

De Makelaar van

**MeiërijStad**   
MAKELAARDIJ

# Hier



## Veghel Broedershof 54

Vraagprijs € 369.000,- k.k.



## Kenmerken

- Bouwjaar: 1998
- Servicekosten: € 175,08 p/m
- Inhoud: 245 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 80 m<sup>2</sup>
- Garage: geen garage
- Slaapkamers: 2
- Balkon ligging: zuid
- De cv-ketel: c.v.-ketel
- Ligging: aan rustige weg
- Aanvaarding: in overleg

C



Meerijstad Makelaardij presenteert

# RUIM APPARTEMENT

Op een rustige plek, in het centrum van Veghel, ligt dit keurige 3-kamerappartement met berging. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van het appartementencomplex Broedershof en beschikt over een zonnig balkon en een prettige woonindeling. Het appartement is zowel per trap als per lift bereikbaar. Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een ruime openbare parkeerplaats waar u de auto dichtbij kunt parkeren. Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 80 m<sup>2</sup> en is volledig geïsoleerd.



## Licht en ruimte

Bij binnenkomst komt u in een ruime hal met een meterkast en toegang tot de woonkamer, slaapkamers en sanitaire voorzieningen. De woonkamer is ruim opgezet en heeft een oppervlakte van bijna 30 m<sup>2</sup>. De ruimte is voorzien van een nette lamelparketvloer en licht afgewerkte wanden. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde is er veel natuurlijke lichtinval en heeft u een vrij uitzicht over het voetgangersgebied richting de Hoofdstraat.





Hein van den Heuvel  
Meerijstad Makelaar

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





## Balkon op het zuiden

Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het balkon. Het balkon biedt veel privacy en is voorzien van een markies als zonwering, wat bij de zonnige ligging zeer prettig is.



## Halfopen keuken

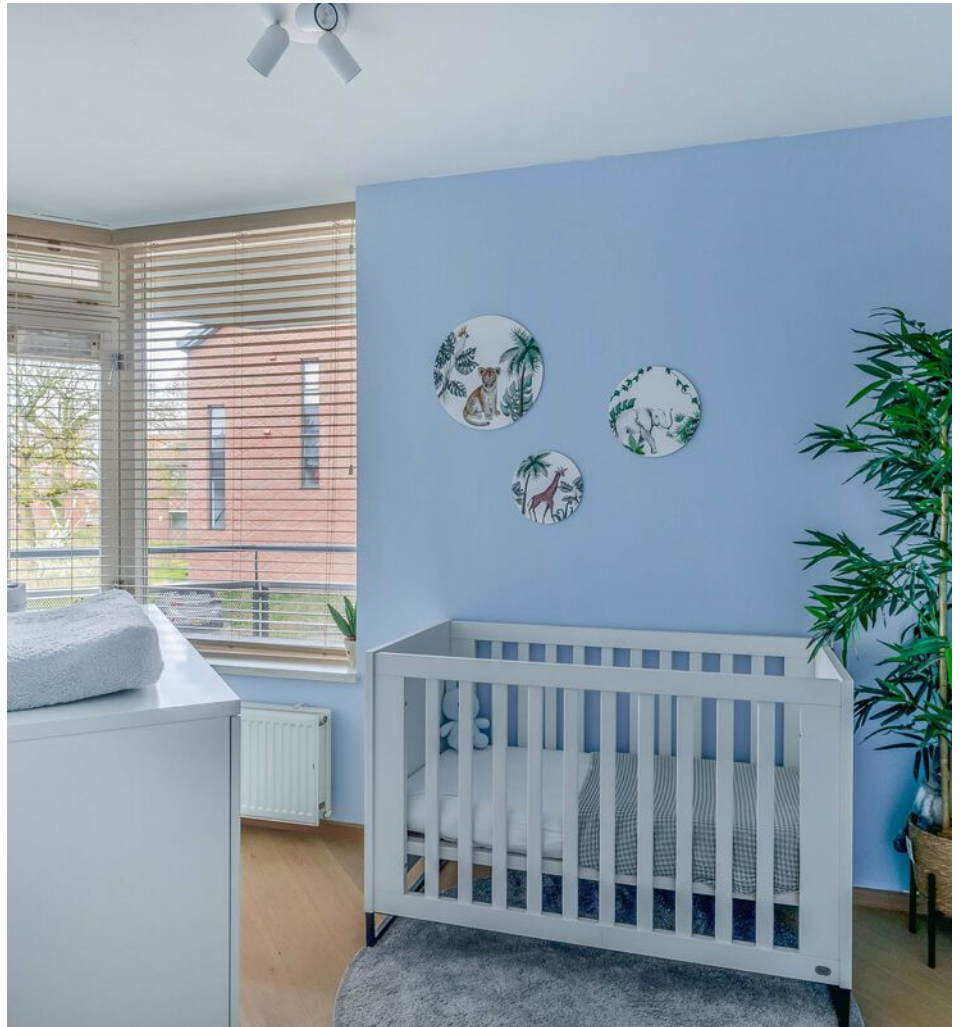
De keuken staat in halfopen verbinding met de woonkamer. Tussen de woonkamer en keuken bevindt zich een praktische provisieruimte/bergkast waar tevens de wasmachine geplaatst kan worden. Hier zijn ook de combiketel en de afzuigunit gesitueerd. De keuken heeft een nette L-opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Miele vaatwasser, gaskookplaat, koelkast en magnetron. In de keuken is bovendien ruimte voor een kleine eettafel.





## Twee slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is rechtstreeks vanuit de woonkamer bereikbaar en heeft tevens directe toegang tot de badkamer. De tweede slaapkamer is ideaal te gebruiken als logeer-, werk- of hobbykamer en beschikt over een opvallend hoekraam. Ook in beide slaapkamers ligt dezelfde vloer als in de woonkamer.



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 ruim opgezet en voorzien van een royale inloopdouche met glaswand en een wastafel met meubel. De badkamer is zowel vanuit de hal als vanuit de hoofdslaapkamer bereikbaar. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.



## Centraal

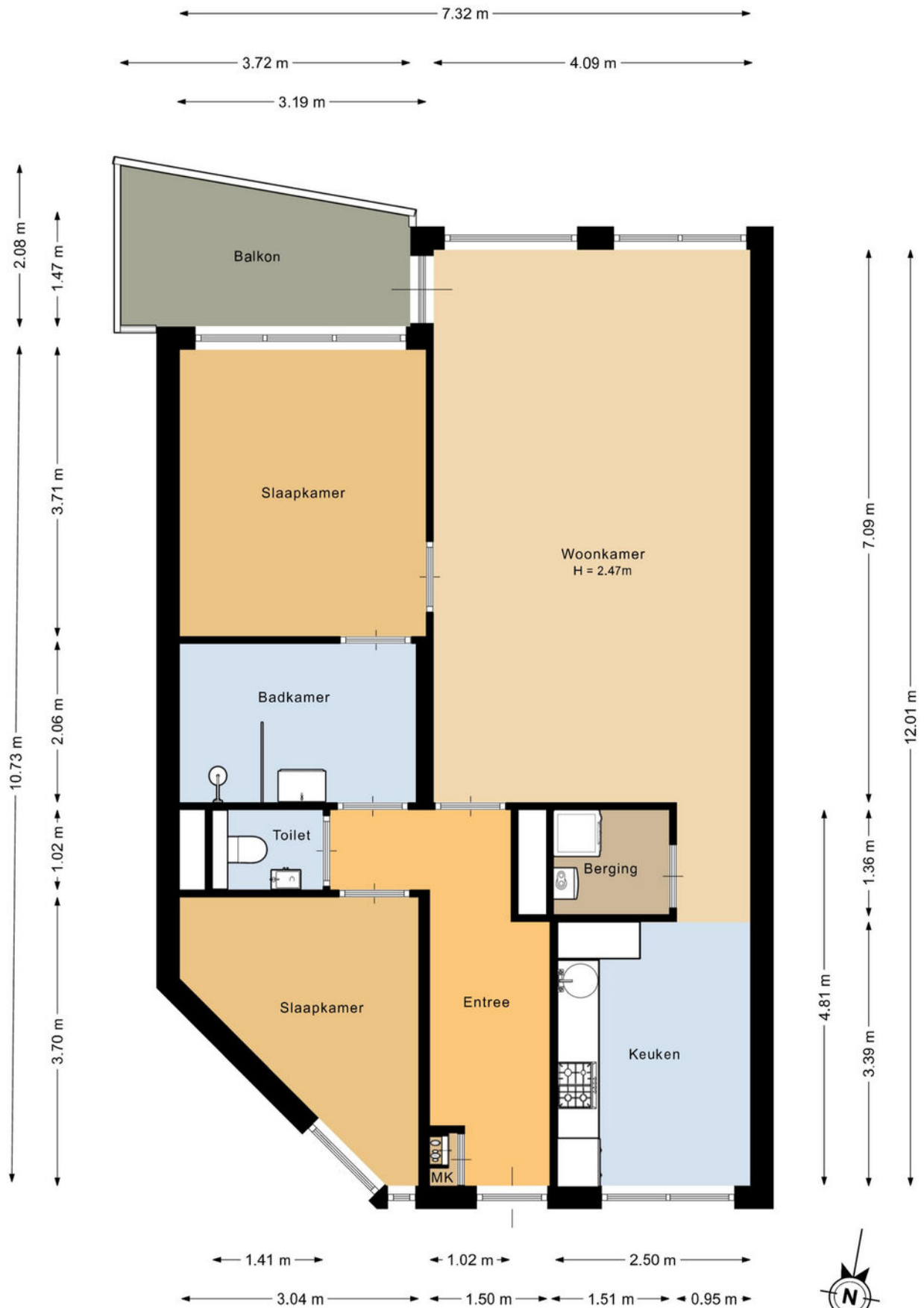
In de centrale hal bevinden zich de brievenbussen, video-intercominstallatie en een trapgang en lift naar de verdiepingen. Elk appartement beschikt over een eigen berging op de begane grond. Achter het appartementencomplex is een algemene parkeerplaats waar de auto geparkeerd kan worden.





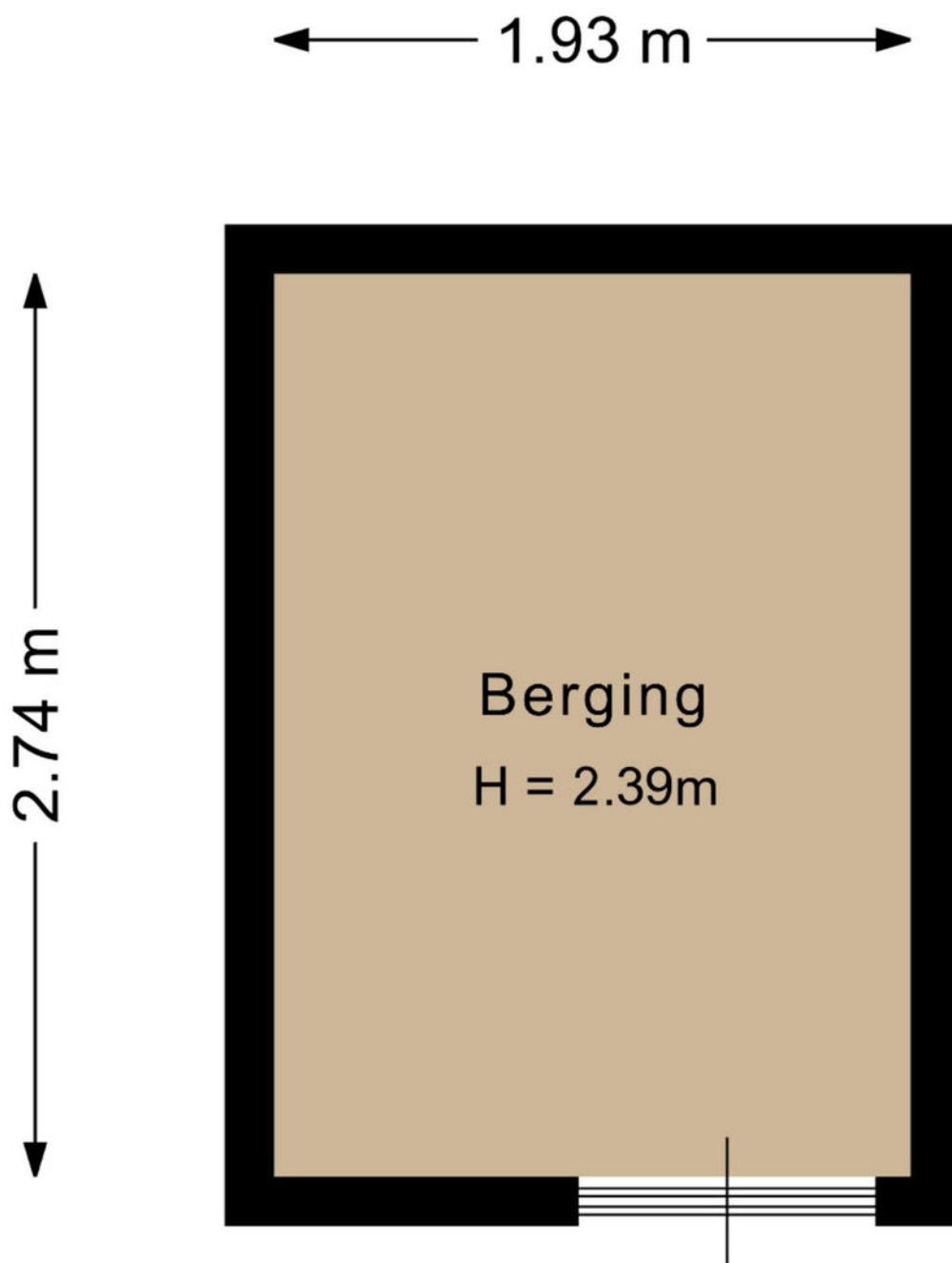
## Ligging

Dit appartement bevindt zich in een rustige, groene omgeving zonder verkeer. Tegelijkertijd bent u slechts enkele minuten verwijderd van het stadscentrum (De Markt) en het levendige Noordkadegebied. Hier vindt u onder meer een bioscoop, sportvoorzieningen, restaurants en culturele faciliteiten. Ook de historische Broederskapel, de pittoreske haven en diverse (basis)scholen liggen nabij.




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.



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel Sectie K Perceel 3115</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 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.

# Kadastrale kaart

# 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.



**‘De streek,  
de mensen,  
het karakter’**