



Burgemeester ter Veerstraat 2, 5066 GL Moergestel

Vraagprijs € 849.000,00 kosten koper

Omschrijving

Burgemeester ter Veerstraat 2, 5066 GL Moergestel

Royaal wonen, slapen en baden op de begane grond, volop ruimte voor hobby of werken aan huis én een heerlijk groene tuin met veel privacy en rust. Aan de Burgemeester ter Veerstraat 2 komt dit allemaal samen. Aan de rustige rand van een woonwijk ligt deze verrassend ruime en stijlvol vormgegeven woning uit 1996. Het karakteristieke tentdak, de fraaie entree met vide en de royale raampartijen geven de woning een geheel eigen uitstraling. Maar vooral achter de gevel ontdekt u hoeveel ruimte en mogelijkheden hier schuilgaan.

Met een royale woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond, twee zeer ruime slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping, een inpandige garage én diverse aanvullende berg- en hobbyruimtes is dit een huis dat zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen. Ideaal voor een gezin, maar ook bijzonder geschikt voor wie gelijkvloers of levensloopbestendig wil wonen, mantelzorgmogelijkheden zoekt of ruimte wenst voor een praktijk, kantoor, atelier of hobby aan huis. De woning beschikt daarnaast over comfortabele vloerverwarming op de begane grond, de CV installatie is in 2024 vernieuwd & in 2025 zijn er 12 zonnepanelen aangebracht, waarmee de woning voorzien is van Energielabel B.

Kenmerken:

Woonoppervlakte: 216 m²

Overige inpandige ruimte: 50 m²

Externe bergruimte, garage: 52 m²

Inhoud: 988 m³

Perceel: 625 m²

Bouwjaar: 1996

Entree: Bij binnenkomst ervaart u meteen de ruimtelijkheid van de woning. De royale entree met vide geniet van veel daglicht door de aanwezige ramen. Van de open hardhouten trap zou u een sfeervolle blikvanger kunnen maken, deze leidt u naar de verdieping. In de hal bevinden zich een ruime garderobe en een volledig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. De tijdloze beige natuurstenen vloer loopt door over een groot deel van de begane grond en zorgt voor rust en eenheid op de begane grond.

Woonkamer en keuken: Vanuit de hal bereikt u de bijzonder royale woonkamer (46 m²). De halfronde erker aan de voorzijde, de grote raampartij aan de zijkant en de tuindeuren naar het overdekte terras zorgen op speelse wijze voor een aangenaam daglicht én contact met de tuin rondom de woning. Er is alle ruimte voor een royale zit- en eethoek, maar ook voor eventueel een speelhoek, werkplek of leeshoek.

Wie graag moderniseert, kan hier bovendien een prachtige eigentijdse leefruimte creëren. Denk aan een moderne glazen pui richting de entree of achtertuin, een open verbinding met de keuken en een nieuwe opstelling met bijvoorbeeld een royaal kookeiland, waarmee wonen, koken en tafelen samenkomen!

De huidige halfopen keuken (14 m²) is uitgevoerd in een grijsblauwe kleurstelling, heeft een praktische L-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Ook hier zorgen de ramen voor een fraai zicht op de achtertuin. Vanuit de keuken komt u in een tweede hal, die toegang biedt tot de inpandige garage, wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur én het slaapgedeelte op de begane grond. Juist deze indeling maakt de woning zo veelzijdig.

Slaapgedeelte: De royale slaapkamer (18 m²) ligt aan de tuinzijde en kijkt prachtig uit over het terras en de tuin. Hierdoor voelt deze kamer niet afgezonderd, maar juist prettig verbonden met het dagelijkse leven in en rondom het huis. De lichte PVC-vloer geeft de ruimte een rustige uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de ruime badkamer. Deze is volledig betegeld in een combinatie van wit- en grijsintonen en voorzien van een wastafel, toilet, handdoekradiator en royale douche. De badkamer beschikt over aanvullende hulpmiddelen die de persoonlijke verzorging kunnen vergemakkelijken. Een raam én lichtkoepel zorgen voor een fijne natuurlijke lichtinval. Een grote wandkast met houtlook fronten biedt bovendien volop praktische bergruimte. Hiermee beschikt de woning over een volwaardig woonprogramma op de begane grond: comfortabel voor nu en bijzonder praktisch met het oog op de toekomst. Of bij mantelzorg uitstekend inzetbaar met behoudt van huiselijke sfeer en vertrouwde omgeving.

Garage, atelier, praktijk of hobbyruimte: Ook aan praktische ruimte ontbreekt het hier allerminst. Aan de voorzijde bevindt zich een royale inpandige garage (19 m²) met elektrisch bedienbare roldeur, legplanken, en voldoende ruimte om een auto droog te parkeren. Een kastenwand herbergt onder andere de CV-opstelling (2024) en biedt volop opbergruimte. Via de achterdeur bereikt u de naastgelegen oprit met carpoort, waar plaats is voor meerdere auto's.

Naast de woning is tegen de buitengevel van de slaapkamer nóg een extra garage-/bergruimte (22 m²) gerealiseerd. Deze beschikt over brede openslaande deuren en een lichtkoepel voor natuurlijke lichtinval. Aansluitend ligt een tweede berging (14 m²), bereikbaar vanuit de tuin en de naastgelegen extra garage. Deze ruimte is in gebruik geweest als hobbyruimte.

Juist hier liggen volop kansen en mogelijkheden. Een atelier, praktijk- of salonruimte, kantoor aan huis, speelkamer, hobbyruimte of fijne game- en chillruimte voor opgroeiende kinderen: de beschikbare vierkante meters geven u alle vrijheid om deze ruimtes eventueel te combineren en invulling te geven die past bij uw (gezins)leven en woonwensen.

Verdieping: Via de open trap en vide bereikt u de verdieping. Onder het karakteristieke tentdak bevinden zich twee bijzonder royale slaapkamers van circa 26 m² en 23 m², beide voorzien van een dakkapel. Daarnaast is er een ruimte die momenteel als berging wordt gebruikt. Door hier bijvoorbeeld een dakraam voor daglicht te realiseren, ontstaan mogelijkheden voor een derde slaapkamer (16 m²) op deze verdieping. De tweede badkamer (14 m²) is eveneens royaal van formaat en compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, toilet, bidet en twee wastafels met spiegels. Een dakkapel met raam zorgt ook hier voor prettig daglicht.

Minstens zo verrassend als de woning zelf is de tuin. Door de ligging aan de rand van de woonwijk en het ontbreken van direct aangrenzende burens, ervaart u hier een opvallend veel rust en privacy. Aan de voor- en zijkant wordt het huis omringd door een fraai aangelegde tuin met taxushagen, vaste planten en verschillende hogere en lagere struiken. Vanuit de woonkamer biedt dit een mooi, groen zicht. In de zijtuin ligt bovendien een karakteristieke ronde vijver, welke te bereiken is via een looppad vanuit de achtertuin.

De achtertuin ligt op het zuidwesten en vormt een heerlijk beschut geheel. Direct bij de woonkamer, keuken en slaapkamer ligt dan ook een royaal terras (35 m²) met overkapping: een fijne plek om al vroeg in het voorjaar buiten te kunnen zitten en op lange zomeravonden uitgebreid te tafelen. Verder bestaat de tuin uit een groot gazon, een tweede vijver en een natuurlijke combinatie van bomen, struiken en klimplanten. De achtergelegen groene geluidswal zorgt niet alleen voor beschutting en privacy, maar vormt door de begroeiing ook een groen decor rondom de tuin en de woning. Achter op het perceel staat nog een aanvullende berging voor tuingereedschap.

Burgemeester ter Veerstraat 2 is een huis voor nu én later, voor een gezin én voor gelijkvloers wonen, voor rustzoekers én voor mensen die juist ruimte nodig hebben voor hun werk of hobby. Een verrassend veelzijdige woning op een groene, privacy rijke plek, klaar voor een nieuwe eigenaar die hier zijn eigen woondroom kan gaan maken!

Bijzonderheden

- zeer rustig gelegen aan de rand van een woonwijk
- opvallend veel privacy en groen rondom de woning
- mogelijkheden voor het creëren van een eigentijdse open leefruimte/leefkeuken
- slaapkamer én badkamer op de begane grond
- daardoor geschikt voor gelijkvloers en levensloopbestendig wonen
- twee zeer royale slaapkamers van circa 26 m² en 23 m² op de verdieping
- mogelijkheid voor het realiseren van een extra slaapkamer op verdieping
- twee complete badkamers;
- inpandige garage met elektrische roldeur
- extra garage-/bergruimte en aanvullende berging
- uitstekende mogelijkheden voor kantoor, praktijk, salon, atelier of hobby aan huis
- ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- royale overkapping grenzend aan de woning
- een woning met bijzonder veel ruimte én mogelijkheden om geheel naar eigen woonwensen te moderniseren

Vraagprijs € 849.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1996

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	870 m ³
Perceel oppervlakte	625 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	215 m ²
Woonkamer	46 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Zonnepanelen
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Zonnepanelen
Warmwater	C.V.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint, zonneterras
Tuin diepte (cm)	1.800
Tuin breedte (cm)	1.100
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal









































Impressie Tuin







Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibet www.zibet.nl

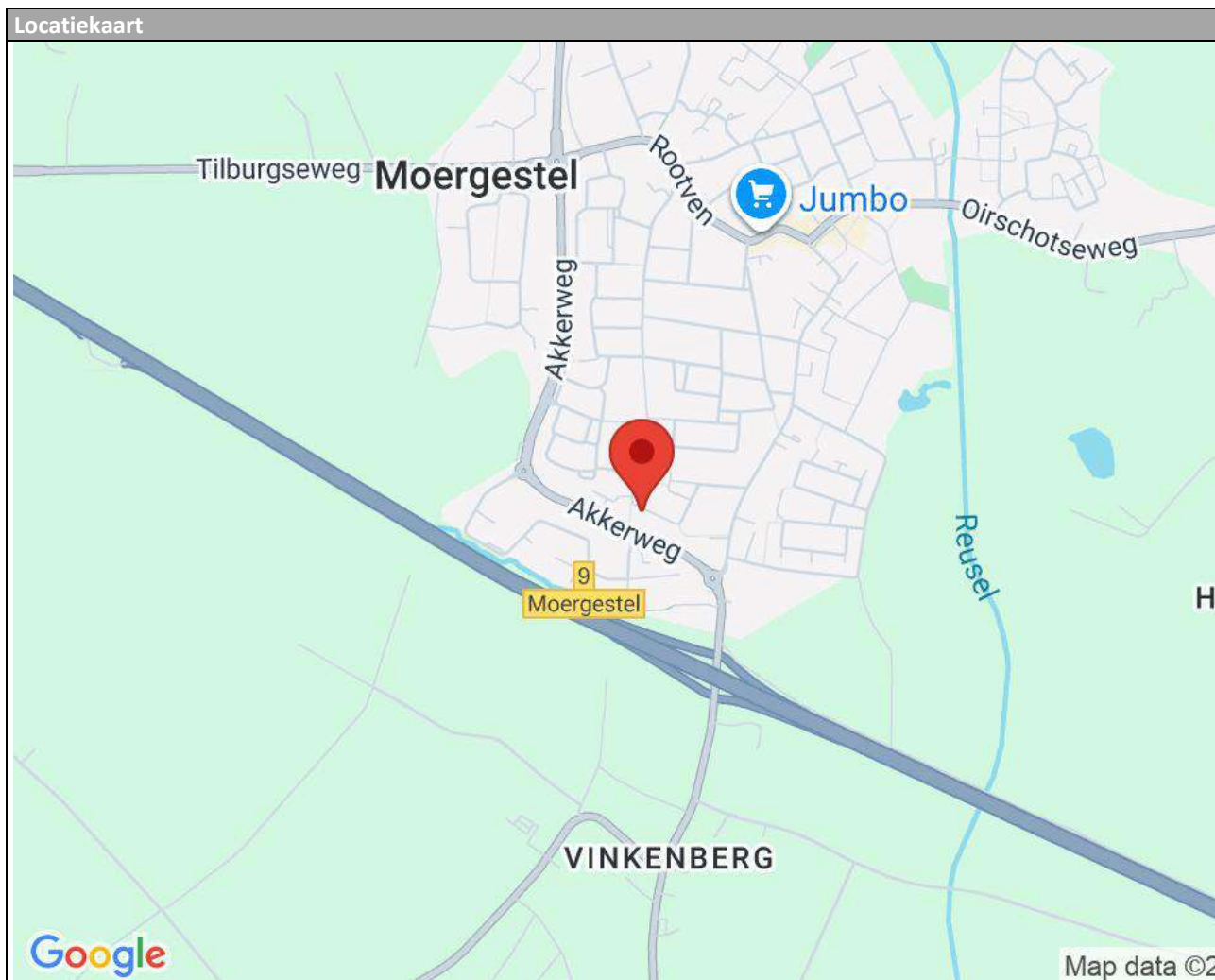
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibbor www.zibbor.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Burgemeester ter Veerstraat 2
Postcode / plaats	5066 GL Moergestel
Provincie	Noord-Brabant



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Kurkvloeren	☒	☐	☐	☐
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Algemene voorwaarden

Documentatie:

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aan de in deze brochure vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. De indeling op de tekening kan enigszins afwijken van de werkelijke indeling. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Onderhandelingen:

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. De verkopende makelaar hoeft niet met u in onderhandeling te treden. Ook al bent u de eerste die belt voor een bezichtiging of de eerste die een bod uitbrengt, de verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren.

De vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Koopakte:

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Kroon Makelaardij conform de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte.

Ontbindende voorwaarde financiering:

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant-koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Een uitgebracht en door de verkoper geaccepteerd bod is namelijk bindend en in principe is de koop daarmee gesloten. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde in verband met het verkrijgen van een hypotheek, kan een financiële toets door onze hypotheek-adviseur verplicht worden gesteld door onze opdrachtgever.

Asbest:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

**Hypotheeken:**

Het kopen van een huis is een ingrijpende beslissing met de nodige financiële consequenties. Het kiezen van de juiste hypotheek speelt daarbij een centrale rol. Met meer dan 90 aanbieders, zoals banken, verzekeringsmaatschappijen, pensioenfondsen, en ruim 500 hypotheekvarianten is er keus genoeg.

Enkele financiële adviseurs waar wij mee samenwerken kunnen u wegwijs maken in deze complexe hypotheekwereld. Met een onafhankelijk en deskundig advies, dat bovendien volledig gratis is. Zet nu de eerste stap op weg naar uw ideale hypotheek en vraag een vrijblijvend hypotheekadvies aan. Wij maken dan zo snel mogelijk een afspraak met u.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10 % van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie verstrekken.

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030

E-mail: info@kroonhuis.nl