

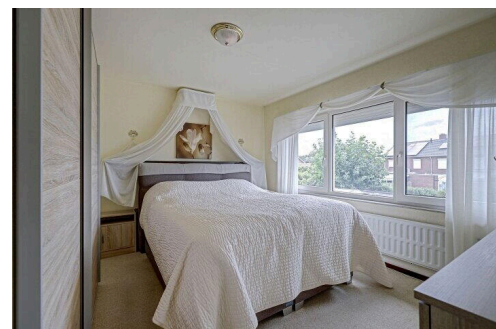
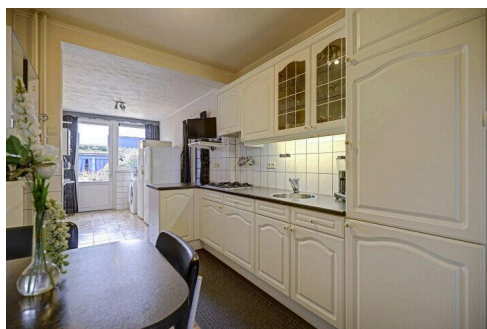
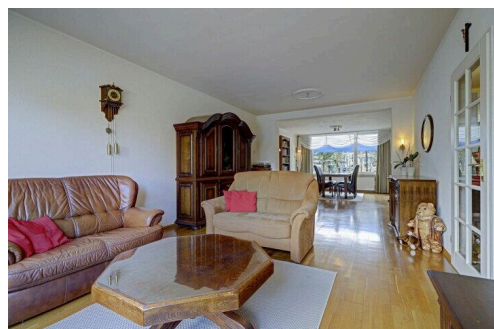
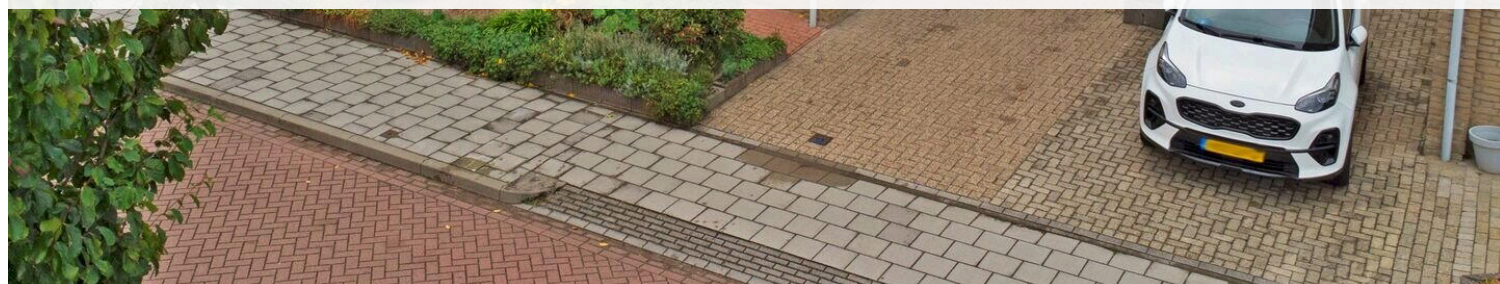
Meijel

De Regeakker 8 | Vraagprijs € 399.000 k.k.

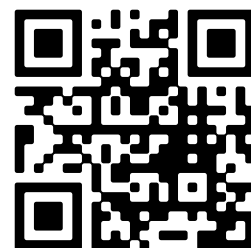


BESCHIKBAAR

WWW.DEREGEAKKER8.NL



Type object: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1973
Woonoppervlakte: 108 m²
Perceeloppervlakte: 250 m²
Inhoud: 504 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.deregeakker8.nl



Omschrijving

De Regeakker 8, 5768 XV Meijel

Thuiskomen in alle rust met verrassend veel ruimte om je heen. Deze fijne twee-onder-een-kapwoning ligt in een rustige woonwijk in Meijel en geeft zich van buiten niet meteen helemaal prijs. Pas wanneer je binnenstapt ontdek je hoeveel leefruimte er werkelijk schuilgaat achter de gevel. De woning is aan de achterzijde royaal uitgebouwd waardoor zowel de woonkamer als de keuken heerlijk ruim aanvoelen. Er is volop plek voor een grote hoekbank waar je samen ontspannen de dag afsluit terwijl aan de andere kant van de ruimte een gezellige eethoek uitnodigt tot lange diners spelletjesavonden en uitgebreid tafelen met familie en vrienden. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt verrassend veel praktische bergruimte voor alles wat je graag netjes uit het zicht bewaart. Ook buiten is het volop genieten. De tuin is fraai aangelegd met verschillende hoogtes, groene borders en kleurrijke bloemen die ieder seizoen voor een ander uitzicht zorgen. Verspreid door de tuin zijn meerdere fijne plekjes te creëren: een zonnig terras voor een ontspannen middag, een beschut hoekje in de schaduw of juist een knusse plek om tot laat in de avond buiten te zitten. Naast de woning ligt een ruime oprit en bevindt zich een fijne garage met sectionaalpoort. Hier is niet alleen ruimte voor fietsen, gereedschap en hobbyspullen, maar zelfs voor een (kleine) auto. Om het helemaal complete te maken liggen er negen zonnepanelen op het dak die bijdragen aan een duurzamer en energiezuiniger wooncomfort. Een verrassend ruime woning met een warme sfeer, een fijne tuin en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken.

EEN EERSTE INDRUK

Ook de omgeving draagt bij aan het fijne woongevoel. De woning ligt in een rustige en prettige woonwijk, ideaal voor gezinnen en voor iedereen die graag comfortabel en ontspannen woont. Kinderen kunnen hier volop buitenspelen: op loopafstand liggen verschillende speeltuinen en slechts enkele straten verder bevindt zich een groot speelveld. Langs de aangrenzende groene strook loopt bovendien een wandelpad, perfect voor een ommetje, een wandeling met de hond of een frisse start van de dag. Het gezellige dorpscentrum van Meijel ligt eveneens dichtbij. Hier vind je alles wat je nodig hebt voor het dagelijks leven, van leuke winkels en gezellige terrassen tot goede restaurants. Ook een basisschool, kindcentrum en diverse sportverenigingen bevinden zich binnen handbereik waardoor jong en oud zich hier snel thuis zullen voelen. Ondanks de rustige ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Binnen circa vijftien autominuten bereik je zowel de A67 als de A2 waardoor omliggende steden en plaatsen snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Zo geniet je hier iedere dag van rust, ruimte en groen terwijl voorzieningen en uitvalswegen altijd dichtbij zijn.

LATEN WE OP DE BEGANE GROND GAAN BEGINNEN

Via de ruime oprit en een verzorgd paadje door de voortuin bereik je de voordeur. Deze is uitgevoerd in onderhoudsvrij kunststof waardoor je hier nauwelijks omkijken naar hebt.

ALS JE BINNENKOMT

Eenmaal binnen stap je de hal in met direct aan de rechterzijde een nette toiletruimte en aan de linkerkant de meterkast. De woning is voorzien van een slimme meter en glasvezelinternet, helemaal passend bij het comfort van nu.

KIJKJE IN DE KEUKEN

De tegelvloer in de hal loopt door naar de keuken die zich recht voor je bevindt. De keuken is keurig onderhouden en uitgevoerd in een warme landelijke stijl met witte kastfronten en een donker kunststof werkblad. Hier kook je op een vierpits gasfornuis en ook een vaatwasser is aanwezig. De vele kasten bieden volop opbergruimte terwijl de praktische trapkast ideaal is voor het bewaren van voorraad en andere dagelijkse behoeften. Een leuke en handige toevoeging is de vaste tafel tegen de muur. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend, een snelle lunch of een informeel eetmoment zonder direct de grote eettafel te hoeven dekken. Achterin de keuken is bovendien voldoende ruimte voor een losse koelkast en vriezer. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor het witgoed. De achterdeur aan de zijde van de oprit komt direct uit in de keuken wat bijzonder praktisch is bij bijvoorbeeld het uitladen van boodschappen. Vanuit de keuken stap je daarnaast zo de tuin in.

IN DE WOONKAMER

De keuken staat in open verbinding met de verrassend ruime woonkamer. Aan de voorzijde zorgt het grote raam voor veel daglicht. Dit raam beschikt over twee draai-kiepdelen en is aan de buitenzijde voorzien van een zonnescreeu zodat je de lichtinval eenvoudig kunt reguleren wanneer de zon wat feller schijnt. Ook aan de achterzijde bevindt zich een royale raampartij voorzien van een draai-kiepvester. Deze plek leent zich perfect voor een sfeervol eetgedeelte: dicht bij de keuken en met een prettig uitzicht op de groene tuin. Zo wordt tafelen hier vanzelf een ontspannen moment van de dag. Door de gehele woonkamer ligt een prachtige houten vloer die de ruimte een warme en natuurlijke uitstraling geeft. Alle ramen en buitendeuren in de woning zijn uitgevoerd in onderhoudsvrij kunststof en zijn in 2016 geplaatst. Dat betekent niet alleen een verzorgde uitstraling maar ook jarenlang wooncomfort met weinig onderhoud.

GA JE MEE NAAR BOVEN?

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Zowel op de overloop als op de slaapkamers ligt vloerbedekking wat zorgt voor een zachte en comfortabele uitstraling. Het vaste raam op de overloop brengt bovendien prettig daglicht naar binnen.

SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers waarvan er twee opvallend royaal zijn. In beide kamers is meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast zonder dat het geheel vol aanvoelt. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een eigen wastafel met warm en koud water, een praktisch extraatje in het dagelijks gebruik. De derde slaapkamer is wat compacter maar uitstekend geschikt als kinderkamer, logeerkamer of rustige thuiswerkplek. Dankzij de ingebouwde muurkast blijft er extra vloeroppervlak vrij en kun je de ruimte efficiënt indelen. Alle slaapkamers zijn voorzien van draai-kiepramen met handbediende rolluiken. Zo laat je overdag eenvoudig frisse lucht binnen en verduister je de kamers 's avonds in een handomdraai.

BEKIJK DE BADKAMER

De badkamer is enigszins gedateerd maar netjes onderhouden en verrassend ruim van opzet. Momenteel beschikt de ruimte over een ligbad met douchegelegenheid, een toilet, een wastafel en voldoende plaats voor verschillende opbergkasten. Ook hier is een kunststof kozijn met rolluik aanwezig. Juist door de ruime afmetingen biedt de badkamer volop mogelijkheden voor de toekomst. Denk bijvoorbeeld aan een grote inloopdouche, een modern wastafelmeubel en een geheel nieuwe indeling. Hier kun je stap voor stap jouw eigen droombadkamer realiseren.

EEN KIJKJE OP DE BOVENSTE VERDIEPING

Via het luik op de overloop bereik je met een vlizotrap de praktische bergzolder. Een fijne extra ruimte voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt maar wel graag netjes uit het zicht bewaart. Denk aan koffers, kerstdecoratie, kampeerspullen en andere seizoensgebonden spullen. Dankzij de royale opbergmogelijkheden blijft de rest van de woning overzichtelijk en opgeruimd. Daarmee vormt de zolder een bijzonder praktische aanvulling op het wooncomfort.

GA JE MEE BUITEN KIJKEN?

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en is speels ingericht met verschillende hoogtes en meerdere mogelijkheden voor gezellige zitjes. Direct achter de woning bevindt zich een overdekt terras voorzien van lichtdoorlatende kunststof platen. Daardoor zit je hier beschut tegen een zomerse bui en toch volop in het daglicht. Een fijne plek voor een kop koffie, een lange avond aan tafel of gewoon een rustig moment in de buitenlucht.

Verderop in de tuin ligt een verhoogde pergola met een sfeervol zitje. Omringd door bomen, groene beplanting en kleurrijke bloemen voelt dit als een knusse, beschutte plek midden in het groen. De combinatie van wintergroene planten en seizoensbloemen zorgt ervoor dat er het hele jaar door iets te zien en te beleven valt. Achter in de tuin staat een praktisch houten berghok, ideaal voor het opbergen van tuinspullen. Een groene, veelzijdige tuin met volop privacy, praktische bergruimte en meerdere fijne plekken om op ieder moment van de dag van het buitenleven te genieten.

Vanuit de tuin bereik je bovendien de garage. Deze biedt volop ruimte voor een werkplaats, tuingereedschap en andere opslag. Via de sectionaalpoort is het zelfs mogelijk om een kleine auto binnen te plaatsen. De garage is voorzien van stroom, verlichting en een waterkraan. Dat is niet alleen praktisch tijdens het klussen maar ook ideaal voor het besproeien van de tuin of het wassen van de auto op de oprit. Voor de garage ligt een ruime oprit waardoor parkeren op eigen terrein altijd mogelijk is.

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 B.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is goed. Hoewel sommige ruimtes enigszins gedateerd zijn (badkamer en toilet) zijn deze wel heel netjes en fris. De woning is altijd goed bijgehouden en onderhouden waar nodig.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een CV ketel (merk/bouwjaar). De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR glas en kunststof buitendeuren in 2016. Ongeveer 8 jaar geleden zijn de muren en het dak nageïsoleerd.

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 399.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	108 m²
Perceeloppervlakte:	250 m²
Inhoud:	504 m³
Overige inpandige ruimte:	30 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Glasvezelkabel en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

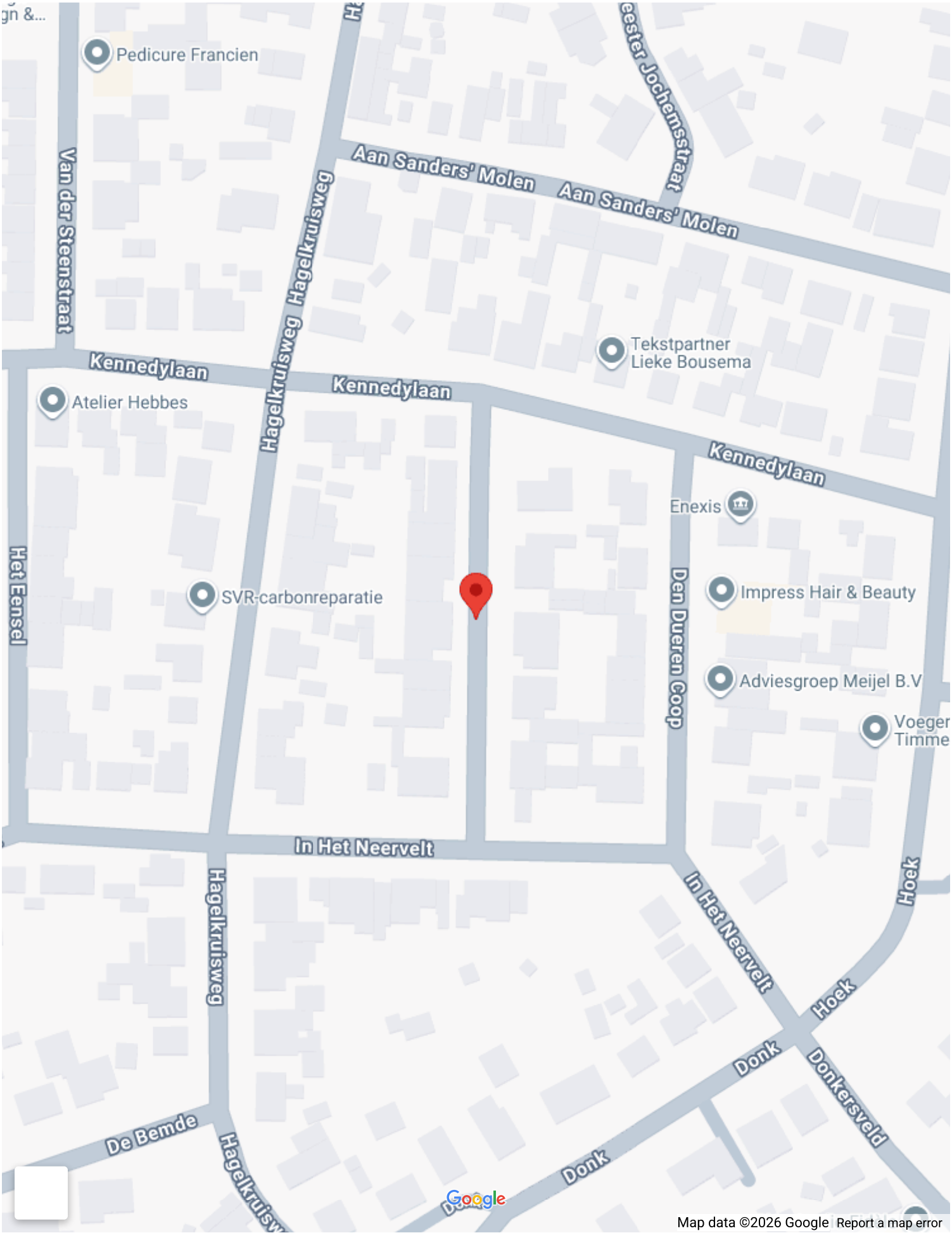
Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	Achtertuin 81 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

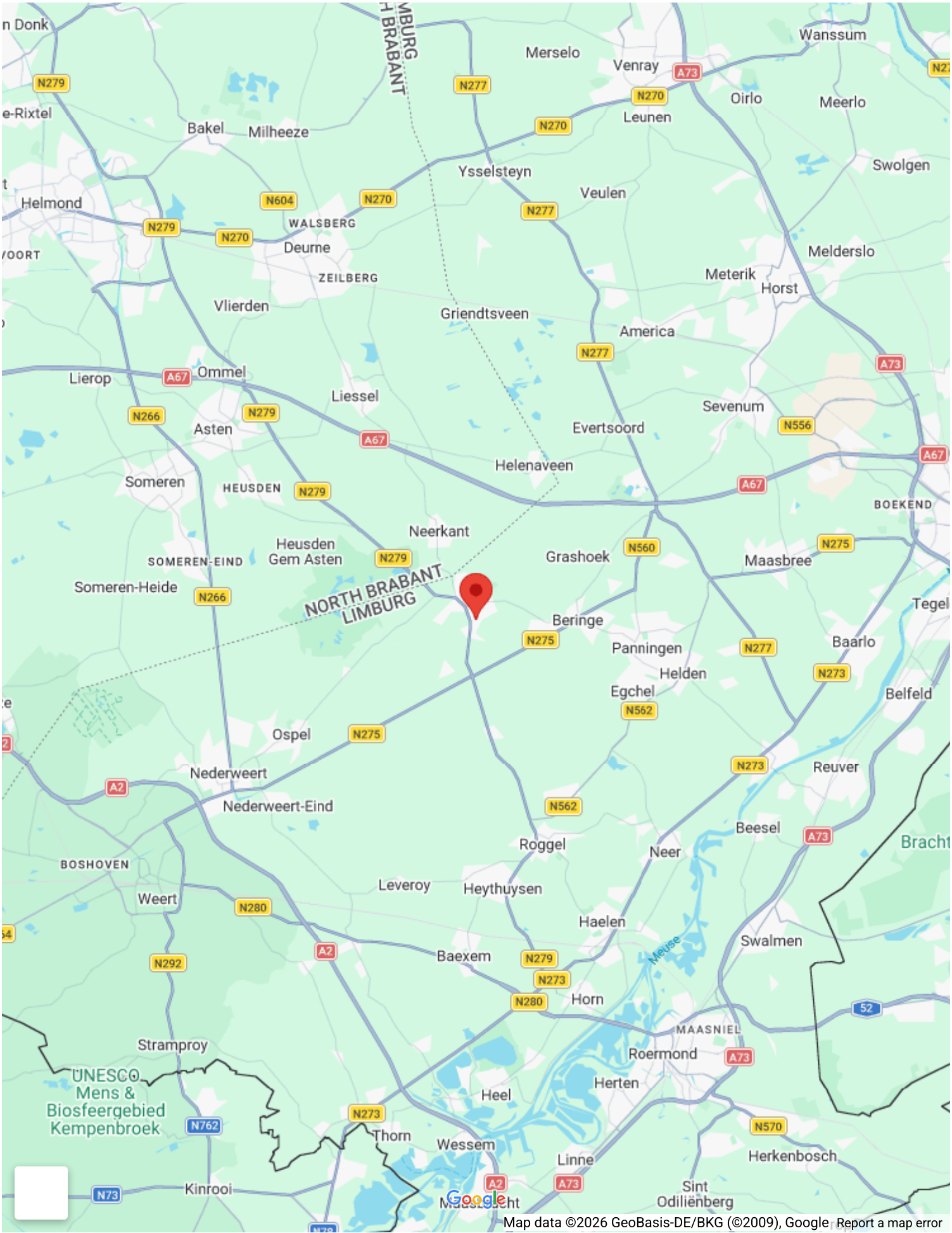
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

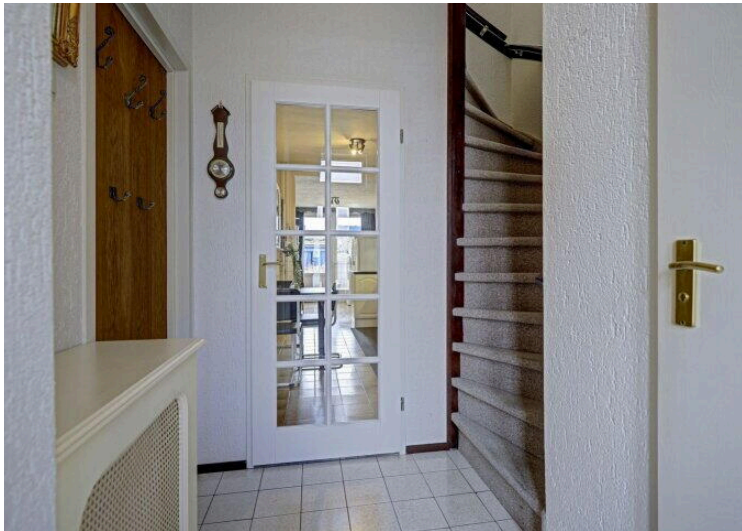
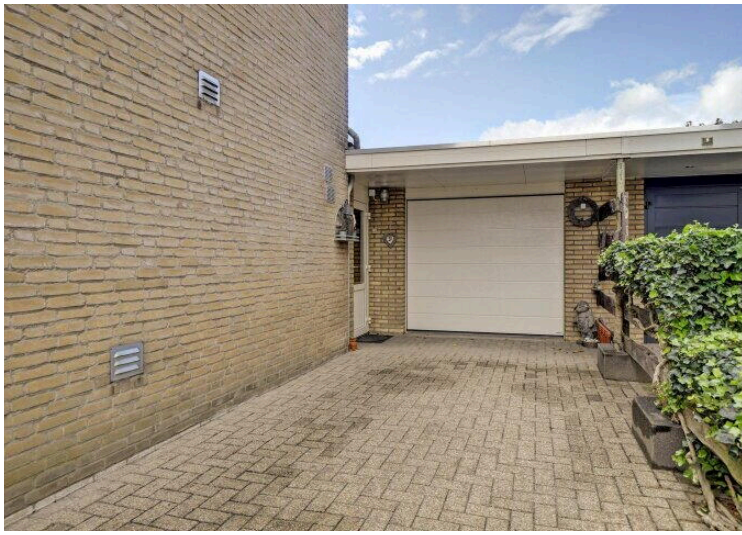
Op de kaart



Op de kaart











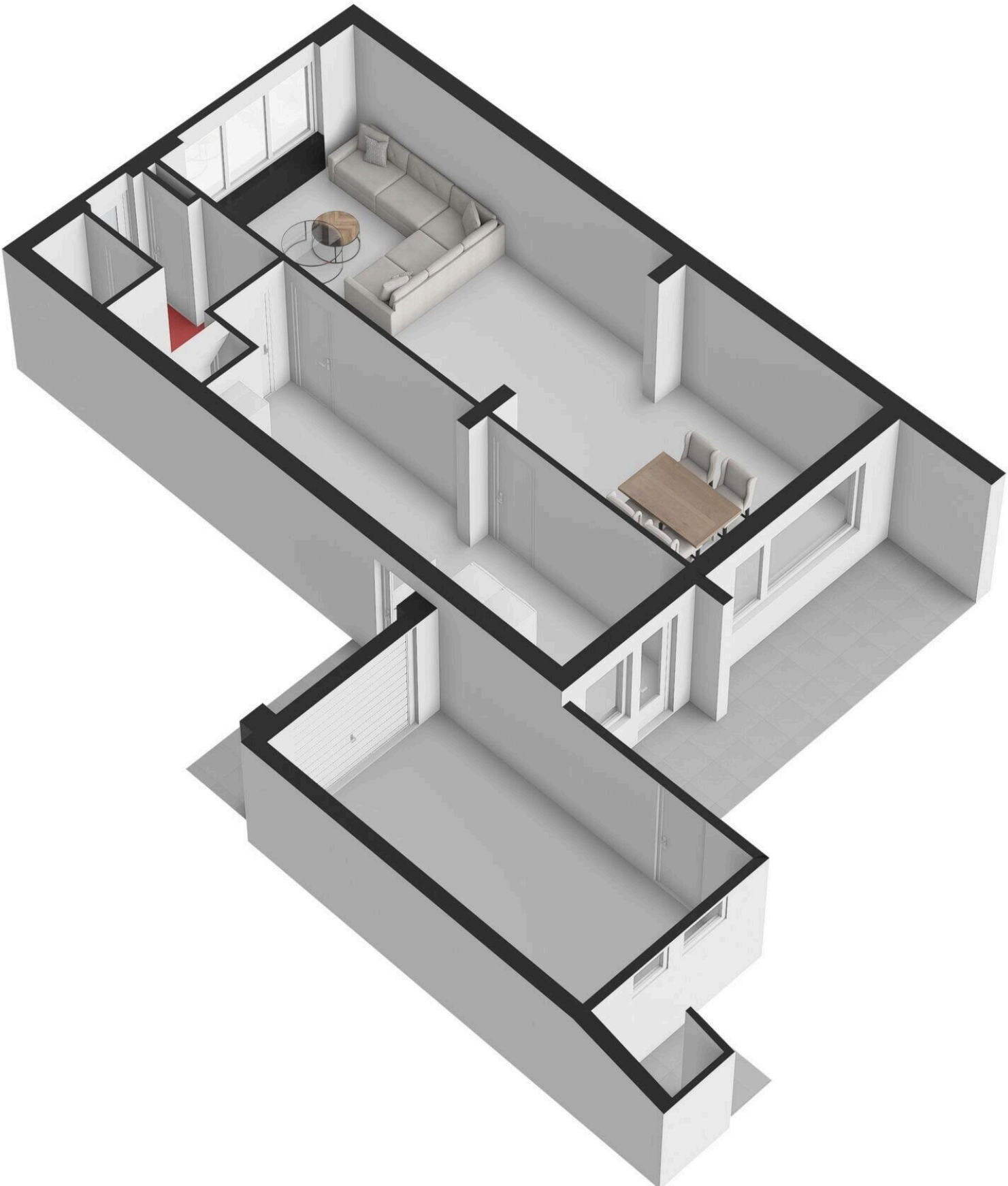






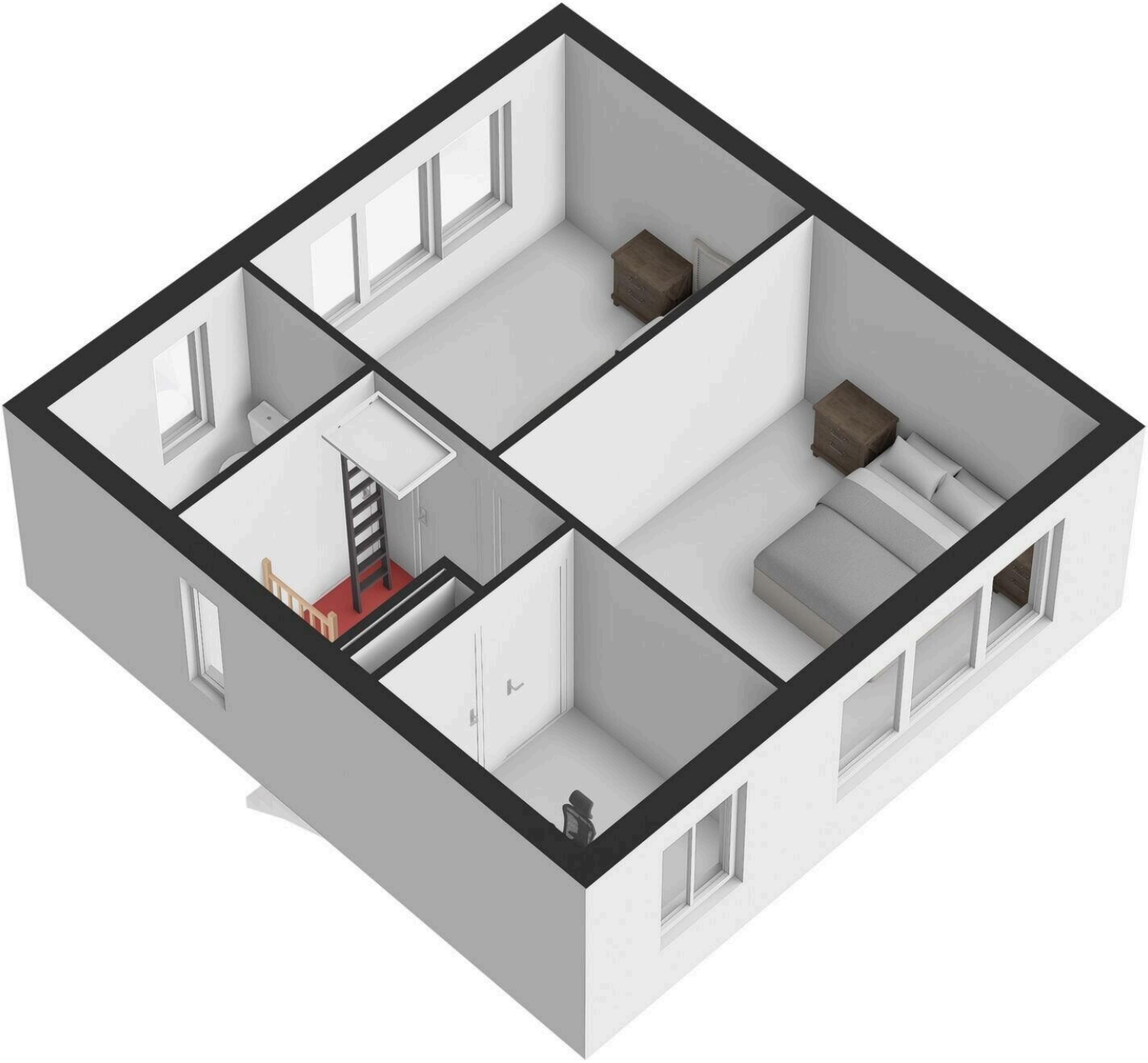


Begane Grond

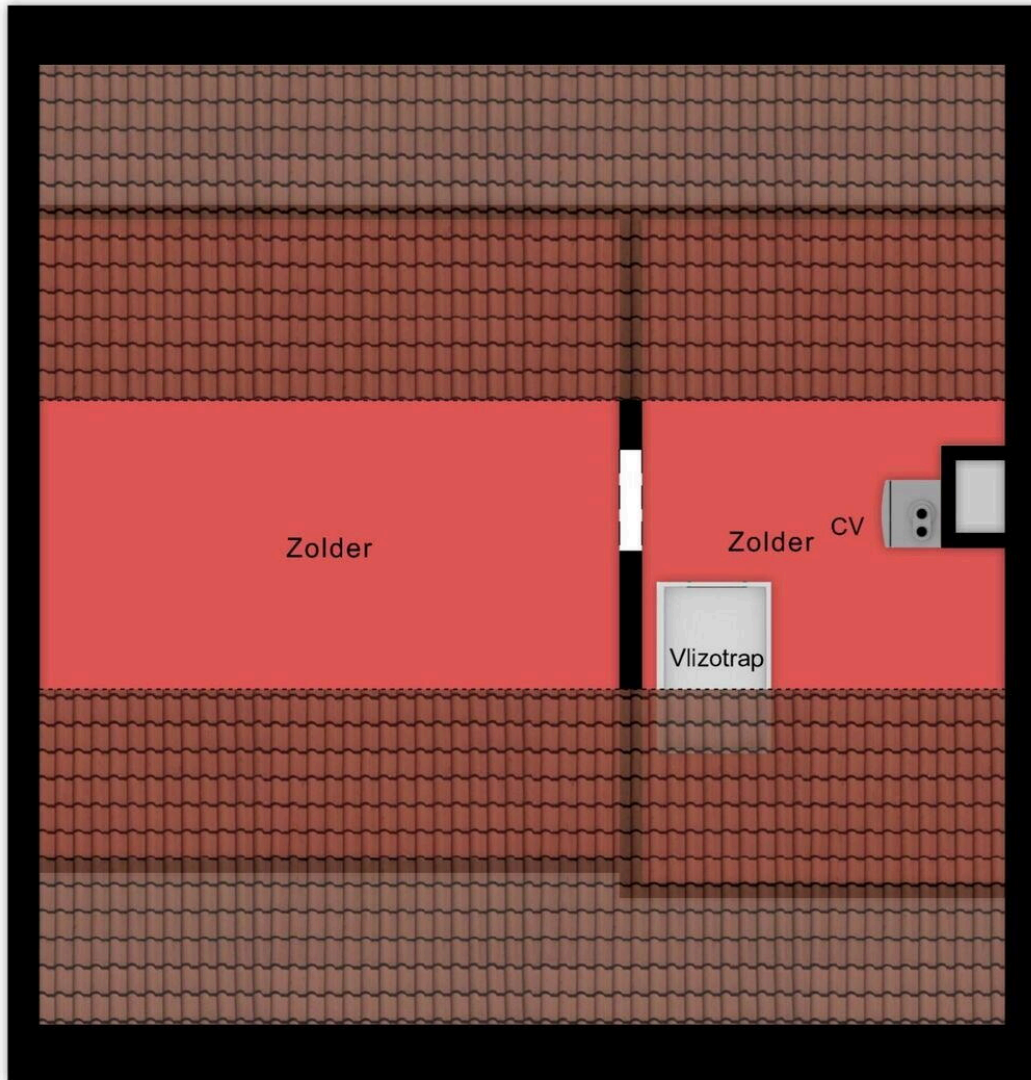




1e Verdieping



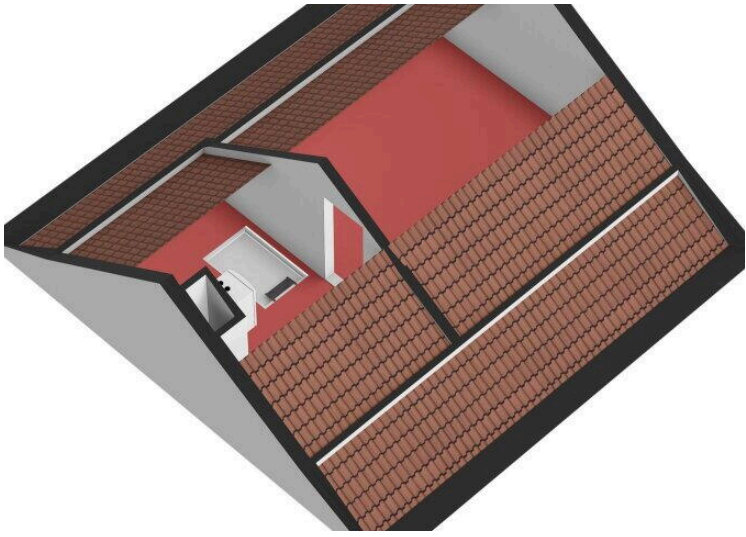
1.93 m



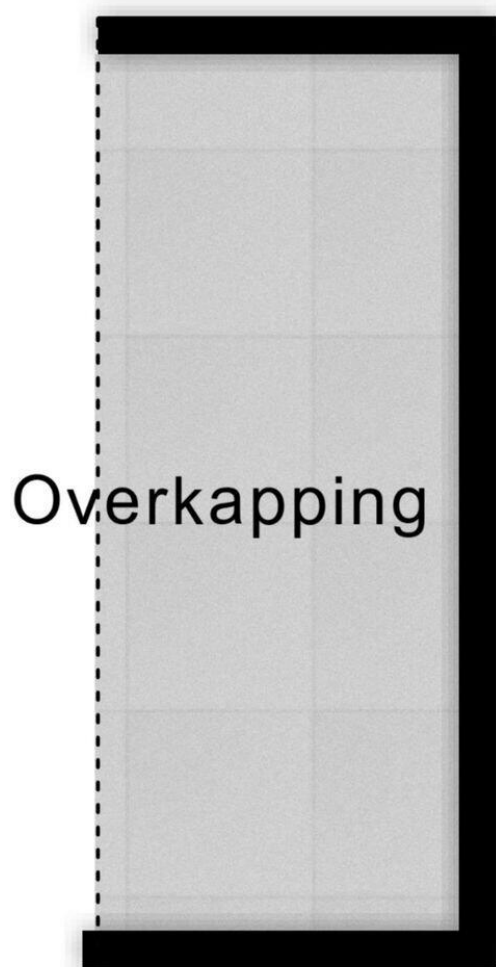
4.38 m

6.44 m

Zolder

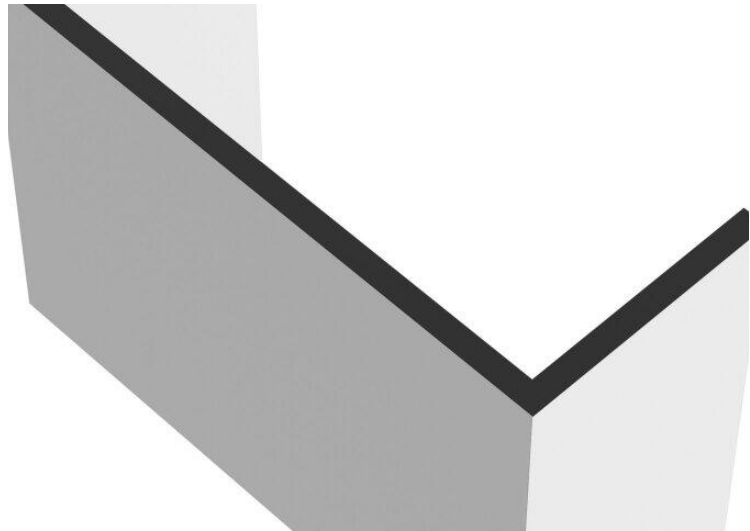


← 0.97 m →



2.34 m

Overkapping



Lijst van Zaken

Betreft: De Regeakker 8 Meijel

Beste verkoper, Voor de onderstaande zaken — ongeacht of deze roerend of onroerend zijn — geldt dat zij soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Deze lijst is bedoeld om hierover vooraf duidelijkheid te geven en discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Binnen deze lijst is het niet mogelijk om zaken ter overname aan te bieden. De kolom **'Ter overname'** mag daarom niet worden ingevuld en maakt geen onderdeel uit van de gemaakte afspraken.

Indien bij een zaak geen duidelijke keuze is gemaakt en/of hierover geen nadere afspraken zijn vastgelegd, geldt dat deze zaak door verkoper wordt meegenomen en dus niet in de woning achterblijft. Met vriendelijke groet, Team Maison Makelaars

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☒	☐	☐	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
hordeur	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☒	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Keukenaccessories, te weten:

Toilet met de volgende toebehoren:

Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

De Regeakker 8

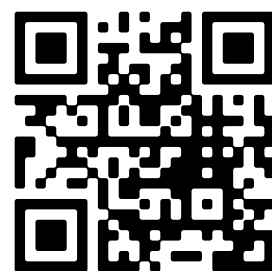
www.deregeakker8.nl



Maison Makelaars

Industrieterrein 40
5981 NK, Panningen

www.maisonmakelaars.nl/ph
077 - 3082 946



Scan Mij!