

De Makelaar van

**MeiërijStad**   
MAKELAARDIJ

# Hier



**Veghel**  
**Schoolhuisweg 49**

Vraagprijs € 845.000,- k.k.





## Kenmerken

- Bouwjaar: 1995
- Perceeloppervlakte: 560 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 843 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 190 m<sup>2</sup>
- Garage: carport
- Slaapkamers: 4
- Tuin rondom: verzorgd
- De cv-ketel: cv-ketel, gashaard, vloerverwarming,
- Ligging: vrij uitzicht
- Aanvaarding: in overleg

**B**





Meerijstad Makelaardij presenteert

# Fraai & modern wonen!

Deze fraaie vrijstaande woning met een royale achtertuin biedt een zee aan ruimte. De woning is goed afgewerkt en onderhouden en biedt alles wat u nodig heeft: een woonkamer met erker aan de voorzijde, riante woonkeuken met harmonica pui, praktische bijkeuken, speel-/werkkamer, moderne badkamer en vier slaapkamers. Om de hoek ligt natuurgebied "Eerdse Bergen", waar u eindeloos kunt wandelen of fietsen. Eerde ligt nabij de dorpen Veghel en Schijndel waar u alle (sociale) voorzieningen kunt vinden. Ook de A50 richting Uden, Nijmegen of Eindhoven is snel bereikbaar.





## Ligging

Deze woning staat in het gezellige kerkdorp Eerde, ideaal gelegen tussen Schijndel en Veghel. In Eerde zelf vindt u onder andere een basisschool, bakker, groenteboer, dorpswinkel, natuurtuin Eerdse Bergen en camping Het Goeie Leven. Binnen enkele minuten fietst of rijdt u naar Schijndel of Veghel, waar u een breed aanbod vindt aan scholen, supermarkten, sportfaciliteiten, winkels, restaurants en cafés. Ook steden als Uden en Eindhoven zijn uitstekend bereikbaar via de A50. Daarnaast zijn er busverbindingen richting Veghel, Uden, 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Tegenover de woning begint het buitengebied van Eerde, een heerlijke plek om te wandelen of even tot rust te komen.



## Grote leefruimte!

Via de overdekte entree komt u in de hal, afgewerkt met strak stucwerk, een fraaie betonvloer en voorzien van meterkast (9 groepen en 3 aardlekschakelaars), trapopgang, bergkast en garderobenis. De L-vormige woonkamer met erker (voorzien van elektrische screens) straalt warmte en sfeer uit dankzij de houten vloer met vloerverwarming en stijlvolle en-suite deuren die leiden naar de woonkeuken.





## Sfeervolle woonkeuken met veel lichtinval

De keuken is uitgerust met een massief keukenmeubel met inbouwapparatuur en een betonnen spoeliland. U beschikt hier over een 5-pits gaskookstel, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Een lichtkoepel en een riante harmonica pui zorgen voor veel daglicht en een gashaard zorgt voor een sfeervol geheel. De verdiepte trapkast biedt extra opbergruimte.





Monique van Rijbroek  
Meerijstad Makelaar

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





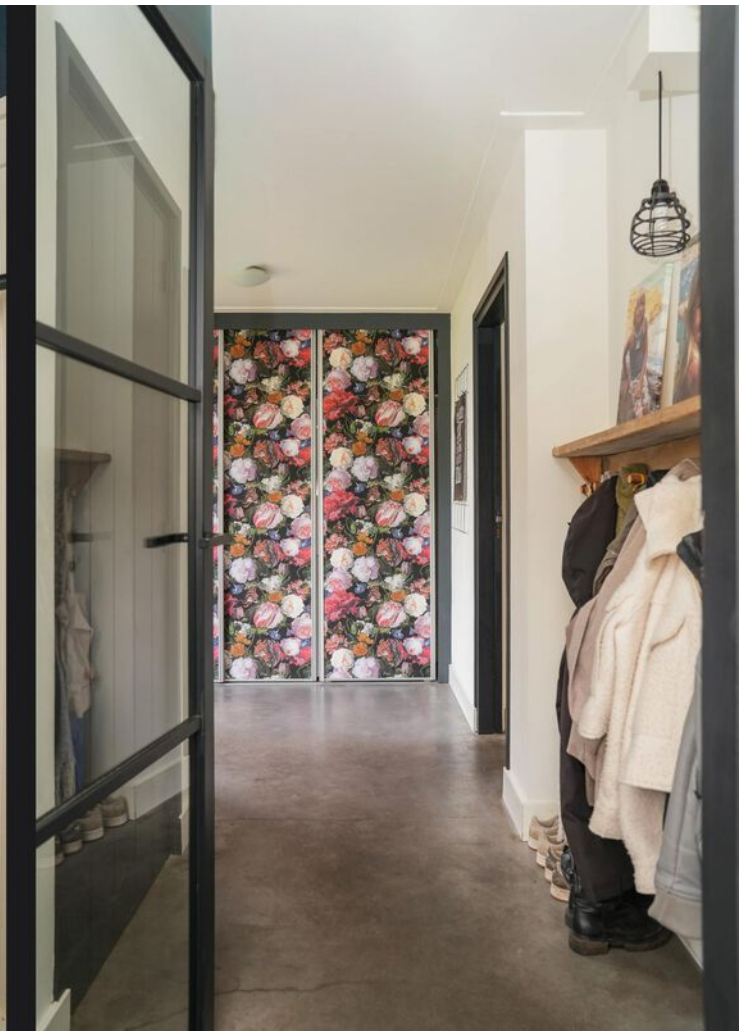




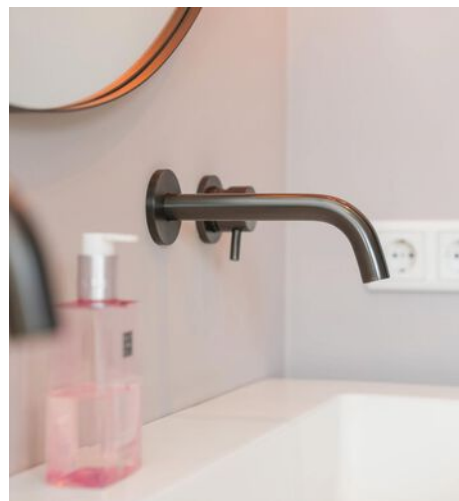


## Speel-/werkkamer

Aansluitend vindt u de bijkeuken met witgoedaansluitingen, een meubel met spoelbak, de moderne toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje en toegang tot tuin en werkkamer. Deze werkkamer (ook bereikbaar vanaf buiten) is ideaal als speelruimte, praktijk of kantoor aan huis.







## Heerlijk baden en slapen

De overloop met vaste kast geeft toegang tot vier slaapkamers en een recent vernieuwde badkamer (2023). De badkamer heeft een uitstekende afwerking en is luxe uitgevoerd met een heerlijk ligbad, een ruime inloopdouche, een inbouwcloset en een badkamermeubel met wastafel en twee kranen. Daarnaast beschikt u over vloerverwarming, mechanische ventilatie en twee te openen ramen voor natuurlijke ventilatie. De slaapkamers zijn allen afgewerkt met PVC-vloer en voorzien van een vaste kast. Drie slaapkamers zijn voorzien van een leuk decoratief wandbehang. Via een vlizo trap is de tweede verdieping bereikbaar met de opstelling van de cv-installatie, twee Velux dakramen en veel bergruimte.



Jochem Kroon  
Meerijstad Makelaar

**U heeft  
interesse in  
een pand?**

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











## Buiten genieten!

De tuin ligt rondom de woning en biedt volop ruimte. Aan de voorzijde beschikt u over een grote oprit met plek voor twee auto's en een verzorgde voortuin met grind, borders en plantenbakken, een fraai visitekaartje! De achtertuin is bereikbaar via een eigen achterom en is ingericht met een groot terras, gazon, vaste beplanting en een schutting rondom (2025). Een ideale plek voor kinderen om te spelen, voor tuinliefhebbers én om te genieten van de zon. Achterin staat een leuke, fraaie overkapping, voorzien van glazen schuifwanden, een tegelvloer, elektra, een TV-aansluiting en een pelletkachel. Verder vindt u in de tuin een houten berging, handig voor fietsen en (tuin)gereedschap.











## 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



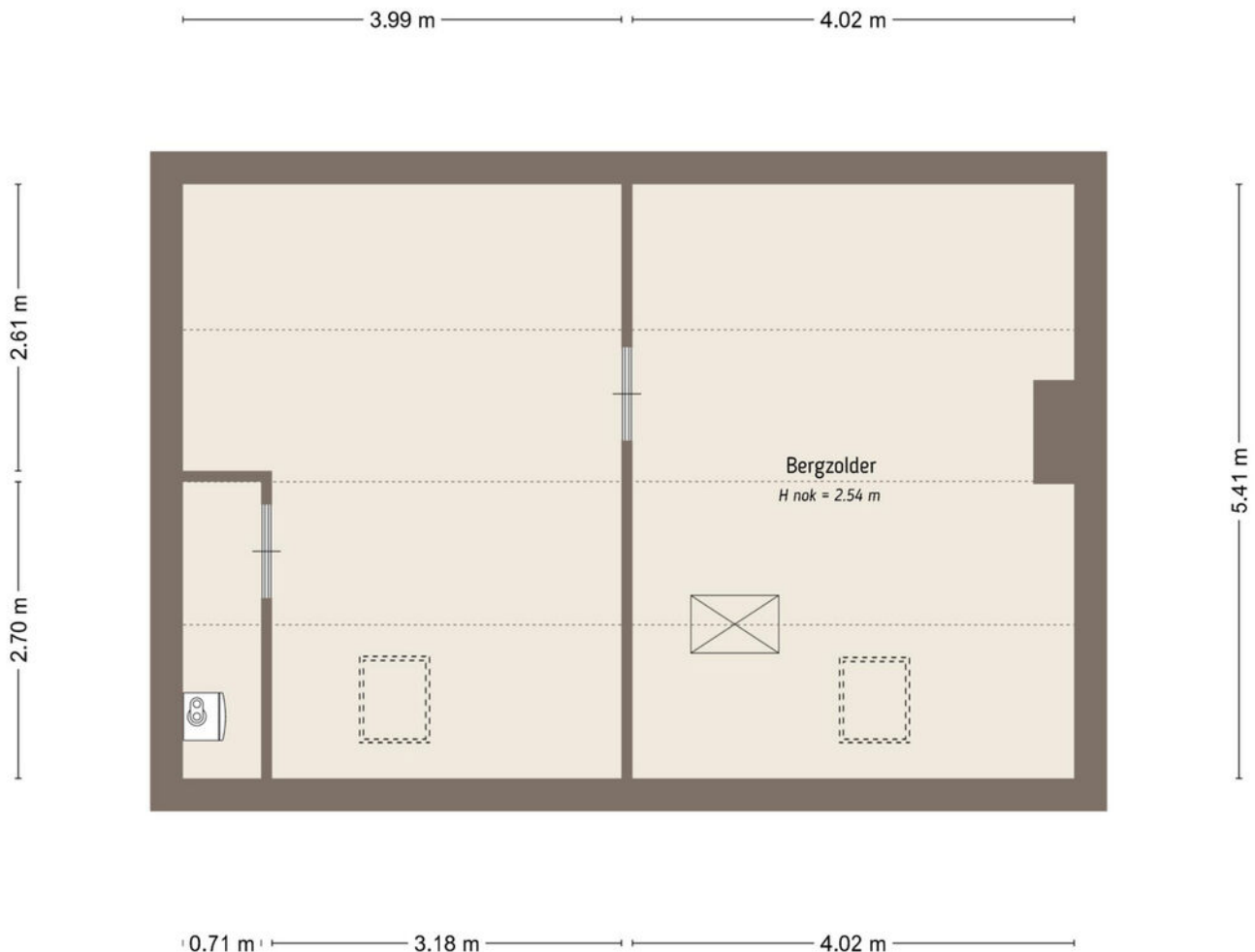
## EERSTE VERDIEPING



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

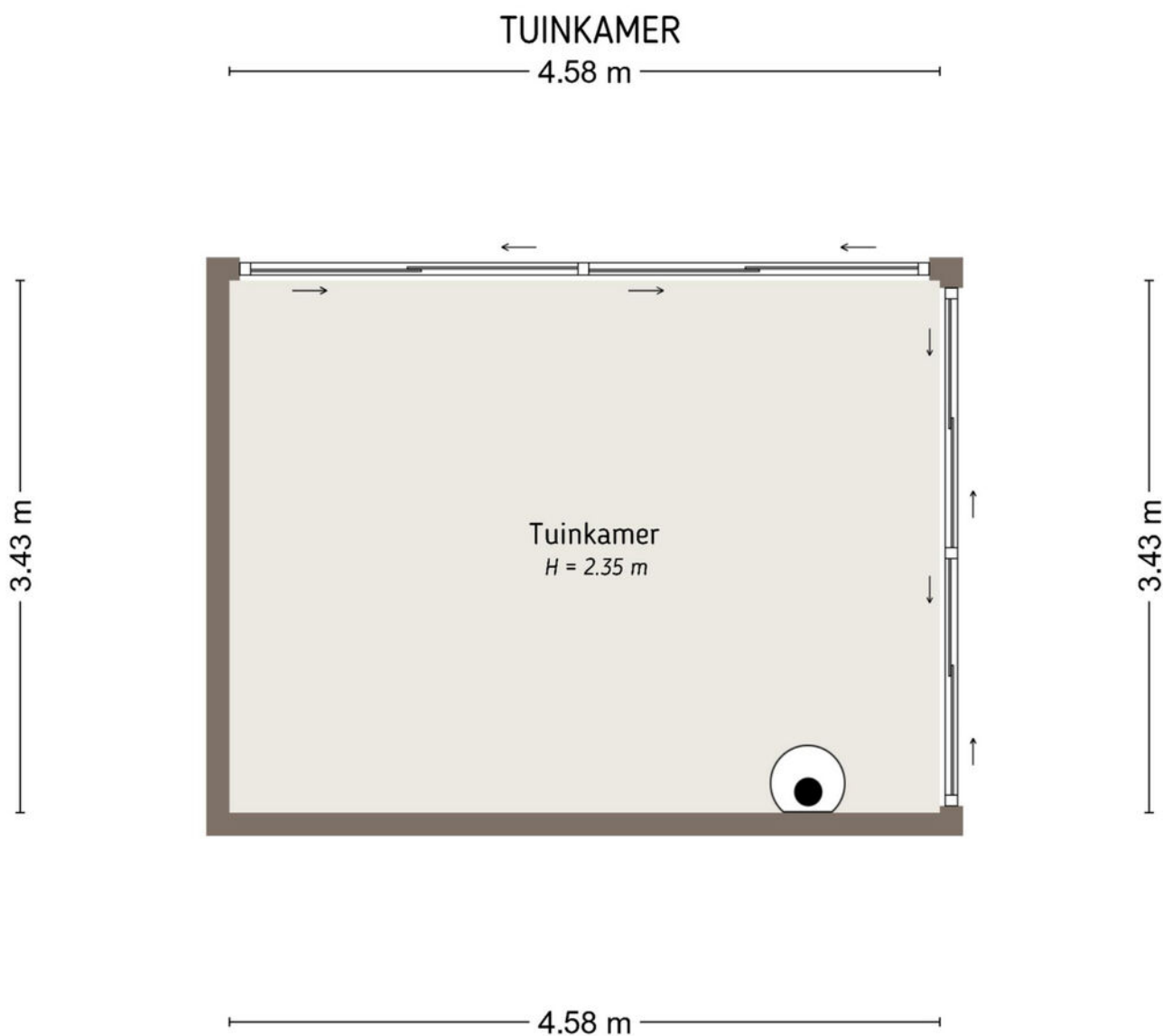


## TWEEDE VERDIEPING



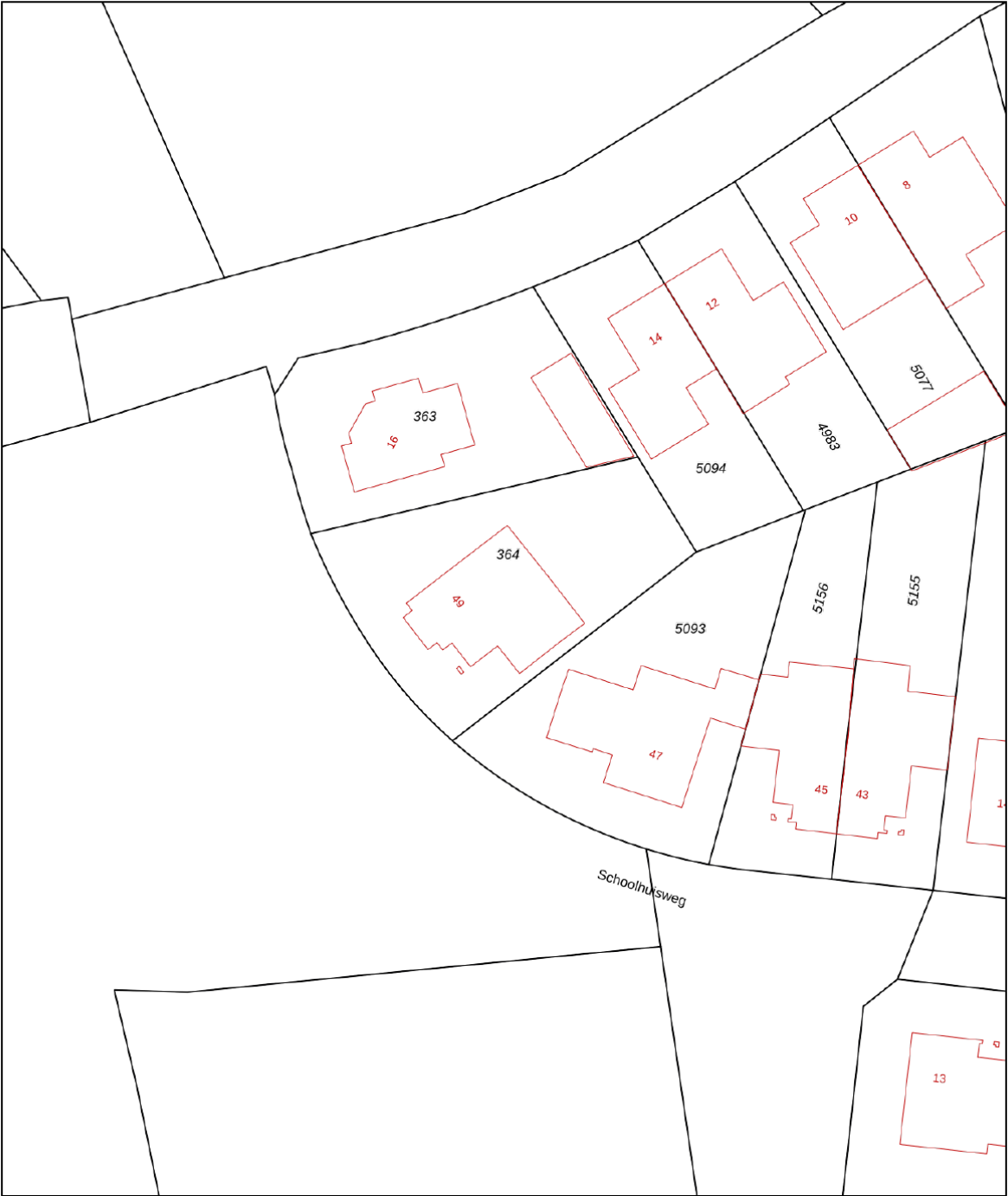
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl





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 R

Perceel 364

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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.



# Lijst van roerende zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Gas)kachels                             | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - Pelletkachel onder overkapping tuin    | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |

# Lijst van roerende zaken

|                                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - Quooker                                                           | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |
| - fontein                                                           | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - ligbad                                                            | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                    | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/<br>internetaansluiting                         | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                        | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |
| - CV-installatie                                                    | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                            |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                               | X             |          |              |
| Beplanting                                                          | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                              |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                   | X             |          |              |



## Lijst van roerende zaken

|                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                        |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                           |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                         |               |          |              |
| - Los barmeubel onder tuin<br>overkapping      |               | 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!

**Jochem Kroon**  
Meierijstad Makelaar

**MeiërijStad**  
MAKELAARDIJ

Kloosterstraat 6 | 5481 BE Schijndel | 073 544 21 00  
[info@demakelaarvanhier.nl](mailto:info@demakelaarvanhier.nl)





Kloosterstraat 6 | 5481 BE Schijndel | 073 544 21 00 | [info@demakelaarvanhier.nl](mailto:info@demakelaarvanhier.nl)

