

TE KOOP


Maison[®]
MAKELAARS



MEIJEL

Hoek 51



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 849.000 k.k.

BOUW

Type woning	Woonhuis
Bouwjaar	2006
Ligging	Rustige weg, in woonwijk
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	325 m ²
Inhoud	1106m ³
Perceeloppervlakte	725 m ²

INDELING

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5

ENERGIE

Verwarming	Warmtepomp, vloerverwarming
Bouwjaar	2022
Warm water	Warmtepomp
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Energie label	A+++

BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Noord-West
Garage	-

DEZE WONING IN EEN NOTENDOP

Ben je op zoek naar een écht grote woning met alle ruimte die je je maar kunt wensen en vele extra's zoals een zwembad en een infraroodcabine? Zoek dan niet verder!

Bij aankomst valt direct de ruimte en rust op. Zodra je de woning binnenstapt ervaar je het gevoel dat hier werkelijk aan alles is gedacht. De royale indeling biedt volop leefruimte met meerdere gezellige zithoeken waar je kunt ontspannen, een prachtige leefkeuken waar familie en vrienden samenkomen en maar liefst vijf ruime slaapkamers met de mogelijkheid om op zolder nog meer kamers te creëren. Verdeeld over de woning vind je daarnaast drie comfortabele badkamers zodat iedereen zijn eigen plek en privacy heeft.

Maar ook nog onder de begane grond gaat de ruimte verder: de woning is volledig onderkelderd en biedt talloze mogelijkheden: van hobbyruimte tot fitness, chillruimte of extra opslag. Voor ultieme ontspanning geniet je van de aanwezige infraroodsauna: een eigen wellnessmoment gewoon thuis. Loop je vanuit de leefruimtes naar buiten dan wacht een waar vakantiegevoel. Onder het royale overdekte terras geniet je tot in de late uurtjes van het buitenleven terwijl je uitkijkt over de prachtig aangelegde tuin met zwembad, palmbomen en een adembenemend vrij uitzicht. Een plek waar rust, luxe en privacy perfect samenkomen. Naast alle ruimte en luxe is de woning ook volledig voorbereid op de toekomst. Met energielabel A+++, een warmtepomp, volledige isolatie en maar liefst 46 zonnepanelen betreft het een echte nul-op-de-meter woning. Dat betekent niet alleen duurzaam wonen maar ook aanzienlijk besparen op de maandelijkse energiekosten. Ook op het gebied van veiligheid is geen enkel compromis gesloten. Rondom de woning zijn vier camera's geplaatst en het uitgebreide alarmsysteem is aanwezig op alle verdiepingen waarbij iedere verdieping afzonderlijk in te schakelen is. Een woning van deze omvang, met dit niveau van luxe, comfort, duurzaamheid en privacy, kom je maar zelden tegen. Hier hoeft je eigenlijk alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken en te genieten.



Kijk ook op: www.hoek51.nl

EEN EERSTE INDRUK

De ligging van deze woning is prachtig en combineert het beste van twee werelden. Aan de voorzijde woon je aan de rand van het gezellige dorp waardoor alle dagelijkse voorzieningen letterlijk binnen handbereik liggen. Aan de achterzijde ontvouwt zich een compleet ander plaatje: hier ervaar je de rust, vrijheid en privacy van het buitenleven met een prachtig vrij uitzicht over de uitgestrekte landerijen. Vanuit de woning wandel je binnen 10 minuten naar de supermarkt, de basisschool of het busstation van Meijel. Ook voor liefhebbers van natuur en buitenactiviteiten is dit een ideale locatie. Het buitengebied begint vrijwel direct om de hoek en via de rustige zijstraat wandel je zo naar het prachtige Deurne's Kanaal, waar je heerlijk kunt genieten van een wandeling of een moment van ontspanning in de natuur. Daarnaast is Meijel verrassend centraal gelegen. De uitvalswegen naar de grote steden zijn uitstekend bereikbaar: zowel de A67 richting Eindhoven en Venlo/Duitsland als de A2 richting Zuid-Limburg bereik je binnen circa vijftien autominuten. Ook internationaal is de ligging bijzonder gunstig, met maar liefst vier luchthavens (Düsseldorf, Weeze, Eindhoven en Maastricht) op maximaal één uur rijden. Een locatie waar de levendigheid en het gemak van het dorp naadloos samensmelten met de rust, ruimte en vrijheid van het buitenleven.



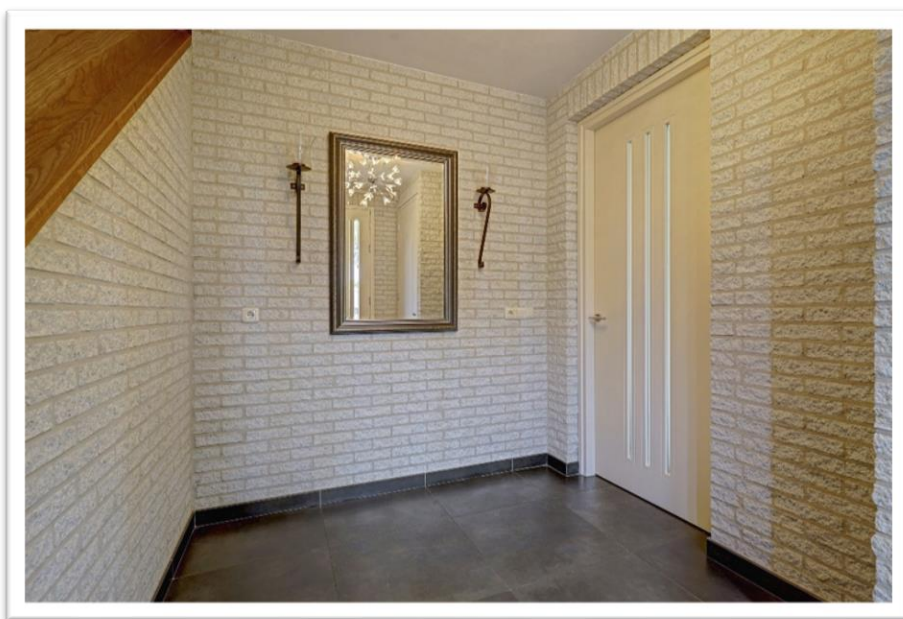
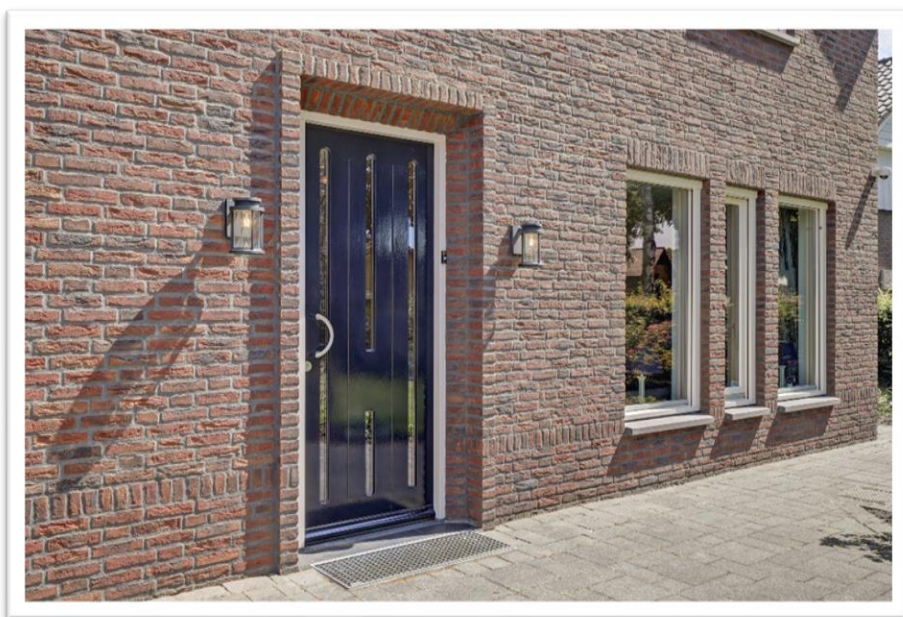
LATEN WE OP DE BEGANE GROND GAAN BEGINNEN

Bij aankomst ervaar je direct de ruimte en het luxe karakter van deze woning. Via de elektrisch bedienbare toegangspoort met afstandsbediening rijd je de lange oprit op waar je met gemak drie auto's op eigen terrein parkeert. De fraai aangelegde voortuin met strak gazon en kleurrijke plantenborders vormt een verzorgd en uitnodigend welkom.



ALS JE BINNENKOMT

Via de voordeur kom je binnen in de ontvangsthal met de meterkast en de doorgang naar de royale woonkamer. Hier valt direct de hoeveelheid ruimte en licht op. De woonkamer is praktisch ingedeeld in een L-vorm waardoor je eenvoudig verschillende leefgedeeltes kunt creëren. Denk bijvoorbeeld aan een gezellige televisiehoek en een rustige zithoek of een fijne speelruimte waar de kinderen zich kunnen vermaken terwijl je toch met elkaar in verbinding blijft. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval en wanneer de zon wat te uitbundig schijnt, sluit je met één druk op de knop de elektrische rolluiken. De aanwezige gashaard vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte. Hoewel deze momenteel niet meer in gebruik is doordat de gasaansluiting is verwijderd kan deze eenvoudig worden vervangen door een moderne elektrische haard om de warme uitstraling weer volledig terug te brengen.







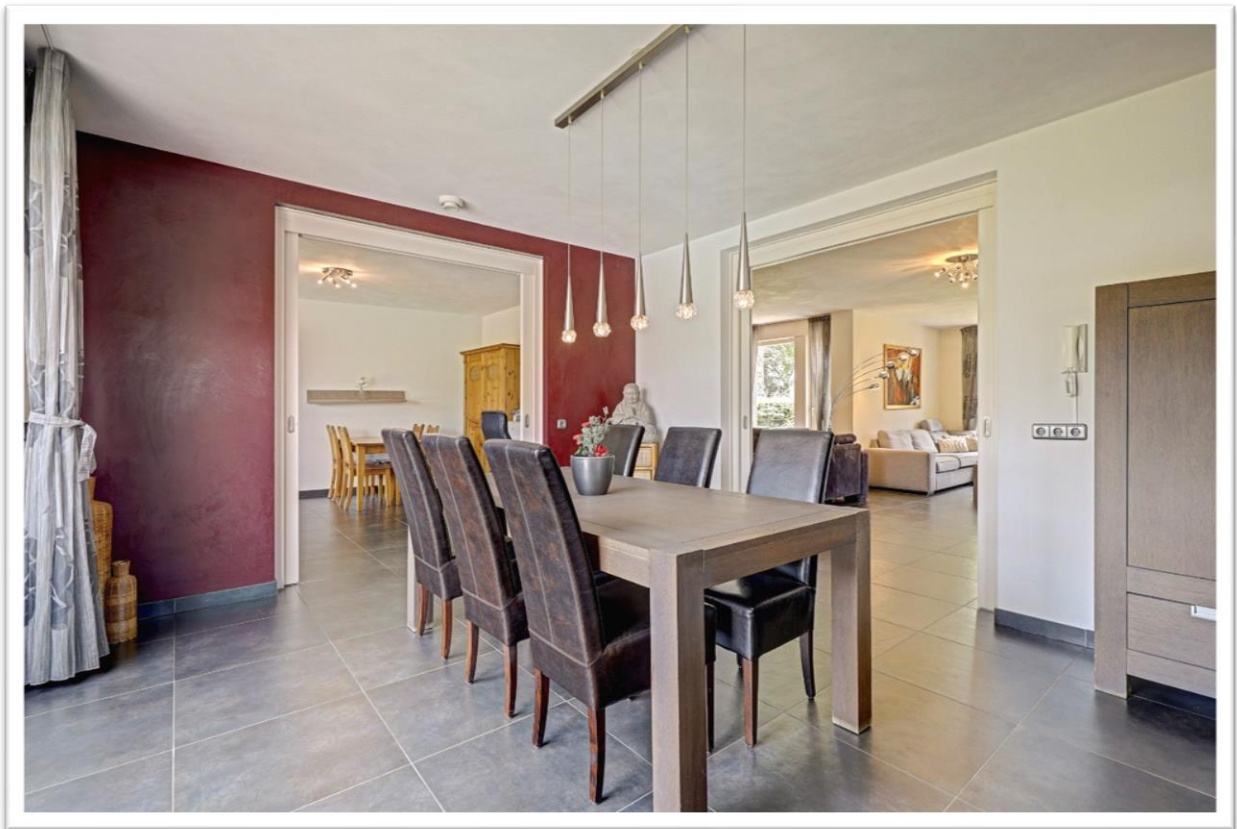


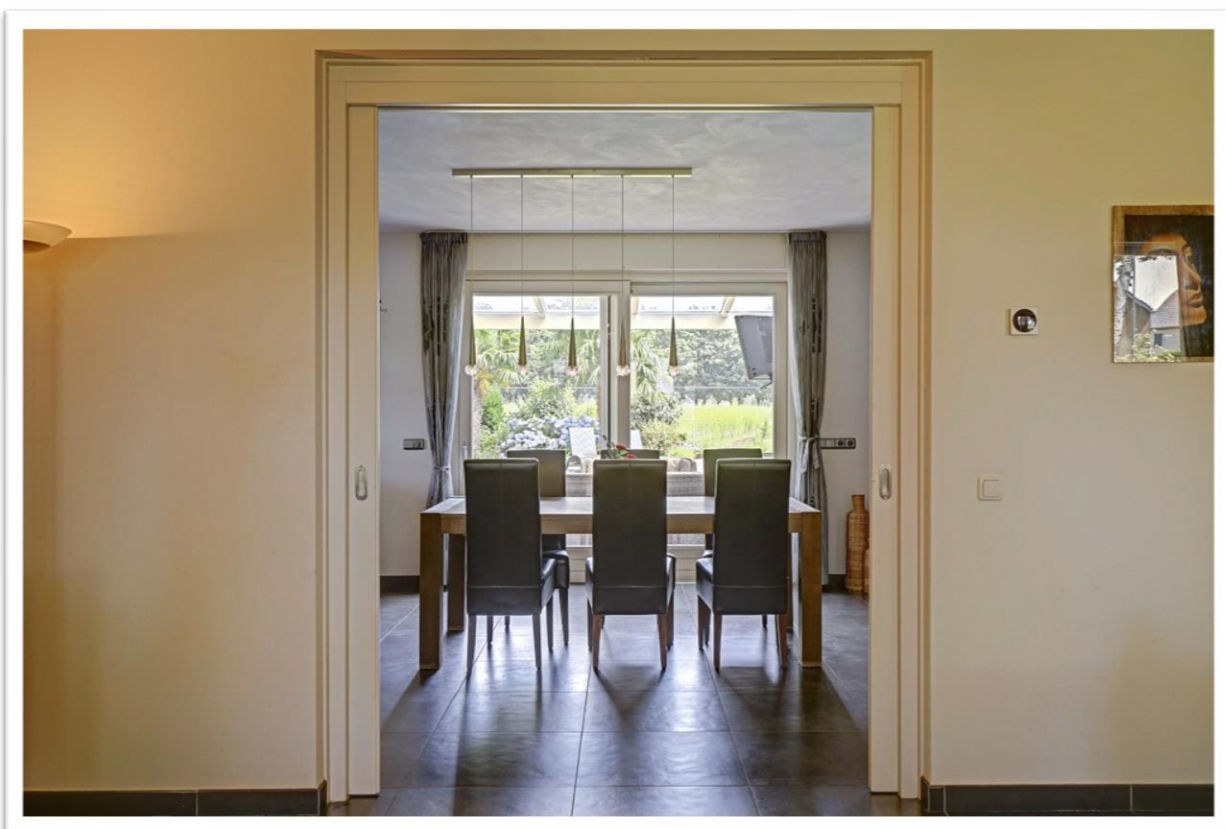
KIJKJE IN DE KEUKEN

Vanuit de woonkamer loop je door naar het hart van het huis: de indrukwekkende leefkeuken. Dit is een plek waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen. Terwijl je aan het royale kookeiland de heerlijkste gerechten bereidt, schuift de hele familie gezellig aan tafel voor een lange avond samen. De keuken is compleet uitgerust met een royaal vijf pits elektrisch fornuis met RVS-afzuigkap, een grote elektrische oven, een combimagnetron, een recent vernieuwde vaatwasser en een geïntegreerd koffieapparaat voor de perfecte kop koffie in de ochtend. De opvallende rode keukenkasten geven de ruimte een eigen karakter en bieden bovendien veel bergruimte voor al je potten, pannen en keukengerei. Het onderhoudsvriendelijke en slijtvaste kunststof werkblad maakt het geheel praktisch in dagelijks gebruik. Vanuit het keukenraam geniet je van een prachtig uitzicht over de fraai aangelegde achtertuin met het zwembad. Via de grote schuifpui, voorzien van een uitschuifbare hor, stap je direct het royale overdekte terras op. Hierdoor lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over en geniet je op mooie dagen optimaal van het buitenleven. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met een extra keukenblok en een kleine koelkast. Daarnaast zijn hier een toiletruimte en een extra badkamer met douche en wastafel aanwezig. Een ideale voorziening na een verfrissende duik in het zwembad; even snel afspoelen en omkleden zonder door de hele woning te hoeven lopen. Ook de slimme waskoker, die rechtstreeks uitkomt bij de wasmachine in de kelder, laat zien dat er bij het ontwerp aan het dagelijkse gemak is gedacht. Vanuit de bijkeuken bereik je bovendien de volledig onderkelderde verdieping.









IN DE TUINKAMER

Naast de keuken bevindt zich nog een extra leefruimte: de prachtige tuinkamer. Dankzij de twee grote schuifpuien die beide directe toegang bieden tot de tuin haal je het buitengevoel letterlijk naar binnen. Zet op een zonnige dag beide puilen open en geniet van een heerlijke overgang tussen wonen, tuin en terras.

De volledige begane grond is afgewerkt met een stijlvolle donkere tegelvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming. Hierdoor voelt iedere ruimte het hele jaar door aangenaam aan en wordt het gevoel van luxe en comfort overal in huis doorgetrokken.





DE KELDER

Via de bijkeuken bereik je de kelderverdieping die zich onder de gehele woning uitstrekt. Een volwaardige extra woonlaag die niet alleen veel praktische ruimte biedt maar ook volledig is ingericht voor ontspanning, sport en dagelijks comfort.

Direct bij binnenkomst bevindt zich de centrale ruimte met een pomp die is aangesloten op de waterleiding. Deze installatie zorgt ervoor dat de kelder altijd droog blijft zodat je optimaal gebruik kunt maken van alle aanwezige ruimtes.

Aan de rechterzijde kom je in een royale ruimte die momenteel is ingericht als sportruimte. Een plek waar je op ieder gewenst moment aan je gezondheid kunt werken zonder de deur uit te hoeven. Na een intensieve training wacht de luxe van een eigen infraroodcabine met kleurentherapie waar je volledig tot rust komt. Aansluitend bevindt zich een complete badkamer met douche, wastafel en toilet waardoor je jezelf direct na het sporten kunt opfrissen.

Verderop vind je de praktische wasruimte waar duidelijk is nagedacht over dagelijks gemak. De waskoker vanaf de bovenliggende verdiepingen komt rechtstreeks uit in een wasmand naast de wasmachine waardoor je de was nooit meer in een volle mand de trap af hoeft te dragen. Deze ruimte doet daarnaast dienst als technische ruimte en herbergt de moderne Daikin warmtepomp en het royale warmwatervat van maar liefst 300 liter. Dankzij deze grote capaciteit kunnen eenvoudig twee personen tegelijkertijd gebruikmaken van de douche of het bad zonder dat het warme water opdraakt.

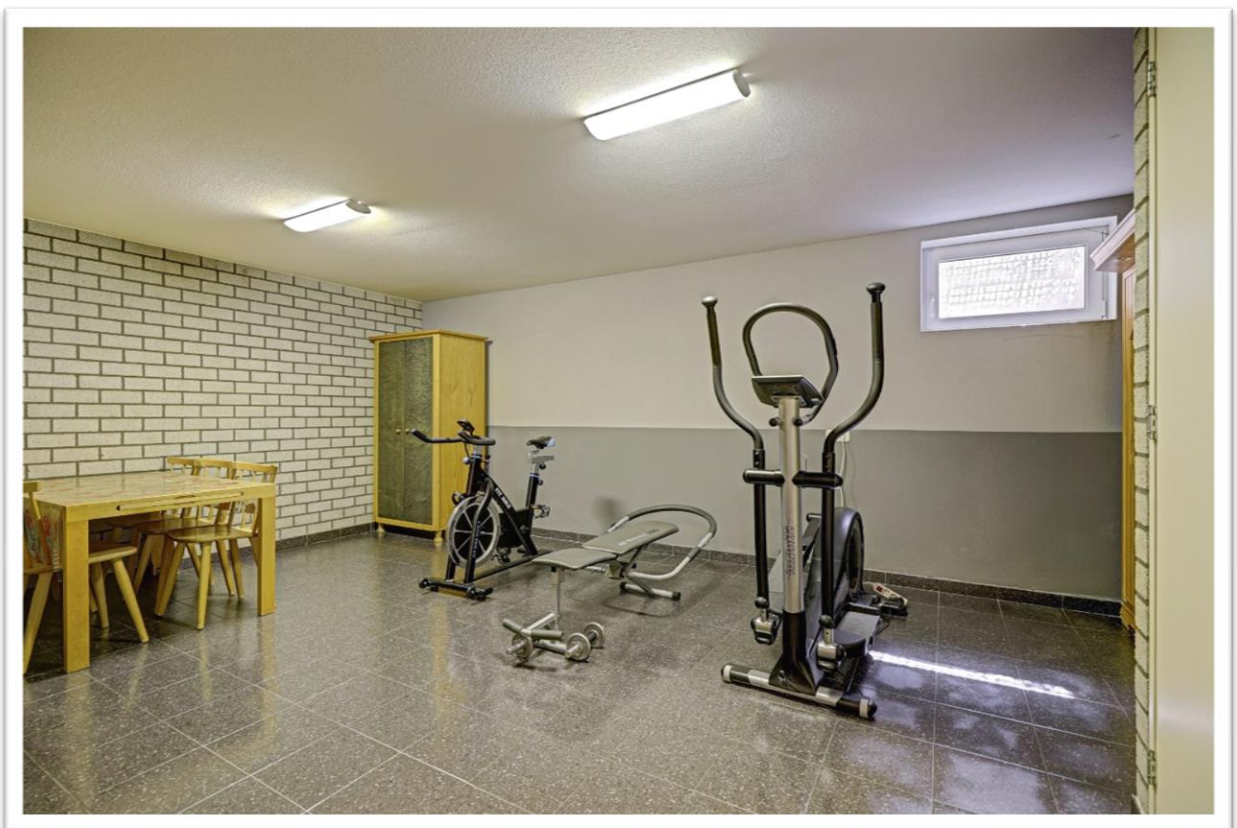
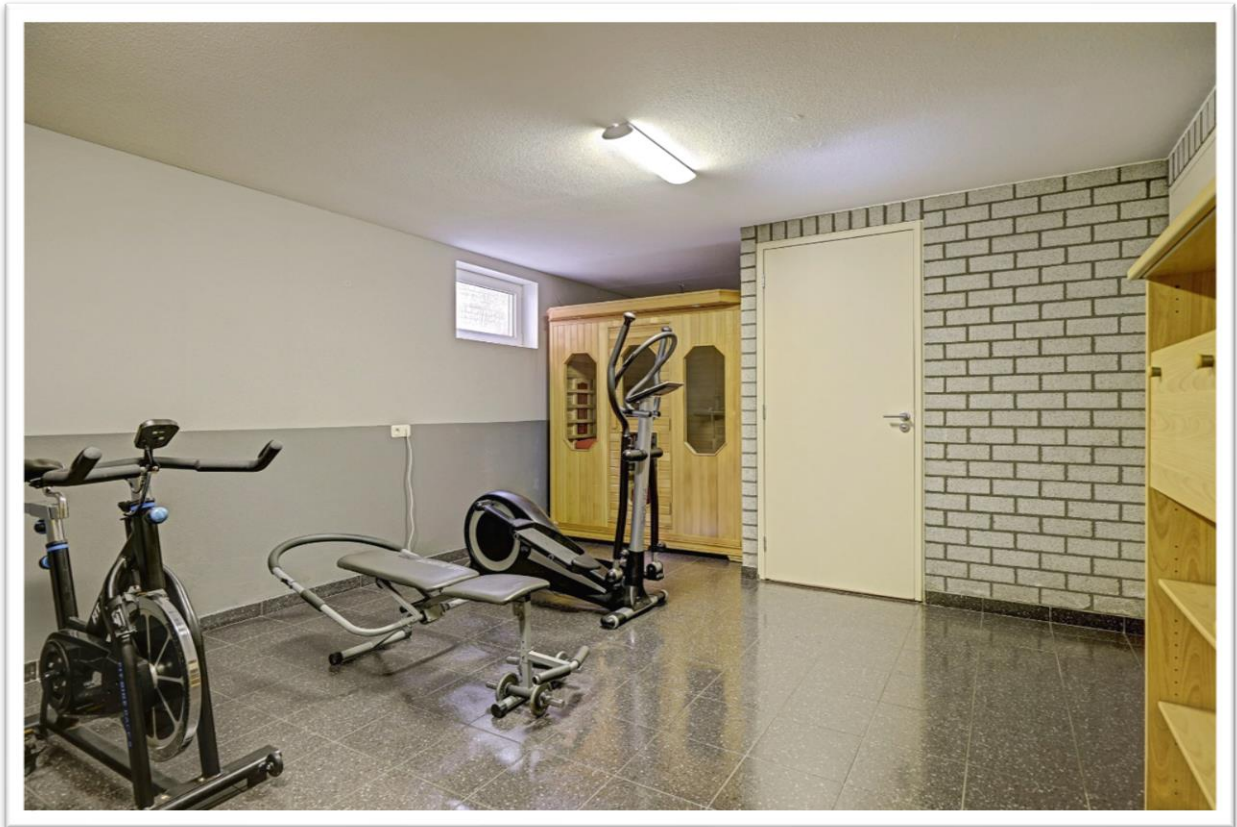
Als afsluiting beschikt de kelder over een heerlijke extra leefruimte die momenteel is ingericht als gezellige chillruimte. Met een televisieaansluiting en voldoende plek voor comfortabele banken is dit de ideale plek voor een filmavond, een speelruimte voor de kinderen of een eigen ontspanningsruimte. Vanuit deze kamer heb je via een buitendeur directe toegang tot de trap die naar de achtertuin leidt. In de gehele kelder ligt vloerverwarming zodat het hier altijd aangenaam is.

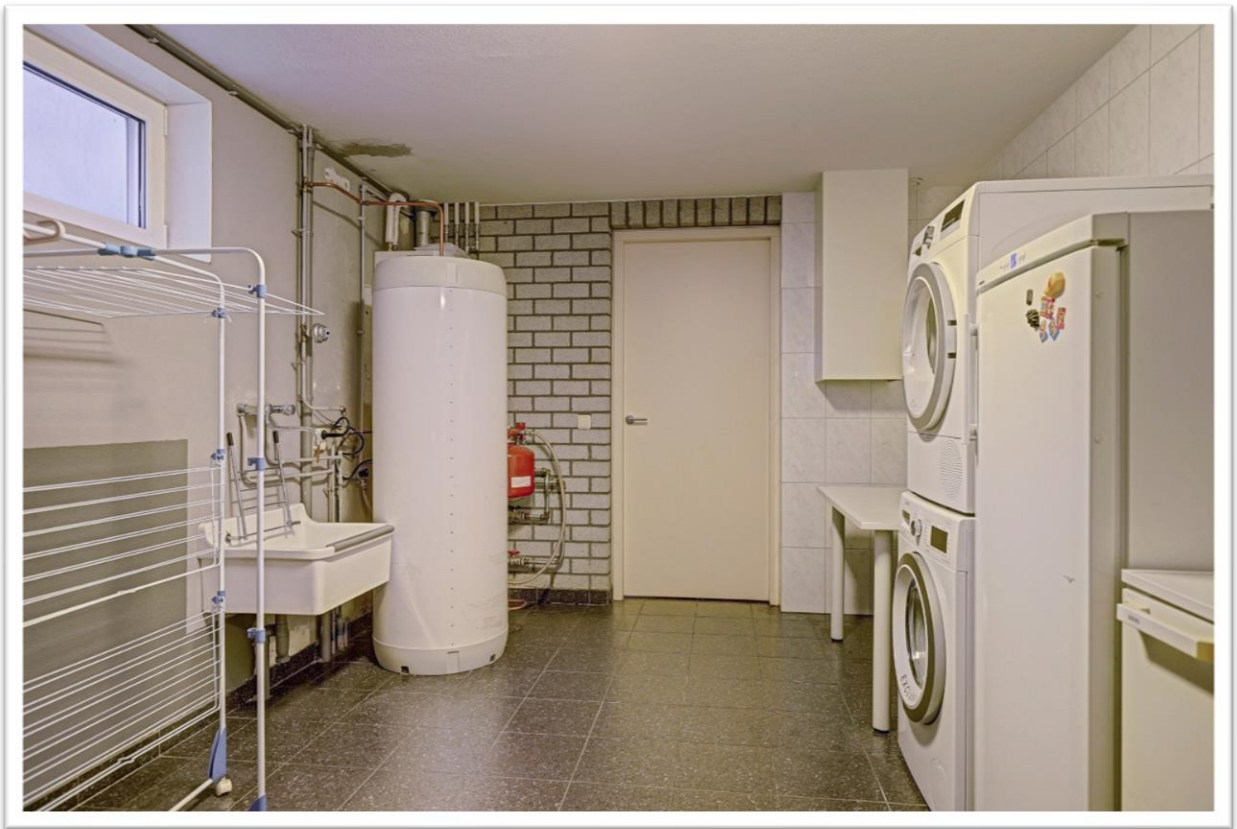
Ook aan de technische voorzieningen buiten is zorgvuldig gedacht. Naast de trap bevindt zich de buitenunit van de warmtepomp. Deze is op voldoende afstand van het terras en de belangrijkste verblijfsplekken in de tuin geplaatst waardoor je geniet van alle voordelen van een duurzame installatie zonder hinder van geluid. De kelder laat perfect zien dat deze woning tot in detail is ontworpen met oog voor ruimte, comfort en gebruiksgemak: niet slechts een opslagruimte maar een volwaardige extra woonlaag die het woonplezier aanzienlijk vergroot.

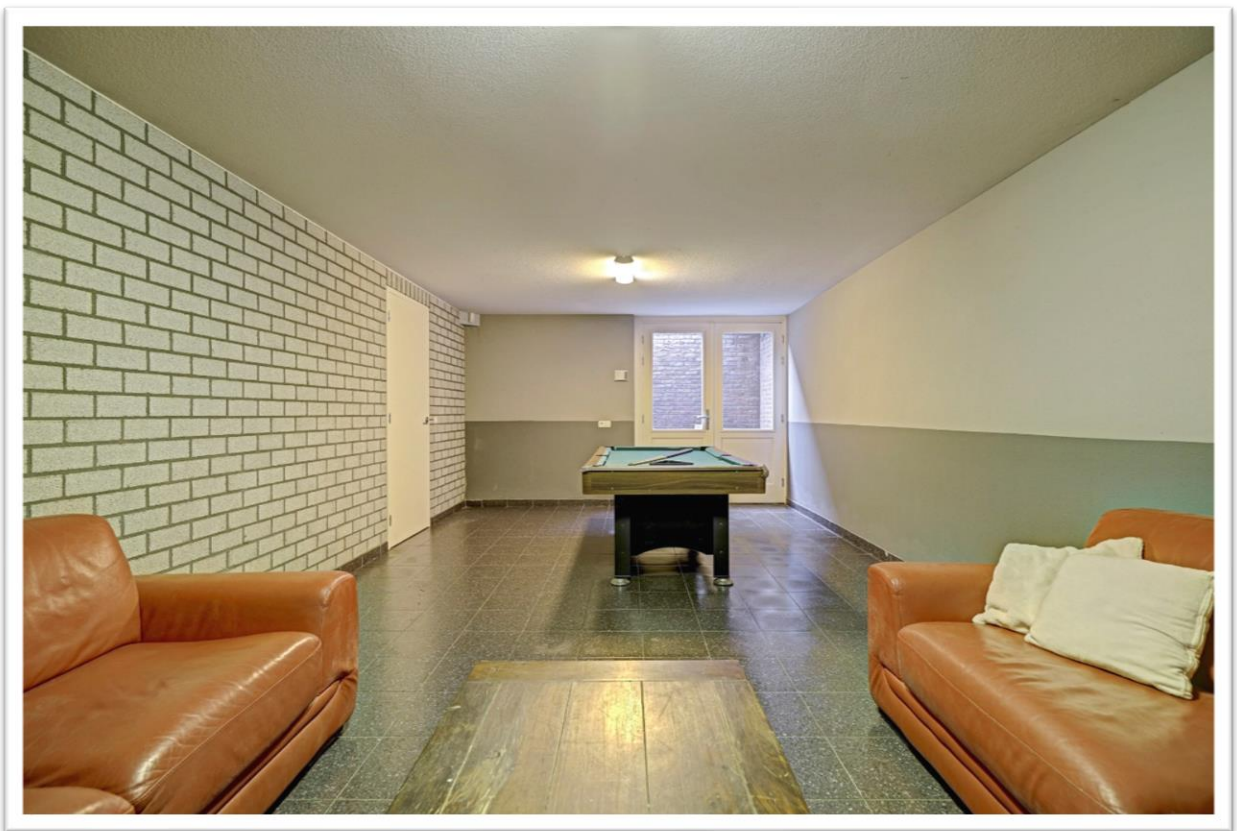






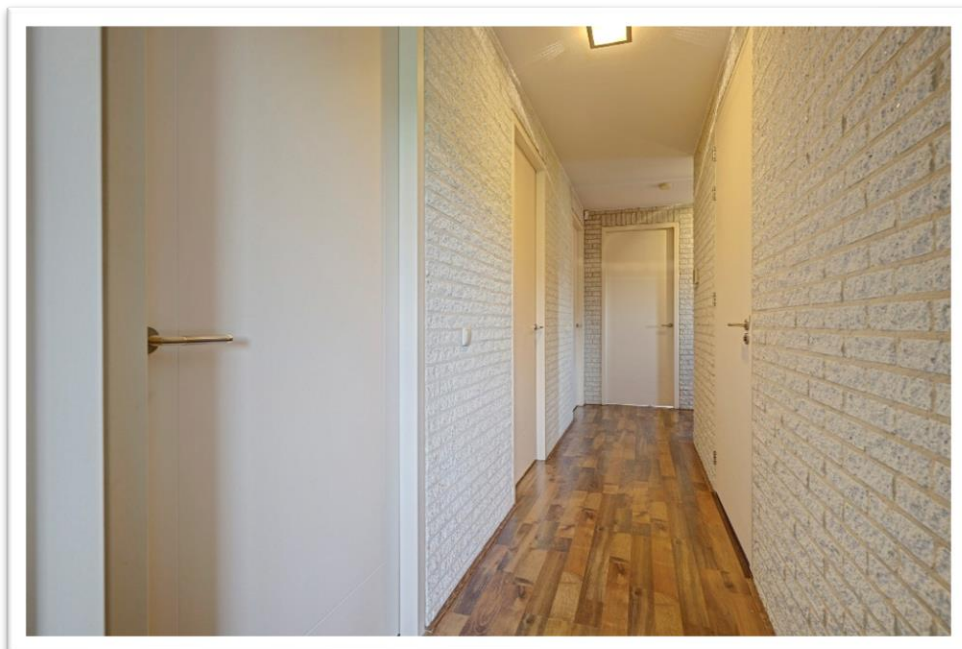
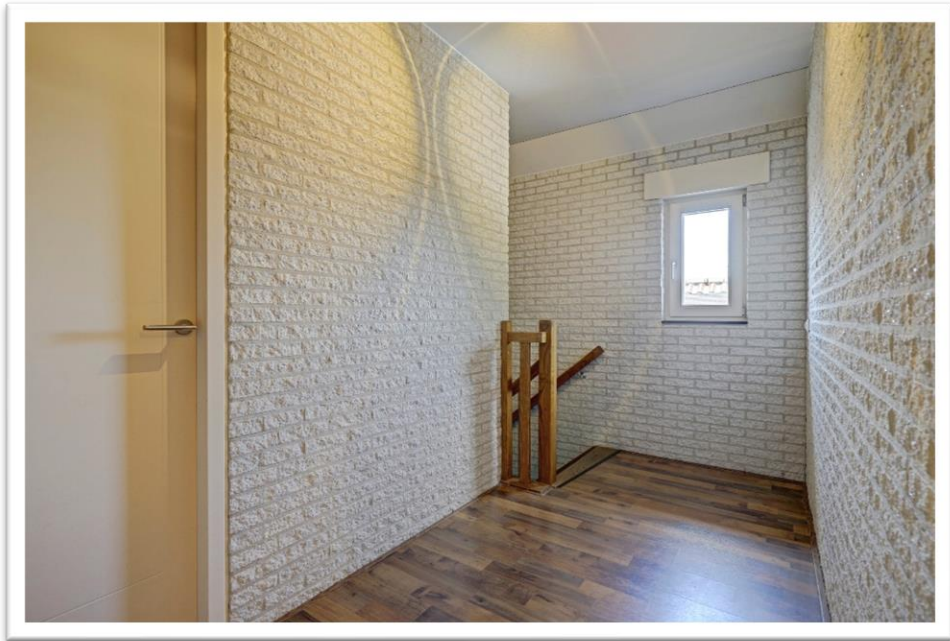






GA JE MEE NAAR BOVEN?

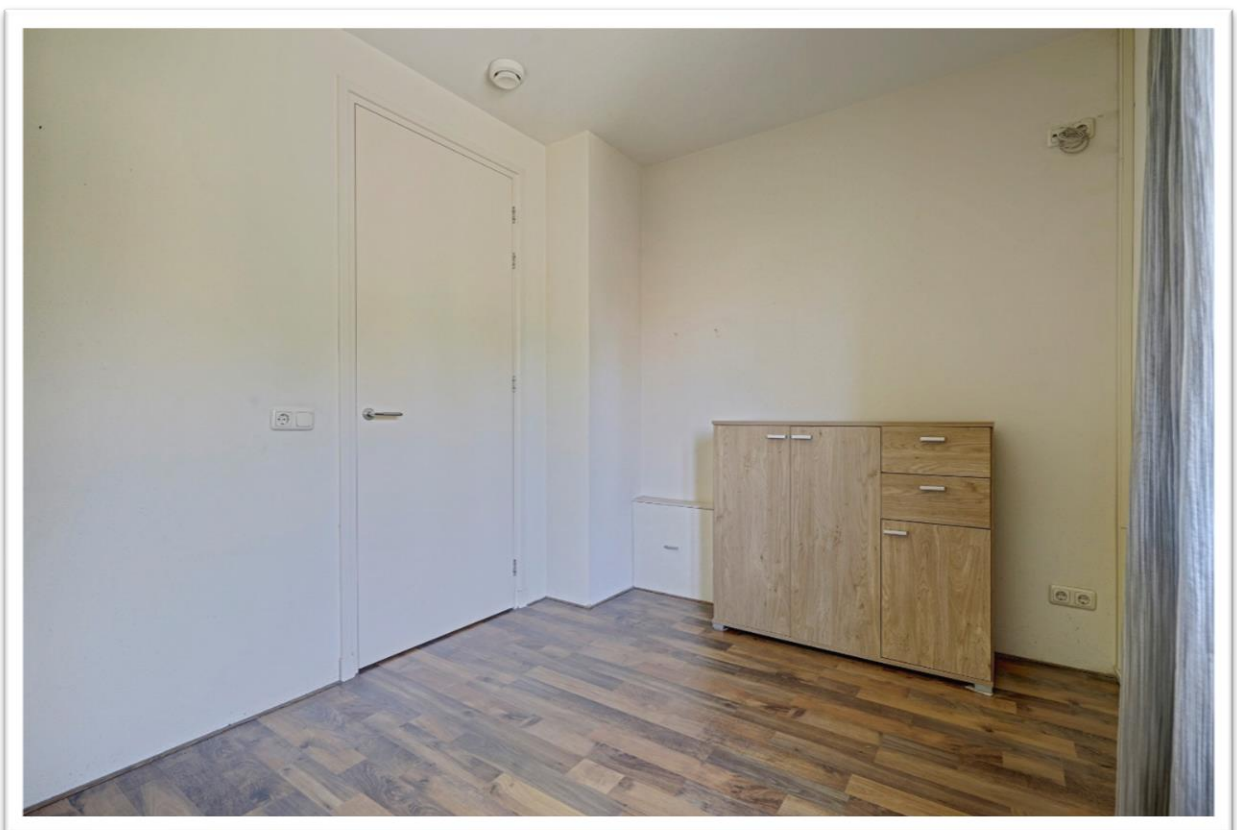
Via de trap bereik je de royale eerste verdieping waar de ruimte van deze woning opnieuw duidelijk naar voren komt. Hier bevinden zich maar liefst vijf volwaardige slaapkamers en de grootste badkamer van de woning waardoor deze verdieping ideaal is voor een groot gezin, gasten of bijvoorbeeld het creëren van een eigen werk- of hobbyruimte.



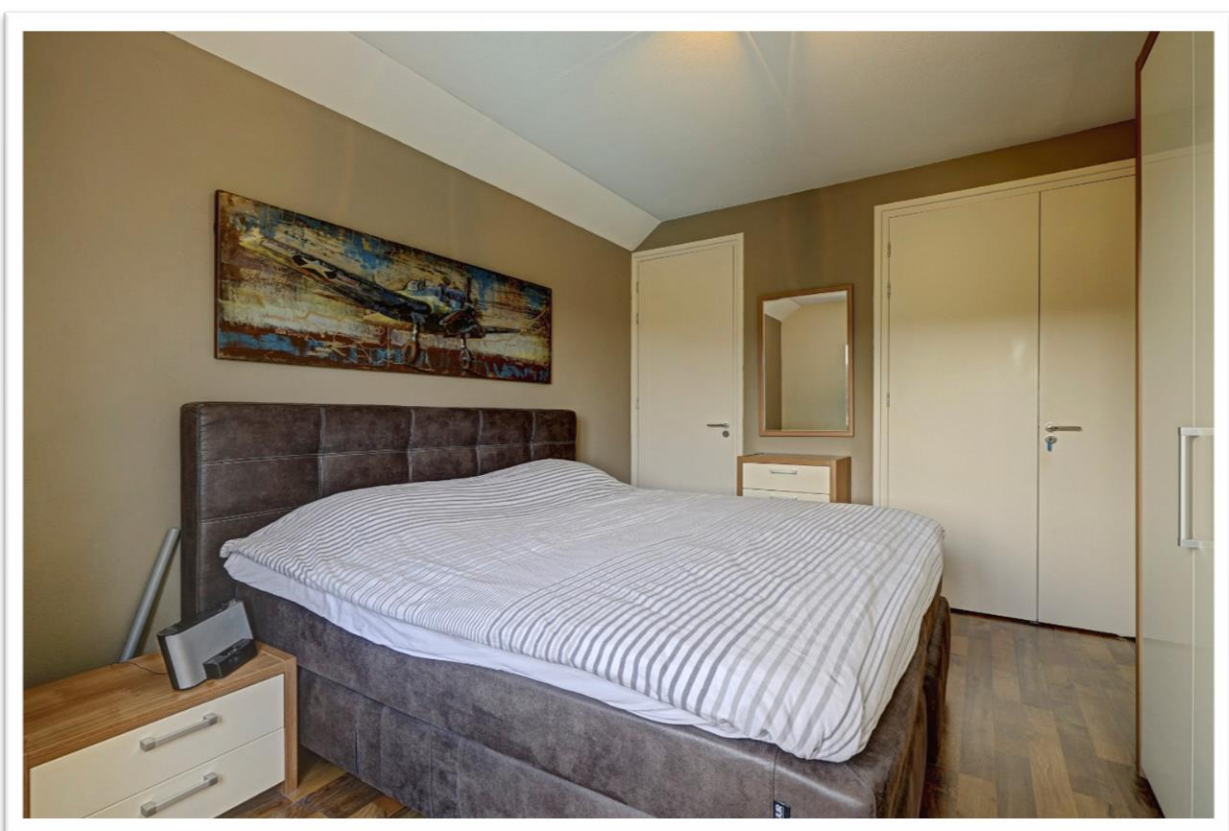
SLAAPKAMERS

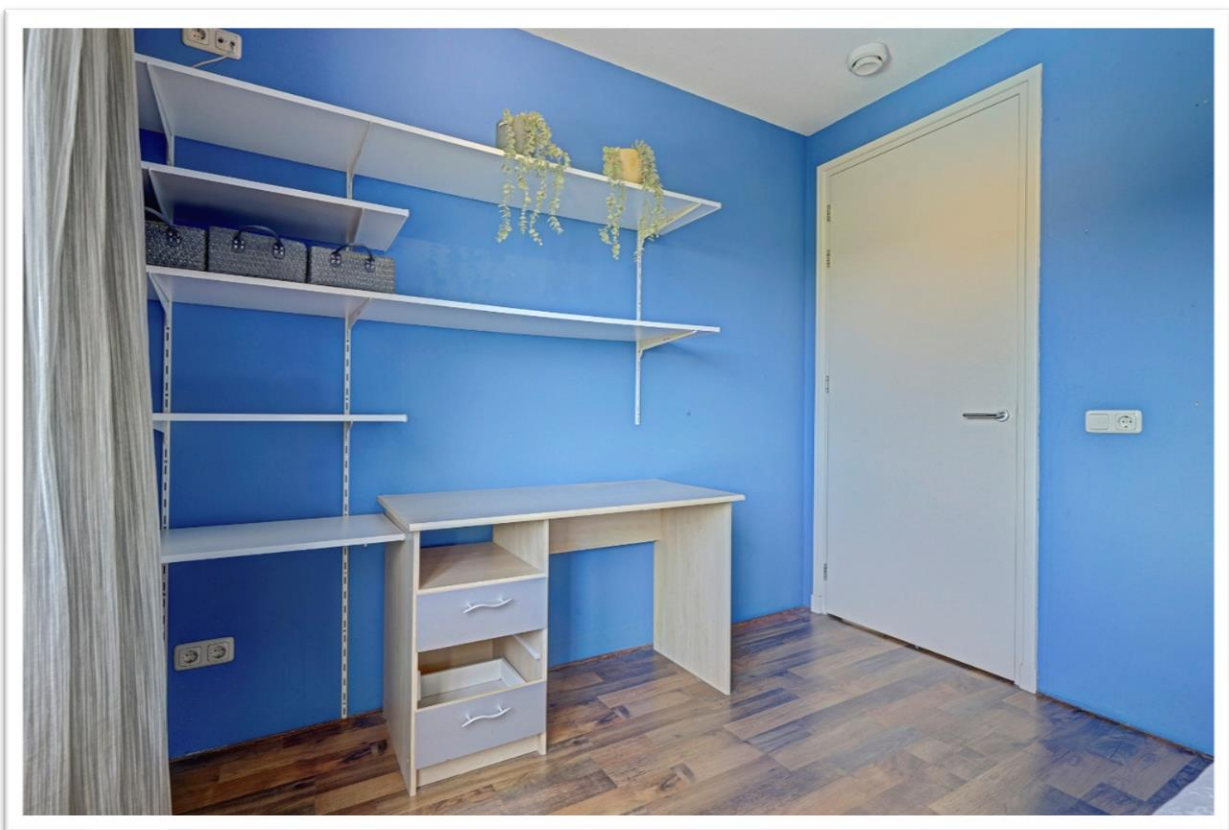
Aan de voorzijde van de woning liggen twee ruime slaapkamers terwijl de derde slaapkamer aan de zijkant is gesitueerd. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en genieten van een werkelijk prachtig vrij uitzicht over de achterliggende landerijen. Hier word je iedere ochtend wakker met een gevoel van rust en vrijheid. Eén van deze kamers beschikt daarnaast over een royale inbouwkast en biedt via een vaste trap toegang tot de zolderverdieping. Alle slaapkamers en de overloop zijn netjes afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke laminaatvloer. De aanwezige draai-kiepramen met horren zorgen voor een prettige ventilatie en maken het eenvoudig om frisse lucht binnen te laten terwijl de ingebouwde rolluiken zorgen voor extra comfort, privacy en verduistering.







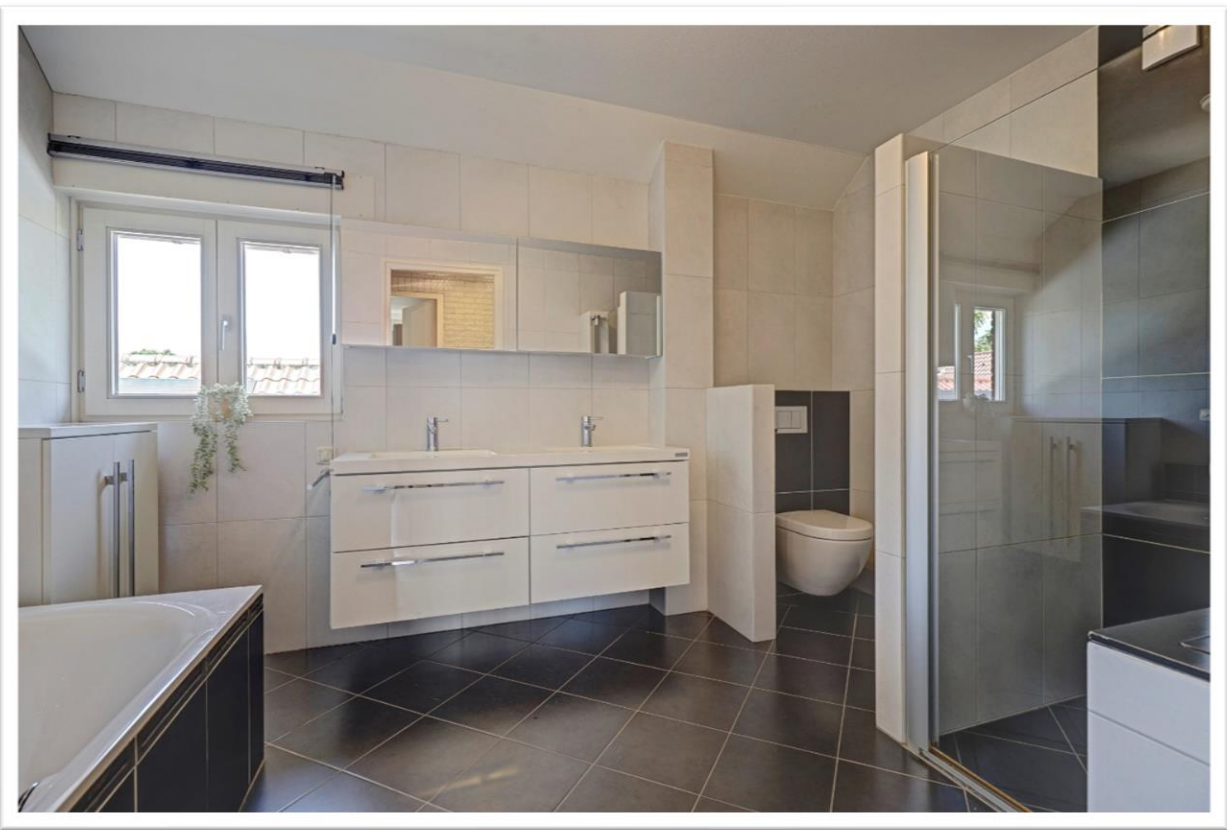


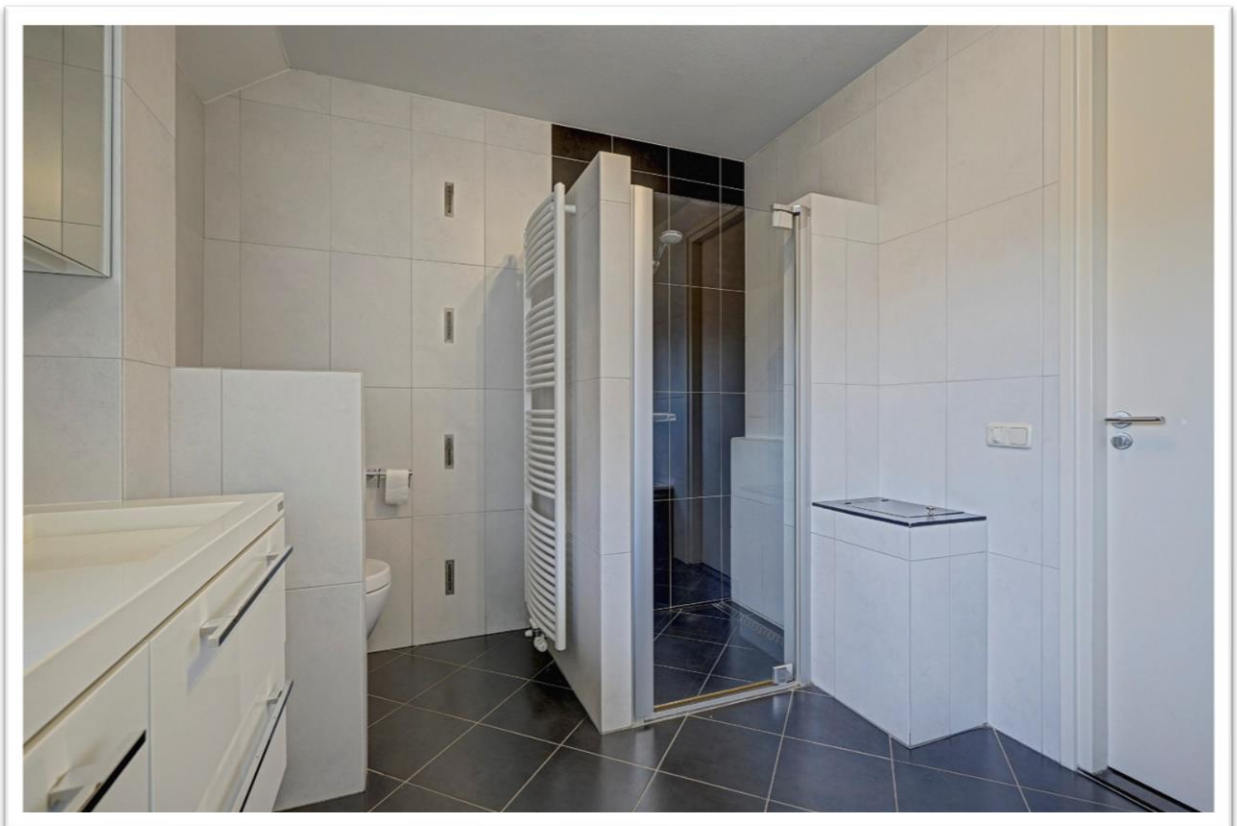


BEKIJK DE BADKAMER

De badkamer op deze verdieping is de grootste van de drie badkamers en biedt alle ruimte voor een ontspannen start of afsluiting van de dag. Kies voor een snelle opfrissing onder de royale inloopdouche met glazen douchewand of geniet juist van een rustig moment in het comfortabele ligbad. De dubbele wastafel met een ruim meubel en extra opbergkast biedt meer dan voldoende plek voor handdoeken en toiletartikelen. Verder beschikt de badkamer over een toilet, een stijlvolle designradiator en een raam dat zorgt voor natuurlijke ventilatie. Een bijzonder praktisch detail is de ook hier aanwezige waskoker waarmee je de was ook vanaf deze verdieping eenvoudig rechtstreeks naar de wasruimte in de kelder laat glijden. De badkamer is uitgevoerd in een tijdloze combinatie van donkere en witte tegels. De donkere tegelvloer voelt, ondanks het ontbreken van vloerverwarming, altijd aangenaam aan doordat de verwarmingsleidingen van de radiatoren van deze verdieping door de vloer lopen. De achterwanden bij de douche, het toilet en het ligbad zijn eveneens afgewerkt met deze donkere tegels wat zorgt voor een luxe uitstraling en een mooi contrast met de overige wanden die zijn voorzien van frisse witte wandtegels.

Ook op deze verdieping komt de combinatie van ruimte, comfort en praktisch woonplezier volledig tot zijn recht met voor ieder gezinslid een eigen plek en vanuit de achterzijde een uitzicht dat iedere dag opnieuw blijft verrassen.





EEN KIJKJE OP DE BOVENSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier ontvouwt zich een royale open verdieping die je volledig naar eigen wens kunt indelen. Of je nu behoefte hebt aan één of twee extra slaapkamers, een rustige thuiswerkplek, een creatieve hobbyruimte of simpelweg een grote bergruimte; de mogelijkheden zijn hier eindeloos.

De zolder is volledig afgewerkt en netjes afgetimmerd waardoor de ruimte direct in gebruik kan worden genomen. Onder de schuine dakvlakken is bovendien optimaal gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte. Hier zijn praktische schuifkasten gerealiseerd voorzien van planken en lades zodat je een enorme hoeveelheid spullen overzichtelijk en volledig uit het zicht kunt opbergen. Dankzij de drie aanwezige dakramen valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen en voelt de verdieping aangenaam licht en ruim aan. Alle dakramen zijn voorzien van een uitschuifbare hor en een verduisteringsgordijn waardoor je altijd kunt kiezen tussen frisse lucht, privacy en een donkere ruimte wanneer dat gewenst is.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping ook de WTW-installatie, die zorgt voor een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat door de continue aanvoer van frisse lucht en de terugwinning van warmte. Ook deze zolderverdieping laat zien dat aan ruimte en functionaliteit geen gebrek is: een volwaardige extra woonlaag die met gemak meegroeit met jouw woonwensen zowel nu als in de toekomst.





GA JE MEE BUITEN KIJKEN?

Zodra je de achtertuin betreedt, krijg je direct het gevoel alsof je op vakantie bent! De absolute blikvanger is zonder twijfel het royale zwembad van maar liefst 8 bij 4 meter met een diepte van 150 centimeter. Met de drie sierlijke palmbomen op de achtergrond, het weidse uitzicht over de achterliggende akkers en de rust om je heen waan je je hier iedere dag in je eigen privéresort. Dankzij de aangesloten warmtepomp bepaal je bovendien zelf de watertemperatuur en geniet je nog langer van het zwemseizoen.

Direct aan de woning bevindt zich het royale overdekte terras waar wederom werkelijk aan alles is gedacht om het hele jaar door comfortabel buiten te kunnen zitten. Met één druk op de afstandsbediening schuif je het elektrische zonnescherm uit en kies je zelf of je geniet van de eerste warme zonnestralen in het voorjaar of juist een koele plek creëert tijdens een zonnige zomerdag. Wanneer de avonden wat frisser worden zorgt de aanwezige heater voor aangename warmte en dankzij de ingebouwde verlichting ontstaat er ook na zonsondergang een sfeervolle plek om samen te komen. Ook aan entertainment is gedacht; er is een aansluiting aanwezig om een televisie op te hangen waardoor je hier bijvoorbeeld sportwedstrijden kunt kijken of heerlijk een avondje buiten kunt ontspannen.

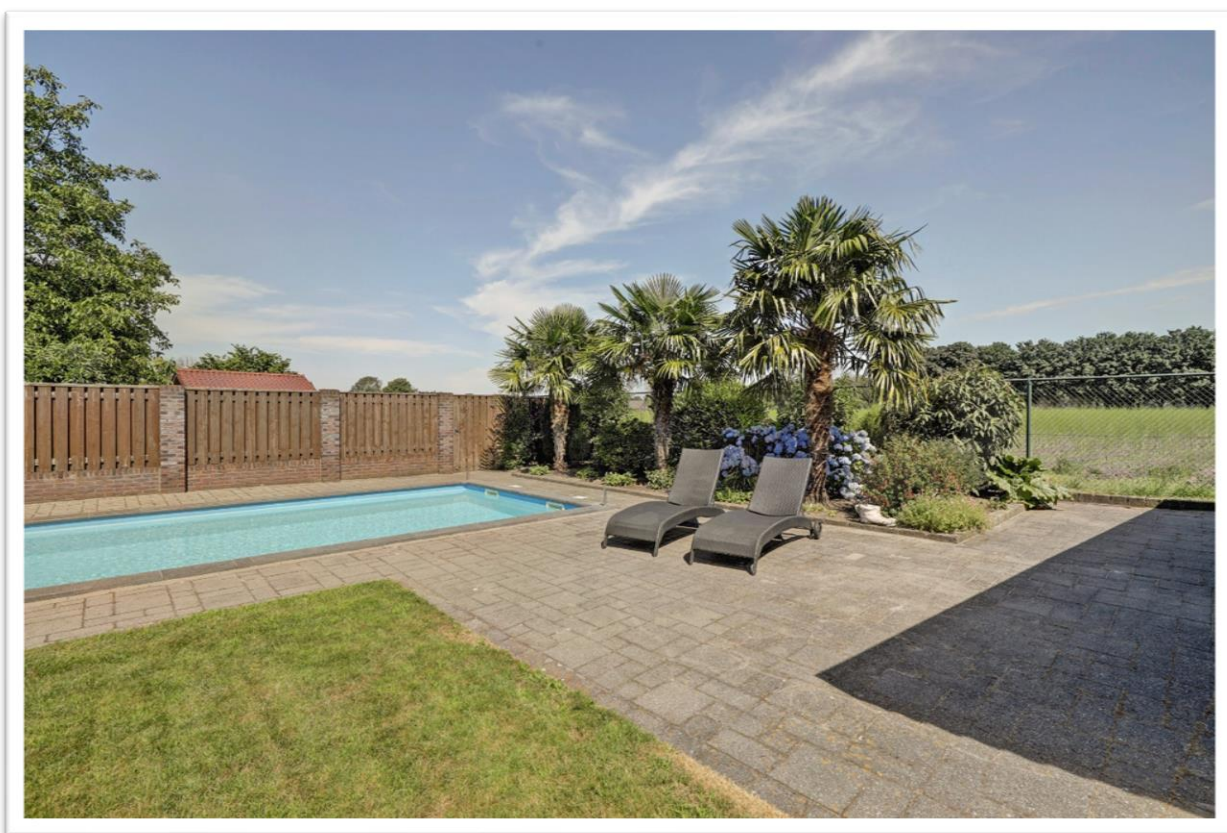
Vanaf het terras en vanuit de gehele tuin geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de achterliggende landerijen. De tuin is fraai aangelegd met een ruim gazon, kleurrijke plantenborders, tropische palmbomen en rijkbloeiende hortensia's waardoor ieder seizoen zijn eigen charme heeft. Achter in de tuin bevindt zich een praktische houten schuur met meerdere functies. Zo is er een technische ruimte waar onder andere de filterinstallatie van het zwembad is ondergebracht en een werkplaats voor de klusser, een overkapping om spullen beschut op te bergen en een aparte ruimte voor het stallen van fietsen.

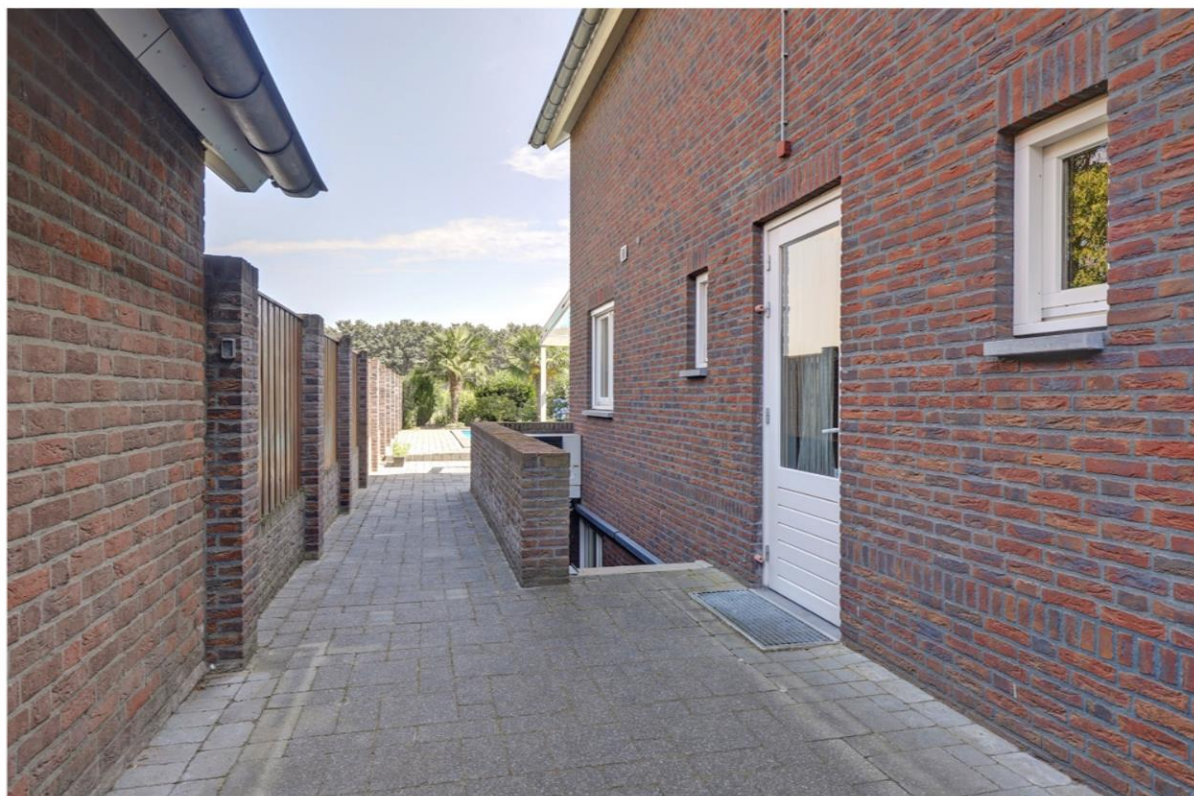
Ook aan praktisch gemak en veiligheid is gedacht. De tuin beschikt over een buitenkraan en verschillende LED-lampen met bewegingssensoren zodat je ook in de avond comfortabel en veilig gebruikmaakt van de buitenruimte. Daarnaast is de gehele tuin volledig omheind en bereikbaar via een afsluitbare poort aan de zijkant van de woning. Of je nu droomt van lange zomerdagen aan het zwembad, gezellige barbecues met familie en vrienden of sfeervolle poolparty's die tot laat in de avond doorgaan: deze tuin biedt alles om het buitenleven op een uitzonderlijk niveau te beleven.















WAT NOG MEER BELANGRIJK IS OM TE WETEN

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaardingsdatum wordt gecommuniceerd in de dataroom van Eerlijk Bieden.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**
Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

Deze woning beschikt over energielabel A+++.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is uitstekend. De woning is altijd perfect bijgehouden en onderhouden waar nodig. De woning is in het bezit van een politiekeurmerk Veilig Wonen.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Daikin warmtepomp uit 2022 in combinatie met een warmwatervat van 300 liter. Er zijn in totaal 46 zonnepanelen aanwezig waarvan er 18 op de schuur in de tuin liggen. Deze zijn in 2016 geplaatst en leveren een maximale opbrengst van 250 kWh. Op de woning liggen nog eens 24 zonnepanelen uit 2023 die een maximale opbrengst hebben van 405 kWh per stuk. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas.

NUTSVOORZIENINGEN:

De woning is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en beschikt over een aansluiting op het kabel- en glasvezelnetwerk.

LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht en alle overige informatie vind je in de dataroom van Eerlijk Bieden.

BOUWKUNDIG ADVIES:

Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

MAATGEVING:

Alle maten en oppervlaktes in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden. Hoewel alle informatie in deze brochure met de grootste zorg wordt samengesteld kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen dat je in of rond de woning ziet of hebt gezien. Dit geldt met name voor de brochuretekst, de plattegronden en de maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

De woning is ingemeten door een daartoe gekwalificeerde en professionele partij overeenkomstig de geldende meetinstructie, gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie beoogt een zo uniform mogelijke wijze van meten te hanteren teneinde een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakte. Ondanks deze zorgvuldige werkwijze kunnen verschillen in meetuitkomsten niet volledig worden uitgesloten, onder meer als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen en praktische beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De opgegeven maatvoering en oppervlakten dienen derhalve uitsluitend te worden beschouwd als indicatief. Verkoper noch makelaar

aanvaarden enige aansprakelijkheid voor eventuele afwijkingen tussen de opgegeven en de werkelijke maatvoering. Koper is uitdrukkelijk in de gelegenheid gesteld om de maatvoering zelfstandig te (laten) controleren en wordt geacht hiervan, voor zover gewenst, gebruik te hebben gemaakt.

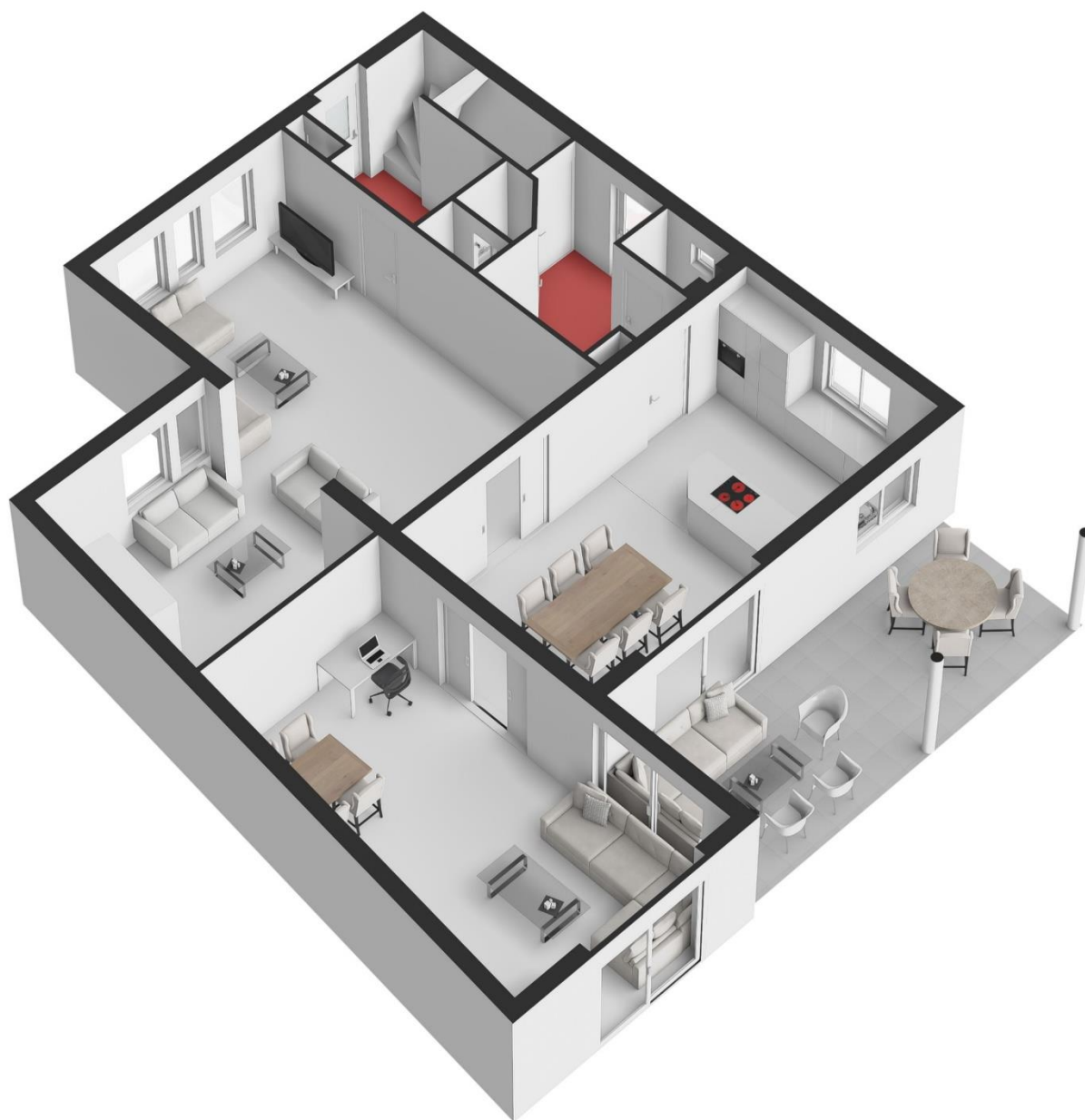
Afwijkingen tussen de vermelde maatvoering en de feitelijke situatie geven nimmer recht op enige verrekening, ontbinding van de overeenkomst of schadevergoeding.

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



Begane Grond

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

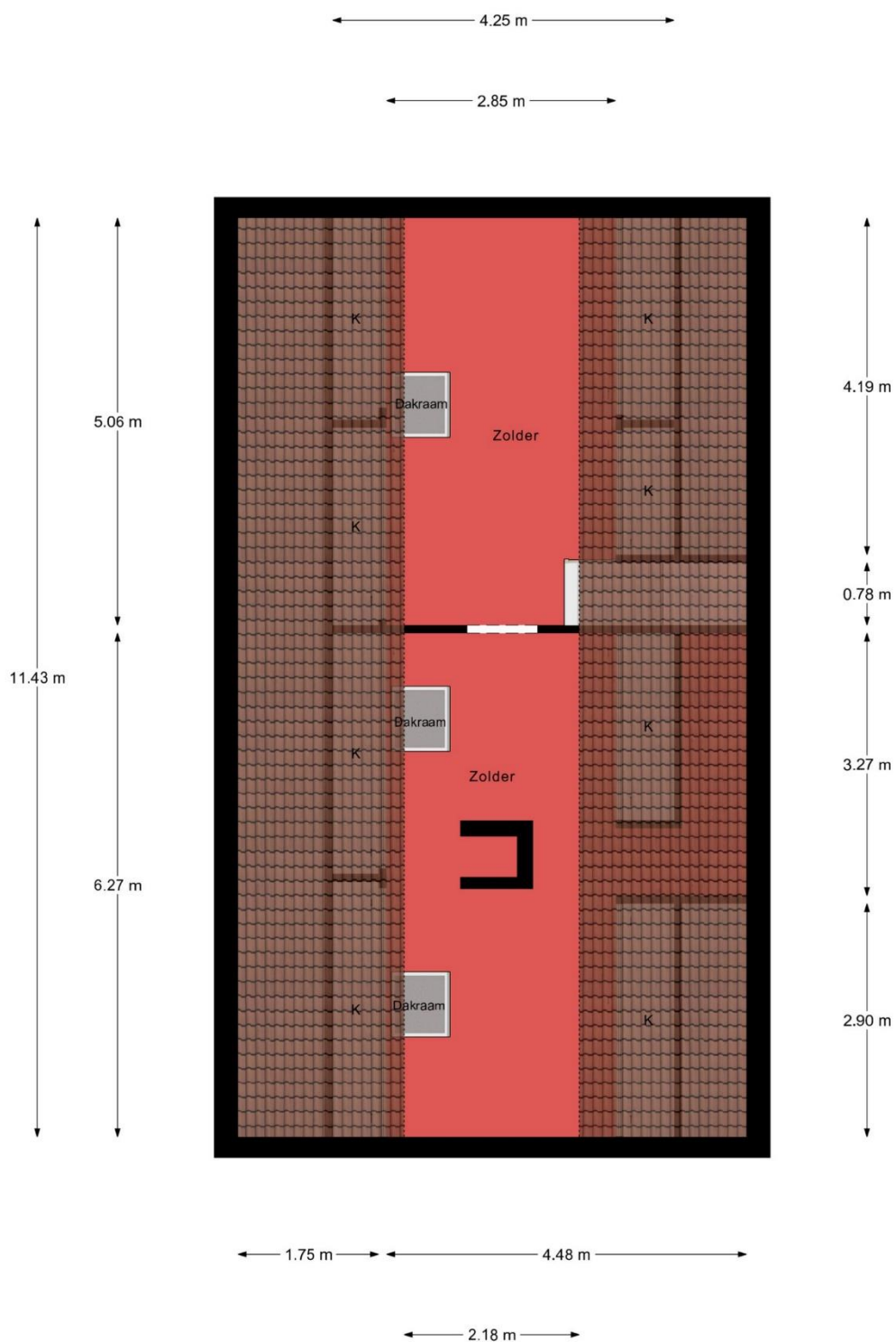


1e Verdieping

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

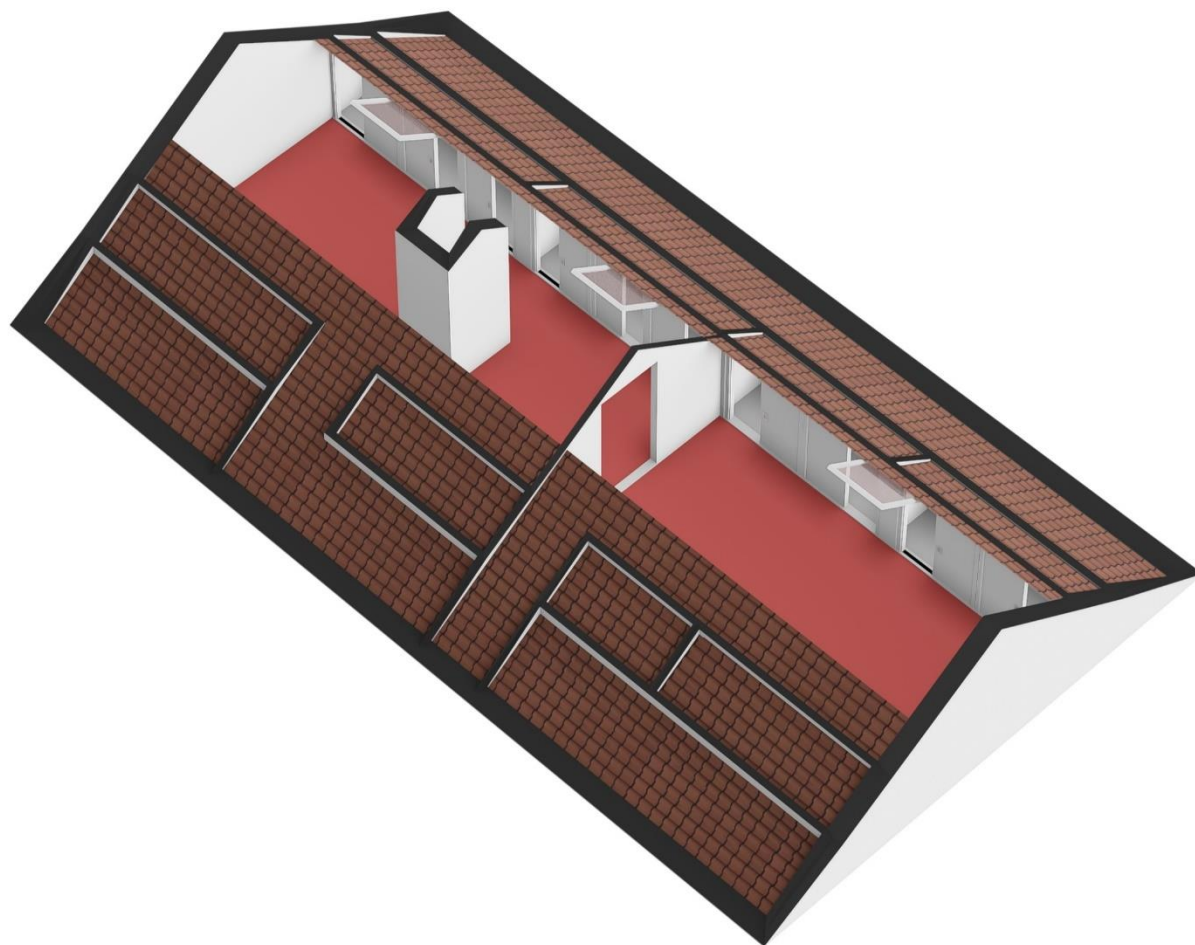


BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



2e Verdieping

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

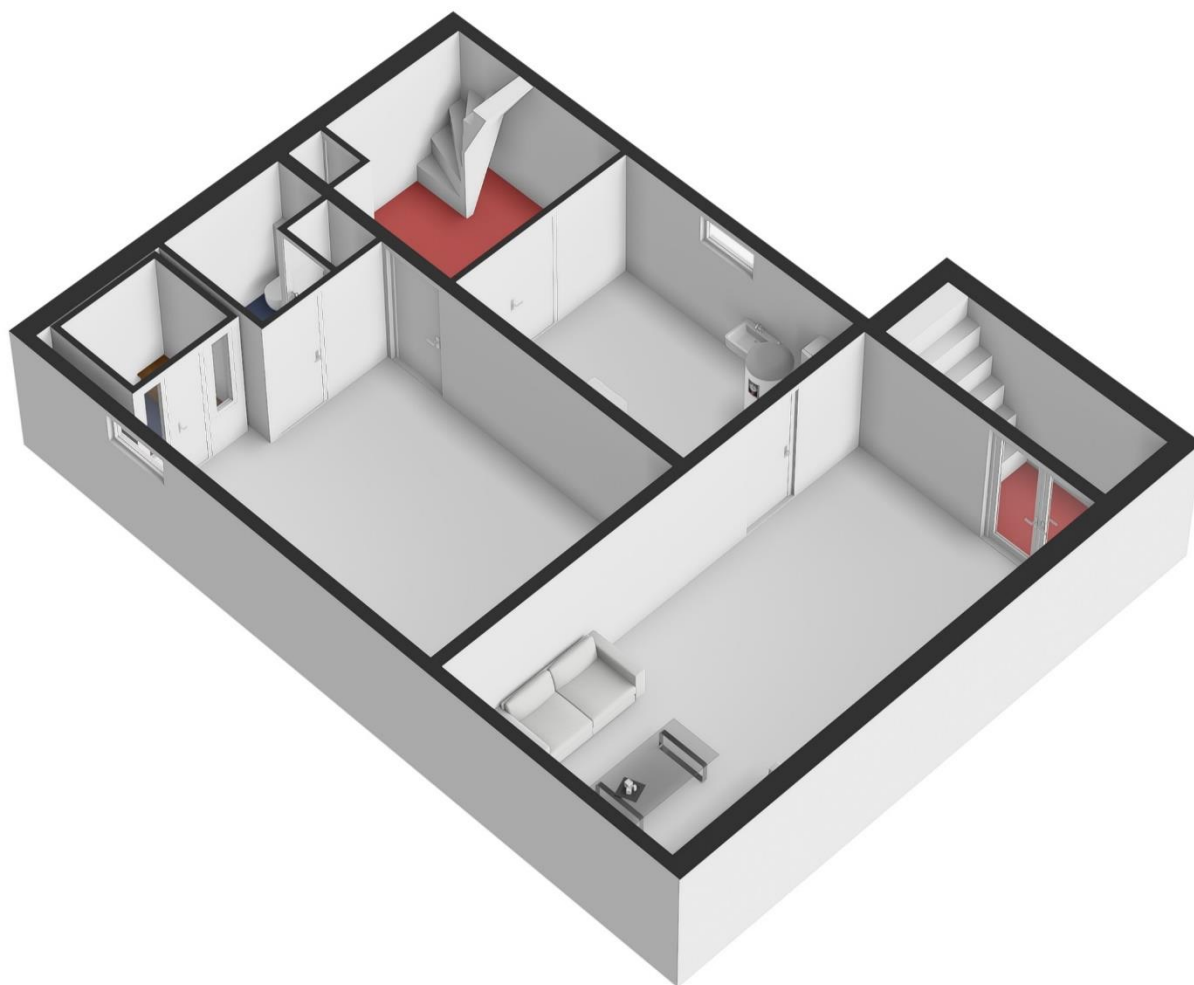


BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

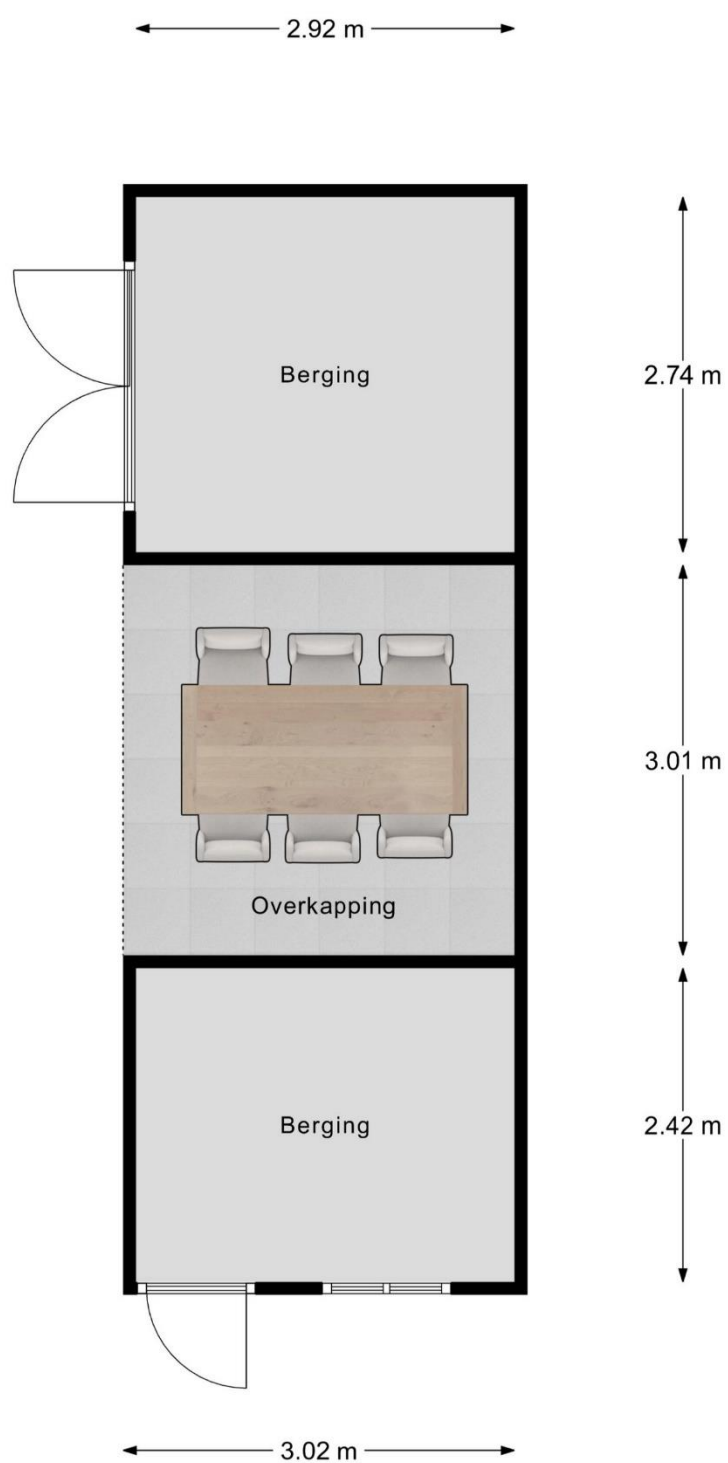


Souterrain

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

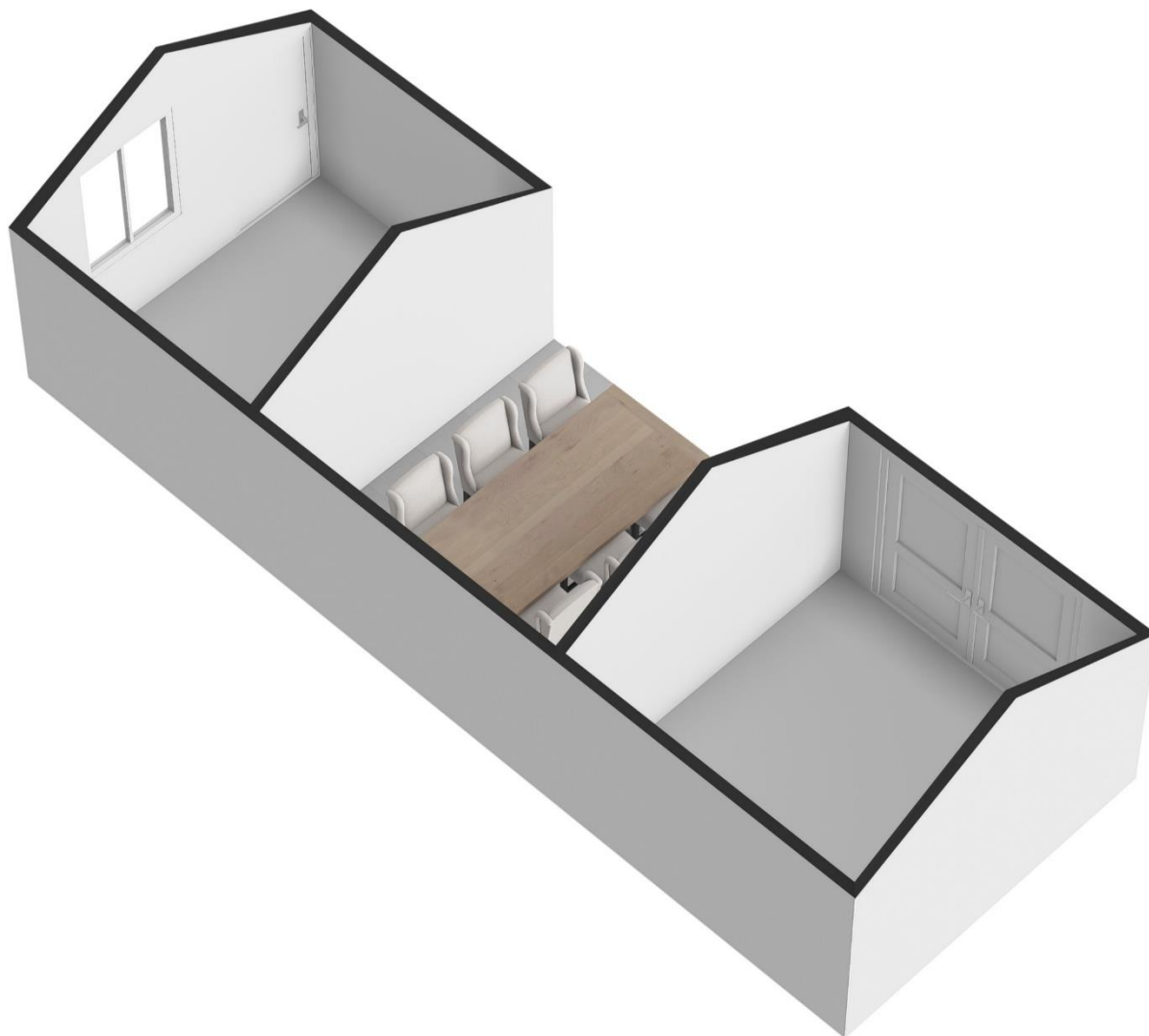


BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



Berging

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK DE KADASTRALE INFORMATIE



GEMEENTE PEEL EN MAAS:



De gemeente **Peel en Maas** is een prachtige regio in Noord-Limburg, bestaande uit tien karakteristieke dorpen: Baarlo, Beringe, Egchel, Grashoek, Helden, Kessel, Maasbree, Meijel, Panningen en Koningslust. Deze gemeente biedt een unieke combinatie van natuurschoon, levendige dorpsgemeenschappen en een rijke historie.

Een gemeente met natuur en ruimte

Peel en Maas is een groene gemeente met uitgestrekte natuurgebieden, waaronder de bossen, heidevelden en veengebieden van de Peel. Aan de ene kant vormt natuurgebied De Groote Peel een waar paradijs voor wandelaars en natuurliefhebbers. Dit voormalig hoogveengebied staat bekend om zijn rijke flora en fauna en is een thuis voor talloze vogelsoorten. Daarnaast bieden de Maasoevers aan de andere kant van de gemeente prachtige uitzichten en recreatiemogelijkheden op en langs het water.

Goed bereikbaar en centraal gelegen

Peel en Maas ligt centraal tussen Venlo, Roermond en Eindhoven en is uitstekend bereikbaar. De gemeente heeft een sterk lokaal ondernemersklimaat, met veel ruimte voor innovatie en ambachtelijke bedrijven.

Sterke gemeenschappen en bruisende evenementen

Wat Peel en Maas bijzonder maakt, is de sterke gemeenschapszin in de dorpen. Vrijwilligers en verenigingen spelen een belangrijke rol in het sociale leven, van sportclubs tot culturele initiatieven. Er worden jaarlijks tal van evenementen georganiseerd, zoals carnavalsvieringen, jaarmarkten en kerstmarkten en diverse kermissen en muziekfestivals. Dok6 theater en cinema voorziet bovendien bijna dagelijks in een gevarieerd cultureel programma.

Rijke historie

De geschiedenis van Peel en Maas is rijk en gevarieerd. De Maas speelde eeuwenlang een belangrijke rol in de handel en scheepvaart, wat terug te zien is in de kastelen die langs de Maas liggen. De Peel, daarentegen, was een ruig veengebied dat lange tijd moeilijk toegankelijk was. Turfwinning en landbouw hebben het landschap en de gemeenschap gevormd.

MEIJEL:



Meijel, een sfeervol dorp in Noord-Limburg, ligt op een steenworp afstand van de prachtige natuur van de Peel. Dit levendige dorp combineert de rust van het buitenleven met een rijke geschiedenis, gezellige activiteiten en een sterke gemeenschapszin.

Perfect bereikbaar

Dankzij de centrale ligging is Meijel goed bereikbaar vanuit verschillende grote steden. Eindhoven, Venlo en Weert liggen op korte afstand, waardoor zowel bezoekers als bewoners kunnen genieten van een rustige, groene omgeving zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Wat is er te doen?

In en rond Meijel valt er genoeg te beleven. Vanuit het dorp kun je de uitgestrekte natuur van Nationaal Park De Groote Peel verkennen, ideaal voor wandelaars en fietsers. Vanuit de 25 meter hoge uitkijktoren heb je een prachtig panoramisch uitzicht over de natuur. Meijel voorziet in basisonderwijs, kinderopvang, lokale winkels, horeca, een bibliotheek, een sporthal en een sportpark. Diverse middelbare scholen liggen op een half uur tot drie kwartier fietsafstand. Jaarlijkse evenementen zoals de Meijelse kermis, de jaarmarkt en carnavalsvieringen brengen extra sfeer in het dorp.

Een stukje geschiedenis

Meijel kent een rijke historie, van de tijd van turfwinning in de Peel tot de zware oorlogsjaren tijdens de Tweede Wereldoorlog. Het dorp lag in de frontlinie en werd in 1944 grotendeels verwoest, maar wist zich met veerkracht en gemeenschapszin weer op te bouwen. Vandaag de dag zijn er nog verschillende monumenten die herinneren aan deze geschiedenis.

Peelgeluk: het gevoel van Meijel

In Meijel draait alles om **Peelgeluk** – een unieke mix van natuur, rust en gastvrijheid. Hier ervaar je het echte buitenleven: een plek waar je even ontsnapt aan de drukte en geniet van de kleine dingen. Of je nu op de fiets door de Peel trekt, neerstrijkt op een zonnig terras of een praatje maakt met een Meijelnaar, je voelt het meteen: hier is het goed.

plaats voor

NOTITIES



plaats voor

NOTITIES



Geachte belangstellende,

TER AFSLUITING

Wij hebben, namens de verkoper, met deze brochure geprobeerd je een zo goed mogelijke indruk te geven van het object. Heb je nog vragen of wil je een (2e) bezichtiging plannen? Dan zijn wij je vanzelfsprekend graag van dienst. Neem gerust even contact op met ons kantoor.

De omschrijving van het object met foto's, informatie, vaste lasten en, indien voorhanden, plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave. De gegevens, bedragen etc. kunnen mondeling verkregen zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuist vermelde gegevens. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de transactie niet eerder tot stand komt dan nadat overeenstemming is bereikt over alle zaken. Het betreft dan niet alleen de hoofdzaken zoals prijs e.d., maar ook details zoals roerende zaken, datum overdracht etc.

Na een tot stand gekomen overeenkomst wordt door de makelaar een koopakte opgesteld. Behalve nadere afspraken die gemaakt zijn, gelden op alle werkzaamheden van de Maison-makelaar de Algemene Consumenten Voorwaarden van Vastgoed Nederland welke van toepassing zijn. Deze voorwaarden kun je inzien op www.vastgoednederland.nl/algemene-voorwaarden of scan even de QR code.

**Met vriendelijke groet,
Uw Maison Makelaar**



Wij staan garant voor een optimale bereikbaarheid. Zowel op locatie, per mail, telefonisch en via Whatsapp!



Tussen 9.00 en 17.00 kun je altijd bij ons binnenlopen.



Wij maken het je graag gemakkelijk. Je ontvangt een totaalpakket van producten en diensten, helemaal afgestemd op jouw persoonlijke wensen. Bij ons weet je waar je aan toe bent.

Ervaar de energie van een vernieuwend en fris team dat zich elke dag met een enorme drive en vol passie inzet voor haar klanten. Wij zijn er voor jou! Of het nu om de verkoop of aankoop van een woning gaat; Maison Makelaars heeft oog voor detail, biedt gedegen maatwerk en geeft intensieve en persoonlijke aandacht.

Puur, persoonlijk en professioneel noemen wij dat.

**Maison Makelaars
is aangesloten bij
Vastgoed Nederland.**

**Vastgoed
Ned.**

Vastgoed Nederland is een actieve brancheorganisatie met meer dan 2200 betrokken ondernemers. Om lid te zijn moet je als makelaar in het bezit zijn van de juiste papieren, je kennis permanent op peil houden en uiteraard gecertificeerd zijn.

Door onze betrokkenheid bij Vastgoed Nederland blijven wij continu op de hoogte van actuele marktontwikkelingen, juridische en fiscale regelgeving en beleidswijzigingen. Dit betekent dat wij jou niet alleen begeleiden bij aankoop, verkoop of verhuur, maar je ook de kwaliteit en dienstverlening kunnen bieden die je van ons verwacht.

Als aangesloten makelaar bij Vastgoed Nederland profiteer je van de kennis, ondersteuning en slagkracht van de branchevereniging voor professionele vastgoedprofessionals. Dit lidmaatschap stelt ons in staat om onze klanten nog beter van dienst te zijn.

Daarnaast hebben we als lid toegang tot exclusieve marktanalyses, netwerkbijeenkomsten en specialistische kennis, waardoor wij jou altijd kunnen voorzien van goed onderbouwd advies waardoor je sterker staat in de onderhandeling.

Meer weten over Vastgoed Nederland? Kijk op www.vastgoednederland.nl of scan de QR code.

Samen sterker. Daar gaan wij voor.



Je eigen woning verkopen?

Ben je in het bezit van een eigen koopwoning?

In deze markt is het niet eenvoudig om een nieuwe woning te vinden.

Maar als je dan ineens het bericht krijgt dat de woning waarop jij geboden hebt aan jullie wordt gegund dan kom je plotseling in een wervelwind terecht.

Want nu moeten er snel allerlei zaken geregeld gaan worden waar je eigenlijk tot nu toe nog niet bij hebt stilgestaan.

Er moet actie worden ondernomen om je eigen woning te koop te zetten. Maar stress is helemaal niet nodig.

Stel je nou eens voor dat jouw woning gewoon alvast helemaal 'klaar staat' voor publicatie, met 1 druk op de knop online staat en er binnen 3 weken een koper bekend is? Zou dat niet geweldig zijn?

Voor ons heel normaal.

Zullen we eens een kop koffie drinken en de mogelijkheden bespreken?



OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

Heb je een koopwoning die nog niet verkocht is?

Stel je voor: je hebt een koophuis en je wilt gaan verhuizen naar een nieuw huis.

Je hebt al een mooi nieuw huis op het oog, maar je oude woning is nog niet verkocht. Je wilt dat nieuwe huis graag kopen, maar je hebt het geld uit de verkoop van je huidige woning nog niet beschikbaar.

Wat nu? Daar komt een **overbruggingshypotheek** om de hoek kijken.

Een overbruggingshypotheek is een tijdelijke lening waarmee je de periode overbrugt tussen het kopen van je nieuwe woning en het verkopen van je oude woning. Met deze lening kun je toch al (een deel van) de overwaarde van je huidige huis gebruiken voor de aankoop van je nieuwe huis.

Hoe werkt dat precies?

Je huidige woning heeft bijvoorbeeld een marktwaarde van €350.000,- en je hebt er nog een hypotheek van €250.000,- op. Dat betekent dat je een overwaarde hebt van €100.000,-.

Dit bedrag zou je normaal gesproken pas krijgen als je huis verkocht is.

Maar met een overbruggingshypotheek kun je die €100.000,- (of een deel daarvan) alvast lenen.

Deze overbruggingslening loopt meestal maximaal 1 tot 2 jaar. Je betaalt vaak alleen rente over dit bedrag, en de lening los je in één keer af zodra je oude huis is verkocht en de opbrengst binnen is.

Wat moet je weten?

De bank kijkt bij het verstrekken van een overbruggingshypotheek naar de verwachte verkoopprijs van je oude woning. Soms eisen ze al een getekend koopcontract of taxatierapport.

Je moet de maandlasten van zowel de nieuwe hypotheek als de overbruggingshypotheek kunnen dragen – de bank checkt dus of je dat financieel aankunt.

Wanneer is het handig?

Een overbruggingshypotheek is vooral handig als je je nieuwe droomhuis niet wilt mislopen, maar nog even moet wachten op de verkoop van je oude woning. Het geeft je financiële ruimte in een lastige tussenfase.

Zorg dat je schakelt met een financieel adviseur om dit goed in kaart te brengen.





Al onze woningen worden via het online biedplatform 'Eerlijk Bieden' verkocht.

Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Dankzij de inzet van slimme biedsoftware en audits dragen wij bij aan een eerlijk koopproces!

Wat is Eerlijk Bieden precies?

Eerlijk Bieden is het nieuwe kwaliteitskeurmerk voor makelaars. Om de kwaliteit van ons keurmerk te waarborgen, hebben wij speciale biedsoftware opgezet om de geldende brancheregels te handhaven en daardoor een 100% betrouwbaar biedlogboek te genereren.

De naam zegt het al... een eerlijk biedproces. Ik hoor je denken... dat doen toch alle makelaars?

Nee helaas... makelaars die gebruik maken van het biedsysteem MOVE hebben tijdens het biedproces al inzicht in de biedingsdata.

Zij hebben namelijk deze data gewoon opengezet waardoor zij gaande het proces nog steeds allerlei zaken kunnen 'regelen'.

Misschien een keer een voordeel (lijkt het) als de makelaar je belt net voor sluitingstijd van het proces om je te vertellen dat als je er nog €10.000,- bij doet je de koper kunt worden maar geloof ons... dat gaat later toch wringen of dit nu de juiste beslissing was. Dit was ook nooit de bedoeling van het biedsysteem.

EERLIJK BIEDEN. Een eerlijk en transparant biedsysteem wat we voor onze klanten inzetten.

VEELGESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met jou in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt niet altijd tot een verkoop.

De verkoper wil daarnaast wellicht graag weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak vertelt de verkopende makelaar aan belangstellenden dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.



VEELGESTELDE VRAGEN

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, dat kan. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder 'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), kan de verkoper besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen.

Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen.

Als de verkopende partij een bod aanvaardt, is er sprake van een koop.

Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper de koop tot stand brengen door het bod te aanvaarden.

Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod te verhogen.

Net als de koper kan besluiten om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een arrest bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod.

Als je de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doe je een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen.

Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 7 en 8). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

6. Wat is een optie?

Een optie, in juridische zin, geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk.

Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt.

Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan.

De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning.

7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, die de woning bezichtigt of die een bod uitbrengt, moet de makelaar dan ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure.

De verkopende makelaar heeft wel de verplichting jou daarover te informeren.

Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de makelaar te vragen wat jouw positie is.

Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar je een toezegging, dan dient hij deze na te komen.



8. Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (prijs, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden), dan is er een akkoord. De verkopende makelaar legt dit schriftelijk vast in een koopakte. Daarin staat wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal aanvullende afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule. De afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten beide partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop.

Let op: je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering.

Bij jouw bod moet je melden dat dit 'onder voorbehoud van financiering' is.

9. Wat betekent k.k. (kosten koper)?

Bestaande woningen worden meestal verkocht voor een prijs k.k. Het betekent dat je, naast de koopsom, rekening moet houden met de volgende bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting; belasting die wordt geheven over de koopsom van een woning (2%)
- Kosten transportakte; bij de notaris wordt het onroerend goed op jouw naam overgeschreven

Als je een financiering nodig hebt, krijg je verder nog te maken met:

- afsluitprovisie voor de hypotheekbank
- kosten voor het taxatierapport ter verkrijging van de hypotheek
- kosten voor het passeren van de hypotheekakte bij de notaris
- eventuele kosten voor het aanvragen van de nationale hypotheek garantie (NHG)

10. Ik kan toch ook zonder makelaar een huis verkopen of kopen?

Ja, dat kan. Je moet dan echter wel bereid zijn om veel tijd te investeren; in de voorbereiding, in het zoeken van de juiste koper of de juiste woning, in het verkoop- of aankoopproces en in het juridische gedeelte betreffende de onderhandelingen en de contractfase. Doe je dat niet, dan loop je veel risico.

Als koper heb je bijvoorbeeld een onderzoeksplicht, en als verkoper een meldplicht. Maar wat moet je precies melden of onderzoeken? Dit is nog maar één reden waarom wij het aanraden een deskundige in te schakelen.

Ook onderhandelen is een vak op zich. Het gaat tenslotte niet om kleine bedragen. Ook bijkomende ontbindende voorwaarden spelen een grote rol. Wil je jouw risico's verkleinen, geen tijd verspillen, de stress en onzekerheid zoveel mogelijk vermijden en jouw kansen op een goed resultaat vergroten? Schakel dan een makelaar in.

Een goede makelaar verdient zichzelf dubbel en dwars terug.



WAARMEE KUNNEN WIJ JOU NOG MEER VAN DIENST ZIJN...



Wij kunnen je
van dienst zijn
als **aankoopmakelaar**



Onze eigen **klusservice**
helpt je bij je woonwensen



Je kunt onze
verhuisbus
reserveren.
Inclusief meubelrollers,
spanbanden en
verhuisdeken.



Je voor jouw
buurtfeest of ander
publiek evenement
ons springkussen
gratis kunt lenen?



Wij kunnen je als
verhuurmakelaar
ontzorgen



Heb jij een koopwoning,
wil je verhuizen maar heb je
je droomwoning
nog niet gevonden?
Dan is dit dé oplossing!
www.matchjouwwoning.nl

Wij komen graag bij je
op de koffie
voor een **gratis**
waardebepaling



Wij kunnen het gehele traject
mantelzorgwoningen voor u verzorgen



Wij zijn zeer actief
op social media.
Volg ons voor leuke weetjes,
ons aanbod en andere
handige informatie!





Maison[®]

MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



Jouw eigen verkoopteam

Dit team van professionals staat klaar om ook jou van dienst te zijn bij de aankoop of verkoop van jouw woning!



Maison Makelaars Peel en Maas / Horst ad Maas
Industrieterrein 40 | 5981 NK Panningen
077 3082946
ph@maisonmakelaars.nl
www.maisonmakelaars.nl



WAARMEE KUNNEN WIJ JOU NOG MEER VAN DIENST ZIJN...



Wij kunnen je
van dienst zijn
als **aankoopmakelaar**



Onze eigen **klusservice**
helpt je bij je woonwensen



Je kunt onze
verhuisbus
reserveren.
Inclusief meubelrollers,
spanbanden en
verhuisdeken.



Je voor jouw
buurtefeest of ander
publiek evenement
ons springkussen
gratis kunt lenen?



Wij kunnen je als
verhuurmakelaar
ontzorgen



Heb jij een koopwoning,
wil je verhuizen maar heb je
je droomwoning
nog niet gevonden?
Dan is dit dé oplossing!
www.matchjouwwoning.nl

Wij komen graag bij je
op de koffie
voor een **gratis**
waardebepaling



Wij kunnen het gehele traject
mantelzorgwoningen voor u verzorgen



Wij zijn zeer actief
op social media.
Volg ons voor leuke weetjes,
ons aanbod en andere
handige informatie!





Maison[®]

MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



Jouw eigen verkoopteam

Dit team van professionals staat klaar om ook jou van dienst te zijn bij de aankoop of verkoop van jouw woning!

Vastgoed
#Ned.

funda

Maison Makelaars Peel en Maas / Horst ad Maas
Industrieterrein 40 | 5981 NK Panningen
077 3082946
ph@maisonmakelaars.nl
www.maisonmakelaars.nl

