Te koop



Klaverhoeve 3
VEGHEL

Vraagprijs € 615.000 k.k.

RAADHAGE
makelaardij

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
127 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
324 m²

INHOUD
519 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2026

ENERGIELABEL
A+++



Omschrijving

Welkom aan de Klaverhoeve 3 in Veghel (Zijtaart)! Deze in 2026 gebouwde twee-onder-een-kapwoning biedt de combinatie van modern nieuwbouwcomfort, energiezuinig wonen en de vrijheid om de verdere afwerking volledig naar eigen wens in te vullen.

Met circa 127 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, drie woonlagen, een aangebouwde stenen garage en een royaal perceel van circa 324 m² biedt de woning volop ruimte voor het hele gezin.

De basis is al gelegd: de woning is volledig geïsoleerd, voorzien van een warmtepomp en beschikt over energielabel A+++. Ook de moderne keuken is reeds geplaatst. De overige afwerking is bewust nog grotendeels aan de koper gelaten. Zo kunt u onder andere de badkamer, het toilet, de vloer- en wandafwerking, verlichting en de inrichting geheel naar eigen smaak en woonwensen realiseren.

Indeling

Begane grond
Via de entree komt u in de hal, met toegang tot het toilet en de woonkamer. Het toilet is nog niet afgewerkt, waardoor u hier nog alle vrijheid heeft om de ruimte naar eigen smaak in te richten.

De ruime leefruimte vormt het centrale hart van de woning en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek, een royale eettafel en een persoonlijke inrichting. Aan de achterzijde is de woning over de volle breedte uitgebouwd. Hierdoor is een royale leefruimte ontstaan met een prettige verbinding met de achtertuin.

De moderne inbouwkeuken is reeds geplaatst en uitgevoerd met diverse inbouwapparaten, waaronder een combi-oven, oven, koelkast, vaatwasser, Quooker en inductiekookplaat. Daarnaast is de keuken voorzien van een wijnkoeler.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de ruimte voor de badkamer. De badkamer is nog niet afgewerkt, waardoor u deze volledig naar eigen wens kunt realiseren. Denk hierbij aan de indeling, het sanitair, tegelwerk en de verdere afwerking. Er is wel al een offerte aanwezig voor de badkamer.

Tweede verdieping
De tweede verdieping biedt een royale, vrij in te delen zolderruimte. Deze ruimte kan bijvoorbeeld worden ingericht als vierde slaapkamer. Dankzij de derde woonlaag beschikt de woning over veel flexibiliteit en mogelijkheden voor verschillende woonwensen.

Tuin en garage

De woning staat op een perceel van circa 324 m² en beschikt over een tuin rondom. Ook hier ligt de basis klaar om uw eigen woonwensen en kan geheel naar eigen inzicht worden ingericht.

Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde stenen garage en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Duurzaam en comfortabel wonen

Klaverhoeve 3 is gebouwd met het oog op de toekomst. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A+++. De verwarming en het warme water worden verzorgd door een warmtepomp met boilercombinatie.

Hiermee beschikt u over een energiezuinige en duurzame nieuwbouwwoning, waarbij het comfort van vandaag wordt gecombineerd met een toekomstgerichte basis.

Ligging

Klaverhoeve 3 maakt deel uit van een nieuwbouwplan in Zijtaart, een gemoedelijk dorp dat onderdeel uitmaakt van de gemeente Veghel. Hier woont u in een rustige, dorpse omgeving met een gemoedelijke sfeer.

Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, scholen, horeca en overige dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in het nabijgelegen Veghel. Ook de bereikbaarheid is goed: vanuit Zijtaart zijn de belangrijkste uitvalswegen en de A50 snel bereikbaar. Hierdoor zijn onder andere Eindhoven en andere plaatsen in de regio goed aan te rijden.

Zo combineert u het rustige karakter van dorps wonen met de voorzieningen en bereikbaarheid van een grotere plaats binnen handbereik.

Kenmerken

- In 2026 gebouwde twee-onder-een-kapwoning
- Circa 127 m² woonoppervlakte
- Perceel van circa 324 m²
- Vier slaapkamers
- Moderne inbouwkeuken reeds aanwezig
- Badkamer en toilet nog naar eigen smaak af te werken
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A+++
- Warmtepomp met boilercombinatie
- Tuin rondom, nog geheel naar eigen wens in te richten
- Aangebouwde stenen garage
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Een woning met ruimte voor uw eigen woonideeën

Interesse in deze nieuwbouwwoning? Neem contact met ons op voor meer informatie of plan direct een bezichtiging.























































Plattegrond perceel



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

Plattegrond begane grond



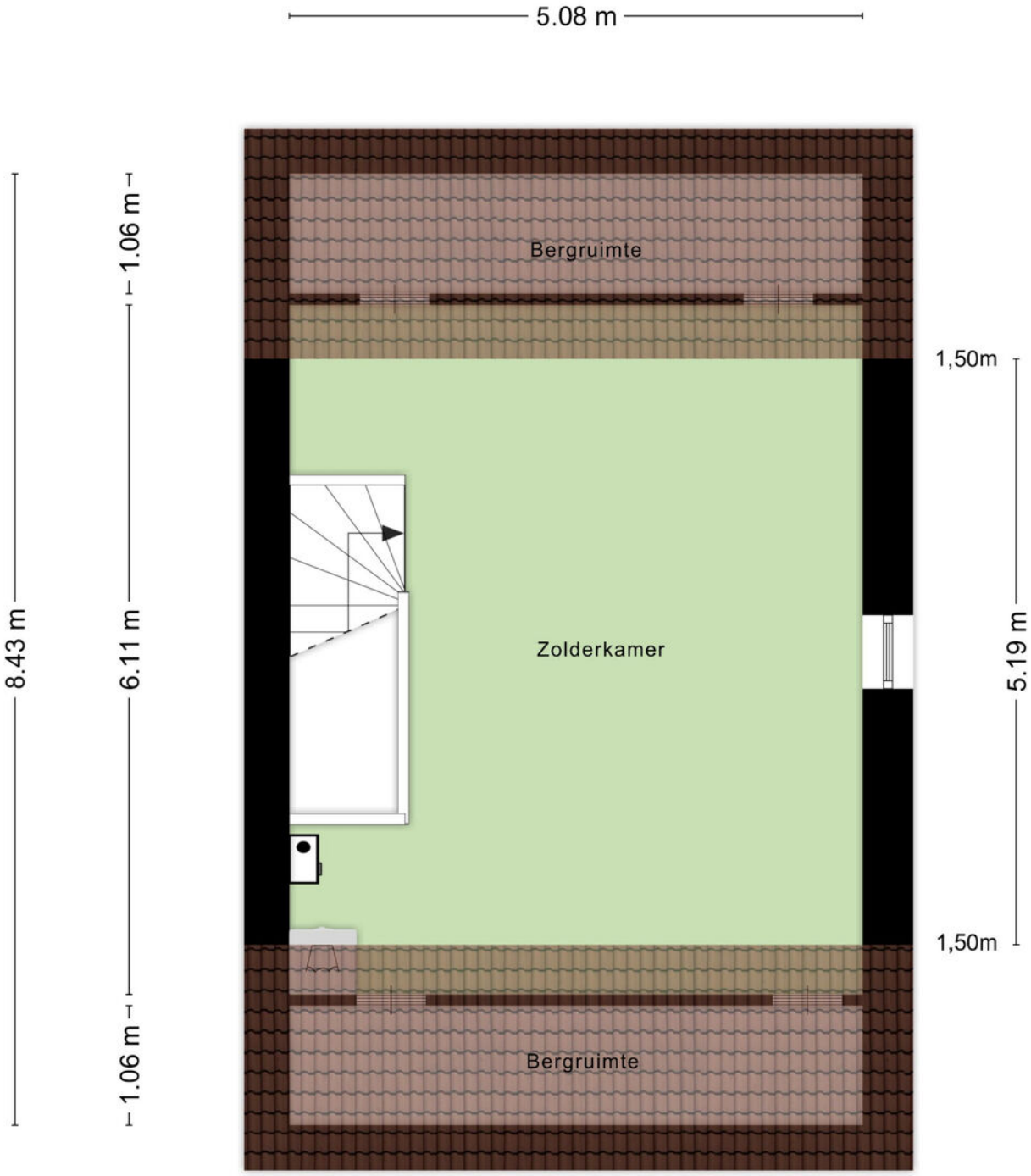
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

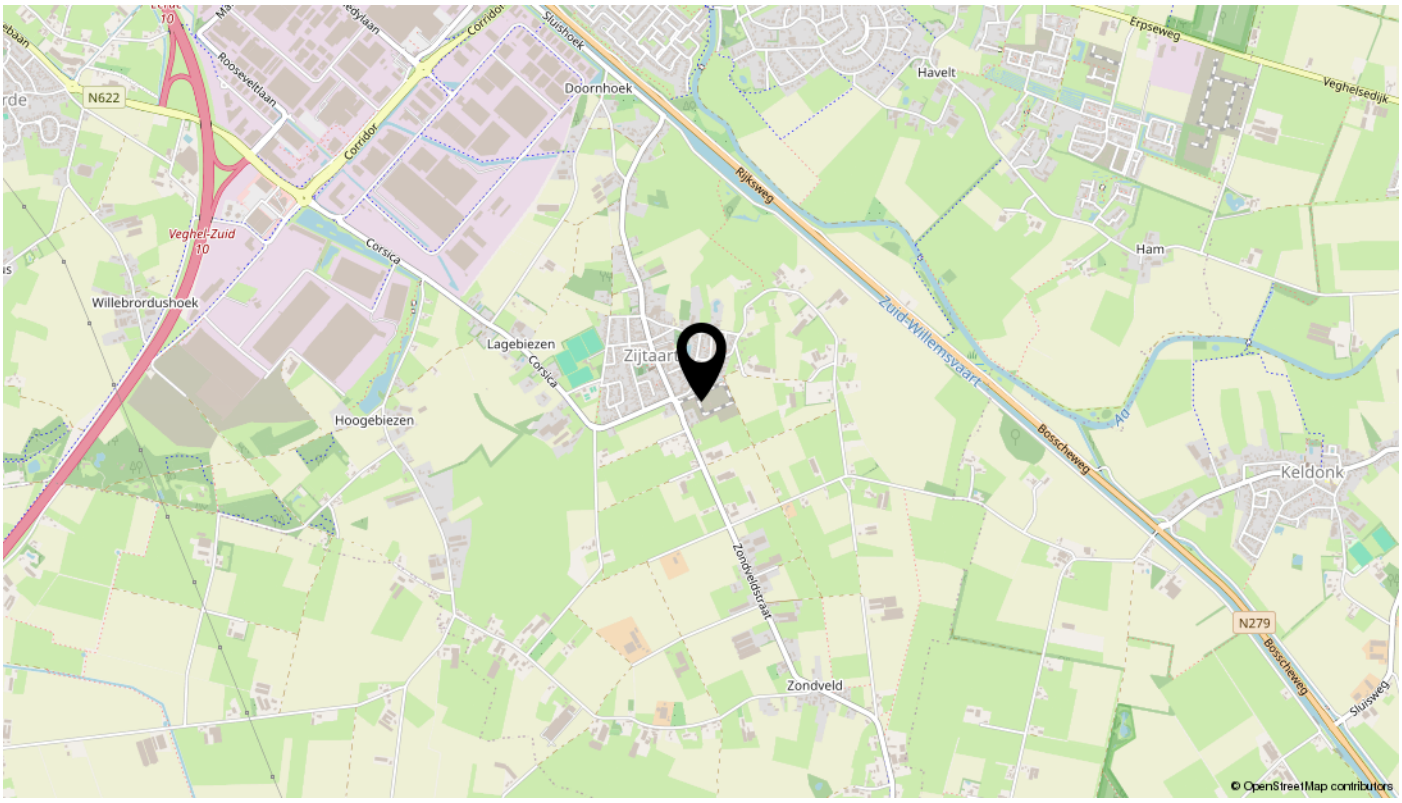


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

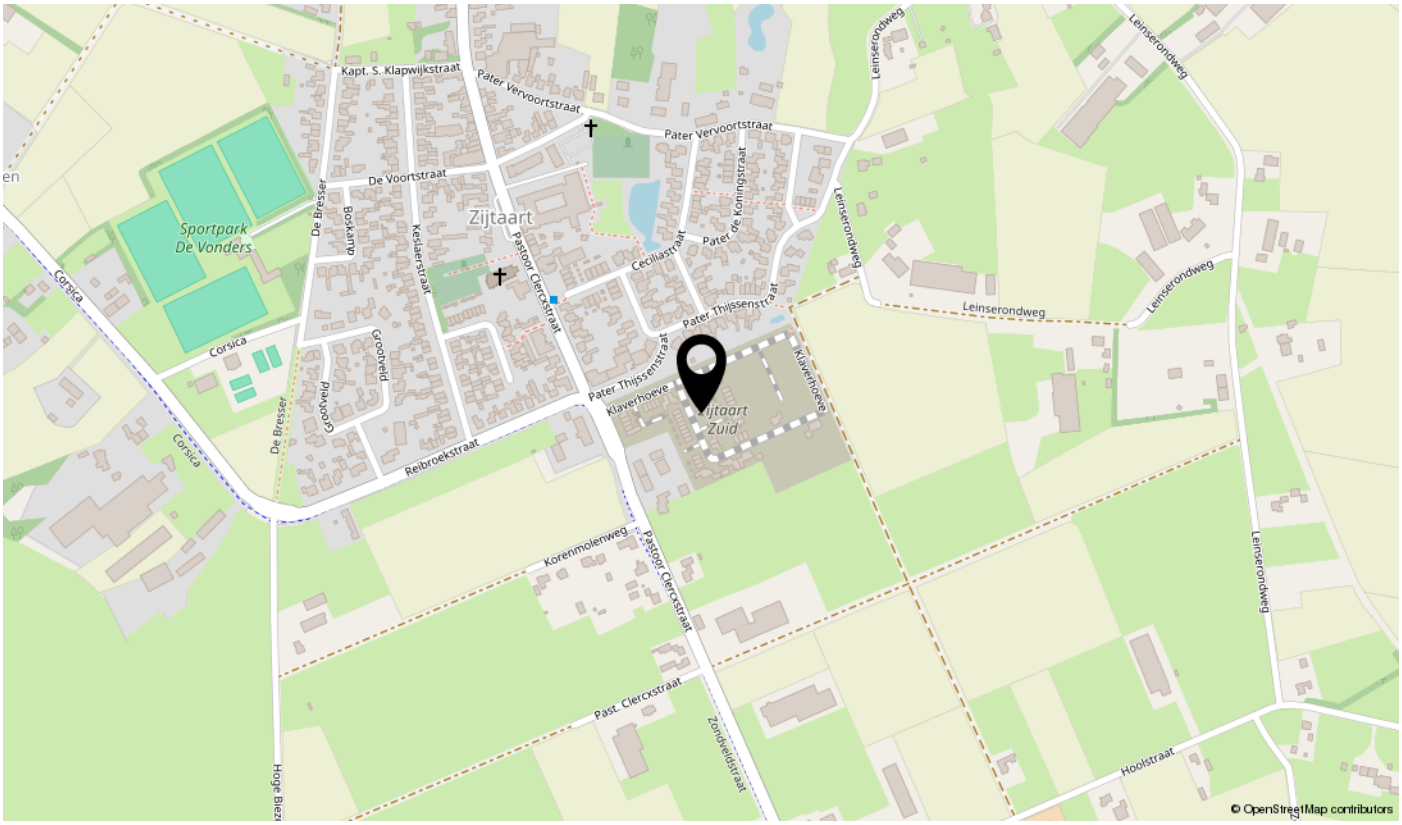
Kadastrale kaart



Locatie



N622
Rooseveltlaan
Corridor
Sluishoek
Doornhoek
Havelt
Erpseweg
Veghelsedijk
Rijksweg
Veghel-Zuid
10
Corsica
Willebrordushoek
Lagebiezen
Zijtaart
Hoogebiezen
Zuid-Willemsvaart
Ham
Bosscheweg
Keldonk
Zondveldstraat
Zondveld
N279
Sluisweg
© OpenStreetMap contributors



Kapt. S. Klapwijkstraat
Pater Vervoortstraat
Leinserondweg
De Voortstraat
Sportpark De Vonders
De Bresser
Boskamp
Keslaerstraat
Zijtaart
Pastoor Clercxstraat
Ceciliastraat
Pater de Koningstraat
Pater Thijssenstraat
Corsica
Grootveld
Klaverhoeve
Zijtaart Zuid
Reibroekstraat
Korenmolenweg
Past. Clercxstraat
Zondveldstraat
Hoolstraat
© OpenStreetMap contributors

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 mogelijkerwijs 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 (vloei)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?



RAADHAGE
makelaardij

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