

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Veghel
Burg. de Kuijperlaan 14

Vraagprijs € 1.225.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1956
- Perceeloppervlakte: 893 m²
- Inhoud: 1171 m³
- Woonoppervlakte: 250 m²
- Garage en schuur: 44 m² en 25 m²
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: west
- De cv-ketel: c.v.-ketel, open haard, gashaard vloerverwarming
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

RIANT WONEN!

Op een fraaie en rustige locatie in Veghel staat deze royale vrijstaande woning die ruimte, comfort en kwaliteit op een prachtige manier combineert. De woning is gelegen aan de Burg. de Kuijperlaan in een rustige woonomgeving met veel privacy, terwijl het centrum van Veghel met winkels, restaurants en voorzieningen zich op korte afstand bevindt. Deze woning biedt een bijzonder compleet woonaanbod. Denk aan een riante woonkamer met woonkeuken, een praktische bijkeuken, een speel-/werk-/slaapkamer, een serre met harmonica pui, een grote garage, een nette badkamer en drie grote slaapkamers op de verdieping. De verzorgde achtertuin is fraai aangelegd en heeft een mooie overkapping. Een woning die u zeker moet komen bekijken!





Ligging

De woning ligt in de geliefde Vijverwijk in het centrum van Veghel, op loopafstand van alle centrumvoorzieningen zoals supermarkten, winkels en horeca. Basisscholen en kinderopvang bevinden zich in de directe omgeving. Voortgezet onderwijs bevindt zich op enkele minuten fietsen. Sportfaciliteiten, horeca en medische voorzieningen vindt u allemaal in de nabije omgeving. De bushalte is ook op loopafstand en met de auto bent u snel op de A50 of N279, waardoor steden als Den Bosch, Eindhoven en Nijmegen goed bereikbaar zijn.



Stijlvol binnenkomen

De entree leidt naar een ruime hal met strak stucwerk op de wanden en het plafond en een natuurstenen vloer met comfortabele vloerverwarming. In de hal vindt u een toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje. Verder vindt u in de hal de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.





Heerlijk tafelen

De woonkeuken is een echte eyecatcher met een groot houten keukenmeubel met granieten werkblad. De keuken beschikt over een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, combi-oven, vaatwasser en een wijnkoeler. De lichtstraat zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en vanuit de keuken heeft u toegang tot de serre.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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





Genieten!

De serre is een heerlijke plek met ruimte voor een grote eettafel. Deze ruimte is voorzien van een grote harmonicawand.



Licht en ruimte!

De woonkamer is een sfeervolle leefruimte met als blikvanger de gashaard. De woonkamer is voorzien van een mooie houten vloer en riante raampartijen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een multifunctionele ruimte, eveneens uitstekend afgewerkt met strak stucwerk, een houten vloer en een op maat gemaakte vaste kast. De ruimte is voorzien van een open haard en ideaal als speelkamer of thuishok. In de praktische bijkeuken vindt u een meubel met gootsteen en de witgoed aansluitingen.







Baden en slapen op de verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een inloopkamer, de badkamer en een toiletruimte met inbouwcloset. De hoofdslaapkamer is bijzonder ruim en uitstekend afgewerkt met strak stucwerk en een mooie houten vloer. Een airconditioning zorgt voor een aangename temperatuur. Ook vindt u hier een vlizotrap naar de bergzolder. De zolder biedt volop bergruimte voor bijv. seizoensspullen. De tweede en derde slaapkamer zijn ook uitstekend afgewerkt en één kamer beschikt over een vaste kast. De inloopkamer is voorzien van grote kasten met aansluitend de nette badkamer. De badkamer is zeer royaal en uitgerust met een ligbad, een inloofdouche, een vrijhangend toilet en een wastafelmeubel met twee wastafels en inbouwkranen. Vanuit de badkamer is er toegang tot het dakterras van 14 m².



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

Bel me op
073 544 21 00
of maak een
afspraak.









Royale garage van 44 m²

De aangebouwde garage is bereikbaar vanuit de oprit, de tuin en inpandig vanuit de serre. De garage is voorzien van elektra, vloerverwarming en een gootsteen. De garage is voor meerdere doeleinden geschikt, denk bijvoorbeeld aan een kantoor of salon aan huis of een chillruimte voor de kinderen.

Buiten genieten!

De voortuin is fraai aangelegd met borders, bomen en vaste beplanting en heeft een buitenkraan. U kunt hier twee auto's op eigen terrein parkeren. De achtertuin is een heerlijke plek waar u het hele jaar kunt genieten van rust en privacy. De tuin is fraai aangelegd en beschikt over een eigen achterom, een terras, een gazon en verschillende groene borders. Verder vindt u in de tuin een open haard, een beregeningsinstallatie en een groot bijgebouw. Het bijgebouw is voorzien van elektra en is volledig geïsoleerd.



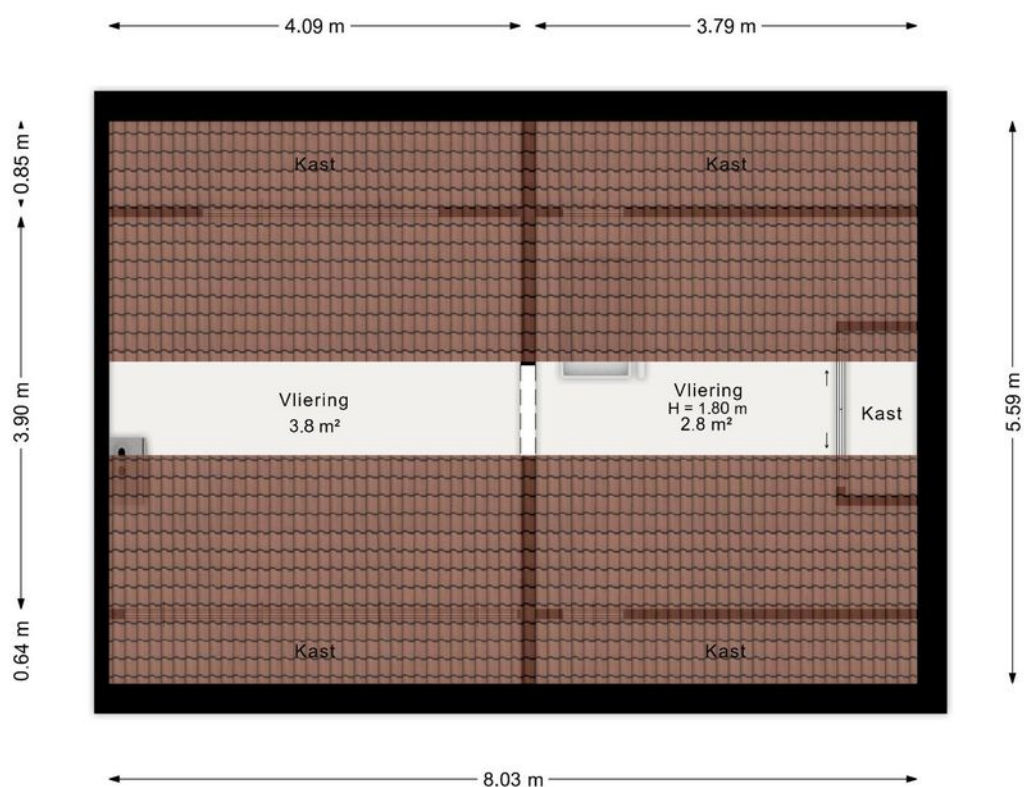




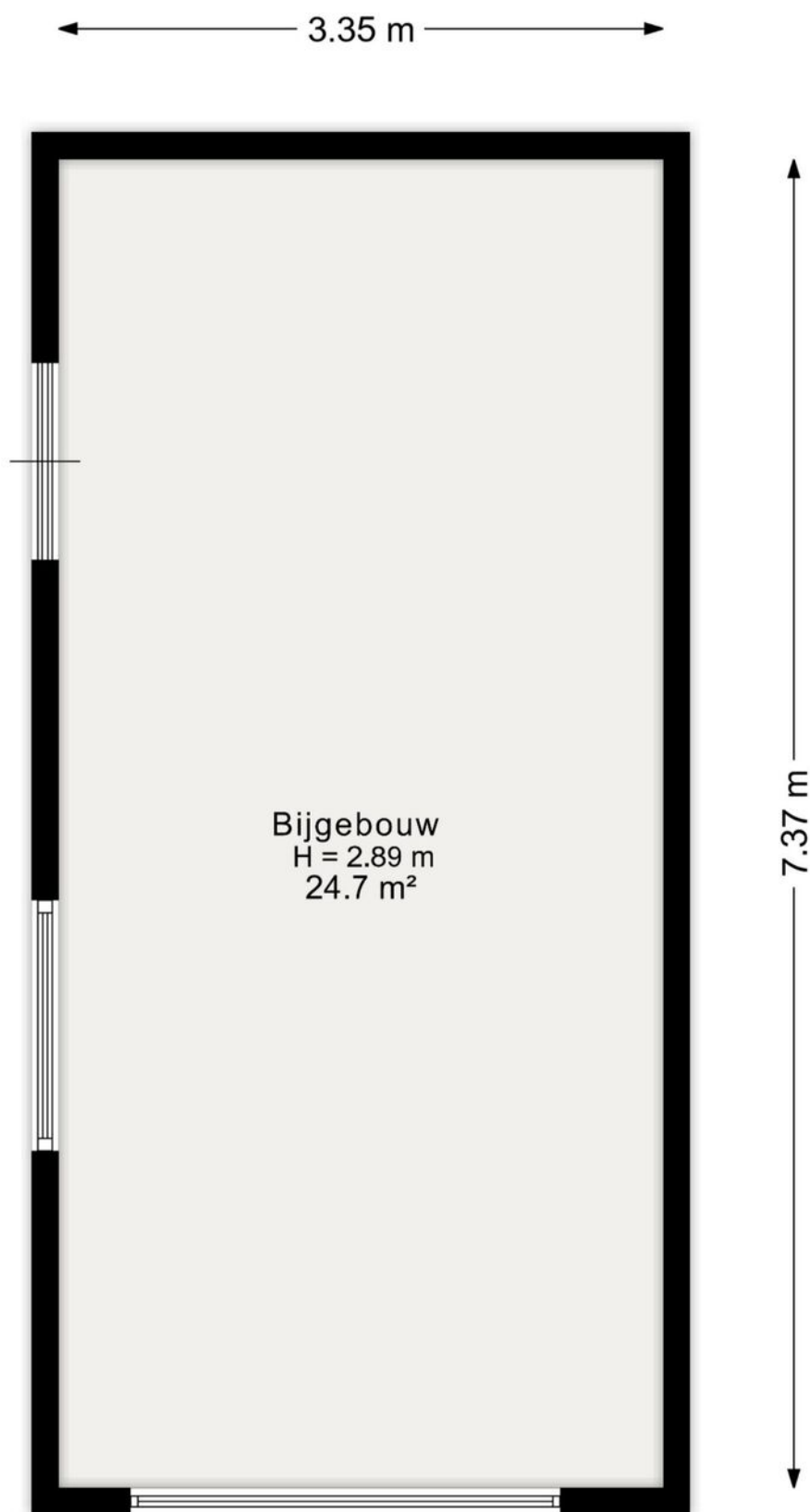
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



0 5 10 15 20 25m

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 131

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 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.

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!

Jochem Kroon
Meierijstad Makelaar

MeiërijStad
MAKELAARDIJ

Kloosterstraat 6 | 5481 BE Schijndel | 073 544 21 00
info@demakelaarvanhier.nl



