

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



**Veghel
van Gentstraat 9**

Vraagprijs € 369.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1970
- Perceeloppervlakte: 247 m²
- Inhoud: 397 m³
- Woonoppervlakte: 117 m²
- Garage: geen garage
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: zuidwest
- De cv-ketel: Nefit 2005
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

C



Meerijstad Makelaardij presenteert

FIJNE GEZINSWONING!

Ben je op zoek naar een leuke fijne gezinswoning? Deze woning heeft een ruime woonkamer met half open keuken, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en nog een ruime slaapkamer op de tweede verdieping. Aan de achterkant beschikt de woning over een diepe achtertuin met achterom, een overkapping en een handige berging. Je woont hier aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk, met enkel bestemmingsverkeer. Daarnaast zijn alle voorzieningen vlakbij. Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact op en plan een bezichtiging!



Hal, woonkamer

Bij binnenkomst in de hal vind je de vernieuwde meterkast, trapopgang naar de verdieping en de toiletruimte (2025) met inbouwcloset en fonteintje. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer met half open keuken. De woonkamer is afgewerkt met stucwerk wanden en plafond en een mooie houten vloer. Dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde is de woonkamer heerlijk licht. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er veel leefruimte is ontstaan.







Half open keuken

De half open keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een recht keukenmeubel met boven- en onderkasten, lades, spoelbak, combi-oven, koelkast, gaskookstel, afzuigkap en een vaatwasser. Vanuit de keuken is er een leuk uitzicht op de tuin, die middels een loopdeur bereikbaar is.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**“Verkopen
is luisteren
en vooral
de dialoog
aangaan
met
kopers en
klanten”**

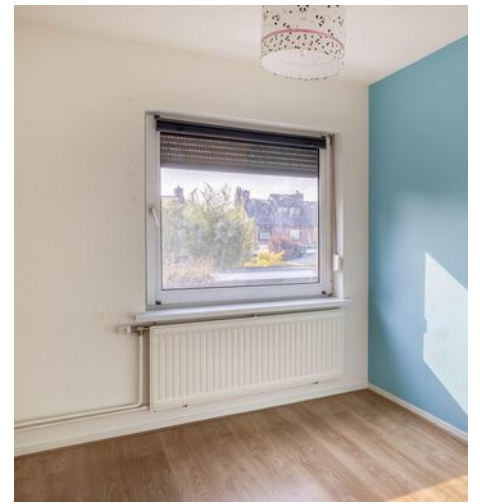




Ruime badkamer

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een nette badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, toilet, wastafel in meubel en mechanische ventilatie.





4 slaapkamers

De slaapkamers zijn allen afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds en laminaatvloer. Eén slaapkamer beschikt over een vaste kast.

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich een, dankzij een dakkapel, een ruime vierde slaapkamer. Op de voorzolder staat de cv-installatie opgesteld (Nefit, 2005) en de omvormer voor de 10 zonnepanelen.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

Bel me op
0413 35 36 11
of maak een
afspraak.



Tuin en berging

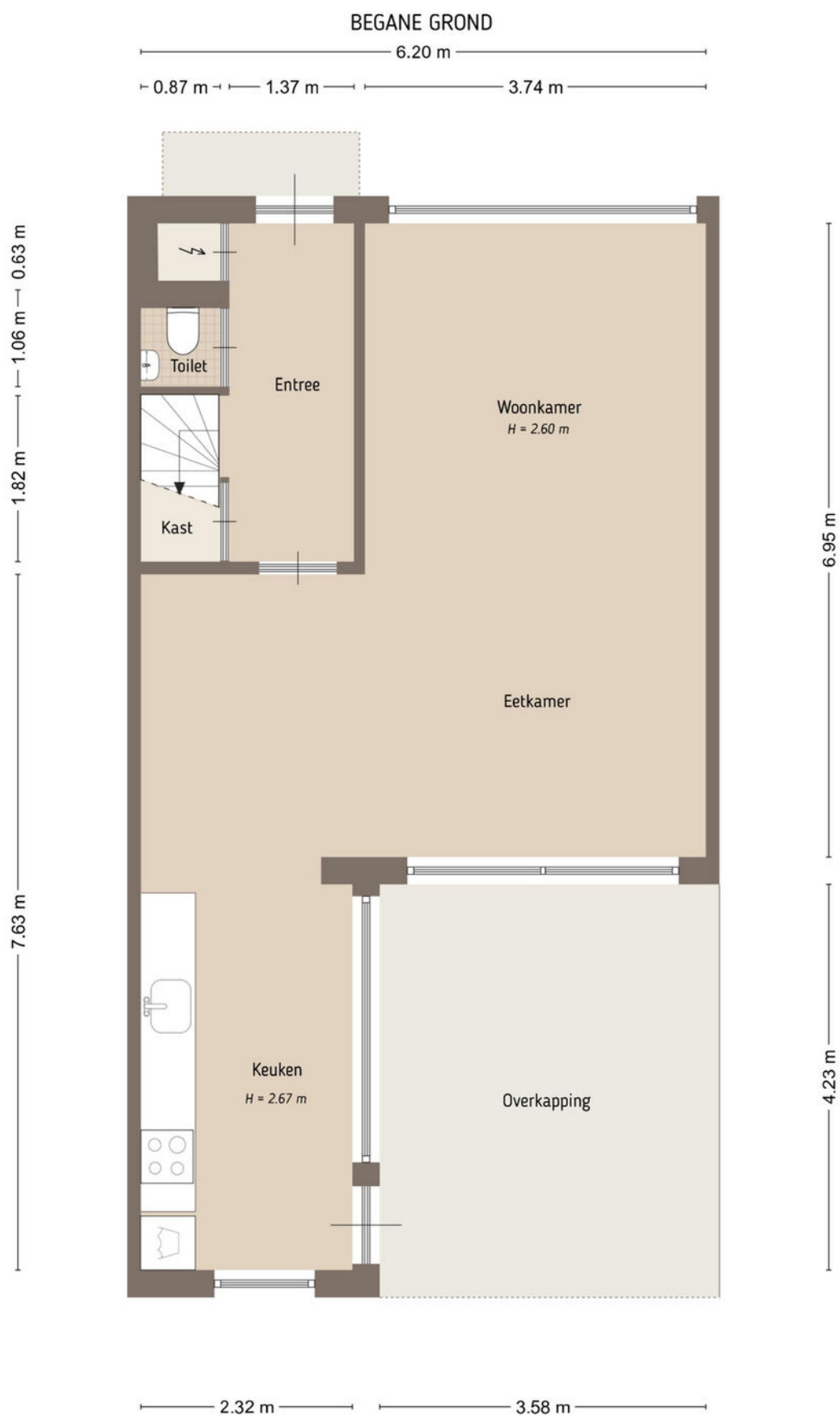
De achtertuin, gelegen op het zonnige zuidwesten is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras van sierbestrating en diverse borders. Dankzij de overkapping kun je hier het hele jaar door van je tuin genieten. De tuin biedt veel privacy en heeft een achterom. Je hebt ook een handige berging met elektra, perfect voor het opbergen van tuinmeubels, gereedschap en het stallen van je fiets.





Ligging

De woning ligt dichtbij het centrum van Veghel, zodat je alle benodigde voorzieningen bij de hand hebt! Buurtwinkelcentrum De Boekt met onder andere een supermarkt bevindt zich op minder dan 5 minuten lopen en in het centrum van Veghel vind je uiteraard nog veel meer winkels en horeca. Ook basisscholen en kinderopvang bevinden zich dichtbij. Voortgezet onderwijs en bijvoorbeeld sportvelden zijn met de fiets prima bereikbaar. Een bushalte vind je vrijwel om de hoek en met de auto rijd je in enkele minuten naar de snelweg A50 of N279. Vanwege de centrale locatie van Veghel zijn steden als Den Bosch, Eindhoven, Nijmegen en Arnhem uitstekend bereikbaar.



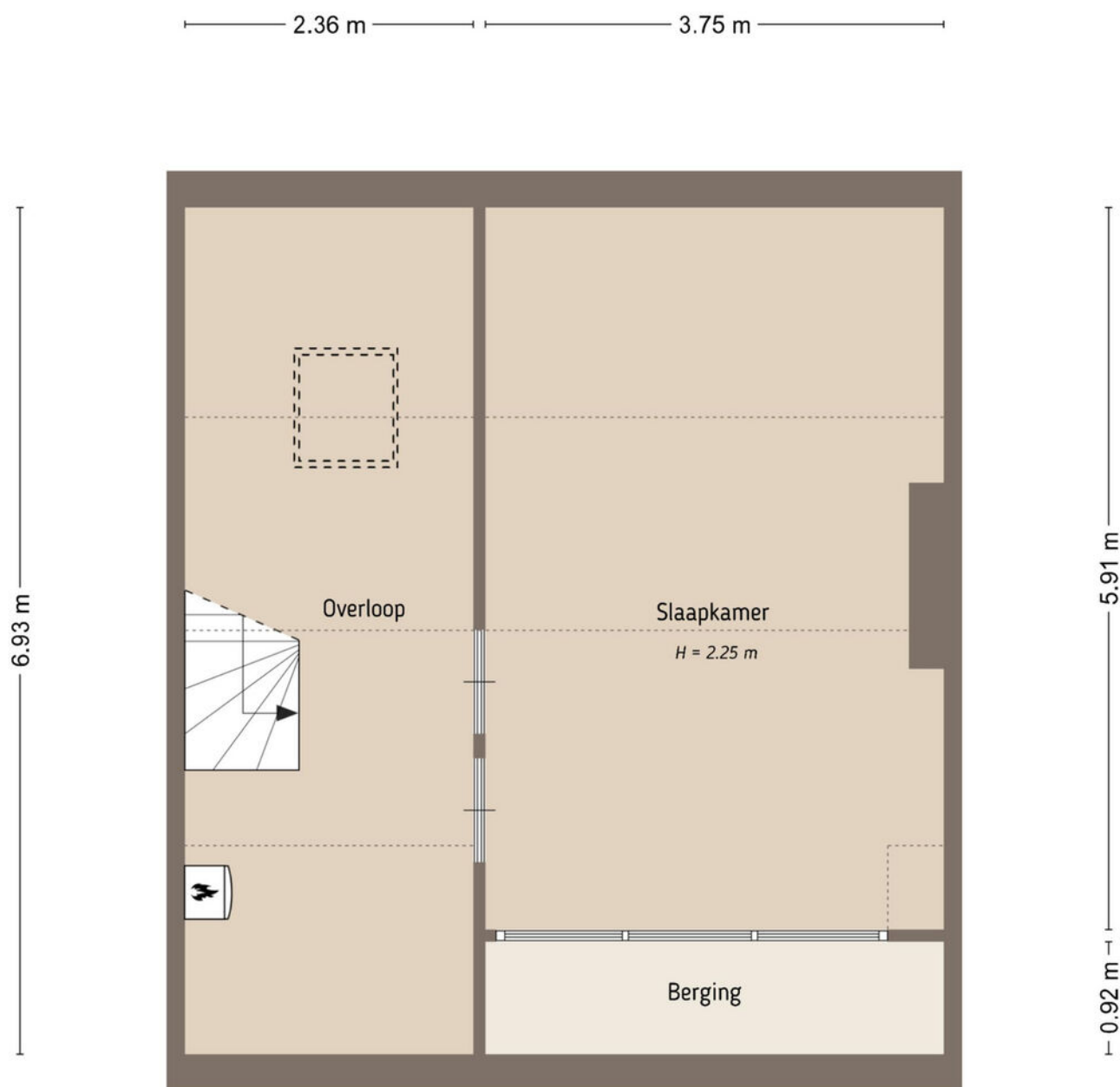
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

EERSTE VERDIEPING

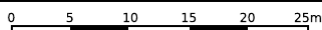


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Perceel

Veghel

D

3071

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			
Zonnepanelen: Ja			

Over ons kantoor

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zo maar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit een van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven schakel je een makelaar in met een goede naam in de regio en waar je een goed gevoel bij hebt.

Als ervaren makelaarskantoor hebben wij de nodige connecties en kennen we de markt op ons duimpje.

We leveren die extra service waarmee ook jij als tevreden klant afscheid van ons zult nemen. We weten gewoon hoe het werkt en hebben er plezier in, Kom eens langs, bij ons staat de deur altijd voor je open!

Hein van den Heuvel
Meierijstad Makelaar

MeierijStad
MAKELAARDIJ

Hoogstraat 25 | 5462 CW Veghel | 0413 35 36 11
info@demakelaarvanhier.nl



