

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Veghel
Sluisstraat 21

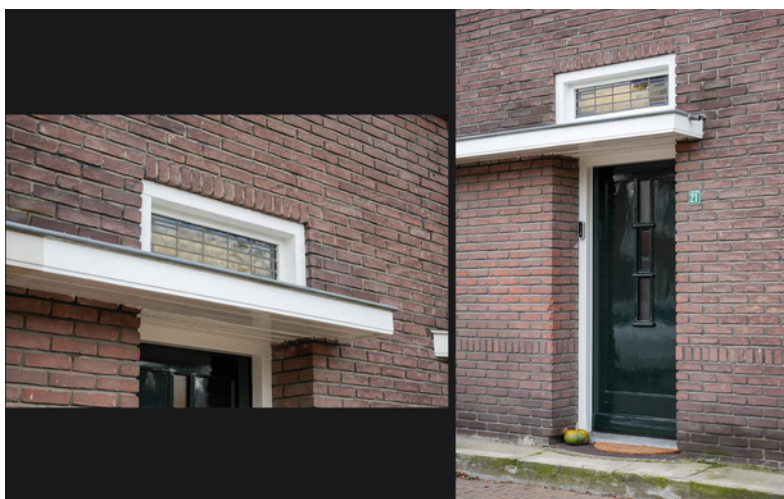
Vraagprijs € 589.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1939
- Perceeloppervlakte: 261 m²
- Inhoud: 577 m³
- Woonoppervlakte: 135 m²
- Garage: geen garage
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: zuidwest
- De cv-ketel: Nefit proline HRC, vloerverwarming
- Ligging: in centrum
- Aanvaarding: in overleg

C



Meerijstad Makelaardij presenteert

RUIM & KARAKTERVOL

Deze moderne en uitstekend afgewerkte hoekwoning biedt niet alleen een sfeervolle en royale indeling, maar ook een zonnige tuin, luxe badkamer, drie slaapkamers, ruime tweede verdieping en een perfecte ligging in het hart van Veghel. Ideaal voor wie centraal wil wonen zonder in te leveren op comfort of woonruimte. Daarnaast woont u hier bijzonder gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting onder andere Eindhoven en Den Bosch. Benieuwd wat deze woning nog meer te bieden heeft? Lees snel verder!



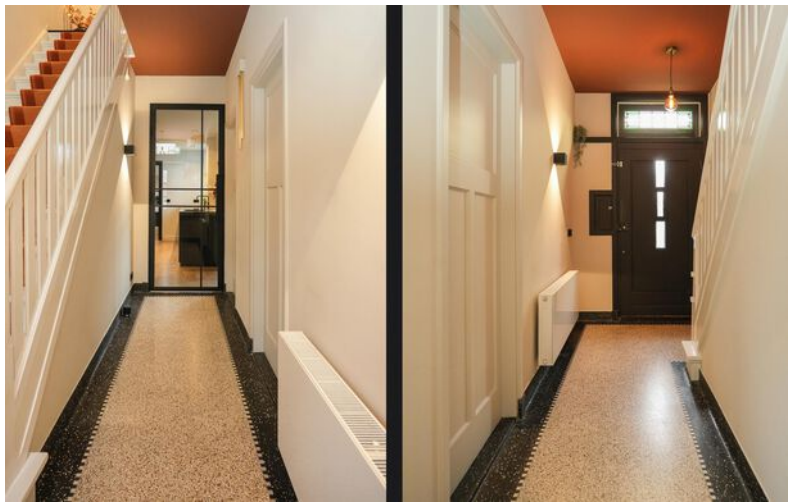


Woonlocatie

De woning ligt op een centrale locatie in het centrum van Veghel. Zo bevinden De Noordkade, met diverse restaurants, een bioscoop, de Jumbo Foodmarkt en culturele voorzieningen zoals De Blauwe Kei, zich op steenworp afstand. Binnen vijf minuten wandelen staat u op de Markt, waar u een ruim aanbod aan horecagelegenheden vindt. Kinderopvang en basisschool liggen op loopafstand en voortgezet onderwijs is per fiets uitstekend bereikbaar. De bushalte bevindt zich eveneens op loopafstand, en via de A50 zijn steden als Den Bosch, Eindhoven, Arnhem en Nijmegen snel bereikbaar.

Pure sfeer

Bij binnenkomst wordt u direct verwelkomd door de karakteristieke terrazzo vloer, die samen met de strak afgewerkte hal meteen de sfeer van deze woning bepaalt. Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast en de trapopgang. De woonkamer ademt comfort en luxe en is voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming en een sfeervolle elektrische haard. De fraaie erker met glas-in-loodramen zorgt hier voor extra lichtinval en onderstreept het authentieke karakter van de woning.





Stijlvol tafelen

Via de karakteristieke en-suite deuren bereikt u de eetkamer met halfopen keuken, die is uitgevoerd met een luxe kwartsieten werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur. Denk hierbij aan een inductiekookplaat, koelkast en vriezer, vaatwasser op hoogte, Quooker, twee combi-ovens en een wijnklimaatkast. De openslaande deuren zorgen voor een prachtige verbinding met de zonnige achtertuin.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

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





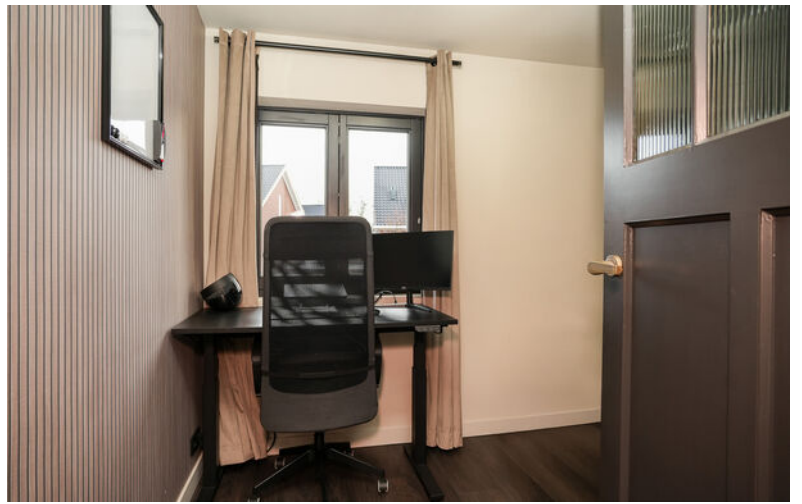
Praktisch

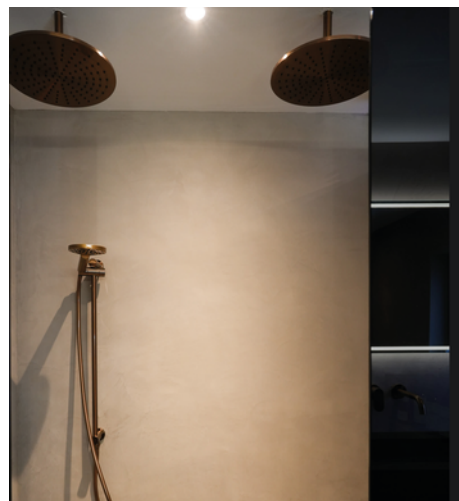
Achter de keuken ligt de praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed, toegang tot de luxe toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje, een loopdeur naar de tuin én toegang tot de vliering met cv-installatie en extra bergruimte.



Heerlijk slapen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal strak en modern afgewerkt met een pvc-vloer, inbouwkasten en glad stucwerk. Op de overloop hangt een airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen.





Riante, stijlvolle badkamer

De hotelchique badkamer is een echte eyecatcher en is stijlvol afgewerkt met lichte wanden en een moderne gietvloer met vloerverwarming. De ruimte beschikt over een royale dubbele inloopdouche, een fraai badkamermeubel met twee wastafels en inbouwkransen, een grote spiegel met geïntegreerde verlichting en een inbouwcloset. Inbouwspots en een draai-/kiepraam zorgen voor prettig daglicht en extra comfort.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

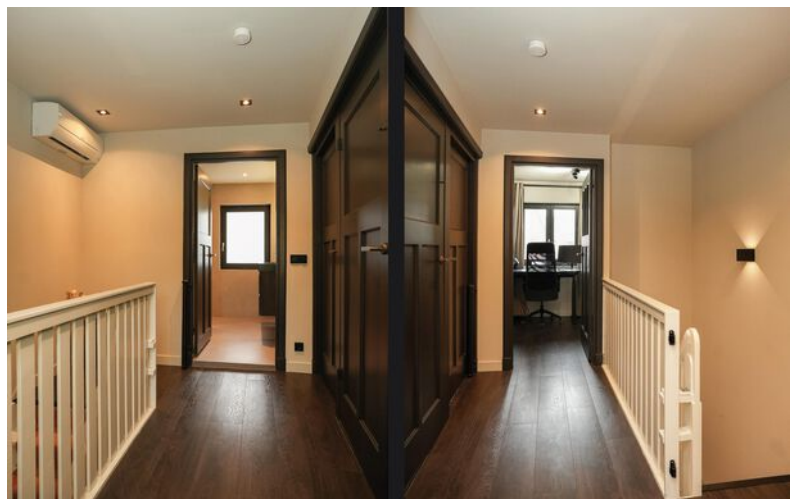
Bel me op
0413 35 36 11
of maak een
afspraak.





Extra ruimte!

Via een steektrap bereikt u de zolderverdieping. Deze ruimte is voorzien van elektra en biedt volop bergruimte. Dankzij het nageïsoleerde dak bestaat hier de mogelijkheid om, indien gewenst, één of zelfs twee extra slaapkamers te realiseren.



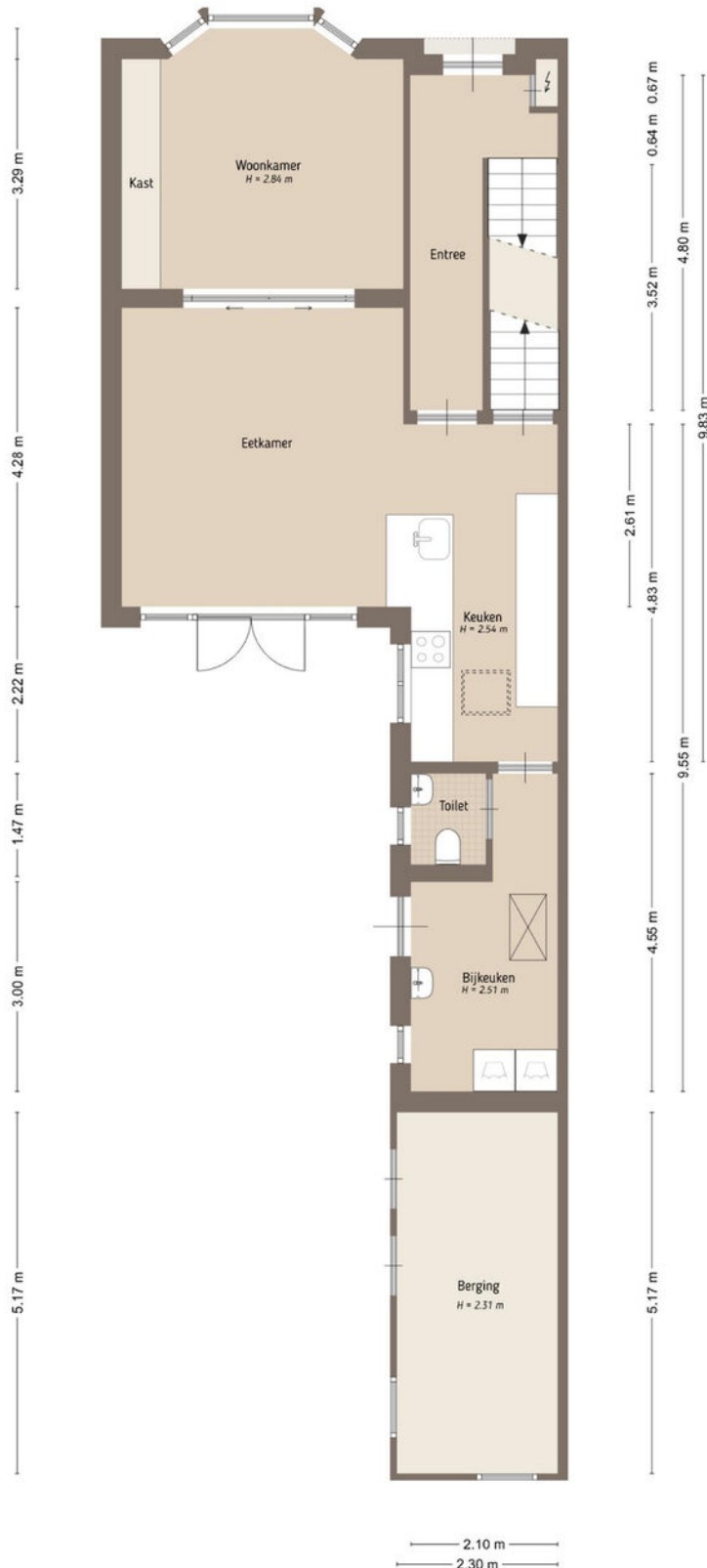
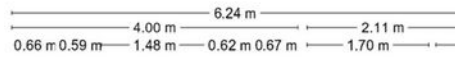


Genieten in de achtertuin

De fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin beschikt over een ruim terras en een strak gazon. Achterin de tuin bevindt zich een overkapping, ideaal voor lange zomeravonden. Verder is er een eigen achterom en een berging voor fietsen en tuingereedschap. De berging heeft een vloering waar de cv-installatie staat opgesteld. De tuin is volledig vernieuwd en voorzien van een aansluiting voor een laadpaal.



BEGANE GROND



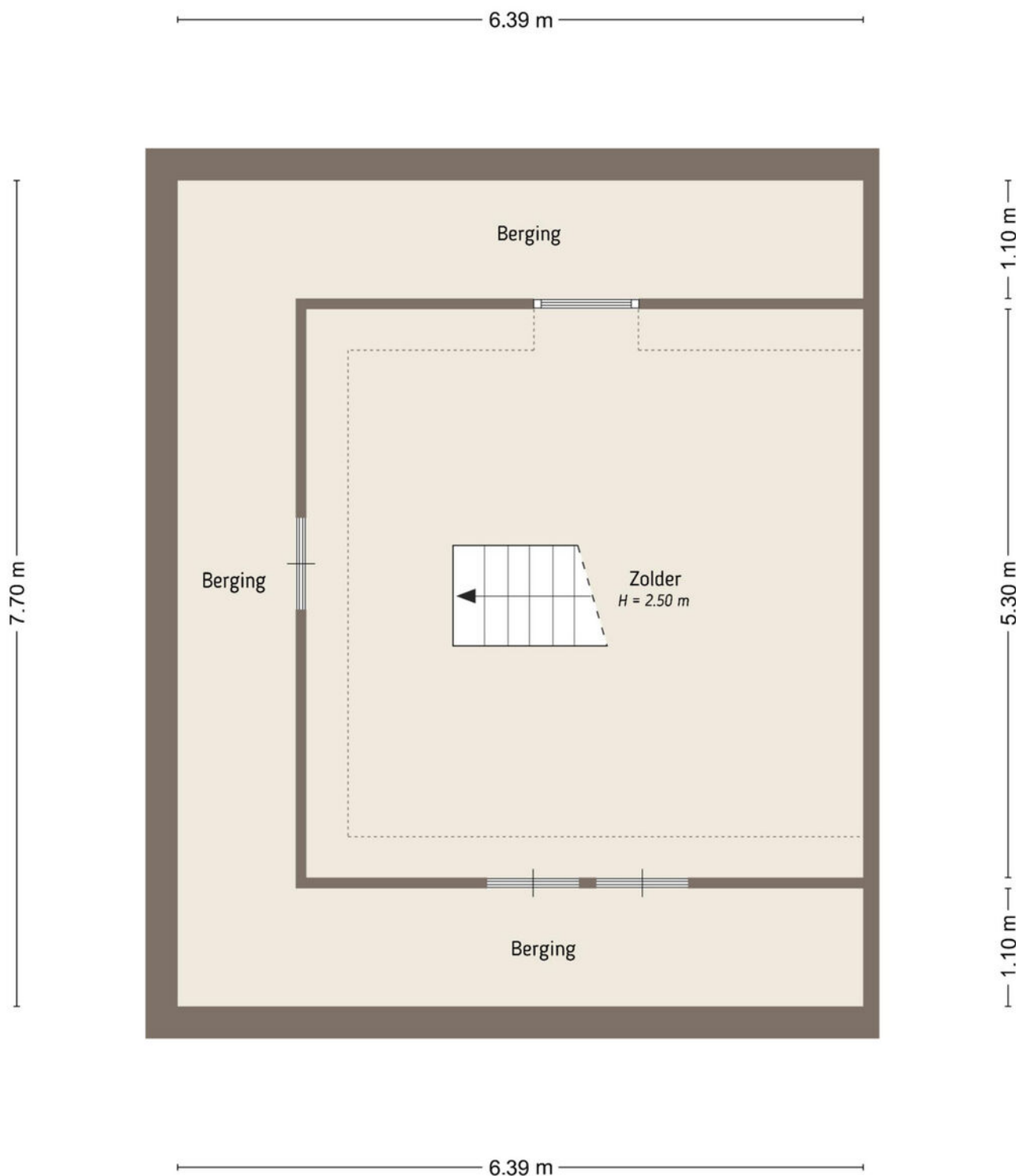
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

EERSTE VERDIEPING



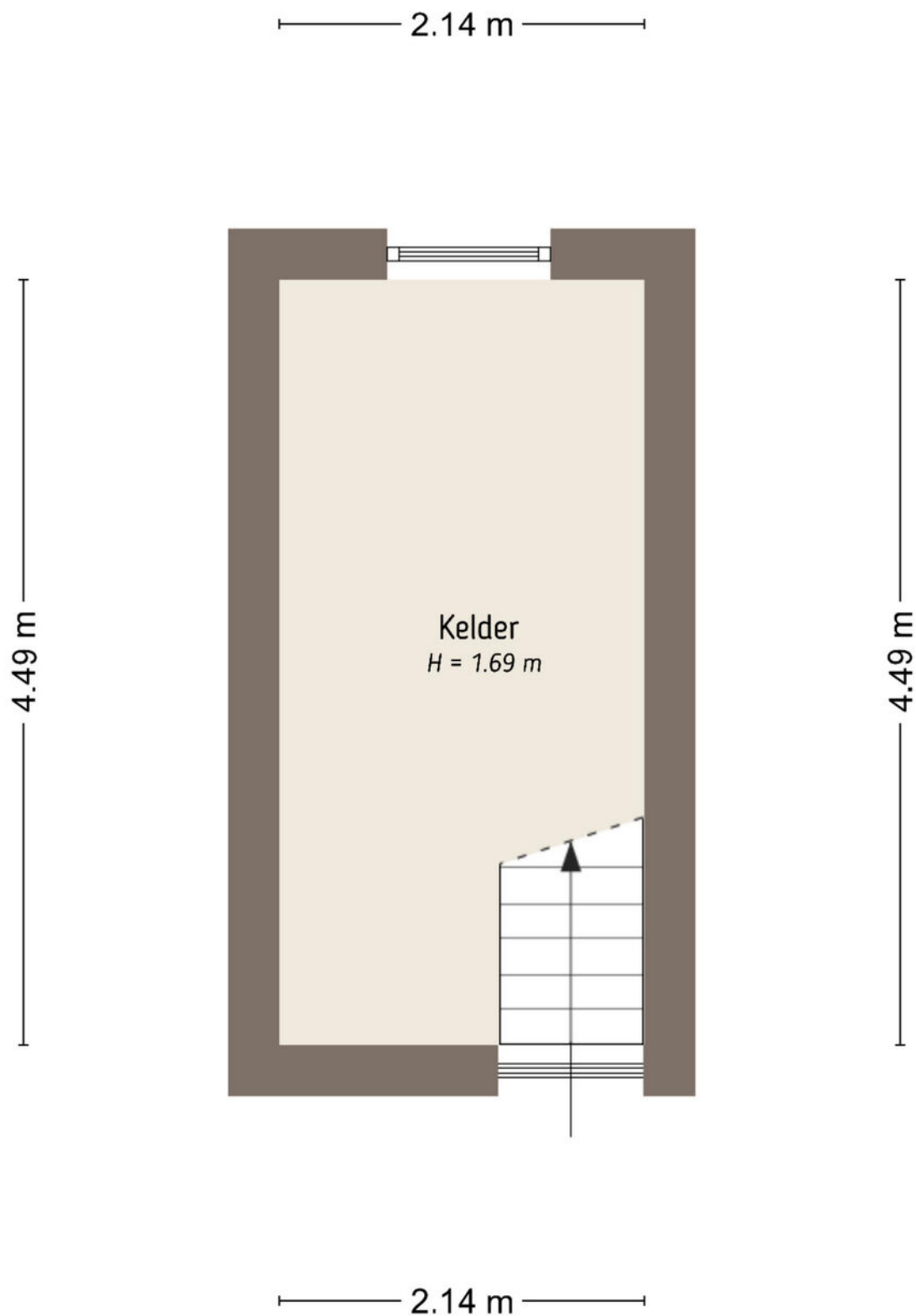
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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

KELDER



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

OVERKAPPING

9.23 m

4.14 m
3.84 m



4.14 m

9.23 m

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

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Veghel
Sectie H
Perceel 2394

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2025
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.

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Koffie nis kast	X		
- Wasmachine kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Overig, te weten			
-			X
- Sonos, tv, tafel en stoelen, bed, jura apparaat, baby kamer, zit sta bureau, bureau stoel.			X
- Buiten tafel en stoelen. Overige spullen overeen te komen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Witgoed in schuur kan worden overgenomen			X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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



