



## **Meidoornstraat 7 - Grathem**

**Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Ruim woonhuis in het rustige Grathem

Gelegen in het sfeervolle en rustige dorp Grathem, bieden wij deze grotendeels in 2020 gerenoveerde, instapklare woning aan. De woning combineert moderne voorzieningen met een landelijke omgeving, waardoor het een perfecte plek is voor wie zoekt naar comfort, ruimte en rust, zonder in te boeten op bereikbaarheid van de omliggende steden. Vanuit de woning is er een uitstekende verbinding naar de A2 Maastricht - Weert - Eindhoven en de N273 richting Maaseik (BE), Roermond (via N280) en Venlo.

Indeling:

**Begane grond:** De ruime en lichte woonkamer biedt een aangename leefruimte, met veel natuurlijk licht en uitzicht aan drie zijden. De open keuken is van vele gemakken voorzien, inclusief moderne inbouwapparatuur en een eetbar, waardoor het de ideale plek is om te koken en te genieten van maaltijden met familie en vrienden. Via de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin en een extra, zeer ruime, kamer welke voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden.

**Eerste verdieping:** Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, die uitstekend geschikt zijn voor zowel gezinsbewoning als voor bijvoorbeeld een thuishkantoor. De badkamer beschikt over een zeer ruime douche, wastafel en toilet.

**Zolder:** De woning heeft daarnaast een zeer ruime zolderverdieping, die bereikbaar is via een vlizotrap. Deze zolder biedt veel extra bergruimte.

**Buiten:** De achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een terras, perfect voor het ontvangen van gasten of het genieten van de buitenlucht. De tuin is fraai ingericht, begint aan de voorkant en loopt geheel door aan de zijkant met volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers. De betonnen oprit biedt voldoende parkeergelegenheid, met een garage voor extra opbergruimte of het parkeren van een auto.

Bijzonderheden:

- De woning is goed geïsoleerd, wat bijdraagt aan een energiezuinige en comfortabele leefomgeving.
  - Voorzien van zonnepanelen en airco.
  - Gelegen in een groene en rustige omgeving, ideaal voor natuurliefhebbers.
  - Goede bereikbaarheid van zowel Roermond, Weert en Venlo, met een uitstekende verbinding naar uitvalswegen en openbaar vervoer.
  - Dagelijkse voorzieningen, zoals scholen, kinderopvang, winkels en horeca, bevinden zich op korte afstand.
  - Deze woning biedt balans tussen het rustieke dorpsleven en de voordelen van moderne voorzieningen.
- Bent u op zoek naar een ruime, instapklare woning in een rustige en groene omgeving? Dan past deze woning vast bij u!

---

Spacious residential house in quiet Grathem

Located in the attractive and quiet village of Grathem, we offer this largely renovated in 2020, move-in ready home. The property combines modern amenities with rural surroundings, making it a perfect place for those looking for comfort, space and tranquillity, without sacrificing accessibility to the surrounding towns. From the property there is an excellent connection to the A2 Maastricht - Weert - Eindhoven and the N273 towards Maaseik (BE), Roermond (via N280) and Venlo.

Layout:



Ground floor: The spacious and bright living room offers a pleasant living space, with plenty of natural light and views on three sides. The open kitchen is equipped with many conveniences, including modern appliances and a breakfast bar, making it the ideal place to cook and enjoy meals with family and friends. Through the kitchen you have direct access to the back garden and an additional, very spacious, room which can be used for multiple purposes.

First floor: On the first floor there are three spacious bedrooms, which are excellent for family living as well as for a home office, for example. The bathroom has a very spacious shower, washbasin and toilet.

Attic: The property also has a very spacious attic, accessible via a loft ladder. This attic offers a lot of extra storage space.

Outside: The rear garden offers plenty of privacy and features a terrace, perfect for hosting guests or enjoying the outdoors. The garden is beautifully laid out, starting at the front and running all the way to the side with plenty of opportunities for garden lovers. The concrete driveway offers ample parking, with a garage for extra storage space or parking a car.

Details:

- The house is well insulated, contributing to an energy-efficient and comfortable living environment.
- Equipped with solar panels and air conditioning.
- Located in a green and quiet area, ideal for nature lovers.
- Good accessibility to both Roermond, Weert and Venlo, with excellent connections to motorways and public transport.
- Everyday amenities, such as schools, childcare, shops and restaurants, are a short distance away.
- This property offers balance between rustic village life and the benefits of modern amenities. Are you looking for a spacious, move-in ready home in a quiet and green environment? Then this property is sure to suit you!

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 688 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 285 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 154 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

## Locatie

Meidoornstraat 7  
6096 BK GRATHEM

























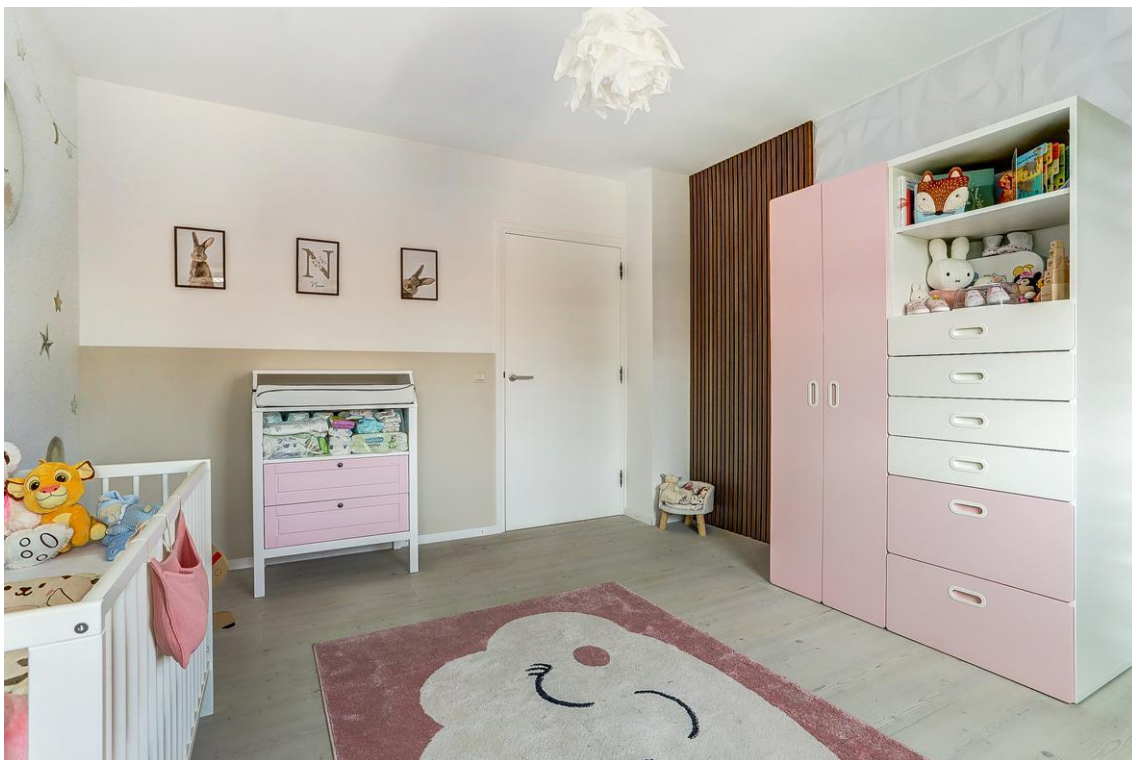




















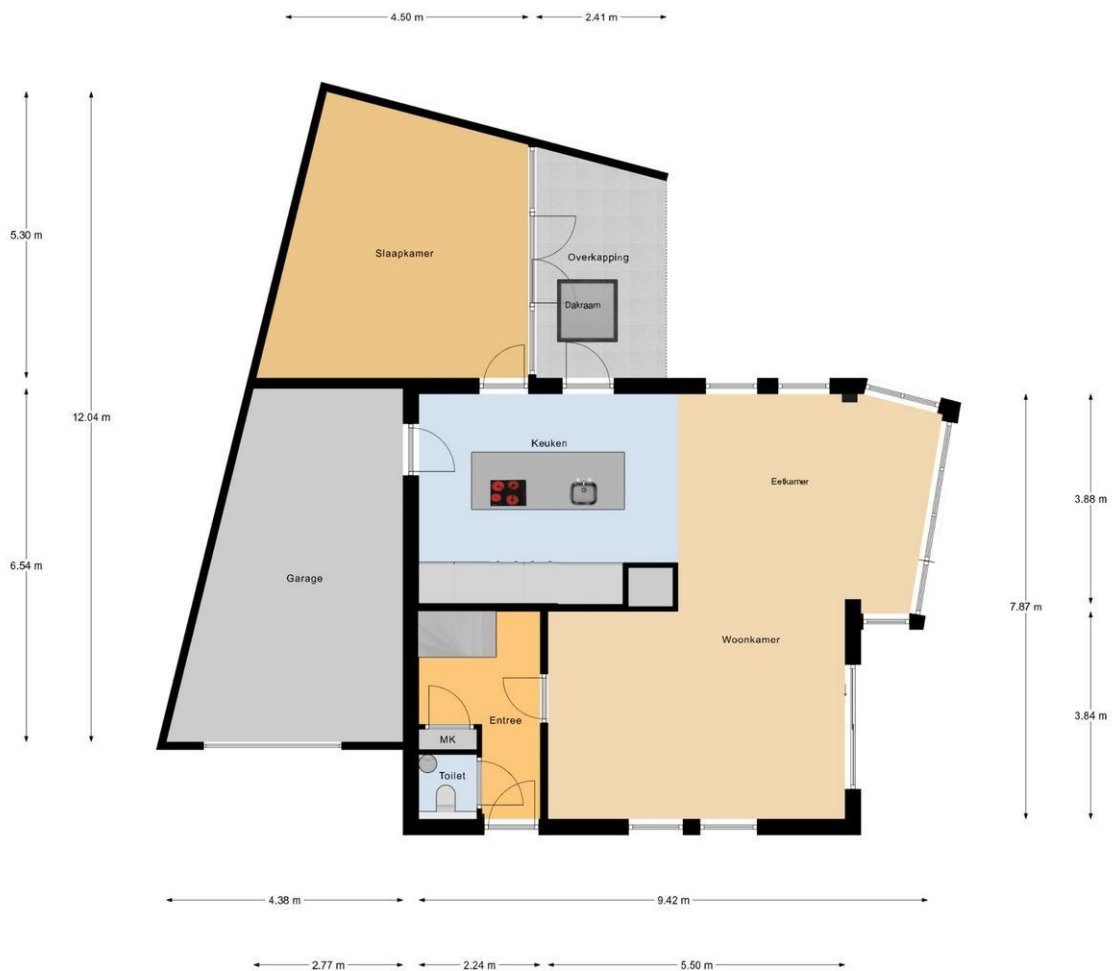








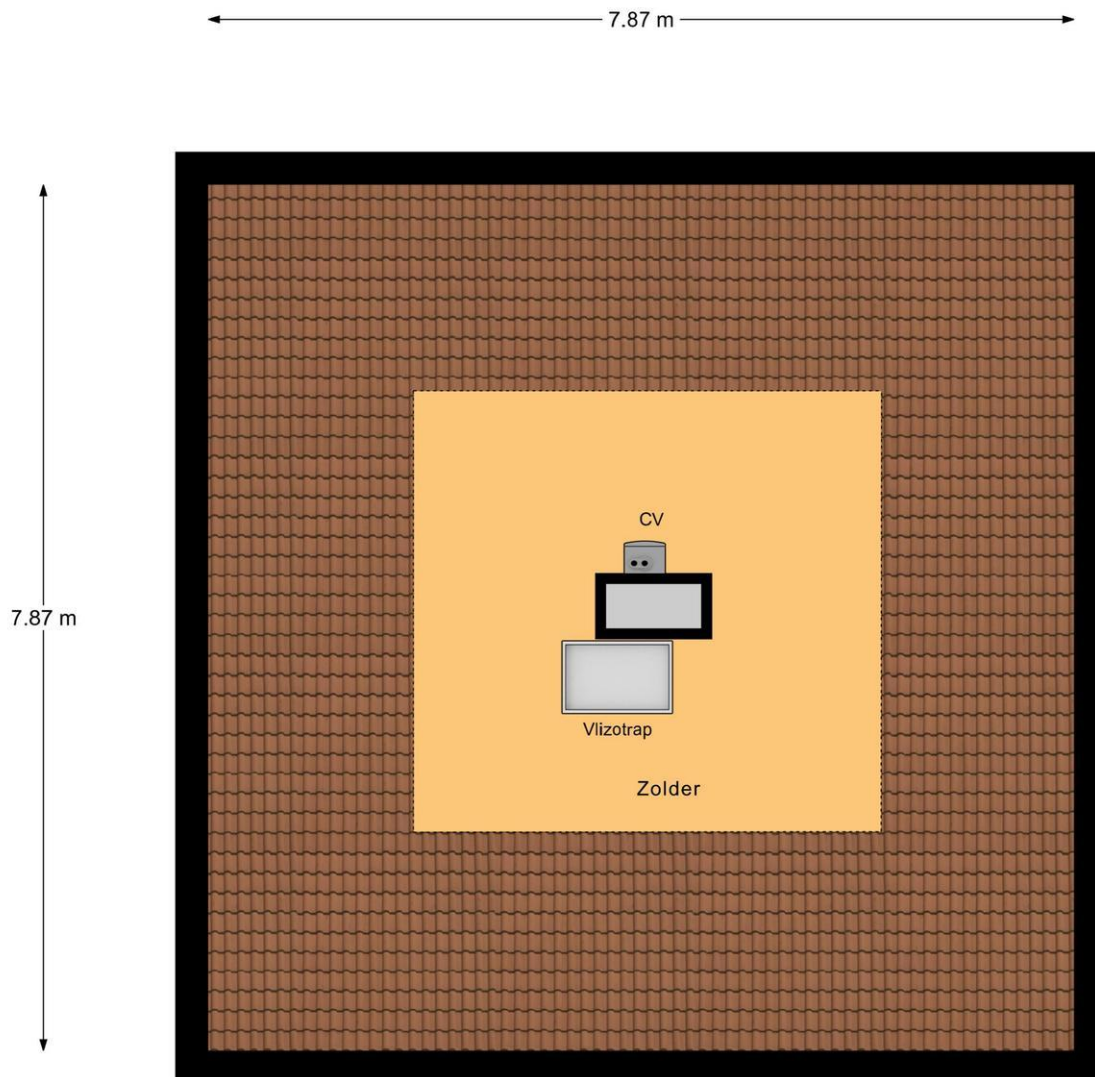




Begane Grond



1e Verdieping



Zolder

## Verkoopinformatie

### Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl). In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar [bezichtiging@zelfverkopen.nl](mailto:bezichtiging@zelfverkopen.nl). Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

### Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl) is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl) kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

### Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

### Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

### Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

## **Eigendomsoverdracht**

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

## **Verkoopprocedure**

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

## **Onderzoeksplicht koper**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

## **Meldingsplicht verkoper**

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

## **Voorbehouden brochure**

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

## **Bijzondere bepalingen**

## **Asbestclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

## Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

## Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

## Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

## Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

## Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)