De Makelaar van

Hier

MeierijStad MAKELAARDIJ NVM



VEGHEL
De Hemel 5

Vraagprijs € 869.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1869
- Perceeloppervlakte: 1775 m²
- Inhoud: 579 m³
- Woonoppervlakte: 167 m²
- Garage: vrijstaand steen
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: Rondom
- Ligging: vrij uitzicht, landelijk gelegen
- Aanvaarding: in overleg

D





Meierijstad Makelaardij presenteert

Wonen
in het buitengebied!

Ontdek het ultieme wooncomfort in een oase van rust en ruimte! Deze charmante rietgedekte woonboerderij met garage ligt in het prachtige buitengebied van Veghel / Zijtaart. De woning beschikt over een ruime, sfeervolle woonkamer, een dichte keuken, een praktische bijkeuken, een royale eetkamer, een slaapkamer en een badkamer op de begane grond en twee grote slaapkamers op de verdieping. De fraai aangelegde tuin rondom de woning is voorzien van volwassen beplanting, meerdere terrassen, een kas, een overkapping en een boomhut. De tuin biedt volop privacy en een weids uitzicht over de omliggende landerijen.



Binnenkomst

Via de voordeur betreedt u de woning en komt u binnen in een ruime hal met een sfeervolle houten vloer, waar zich de meterkast en een garderobenis bevinden. Vanuit deze hal heeft u toegang tot de keuken, woonkamer, badkamer en het toilet, dat is voorzien van een inbouwcloset en een fonteintje. De keuken is uitgerust met een donker werkblad, een spoelbak, een koelkast, een combi-oven, afzuiging en een fornuis met oven en kookplaat.









Keuken en bijkeuken

Aansluitend aan de keuken ligt de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra ruimte voor bijvoorbeeld een koelkast of vriezer.





Sfeer en warmte

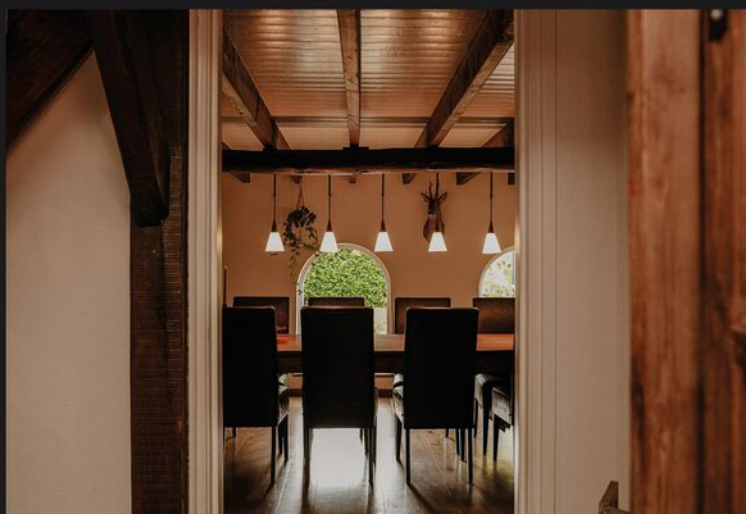
De ruime woonkamer kenmerkt zich door een warme houten vloer, originele houten elementen die zorgen voor karakter en een gezellige houtkachel als sfeermaker.Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale multifunctionele ruimte die momenteel in gebruik is als eetkamer en dankzij de openslaande deuren een directe verbinding met de tuin heeft.

















Slaap- en badkamer op de begane grond

Op de begane grond vindt u daarnaast een ruime slaapkamer met een aangrenzende inloopkast, waardoor gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk is.





Hein van den Heuvel
Meierijstad Makelaar

U heeft interesse in een pand?



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



Verdieping

De verdieping is bereikbaar via een karakteristieke trap in de woonkamer, die is afgewerkt met een smeedijzeren balustrade en perfect past bij de stijl van de woning. Boven aangekomen komt u op een overloop die toegang biedt tot twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een houten vloer en veel daglicht. Eén van de slaapkamers beschikt over een eigen wastafel, terwijl de andere kamer is voorzien van twee vaste kasten en een grote bergruimte, ideaal voor het opbergen van spullen of als extra inloopkast. De gehele verdieping ademt dezelfde rustieke sfeer als de rest van het huis en biedt volop comfort.





Hein van den Heuvel
Meierijstad Makelaar

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





Bijgebouw

Het vrijstaande bijgebouw is verdeeld in een flinke overkapping en een garage. De garage is voorzien van elektra en verwarming. Daarnaast beschikt de garage over een ruime vliering met veel opbergmogelijkheden. De garage is bereikbaar vanuit de tuin en biedt tal van gebruiksmogelijkheden, zoals hobbyruimte, werkplaats of opslag.







Tuin rondom

De woning staat op een royaal perceel van 1.775 m² en beschikt over een prachtig aangelegde tuin die rondom de woning ligt. Dankzij de vrije ligging is er altijd wel een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden. De tuin is met zorg aangelegd en voorzien van een groot gazon, borders, volwassen bomen en vaste beplanting, wat zorgt voor een natuurlijke en groene uitstraling. Meerdere terrassen nodigen uit om op verschillende momenten van de dag buiten te genieten.







Meierijstad Makelaardij presenteert

Buiten
GENIETEN!

Aan het bijgebouw bevindt zich een ruime overkapping waar u beschut kunt zitten en in alle rust van het buitenleven kunt genieten. Voor de tuinliefhebber is er een kas aanwezig en voor kinderen is de grote boomhut een waar speelparadijs. Daarnaast biedt het perceel parkeergelegenheid op eigen terrein, dat afgesloten kan worden met een poort. De tuin biedt niet alleen veel ruimte, maar ook optimale privacy en een weids uitzicht over de omliggende landerijen, waardoor u hier het hele jaar door kunt genieten van rust, ruimte en natuur.















Rieten dak

Er is een offerte beschikbaar van een gerenommeerd rietdekkersbedrijf uit de regio ter waarde van circa € 65.000,- voor het realiseren van een volledig nieuwe, geïsoleerde rieten kap (schroefdak), uitgevoerd met geïsoleerde dakplaten. Hiermee kan de toekomstige eigenaar kiezen voor een duurzame dakoplossing met aanzienlijk betere isolerende eigenschappen en een brandveiligere dakconstructie. Bovendien kan een dergelijke uitvoering gunstig uitpakken voor de verzekerbaarheid en verzekeringspremie van de woning.



Woonlocatie

Deze vrijstaande woning is gelegen in het rustige en groene buitengebied van Veghel / Zijtaart. Hier geniet u van het buitenleven, terwijl u binnen 10 minuten fietsen in het gezellige centrum van Veghel bent, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. Ook de populaire Noordkade met o.a. restaurants, een bioscoop, theater en diverse winkels ligt op korte afstand. Veghel beschikt over diverse basisscholen, middelbare scholen, sportfaciliteiten en overige sociale voorzieningen. De woning is uitstekend bereikbaar, met de A50 op slechts 5 minuten rijden. Hierdoor zijn steden als Uden, Eindhoven en Nijmegen snel te bereiken.

BEGANE GROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegronden

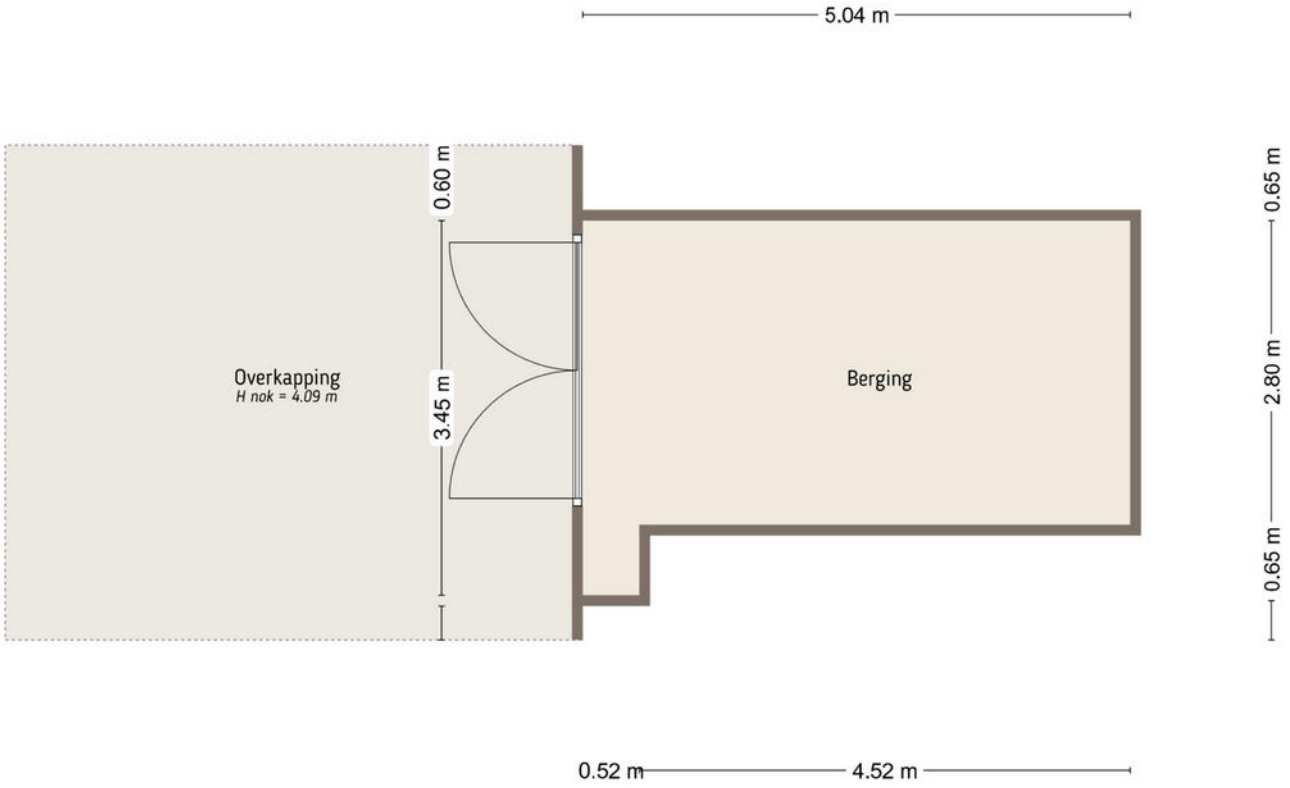
EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegronden

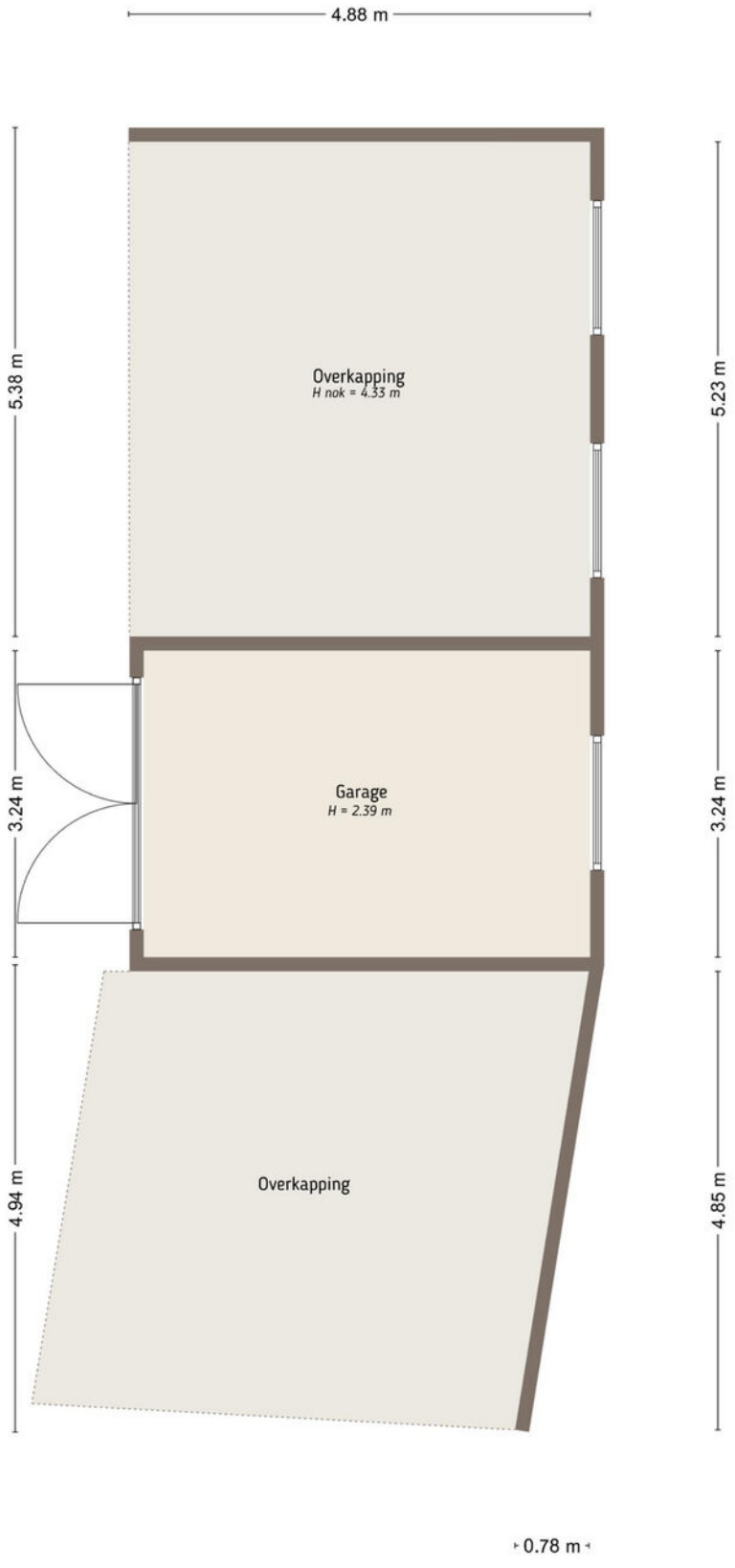
BERGING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegronden

GARAGE



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegronden

SITUATIE

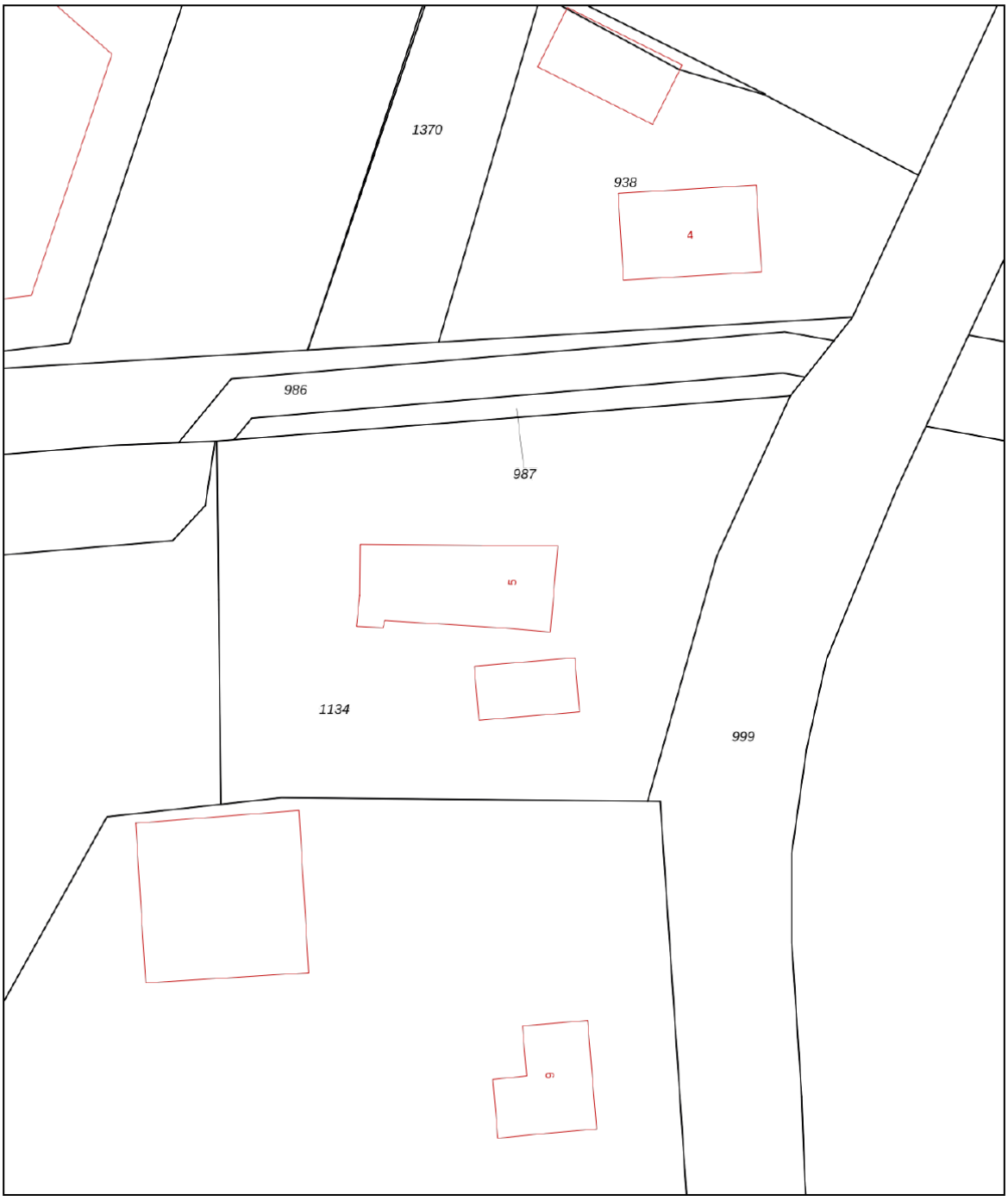


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegronden

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veghel
Sectie	P
Perceel	1134

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

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (Losse) kasten en planken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
- Stoom oven	X		
- Inductie fornuis met oven merk Steel	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sauna met toebehoren	X		
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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
Rookmelders	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	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 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



MeierijStad MAKELAARDIJ NVM

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

