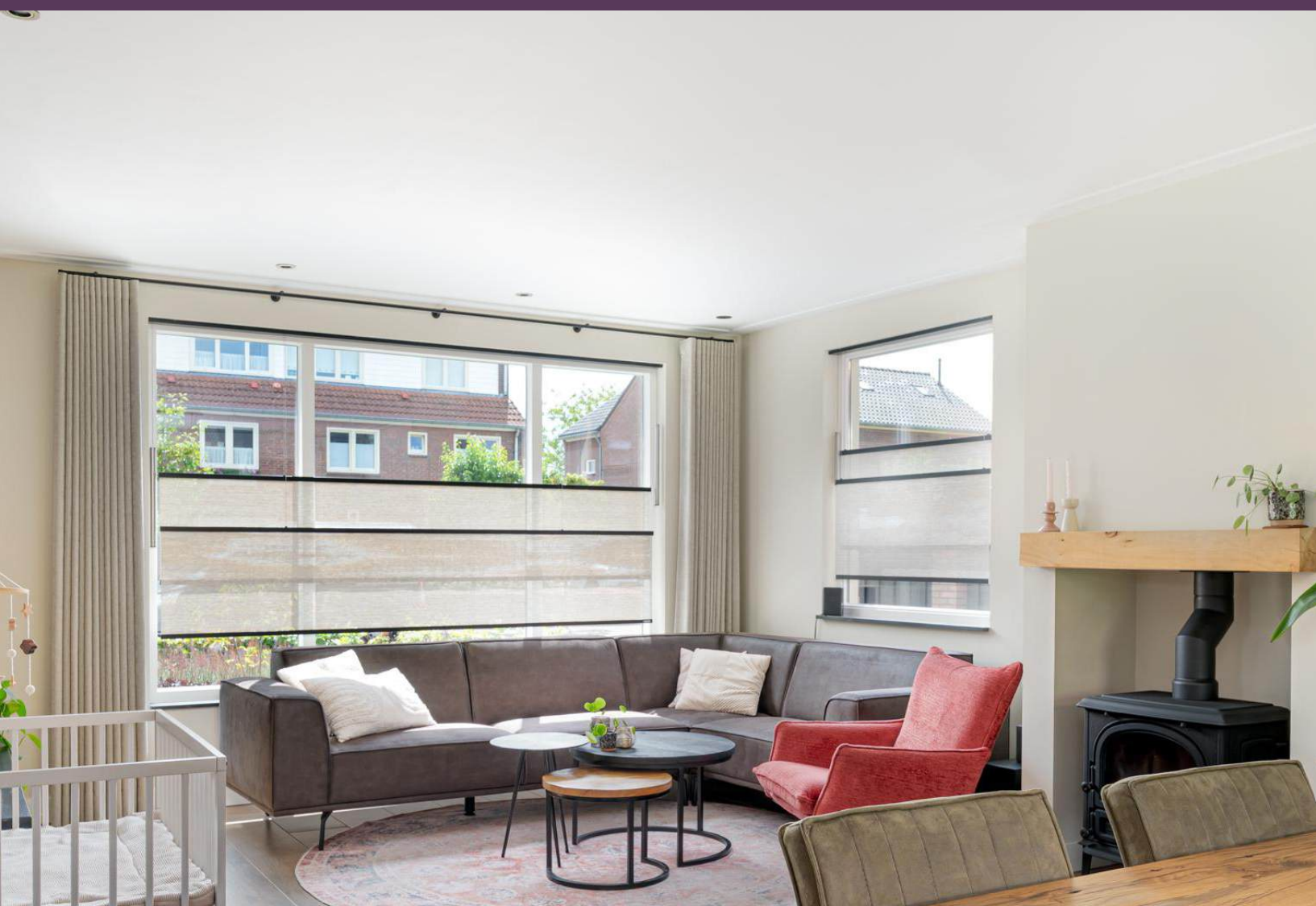




KAPELSTRAAT 81

5466 PB Veghel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.KAPELSTRAAT81VEGHEL.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, vrijstaande woning



BOUWJAAR
1970



WOONOPPERVLAKTE
159 m²



PERCEELOPPERVLAKE
457 m²



INHOUD
574 m³



AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Sfeervol en modern familiehuis met vier slaapkamers, garage en royale tuin

Vrijstaand wonen, volop ruimte voor het hele gezin en een woning die de afgelopen jaren grondig is gemoderniseerd. Kapelstraat 81 in Eerde combineert de sfeer van een karakteristiek huis met het comfort van nu. De woning beschikt over een lichte leefruimte, een luxe open keuken, vier slaapkamers, een moderne badkamer en een praktische bijkeuken. Buiten geniet je van een ruime tuin, een royale houten overkapping, een carport en een grote garage.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1970, maar met name in 2020 en 2021 volledig van binnen vernieuwd. Zo zijn onder andere de keuken en badkamer aangepakt, is de begane grond voorzien van vloerverwarming en zijn alle elektraleidingen, schakelaars, stopcontacten en de meterkast vervangen. Ook de vloer, het dak van de tweede verdieping en het plafond van de bijkeuken zijn geïsoleerd. In 2024 zijn de carport en de royale overkapping toegevoegd. Hierdoor staat er een sfeervol, verzorgd en comfortabel familiehuis waar je zo in kunt.

In het kort

- Vrijstaande woning op een perceel van 457 m²
- Vier volwaardige slaapkamers
- Luxe keuken met kookeiland
- Moderne en ruime badkamer
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer
- Praktische en fraai afgewerkte bijkeuken
- Royale houten overkapping uit 2024
- Eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's
- Carport en ruime garage
- Elektra en meterkast volledig vernieuwd
- Gelegen nabij basisschool, kinderopvang en uitvalswegen

Rondleiding

De diepe en verzorgde voortuin zorgt ervoor dat de woning prettig van de straat is gelegen. Via de eigen oprit, waar meerdere auto's kunnen worden geparkeerd, bereik je de carport en het pad naar de voordeur.

Je komt binnen in de hal met de trapopgang en de vernieuwde meterkast. Vanuit hier loop je door naar de open keuken en woonkamer. De hal is voorzien van een tegelvloer en de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De woonkamer is een sfeervolle en lichte leefruimte met ramen aan meerdere zijden. Hierdoor valt er gedurende de dag veel natuurlijk licht naar binnen. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. Centraal in de ruimte staat de houtkachel, die niet alleen voor warmte zorgt, maar ook voor extra sfeer. De houten balk tussen de woonkamer en keuken is een mooi detail en geeft het interieur een warme uitstraling. Op de gehele begane grond ligt een onderhoudsvriendelijke houtlook tegelvloer.

De moderne keuken is uitgevoerd met een royaal kookeiland en biedt veel werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en een Quooker. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het koken altijd betrokken bij het gezelschap.

Aansluitend bevindt zich een portaal met toegang tot de tuin, het moderne toilet en de bijkeuken. Ook deze ruimte is bijzonder netjes afgewerkt. De wasmachine en droger zijn op comfortabele hoogte verwerkt in een vaste kastenwand. Daarnaast beschikt de bijkeuken over een aanrecht met spoelbak en veel praktische bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie verzorgde slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een eigen inloopkast, die met een schuifdeur van de slaapkamer kan worden afgesloten.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een ligbad, een toilet en een dubbele wastafel met meubel. Ook hier zorgt vloerverwarming voor extra comfort.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een volwaardige vierde slaapkamer, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

Op de overloop is toegang tot een ruime berging waarin ook de cv-installatie is geplaatst. Dankzij de beschikbare bergruimte houd je de overige kamers gemakkelijk opgeruimd.

Tuin, overkapping en garage

De achtertuin is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor zowel ontspanning als spelende kinderen. Direct aansluitend aan de woning bevindt zich een royale houten overkapping uit 2024. Deze strekt zich uit over vrijwel de volledige breedte van de woning en vormt een sfeervolle plek waar je een groot deel van het jaar comfortabel buiten kunt zitten.

De tuin beschikt verder over een groot gazon, diverse borders met beplanting en een groene haag aan de achterzijde. Er zit een sproei-installatie in de achtertuin voor het gazon. Hierdoor ontstaat een prettige en besloten buitenruimte.

Naast de woning bevindt zich een praktische berging. De ruime garage is voorzien van water, elektra en diverse vaste kasten, waardoor er volop plaats is voor fietsen, gereedschap, hobby's en opslag. Achter de garage bevindt zich bovendien nog een extra berging.

Ligging

Kapelstraat 81 ligt in het gezellige en centraal gelegen dorp Eerde. Hier woon je in een gemoedelijke dorpsomgeving met een sterk gemeenschapsgevoel, terwijl alle dagelijkse voorzieningen snel bereikbaar zijn.

De recent vernieuwde basisschool en het kinderdagverblijf liggen dichtbij, waardoor dit een bijzonder fijne woonplek is voor gezinnen met jonge kinderen. In het dorp zijn daarnaast verschillende verenigingen en sportmogelijkheden aanwezig.

Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen ben je binnen enkele minuten in Veghel. Ook Sint-Oedenrode en Schijndel zijn snel bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A50 rijd je bovendien vlot richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen.

Hier geniet je van ruimte, rust en het dorpse leven, zonder in te leveren op bereikbaarheid en voorzieningen.

Disclaimer

De gebruiksoppervlakte wonen en inhoud zijn gemeten conform de NVM-meetinstructie (NEN 2580). Aan de vermelde maten en gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze verkoopinformatie vormt geen aanbod tot verkoop en bindt verkoper noch makelaar.









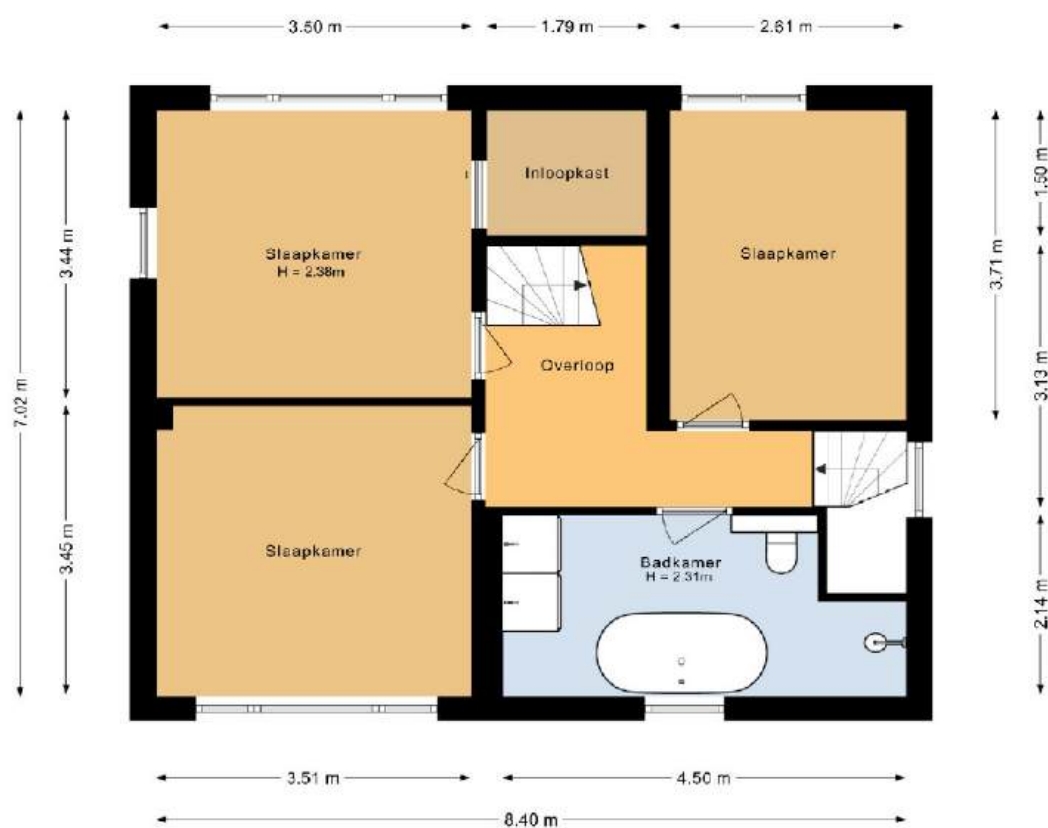




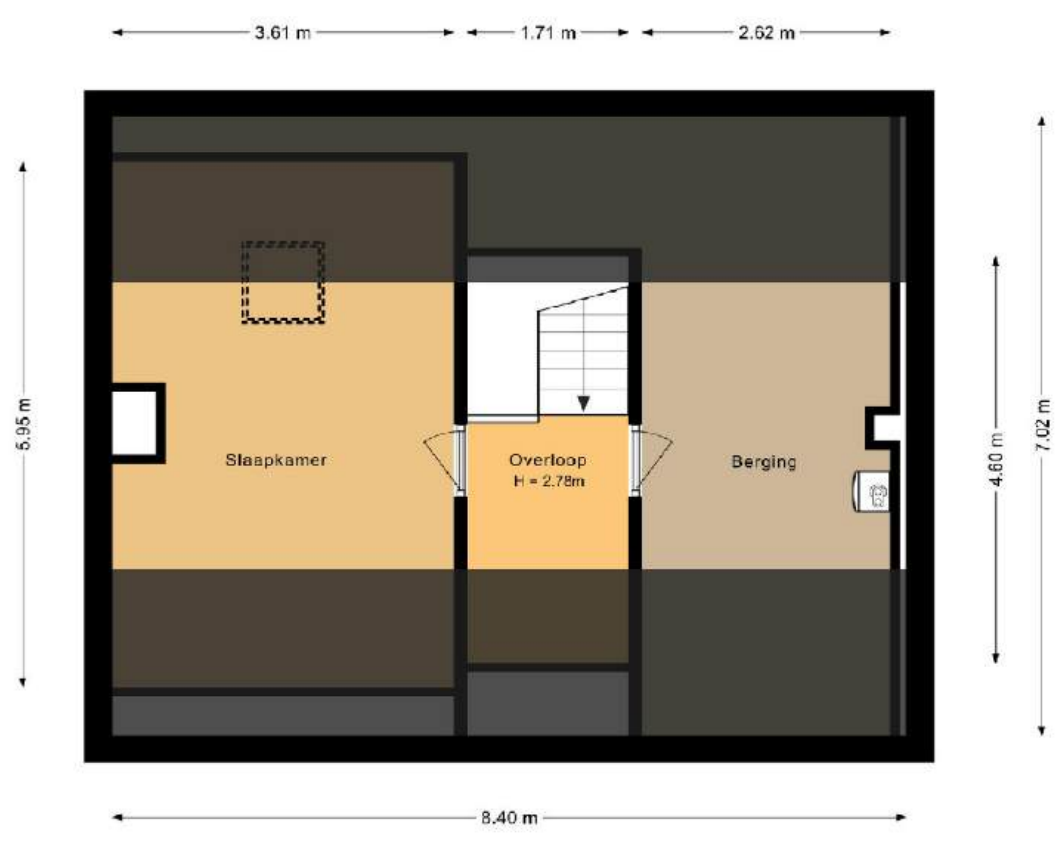
BEGANE GROND



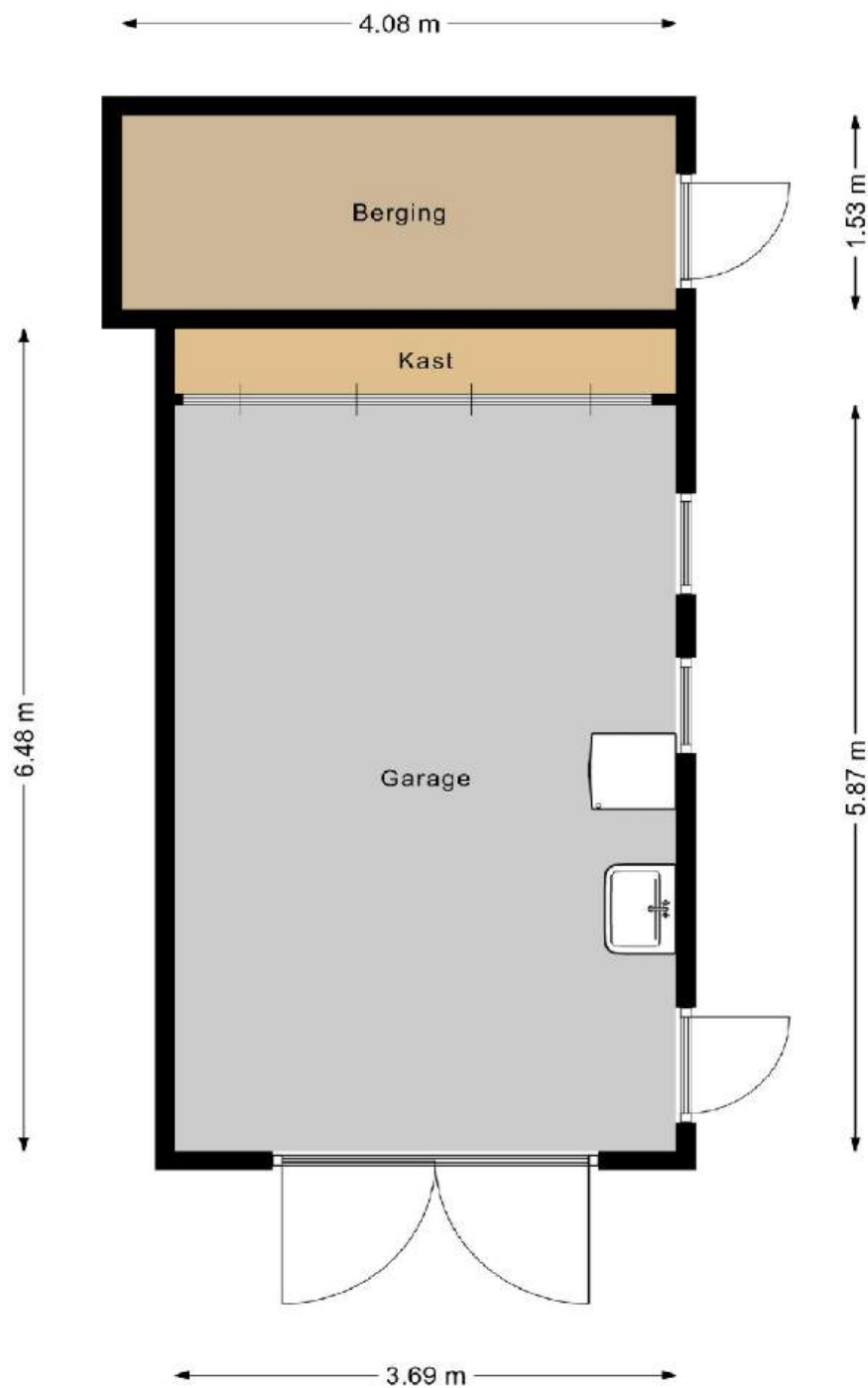
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



GARAGE



Goed om te weten als je een woning koopt

Bij de aankoop van een woning komt van alles kijken. Om het je makkelijk te maken, hebben we de belangrijkste punten overzichtelijk voor je samengevat.

Kosten koper (k.k.)

Bij een bestaande woning betaal je naast de koopsom ook kosten koper. Denk aan:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Hypotheek- en advieskosten
- Eventuele aankoopmakelaarskosten
- Taxatiekosten

Financieel onderzoek & bouwkundige keuring

Voor je een bod uitbrengt is het belangrijk om te weten waar je financieel én bouwkundig aan toe bent. Denk aan je maximale hypotheek, maandlasten en eventuele kosten voor verduurzaming of toekomstig onderhoud.

Onze partner De Hypotheekshop Schijndel helpt je hier graag bij. Zij maken een helder financieel overzicht, zodat je precies weet waar je aan toe bent.

☎ 073 689 8608

✉ schijndel1536@hypotheekshop.nl

🏠 Mieke de Brefstraat 40, Schijndel

Daarnaast is het verstandig om vooraf na te denken over een bouwkundige keuring. Hiermee krijg je inzicht in de technische staat van de woning en mogelijke kosten op korte en langere termijn.

Ook is het goed om te bepalen of je een voorbehoud van financiering en/of een voorbehoud van bouwkundige keuring wilt opnemen in je bod. Dit geeft extra zekerheid tijdens het aankoopproces.

Waarborgsom / Bankgarantie

Na het tekenen van de koopovereenkomst moet er doorgaans binnen enkele weken zekerheid worden gesteld d.m.v.:

- Waarborgsom: je stort 10% van de koopsom bij de notaris.
- Bankgarantie: de bank staat garant voor hetzelfde bedrag.

Deze zekerheid is bedoeld voor de verkoper, om hem of haar te kunnen garanderen dat je je verplichtingen als koper nakomt én als dat niet het geval is, de verkoper de afgesproken 'boete' kan innen via de notaris.

Wanneer is er écht een koop?

Als koper en verkoper het samen eens zijn over de prijs, opleverdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken, is er in principe overeenstemming. Toch ben je daarmee nog niet gebonden. De wet bepaalt namelijk dat de aankoop van een woning schriftelijk moet worden vastgelegd. Een mondeling akkoord is dus niet bindend. Pas wanneer de koopovereenkomst is ondertekend, is de koop rechtsgeldig.

Dit schriftelijkheidsvereiste geldt voor woningen die worden verkocht aan particuliere kopers.

Gratis waardebepaling van je eigen woning

Benieuwd wat je huidige woning waard is?

We komen graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Handig wanneer je een nieuwe woning op het oog hebt — zo weet je precies wat je mogelijkheden zijn.

☎ 0413 – 74 50 35

✉ info@dpmrobvandelaar.nl



Over ons

Welkom bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar, een vertrouwd NVM-makelaarskantoor dat al 25 jaar actief is in de makelaardij. Gelegen aan het Kofferen in het pittoreske Sint-Oedenrode, bedienen we voornamelijk de prachtige dorpskernen Sint-Oedenrode en Schijndel.

Wat ons onderscheidt, is ons bewust gekozen kleine en hechte team. Onder leiding van NVM-makelaar Rob van de Laar werken zijn vrouw Carla, Jop, Lenneke, Christa, Melissa en Siem nauw samen om elke klant persoonlijke aandacht en een uitstekende service te bieden.

Bij ons kantoor staat goede communicatie centraal. We begrijpen dat het kopen of verkopen van een huis een belangrijke stap is in het leven van onze klanten, en we streven ernaar om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. We luisteren naar de wensen en behoeften van onze klanten en zorgen voor duidelijke en transparante communicatie gedurende het gehele traject. Bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar combineren we onze overtuiging in kennis, korte communicatielijnen en het vermogen om snel te schakelen met ons streven naar maximale financiële resultaten.

Of je nu op zoek bent naar je droomhuis, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over de vastgoedmarkt, ons team staat klaar om je te helpen. Met onze ervaring, lokale kennis en toewijding streven we ernaar om elke klant tevreden te stellen en de beste resultaten te behalen.

Ons kantoor bevindt zich dan ook op een uitstekende locatie, namelijk aan Kofferen 8, middenin het hart van het gezellige centrum van Sint-Oedenrode. We zijn trots om zo'n centrale positie te hebben, omdat het ons in staat stelt om nauw verbonden te zijn met de lokale gemeenschap en alle levendigheid en charme van het gebied te ervaren.

We nodigen je van harte uit om een bezoek te brengen aan ons kantoor op Kofferen 8 in Sint-Oedenrode. Of je nu een kopje koffie wilt drinken, advies nodig hebt of gewoon wat meer wilt weten over ons team en onze diensten, we staan altijd klaar om je te verwelkomen en te helpen. Hopelijk tot snel!



Kofferen 8
5492 BN Sint-Oedenrode



0413-745035



info@dpmrobvandelaar.nl



www.dpmrobvandelaar.nl



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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Gehele of gedeeltelijke overname van gegevens uit deze brochure is niet toegestaan.