De Makelaar van

Hier

MeiërijStad MAKELAARDIJ NVM

VEGHEL

Deken van Miertstraat 23

Vraagprijs € 359.000,- k.k.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1979
- Servicekosten: €222,- per maand
- Inhoud: 335 m³
- Woonoppervlakte: 112 m²
- Slaapkamers: 2
- Balkon: west
- De cv-ketel: Vaillant Ecotec Plus, 2017
- Ligging: in centrum
- Aanvaarding: in overleg

C

Meierijstad Makelaardij presenteert

LICHT
& ruim appartement

Dit lichte en sfeervolle appartement bevindt zich op een ideale locatie: midden in het centrum, met alle winkels, restaurants en voorzieningen op loopafstand. Het appartement beschikt over een royale woonkamer met veel natuurlijk licht, een aparte keuken, bijkeuken, complete badkamer en twee slaapkamers. Op het balkon of het gezamenlijke binnenterrein kun je heerlijk buiten zitten.

Ligging

Dit appartement is gelegen op de eerste verdieping van appartementencomplex De Molenwieken in het centrum van Veghel. Het centrum biedt een uitgebreid winkelaanbod, supermarkten en diverse horecagelegenheden, allemaal op loopafstand. In de directe omgeving vind je ook diverse medische voorzieningen, zoals huisartsen en apotheken. Het busstation ligt op slechts enkele minuten lopen. Met de auto bereik je snel de A50 en N279, waardoor steden als ’s-Hertogenbosch, Eindhoven, Nijmegen en Arnhem binnen handbereik liggen.

Entree

Via de binnentuin op de eerste verdieping is er toegang tot het appartement. De binnentuin is een algemene ruimte, maar wordt vaak gebruikt om heerlijk buiten te zitten. Het is mogelijk om hier een terras te plaatsen. Naast de voordeur bevindt zich de meterkast. Via de voordeur kom je binnen in de nette hal met pvc-vloer, lambrisering, garderobenis en bergkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, badkamer, twee slaapkamers en de toiletruimte.

Royale leefruimte

De woonkamer is licht en ruim van opzet. Hier kun je eenvoudig een fijne zithoek creëren en een grote eettafel plaatsen. Middels openslaande deuren stap je op het balkon, gesitueerd op het westen, waar je heerlijk buiten kunt zitten. Door de vele ramen is de woonkamer een zeer lichte ruimte met veel natuurlijke lichtinval.

Hein van den Heuvel
Meierijstad Makelaar

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

Ruime keuken

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken met een L-vormig keukenmeubel in een lichte kleurstelling, voorzien van veel werk- en bergruimte, een spoelbak, een 5-pits gasfornuis, afzuigkap en oven. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met de opstelling van de cv-installatie, witgoedaansluitingen, een vaatwasser, een koel- vriescombinatie en een combi- oven/ magnetron.

Nette badkamer

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en radiator.

Twee ruime slaapkamers

De twee slaapkamers zijn 16 m² en 10 m² en beide goed afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer. De toiletruimte is uitgerust met een inbouwcloset en fonteintje.

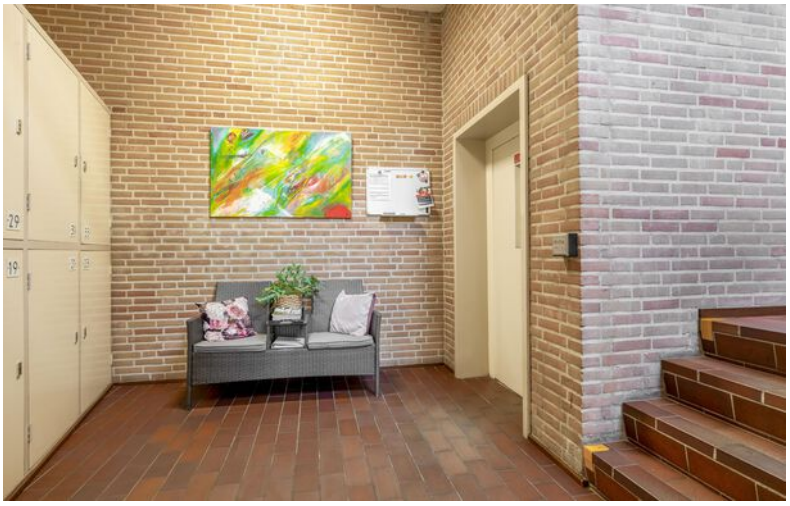
Hein van den Heuvel
Meierijstad Makelaar

U heeft interesse in een pand?

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

Algemene ruimte

Je komt binnen via de centrale entree met brievenbussen en het bellentableau. In de centrale hal vind je zowel de trap als de lift naar het appartement. Ook is er een kast aanwezig waarin je bijvoorbeeld je groenkliko kunt plaatsen. Het appartementencomplex beschikt over een gezamenlijke fietsenberging waar je je fiets kunt stallen.

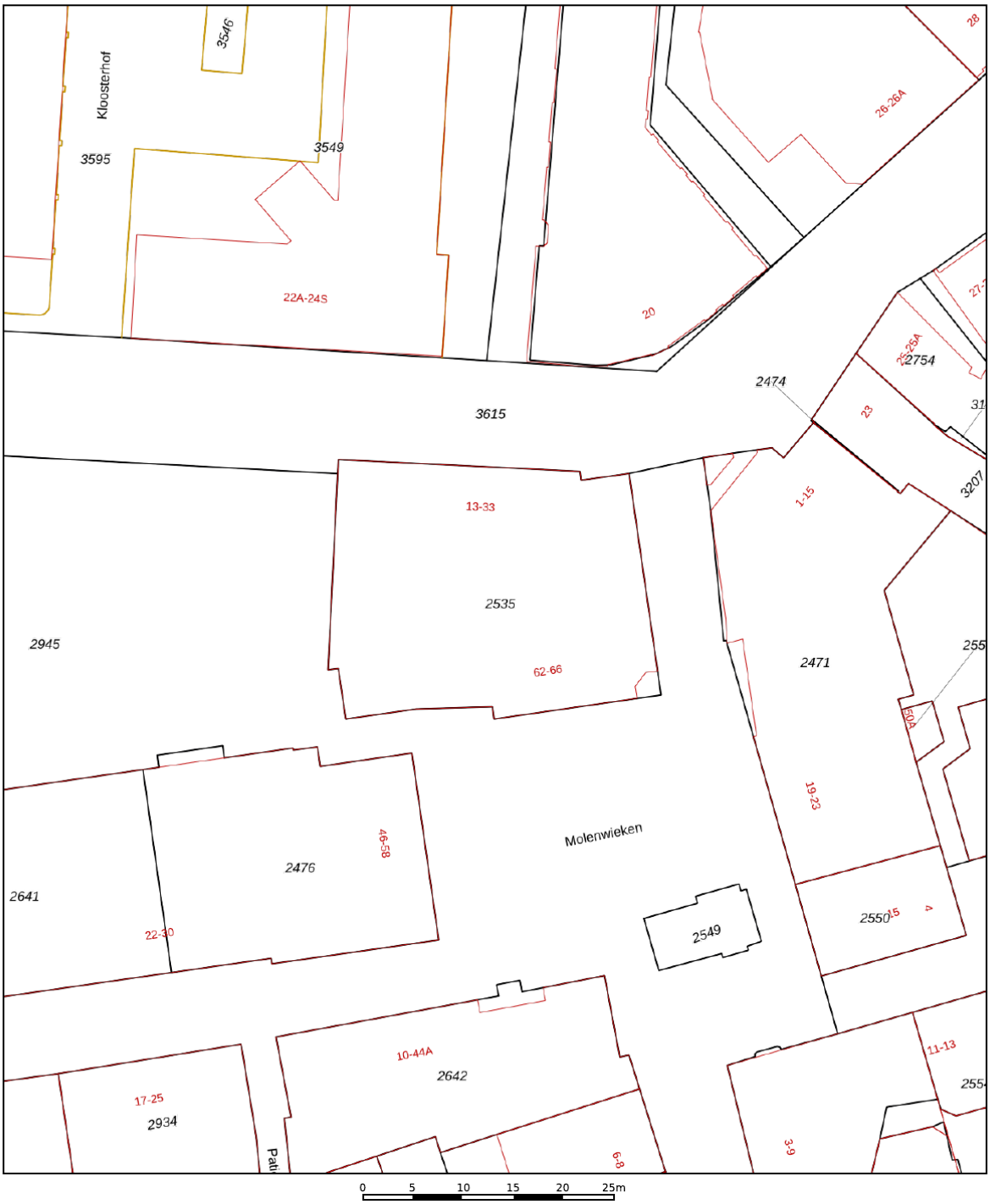


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veghel
Sectie	G
Perceel	2535

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2025
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.

kadaster

Kadastrale kaart

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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stellingen in opbergkast en kledingkast eiken			X
- Vitrinekast in bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Picknicktafel			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 koopovereen--komst 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 belang-stellenden 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 te-genbod 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 voor-waarden), 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 af-spraken 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 ob-stakel meer, dan zal op de afgesproken opleverings-datum 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

MeiërijStad MAKELAARDIJ NVM

Hoogstraat 25 | 5462 CW Veghel | 0413 35 36 11 I info@demakelaarvanhier.nl