broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Spoorven 407

Veghel

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	**eengezinswoning**
Bouwjaar	**1996**
Woonoppervlakte	**116**
Perceeloppervlakte	**157 m²**
Aantal slaapkamers	**4**
Energielabel	**B**

Deze 2-onder-1-kapwoning biedt een fijne combinatie van ruimte, licht en een moderne afwerking. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over een brede groenstrook, terwijl grote raampartijen voor veel natuurlijk licht in huis zorgen. De begane grond heeft een open karakter, met een ruime L-vormige living en een moderne keuken. Boven zijn drie slaapkamers, een moderne badkamer en een verrassend ruime open zolder aanwezig.



Omschrijving

HIGHLIGHTS

- Lichte 2-onder-1-kapwoning met vrij uitzicht over groen aan de voorzijde
- Ruime L-vormige living met erker en open keuken
- Drie slaapkamers, moderne badkamer en ruime open zolderverdieping
- Zonnige achtertuin met stenen berging en vrije achterom

OMGEVING

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving in Veghel. De groenstrook aan de voorzijde zorgt voor een open aanblik en extra afstand tot de tegenoverliggende bebouwing.

Voor dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver: winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere faciliteiten zijn in Veghel goed bereikbaar. Ook de verbinding met omliggende plaatsen en de belangrijkste uitvalswegen is praktisch.

Een woning die vooral tijdens een bezichtiging laat zien hoeveel ruimte en licht er aanwezig is. Kom daarom gerust zelf kijken en ervaar de indeling en mogelijkheden.

Begane grond

Entree en toilet
Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De moderne toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een fonteintje. De begane grond is afgewerkt met een donkere laminaattegelvloer die doorloopt in de verschillende leefruimtes en daarmee voor een rustig geheel zorgt.

Woonkamer
De ruime L-vormige living voelt door de open indeling en grote raampartijen prettig licht aan. Aan de voorzijde zorgt de speelse erker voor extra ruimte en een mooi zicht op de groene omgeving voor de woning. Er is volop plaats voor een royale zithoek, terwijl het eetgedeelte direct aansluit op de keuken.

Door deze indeling staan wonen, eten en koken op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding.

Keuken
De moderne open keuken vormt een centraal onderdeel van de leefruimte. De open hoekopstelling biedt extra werkruimte en maakt het gemakkelijk om tijdens het koken contact te houden met de eethoek. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, eilandafzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven en magnetron. De combinatie van lichte fronten en een donker werkblad geeft de keuken een eigentijdse uitstraling.

























Eerste verdieping

Slaapkamers
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, alle afgewerkt met een keurige laminaatvloer. De kamers krijgen prettig daglicht binnen en zijn rustig van opzet. Er is ruimte voor een ruime hoofdslaapkamer en daarnaast zijn er twee kamers die bijvoorbeeld als kinder-, logeer- of werkkamer kunnen worden ingericht.

Badkamer
De moderne badkamer is geheel betegeld en licht afgewerkt. De ruimte beschikt over een inloopdouche, wandcloset en een breed wastafelmeubel met dubbele kraan. Een raam zorgt voor natuurlijk daglicht en aanvullende ventilatiemogelijkheden.














RADIO CITY




Smile



Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de open zolderverdieping. Deze verdieping is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen. Zo kan hier bijvoorbeeld een volwaardige vierde slaapkamer worden gerealiseerd.

Het dakraam zorgt voor prettig daglicht en achter de knieschotten onder de schuine dakvlakken is praktische bergruimte aanwezig. Hier bevinden zich tevens de Nefit HR-combiketel uit 2014 en de mechanische ventilatie-unit.





Buitenruimte

Aan de achterzijde ligt een zonnige en overzichtelijk aangelegde tuin. Direct aan de woning is een bestraat terras aanwezig, met daarachter een gazon en een pad richting de achterzijde.

Hierdoor is er voldoende plek voor een eettafel, loungeset of speelruimte. Achter in de tuin staat een stenen berging met elektra en via de poort is er een vrije achterom.























Begane grond



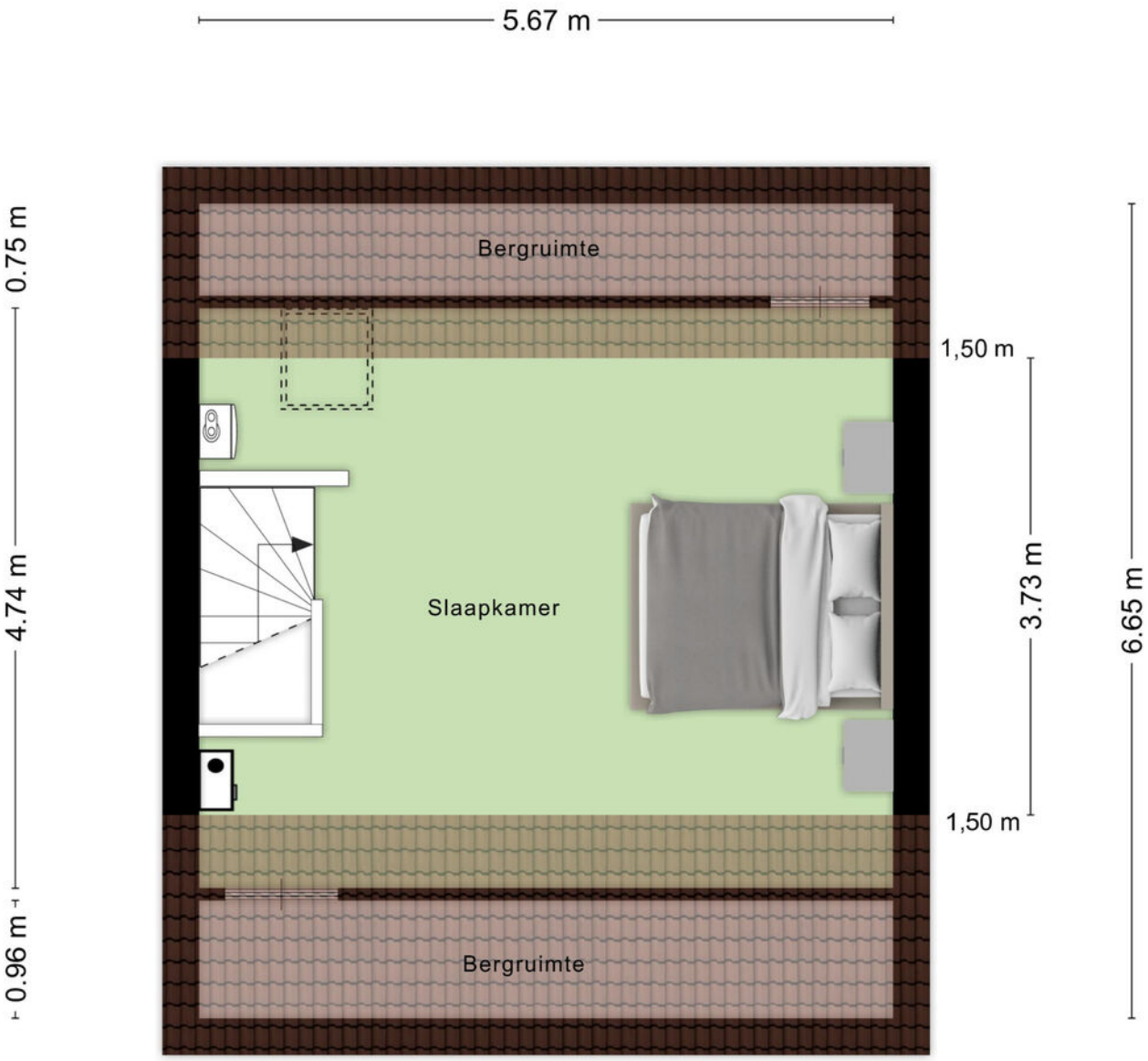
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



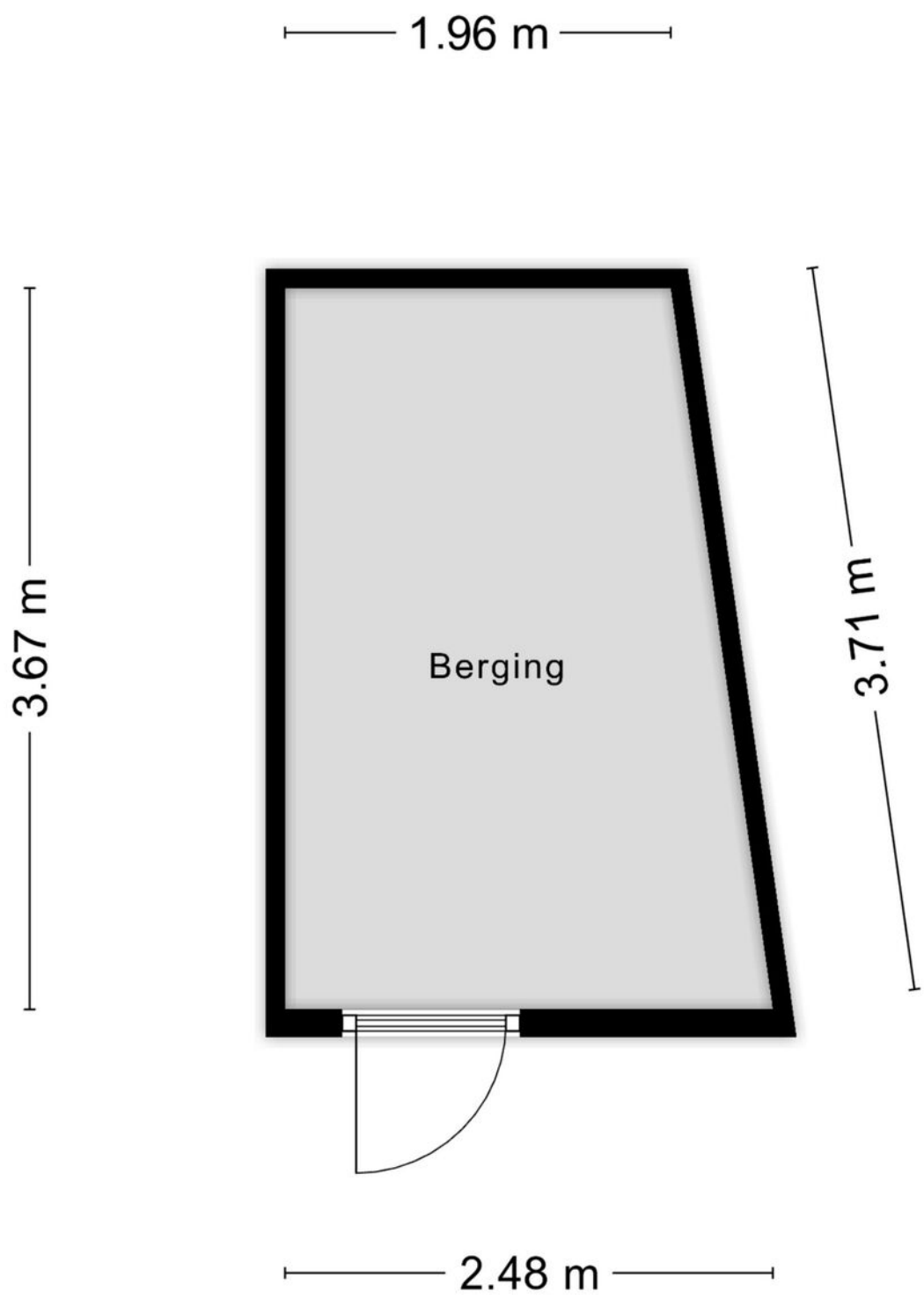
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Berging

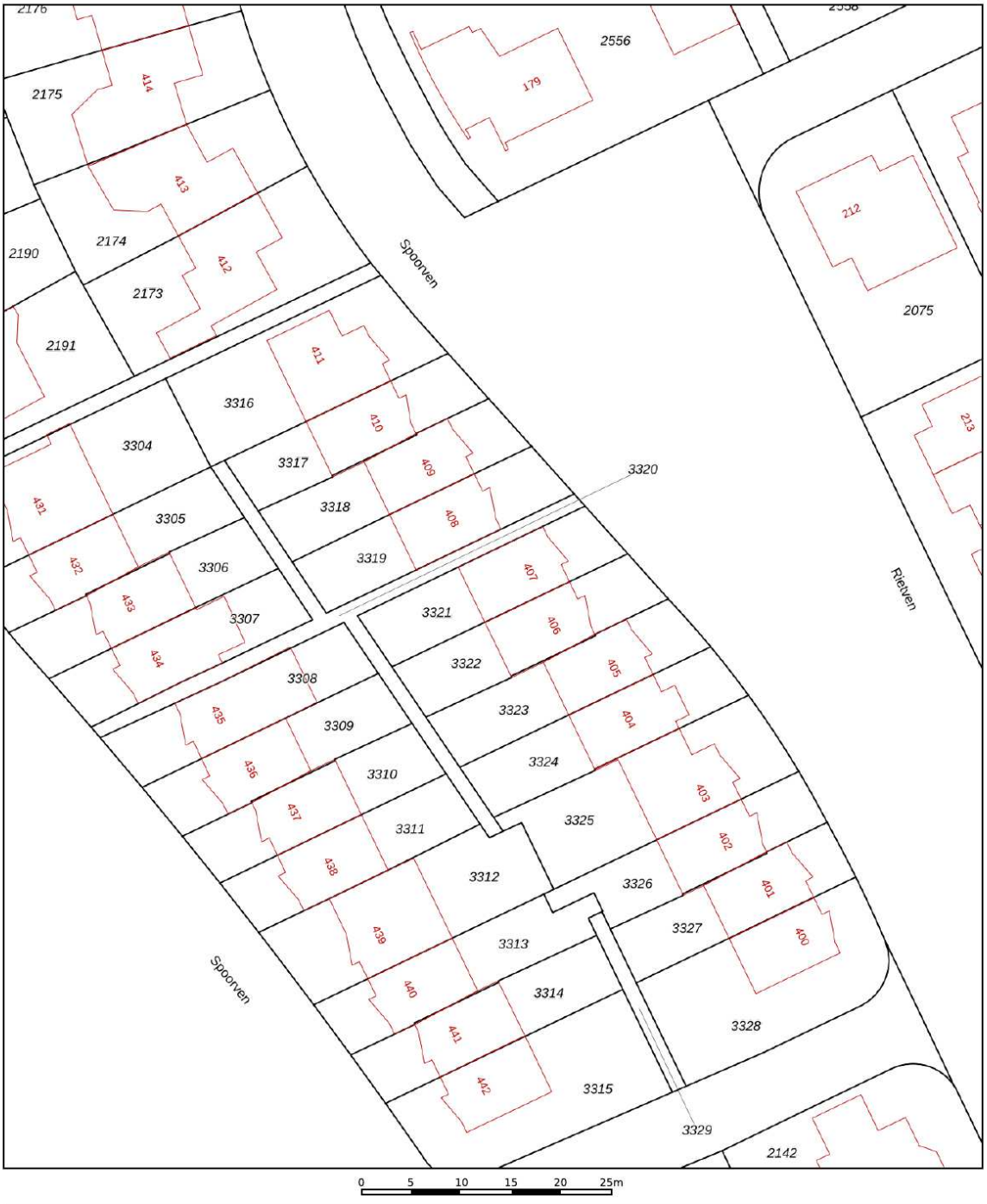


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

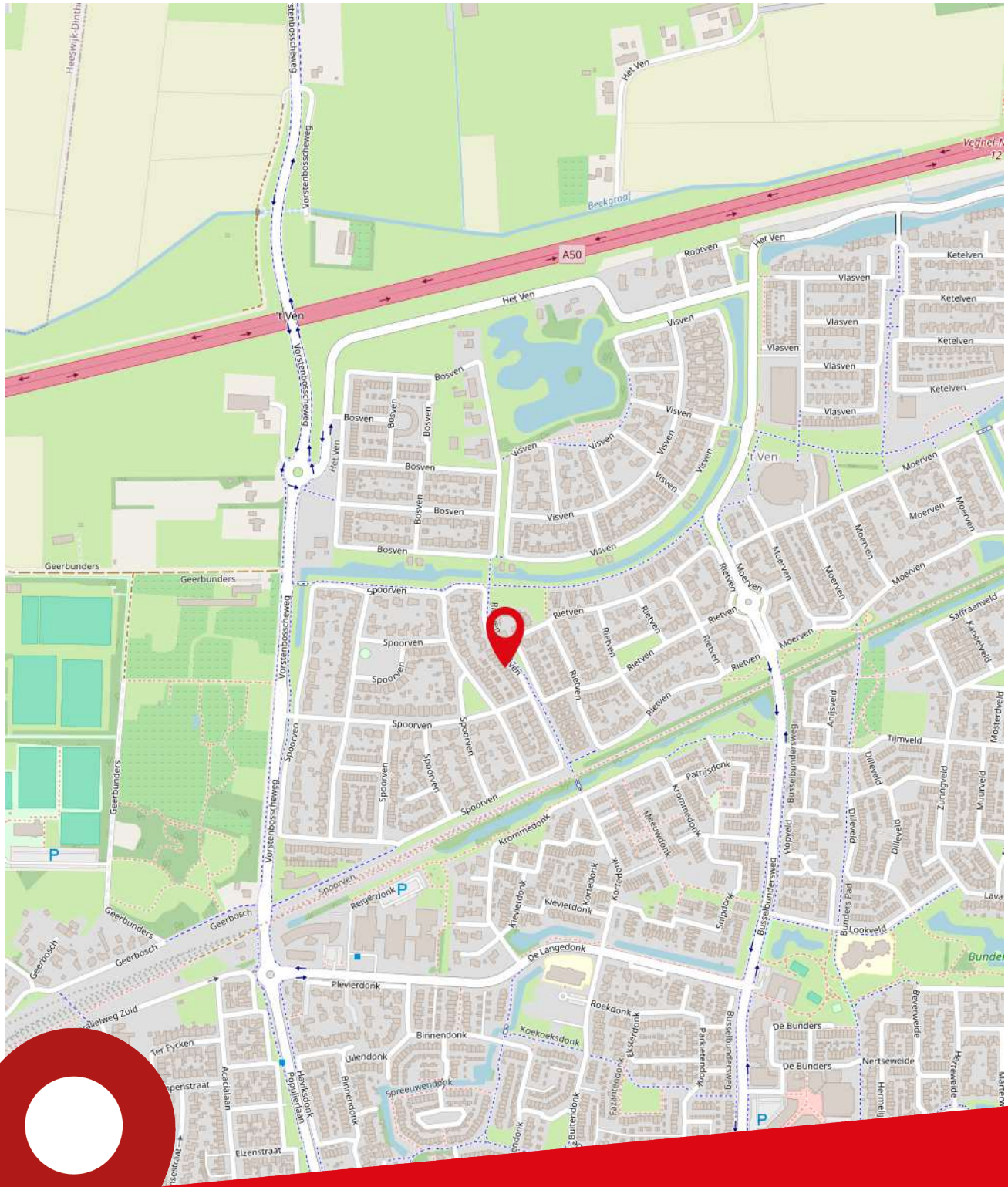
Kadastrale gemeente	Veghel
Sectie	L
Perceel	3321

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 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.

Locatie op kaart



Spoorven 407
Veghel



Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

Alle diensten onder één dak
In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

Kwaliteit
Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

Tevredenheidsgarantie
Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

Ons team



Albert Broekx

NVM Makelaar RMT
Erkend Financieel Adviseur



Mart Broekx

Erkend Financieel Adviseur



Tom Stabèl

NVM Makelaar RMT



Kirsten van Loenen

Medewerker binnendienst



Joanne Baptiste

Officemanager

Onze klanten beoordelen ons op funda met een

9,4

Broekx Makelaardij & Hypotheken.

Stappenplan woning kopen

Heb je naar aanleiding van de bezichtiging interesse in de woning?

Ja

Nee,
vraag naar onze mogelijkheden voor aankoopbegeleiding

Ben je er financieel klaar voor?

Ja

Nee,
Vraag een vrijblijvend hypotheekgesprek bij een van onze adviseurs aan.

Ben je van plan een bod uit te brengen?

Ja

Nee

Breng een bod uit
Het bepalen van jouw bod:

- Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

Ja

Hoe nu verder?

- Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- De overdracht vindt plaats bij de notaris.

Nee,
dan ontvangt je bericht van ons

Bekijk deze woning online



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN

Kantoor
Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

Openingstijden
Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
’s Avonds en in het weekend op afspraak

Telefoon
040 - 243 57 47

Internet
www.broekx.nl

NVM
Erkend Hypotheek adviseur