

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Veghel
Geronimoplein 12

Vraagprijs € 485.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 2019
- Perceeloppervlakte: 262 m²
- Inhoud: 448 m³
- Woonoppervlakte: 120 m²
- Berging: tuinberging
- Slaapkamers: 3 (4de mogelijk)
- Achtertuin Ligging: zuid
- De cv-ketel: Atag 2019, vloerverwarming
- Ligging: aan rustige weg
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

HEERLIJK WONEN!

Deze aantrekkelijke hoekwoning, gebouwd in 2019, is modern afgewerkt en rustig gelegen. De tuingerichte woonkamer zorgt voor veel licht en ruimte, terwijl de open keuken met praktische hoekopstelling perfect is voor kookliefhebbers. De woning beschikt over 3 slaapkamers en een royale tweede verdieping waar eenvoudig een vierde slaapkamer kan worden gerealiseerd indien gewenst. Doordat de achtertuin op het zuiden is gelegen, kunt u hier de gehele dag van de zon genieten. De woning bevindt zich in het charmante kerkdorp Eerde, gelegen tussen Schijndel en Veghel. In de directe omgeving vindt u een basisschool, winkels voor de dagelijkse boodschappen en diverse gezellige horecagelegenheden. Dankzij de gunstige ligging nabij de A50 bent u snel onderweg richting Uden, Eindhoven of 's-Hertogenbosch.





Ligging

Geronimoplein 12 is gelegen in een leuke woonwijk in het kerkdorp Eerde. Op korte afstand bevinden zich onder andere camping Het Goeie Leven en natuurtuin Eerdse Bergen waar u heerlijke avondwandelingen kunt maken. Binnen enkele minuten wandelt u het dorp in waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen. Voor de grotere winkels, supermarkten, scholen en uitgaansgelegenheden fietst of rijdt u naar het gezellige centrum van Schijndel of Veghel. Bovendien bent u middels de nabijgelegen A50 en andere uitvalswegen uitstekend verbonden met omliggende steden als Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de jonge leeftijd van de woning op. De woning heeft een moderne en toch sfeervolle uitstraling. De tegelvloer die u aantreft op de vloer van de hal loopt door op de gehele begane grond waardoor dit een mooi geheel vormt. Verder treft u in de hal een toiletruimte aan met wandcloset en fonteintje, de trapopgang naar de verdieping en de meterkast. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een keukenmeubel in hoek opstelling.





Het keukenmeubel beschikt over veel werk- en bergruimte, lades, spoelbak en diverse apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, combi-oven, koelkast en een vaatwasser. Een praktische trapkast biedt u veel opbergmogelijkheden.

Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot de achtertuin. De hele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming





Eerste verdieping

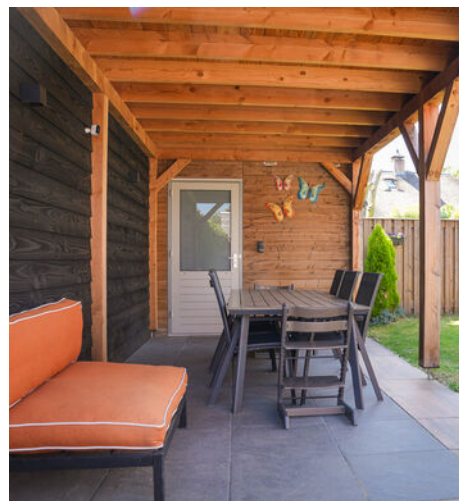
Vanuit de hal brengt een trap u naar de eerste verdieping, welke bestaat uit een overloop, 3 slaapkamer en de badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met stucwerk wanden en een laminaatvloer. Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken. De nette badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wandcloset en wastafel in meubel. Een te openen raam zorgt voor de natuurlijke ventilatie.





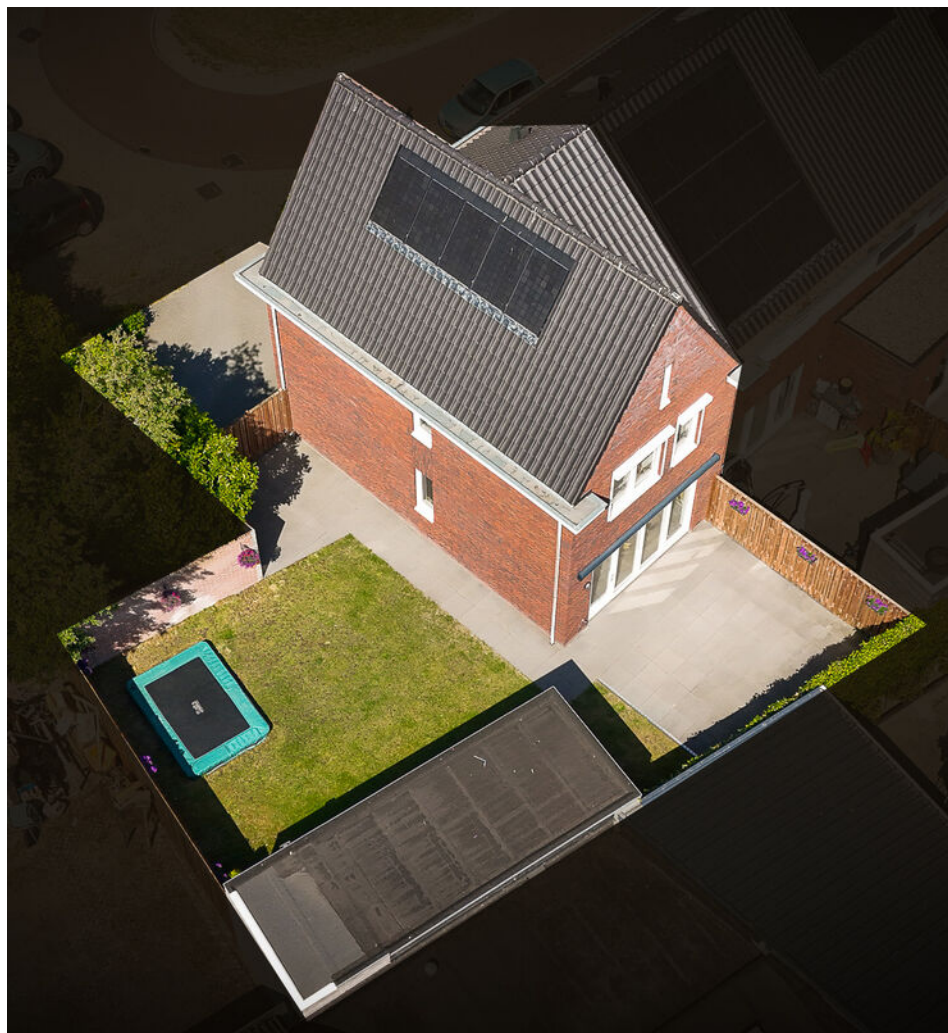
Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping met de opstelling van de cv-installatie (Atag, 2019) en de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Indien gewenst kan hier eenvoudig nog een 4de slaapkamer gerealiseerd worden.



Verzorgde voor- en achtertuin

De voortuin is grotendeels verhard zodat er 2 auto's op eigen terrein geparkeerd kunnen worden. Middels uw eigen achterom komt u in de achtertuin. De besloten achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een stenen terras en gazon. Doordat de tuin op het zuiden is gelegen kunt u hier genieten van veel zonuren. Aan de zijkant treft u een houten berging voorzien van elektra. Hier kunt u bijvoorbeeld uw fietsen stallen en uw (tuin)gereedschap opbergen. Tevens is er een fraaie overkapping aan de berging gebouwd zodat er ook met minder mooi weer heerlijk buiten gezeten kan worden.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





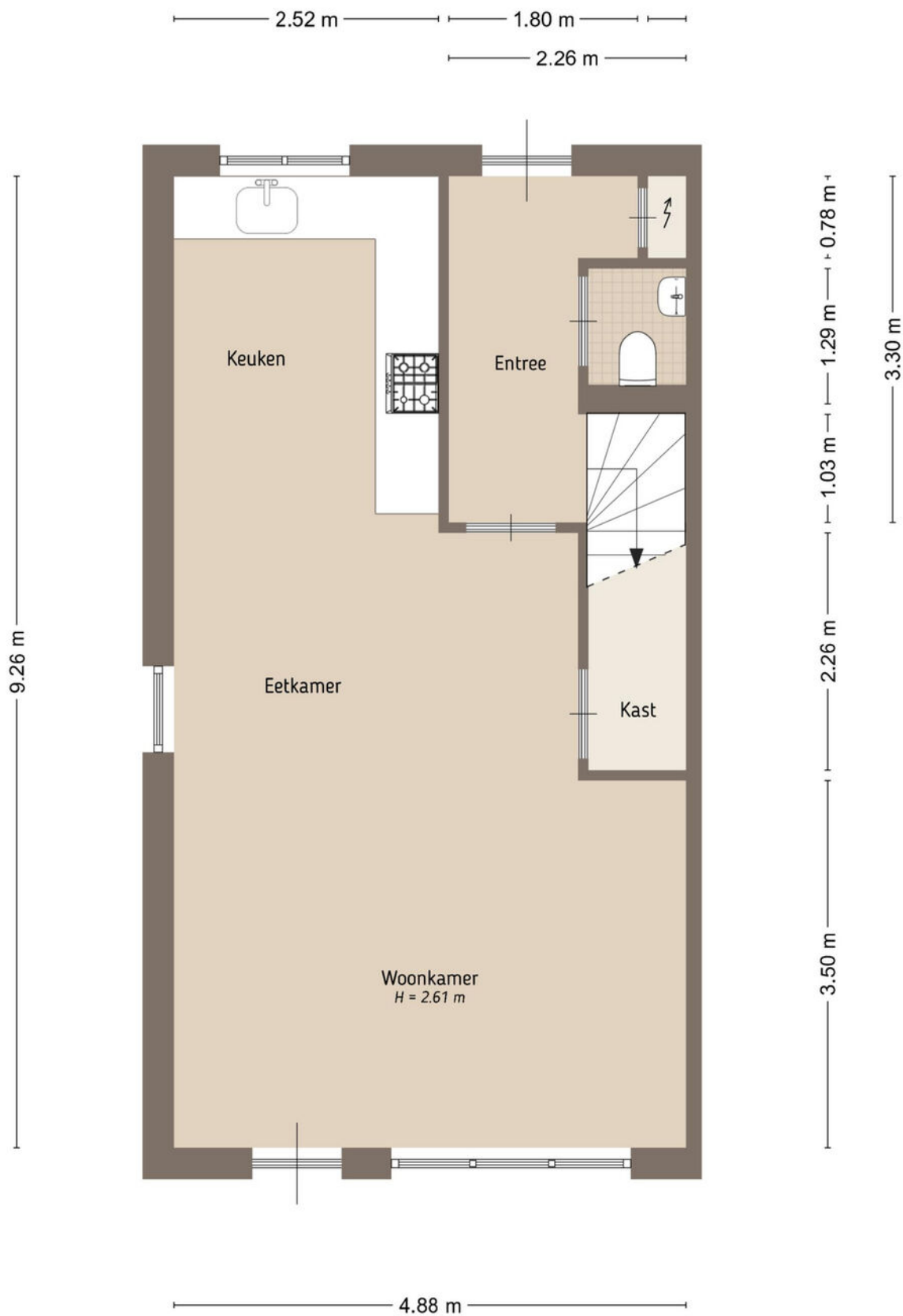
Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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



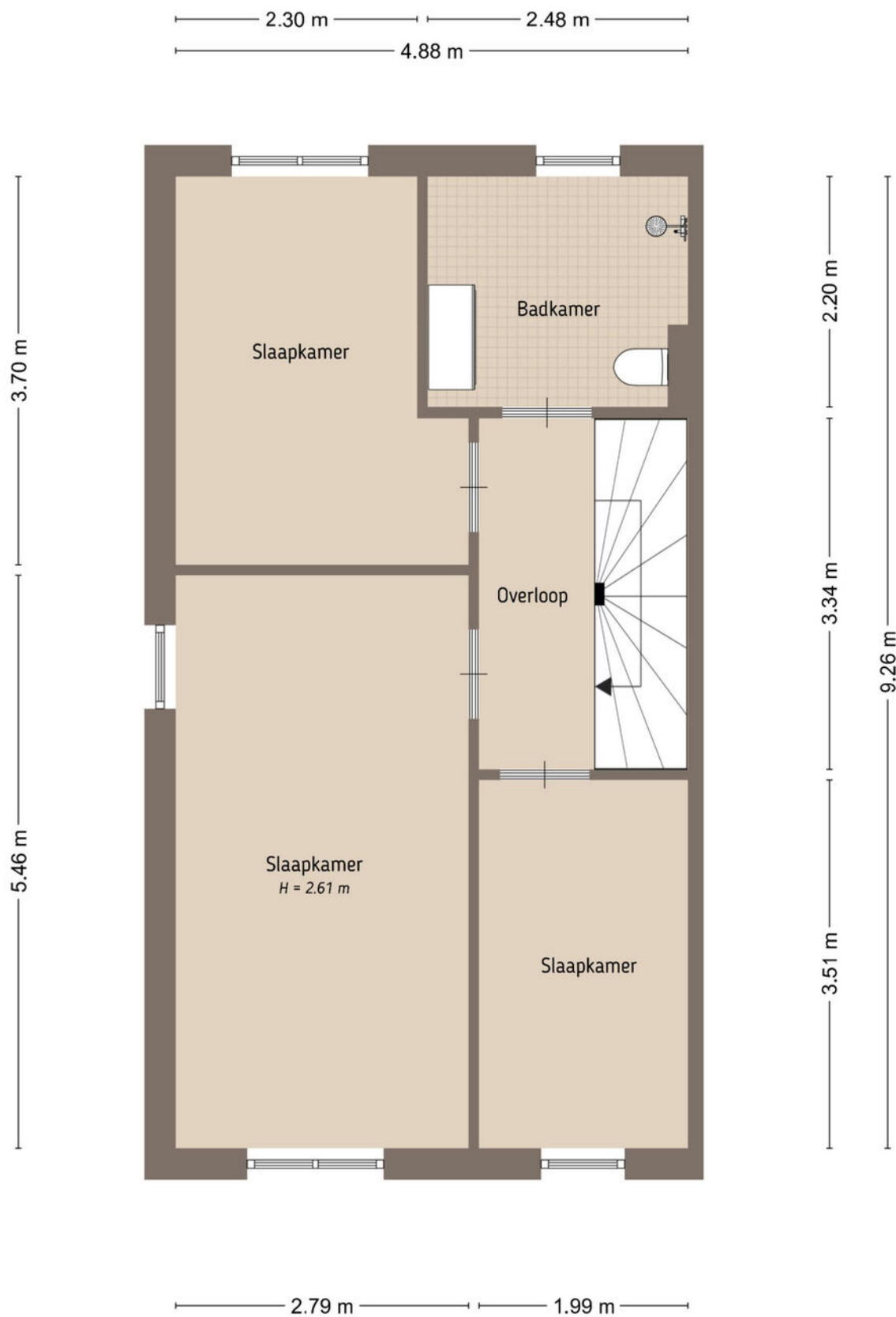


BEGANE GROND



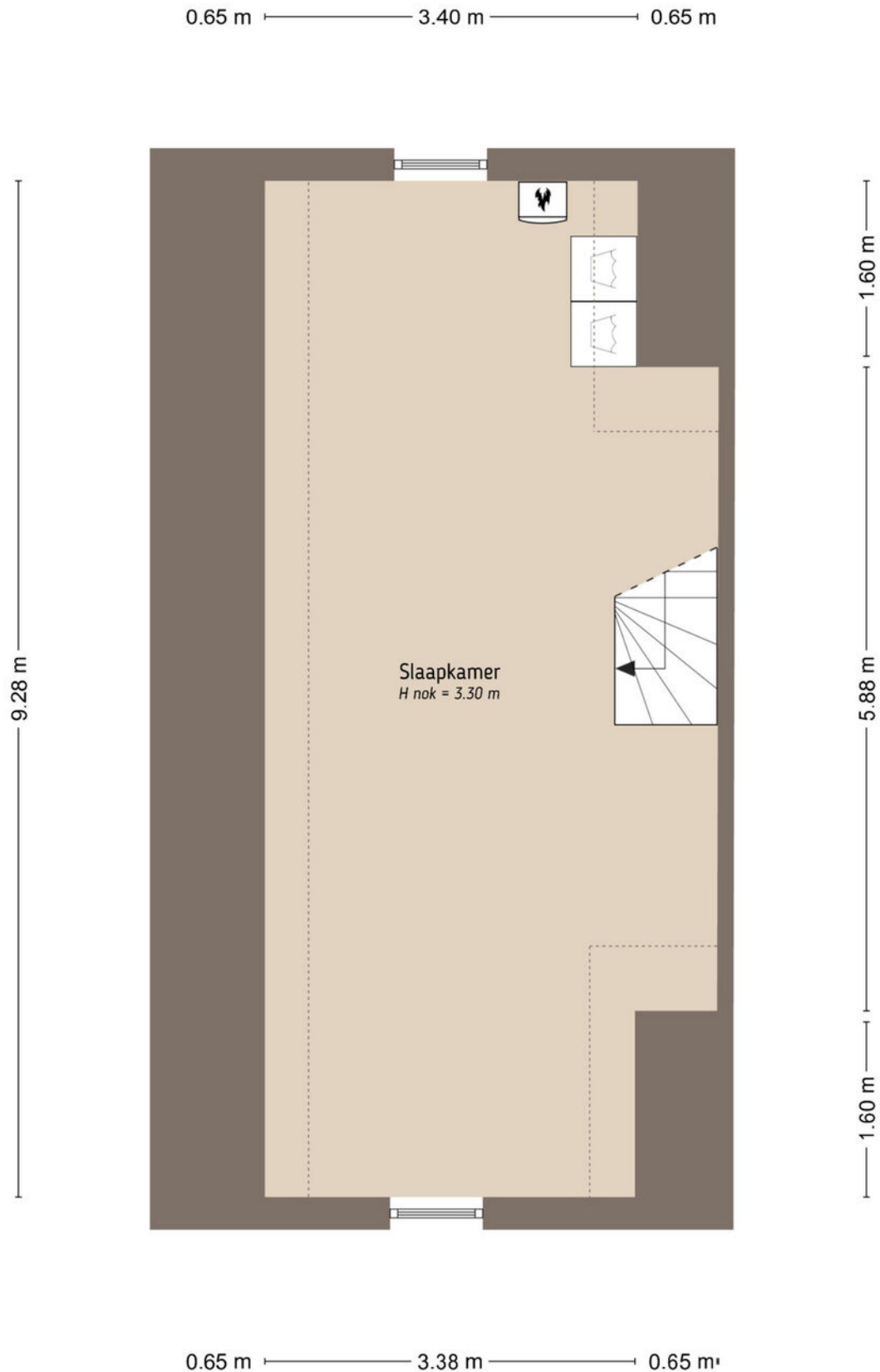
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

EERSTE VERDIEPING



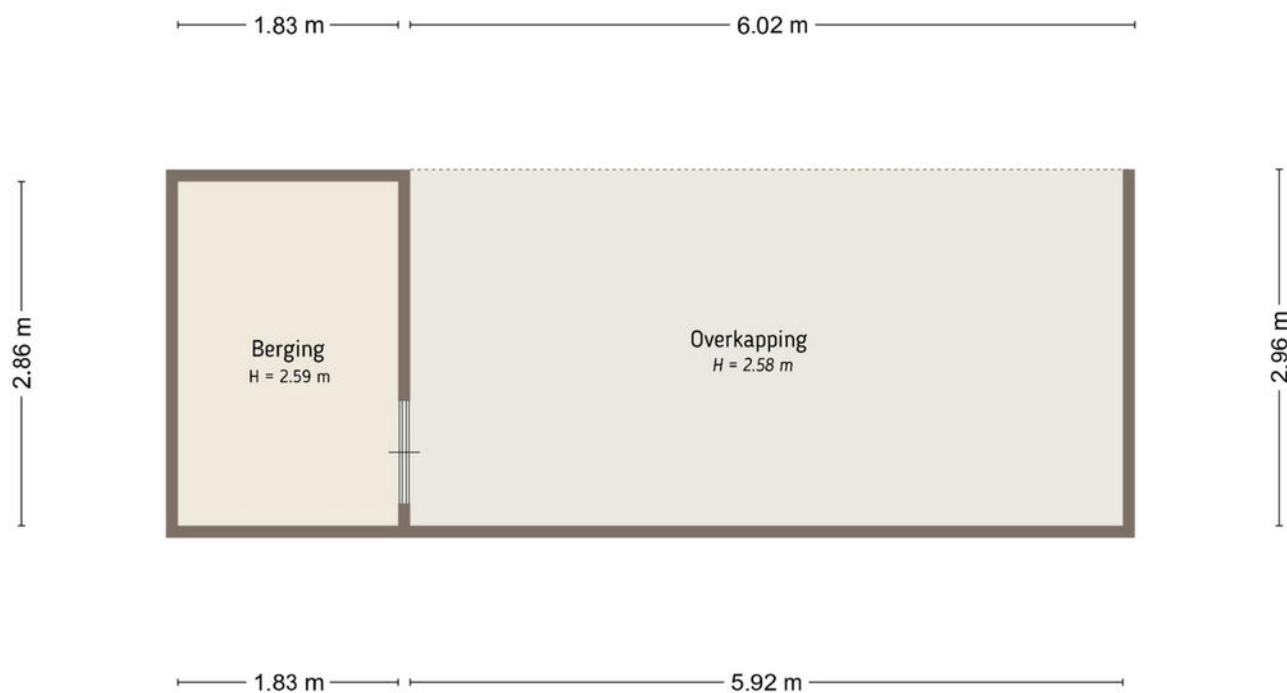
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

OVERKAPPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

SITUATIE



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Veghel F 5749	kadaster 
---	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2025
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.

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

Monique van Rijbroek
Meierijstad Makelaar



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Trampoline			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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!

Jochem Kroon
Meierijstad Makelaar

MeiërijStad
MAKELAARDIJ

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



