

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Veghel
Mereldonk 1

Vraagprijs € NaN,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1976
- Perceeloppervlakte: 298 m²
- Inhoud: 521 m³
- Woonoppervlakte: 151 m²
- Garage en berging: inpandig
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: zuid
- De cv-ketel: Intergas HRe 2022
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

C



Meerijstad Makelaardij presenteert

Riante HOEKWONING!

Op een rustige locatie aan de buitenrand van de woonwijk De Bunders, nabij het centrum van Veghel, is deze hoekwoning met garage, berging en lange oprit gelegen. De woning beschikt onder andere over een royale woon- eetkamer met halfopen keuken, vier slaapkamers, een badkamer met aansluitende wasruimte en een zonnige achtertuin op het zuiden. Dankzij de gunstige ligging bevinden diverse dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand.





Ligging

De woning ligt in een rustige straat aan de buitenrand van De Bunders, op loopafstand van het centrum van Veghel. Ook een supermarkt, kinderopvang en basisschool bevinden zich op korte loopafstand. Het voortgezet onderwijs is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. In de nabije omgeving zijn diverse sportfaciliteiten, horecagelegenheden en medische voorzieningen te vinden. Ook de bushalte bevindt zich op loopafstand. Met de auto zijn de A50 en N279 snel bereikbaar, waardoor onder andere 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Nijmegen goed bereikbaar zijn.

Hal en keuken

Via de hal is er toegang tot de halfopen keuken. De keuken is voorzien van een L-vormig keukenmeubel met gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer.





Royale uitgebouwde woonkamer

De woonkamer is ruim van opzet en afgewerkt met een travertinvloer. Vanuit de woonkamer is er via een deur toegang tot de overkapping en middels een schuifpui toegang tot de achtertuin. De twee grote lichtkoepels zorgen voor veel natuurlijk daglicht in de woonkamer. Vanuit de woonkamer bereikt u het portaal met de trapopgang naar de eerste verdieping. In het portaal bevindt zich tevens de toiletruimte. Deze is in 2023 vernieuwd en voorzien van een inbouwcloset en fonteintje.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

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





Badkamer en wasruimte

De verdieping beschikt over vier slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een badkamermeubel met wastafel, een inbouwcloset en een douche. Vanuit de badkamer is de aansluitende wasruimte bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-installatie (Intergas HRE, 2022).





Ruime slaapkamers

Alle vier de slaapkamers zijn afgewerkt met spuitwerkplafonds, wandbehang en vloerbedekking. De hoofdslaapkamer beschikt over twee dakramen en biedt vanuit de kamer toegang tot een extra ruimte. Deze ruimte kan bijvoorbeeld worden gebruikt als kleedkamer, kantoor of bergruimte. Een van de overige slaapkamers beschikt over een eigen wastafel.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Buiten genieten

De voortuin is aangelegd met vaste beplanting en bomen en beschikt over een lange oprit naar de garage. De achtertuin is op het zuiden gesitueerd en beschikt over een eigen achterom. De tuin is aangelegd met een terras, fonteintje, diverse borders en vaste beplanting. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping, waar u heerlijk beschut buiten kunt zitten en van de zonnige ligging kunt genieten.

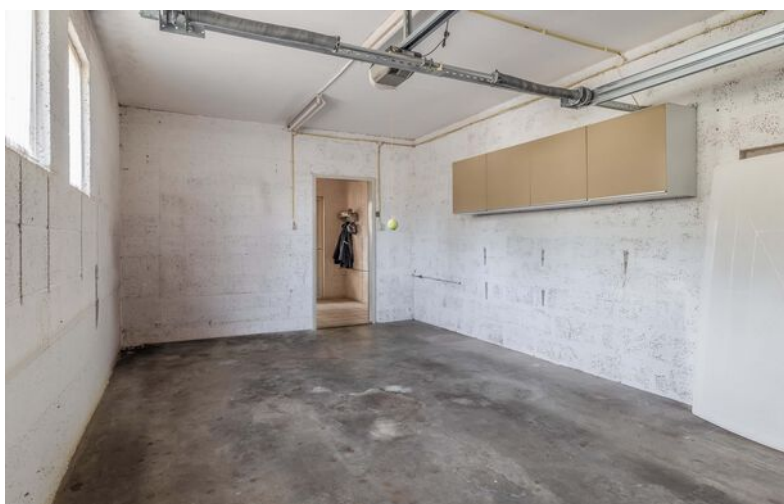




Garage en berging

De garage is bereikbaar via een elektrische sectionaaldeur en is voorzien van elektra en verwarming. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het stallen van van een auto en bijvoorbeeld een motor.

De aangrenzende berging, welke tevens bereikbaar is via een deur onder de overkapping biedt ruimte voor het opbergen van fietsen, (tuin)gereedschap en overige spullen.





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 K
Perceel 1240

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 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.

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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



