

De Makelaar van

**MeiërijStad**   
MAKELAARDIJ

# Hier



**Veghel**  
**Dennelaar 18**

Vraagprijs €498.000,- k.k.



## Kenmerken

- Bouwjaar: 1982
- Perceeloppervlakte: 285 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 537 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 129 m<sup>2</sup>
- Garage: aangebouwd
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: west
- De cv-ketel: Atag HR 2025, vloerverwarming
- Ligging: aan een park
- Aanvaarding: in overleg

C



Meerijstad Makelaardij presenteert

# FRAAI EN RUIM WONEN!

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning waar je zó in kunt trekken? Dan is deze prachtig afgewerkte woning precies wat je zoekt! Met een moderne woonkeuken, een royale tuingerichte woonkamer, vier slaapkamers, een fraaie badkamer, een garage en een verzorgde achtertuin met overkapping biedt deze woning alles voor comfortabel wonen. Laat je verrassen door de ruimte, het licht en de warme sfeer. Lees snel verder en ontdek waarom dit jouw droomhuis kan zijn!





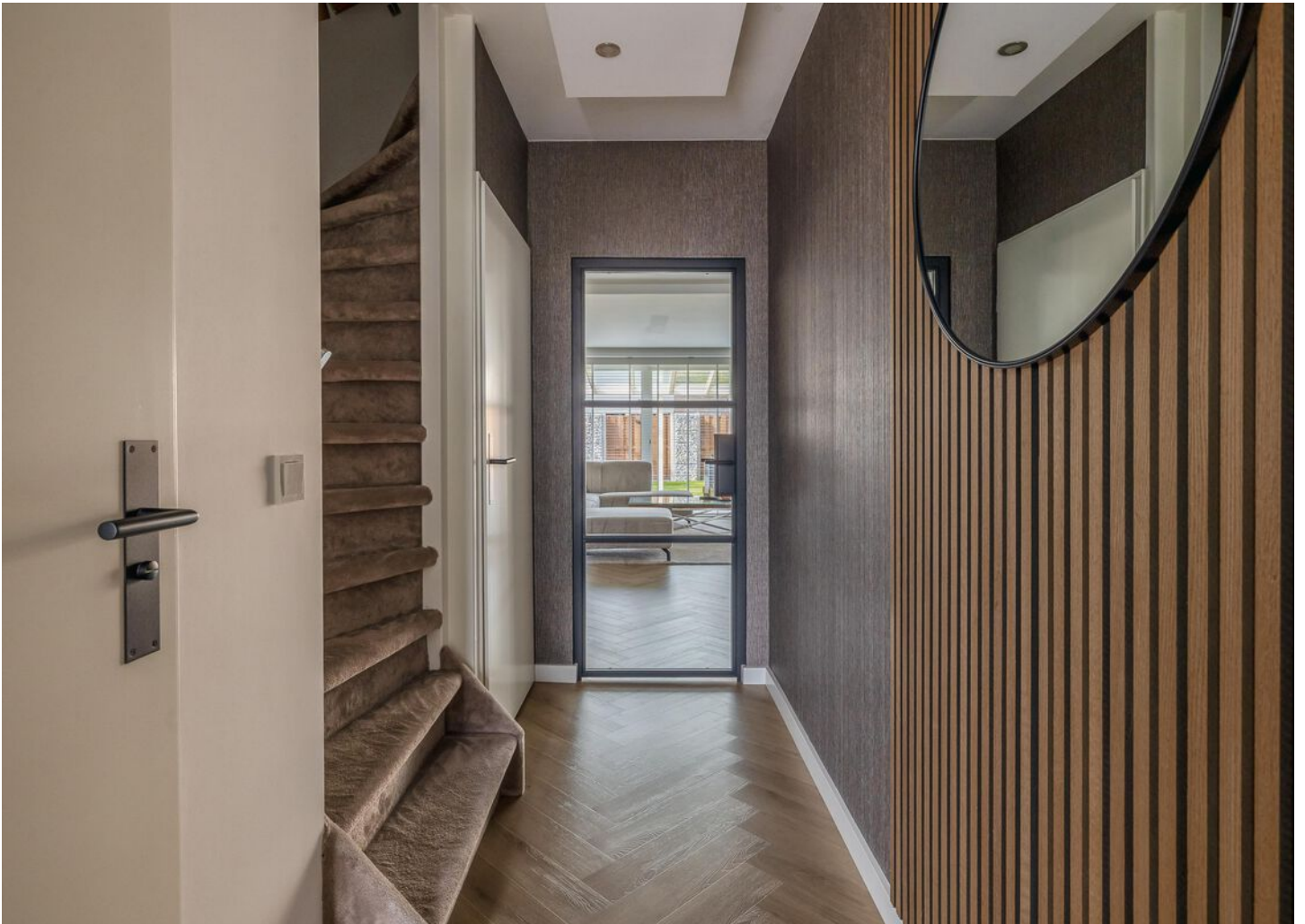
## Ligging

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving in de woonwijk De Bunders. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid, zoals diverse scholen, winkels en speelvoorzieningen voor kinderen. Het centrum van Veghel met een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden bereik je binnen circa 10 minuten fietsen. Ook de uitvalswegen naar de A50 en N279 zijn eenvoudig bereikbaar. Scholen, busverbindingen en buurtcentrum De Bunders bevinden zich zelfs op loopafstand.



## Binnenkomst

Bij binnenkomst word je direct verrast door de sfeervolle entree met strak gestucte wanden en plafond, decoratief wandbehang en een mooie pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming. In de hal bevinden zich de meterkast, de fraaie toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast.





## Moderne open woonkeuken

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open woonkeuken. Deze is ingericht met een kastenwand met diverse inbouwapparatuur en een centraal kookeiland. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven, koffiezetapparaat en een vaatwasser.



Hein van den Heuvel  
Meerijstad Makelaar

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



## Ruimte en sfeer

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale woonkamer is ontstaan. De woonkamer is tuingericht, uitstekend afgewerkt en voorzien van vloerverwarming. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht. Een airconditioning zorgt het hele jaar door voor een aangename temperatuur. Aan





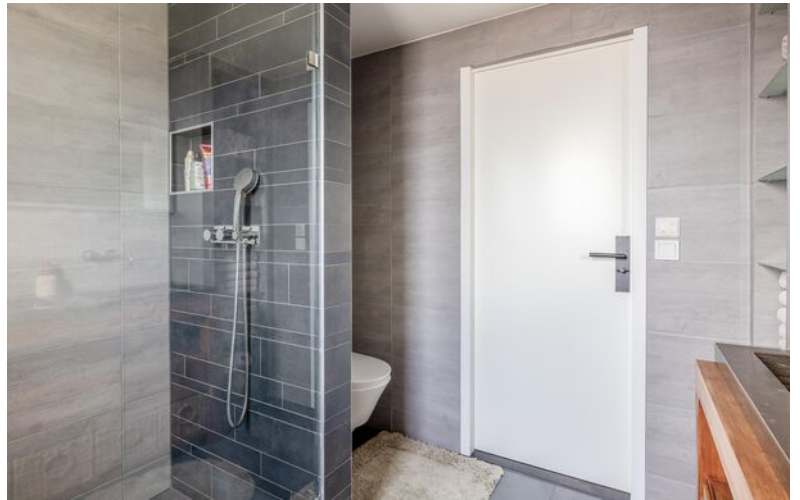
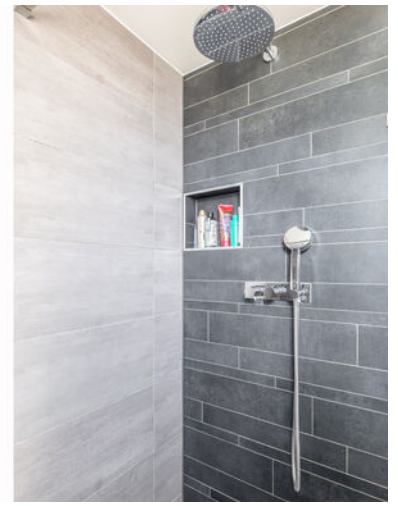
## Heerlijk slapen

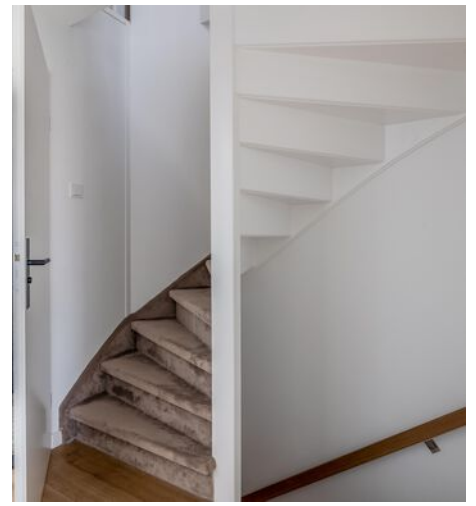
Op de eerste verdieping bevinden zich drie uitstekend afgewerkte slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van strak stucwerk, een laminaatvloer en kunststof kozijnen met draai-/kiepramen.



## Nette badkamer

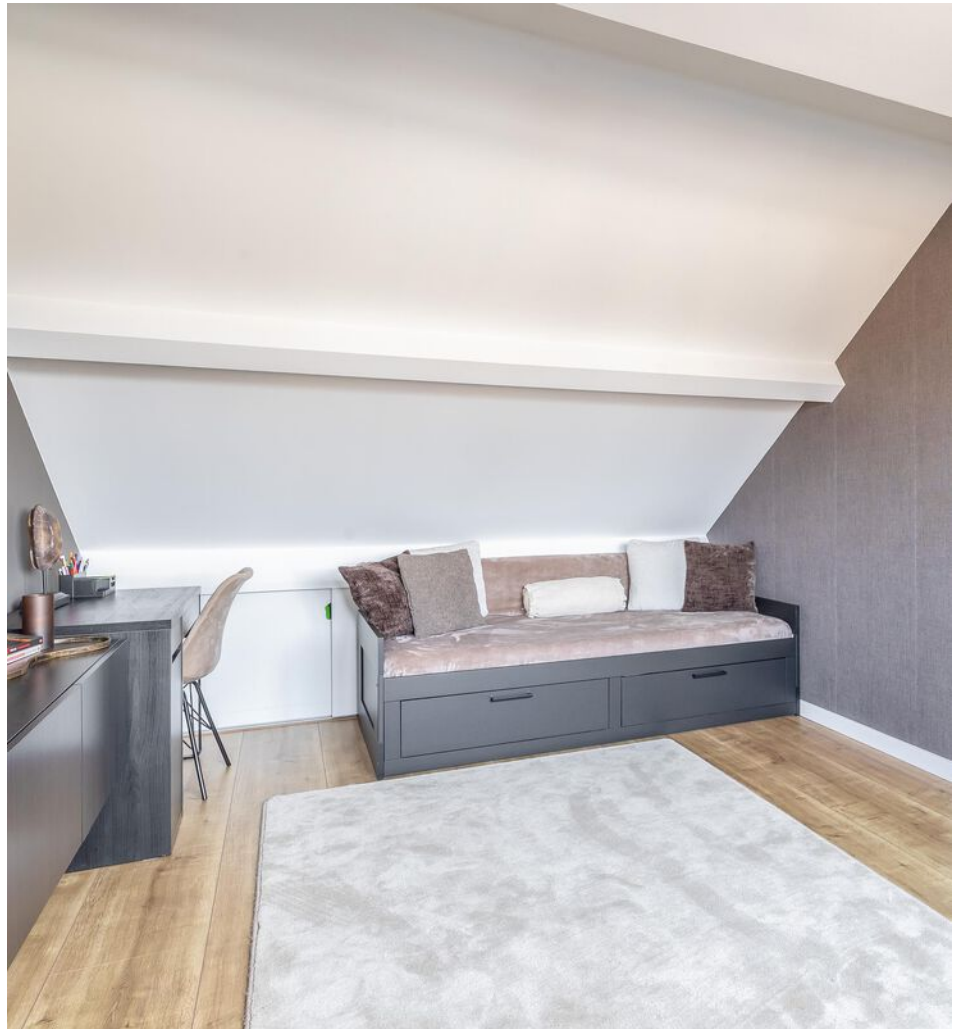
De volledig betegelde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inbouwcloset, een badkamermeubel met dubbele wastafel, een spiegel en een ruime inloopdouche.





## Wat een ruimte!

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte en mogelijkheden. Op de voorzolder bevinden zich de cv-installatie, de mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is hier veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Ook hangt hier een airconditioning die zowel de eerste als de tweede verdieping kan koelen en (bij)verwarmen. Dankzij de aanwezige dakkapel is hier een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd. Deze kamer is, net als de rest van de woning, keurig afgewerkt en biedt een fijne extra leefruimte die bijvoorbeeld ook uitstekend geschikt is als werk- of hobbykamer.



Hein van den Heuvel  
Meerijstad Makelaar

**U heeft  
interesse in  
een pand?**

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





## Grote garage

De garage is bereikbaar via een loopdeur vanuit de tuin en vanaf de oprit via een elektrische sectionaaldeur. De garage is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen en het opbergen van (tuin)gereedschap. Daarnaast biedt de ruimte mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor, praktijkruimte of salon aan huis.



Meerijstad Makelaardij presenteert

# Buiten

## GENIETEN!

De voortuin is fraai aangelegd met siergrind, borders en enkele boompjes, wat zorgt voor een verzorgd aanzicht. Daarnaast is er een verhard gedeelte aanwezig waar je twee auto's op eigen terrein kunt parkeren. De achtertuin is gelegen op het westen en bereikbaar vanuit de woning en via de garage. De tuin is netjes aangelegd met een stenen terras, gazon en groene beplanting. Aan de woning is een fraaie glazen overkapping geplaatst, waardoor je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten kunt zitten.







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



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



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 K</p> <p>Perceel 3563</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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.

# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- laminaat	X		
- Pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- Vakkenkast woonkamer			X
- Kledingkasten			X
- Tv meubel, ladekast en boekenast			X
- Uitschuifbare houten bedden			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		

# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Screens			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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





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