

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Veghel
Beverweide 27

Vraagprijs € 569.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1989
- Perceeloppervlakte: 367 m²
- Inhoud: 543 m³
- Woonoppervlakte: 121 m²
- Garage: aanpandig
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: zuid
- De cv-ketel: Remeha HR, gashaard
- Ligging: aan park, vrij uitzicht

C



Meerijstad Makelaardij presenteert

Wonen met vrij uitzicht!

Deze (geschakeld gebouwde) vrijstaande woning heeft vrij uitzicht over het Bunderspark en beschikt over een fijne woonkamer met halfopen keuken, een multifunctionele ruimte (bijvoorbeeld eetkamer/speelkamer), een bijkeuken, een badkamer, drie slaapkamers, een zolderruimte en een zonnige op het zuiden gelegen achtertuin. De woning is gelegen in een rustige en zeer kindvriendelijke woonomgeving, met diverse voorzieningen op korte afstand. Aan de voorzijde bevindt zich het prachtige Bunderspark, waar u kunt genieten van rust, ruimte en een vrij uitzicht.





Ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, direct tegenover Bunderspark met diverse speel- en ruime groenvoorzieningen. Scholen, kinderopvang, winkels, huis- en tandarts, openbaar vervoer en uitvalswegen richting de A50 bevinden zich in de directe omgeving. Hierdoor woont u heerlijk rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Woonkamer

Via de hal met meterkast betreedt u de woning. De ruime woonkamer is voorzien van vloerbedekking, een gezellige gashaard en een praktische vaste kast. Vanuit het portaal bereikt u de trapopgang en de toiletruimte, die is voorzien van een inbouwcloset en een fonteintje.





Halfopen keuken & multifunctionele ruimte

De halfopen keuken is ingericht met een hoekopgesteld keukenmeubel en beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven/-magnetron. Aansluitend bevindt zich een multifunctionele ruimte. Deze ruimte is momenteel in gebruik als eetkamer, maar is ook uitermate geschikt als speelkamer, kantoor of om een slaapkamer met badkamer op de begane grond te realiseren. Het decoratieve wandbehang geeft deze ruimte een eigentijdse uitstraling en via een loopdeur komt u in de tuin. De praktische bijkeuken is voorzien van de witgoedaansluitingen en biedt toegang tot zowel de achtertuin als de garage.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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







Drie ruime slaapkamers

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn alle voorzien van vloerbedekking en kunststof kozijnen met HR++-beglazing..

Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-installatie (Remeha HR) en twee dakramen. Deze verdieping biedt daarnaast praktische bergruimte.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

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





Nette badkamer

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een badkamermeubel met wastafel, een planchet, een spiegel, een inbouwcloset, een douche, een designradiator en mechanische ventilatie.



Verzorgde tuin!

De verzorgde voortuin is aangelegd met sierkiezel, een border en diverse vaste beplanting. Daarnaast beschikt de woning over een oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. Via een looppoort bereikt u de achtertuin. De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is verzorgd aangelegd met een terras, kunstgazon en diverse borders.



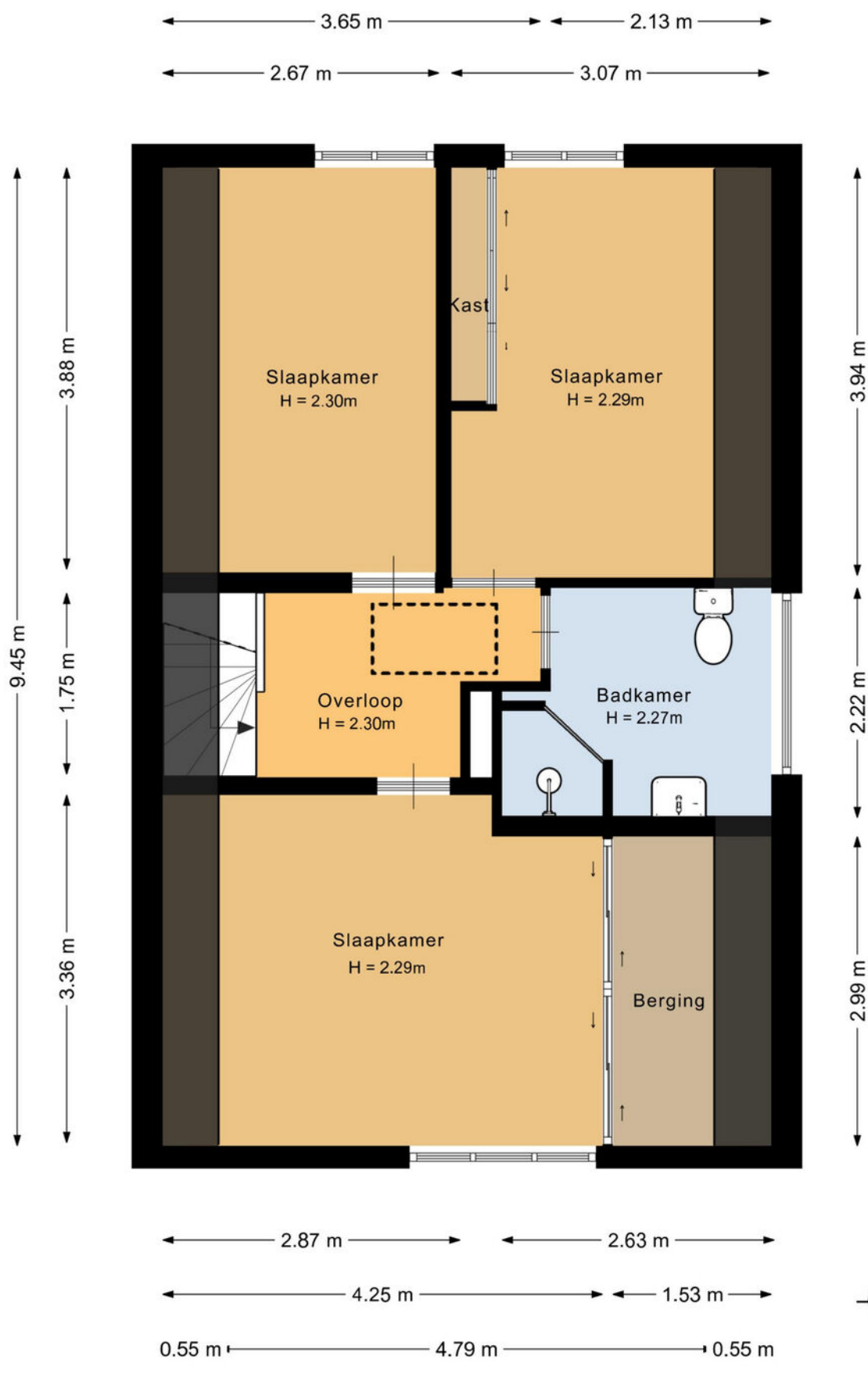


Grote garage

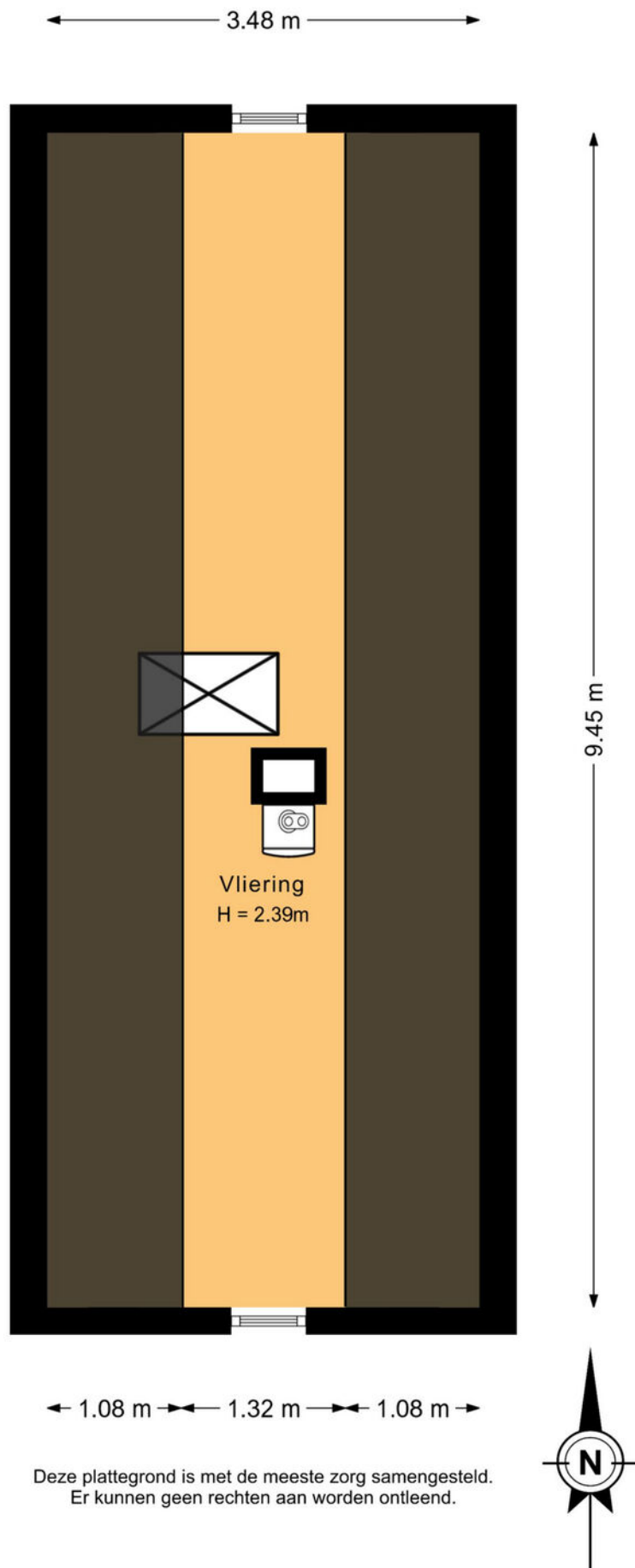
De garage is bereikbaar via de kanteldeur of loopdeur aan de oprit, via een loopdeur vanuit de achtertuin en inpandig vanuit de bijkeuken. De garage biedt volop ruimte voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen en het opbergen van tuin- en klusgereedschap.

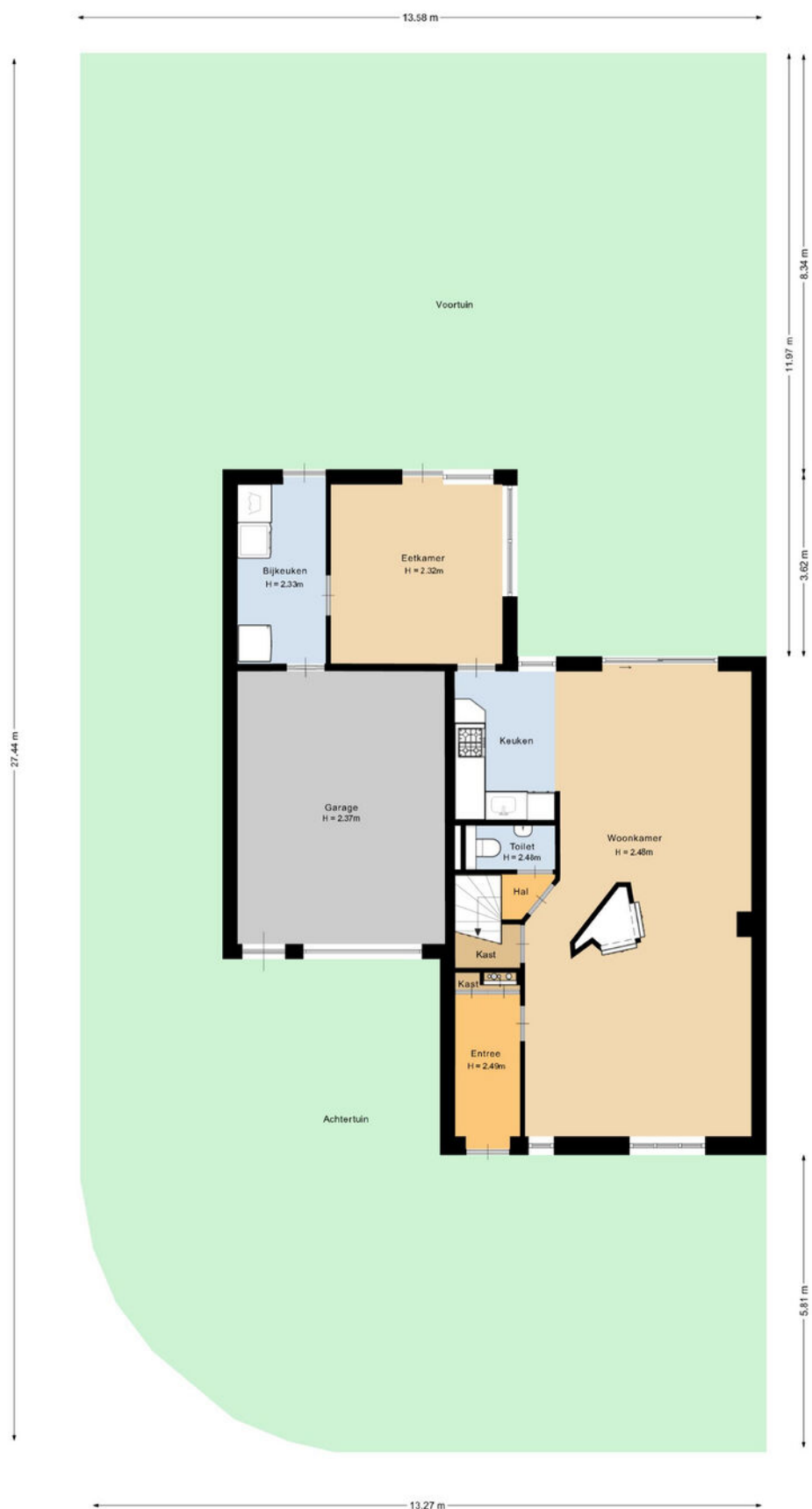






Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel

Sectie L

Perceel 712

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 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 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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast Master bedroom	X		
- Inbouwkast studeerkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijn tuinkamer	X		
- Plisségordijn slaapkamers achter	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- Boiler	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Design radiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Schuif hordeur - schuifpui	X		
Centrale afzuiging	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kunstgras	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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



