

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Veghel

Prof. Struyckenstraat 12

Vraagprijs € NaN,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1975
- Perceeloppervlakte: 187 m²
- Inhoud: 496 m³
- Woonoppervlakte: 136 m²
- Garage: vrijstaand steen
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: noordoost
- De cv-ketel: Intergas 2021
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

FRAAI

en instapklaar!

Deze instapklare woning aan de professor Struyckenstraat 12 in Veghel is voorzien van alle nodige gemakken voor een comfortabel thuis! De woning heeft een ruime woonkamer, moderne keuken, berging, Vier slaapkamers, een inloopkast en een fraaie badkamer. Aan de achterzijde beschikt de woning over een verzorgde tuin met achterin een vrijstaande garage. De tuin heeft een eigen achterom en grenst aan een doodlopende straat, waardoor u hier van veel privacy geniet.



Sfeervol geheel

Middels de entree heeft u toegang tot de woning. In de hal/entree bevinden zich onder andere de meterkast en de toiletruimte. Via de hal/entree is er toegang tot de ruime woonkamer met open keuken. Wat meteen in het oog springt, is de moderne en sfeervolle afwerking van de woonkamer. De woonkamer is aan de voor- en achterzijde voorzien van veel raampartijen, waardoor u hier van veel lichtinval geniet. Via openslaande deuren is de tuin bereikbaar. Tevens bevindt zich hier de trapopgang.





Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

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





Moderne woonkeuken

De keuken is uitgerust met een donker modern keukenmeubel met een licht werkblad. Het keukenmeubel is in rechte opstelling met een schiereiland en is uitgerust met diverse luxe inbouwapparatuur: inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een kokend waterkraan, warmhoudlade, oven, combi-oven, koelkast met vershoudlades en een vaatwasser. Aansluitend heeft u toegang tot een berging met de opstelling van de cv-installatie, de witgoed aansluitingen en toegang tot de achtertuin.





Veel ruimte op de verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een inloopkast en de fraaie badkamer. De slaapkamers zijn goed afgewerkt met strak stucwerk en een laminaatvloer. De badkamer is zeer ruim en compleet uitgerust met een inloopdouche, een heerlijk ligbad, een badkamermeubel met twee wastafels en inbouwkransen, een grote spiegel, een toilet, inbouwspots, een radiator en een te openen raam.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. De voorzolder geeft toegang tot de vierde slaapkamer en een grote bergkamer.

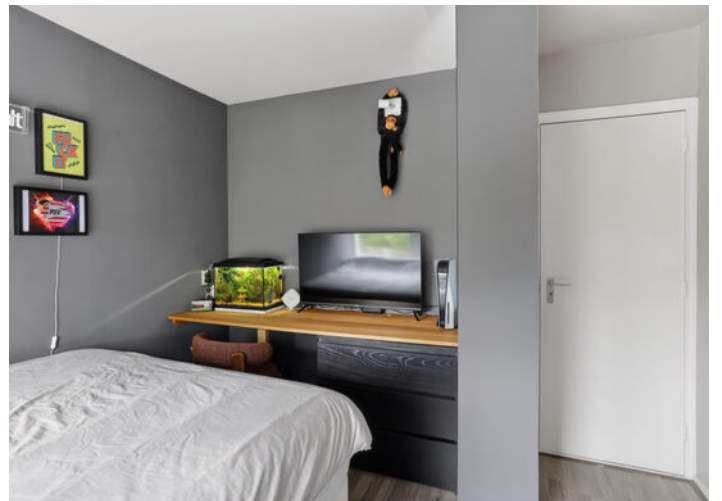


Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Verzorgde tuin

De voortuin is fraai aangelegd met twee vaste plantenborders, sierkiezel en een looppad naar de voordeur. De verzorgde achtertuin, bereikbaar via een eigen achterom, is gesitueerd op het noordoosten en aangelegd met kunstgazon, een terras en diverse grote vaste beplanting. Aan de woning is een overkapping geplaatst waar u heerlijk buiten kunt zitten. Doordat de woning grenst aan een doodlopende straat met groenvoorziening, geniet u in de tuin van veel privacy.





Vrijstaande garage

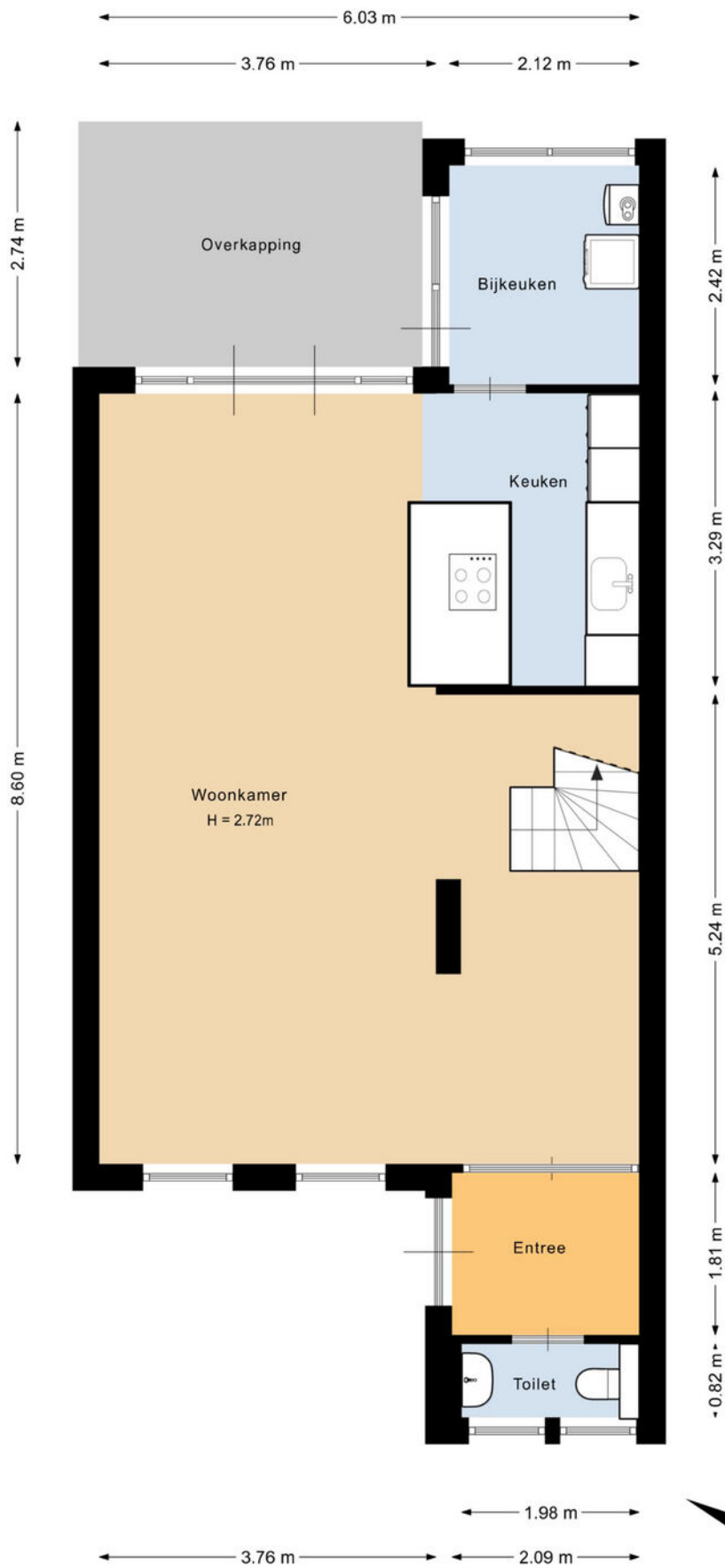
Achter in de tuin staat een vrijstaande garage. Deze is bereikbaar vanuit de tuin en vanuit een binnenterrein achter de woning. Hier kunt u ook uw auto op eigen terrein parkeren. De garage is voorzien van elektra en de voorbereiding om een elektrische auto te laden met 11 kW.



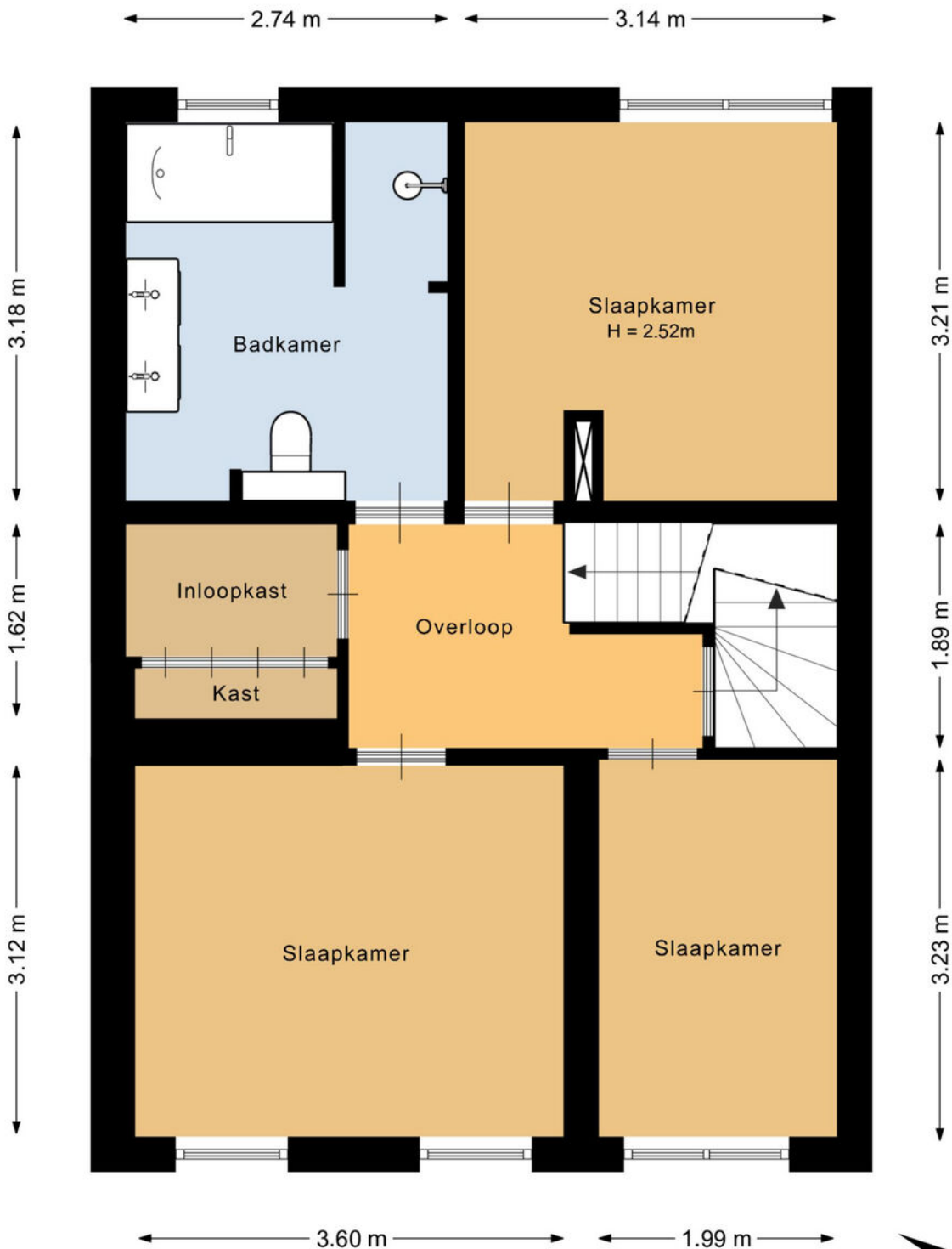


Ligging

De woning ligt om de hoek van een speelvoorziening en een basisschool en op korte afstand van het centrum van Veghel. Buurtwinkelcentrum De Boekt, met onder andere een supermarkt, ligt op minder dan vijf minuten lopen. Het centrum van Veghel biedt daarnaast een breed scala aan winkels en horecagelegenheden. Kinderopvang, sportvoorzieningen en voortgezet onderwijs zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Bovendien vindt u een bushalte om de hoek en bereikt u met de auto binnen enkele minuten de A50 of N279. Dankzij de centrale ligging van Veghel zijn steden zoals Den Bosch, Eindhoven, Nijmegen en Arnhem uitstekend bereikbaar.

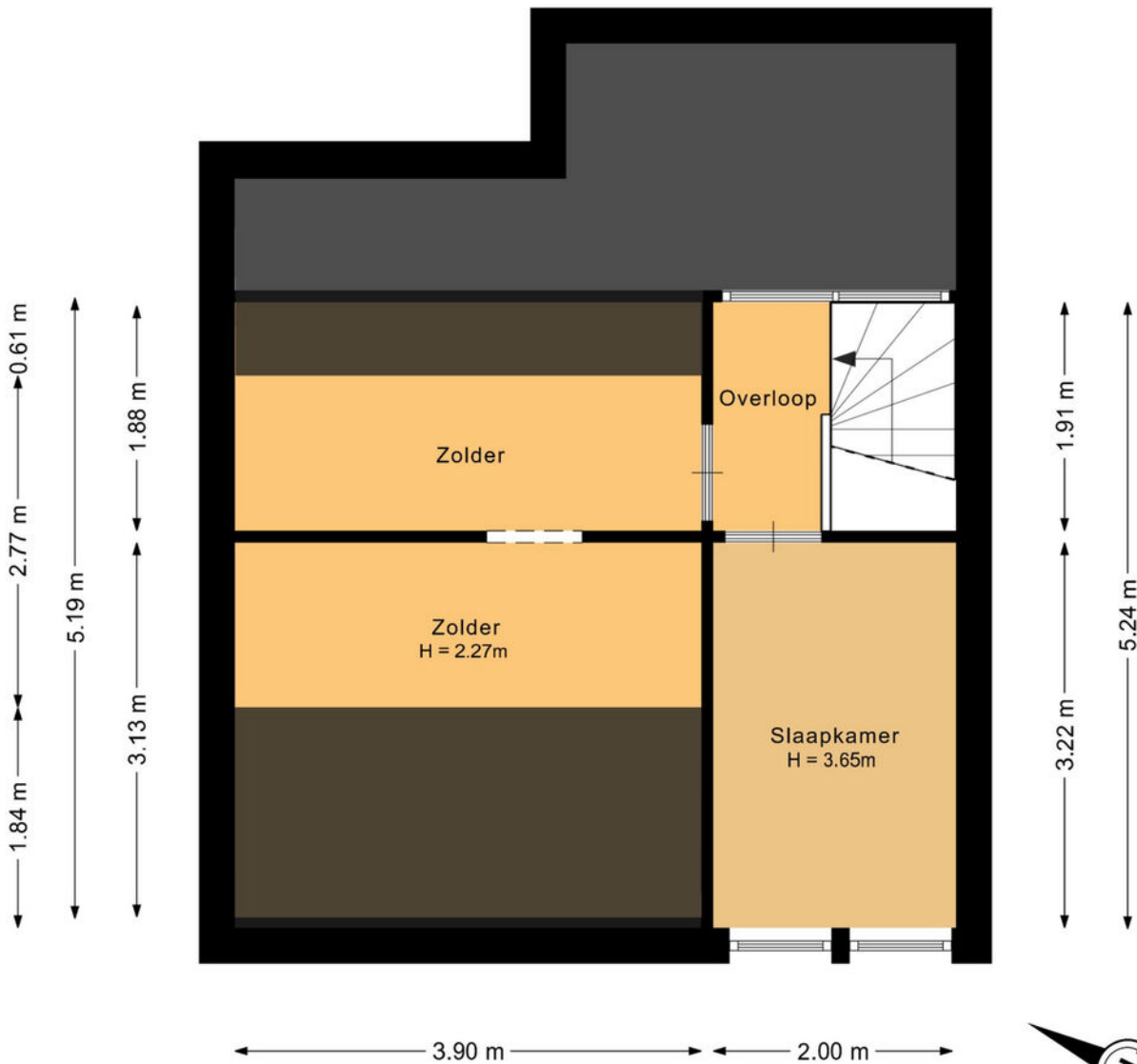


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

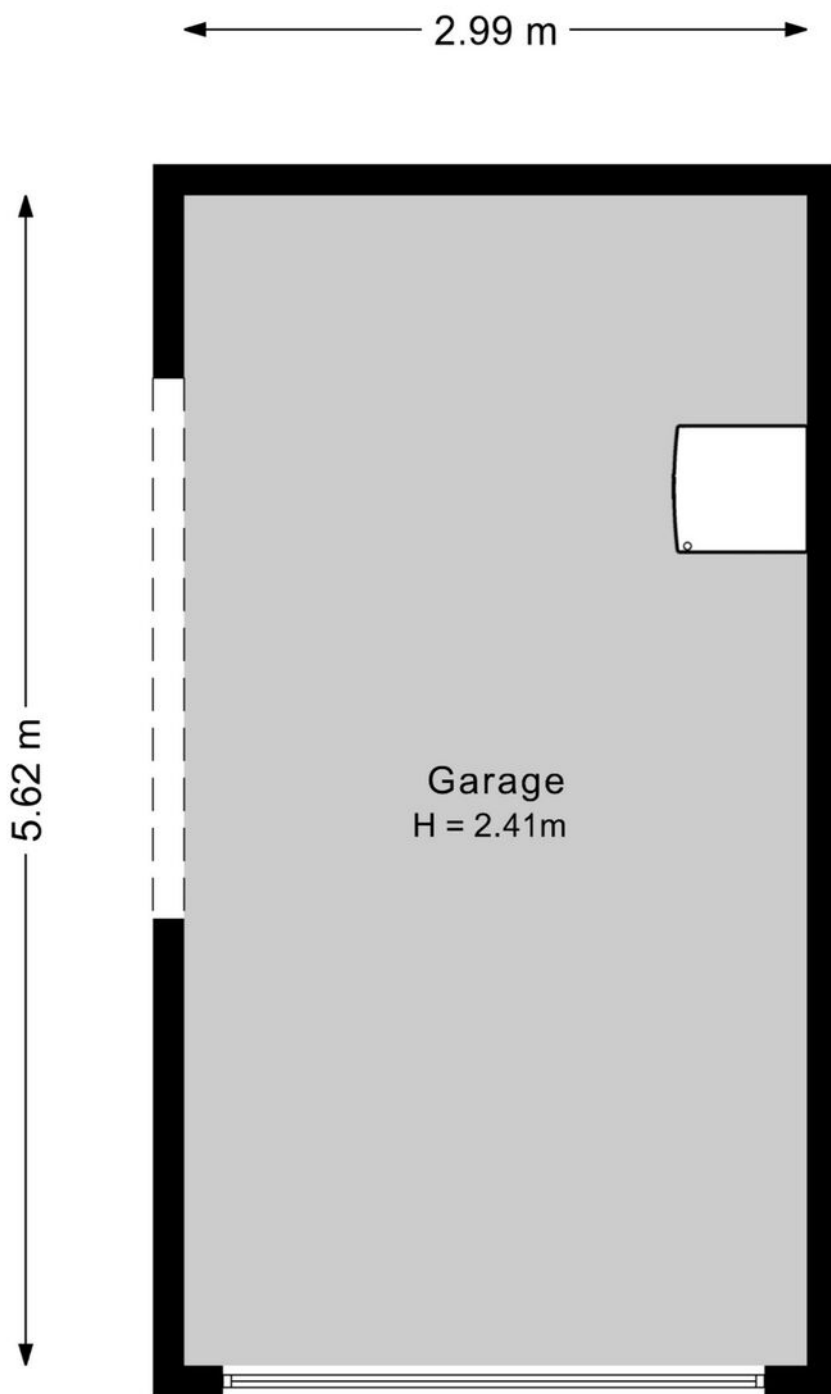




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.




Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3662</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

Wat vind jij belangrijk in je leven?

Eerst mensen, dan huizen

Hoe jouw leven eruit ziet bepaalt de keuze van jouw nieuwe huis. Daarom vragen wij altijd wat jij belangrijk vindt in het dagelijks leven. Daarmee gaat de Meierijstad makelaar op zoek naar het huis dat bij jou past. Want niet alleen het aantal slaapkamers bepaalt het woongenot. De wijk, maar ook de straat moet bij je passen. De winkels op fietsafstand. Of is vijf minuten met de auto ook goed? Laat ons weten wat jij belangrijk vindt en wij helpen je verder. Kijk op demakelaarvanhier.nl

Hein van den Heuvel
Meierijstad Makelaar



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- wandlampen		X	
- Eetafellamp			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- wandkast	X		
- Beige kledingkast slaapkamer voorzijde (grote slaapkamer)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Er zijn nog op maat gemaakte zwarte jaloezieën aanwezig	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- warmhoud lade	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- plantenbakken voor en evt achtertuin	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
Meierijstad Makelaar

MeierijStad
MAKELAARDIJ

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





**‘De streek,
de mensen,
het karakter’**