



Te koop Dennelaar 27 Veghel

Riante tussenwoning met 136 m² woonoppervlakte, vrij uitzicht op groen en energielabel A

Ligging

Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk De Laarbunders woon je hier rustig, met een groenvoorziening direct voor de deur en alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Scholen, supermarkt, openbaar vervoer en sportvoorzieningen liggen in de directe omgeving. Via de A50 zijn Eindhoven, Den Bosch en Nijmegen uitstekend bereikbaar.



vastgoedcert
gecertificeerd

Riante tussenwoning met 136 m² woonoppervlakte, vrij uitzicht op groen en energielabel A

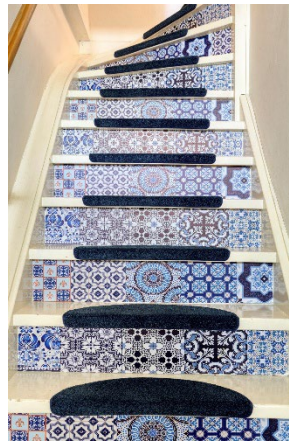
Ben je op zoek naar een verrassend ruime gezinswoning met een rustige ligging, veel leefruimte en volop mogelijkheden? Dan is deze uitgebouwde tussenwoning aan de Dennelaar 27 zeker een bezichtiging waard.

De woning ligt aan de voorzijde vrij aan een brede groenstrook met wandel- en fietspad en beschikt dankzij de opbouw van de tweede verdieping over maar liefst circa 136 m² woonoppervlakte. Met energielabel A, vijf zonnepanelen en diverse recente verbeteringen biedt deze woning een aantrekkelijke combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid.



Begane grond

De entree biedt toegang tot de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de brede kunststof achterpui met HR++-zonwerend glas (2025) en biedt volop ruimte voor een royale zit- en eethoek. De landelijke leefkeuken in hoekopstelling beschikt over een groot gasfornuis, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en veel praktische bergruimte.





Keuken

De landelijke leefkeuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met veel werk- en bergruimte. Tijdens het koken blijf je gemakkelijk in contact met familie of gasten, waardoor deze ruimte zich uitstekend leent voor het dagelijkse gezinsleven.





Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de cv-ruimte en de badkamer. De slaapkamers zijn eenvoudig afgewerkt en vormen daarmee een prima basis om geheel naar eigen smaak verder af te werken of te moderniseren. De badkamer is ingericht met een wastafelmeubel, douchecabine en aansluitingen voor de wasapparatuur.







Tweede verdieping

Met een oppervlakte van circa 32 m² vormt de tweede verdieping een van de grote pluspunten van deze woning. De ruimte is momenteel open van opzet en biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een royale vierde slaapkamer in combinatie met een thuiswerkplek, hobbyruimte of andere praktische invulling. Daarnaast is een technische bergkast aanwezig.



Tuin

De achtertuin ligt op het zuidwesten en is sfeervol en verzorgd aangelegd met sierbestrating en borders met vaste beplanting. Het is een fijne plek om van de zon en rust te genieten. Achterin bevinden zich een houten tuinberging, een overkapping en een extra brede achterom.

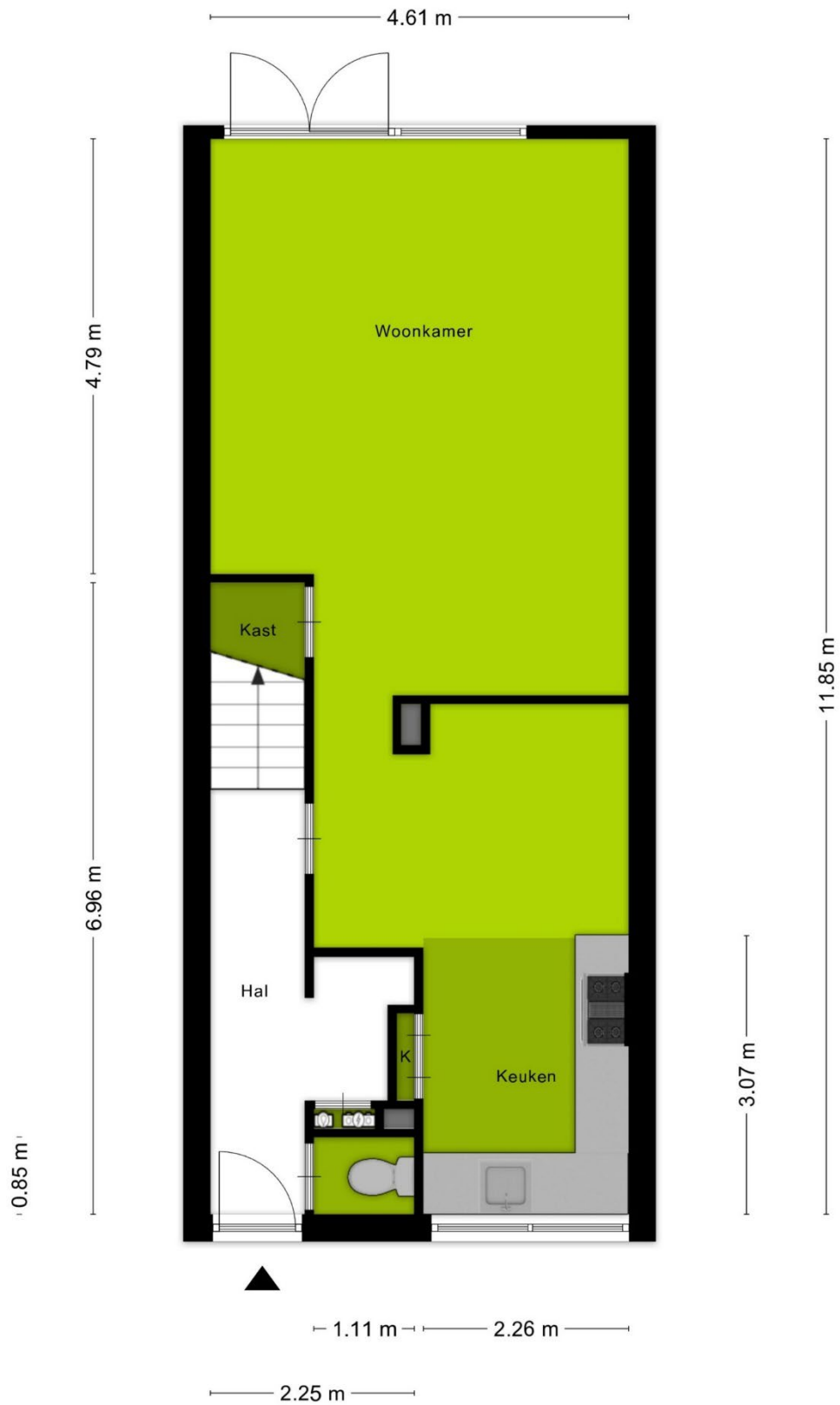




Om de hoek



Plattegrond - Begane grond



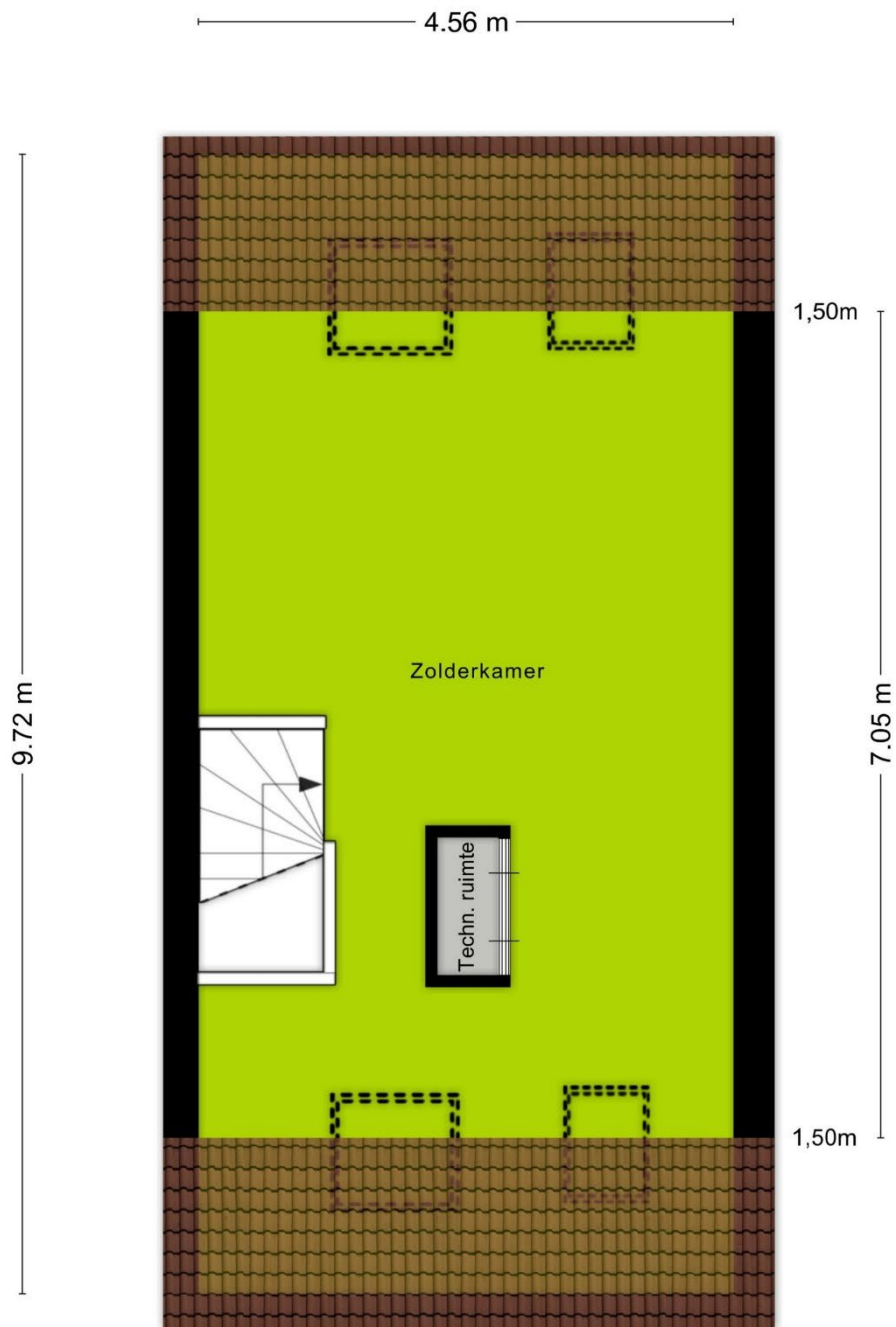
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Kernpunten

136 m² woonoppervlakte

Vrij uitzicht op groen

Ruime tweede verdieping met veel mogelijkheden

Drie slaapkamers en mogelijkheid voor een vierde

Tuin op het zuidwesten

Warm en sfeervol aangelegde tuin

Energie label A

5 zonnepanelen (2025)

Kunststof kozijnen met HR++-glas

Bouwjaar 1984 – 3^e woonlaag 2001

155 m² perceeloppervlakte

Vraagprijs € 437.500,- kosten koper



Topografische kaart



Google Maps

Duurzaamheid

De woning is volledig geïsoleerd, grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas, uitgerust met vijf zonnepanelen (2025) en beschikt over energielabel A. Daarnaast zijn het platte dak en de achtergevelpui recent vernieuwd.

Interesse?

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden op een rustige en groene locatie? Dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging. Tijdens een persoonlijke rondleiding ervaar je pas echt de ruimte, het comfort en de prettige sfeer van deze woning.

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.

