

Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.

**Peellandstraat 2
Veghel**



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



**vastgoedcert
gecertificeerd**





Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



Peellandstraat 2 Veghel

Vraagprijs: € 525.000,- k.k.

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



Woning omschrijving

Locatie: Peellandstraat 2, 5461 GW in Veghel

Korte omschrijving

Op zeer korte loopafstand van het centrum van Veghel is deze ruime en instapklare hoekwoning met eigen tuin, ruime oprit van ca. 55 m², parkeerplaats en berging gelegen.

De woning heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en door de hoekligging ook via de zijkant.

Ideaal is de optimale isolatie van de woning, begane grond en badkamer met vloerverwarming, warm water door de zonneboiler en de oriëntatie op het westen.

De begane grond is aan de achterzijde uitgebouwd, daardoor is een ruime leefruimte met ideale tuinverbinding aanwezig.

Op de 1^e verdieping zijn nu 2 (voorheen 3) slaapkamers aanwezig en op de 2^e verdieping een extra slaapkamer (2 mogelijk).

De achtertuin biedt volop privacy en is op het westen gelegen.

Aan de linkerkant is een extra oprit / optie van ca. 55 m² tot uitbreiding tuin aanwezig.

Verder is een eigen parkeerplaats voor de eigenaar beschikbaar.

Gebruiksoppervlakte wonen: 122 m²

Externe bergingruimte 12 m²

Perceel: ca. 182 m²

AANVAARDING IN OVERLEG

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van door eigenaar/verkoper en/of andere instanties aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen.

Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze een eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Woning informatie

Heeft u vragen?

Bel dan naar 0413 291523

Indeling woning

Begane grond

Centrale hal met meterkast en trapopgang naar de 1^e verdieping.

Vanuit de hal via de glazen designdeur toegang naar de leefruimte.

Het toilet is voorzien van hangende wc-pot en fonteintje.

De leefruimte heeft een oppervlakte van ca. 32 m² met veel lichtinval door het raam aan de zijkant en aan de achterzijde raam met aansluitend de openslaande tuindeuren.

Door de openslaande tuindeuren is het binnen / buiten gevoel aanwezig.

Praktisch is de voorraadkast onder de trap met daarin ook de verdeler van de vloerverwarming.

De half open keuken heeft een oppervlakte van ca. 8 m² met veel lichtinval door de ramen aan de voorzijde en daardoor ook verbinding met de straat.

De inbouwkeuken is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van de volgende apparatuur:

- 4-pits inductiekookplaat
- afzuigkap
- koelkast
- oven

Afwerking:

De begane grond is uitgevoerd met een donkere tegelvloer voorzien van vloerverwarming.

De wanden zijn voorzien van stucwerk en de plafonds zijn voorzien van spuitwerk.



Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop 2 slaapkamers (ca. 12 m² en 17,5 m²), badkamer en vaste trapopgang naar de 2^e verdieping.

Voorheen waren dit 3 slaapkamers, deze situatie is eenvoudig weer terug te brengen. Momenteel is de 3^e slaapkamer in gebruik als walk-in closet / babykamer.

Beide slaapkamer zijn ruim te noemen en veel licht door de diverse raampartijen.

De complete badkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft ook een raam.

Voorzien van het volgende sanitair:

- douchecabine
- hangende wc-pot
- wastafelmeubel met dubbele wastafel

Hier is ook vloerverwarming aanwezig.

Ventilatie via het raam en mechanische afzuiging.

Afwerking:

De badkamer is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming en wanden tegelwerk.

De overige vloeren zijn voorzien van een laminaatvloer.

De wanden met stucwerk en plafonds met spuitwerk.

Tweede verdieping

Via vaste trap te bereiken is de ruime 2^e verdieping met overloop, hierin aangrenzend de was- / technische ruimte en 3^e slaapkamer.

In de was- / technische ruimte zijn de witgoed aansluitingen, unit van de centrale afzuiging, combi cv-ketel van bouwjaar 2012 en zonneboiler van bouwjaar 2012 aanwezig.

De 3^e slaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 17 m² is voorzien van een dakkapel aan de voorzijde. Het is mogelijk om indien gewenst deze ruimte op te delen in 2 (slaap)kamers.

Vliering

Via luik op de voorzolder toegang naar de vliering voor de nodige bergruimte.



Tuin, berging, oprit en parkeerplaats

De achtertuin is keurig aangelegd en ideaal op het westen gelegen.
Volop privacy aanwezig door het ontbreken van de directe achterburen.

Een groot model berging is achteraan in de tuin gelegen en heeft een oppervlakte van ca. 12 m².
Er is hier elektra aanwezig en tevens heeft de eigenaar een mantelbuis voor de afvoer / water gerealiseerd vanuit de meterkast (aanrechtbladen met rvs-bak al aanwezig).

Aan de linkerkzijde is een eigen grote en diepe oprit aanwezig van ca. 55 m², hierop kunnen meerdere auto's worden gestald.

De eigenaar heeft bij de VvE een voorlopige instemming voor het te gebruiken als tuin, uiteindelijk dient de vergadering van de VvE dit verzoek te bekrachtigen.

Er is nog een losse parkeerplaats aan de rechterzijde aanwezig.

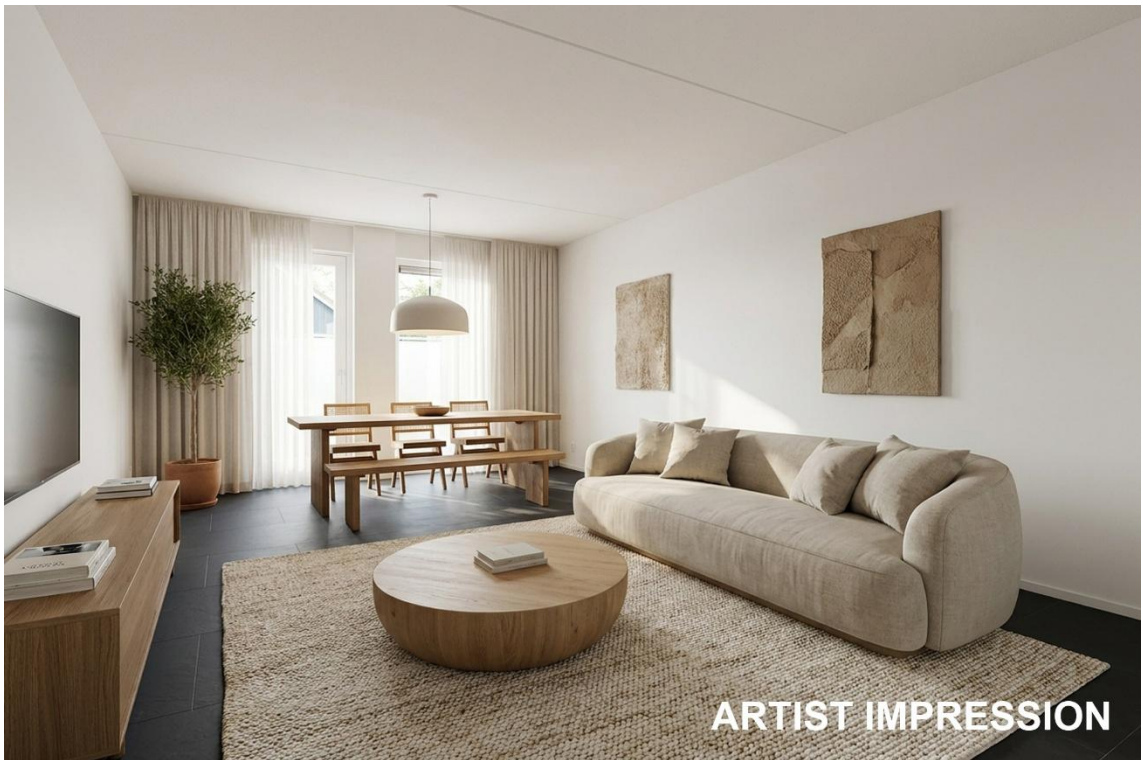
Bijzonderheden

-  Voorzien van betonnen vloeren
-  Volledig geïsoleerd vanuit het bouwjaar
-  Zonneboiler aanwezig
-  Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming
-  Ruime gezinswoning met nu 3 grote slaapkamers (5 indien gewenst mogelijk)
-  Veel en grote raampartijen voor veel lichtinval
-  Ideaal is de hoekligging en het ontbreken van directe achterburen
-  Tuin op het westen
-  Diepe en royale oprit aan de linkerkzijde
-  Het betreft een appartementsrecht voor het gezamenlijke buitenonderhoud, de servicekosten bedragen € 104,28 per maand
-  Gelegen aan rustige woonstraat
-  Op korte loopafstand van het centrum en alle voorzieningen in Veghel



Foto bijlage



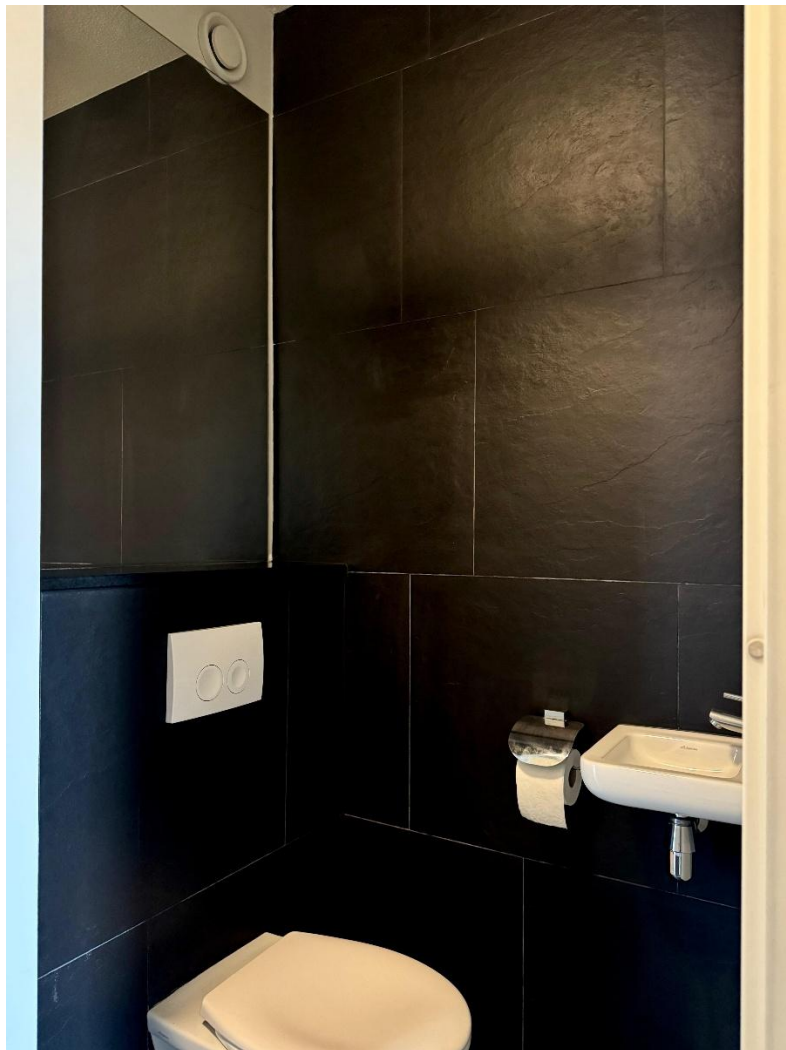








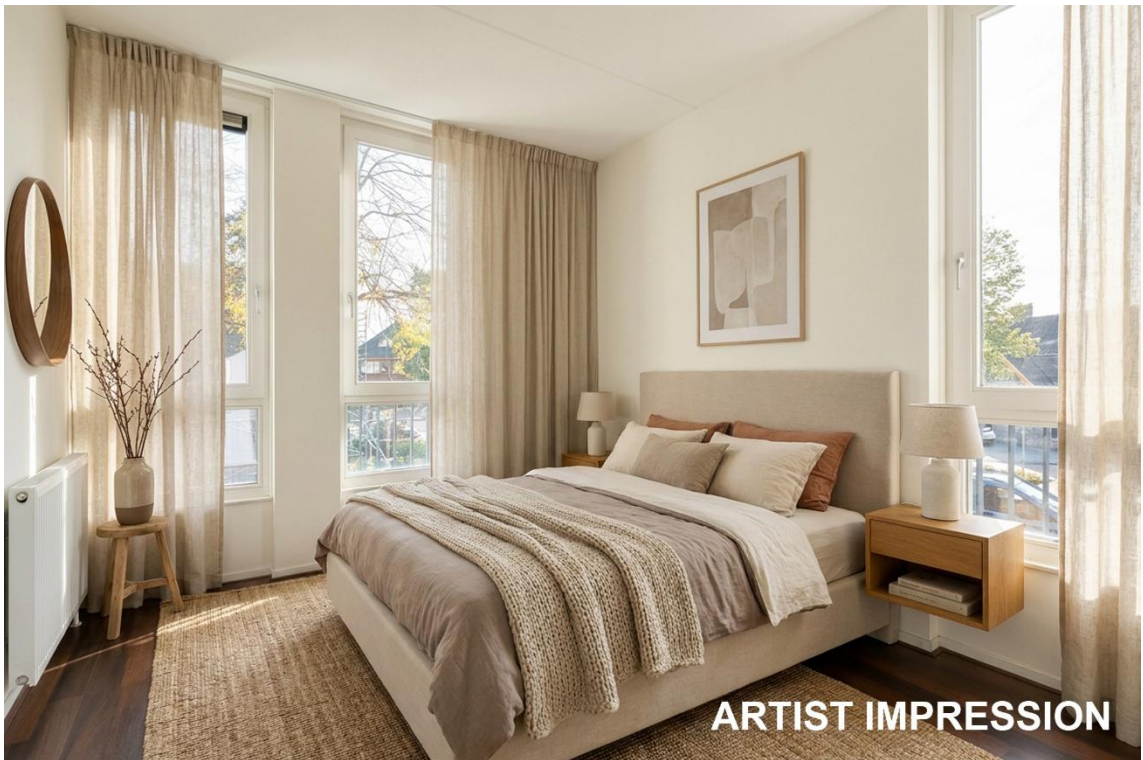


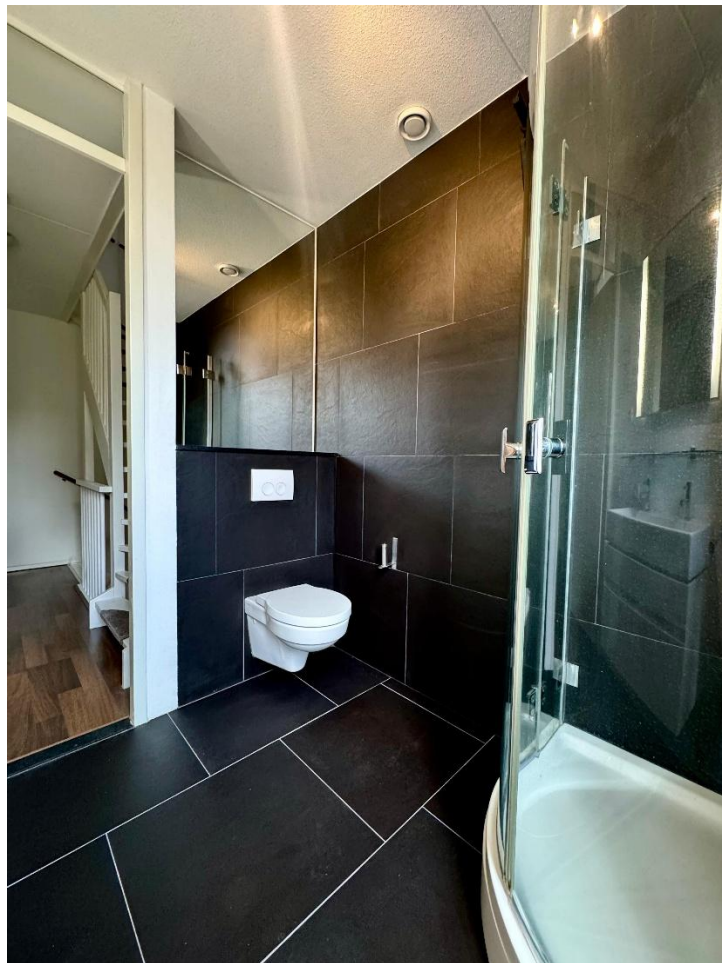
















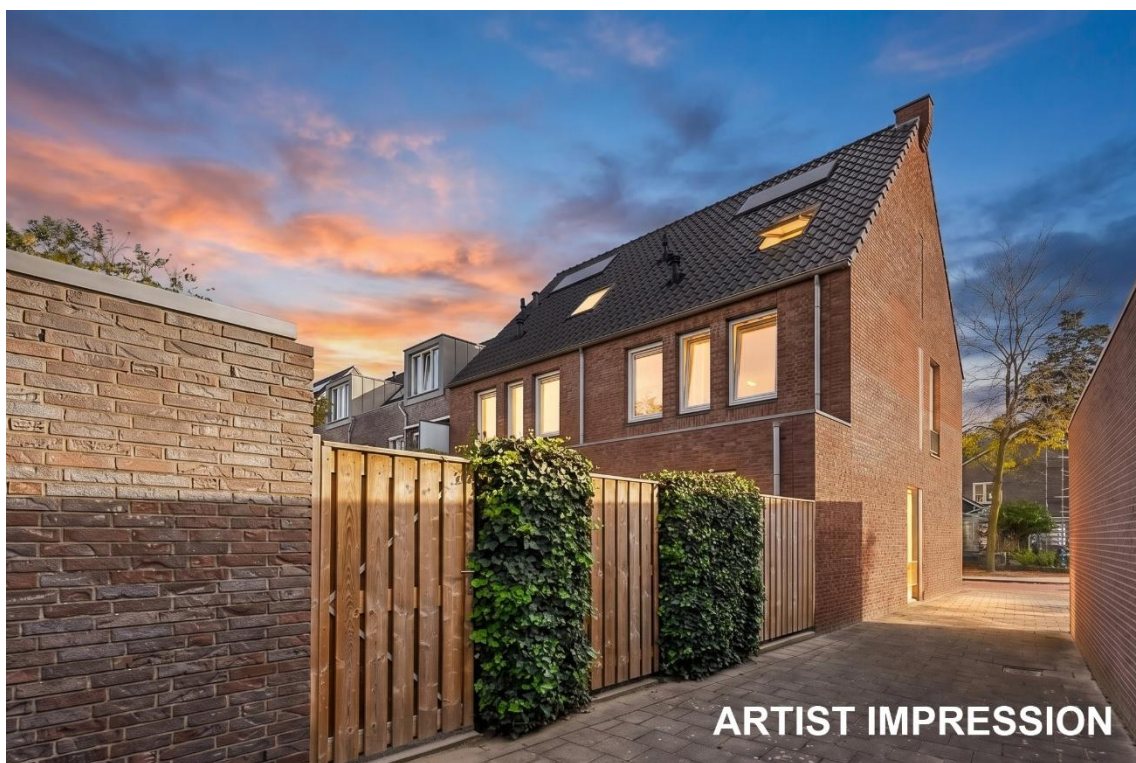






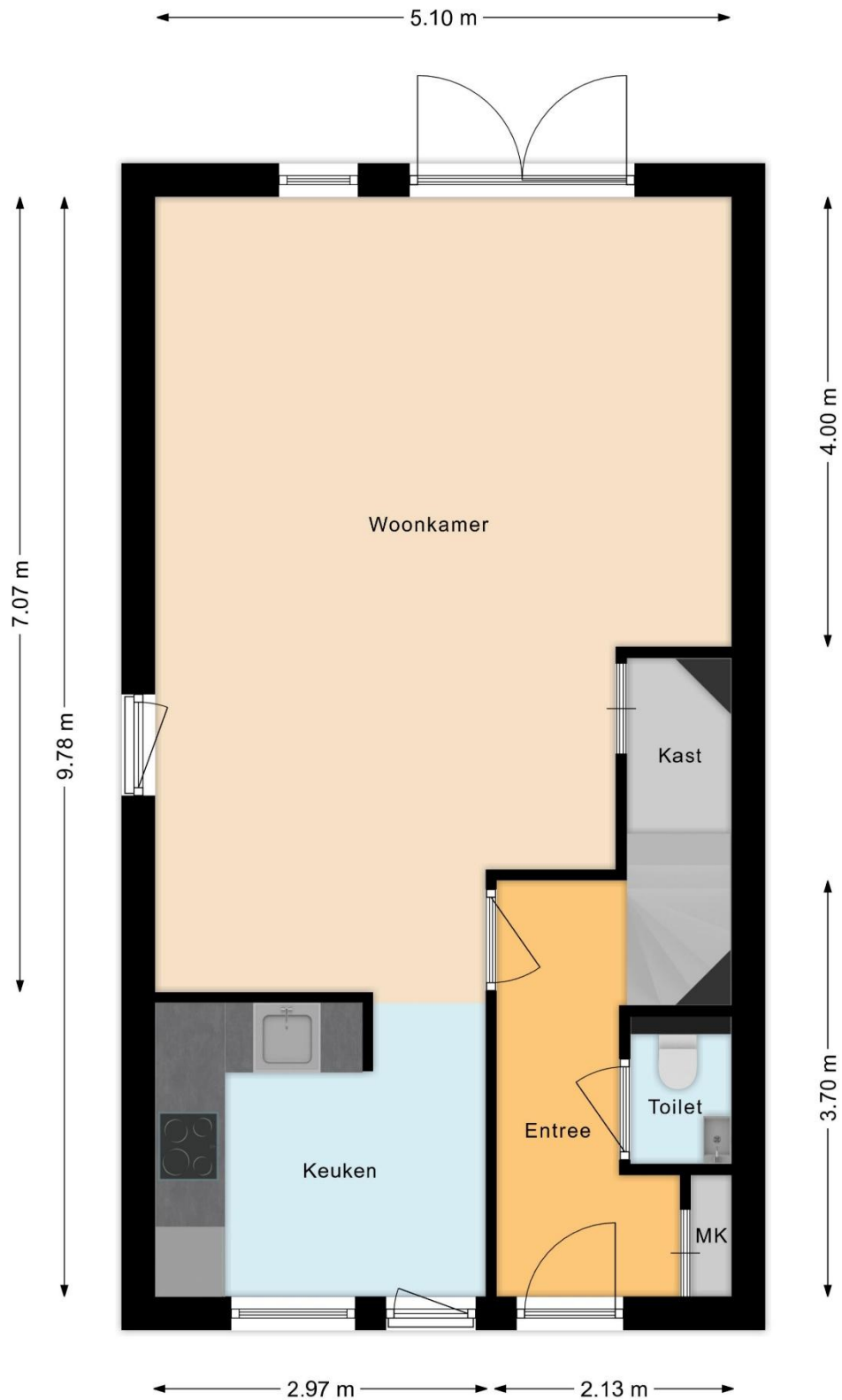


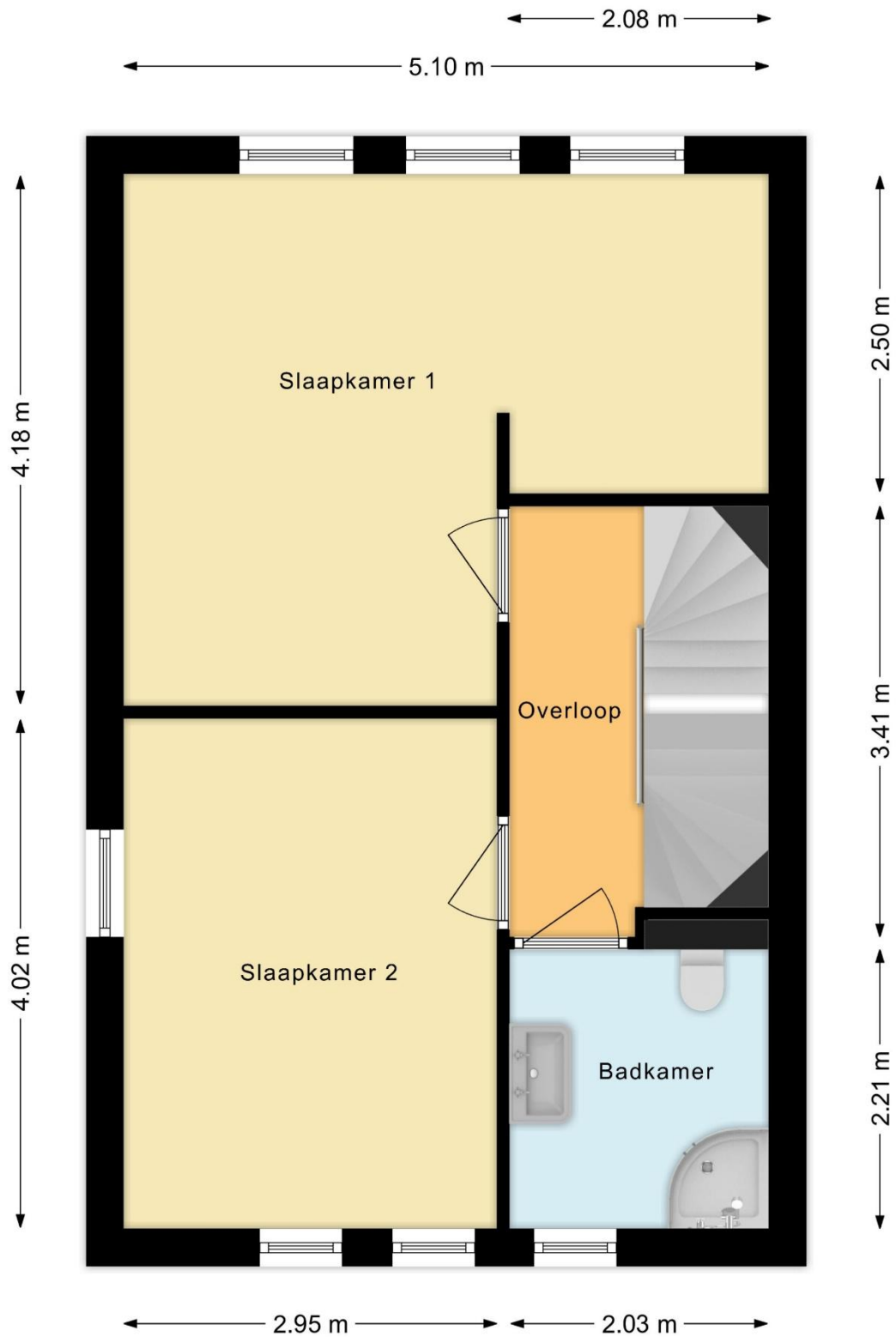


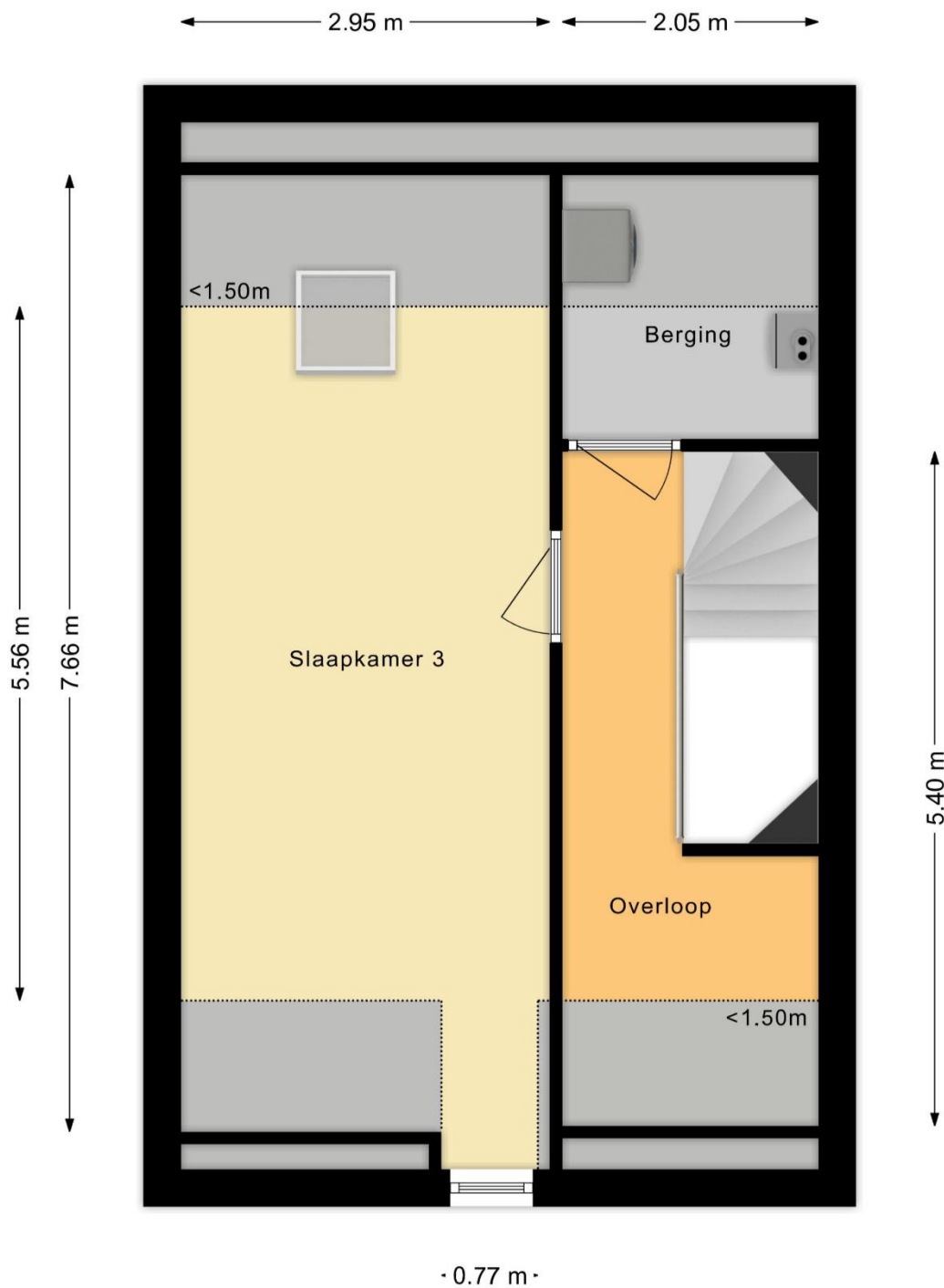


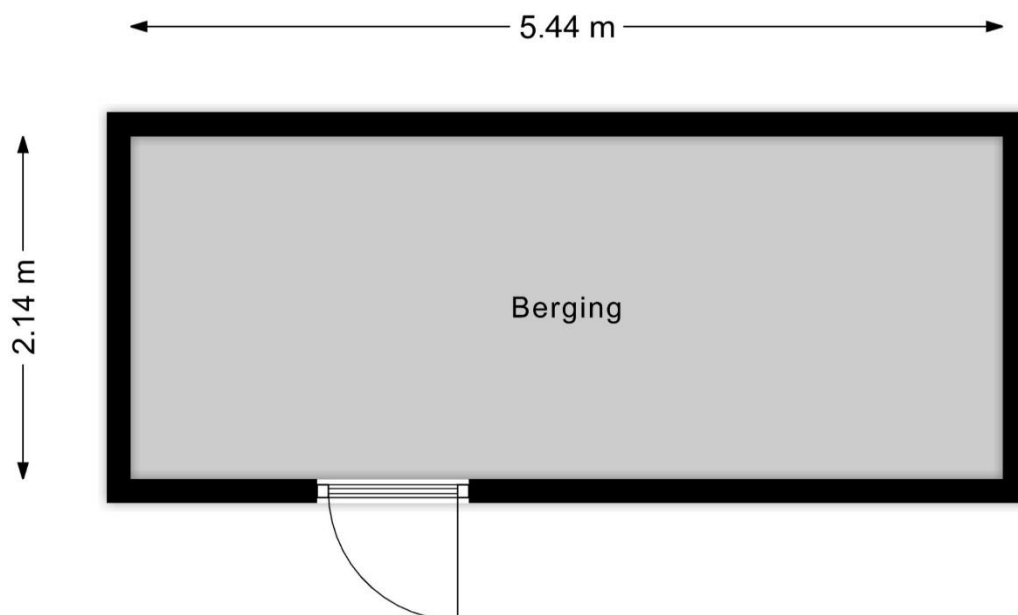


Plattegrond



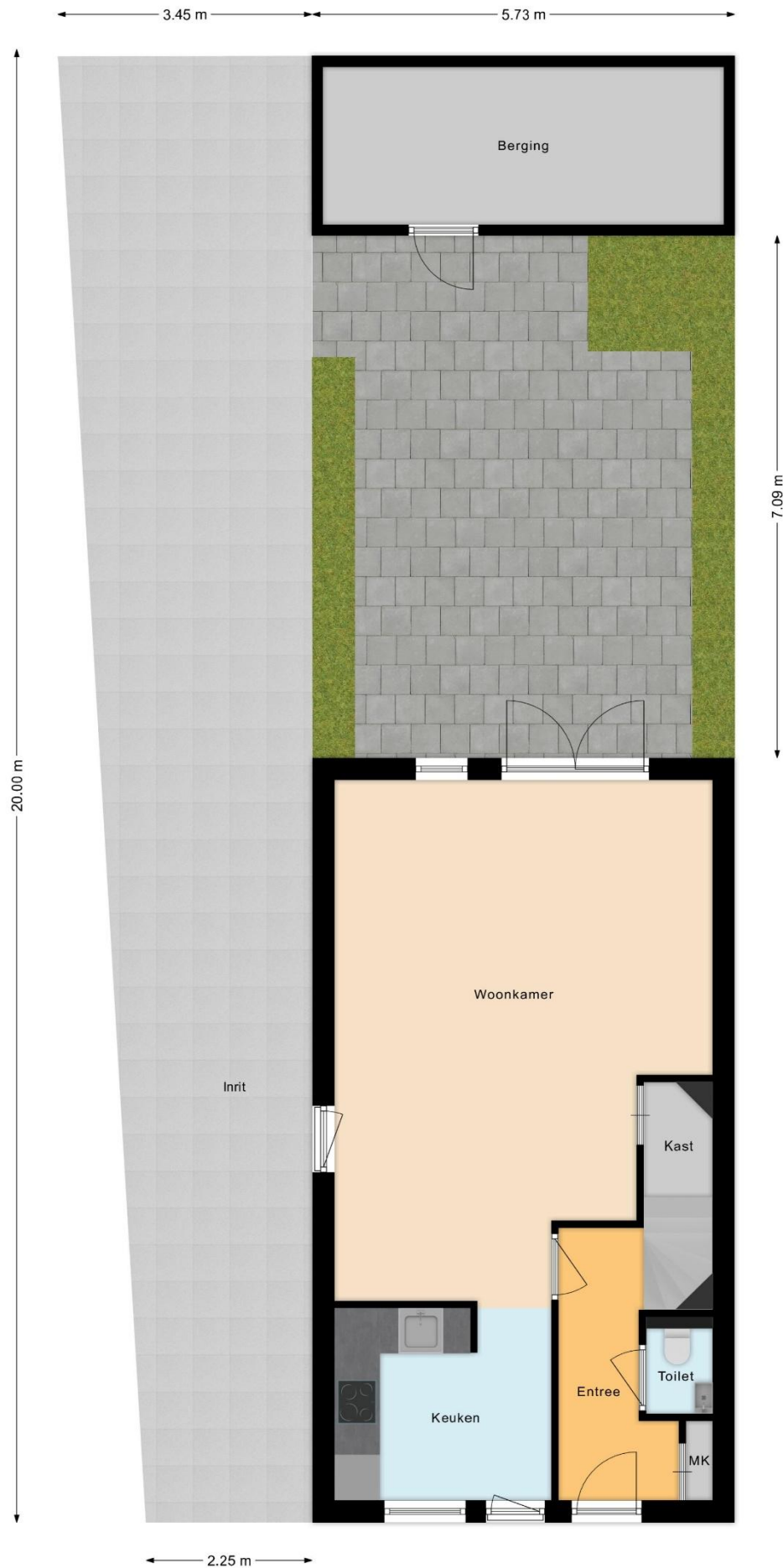






Parkeerplaats

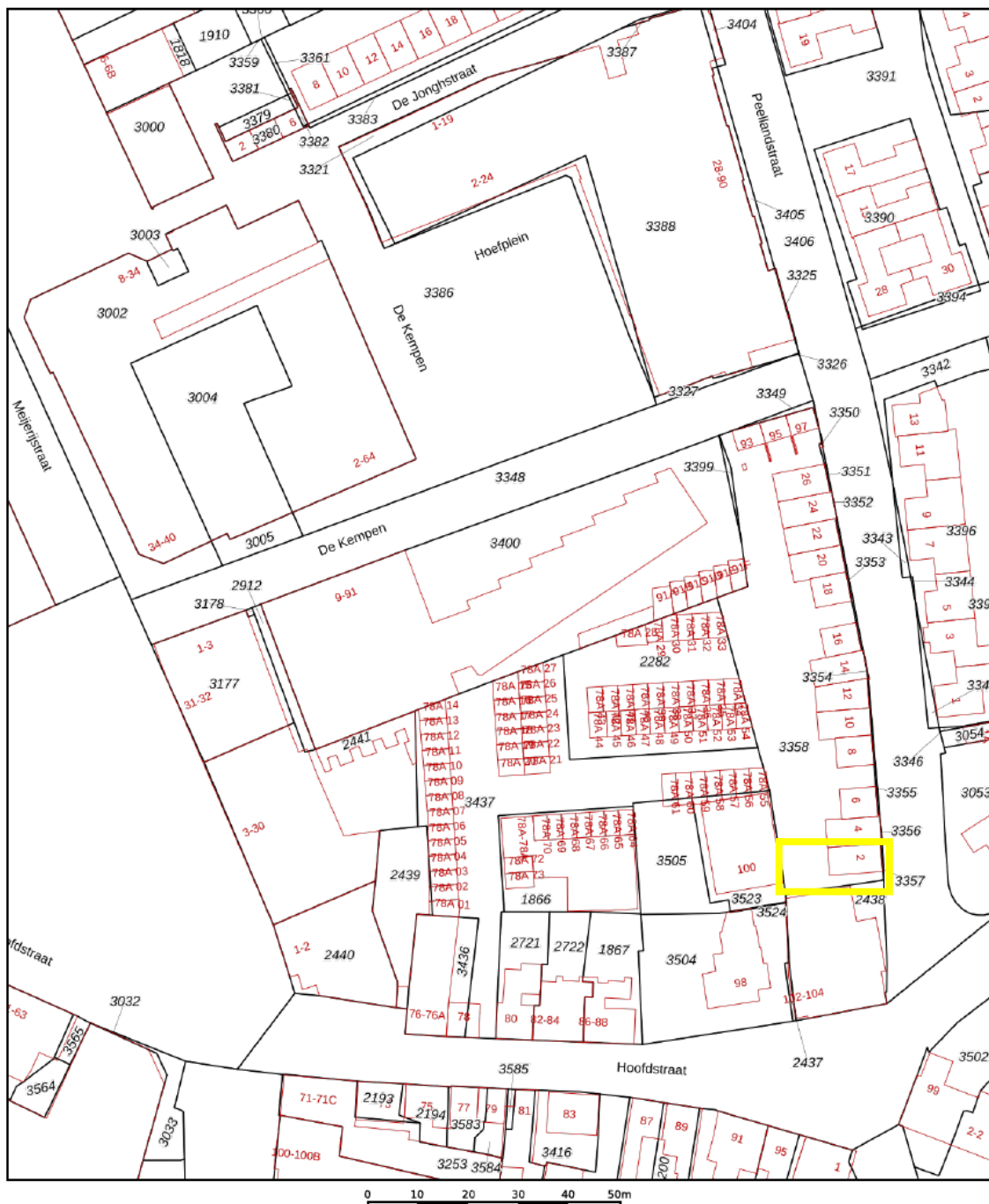




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Peellandstraat

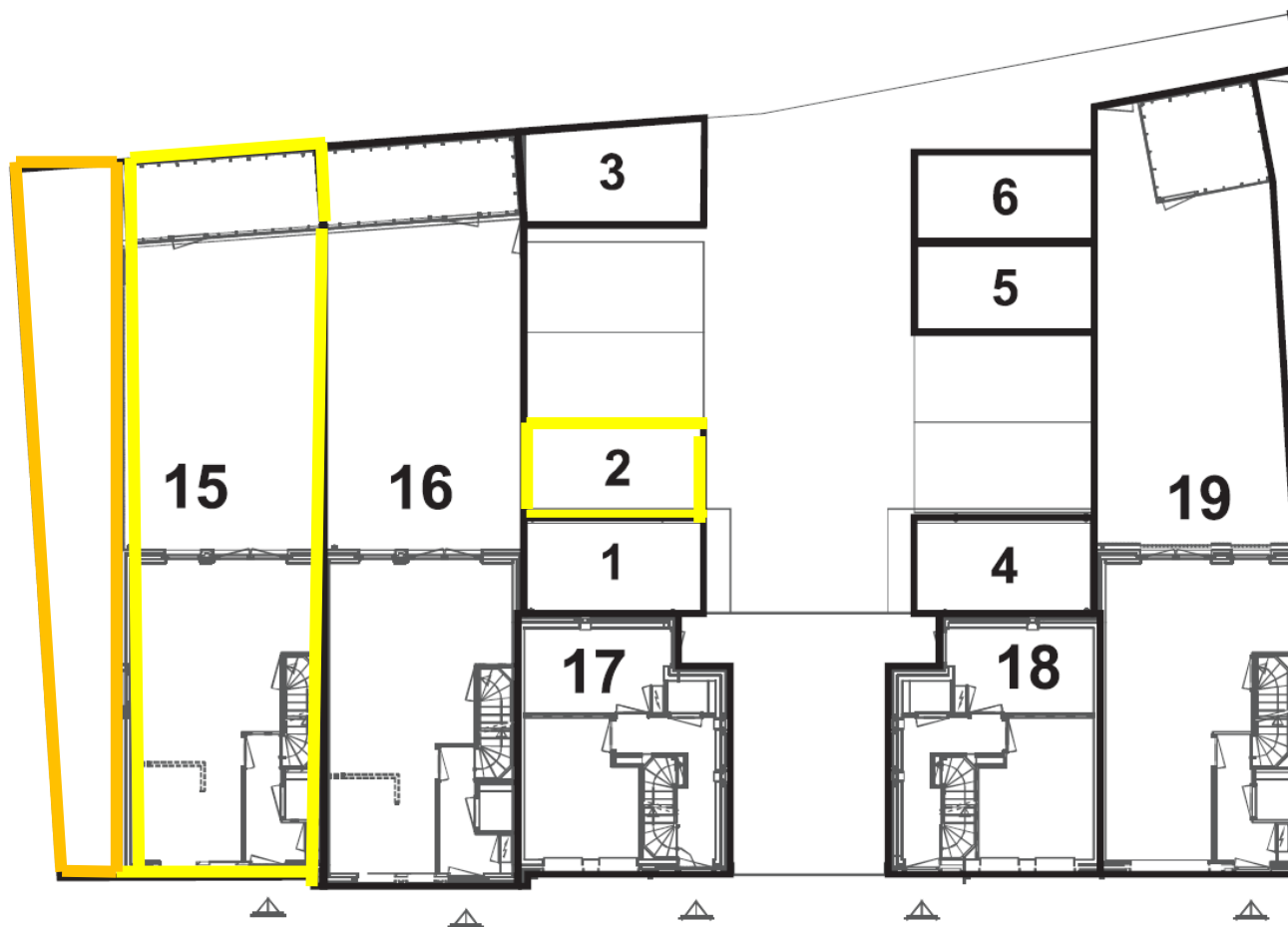


Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Veghel Sectie G Perceel 2912	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 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.





Geel = woning
Oranje = oprit

Algemene kopersinformatie



De NVM makelaar

De eigenaar van dit pand heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de mogelijkheden van verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt dan uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons. (Zo werkt dat bij een NVM-Makelaar).



Onderzoeksplicht door de koper

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop.



Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen dient koper binnen drie weken nadat overeenstemming is bereikt een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten c.q. te deponeren ter grootte van 10% van de koopsom of binnen één week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden.



Identificatie

In het kader van de WWFT (Wet ter voorkoming van Witwassen en Fraudebestrijding) is identificatie, verificatie en cliëntenonderzoek naar de koper verplicht voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.



Rechtsgeldigheid koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particulier koper is niet rechtsgeldig. De koop is pas definitief wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. (art. 7:2 Burgerlijk Wetboek).

**Bent u geïnteresseerd in een
vrijblijvende bezichtiging?**

Bel dan 0413 291523 of mail naar info@ketelaarsvanzutphen.nl.

Het totale actuele aanbod van ons kantoor kunt u raadplegen via onze website www.ketelaarsvanzutphen.nl



Dorp en omgeving

Op 1 januari 2017 zijn de gemeenten Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode samengevoegd tot één nieuwe gemeente: Meierijstad. Veghel, met ruim 37.500 inwoners, is gelegen aan de Zuid-Willemsvaart. De belangrijkste verbindingswegen van en naar Veghel zijn de autosnelweg A50 en de 4-baans provinciale weg N279 ('s-Hertogenbosch – Helmond).

Veghel heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld tot een zeer sterk werkgelegenheidscentrum in Noordoost-Brabant. De ligging van Veghel en zijn goede verbindingen via weg en water met vele belangrijke industriële centra vormen de basis voor de ontwikkeling van Veghel tot op heden en de mogelijkheden daartoe voor de toekomst.

Wie een kijkje neemt op de ruime en gunstig gelegen bedrijventerreinen, ziet naast Nederlandse bedrijven ook internationaal bekende namen op de gevels prijken, zoals van den Bosch, Kuehne & Nagel, Sligro, Jumbo, Mars, Maison van den Boer en Hutten Exclusieve Catering.

Daarnaast beschikt de gemeente over een ruim voorzieningenniveau op het terrein van voortgezet onderwijs, gezondheidszorg, sport, cultuur, recreatie en detailhandel.

En zeker mag de "Noordkade" niet worden vergeten.



Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 196g 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

