

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



DENNELAAR 43, VEGHEL

€ 465.000 k.k.



WELKOM BIJ DENNELAAR 43



IK BEN MONIQUE HUIZER

NVM Makelaar

Welkom bij **Dennelaar 43** in Veghel. Ik nodig je van harte uit voor een bezichtiging van deze ruime semi-bungalow. Gelegen in een rustige woonstraat en op korte afstand van de dagelijkse voorzieningen.

Heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ monique.huizer@vanhuyse.nl

📞 073 - 73 70 114



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1987		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 138 m ² (incl. 15m2)
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning		
Inhoud	494 m ³		Perceeloppervlakte 227 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Energielabel	B		Kamers 5
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 3



OMSCHRIJVING

Gelijkvloers en royaal wonen met heerlijke tuin in een rustige woonstraat nabij voorzieningen!

Bent u op zoek naar een woning die comfort, ruimte en een ideale ligging combineert? Deze geschakelde halfvrijstaande semibungalow aan de Dennelaar biedt het beste van twee werelden: levensloopbestendig wonen op de begane grond, maar met volop extra ruimte op de verdieping. Met maar liefst 138m² woonoppervlak (inclusief de berging/bijkeuken van 15m²) op een perceel van 227m² vindt u hier meer dan genoeg ruimte om royaal te leven. De woning is grotendeels onderhoudsarm uitgevoerd met kunststof kozijnen en dakramen en heeft energielabel B!

Ideale locatie

Gelegen in een rustige straat, maar met het gemak van winkelcentrum De Bunders op loopafstand. Al uw dagelijkse voorzieningen, zoals de supermarkt, bakker en drogist, liggen binnen handbereik.

Sfeervol en licht wonen

De woonkamer is een heerlijke plek om te verblijven. Dankzij de mooie Z-vormige verdeling tussen het zitgedeelte en het eetgedeelte creëert u hier een fantastische leefruimte. De ruime keuken is voorzien van een granieten werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur (merken als Miele, Itho en Atag), waaronder een koelkast, oven en een 5-pits gaskookplaat met wokbrander. Voor de kookliefhebber biedt deze ruimte bovendien uitstekende mogelijkheden voor de realisatie van een fraai kookeiland.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken/ inpandige berging van ca 15m². Voorheen was dit de garage; indien gewenst is dit weer aan te passen zodat er een auto in kan. Parkeren kan op de eigen oprit, zeker handig als u overweegt een laadpaal te plaatsen.

Favoriete plek: de tuinkamer

Het absolute pronkstuk van de woning is de verwarmde tuinkamer. Met prachtig zicht op de verzorgde tuin en volop lichtinval is dit de ideale plek om het hele jaar door te genieten. Via de openslaande deuren loopt u zo de fijne tuin in. Er is volop ruimte om met familie of vrienden te genieten.

Levensloopbestendig

Op de begane grond vindt u een royale slaapkamer met genoeg ruimte voor een goede kastenwand en een ruime badkamer met inloopdouche. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor nu en in de toekomst.

Extra ruimte en gemak

Op de verdieping bevinden zich twee nette slaapkamers en een fijne hobby-/bergkamer. En als dat nog niet genoeg is; er is ook nog een bergzolder, bereikbaar met een vlizotrap.

Kortom: een woning met volop mogelijkheden, veel licht, fijne tuin en een perfecte locatie. Plan snel een bezichtiging met om de sfeer zelf te proeven!

OMSCHRIJVING

Aanvullende informatie en voorwaarden:

* **Documentatie:** Relevante documenten zijn in te zien via het Move-account ter voorbereiding op de bezichtiging.

* **Onderzoeksplicht;** De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar de staat van de woning en wordt geacht zelf de nodige vragen te stellen en/of onderzoek te (laten) verrichten. Wij adviseren het inschakelen van een eigen deskundige (aankoopmakelaar of bouwkundige).

* **Bestemmingsplan:** De verbouwings- en bebouwingsmogelijkheden zijn te vinden op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

* **Maatvoering:** Alle maten zijn indicatief en gemeten conform NEN2580. Bij essentieel belang wordt eigen verificatie geadviseerd. Verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten.

* **Biedingsproces:** Wij werken volgens de richtlijn van de NVM met het Protocol Transparant Bieden. De verkoper behoudt het recht om de verkoopmethode te wijzigen.

* **Schriftelijkheidsvereiste:** Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst na ondertekening door zowel de particuliere koper als de verkoper.

* **Clausules:** In de koopovereenkomst kunnen, indien van toepassing, specifieke artikelen worden opgenomen. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule, asbestclausule en zelf-niet-bewoond-clausule. De makelaar kan hier alle

uitleg over geven.

* **Voorbehoud:** Deze informatie is met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor onvolledigheden of onjuistheden. De informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling.





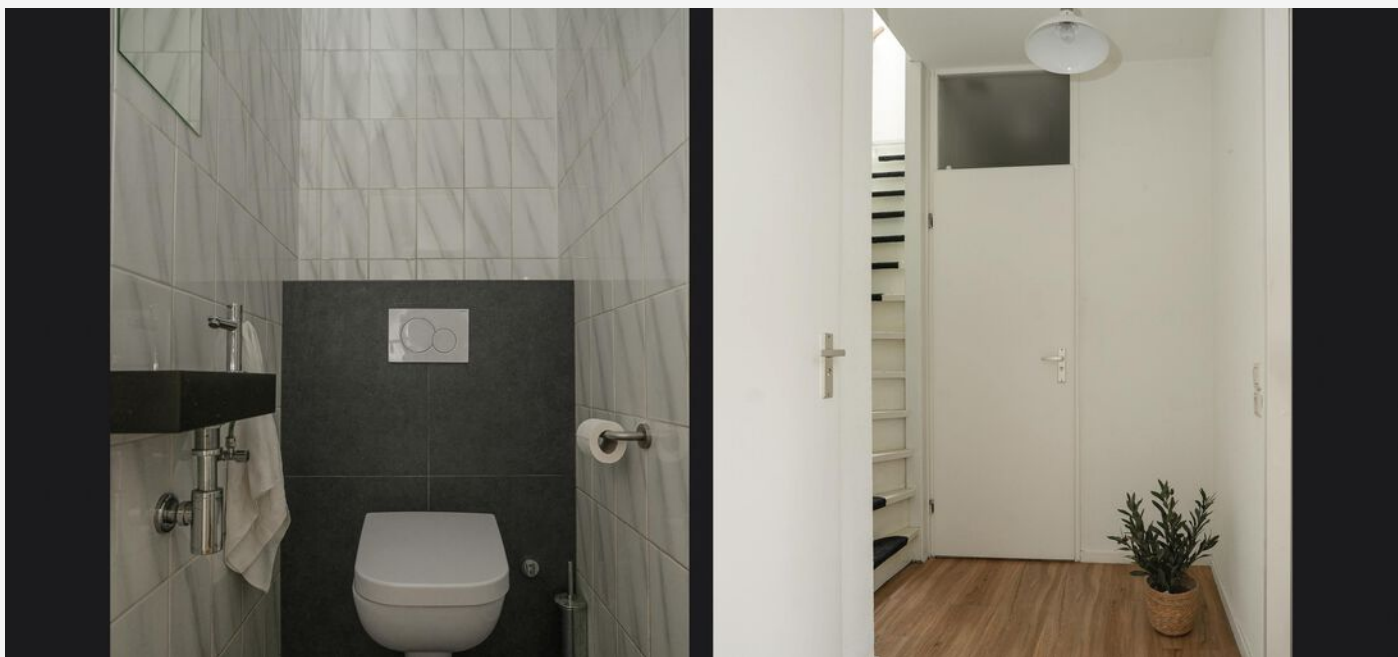








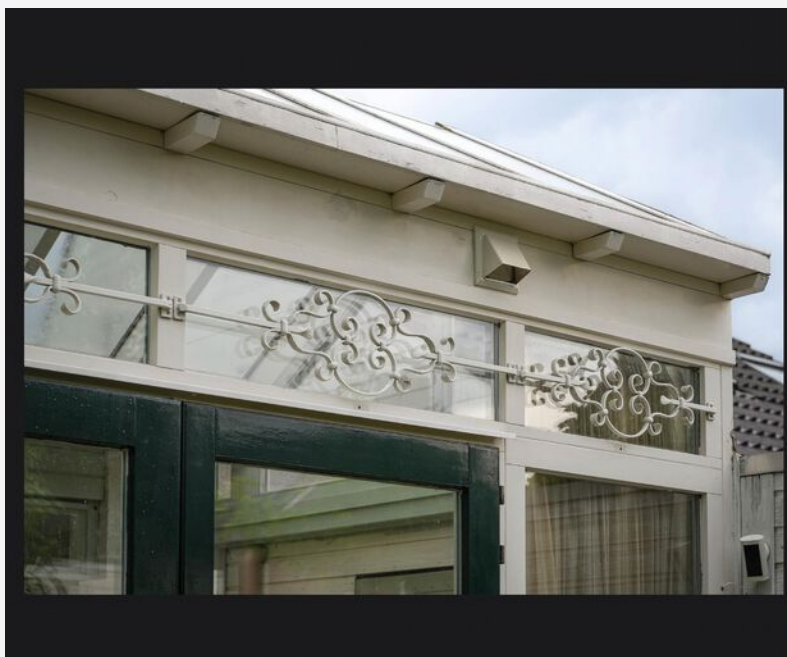


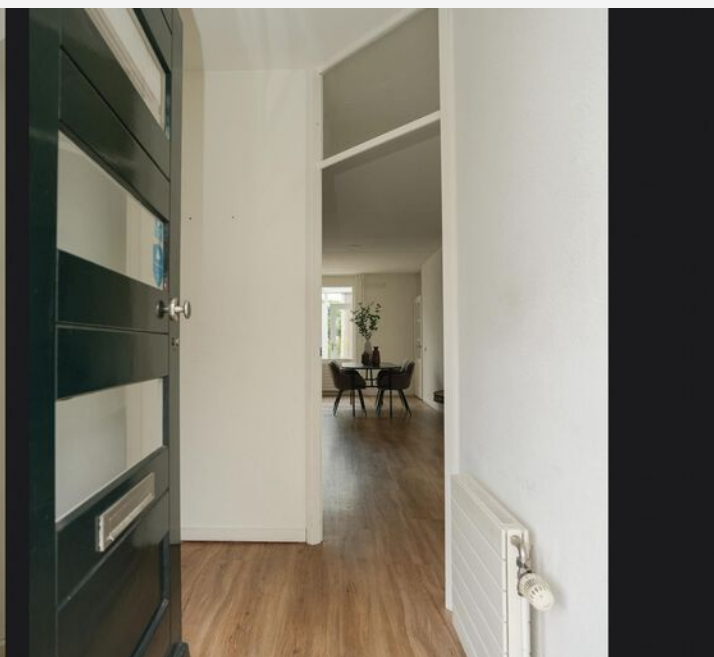
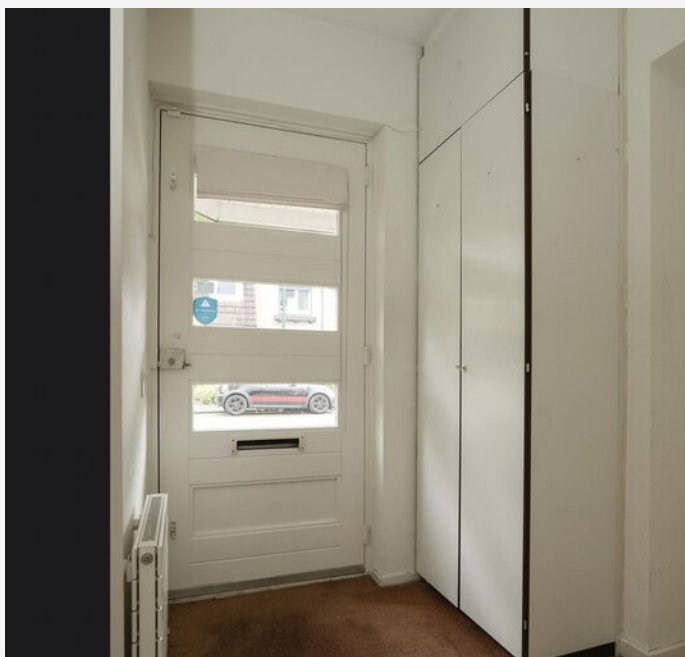
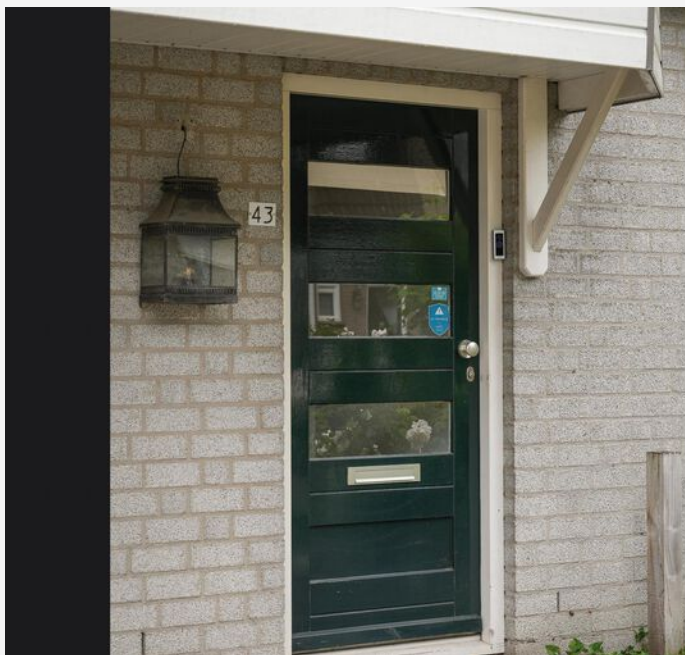














PLATTEGROND -



De plattegronden zijn door Mathijs geïllustreerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en metingen kunnen geen rechten worden ontleend.
© Mathijs.nl

PLATTEGROND -



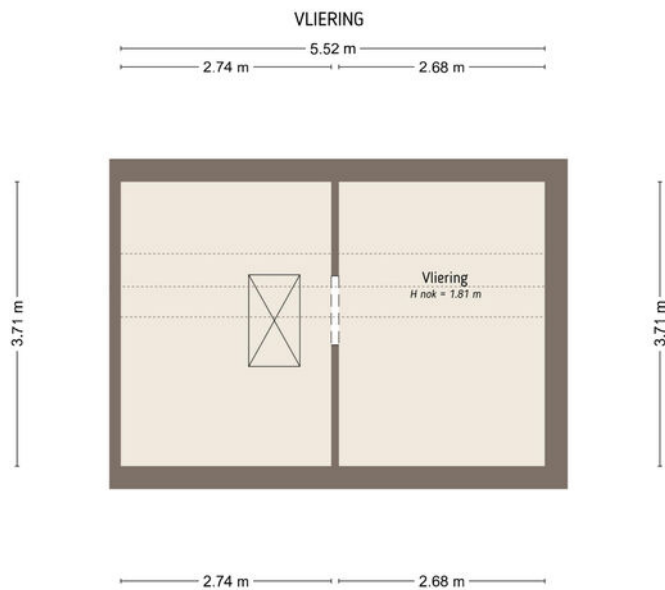
De plattegronden zijn door Multipla geproduceerd voor promotieve doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatscheping kunnen geen rechten worden ontleend.
© multipla.nl

PLATTEGROND -



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND -



De plattegronden zijn door Malipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© malipo.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Veghel, 1011

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2626

KADASTRALE SECTIE

K

GEMEENTE

Veghel

PERCEELOPPERVLAKTE

227 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voortloper kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel
Sectie K
Perceel 2626

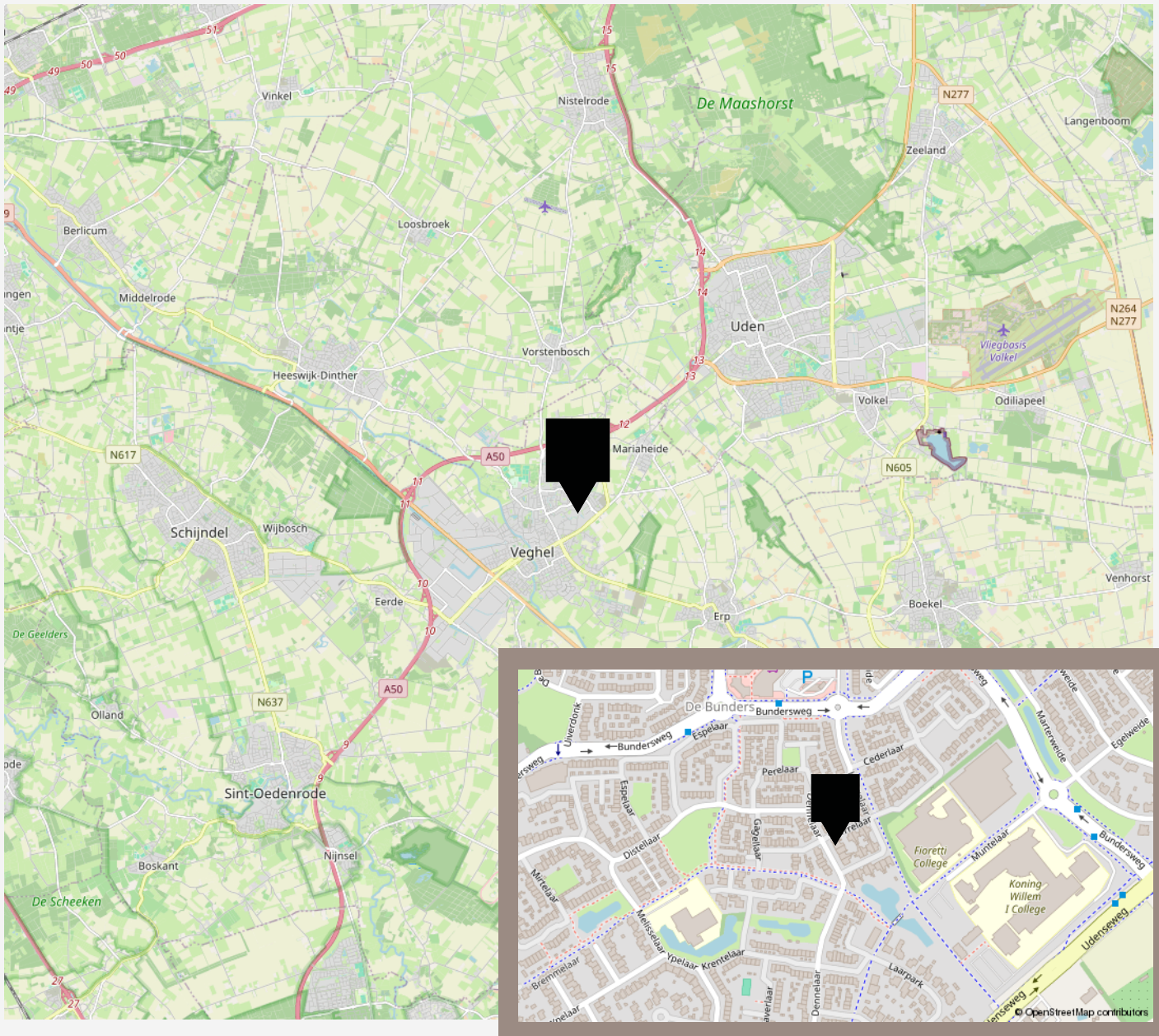
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP KAART



De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst



Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl