

Te koop



Distellaar 27
VEGHEL

Vraagprijs € 465.000 k.k.



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
120 m²

PERCEELOPPERVLAKE
192 m²

INHOUD
483 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1981

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

Op zoek naar een fijne gezinswoning met volop leefruimte, modern wooncomfort en een zonnige achtertuin? Dan is Distellaar 27 in Veghel absoluut een bezichtiging waard. Deze verzorgde tussenwoning uit 1981 beschikt over een woonoppervlakte van circa 120 m², vier slaapkamers, een moderne badkamer met sunshower, een aangebouwde stenen garage en een perceel van 192 m².

De woning is verdeeld over drie woonlagen en biedt daarmee volop ruimte voor het hele gezin. Ook aan comfort is gedacht, met onder andere airconditioning en een energielabel A.

Indeling

Begane grond

Via de entree betreed je de hal, die toegang biedt tot het toilet en de woonkamer. De woonkamer vormt een fijne plek om samen te komen en biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit hier is ook de achtertuin bereikbaar.

De keuken beschikt over een praktische inrichting en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven en magnetron. Het hardstenen werkblad geeft de keuken een stijlvolle uitstraling. Daarnaast is er een praktische provisieruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van boodschappen en huishoudelijke spullen.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Of je nu gezellig buiten wilt eten, wilt ontspannen in de zon of een fijne speelplek voor de kinderen zoekt, deze tuin biedt volop mogelijkheden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De badkamer (2022) is modern en sfeervol ingericht. Hier geniet je van een inloopdouche met sunshower, waarmee je tijdens het douchen kunt ontspannen onder aangename infraroodwarmte. Daarnaast is de badkamer voorzien van een dubbele wastafel met badkamermeubel, een toilet, een radiator en elektrische vloerverwarming. Een comfortabele ruimte waar ontspanning centraal staat.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer en maakt de woning bijzonder geschikt voor grotere gezinnen of voor wie behoefte heeft aan een extra werk- of hobbyruimte.

Buitenruimte

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

De tuin heeft een fijne indeling met sierbestrating, borders met beplanting en twee terrassen. De tuin is aan de zijkanten omsloten door houten schuttingen, terwijl een groene heder a aan de achterzijde zorgt voor een natuurlijke en sfeervolle afscheiding. Een luifel over de gehele breedte van de achtergevel biedt extra beschutting op zonnige dagen.

Tevens een bergruimte voor extra opslag.

De voortuin is ook fraai aangelegd.

De woning beschikt bovendien over een aangebouwde stenen garage, die extra ruimte biedt voor het parkeren van je auto maar ook voor het stallen van fietsen, opslag of hobbyactiviteiten.

Ook is er parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig voor 2 auto's.

Ligging

Distellaar 27 is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Bunders in Veghel. De woning bevindt zich in een prettige woonomgeving met een speeltuin op het nabijgelegen veldje, ideaal voor gezinnen met kinderen. Veghel biedt daarnaast een uitgebreid aanbod aan dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels, scholen, kinderopvang, sportverenigingen en horecagelegenheden. Ook het centrum van Veghel biedt diverse mogelijkheden om te winkelen, een terrasje te pakken of uit eten te gaan.

Daarnaast is Veghel gunstig gelegen ten opzichte van omliggende plaatsen zoals Uden, Schijndel en Sint-Oedenrode. Via de nabijgelegen uitvalswegen, waaronder de A50, zijn ook steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen goed bereikbaar. Een prettige woonlocatie voor wie comfortabel wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Neem contact op met Raadhage Makelaardij voor het plannen van een bezichtiging.





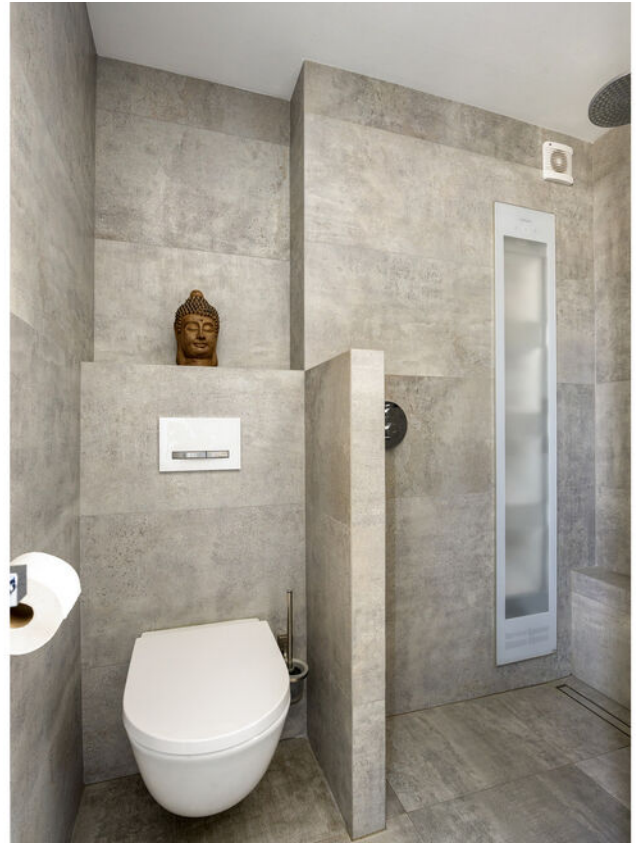
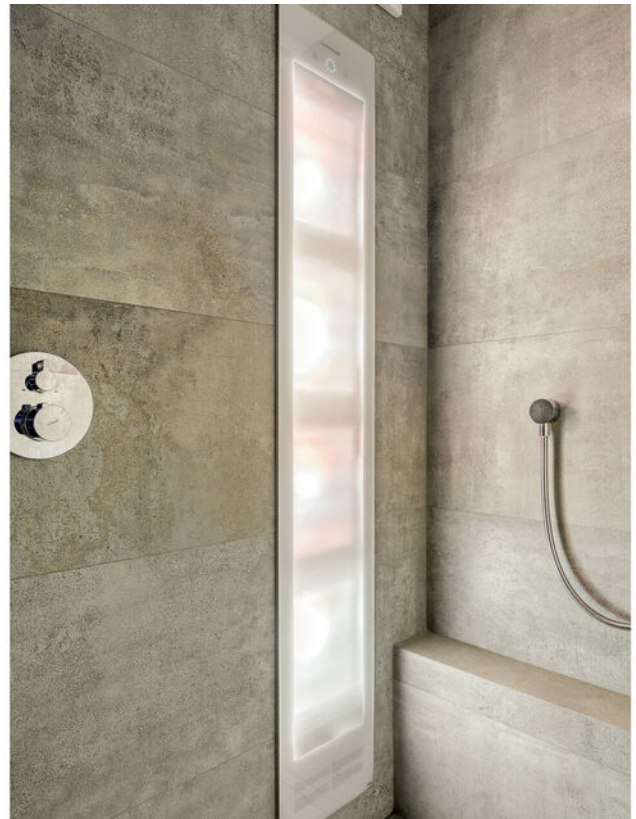


































Plattegrond perceel



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

Plattegrond begane grond



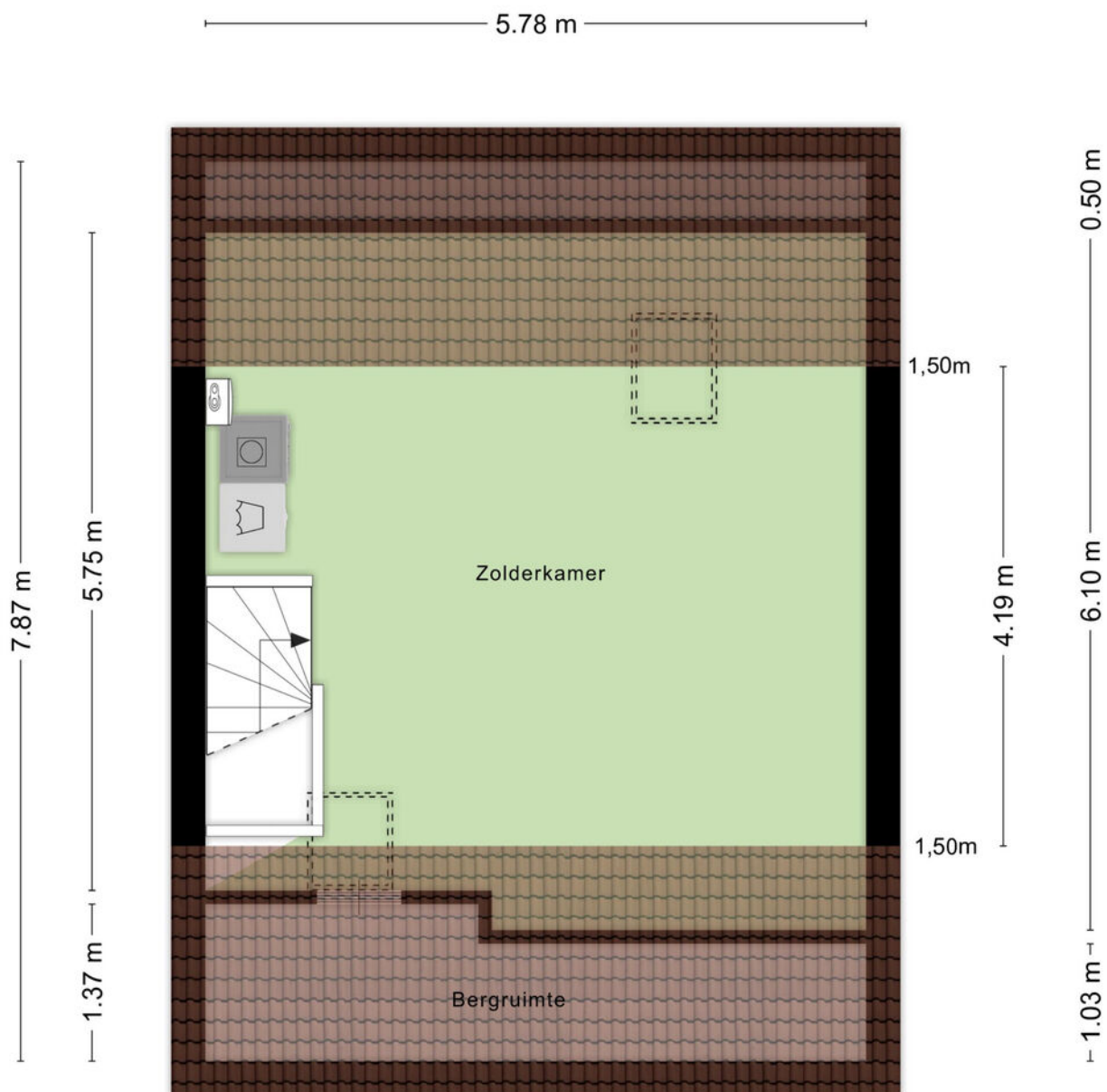
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond berging

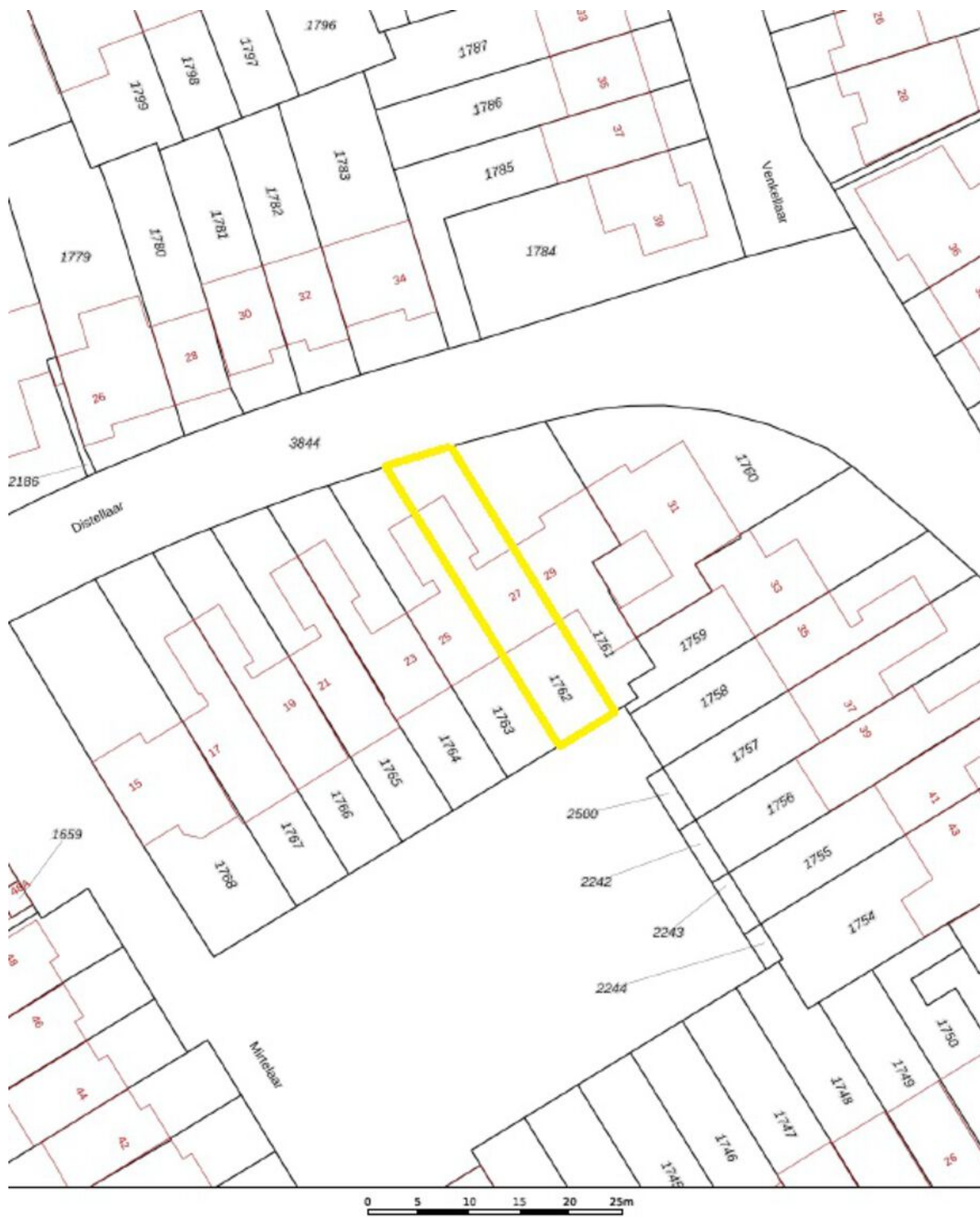
— 1.09 m —



— 1.44 m —

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, gelieve op 7 oktober 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

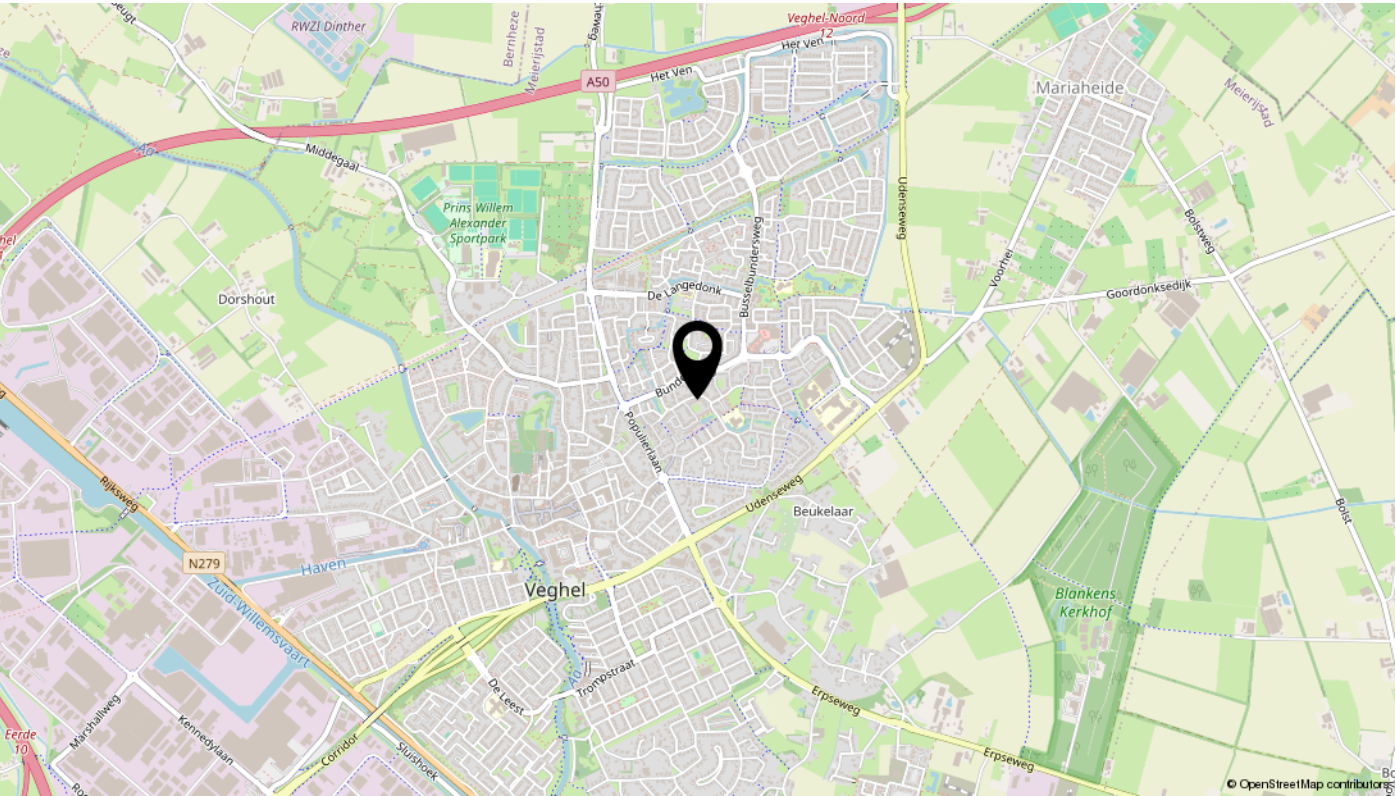
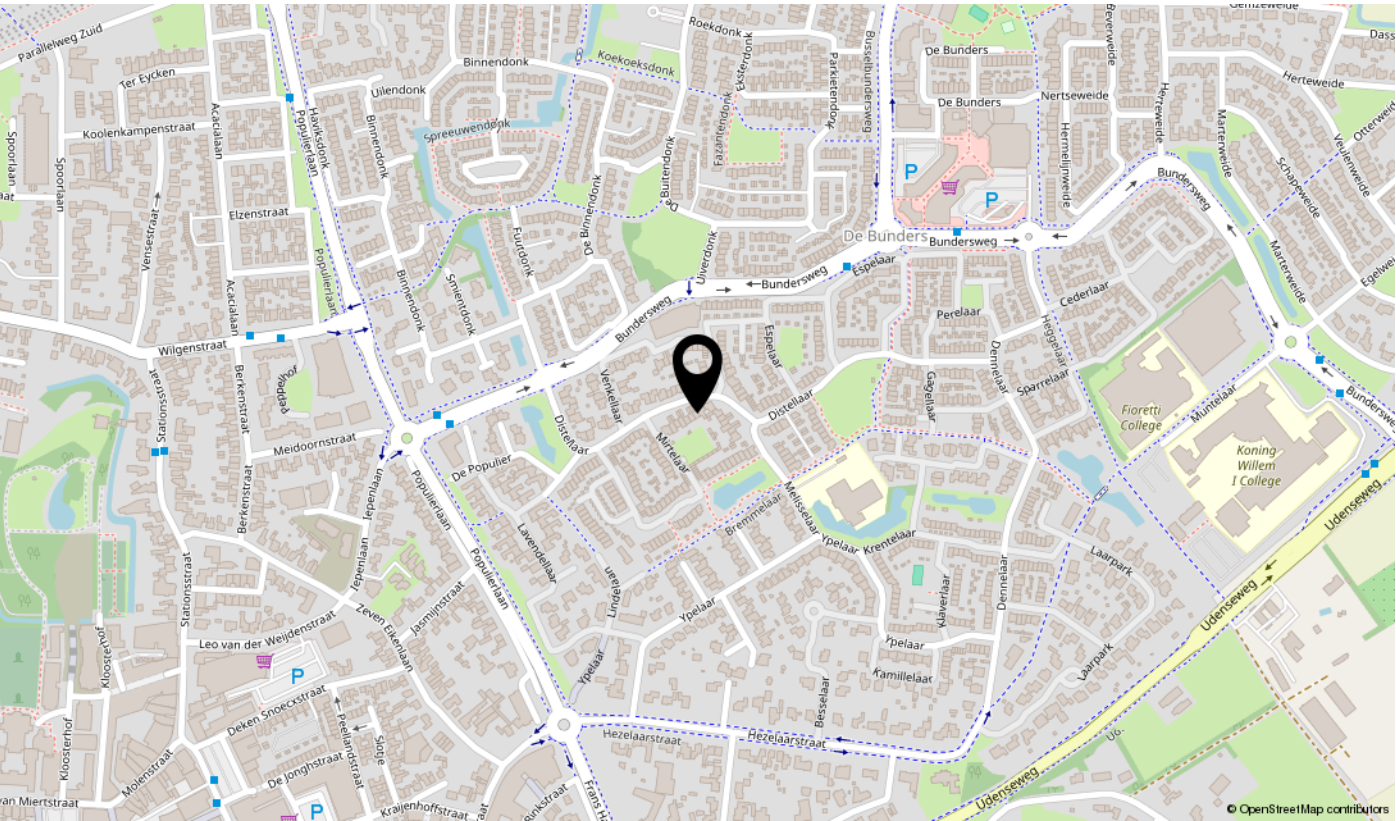
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel
 Sectie K
 Perceel 1762

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 databankrecht.



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 (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.

interesse?

