

Te koop



Burg. de Kuijperlaan 20
Veghel

Vraagprijs € 725.000,- k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
350 m²

PERCEELOPPERVLAKE
965 m²

INHOUD
1298 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
10

BOUWJAAR
1958

ENERGIELABEL
G



Omschrijving

Bijzonder ruime woning met ca. 350 m² woonoppervlakte, tien multifunctionele kamers, volop leefruimte én uitstekende mogelijkheden voor kantoor of werken aan huis!

Op zoek naar een woning waar ruimte en mogelijkheden centraal staan? Aan de Burgemeester de Kuijperlaan 20 in Veghel staat deze verrassend royale woning met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 350 m² en een inhoud van ca. 1.298 m³. De woning beschikt over tien multifunctionele kamers, meerdere royale leefruimtes en een bijzonder ruime, groene achtertuin.

De huidige afwerking biedt een mooie basis voor wie de woning geheel naar eigen smaak wil moderniseren. Dankzij de royale opzet en het grote aantal afzonderlijke vertrekken leent de woning zich uitstekend voor uiteenlopende woonwensen. Zo is er volop ruimte voor een groot gezin, hobby- en logeerkamers, maar zijn er ook uitstekende mogelijkheden voor een kantoor, praktijk of werkruimte aan huis. Hierdoor kunnen wonen en werken op een prettige manier onder één dak worden gecombineerd.

De vele raampartijen zorgen bovendien voor prettig veel daglicht en versterken het ruimtelijke karakter van de woning.

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal. Vanuit de hal is de aangrenzende gang bereikbaar, waar zich de trapopgang naar de eerste verdieping en de separate toiletruimte bevinden. De gang vormt de centrale verbinding tussen de verschillende vertrekken op de begane grond.

Aan de linkerzijde bevindt zich de royale woonkamer. Dankzij de brede raampartij aan de voorzijde valt hier veel daglicht naar binnen. De woonkamer is ruim van opzet en voorzien van een karakteristieke parketvloer. Een harmonicadeur biedt de mogelijkheid om de ruimte op een praktische manier af te scheiden. Aansluitend bevindt zich de separate eetkamer, waardoor er twee royale en duidelijk van elkaar gescheiden leefruimtes aanwezig zijn.

Centraal in de woning bevindt zich de keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits gasfornuis, oven en close-in boiler. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van een witgoed aansluiting en een handig aanrecht met extra werk- en bergruimte. Vanuit de bijkeuken is tevens de achtertuin bereikbaar.

Verder beschikt de begane grond over maar liefst vijf afzonderlijke kamers. Deze verschillen in formaat en bieden volop mogelijkheden voor een invulling die aansluit bij de persoonlijke woon- en werkwensen. Denk bijvoorbeeld aan slaapkamers, een werkkamer, kantoorruimte, hobbyruimte of logeerkamer. Door het grote aantal afzonderlijke vertrekken behoort ook het creëren van meerdere werkplekken of een afgescheiden kantoor aan huis tot de mogelijkheden.

Dankzij het grote aantal vertrekken en de royale opzet biedt de begane grond bijzonder veel flexibiliteit voor uiteenlopende woon- en gebruiksdoeleinden.

Eerste verdieping

Via de trap, die is voorzien van een traplift, bereik je de ruime, centraal gelegen overloop op de eerste verdieping. Vanuit de overloop zijn vijf afzonderlijke kamers, de badkamer en de separate toiletruimte bereikbaar.

De kamers verschillen in formaat en bieden volop mogelijkheden voor een flexibele invulling. Zo kunnen deze worden gebruikt als slaapkamer, maar bijvoorbeeld ook als thuiswerkplek, hobbyruimte, kleedkamer of extra opslagruimte. Diverse kamers beschikken daarnaast over vaste kastruimte en enkele kamers zijn voorzien van een eigen wastafel.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douchevoorziening en een wastafel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate toiletruimte.

Vanuit de overloop is het balkon aan de voorzijde bereikbaar. Aan de achterzijde beschikt de verdieping bovendien over een royaal dakterras, dat vanuit één van de kamers toegankelijk is. Hiermee biedt ook de eerste verdieping verrassend veel ruimte en gebruiksmogelijkheden.

Buitenruimte

De achtertuin vormt een van de grote pluspunten van deze woning. Direct achter de woning ligt een royaal terras, waarna de tuin overgaat in een bijzonder diepe en groene buitenruimte. De volwassen bomen, hagen en overige beplanting zorgen voor een groene uitstraling en een beschut karakter.

Dankzij de royale opzet is er volop ruimte voor het creëren van verschillende terrassen, speelruimte of een fraaie groene tuin. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een vrijstaande houten berging met overkapping van ca. 9 m².

Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Omgeving

De Burgemeester de Kuijperlaan is gelegen in Veghel, op korte afstand van het centrum. Hierdoor zijn uiteenlopende dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar. Denk aan winkels, supermarkten, horeca, scholen, sportvoorzieningen en overige voorzieningen die Veghel te bieden heeft.

Tegelijkertijd biedt de royale en groene achtertuin juist veel ruimte en privacy rondom de eigen woning. Daarmee wordt een centrale ligging gecombineerd met een bijzonder ruime woonomgeving. Ook voor wie wonen en werken wil combineren, vormt de ligging nabij het centrum een aantrekkelijk uitgangspunt.

Bereikbaarheid

De ligging is ook qua bereikbaarheid gunstig. Vanuit de woning zijn zowel het centrum van Veghel als de omliggende dorpen en steden goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Uden, Eindhoven en 's-Hertogenbosch eenvoudig te bereiken.

Kenmerken

Woonoppervlakte ca. 350 m²

Inhoud ca. 1.298 m³

Perceeloppervlakte ca. 965 m²

Tien multifunctionele kamers verdeeld over twee woonlagen

Meerdere royale leef- en verblijfsruimtes

Uitstekende mogelijkheden voor kantoor, praktijk of werken aan huis

Veel flexibiliteit voor onder andere slaap-, werk-, hobby- en logeerkamers

Ca. 24 m² gebouwgebonden buitenruimte, waaronder een royaal dakterras en overkappingen

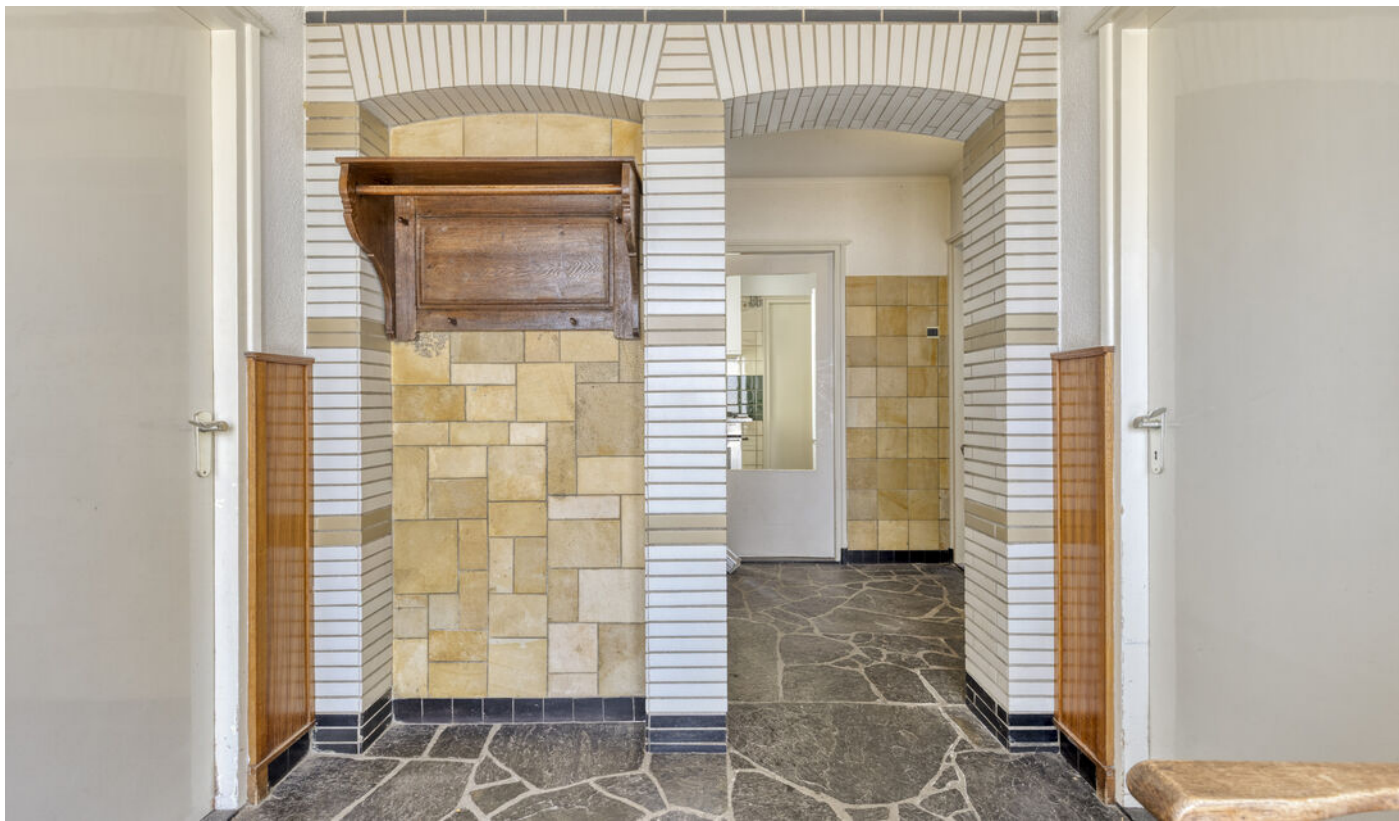
Vrijstaande berging van ca. 9 m²

Bijzonder royale en groene achtertuin

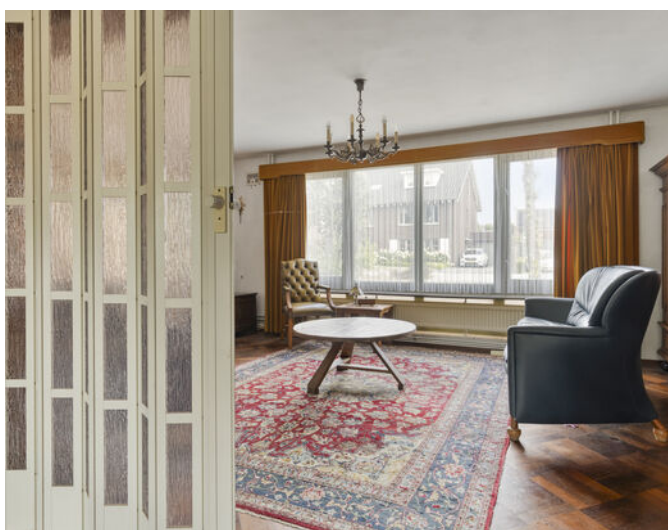
Oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein

Centrale ligging nabij het centrum van Veghel

Nieuwsgierig naar de uitzonderlijke hoeveelheid ruimte en de vele mogelijkheden van Burgemeester de Kuijperlaan 20? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf hoe wonen en werken hier op een prettige manier gecombineerd kunnen worden!



















































Plattegrond geheel perceel



Plattegrond begane grond



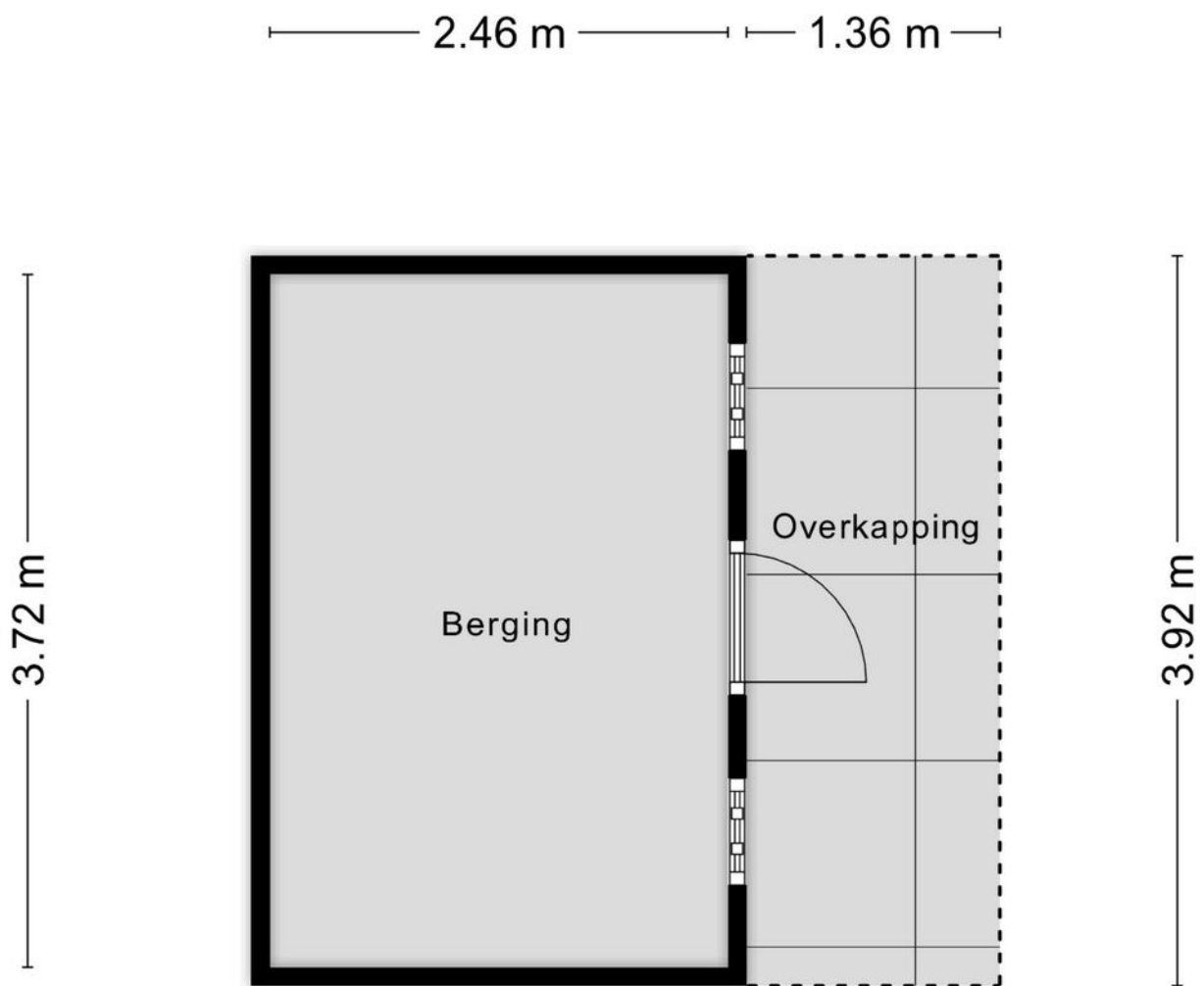
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl

Plattegrond eerste verdieping



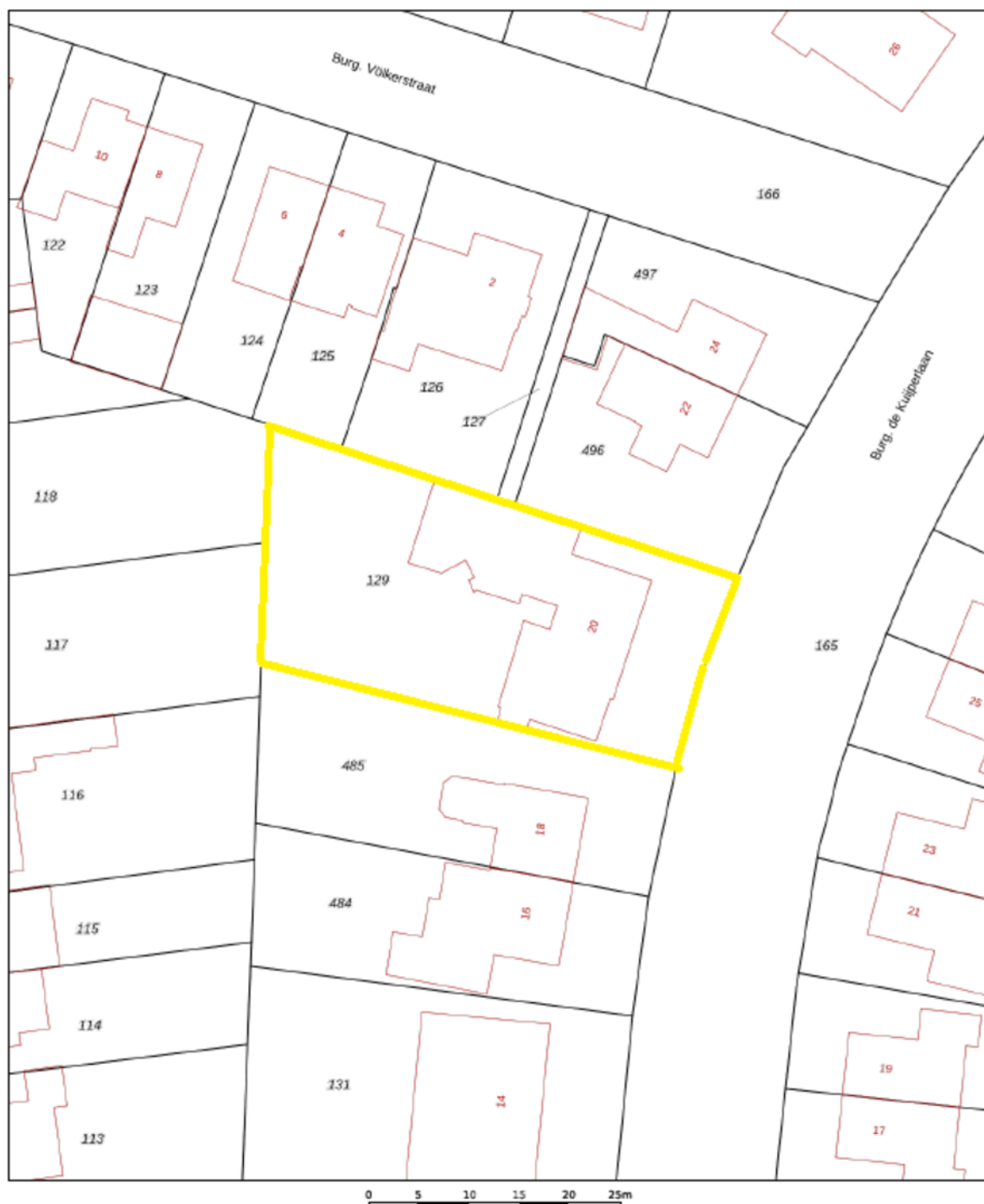
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging met overkapping



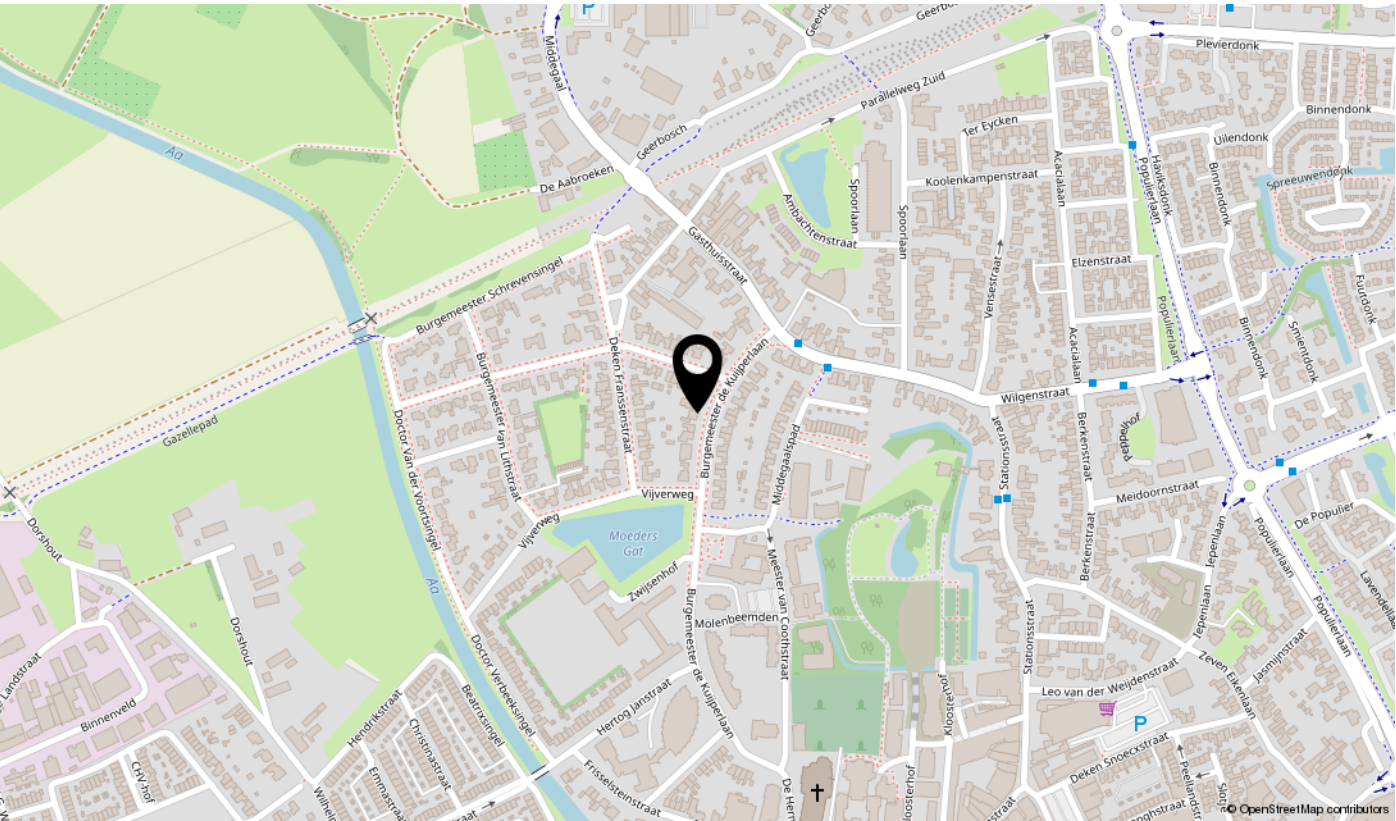
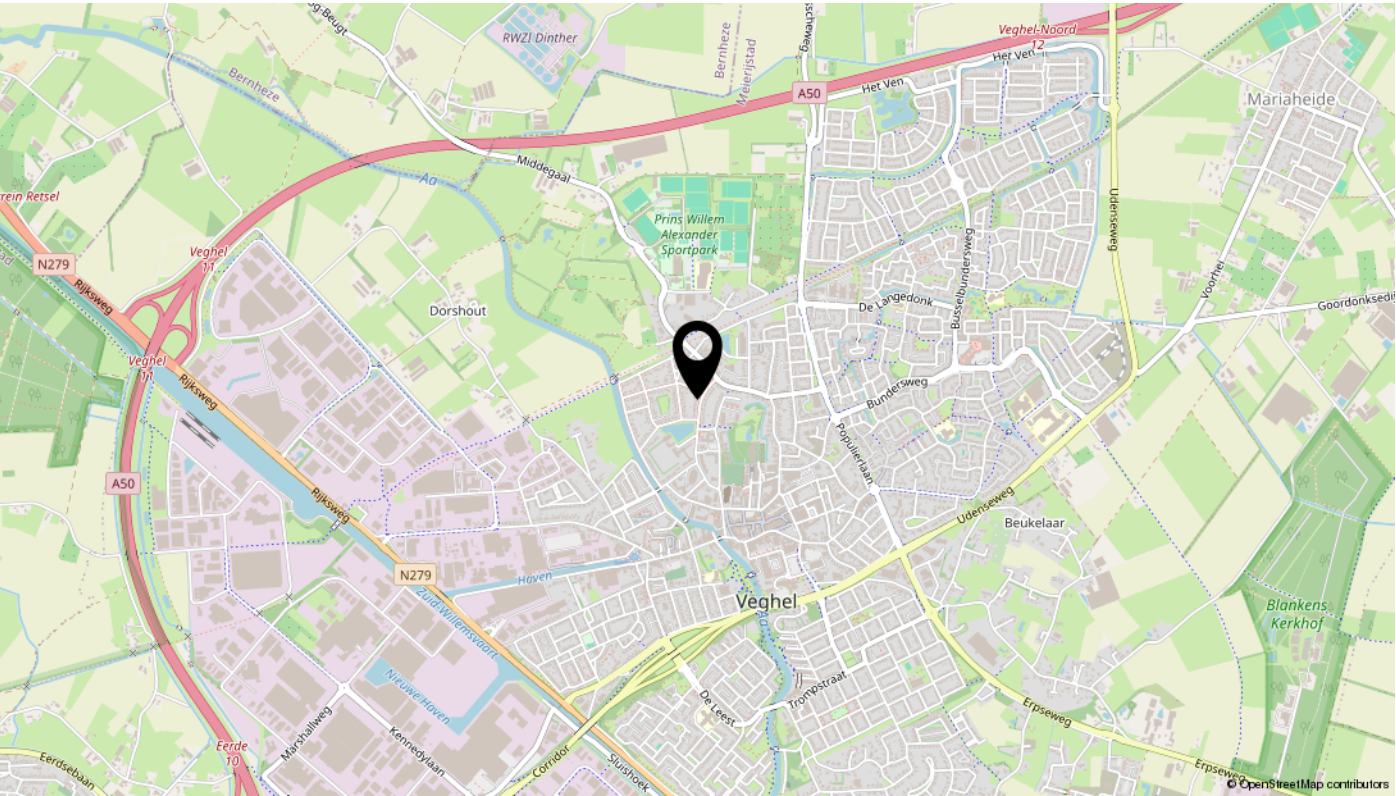
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veghel Sectie K Perceel 129 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



Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



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 (vloeistof)stoffen 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.

Interesse?

