

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Veghel
Zeven Eikenlaan 11

Vraagprijs € 1.295.000,- k.k.

Meerijstad Makelaardij presenteert

Parel VAN VEGHEL!

Ontdek de tijdloze allure van deze prachtige monumentale woonboerderij, centraal in Meerijstad gelegen aan de historische Zeven Eikenlaan 11 in het hart van Veghel. Met een rijke geschiedenis die teruggaat tot 1896 en een zorgvuldige renovatie en modernisering in 2005, is deze woonboerderij een ware parel die de perfecte combinatie biedt van klassieke elegantie en hedendaags comfort! Deze royale vrijstaande woonboerderij met driedubbele garage ligt in het centrum van Veghel met alle denkbare voorzieningen op loop- of fietsafstand. In deze woonboerderij geniet u optimaal van de grote leefruimtes en het heerlijke buitenleven midden in het centrum!





Deze woning is in 1896 gebouwd en in 2005 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd waarbij karakteristieke elementen in een landelijke stijl behouden zijn gebleven en u onder andere door de isolatie en modernisering het wooncomfort van nu ervaart! De tuin rondom de woning is prachtig aangelegd en biedt u naast diverse mooie terrasmogelijkheden ook de nodige privacy! De uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven zijn eenvoudig bereikbaar.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1896
- Perceeloppervlakte: 1.688 m²
- Inhoud: 1.368 m³
- Woonoppervlakte: 344 m²
- Garage: ca. 150 m²
- Tuinhuis: ca. 25 m²
- Slaapkamers: 5
- De cv-ketel: Atag HR, 2020
- Ligging: in centrum
- Aanvaarding: in overleg

C





Ligging

Het is heerlijk wonen aan de Zeven Eikenlaan in het centrum van Veghel. Alle gewenste voorzieningen zijn binnen handbereik. Zo bevinden zich onder andere grote supermarkten, basisscholen, busstation, diverse winkels, cafés en restaurants op loopafstand en vindt u het medisch huis met een huisarts, tandarts en een apotheek aan de overzijde! De populaire Noordkade bereikt u binnen 7 fietsminuten. Bovendien zijn de A50 en N279 nabij waardoor u steden als 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven snel bereikbaar zijn.



Binnenkomst

Bij binnenkomst in de ruime en statige hal proeft u direct de sfeer en kwaliteit die deze woonboerderij te bieden heeft. De hal is net als de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een lichte tegelvloer, stucwerk wanden en plafond voorzien van inbouwspots en zelfs een mooie Boley gashaard voor een sfeervolle ontvangst.



In de entree bevindt zich de meterkast, een vaste kast, ruime garderobe en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de entree heeft u onder andere toegang tot de werkkamer, toiletruimte, keuken en woonkamer. De werkkamer is voorzien van een houten visgraat vloer en mede door het maatwerk kantoormeubilair geheel ingericht als luxe kantoorruimte. De royale toiletruimte is uitgevoerd met een inbouwcloset en een wastafel in meubel met spiegel en er is een raam.





Heerlijke woonkeuken

De woonkeuken heeft een landelijke stijl en is voorzien van een groot in hoek opgesteld keukenmeubel en een spoeleiland. Het keukenmeubel beschikt over boven- en onderkasten en een Belgisch hardstenen werkblad. Verder is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een koffiezetapparaat, Amerikaanse koelkast, combi-oven/magnetron, warmhoudlade en AGA fornuis met 4 elektrische ovens, afzuigkap en 1½ spoelbak. De woonkeuken biedt genoeg ruimte voor een grote eettafel om met het hele gezin te eten en door de diverse raampartijen heeft u een heerlijk uitzicht op uw tuin, die ook vanuit de keuken bereikbaar is.



Riante leefruimte

De woonkamer is met bijna 70 m2 zeer royaal en heeft twee dubbele deuren (toegang tot de hal/entree en de keuken), openslaande tuindeuren naar de tuin en een Boley gashaard die voor extra warmte en sfeer in de ruimte zorgt. In de warme zomers kunt de woonkamer heerlijk koelen door de airconditioning. Ook de gebinten die in onder andere de woonkamer in het zicht zijn gebleven geven die echte warme boerderij uitstraling!

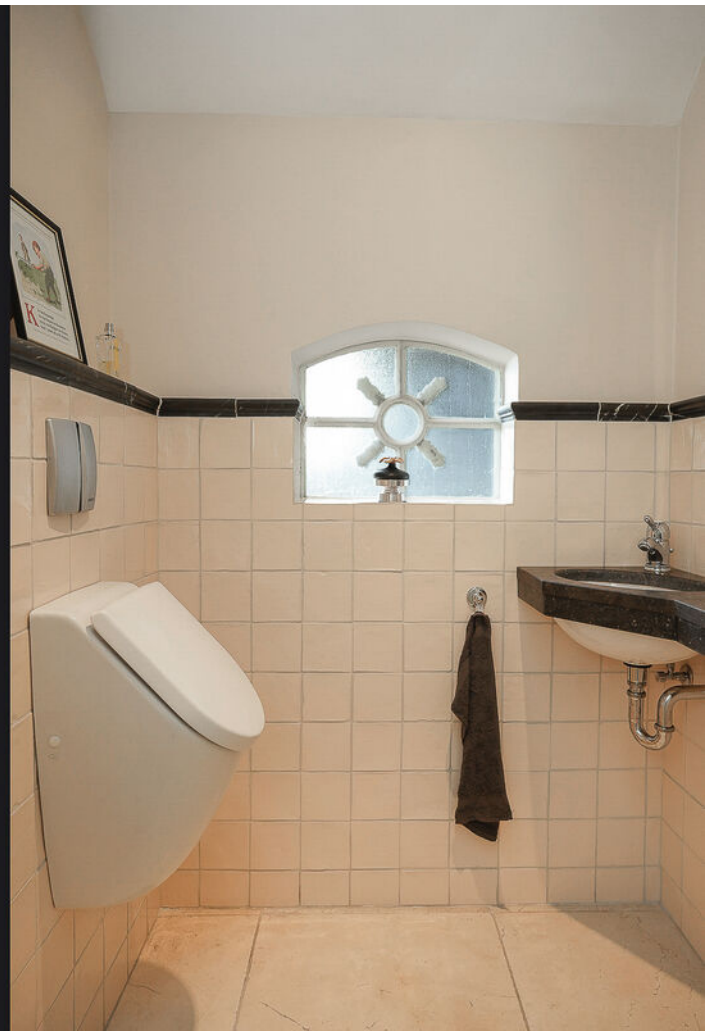






Was- en toiletruimte

Vanuit de tuin en woonkamer heeft u toegang tot een tussenportaal met van daaruit weer toegang tot twee toiletruimtes (met een inbouwcloset en met een urinoir), de trapopgang naar de verdieping en een wasruimte met een wastafelmeubel, kasten, de wasmachine- en droger aansluiting. Ook is hier de waterontharder geïnstalleerd.



Masterbedroom

Vanuit het tussenportaal komt u ook in de ruime masterbedroom met ruime en luxe inloopkast/kleedruimte van circa 13 m2 en de badkamer en-suite. De slaapkamer is ook weer met hoogwaardige materialen afgewerkt zoals een houten vloer, een maatwerk kaptafel en een airconditioning. De badkamer en-suite beschikt over een whirlpool, grote doucheruimte met stoomfunctie en een dubbele wastafel in badkamermeubel.





Meerijstad Makelaardij presenteert

RUIJME VERDIEPING

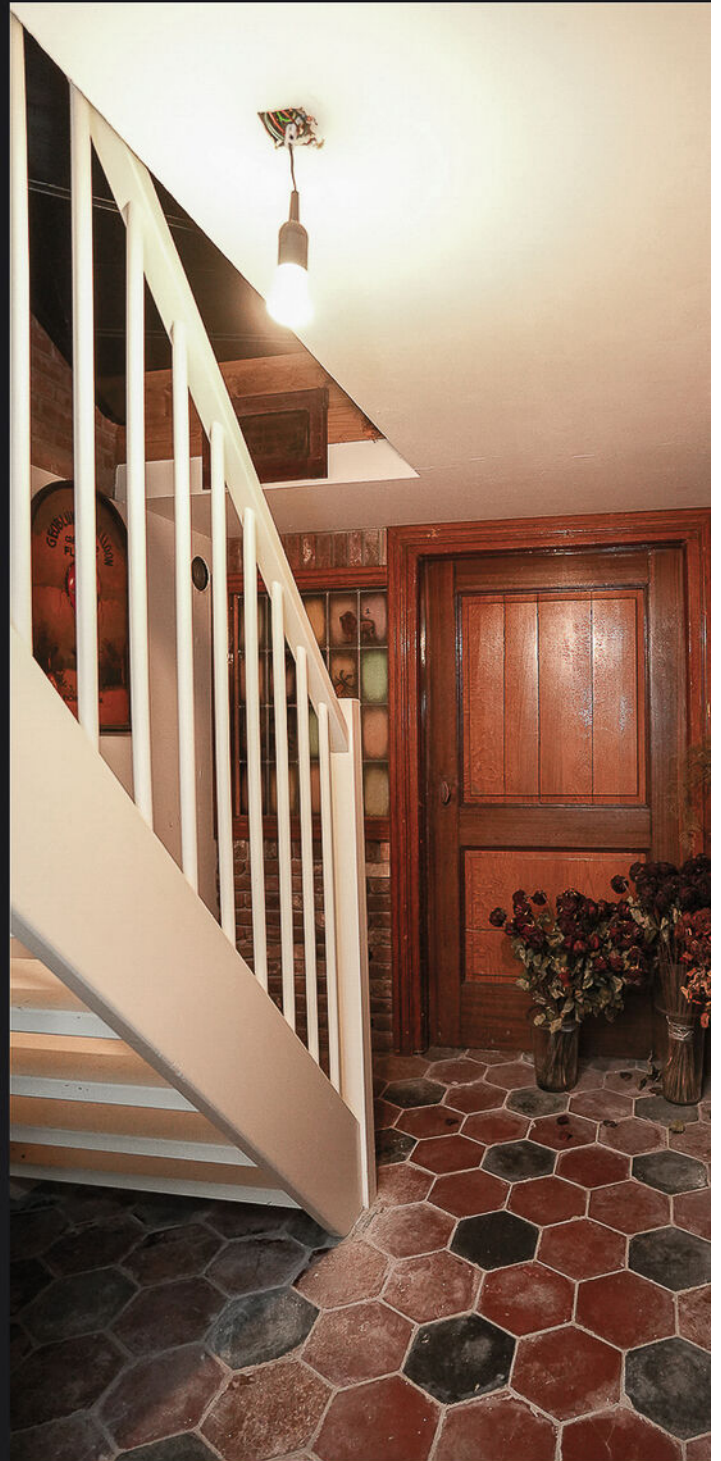
Op de verdieping is zowel aan de linker- als de rechterzijde van de woning een eigen slaapgedeelte gecreëerd. Ze hebben beide een overloop, bergruimte en een eigen slaapkamer met badkamer en-suite waarbij één van deze slaapkamers is voorzien van airconditioning. Op deze manier bieden beide gedeeltes veel privacy! Zo beschikt deze woning nu over 3 slaapkamers met ieder een eigen badkamer maar mocht u meer slaapkamers wensen dan zijn er op de verdieping zeker mogelijkheden om extra slaapkamer(s) te creëren. De beide slaapkamers zijn ook weer zeer goed afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds en een warme vloerbedekking. De beide badkamers zijn geheel betegeld en voorzien van een douche, toilet en badkamermeubel met dubbele wastafel.











Grote garage met daaronder een wijnelder!

De grote en geïsoleerde garage is in 2005 gebouwd, onder andere met authentieke dakpannen en biedt plaats aan 3 auto's en beschikt verder over een verdieping en een (wijn)kelder. De garage heeft een oppervlak van totaal bijna 150 m² (circa 78 m² begane grond en circa 71 m² op de verdieping) en is voorzien van elektra, verwarming en 2 dakramen. De garage is bereikbaar middels elektrische deuren vanuit de oprit en middels een loopdeur vanuit de tuin. Vanuit de garage is ook een (wijn)kelder van circa 8 m² te bereiken. De garage biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld het stallen van auto's, meerdere fietsen en uw tuin- meubels/gereedschap.

Prachtige tuin

De tuin is rondom de woning gelegen en is prachtig aangelegd. De woning beschikt over een ruime oprit met plek voor meerdere auto's. De achtertuin heeft een afmeting van circa 17 meter bij circa 32 meter en door de gunstige ligging van de achtertuin op het zuidwesten, geniet u hier van veel zonuren! De tuin is zeer fraai en onder architectuur aangelegd en voorzien van borders, bomen, beplanting, een strak gazon, tuinverlichting, een robotmaaier en een sproei-installatie.





Verder zijn er meerdere plekjes in de tuin waar u tot in de late uurtjes lekker buiten kan zitten. Zo is bijvoorbeeld aan de achtergevel een terras gesitueerd met daarboven een zonneluifel met heaters en verlichting en staat er verderop in de tuin nog een fraai buitenverblijf van bijna 25 m2 die afsluitbaar is middels glazen panelen en ook is voorzien van elektra en heaters.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

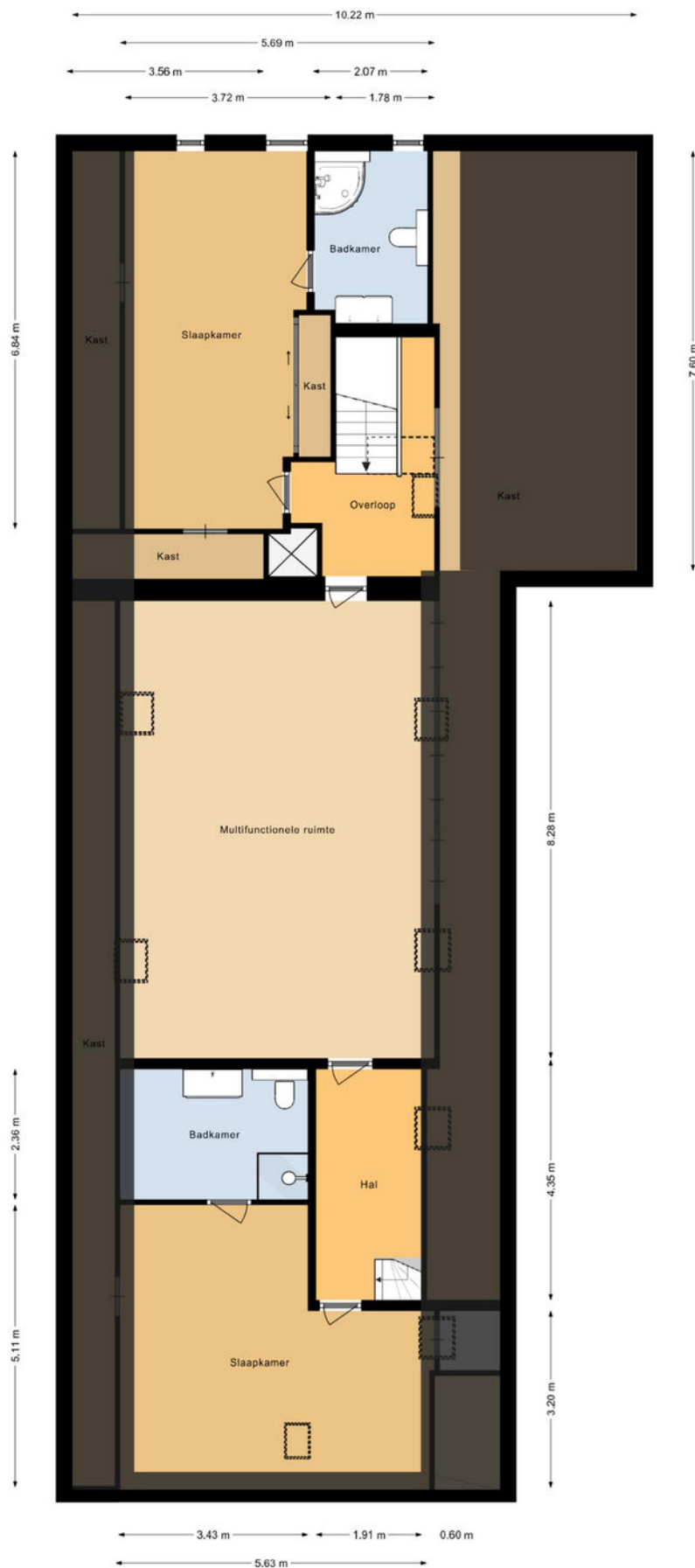
**U heeft
interesse in
een pand?**

Bel me op
0413 35 36 11
of maak een
afspraak.



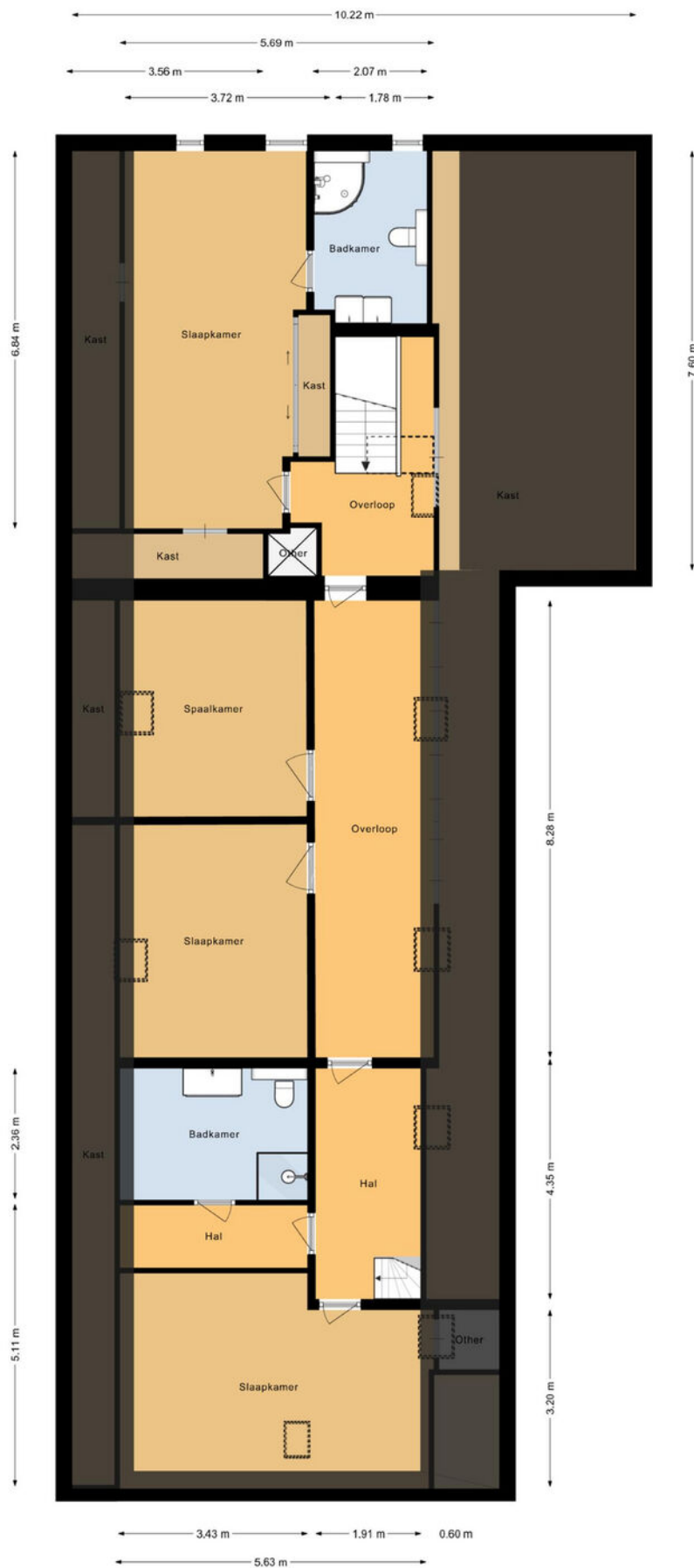


Plattegronden



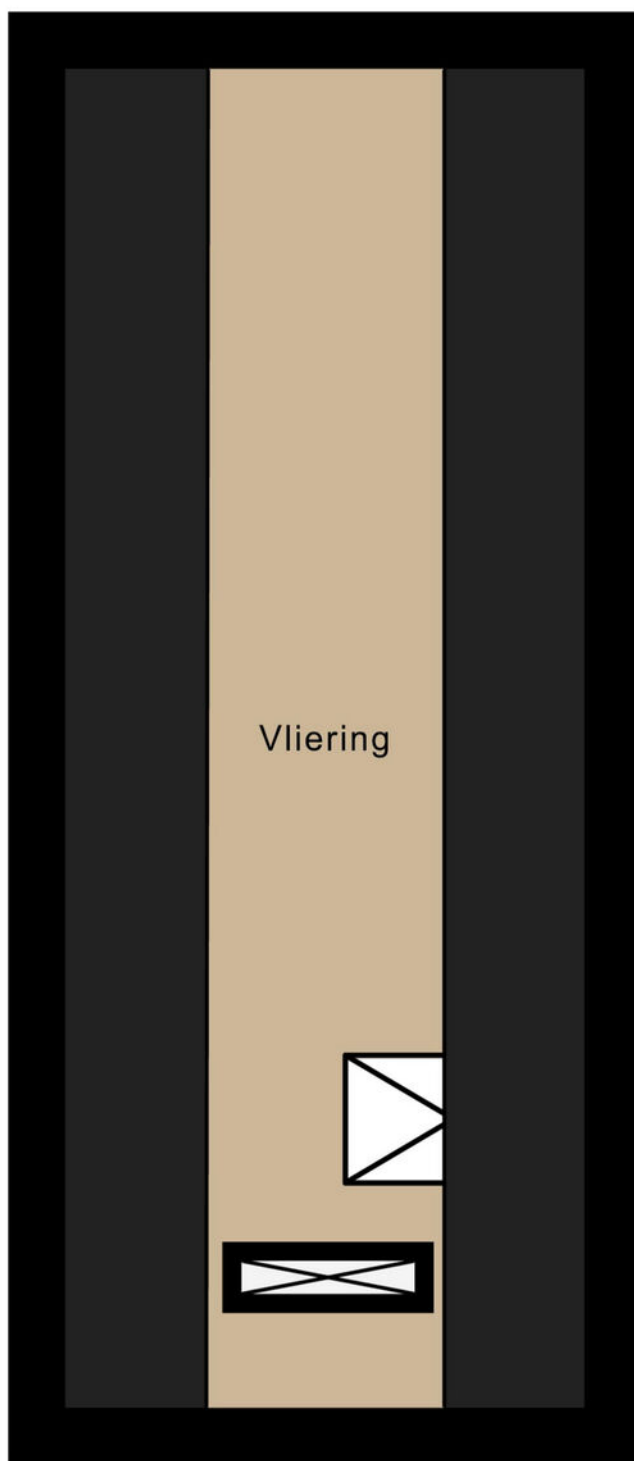
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

Plattegronden



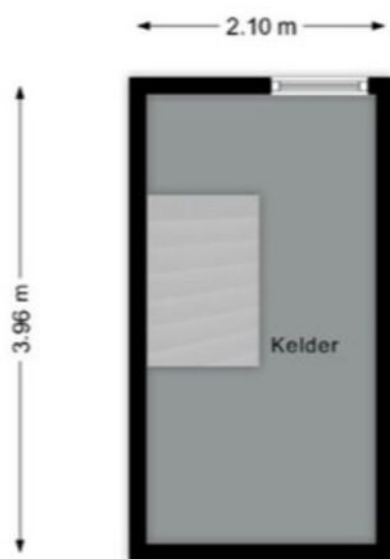
Plattegronden

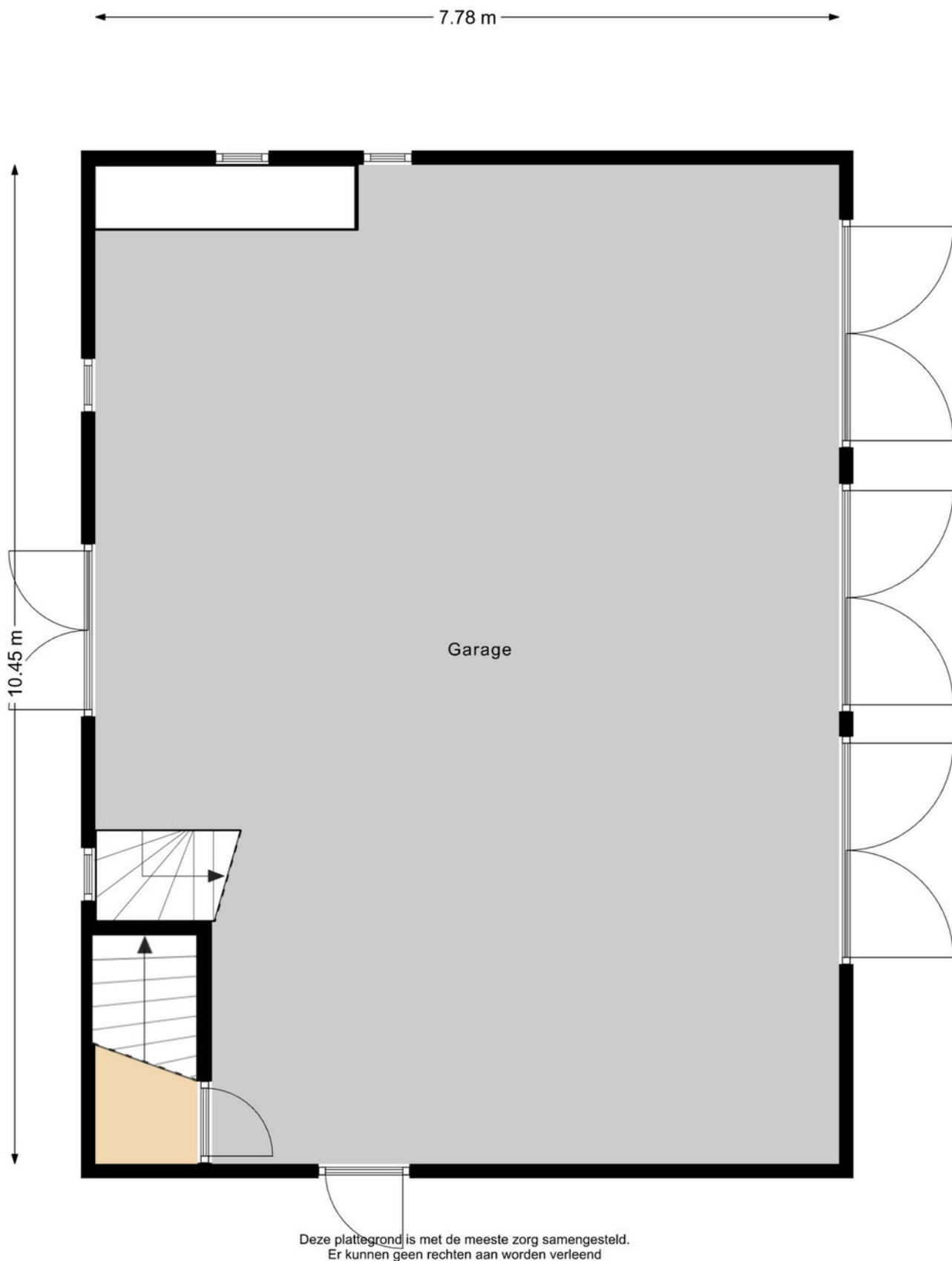
· 0.75 m ← 1.24 m → 0.74 m ·

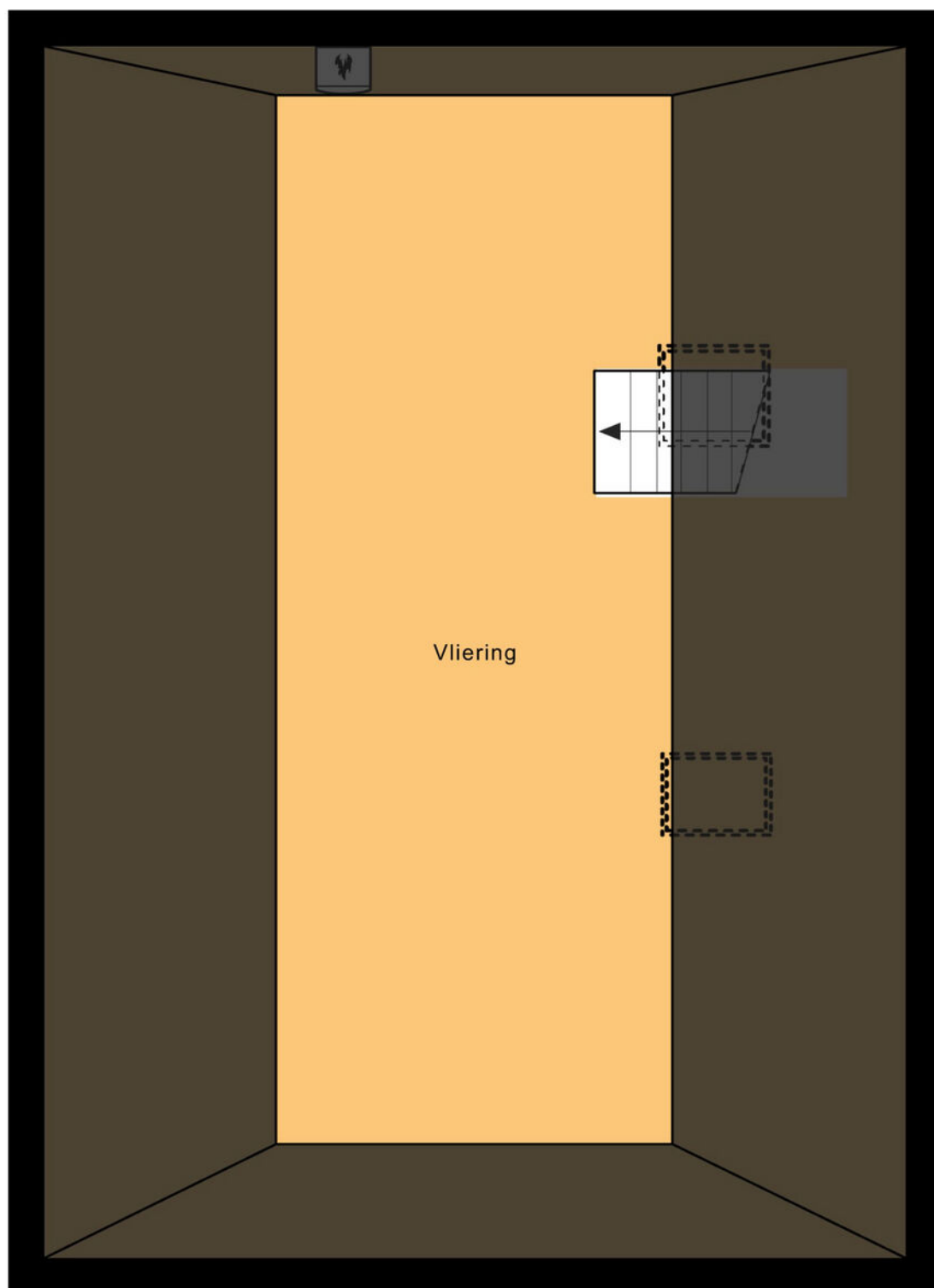
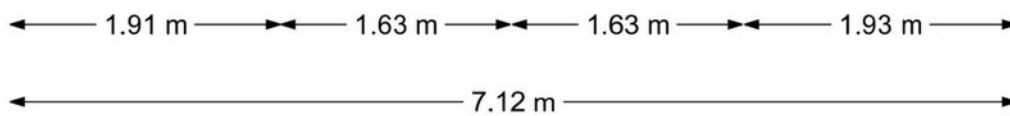


← 2.73 m →

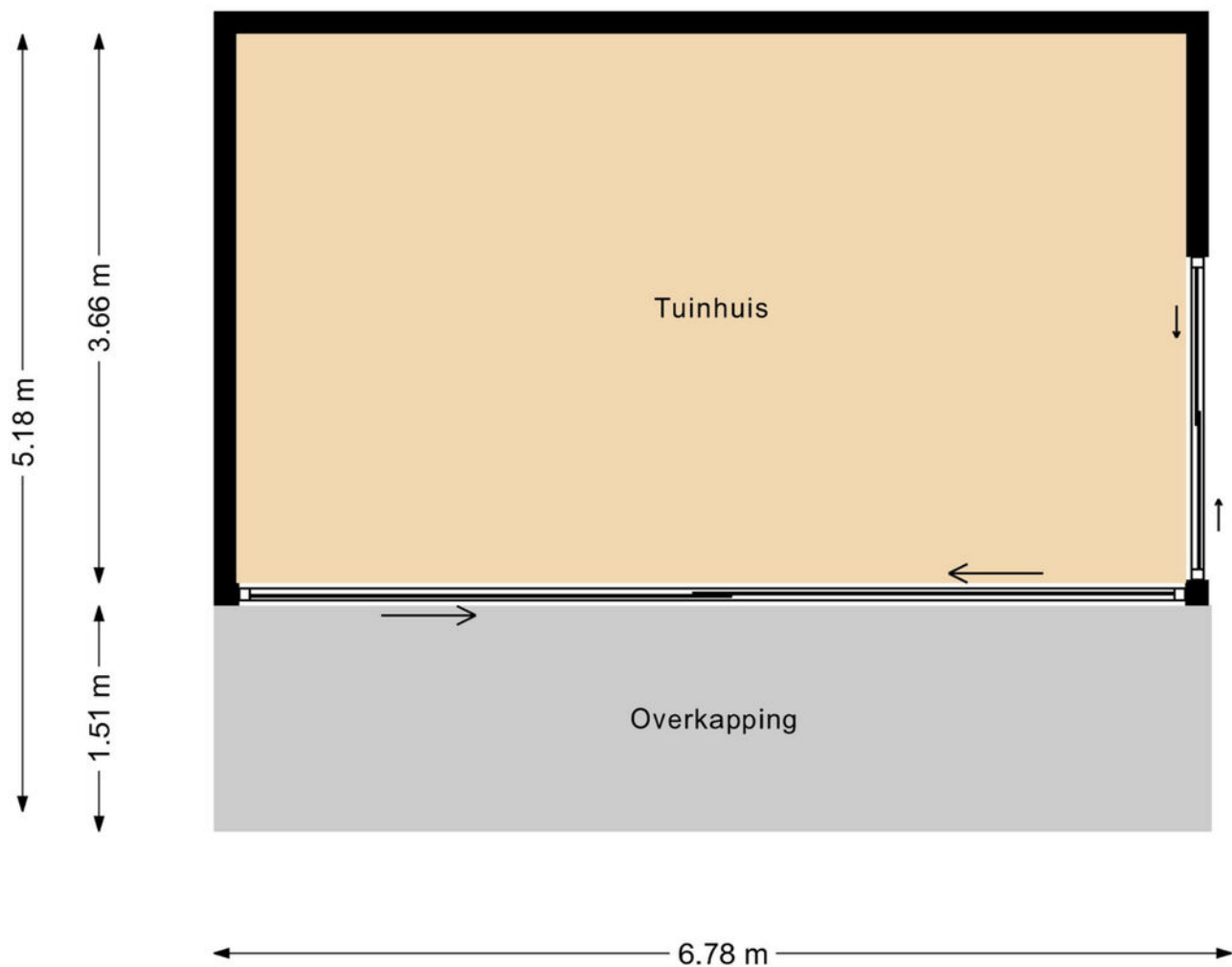
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend



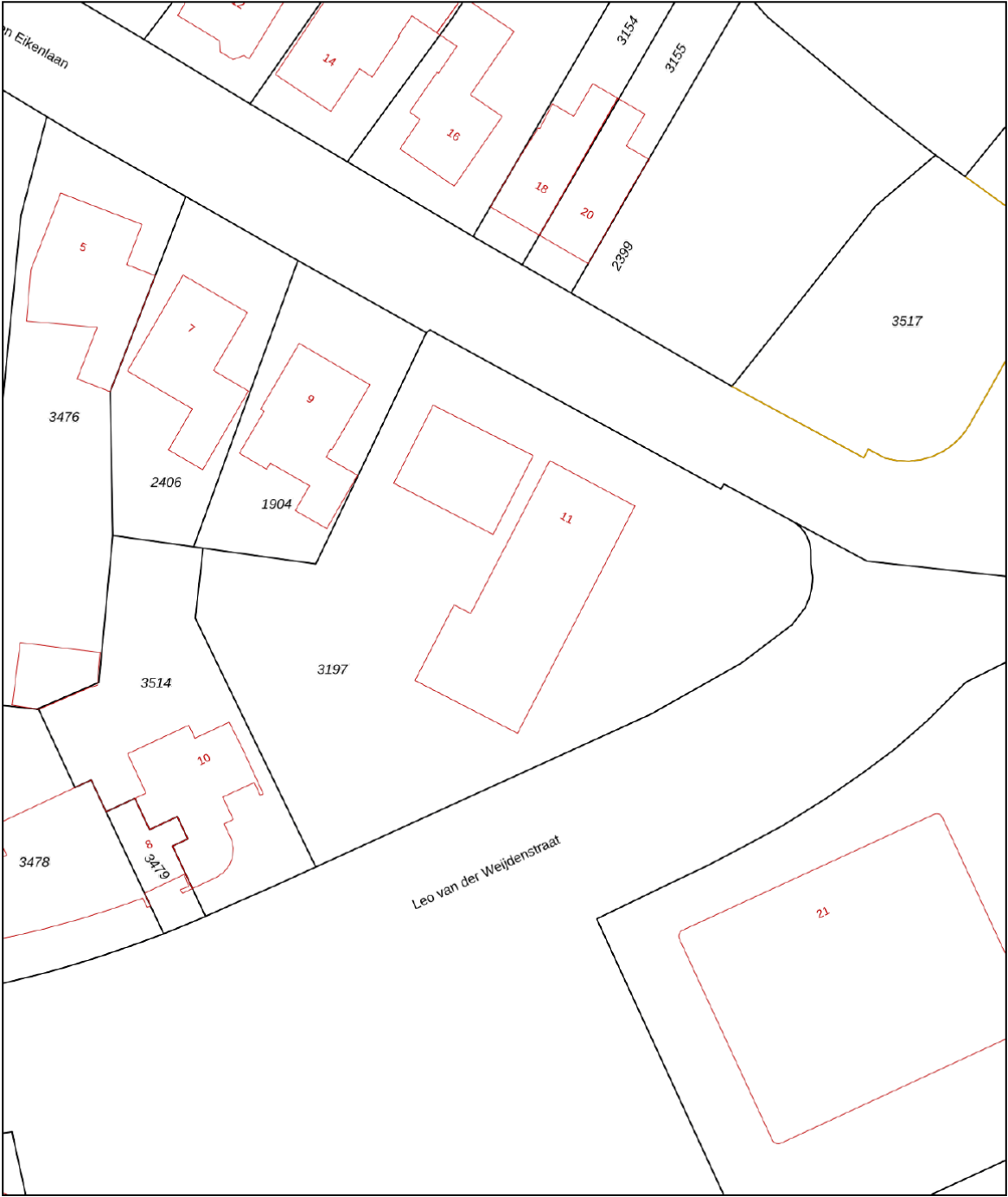




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veghel	
	Administratieve kadastrale grens	Sectie G	
	Bebouwing	Perceel 3197	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2023
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.

Wat vind jij belangrijk in je leven?

Eerst mensen, dan huizen

Hoe jouw leven eruit ziet bepaalt de keuze van jouw nieuwe huis. Daarom vragen wij altijd wat jij belangrijk vindt in het dagelijks leven. Daarmee gaat de Meerijstad makelaar op zoek naar het huis dat bij jou past. Want niet alleen het aantal slaapkamers bepaalt het woongenot. De wijk, maar ook de straat moet bij je passen. De winkels op fietsafstand. Of is vijf minuten met de auto ook goed? Laat ons weten wat jij belangrijk vindt en wij helpen je verder. Kijk op demakelaarvanhier.nl

Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- wandlampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vaste kasten, legplanken	X		
- losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
afstandbediening	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
kasten / werkbanken garage			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Over ons kantoor

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zo maar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit een van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven schakel je een makelaar in met een goede naam in de regio en waar je een goed gevoel bij hebt.

Als ervaren makelaarskantoor hebben wij de nodige connecties en kennen we de markt op ons duimpje.

We leveren die extra service waarmee ook jij als tevreden klant afscheid van ons zult nemen. We weten gewoon hoe het werkt en hebben er plezier in, Kom eens langs, bij ons staat de deur altijd voor je open!

Hein van den Heuvel
Meierijstad Makelaar

MeierijStad
MAKELAARDIJ

Hoogstraat 25 | 5462 CW Veghel | 0413 35 36 11
info@demakelaarvanhier.nl



