



ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl



Meijelsedijk 213, 6035 RJ Ospel

Vraagprijs € 415.000,00 kosten koper



Meijelsedijk 213, 6035 RJ Ospel

Wonen op een ruim perceel van bijna 2.000 m² met mogelijkheden in het buitengebied van Ospel

Op zoek naar een woning die je nog naar eigen smaak kunt afwerken en indelen?
Op een royale kavel met ruimte om te wonen, werken of het houden van kleinvee of paarden?

Dan is deze halfvrijstaande woning aan de doorgaande weg van Ospel naar Meijel precies wat je zoekt!

Op een royaal perceel van maar liefst 1.973 m² geniet je hier van het buitenleven, met vrij uitzicht over de landerijen aan zowel de voor- als achterzijde.

Deze woning, oorspronkelijk voor 1900 gebouwd, heeft de afgelopen jaren al diverse aanpassingen ondergaan. Denk bijv. aan het plaatsen van een andere keuken of cv-ketel (2015) en recent een geheel nieuw dak met isolatie, 10 zonnepanelen (2023) en 2 airco-units.

Belangrijkste kenmerken:

- + totale perceel met weiland 1.973 m²
- + woonoppervlak begane grond: 96 m²
- + nog in te delen extra woonoppervlak 1e verdieping: 57 m²
- + bouwjaar voor 1900
- + dakisolatie, houten & kunststof kozijnen met dubbel glas
- + geheel nieuw dak
- + nog af te werken naar eigen smaak en wensen

Indeling:

Op de **begane grond** biedt de woning ca. 95m² woonoppervlak en vindt u onder andere de woonkamer, een eetkeuken met vernieuwde keuken, een slaapkamer, een eenvoudige badkamer en diverse bergingen, waaronder een garage/fietsenberging. De indeling biedt volop kansen om de woning naar eigen smaak te moderniseren en om te vormen tot een sfeervol, eigentijds geheel. Ook het realiseren van een aanbouw waarmee de woonkamer en keuken wordt vergroot, behoort tot de mogelijkheden.

De **verdieping** (ca. 57 m² woonoppervlak) is nu een open ruimte met volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen en af te werken. Realiseer hier meerdere slaapkamers, een royale badkamer of een multifunctionele werk-/hobbyruimte.

Ook **buiten** heeft u volop ruimte. De achtertuin met het naastgelegen weiland maken deze woning bijzonder geschikt voor liefhebbers van tuinieren of voor het houden van kleinvee / paarden.

Hier woont u met de ruimte en vrijheid van het buitengebied, maar toch op korte afstand van de voorzieningen in Ospel en Meijel.

Kortom: een charmante boerderijwoning met karakter, energiezuinige upgrades én een zee aan ruimte. Klaar om naar eigen wens verder te transformeren tot uw droomplek!

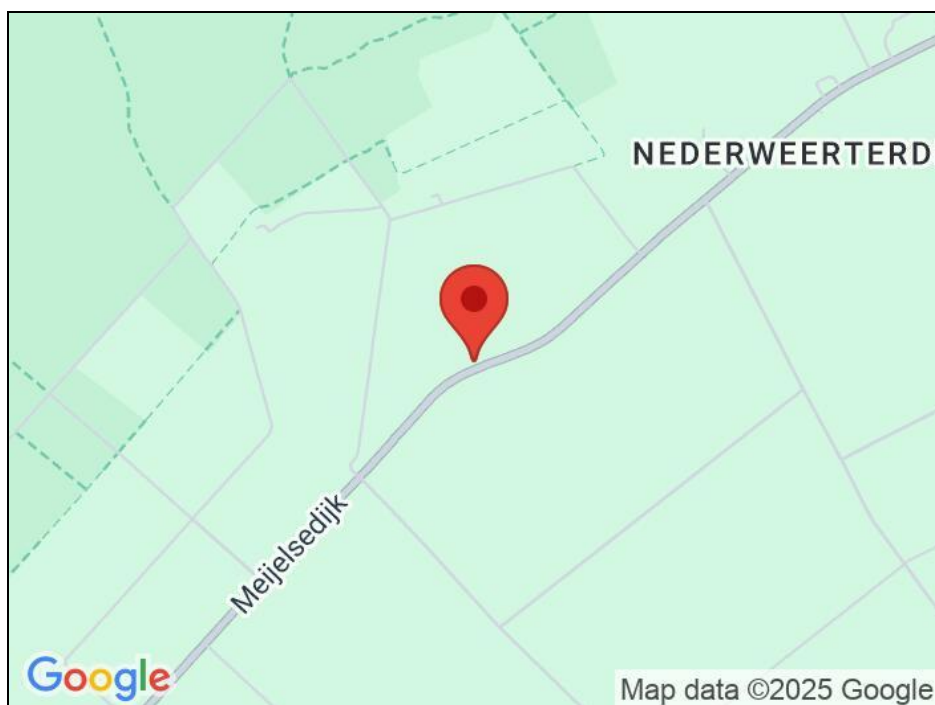


Kenmerken

Vraagprijs	: € 415.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer op begane grond
Inhoud woning	: 662 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.973 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 153 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1897
Ligging	: Open ligging, buiten bebouwde kom
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Zijtuin (Weiland) 1.375 m ²
Garage	: Inpandig 12 m ² (420 bij 280 cm)
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: 10 Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

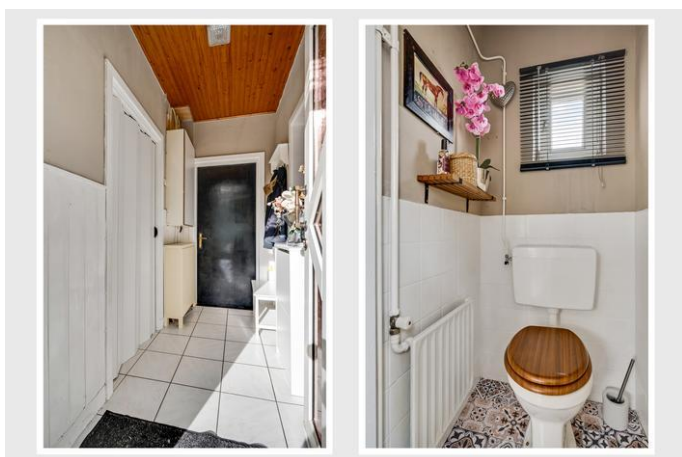
Meijelsedijk 213
6035 RJ OSPEL





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's



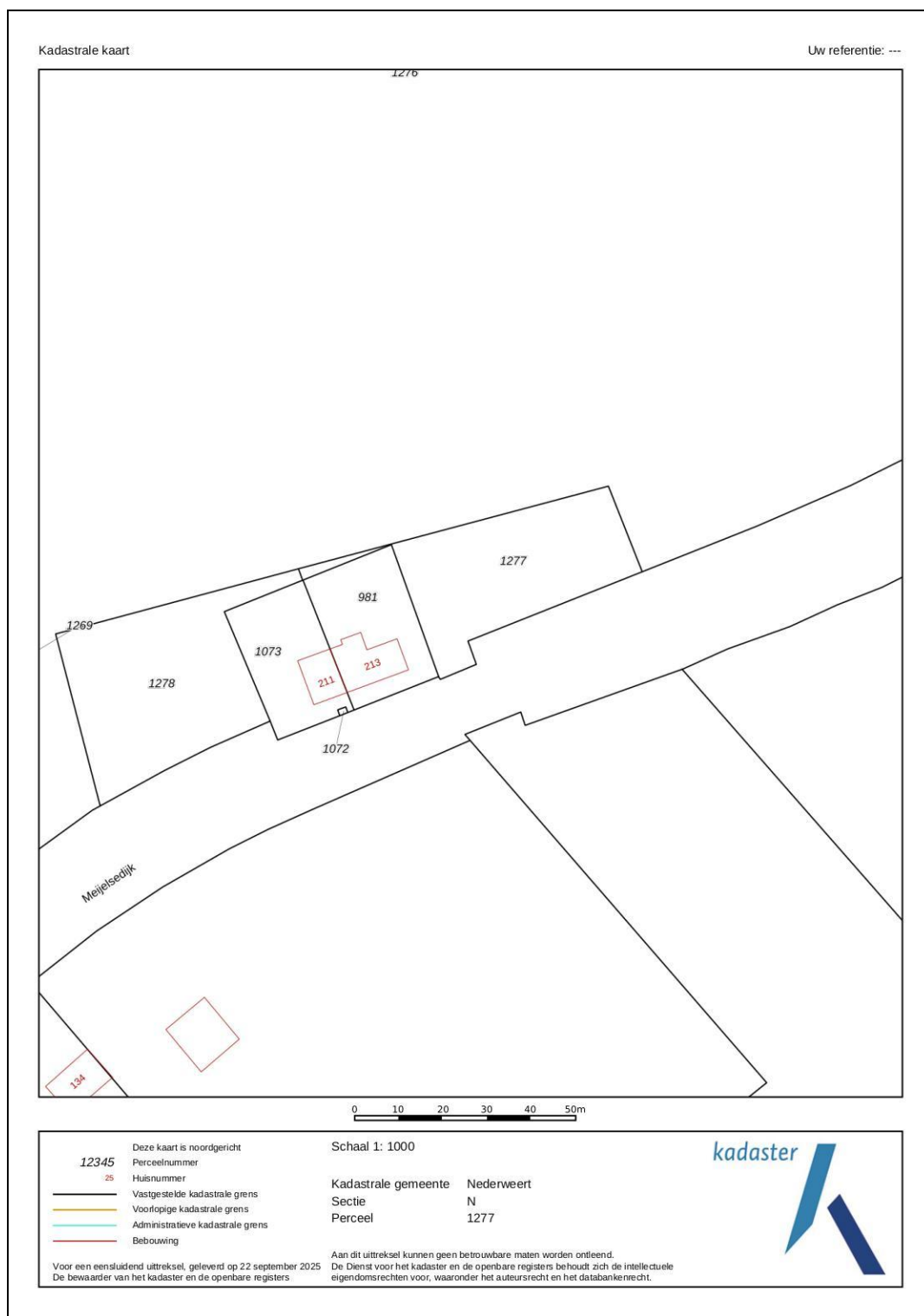


ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's



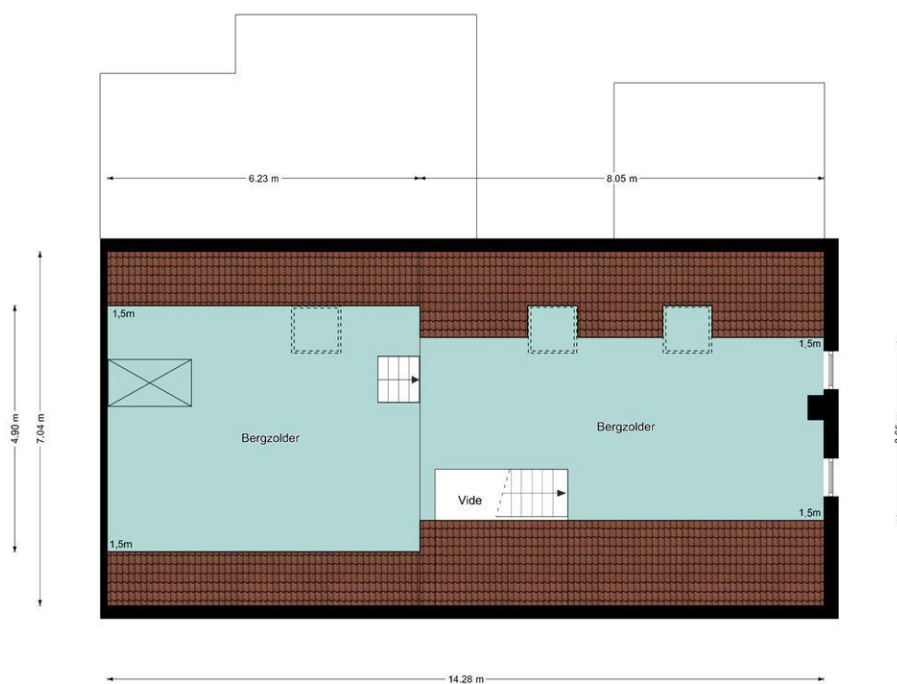
Kaart van het Kadaster



Plattegrond



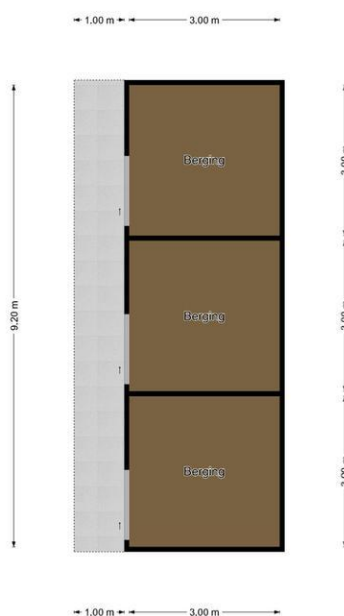
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



«Meest gestelde vragen»

+ Wanneer ben ik in onderhandeling ?

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

+ Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt ?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Indien van toepassing zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou tot overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u wenst een bod uit te brengen.

+ Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen ?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de 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 weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

+ Word ik koper als ik de vraagprijs bied ?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

+ Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen ?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden 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 onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijfprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

+ 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 eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouw woning is zo'n optie nog wel 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 verkopende 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 niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.



ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

+ Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan ?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

+ Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper' ?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor zijn dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

+ Vragen bijv. over de woning?

+ Tot slot !

De in deze brochure opgenomen informatie 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.



ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111

E-mail: info@viadal.nl