

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



B

MAASSTRAAT 53, VEGHEL

€ 400.000 k.k.



WELKOM BIJ MAASSTRAAT 53



IK BEN MONIQUE HUIZER

NVM Makelaar

Welkom bij **Maastraat 53 te Veghel.**

Een fijne gezinswoning mét garage, op een rustige lokatie, vlakbij de voorzieningen van Veghel.

Wil je een afspraak maken voor een bezichtiging? Neem dan snel even contact met me op.





✉ monique.huizer@vanhuyse.nl

☎ 073 - 73 70 114



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1974		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 118 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Tussenwoning		
Inhoud	418 m ³		Perceeloppervlakte 152 m ²
Externe bergruimte (garage)	18m ²		
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²		
Energielabel	B		Kamers 5
Verwarming	C.v.-ketel (2022)		
Isolatie en verduurzaming	Dubbel glas, HR++ glas, muurisolatie, dakisolatie, rolluiken		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

Rust, ruimte en groen voor het hele gezin: Welkom aan de Maasstraat 53!

Van Huyse - Partner in Wonen biedt deze royale en verrassende tussenwoning mét garage aan, gelegen in een uiterst kindvriendelijke en groene woonomgeving. Aan de voorzijde ligt de woning heerlijk rustig aan een autovrij voetpad, waardoor kinderen hier direct voor de deur veilig kunnen spelen. Tel daar de nabijgelegen speeltuintjes, scholen, energielabel B en het comfort van een eigen garage aan de achterzijde bij op, en je hebt het ideale gezinshuis gevonden!

De ligging is simpelweg ideaal te noemen: alle voorzieningen zijn op korte afstand te vinden. Ook het gezellige centrum van Veghel is snel bereikbaar. Daarnaast ben je binnen een mum van tijd bij de uitvalswegen, waardoor de gehele regio (zoals de A50) uitstekend bereikbaar is.

Kortom: met deze autoluwe en groene ligging aan de voorzijde en veel ruimte in de woning is het ultieme droomhuis waar jouw gezin jarenlang met ontzettend veel plezier zal wonen.

Indeling:

Bij binnenkomst ervaar je direct de prettige lichtinval en de praktische indeling van deze woning. De gezellige woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd. Dankzij de grote raampartij geniet je hier van een prachtig, groen en vrij uitzicht over de voorliggende groenstrook, zonder dat er auto's voor de deur voorbijrijden. De sfeervolle open haard vormt de perfecte blikvanger voor gezellige winteravonden met het gezin.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale keuken met veel werk- en opbergruimte. Er is hier meer dan genoeg plaats voor een grote eettafel waar vrienden en familie urenlang kunnen tafelen. De grote schuifpui zorgt voor een naadloze verbinding met de achtertuin (ZW); op warme dagen betrek je het buitenleven zo heel eenvoudig bij de keuken. De overkapping is een heerlijke bescherming, zowel bij mooi als minder mooi weer. Zo kun je van vroeg tot laat in het seizoen van de tuin genieten.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een heerlijke plek om buiten te zitten terwijl de kinderen veilig spelen. Achterin de tuin staat de grote troef van deze woning: een eigen garage. Ideaal voor het parkeren van de auto, het stallen van de fietsen of als extra klus- en opbergruimte. Naast de garage bevindt zich nog een overkapping waaronder je spullen droog opgeborgen kunnen worden én geeft toegang tot de openbare weg.

OMSCHRIJVING

Op de 1e verdieping biedt de overloop toegang tot drie goede slaapkamers en de complete badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een praktische inloopkast! De complete badkamer is van alle gemakken voorzien om heerlijk te ontspannen. Je treft hier een comfortabel hoekbad, een aparte douche, een net wastafelmeubel en een toilet. Op de hal vindt je nog een praktische bergkast.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich momenteel een zeer ruime kamer die momenteel praktisch in gebruik is als wasruimte, met de aansluitingen voor de witgoedapparatuur. Deze ruimte kan desgewenst ook uitstekend dienen als vierde slaapkamer, hobbyruimte of rustige thuiswerkplek.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een extra, royale berging. Ideaal voor het uit het zicht opbergen van alle koffers, kerstspullen en seizoensartikelen.

Wil je deze woning zelf van binnen ervaren? Maak dan snel een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging met NVM Makelaar Monique Huizer van VanHuysse - Partner in Wonen!

Aanvullende informatie en voorwaarden:

* Documentatie: Relevante documenten zijn in te zien via het Move-account ter voorbereiding op de bezichtiging.

*Onderzoeksplicht: De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar de staat van de woning en wordt geacht zelf de nodige vragen te stellen en/of onderzoek te (laten) verrichten. Wij adviseren het inschakelen van een eigen deskundige (aankoopmakelaar of bouwkundige).

* Bestemmingsplan: De verbouwings- en bebouwingmogelijkheden zijn te vinden op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

* Maatvoering: Alle maten zijn indicatief en gemeten conform NEN2580. Bij essentieel belang wordt eigen verificatie geadviseerd. Verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten.

* Biedingsproces: Wij werken volgens de richtlijn van de NVM met het Protocol Transparant Bieden. De verkoper behoudt het recht om de verkoopmethode te wijzigen.

* Schriftelijkheidsvereiste: Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst na ondertekening door zowel de particuliere koper als de verkoper.

* Clausules: In de koopovereenkomst kunnen, indien van toepassing, specifieke artikelen worden opgenomen. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule en asbestclausule. De makelaar kan hier alle uitleg over geven.

* Voorbehoud: Deze informatie is met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor onvolledigheden of onjuistheden. De informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling.





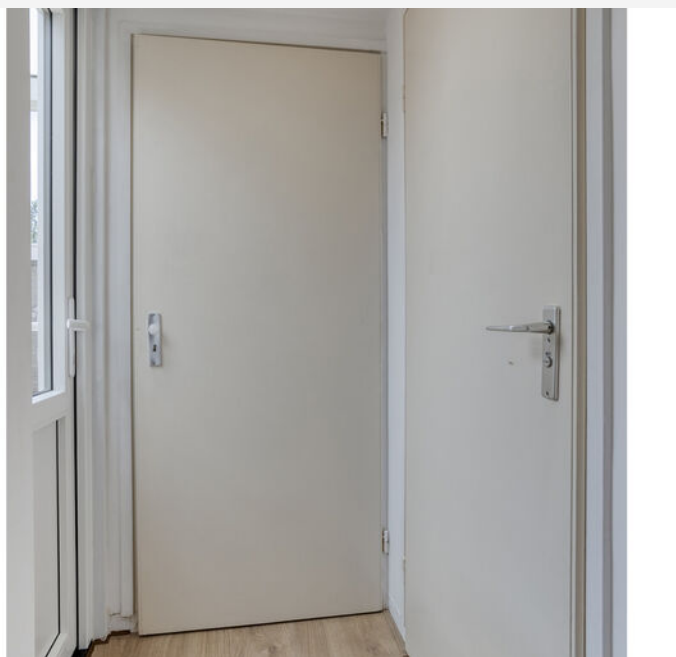
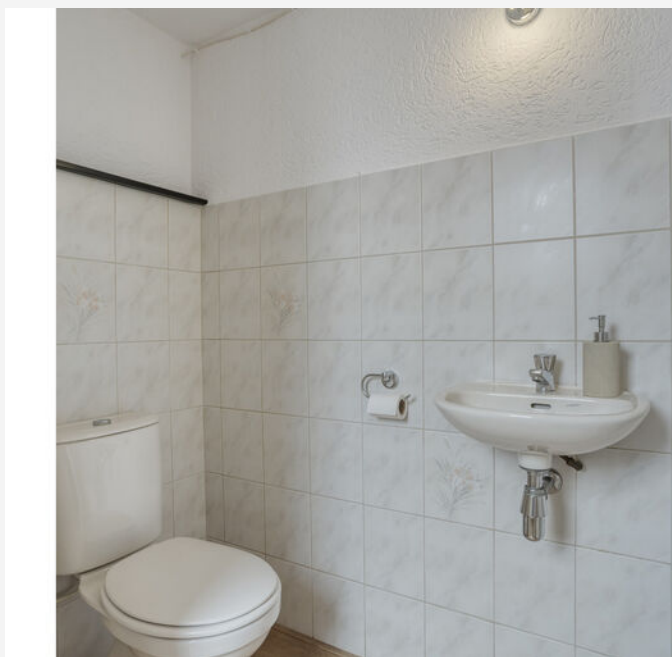














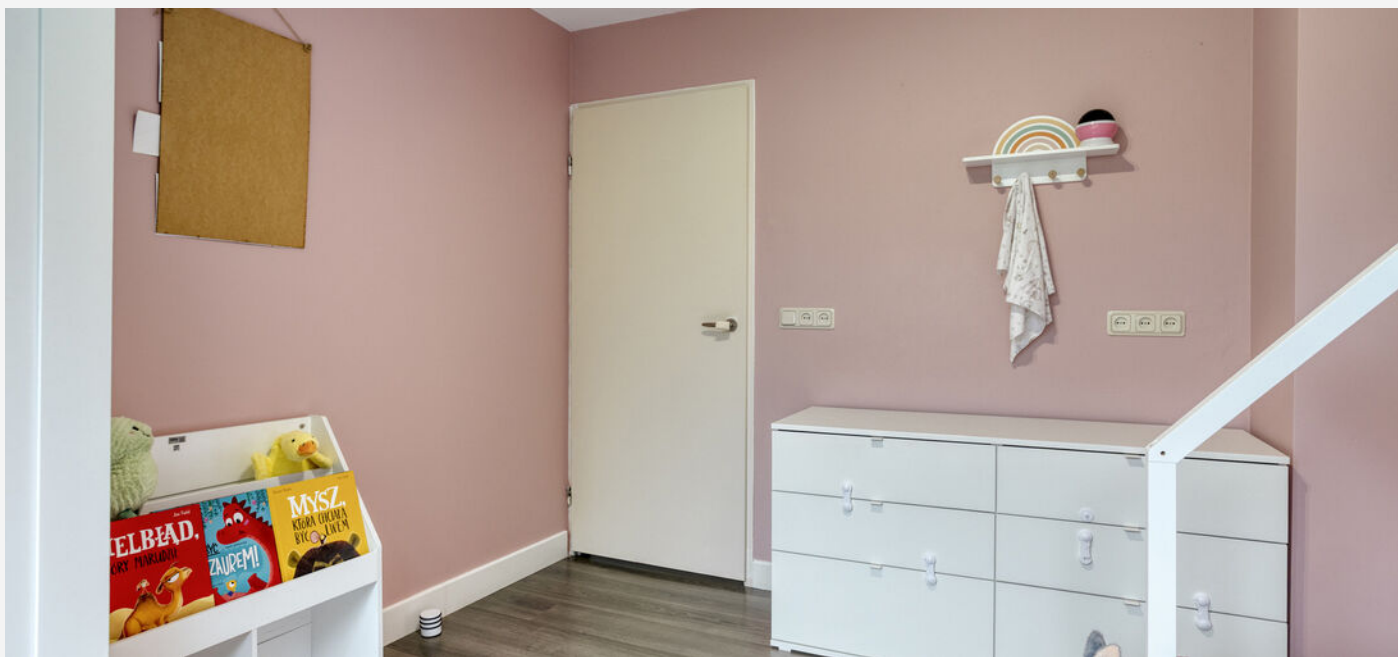


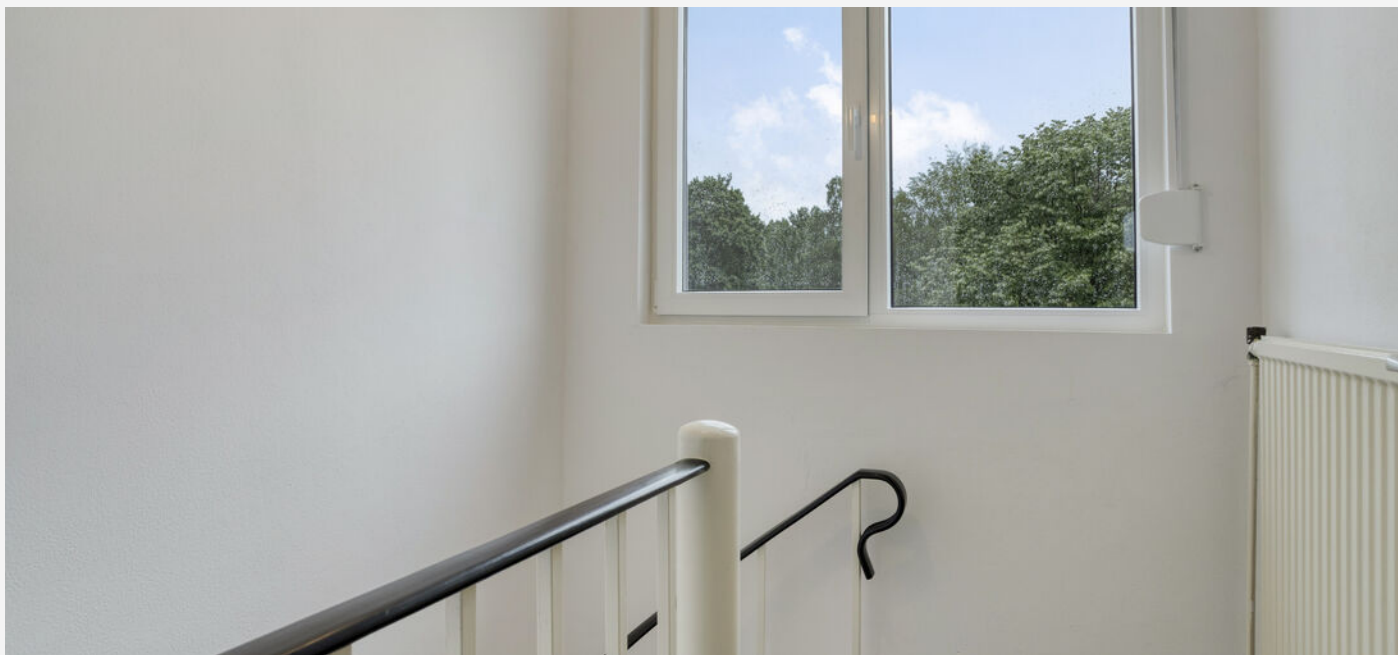


















PLATTEGROND -



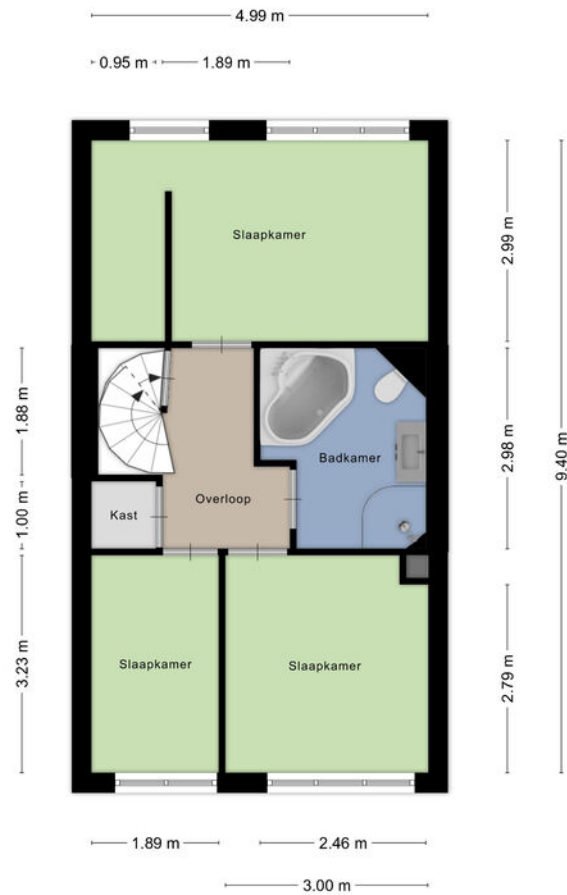
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.vdhba.nl

PLATTEGROND -



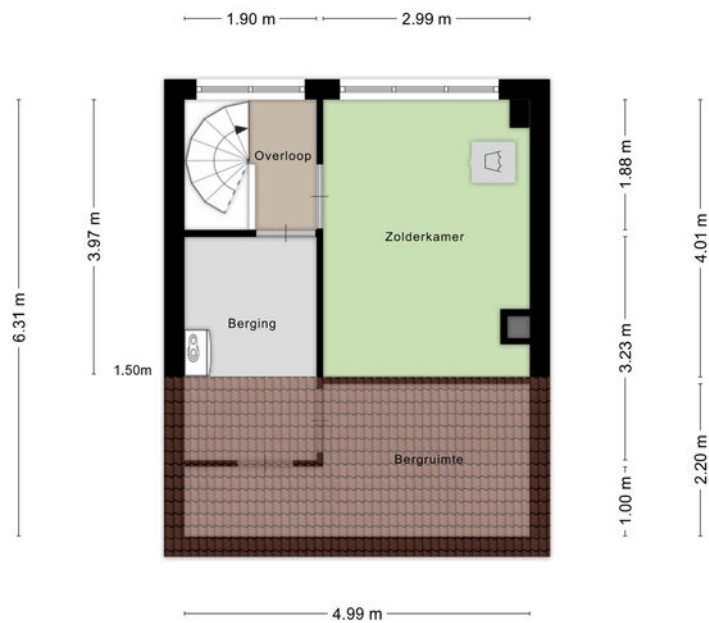
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



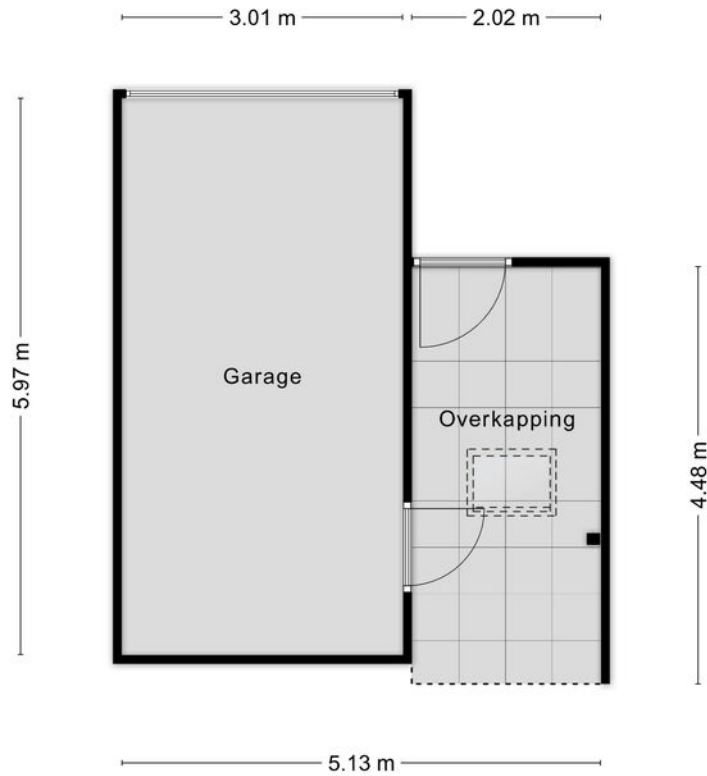
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Veghel, 1011

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3566

KADASTRALE SECTIE

D

GEMEENTE

Veghel

PERCELOPPERVLAKTE

152 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

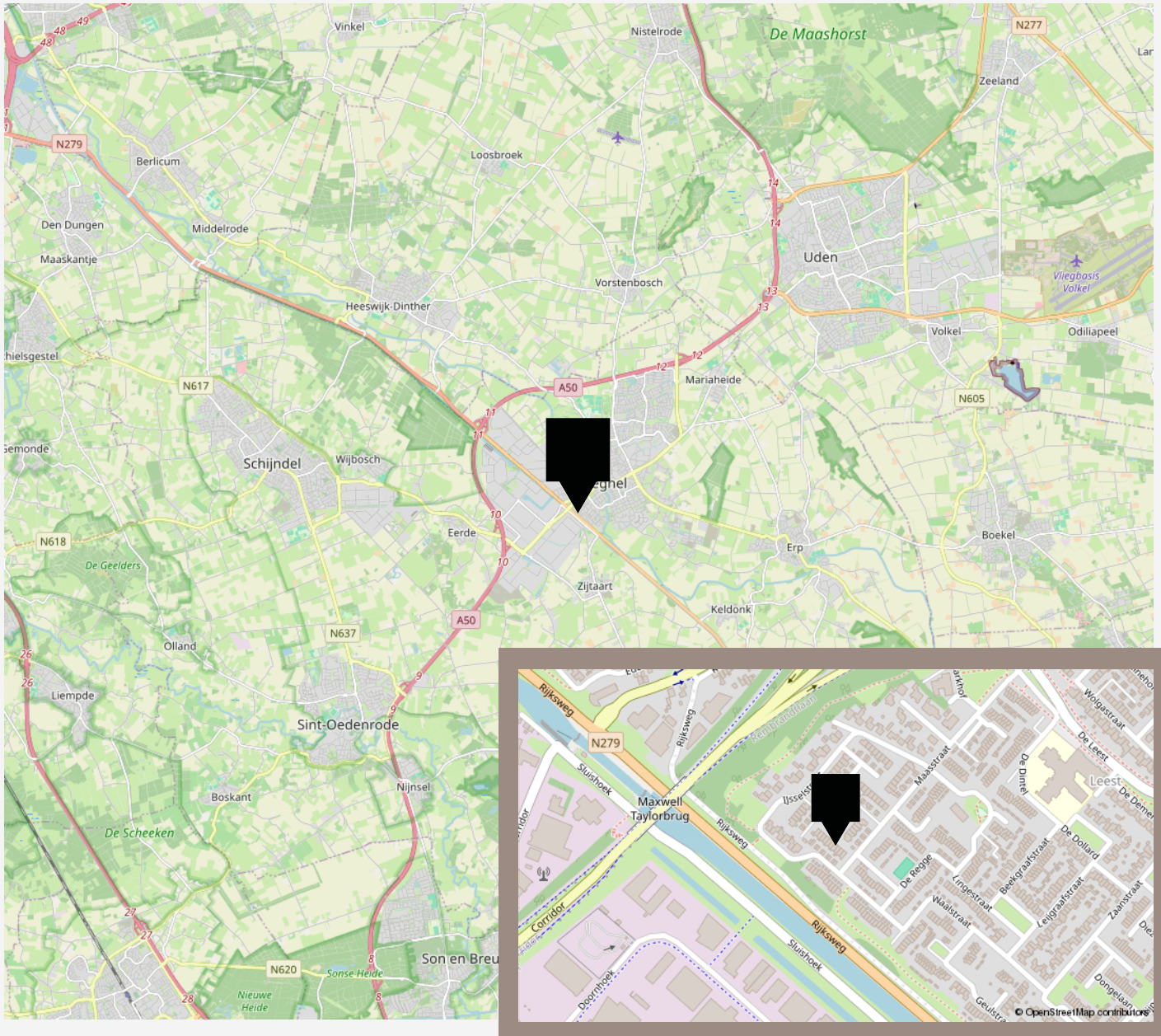
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Veghel
Sectie D
Perceel 3566



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 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.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuishoer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl