

Te koop



De Coevering 4 Veghel

Vraagprijs € 895.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
196 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
2500 m²

INHOUD
725 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1960

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Vrij wonen in het groen op een royaal perceel!

Verscholen tussen het groen in het buitengebied van Eerde staat deze vrijstaande villa op een perceel van circa 2.500 m². Een plek waar privacy, ruimte en vrijheid de boventoon voeren. De villa ligt beschut achter volwassen bomen en groen en is bereikbaar via een eigen, afsluitbare elektrische toegangspoort met intercom. Het gehele perceel is bovendien volledig omheind met een hekwerk, wat zorgt voor extra privacy en veiligheid. Eenmaal op het terrein ervaart u direct het bijzondere karakter van deze locatie.

Met een woonoppervlakte van circa 196 m² biedt de villa bovendien verrassend veel leefruimte. De royale woonkamer, lichte eetkamer, keuken, twee slaapkamers én de badkamer bevinden zich op de begane grond, waardoor volledig gelijkvloers wonen mogelijk is. Op de verdieping zijn nog eens twee kamers aanwezig. Buiten maken de vrijstaande stenen garage met bergingen en bergzolder, carport en de zeer royale tuin het geheel compleet!

Een villa met volop ruimte en mogelijkheden, maar bovenal een bijzondere woonplek voor wie graag vrij en beschut woont zonder het contact met de omliggende dorpen te verliezen.

Belangrijkste kenmerken

Woonoppervlakte circa 196 m²

Externe bergruimte circa 31 m²

Inhoud circa 725 m³

Perceel na splitsing circa 2.500 m²

Bouwjaar 1960

Energie label C

- Vrijstaande villa op een zeer royaal perceel
- Beschutte ligging in het groen in het buitengebied van Eerde
- Eigen afsluitbare elektrische toegangspoort met intercom
- Villa voorzien van functionele luiken
- Mogelijkheid tot volledig gelijkvloers wonen
- Twee slaapkamers en badkamer op de begane grond
- Twee ruime kamers op de verdieping
- Vrijstaande stenen garage met bergingen en bergzolder
- Houten carport naast de garage
- Royale tuin met volière

- Aangesloten op glasvezel en drukriolering
- Naastliggende tennisbanen zijn niet meer in gebruik, club is opgeheven.

Begane grond

Via de eigen toegangspoort bereikt u het royale, groene perceel. De lange oprit, aangelegd met karakteristieke gebakken klinkers van klein formaat, voert door het groen naar de villa en biedt op eigen terrein volop parkeergelegenheid. De villa ligt hierdoor heerlijk beschut en op ruime afstand van de openbare weg.

De entree geeft toegang tot de hal, waar de karakteristieke open wenteltrap naar de verdieping direct in het oog springt. Vanuit de hal zijn onder andere het toilet en de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar.

Het hart van de villa wordt gevormd door de royale leefruimte. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zitgedeelten en beschikt over een houtkachel, die voor extra sfeer en warmte zorgt. Grote raampartijen zorgen voor prettig veel daglicht en bieden zicht op het omliggende groen.

Aansluitend bevindt zich de ruime eetkamer voorzien van elektrische rolluiken. Dankzij de vele ramen en de grote schuifpuien staat deze ruimte sterk in verbinding met de tuin. Vanuit hier loopt u rechtstreeks naar buiten. De drie lichtkoepels zorgen daarnaast voor extra daglicht in het centrale gedeelte van de leefruimte. De combinatie van woonkamer en eetkamer biedt daarmee een bijzonder royale leefomgeving.

De keuken staat in open verbinding met de leefruimte en is uitgevoerd in een praktische U-opstelling. Deze is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is tevens de videofooninstallatie bij de toegangspoort te bedienen.

Een belangrijk pluspunt is de indeling van de begane grond. Hier bevinden zich namelijk twee slaapkamers en een complete badkamer, waardoor de villa uitstekend geschikt is om volledig gelijkvloers te bewonen. Eén van de slaapkamers en de badkamer zijn bovendien voorzien van rolluiken.

De ruime badkamer beschikt over vloerverwarming en is ingericht met een ligbad, separate douche, toilet en een dubbele wastafel met meubel.

De begane grond is grotendeels afgewerkt met een PVC-vloer. De wanden zijn overwegend voorzien van stucwerk en de plafonds van schroten/stucwerk.

Eerste verdieping

Via de wenteltrap bereikt u de ruime overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee kamers, waarvan één momenteel als slaapkamer is ingericht. De andere kamer kan uitstekend dienstdoen als extra slaapkamer, werk-, hobby- of logeerkamer.

Aan weerszijden van de verdieping is veel bergruimte onder de schuine dakvlakken aanwezig. Hierdoor biedt ook deze verdieping volop praktische opbergmogelijkheden. De vloer is afgewerkt met vloerbedekking.

Garage, bergingen en carport

Op het perceel staat een royale vrijstaande stenen garage. De garage is via een gemetselde verbinding met poort van de villa gescheiden en beschikt over dubbele deuren aan de voorzijde. Naast de garage is een carport en dit geheel is te bereiken middels een oprit met klein gebakken klinkers.

Achter de garage bevinden zich twee afzonderlijke bergingen en boven de garage is een praktische bergzolder aanwezig. Volop ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Aan de zijkant van de garage staat daarnaast een houten carport, waarmee ook overdekte stallingsruimte beschikbaar is.

Tuin en perceel

Rondom de villa ligt een bijzonder groene en ruim opgezette tuin met de nodige en verhardingen. Dankzij de volwassen bomen en rijke beplanting heeft de tuin een heerlijk beschut en groen karakter. Verschillende zit- en verblijfsplekken bieden volop mogelijkheden om in alle rust en privacy van het buitenleven te genieten.

Direct aan de villa bevindt zich een ruim terras met voldoende plaats voor een comfortabele loungehoek. Aan de andere zijde is onder de met groen begroeide pergola een sfeervolle, beschutte plek gecreëerd voor een grote eettafel. Hierdoor zijn er meerdere zitmogelijkheden en is er op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.

Het overige deel van de tuin bestaat uit gazon en veel volwassen groen, waardoor het geheel een natuurlijke en bijna bosrijke uitstraling heeft. De royale opzet en de grote bomen rondom versterken het gevoel van rust en vrijheid. Vanuit de tuin is bovendien een fraai groen uitzicht aanwezig, terwijl de villa tegelijkertijd op korte afstand van diverse voorzieningen ligt.

Ligging

De Coevering 4 ligt in het buitengebied van Eerde, een groene en landelijke omgeving tussen onder andere Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode. Hier geniet u van rust en ruimte, terwijl de dagelijkse voorzieningen niet ver weg zijn. Het dorp Eerde ligt op korte afstand en voor een uitgebreider aanbod aan winkels en voorzieningen kunt u terecht in Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode.

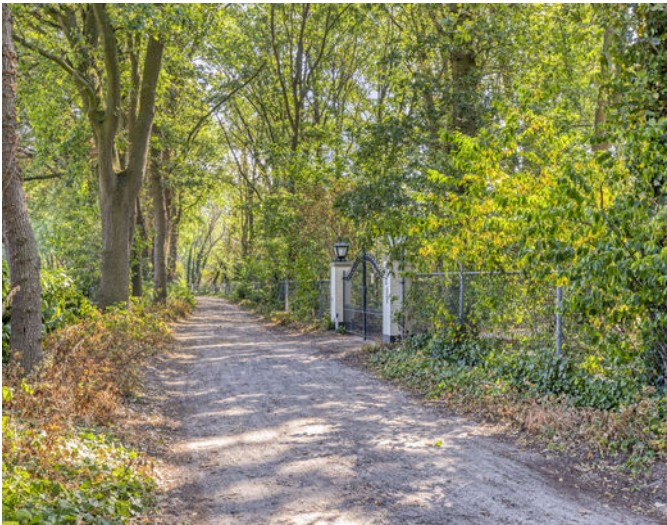
Ook de bereikbaarheid van deze locatie is een belangrijk pluspunt. De oprit naar de A50 bevindt zich op korte afstand van de woning, waardoor u binnen enkele minuten de snelweg bereikt. Vanuit hier zijn verschillende plaatsen en steden in de regio en daarbuiten goed bereikbaar. Zo rijdt u eenvoudig richting onder andere Eindhoven, 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Arnhem. Dankzij de nabijheid van de A50 woont u hier heerlijk landelijk en vrij, zonder in te leveren op een goede verbinding met de rest van het land.

Een ideale combinatie van landelijk wonen, privacy en rust, met voorzieningen en belangrijke uitvalswegen binnen handbereik.

Kom de ruimte en ligging zelf ervaren

Een woonoppervlakte van circa 196 m², circa 2.500 m² eigen grond, gelijkvloerse woonmogelijkheden en een vrijstaande garage: De Coevering 4 biedt vooral ruimte, privacy en mogelijkheden. Maar de echte kracht van deze villa zit in de plek zelf. Verscholen tussen het groen, achter een eigen toegangspoort en met volop ruimte rondom is dit een locatie die u het beste zelf kunt ervaren.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van De Coevering 4 in Eerde!





















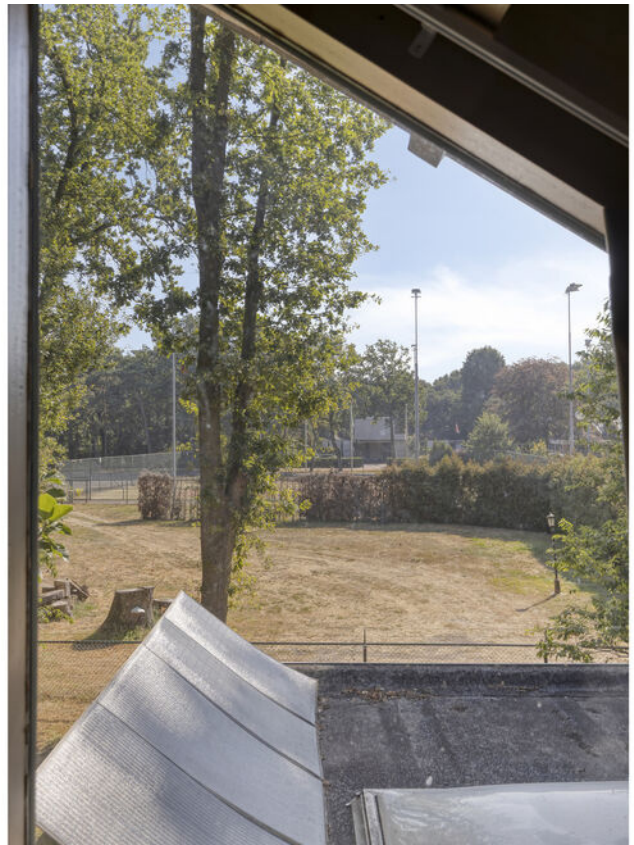


























Plattegrond perceel



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

Plattegrond begane grond



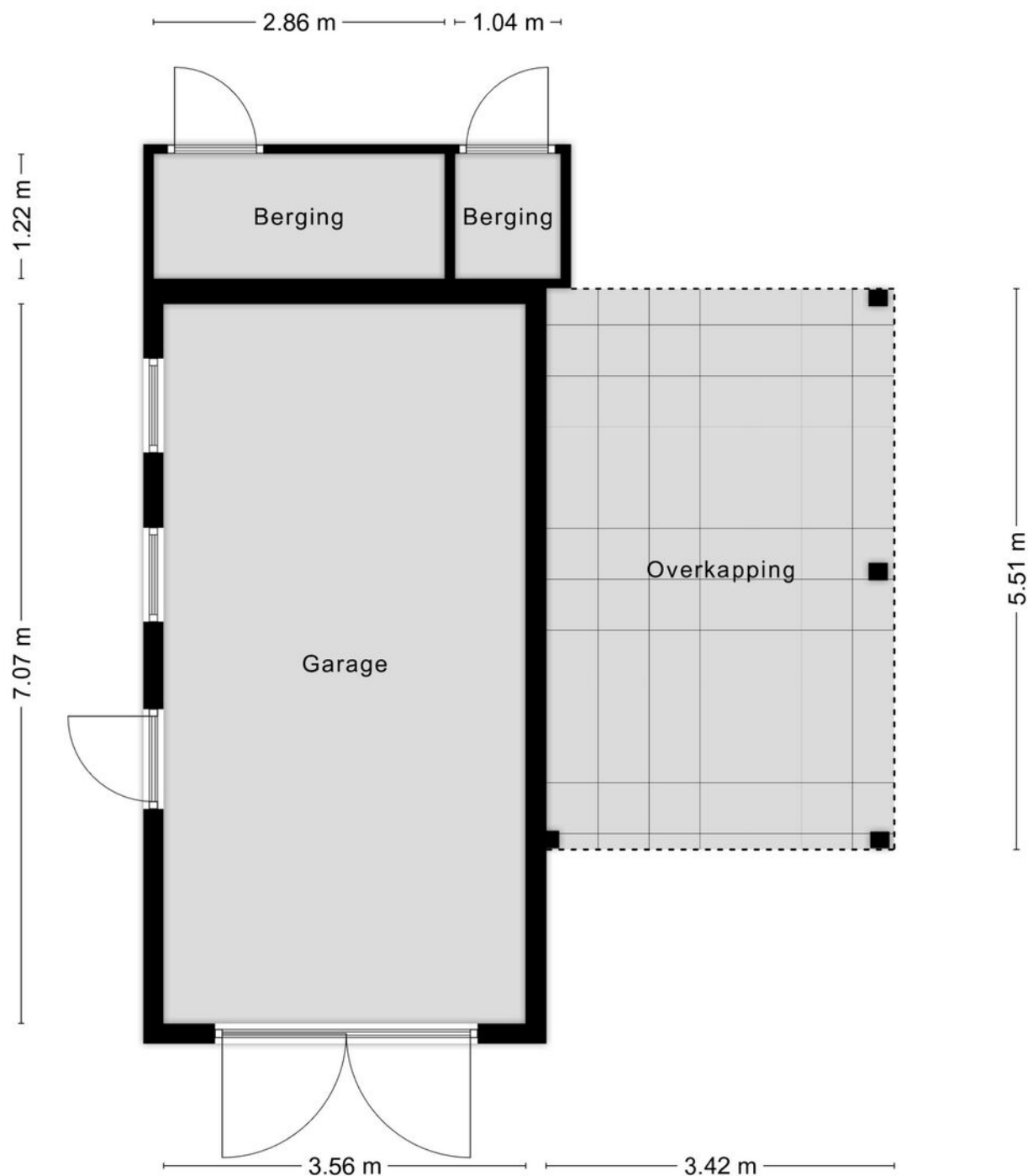
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



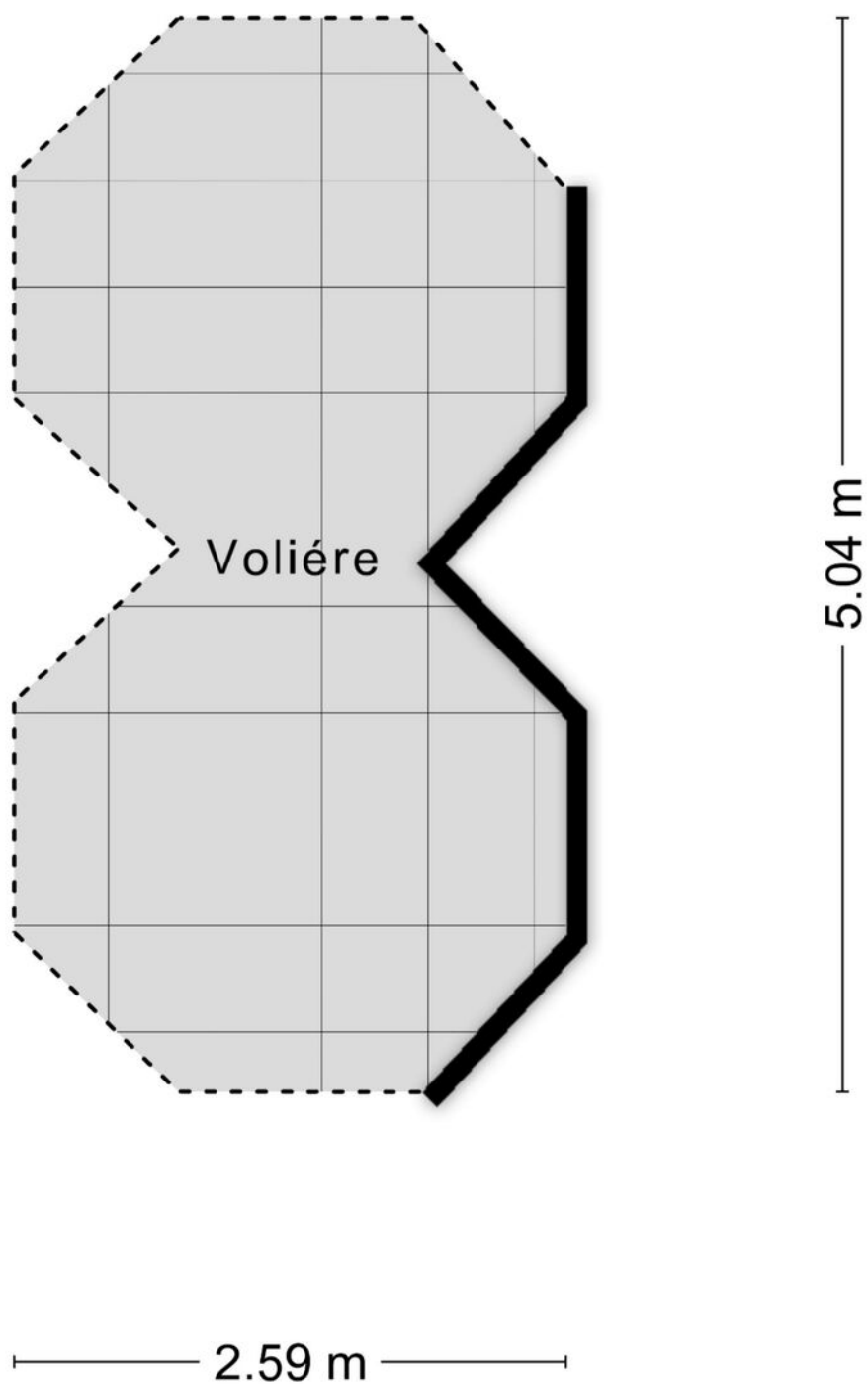
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garge, bergingen en carport



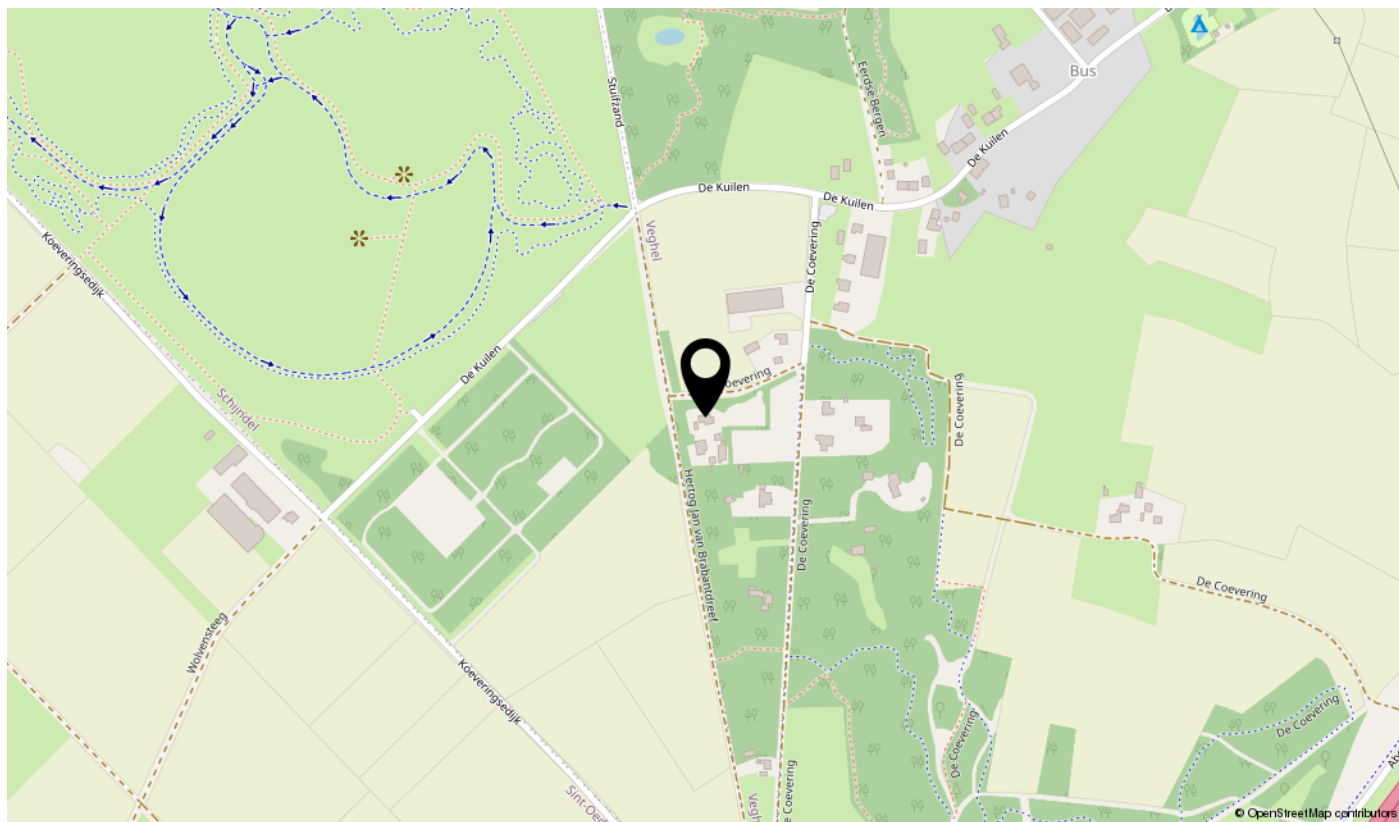
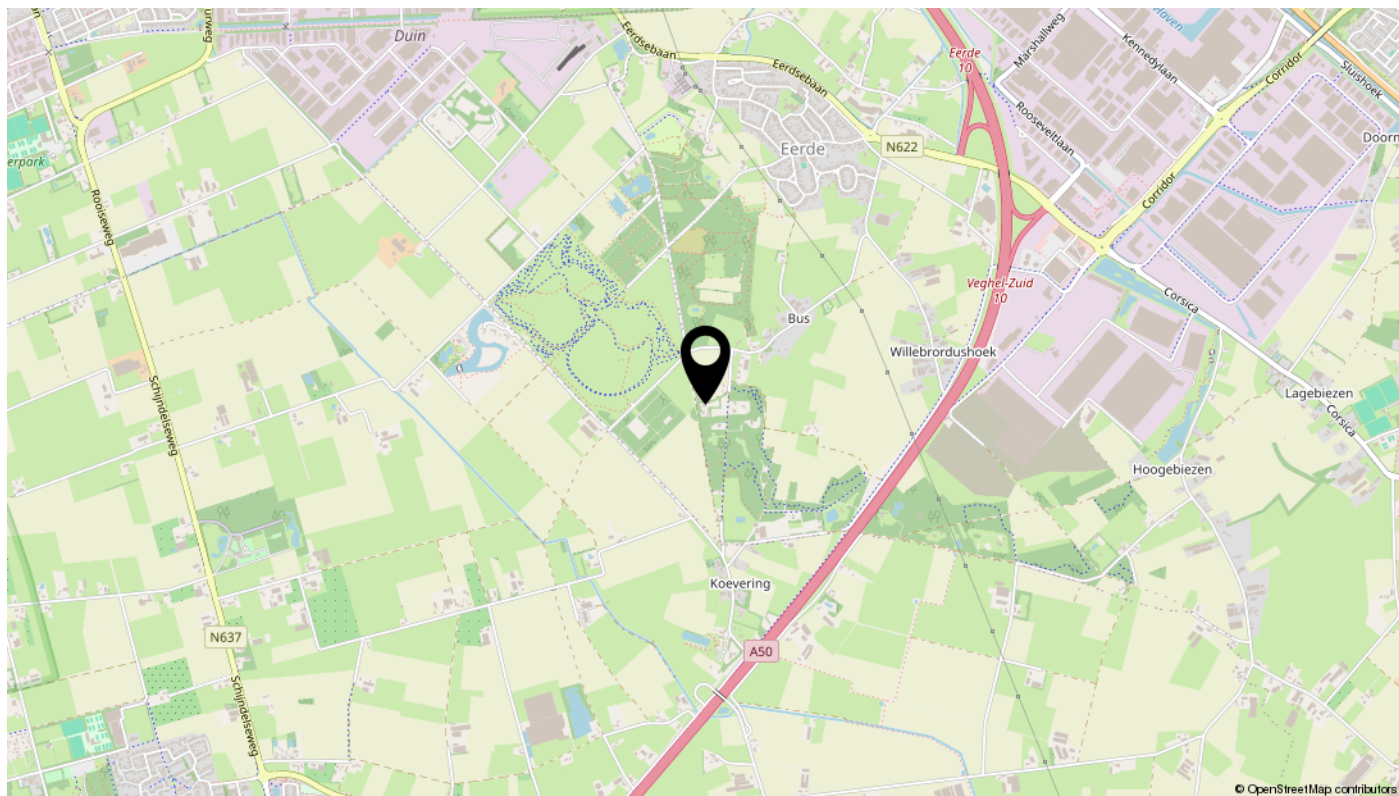
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond volière



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

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?

