

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Veghel
Donauring 63

Vraagprijs € NaN,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1972
- Perceeloppervlakte: 209 m²
- Inhoud: 446 m³
- Woonoppervlakte: 128 m²
- Garage: vrijstaand steen
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: zuidwest
- De cv-ketel: Remeha HR, 2014
- Ligging: aan water, vrij uitzicht
- Aanvaarding: in overleg

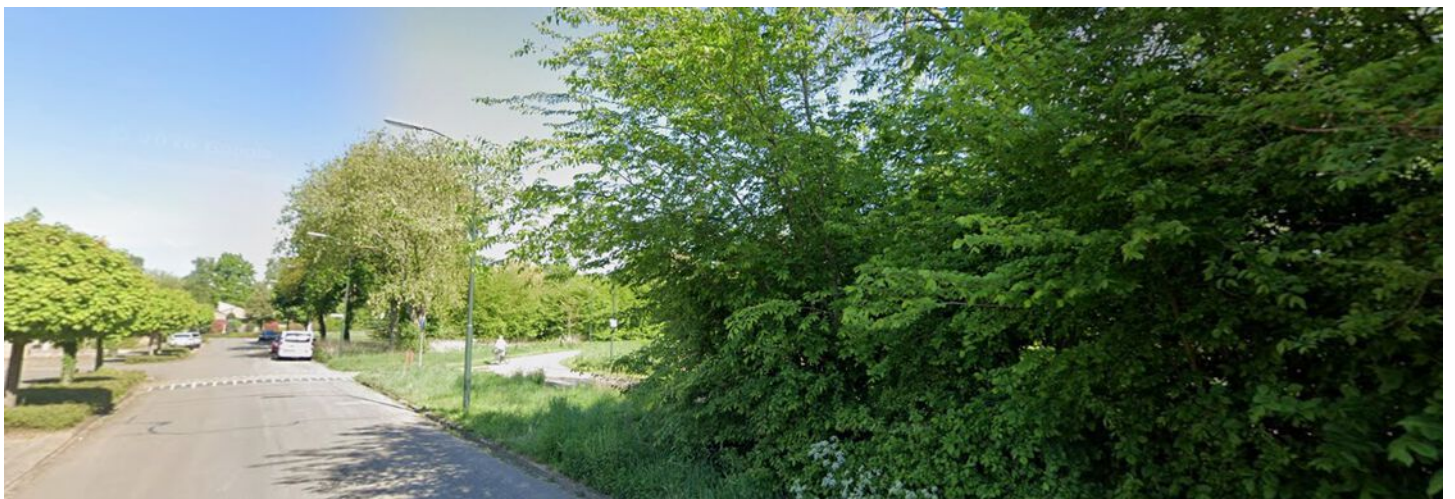
B



Meerijstad Makelaardij presenteert

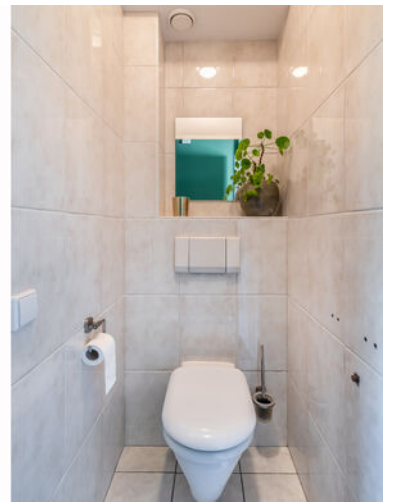
Wonen met vrij uitzicht!

Aan de Donauring 63 in Veghel staat deze leuke hoekwoning met een vrij uitzicht aan de voorzijde. De woning grenst aan het groen en de Aa, een heerlijke plek om te wandelen of te fietsen. Binnen beschikt de woning over een lichte woonkamer met een halfopen keuken, een compleet uitgeruste badkamer en vier slaapkamers. De achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten en beschikt achterin over een garage. Binnen 10 fietsminuten bereik je het levendige centrum van Veghel met diverse winkels en horecagelegenheden. Ook supermarkten, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand van de woning.



Licht en ruimte

In de hal bevinden zich de vernieuwde meterkast, de trapopgang, een praktische trapkast en de toiletruimte. De woning is aan de zijkant uitgebouwd, waardoor een ruime L-vormige woonkamer is ontstaan. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval. De fraaie houten vloer zorgt voor een warme uitstraling. Via de schuifpui aan de achterzijde is de tuin bereikbaar. Daarnaast zorgt de aanwezige airconditioning voor een aangename temperatuur.







Fraaie halfopen woonkeuken

De halfopen keuken bevindt zich in de aanbouw en is voorzien van een fraai in hoekopgesteld keukenmeubel met een composiet werkblad, een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven, vriezer en vaatwasser. Via een loopdeur is de achtertuin direct bereikbaar.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

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





Complete badkamer

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De volledig betegelde badkamer is compleet uitgerust met een badkamermeubel met wastafel, een vrijhangend toilet, een douche, een ligbad en mechanische ventilatie. Daarnaast zorgt een te openen raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

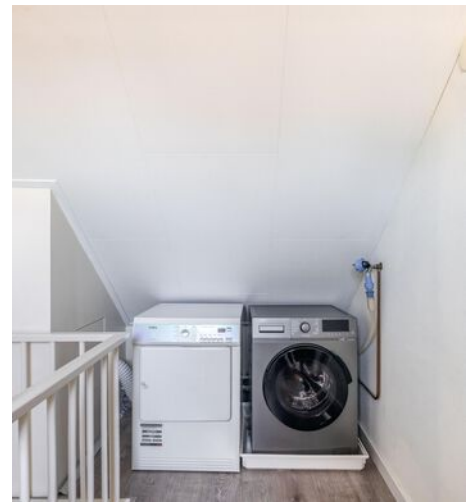




Slaapkamers

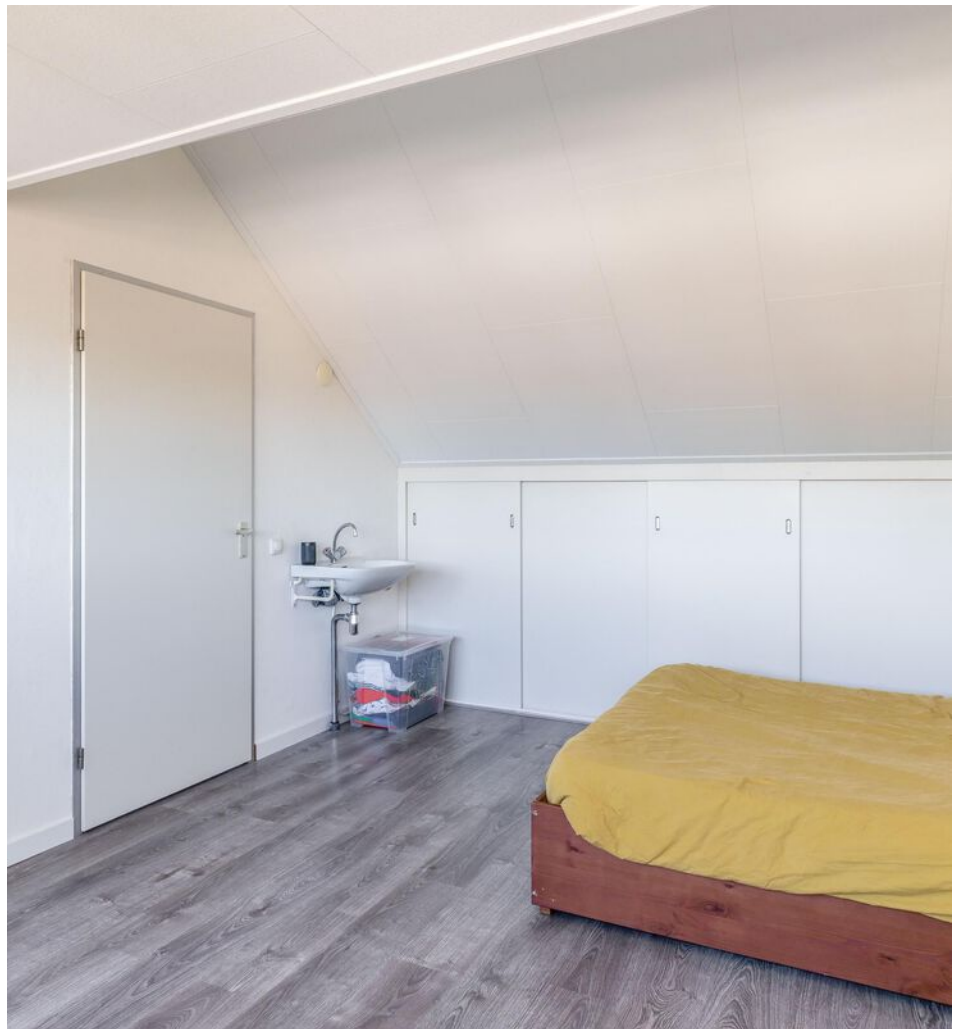
De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met gestucte wanden, spuitwerk plafonds en een laminaatvloer. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken over een vaste kast.





Wat een ruimte op de tweede verdieping!

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast hangt hier een airconditioning en is in een kast de cv-installatie (Remeha HR) opgesteld. Dankzij de geplaatste dakkapel is een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd. Deze kamer is keurig afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer en een eigen wastafel. Tevens is er veel bergruimte achter de knieschotten.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

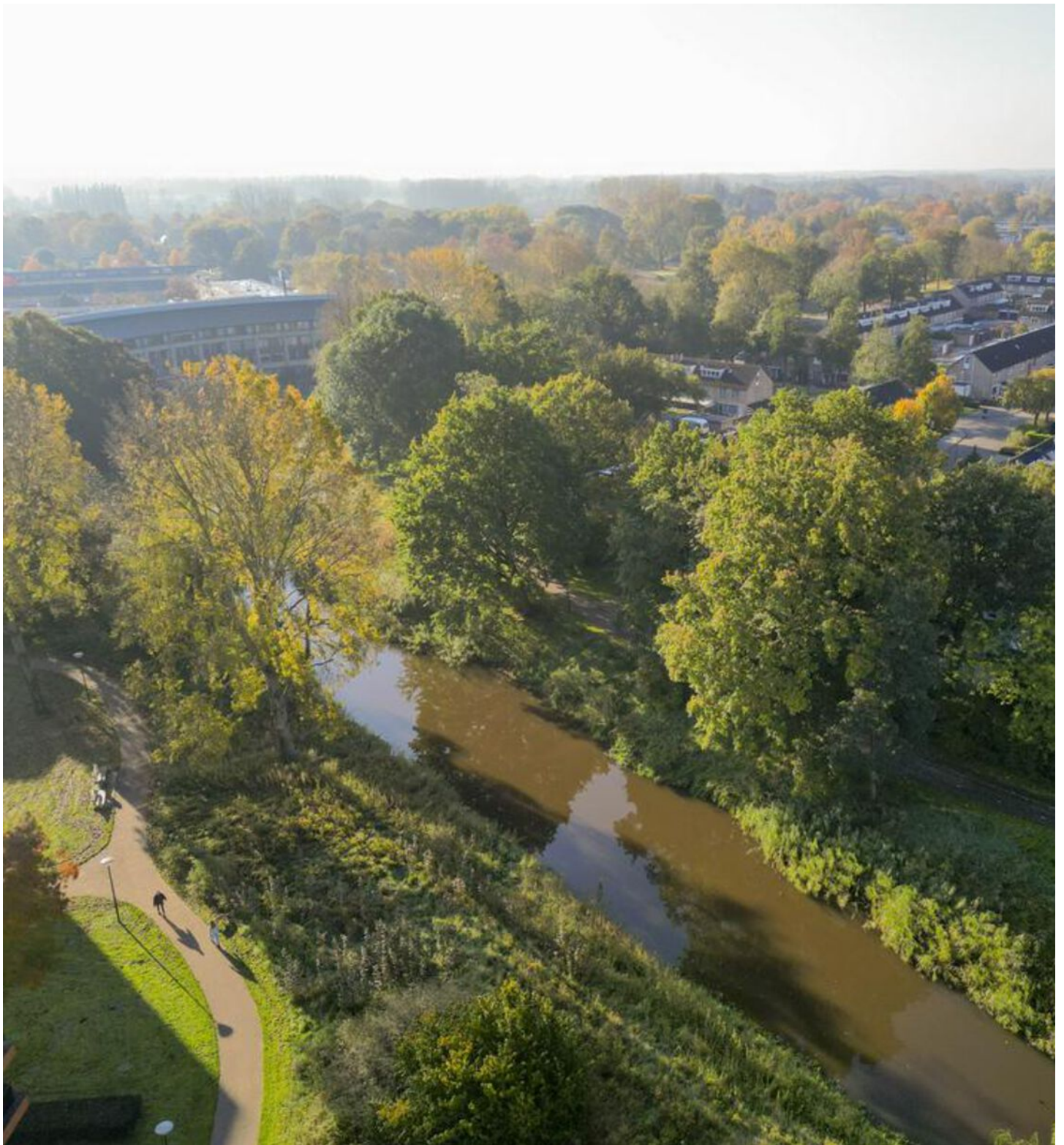
Bel me op
0413 35 36 11
of maak een
afspraak.



Verzorgde tuin!

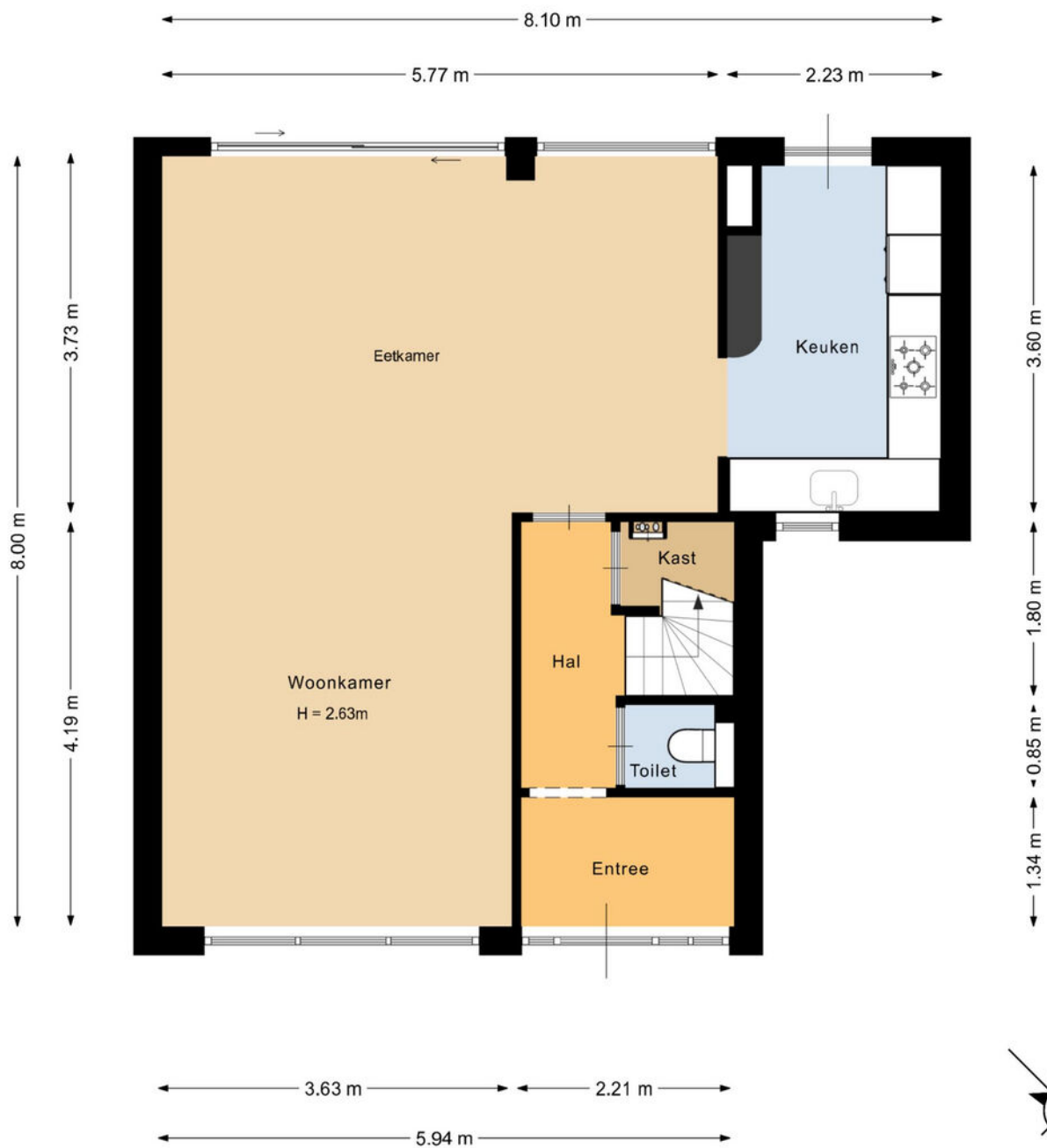
De voortuin is verzorgd aangelegd met borders en vaste beplanting. Via een eigen achterom bereik je de achtertuin. Deze is fraai aangelegd met een stenen terras, een boom en vaste plantenborders. Achter in de tuin bevindt zich de garage, voorzien van een loopdeur en een kanteldeur. Hier is voldoende ruimte om een auto te parkeren, fietsen te stallen en klus- of tuingereedschap op te bergen.





Ligging

Deze leuke hoekwoning ligt in de woonwijk Leest Noord aan een brede woonstraat met voldoende parkeergelegenheid. Aan de voorzijde grenst de woning aan een groen park en de Aa, een prachtige plek om te wandelen of te fietsen. Binnen enkele minuten bereik je het centrum van Veghel met een ruim aanbod aan winkels, lunchrooms, restaurants, bakkers en slagers. Ook diverse scholen, supermarkten en sportvoorzieningen liggen op korte afstand. De uitvalswegen naar de A50 en de N279 zijn bovendien eenvoudig bereikbaar.

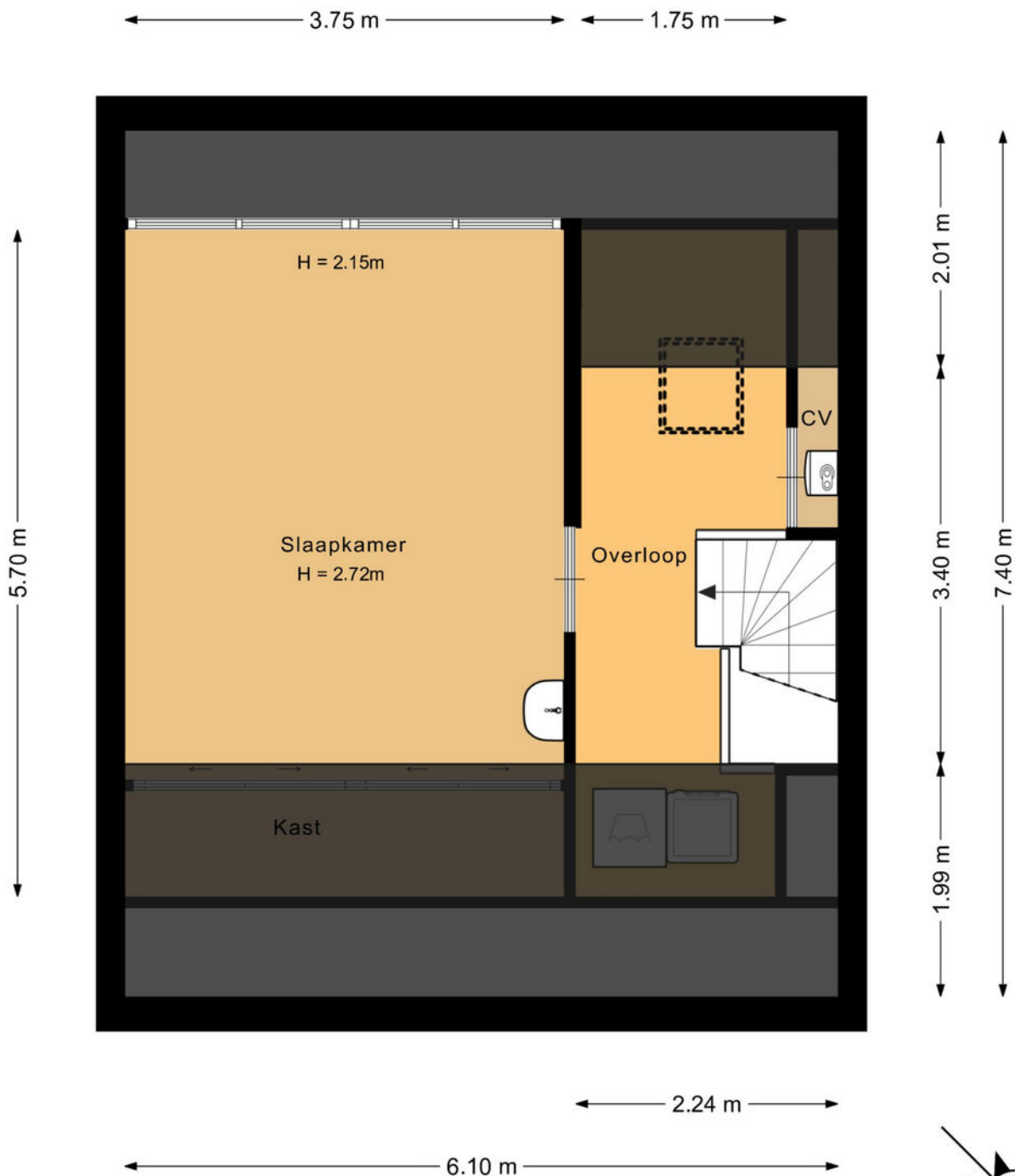


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



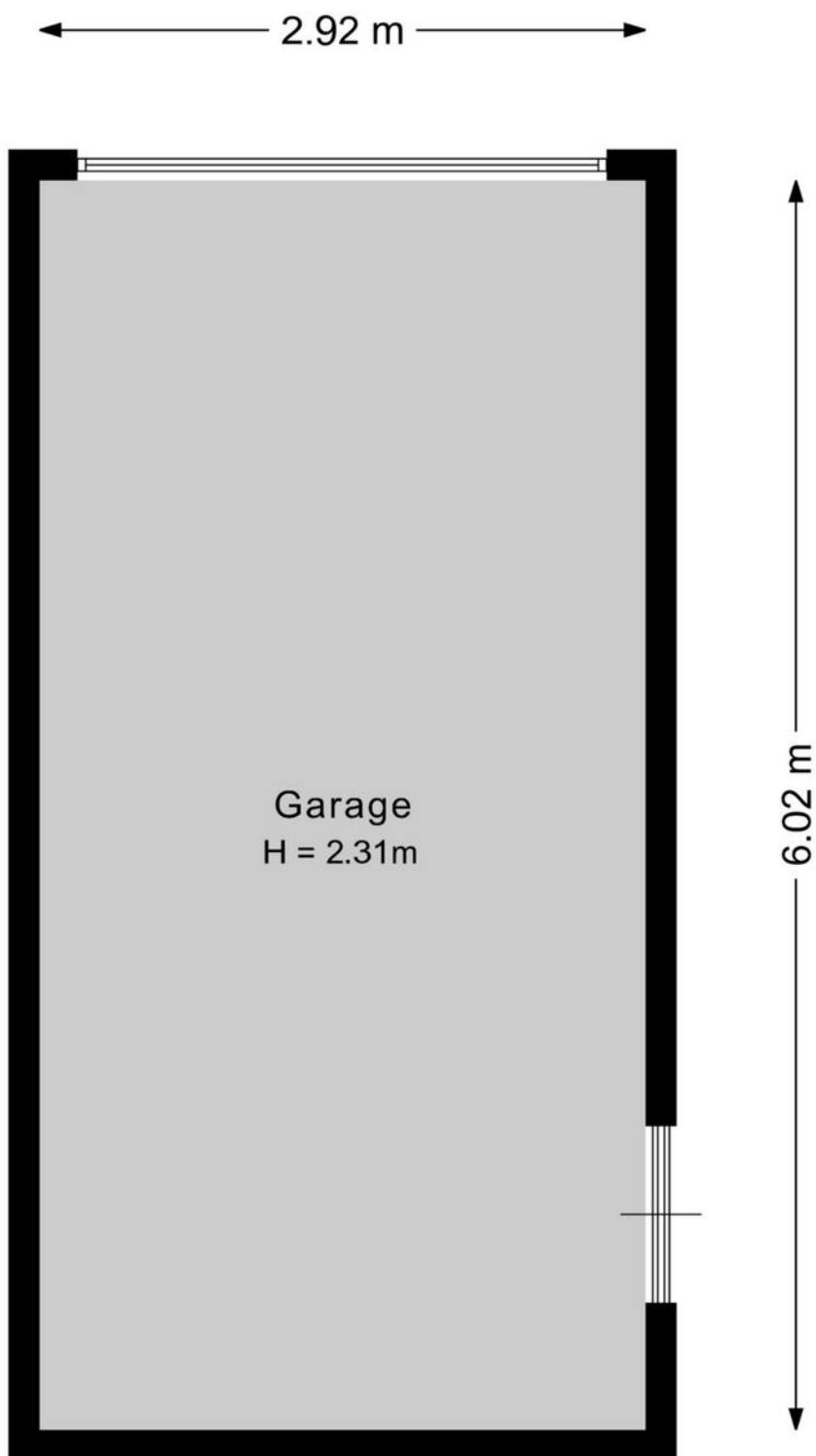
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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

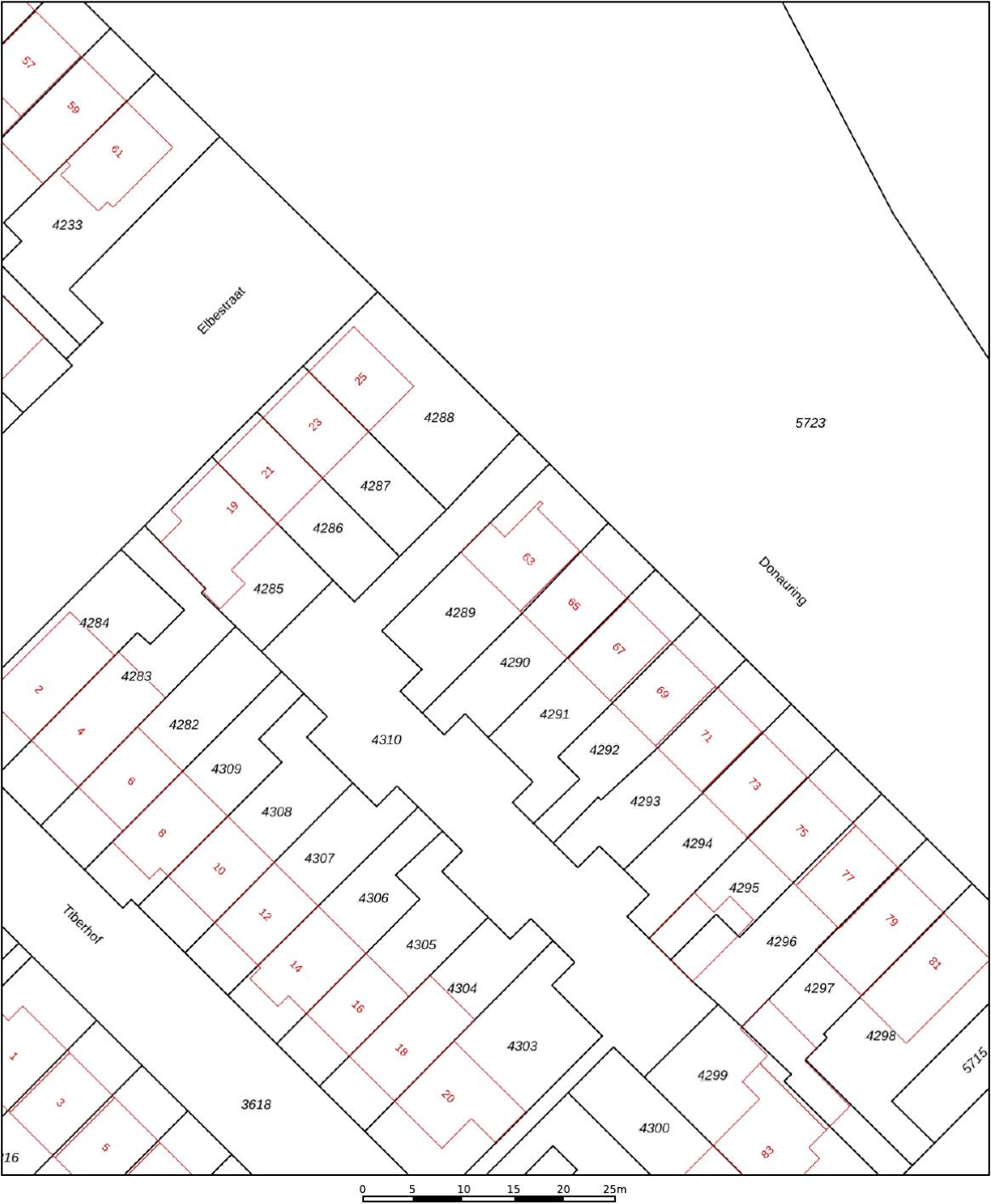




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.







12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel

Sectie D

Perceel 4289

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.

kadaster

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 Meerijstad 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
Meerijstad 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer kleding kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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



