

Spoorlaan 6

5461 JZ Veghel



esser
MAKELAARDIJ



> Kenmerken

Woonoppervlakte
315 m²

Perceeloppervlakte
810 m²

Inhoud
1309 m³

Bouwjaar
1994

> Kenmerken

Prijs
Vraagprijs € 950.000 k.k.

Soort woning
villa

Type woning
vrijstaande woning

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
5

Energie label
B

Isolatie
volledig geïsoleerd





> Omschrijving

Te koop: Riante villa met garage, carport en royale tuin, gelegen nabij het centrum. Aan de Spoorlaan, op korte afstand van het centrum van Veghel, bevindt zich deze royale vrijstaande villa met minimaal vijf slaapkamers, een ruime woonkamer, een multifunctionele zolderverdieping en een inpandige garage. De woning is gebouwd in 1993, staat op een perceel van 810 m² en biedt een woonoppervlakte van maar liefst 315 m². Dankzij de royale indeling zijn er volop mogelijkheden, waaronder de realisatie van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De woning is gelegen in een rustige straat, met op korte afstand diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en zorgfaciliteiten. Bovendien bevindt de woning zich nabij het Prins Willem Alexander sportpark, natuurgebied Aabroeken en een middelbare school. De nabijgelegen uitvalswegen, waaronder de A50, zorgen voor uitstekende verbindingen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch, Helmond en Nijmegen.

Beneden: Via de overdekte entree kom je binnen in de ruime hal met meterkast en garderobe. Hier bevindt zich tevens de toiletruimte, voorzien van een vrijhangend toilet, fonteintje, urinoir en tegelvloer. De woonkamer van circa 65 m² vormt een sfeervolle leefruimte met een schouw en gashaard, vaste kastruimte en een tegelvloer. Aan de voorzijde bestaat de mogelijkheid om door het plaatsen van een wand een extra slaapkamer te creëren. Aansluitend bevindt zich een praktische bergruimte die zich uitstekend leent om in te richten als badkamer. De tuinkamer met schuifpui biedt een fraai uitzicht op de achtertuin en directe toegang tot het terras. De woonkeuken (ca. 17 m²) is ingericht met een complete keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken met vaste kastruimte en aansluitingen voor wasapparatuur. Tot slot beschikt de begane grond over

een inpandige garage met elektrische garagedeur, die direct grenst aan de carport.

Boven: Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vijf slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en een praktische berging met aansluiting voor wasapparatuur. De grootste slaapkamer (ca. 35 m²) beschikt over directe toegang tot de badkamer en tot een balkon van circa 8 m². De overige slaapkamers variëren in oppervlakte van 10 tot 19 m² en zijn deels voorzien van een vaste kastruimte, een dakraam of een dakkapel. Vanuit één van de kamers is bovendien de stookruimte bereikbaar. De badkamer is volledig betegeld en keurig onderhouden. De ruimte is uitgerust met een ligbad, separate douche, dubbele wastafel in meubel, toilet en bidet. Vanuit een van de slaapkamers is daarnaast een zolder bereikbaar, die ook middels een vlizotrap vanuit de garage toegankelijk is. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale zolderruimte van circa 47 m², voorzien van een dakkapel en vloerbedekking. Deze verdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van extra slaapkamers of een hobby- of werkkamer.

Buiten: De achtertuin is royaal van opzet en fraai aangelegd. Door de westelijke ligging kun je volop genieten van de middag- en avondzon. De tuin is ingericht met een ruim terras, veel groen en een grote houten tuinberging. Hier ervaar je optimale privacy en is er alle ruimte om van het buitenleven te genieten.

- natuurgebied Aabroeken en een middelbare school



Bijzonderheden

- Vrijstaande villa in een rustige straat nabij het centrum van Veghel
- Woonoppervlakte: ca. 315 m²
- Perceelgrootte: 810 m²
- Mogelijkheid tot realiseren van slaap- en badkamer op de begane grond
- Minimaal vijf slaapkamers
- Grote zolderverdieping met mogelijkheden voor extra kamers
- Fraai aangelegde achtertuin op het westen met tuinberging
- Inpandige garage met elektrische garagedeur en carport
- Gelegen nabij Prins Willem Alexander sportpark, natuurgebied Aabroeken en een middelbare school





































> Plattegrond

Begane grond



> Plattegrond

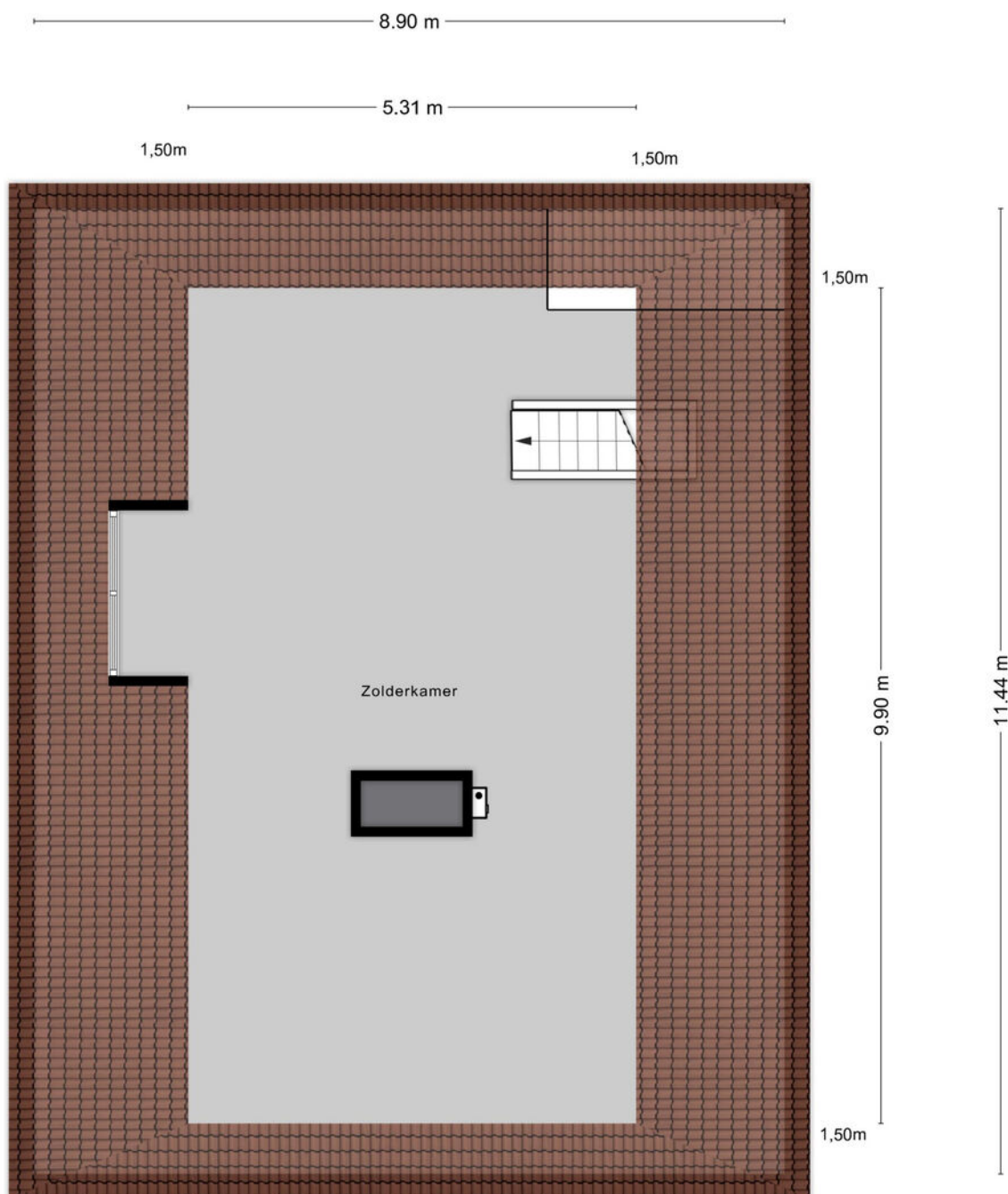
Eerste verdieping



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

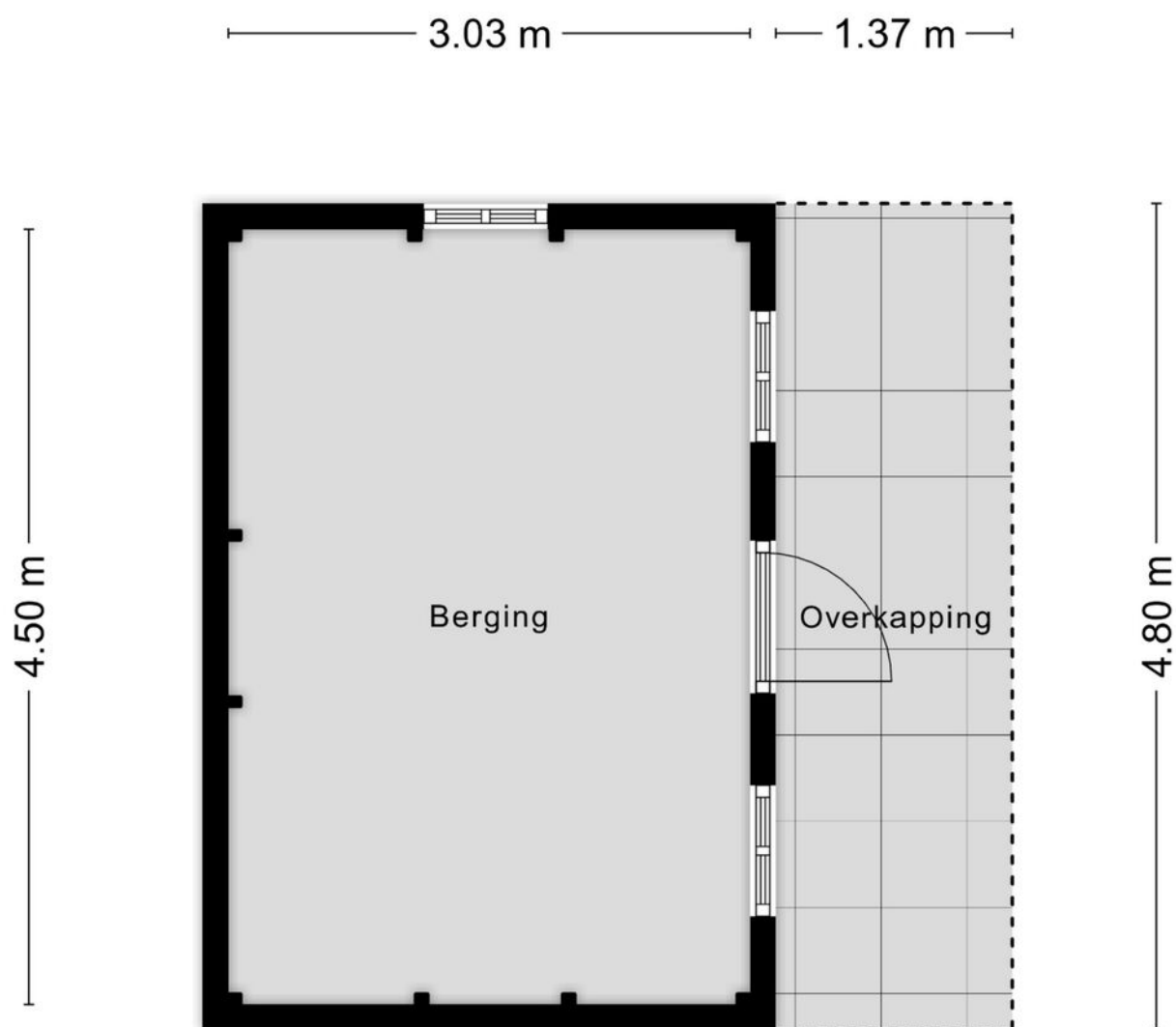
> Plattegrond

Tweede verdieping



> Plattegrond

Berging



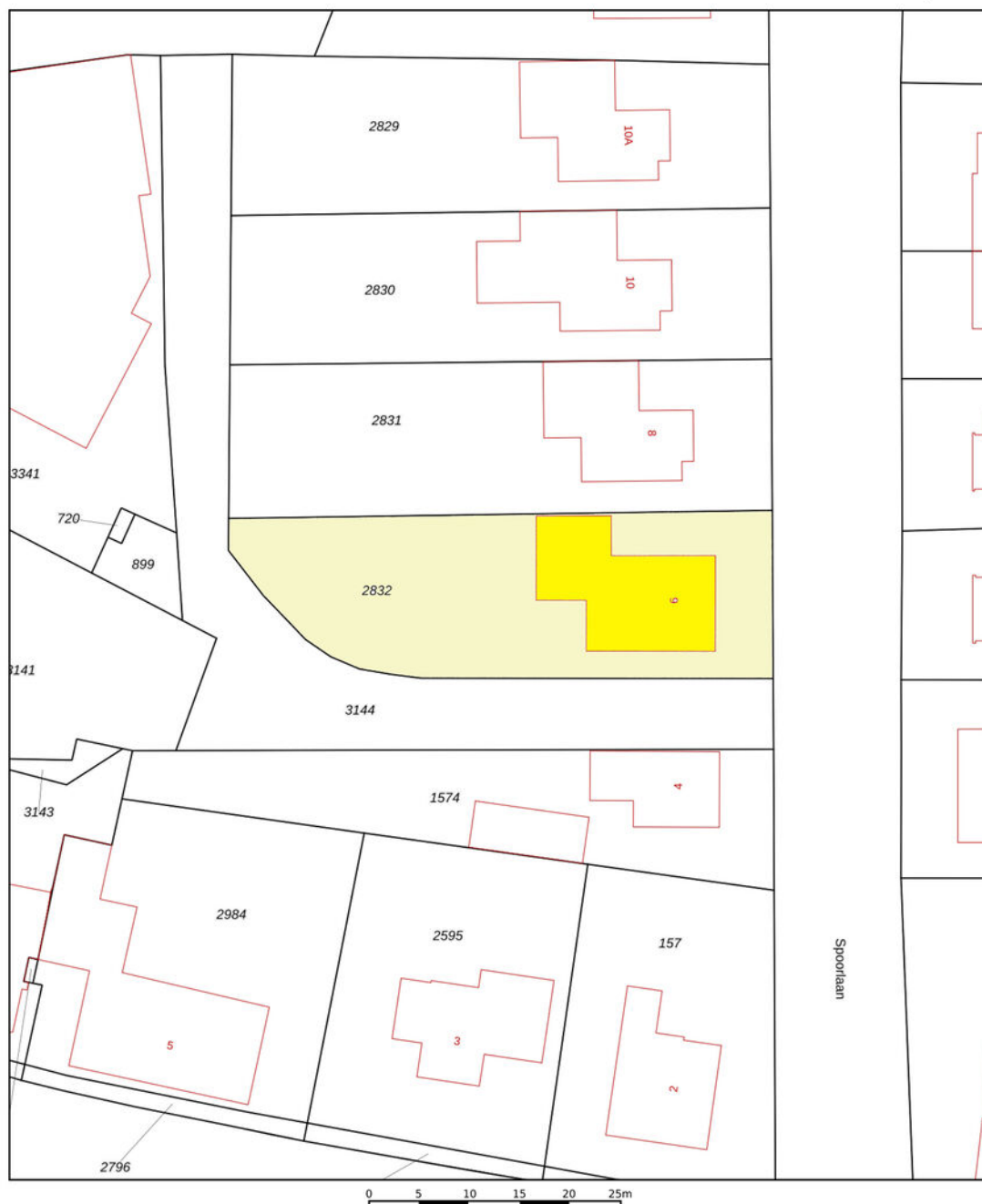
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Spoorlaan 6

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spoorlaan 6



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 2832

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 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 databankenrecht.

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Esser Makelaardij
Volkelseweg 20b
5405 NA
Uden

0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl
essermakelaardij.nl





Esser Makelaardij
Volkelseweg 20b
5405 NA Uden
0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl

www.essermakelaardij.nl