

Te koop



Distellaar 22
Veghel

Bieden vanaf € 525.000 k.k.



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
157 m²

PERCEELOPPERVLAKE
319 m²

INHOUD
619 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1986

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Bieden vanaf € 525.000,-

Deze verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning aan de Distellaar 22 in Veghel biedt veel woonruimte dankzij de uitbouw, vijf slaapkamers en een fraai aangelegde tuin.

De uitstekend onderhouden woning beschikt over een lichte woonkamer met woonkeuken, een royale uitbouw en een praktische indeling met volop mogelijkheden. De vijf slaapkamers en de verzorgde tuin zorgen voor veel comfort en ruimte.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met scholen, speeltuinen, winkels en andere voorzieningen op korte afstand. Een fijne woonomgeving met alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.

Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 157 m²

Overige inpandige ruimte: ca. 18 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 18 m²

Externe bergruimte: ca. 4 m²

Perceeloppervlakte: 319 m²

Bouwjaar: 1986

Energielabel: B

5 volwaardige slaapkamers

Ruime uitbouw met lichtstraat en woonkeuken

Schuifpui met hor naar de achtertuin

Kantel/kiep ramen

8 zonnepanelen

Rolluiken (m.u.v. schuifpui en keukenraam)

Carport én (voormalige) garage

Ruime overkapping met berging achterin de tuin

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de ruimte en fijne indeling op. De royale living biedt volop plek voor een comfortabele zithoek en vormt samen met de open keuken het hart van het huis.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een prachtige woonkeuken is ontstaan. De lichtstraat zorgt

hier voor veel daglicht en een heerlijk ruimtelijk gevoel. Via de schuifpui (voorzien van hor) toegang tot de achtertuin.

De keuken biedt volop werkruimte met zijn marmeren blad, 5-pits gasfornuis met afzuigkap, een oven, magnetron, vaatwasser en koelkast.

Deze combinatie van ruimte, licht en openheid maakt dit echt een ideale plek voor het hele gezin om samen te komen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan twee met vaste kasten.

De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche met regendouche en handdouche, toilet, dubbele wastafel met meubel, radiator en vloerverwarming.

Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers, ideaal voor grotere gezinnen, thuiswerken of hobbyruimte.

Tevens voorzien van witgoedaansluitingen.

Buitenruimte

De privacy biedende achtertuin is met zorg aangelegd en voorzien van terrassen, beplanting en kunstgras.

Hier geniet je van zowel zon als schaduw en is er altijd een fijne plek te vinden om te ontspannen.

Achterin de tuin bevindt zich een ruime houten overkapping met berging – ideaal voor lange zomeravonden, opslag of een gezellige loungeplek.

De tuin is voorzien van verlichting en beschikt over een eigen achterom.

Praktisch & parkeren

De voormalige garage is momenteel ingericht met vaste kasten en voorzien van een tegelvloer. Een lichtkoepel zorgt voor veel lichtinval.

Deze ruimte is multifunctioneel en ook geschikt voor beroep aan huis.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime carport met de mogelijkheid voor het parkeren van 2 auto's.

Kortom:

Royale gezinswoning met maar liefst (mogelijk) vijf slaapkamers

Uitgebouwde begane grond met lichte woonkeuken

Fijne living met open karakter

Verzorgde en sfeervolle tuin met overkapping

Veel bergruimte en praktische indeling

Gelegen in een kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen dichtbij

Interesse?

Ben je op zoek naar een ruime, complete gezinswoning waar je direct kunt wonen en groeien? Dan is Distellaar 22 absoluut een bezichtiging waard.

Neem contact op met Raadhage Makelaardij en plan snel een afspraak, je bent van harte welkom!

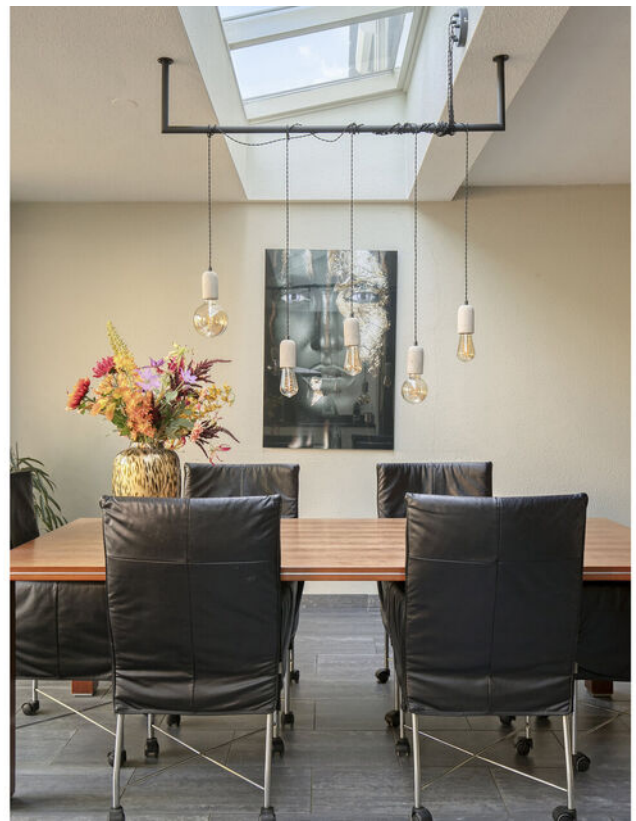
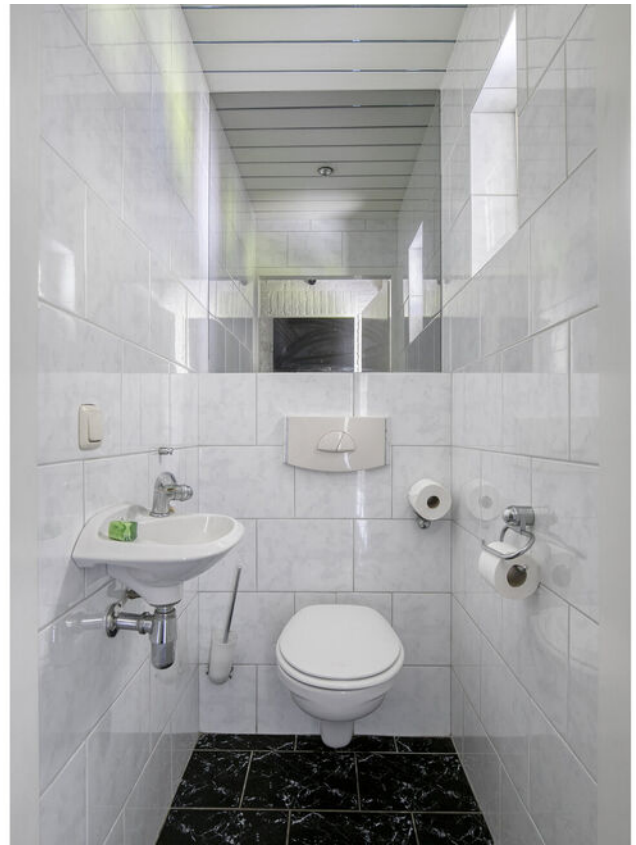




































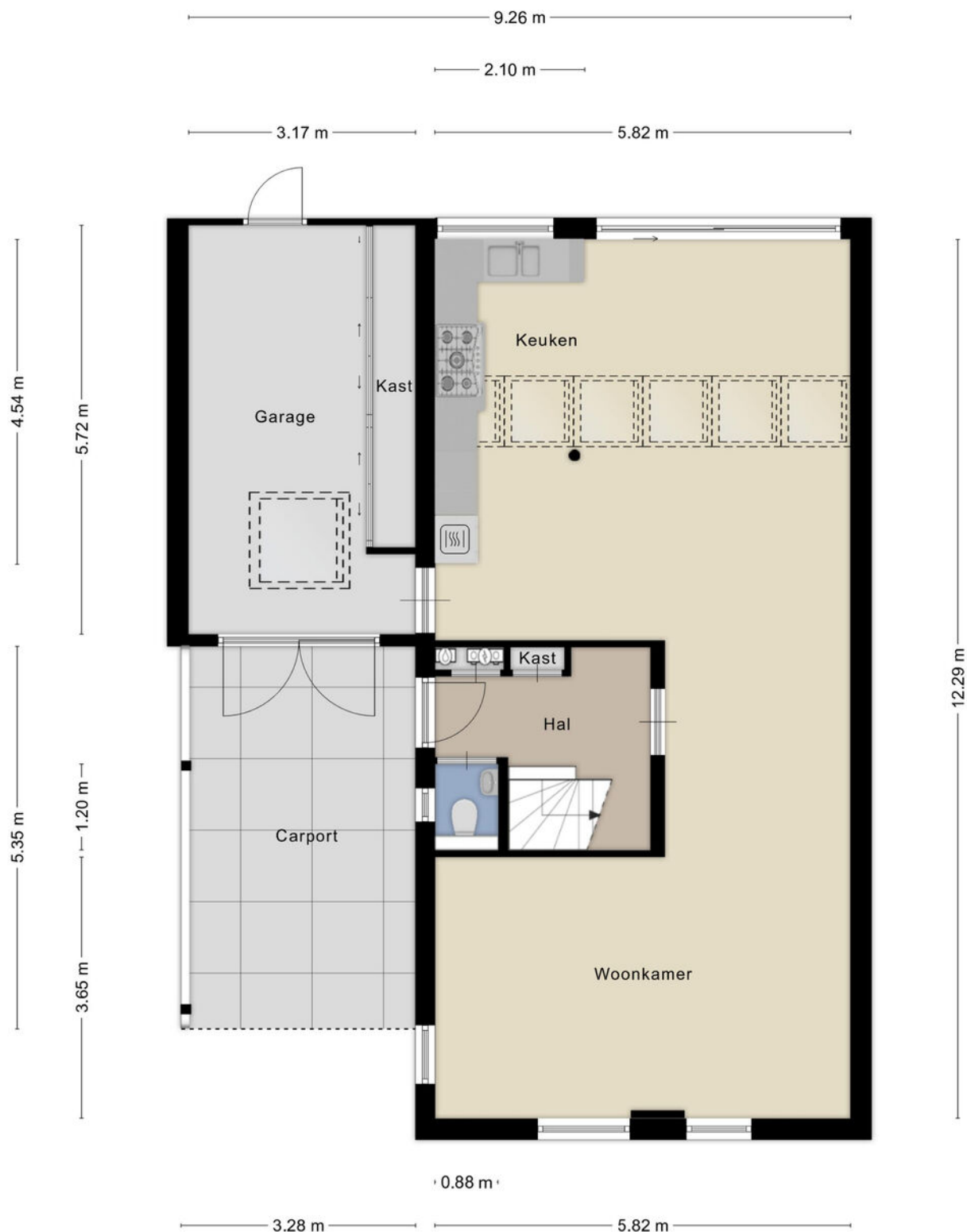


Plattegrond perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöbel www.zobel.nl

Plattegrond begane grond



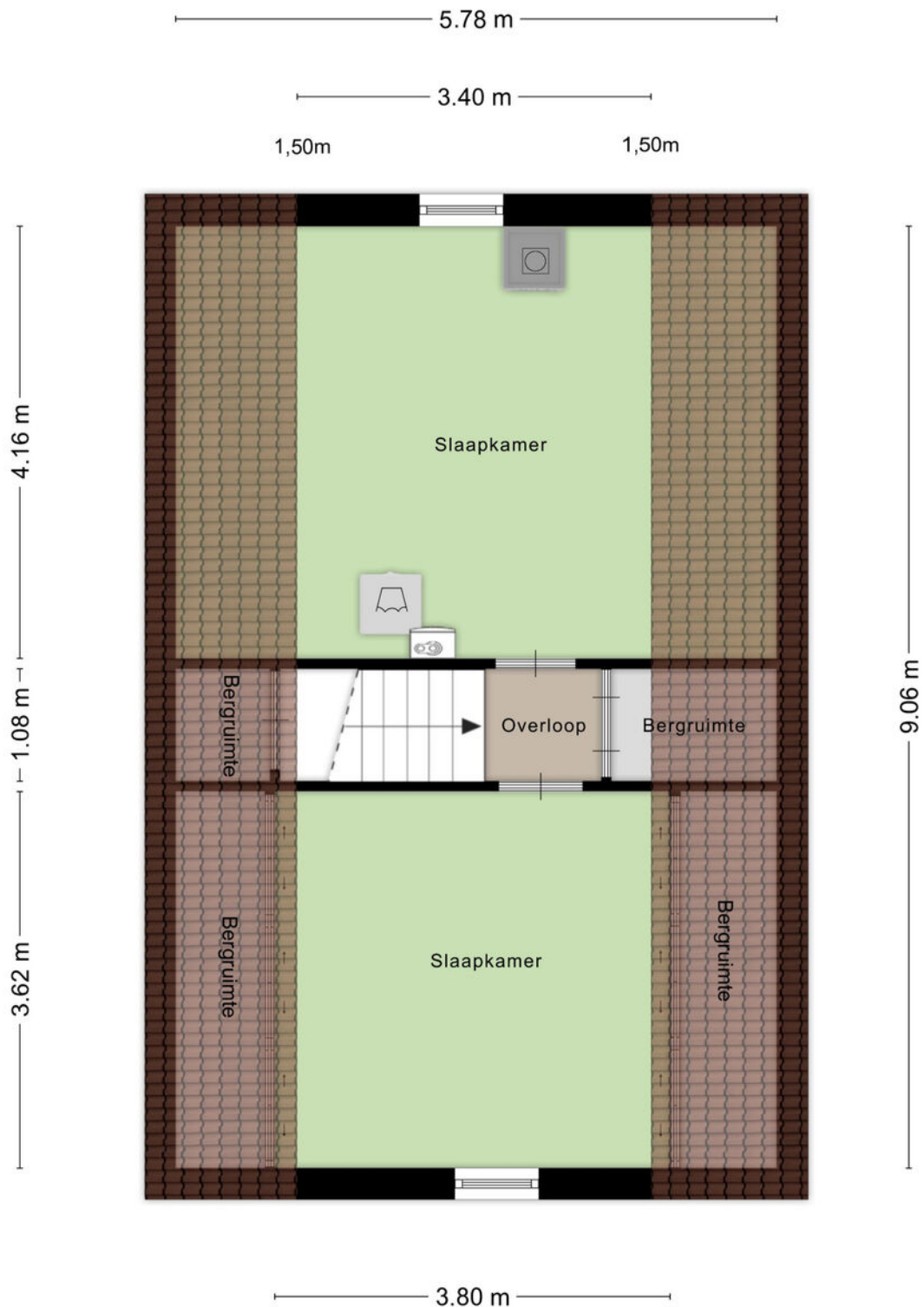
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



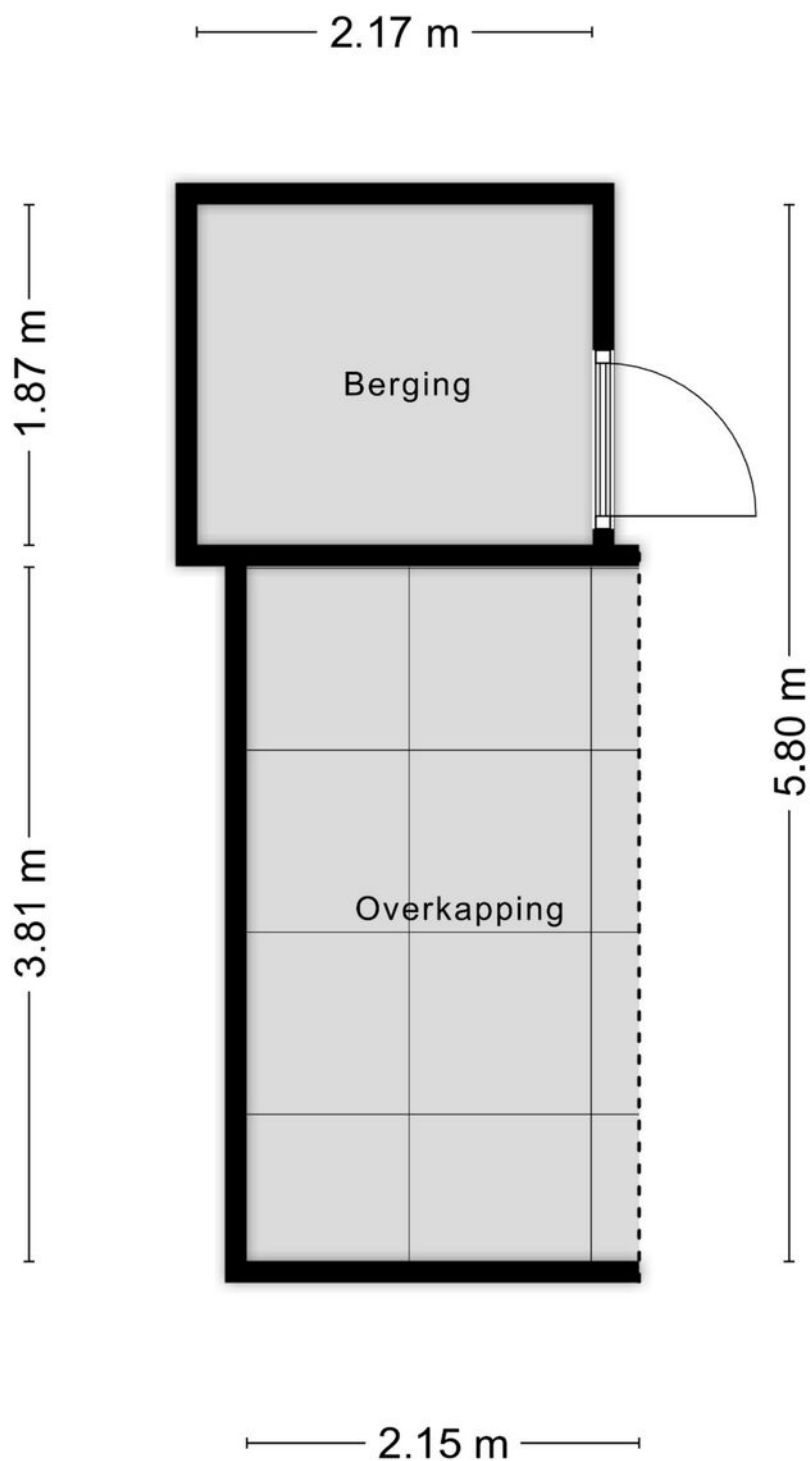
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond overkapping en berging achtertuin



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Distellaar 22



12345

25

1249	Perceelnummer
25	Huisnummer
—	Vastgestelde kadastrale grens
—	Voorlopige kadastrale grens
—	Administratieve kadastrale grens
—	Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

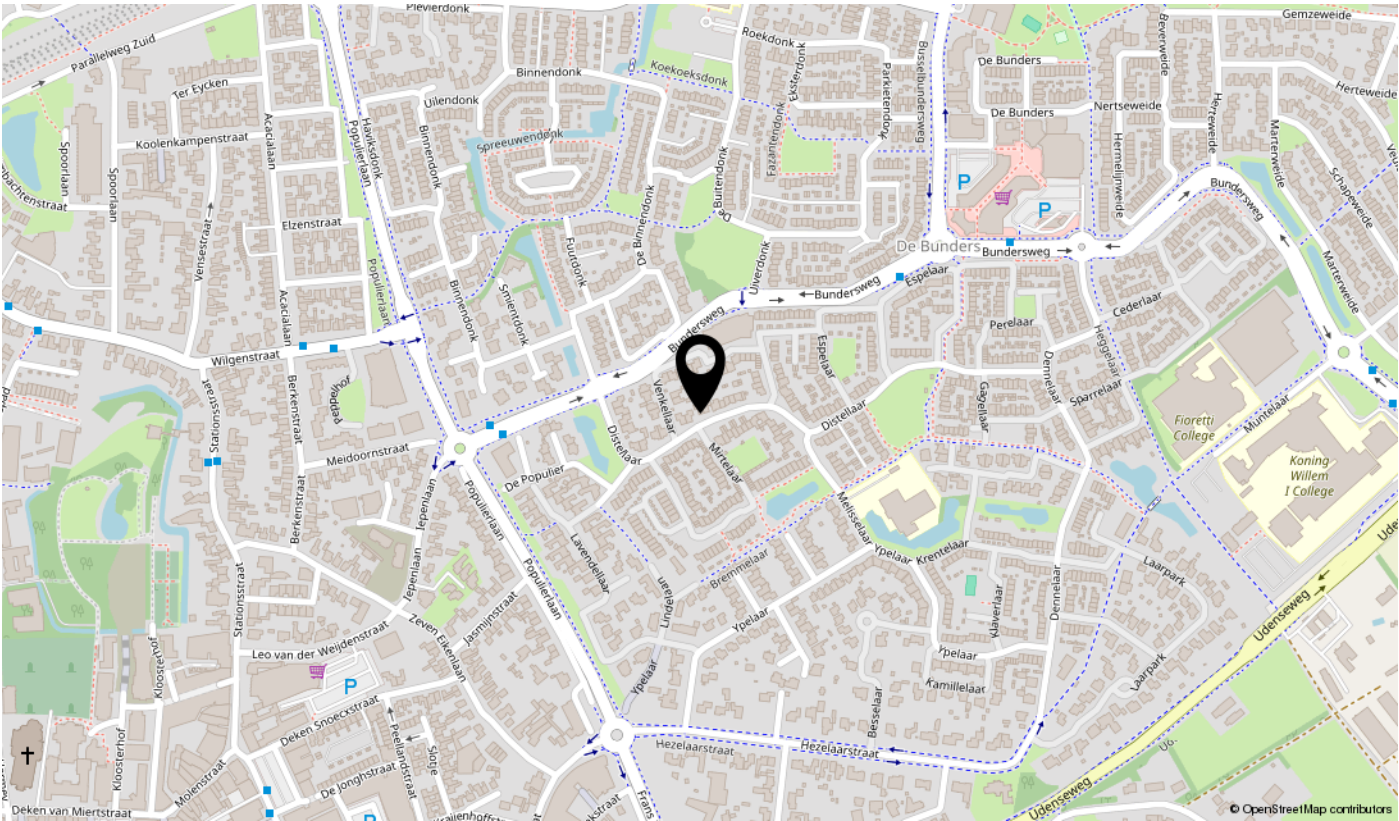
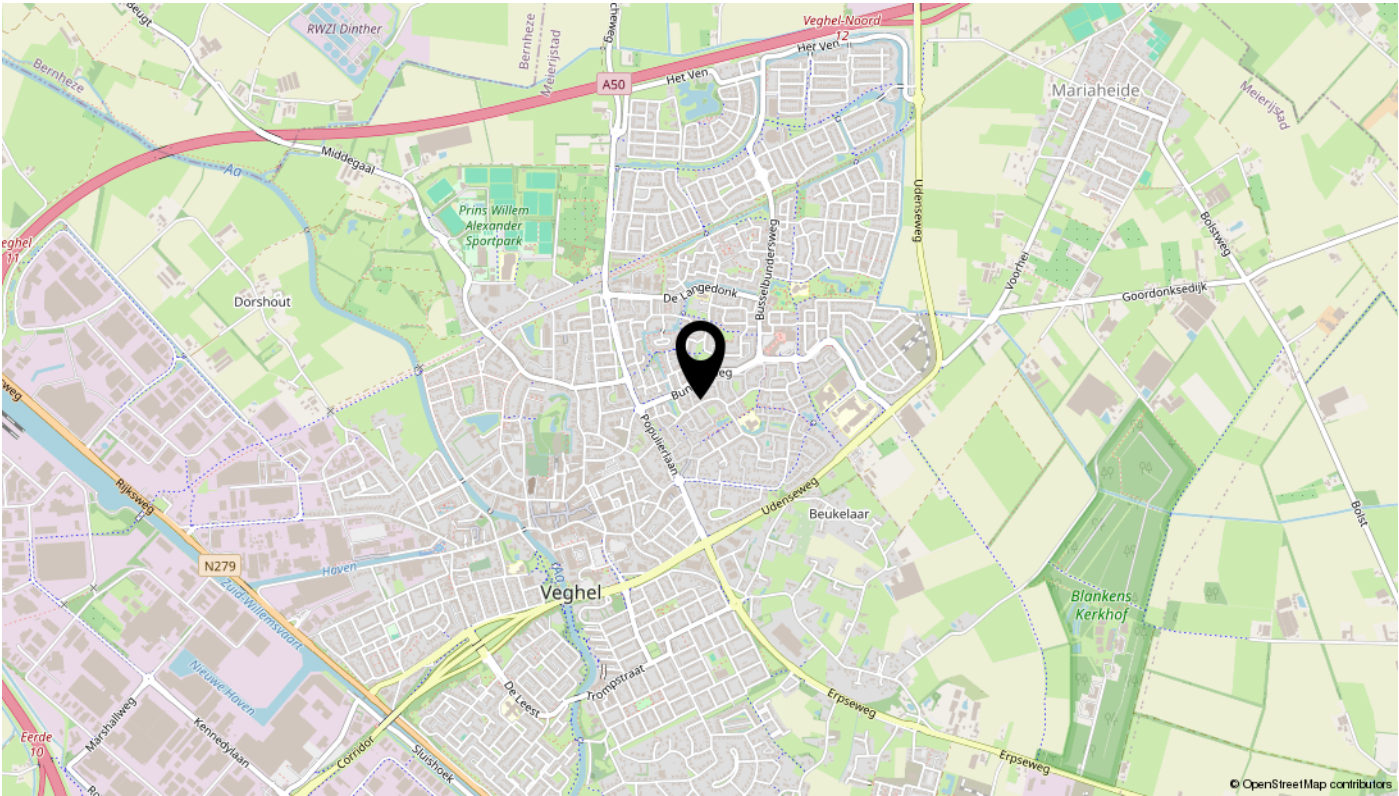
Kadastrale gemeente	Veghel
Sectie	K
Perceel	2248

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.

kadaster



Locatie



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 ontlenen. 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.

Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Interesse?

