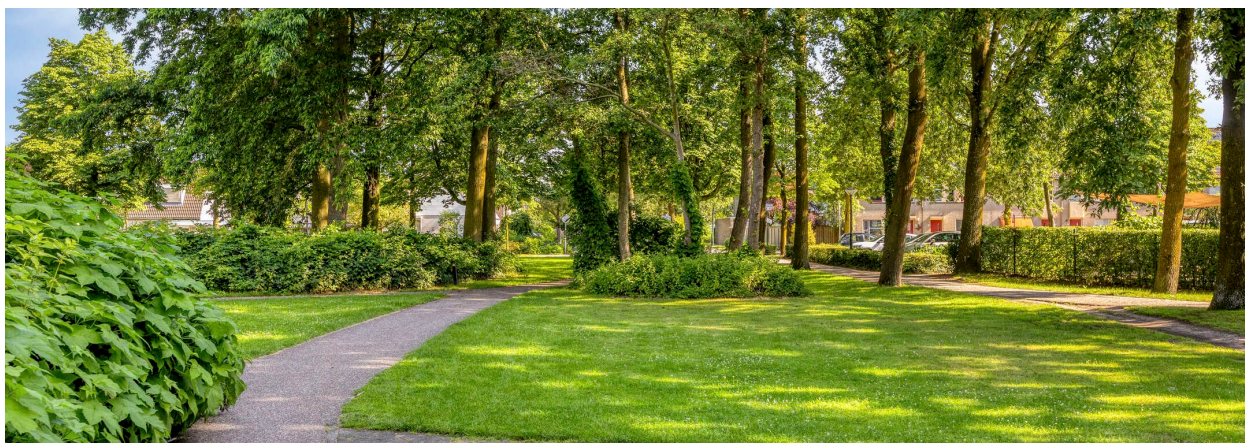
De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je vanaf de middag tot in de avond heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is sfeervol aangelegd met sierbestrating, vaste planten en een houten berging met aansluitende overkapping. Een extra pluspunt is de privacy: aan de achterzijde grenst de tuin niet aan een rij woningen, maar aan de achtertuin van een vrijstaande woning. Hierdoor ervaar je een opvallend vrij en ruimtelijk gevoel. Uiteraard beschikt de tuin ook over een praktische achterom.







Omgeving



Plattegrond - Begane grond



Plattegrond – 1e verdieping



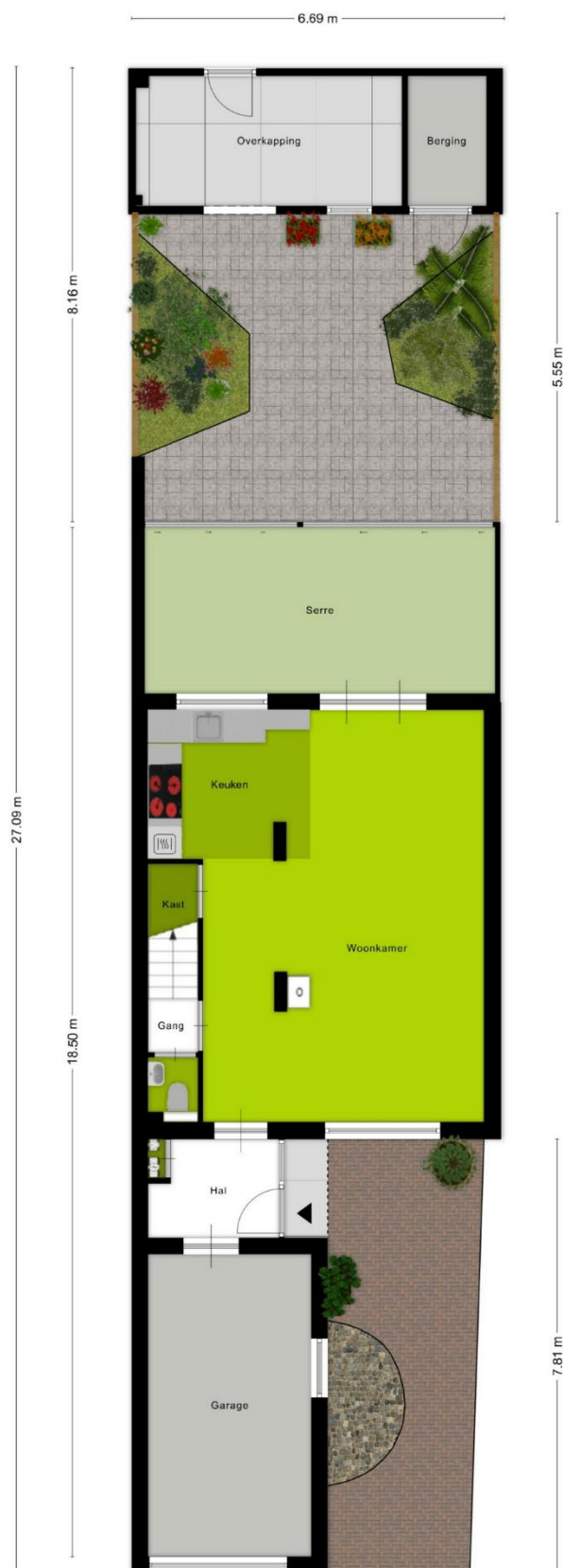
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond – 2^e verdieping



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

Plansituatie perceel

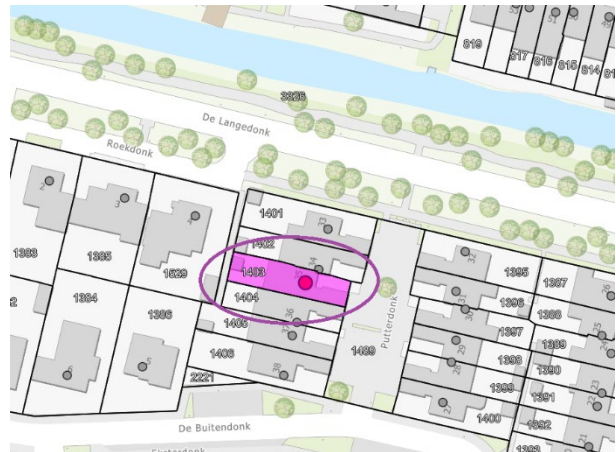


Duurzaamheid

- Energielabel B
- 8 zonnepanelen (2023)
- Kunststof kozijnen
- HR++-beglazing
- Dak- en gevelisolatie
- Rolluiken
- Airconditioning op de hoofdslaapkamer

Overige kenmerken

- Bouwjaar 1978
- Perceeloppervlakte ca. 175 m²
- Woonoppervlakte ca. 115 m²
- Inpandige garage ca. 16 m²
- Serre ca. 20 m²
- Vier slaapkamers
- Deels vernieuwde keuken (2025)
- Royale woonkamer met houtkachel
- Tuin op het westen met berging en overkapping
- Rustige ligging nabij alle voorzieningen
- Vraagprijs € 450.000,- kosten koper



Topografische kaart



Plattegrond Google Maps

Natuurlijk betrokken.

Benieuwd naar de ruimte, de serre en de rustige ligging van deze complete gezinswoning? Neem gerust contact op met Leenders Makelaardij. Wij laten je deze woning graag persoonlijk zien tijdens een bezichtiging.

Algemeen

Bezichtiging

In overleg met Leenders Makelaardij
Barbarahoeve 21, 5463 LA Veghel

Tel: 0413 – 280249

Email: info@leendersmakelaardij.nl

Internet: www.leendersmakelaardij.nl

Uitnodiging

Alle door Leenders Makelaardij en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Waarborgsom

In de koopakte zal een waarborgsom/bankgarantie van 10 % van de koopsom worden opgenomen.

Bij Leenders Makelaardij werken wij dagelijks hard om u te helpen uw woondromen waar te kunnen maken. Of het nu gaat om het verkopen van uw huidige woning, het vinden van een nieuwe woning of het taxeren van uw woning. Leenders Makelaardij staat klaar om u te ontzorgen in dit proces. Door onze uitgebreide kennis van de lokale woningmarkt weten wij u in deze snelle en vaak ingewikkelde woningmarkt van deskundig advies te voorzien.

Met inmiddels 20 jaar ervaring als makelaar in Veghel en omstreken, zijn wij er altijd op gebrand om samen met u voor het beste resultaat te gaan.

Kopen of verkopen, huren of taxeren.

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. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Extra Informatie betreffende Fundering

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

