

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



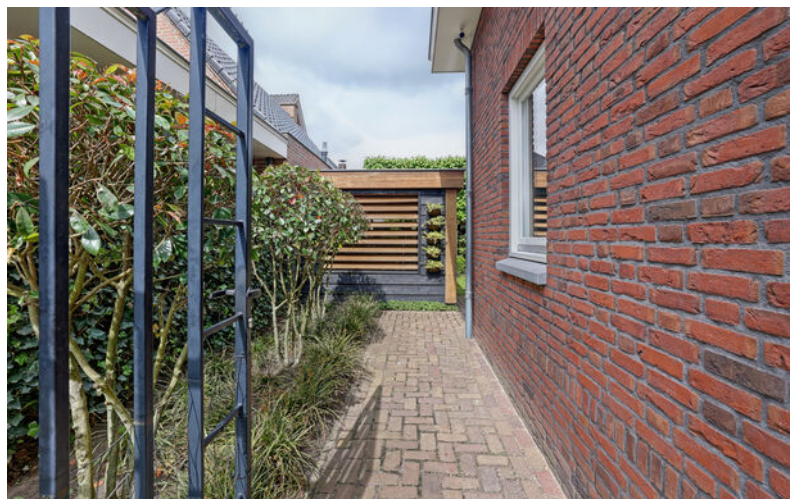
Veghel
Heiakkerstraat 71

Vraagprijs € 845.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 2008
- Perceeloppervlakte: 400 m²
- Inhoud: 809 m³
- Woonoppervlakte: 186 m²
- Garage: garage en carport
- Slaapkamers: 5
- Achtertuin Ligging: west
- De cv-ketel: Bosch, gashaard vloerverwarming,
- Ligging: vrij uitzicht
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

Riante vrijstaande woning!

Deze fraaie vrijstaande woning is uitstekend afgewerkt met hoogwaardige materialen en rustig gelegen aan de rand van Mariaheide. De woning beschikt over een royale woonkamer met veel natuurlijk licht, een ruime woonkeuken, praktische bijkeuken, 3 slaapkamers op de eerste verdieping en mogelijkheid voor 2 volwaardige slaapkamers op de tweede verdieping, riante badkamer en een grote garage (31 m²) met carport en ruime oprit. Aan de achterzijde bevindt zich een fraai aangelegde tuin met een sfeervolle overkapping en vanuit de woning geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen!



Licht en ruimte!

Via de overdekte entree komt u binnen in de ruime hal met meterkast en moderne trapopgang naar de eerste verdieping. De royale woonkamer is hoogwaardig afgewerkt met strak stucwerk, een fraaie eikenhouten vloer met comfortabele vloerverwarming en inbouwspots.





Dankzij de royale afmetingen biedt de woonkamer diverse in delingsmogelijkheden en zorgen de vele raampartijen rondom voor een aangename hoeveelheid natuurlijk licht. Verder beschikt de woonkamer over een sfeervolle gashaard en een brede schuifdeur die de woonkamer van de keuken scheidt.





Riante, tuingerichte woonkeuken

De aparte woonkeuken is ingericht met een licht keukenmeubel in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits fornuis, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Via de openslaande deuren betreft u op zonnige dagen eenvoudig de tuin bij de keuken. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een praktische kelderkast voor extra provisieruimte.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

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





Praktische bijkeuken

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met keukenmeubel, spoelbak en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens vindt u hier een loopdeur naar de tuin en oprit, evenals de toiletruimte met wandcloset en fonteintje.



Heerlijk slapen

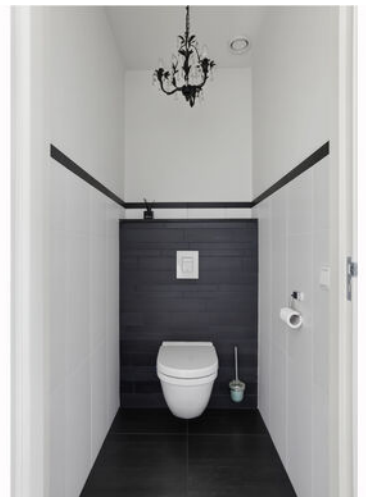
Op de eerste verdieping komt u uit op een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds en voorzien van vloerbedekking, waarbij vanuit 2 slaapkamers het balkon aan de voorzijde bereikbaar is. Daarnaast beschikken alle kamers over hardhouten kozijnen met draai-/kiepramen en horren. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een praktische inloopkast.

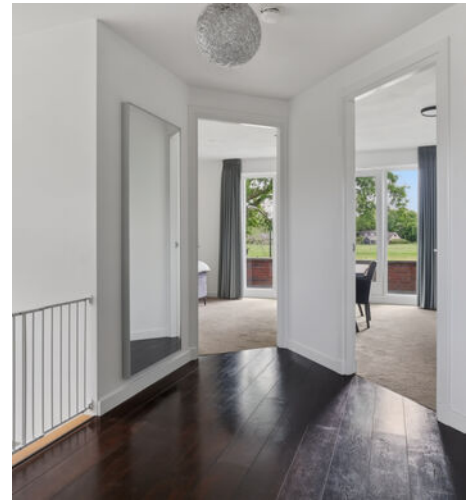




Compleet

De badkamer is afgewerkt met witte wandtegels en grijze vloertegels en voorzien van twee wastafels, spiegels met verlichting, een ligbad, ruime inloopdouche, vloerverwarming, ingebouwde radio, mechanische ventilatie en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.





Ruime tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping is momenteel ingericht als één grote open ruimte, maar biedt eenvoudig de mogelijkheid tot het realiseren van een vierde en zelfs vijfde slaapkamer. De verdieping is voorzien van vloerbedekking, mechanische ventilatie en een warmte-terugwininstallatie (WTW).



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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



Meerijstad Makelaardij presenteert

Buitem GENIETEN!

De voortuin is fraai aangelegd met gazon, borders en vaste beplanting. Aan de linkerkant bevindt zich een looppad met poort naar de achtertuin en aan de rechterkant een ruime oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst 6 auto's op eigen terrein, waarvan twee onder de carport. De verzorgde achtertuin is gunstig gesitueerd op het westen en aangelegd met een terras, gazon, strakke borders, volwassen leibomen en diverse beplanting. In de tuin staat een sfeervolle overkapping met robuuste houten balken en voorzien van elektra, TV-aansluiting en een houtkachel, een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen.







Grote garage van 31 m²

De grote garage van 31 m² is volledig geïsoleerd en voorzien van elektra, verwarming en een wastafel met koud- en warmwater. De garage beschikt over een loopdeur naar de tuin en dubbele openslaande deuren naar de oprit. Hierdoor is de ruimte ideaal voor het parkeren van meerdere auto's, het stallen van fietsen en het opbergen van (tuin)gereedschap. Daarnaast leent de garage zich uitstekend voor andere doeleinden waardoor ook extra woonoppervlakte wordt toegevoegd zoals een kantoor of praktijk aan huis, hobbyruimte of chillruimte voor de kinderen.



Ligging

De woning aan de Heiakkerstraat 71 is gelegen aan de rand van Mariaheide, aan een rustige woonstraat met vrij en landelijk uitzicht. Op enkele autominuten afstand bevindt zich winkelcentrum 'De Bunders' in Veghel met diverse winkels voor de dagelijkse voorzieningen. Ook het centrum van Veghel en Uden zijn dichtbij en eenvoudig bereikbaar. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, sportvoorzieningen, restaurants en uitgaansgelegenheden. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Eindhoven, Den Bosch en Nijmegen goed bereikbaar.





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





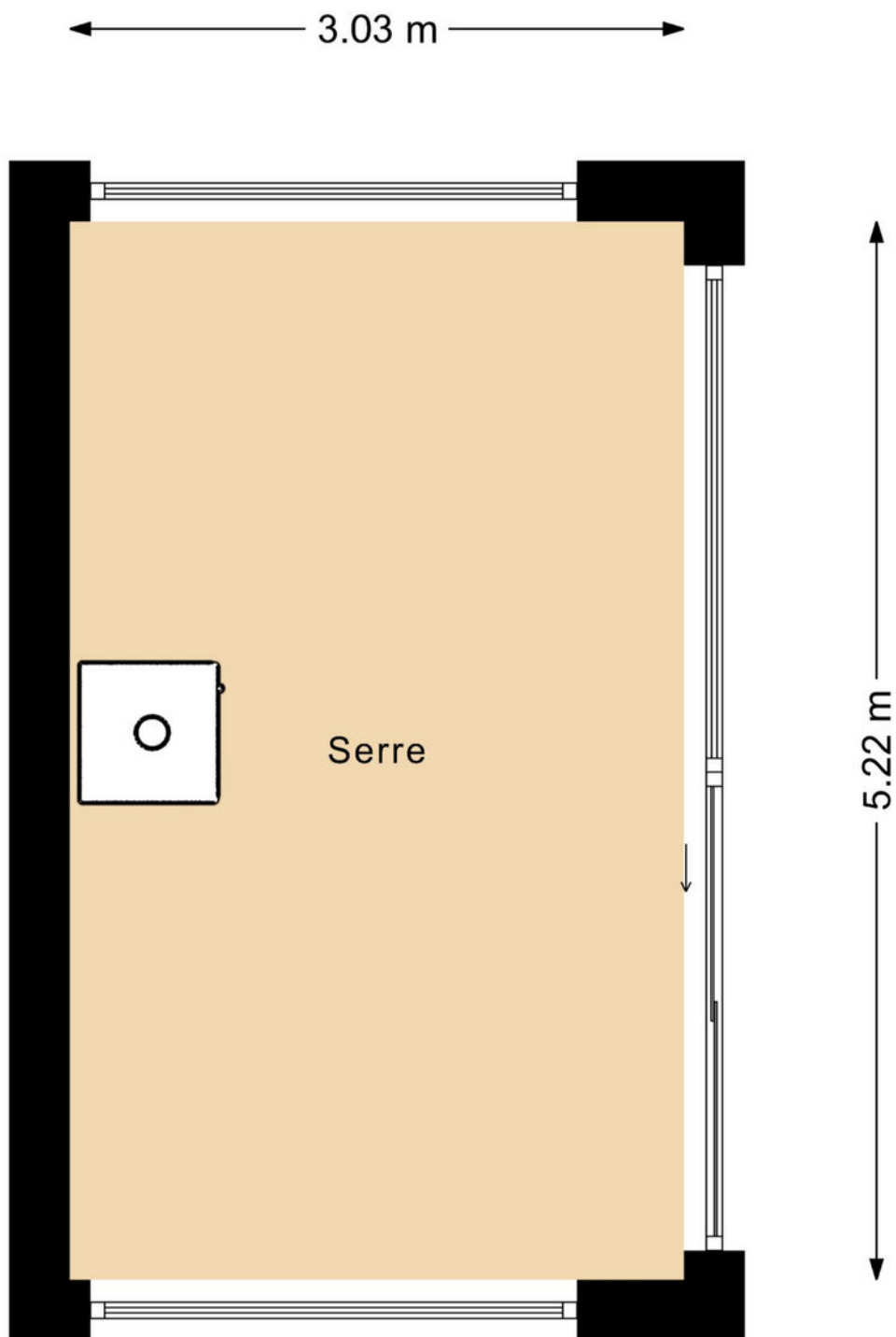
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.






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





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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 545</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

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			
(Gas)kachels	X		
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
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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’**