



Van Buurenstraat 12
Meeuwen



Welkom bij

Van Buurenstraat 12

"Een fijne plek om te wonen!", aldus verkopers. Aan de rand van het dorp, met vrij uitzicht over de weilanden, staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met energielabel A+++. Een heerlijk thuis voor wie comfortabel, duurzaam en landelijk wil wonen.

De woning beschikt over 120 m² woonoppervlak en staat op een perceel van 245 m². Binnen vind je een lichte woonkamer, een eetkamer met schuifpui en vier volwaardige slaapkamers. De inpandige garage biedt ruimte voor de auto, fietsen of extra opslag.

Soort woning

Eengezinswoning | 2-onder-1-kap

Bouwjaar

1993

Woonoppervlakte

120 m²

Inhoud

508 m³

Perceeloppervlakte

245 m²

CV-ketel

Kombi compact hre 36/30 (2014)

Oplevering

In overleg / maart 2026

Energielabel

A+++

Omschrijving



AAN DE RAND VAN HET DORP

Welkom in Meeuwen! Aan de rand van het dorp, met vrij uitzicht over de weilanden, staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met energielabel A+++ . Een heerlijk thuis voor wie comfortabel, duurzaam en landelijk wil wonen.

De woning beschikt over 120 m² woonoppervlak en staat op een perceel van 245 m². Binnen vind je een lichte woonkamer, een eetkamer met schuifpui en vier volwaardige slaapkamers. De inpandige garage biedt ruimte voor de auto, fietsen of extra opslag.

De ruime achtertuin is de perfecte plek om te genieten van rust en privacy. Dankzij de energiezuinige installaties woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig.

De indeling van de woning is als volgt;

Begane grond: via de voordeur kom je in de entree met meterkast, toilet en trapopgang. De woonkamer aan de voorkant is ruim en licht door de vele ramen. Het uitzicht is schilderachtig met de vrolijke kleuren in de voortuin en het weidse uitzicht over de velden. De eetkamer, gesitueerd naast de keuken en voor de schuifpui, geeft zicht op de achtertuin. De bijkeuken biedt ruimte voor de wasmachine, droger en extra kasten en apparatuur. Vanuit de berging kom je in de inpandige garage, een praktische ruimte voor het parkeren van de fietsen en diverse (tuin)gereedschappen. De garagezolder biedt nog meer bergruimte en herbergt de cv-installatie en omvormer van de 43(!) zonnepanelen.

1e verdieping:

De overloop, net zoals de trap voorzien van tapijt, geeft toegang aan 3 slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer, aan de achterkant van de woning, is ruim vanwege de dakkapel en voorzien van een laminaatvloer. De kinderslaapkamer is eveneens ruim door de dakkapel en is voorzien van tapijttegels. De derde slaapkamer, momenteel ingericht als kantoor, is ook voorzien van laminaat en vaste kasten achter het knieschot. De badkamer is ruim en voorzien van een douchecabine, grote wastafel, tweede toilet en een ligbad met whirlpool-functie. Op de overloop hangt een airco waarmee het binnenklimaat op deze verdieping in zowel de zomer als winter geregeld kan worden.

2e verdieping:

Via een vaste, met tapijt beklede trap, kom je op de tweede verdieping. Deze vierde slaapkamer, voorzien van tapijt, dakraam en airco is ruim en zou gezien de grootte ook in 2 kamers gesplitst kunnen worden.

Buitenom: de achtertuin is op het westen gelegen, volledig bestraat met in de borders diverse vaste planten. De terrasoverkapping, ideaal gesitueerd in de hoek, zorgt voor beschutting bij felle zon of een koude bries. Boven de schuifpui hangt een zonwering om de middagzon uit het huis te houden. De voortuin is fleurig en k(l)eurig onderhouden. Pak de eerste zonnestralen van de dag mee onder de overkapping bij de voordeur en geniet van het mooie uitzicht voordat je de dag begint.

Kortom en zoals door verkopers zelf omschreven; "van Buurenstraat 12 in Meeuwen is een fijne plek om te wonen!". Het is denkbaar dat de nieuwe bewoners gaan moderniseren, maar de basis van deze woning is goed. Zo zit er overal HR+ glas, volledig geïsoleerd en bij veel ramen rolluiken, screens of zonwering. De elektrische installatie is ter overname en tijdens onderhandeling bespreekbaar.















Plattegrond

Plattegrond

BEGANE GROND



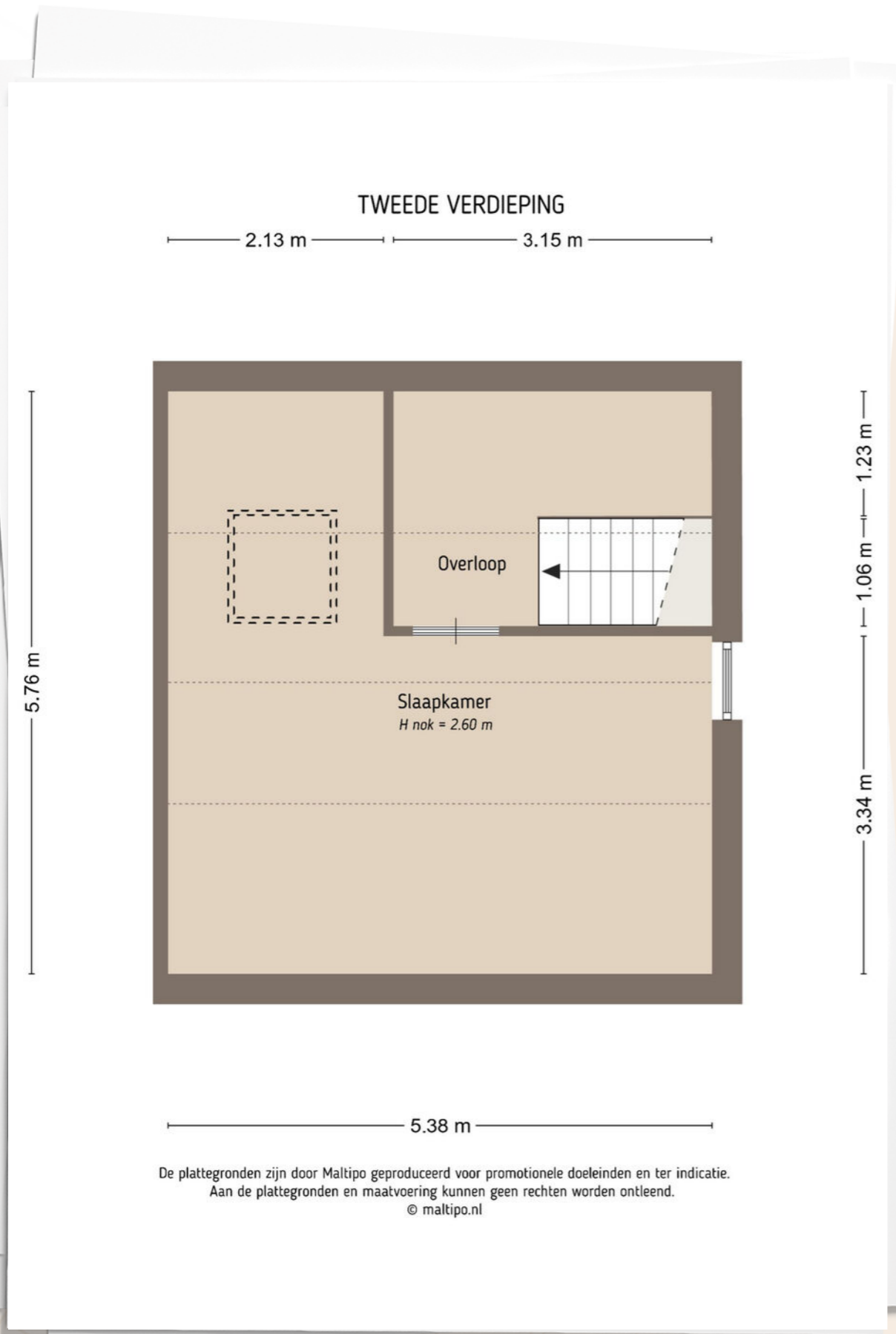
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

EERSTE VERDIEPING



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

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Kadastrale kaart Uw referentie: van Buurenstraat 12



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Aalburg
 Sectie B
 Perceel 955

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Woning - Interieur

(Gas)kachels	Blijft achter
Designradiator(en)	Blijft achter
Verlichting, te weten	
- inbouwspots/dimmers	Blijft achter
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten	
- gordijnrails	Blijft achter
- gordijnen	Blijft achter
- overgordijnen	Blijft achter
- vitrages	Blijft achter
- rolgordijnen	Blijft achter
- lamellen	Blijft achter
- (losse) horren/rolhorren	Blijft achter
Vloerdecoratie, te weten	
- vloerbedekking	Blijft achter
- laminaat	Blijft achter
- plavuizen	Blijft achter

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	Blijft achter
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten	
- kookplaat	Blijft achter
- (gas)fornuis	Blijft achter
- afzuigkap	Blijft achter
- combi-oven/combimagnetron	Blijft achter
- koelkast	Blijft achter
- vriezer	Ter overname
- vaatwasser	Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren	
- toilet	Blijft achter
- toiletrolhouder	Blijft achter
- toiletborstel(houder)	Blijft achter
- fontein	Blijft achter

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- jacuzzi/whirlpool	■		
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Airconditioning	■		
Screens	■		
Rolluiken	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Zonnepanelen			■
Oplaadpunt elektrische auto			■
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		

Belangrijke

Informatie

Aansprakelijkheid

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is geheel vrijblijvend.

Onderzoeksplicht koper

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van een woning meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht moet nemen. Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten ten einde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventuele gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden voor het openen van de onderhandeling, dan wel na het tot stand komen van de overeenkomst. In dat geval wordt de keuring uitgevoerd voor het verstrijken van de drie dagen bedenktijd.

Koopakte

Als er door partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleverdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ViaJoop makelaardij een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld.

Kosten koper

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop van een woning: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris van 10% van de koopsom.

In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen.

Ontbindende voorwaarde

De termijn die wordt opgenomen voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld financiering) is 6 weken na het sluiten van de schriftelijke overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is afgesproken.

Oplevering/roerende zaken

De woning wordt opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenkomst bevindt inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van zaken. Alle baten en lasten komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij transport.



Van Buurenstraat 12

Bijzonderheden

Ouderdomsclausule:

Het betreft een oudere woning (ouder dan 30 jaar), dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen;

Zonnepanelen:

Met betrekking tot de zonnepanelen zijn er de volgende opties

0 Gehele systeem wordt meegenomen door de verkopers

0 10 stuks + werkend systeem blijft achter (verkoper neemt 33 stuks mee)

0 Volledig systeem gaat over naar koper (vraagprijs €9000)



via
joop
MAKELAARDIJ

FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



**Voor iedereen een
thuis, wat een twinkel
in je ogen en vlinders
in je buik bezorgt**

CONTACTGEGEVENS

🏠 Anjelierstraat 39
4261 CJ Wijk en Aalburg

☎ 0416 - 858233
✉ info@viajoop.nl