



# WONEN

**SPOORVEN 358** 5464 PA VEGHEL

*Levensloopbestendige  
semi-bungalow op  
ruim hoekperceel*

*Luxe keuken met  
kookeiland en serre met  
gaskachel*

*16 zonnepanelen en  
warmtepomp  
Energieklasse A++*



**RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars  
Nijverheidsweg 7  
5061 KK Oisterwijk

085-2130300  
optimusmakelaars@remax.nl  
[makelaars-in-brabant.nl](http://makelaars-in-brabant.nl)



# Wonen in Veghel doe je met RE/MAX



# WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Optimus Makelaars** is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

## Volg en like ons online



[www.instagram.com/remax\\_optimus\\_makelaars](http://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars)



[www.facebook.com/robert.slenters](http://www.facebook.com/robert.slenters)



[www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/robert-slenters](http://www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/robert-slenters)



[www.linkedin.com/in/robert-slenters](http://www.linkedin.com/in/robert-slenters)

WOONOPPERVLAKTE

134 m<sup>2</sup>

INHOUD

524 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

390 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1996

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



**STATUS:**

Beschikbaar

**VERWARMING:**

c.v.-ketel, vloerverwarming  
gedeeltelijk, warmtepomp,  
gashaard

**ENERGIELABEL:**

A++

**TUINLIGGING:**

zuid

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## SPOORVEN 358



**VRAAGPRIJS  
€ 525.000 K.K.**

In zeer rustige en groene woonomgeving op aantrekkelijke hoeklocatie gelegen zeer goed onderhouden geschakeld gebouwde SEMI-BUNGALOW met in pandige GARAGE en OPRIT!

De woning is gelegen aan de rand van het Spoorven in een groenrijke omgeving welke is doorgetrokken in de tuin rondom de woning.

De woning is gerenoveerd / gemoderniseerd waardoor er o.a. luxe badkamers geïnstalleerd zijn en verder is de woning in 2000 aan de achterzijde uitgebouwd waardoor een bijzonder sfeervolle tuinkamer van ca. 18 m<sup>2</sup> gecreëerd is, welke voorzien is van een eiken houten vloer, diverse inbouwspots, comfortabele gaskachel en een dubbele schuifpui waardoor u het gevoel krijgt in de tuin te zitten!

Verder beschikt de woning onder andere over een royale living (ca. 45 m<sup>2</sup>), 2 slaapkamers en zeer luxe badkamer op de verdieping en slaapkamer (ca. 18,5 m<sup>2</sup>) met zeer luxe badkamer op de begane grond voorzien van een inbouwkast.

De woning is geheel geïsoleerd, en voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing HR++ en tevens is er een professioneel complete alarminstallatie in de woning geïnstalleerd. (evt aansluiting op meldkamer mogelijk)

Bouwjaar 1996, inhoud totaal circa 500 m<sup>3</sup> en oppervlakte perceel 390 m<sup>2</sup>.

Energielabel A++ De woning is voorzien van een hybride warmtepomp (2020) en maar liefst 16 zonnepanelen

Begane grond:

Entree / hal met garderobe, meterkast, trapopgang en toegang tot de garage; royale living (ca. 45 m<sup>2</sup>) afgewerkt met een in dubbele visgraat gelegde hardhouten vloer en gestuukte wanden. Deze ruimte is thans ingedeeld als woonkamer met open keuken (voorzien van tegelvloer met vloerverwarming) met een aparte apparatenwand en bergruimte en een kookeiland met spoelgedeelte (inclusief Quooker) en eetbar welke is afgewerkt met een krasvrij keramiek werkblad.

De keuken beschikt verder over een inbouw gaskookplaat, afzuigkap, combi stoom en heteluchtoven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Tevens een slowcook gedeelte die ook als een warmhoud gedeelte gebruikt kan worden.

Tevens is er een vanuit de woonkamer middels een portaal de luxe toiletruimte te bereiken en is ook vanuit de woonkamer de slaapkamer met luxe badkamer te bereiken.

Deze ruimte van circa 18,5 m<sup>2</sup> is verbouwd in 2008, afgewerkt met een inbouw kledingkast en het badkamer gedeelte dat is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, design radiator, inloopdouche en Villeroy & Boch (Pure Stone) wastafel, wandcloset en bidet.

De aanbouw uit 2000 beschikt door de raampartijen rondom over veel natuurlijk daglicht en is thans in gebruik als serre/tuinkamer en voorzien van eikenhouten plankenvloer, diverse inbouwspots, dubbele schuifpui en sfeervolle gaskachel.

grond.

De benedenverdieping heeft luxe deuren met glas in lood.

1e Verdieping:

Via de hal en een eikenhouten trap komt u op de overloop en daar zijn nog 2 slaapkamers, de badkamer en een berging gesitueerd.

Een van de slaapkamers alsmede de badkamer zijn vergroot doordat er een grote dakkapel geplaatst is met ingebouwde rolluiken en rolhorren, de andere slaapkamer beschikt over een Velux dakraam en een grote kledingkast.

De badkamer boven is een waar rustoord waar u zich onder het genot van uw eigen muziek heerlijk kunt terugtrekken.

Deze ruimte is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, luxe en riante doucheruimte met naast een verwarmd zitje een regendouche (Hansgrohe Axor) met massagedouches, Cleopatra stoomdouche met geurmodule en Hansa kleurdouche.

Verder is deze ruimte voorzien van een opbouw waskom, wandcloset, designradiator en natuurlijk thermosstatische mengkranen.

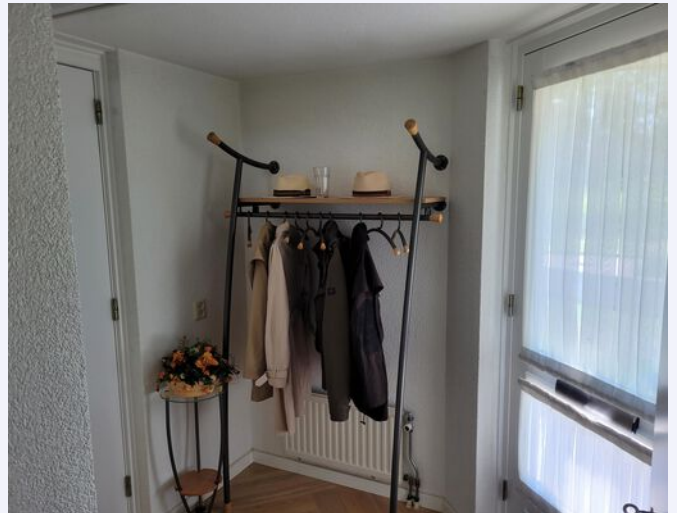
Tuin:

De aangelegde achtertuin is via de tuinkamer en de eigen achterom te bereiken en door zijn ligging ten opzichte van omliggende bebouwing beschikt de tuin over opvallend veel privacy. Verder zijn er diverse beplantingen, een grote vijverpartij, een tuinhuis met open haard, televisieaansluiting en ten slotte nog een heerlijk zonneterras gecreëerd alwaar u in de zomer heerlijk van uw privacy en de groene omgeving kunt genieten.

Er is ook nog een apart tuinhuis van 4m2 met grote luifel voor de tuinspullen en plaats voor fietsen.

Kortom een kant en klare levensloopbestendige woning die u met eigen ogen moet zien om een goed oordeel over te vormen.





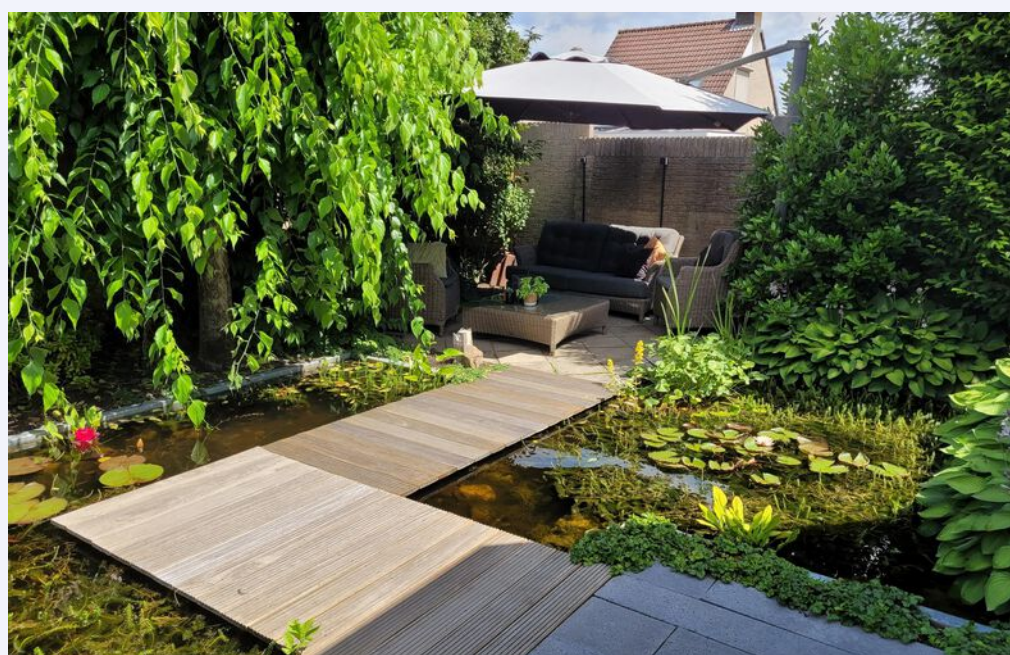




*Ruime living met open keuken en kookeiland*



*Serre met schuifpui naar tuin*

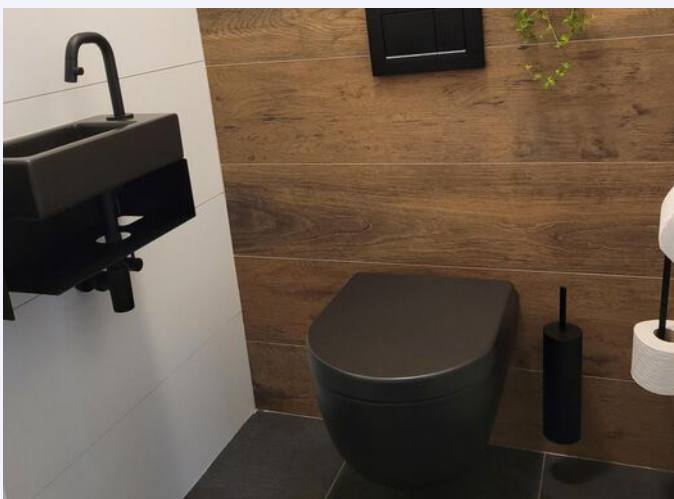




*Visgraatparket in woonkamer en tegelvloer met vloerverwarming in de keuken*

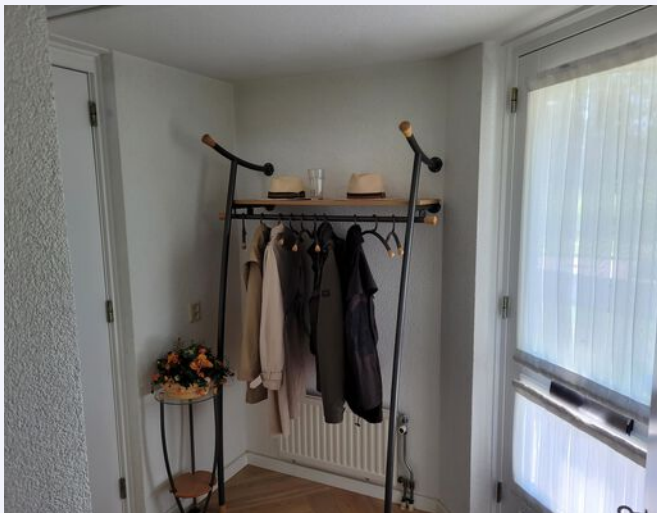


*Apparatenwand met luxe  
inbouwapparatuur en opbergruimte*





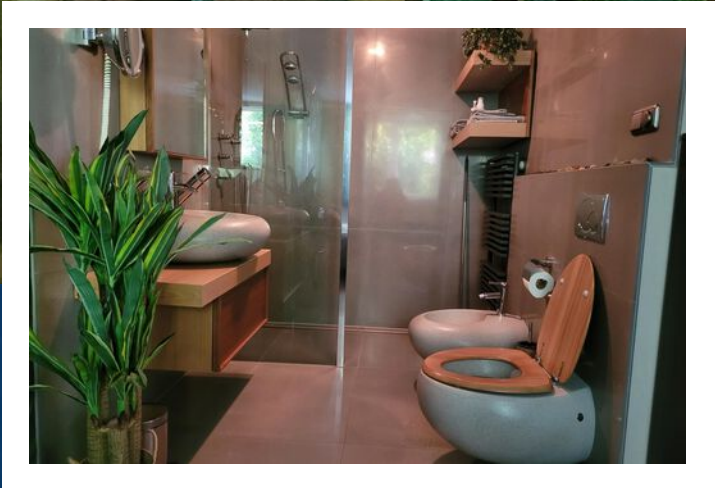
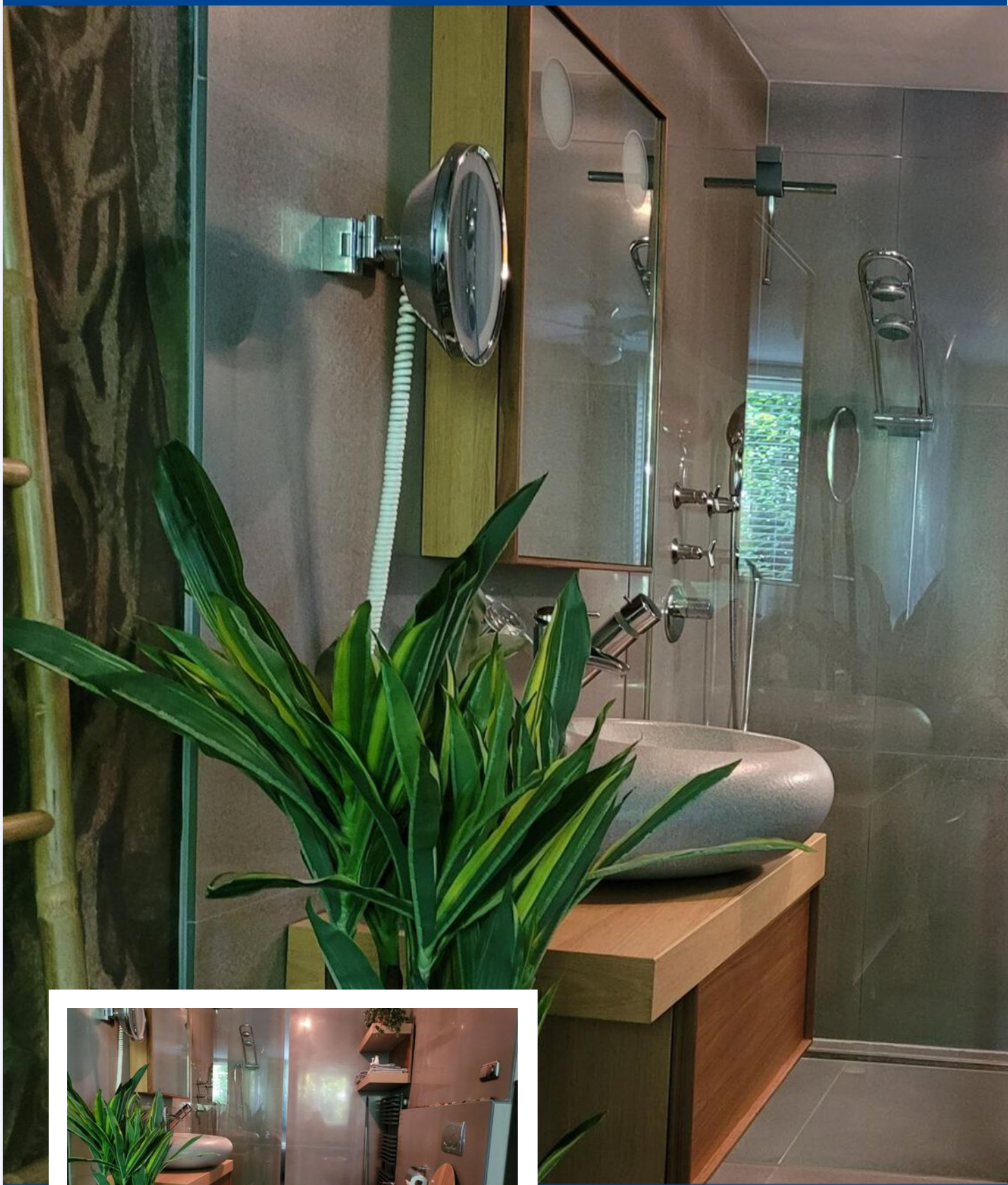
*Toiletruimte  
bereikbaar via  
seperaat portaal  
vanuit woonkamer*





*Slaapkamer  
op begane grond  
met inbouwkast  
en glas in looddeur*



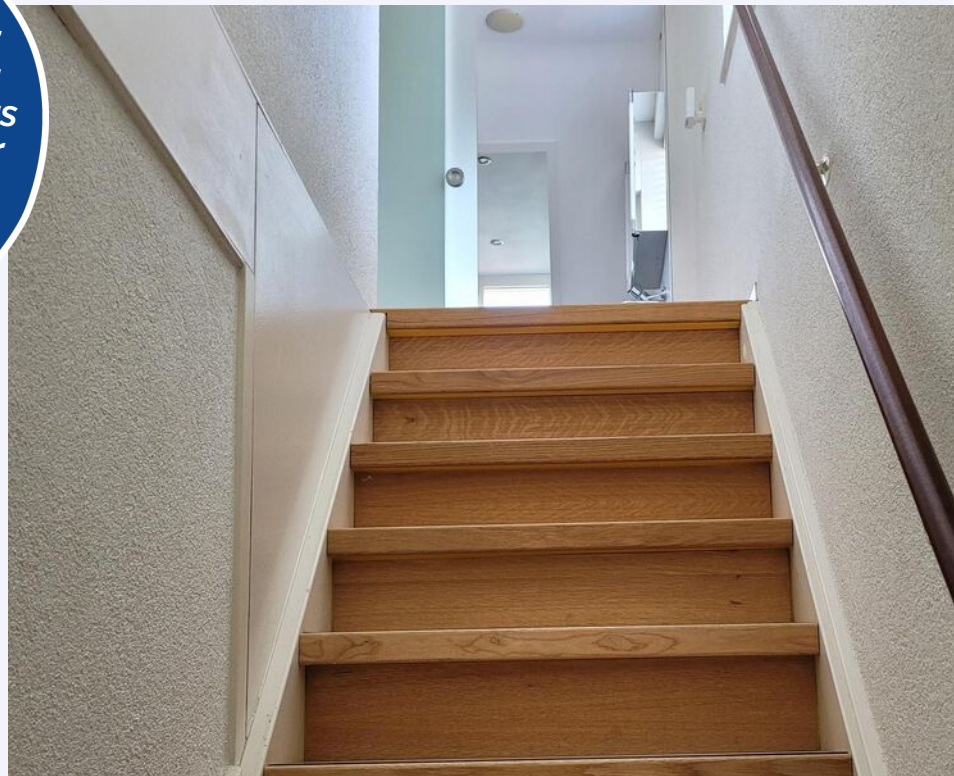


*Badkamer en suite op begane grond*





*Hal met trap naar  
eerste verdieping  
met 2 slaapkamers  
en luxe badkamer*

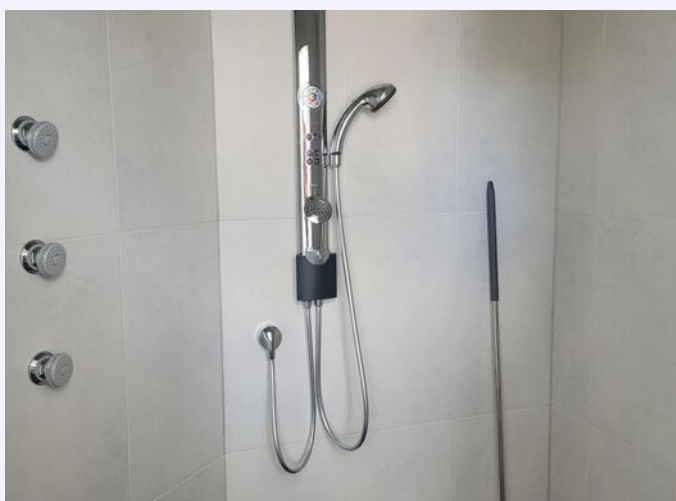




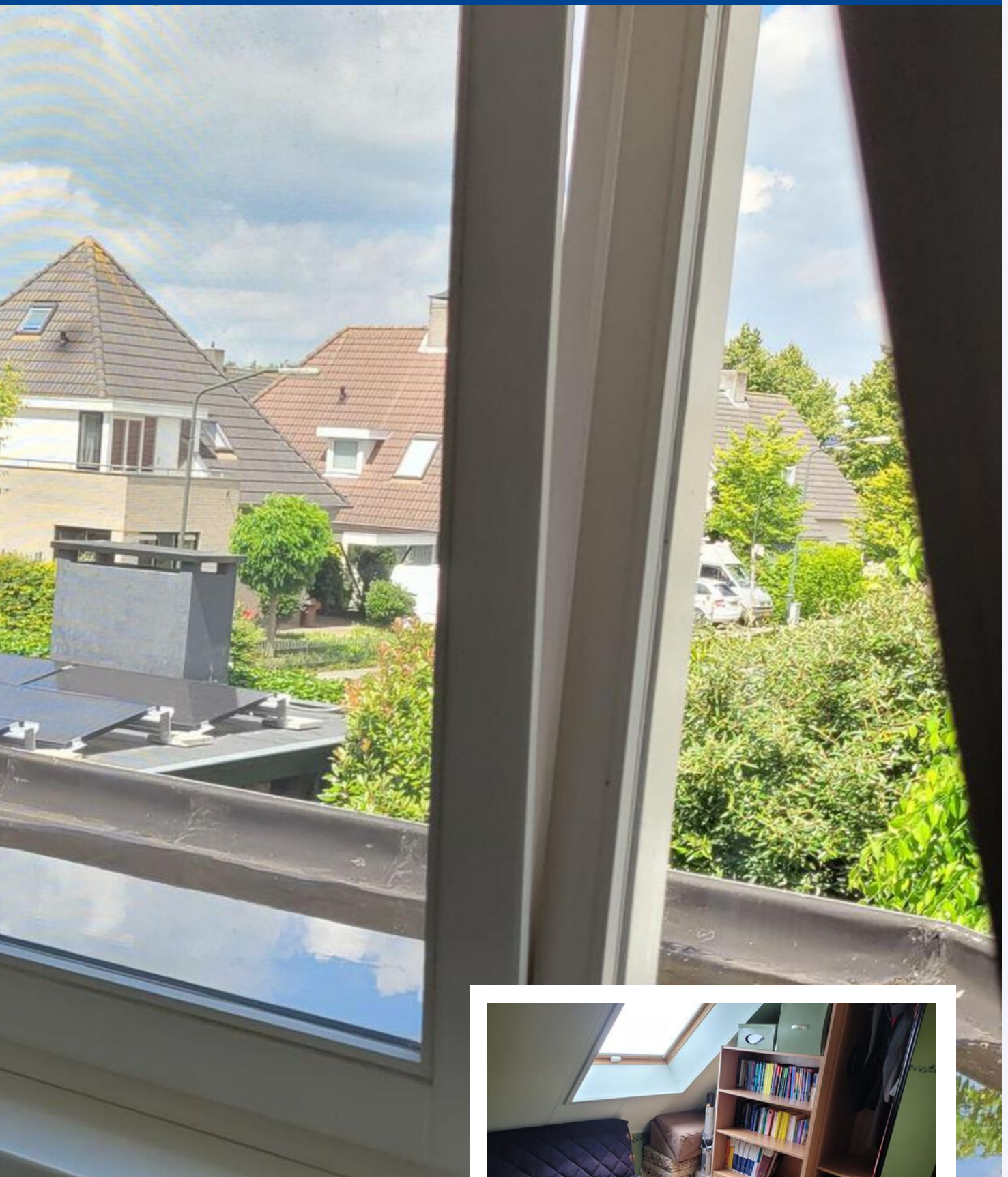
*Badkamer met vloerverwarming,  
dakkapel en kleuren stoomdouche*

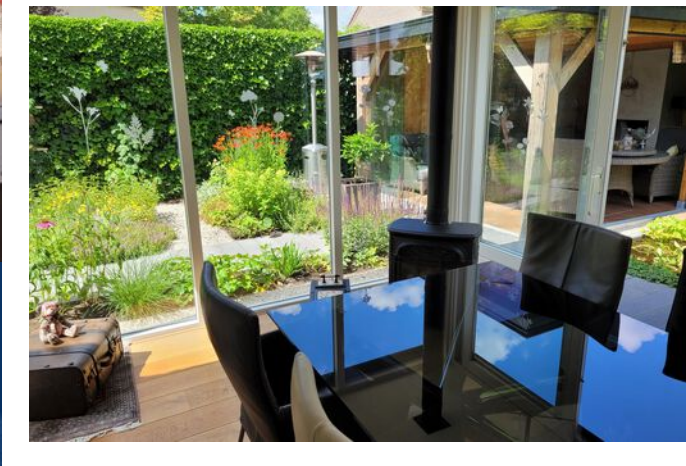


11:11









*Serre met gashaard en eikenhouten vloer*







*Heerlijk genieten van de fraaie tuin zowel overdag als in de avond*



*Tuin met veel privacy*



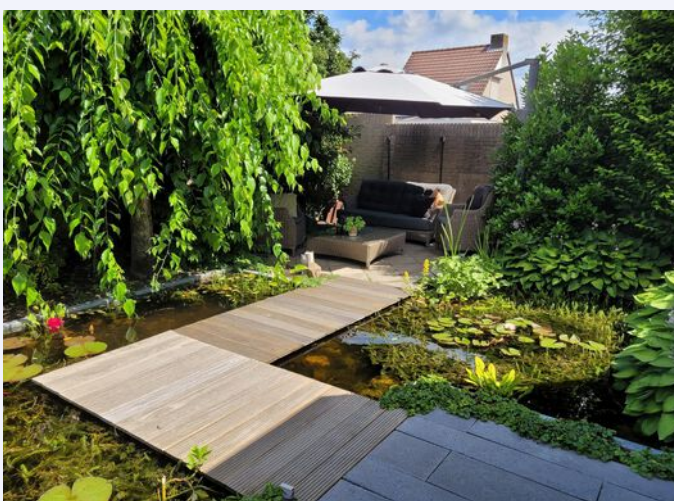


*Relaxruimte met  
glazen schuifdeuren,  
openhaard en tv  
aansluiting*





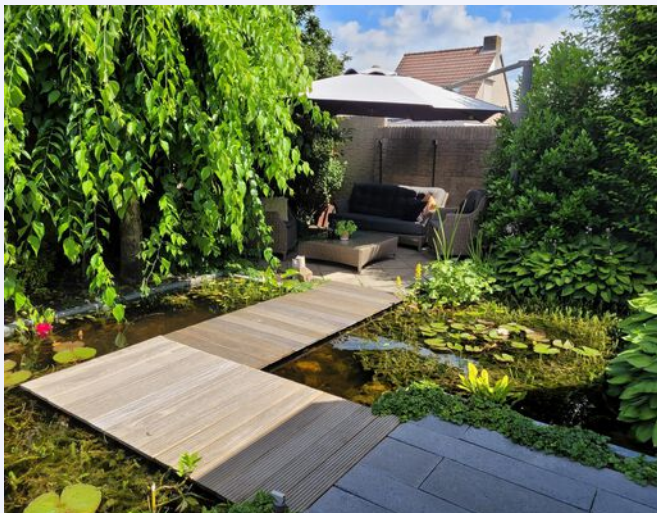
*Onder architectuur aangelegde tuin  
met fraaie vijver en schuur*



*Blijvend groen voor  
de deur*



*Zowel overdag als in de avond is het goed toeven in de sfeervol aangelegde tuin*

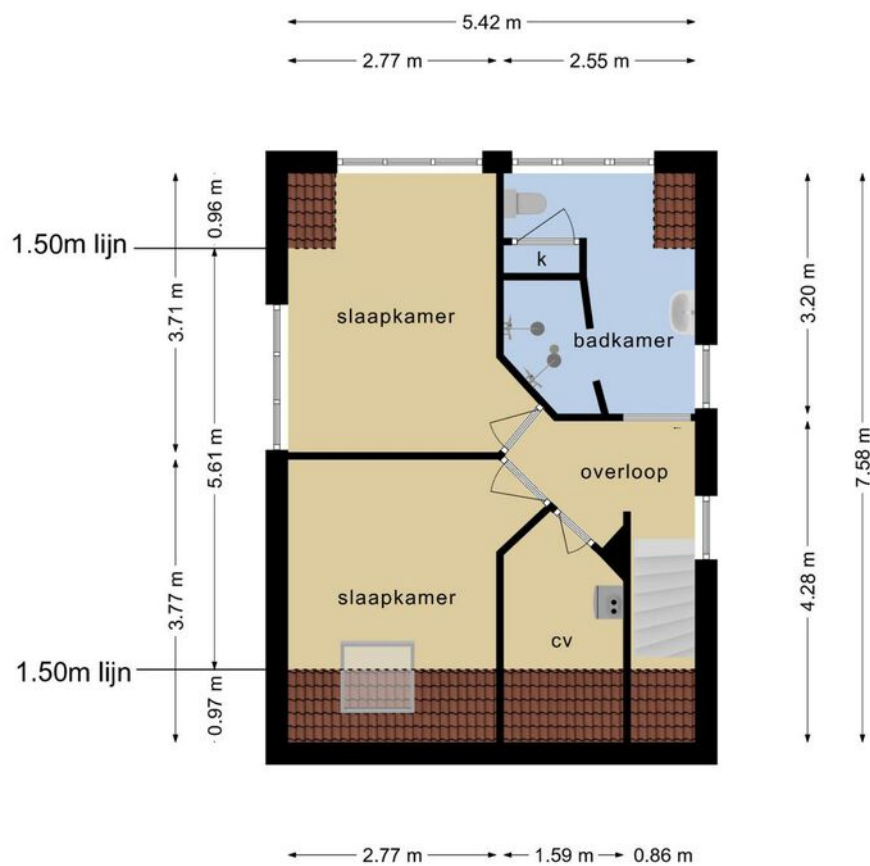


# PLATTEGROND BG



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

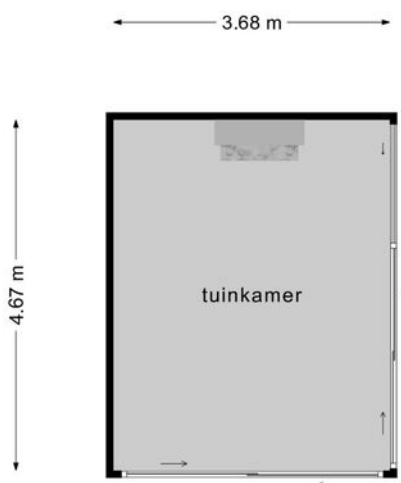
# PLATTEGROND 1e VERD



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

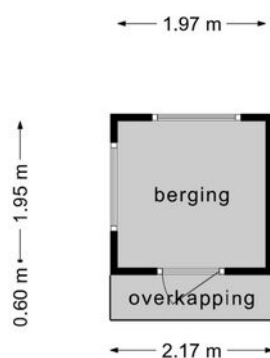
---

# TUINKAMER



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# TUINBERGING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

**SPOORVEN 358** VEGHEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spoorven358



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veghel	
	Huisnummer	Secctie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2131	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

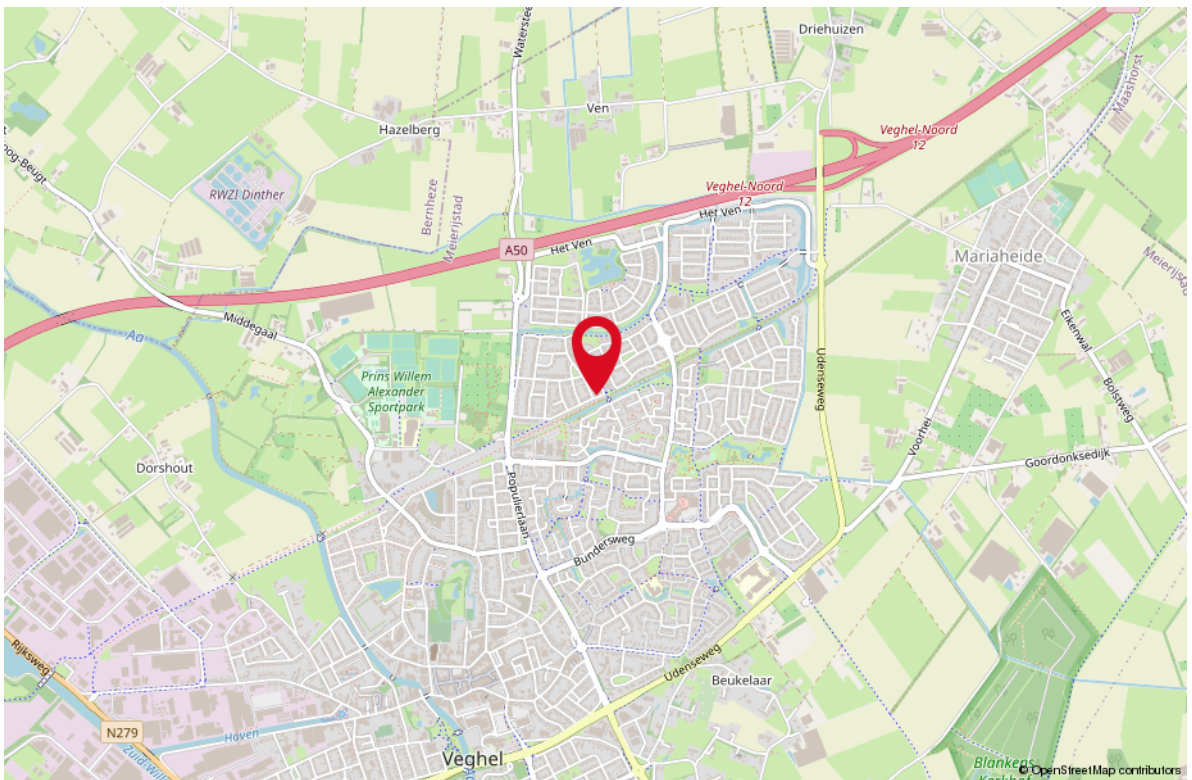
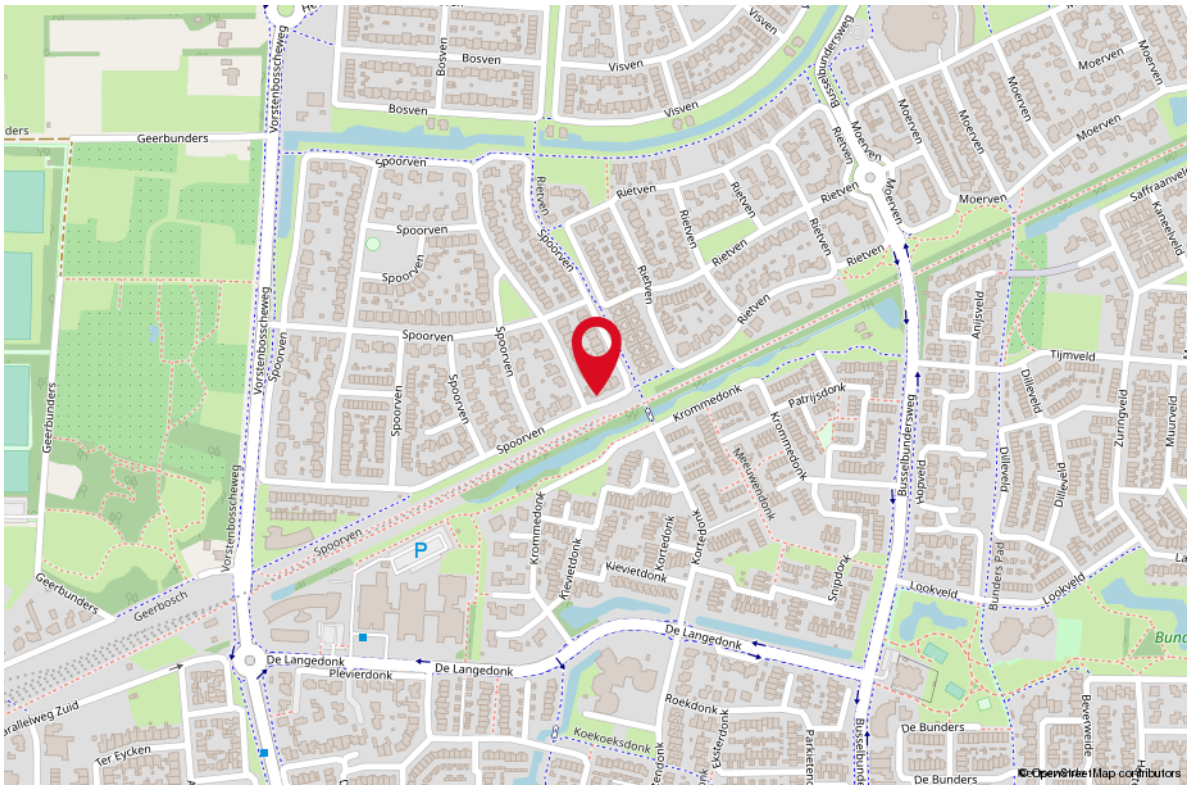
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



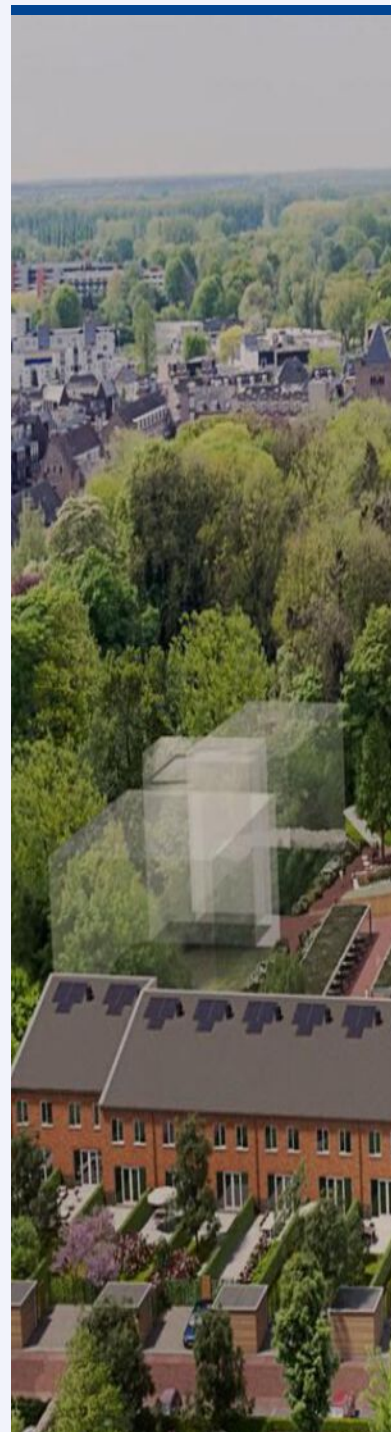
# LOCATIE OP DE KAART

## SPOORVEN 358 VEGHEL



# WONEN IN VEGHEL

Veghel is de laatste jaren uitgegroeid tot een levendige, creatieve plaats waar het goed toeven is. De ideale combinatie voor mensen die van hun welverdiende rust willen genieten, maar ook nog midden in het leven staan! Hier hoeft u zich nooit te vervelen! Maar heeft u behoefte aan rust, dan nodigt de groene woonomgeving u uit om te relaxen en te genieten van de prachtige omgeving. Zin in meer actie? Ga dan eens kijken op Noordkade, waar diverse horecalocaties, de Jumbofoodmarkt, theater De Blauwe Kei, de servicebioscoop en diverse culturele initiatieven gehuisvest zijn. Noordkade, het Veghelse centrum, de prachtige Brabantse dorpen in de omgeving en de schitterende natuur van de natuurgebieden de Aa-broeken en de Maashorst





*Veghel,  
rustig wonen in het  
prachtige Brabant.*





**Uw makelaar:**

**Robert Slenters**

**Makelaar Den Bosch e.o.**

06 38 38 03 00

robertslenters@remax.nl

www.makelaars-in-brabant.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
BRABANT  
DOE JE MET  
RE/MAX**