

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

Donauring 10 Veghel



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd





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



Donauring 10 Veghel

Vraagprijs: € 385.000,- 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.

Ketelaars Van Zutphen Makelaardij



Woning omschrijving

Locatie: Donauring 10, 5463 AD in Veghel

Korte omschrijving

Ruime tussenwoning met lichte woonkamer, 4 ruime slaapkamers en vrijstaande garage. Mooi gelegen aan de achterzijde grenzend aan groenzone in kindvriendelijk woonwijk in Veghel.

De woning heeft grote raampartijen met daardoor veel lichtinval, in 2026 is een nieuwe dakkapel op de 2^e verdieping geplaatst, waardoor er in totaal 4 ruime slaapkamers op de verdiepingen aanwezig zijn.

De tuin is op het zuidoosten gelegen en biedt veel privacy.

Aan rustige, brede woonstraat met aan de achterzijde groenzone en langs rivier de Aa. Op korte fietsafstand van het centrum van Veghel en goede bereikbaarheid naar de N279 / A50.

Ideaal voor de starter of gezin om direct te betrekken!



Gebruiksoppervlakte wonen: 122 m²
Externe bergruimte: 18 m²
Perceel: 152 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

Hal met daaraan grenzend toilet, trapopgang 1^e verdieping, trapkast en de woonkamer.

Het toilet is voorzien toilet met inbouwreservoir en fonteintje.

De trapkast biedt voldoende opbergmogelijkheden en hier is ook de meterkast geplaatst.

De doorzon woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en heeft een oppervlakte van ca. 28 m².

Door de doorbraak in de vorm van een toog is de half open keuken bereikbaar.

De keuken heeft een oppervlakte van ca. 8 m² met veel lichtinval door het raam en de loopdeur aan de achterzijde.

De inbouwkeuken is praktisch in een hoekopstelling geplaatst, waardoor veel werk- en kastruimte aanwezig is.

Voorzien van de volgende apparatuur:

- 4-pits inductiekookplaat
- afzuigkap
- koelkast
- diepvries (2,5 laden)
- oven
- vaatwasser

Afwerking:

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, de hal en keuken met tegelvloer.

De wanden zijn voornamelijk voorzien van stucwerk en in de keuken gedeeltelijk tegelwerk.

De plafonds zijn voorzien van spuitwerk.



Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop drie slaapkamers (ca. 8 m², 12 m² en 16 m²), badkamer en vaste trapopgang naar de 2^e verdieping.

De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van vaste kast(en).

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

Voorzien van het volgende sanitair:

- ligbad met douchemogelijkheid
- toilet met inbouwreservoir
- wastafel met planchet en spiegel

Ventilatie via het raam en mechanische afzuiging.

De verwarming is via de designradiator.

Afwerking:

De vloeren zijn voorzien van een laminaatvloer.

De wanden zijn voorzien van stucwerk / behang en plafonds met spuitwerk.

Tweede verdieping

Via vaste trap te bereiken voorzolder en aansluitend 4^e slaapkamer.

Voorzolder met opstelplaats van wasmachine en droger, centrale afzuigunit en de cv combiketel Nefit Trendline HR (2019).

Lichtinval door het dakraam.

Aansluitend is de 4^e ruime slaapkamer met een oppervlakte van ca. 17 m² bereikbaar, deze ruimte leent zich goed als hobby- / werkkamer.

Hier is een vaste wastafel en ruime bergruimte onder de knieschotten aanwezig.

Veel ruimte is er aanwezig en lichtinval door de grote dakkapel.

Deze onderhoudsvrije dakkapel is in 2026 geheel vervangen met daarbij kunststof ramen met HR++ beglazing, Keralit aftimmering aan de buitenzijde, elektrische bedienbare rolluiken en vaste horren.

Afwerking:

De vloeren zijn voorzien van een laminaatvloer.

De wanden zijn voorzien van stucwerk en plafonds met spuitwerk.



Tuin en garage

De achtertuin is keurig aangelegd en op het zuidoosten georiënteerd.

Hier kun je in alle rust gaan zitten en lekker van de zon genieten.

Alle privacy aanwezig door het ontbreken van directe achterburen en zicht op de groenzone.

Aan de achterzijde is de garage met een oppervlakte van ca. 18 m² gesitueerd.

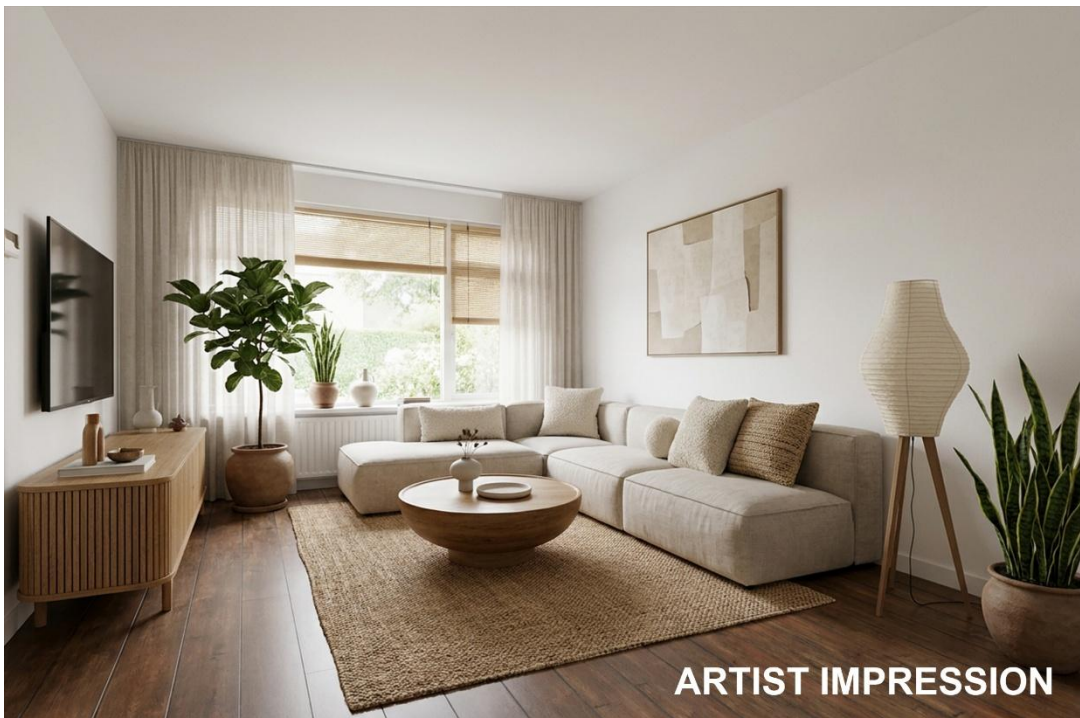
De garage is voorzien van elektra en stalen kanteldeur, tevens toegang vanuit de tuin met een loopdeur.

Bijzonderheden

-  De woning heeft momenteel een energielabel C. De energielabeldeskundige geeft aan bij aansluiting radiator zolder een energielabel B. Bij plaatsing van airco op zolder + 3 zonnepanelen is energielabel A realiseerbaar !
-  In 2026 voorzien van nieuwe onderhoudsvrije dakkapel met kunststof kozijnen met elektrische rolluiken en aftimmering buitenzijde met Keralit
-  In 2026 heeft het buitenschilderwerk plaats gevonden
-  Voorzien van betonnen vloeren
-  Begane grond grotendeels, hoofdslaapkamer 1^e verdieping en dakkapel voorzien van dubbel glas (waarvan voordeur, slaapkamer en dakkapel HR++ glas), overige ramen enkel glas
-  Dak en muur is geïsoleerd vanuit de bouw, via de kruipruimte is de vloer aan de onderzijde nageïsoleerd
-  Voor- en achterzijde begane grond met elektrische buitenzonwering
-  Achtertuin op het zuidoosten
-  Met eigen garage van ca. 18 m²
-  Verplichte deelname aan beheervereniging Binnenterrein Donauring 8 t/m 40 (even) voor het onderhoud en beheer van het gezamenlijke binnenterrein met bijdrage van € 29,- per jaar
-  Op korte fiets- / wandelafstand van het centrum van Veghel en goede bereikbaarheid via N279 / A50 (Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen)
-  Gelegen aan rustige woonstraat met aan de achterzijde grenzend aan groenstrook



Foto bijlage



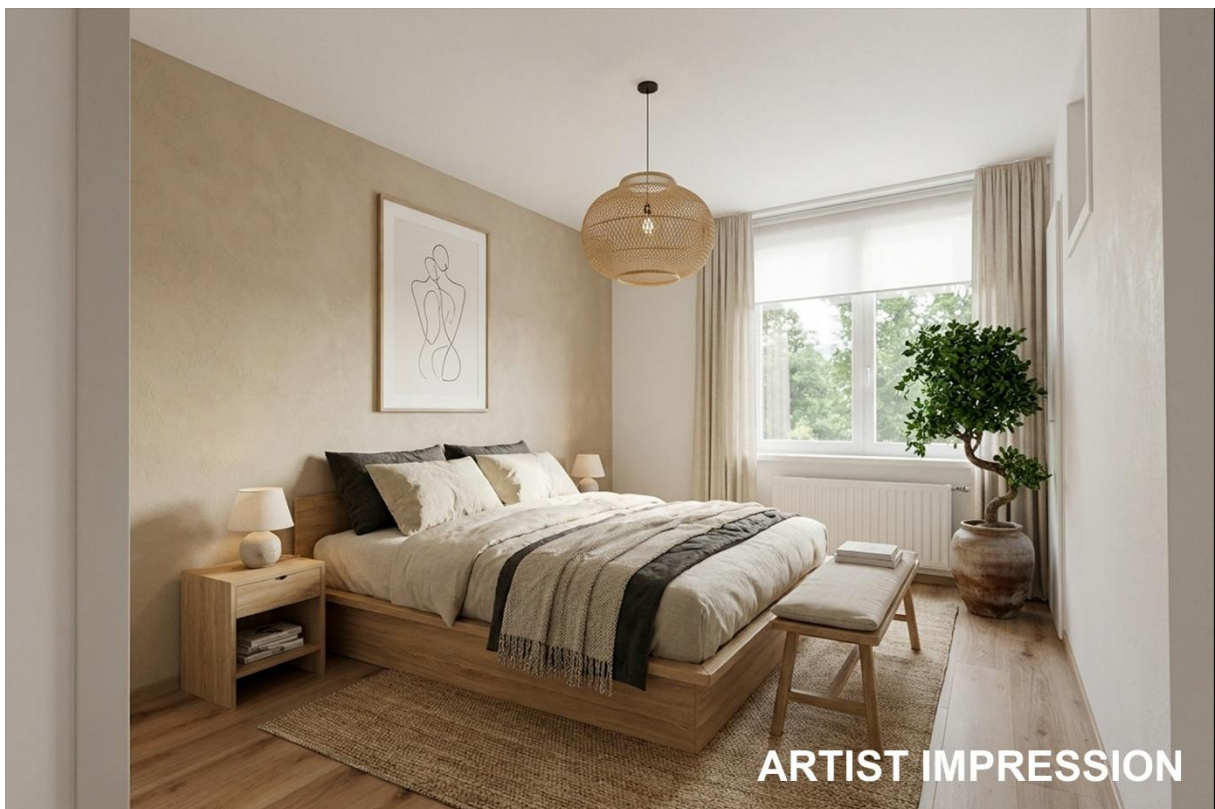
























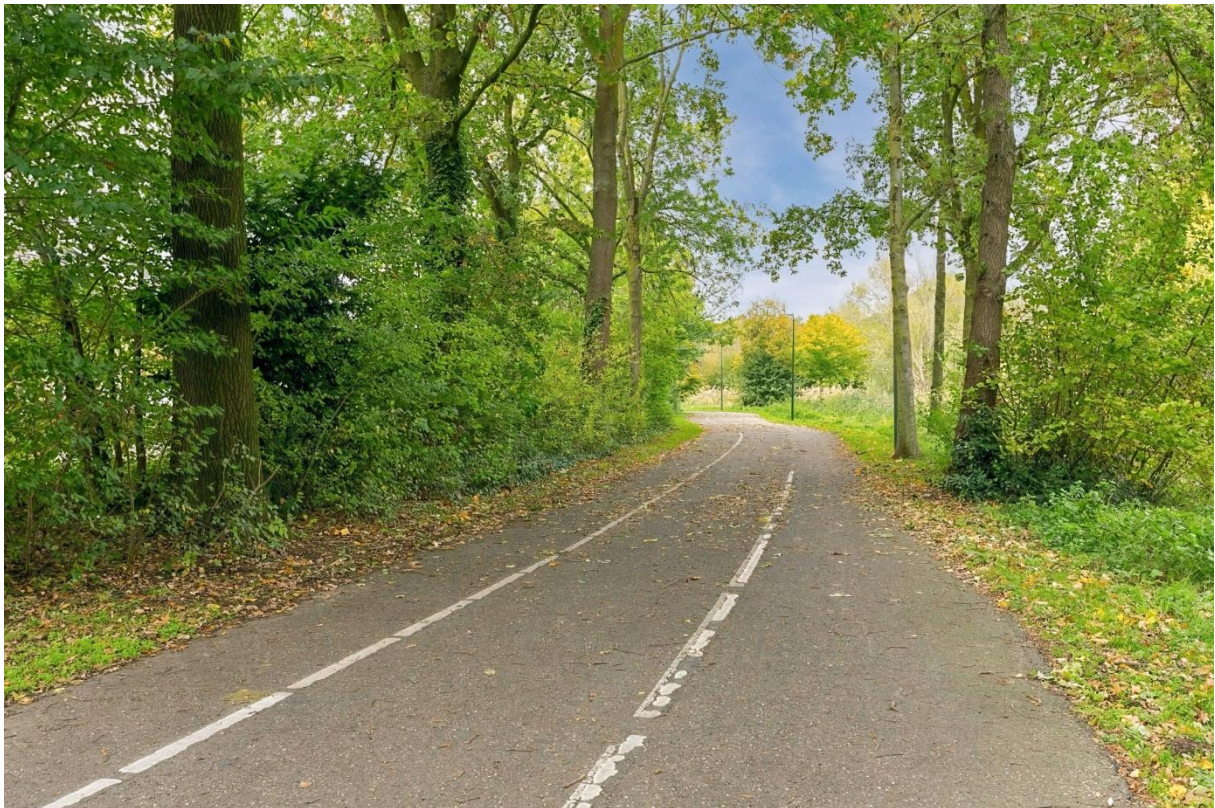








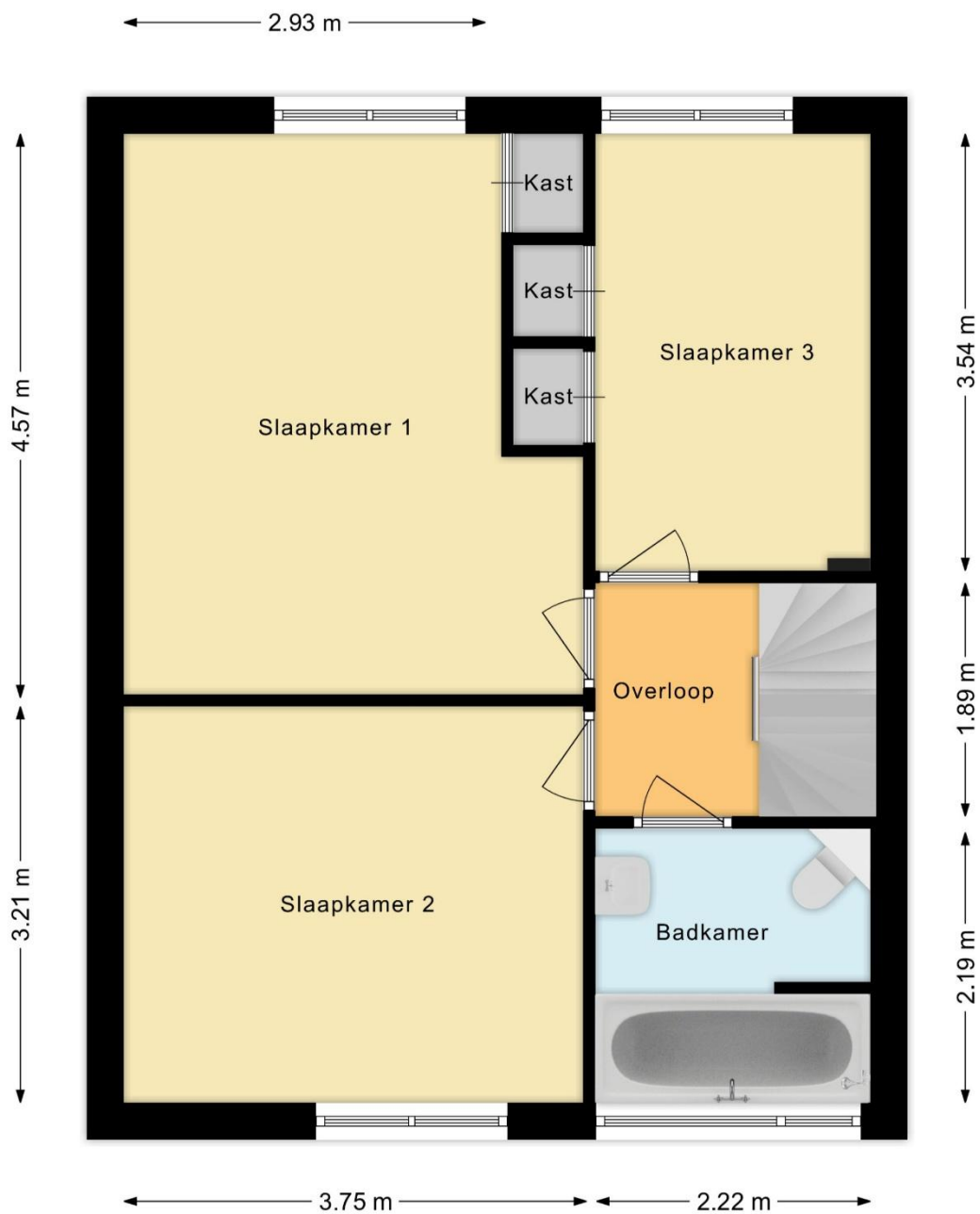




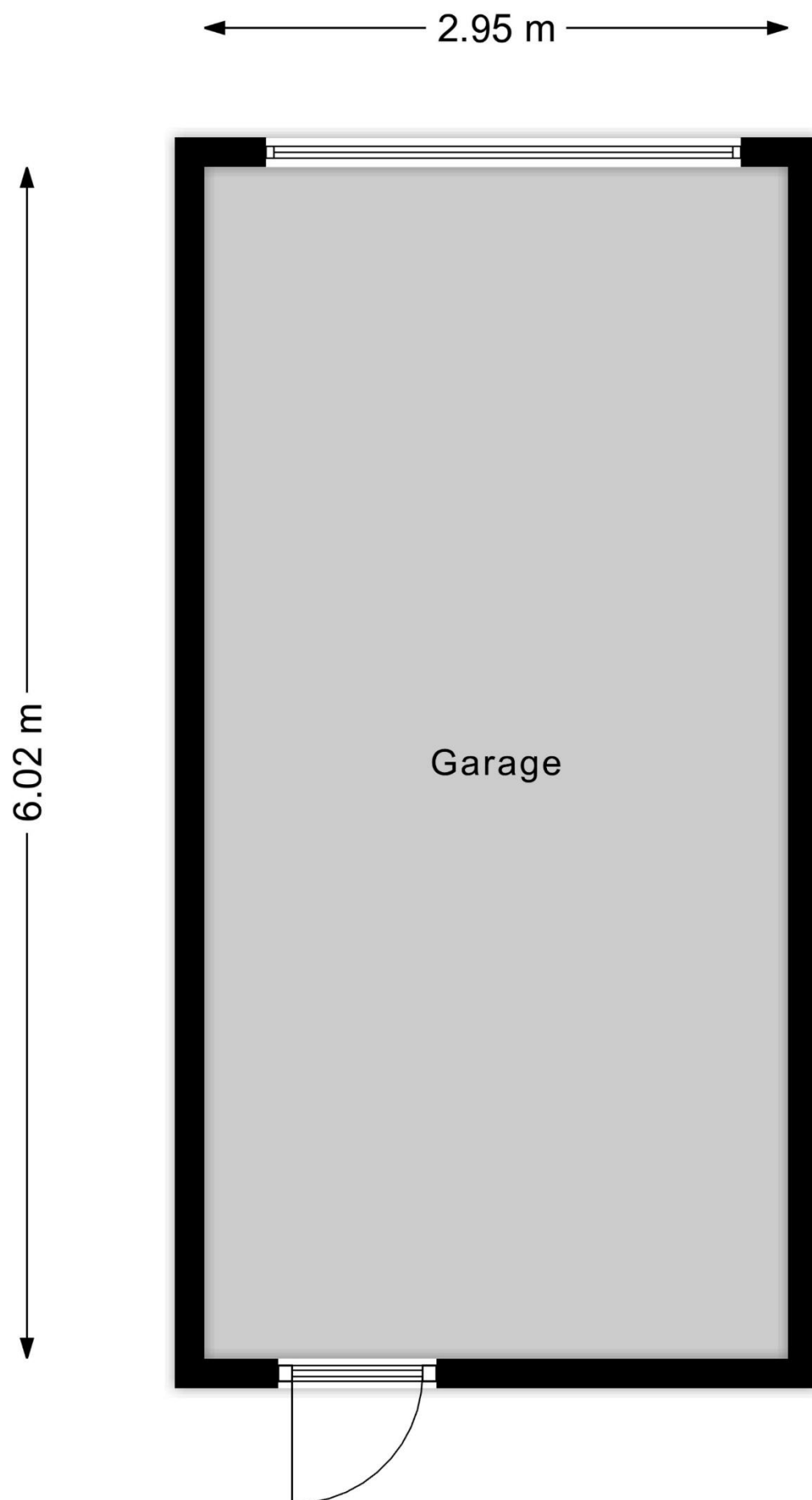


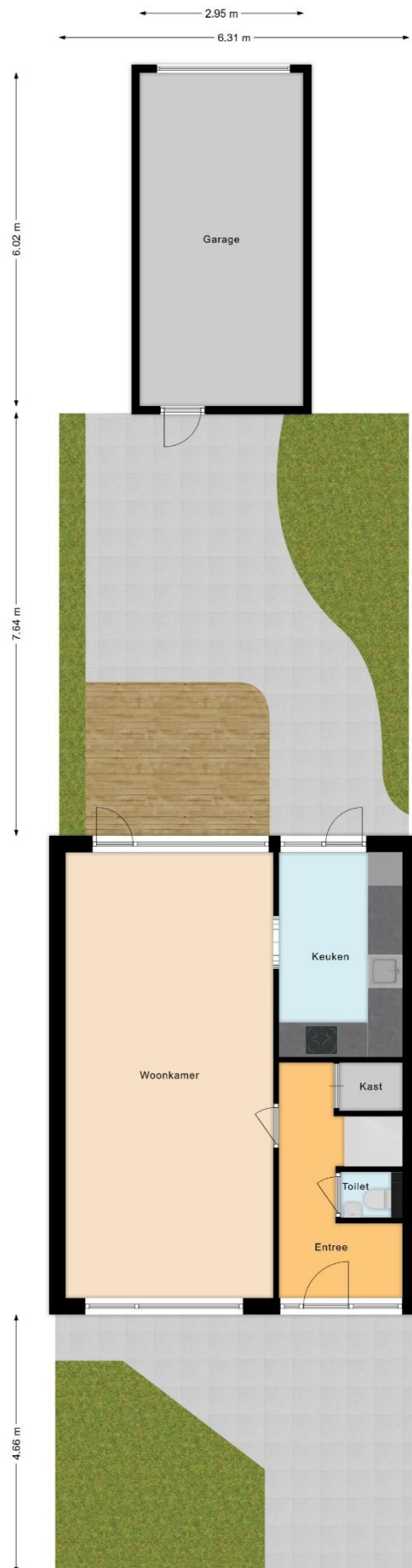
Plattegrond











Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Donauring



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel

Sectie D

Perceel 4370

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 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.



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

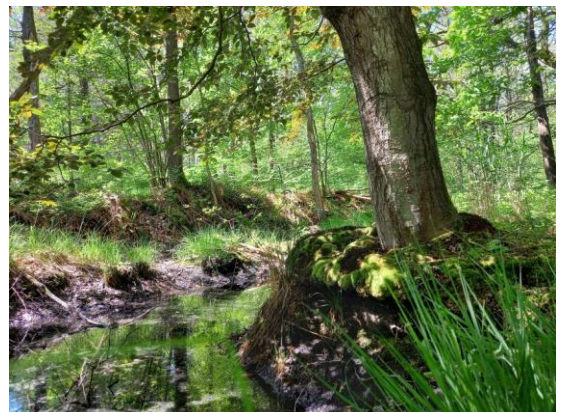
Op 1 januari 2017 zijn de gemeenten Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode samengevoegd tot één nieuwe gemeente: Meierijstad. Veghel, met ruim 37.500 inwoners, is gelegen aan de Zuid-Willemsvaart. De belangrijkste verbindingswegen van en naar Veghel zijn de autosnelweg A50 en de 4-baans provinciale weg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

