



TE KOOP

Kruigenstraat 12 B
5463 PC Veghel

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Vrijstaande moderne schuurwoning

Woonoppervlakte:

295 m²

Inhoud:

1142 m³

Perceeloppervlakte:

885 m²

Aantal kamers:

9

Slaapkamers:

5



Bouwworm:

Bestaande bouw

Type woning:

Vrijstaande woning

Energie label:

A+++

Bouwjaar:

2023

Ligging:

Aan rustige weg, in woonwijk,
open ligging, landelijk
gelegen

Tuin:

fraai aangelegde tuin

Berging:

Vrijstaand hout

Parkeren:

op eigen terrein
+ 2 parkeerplaatsen in de
mandelige parkeerschuur

Omschrijving

Kruigenstraat 12B, Veghel

Modern landelijk wonen met comfort, vrijheid en duurzaamheid

In het karakteristieke Veghels Buiten staat deze eigentijdse schuurwoning waar modern wooncomfort en landelijk wonen op een natuurlijke manier samenkomen. Geïnspireerd op de historische boerenerschuuren die zo kenmerkend zijn voor het gebied, maar gebouwd met de techniek, duurzaamheid en het comfort van nu.

De kenmerkende schuurarchitectuur, grote glaspartijen en hoogwaardige afwerking zorgen voor een woning die rust, licht en ruimte uitstraalt. Tegelijkertijd biedt de woning het comfort van een toekomstbestendig huis, met een aardwarmtepomp, vloerverwarming en vloerkoeling, triple beglazing, 36 zonnepanelen en een uitgebreid Loxone-domoticasysteem.

Met vijf slaapkamers, twee badkamers, meerdere leefruimtes, een wellnessruimte, kantoorruimte en diverse maatwerkinterieurelementen biedt deze woning volop ruimte voor gezinnen, thuiswerkers en liefhebbers van comfortabel wonen.

Begane grond

Via de split-level entree wordt direct duidelijk dat dit geen standaard woning is. De verschillende niveaus zorgen voor een speelse indeling en verrassende zichtlijnen door het huis.

Het hart van de woning wordt gevormd door de royale woonkeuken. Dankzij de grote glaspartijen staat deze ruimte voortdurend in verbinding met de tuin en het omliggende groen. De maatwerkkeuken is uitgevoerd met een composiet werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, combi-stoomoven, separate oven, koelkast en diepvries.

Via de brede schuifdeuren loopt de woonkeuken over in het overdekte terras, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn.

Door de woning zijn diverse maatwerkinterieurelementen toegepast. Zo zijn onder andere de garderobe, kantoorruimte, wasruimte en inloopkast speciaal voor deze woning ontworpen, wat zorgt voor rust, eenheid en praktisch gebruiksgemak.

Aan de tuinzijde bevindt zich de sfeervolle tuinkamer. Deze ruimte onderscheidt zich door de karaktervolle klinkervloer, de houtkachel en de directe verbinding met het terras. Een heerlijke plek om te ontspannen, te lezen of lange avonden door te brengen met familie en vrienden.

Aansluitend bevindt zich een extra leefruimte die momenteel als chill-room wordt gebruikt, maar zich ook uitstekend leent als speelkamer, hobbyruimte of extra zitkamer.

Souterrain

Een van de meest bijzondere kenmerken van deze woning is het half verdiept gelegen souterrain.

Hier bevinden zich vijf slaapkamers, twee badkamers, een wellnessruimte en diverse berg ruimtes. Dankzij de raampartijen beschikken alle slaapkamers over veel natuurlijk daglicht en een prettig uitzicht naar buiten. Hierdoor voelt deze verdieping licht en ruim aan.

De ligging van het souterrain zorgt bovendien voor een bijzonder aangenaam binnenklimaat. Doordat deze woonlaag gedeeltelijk door de omliggende grond wordt omsloten, blijft de temperatuur opvallend constant. In combinatie met de vloerkoeling zorgt dit ook tijdens warme zomers voor een comfortabele slaapverdieping.

Omschrijving

Kruigenstraat 12B, Veghel

De hoofdslaapkamer beschikt over een badkamer ensuite met inloepdouche, toilet en wastafelmeubel, aangevuld met een ruime maatwerk inloopkast.

De tweede badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, ligbad en inloepdouche. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Wellness

Een extra pluspunt van de woning is de wellnessruimte met sauna. Hoewel compact van opzet, biedt deze ruimte naast ontspanning ook plaats voor een kleine fitnessopstelling, zoals een loopband of hometrainer. Zo creëert u eenvoudig uw eigen plek voor rust, herstel en beweging aan huis.

De technische ruimte biedt plaats aan de aardwarmtepomp, boiler, WTW-installatie met luchtfiltering en overige installaties.

Duurzaamheid en wooncomfort

Bij de bouw van de woning is veel aandacht besteed aan duurzaamheid, gezondheid en toekomstbestendig wonen.

De woning beschikt onder andere over een aardwarmtepomp, vloerverwarming, vloerkoeling op de begane grond en in het souterrain, triple beglazing, een WTW-installatie met luchtfiltering, 36 zonnepanelen en energielabel A+++.

Het geïntegreerde Loxone-domoticasysteem zorgt ervoor dat verlichting, klimaatregeling en diverse technische voorzieningen intelligent samenwerken, wat bijdraagt aan zowel comfort als energie-efficiëntie.

Daarnaast zijn duurzame bouwmaterialen toegepast. De houten gevelbekleding geeft de woning haar natuurlijke uitstraling en is uitgevoerd in een onderhoudsarme houtsoort die niet geschilderd of behandeld hoeft te worden.

Buitenleven

De buitenruimte sluit perfect aan bij de woonfilosofie van Veghels Buiten.

Vanuit zowel de woonkeuken als de tuinkamer is er direct contact met de tuin en het overdekte terras. Volwassen beplanting, bloeiende borders, gazon en verschillende zitplekken zorgen voor een prettige balans tussen privacy en openheid.

Kenmerkend voor Veghels Buiten is het ontbreken van hoge erfafscheidingen. Hierdoor blijven zichtlijnen behouden en ontstaat een bijzonder gevoel van ruimte en vrijheid. Juist deze opzet maakt de woonomgeving onderscheidend ten opzichte van een traditionele woonwijk of villawijk.

Bijgebouwen en parkeren

De woning beschikt over een fietsenberging, een tuinschuur en een parkeerschuur.

In de parkeerschuur zijn twee overdekte parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast is er parkeergelegenheid op eigen terrein.

Omschrijving

Kruigenstraat 12B, Veghel

Mandelig erf

Zoals gebruikelijk binnen Veghels Buiten maakt deze woning onderdeel uit van een gezamenlijk erf. De toegangsweg en een deel van de omliggende buitenruimte zijn mandelig eigendom van de bewoners. Dit betekent dat u samen met de aangrenzende bewoners eigenaar bent van deze gronden en gezamenlijk zorg draagt voor het beheer en onderhoud.

Deze erfgedachte vormt een belangrijk onderdeel van Veghels Buiten en draagt bij aan het groene, open en ruimtelijke karakter van de woonomgeving.

Thuiskomen in Veghels Buiten

Kruigenstraat 12B is een woning waar architectuur, duurzaamheid en wooncomfort op een vanzelfsprekende manier samenkomen. De hoogwaardige afwerking, het maatwerkinterieur, de slimme techniek en het aangename binnenklimaat zorgen voor comfortabel en zorgeloos wonen.

Tegelijkertijd bieden het vrije uitzicht, de groene omgeving en de bijzondere opzet van Veghels Buiten iets wat steeds moeilijker te vinden is: ruimte, rust en vrijheid, zonder afstand te doen van de dagelijkse voorzieningen.

Een woning die niet alleen is ontworpen om mooi te zijn, maar vooral om prettig in te leven. Voor gezinnen die ruimte zoeken, voor liefhebbers van modern landelijk wonen en voor iedereen die waarde hecht aan kwaliteit, comfort en duurzaamheid.

Wij nodigen u graag uit om Kruigenstraat 12B zelf te ervaren en te ontdekken hoe comfort, duurzaamheid, ruimte en vrijheid hier op unieke wijze samenkomen.









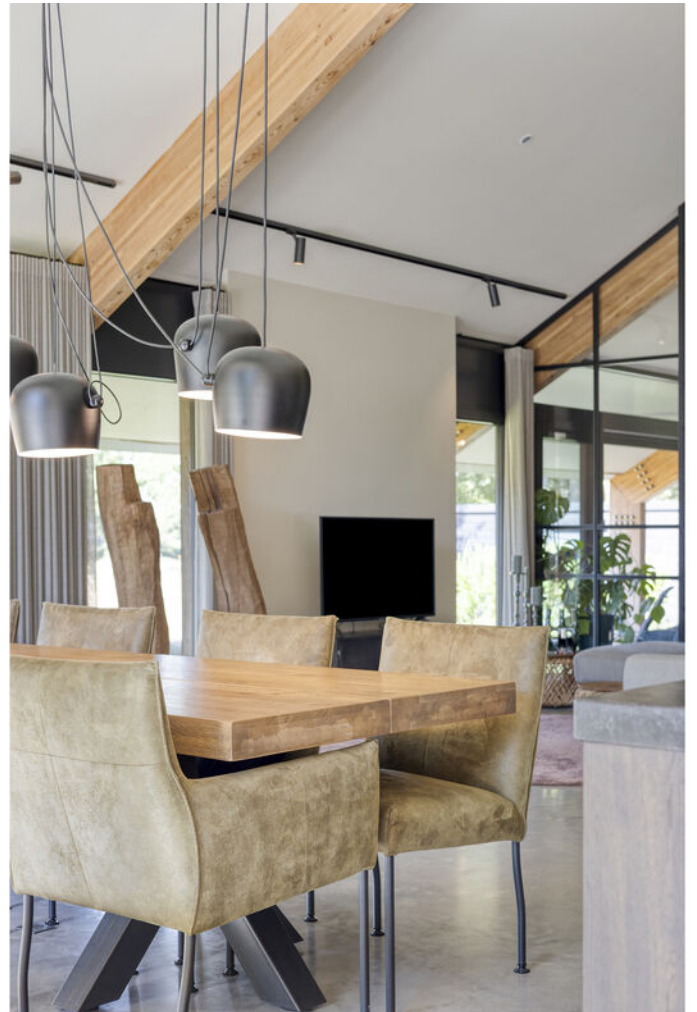


















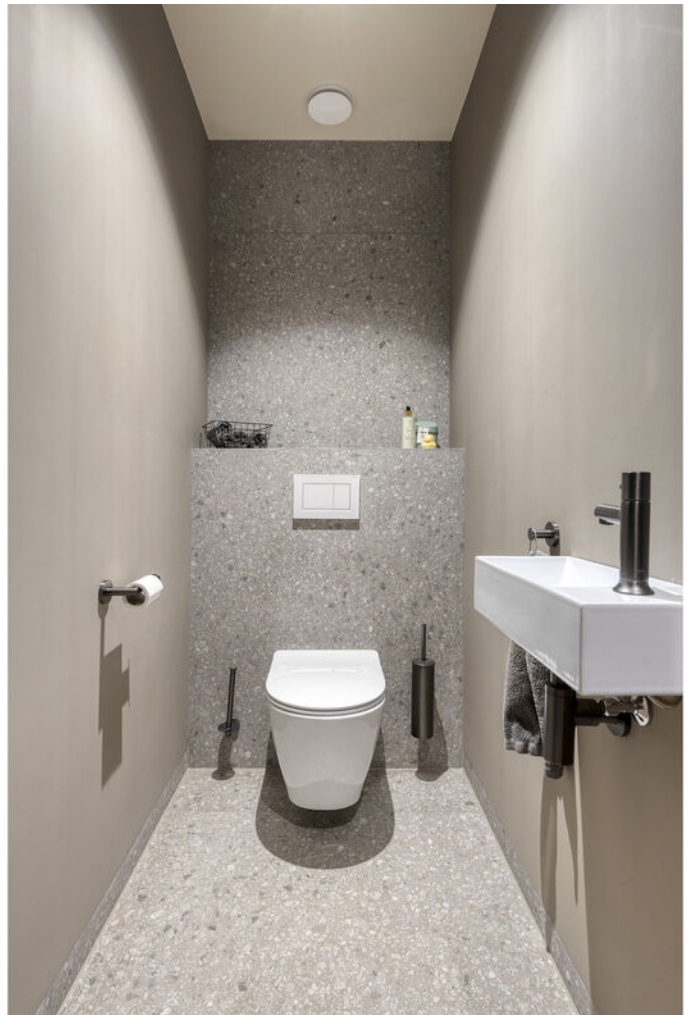












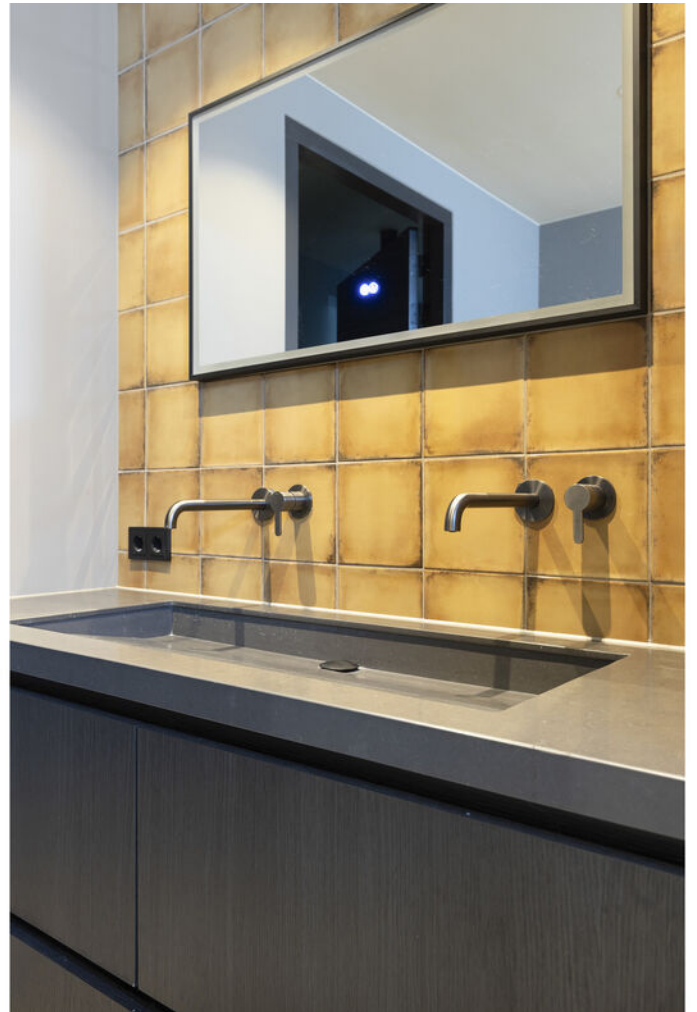




































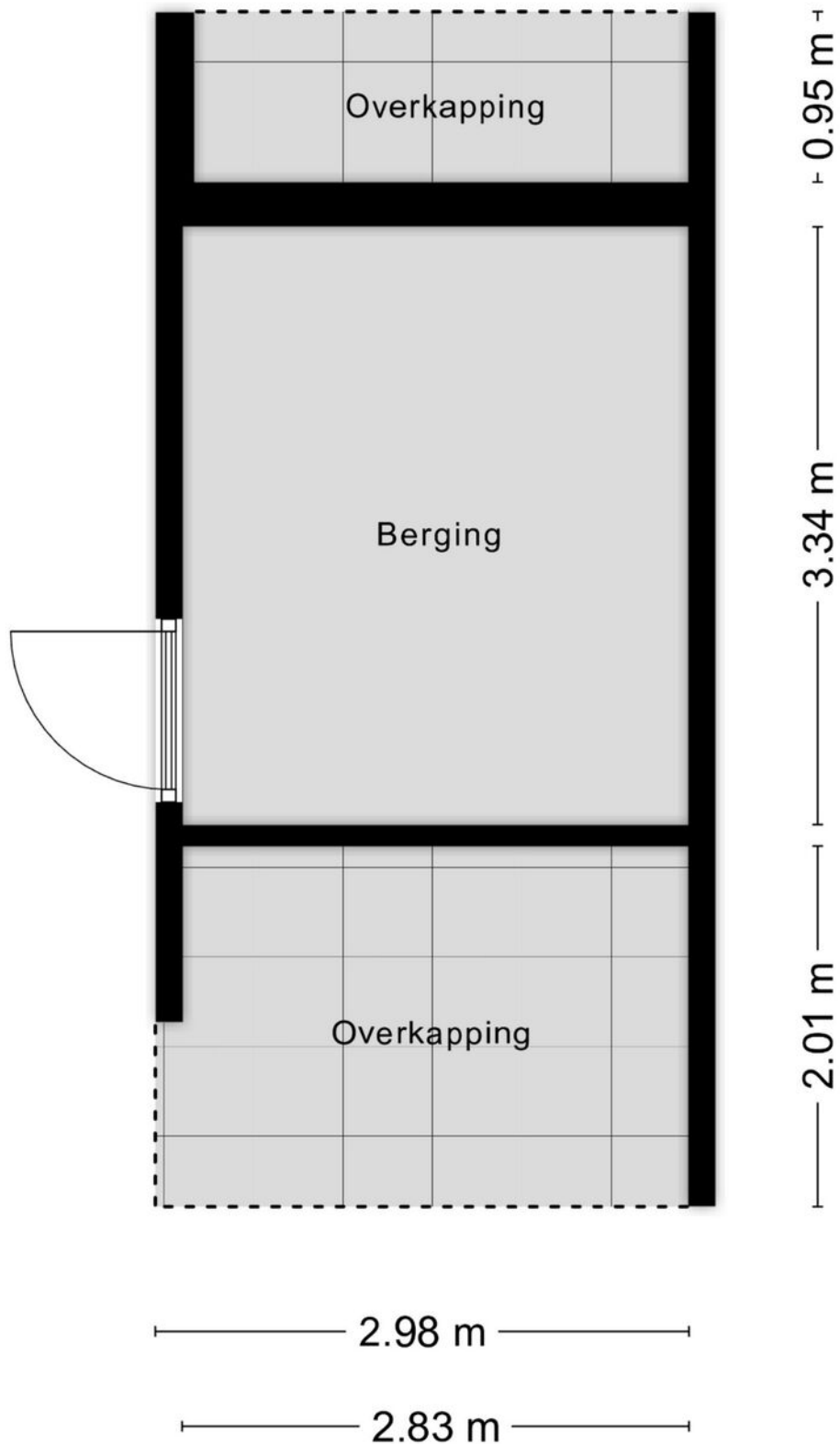
Plattegrond



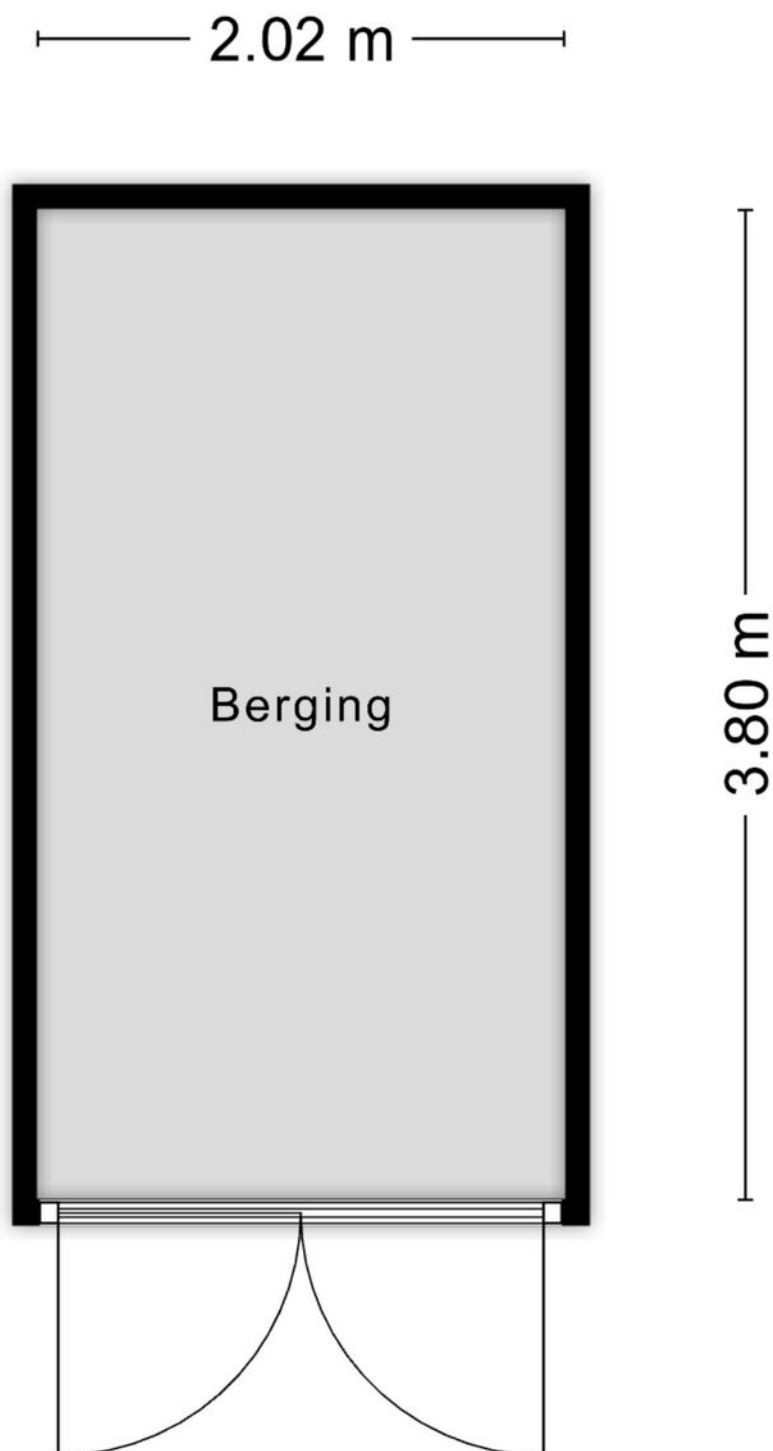
Plattegrond



Plattegrond

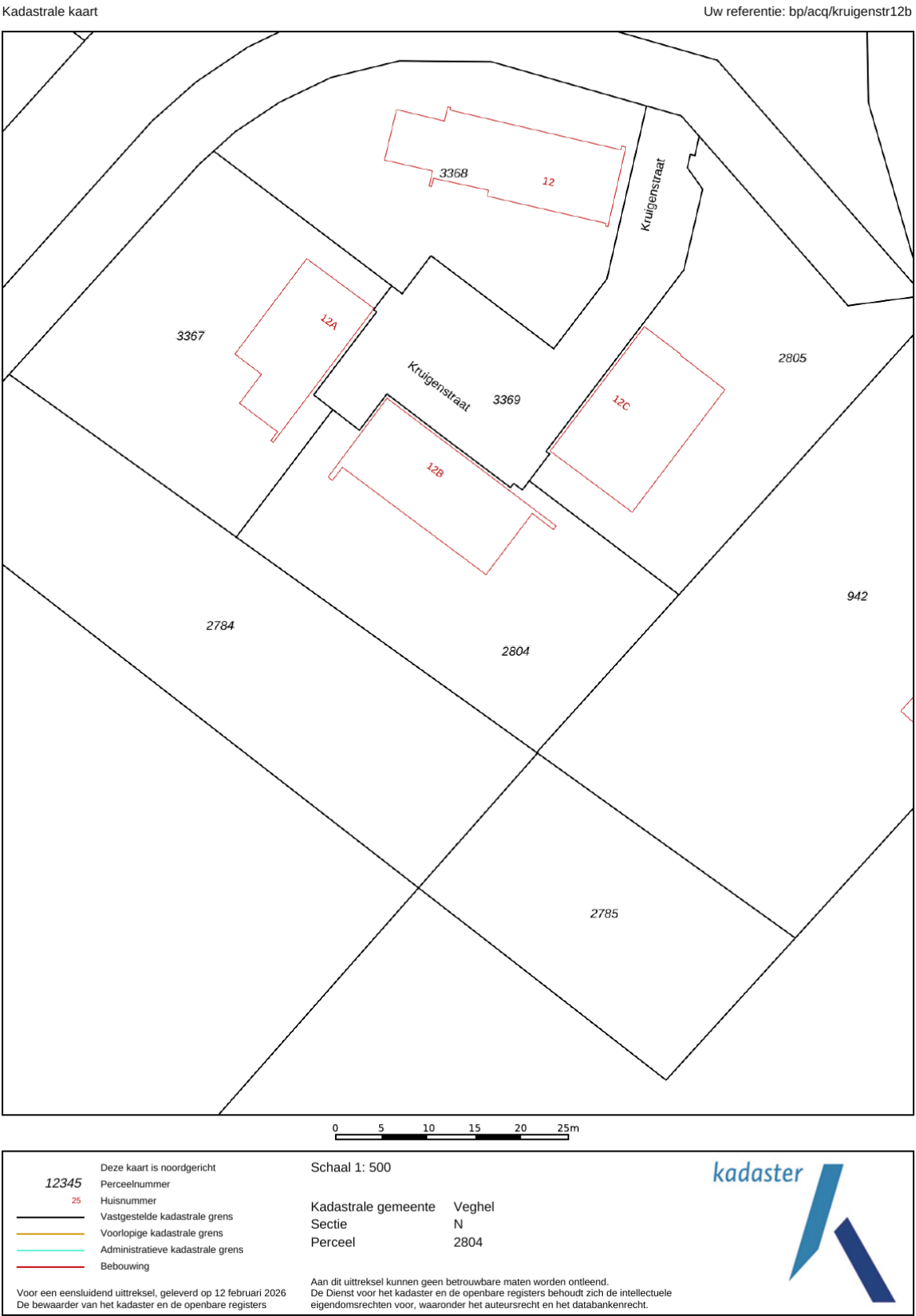


Plattegrond



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

Kadastrale kaart



Disclaimer

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.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

[illegible]

[illegible]

Aantekeningen

[illegible]

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca. 30 professionele medewerkers, verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving, waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme, leveren de beste ingrediënten, om onze opdrachtgevers goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende relatie met onze opdrachtgevers, die wij in elke fase van de vastgoedcyclus en/of in elke fase van hun leven of onderneming van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

