



Americaanseweg 108, 5964 PB Meterik



Vraagprijs € 750.000,- kosten koper



Omschrijving

Wonen in Meterik

Het dorp Meterik is een kerkdorp van de gemeente Horst aan de Maas en telt ca 1.550 inwoners. Rondom is veel natuurgebied waar mooie wandel- en fietsroutes te vinden zijn, zoals de Schadjiker Bossen en de Peel. Aan voorzieningen heeft Meterik een basisschool, horecagelegenheden en verschillende (sport-)verenigingen. Overige voorzieningen bevinden zich op korte afstand in het naastgelegen dorp Horst. Meterik is zeer centraal gelegen nabij de Peel, de Maas, en de snelwegen A73 en A 67. Hierdoor zijn grote steden als Eindhoven, Nijmegen, Venlo en Roermond goed bereikbaar.

Locatie

De Amerikaanseweg ligt op een rustige locatie buiten de bebouwde kom in het buitengebied van Meterik.

Beschrijving van de woning

Landelijk gelegen vrijstaande woning met inpandig bereikbare garages en kantoorruimte, een loods en een groot perceel! Deze woning is in 1963 gebouwd op een perceel van 4.900 m² en nadien nog uitgebreid. De inhoud van de woning en de garages bedraagt 1.569 m³, het woonoppervlakte bedraagt 170 m² en de overige inpandige ruimte 179 m². De achter de woning gelegen loods heeft een oppervlakte van 228 m². Energielabel B uit 2024, muurisolatie, vloerisolatie en dakisolatie zijn aanwezig. De hoofdzakelijk kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing. Daarnaast zijn er liefst 72 zonnepanelen en nog 10 zonnecollectoren aanwezig.

Het gedeelte van het perceel waarop de gebouwen zijn gelegen heeft een Woonbestemming. Het overige gedeelte heeft bestemming Agrarisch.

Indien u op zoek bent naar een landelijk gelegen woning met garages, loods en veel mogelijkheden, dan is een bezichtiging zeker de moeite waard!!

Begane grond woongedeelte: Entree in de voorgevel. Hal met meterkast, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de keuken (ca. 14 m²). Deze is voorzien van een aanrechtcombinatie in hoekopstelling met granieten aanrechtblad, inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser. Vanuit de centraal in de woning gelegen keuken is er aan linkerzijde toegang tot de proviandkelder, de badkamer en het achterportaal met toegang tot de bijkeuken, tot de toiletruimte en tot de buitenruimte.

De geheel betegelde badkamer (5 m²) is voorzien van een ligbad, douchehoek, wastafel in meubel, designradiator en mechanische ventilatie. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje. In de praktische bijkeuken (7 m²) bevinden zich de witgoedaansluitingen en de boiler (Nefit / 2003).

Aan de rechterzijde van de keuken bevinden zich de woonruimten: de eetkamer (12 m²), de woonkamer (16 m²) en de tuinkamer (22 m²). Deze ruimtes -alle voorzien van vloerverwarming- staan middels togen in open verbinding met elkaar zodat er een aangenaam ruimtelijk geheel is ontstaan. De diverse raampartijen zorgen voor veel lichtinval.



Vanuit de tuinkamer is er toegang tot de ruime overkapping (24 m²) met gezellige buitenhaard aan de zijkant van de woning.

Begane grond garages/werkplaatsen gedeelte: Bereikbaar vanuit de tuinkamer.

Kantoorruimte (18 m²). Toegang tot tussenruimte / bergruimte (35 m²). Hier is een extra toiletruimte gesitueerd voorzien van staand toilet, urinoir en een uitstortgootsteen. Verder is er toegang naar buiten middels een loopdeur aan de ene zijde en een elektrische rolpoort aan de andere zijde.

De garages/werkplaatsen bevinden zich aan de achterkant van de woning en zijn buitenom ook goed bereikbaar, door een ontsluitingsweg op eigen terrein naar de Amerikaanseweg.

Het totale oppervlakte van deze garages / werkplaatsen bedraagt ca. 144 m², verdeeld over 3 ruimtes. Krachtstroom en een autolift zijn aanwezig en een van de ruimtes heeft een extra hoge toegangspoort (schuifdeuren) voor grotere voertuigen en objecten.

Eerste verdieping woongedeelte: Overloop met unit airconditioning. Vier fijne slaapkamers van respectievelijk ca. 12 m², 12 m², 11 m² en 11 m², alle voorzien van rolluiken. 1 slaapkamer tevens van een inbouwkast en 1 slaapkamer van een muurkast. Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en een fonteintje.

Tweede verdieping: Bergzolder bereikbaar via een manluik.

Bijgebouw: Loods van ca. 228 m², ook met een extra hoge toegangspoort voor grotere voertuigen en objecten.

In de loods bevindt zich de technische ruimte, met de omvormers van de 72 zonnepanelen, de Nefit HR CV ketel (2022), en de automatisch aangestuurde hout / pellet kachel. De ketel en de kachel verzorgen samen de centrale verwarming van de woning en de garages/werkplaatsen.

De installatie wordt geheel aangestuurd door een Siemens PLC (Programmable Logic Controller) en kan te allen tijde naar wens aangepast worden.

In de loods bevindt zich ook de tank voor de warmteopslag, met een inhoud van 3.000 liter.

Algemeen: De voortuin is aangelegd met gazon en volwassen beplanting. De 2 opritten aan linkerzijde en rechterzijde van de woning bieden toegang tot respectievelijk de loods en de garages/werkplaatsen. Beide zijn elektrisch afsluitbaar met een poort. Het terrein aan de achterzijde van de woning -tussen de woning, de loods en de garages/werkplaatsen- is beklinkerd.

Het overige gedeelte van het perceel is aangelegd met gazon en omheind met deels hagen en deels hekwerk. Een grondwaterput voor beregening is aanwezig.

Onder het zadeldak van het woonhuis bevinden zich eternietplaten. Ook de golfplaten daken van de loods en de garages/werkplaatsen zijn asbesthoudend.

Energiezuinig: door de aanwezig isolatie, de 72 zonnepanelen (2019), de 10 zonnecollectoren (2004), en de slimme CV installatie zijn de energielasten aangenaam laag.

Sinds 2022 is er een gastank van 2.800 liter geplaatst achter op het perceel, en de gasaansluiting in de woning afgekoppeld. De gastank wordt 1 x per jaar gevuld (kosten ca. € 1.200,-). De spouwmuren van het woonhuis zijn in 2024 na-geïsoleerd.



Bijzonderheden:

- Gelegen in het buitengebied op groot perceel van 4.900 m2.
- Ca. 170 m2 woonoppervlakte.
- Ca. 200 m2 aan werkplaats, garage en kantoorruimte.
- Vrijstaande loods van ca. 230 m2.
- Diverse energiebesparende maatregelen (energielabel B uit 2024, 72 zonnepanelen).



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1963

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.569 m ³
Perceel oppervlakte	4.900 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	170 m ²
Gebruiksoppervlakte overig inpandig	179 m ²

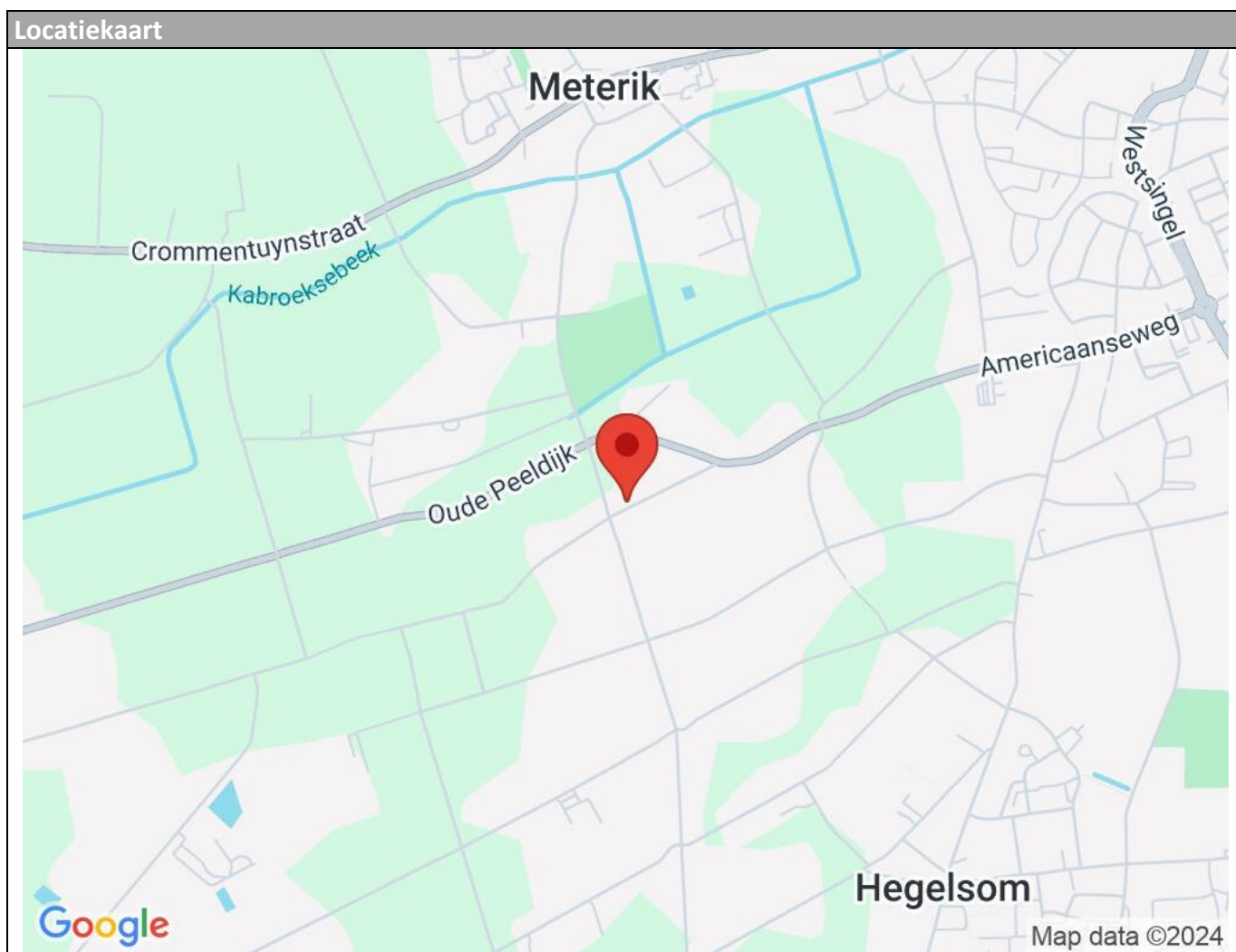
Details	
Ligging	Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Verwarming	C.V.-Ketel (Nefit '22), Pelletkachel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie (zoldervloer), Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Energielabel	B (2024)
Warmwater	10 Zonnecollectoren, Elektrische boiler
Zonnepanelen	72 stuks
Garage / Werkplaats / Kantoor	Ja
Loods	Vrijstaand (ca. 228 m ²)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja (Rolluiken)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Americaanseweg 108
Postcode / plaats	5964 PB Meterik
Provincie	Limburg























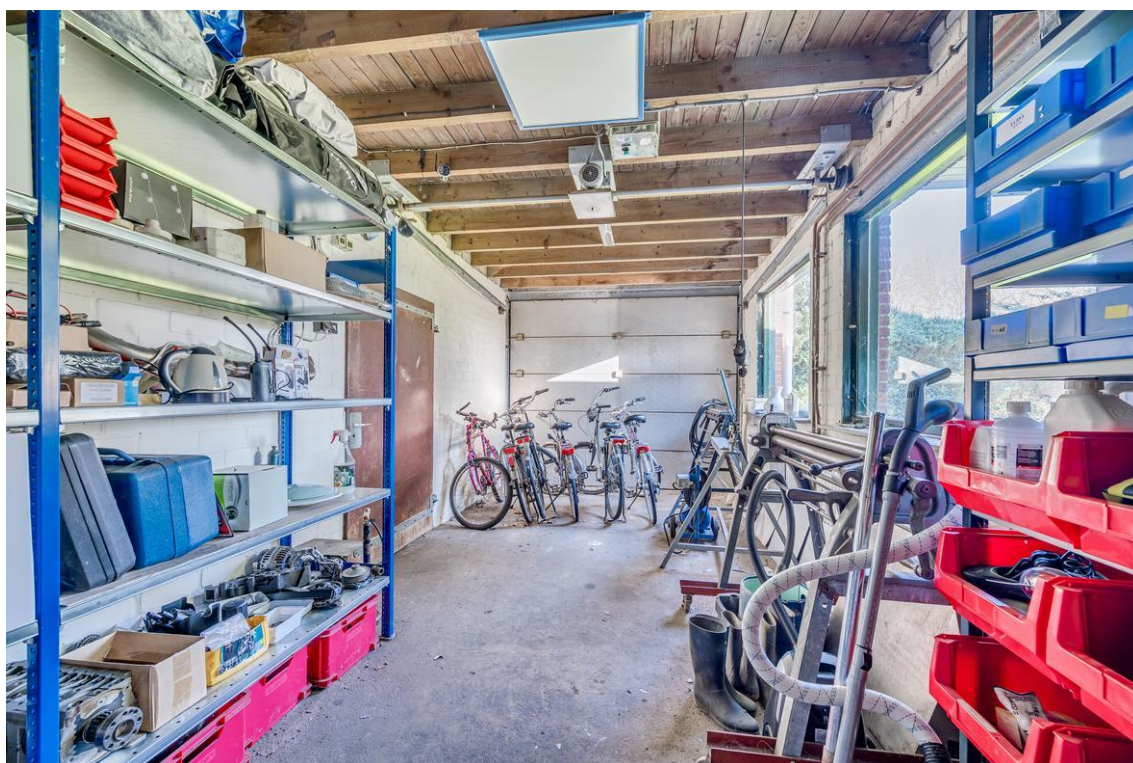






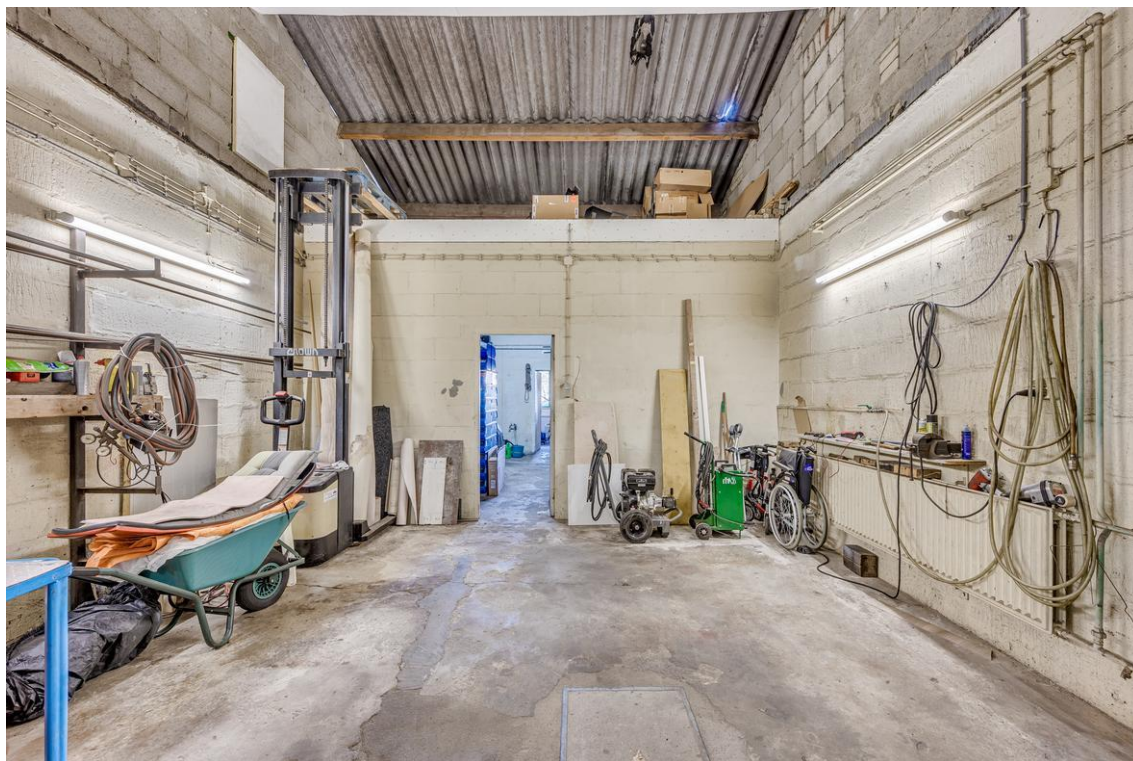




















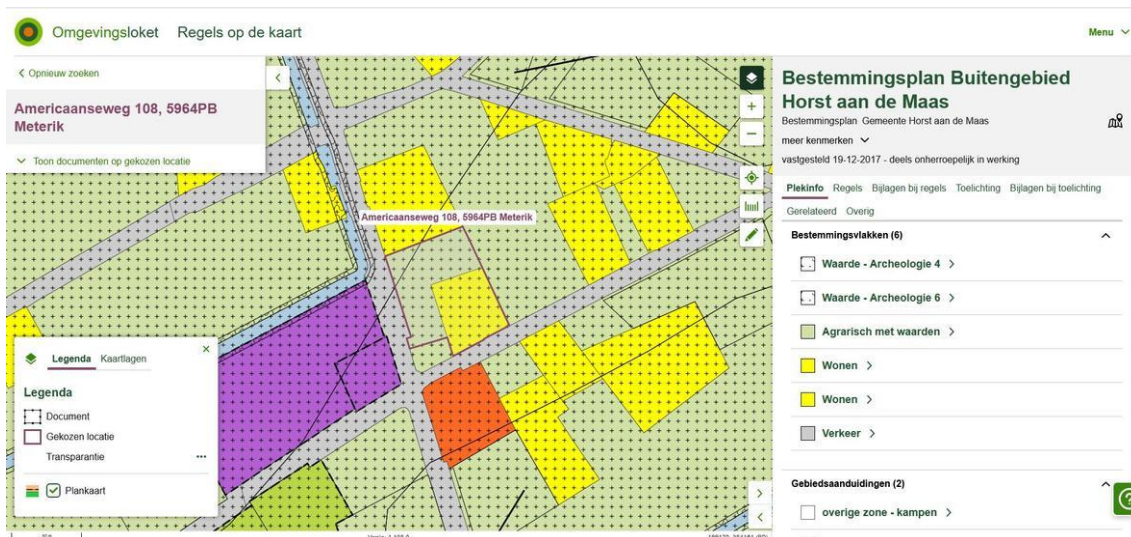




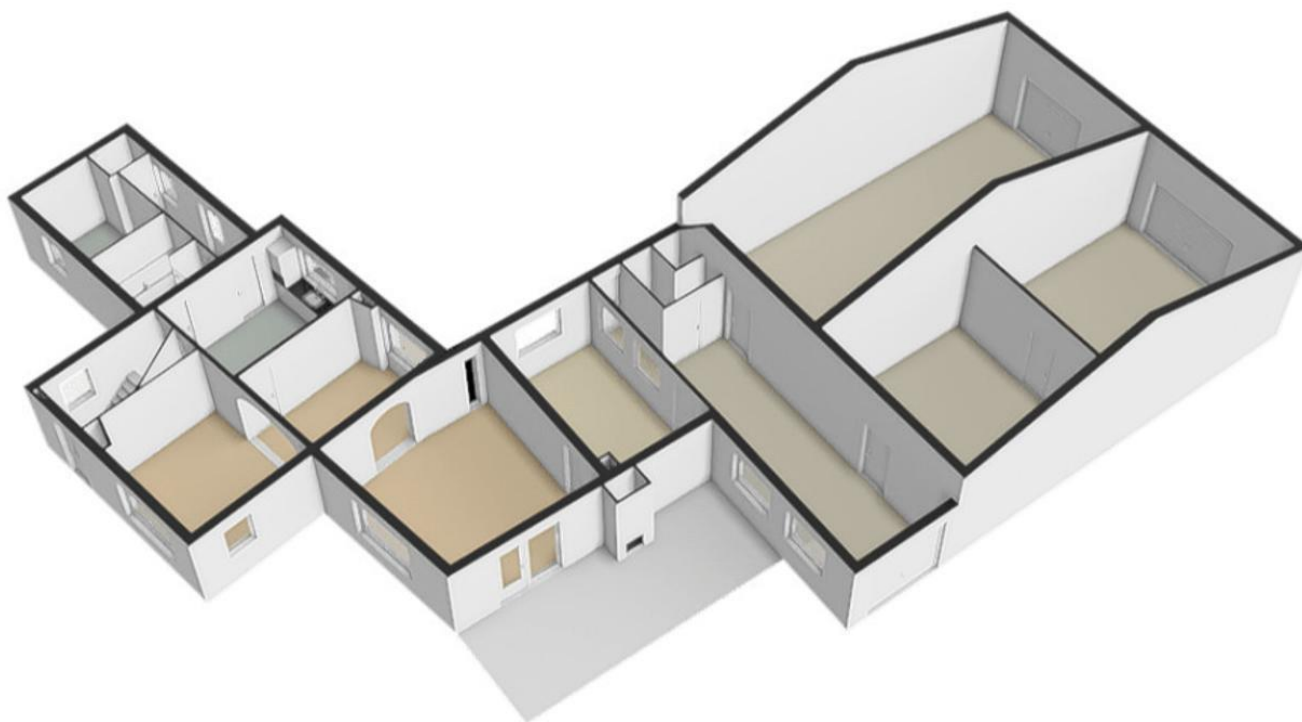




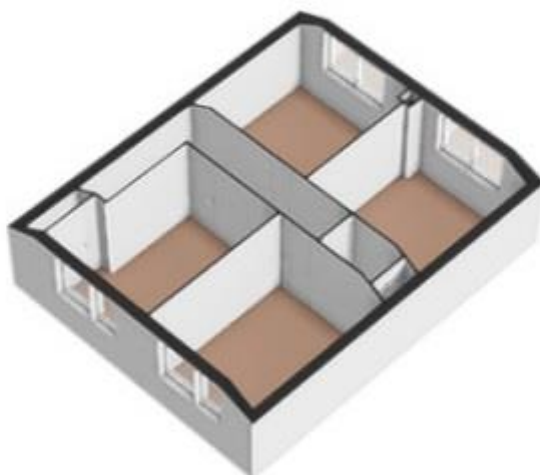




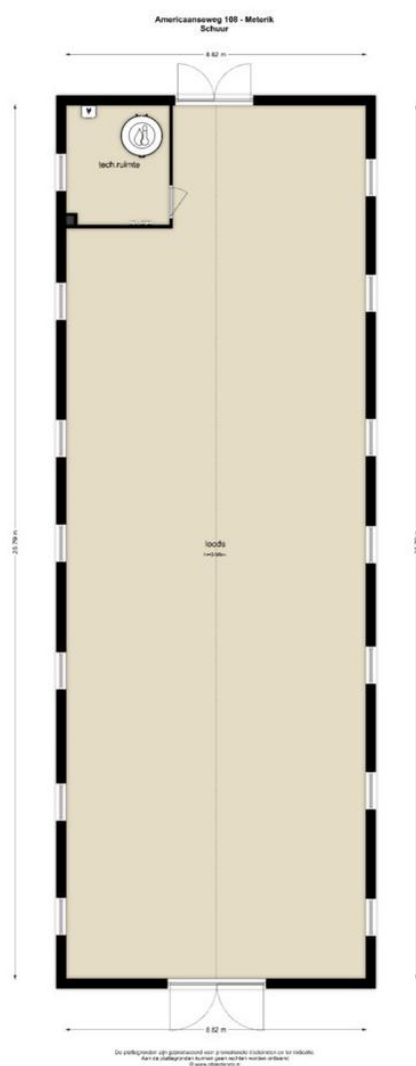


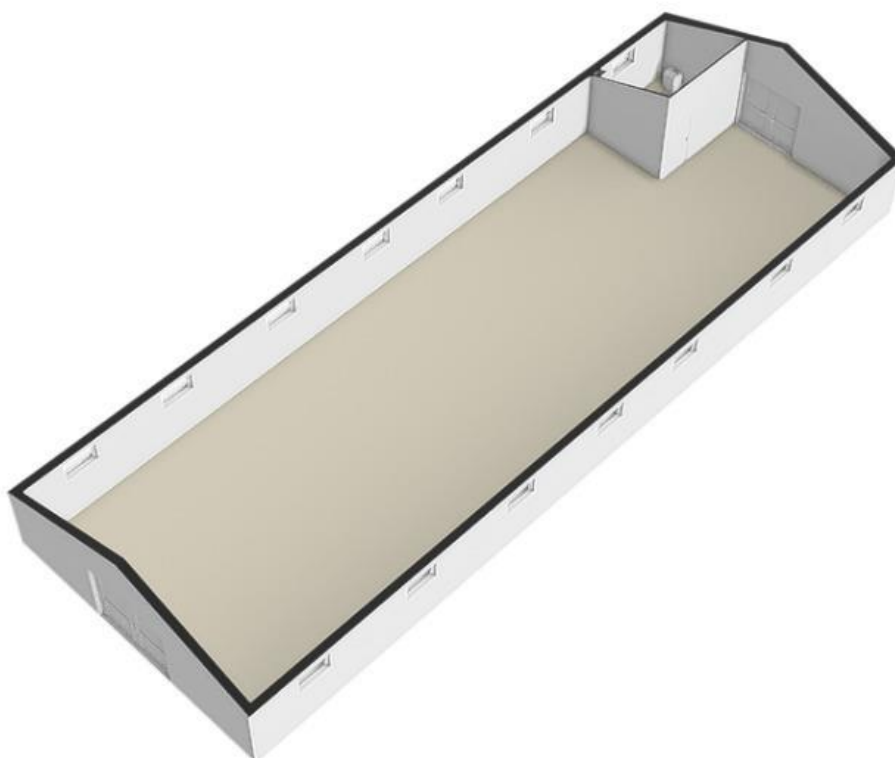














Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	x	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	x	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Slaapkamer	☐	☐	x	☐
– Kantoor	x	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	x	☐	☐	☐
– Gordijnen	x	☐	☐	☐
– Overgordijnen	x	☐	☐	☐
– Vitrages	x	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	x	☐	☐	☐
– Lamellen	x	☐	☐	☐
– Jaloezieën	x	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	x	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	x	☐	☐	☐
– Parketvloer	x	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	x
– Laminaat	x	☐	☐	☐
– Plavuizen	x	☐	☐	☐
– PVC vloer	x	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	x
Allesbrander	☐	☐	☐	x
Combi pellet-/houtkachel	x	☐	☐	☐
(Gas)kachels	x	☐	☐	☐
Designradiator(en)	x	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	x
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	x	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	x



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat (inductie)	x	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	x
– Afzuigkap	x	☐	☐	☐
– Magnetron	x	☐	☐	☐
– Oven	x	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	x	☐	☐	☐
– Koelkast	x	☐	☐	☐
– Vriezer	x	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	x
– Vaatwasser	x	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	x
– Koffiezetapparaat (inbouw)	☐	☐	☐	x
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren (2x):				
– Toilet	x	☐	☐	☐
– Toilethouder	x	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	x	☐	☐	☐
– Fontein	x	☐	☐	☐
– Kasten	x	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	x	☐	☐	☐
– Douche (cabine/schermb)	x	☐	☐	☐
– Wastafel	x	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	x	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	x
– Toiletkast	x	☐	☐	☐
– Toilet	☐	☐	☐	x
– Toilethouder	☐	☐	☐	x
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	x
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	x
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	x	☐	☐	☐
Brievenbus	x	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	x
(Voordeur)bel	x	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Alarminstallatie	☐	☐	☐	x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	x
Rookmelders	x	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	x	☐	☐	☐
Airconditioning	x	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	x	☐	☐	☐
– Boiler	x	☐	☐	☐
– 3000 l warmteopslag	x	☐	☐	☐
– 12 m2 collectoren op de garage	x	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	x
Rolluiken	x	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	x	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	x
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	x
Zonnepanelen (72 stuks)	x	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	x
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	x	☐	☐	☐
Beplanting	x	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	x	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	x
(Broei)kas	☐	☐	☐	x
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek + poorten	x	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	x	☐	☐	☐



Verantwoording

Deze 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere belangstellenden verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de koopakte. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom / Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na mondelinge overeenkomst tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of een bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd kan, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen. Verkoper behoudt zich, tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst na dat de akte door beide partijen is getekend.



Geachte meneer / mevrouw,

Hartelijk dank voor het aanvragen van de brochure van dit object. Wij hopen dat u na het lezen van deze brochure een goede indruk heeft gekregen van deze woning.

Bent u nieuwsgierig en wilt u weten hoe deze woning er van binnen en van buiten uit ziet, bevelen wij u een bezichtiging van harte aan. Indien u dit wenst, verzorgen wij voor u graag deze bezichtiging.

Wij willen graag ook uw woning verkopen. Indien u verhuisplannen heeft, willen wij graag een afspraak maken en krijgt u van ons een **gratis waardebeoordeling van uw woning**. Wij zullen u tevens informeren over onze unieke en enthousiaste werkwijze. **En dat geheel vrijblijvend !!**

Verkoop

Wij treden voor deze woning op namens de verkoper. Mocht u zich ook willen laten vertegenwoordigen door een deskundige, neem dan een eigen NVM aankoopmakelaar mee uit uw eigen regio. Kijk op www.nvmlimburg.nl.

Hypotheek

Bij het kopen van een woning heeft u waarschijnlijk een hypotheek nodig. Wij brengen u in contact met een erkende hypotheekadviseur die een zelfde hoge kwaliteit en service biedt als u van ons gewend bent. Deze hypotheekadviseur kijkt samen met u naar de hypotheekvorm die het beste bij u past. Ook voor de juiste verzekering kunnen zij u uitstekend van dienst zijn.

Wij bieden u altijd de beste keuze met de laagste woonlasten. Dat scheelt u veel geld!!

Mocht u nog vragen hebben, bel ons gerust. Wij willen niet dat u met onbeantwoorde vragen blijft zitten. Wij zijn op werkdagen bereikbaar tot 17.00 uur.

Graag tot ziens!!

Team Boonen Makelaardij Venray en Venlo