

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



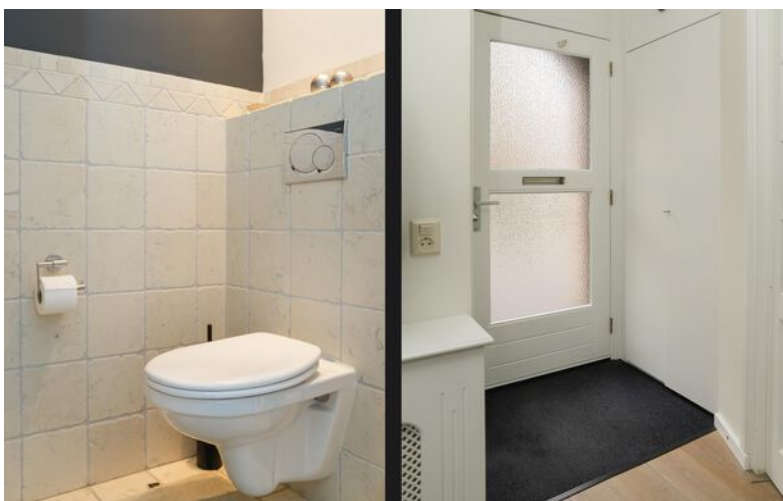
Veghel
Muurveld 38

Vraagprijs € 470.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1991
- Perceeloppervlakte: 158 m²
- Inhoud: 422 m³
- Woonoppervlakte: 121 m²
- Garage: vrijstaand steen
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: noord
- De cv-ketel: Nefit Excellent, 2008
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

Ruime hoekwoning!

Op een fijne locatie nabij het centrum De Bunders en het Bunderspark treft u deze ruime, instapklare hoekwoning! Op slechts 10 minuten fietsafstand bevindt u zich midden in het centrum van Veghel, met alle sociale voorzieningen binnen handbereik. De woning is ruim en praktisch ingedeeld, met een grote leefruimte op de begane grond. Daarnaast beschikt de woning over een aanbouw, een halfopen keuken, een complete badkamer, drie slaapkamers en een ruime open zolder. De woning is gebouwd in 1991 en is keurig onderhouden. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een fraaie overkapping met elektra, twee lichtkoepels en glazen schuifdeuren.





Ligging

Muurveld is een rustige woonstraat in een kindvriendelijke wijk. Tegenover de woning bevindt zich een groenvoorziening met speeltoestellen. Op loopafstand treft u het Bunderspark, winkelcentrum De Bunders en diverse voorzieningen zoals basisscholen, kinderopvang, huisarts, tandarts, winkels, supermarkten, speelplekken en uitvalswegen naar de A50. Het centrum van Veghel met winkels en uitgaansgelegenheden bereikt u binnen 10 fietsminuten.

Hal, woonkamer

Via de entree/hal met meterkast, de toiletruimte (voorzien van inbouwcloset en mechanische ventilatie) en de trapopgang naar de eerste verdieping, betreedt u de woonkamer. Deze is zeer ruim en keurig afgewerkt met strak stucwerk op wanden en plafond en een mooie houten vloer. U vindt hier een praktische trapkast, handig voor het opbergen van proviand.





Halfopen keuken

De halfopen keuken vindt u in de uitbouw aan de achterzijde. Hier is een groot U-vormig keukenmeubel geplaatst, waardoor u beschikt over veel werk- en bergruimte. De keuken is uitgerust met een granieten werkblad, spoelbak, Quooker, koelkast, vriezer, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een fornuis met 6 pitten en oven. Middels openslaande deuren komt u in de achtertuin.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

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

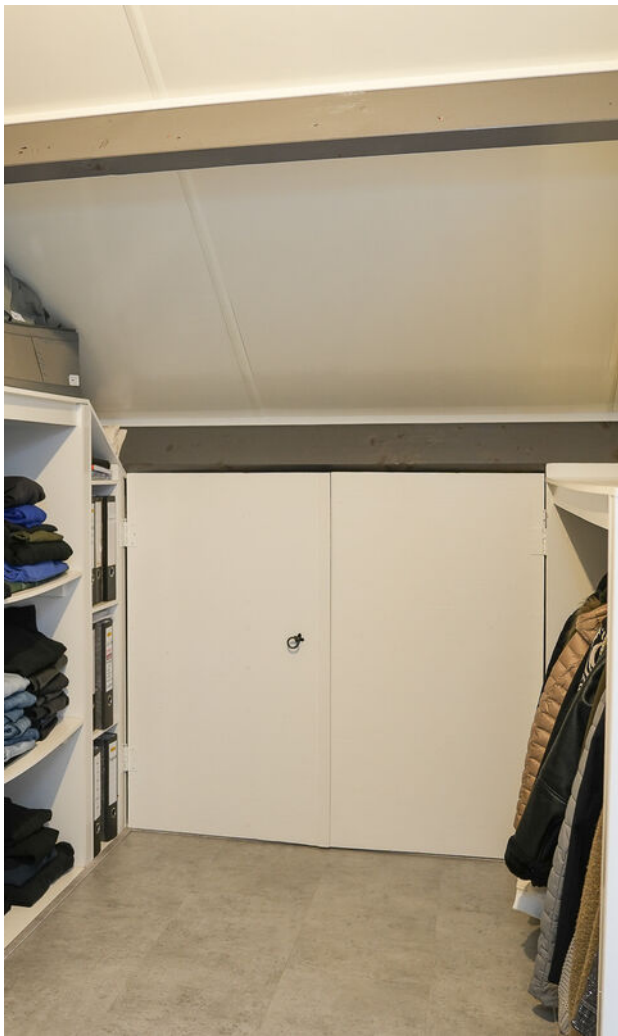


1ste verdieping

Via de overloop bereikt u drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld met grijze vloer- en wandtegels en compleet uitgerust met een wastafelmeubel, ligbad, inbouwcloset en inloopdouche. De hoofdslaapkamer is voorzien van vloerbedekking en rolluiken. De tweede en derde slaapkamer zijn afgewerkt met een vinylvloer.



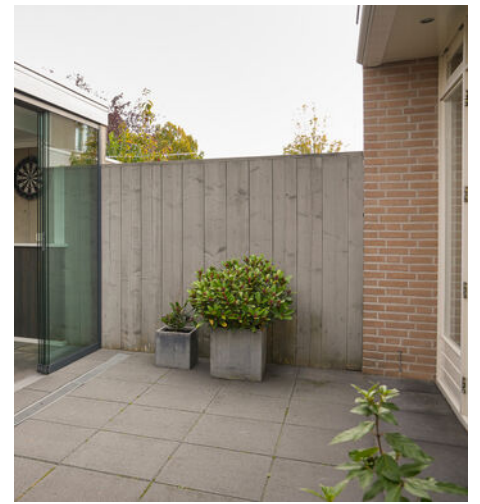




2de verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De voorzolder biedt plaats aan de cv-installatie (Nefit Excellent), de omvormer voor de 9 zonnepanelen en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Aansluitend komt u in een kamer met vaste kasten en veel bergruimte onder de kapschuimte.





Tuin en garage

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig bestraat en omheind met een schutting. Achter in de tuin bevindt zich een fraaie overkapping, voorzien van elektra en twee lichtkoepels. Een heerlijke plek om buiten te genieten maar ook is deze ruimte ideaal als extra chillruimte als u de glazen schuifdeuren dicht schuift! Via de tuin is direct toegang tot de garage en daarmee ook de achterom. De garage beschikt over elektra en biedt voldoende ruimte voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen en het opbergen van (tuin)gereedschap.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

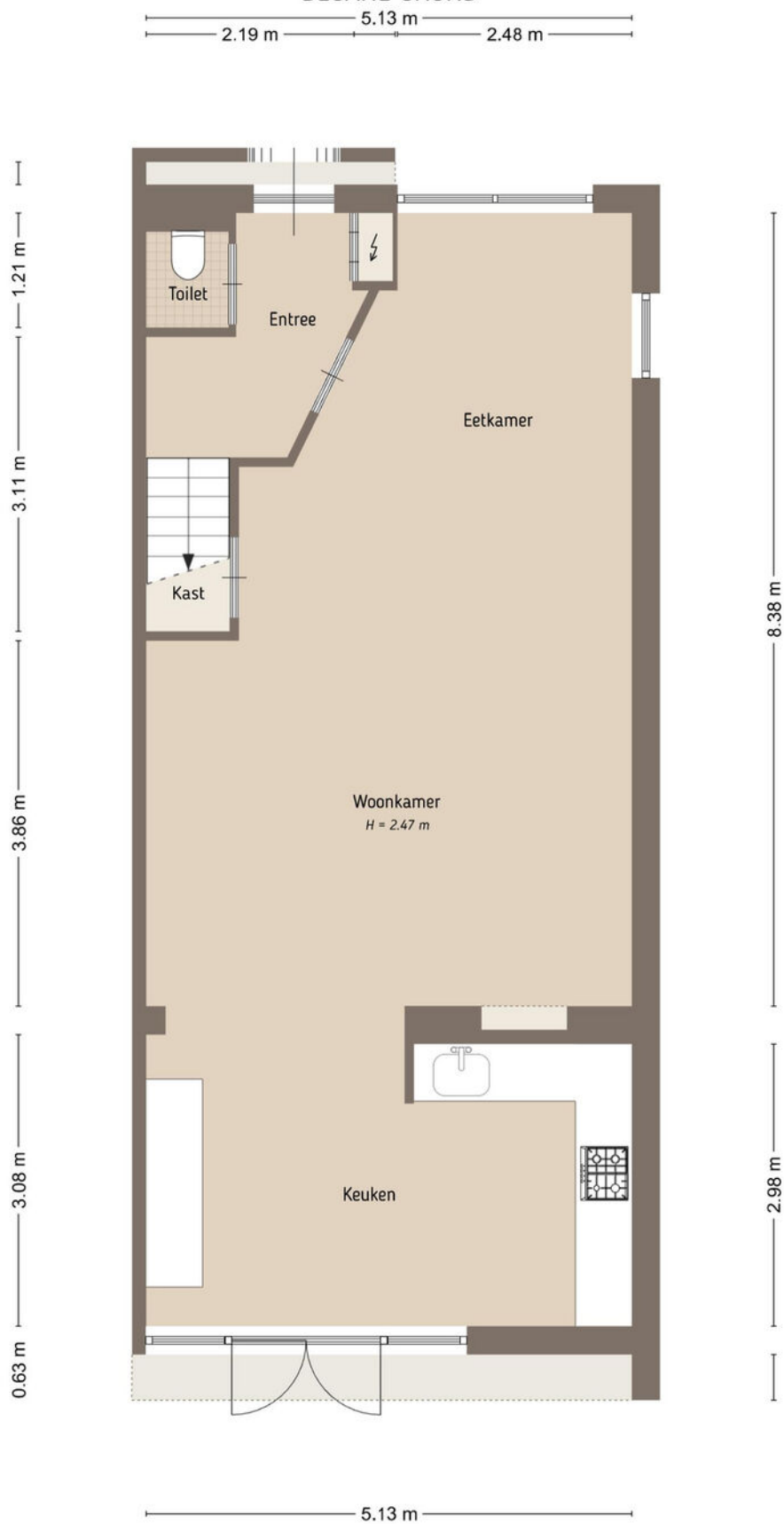
**U heeft
interesse in
een pand?**

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



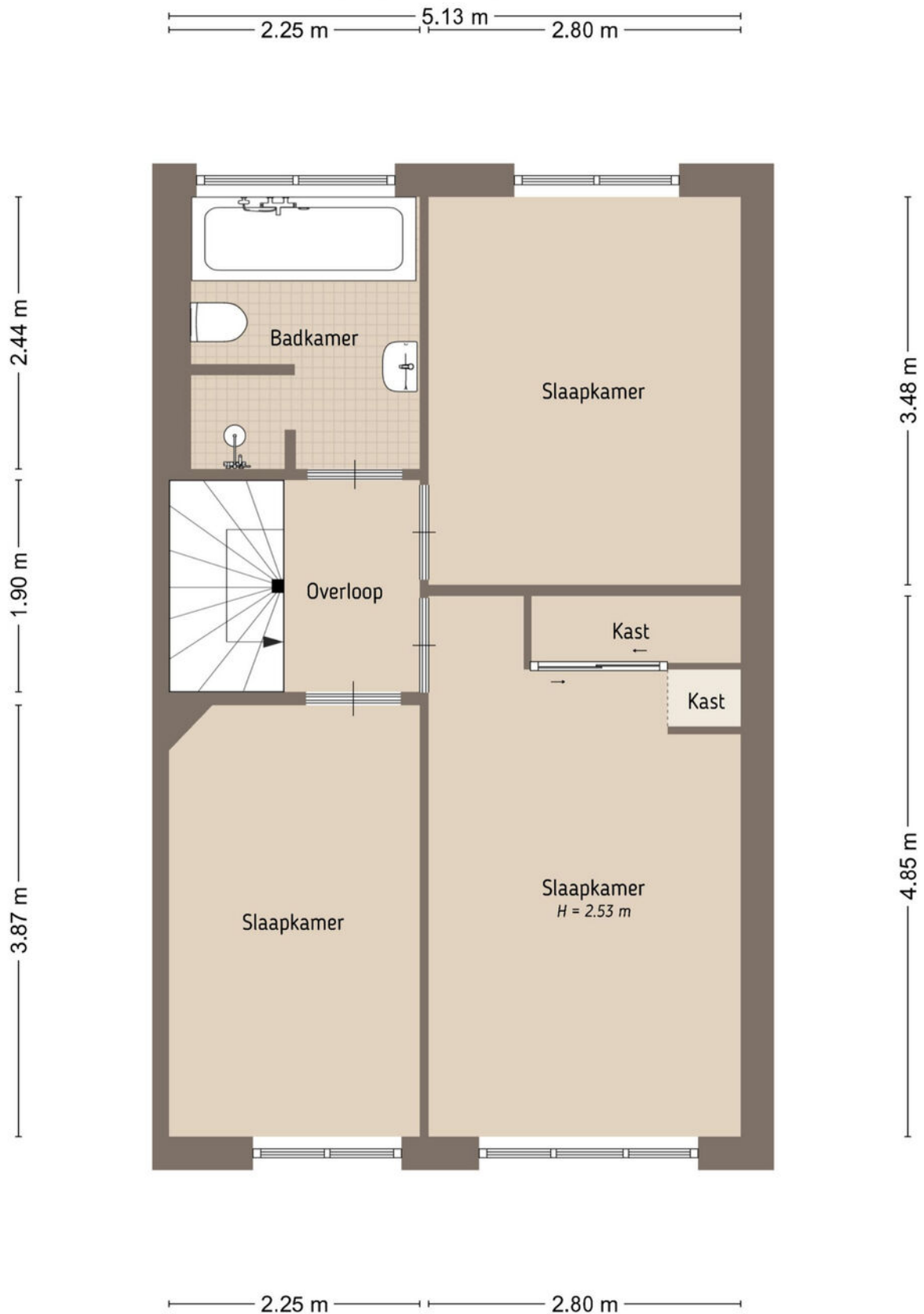


BEGANE GROND



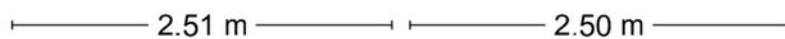
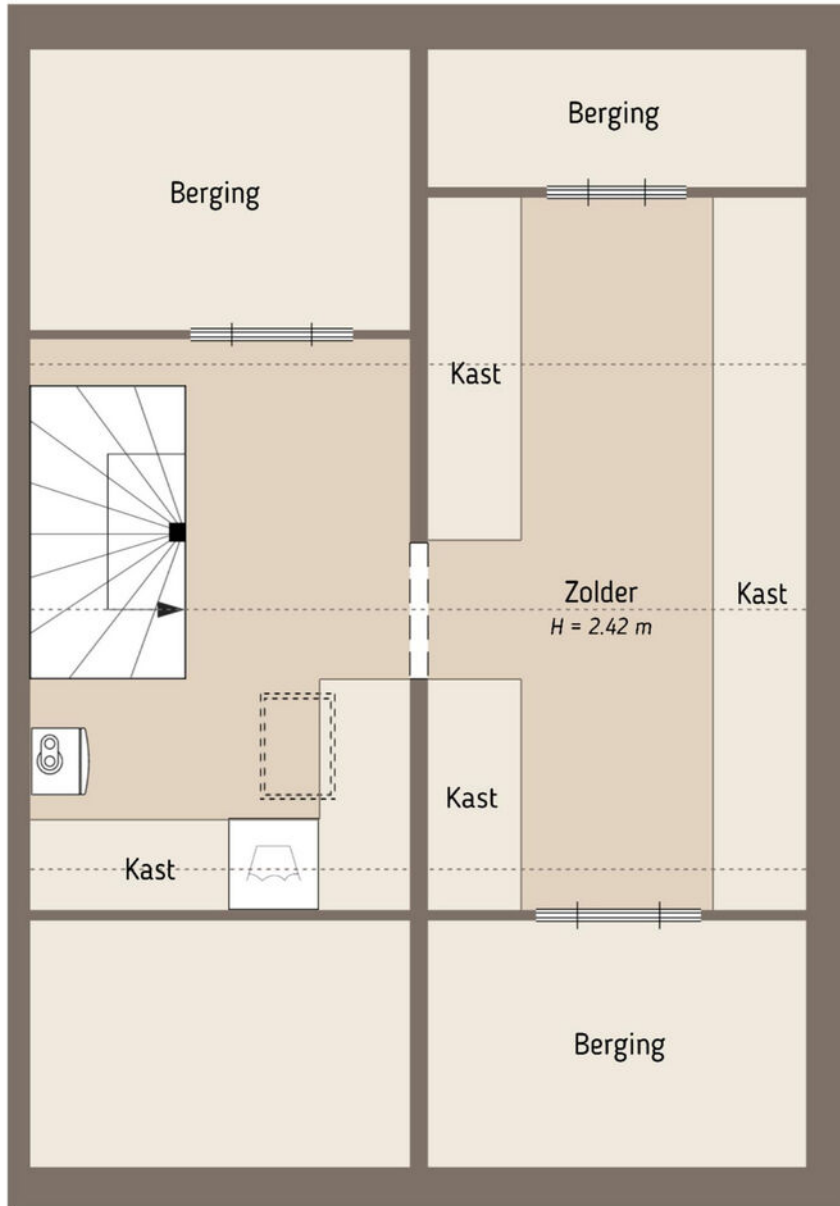
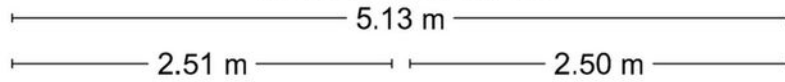
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl

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

GARAGE

5.94 m

2.90 m



2.90 m

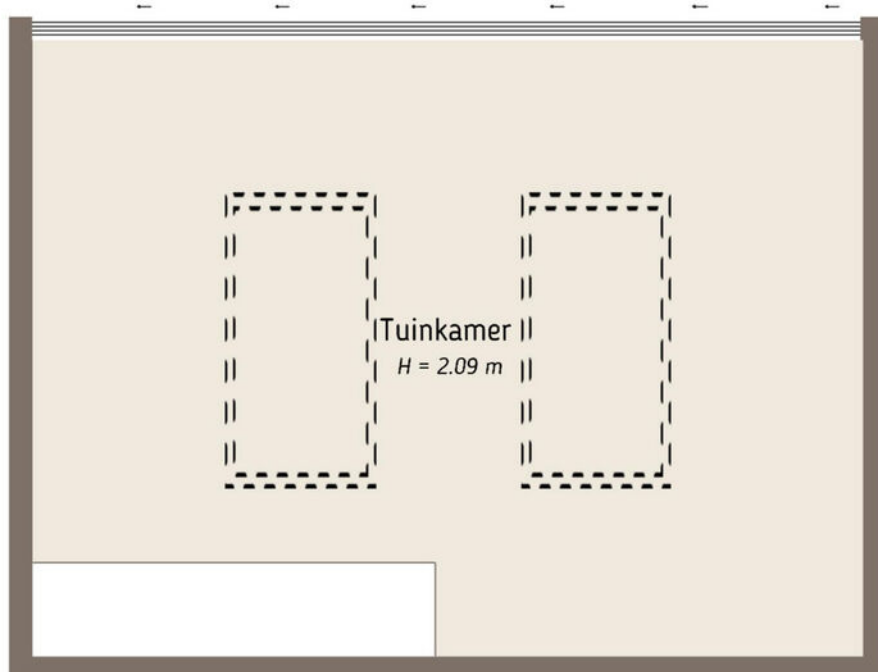
5.94 m

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

TUINKAMER

5.31 m

3.94 m



3.94 m

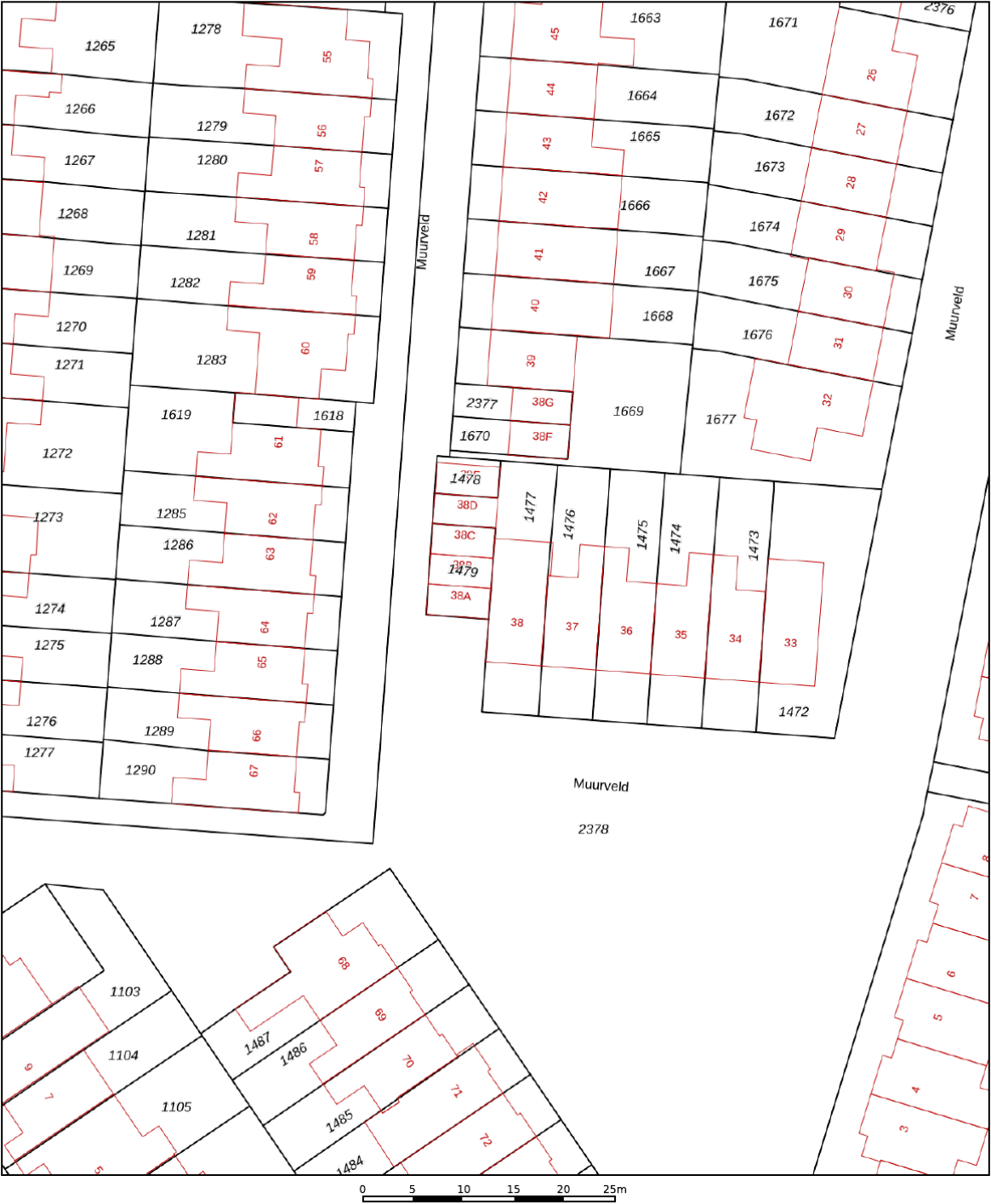
5.31 m

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

SITUATIE



De plattegronden zijn door Malipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© malipo.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 L

Perceel 1477

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	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		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Belangrijk om te weten

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten? Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Meierijstad Makelaardij adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in? Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt? Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een

bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen? Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen? Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen jouw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand? Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

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
Meerijstad Makelaar

Meerijstad
MAKELAARDIJ

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



