

TE KOOP

Burg. Eliënsstraat 3
5461 AN Veghel

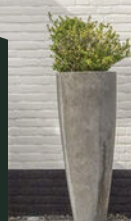
Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Eengezinswoning

Woonoppervlakte:

171 m²

Inhoud:

660 m³

Perceeloppervlakte:

447 m²

Aantal kamers:

6

Slaapkamers:

4

**Bouwvorm:**

Bestaande bouw

Type woning:

Vrijstaande woning

Energie label:

A++

Bouwjaar:

1972

Warm water:

Elektrische boiler eigendom

Ligging:

Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin:

Heerlijke beschut

Berging:**Verwarming:**

Open haard, vloerverwarming
geheel, warmtepomp,
aardwarmte

Isolatie:

Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas



Omschrijving

Burgemeester Eliënsstraat 3 Veghel

Royaal en eigentijds wonen met volop comfort.

Deze vrijstaande woning uit 1973 is sinds de aankoop in 2010 zeer grondig gerenoveerd, verduurzaamd en aan zowel de voor- als achterzijde uitgebreid. De oorspronkelijke woonoppervlakte van circa 173 m² is daarmee vergroot tot circa 210 m². Op het perceel van 447 m² vind je bovendien een overdekt terras, een tuinhuis en een ruime carport.

Binnen valt direct op hoeveel leefruimte de woning biedt. De lichte vertrekken, grote raampartijen en open verbinding tussen woonkamer, eetkamer en keuken zorgen voor een aangename, eigentijdse woonomgeving. Daarbij is niet alleen aandacht besteed aan de uitstraling, maar ook aan isolatie, installaties en dagelijks comfort.

En dat alles gelegen op een van de beste plekken van Veghel.

Een verzorgde binnenkomst

De woning is bereikbaar via de oprit en carport aan de zijkant. De ruime hal heeft een moderne uitstraling en biedt toegang tot het toilet en de verschillende vertrekken op de begane grond. De combinatie van lichte wanden, een donkere vloer geeft de entree een rustig en verzorgd karakter.

Het toilet op de begane grond is modern afgewerkt met een wandcloset en een fonteintje.

Lichte en royale leefruimtes

De woonkamer is ruim en prettig licht dankzij de brede raampartijen. Een elektrische open haard is stijlvol opgenomen in de wand en zorgt naast sfeer ook voor extra warmte. Daarboven is plaats voor gecreëerd voor een TV.

Openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met het overdekte terras en de tuin.

De begane grond beschikt daarnaast over een afzonderlijke multifunctionele kamer. Deze lichte ruimte is geschikt als slaap/werk/speelkamer, hobbyruimte of extra verblijfsruimte met aansluitend een badkamer.

Open keuken met royaal kookeiland

De moderne open keuken vormt een centraal onderdeel van de leefruimte. Het lange kookeiland biedt veel werkblad, bergruimte en een comfortabele zitplek. De strakke kastenwand biedt plaats aan de inbouwapparatuur en zorgt ervoor dat de keuken een rustige en verzorgde uitstraling behoudt.

Door de open indeling staan keuken, eetkamer en woonkamer op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding.

Slapen en baden

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de 2e badkamer. De getoonde slaapkamer is royaal opgezet en beschikt over een brede vaste kastenwand, waardoor veel praktische bergruimte aanwezig is.

Omschrijving

Burgemeester Eliënsstraat 3 Veghel

De moderne badkamer is uitgevoerd met een ligbad, een ruime inloopdouche en een breed wastafelmeubel met dubbele kranen. De afwerking en de tegels geven de ruimte een rustige, tijdloze uitstraling. Op de verdieping is daarnaast een afzonderlijk toilet aanwezig.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Deze ruimte bevindt zich onder het schuine dak en wordt gebruikt als opslagruimte.

Grondig gerenoveerd en verduurzaamd

Sinds 2010 is de woning op nagenoeg alle onderdelen vernieuwd. De vloer van de begane grond is verwijderd, opnieuw geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Ook de eerste verdieping beschikt over vloerverwarming.

De spouwmuur is geïsoleerd en vrijwel alle kozijnen zijn vervangen door aluminium exemplaren met HR++-glas. Ook de volledige elektrische installatie, inclusief de meterkast, is vernieuwd.

De werktuigbouwkundige installatie is eveneens compleet aangepakt. De woning beschikt over een warmtepomp, een boiler met een inhoud van 500 liter en mechanische ventilatie. Daarnaast zijn er een waterontharder en een alarminstallatie aanwezig. Op het dak liggen twintig zonnepanelen.

Bij de renovatie zijn ook de keukens en badkamers vernieuwd. De platte daken en het zinkwerk zijn eveneens vervangen.

Beschut genieten van de tuin

Aan de achterzijde van de woning ligt een overdekt terras van circa 24 m². Door de directe aansluiting op de woonkamer vormt dit een prettige verlenging van de leefruimte. Er is voldoende plaats voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek.

De verzorgde tuin is ingericht met bestrating, beplanting en verschillende terrassen. Achter in de tuin staat een tuinhuis met een externe berging van circa 15 m². Hier is plaats voor fietsen, tuingeredschap en andere spullen.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een carport van circa 20 m². De brede oprit biedt daarnaast ruimte om op eigen terrein te parkeren.

Een huis met ruimte voor iedere dag

Burgemeester Eliënsstraat 3 is gelegen in de Vijverwijk in Veghel. Een vrij karakteristieke woonwijk en vanuit vastgoedperspectief ook een interessante buurt. De wijk ligt aan de westzijde van Veghel, globaal tussen de Aa, de voormalige spoorlijn en de Burgemeester De Kuyperlaan. Zij is voornamelijk ontwikkeld in de jaren zestig en zeventig. In de gemeentelijke welstandsdocumenten wordt de wijk expliciet omschreven als een gebied met veel vrijstaande villabebouwing in een zeer groene setting.

Veel woningen, waaronder ook Burgemeester Eliënsstraat 3 combineert de ligging met een hedendaags comfort van een omvangrijke renovatie. Met circa 210 m² woonoppervlakte, royale leefruimtes, een multifunctionele kamer, vloerverwarming op twee verdiepingen en uitgebreide duurzaamheidsvoorzieningen is dit een woning die klaar is voor jarenlang comfortabel woonplezier.

Ervaar het zelf en loop een binnen!









Inrichting door Al

















Inrichting door Al







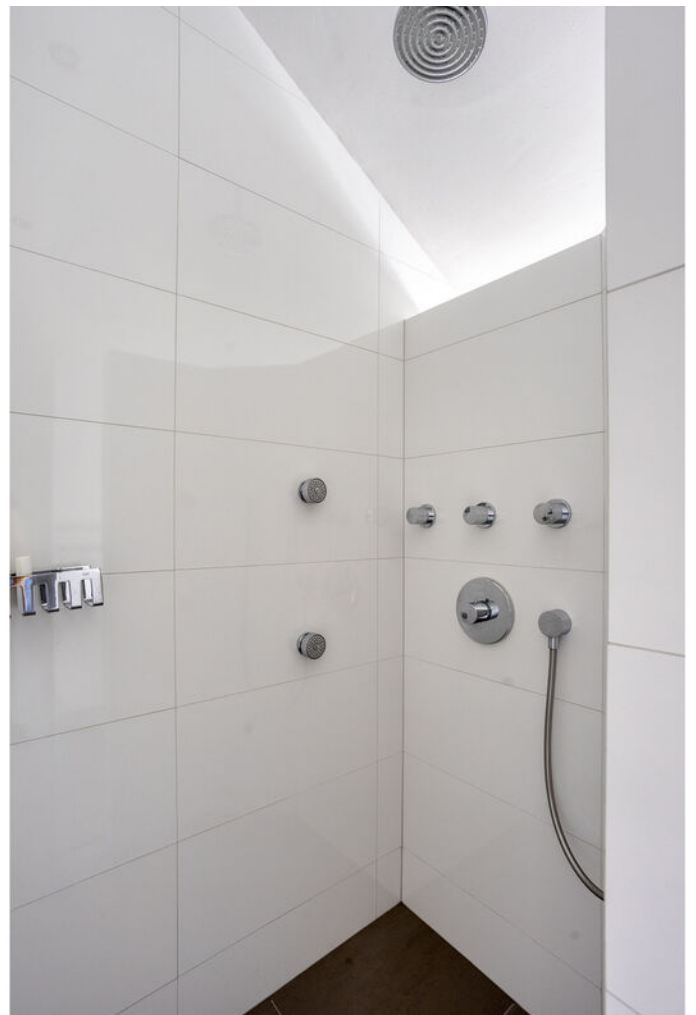








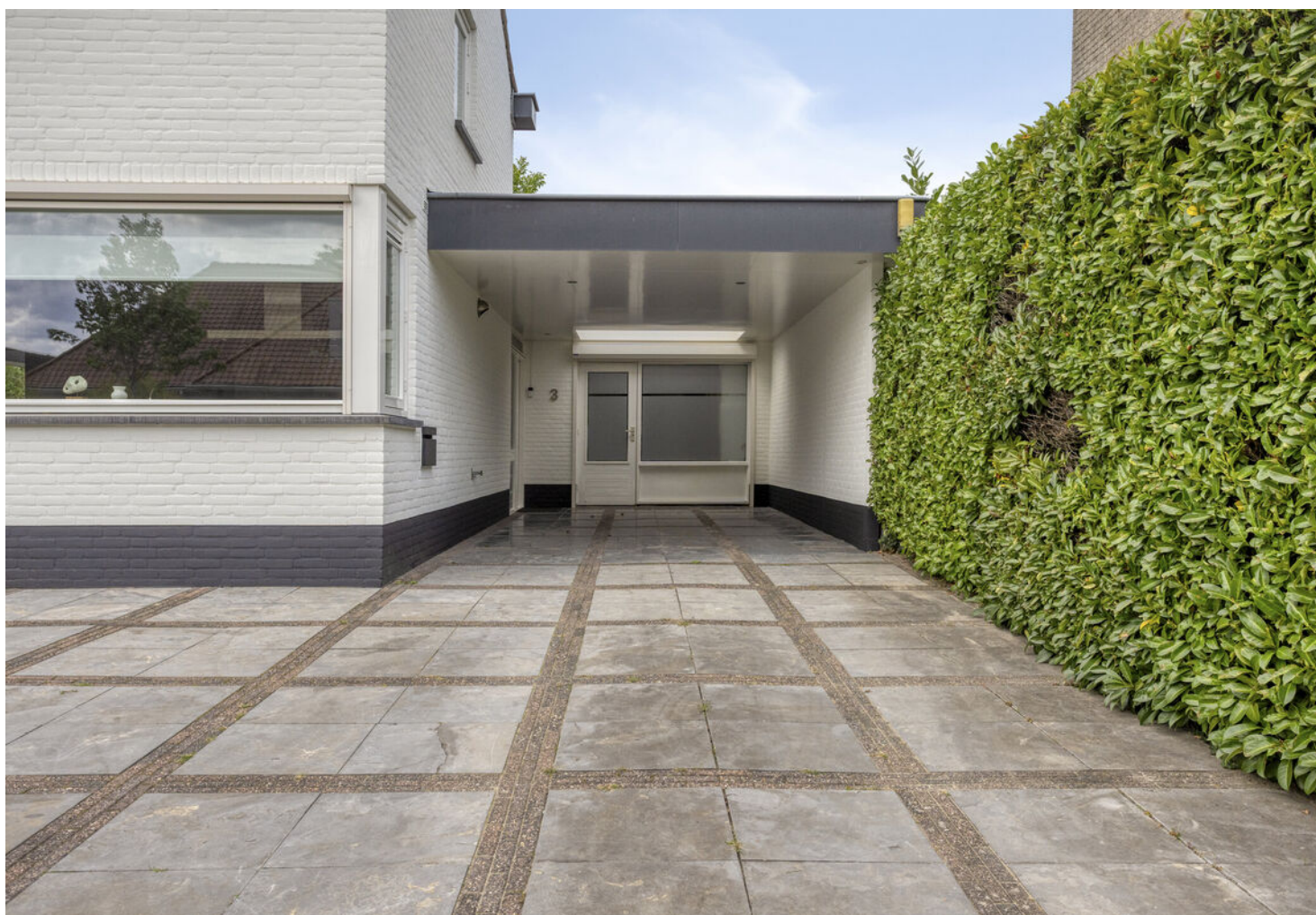












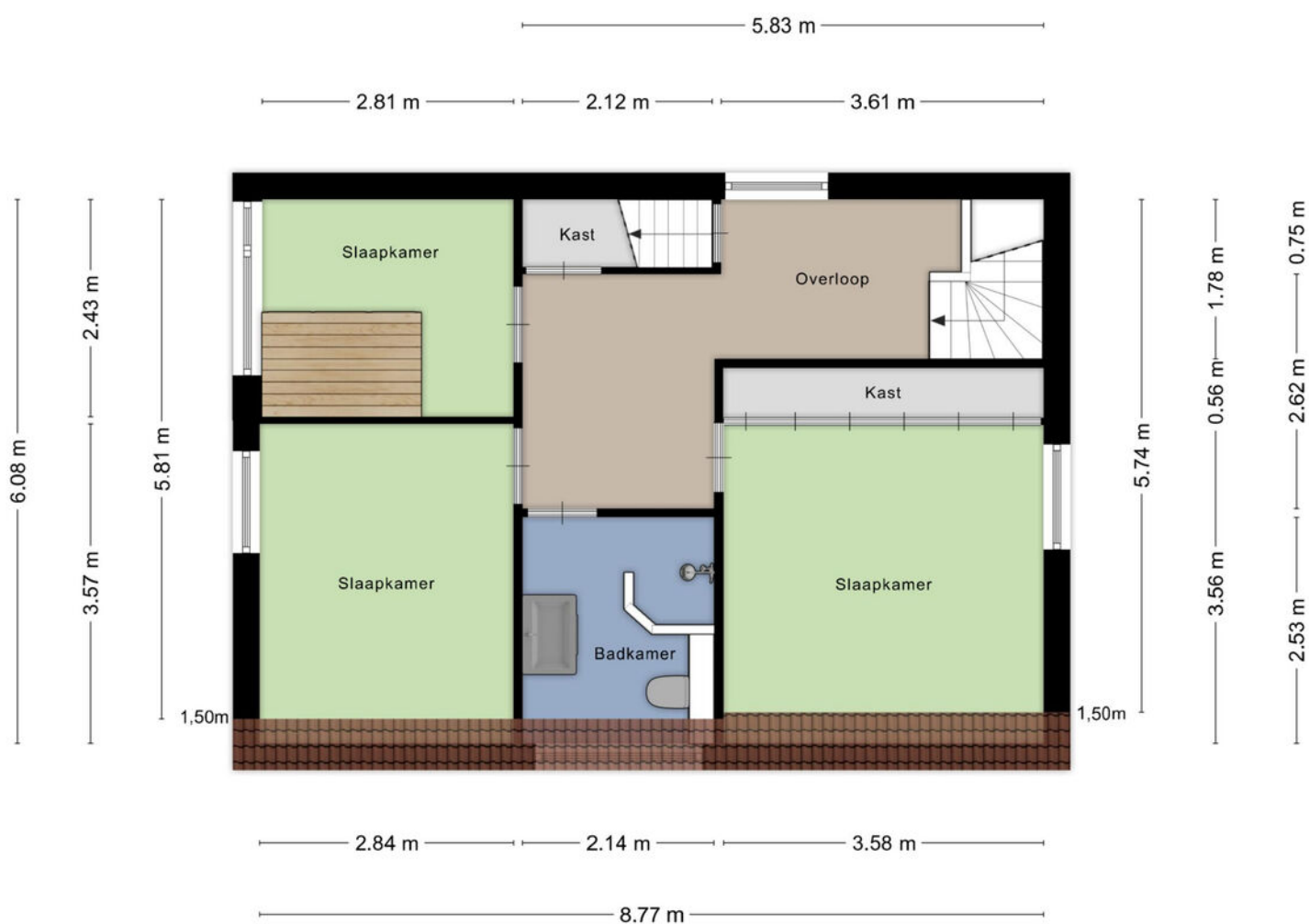




Plattegrond

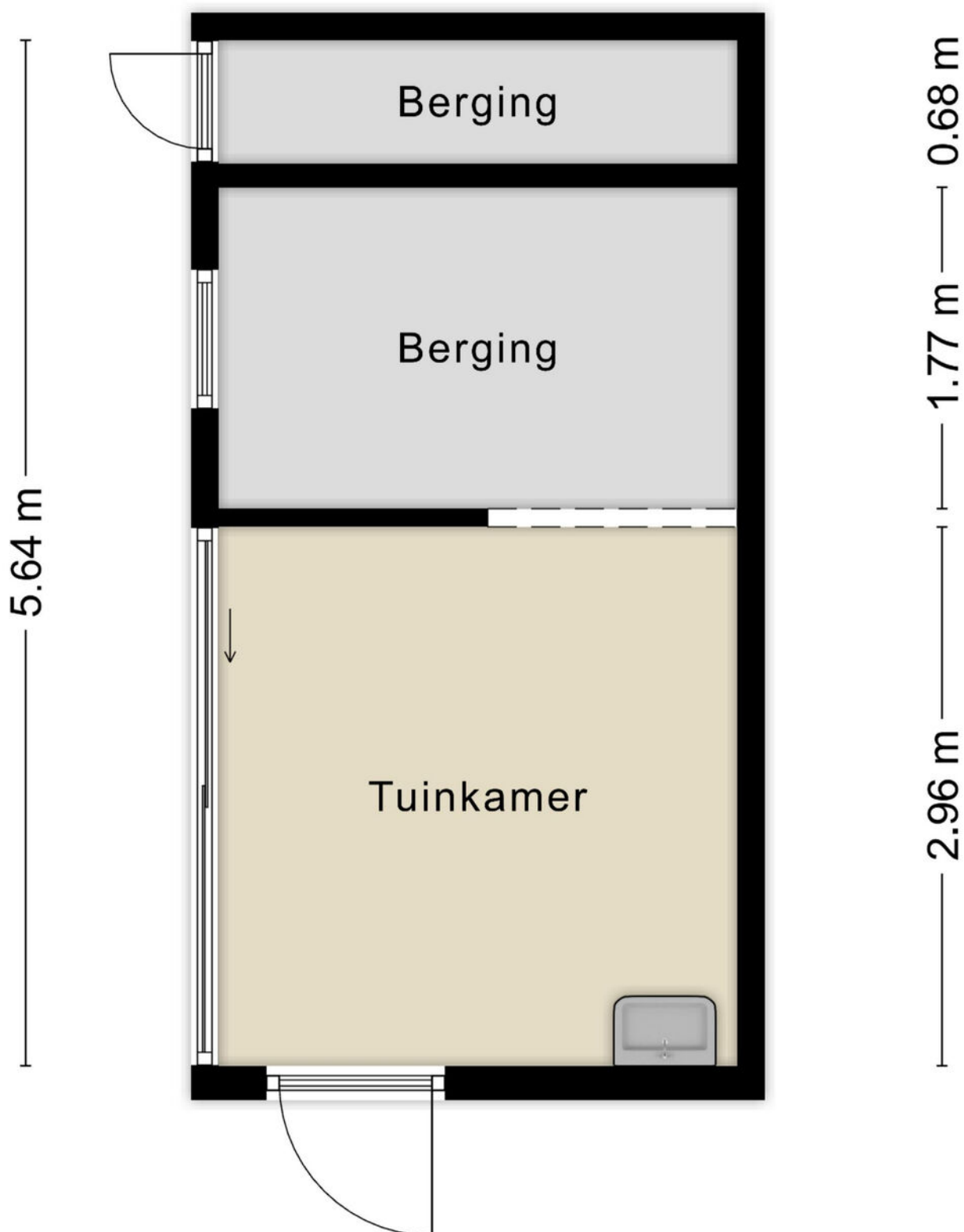


Plattegrond



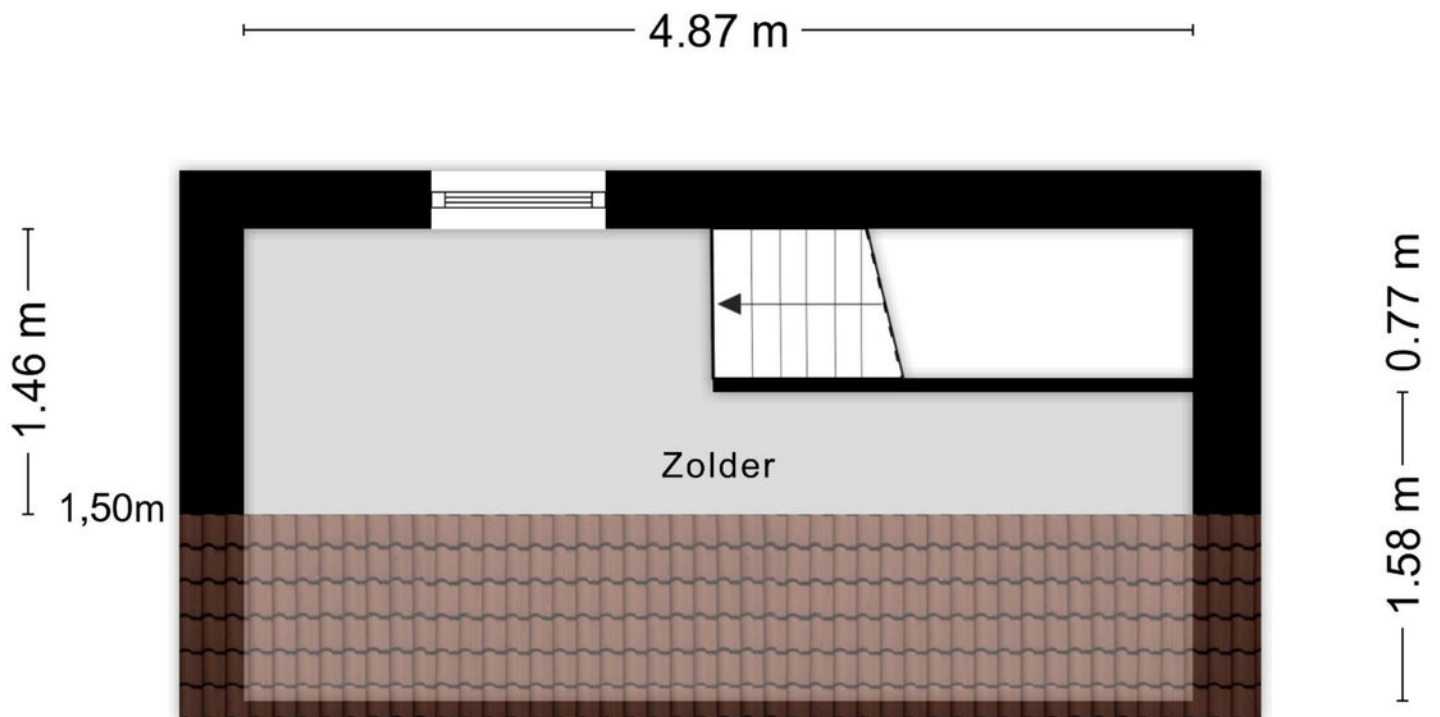
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SJJ



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 725

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026

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.

[illegible]

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.

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

