

# Te koop



**Sandershoeve 9**  
**Veghel**

---

**Vraagprijs € 785.000 k.k.**



\\ Stationsstraat 20, 5461 JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**156 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**443 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**591 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**2021**

ENERGIELABEL  
**A**





# Omschrijving

**Ruime 2-onder-1-kapwoning met vier slaapkamers, carport, royale groene achtertuin, sfeervol tuinhuis én prachtig vrij uitzicht aan de achterzijde!**

Op zoek naar een moderne woning met verrassend veel leefruimte, een heerlijke tuin en een bijzonder vrije ligging aan de achterzijde? Dan is Sandershoeve 9 in Veghel zeker het bekijken waard. De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, vier slaapkamers, een praktische berging aan de woning, een carport en vooral een bijzonder fraai aangelegde en diepe achtertuin.

De woning is in een sfeervolle boerderijstijl ontworpen, waarbij het gebruik van hout een belangrijke rol speelt in de uitstraling. De houten gevelbekleding en mooie, stevige Douglas balken geven de woning een warme en karaktervolle uitstraling die uitstekend past bij de groene en landelijke omgeving.

De tuin vormt zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Het vele groen, de volwassen beplanting en verschillende plekjes om buiten te zitten zorgen voor een sfeervol geheel. Achter in de tuin geniet je bovendien van een prachtig vrij uitzicht over de achtergelegen weilanden. Het vrijstaande houten tuinhuis met glazen schuifwanden maakt het buitenleven compleet en biedt een heerlijke plek om beschut te zitten, te eten of gezellig te borrelen.

## Algemene kenmerken

Type woning: 2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar: 2021

Woonoppervlakte: ca. 156 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 443 m<sup>2</sup>

Energie label: A

Aantal slaapkamers: 4

Parkeren: carport en parkeergelegenheid op eigen terrein

Berging: praktische berging aan de woning

## Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping en de modern uitgevoerde toiletruimte met fonteintje. De trap is fraai uitgevoerd met houten treden en donkere stootborden. De geïntegreerde verlichting onder de traptreden zorgt daarbij voor een sfeervol en eigentijds accent.

Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer met open keuken binnen.

De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde heb je vrij uitzicht op de diepe, groene tuin en het achterliggende weiland. De open indeling biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel, waarbij de woonkamer en keuken op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding staan. De visgraatvloer geeft de gehele leefruimte een moderne en verzorgde uitstraling. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte. Via de openslaande deuren is er bovendien direct contact met de achtertuin.

De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is modern en sfeervol uitgevoerd. De keuken biedt volop werk- en kastruimte en is compleet uitgerust met een 5-pits inductiekookplaat, oven, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast, diepvries en Quooker. De combinatie van houttinten, donkere accenten en het lichte werkblad zorgt voor een eigentijdse uitstraling. Dankzij de open indeling staat de keuken bovendien in directe verbinding met de eet- en woonkamer.

Aan de woning bevindt zich daarnaast een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen. De berging sluit aan op de carport, waardoor er ook aan praktische ruimte geen gebrek is.

### **Eerste verdieping**

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn goed van formaat en bieden volop mogelijkheden als master bedroom, kinderkamer, werk- of logeerkamer.

De luxe badkamer is compleet en sfeervol uitgevoerd en beschikt over een extra groot en diep ligbad, een ruime inloopdouche, toilet en een robuust wastafelmeubel met dubbele wastafel. Ook aan de verlichting is veel aandacht besteed. Spotverlichting en geïntegreerde ledstripverlichting in de nissen zorgen voor een sfeervolle en verzorgde uitstraling. Een comfortabele ruimte waar je de dag ontspannen kunt beginnen én afsluiten.

De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming. Daarbij beschikt iedere kamer over een eigen thermostaat, waardoor de temperatuur per ruimte afzonderlijk kan worden geregeld.

### **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich de vierde slaapkamer bevindt. Deze royale ruimte biedt volop mogelijkheden en kan naast slaapkamer uitstekend worden gebruikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Met in totaal vier slaapkamers beschikt de woning over voldoende ruimte voor een gezin, maar ook voor wie behoefte heeft aan een aparte werk- of hobbyruimte.

## **Buitenruimte**

Ook buiten heeft Sandershoeve 9 veel te bieden. De woning staat op een royaal perceel van 443 m<sup>2</sup> en beschikt over een fraai aangelegde, diepe en groene achtertuin met volop ruimte om van het buitenleven te genieten.

Een echte blikvanger is het sfeervolle vrijstaande tuinhuis achter in de tuin. Dankzij de glazen schuifwanden vormt dit een heerlijke beschutte plek waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Het tuinhuis biedt ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel en is daarmee bij uitstek geschikt voor lange zomeravonden, gezellige etentjes of gewoon een ontspannen moment in de tuin.

Ook buiten het zomerseizoen is het hier prettig verblijven. Het tuinhuis is voorzien van een warmtelamp, waardoor je hier gedurende het hele jaar comfortabel kunt zitten. Daarnaast is er volop verlichting aanwezig, met opbouwspots aan de achterzijde en twee lichtpunten in de nok. Hierdoor vormt het tuinhuis ook in de avonden een sfeervolle plek om te ontspannen.

De royale tuin biedt daarnaast volop ruimte voor meerdere zitplekken, groen en spelende kinderen. De volwassen beplanting en bomen zorgen voor een sfeervol en verzorgd geheel. In de tuin is tevens een kippenren aanwezig en voor liefhebbers kunnen de huidige kippen kosteloos worden overgenomen. Aan de achterzijde profiteert de tuin bovendien van een prachtig vrij uitzicht over de achtergelegen weilanden, wat het gevoel van ruimte en de landelijke sfeer extra versterkt.

## **Parkeren en voorzieningen**

Aan de woning bevindt zich een carport, waardoor de auto beschut op eigen terrein kan worden geparkeerd. Daarnaast zijn er in de omgeving aanvullende parkeermogelijkheden voor bezoekers.

### **Bijzonderheden in het kort:**

Moderne 2-onder-1-kapwoning uit 2021

Sfeervolle boerderijstijl met houten gevelbekleding en robuuste Douglas balken

Royaal woonoppervlak van ca. 156 m<sup>2</sup>

Perceel van maar liefst 443 m<sup>2</sup>

Vier ruime slaapkamers

Moderne open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur

Gehele begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming

Iedere kamer op de eerste verdieping voorzien van een eigen thermostaat

Luxe badkamer met extra groot en diep ligbad, inloopdouche en robuust wastafelmeubel met dubbele wastafel

Sfeervolle spot- en ledstripverlichting in de badkamer

Fraai aangelegde, diepe achtertuin

Prachtig vrij uitzicht aan de achterzijde

Sfeervol vrijstaand tuinhuis met glazen schuifwanden

Tuinhuis voorzien van warmtelamp en uitgebreide verlichting

Praktische berging aan de woning

Carport en parkeergelegenheid op eigen terrein

Sandershoeve 9 is gelegen in Veghels Buiten, een ruim opgezette en groene woonomgeving aan de rand van Veghel. De wijk kenmerkt zich door haar landelijke uitstraling, veel groen en een prettige, kindvriendelijke woonomgeving.

Ondanks de rustige ligging zijn de dagelijkse voorzieningen van Veghel goed bereikbaar. Winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en het centrum bevinden zich op korte afstand. Ook de verbindingen richting onder andere Eindhoven, Uden en 's-Hertogenbosch zijn goed bereikbaar.

Hier geniet je van de ruimte en rust van Veghels Buiten, terwijl alle voorzieningen van Veghel binnen handbereik liggen.

**Wil je zelf ervaren wat Sandershoeve 9 allemaal te bieden heeft? Plan dan een bezichtiging en ontdek de ruimte, het comfort en de verrassend royale achtertuin van deze moderne 2-onder-1-kapwoning!**







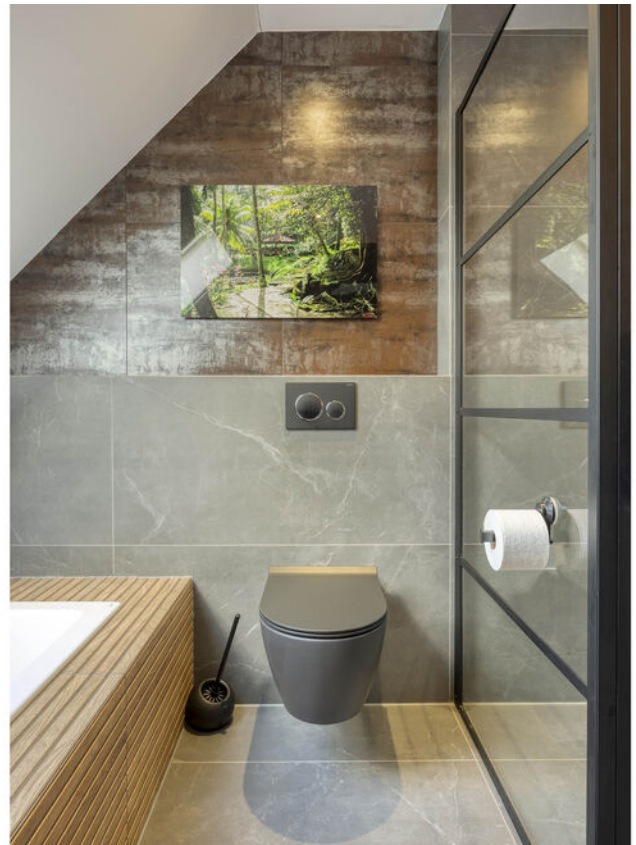






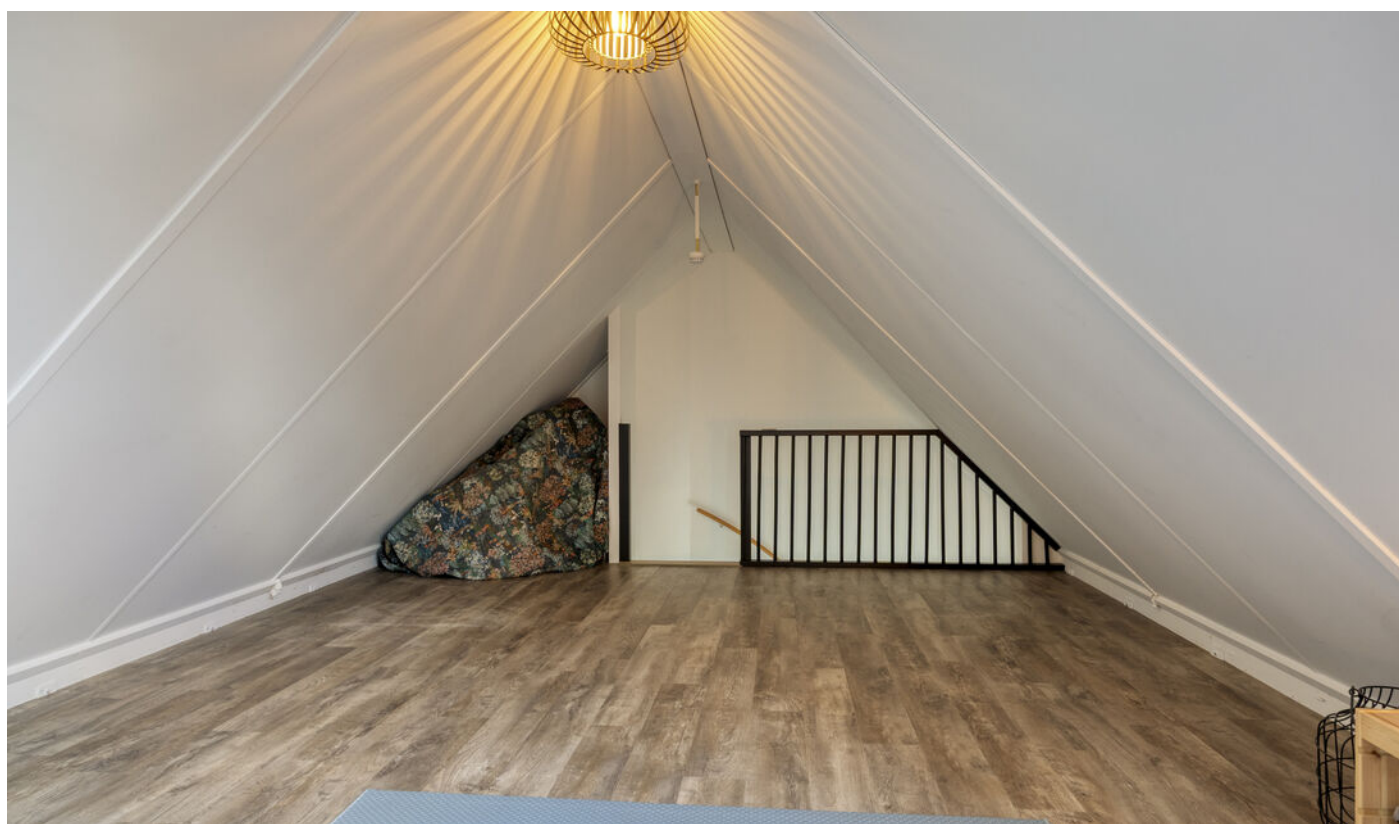


















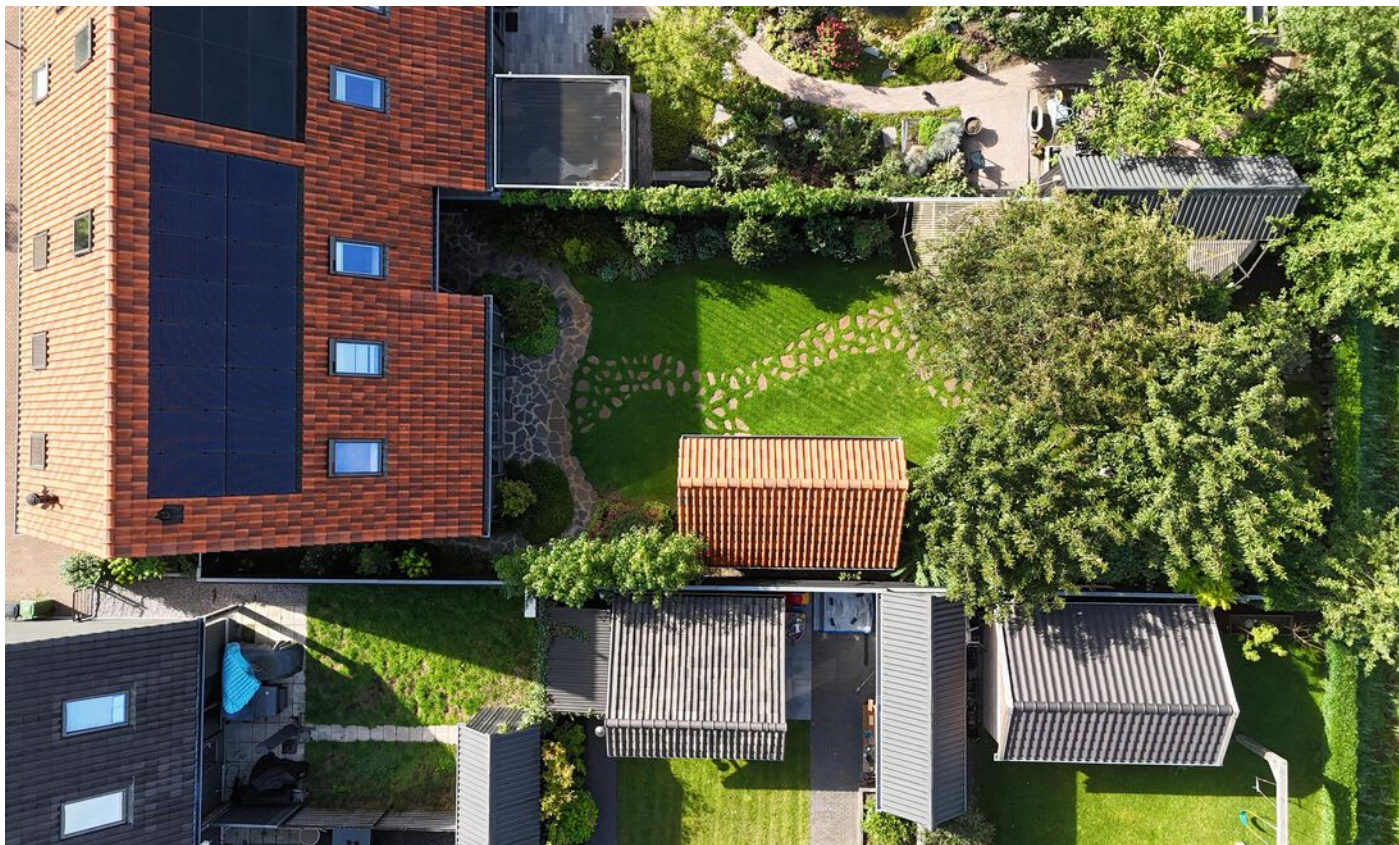












# Plattegrond perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2008 www.zoeter.nl

# Plattegrond begane grond



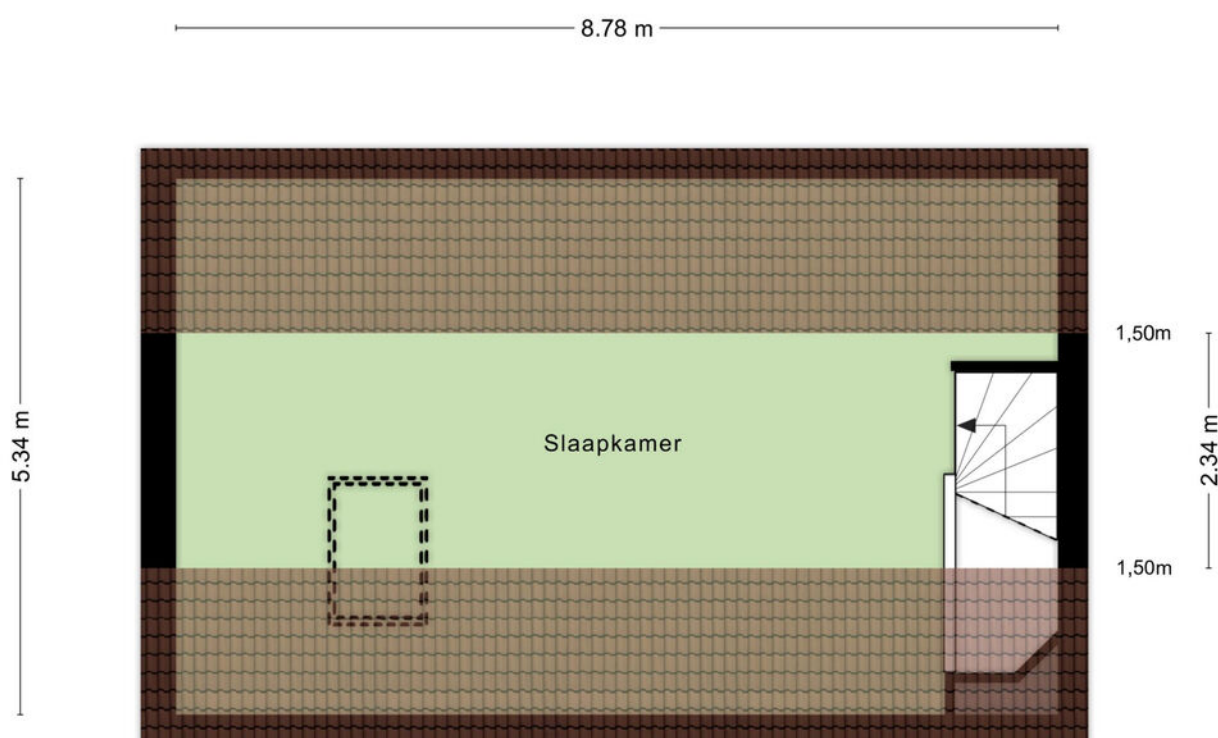
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond eerste verdieping



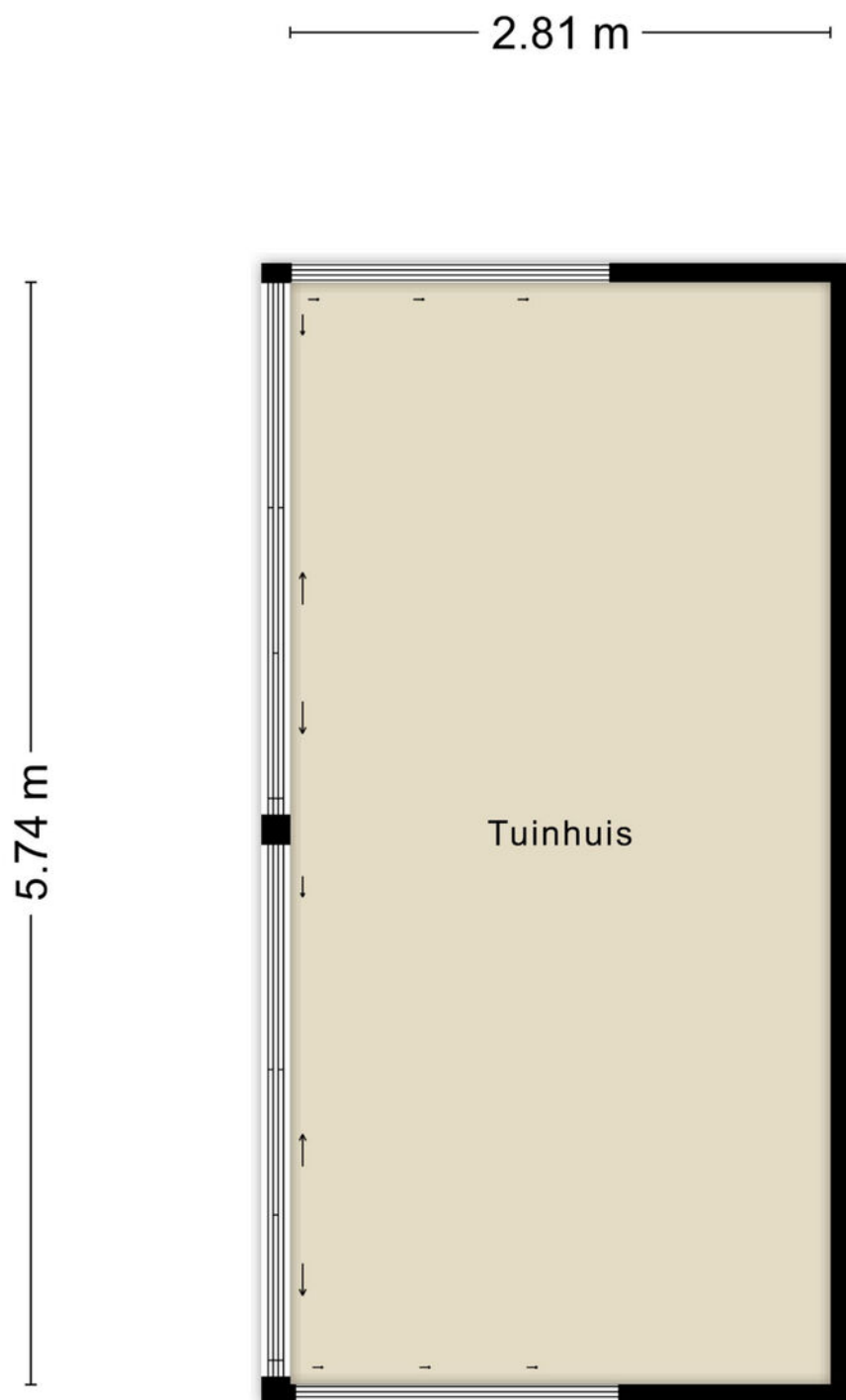
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond tweede verdieping



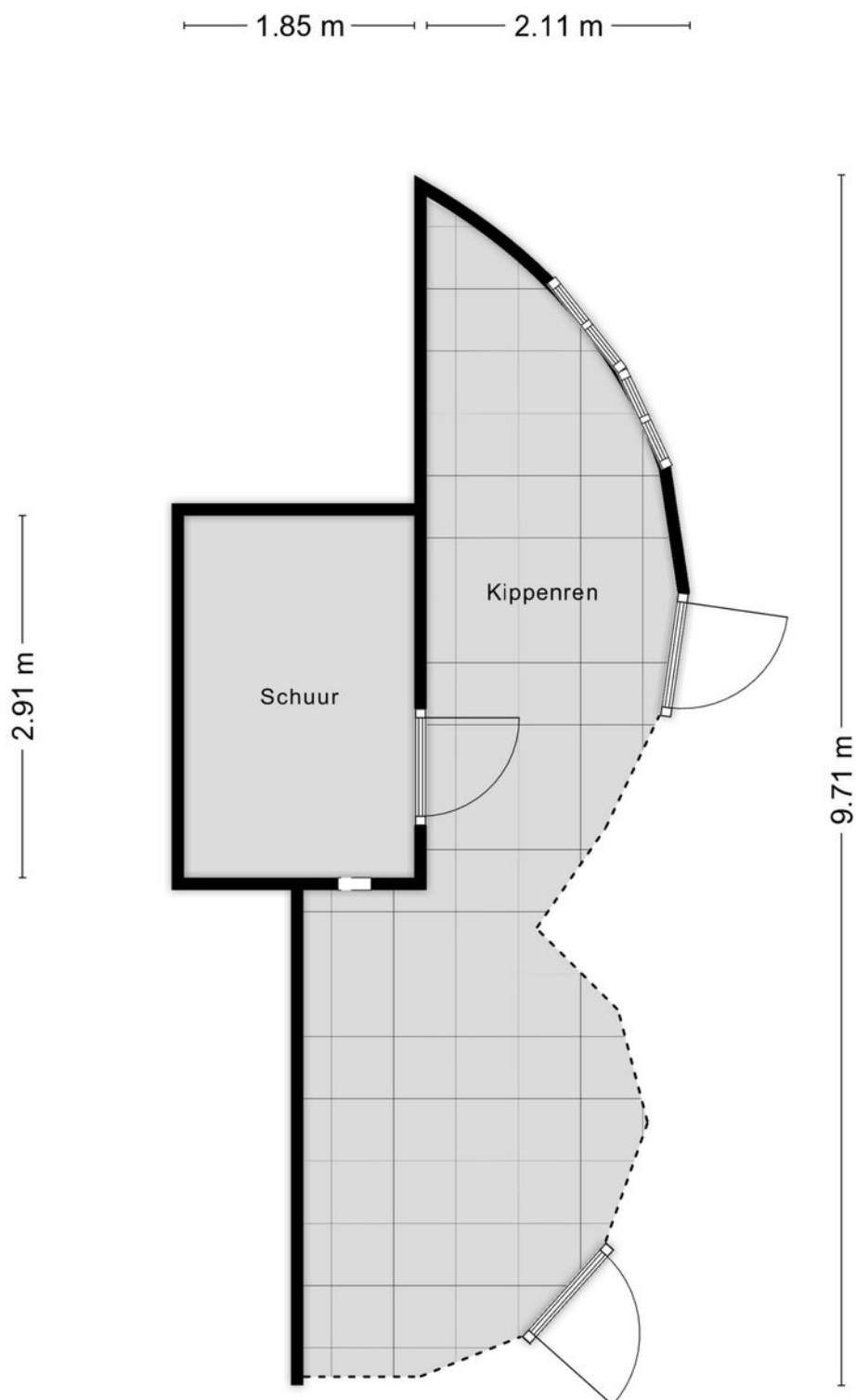
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond tuinhuis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sandershoeve



**12345**  
25  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

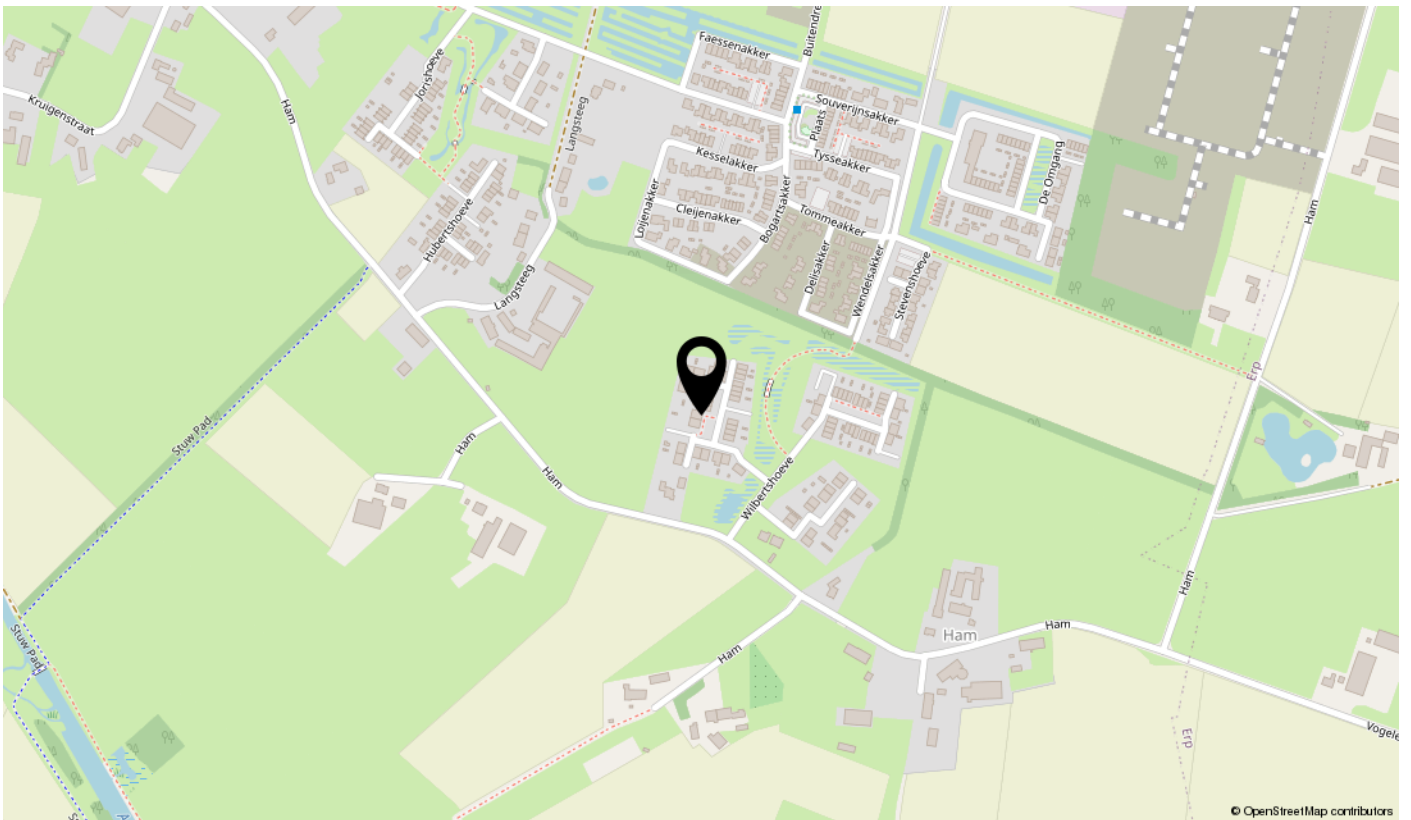
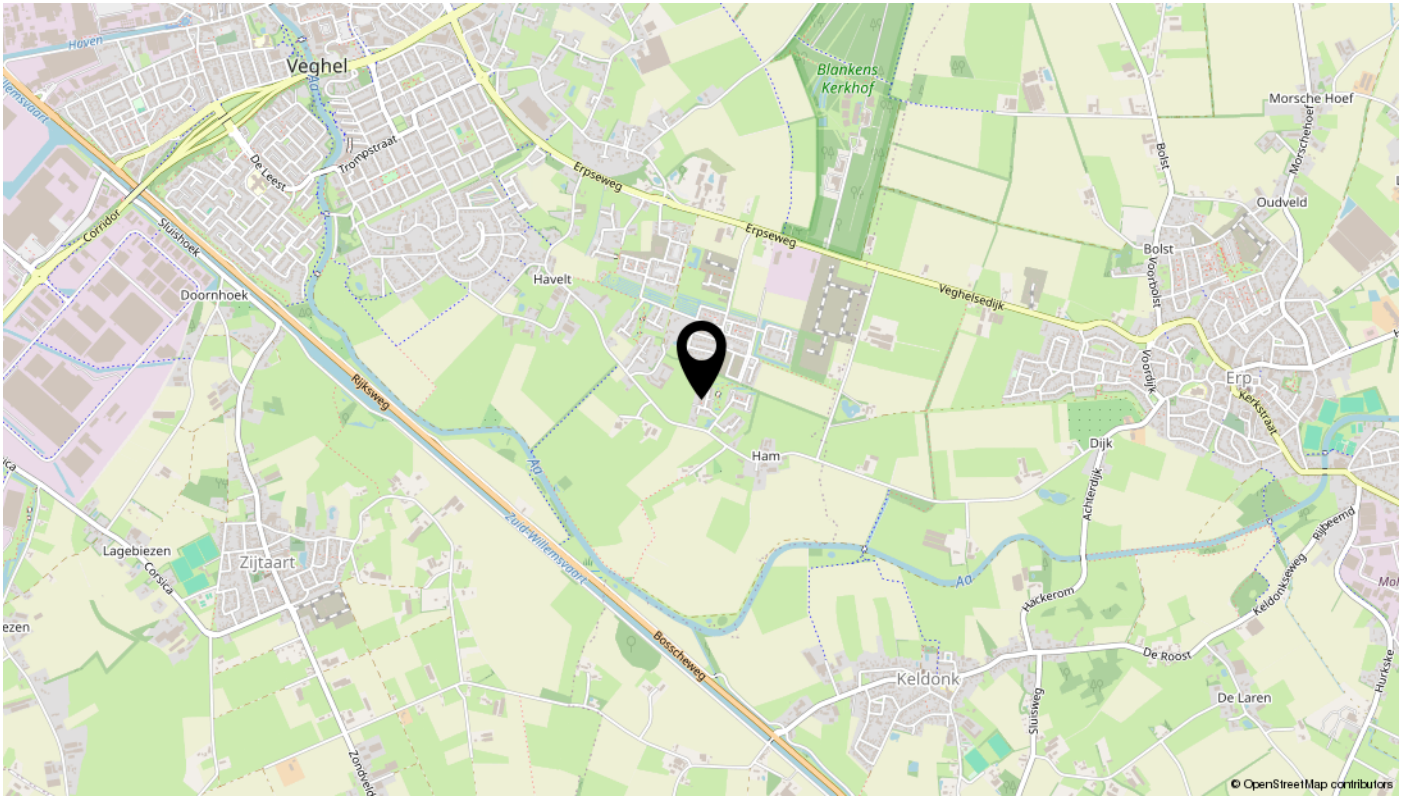
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Veghel  
Sectie                        N  
Perceel                      2486

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.

kadaster

## Locatie



# Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

## Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontlenen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

## Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

## Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

## Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistoffen) in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

## Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



# Interesse?

