

# **Dr. Schaepmanlaan 7**

## **VEGHEL**

**Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper**



Dr. Schaepmanlaan 7, Veghel, een ruime hoekwoning van maar liefst 169 m<sup>2</sup> met energielabel A, 16 zonnepanelen en heerlijke woonkeuken.

Ben jij op zoek naar een instapklare gezinswoning waar ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen? Dan is Dr. Schaepmanlaan 7 precies wat je zoekt! Deze royale hoekwoning biedt maar liefst 169 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak, vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een prachtige uitbouw aan de zijkant waarin een ruime woonkeuken met aangrenzende inpandige berging is gerealiseerd.

De woning is de afgelopen jaren flink verduurzaamd en beschikt over energielabel A, 16 eigen zonnepanelen, na-geïsoleerde gevels, vloerisolatie en isolerende beglazing in de gehele woning.

Kortom: hier kun je met een gerust hart instappen en direct genieten.

#### Ligging en omgeving

Een groot pluspunt is de centrale ligging. Het centrum van Veghel bevindt zich op circa vijf minuten loopafstand, met winkels, horeca en diverse voorzieningen binnen handbereik. De woning ligt in een kindvriendelijke buurt waar ook een basisschool en kinderopvang op loopafstand te vinden zijn. Binnen tien minuten sta je op de A50, richting Eindhoven of iedere andere kant die je op wilt.

Daarnaast is Veghel omringd door landerijen, boerderijen en bosgebieden, een fijn gebied om te wandelen of te fietsen. Veghel ligt in de gemeente Meierijstad en telt ruim 37.000 inwoners. Als plaats om te wonen, werken, leven en recreëren is Veghel in alle opzichten compleet. Er zijn royale industrieterreinen van meer dan 500 hectare, waarop menig bekend bedrijf is gevestigd, zoals Sligro, Jumbo, Mars en Vanderlande. Door de centrale ligging zijn steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Nijmegen en Helmond snel bereikbaar. Er is bovendien ruim geïnvesteerd in onderwijs, gezondheidszorg, sport en recreatie, in evenwichtige woningbouw en in het ontwikkelen en behouden van de natuur.

#### Bijzonderheden

- Hoekwoning uit 1970 op een perceel van 307 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 169 m<sup>2</sup>, inclusief inpandige berging
- Vrijstaande berging in de tuin circa 7 m<sup>2</sup> en overkapping circa 18 m<sup>2</sup>
- Vier slaapkamers
- Ruime woonkeuken van circa 28 m<sup>2</sup> in de zij-uitbouw
- Energielabel A
- 16 zonnepanelen, geplaatst in 2022
- Gevels na-geïsoleerd, volledig, certificaat aanwezig
- Vloerisolatie aangebracht in 2020, volledig, certificaat aanwezig
- Isolerende beglazing in de gehele woning
- Zolder is niet geïsoleerd, dit biedt kansen voor verdere verduurzaming
- Cv-installatie Atag i36c uit 2017
- Vloerverwarming op warm water in de woonkeuken
- Buitenschilderwerk circa vier jaar geleden uitgevoerd
- Kunststof kozijnen tweede verdieping
- Het platte dak van de buitenberging is volledig vernieuwd
- Asbesthoudend materiaal aanwezig in het dakbeschot
- Tuin gelegen op het zuidwesten, circa 12 meter diep, met achterom

Ben jij op zoek naar een ruime, instapklare en duurzame gezinswoning op een centrale plek in Veghel? Maak dan snel een afspraak en kom zelf ervaren wat Dr. Schaepmanlaan 7 jou te bieden heeft!

## Adresgegevens

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Adres             | <b>Dr. Schaepmanlaan 7</b> |
| Postcode / plaats | <b>5463 CA Veghel</b>      |
| Provincie         | <b>Noord-Brabant</b>       |

## Locatie gegevens



## Object gegevens

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Soort woning        | <b>Eengezinswoning</b> |
| Type woning         | <b>Hoekwoning</b>      |
| Bouwjaar            | <b>1970</b>            |
| Bouwperiode         |                        |
| Permanente bewoning | <b>Ja</b>              |
| Huidig gebruik      | <b>Woonruimte</b>      |
| Huidige bestemming  | <b>Woonruimte</b>      |

## Maten object

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Aantal kamers      | <b>6</b>                 |
| Aantal slaapkamers | <b>4</b>                 |
| Volume             | <b>574 m<sup>3</sup></b> |
| Perceeloppervlakte | <b>307 m<sup>2</sup></b> |
| Woonoppervlakte    | <b>169 m<sup>2</sup></b> |
| Woonkamer          | <b>38 m<sup>2</sup></b>  |

## Details

|                |                                                 |
|----------------|-------------------------------------------------|
| Ligging object | <b>Aan rustige weg, In woonwijk</b>             |
| Bijzonderheden | <b>Gedeeltelijk gestoffeerd</b>                 |
| Verwarming     | <b>C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk</b> |
| Isolatie       | <b>Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas</b> |
| Warmwater      | <b>C.V.-Ketel</b>                               |
| Berging        | <b>Vrijstaand hout</b>                          |
| Kabel          | <b>Ja</b>                                       |
| Alarm          | <b>Nee</b>                                      |
| Zonwering      | <b>Nee</b>                                      |

## Tuin gegevens

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| Tuin         | <b>achtertuin, voortuin</b> |
| Tuin diepte  | <b>1.190 cm</b>             |
| Tuin breedte | <b>660 cm</b>               |
| Achters tuin | <b>79 m<sup>2</sup></b>     |
| Ligging      | <b>Zuid, West</b>           |
| Kwaliteit    | <b>verzorgd</b>             |

## Begane grond

De woning wordt omlijst door een mooie, diepe voortuin die fraai is aangelegd met hagen en gras. Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, waar je toegang hebt tot het toilet, de woonkeuken en de woonkamer. De trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich hier eveneens, met daaronder een handige trapkast. De hal is licht en voorzien van fraaie opdek-paneeldeuren.

In zowel de hal als de woonkamer ligt een mooie houten vloer.

De woonkamer is circa 35 m<sup>2</sup> groot en baadt in het licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als de achterzijde. Op dit moment is de zithoek gesitueerd aan de voorkant van de woning en de eethoek aan de achterzijde. Bij de eethoek geven openslaande deuren toegang tot de tuin met overkapping, heerlijk om op mooie dagen open te zetten. Er is in deze ruimte meer dan genoeg plek voor een grote kast of eventueel een werkplek.

Via een schuifdeur in de woonkamer bereik je de woonkeuken. Deze is gerealiseerd in de zij-uitbouw en meet circa 28 m<sup>2</sup>. De keuken heeft een landelijke maar tegelijk moderne uitstraling en beschikt over een groot gasfornuis met oven, dat achterblijft. Verder is de benodigde inbouwapparatuur aanwezig, evenals een kokendwaterkraan.

Op de vloer liggen donkere plavuizen met daaronder vloerverwarming, wat het hier heerlijk aangenaam maakt.

Er is ruimschoots plaats voor een grote eettafel. Een mooie lichtstraat zorgt voor extra natuurlijke lichtinval.

Vanuit de woonkeuken loop je door naar de inpandige berging, ideaal als provisieruimte of bijvoorbeeld als fietsenberging. Deze berging heeft openslaande deuren naar de zijkant van de woning. De kasten die er nu staan gaan mee met de verkoper.

## Eerste verdieping

Via de overloop bereik je de drie slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde en is circa 16 m<sup>2</sup> groot. Slaapkamer 2 bevindt zich aan de achterzijde en meet circa 14 m<sup>2</sup>. Slaapkamer 3 is circa 7 m<sup>2</sup> en eveneens aan de achterzijde gelegen; deze is nu in gebruik als inloopkast, maar leent zich net zo goed als extra slaapkamer of werkkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer beschikt over een ligbad met douche, een toilet en een wastafel. De badkamer is netjes en functioneel, en biedt tegelijkertijd een mooie kans om deze geheel naar eigen smaak en stijl te vernieuwen.

## Tweede verdieping

Via de overloop met handige opbergkast heb je toegang tot de wasruimte, de vierde slaapkamer en de opberg- annex technische ruimte. De slaapkamer is circa 20 m<sup>2</sup> groot en momenteel in gebruik als masterbedroom.

## **Buitenruimte**

Aan de achterzijde van de woning is een fraaie overkapping van circa 18 m<sup>2</sup> geplaatst, waar je heerlijk kunt vertoeven tot in de late uurtjes. De tuin ligt op het zuidwesten en is met circa 12 meter lekker diep. De tuin is netjes aangelegd en voorzien van diverse borders, gras en coniferen, met achterin een vrijstaande berging van circa 7 m<sup>2</sup>. Ook is er een achterom aanwezig.











































