

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



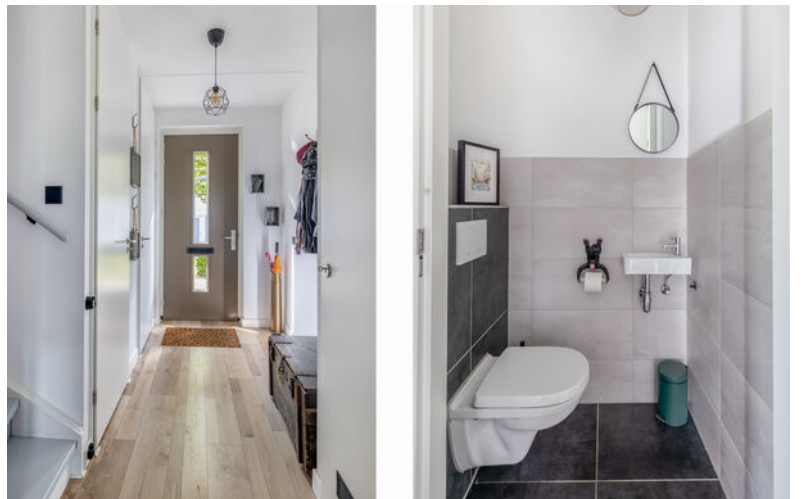
Veghel
Vondelstraat 13

Vraagprijs € NaN,- k.k.



Kenmerken

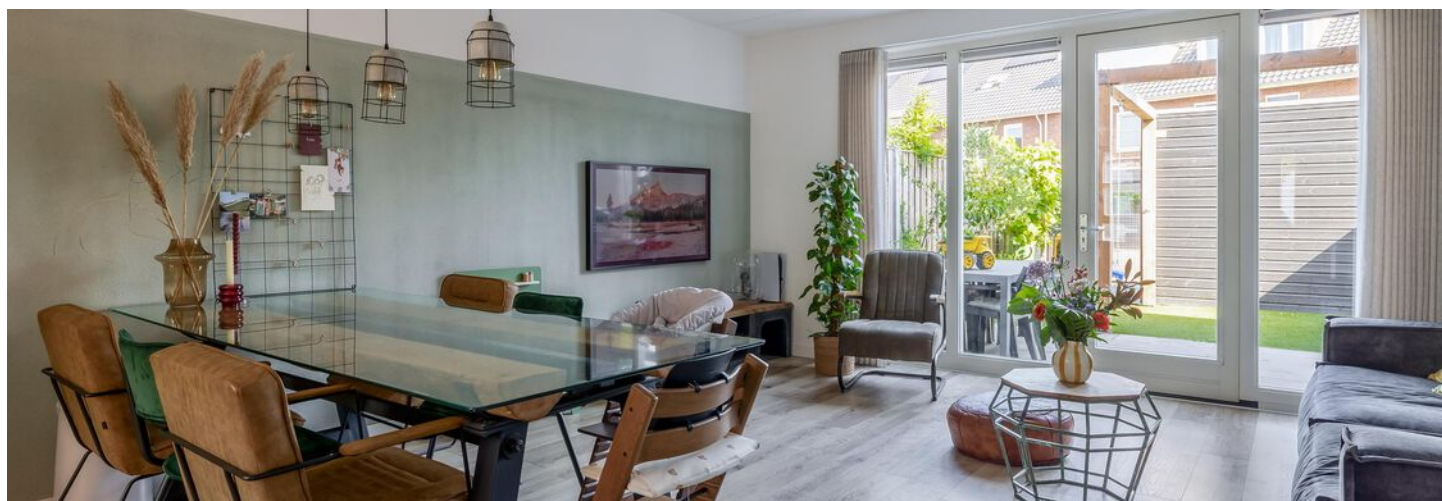
- Bouwjaar: 2018
- Perceeloppervlakte: 128 m²
- Inhoud: 422 m³
- Woonoppervlakte: 114 m²
- Parkeren: parkeerplaats
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: noord
- De cv-ketel: Intergas 2018, vloerverwarming
- Ligging: aan rustige weg
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

LEUKE GEZINSWONING!

Wie op zoek is naar een mooie gezinswoning op een toplocatie nabij het centrum van Veghel, moet deze goed onderhouden en leuke tussenwoning aan de geliefde Vondelstraat zeker eens bekijken. De woning beschikt over een tuingerichte woonkamer met halfopen keuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een open tweede verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich een verzorgde tuin die via een eigen achterom bereikbaar is. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats. Binnen enkele minuten lopen vind je een mooi park, diverse winkels, scholen, supermarkten en horecagelegenheden.





Woonlocatie

De Vondelstraat is een rustige straat in het centrum van Veghel, gelegen in een familievriendelijke en ruim opgezette woonwijk. Je woont hier naast handige voorzieningen, zoals een basisschool, en op steenworp afstand van het mooie Julianapark. Ook De Noordkade met zijn restaurants, bioscoop en Jumbo Foodmarkt bevindt zich op slechts enkele minuten wandelen of fietsen. Andere belangrijke voorzieningen zijn eveneens dichtbij, want vanaf de Vondelstraat loop je in een paar minuten naar het centrum van Veghel. Daar vind je diverse winkels en horecagelegenheden. In de nabijheid bevinden zich bushaltes met verbindingen naar onder andere Oss, Uden, Den Bosch en Eindhoven.

Fraaie keuken

Vanuit de entree/hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, vaste kast met de cv-installatie en toiletruimte heb je toegang tot de leefruimte. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een fraai keukenmeubel in rechte opstelling met veel werkruimte en een apparatenwand met volop bergruimte. De keuken is uitgerust met een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.





Tuingerichte woonkamer met riante ramen

De woonkamer is tuingericht en beschikt over openslaande tuindeuren naar de tuin. Ook bevindt zich hier een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van proviand. De gehele begane grond is netjes afgewerkt met spuitwerk op de wanden en plafonds en een laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

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





Drie slaapkamers en complete badkamer

Vanuit de overloop is de eerste verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allemaal goed afgewerkt met spuitwerk op de wanden en plafonds en voorzien van een laminaatvloer. De hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning. De moderne badkamer is stijlvol betegeld en uitgerust met een heerlijk ligbad, inbouwcloset, douche met regen- en handdouche, wastafelmeubel, mechanische ventilatie en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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







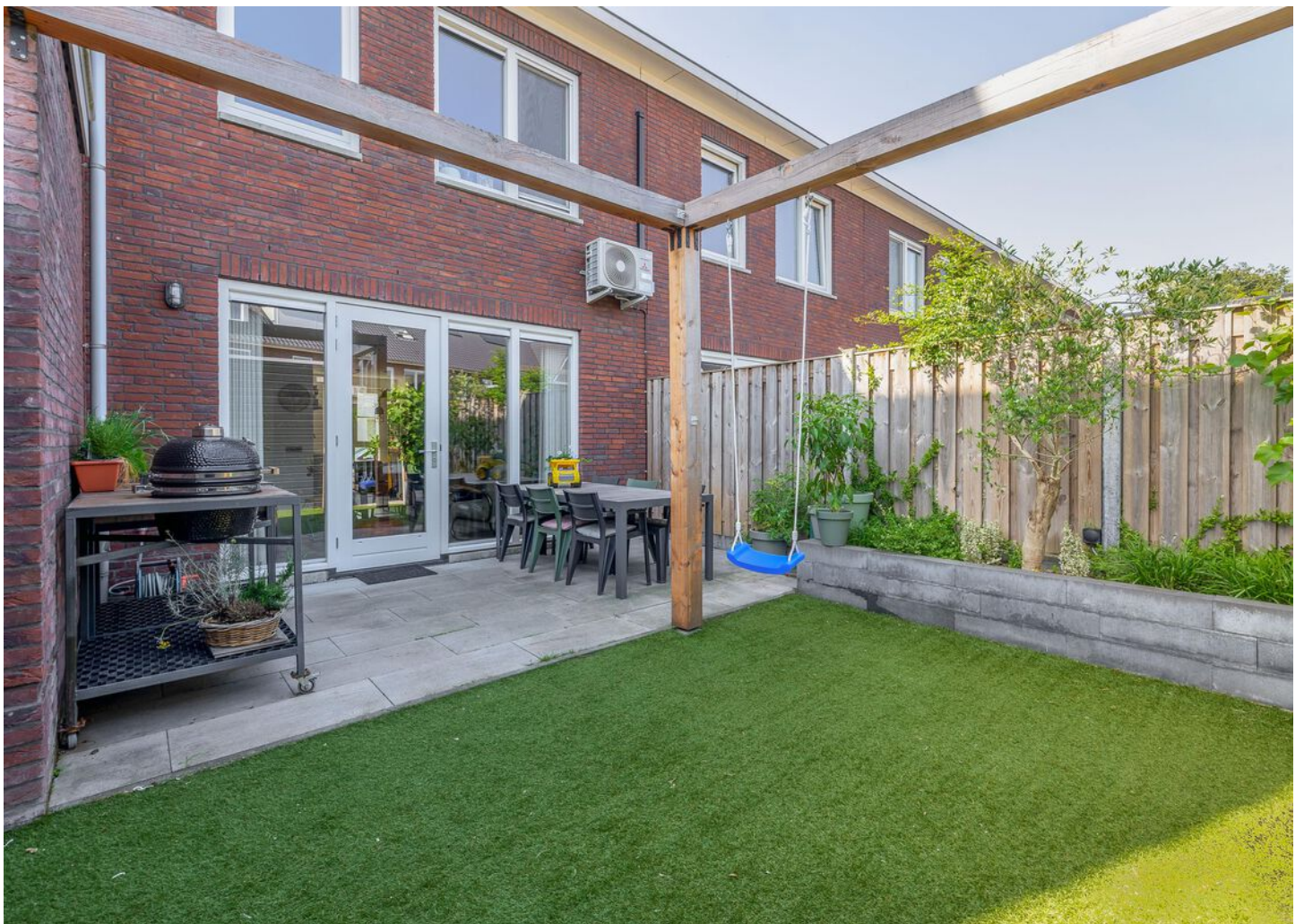
Tweede verdieping

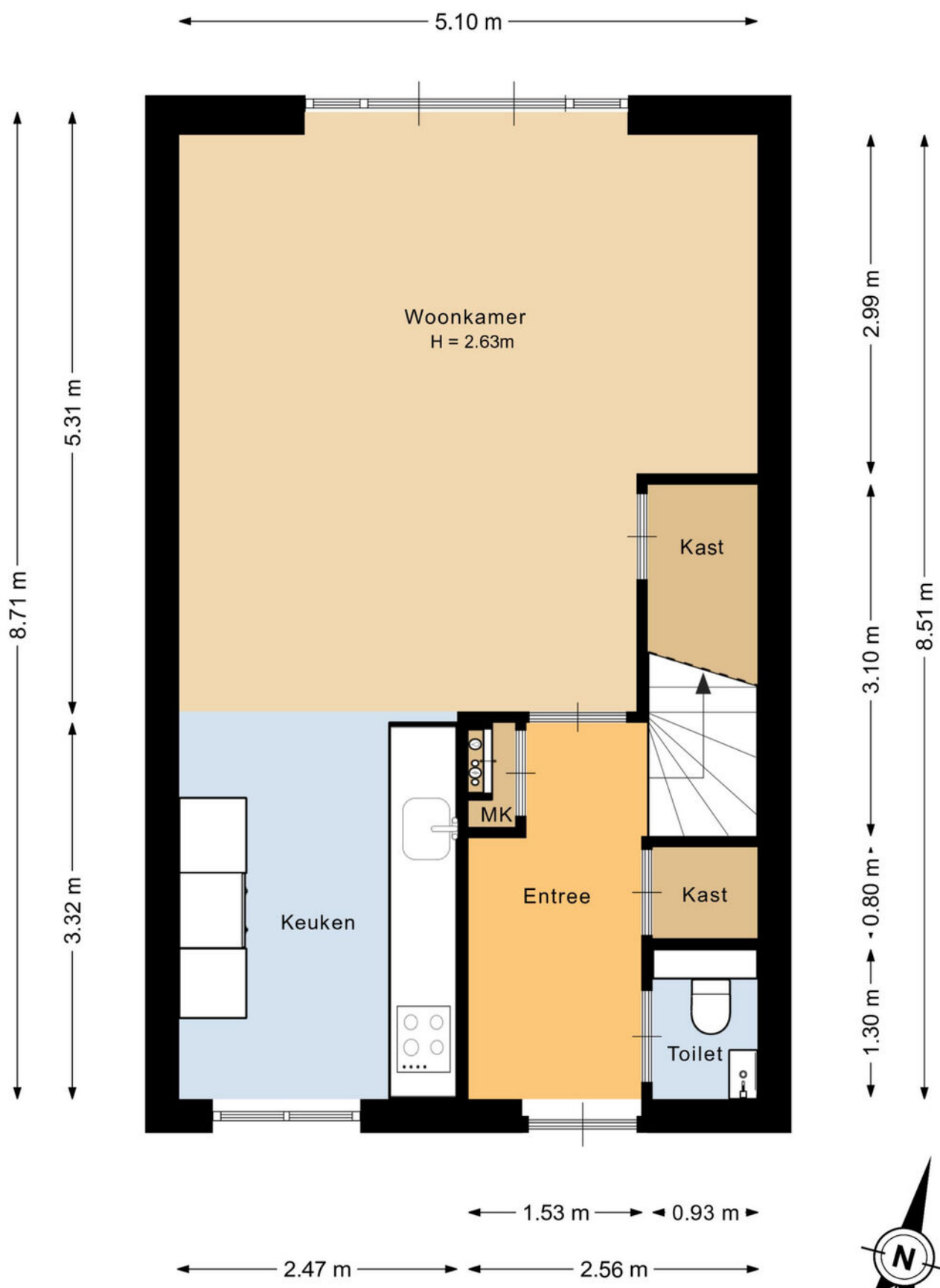
De tweede verdieping is momenteel een open ruimte waar de witgoedaansluitingen, mechanische ventilatie en de omvormer voor de 8 zonnepanelen zich bevinden. De ruimte beschikt over een dakraam en een laminaatvloer. Het is eenvoudig mogelijk om hier een vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek te realiseren.



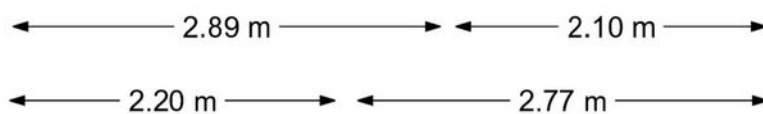
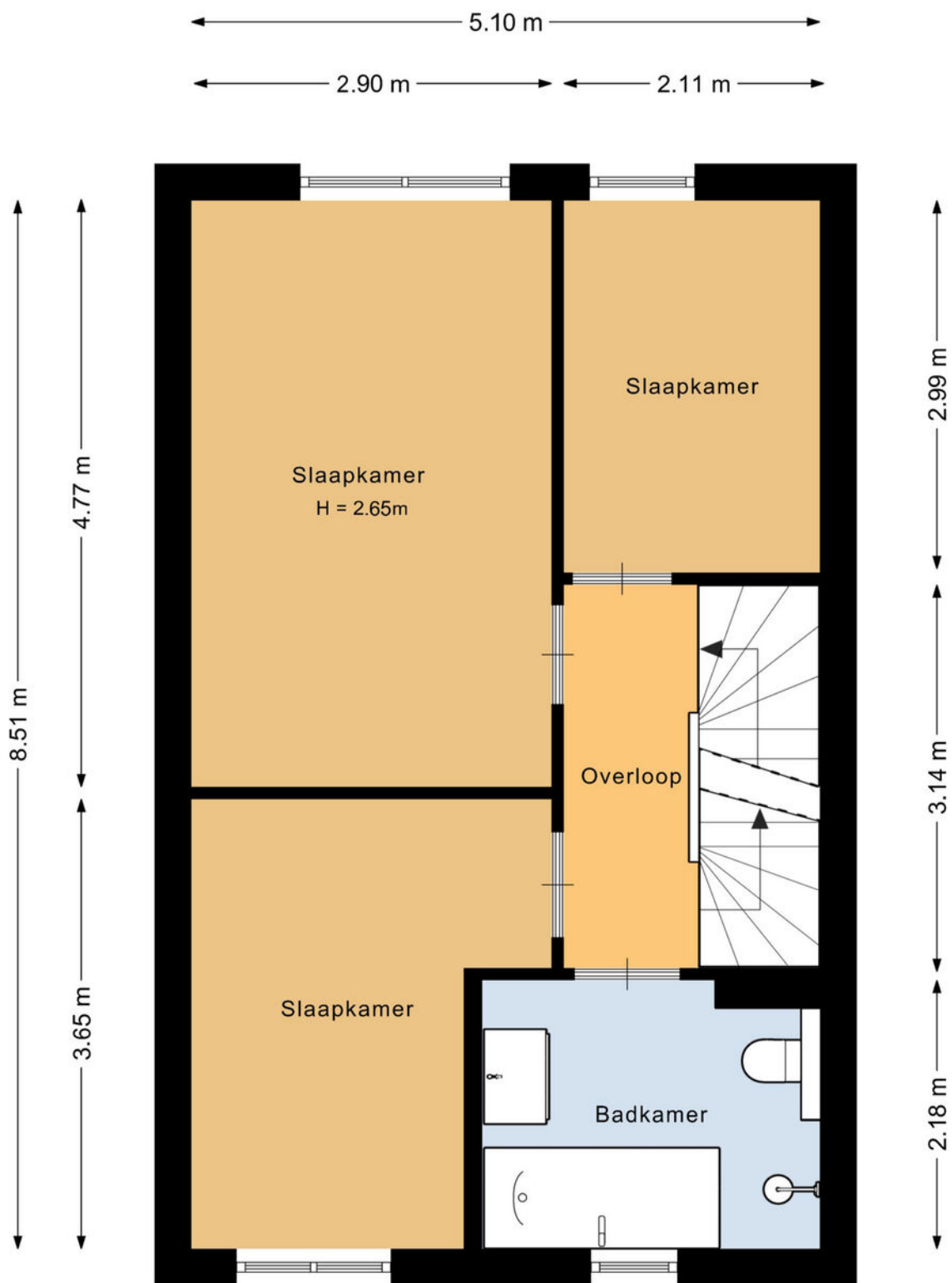
Verzorgde tuin

Vanuit de woonkamer en via een looppoort aan de achterzijde van het perceel is de achtertuin bereikbaar. De tuin is verzorgd aangelegd met een stenen terras, kunstgras en een vaste plantenbak met beplanting. Achter in de tuin staat een houten berging voor het stallen van fietsen en het opbergen van (tuin)gereedschap.



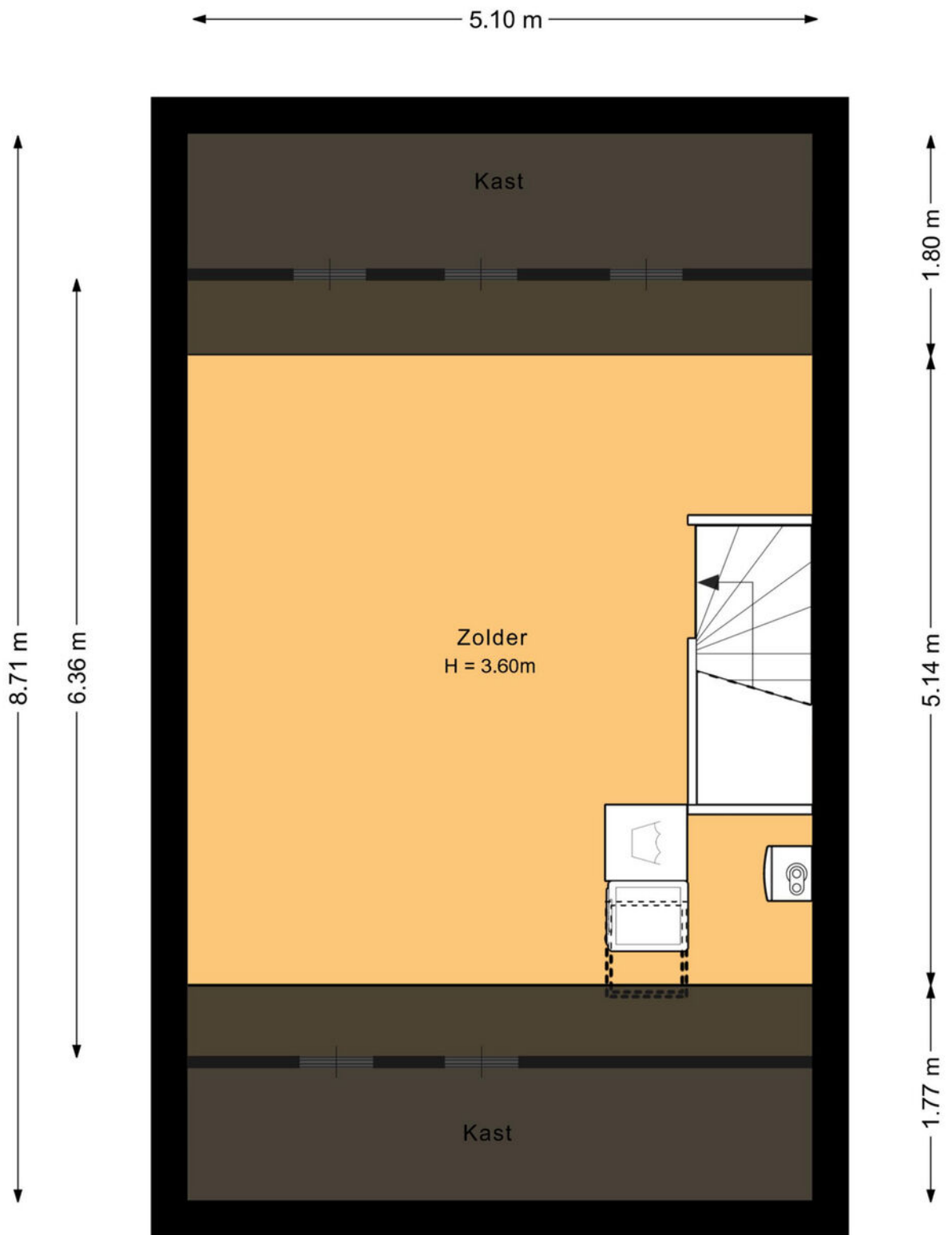


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



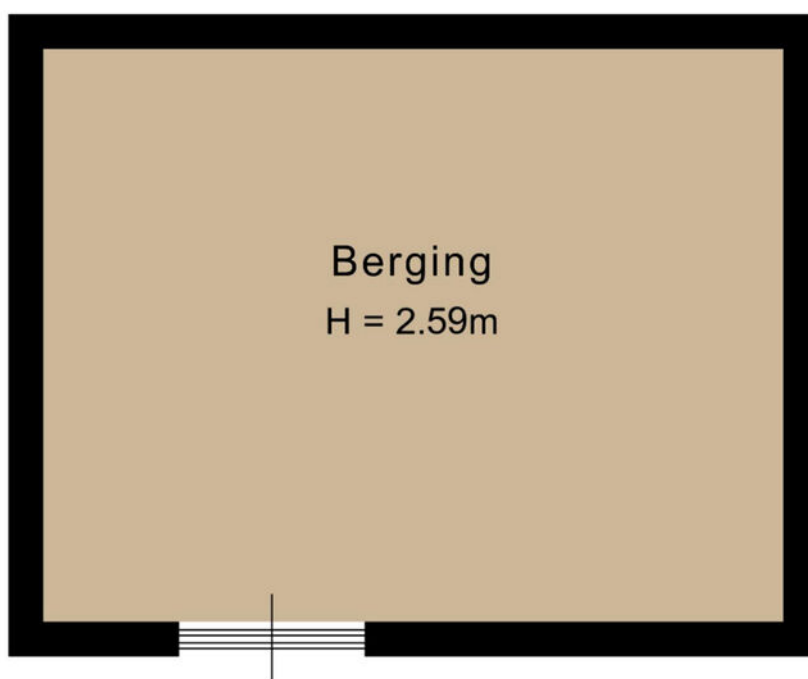


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

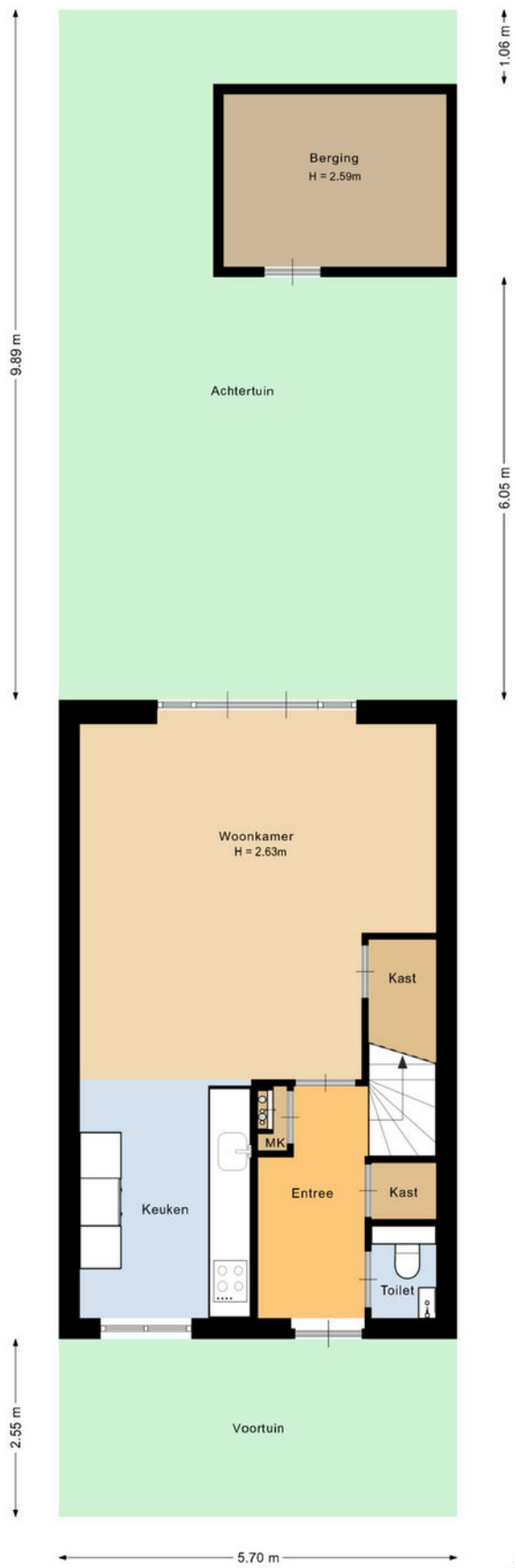


← 3.19 m →

↑ 2.47 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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2235</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 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.

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			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Blauwe kast kinderkamer en garderobekast hoofdslaapkamer.			X
- Losse kast en plankenkast zolder.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Kapstok en sleutelbakjes hal.		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Extra vriezer schuur.			X

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Planken koffiehokje.	X		
- Decoratie plankje keuken.		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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Handdoekenrek			X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Buitenlampen	X		
Plantenbakken voortuin.	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			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Losse stellingkasten schuur.		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Balken voor zonnescherm, hangmat en schommel.	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’**