

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Veghel
Boerhaavestraat 15

Vraagprijs € 569.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1957
- Perceeloppervlakte: 657 m²
- Inhoud: 650 m³
- Woonoppervlakte: 159 m²
- Garage: carport, geen garage
- Slaapkamers: 5
- Achtertuin Ligging: zuidwest
- De cv-ketel: Vaillant
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk

G

in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

RUIM

vrijstaand wonen!

Op steenworp afstand van het centrum van Veghel en De Noordkade ligt deze vrijstaande woning met garage, carport, oprit en royale leefruimtes.

De woning biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen inzicht te moderniseren en in te delen. De woning beschikt onder andere over een doorzonwoonkamer, een separate woonkeuken, een multifunctionele speel-/werk-/slaapkamer, een praktische bijkeuken, een badkamer en vier slaapkamers. De achtertuin heeft een gunstige ligging op het zuidwesten en beschikt over een royaal formaat.



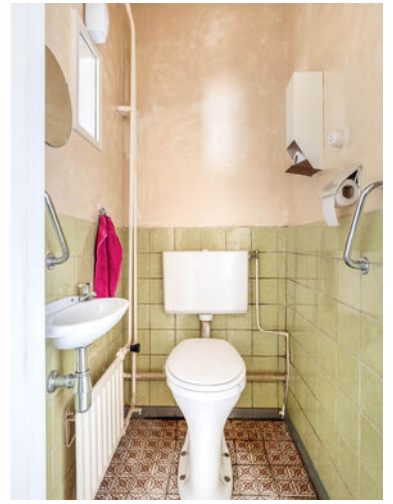


Ligging

Deze woning is gelegen in een rustige woonomgeving, op korte afstand van het centrum van Veghel, De Noordkade en het Julianapark. Ook diverse voorzieningen, zoals kinderopvang, basisscholen, horecagelegenheden en medische voorzieningen, bevinden zich in de directe omgeving. Verschillende vormen van voortgezet onderwijs zijn op korte fietsafstand bereikbaar. Veghel beschikt daarnaast over diverse sportfaciliteiten, waaronder een voetbal- en hockeyclub, tennisvereniging en zwembad. Dankzij de centrale ligging aan de A50 zijn steden als 's-Hertogenbosch (ca. 20 minuten), Eindhoven (ca. 20 minuten), Nijmegen (ca. 45 minuten) en Arnhem (ca. 50 minuten) goed bereikbaar met de auto.

Hal, woonkamer

U komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, kelderkast en trapopgang naar de verdieping. De hal is afgewerkt met stucwerk op de wanden en het plafond en is voorzien van vloerbedekking. De doorzonwoonkamer biedt diverse indelingsmogelijkheden. De grote ramen aan zowel de voor-, zij- en achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht.





Separate keuken en bijkeuken

De separate keuken is uitgerust met een recht keukenmeubel met boven- en onderkasten, lades en diverse apparatuur. Tevens beschikt de keuken over een vaste kast, ideaal voor het opbergen van proviand. In de praktische bijkeuken staat de cv-installatie opgesteld en bevindt zich een loopdeur naar de tuin en de garage



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

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





Multifunctioneel

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een multifunctionele ruimte. Deze ruimte kan uitstekend worden gebruikt als speelkamer voor de kinderen, thuiswerkplek of slaapkamer op de begane grond.





Vier slaapkamers

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping met een overloop en aansluitend vier slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met wandbehang en vloerbedekking. Daarnaast beschikken alle kamers over rolluiken. Vanuit één van de slaapkamers is er toegang tot het balkon.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Badkamer

De badkamer is uitgerust met een zitbad, toilet en wastafel.





Garage

De garage is bereikbaar via een kanteldeur vanaf de oprit en een loopdeur vanuit de tuin. De ruimte biedt diverse mogelijkheden. Zo kan deze uitstekend worden gebruikt als kantoor of salon aan huis, chillruimte, slaap- en badkamer op de begane grond of uiteraard als garage voor het parkeren van een auto en het stallen van fietsen en (tuin)gereedschap.



Groene tuin!

De tuin ligt rondom de woning en beschikt aan de voorzijde over een verzorgd gazon met diverse borders en vaste beplanting. Aan de rechterzijde biedt de oprit parkeergelegenheid voor drie auto's, waarvan één auto onder de carport kan worden geparkeerd. De achtertuin is aangelegd met een terras, gazon, borders, struiken en een mooie, grote boom. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten zijn er volop mogelijkheden om van de zon te genieten.







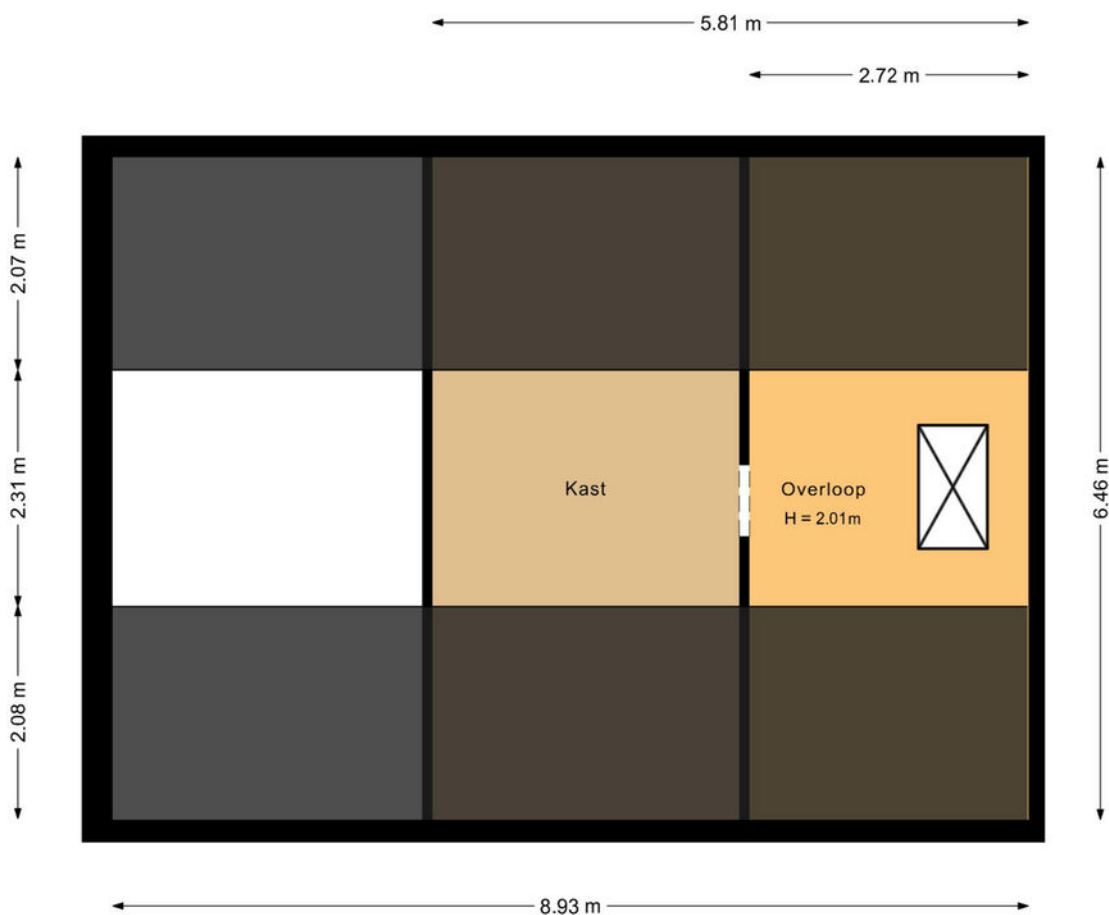
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





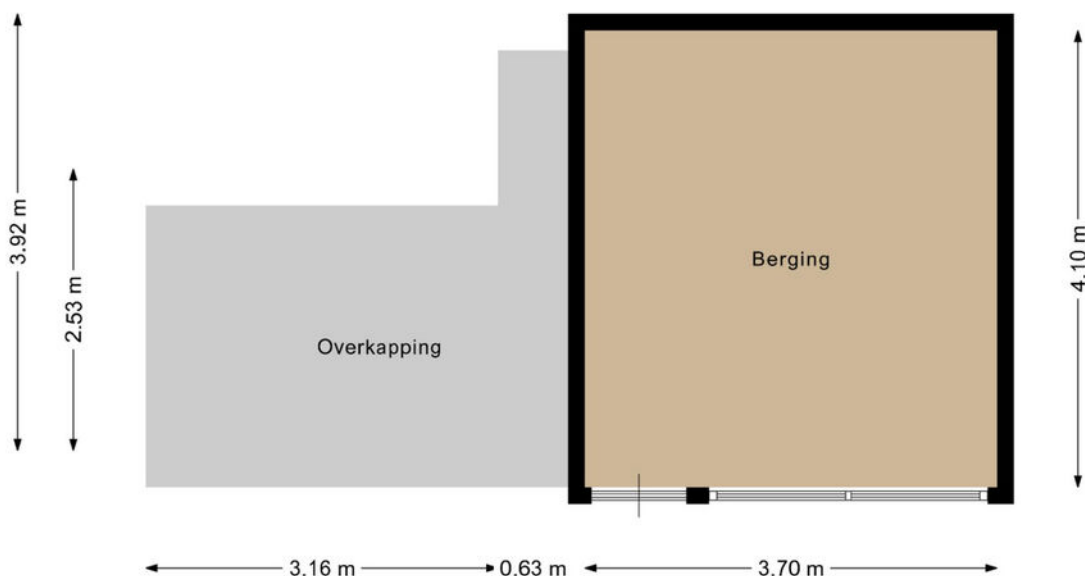
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





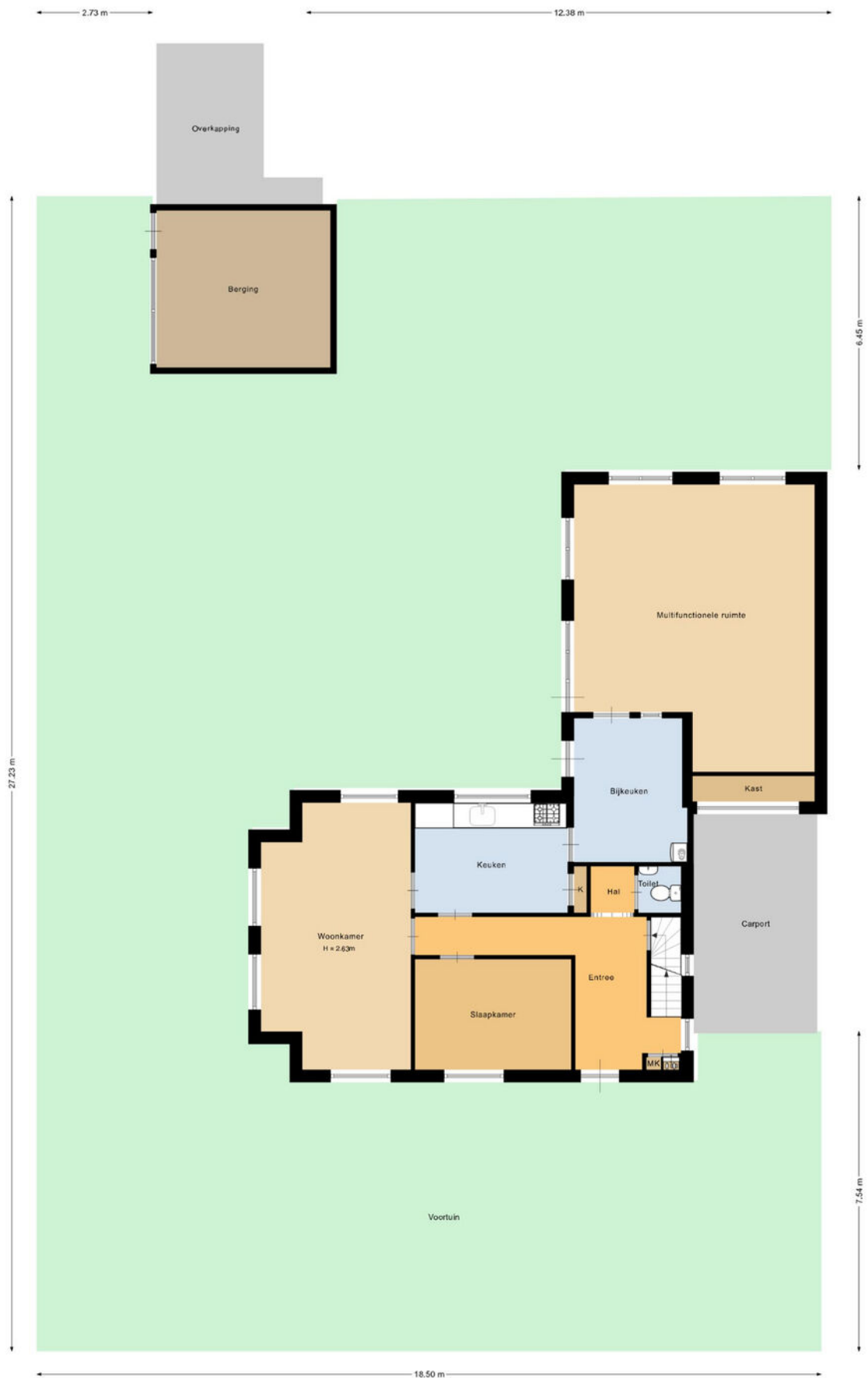
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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





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



Plattegronden



12345
25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel
Sectie H
Perceel 841

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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Vloertegels multifunctionele ruimte		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Alles wat vast zit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Alles wat vast zit	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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



