

# Te koop



## Sandershoeve 20 Veghel

Vraagprijs € 495.000 k.k.



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**114 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**144 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**405 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**2021**

ENERGIELABEL  
**A++**





# Omschrijving

**Modern, duurzaam en heerlijk wonen in Veghels Buiten – Sandershoeve 20!**

**Deze energiezuinige, gasloze woning uit 2021, is gelegen in de rustige en groene wijk Veghels Buiten, met vrij uitzicht aan de achterzijde. Deze stijlvolle eengezinswoning combineert het comfort van modern woonplezier met de voordelen van duurzaam wonen: een warmtepomp, volledige vloerverwarming, zonnepanelen en uitstekende isolatie. Hier woon je niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig!**

## **Algemene kenmerken**

- Type woning: moderne tussenwoning
- Bouwjaar: 2021
- Woonoppervlakte: ca. 114 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 405 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 144 m<sup>2</sup>
- Energielabel: A++
- Voorzieningen: volledig geïsoleerd met HR+++ beglazing, vloerverwarming op de begane grond, warmtepomp en 9 zonnepanelen
- Berging: vrijstaande houten berging in de achtertuin

## **Indeling**

### **Begane grond**

Bij binnenkomst sta je in de lichte hal, waar de meterkast, het modern afgewerkte toilet met stijlvol fonteintje, en de toegang tot de woonkamer zich bevinden.

De living is heerlijk licht dankzij de openslaande deuren aan de tuinzijde, deels voorzien van een hor. De open opzet zorgt voor een vloeiende verbinding tussen de zithoek en de keuken. De ruimte is stijlvol afgewerkt met een tegelvloer met grote tegels van 80 cm bij 80 cm, met vliesbehang behangen wanden en een spuitwerk plafond. Via de open trapopgang toegang tot de eerste verdieping.

De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is volledig ingericht met moderne inbouwapparatuur, waardoor koken een feestje wordt. Denk daarbij aan een hittebestendig composiet blad, een Bora inductiekookplaat met integrale afzuiging, een (nieuwe) stoomoven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Dankzij de open verbinding met de woonkamer geniet je ook tijdens het koken van contact met gezinsleden of gasten, en heb je gemakkelijk toegang tot de voorraadkast onder de trap, welke afgesloten wordt met een stijlvolle schuifdeur.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat niet alleen zorgt voor aangename warmte, maar ook heerlijke koelte in de zomer én een strak, naadloos interieur zonder radiatoren.

### **Eerste verdieping**

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, ideaal in te richten als master bedroom, kinderkamers of werkkamer. Alle kamers zijn voorzien van grote dakramen voor veel natuurlijke lichtinval en zijn afgewerkt met een 100% wollen vloerbedekking, behangen wanden en spuitwerk plafonds.

De luxe badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche met regen- en handdouche, hangend closet, wastafel met meubel en een verlichte spiegel, en een elektrische vloerverwarming welke apart te bedienen is.

Dankzij de lichte kleurstelling en het moderne sanitair heeft deze ruimte een frisse, stijlvolle uitstraling.

### **Tweede verdieping**

Op de tweede verdieping vind je de vierde slaapkamer: een lichte, veelzijdige ruimte die ook perfect dienst kan doen als werk-, studeer- of hobbykamer. Daarnaast is ruimte voor de wasmachine en droger, en het opbergen van de seizoensspullen.

### **Buitenruimte**

#### **Voortuin**

Onder de overkapping aan de voorzijde ligt een charmante voortuin, waardoor je droog en beschut thuiskomt.

#### **Achtertuin**

De achtertuin is een fijne mix van groen en gezelligheid. Met een zithoekje waar je kunt genieten van het vrije uitzicht aan de achterzijde, is dit een ideale plek om heerlijk te ontspannen.

Achterin de tuin staat een houten berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of extra opslag. Een vide in de schuur zorgt voor een extra plek voor opslag.

### **Parkeren en voorzieningen**

In de directe omgeving is ruime openbare parkeergelegenheid beschikbaar.

### **Bijzonderheden in het kort:**

- Gasloze, energiezuinige woning (bouwjaar 2021) voorzien van zonnepanelen
- Volledige vloerverwarming en warmtepomp
- 4 slaapkamers
- Luxe keuken en badkamer
- Vrij uitzicht aan de achterzijde
- Uitstekende onderhoudsstaat

### **Wonen in Veghels Buiten**

Veghels Buiten staat bekend om zijn rustige, groene en kindvriendelijke karakter. De wijk is ruim opgezet, met veel aandacht voor natuur en leefruimte. Je woont hier in een fijne buurt met goede fiets- en wandelverbindingen, terwijl alle voorzieningen van Veghel – zoals winkels, scholen en sportclubs – snel bereikbaar zijn. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen ben je ook zo in Eindhoven, Uden of 's-Hertogenbosch.

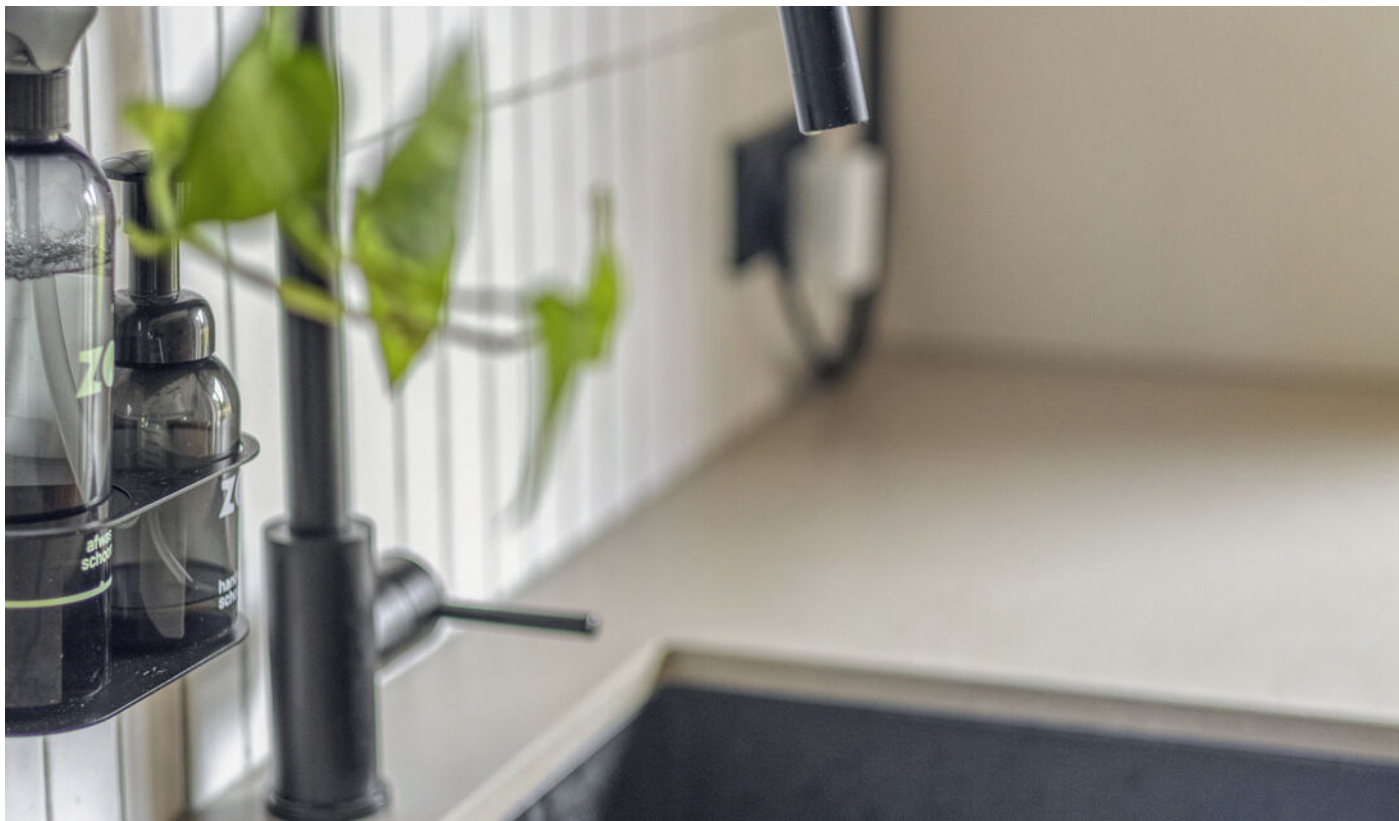
Hier ervaar je elke dag het beste van twee werelden: de rust van het buitenleven én het gemak van alle voorzieningen dichtbij.

**Wil je deze woning zelf ervaren? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door het comfort, de ruimte en het uitzicht van Sandershoeve 20!**















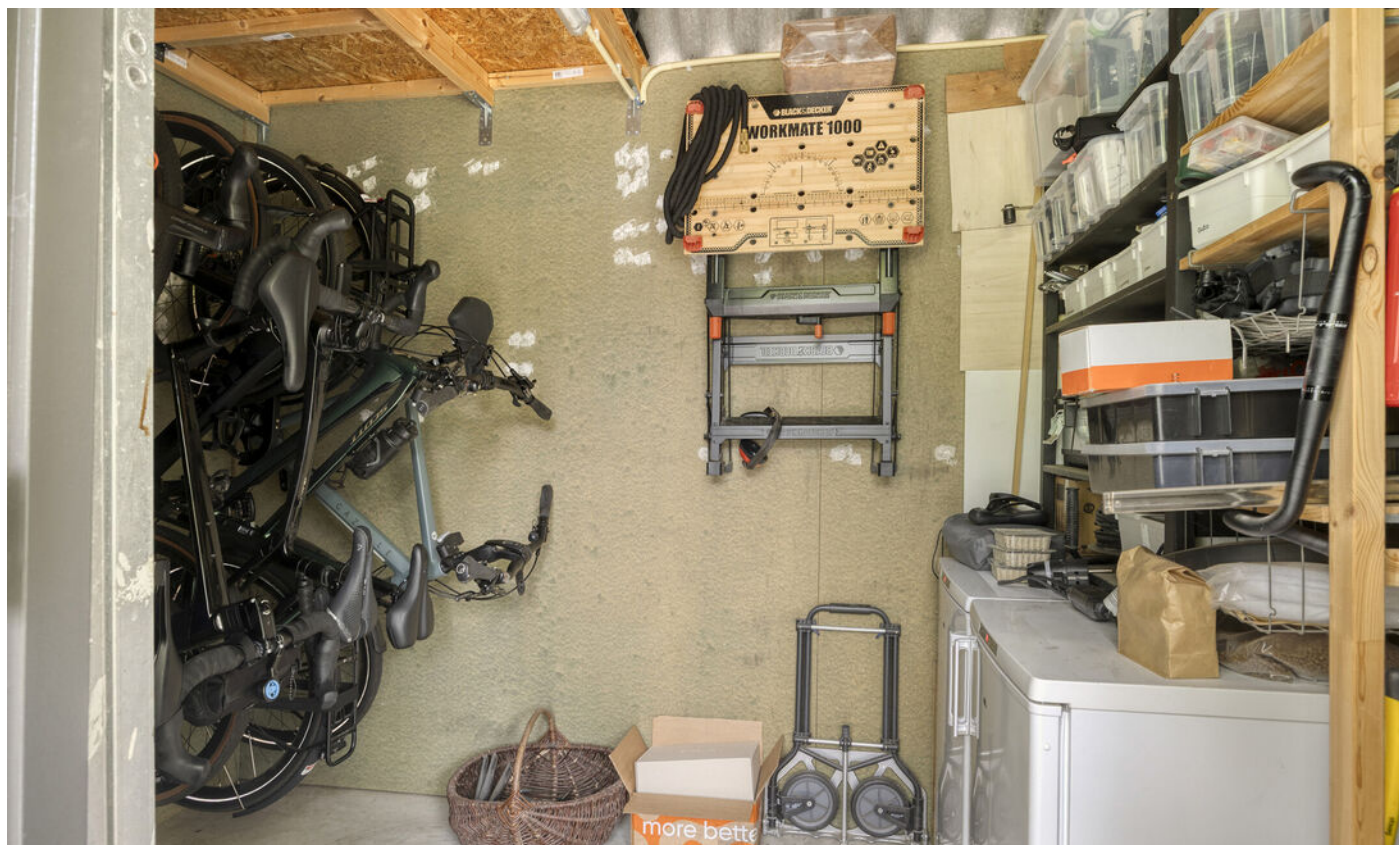




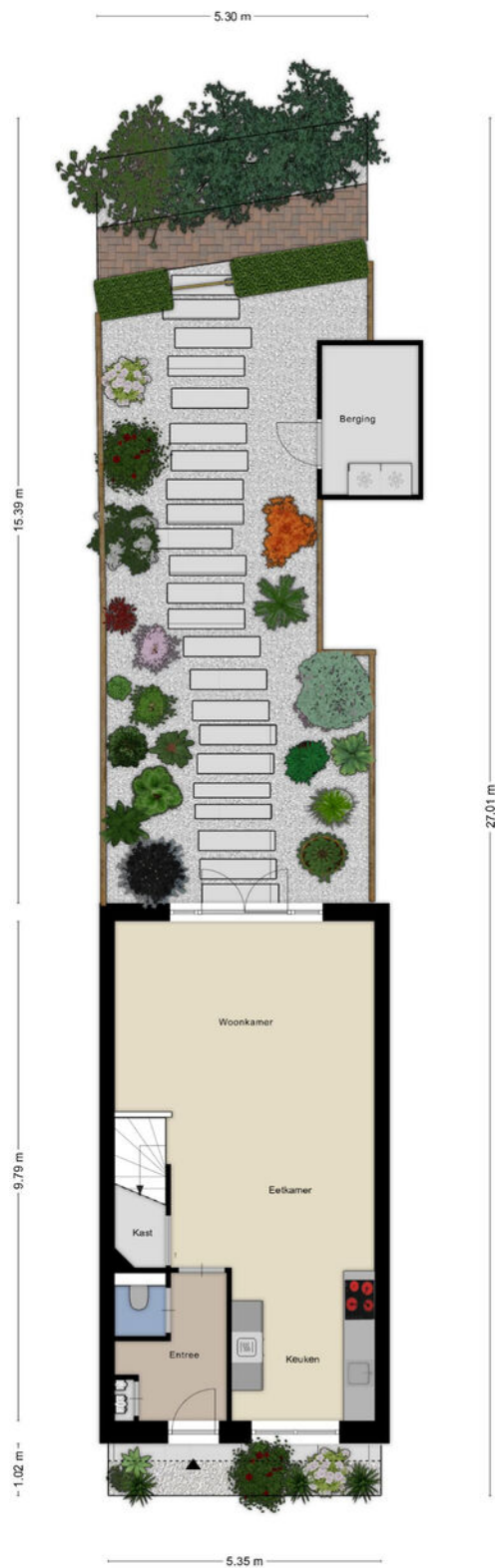






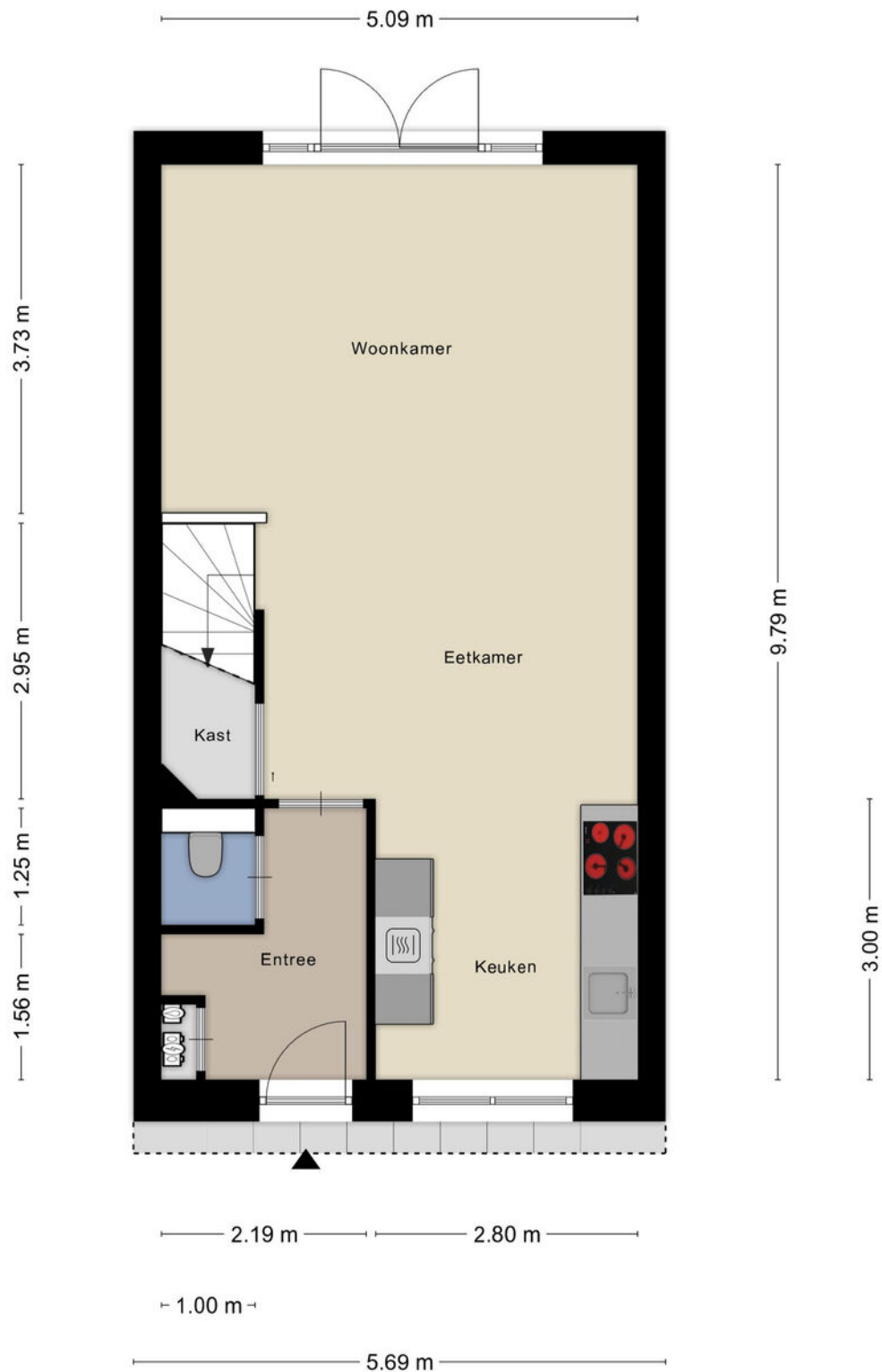


# Plattegrond perceel



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

# Plattegrond begane grond



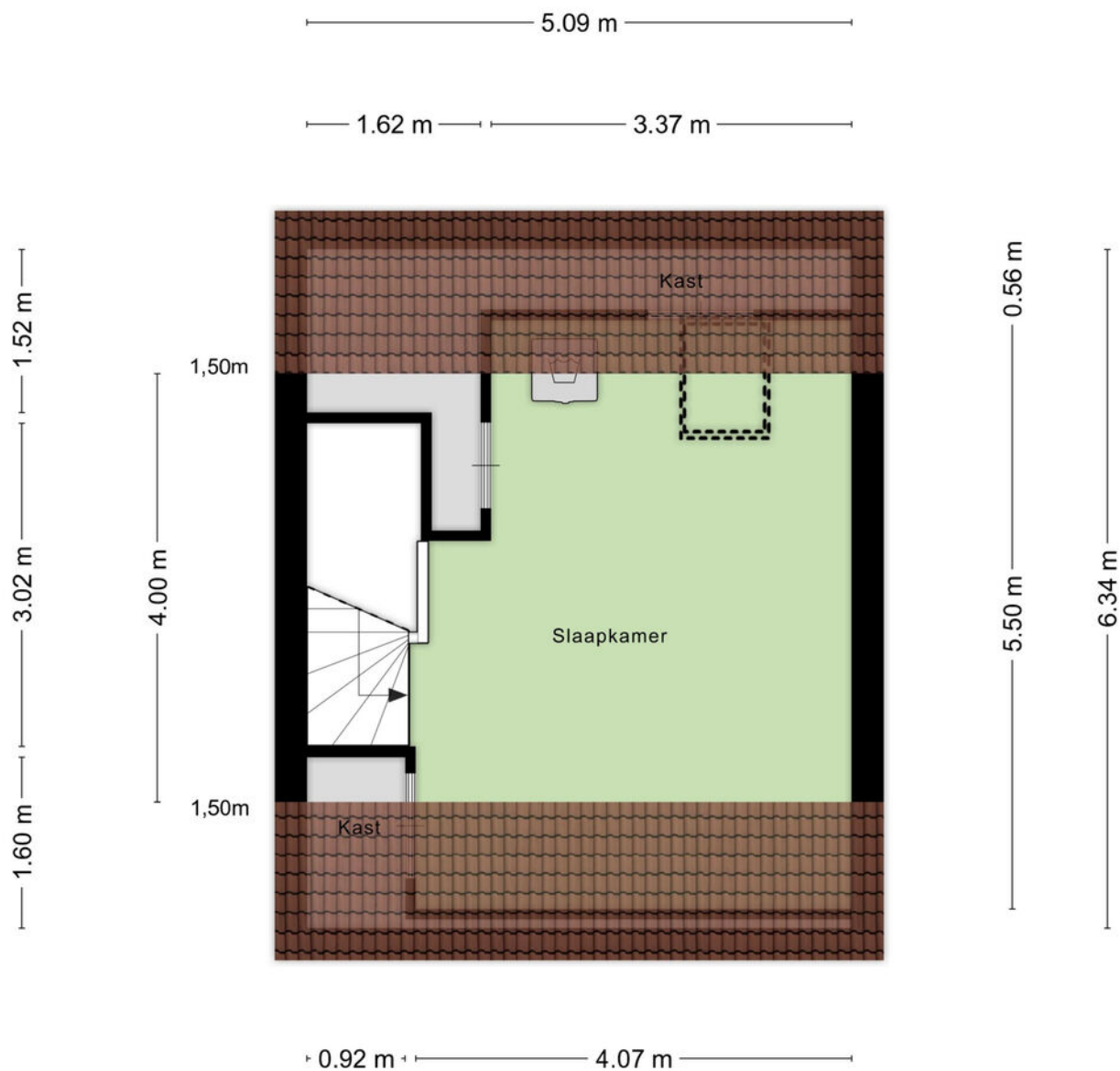
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond eerste verdieping



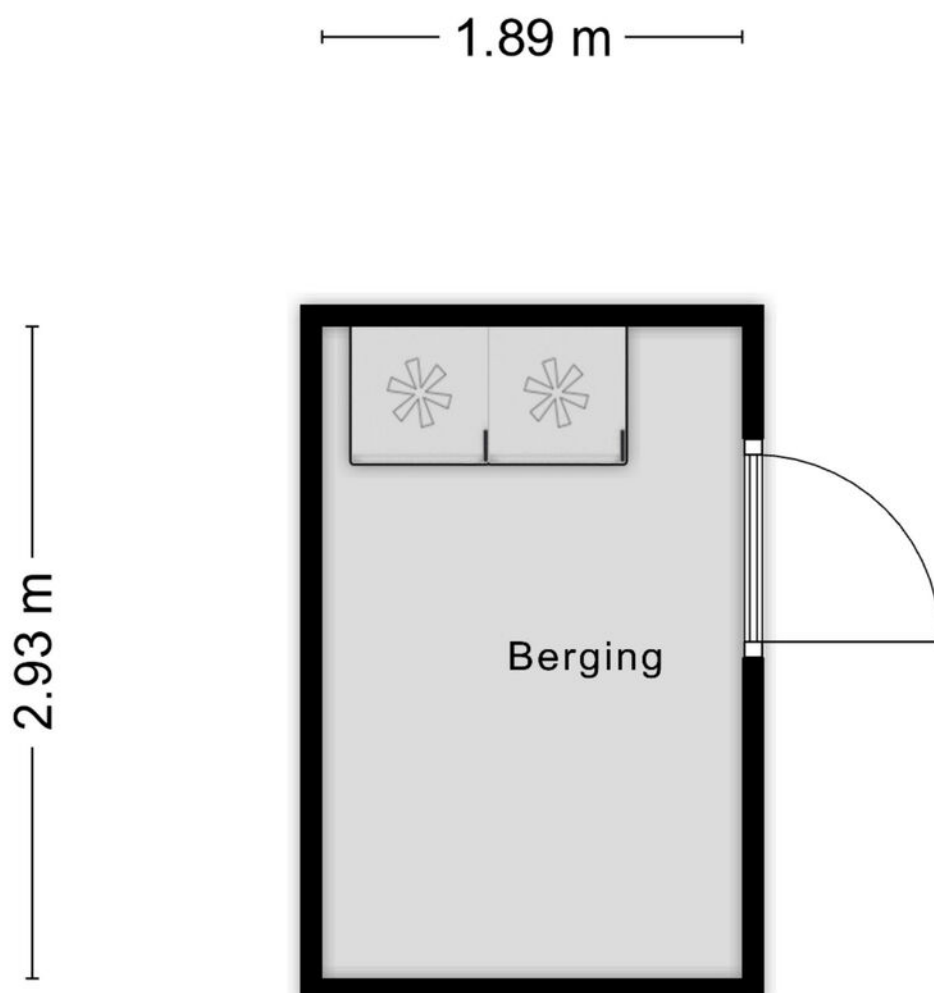
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond berging

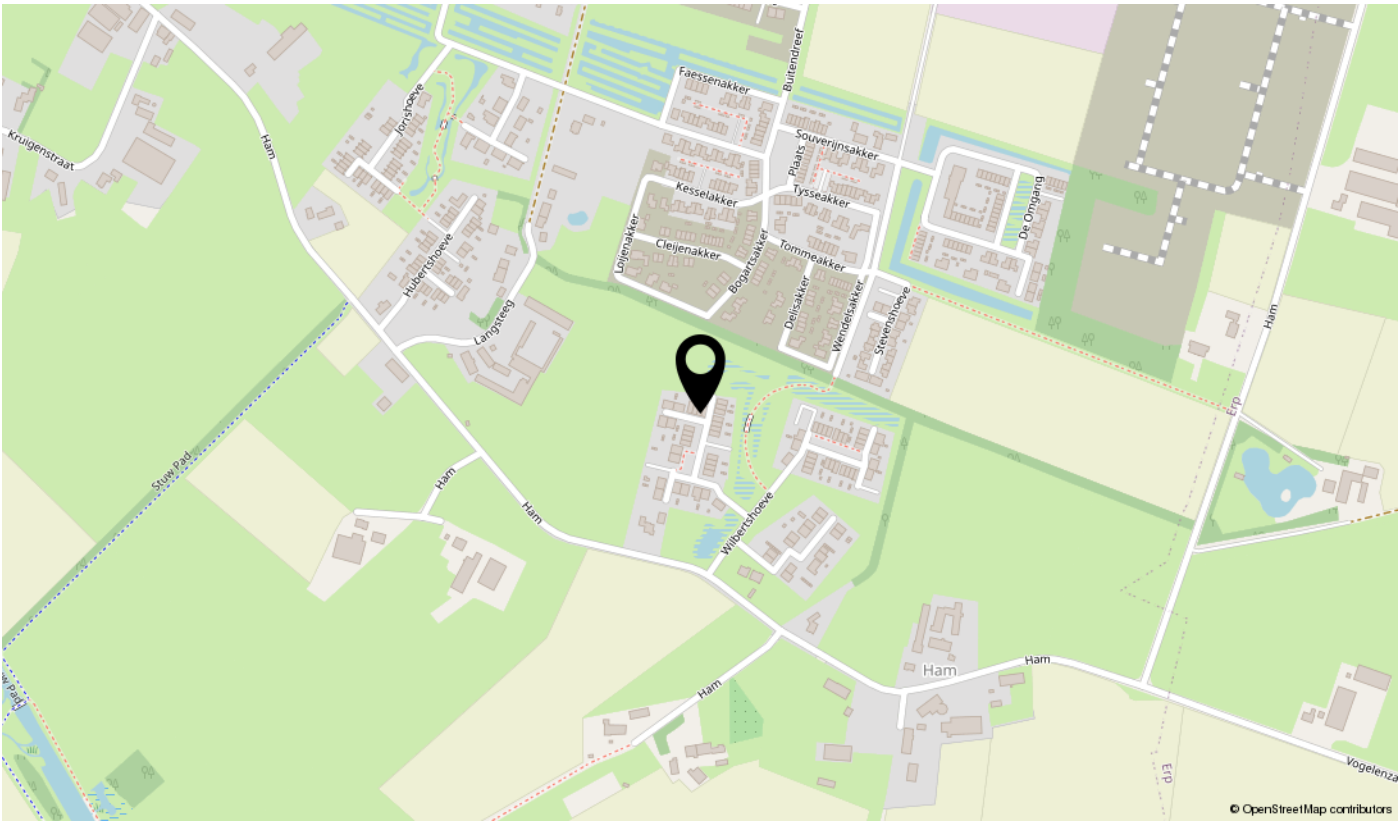
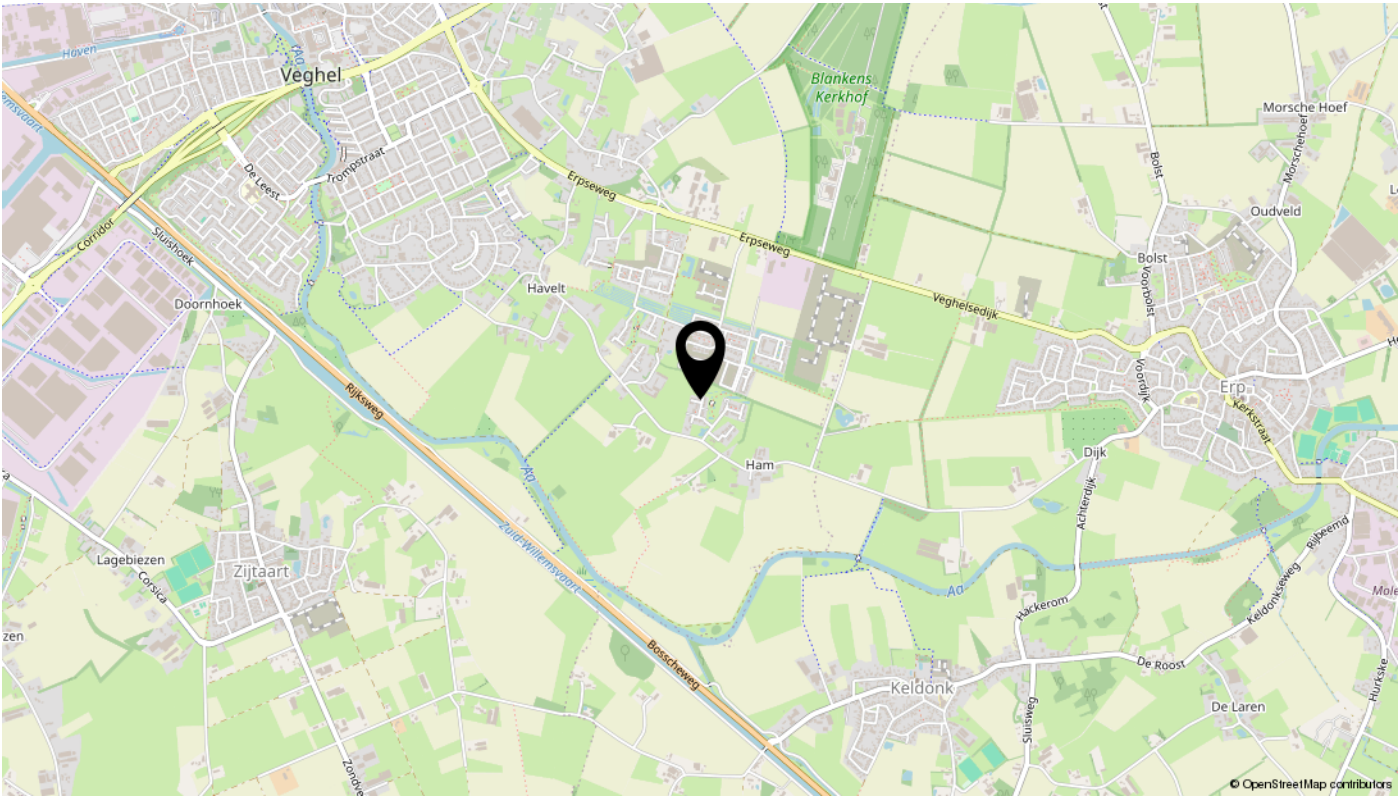


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



# 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 ontleen. 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.

# Interesse?

