

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Veghel De Scheifelaar 540

Vraagprijs € 1.200.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 2023
- Perceeloppervlakte: 730 m²
- Inhoud: 828 m³
- Woonoppervlakte: 204 m²
- Garage: geen garage
- Slaapkamers: 5
- Achtertuin Ligging: noordoost
- Verwarming: WTW-installatie, warmtepomp
- Ligging: vrij uitzicht
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

Luxe MODERNE VILLA!

Probeer het u eens voor te stellen: thuiskomen in deze imposante villa. Hoe is het om hier te wonen? Vooral heel prettig en comfortabel. Het royale volume, de uitstraling en het hoogwaardige afwerkingsniveau maken deze woning luxe en veelzijdig. De ruimte, afmetingen en indeling geven de woning een sfeervol karakter, wat u direct bij binnenkomst ervaart. Ook rondom de woning raakt u onder de indruk. Aan de voorzijde geniet u van een weids vrij uitzicht, wat zorgt voor rust en ruimte. De fraaie achtertuin heeft een royale afmeting van maar liefst 656 m² en is een heerlijke plek om buiten te zijn. U kunt de hele dag genieten van de zon rondom de woning én binnenshuis. De woning is energiezuinig en beschikt over uitstekende isolatie, een warmtepomp, een WTW-installatie en energielabel A+++. Dit is wonen op zijn best!



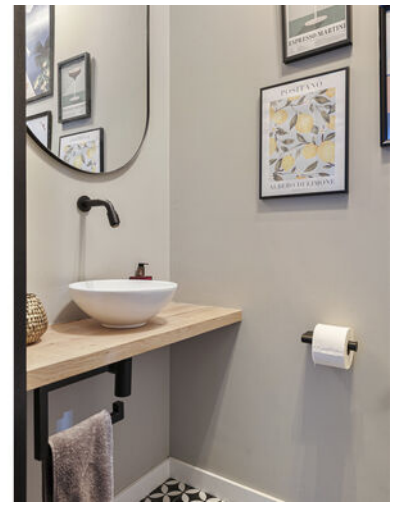


Woonlocatie

Wonen op De Scheifelaar biedt volop voordelen. De woning ligt aan een rustige straat in een groene omgeving. Op loopafstand bevindt zich een natuurgebied, ideaal voor een wandeling of om even helemaal tot rust te komen. Tegelijkertijd bent u binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Veghel of op de trendy Noordkade. Winkels, sportfaciliteiten, horecagelegenheden en uitvalswegen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen zijn uitstekend bereikbaar.

Warm welkom

Bij binnenkomst ervaart u direct de grandeur van deze woning. In de hal vindt u een fraaie toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje, de meterkast, de trapopgang en een maatwerk kast. Via dubbele taatsdeuren is de royale woonkamer bereikbaar.





Pure luxe & sfeer

Bij binnenkomst in de woonkamer wordt u direct aangenaam verrast door de prettige sfeer en fijne lichtinval. De woonkamer heeft een hoogwaardige afwerking en is voorzien van een gashaard.





Luxe leefkeuken en praktische bijkeuken

De leefkeuken is gesitueerd aan de tuinzijde en heeft een open doorgang naar de woonkamer. Er is gekozen voor een luxe keukeninrichting met een kookeiland met zitgedeelte, een recht meubel en hoge kasten met inbouwapparatuur. Het keukenmeubel is voorzien van een marmeren blad, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, oven, koelkast, Quooker en vaatwasser. Door de schuifpui staat de keuken in verbinding met de tuin. Er is ruimte om een grote eettafel te plaatsen. Aansluitend aan de keuken komt u in de bijkeuken met een meubel met spoelbak, een loopdeur naar de tuin en de aansluitingen voor uw wasmachine en droger.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

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



Multifunctioneel

Vanuit de hal en vanaf de oprit is een multifunctionele ruimte bereikbaar. Deze ruimte is afgewerkt met strak stucwerk en een mooie pvc-vloer en voorzien van een groot keukenblok met spoelbak. De ruimte heeft ook een eigen toiletruimte en is uitermate geschikt als salon of praktijk aan huis. Ook is het mogelijk om hier een kantoor of speelkamer te realiseren.





Vijf slaapkamers op de verdieping

De eerste verdieping bestaat uit een grote overloop met aansluitend vijf slaapkamers en twee badkamers. De slaapkamers zijn allen uitstekend afgewerkt met strak stucwerk op de wanden en plafonds en een project vinyl vloer. De kamers beschikken over grote raampartijen en de hoofdslaapkamer heeft een eigen inloopkast. In een van de slaapkamers vindt u de vlizotrap naar de grote open bergzolder.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

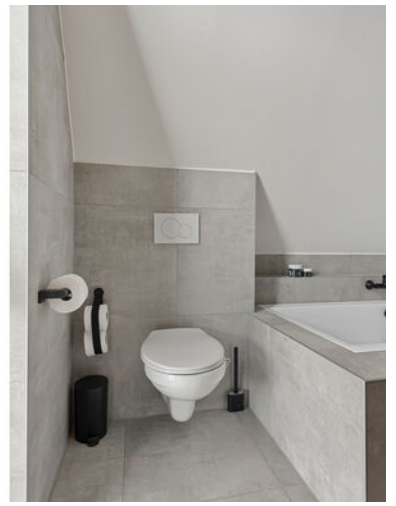
Bel me op
0413 35 36 11
of maak een
afspraak.





Heerlijk baden

De ruime en moderne badkamer heeft een hotelchique uitstraling en is uitgerust met een groot badkamermeubel met twee waskommen, een spiegel, een heerlijk groot ligbad, een inbouwcloset en een ruime inloofdouche. De tweede badkamer heeft een inloofdouche en een wastafel.



Meerijstad Makelaardij presenteert

Buiten

GENIETEN!

De voortuin is fraai aangelegd met siergrind, borders en vaste beplanting die zorgen voor een verzorgd aanzicht. Daarnaast biedt de eigen oprit ruimte voor het parkeren van drie auto's. Ook vindt u hier de looppoort naar de achtertuin. De achtertuin is met zorg aangelegd en dankzij de grootte van de tuin kunt u altijd genieten van een plek in de zon. De tuin is sfeervol ingericht met meerdere terrassen, siergrind, een groot gazon en vaste plantenborders. Aan de woning vindt u een overkapping, een heerlijke plek om tijdens de lange zomeravonden van uw tuin te genieten.



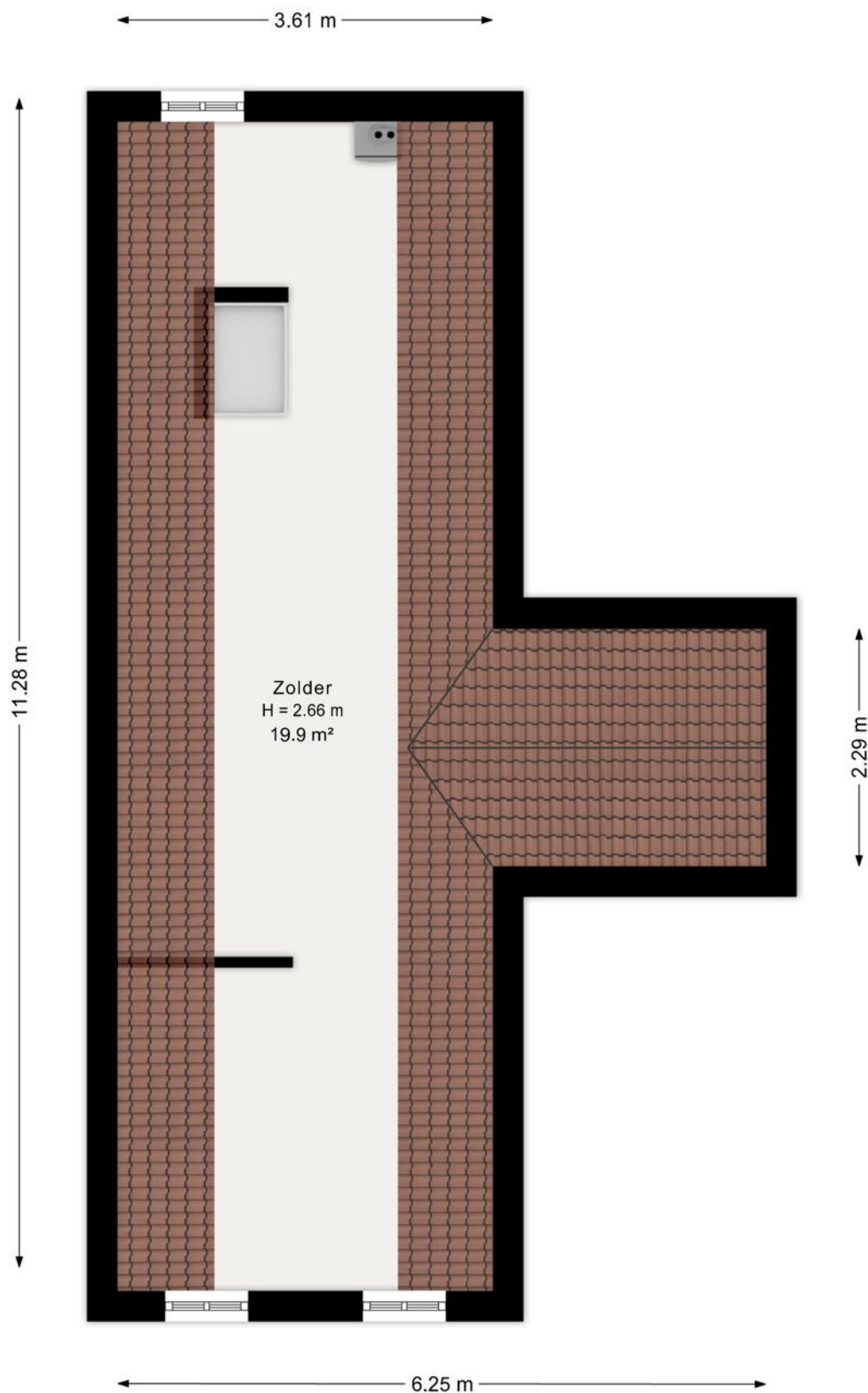




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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



12345
25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel
Sectie N
Perceel 2791

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

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- lamp bij entree speelkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- kookplaat bora	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		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
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
pergola	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- buitendouche			X
- basketbalpaal		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



