

Te koop



Wulpdonk 5

Veghel

Vraagprijs € 695.000 k.k.



\\ Stationsstraat 20, 5461 JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
211 m²

PERCEELOPPERVLAKE
522 m²

INHOUD
871 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Ruimte, comfort en duurzaamheid komen hier perfect samen

Bent u op zoek naar een royale vrijstaande woning met volop leefruimte, een heerlijke tuin en duurzaamheidsvoorzieningen? Dan is Wulpdonk 5 in Veghel absoluut een bezichtiging waard. Deze vrijstaande woning beschikt over maar liefst 211 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een inpandige garage en een zonnige tuin op het westen. Dankzij de 45 zonnepanelen, vloerverwarming in de woonkamer en diverse praktische voorzieningen geniet u hier iedere dag van optimaal wooncomfort.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de ruime hal met toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een fraaie gashaard met schouw, waardoor het een warme en gezellige leefruimte is voor het hele gezin.

De aangrenzende keuken is praktisch ingericht en uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, elektrische oven en koelkast. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur. Praktisch is ook de inpandige garage voorzien van elektrisch rolluik.

Vanuit zowel de woonkamer als de keuken kom je in de fijne overkapping welke ook toegang geeft tot de groene achtertuin. Dankzij de gunstige ligging op het westen geniet u in de tuin volop van de middag- en avondzon. De tuin is bovendien voorzien van een sproeiinstallatie.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gezinnen of voor wie behoefte heeft aan een thuiswerkplek. De grote slaapkamer beschikt tevens over een ruime walk-in-closet.

De complete badkamer is ingericht met een ligbad, douche, dubbele wastafel met meubel en een toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt volop extra ruimte en is ideaal te gebruiken als bergzolder, hobbyruimte of voor het creëren van een extra werk- of slaapkamer. Daarnaast vindt u hier praktische bergruimte voor al uw spullen.

Ligging

Wulpdonk 5 is gelegen in een rustige en geliefde woonomgeving in Veghel. Hier woont u in een groene, ruim opgezette buurt met alle dagelijkse voorzieningen, scholen, sportverenigingen en winkels op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen zijn uitstekend bereikbaar, waardoor de woning een ideale uitvalsbasis vormt voor zowel gezinnen als forenzen.

Pluspunten

- Vrijstaande woning met 211 m² woonoppervlakte
- Perceel van 522 m²
- Vier ruime slaapkamers
- Sfeervolle gashaard met schouw
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Inpandige garage
- Groene achtertuin op het westen
- Voorzien van 45 zonnepanelen
- Ruimte voor modernisering naar eigen wens

Bij de totstandkoming van de koopovereenkomst zal de volgende clause worden opgenomen:

- Niet-zelfbewoningsverklaring: de verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en kan derhalve geen garanties geven over het gebruik ervan.

Interesse?

Bent u benieuwd naar de ruimte, sfeer en mogelijkheden die deze vrijstaande woning te bieden heeft? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten u Wulpdonk 5 in Veghel graag persoonlijk zien.



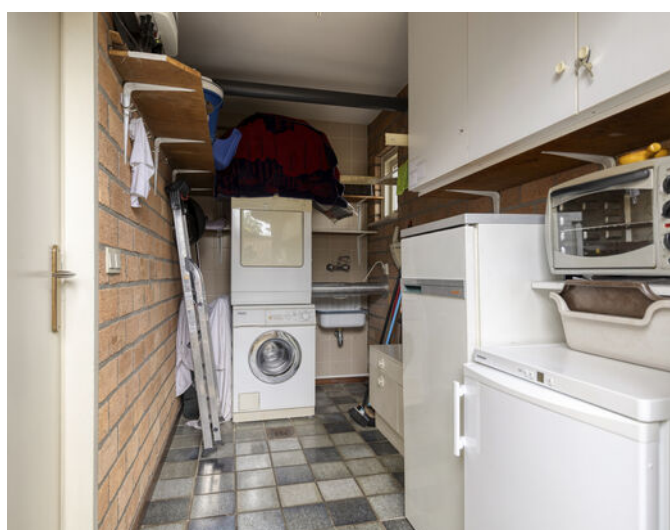




















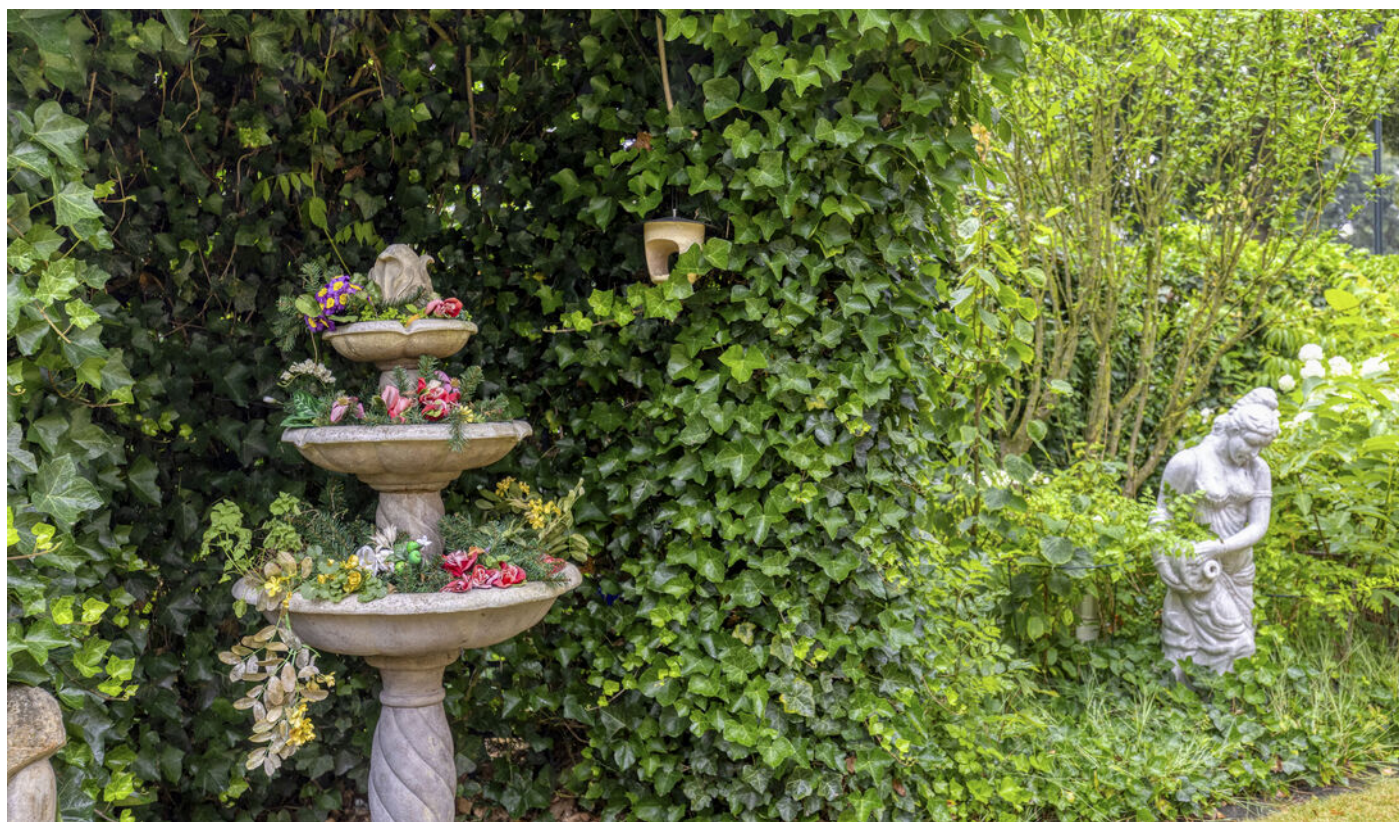




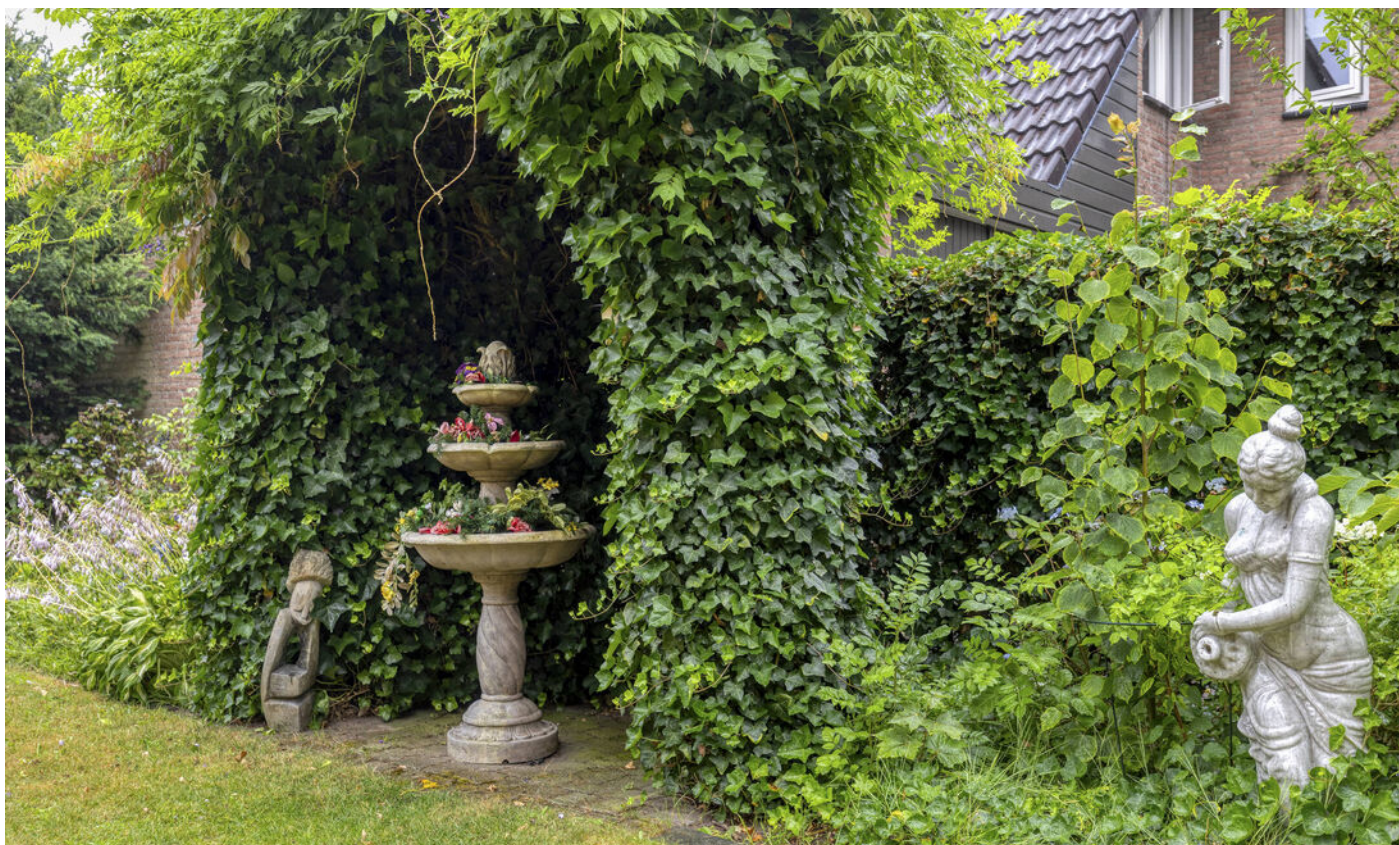
















Plattegrond perceel



Plattegrond begane grond



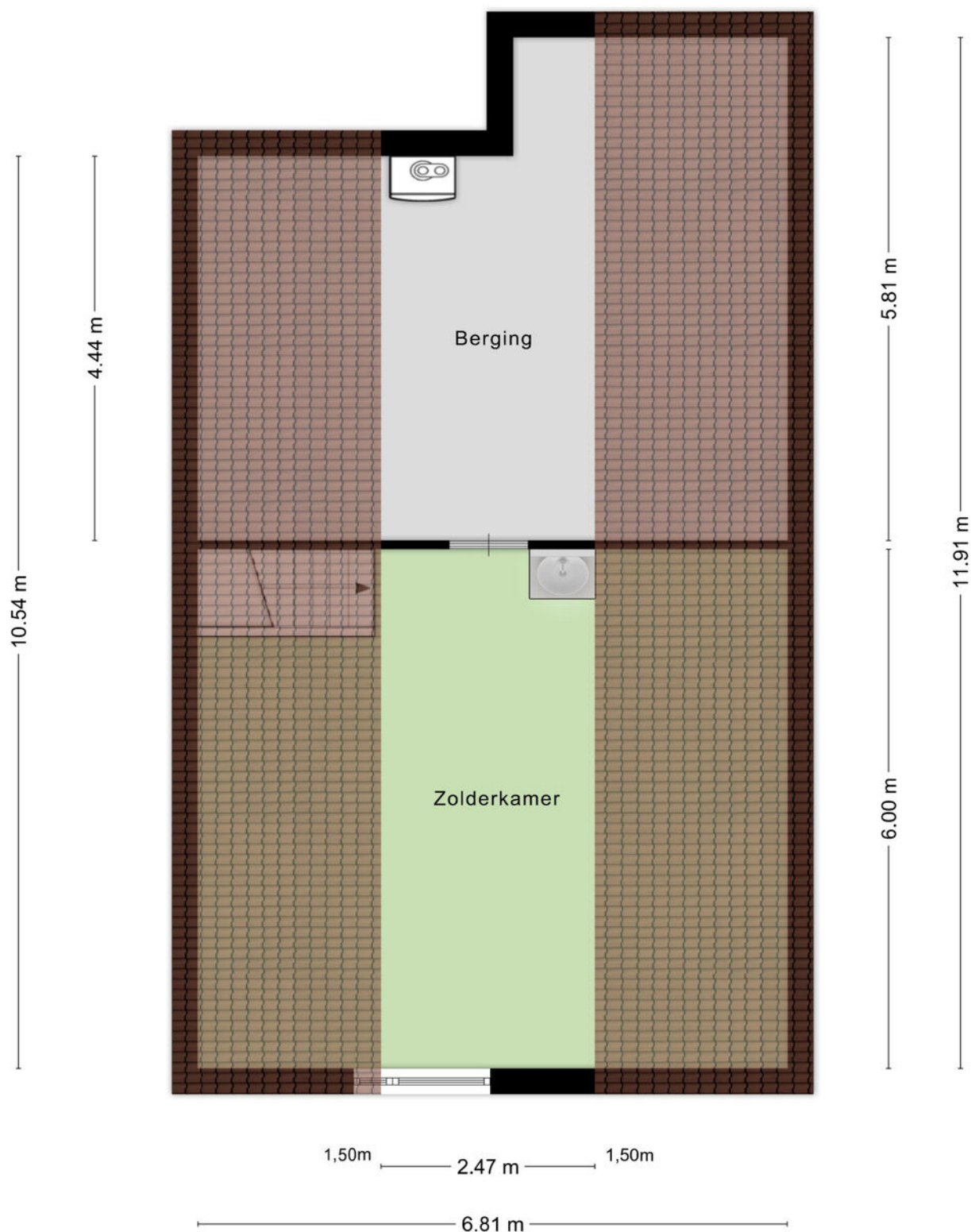
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel

Sectie K

Perceel 1254

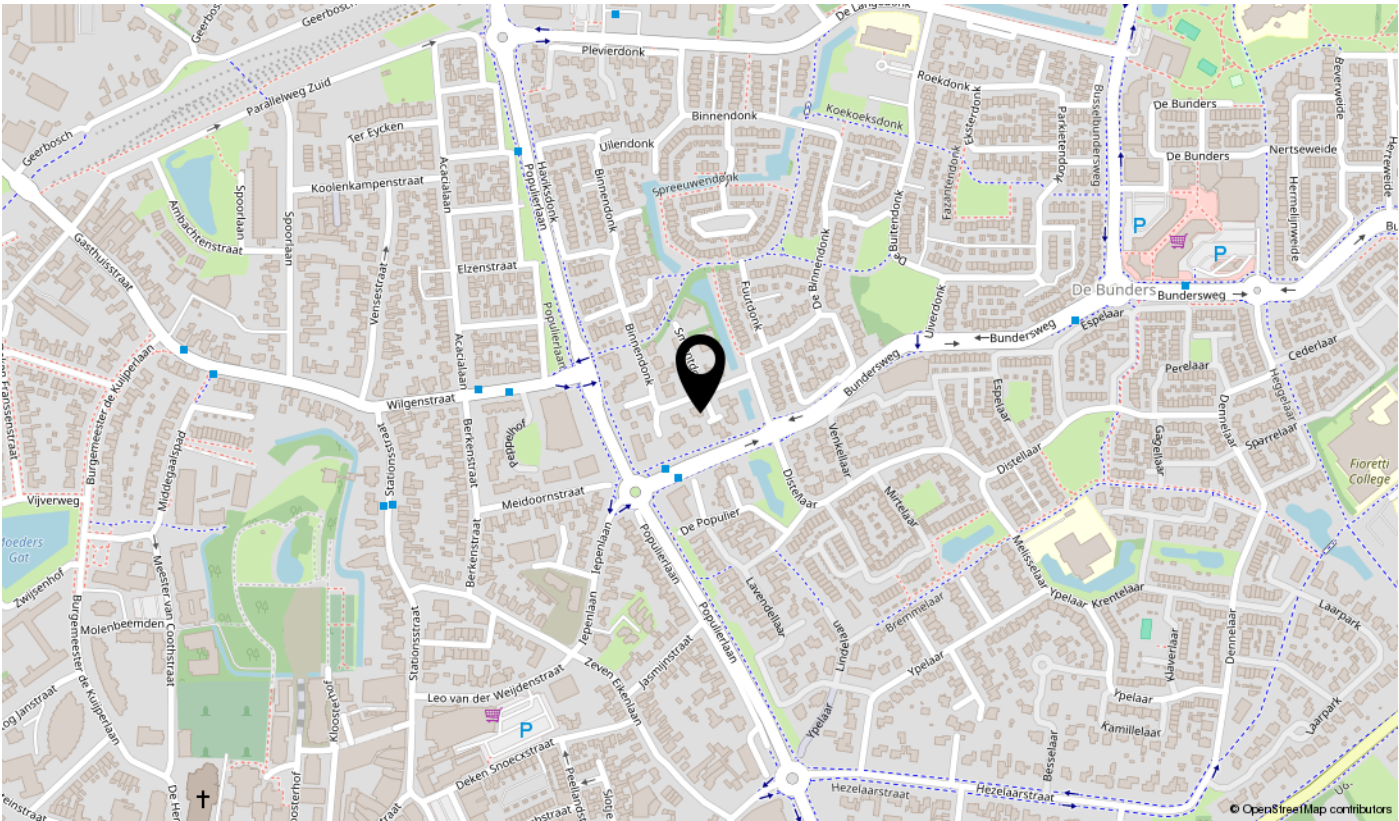
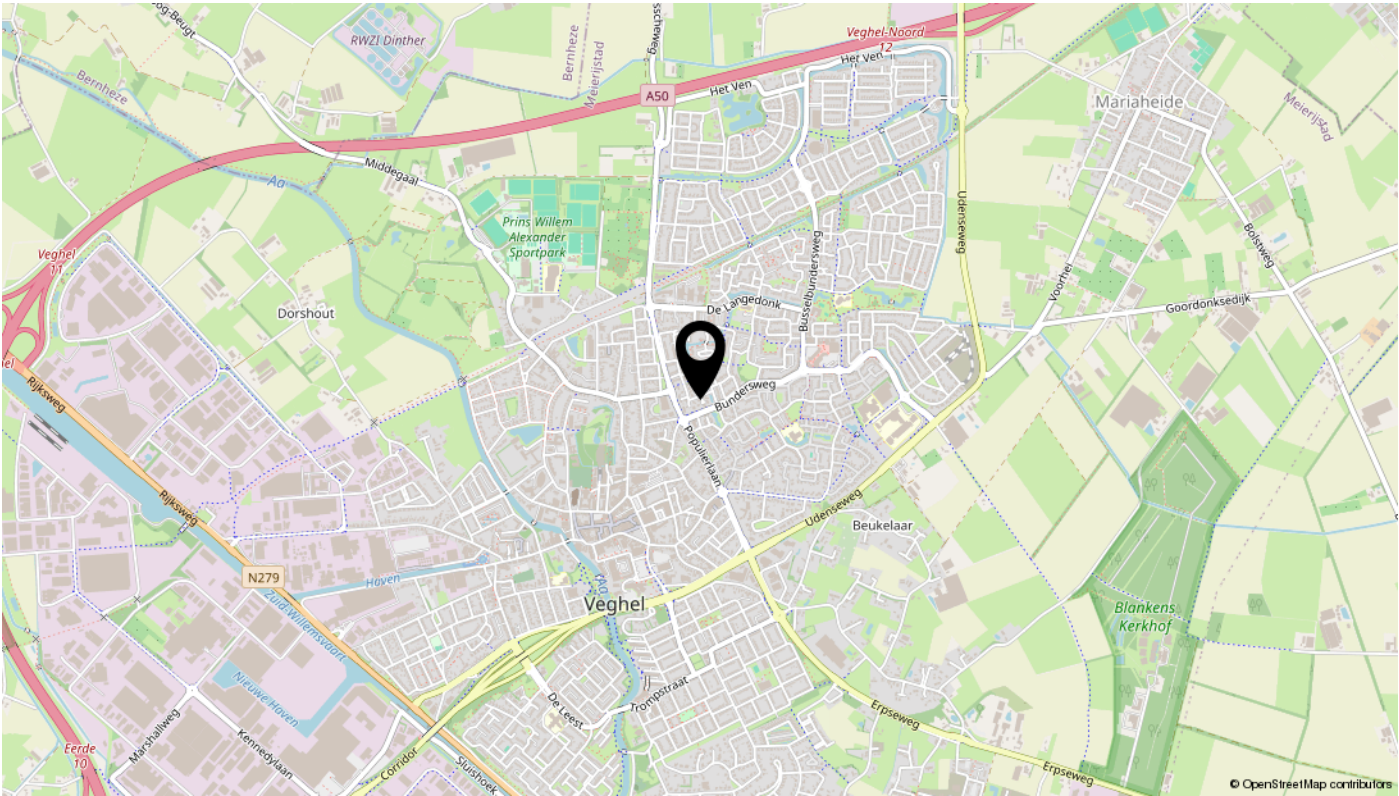
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 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 databankrecht.

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

