

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Veghel
Rijnstraat 24

Vraagprijs € NaN,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1973
- Perceeloppervlakte: 255 m²
- Inhoud: 569 m³
- Woonoppervlakte: 148 m²
- Berging: 17 m²
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: noordoost
- De cv-ketel: Nefit HR, vloerverwarming
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

B



Meerijstad Makelaardij presenteert

FRAAI WOONGENOT

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, met volop groen, ruimte en privacy, staat deze verrassend ruime hoekwoning met oprit, vier slaapkamers en een heerlijke tuin grenzend aan een park. De woning is goed onderhouden, beschikt over 12 zonnepanelen en biedt een comfortabele combinatie van binnenruimte, licht en een fijne ligging aan de rand van het groen. Een ideale gezinswoning waar wonen en ontspannen samenkomen.





Ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk met alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Denk hierbij aan diverse basisscholen, speelgelegenheden, het centrum van De Boekt en goede uitvalswegen richting de A50 en A279. Aan de achterzijde grenst de woning aan een groot speelveld, wat niet alleen ideaal is voor spelende kinderen, maar ook zorgt voor extra ruimte en privacy. Op korte afstand bevindt zich bovendien de rivier de Aa, waar u heerlijk kunt wandelen en genieten van de natuur.

Open keuken

U komt binnen in de hal met toiletruimte en een praktische schuifkast met de cv-installatie. De hal is voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, die doorloopt in de woonkamer en keuken. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en uitgevoerd in een L-opstelling met kookeiland in lichte kleurstelling en een donker werkblad. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.





Royale woonkamer met veel lichtinval

De uitgebouwde woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en grote eettafel. Dankzij de grote raampartijen en schuifdeuren aan de achterzijde is er veel lichtinval en direct contact met de tuin. De afwerking is strak met stucwerk en inbouwspots. Een airconditioning zorgt voor extra comfort in alle seizoenen. Achter een schuifdeur vindt u de trapopgang.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

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





Baden en slapen

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met vaste kast en toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is netjes en tijdloos afgewerkt met witte wandtegels en een grijze vloertegel en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, spiegelkast, inbouwcloset en designradiator.

De slaapkamers zijn keurig afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds en een laminaatvloer. Doordat er twee kamers zijn samengevoegd is er een royale hoofdslaapkamer ontstaan. De tweede kamer beschikt tevens over de aansluitingen voor wasmachine en droger.





Wat een ruimte!

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Dankzij de geplaatste dakkapel zijn hier twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd met veel licht en extra ruimte. Daarnaast is er volop bergruimte achter de knieschotten. Beide kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en één kamer beschikt over airconditioning.

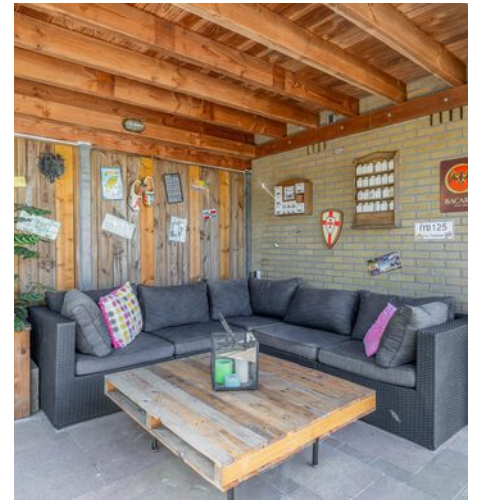




Berging 17 m²

De berging is zowel via de oprit als vanuit de tuin bereikbaar en is voorzien van elektra. Een ideale ruimte voor fietsen, opslag of hobbygebruik.





Heerlijk buiten genieten!

De voortuin is grotendeels bestraat en biedt parkeergelegenheid voor circa drie auto's op eigen terrein. Daarnaast is er toegang tot een praktische berging, ideaal voor het opbergen van (tuin)gereedschap en fietsen. De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, groene borders en vaste beplanting. Direct aan de woning bevindt zich een houten overkapping, voorzien van elektra en een heater, waardoor u hier het hele jaar door comfortabel kunt zitten. De tuin grenst direct aan een parkachtige groenstrook, wat zorgt voor een vrij en groen uitzicht en veel privacy. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom.



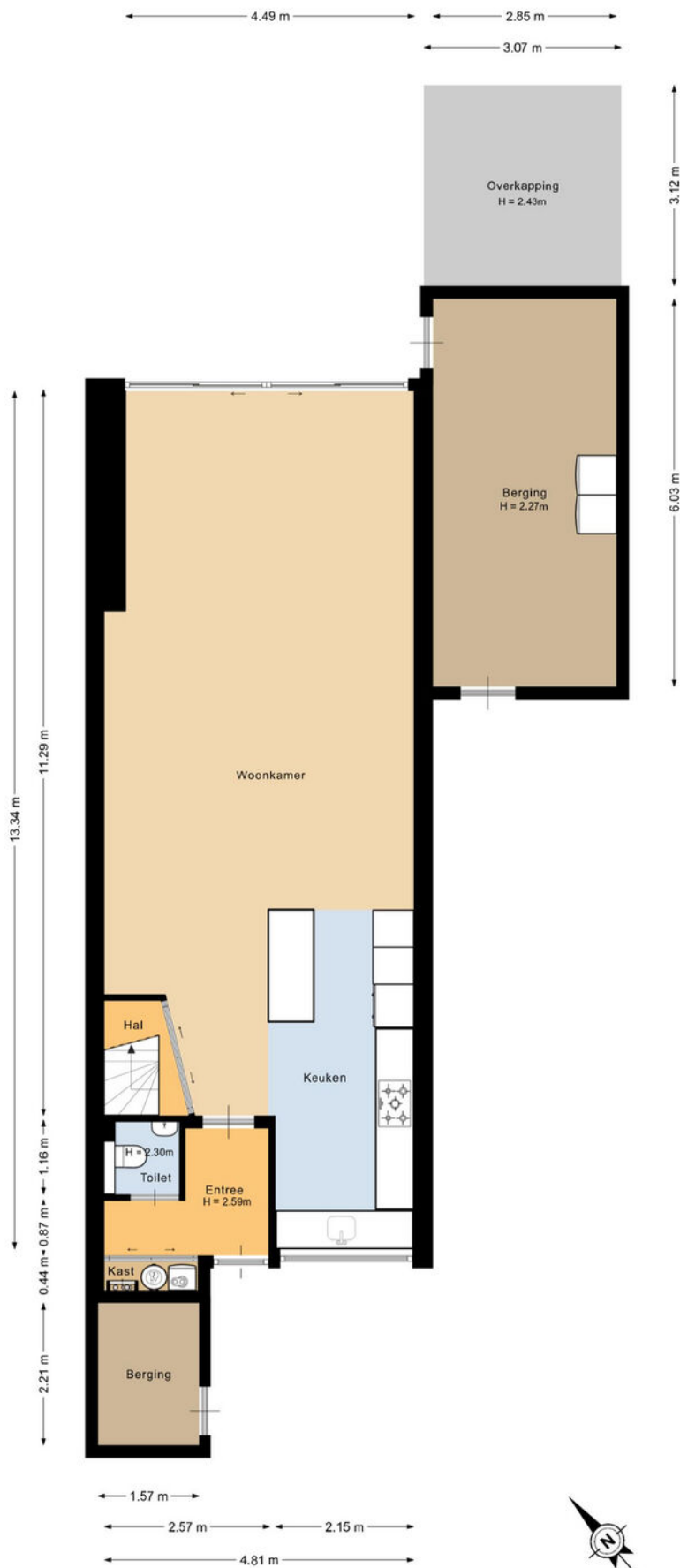
Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

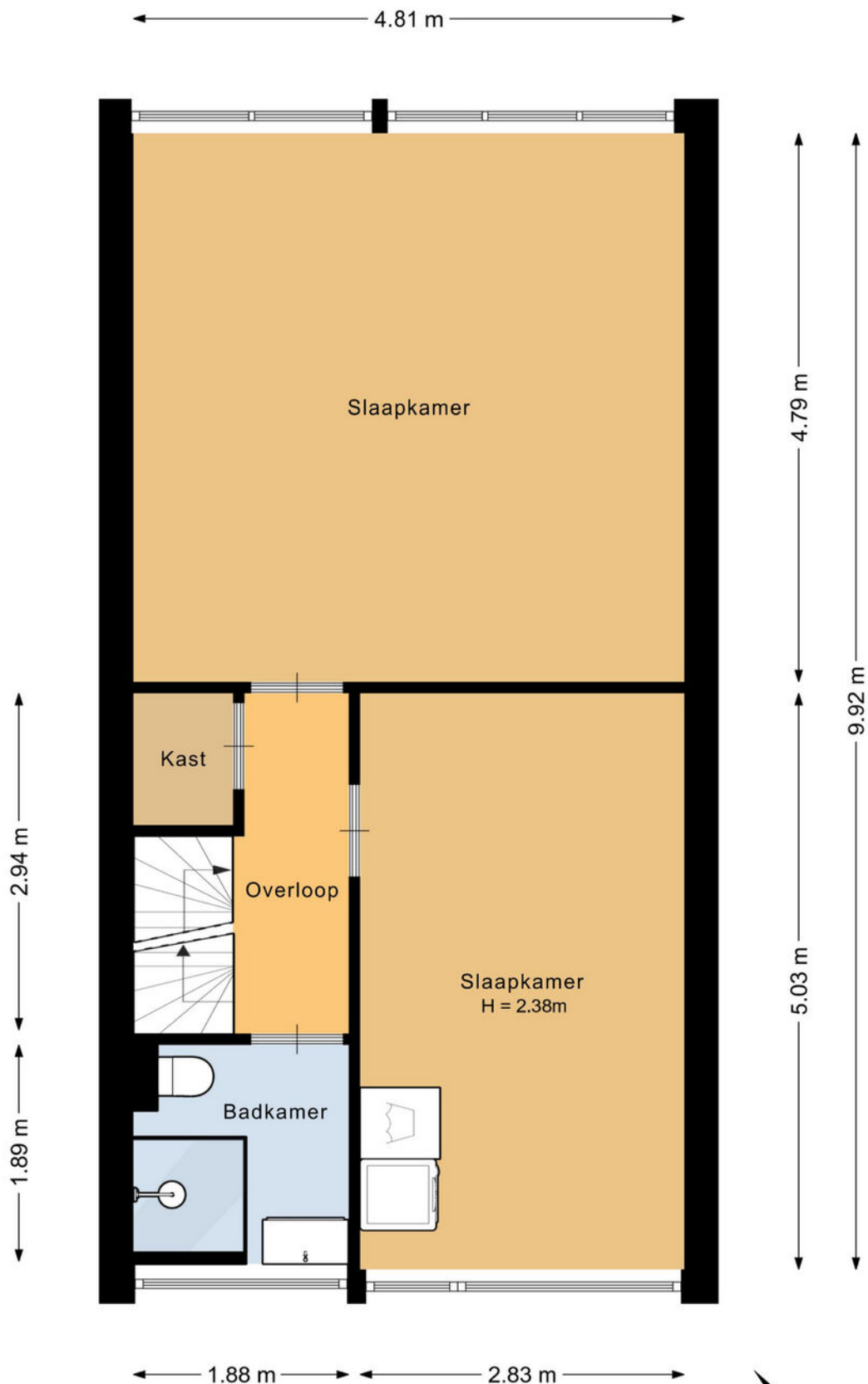
Bel me op
0413 35 36 11
of maak een
afspraak.





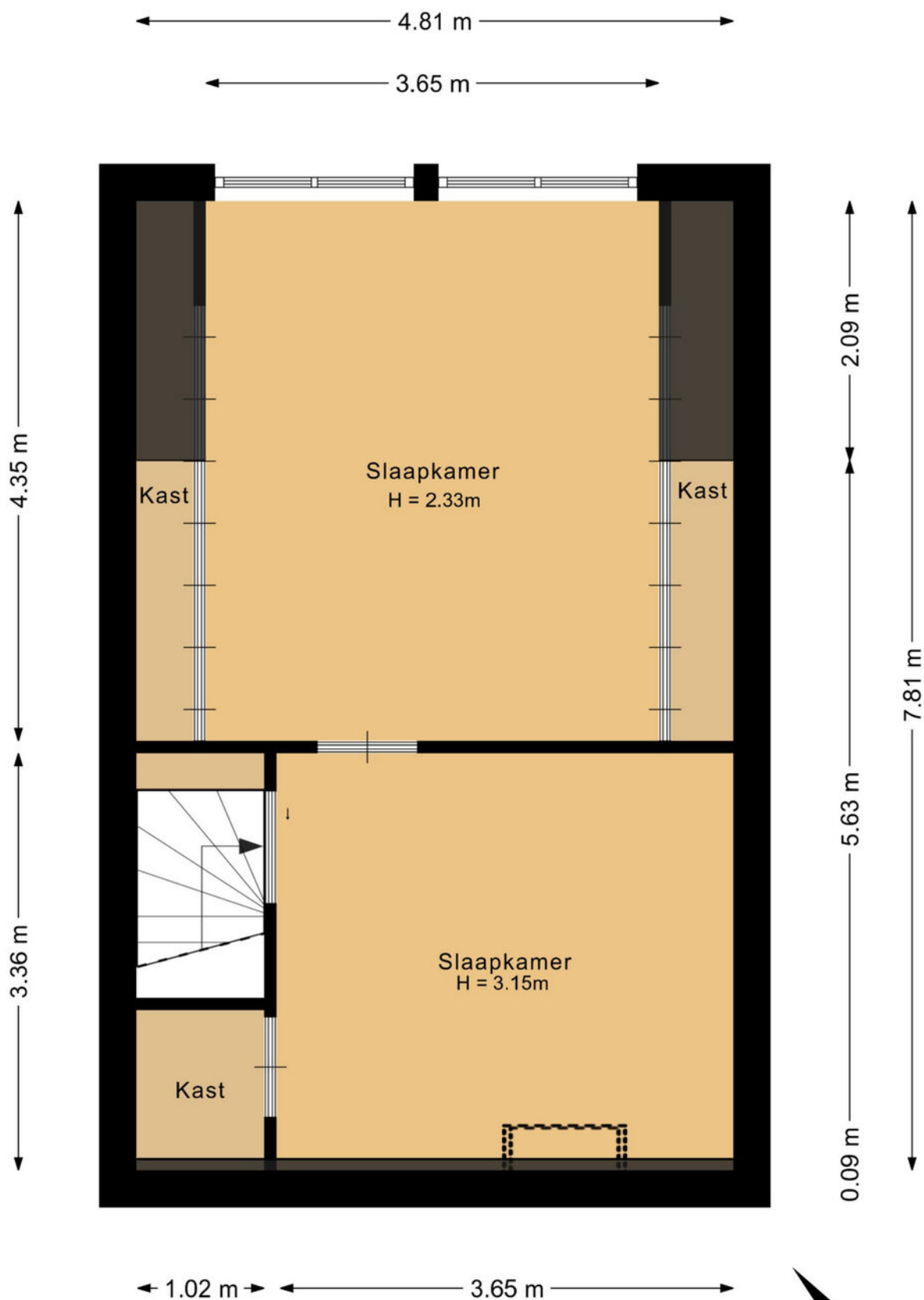


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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





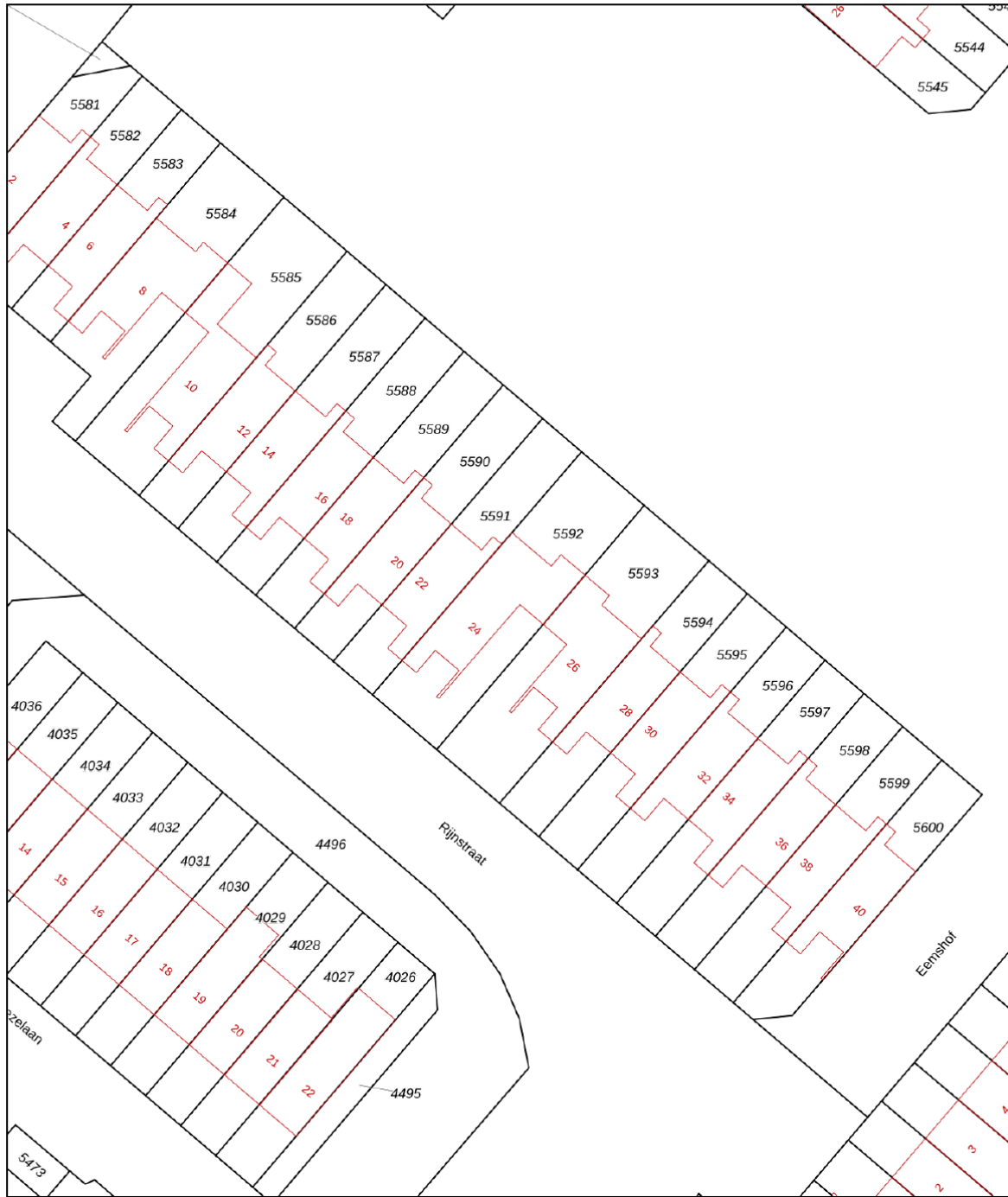
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.






Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen fouten aan worden ontloofd.





<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 D</p> <p>Perceel 5592</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten zolder / gangkast / kamer voorkant	X		
- Legplanken garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuin overkapping	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’**