

WONEN

op maat



Meuleberg 41 Beesel



MAAT
MAKELAARS







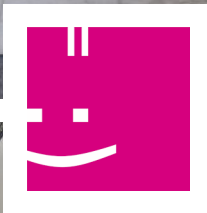
BEESEL, MEULEBERG 41

Deze riante vrijstaande woning met een woonoppervlak van 252 m² en een groot perceel van maar liefst 1075 m² biedt alles wat je je kunt wensen: een verwarmd buitenzwembad, twee ruime garages en een prachtige tuin rondom de woning. De woning ligt aan een hofje in een doodlopende straat, waardoor je hier kunt genieten van optimale privacy en rust. Er is nauwelijks verkeer en de omgeving is kindvriendelijk en groen. Toch hoef je niet in te leveren op bereikbaarheid: het centrum van Beesel met winkels, scholen en voorzieningen ligt op korte afstand, en ook uitvalswegen richting Roermond en Venlo zijn snel bereikbaar.

Kenmerken:

- Riante vrijstaande woning met mogelijkheid voor 5 slaapkamers;
- Veel leefruimte op de begane grond mede door de aangebouwde serre;
- Verwarmd buiten zwembad inclusief buitendouche, toilet en kleedruimte;
- Volledig aangelegde tuin rondom de woning;
- Twee garages en voldoende ruimte voor het plaatsen van voertuigen op eigen terrein;
- Keuken en badkamer keurig in orde;
- Ideaal gelegen t.o.v. dagelijkse voorzieningen en de uitvalswegen.

Inhoud	1057 m ³
Woonoppervlakte	252 m ²
Overige inpandige ruimte	33 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	20 m ²
Externe bergruimte	45 m ²
Perceelgrootte	1075 m ²
Bouwjaar	1990
Energielabel	A
Vraagprijs	€ 775.000 k.k.



Kelder / Begane grond

De woning beschikt over een praktische kelder, verdeeld over twee aparte ruimtes. Ideaal voor het opbergen van gereedschap of seizoensspullen. Dankzij de koele temperatuur is dit ook een perfecte plek voor een provisieruimte, wijnkelder en fitnessruimte.



Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de warme en verzorgde uitstraling op. De gezellige hal biedt toegang tot het keurig afgewerkte toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, de kelder en de royale woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer is een echte eyecatcher en biedt met maar liefst ca. 50 m² aan leefruimte volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek.

De mooie parketvloer en de sfeervolle open haard zorgen voor een warme ambiance, perfect voor gezellige avonden thuis.

Aansluitend vind je de aangebouwde serre met vloerverwarming en rondom glas en twee schuifpuien. Deze ruimte baadt in het licht en biedt een prachtig uitzicht op de tuin, het hele jaar door.







Keuken / bijkeuken

De halfopen keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een close-in boiler, vaatwasser, koelkast, combimagnetron, keramische kookplaat en afzuigkap. Een praktische, verzorgde ruimte waar koken een plezier wordt.

Vanuit de keuken is er toegang tot een bijkeuken met de aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is er een multifunctionele ruimte met grote vaste kast, ideaal als kantoor, speelkamer of extra slaapkamer. Tot slot is er een inpandige garage bereikbaar, voorzien van een elektrische poort waardoor er veilig en droog geparkeerd kan worden, maar die ook geschikt is als hobbyruimte of extra opslag.





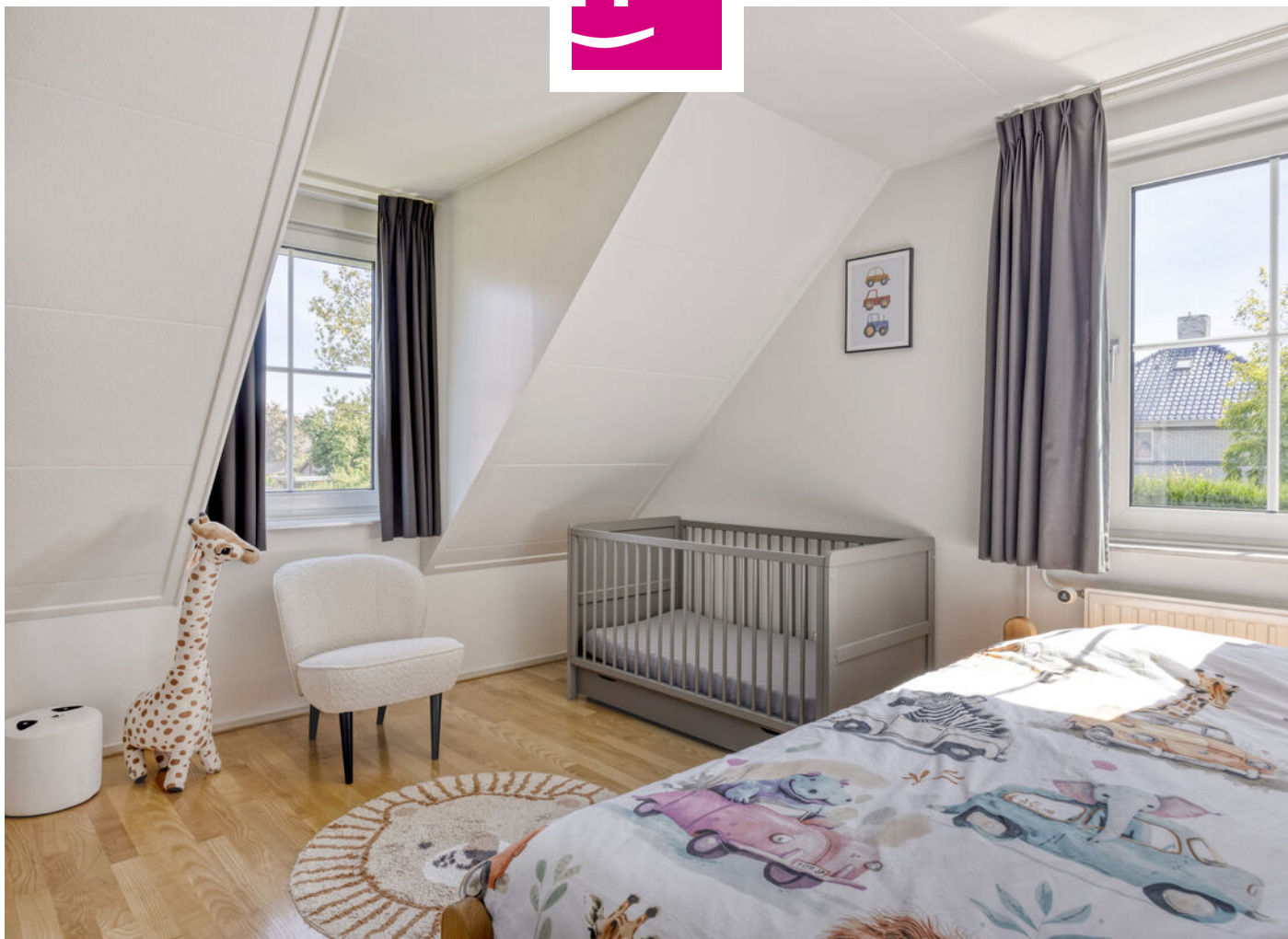
Eerste verdieping / Zolder

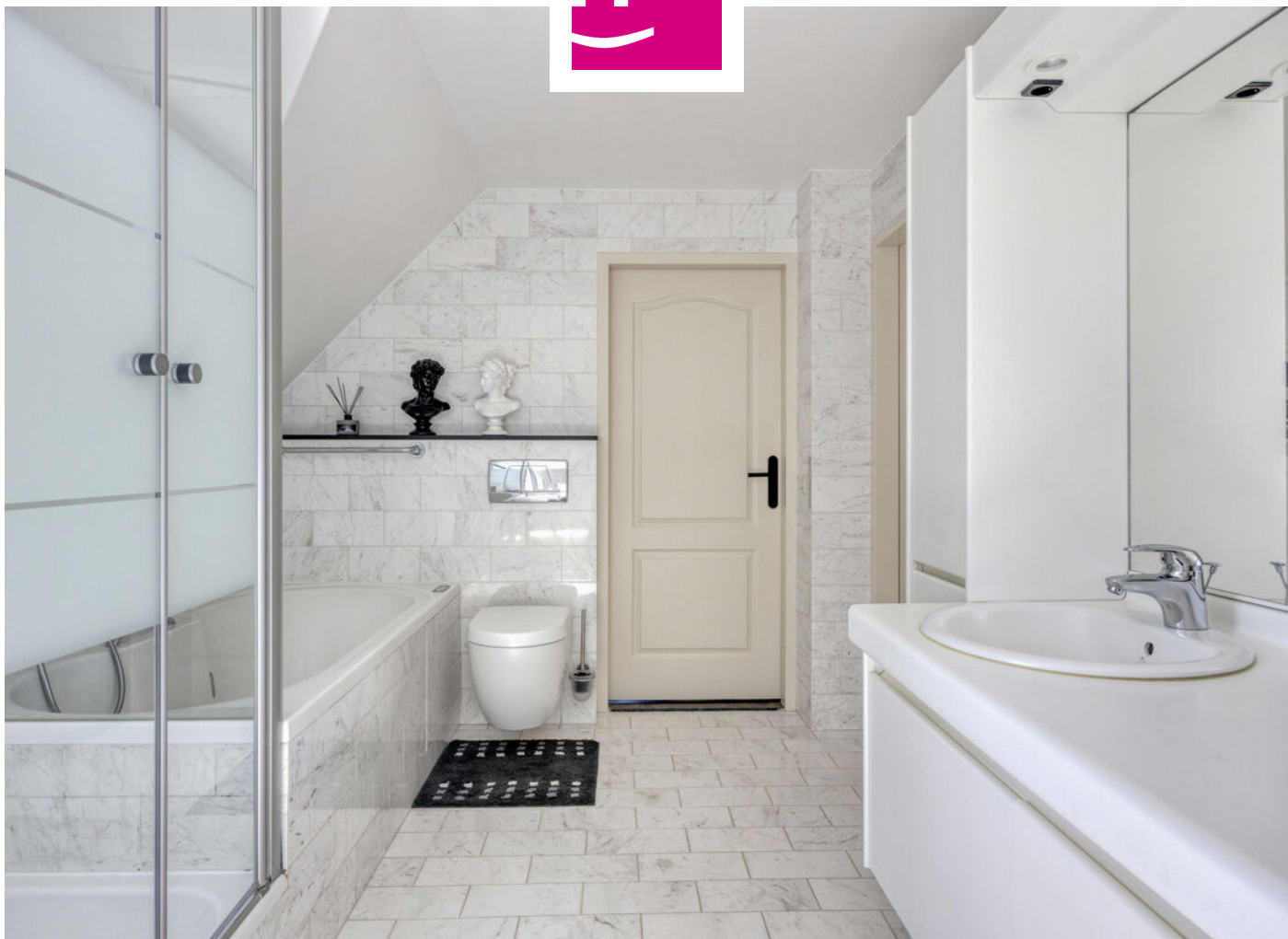
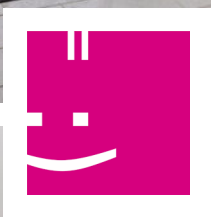
De ruime overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot vier comfortabele slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn netjes afgewerkt met een parketvloer. De hoofdslaapkamer is royaal van opzet en beschikt over een praktische vaste kast. Eén van de slaapkamers is bovendien voorzien van een eigen wastafel met warm en koud water. De overige kamers zijn eveneens van goed formaat en geschikt als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer is compleet ingericht en biedt alles wat je nodig hebt: een douche, een ligbad, een dubbele wastafel met meubel en een toilet. Een functionele ruimte waar comfort en gebruiksgemak samenkomen.

Zolder:

Via een vlizotrap is de zolderruimte bereikbaar.









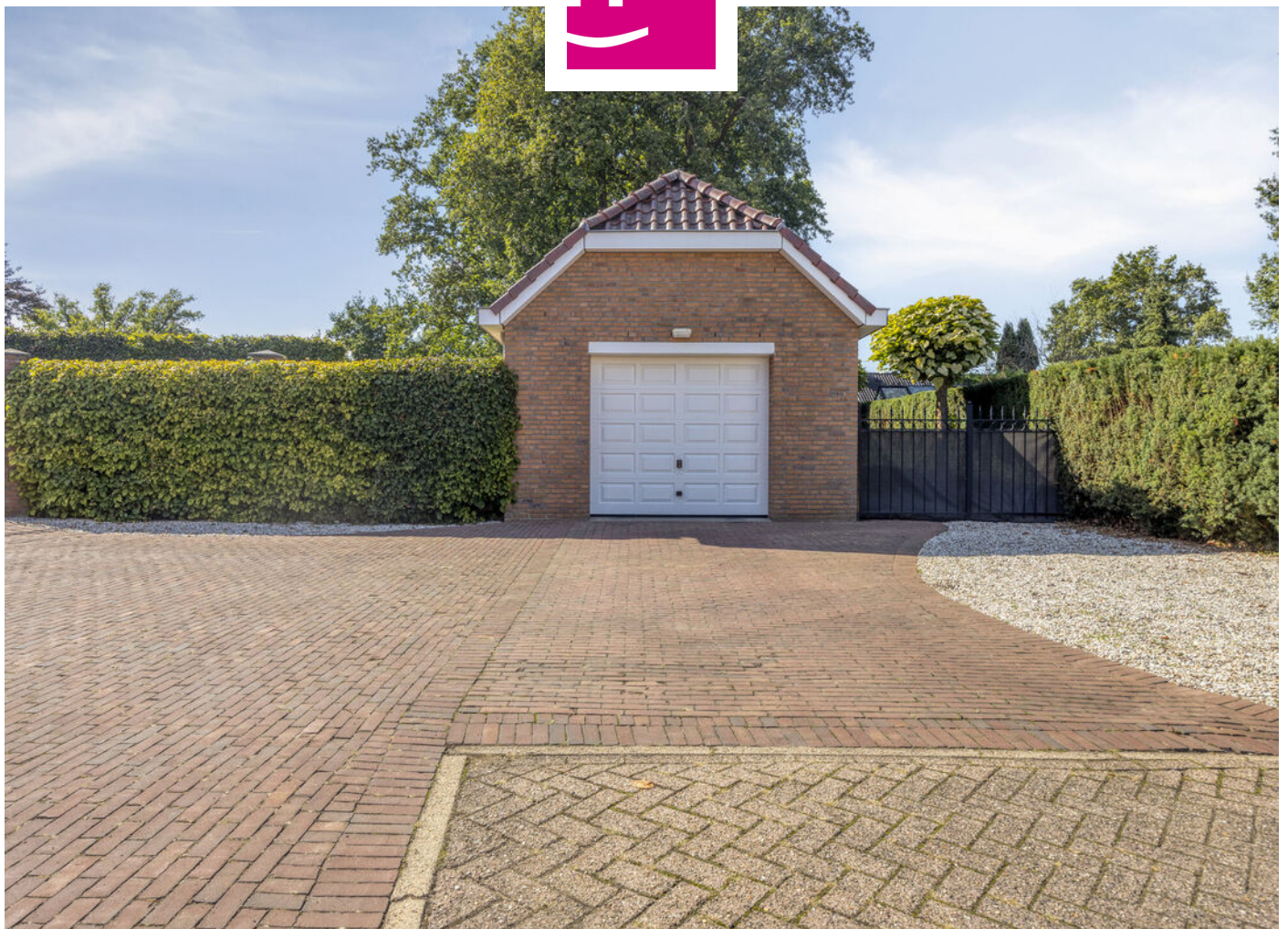
Buitengedeelte

Het buitengedeelte van deze woning is werkelijk een plaatje en vormt een verlengstuk van het woongenot binnen. Dankzij de groene hagen rondom geniet je hier van optimale privacy, terwijl de buitenruimte veelzijdig is ingericht en voor ieder wat wils biedt.

Aan de achterzijde ligt een keurig aangelegde tuin met een overdekt terras, bereikbaar vanuit zowel de bijkeuken als de serre. Hierdoor kun je heerlijk buiten zitten, beschermt tegen zon of regen. Aan de zijkant van de woning ligt een ruim gazon, dat perfect is voor het plaatsen van een speeltoestel, een trampoline of om gewoon lekker te voetballen of ravotten.

Tot slot is er een vrijstaande, volledig geïsoleerde garage met een elektrische poort, wateraansluiting en een vloering.







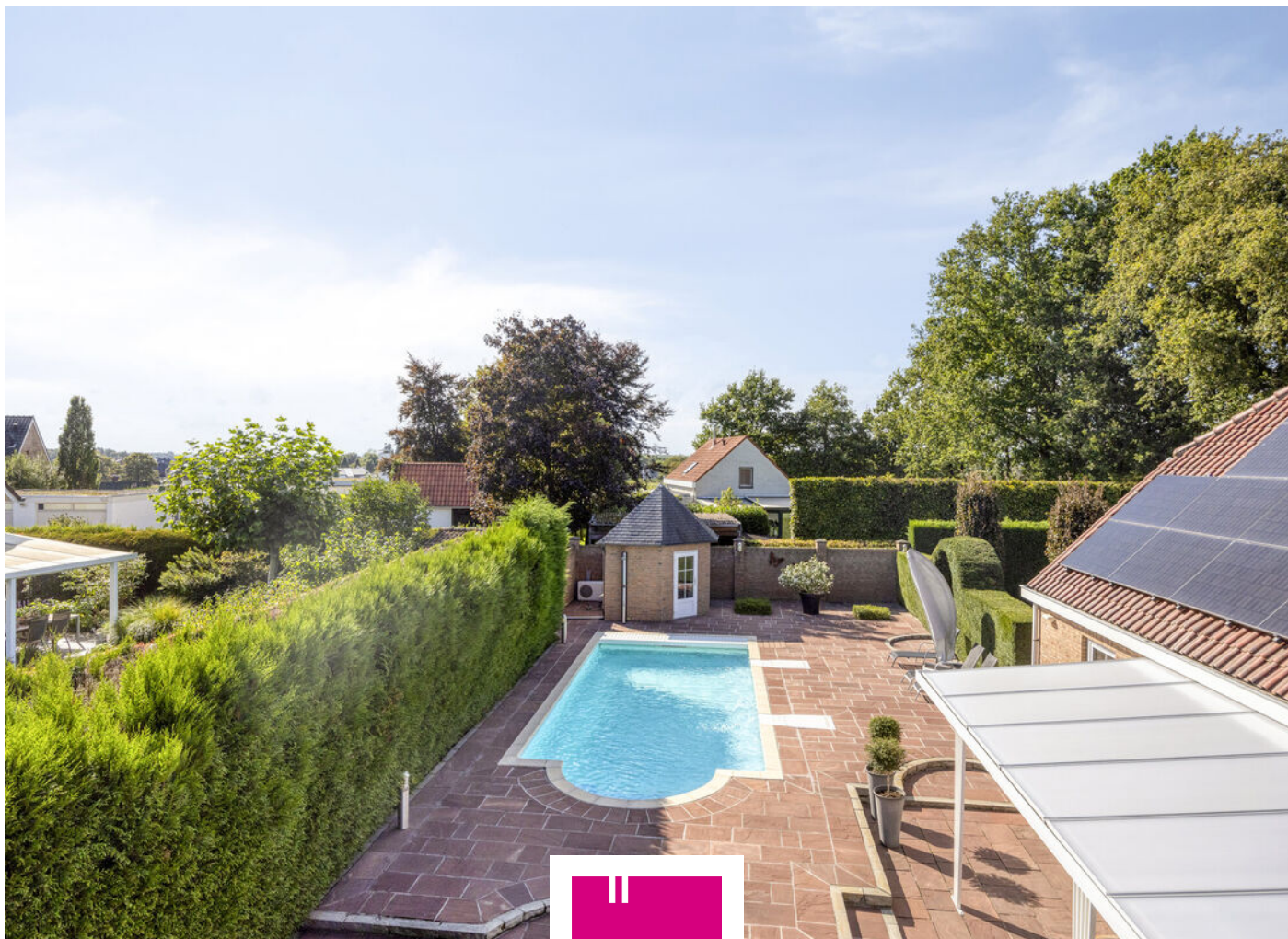
Zwembad

Het absolute pronkstuk, een verwarmd buitenzwembad, aangestuurd door een warmtepomp.

Voor extra comfort is er ook een buitendouche, perfect op warme zomerdagen of na een frisse duik.

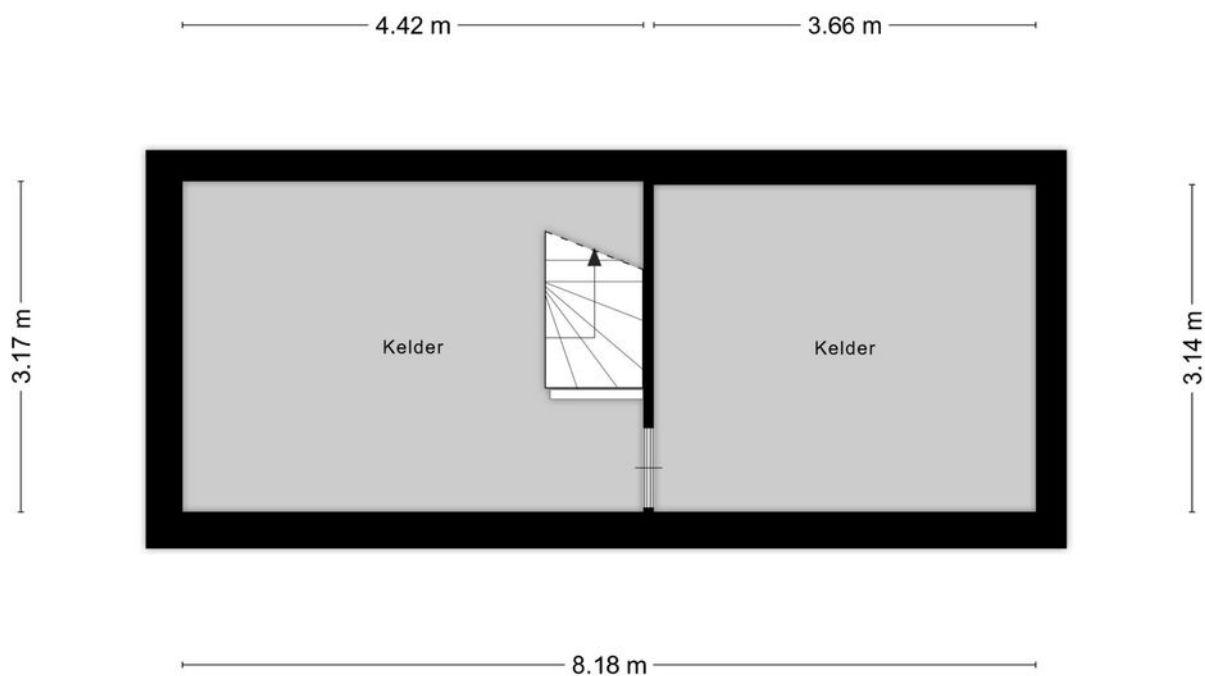
Naast het zwembad bevindt zich een stenen tuinhuis, voorzien van een toilet en een omkleedruimte, ideaal voor gasten of kinderen die in en uit het zwembad gaan.







Plattegrond Kelder



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



Plattegrond Begane grond



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

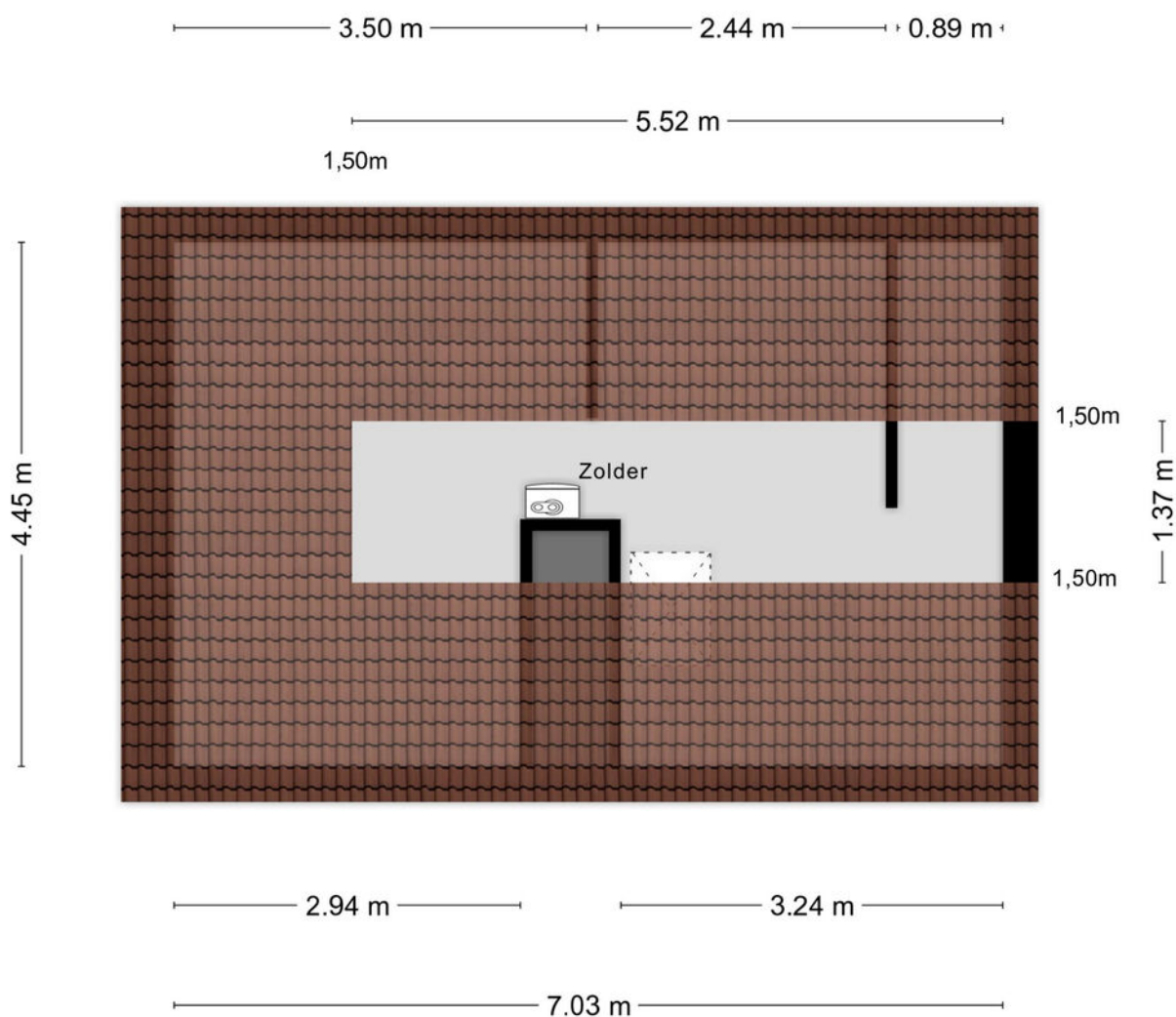


Plattegrond Eerste verdieping





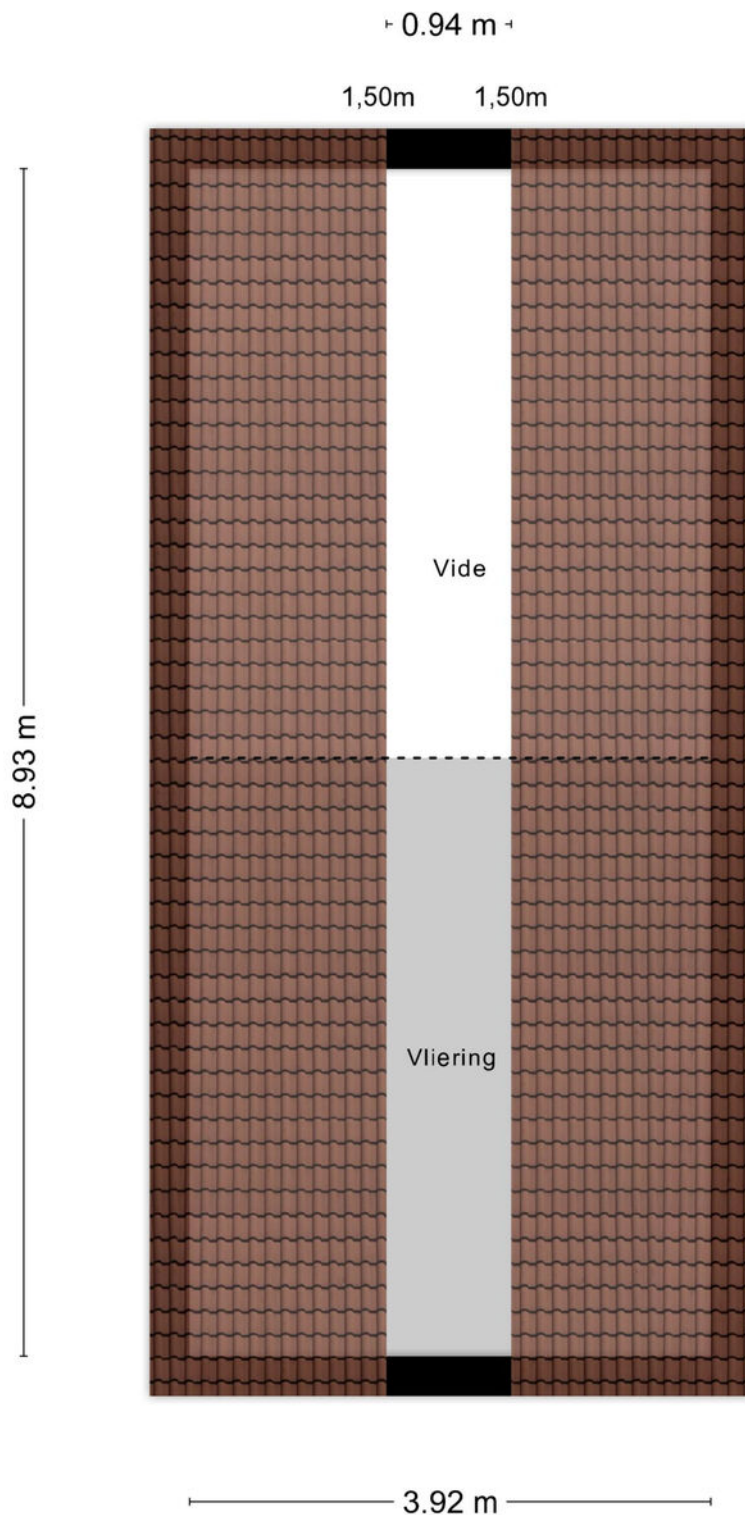
Plattegrond Zolder



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



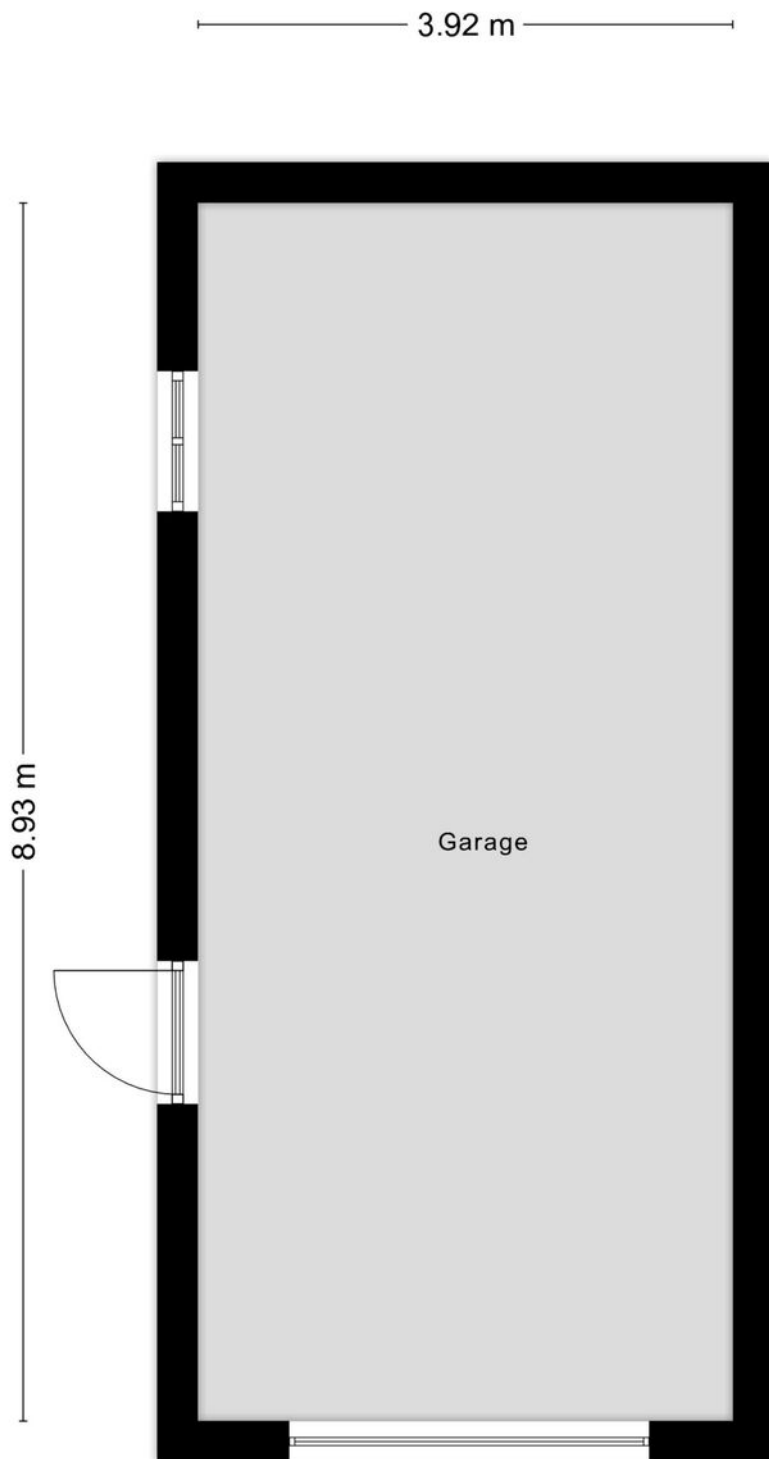
Plattegrond Vide



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



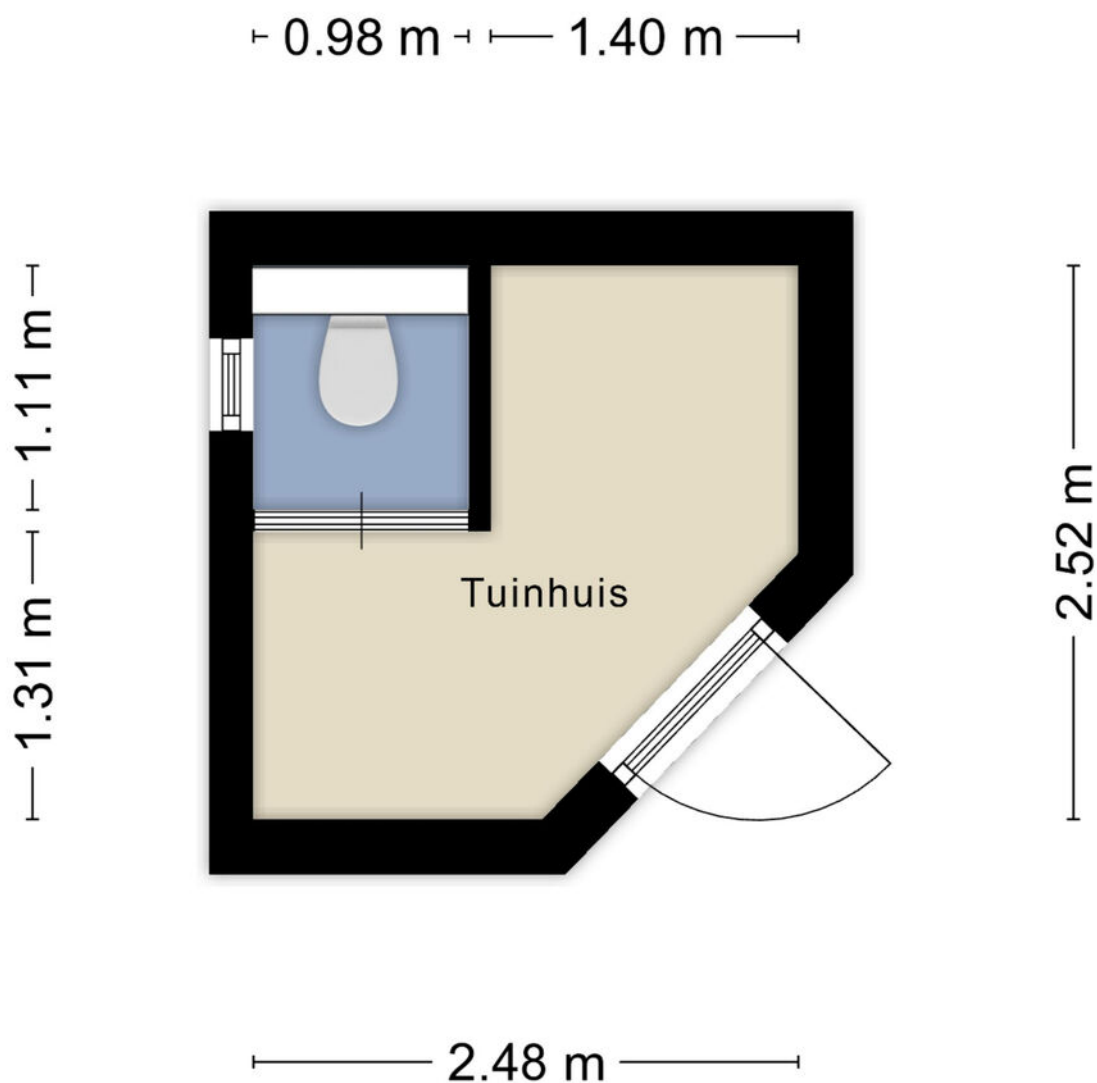
Plattegrond Vrijstaande garage



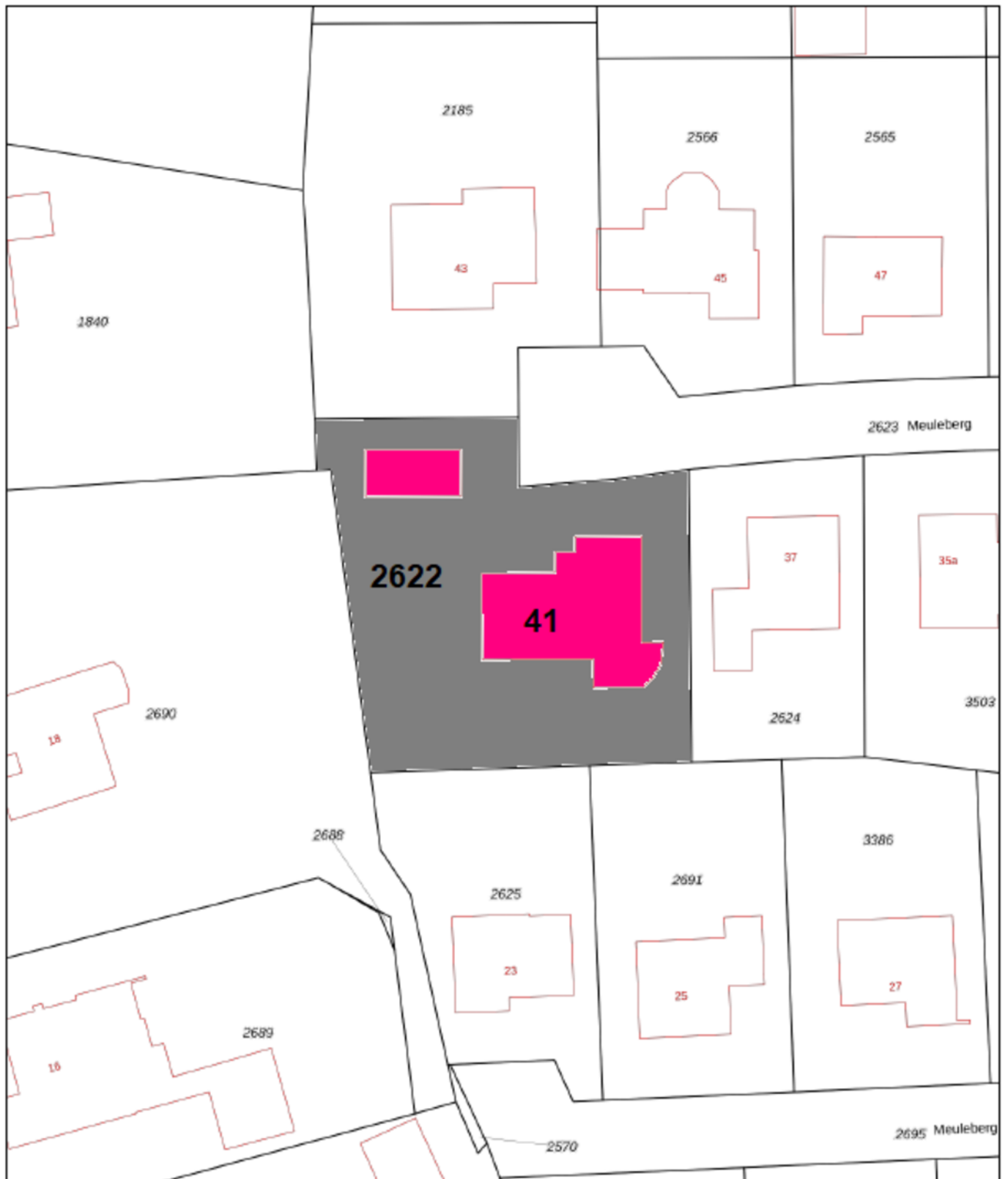
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond Tuinhuis



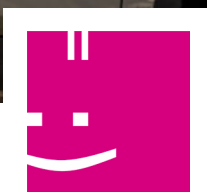
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Beesel

Beesel is een mooie, groene Limburgse gemeente tussen de steden Venlo en Roermond, de Maas en het Duitse Brüggen. Het kleinschalige, dorpse karakter, de gemoedelijke, bourgondische sfeer en de draak staan centraal bij een bezoek aan de gemeente. Al wandelend en fietsend ontdek je de mooie plekjes in de natuur, het ruime winkelaanbod, de sfeervolle horecazaken en bijzondere bezienswaardigheden verspreid over de drie dorpen Beesel, Offenbeek en Reuver. De autosnelweg A73 is op enkele autominuten van de woning gelegen.





Maat Makelaars

Welkom bij Maat Makelaars, de makelaars en adviseurs die naast de ruime kennis van onroerend goed en jarenlange ervaring, erg veel waarde hechten aan een persoonlijke benadering.

U kunt te allen tijde bij ons terecht voor de aankoop, verkoop of huur van een woning of bedrijfspand, maar ook voor een taxatie, hulp bij het regelen van een hypotheek of velerlei adviezen m.b.t. vastgoed.

We staan u persoonlijk en gericht bij, bij het veranderen van woning of bedrijfspand. Dit doet u natuurlijk niet elke dag. U kunt rekenen op onze tijd en aandacht die dit traject met zich meebrengt. Dit nemen we mee in een advies op Maat!





Veel gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. 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 heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende



zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 8). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

8. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

9. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koopt u met de NVM No-Risk clause dan kunt u die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis.

Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

10. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd. Op www.nvm.nl vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

Documentatie Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Informatie Tenslotte, een woning koopt u maar een paar keer in uw leven; wij willen u daarom graag deskundig adviseren.

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen!

MAAT MAKELAARS

Minderbroederssingel 19

6041 KH Roermond

T 0475 - 35 19 70

info@maatmakelaars.nl

www.maatmakelaars.nl

TAXATIE

AANKOOPBEGELEIDING

VERKOOP

VERHUUR



MAAT
MAKELAARS

