

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Veghel
IJsselstraat 26

Vraagprijs € 399.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1973
- Perceeloppervlakte: 170 m²
- Inhoud: 438 m³
- Woonoppervlakte: 126 m²
- Garage: vrijstaand steen
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: zuidoost
- De cv-ketel: Intergas Hre, 2016
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

B



Meerijstad Makelaardij presenteert

Woning met garage!

Deze leuke, goed onderhouden tussenwoning met garage is gelegen in een mooie en rustige woonwijk. Je woont hier in een kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. De woning biedt alles wat je zoekt in een comfortabel woonhuis. Zo beschikt de woning onder andere over een lichte woonkamer, een dichte keuken, een grote overkapping, vier slaapkamers en een complete badkamer. De tuin is verzorgd aangelegd, gunstig gelegen op het zuiden en biedt veel privacy. Kortom: dit is de ideale gezinswoning!





Ligging

Deze leuke tussenwoning is centraal en toch rustig gelegen, met uitzicht op groenvoorzieningen. Op korte afstand bevinden zich (basis)scholen, kinderdagverblijven en diverse winkels. Het centrum van Veghel, met winkels, een diversiteit aan horecagelegenheden en de Noordkade, bereik je binnen vijf fietsminuten. De uitvalswegen naar de A50 en N279 zijn eenvoudig te bereiken.

Hal, woonkamer

Via de voortuin kom je binnen in de hal met de meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars) en de toiletruimte met inbouwcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De woonkamer is afgewerkt met stucwerk wanden en plafond en een sfeervolle hardhouten vloer (Jatoba). Je vindt hier de trapgang naar de verdieping en een handige trapkast voor extra bergruimte.





Aparte keuken

Vanuit de woonkamer bereik je de keuken, voorzien van een recht keukenblok in lichte kleurstelling, een granieten werkblad, boven- en onderkasten, 1½ spoelbak, koelkast, combi-oven en vriezer.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

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

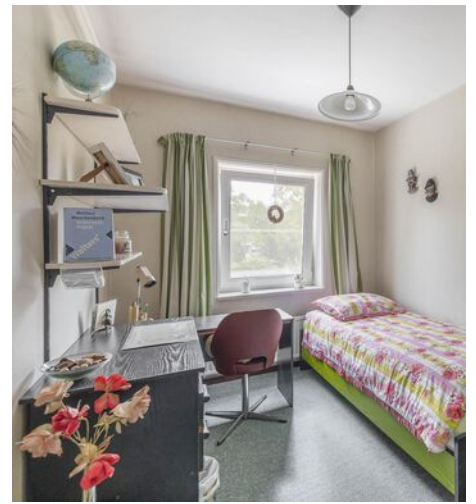




Complete badkamer

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een hoekligbad, douche, toilet, wastafel, radiator, vloerverwarming, mechanische ventilatie en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.





3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping

De slaapkamers zijn afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds en voorzien van vloerbedekking. Eén slaapkamer beschikt over een eigen wastafel.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Tweede verdieping

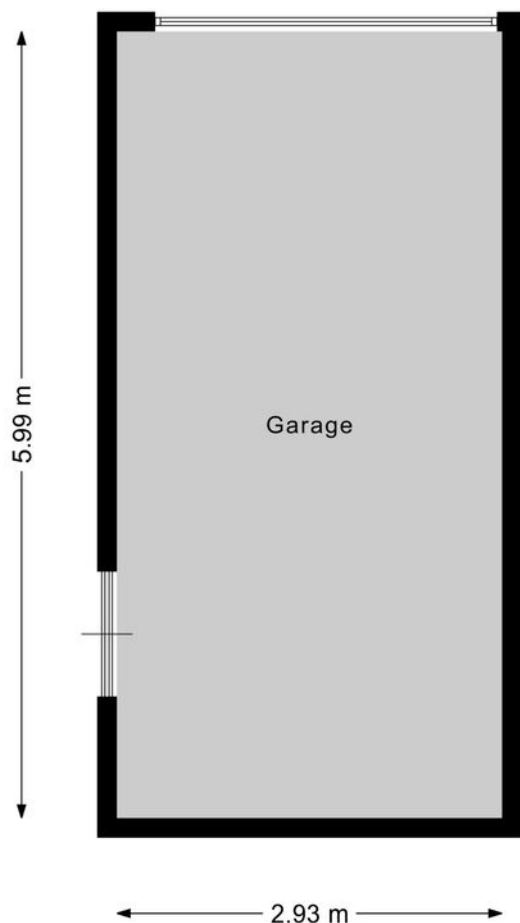
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een aparte ruimte met de cv-installatie. In een andere afgesloten ruimte zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is de omvormer van de negen zonnepanelen geplaatst. Verder is er toegang tot de vierde slaapkamer, voorzien van een groot dakkapel, een dakraam en veel bergruimte.



Buiten

De voortuin is verzorgd aangelegd met siergrind, bomen, borders en vaste beplanting, wat zorgt voor een fraai aanzicht. De ruime achtertuin is bereikbaar via een achterom en is aangelegd met een verhard terras, bomen, diverse borders en vaste beplanting. Hier geniet je van rust, privacy en veel groen. Aan de woning is een aluminium overkapping geplaatst waar je heerlijk beschut buiten kunt zitten.

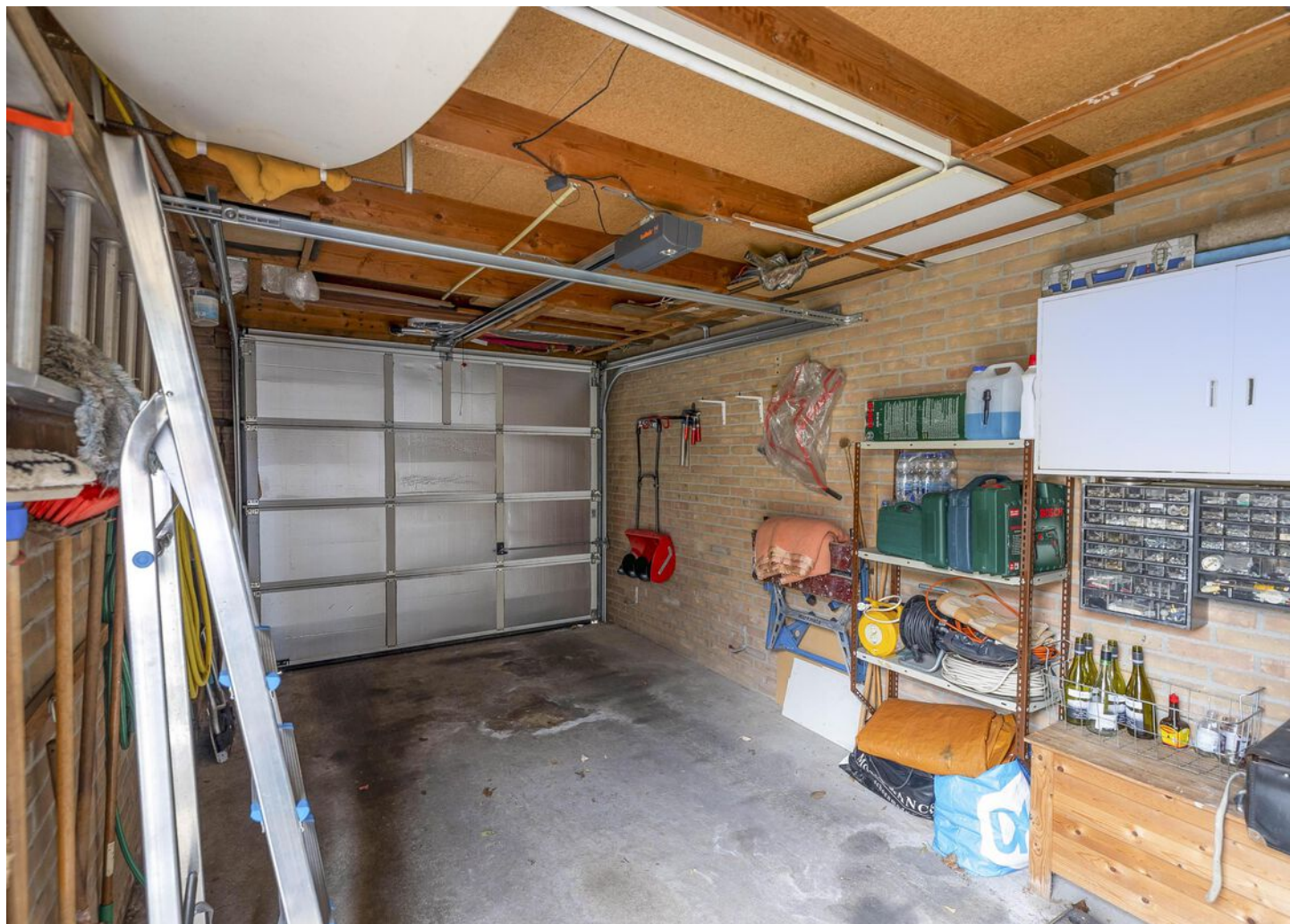


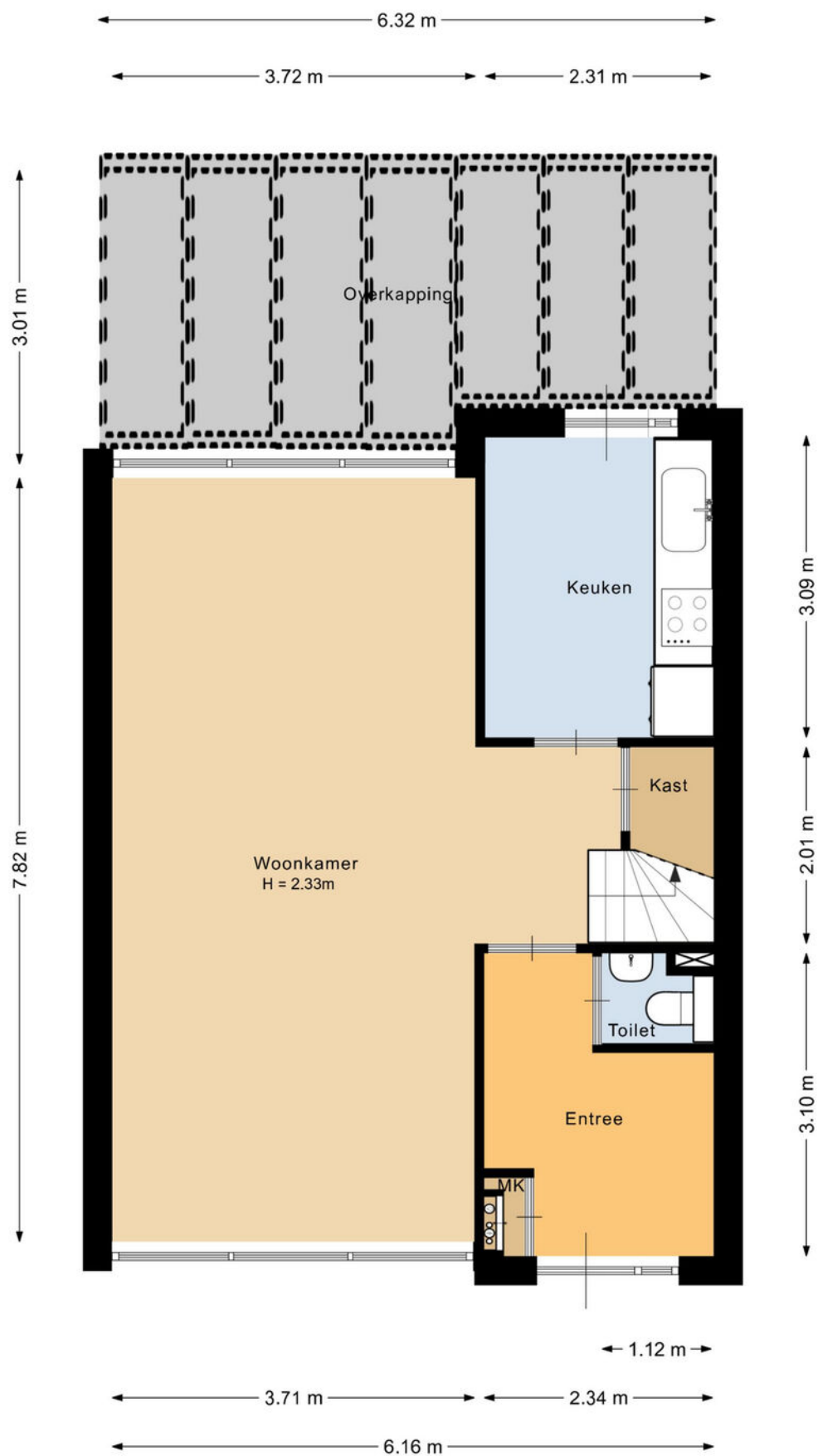


Garage

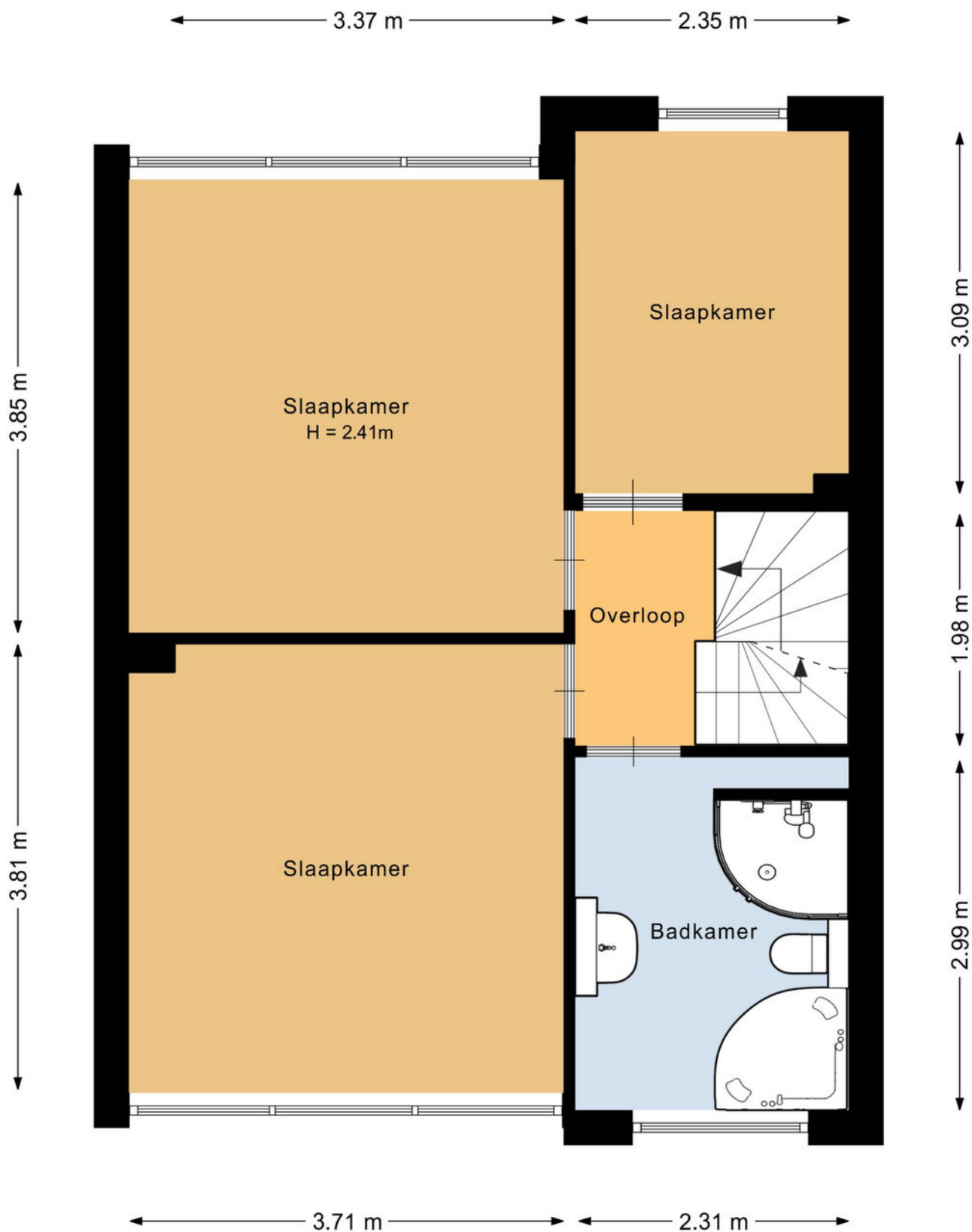
Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande garage, voorzien van een elektrische sectionaaldeur, elektra en een loopdeur naar de tuin. Naast de garage bevindt zich de achterom.

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.



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



12345
25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel
Sectie D
Perceel 3440

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vaste kasten, legplanken, kasten zolder	X		
- wandmeubel slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

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
Meerijstad Makelaar

Meerijstad
MAKELAARDIJ

Hoogstraat 25 | 5462 CW Veghel | 0413 35 36 11
info@demakelaarvanhier.nl



