

Te koop



Marterweide 14
Veghel

€ 585.000,- k.k.



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
163 m²

PERCEELOPPERVLAKE
310 m²

INHOUD
574 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1991

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk “De Bunders” staat deze twee-onder-een-kapwoning met berging/werkruimte-kantoor en een privacy biedende achtertuin. De woning biedt een comfortabele leefomgeving met verrassend veel ruimte en een praktische indeling. Dankzij de rustige ligging, verzorgde afwerking en prettige woonruimtes is dit een ideale gezinswoning waar u zich direct thuis zult voelen.

In 2019 is het gehele huis gerenoveerd, waarbij onder andere de vloeren, het stucwerk, de isolatie, de keuken en de aanbouw zijn vernieuwd. Daarnaast is de zolder extra geïsoleerd en is de woning volledig voorzien van HR++ beglazing. Tevens is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen, met uitzondering van de uitbouw op de begane grond. In het najaar van 2024 zijn daarnaast alle kozijnen op de 1e en 2e verdieping vervangen door kunststof kozijnen met horren. Tevens is in deze periode een nieuwe voordeur geplaatst.

Begane grond

Via de overdekte entree bereikt u de hal met tegelvloer en vernieuwde meterkast uit 2019. De trap in de hal dient nog naar eigen wens te worden bekleed, waardoor u deze geheel naar eigen smaak kunt afwerken. Het moderne toilet is geheel betegeld en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

De royale woonkamer is sfeervol afgewerkt met een parketvloer en voorzien van een erker aan de voorzijde, wat zorgt voor extra lichtinval en een prettige ruimtelijke uitstraling. De ensuite schuifdeuren maken het mogelijk de ruimte op een praktische manier te verdelen. Daarnaast beschikt de woonkamer over vaste kastruimte.

De ruime woonkeuken beschikt over een moderne inrichting met diverse kasten en inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koelkast, diepvries en Quooker. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde is er een fijne verbinding met de tuin en valt er veel natuurlijk licht binnen. De uitbouw beschikt daarnaast over twee grote openslaande deuren met directe toegang tot de tuin.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met wasbak, witgoed aansluitingen, tegelvloer en stucwerk wanden.

Aan de voorzijde van de woning is de voormalige garage omgebouwd tot een werkruimte/kantoorruimte, voorzien van een tegelvloer, stucwerk wanden en een radiator.

Daarnaast beschikt deze ruimte over warm- en koudwateraansluitingen.

Dankzij de rolstoelbrede doorgang naar de hal biedt deze ruimte de mogelijkheid om desgewenst een slaapkamer met sanitaire voorzieningen te realiseren, waardoor de woning levensloopbestendig kan worden ingericht.

Eerste verdieping

De overloop met pvc-vloer geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers biedt tevens toegang tot de trappenkast. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en bieden volop ruimte voor een gezin, werken aan huis of hobbyruimte.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, hangend toilet en een wastafel met meubel. Het plafond van de badkamer dient nog naar eigen wens te worden afgewerkt.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot een slaapkamer en een praktische bergruimte met vaste kast en opstelling van de ATAG cv-ketel uit 2018.

De slaapkamer is voorzien van een pvc-vloer en een in het najaar van 2024 geplaatste dakkapel, wat zorgt voor veel lichtinval en een aangename ruimtebeleving.

Op de tweede verdieping is tevens een wasmachineaansluiting aanwezig.

Daarnaast is de zolder extra geïsoleerd.

Buitenruimte

De fraai aangelegde tuin biedt veel privacy, groen en meerdere fijne zitplekken om op ieder moment van de dag van zon of schaduw te genieten. Via een achterom aan de voorzijde van de woning is de tuin gemakkelijk bereikbaar. Verder beschikt de tuin over elektra, een buitenkraan en een ruime overkapping aansluitend aan de werkruimte/kantoor, ideaal voor een comfortabel buitenleven.

Daarnaast is er parkeergelegenheid op de eigen oprit.

Locatie

De woning is gelegen op een locatie in de populaire woonwijk “De Bunders” in Veghel. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelvoorzieningen, basisscholen, winkels en sportaccommodaties. Daarnaast zijn uitvalswegen richting onder andere Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Uden uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

Gelegen in kindvriendelijke woonwijk “De Bunders”

Gehele huis gerenoveerd in 2019

Vernieuwde keuken, aanbouw, vloeren en stucwerk

Extra geïsoleerde zolder

Volledig voorzien van HR++ beglazing

Kunststof kozijnen, met uitzondering van de uitbouw

ATAG cv-ketel uit 2018

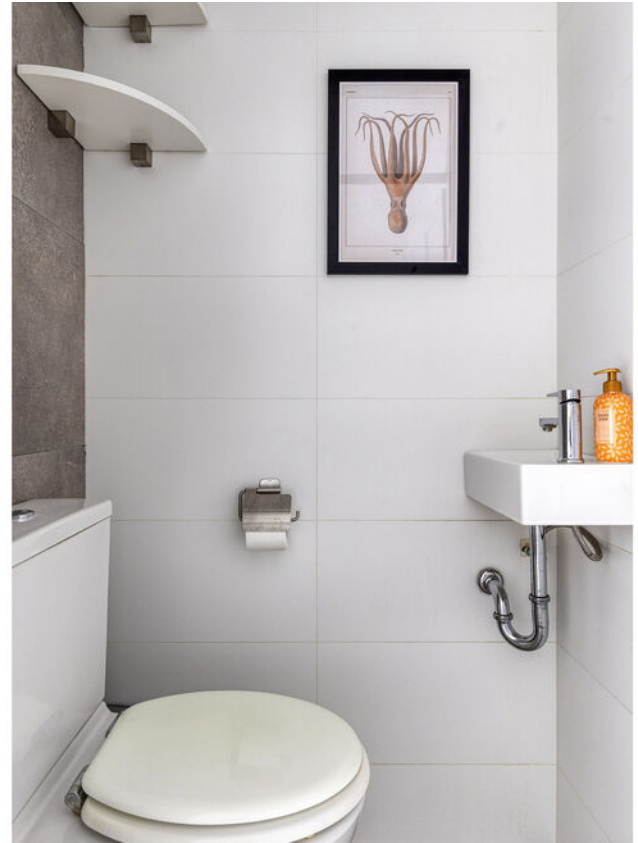
Fraai aangelegde tuin met meerdere zitplekken

Overkapping aansluitend aan berging

Trap en plafond badkamer nog naar eigen wens af te werken

Parkeergelegenheid op eigen terrein

Zeer ruime woning met ca. 163 m², waarvan ca. 17 m² voormalige garage gerenoveerd tot werkruimte/kantoor



































Plattegrond geheel perceel



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

Plattegrond begane grond



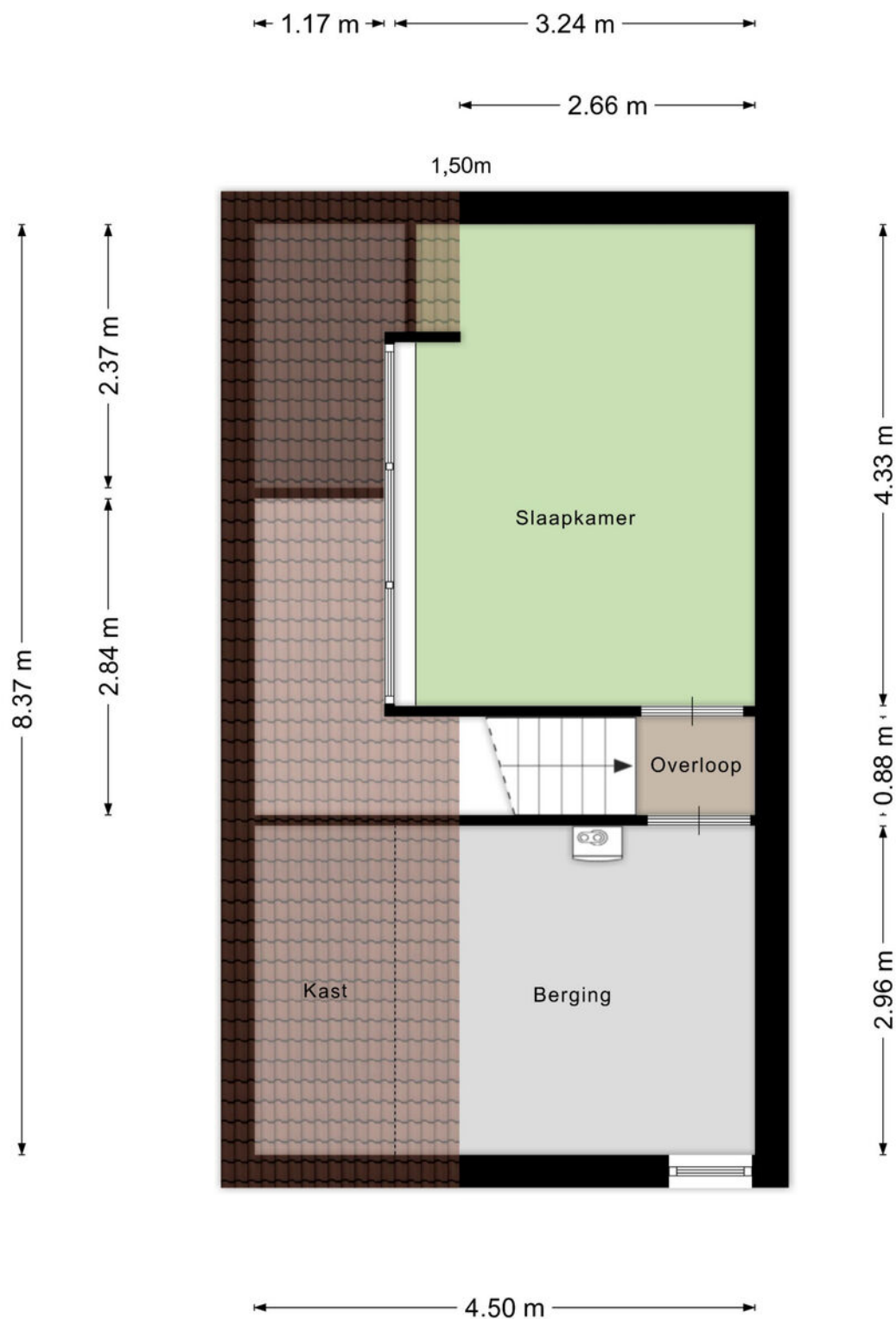
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



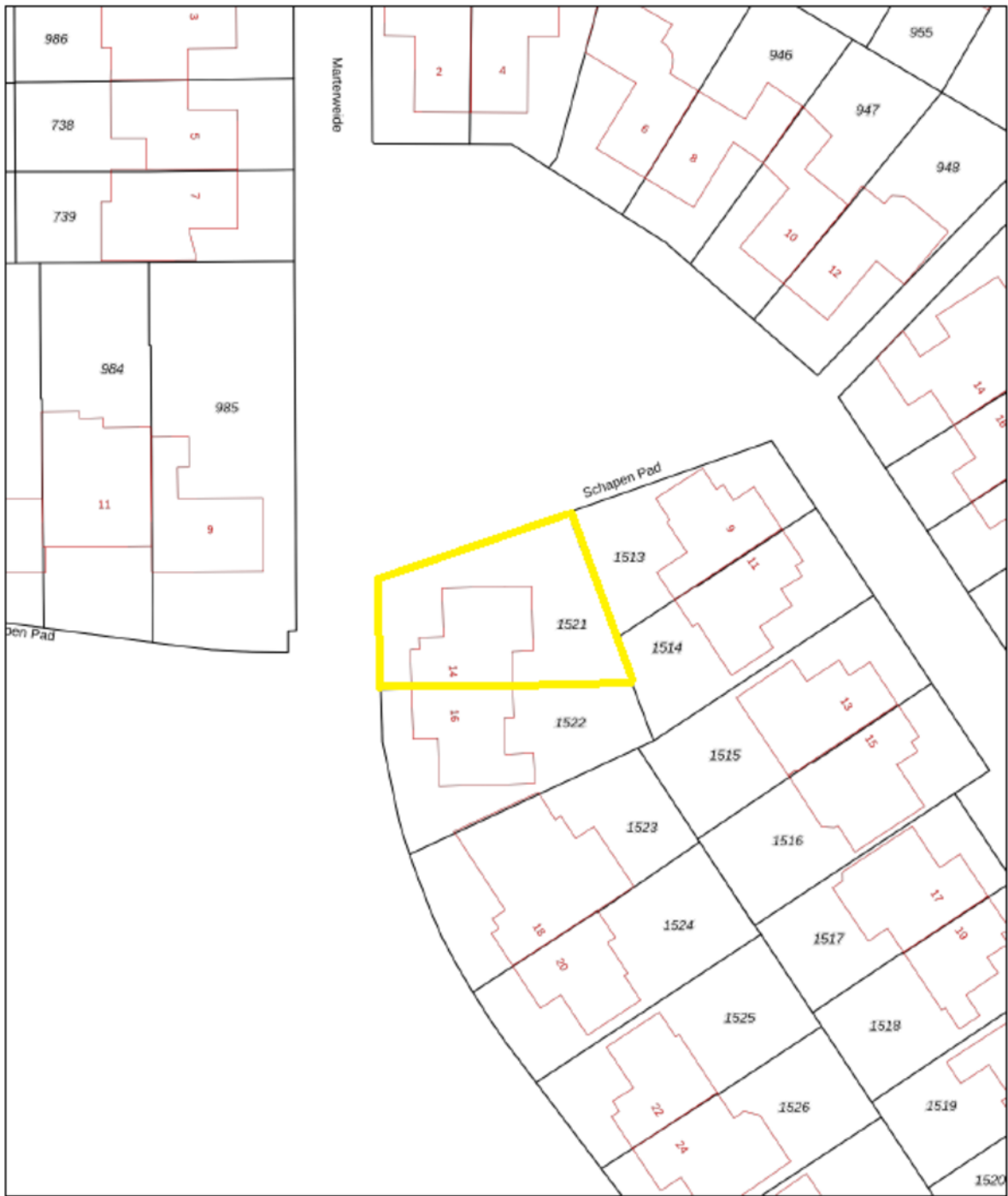
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026

De bevrager van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel

Sectie L

Perceel 1521

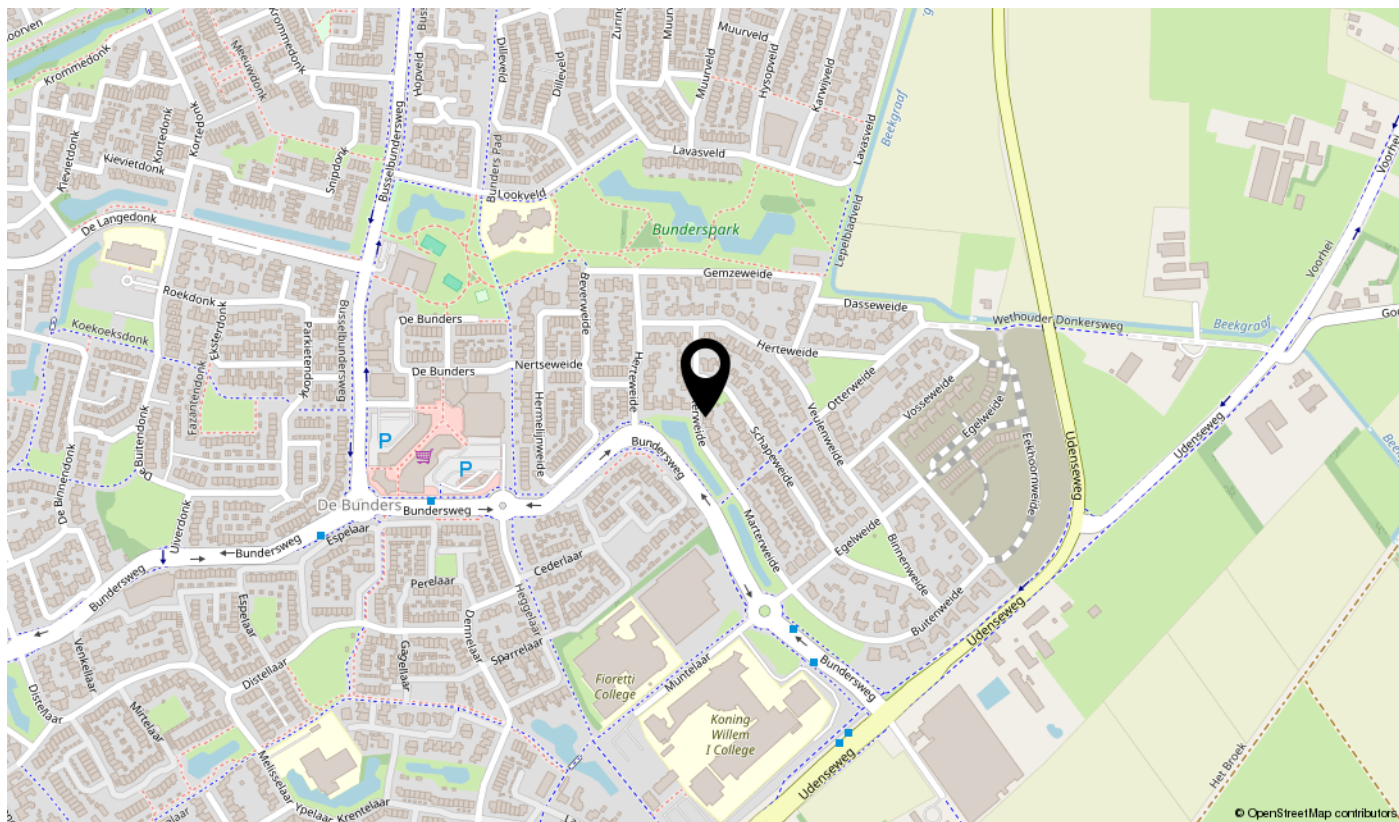
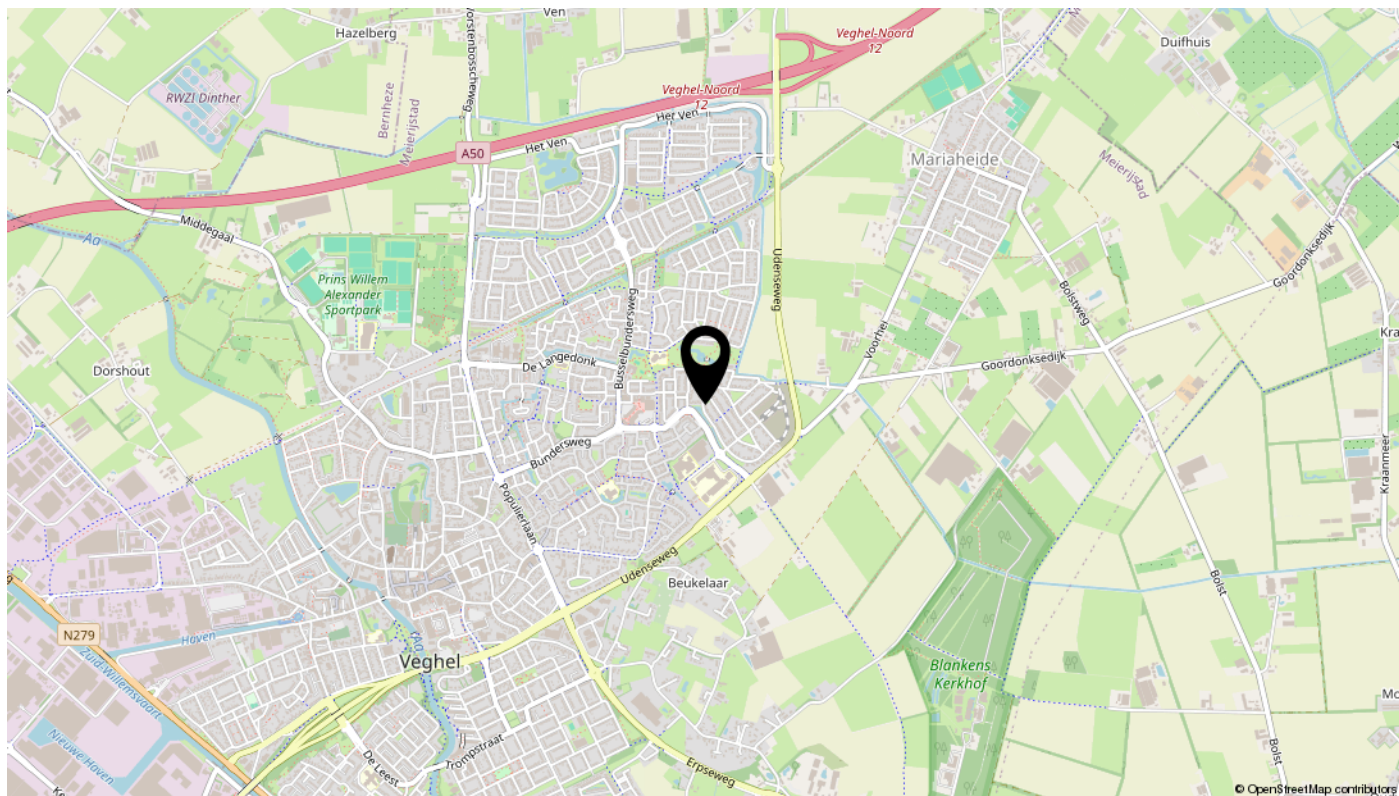
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster



Locatie



Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



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 (vloeistoffen) 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.

Interesse?

