

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Veghel
Lavasveld 74

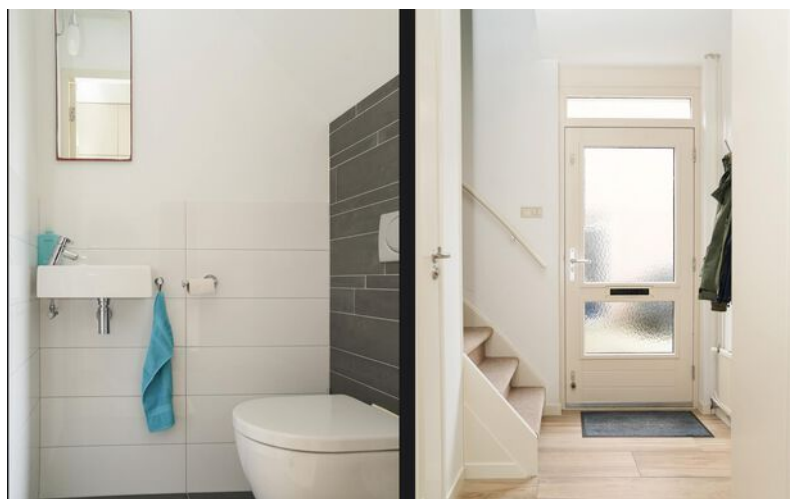
Vraagprijs € NaN,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1990
- Perceeloppervlakte: 239 m²
- Inhoud: 488 m³
- Woonoppervlakte: 130 m²
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: zuid
- De cv-ketel: Atag 2011, vloerverwarming
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

B



Meerijstad Makelaardij presenteert

VEEL WOONPLEZIER!

Deze nette twee-onder-één-kapwoning met berging en eigen oprit is gelegen op een gunstige locatie, nabij diverse (sociale) voorzieningen. Op korte afstand vindt u onder andere winkels, supermarkten en scholen. De woning is goed afgewerkt en onderhouden en beschikt over een ruime woonkamer met uitbouw, een woonkeuken met een groot keukenmeubel, een nette badkamer en vier slaapkamers. De verzorgde achtertuin is gelegen op het gunstige zuiden, zodat u hier kunt genieten van veel zonuren. De tuin biedt bovendien weinig inkijk, dus veel privacy! Bent u enthousiast? Kom zeker eens kijken!





Ligging

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving, op steenworp afstand van het mooie Bunderspark. Op korte afstand treft u winkelcentrum De Bunders en diverse (sociale) voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, winkels, supermarkten, speelvoorzieningen voor kinderen en uitvalswegen naar de A50. Het centrum van Veghel, met winkels en horecagelegenheden, bereikt u binnen 10 fietsminuten.

Hal, woonkamer

U komt binnen in de entree/hal met de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte. De hal is netjes afgewerkt met strak stucwerk en een tegelvloer. Vanuit de hal komt u in de woonkamer. Door de uitbouw (voorzien van een lichtstraat met elektrische zonwering) aan de achterzijde is de woonkamer extra ruim. Hierdoor is er, naast een zithoek, ook voldoende ruimte voor een royale eethoek met uitzicht op de tuin, die middels openslaande tuindeuren bereikbaar is.





Woonkeuken

De woonkamer en eethoek staan in open verbinding met de keuken. De keuken is voorzien van een L-vormig keukenmeubel met witte lades en kasten, een granieten werkblad, spoelbak, Quooker, inductiekookplaat, combi-oven, combi-stoomoven, koelkast en een vaatwasser. Heerlijk kokkerellen is dus eenvoudig in deze fraaie keuken.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

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





Bijkeuken en berging

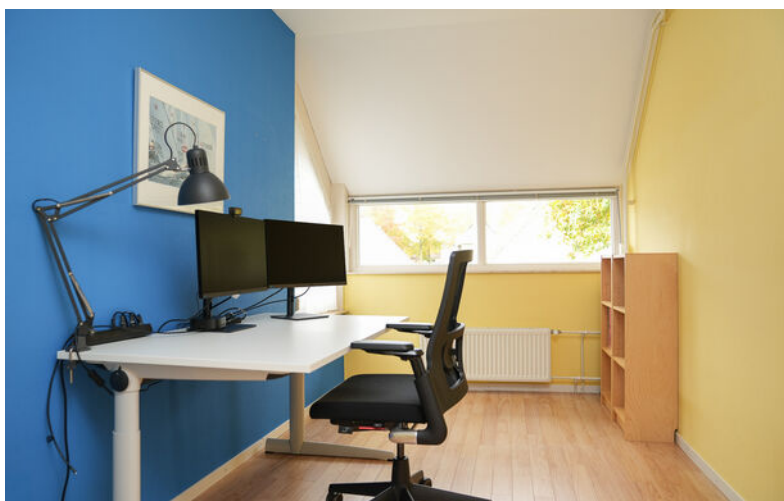
Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met de witgoedaansluitingen, een loopdeur naar de tuin en toegang tot de berging. In de berging is ruimte voor fietsen en (tuin)gereedschap. Middels een vlizo trap is er een bergzolder bereikbaar. Vanuit de berging is er tevens toegang tot de oprit.





3 slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is voorzien van vloerbedekking en slaapkamer 2 en 3 zijn afgewerkt met een laminaatvloer. Alle kamers beschikken over rolluiken.





Nette badkamer

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een badkamermeubel met twee wastafels, een spiegel, een toilet, een inloopdouche, een radiator en vloerverwarming. Een draai-/kiepraam zorgt voor natuurlijke ventilatie.





Veel ruimte op de tweede verdieping

Op de tweede verdieping vindt u in een aparte ruimte de opstelling van de cv-installatie (Atag, 2011) en de witgoedaansluitingen. Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer, voorzien van een laminaatvloer en een dakraam.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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

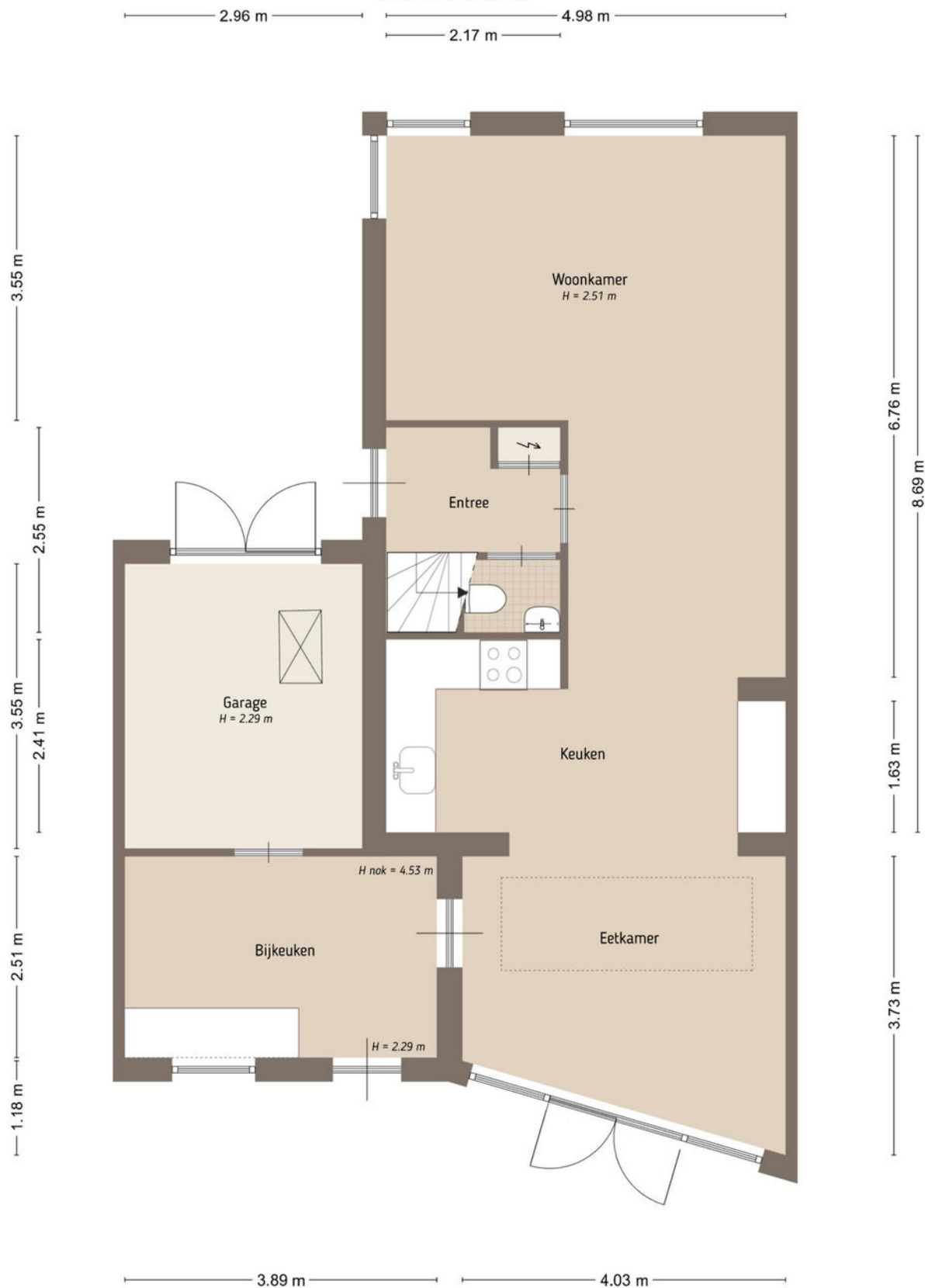


Verzorgde tuin

Aan de voorzijde van de woning is ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren. De achtertuin ligt op het zuiden en is fraai aangelegd met een terras, een gazon en diverse borders met vaste beplanting. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier de hele dag van de zon genieten. Boven het terras zorgt een elektrisch knikarmscherm voor de nodige schaduw. De tuin biedt bovendien veel privacy door de beperkte inijk. Op het dak van de woning liggen maar liefst 15 zonnepanelen.



BEGANE GROND



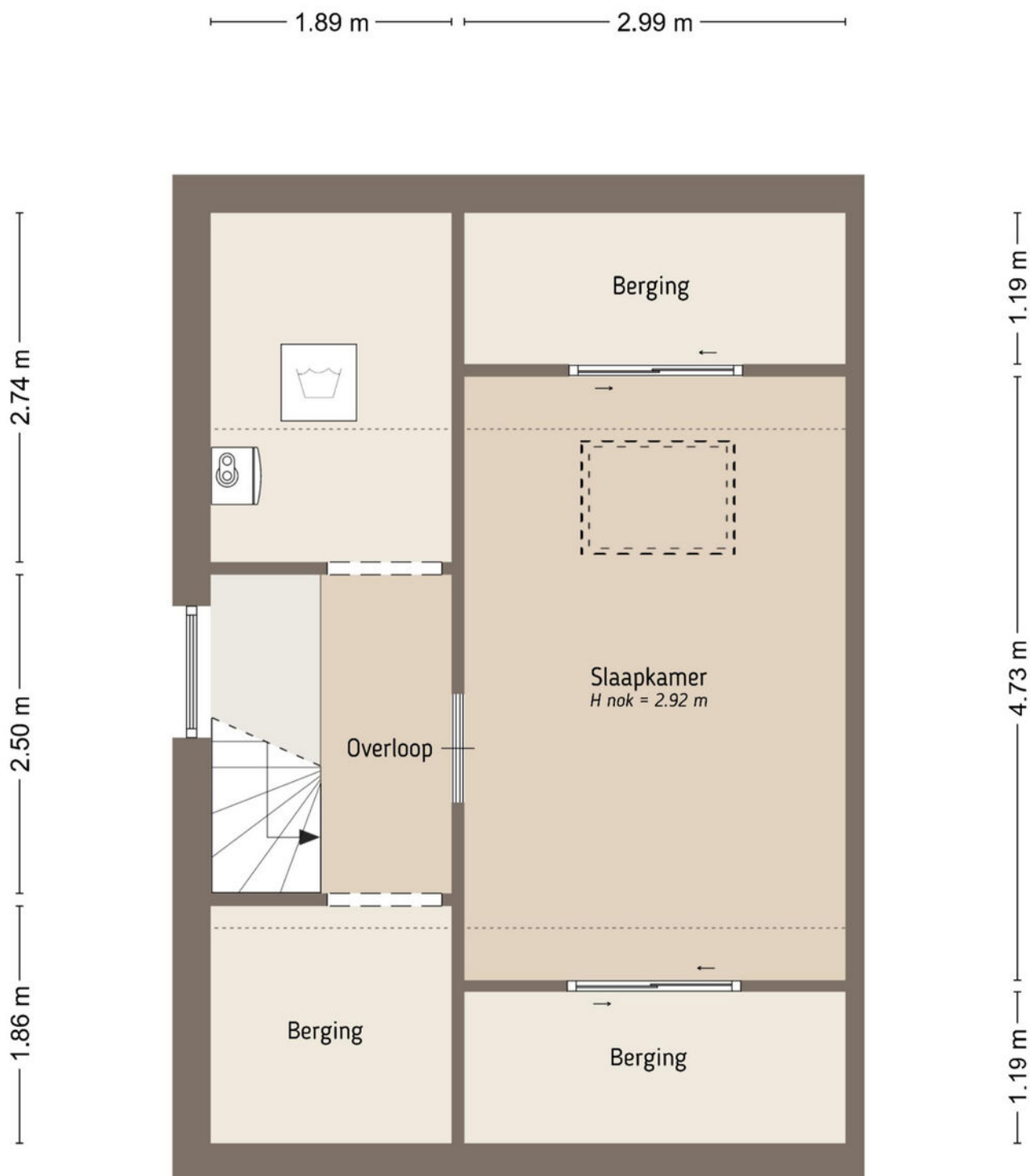
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl

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



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel

Sectie L

Perceel 1184

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 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 Meerijstad 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
Meerijstad Makelaar



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



