

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Veghel
Stadhuisplein 157

Vraagprijs € 355.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1995
- Servicekosten: €262,15 p/m
- Inhoud: 331 m³
- Woonoppervlakte: 100 m²
- Berging: 4 m²
- Slaapkamers: 2
- Balkon: 2x
- De cv-ketel: c.v.-ketel
- Ligging: in centrum
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

RUIM APPARTEMENT!

Bent u op zoek naar een royaal appartement met alle wooncomfort op één verdieping en een eigen parkeerplaats, midden in het levendige centrum van Veghel? Dan is Stadhuisplein 157 een woning die u zeker niet mag missen! Dit appartement combineert ruimte, lichtinval en een ideale ligging. Met een woonoppervlakte van 100 m² biedt dit appartement onder meer een ruime woonkamer met halfopen keuken met inbouwapparatuur, twee slaapkamers, een praktische berging/bijkeuken, een badkamer met douche en ligbad, een separaat toilet en twee heerlijke balkons. Het appartement is goed afgewerkt en voorzien van een mooie laminaatvloer. Veghel is gelegen nabij de uitvalswegen naar Eindhoven, Nijmegen en 's-Hertogenbosch. Het dorp heeft ook veel voorzieningen waaronder diverse winkels, horeca- en sportgelegenheden.



Algemeen

Het appartementencomplex aan het Stadhuisplein in Veghel bestaat uit 57 appartementen en beschikt over een riante entree en meerdere liften. Alle appartementen hebben de beschikking over een eigen berging in het souterrain van het gebouw. In de parkeerkelder beschikt u over een eigen parkeerplaats.

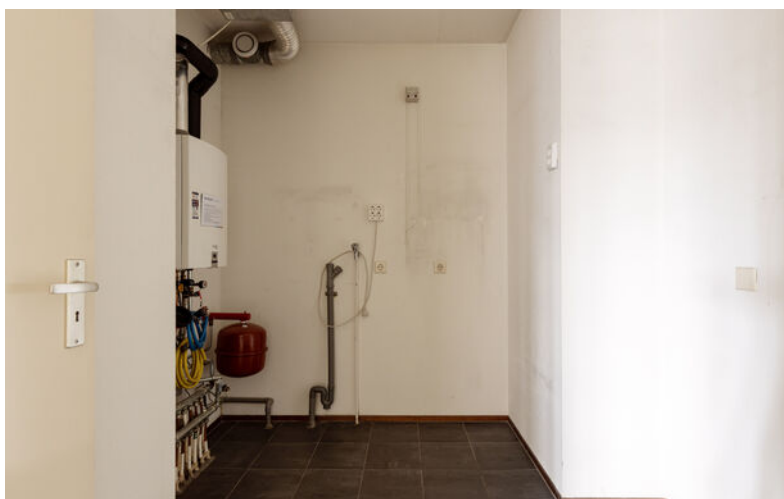




Entree en berging

Via de nette, overdekte galerij bereikt u de voordeur van het appartement. De ruime hal fungeert als centrale toegang tot de verschillende vertrekken. De hal, woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling in het hele appartement.

In de berging bevindt zich de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de c.v.-ketel en de mechanische ventilatie.



Wat een ruimte!

De woonkamer is zeer royaal en beschikt over grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Hier heeft u tevens toegang tot het eerste balkon, dat uitzicht biedt op het levendige Stadhuisplein. Vanuit de woonkamer bereikt u de halfopen keuken met een net, licht keukenmeubel voorzien van inbouwapparatuur.





Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

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





Twee ruime slaapkamers

De twee slaapkamers zijn beide ruim, waarbij er vanuit één slaapkamer toegang is tot een tweede balkon!



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Nette badkamer

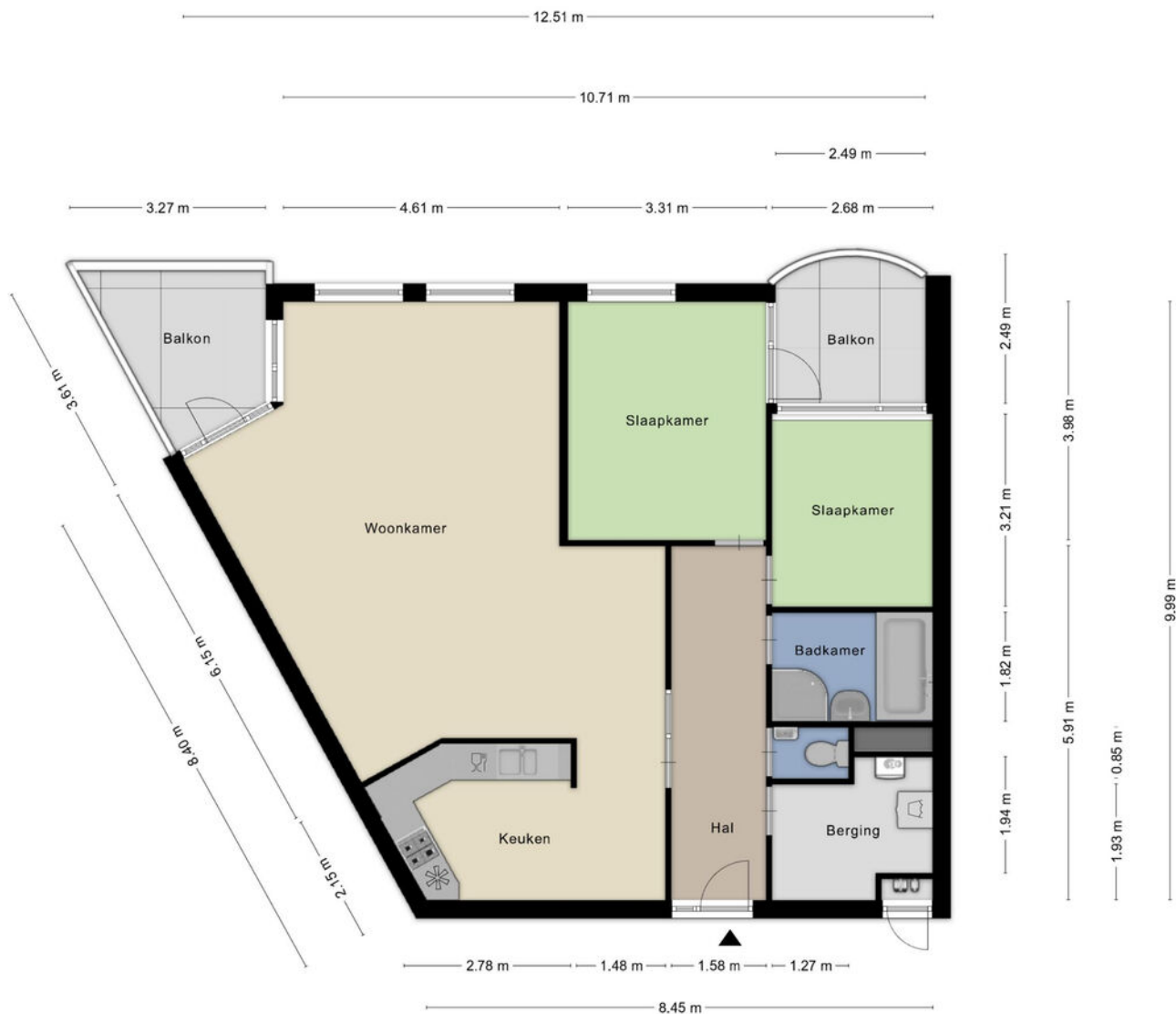
De badkamer is volledig betegeld en beschikt over zowel een ligbad als een aparte douche, een wastafel en mechanische ventilatie. Het separate toilet in de hal is voorzien van een fonteintje.



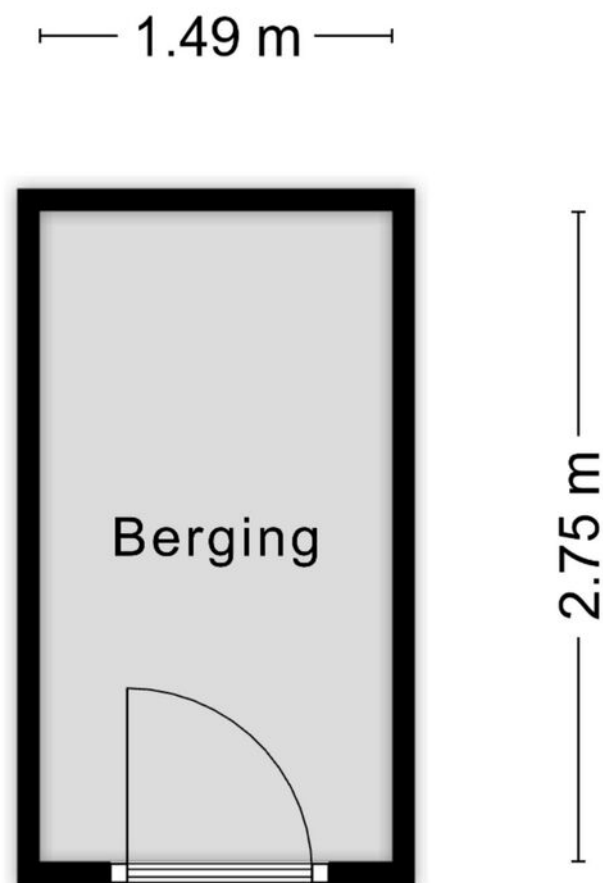


Ligging

De ligging is ideaal: midden in het centrum van Veghel, op steenworp afstand van winkels, supermarkten, restaurants, terrassen, openbaar vervoer en diverse voorzieningen. Dankzij de centrale locatie bent u bovendien binnen korte tijd op de snelwegen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch of Nijmegen.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Veghel

Sectie G

Perceel 3030

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
Meerijstad Makelaar

Meerijstad
MAKELAARDIJ

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



