

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Veghel
Dobbelsteenplein 2 C

Vraagprijs € NaN,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 2022
- Servicekosten: €137,- per maand
- Inhoud: 275 m³
- Woonoppervlakte: 82 m²
- Garage: geen garage
- Slaapkamers: 2
- Buiten: 27 m²
- De cv-ketel: Intergas 2022, vloerverwarming
- Ligging: in centrum
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

FRAAI & INSTAPKLAAR!

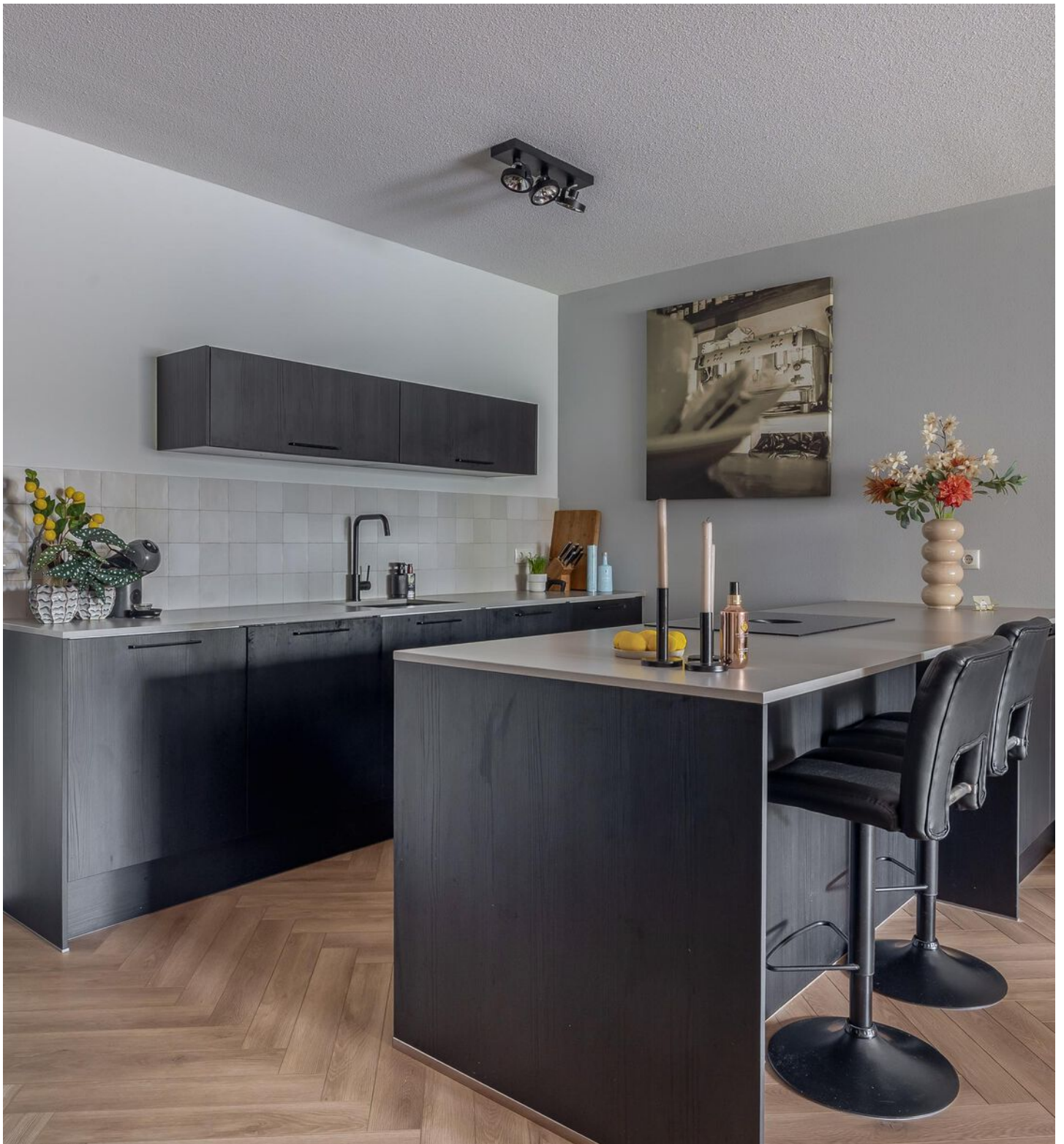
Dit fraaie appartement is gelegen op de begane grond van een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex en biedt een ideale combinatie van comfort, stijl en rust. Bij binnenkomst ervaart u direct de ruime opzet van de woning. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de moderne open woonkeuken, wat zorgt voor een prettig leefklimaat. Daarnaast beschikt het appartement over een eigentijdse badkamer, twee comfortabele slaapkamers en een aangenaam terras waar u heerlijk kunt ontspannen. De woning is hoogwaardig afgewerkt en volledig instapklaar, waardoor u hier zonder zorgen direct kunt genieten van uw nieuwe thuis. De ligging is eveneens aantrekkelijk: aan de voorzijde bevindt zich een sfeervol plein, terwijl u aan de achterzijde geniet van een fraai uitzicht over een vijverpartij.



Sfeervol geheel

Bij binnenkomst in de hal tref je de meterkast en heb je middels een glazen deur toegang tot de woonkamer. De hal is stijlvol afgewerkt met stucwerkwallen, een spuitwerkplafond en een mooie pvc-vloer, gelegd in visgraatmotief. Onder de vloer ligt vloerverwarming en de vloer loopt door in de woonkamer, keuken en slaapkamers. De woonkamer biedt ruimte voor een fijne zithoek en een grote eettafel. Vanuit de woonkamer heb je een leuk uitzicht op het plein aan de voorzijde.





Moderne open woonkeuken

De open woonkeuken is ingericht met een recht keukenmeubel, een kookeiland en een kastenwand met inbouwapparatuur. De moderne, strak afgewerkte keuken is voorzien van een Bora-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, een combi-oven, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser. Daarnaast biedt de keuken volop werkruimte en praktische opbergmogelijkheden.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

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





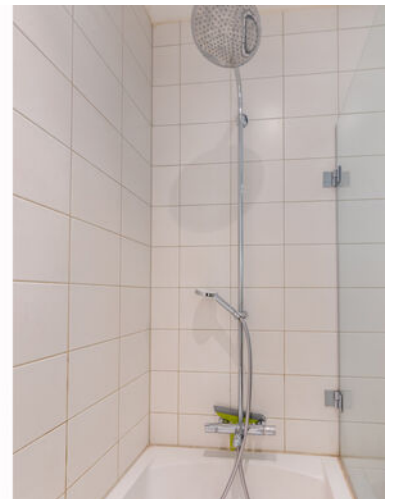
Fraaie toiletruimte

Aansluitend kom je in een hal met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, de toiletruimte met inbouwcloset, fonteintje en mechanische ventilatie en een wasruimte met de witgoedaansluitingen en de opstelling van de cv-installatie.



Baden en slapen

De ruime badkamer is afgewerkt met witte wandtegels en een grijze vloertegel en uitgerust met een ligbad met douchecombinatie, een groot badkamermeubel met twee wastafels, een spiegel met verlichting, mechanische ventilatie en vloerverwarming. Beide slaapkamers beschikken over grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval en bieden via een loopdeur directe toegang tot het terras.





Buiten genieten!

De tuin is fraai aangelegd en beschikt over een overkapping met stenen terras, een zonneluifel (ter overname) en kunstgras. Vanuit de tuin heb je een leuk uitzicht op een vijverpartij.

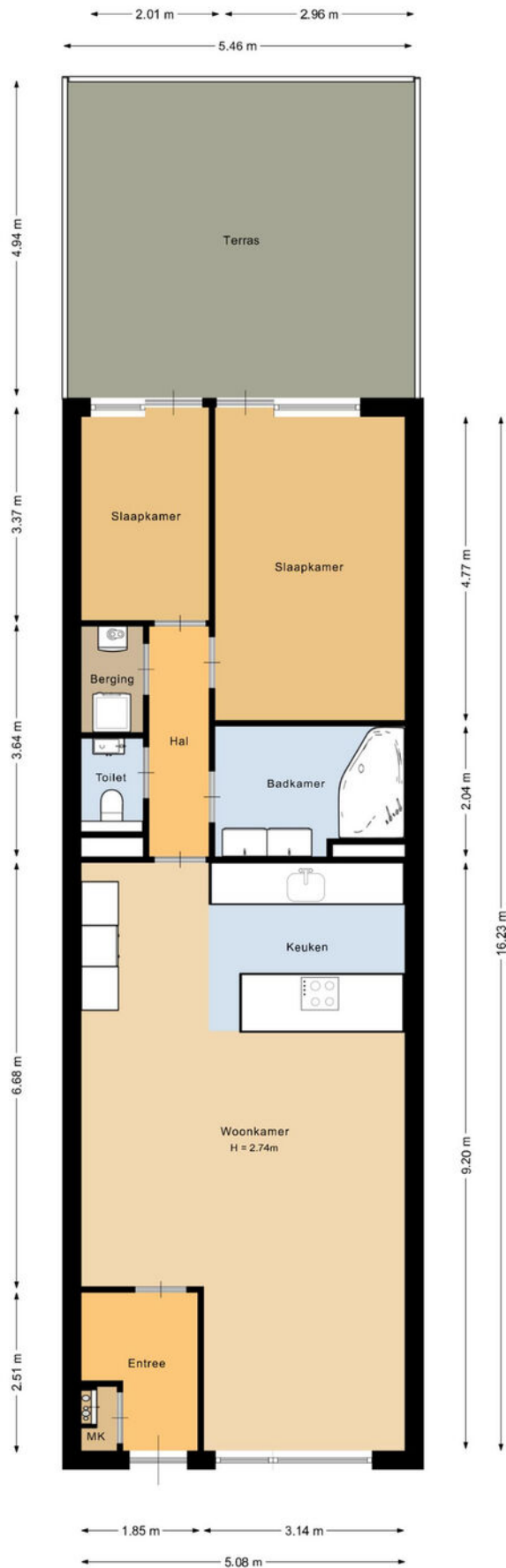
In een gezamenlijke berging (27 m²) kunt u uw fietsen stallen en is er tevens ruimte voor het opbergen van overige spullen.



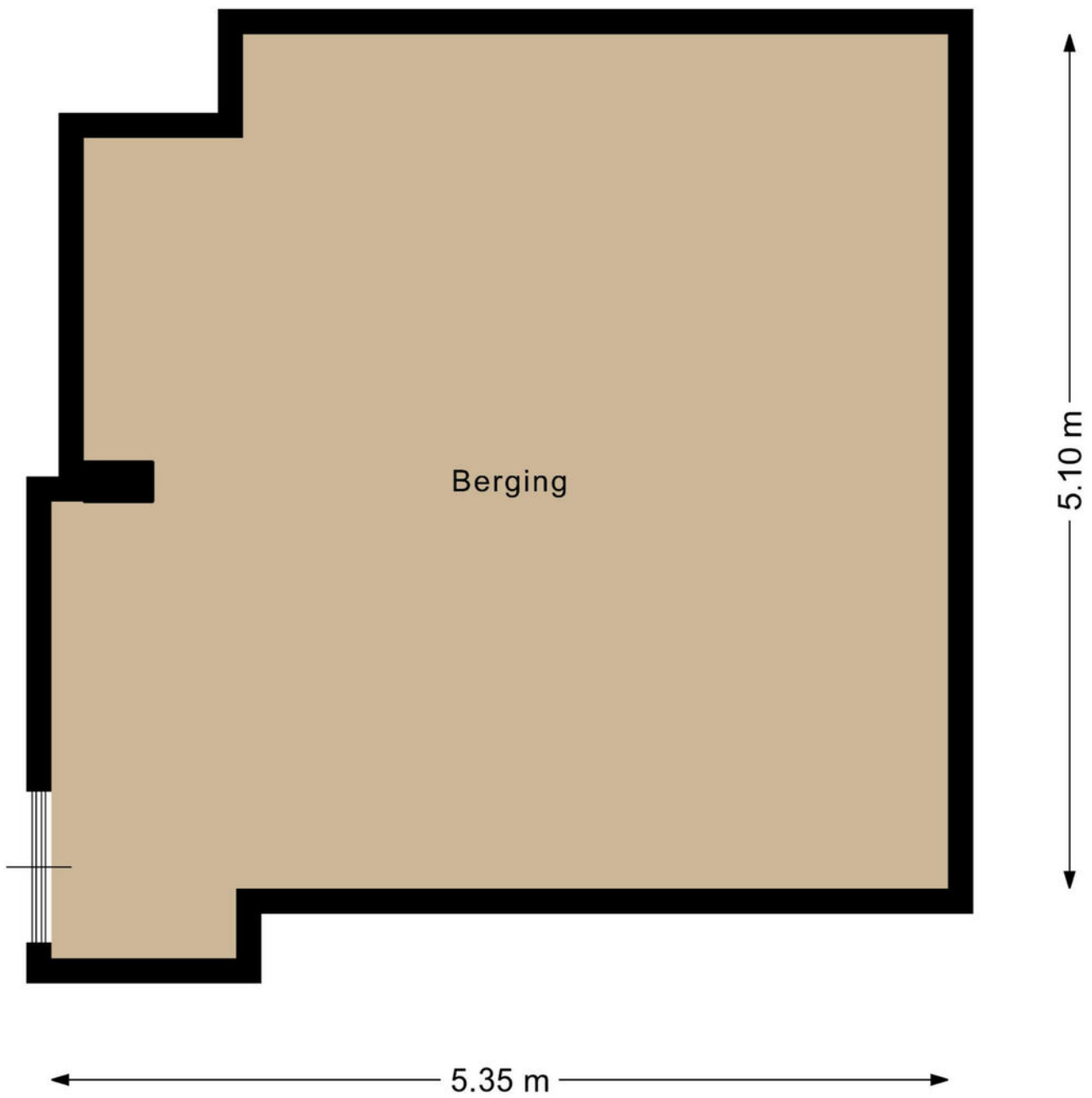


Ligging

De woning is centraal gelegen in Mariaheide, met diverse voorzieningen in de directe nabijheid, zoals (basis)scholen, winkels (De Bunders), sportvelden en uitvalswegen richting de A50 en N279. Binnen circa 8 minuten rijden bereik je het levendige centrum van Uden of Veghel, waar je terecht kunt voor diverse winkels, horecagelegenheden en overige voorzieningen.



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.

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding kast	X		
- Dressoir slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Eettafel met stoelen			X
- Hoekbank			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Toilet, fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- Ligbad met douchecombinatie	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X

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



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’**