



Heldensedijk 22

5768 RL, Meijel

Vraagprijs € 695.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@ovida.com | 077 398 12 60



Omschrijving

Algemeen

Grotendeels gerenoveerde, traditionele langgevelboerderij met schuur en zwembad op riant perceel in het buitengebied van Meijel!

Aan de Heldensedijk 22 in Meijel ligt deze karakteristieke, vrijstaande langgevelboerderij op een royaal perceel van maar liefst 2.370 m². Een unieke plek waar rust, ruimte en authenticiteit samenkomen, met volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen wens en smaak af te werken en in te delen.

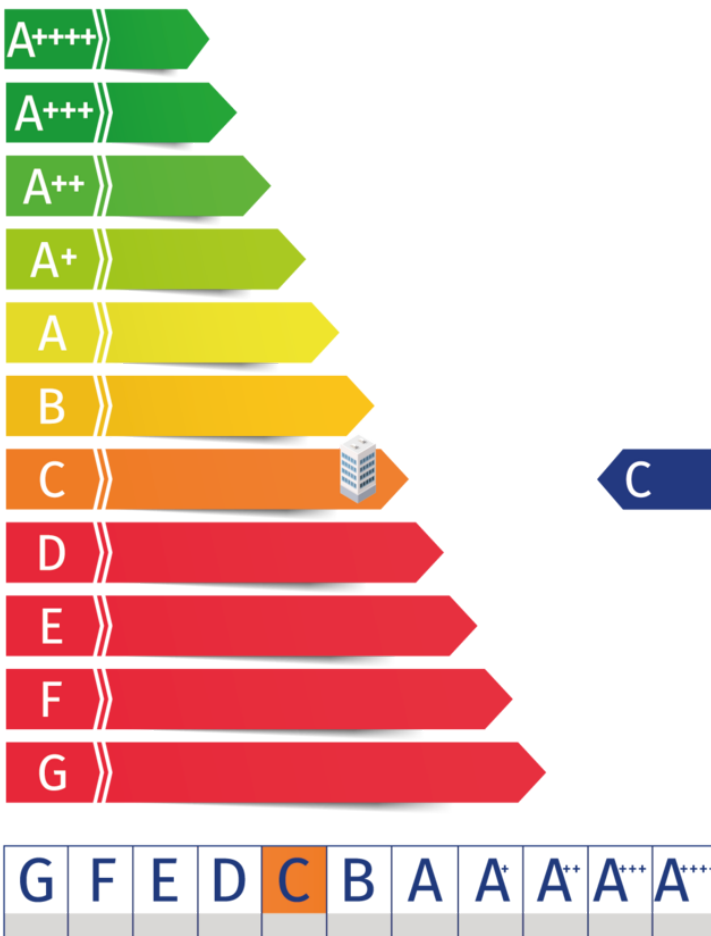
Enkele wetenswaardigheden over de woning:

- Energielabel C, het energielabel wordt nog ingeschreven.
- De woning is handmatig daar waar mogelijk was, na-geïsoleerd.
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing.
- Originele vloeren, houten paneeldeuren en lambriseringen aanwezig.
- Aanbouw is voorzien van vloerverwarming en aansluitingen leidingwerk.
- Huidige woning is voorzien van 3 slaapkamers en is voorzien van een kelder.
- Aanwezigheid van een groot en extra diep verwarmd zwembad.
- Een aantal foto's zijn artist impressions. Dit is niet de werkelijke situatie, maar geeft u een beeld van wat er mogelijk is met de ruimte.
- Centrale ligging met voorzieningen van meerdere plaatsen binnen handbereik.

Kortom: een kans met de vrijheid om opnieuw te bouwen, herbouwen of een volledig nieuw ontwerp te realiseren, afgestemd op je eigen woonwensen!

Kenmerken

Vraagprijs	€ 695.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	woonboerderij	Garage	garage met carport
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Kamers	10	Isolatie	dubbel glas
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	373 m ²
Bouwjaar	1913	Perceeloppervlakte	2370 m ²
Overige inpandige ruimte	32 m ²	Inhoud	1518 m ³




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: tbv verkoop



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Meijel	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1566	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Adres:
Heldensedijk 22

Gemeente:
Meijel

Soort:
woonboerderij

Postcode / Plaats:
5768 RL, Meijel

Perceelgrootte
2370 m²

Indeling

Indeling oorspronkelijke woonhuis:

De begane grond van het oorspronkelijke woonhuis beschikt over een ruime entree met toegang tot kantoor en keuken. Vanuit de hal zijn de keuken en het achterhuis bereikbaar. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een plavuizenvloer, wat bijdraagt aan de karakteristieke uitstraling.

De doorzonwoonkamer (ca. 35 m²) is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over een open haard. Aan de tuinzijde bevindt zich een portaal met toiletruimte en een volledig betegelde badkamer met ligbad en wastafel.

Op de eerste verdieping, die rond 1995 is gerenoveerd en geïsoleerd, bevinden zich drie slaapkamers (ca. 30 m², 15 m² en 17 m²). Deze ruimtes zijn netjes afgewerkt en kenmerken zich door zichtbare eiken balken en een prettige lichtinval. De tweede verdieping betreft een geïsoleerde, beloopbare vliering.

Achterhuis met volop mogelijkheden:

Het achterhuis is in 2004 volledig opnieuw opgebouwd en verkeert momenteel in de afbouwfase. Hierbij is gebruikgemaakt van moderne bouwtechnieken en materialen, waaronder stalen spanten, isolerende dakplaten, gevelisolatie en betonnen vloeren met vloerverwarming. Tevens zijn hardhouten kozijnen met HR ++ beglazing geplaatst en is een dubbel watersysteem aangelegd.

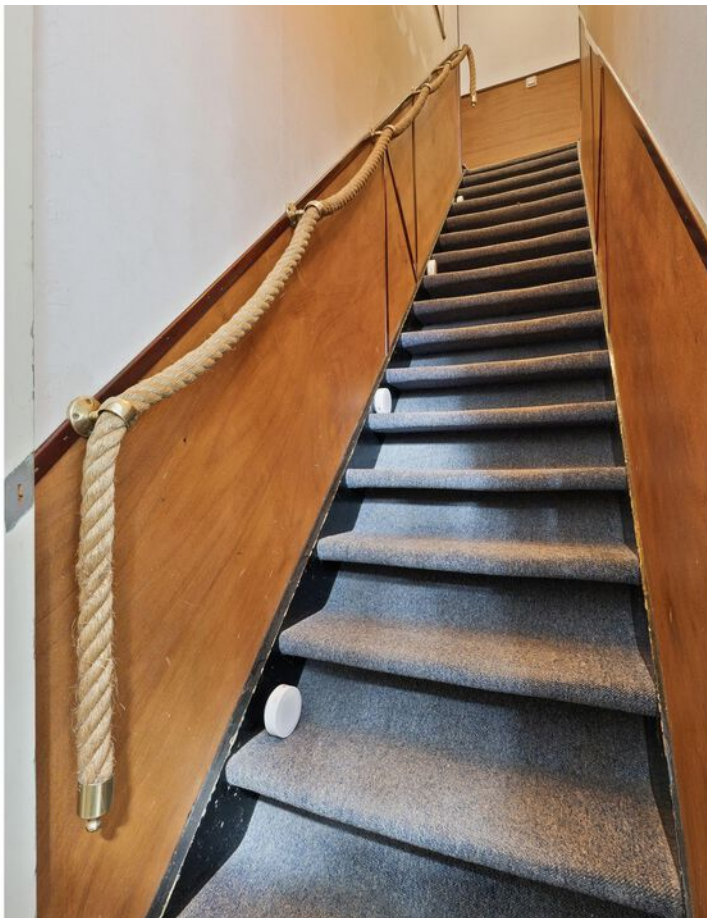
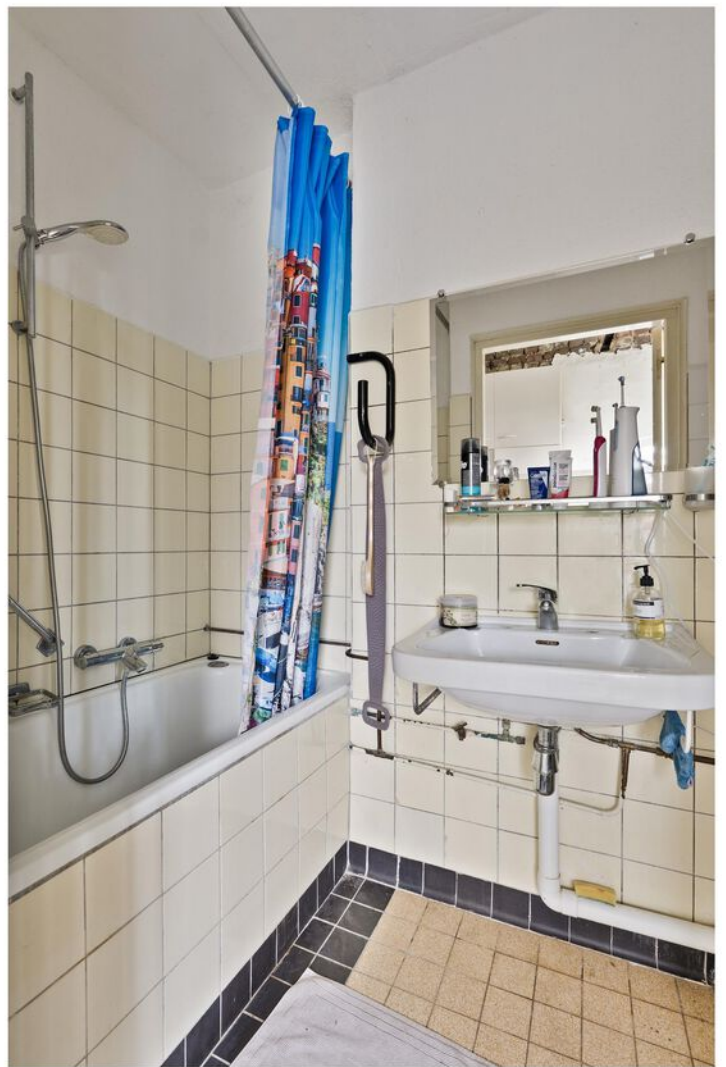
De begane grond is royaal opgezet met onder andere kamers van (ca. 40 m²) en (ca. 50 m²) met mogelijkheid voor een woonkamer met wenteltrap, een leefkeuken aan de achtergevel (ca. 28 m²) met uitzicht op de tuin en een praktische bijkeuken met aansluitingen voor sanitair. Authentieke houten balken zijn hier stijlvol in het zicht gelaten.

De verdieping (ca. 81 m²) is nog vrij indeelbaar en biedt de mogelijkheid tot het realiseren van meerdere slaapkamers. Dankzij de aanwezige Velux dakramen is er veel daglicht. Daarnaast is er een tweede verdieping met opstelling van de zonneboiler (2007) en de CV-installatie (2020).









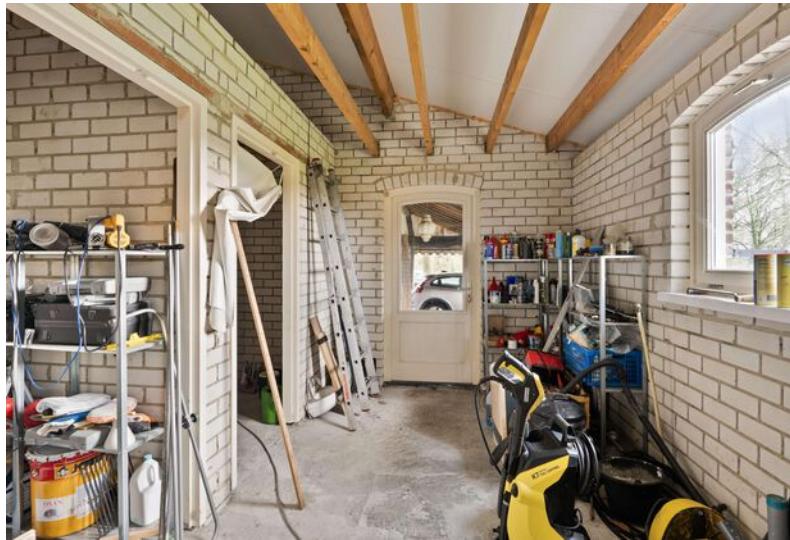












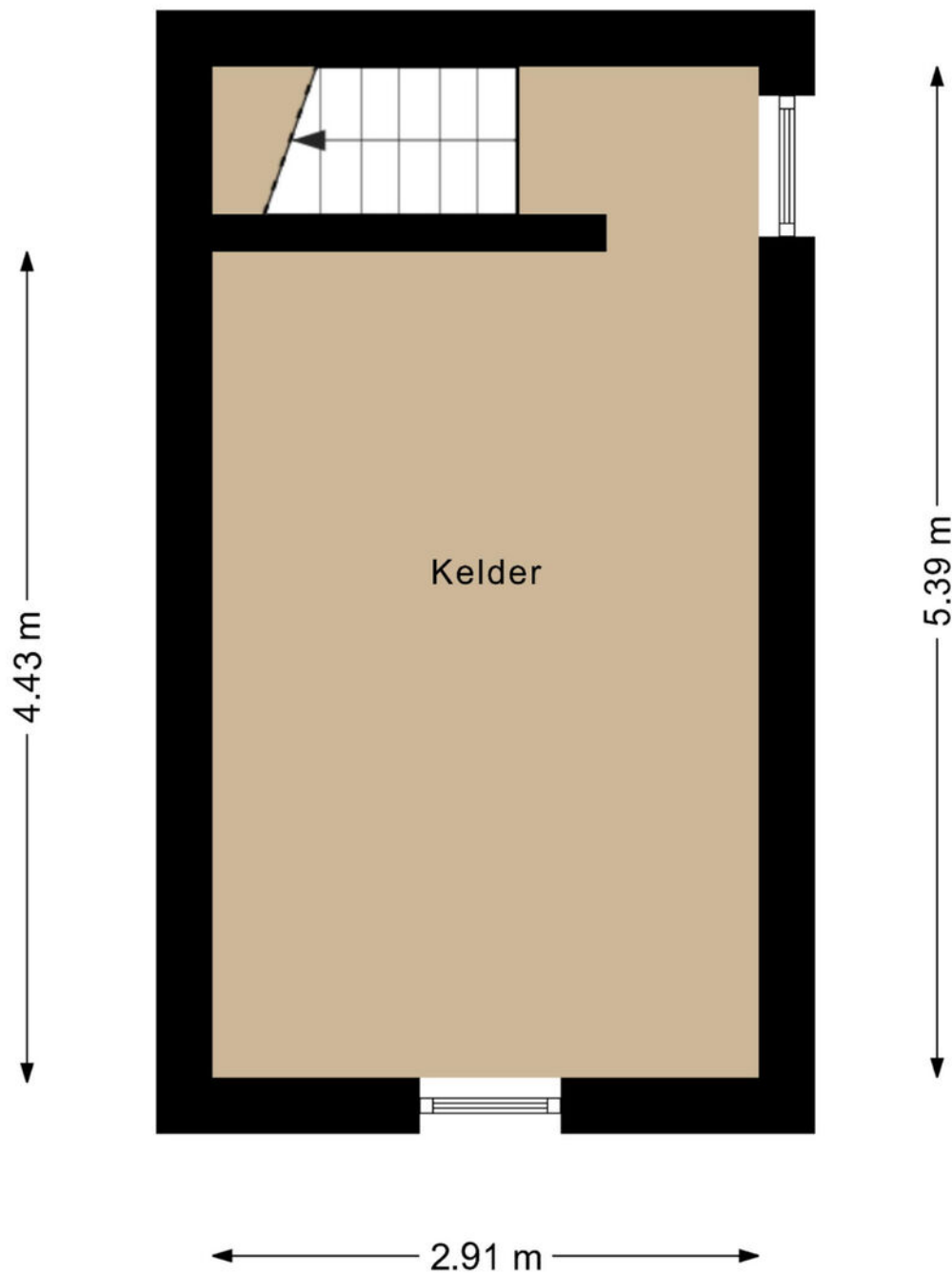






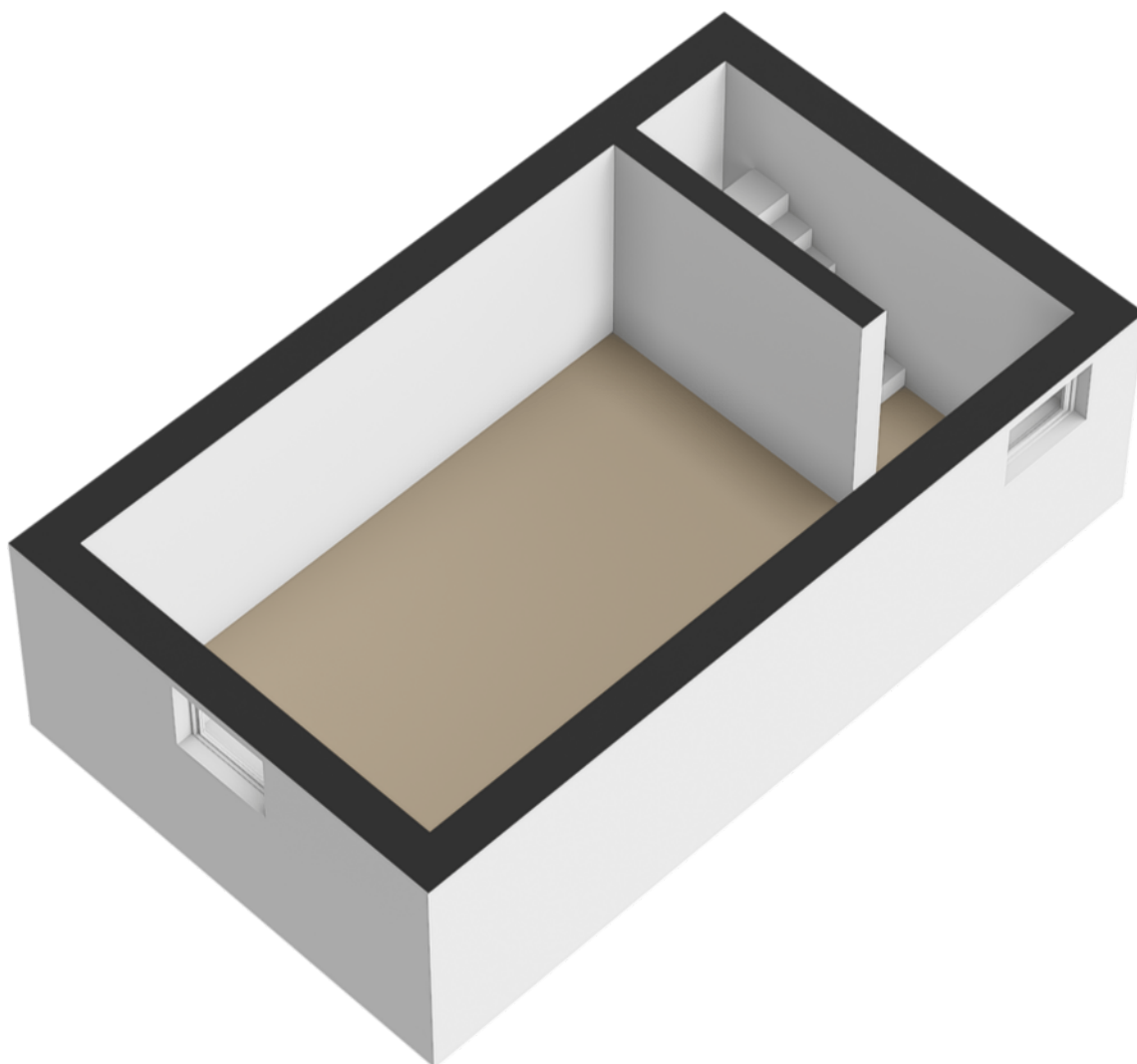


Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden



Plattegronden

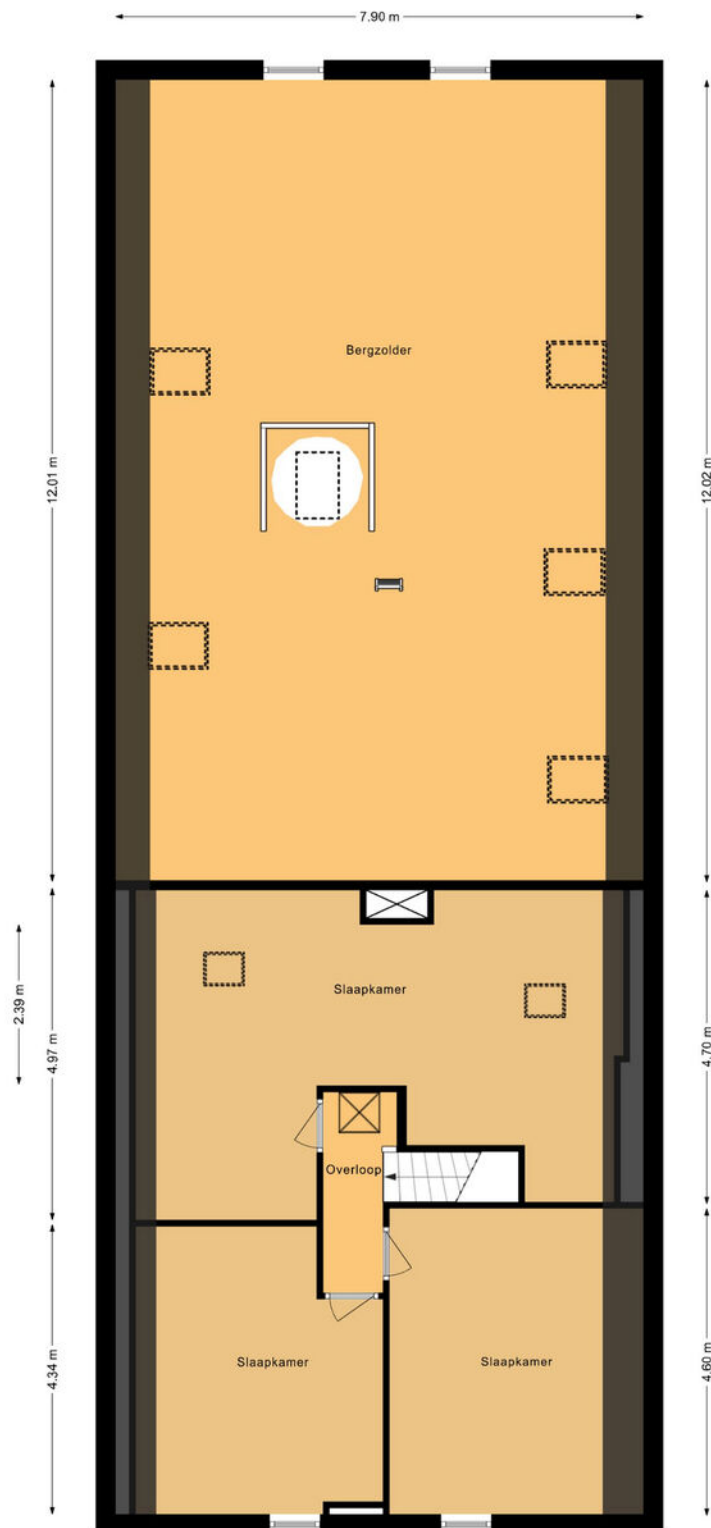


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

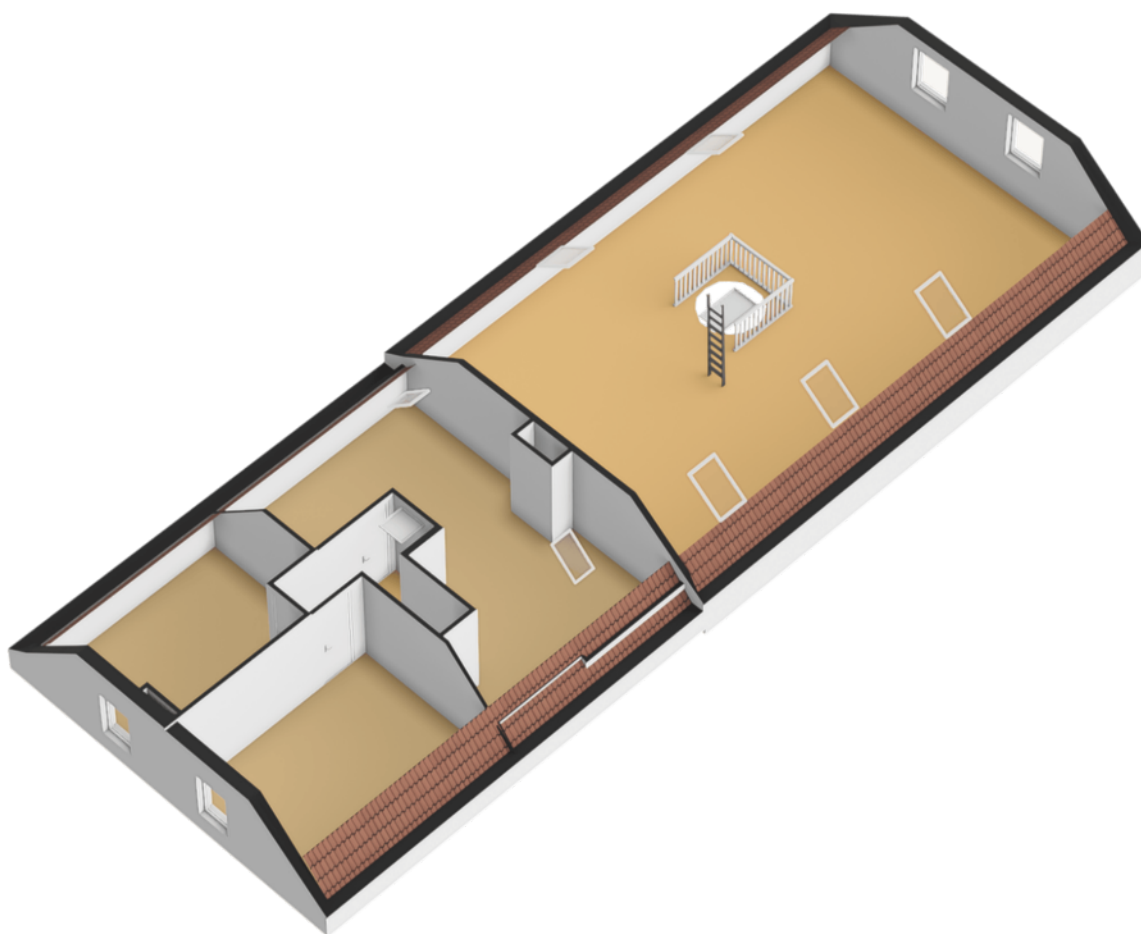


Plattegronden

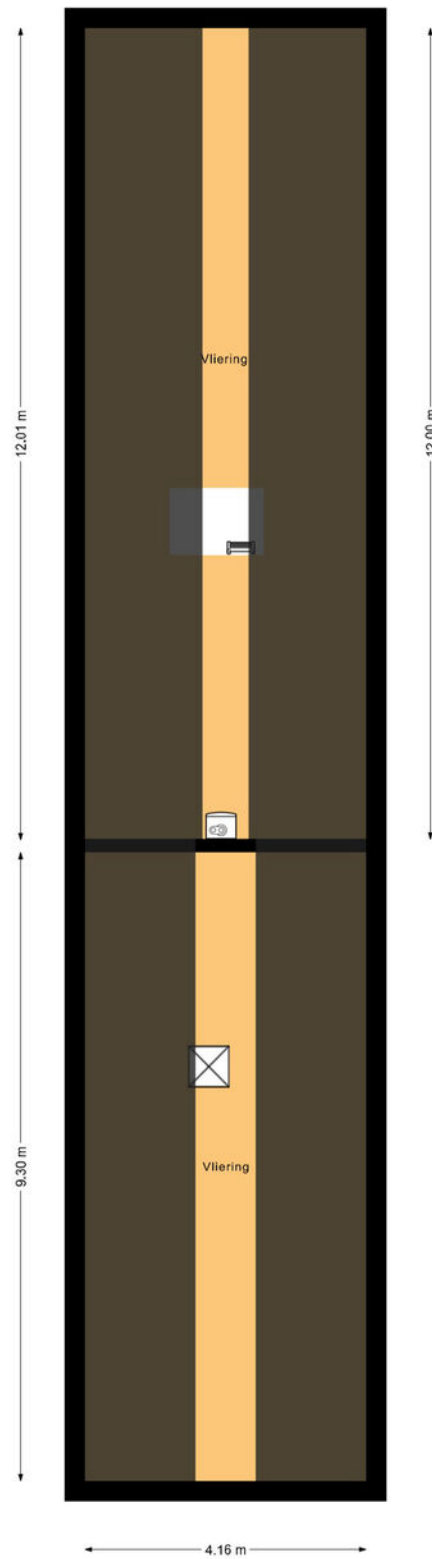


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

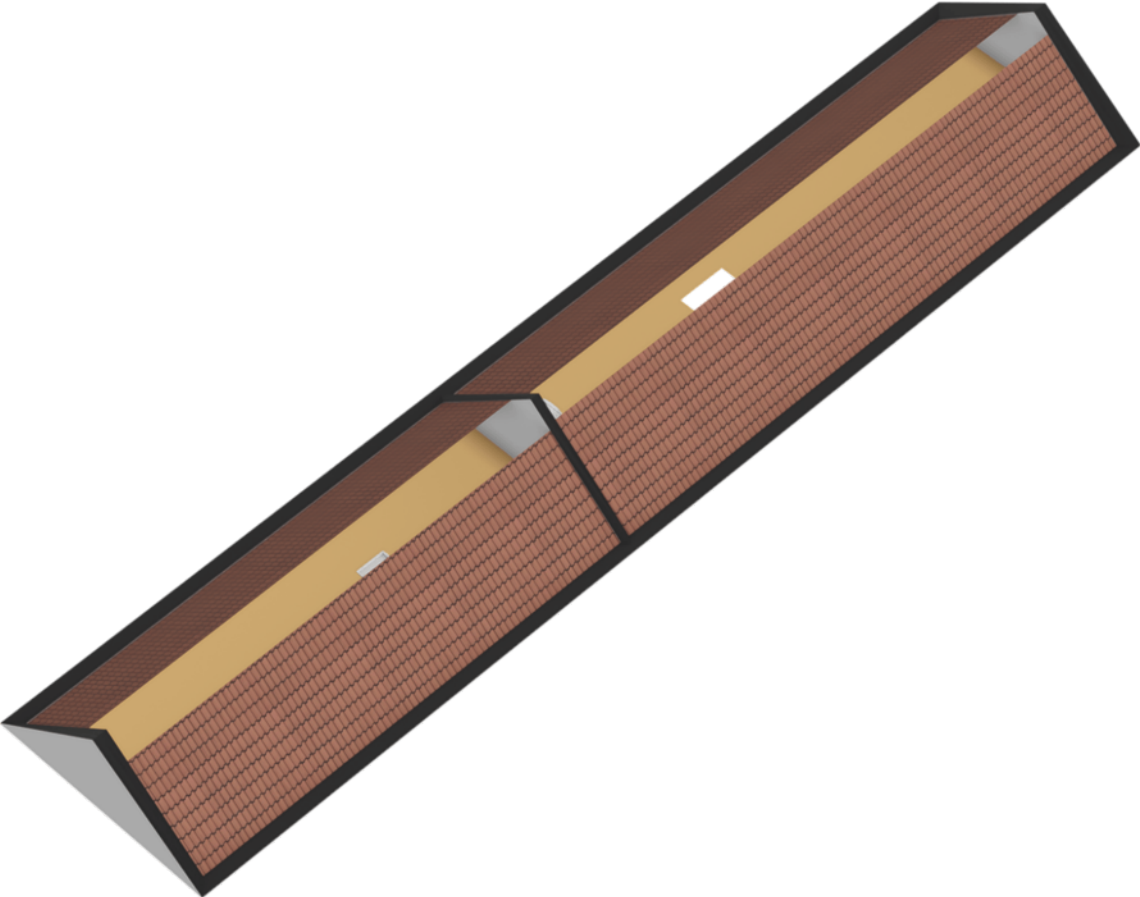


Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden



Gemeente Venlo

Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en heeft in totaal 104.201 inwoners. De gemeente omvat meerdere stadsdelen en dorpen die na diverse fusies tot stand kwam.

Dankzij de gunstige ligging nabij de Duitse grens en goede verbindingen via weg en spoor is Venlo een aantrekkelijke plek om te wonen en werken.



Venlo is van alle markten thuis

Gelegen in het noorden van Limburg is Venlo een levendige gemeente met een rijke historie en een moderne uitstraling. De sfeervolle binnenstad aan de Maas biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. Venlo staat bekend om haar Bourgondische karakter, met gezellige terrassen en jaarlijkse evenementen die bezoekers uit de hele regio trekken.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Ovida makelaars?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Yuri Camps A-RMT

yuricamps@ovida.com

077 398 12 60

Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

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

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

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

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, 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.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Ovida makelaar!

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com