DE PLAATSELIJKE MAKELAAR

DPMrobvandelaar.nl



VEERDONKSTRAAT 4

5466 RV Veghel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR **WWW.VEERDONKSTRAAT4.NL**

NVM

THUIS IN JOUW DROOMHUIS



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, Twee onder een kap woning

BOUWJAAR
1966

WOONOPPERVLAKTE
109 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
487 m²

INHOUD
431 m³

AANTAL KAMERS
5 (3 slaapkamers)

AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, diepe tuin en volop mogelijkheden op een perceel van 487 m²!

Ruimte in en om het huis, een heerlijk diepe tuin en volop mogelijkheden om hier jouw eigen thuis van te maken! Aan de Veerdonkstraat 4 in Eerde staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning op een prachtig groen perceel van maar liefst 487 m². De woning beschikt over een royale woonkamer met houtkachel, een ruime keuken, praktische bijkeuken, drie slaapkamers en een garage met overdekte ruimte. Vooral de tuin is een groot pluspunt: diep, groen, gelegen op het zuidwesten en met volop privacy. Een heerlijke plek waar je alle ruimte hebt om buiten te leven en te genieten van de rust. De woning biedt bovendien volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren. Tel daar de fijne ligging in het gemoedelijke kerkdorp Eerde bij op, met Veghel, Schijndel en de A50 op korte afstand, en je hebt een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier!

In het kort:
- Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage;
- Royaal perceel van maar liefst 487 m²;
- Diepe, groene achtertuin op het zuidwesten met volop privacy;
- Ruime woonkamer met grote raampartijen en sfeervolle houtkachel;
- Separate keuken met ruimte voor een eethoek;
- Praktische en ruime bijkeuken met toegang tot de tuin;
- Drie slaapkamers en een badkamer met ligbad en douche;
- Garage met aangrenzende overdekte ruimte, ook geschikt als carport;
- Lange oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren;
- Gelegen in het groene kerkdorp Eerde, nabij Veghel, Schijndel en de A50.

Rondleiding
Bij aankomst valt direct de ruime opzet van het perceel op. De woning ligt achter een diepe voortuin met een verzorgd gazon en diverse beplanting, wat zorgt voor een prettige afstand tot de straat. Naast de woning bevindt zich een lange oprit met voldoende ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Via de voordeur kom je binnen in de hal, waar zich het toilet en de toegang tot de woonkamer bevinden.

De woonkamer is heerlijk ruim opgezet en profiteert dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van een prettige lichtinval. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Centraal in de woonkamer bevindt zich een karakteristieke schouw met houtkachel, die zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de koudere maanden.

De indeling biedt bovendien diverse mogelijkheden om de leefruimte naar eigen wens in te richten. Of je nu kiest voor een gezellige zithoek aan de voorzijde of juist een fijne plek met uitzicht op de achtertuin, de ruimte is er!

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken. Ook deze ruimte is royaal van formaat en biedt naast de keukenopstelling voldoende plaats voor een extra eethoek. De huidige keuken is voorzien van onder andere een gasfornuis en vaatwasser. Dankzij de beschikbare ruimte zijn er volop mogelijkheden om hier in de toekomst een eigentijdse keuken te realiseren.

Achter de keuken ligt de ruime bijkeuken, een bijzonder praktische toevoeging aan het huis. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en een spoelbak. Daarnaast is er voldoende ruimte voor extra opslag en via de buitendeur loop je zo de achtertuin in.

Drie slaapkamers en een badkamer
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die stuk voor stuk naar eigen wens kunnen worden ingericht. Denk aan comfortabele slaapkamers voor het gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd. Ook hier liggen mogelijkheden om de ruimte geheel naar eigen smaak te vernieuwen.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Een heerlijke, diepe achtertuin met volop privacy
De achtertuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning! Dankzij het royale perceel van 487 m^2 is er bijzonder veel buitenruimte beschikbaar. De tuin ligt op het zuidwesten en is ingericht met een combinatie van verharding, een groot gazon en diverse groene beplanting. Door de diepte en het vele groen geniet je hier van een prettig gevoel van vrijheid en volop privacy.

Er is alle ruimte voor meerdere terrassen, een speelplek voor kinderen, een moestuin of een heerlijke loungehoek. Of je nu graag tuiniert, buiten eet met vrienden of gewoon rustig van de zon geniet: deze tuin biedt het allemaal.

Naast de woning bevindt zich de garage, met daarvoor een ruime overdekte plek die via dubbele deuren bereikbaar is vanaf de lange oprit. Deze ruimte kan uitstekend dienen als carport, maar is ook ideaal als beschutte plek om buiten te zitten. De garage zelf biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het uitoefenen van een hobby.

Locatie
Gemoedelijk wonen in het groene Eerde. De Veerdonkstraat ligt in Eerde, een gezellig en groen kerkdorp tussen Veghel en Schijndel. Hier geniet je van de rust en het dorpse karakter, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Eerde staat bekend om zijn landelijke omgeving, het actieve verenigingsleven en de prettige woonomgeving. In en rondom het dorp vind je volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen door het Brabantse landschap.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten bereik je de A50, waardoor steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen goed bereikbaar zijn. Daarnaast liggen zowel Veghel als Schijndel op korte afstand, met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horeca.

Een fijne plek voor wie graag rustig en groen woont, zonder in te leveren op bereikbaarheid en voorzieningen.

Kom de mogelijkheden zelf ontdekken!
Ben jij op zoek naar een ruime woning met een groot perceel, een heerlijke tuin en de mogelijkheid om alles naar eigen smaak in te richten? Dan biedt Veerdonkstraat 4 een prachtige kans! Plan een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, de ligging en de mogelijkheden van deze woning.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en gebaseerd op de NVM-meetinstructie conform NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om op een meer eenduidige manier te meten, maar sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod of offerte.




Impressie
AI-gegenereerd

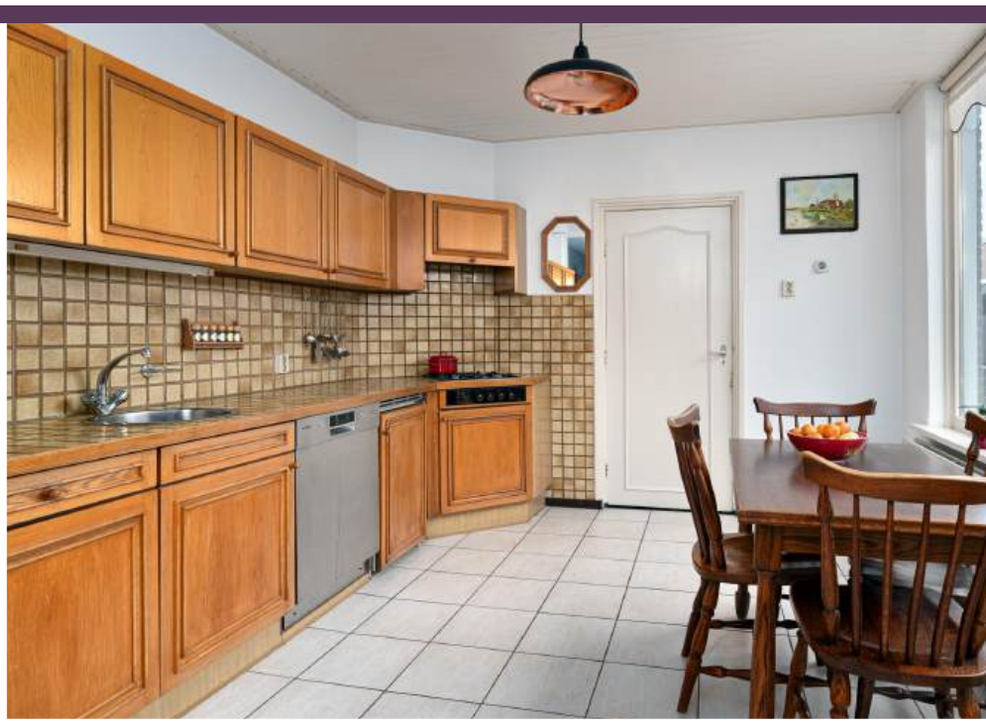









Impressie























Impressie

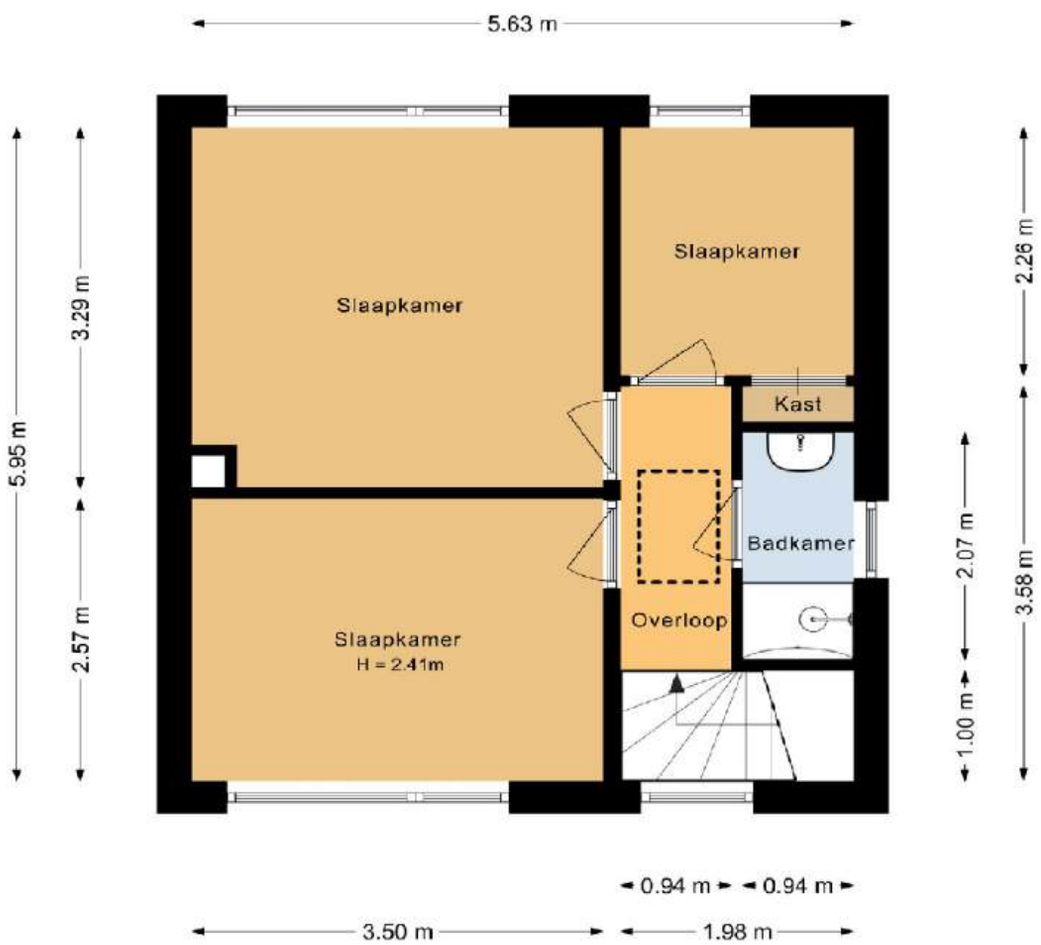




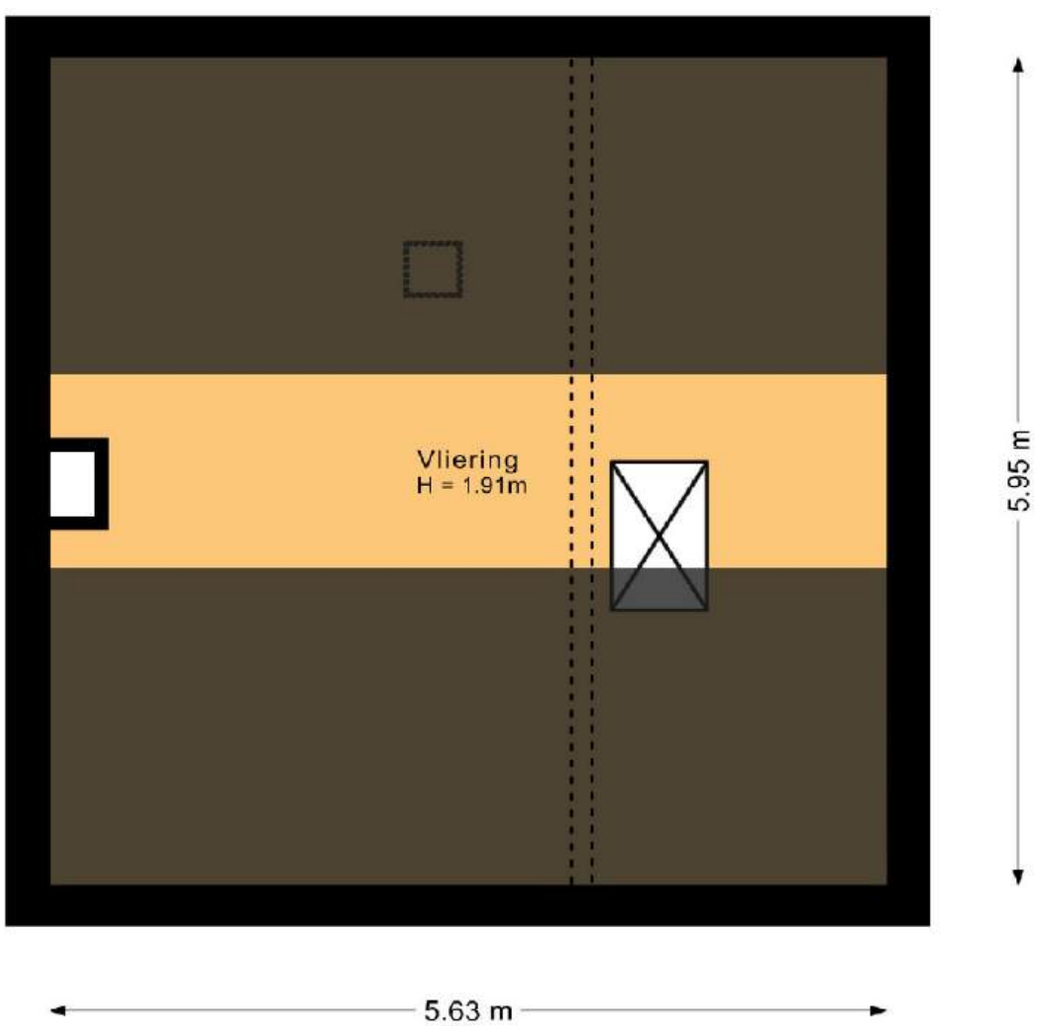
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



VLIERING



Goed om te weten als je een woning koopt
Bij de aankoop van een woning komt van alles kijken. Om het je makkelijk te maken, hebben we de belangrijkste punten overzichtelijk voor je samengevat.

Kosten koper (k.k.)
Bij een bestaande woning betaal je naast de koopsom ook kosten koper. Denk aan:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Hypotheek- en advieskosten
- Eventuele aankoopmakelaarskosten
- Taxatiekosten

Financieel onderzoek & bouwkundige keuring
Voor je een bod uitbrengt is het belangrijk om te weten waar je financieel én bouwkundig aan toe bent. Denk aan je maximale hypotheek, maandlasten en eventuele kosten voor verduurzaming of toekomstig onderhoud.

Onze partner De Hypotheekshop Schijndel helpt je hier graag bij. Zij maken een helder financieel overzicht, zodat je precies weet waar je aan toe bent.

073 689 8608
schijndel1536@hypotheekshop.nl
Mieke de Brefstraat 40, Schijndel

Daarnaast is het verstandig om vooraf na te denken over een bouwkundige keuring. Hiermee krijg je inzicht in de technische staat van de woning en mogelijke kosten op korte en langere termijn.

Ook is het goed om te bepalen of je een voorbehoud van financiering en/of een voorbehoud van bouwkundige keuring wilt opnemen in je bod. Dit geeft extra zekerheid tijdens het aankoopproces.

Waarborgsom / Bankgarantie
Na het tekenen van de koopovereenkomst moet er doorgaans binnen enkele weken zekerheid worden gesteld d.m.v.:

- Waarborgsom: je stort 10% van de koopsom bij de notaris.
- Bankgarantie: de bank staat garant voor hetzelfde bedrag.

Deze zekerheid is bedoeld voor de verkoper, om hem of haar te kunnen garanderen dat je je verplichtingen als koper nakomt én als dat niet het geval is, de verkoper de afgesproken 'boete' kan innen via de notaris.

Wanneer is er écht een koop?
Als koper en verkoper het samen eens zijn over de prijs, opleverdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken, is er in principe overeenstemming. Toch ben je daarmee nog niet gebonden. De wet bepaalt namelijk dat de aankoop van een woning schriftelijk moet worden vastgelegd. Een mondeling akkoord is dus niet bindend. Pas wanneer de koopovereenkomst is ondertekend, is de koop rechtsgeldig.

Dit schriftelijkheidsvereiste geldt voor woningen die worden verkocht aan particuliere kopers.

Gratis waardebepaling van je eigen woning
Benieuwd wat je huidige woning waard is?
We komen graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Handig wanneer je een nieuwe woning op het oog hebt — zo weet je precies wat je mogelijkheden zijn.

0413 – 74 50 35
info@dpmrobvandelaar.nl



Over ons

Welkom bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar, een vertrouwd NVM-makelaarskantoor dat al 25 jaar actief is in de makelaardij. Gelegen aan het Kofferen in het pittoreske Sint-Oedenrode, bedienen we voornamelijk de prachtige dorpskernen Sint-Oedenrode en Schijndel.

Wat ons onderscheidt, is ons bewust gekozen kleine en hechte team. Onder leiding van NVM-makelaar Rob van de Laar werken zijn vrouw Carla en het team nauw samen om elke klant persoonlijke aandacht en een uitstekende service te bieden. En laten we Baco, onze trouwe kantoorhond, niet vergeten! Baco is altijd aanwezig in ons kantoor en zorgt voor een gezellige sfeer. Hij is dol op het verwelkomen van klanten en zorgt ervoor dat iedereen zich direct thuis voelt.

Bij ons kantoor staat goede communicatie centraal. We begrijpen dat het kopen of verkopen van een huis een belangrijke stap is in het leven van onze klanten, en we streven ernaar om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. We luisteren naar de wensen en behoeften van onze klanten en zorgen voor duidelijke en transparante communicatie gedurende het gehele traject. Bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar combineren we onze overtuiging in kennis, korte communicatielijnen en het vermogen om snel te schakelen met ons streven naar maximale financiële resultaten.

Of je nu op zoek bent naar je droomhuis, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over de vastgoedmarkt, ons team staat klaar om je te helpen. Met onze ervaring, lokale kennis en toewijding streven we ernaar om elke klant tevreden te stellen en de beste resultaten te behalen.

Ons kantoor bevindt zich dan ook op een uitstekende locatie, namelijk aan Kofferen 8, middenin het hart van het gezellige centrum van Sint-Oedenrode. We zijn trots om zo'n centrale positie te hebben, omdat het ons in staat stelt om nauw verbonden te zijn met de lokale gemeenschap en alle levendigheid en charme van het gebied te ervaren.

We nodigen je van harte uit om een bezoek te brengen aan ons kantoor op Kofferen 8 in Sint-Oedenrode. Of je nu een kopje koffie wilt drinken, advies nodig hebt of gewoon wat meer wilt weten over ons team en onze diensten, we staan altijd klaar om je te verwelkomen en te helpen. Hopelijk tot snel!

Kofferen 8
5492 BN Sint-Oedenrode

0413-745035

info@dpmrobvandelaar.nl

www.dpmrobvandelaar.nl

DE PLAATSELIJKE MAKELAAR
DPMrobvandelaar.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Gehele of gedeeltelijke overname van gegevens uit deze brochure is niet toegestaan.