

De Makelaar van

Meiërijstad 
MAKELAARDIJ

Hier



Veghel **De Scheifelaar 626**

Vraagprijs € 629.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 2019
- Perceeloppervlakte: 270 m²
- Inhoud: 659 m³
- Woonoppervlakte: 158 m²
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: noord
- De cv-ketel: Intergas HR 2018, vloerverwarming
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

Wonen

in moderne sfeer!

Deze hoekwoning biedt u veel ruimte en is voorzien van de nodige gemakken waar u optimaal van kunt genieten. De woning is in 2019 gebouwd en heeft een moderne uitstraling. U beschikt over een tuingerichte woonkamer, open keuken met luxe inbouwapparatuur, een inpandig bereikbare berging, een fraaie badkamer en maar liefst vier slaapkamers. Aan de achterzijde ligt een verzorgde tuin met achterom. De woning heeft geen achterburen waardoor u hier van veel privacy geniet! Binnen enkele minuten staat u in het centrum van Veghel en ook overige (sociale) voorzieningen bevinden zich op korte afstand!





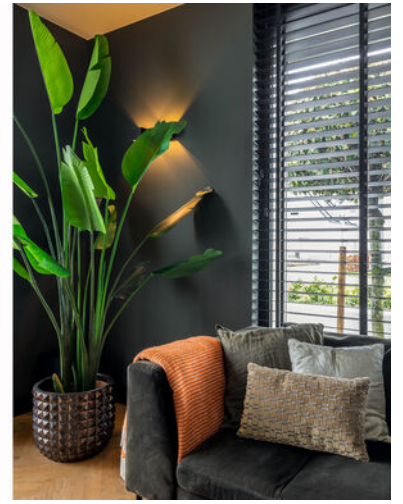
Stijlvol binnenkomen

Bij binnenkomst ervaart u direct de moderne en sfeervolle afwerking van deze woning. De hal is voorzien van strak stucwerk, een mooie tegelvloer met vloerverwarming, een maatwerk kastenwand, een grote inbouw vriezer, de meterkast, de trapopgang en de luxe uitgevoerde toiletruimte.



Pure luxe & sfeer

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt dankzij het grote raam een leuk uitzicht op de woonwijk. De royale woonkamer biedt ruimte voor een fijne zithoek en een grote eettafel. De prachtige open keuken is tuingericht en via een tuindeur verbonden met het terras. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht.





Heerlijk tafelen

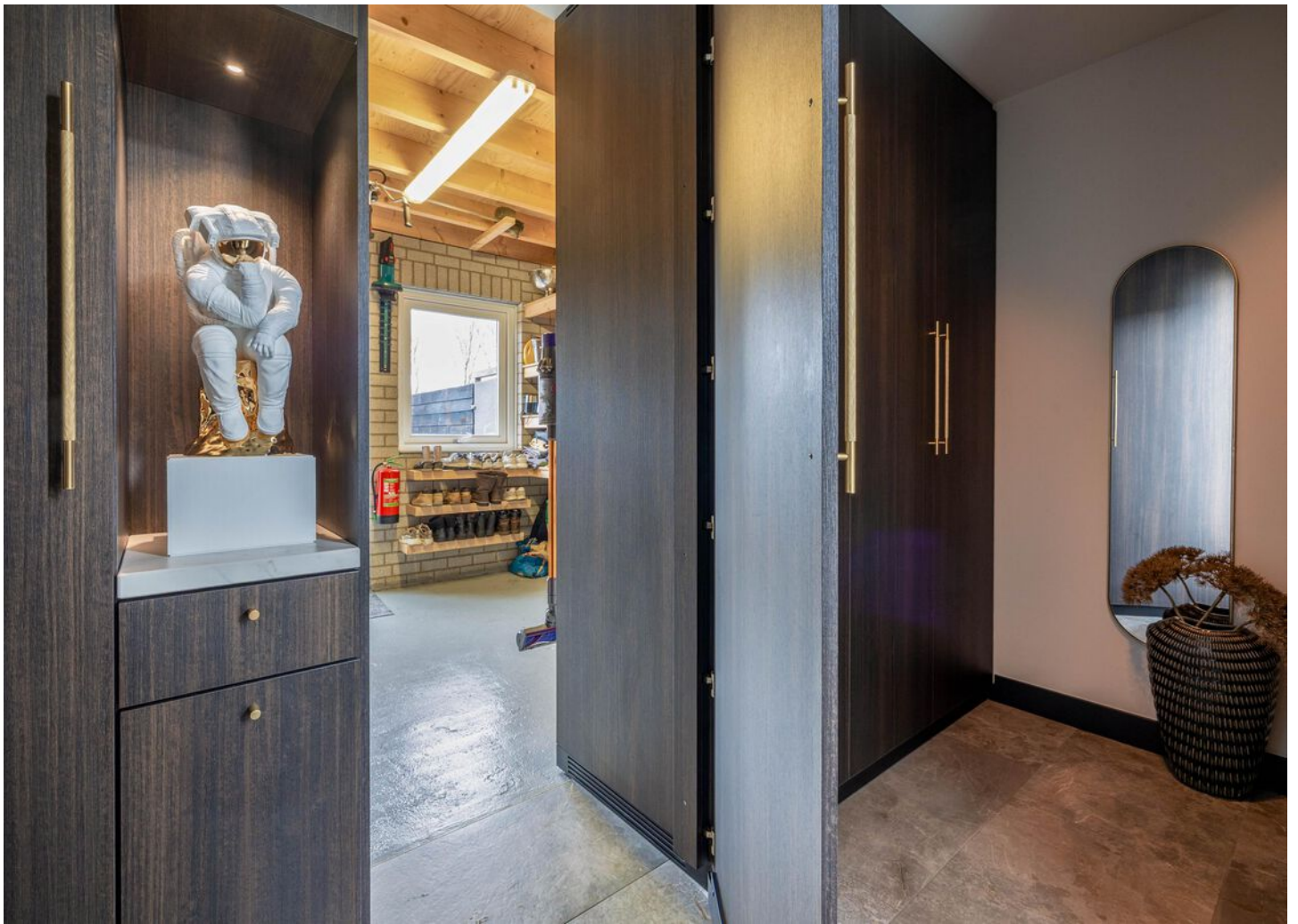
In de keuken beschikt u over een stijlvol keukenmeubel met veel werkruimte en diverse luxe apparatuur: een 6-pits fornuis met grote oven, een afzuigkap, een Quooker, een grote koelkast en een vaatwasser.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

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

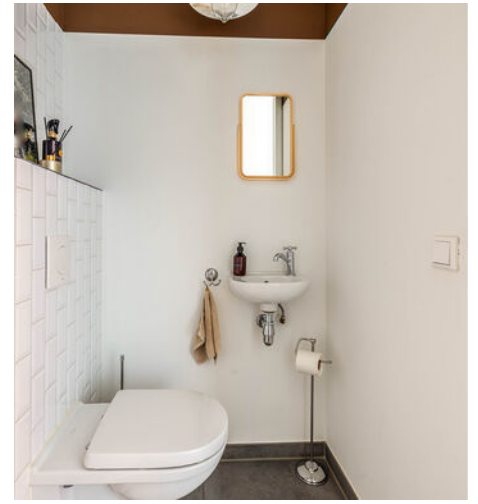




Inpandige berging

Vanuit de hal is de inpandige berging bereikbaar, handig voor het plaatsen van uw fiets(en) en opbergen van (tuin)gereedschap. Het is ook mogelijk om hier een werkplek of speelkamer te realiseren.





Ruimte en Relax

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met strak stucwerk met inbouwspots en vloertegels met vloerverwarming. U beschikt hier over een grote inloopdouche, een badkamermeubel met wastafel en een heerlijk ligbad.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Slaap in comfort

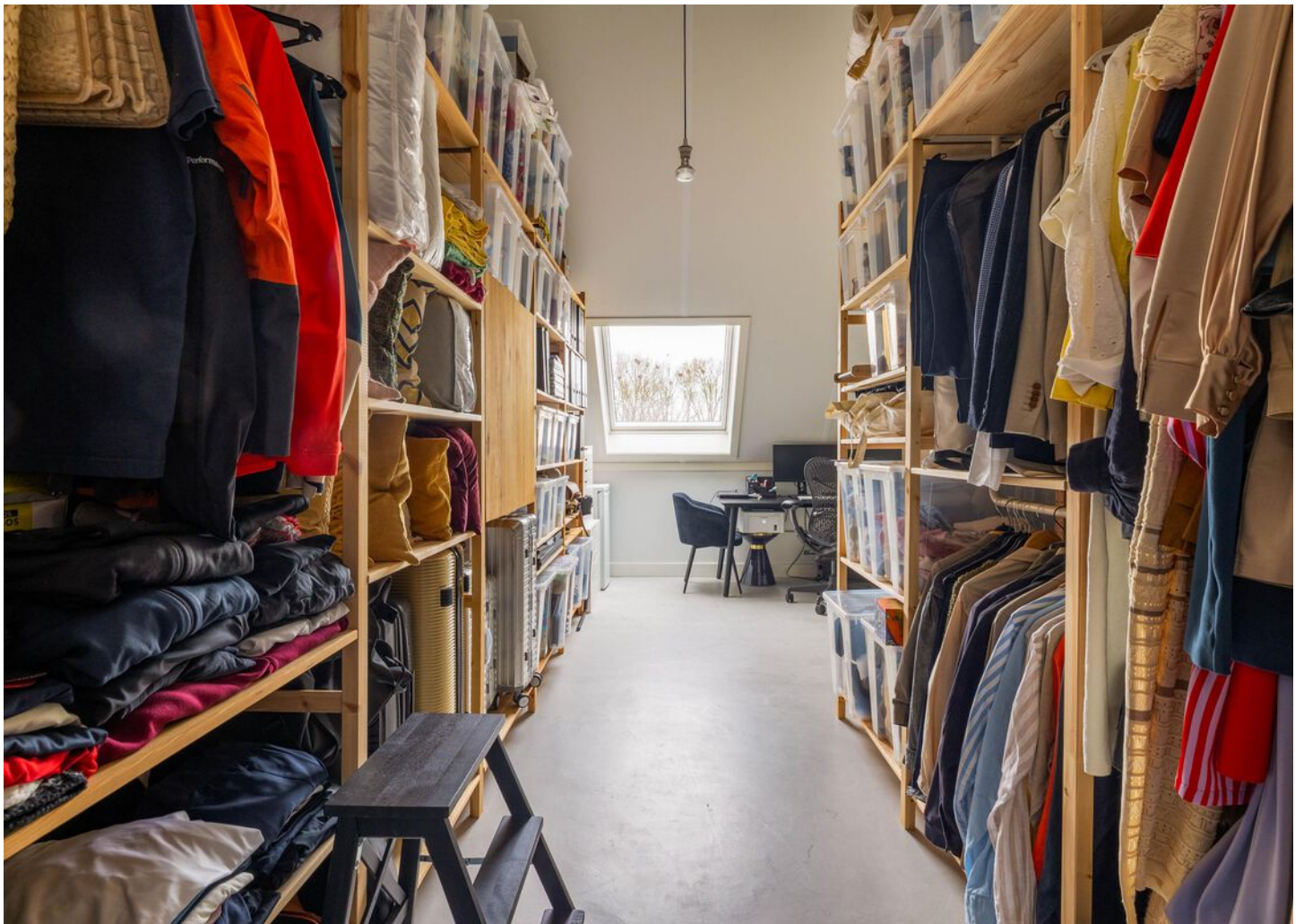
De slaapkamers zijn allen uitstekend afgewerkt met stucwerk wanden en een houtenvloer. De kamers zijn voorzien van vloerverwarming en de hoofdslaapkamer heeft een eigen inloopkast.





Wat een ruimte!

Op de tweede verdieping bevindt zich de overloop met bergruimte, een wasruimte met de aansluitingen voor uw wasmachine en droger en de opstelling van de cv-installatie en de vierde slaapkamer. De slaapkamer is afgewerkt met stucwerk en betoncirré en voorzien van een dakraam.



Meerijstad Makelaardij presenteert

Buizen

GENIETEN!

De voortuin is fraai aangelegd met siergrind, vaste beplanting en boompjes wat zorgt voor een verzorgd aanzicht. Aan de zijkant van het perceel vindt u de looppoort naar de achtertuin. De achtertuin is met zorg aangelegd en dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet u hier van volop privacy. De tuin is sfeervol ingericht met sierbestrating, een gazon, leibomen, borders en vaste beplanting. Achter in de tuin is een unieke overkapping gebouwd, waar u heerlijk van de tuin kunt genieten.







Woonlocatie

Deze ruime hoekwoning is gelegen in de jonge uitbreidingswijk van De Scheifelaar met het centrum van Veghel en De Noordkade met hun supermarkten, winkels, scholen en kinderopvang en horecagelegenheden op fietsafstand. Ook met de auto zit u snel op A50 of N279 zodat steden als Den Bosch, Eindhoven, Nijmegen en Arnhem en Helmond uitstekend bereikbaar zijn.



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



Plattegronden



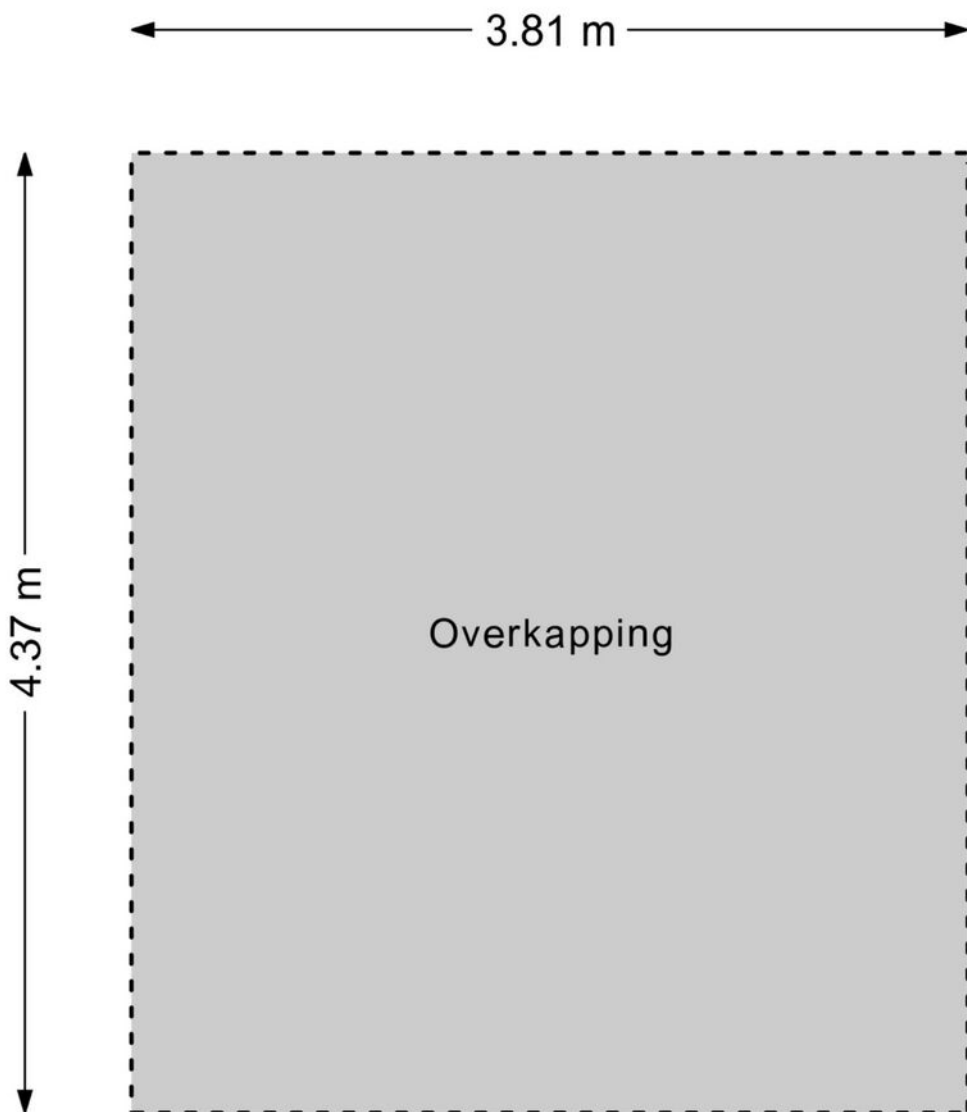
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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.





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1980</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 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.

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 Meierijstad 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
Meierijstad Makelaar



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





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