

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Veghel
Ypelaar 79

Vraagprijs € 429.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1982
- Perceeloppervlakte: 183 m²
- Inhoud: 427 m³
- Woonoppervlakte: 121 m²
- Garage: garagebox
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: zuid
- De cv-ketel: Intergas, 2017
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

RUIJME

woning met garage!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een fijne locatie dichtbij scholen, winkels en uitvalswegen? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning aan de Ypelaar absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een tuingerichte woonkamer, drie ruime slaapkamers, een fraaie badkamer, een royale tweede verdieping met uitbreidingsmogelijkheden én een zonnige achtertuin op het zuiden met volop privacy. Daarnaast profiteer je van een eigen garagebox en een rustige, kindvriendelijke woonomgeving nabij het centrum van Veghel.

De woning is voorzien van 7 zonnepanelen en beschikt over energielabel A.





Ligging

De woning is gelegen aan de Ypelaar in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Basisscholen bevinden zich op loopafstand en het centrum van Veghel met winkels, horeca en diverse voorzieningen is eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de A50 en N279 zijn snel en gemakkelijk te bereiken.



Binnenkomst

Via de overdekte entree kom je binnen in de ruime hal met meterkast (vernieuwd in 2025), een moderne toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de lichte, tuingerichte woonkamer.



Licht en ruimte

Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde geniet je in de woonkamer van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op de tuin. Via de loopdeur stap je zo het terras op. De woonkamer is sfeervol afgewerkt met strak stucwerk en een warme houten vloer. Daarnaast beschikt de ruimte over een praktische trapkast voor extra bergruimte.





Aparte keuken met een licht keukenmeubel

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ingericht met een hoekopgesteld keukenmeubel met witte boven- en onderkasten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en een heteluchtoven. Het grote raam zorgt voor veel lichtinval en een leuk uitzicht op de voortuin en straat.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

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



Fraaie badkamer

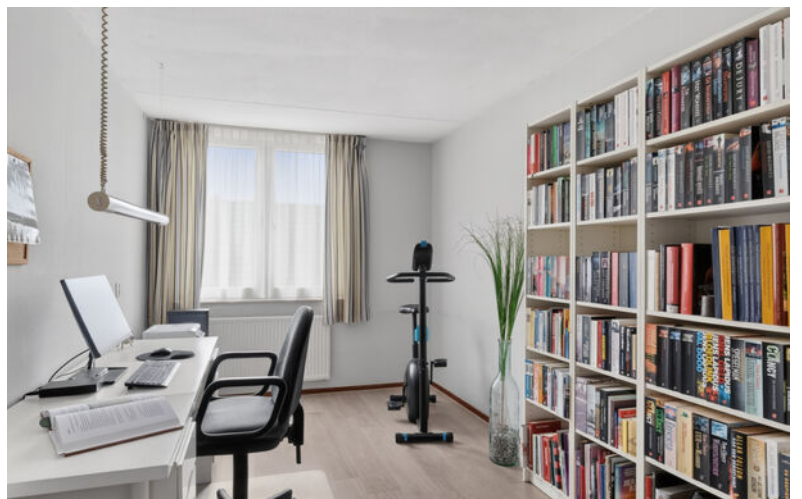
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is in 2021 vernieuwd en modern afgewerkt met witte wandtegels en grote grijze vloertegels. De ruimte is voorzien van een wastafelmeubel met spiegel, een comfortabele douche met regendouche en handdouche, een inbouwcloset, inbouwspots, mechanische ventilatie en twee te openen ramen voor natuurlijke ventilatie.

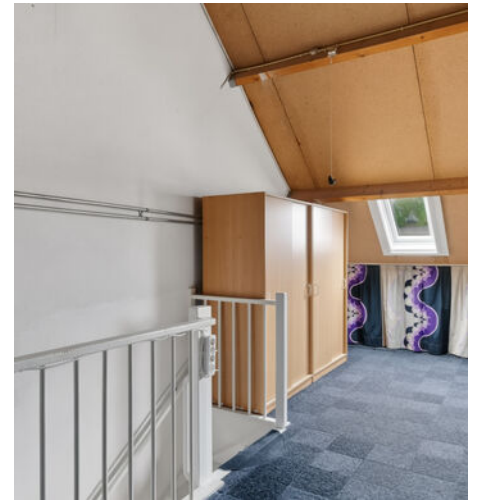




Ruime kamers

Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met spuitwerk wanden en plafonds en voorzien van een laminaatvloer. Daarnaast beschikken de kamers over kunststof draai-/kiepramen met HR++ beglazing.





Wat een ruimte op de tweede verdieping!

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Deze open verdieping beschikt over twee dakramen, de opstelling van de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Dankzij de royale ruimte is het eenvoudig mogelijk om hier een vierde slaapkamer, werkkruimte of hobbykamer te realiseren.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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



Veel privacy!

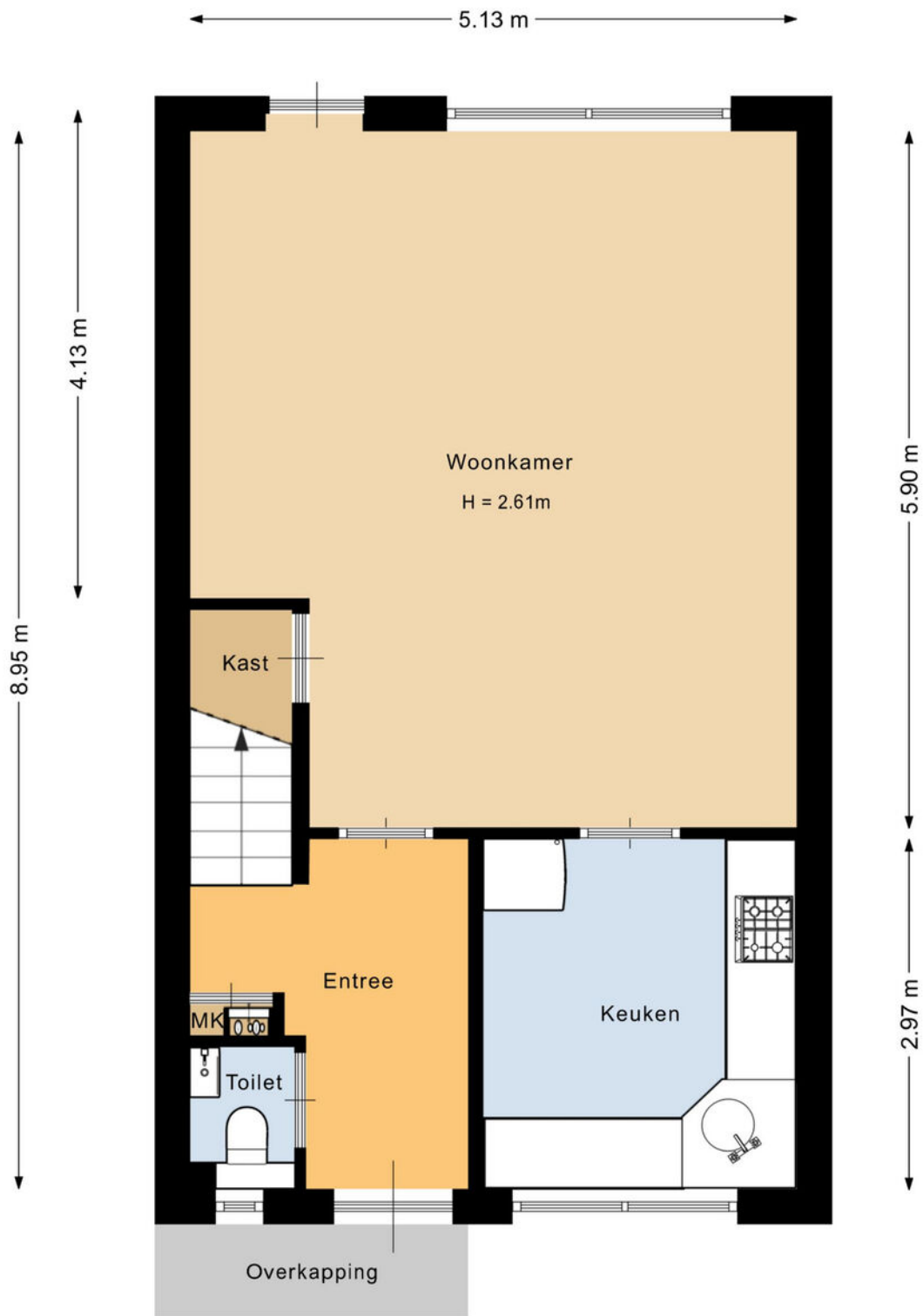
De voortuin is verzorgd aangelegd met grote plantenbakken, een sierlijk boompje en diverse vaste beplanting. De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt volop privacy doordat er geen directe inkijk is. De tuin is sfeervol ingericht met sierbestrating, kiezelpartijen en vaste plantenborders. Aan de achtergevel bevindt zich een zonneluifel, ideaal voor extra schaduw op warme dagen. Achter in de tuin vind je een praktische berging voor fietsen en gereedschap, evenals een achterom.





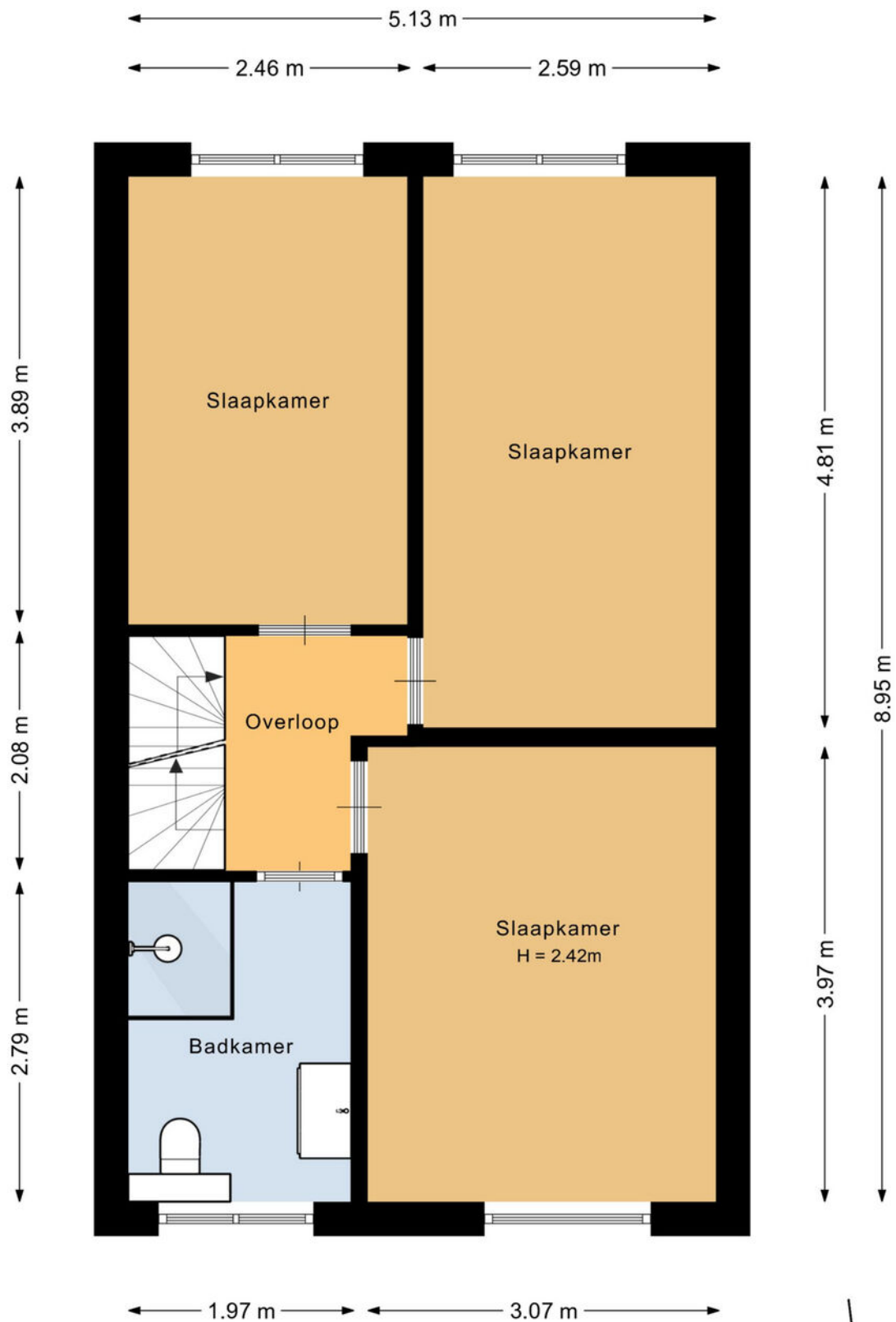
Eigen garage dicht bij huis

De woning beschikt over een eigen garagebox op slechts 20 meter van de woning. Deze biedt volop ruimte voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen en het opbergen van tuinmeubelen, gereedschap en andere spullen.



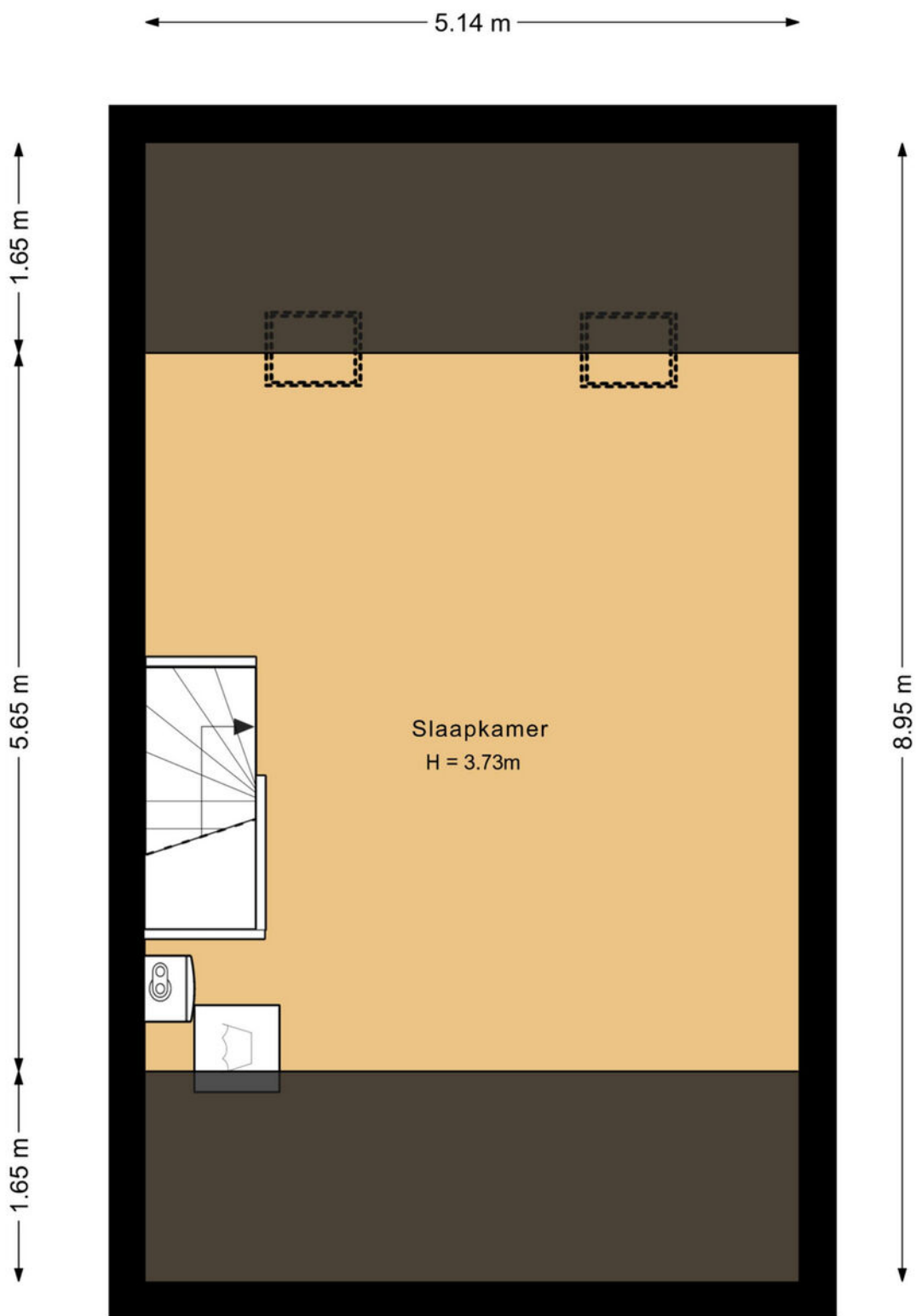
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





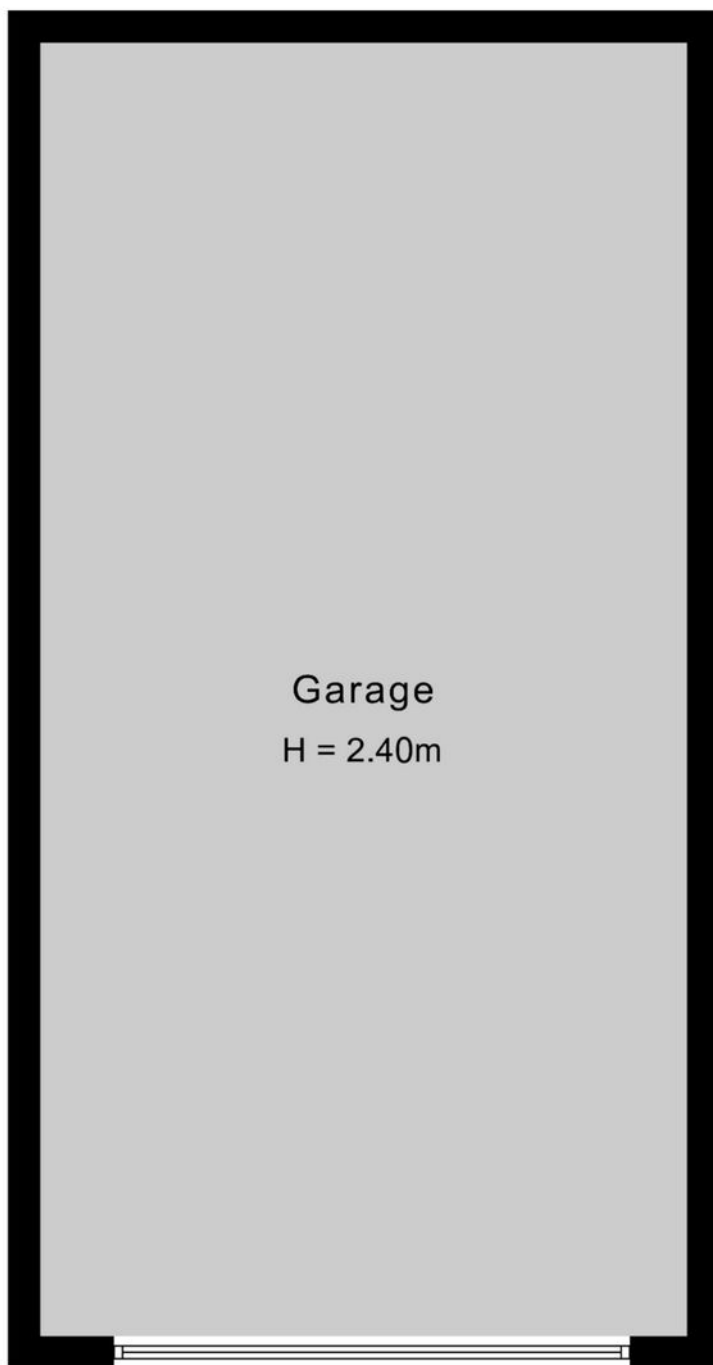
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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



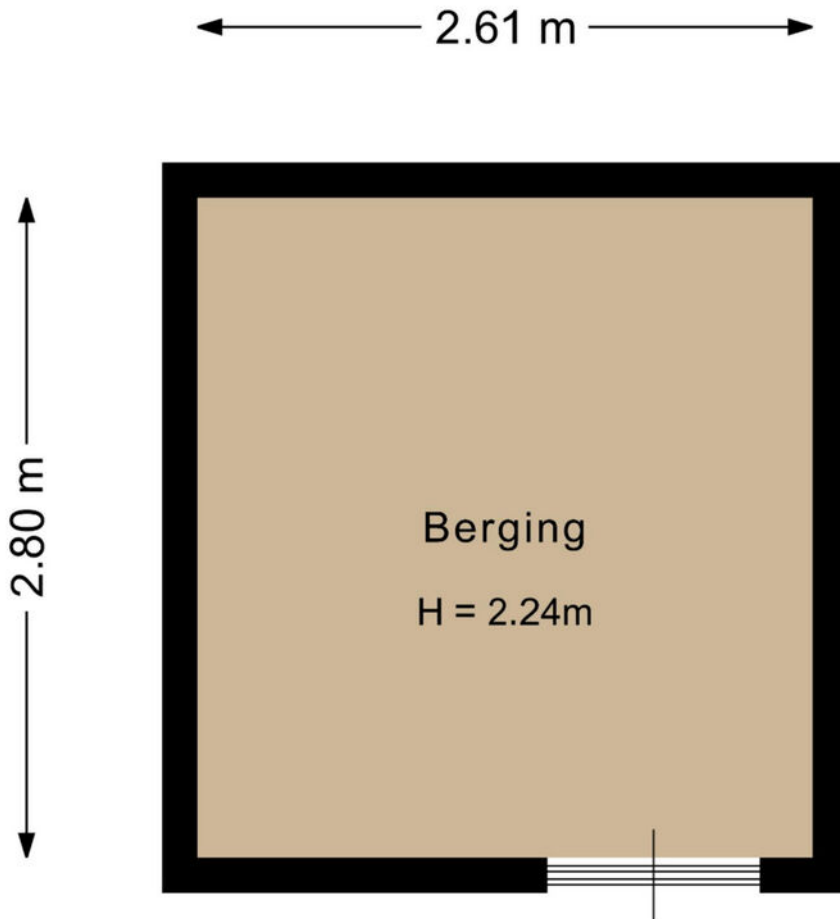


← 3.01 m →

↑ 6.02 m ↓

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.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel Sectie K Perceel 2135</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 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.

Kadastrale kaart

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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Twee kledingkasten op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	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
- oven	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
 Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
 Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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			
- Plantebakken met vaste planten	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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’**