

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



MERGELVEN 59, VEGHEL

€ 589.000 k.k.



WELKOM BIJ MERGELVEN 59



IK BEN MONIQUE HUIZER

NVM Makelaar

Welkom bij **Mergelven 59 in Veghel**. Ik nodig je van harte uit voor een bezichtiging van deze royale woning op een fijne woonlocatie.

Heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ monique.huizer@vanhuyse.nl

📞 073 - 73 70 114



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2015		Woonoppervlakte 146 m²
Type woning	2-onder-1-kapwoning		
Inhoud	581m³		Perceeloppervlakte 231 m²
Overige inpandige ruimte	16m²		
Energielabel	A		Kamers 5 (6 mogelijk)
Verwarming	C.v.-ketel, 3 airco's vloerverwarming gedeeltelijk		
Isolatie	Volledig geïsoleerd		Slaapkamers 4 (5 mogelijk)



OMSCHRIJVING

Royaal wonen in deze fraaie twee-onder-één-kapwoning uit 2015!

Deze twee-onder-één-kapwoning straalt één en al ruimte, sfeer en comfort uit. Met een benedenverdieping van maar liefst 12.5 meter diep, een royale keuken (2021), een ruime garage (voor meerdere doeleinden geschikt) en de mogelijkheid tot 5 slaapkamers is dit dé ideale gezinswoning. De 8.50m brede achtertuin biedt voldoende privacy en is heerlijk op het zuiden gelegen. De woning beschikt over een energielabel A, is volledig geïsoleerd en alle verdiepingen zijn voorzien van airco's (2022). Wat wil je nog meer?

De woning ligt in een rustige omgeving in de populaire en kindvriendelijke woonwijk 't Ven en is gunstig gelegen ten opzichte van voorzieningen, het centrum van Veghel en de uitvalswegen richting o.a. 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Veghel kent een hoog voorzieningenniveau op het gebied van o.a. (voortgezet) onderwijs, gezondheidszorg, sport, recreatie en cultuur. De natuur is op loop- en fietsafstand te bereiken. Zo is Veghel de ideale woonplaats voor jong en oud.

De woning zelf is gelegen in een fijne woonstraat met vrijstaande en halfvrijstaande koopwoningen. De woning heeft een karakteristieke topgevel en daarmee een speelse uitstraling. Alle verdiepingen zijn voorzien van airco's (2022), waardoor het hier, zowel in de zomer als in de winter, comfortabel wonen is. De eigen oprit is ideaal als je nu of later een laadpaal voor een elektrische auto zou willen plaatsen en er is eventueel ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein.

Indeling van de begane grond en tuin

De entree van de woning is aan de zijkant gelegen en vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de verdiepingen en de woonkamer.

Het eerste wat opvalt wanneer je de woonkamer binnenkomt is de fantastische royale keuken, welke in 2021 is geplaatst. Het fraaie hardstenen keukenblad voorziet in meer dan genoeg werkruimte. Ook aan opbergruimte is geen gebrek. De fraaie keukenkasten en lades voorzien in meer dan genoeg ruimte voor al je keukenspullen en voorraad. De keuken is voorzien van kwaliteitsapparatuur van o.a. Siemens en Bora. Zo tref je o.a. een inductiekookplaat van Bora met ingebouwde afzuiginstallatie, koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron en vaatwasser.

De woonkamer is tevens van royaal formaat. Er is meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel en flinke zithoek, met zicht op de heerlijke tuin. Zie je jezelf hier al zitten met familie en vrienden? Er is ruimte genoeg! De gehele begane grond is voorzien van een lichte tegelvloer en vloerverwarming. Deze verdieping is, net als alle andere verdiepingen, voorzien van Daikin-airco's (2022) als bijverwarming en om te koelen.

Door de grote raampartij aan de achterzijde, met openslaande deuren naar de fijne tuin, is er een lichte zithoek ontstaan die de tuin heerlijk bij het woonhuis betreft. De tuin biedt voldoende privacy door de mooie appel- en perenleibomen die aan de rand van de tuin staan. Door de ligging op het zuiden is er altijd een zonnig plekje te vinden.

OMSCHRIJVING

De garage is ca. 16m² groot en heeft een roldeur aan de voorzijde en een loopdeur naar de tuin aan de achterzijde. Nu is deze in gebruik als bergruimte, maar je zou deze eventueel ook kunnen gebruiken als werkruimte of wellicht voor levensloopbestendig wonen.

De tuin is heerlijk beschut en zorgt door de verschillende appel- en perenleibomen voor veel privacy. De ligging op het zuiden staat garant voor zon op elk moment van de dag. Dat wordt genieten voor het hele gezin.

1e verdieping

Op de eerste verdieping tref je 3 slaapkamers aan. De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en van een goed formaat met 5.12m x 2.91m. Deze kamer is voorzien van een brede kastenwand. Aan de achterzijde bevinden zich de 2e en 3e slaapkamer van resp. 4.32mx2.90m en 3.14m x2.36m. Ideaal als kinder-, hobby- of werkkamer. De complete badkamer is voorzien van bad, douche, wastafelmeubel en toilet.

2e verdieping

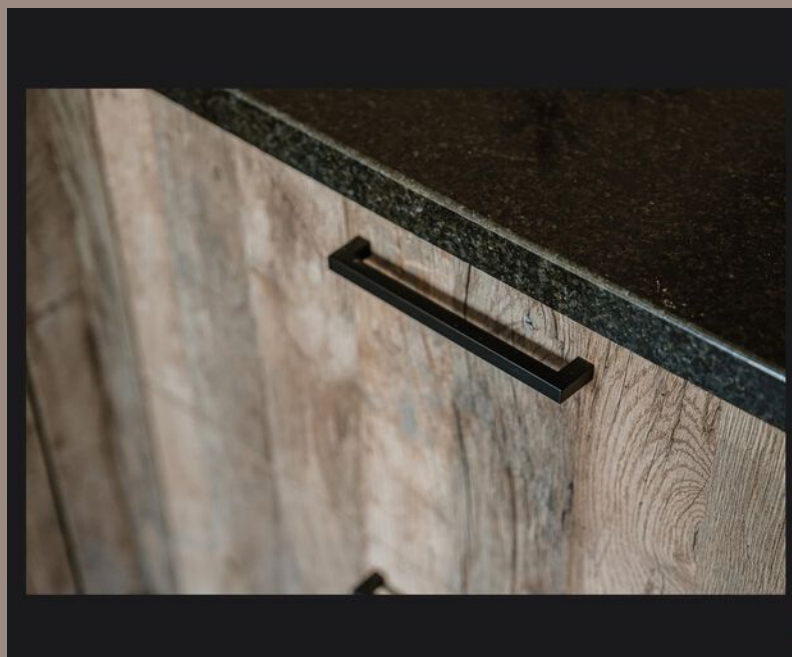
De tweede verdieping is nu ingedeeld als één ruimte, maar is geschikt te maken voor een 4e en 5e slaapkamer. Aan de voorzijde tref je het bijzondere raam van de topgevel aan, aan de achterzijde is de woning voorzien van een dakraam. Door de indeling is deze verdieping bijzonder geschikt voor speelse kinderkamers. Op deze verdieping vind je tevens de opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger, netjes weggewerkt achter deuren. Verder is er veel extra bergruimte achter de knieschotten en bergkast.

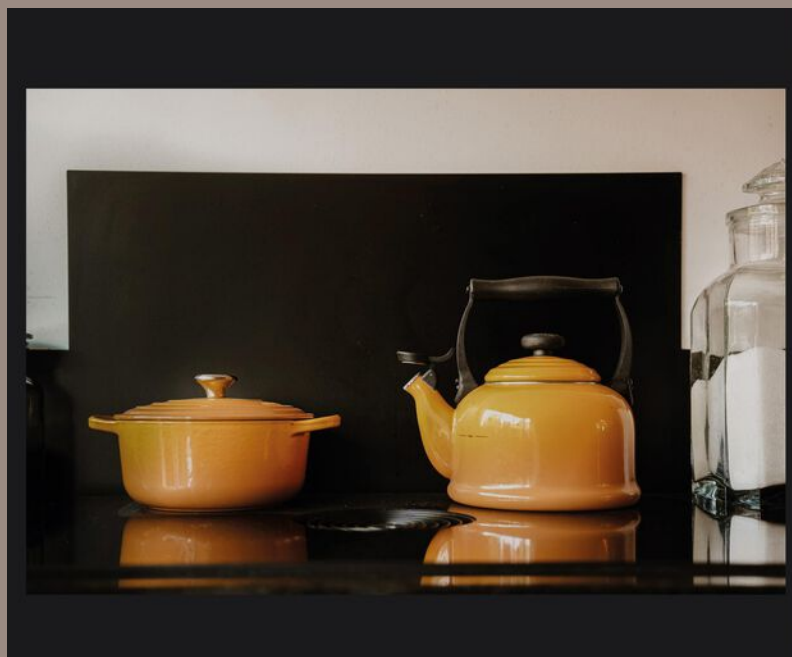


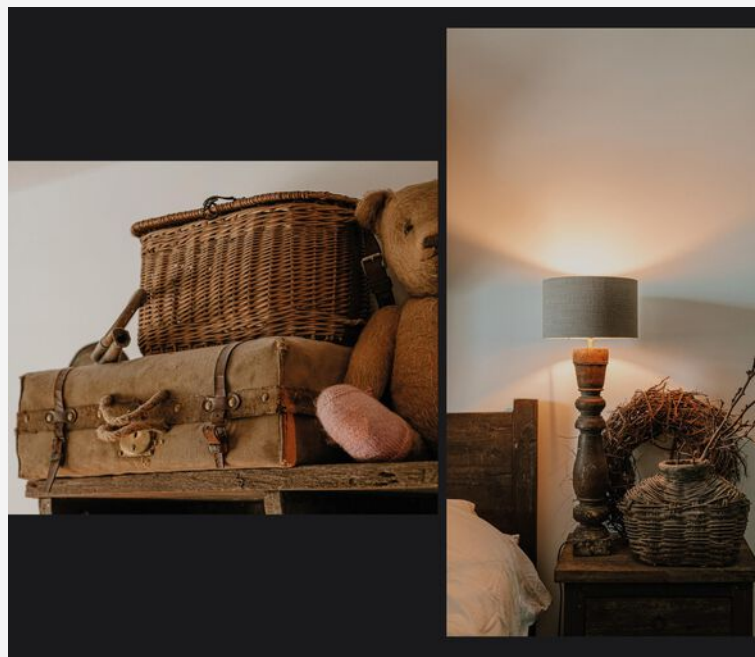










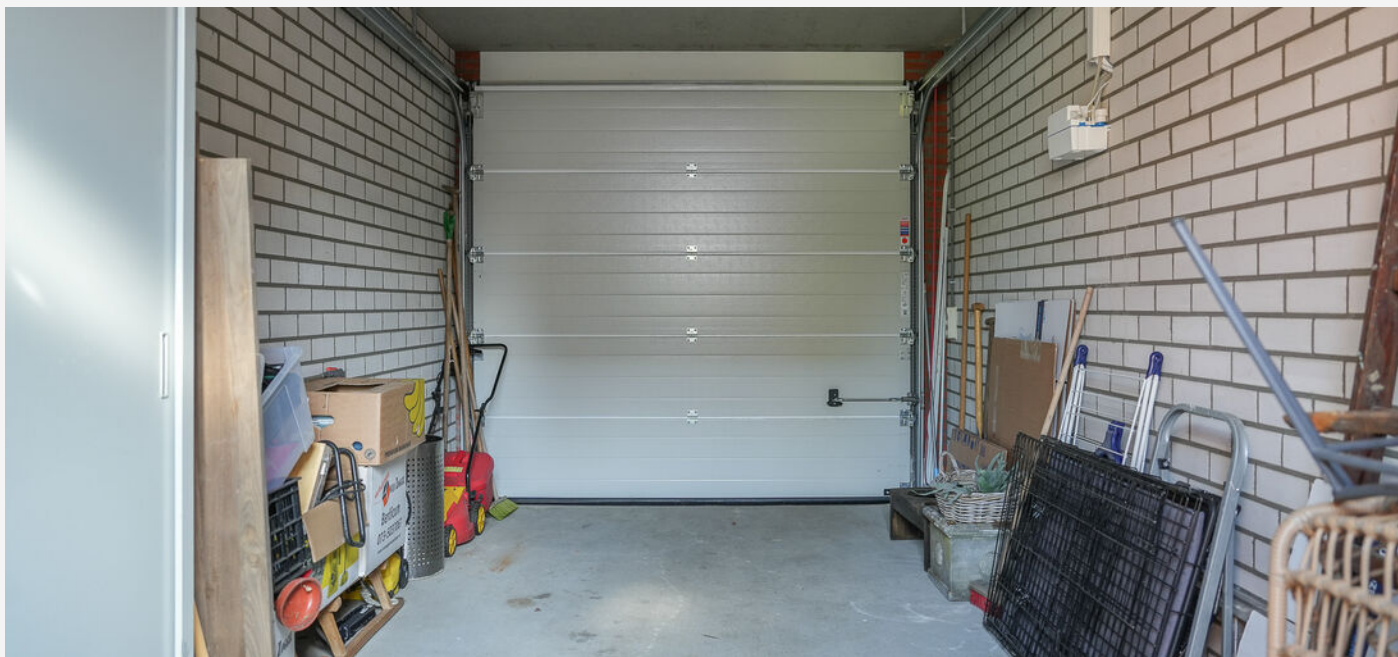










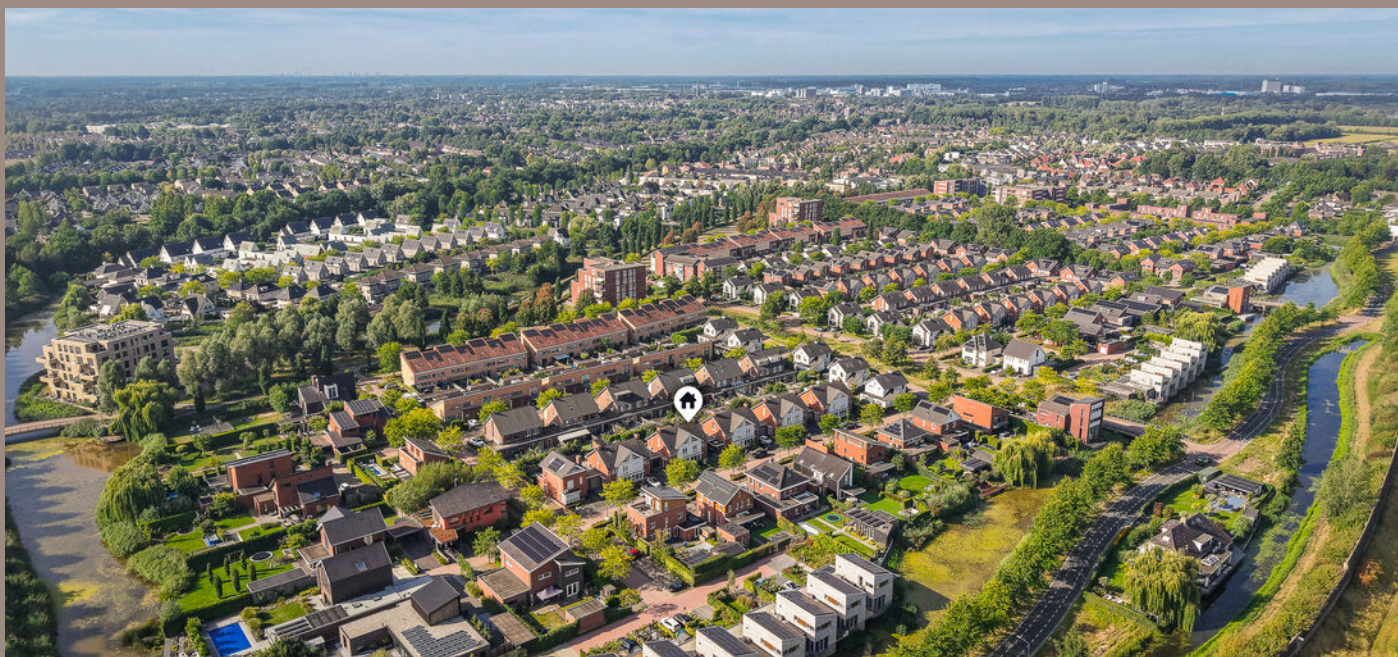




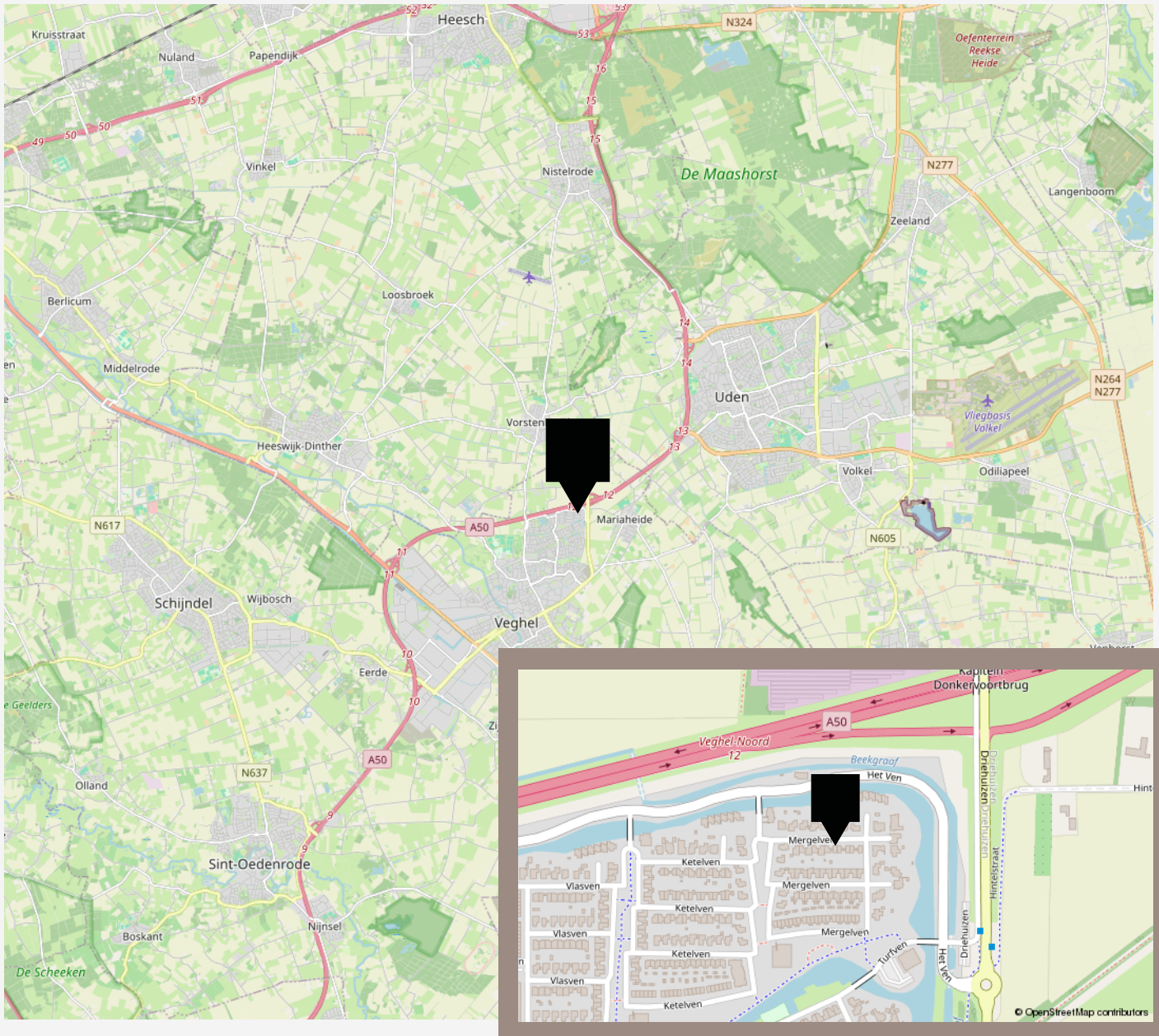








LOCATIE OP KAART

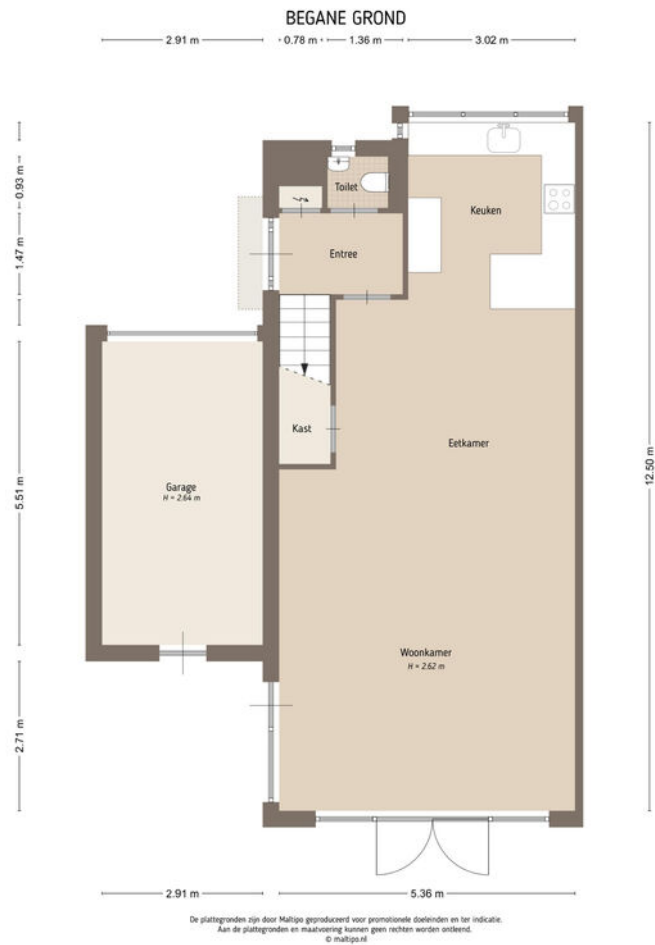


PLATTEGROND -

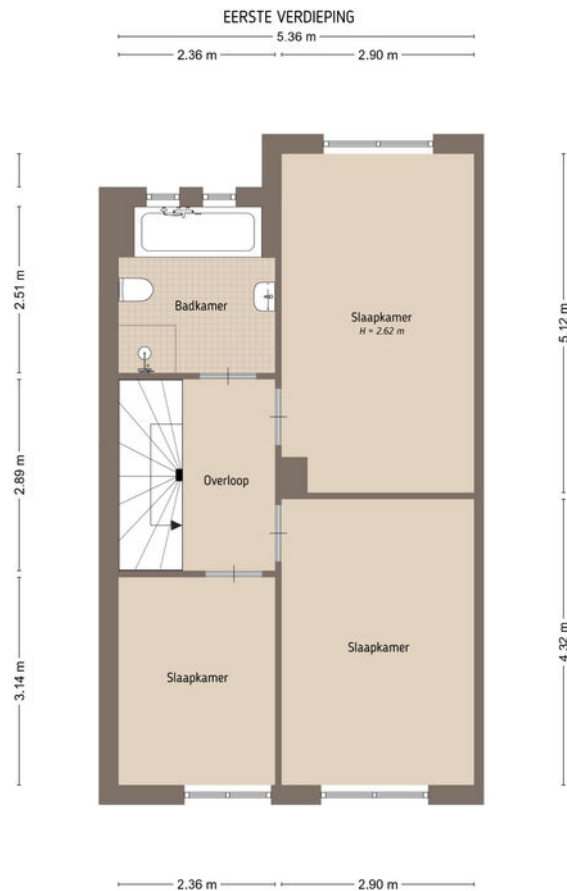


De plattegrond van deze woning is gebaseerd op een projectie van de situatie op het moment van de afbouw van de woning. Het is mogelijk dat de afbouw van de woning niet overeenkomt met de situatie op het moment van de afbouw.

PLATTEGROND -

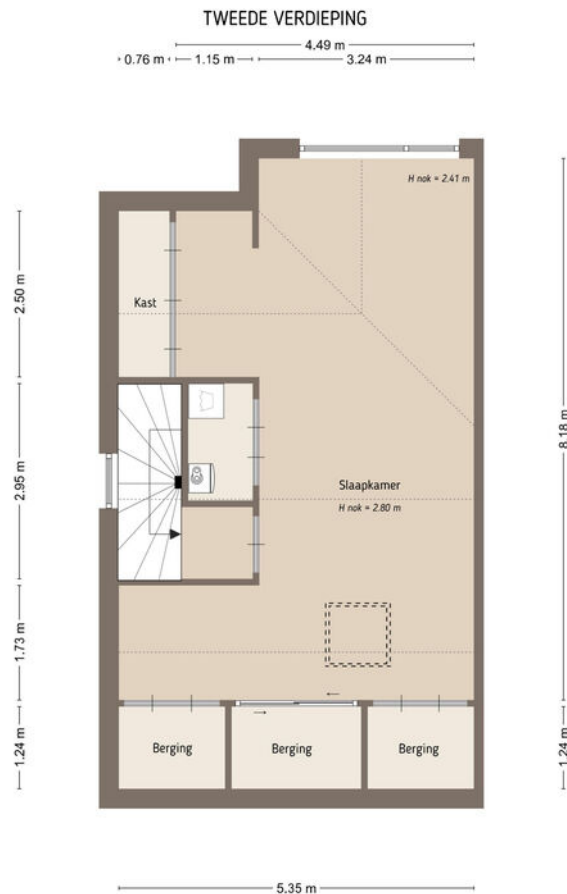


PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Veghel, 1011

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

4216

KADASTRALE SECTIE

L

GEMEENTE

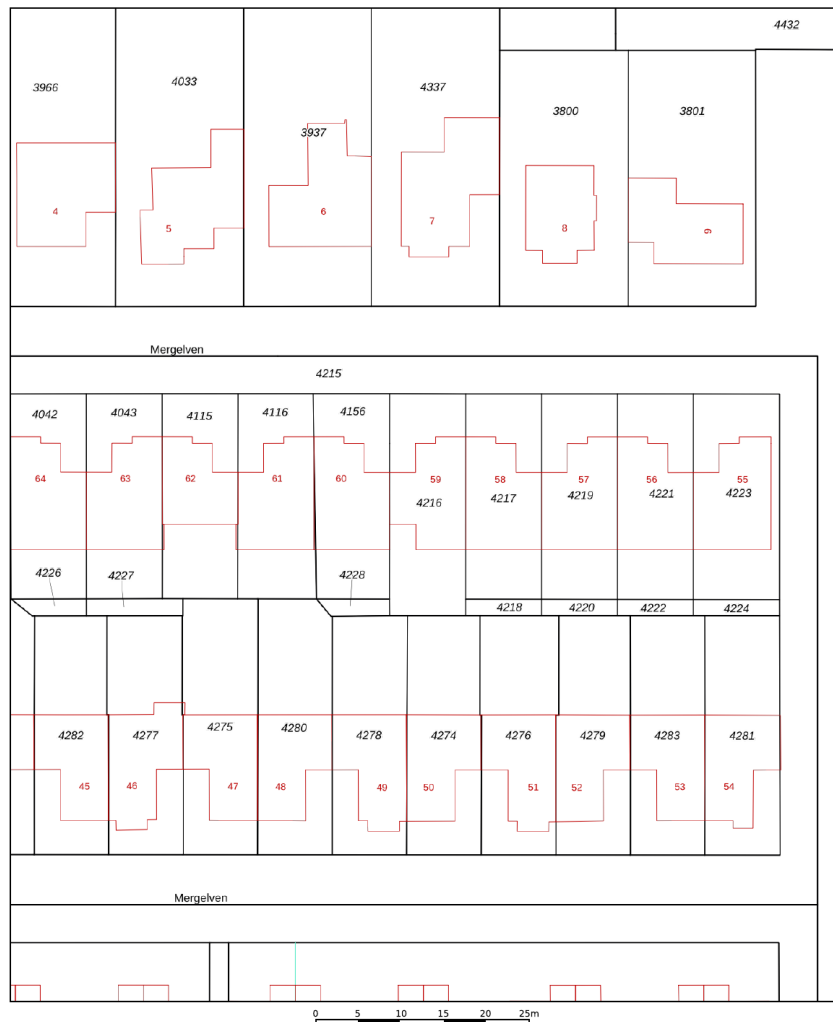
Veghel

PERCEELOPPERVLAKTE

231 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel
Sectie L
Perceel 4216

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



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl