



Het Haze-Pad 14, 5768 AB Meijel

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.



Bouten Makelaardij B.V.
Ruijsstraat 4
5981 CM, PANNINGEN
Tel: 077-3082232
E-mail: makelaardij@bouten-groep.nl
www.boutenmakelaardij.nl

Prachtig gelegen vrijstaande bungalow met een woonoppervlak van maar liefst 138 m² op de begane grond, een ruime garage in het souterrain en het gehele woonprogramma op de begane grond. Maar daarnaast beschikt deze woning nog over ruim 171 m² aan overig inpandige ruimte (1e verdieping en souterrain). Dat maakt dat de woning een legio aan mogelijkheden biedt. Of dit nu is dat je het als levensloopbestendige woning wilt blijven gebruiken of bijvoorbeeld de gehele 1e verdieping als woonruimte erbij wilt gaan betrekken, laten we aan jouw eigen invulling over. Het geheel is gelegen op een perceel van 738 m², gelegen op een rustige en vrije locatie nabij het centrum van Meijel. Alles wat Meijel te bieden heeft is gelegen op loopafstand. Maar ook uitvalswegen zijn bereikbaar in enkele autominuten, waardoor je zo in steden als Weert, Venlo of Eindhoven staat.

Indeling

Begane grond

Via de ruime entree met ontvangsthuis voorzien van lestenenvloer betreed je de woning. Hier vind je de meterkast en toegang middels loopdeur naar zowel de woonkamer, toiletruimte als de slaapvertrekken. Vanuit de hal is er toegang middels een trapafgang naar het souterrain.

De L-vormige woonkamer voorzien van houten parketvloer, is royaal van opzet en biedt een heerlijke zitruimte met een sfeervolle openhaard en aan de achterzijde van de woonkamer is er toegang middels een schuifpui naar de mooie tuinserre. Aan de voorzijde heb je heerlijk uitzicht over de straat middels de grote raampartij. De gesloten woonkeuken is voorzien van een tegelvloer en is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, dubbele spoelbak en een vaatwasmachine. Verder biedt deze meer dan voldoende ruimte voor de eettafel en heb je uitzicht op de achtertuin.

Vanuit de keuken en woonkamer heb je middels een gang toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet, bidet, wastafel en de wasmachineaansluiting.

Slaapkamer (1) is gelegen aan het einde van de gang, is erg ruim van afmeting en is voorzien van een houten vloer. Ook heb je hier een vaste kastenwand en middels een vlizotrap toegang tot de zolderverdieping. Slaapkamer (2) is voorzien van tegelvloer, net zoals slaapkamer (3) beschikt over een tegelvloer.

1e Verdieping

De zolderverdieping is momenteel bereikbaar middels een vlizotrap. Deze royale bergzolder loopt over de gehele woning door en is middels een vaste trap om te bouwen tot een erg royale bovenverdieping. Deze circa 80 m² tellen nu namelijk nog niet eens mee bij het berekende woonoppervlak, omdat je geen vaste trap en geen daglicht toetreding hebt.

Souterrain

Vanuit de ontvangsthuis is er middels een trapafgang toegang tot het souterrain, waar zich een ruime garage bevindt. Deze ruimte is geschikt voor het stallen van meerdere auto's en biedt daarnaast volop mogelijkheden voor opslag of hobbyruimte. Ook vindt je hier de installatieruimte met de opstelling van de boiler voor warmwater en de hetelucht verwarmingsinstallatie. Het geheel is ook bereikbaar via de oprit middels een talud en is voorzien van een elektrische bedienbare rolsegmentpoort.

Tuin

De achtertuin is breed en biedt bijzonder veel privacy en wordt omgeven door een groenblijvende heg en aan de achterzijde door een groenvoorziening. Je vindt er o.a. een houten tuinberging voor stalling van het tuingereedschap, een ruim terras, net gazon en diverse beplantingen. Momenteel kun je via de achterzijde en de zijkant via een poortje achterom komen, maar er is een mogelijkheid om aan de zijkant van de woning een extra oprit te creëren indien gewenst.



Ligging

Het geheel is gelegen op loopafstand van de dorpskern van Meijel waar je verschillende winkels vindt, supermarkten, goede restaurants en gezellige terrasjes. Rondom de woning vind je rust en veel groen. Als je de straat uitloopt wandel je gelijk door een groenstrook en binnen enkele minuten loop je het buitengebied in. Rondom Meijel liggen ook veel leuke fietsroutes en natuurlijk Nationaal Park de Groote Peel. Meijel is uitstekend te bereiken vanaf de A67 en de A2 die beiden op nog geen 15 autominuten liggen en ook met de bus vanuit Weert, Deurne en Roermond.

Algemeen

Levensloopbestendige royale woning (138 m² op de begane grond)
1e Verdieping van ca. 80 m² eenvoudig toe te voegen als woonruimte
Verdiepingsvloer voorzien van isolatie
Royaal perceel van 738 m² met volop groen en privacy rondom
Garage in souterrain

Kortom:

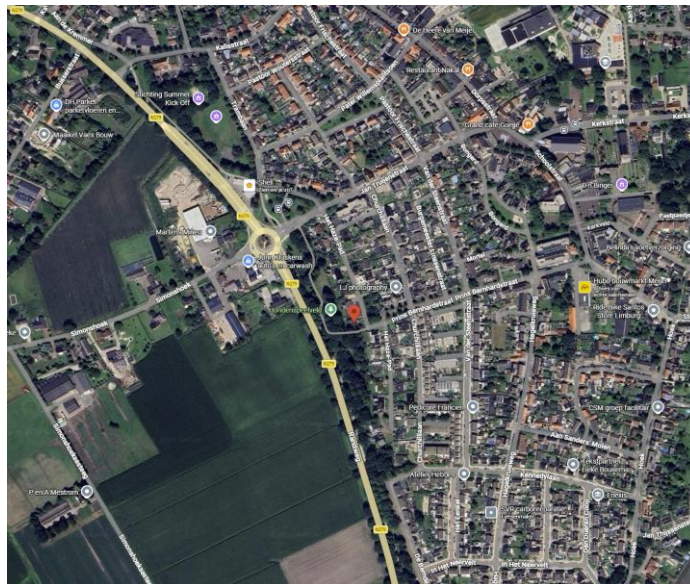
De unieke mogelijkheid om zeer comfortabel en vrij te wonen met alle voorzieningen binnen handbereik, maar die wel nog naar eigen wens gemoderniseerd mag worden!

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ca. 1.048 m ³
Perceel oppervlakte	: 738 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ca. 138 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 207 m ²
Garage	: Inpandig
Verwarming	: Hete lucht verwarming, Open haard
Isolatie	: Zoldervloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Het Haze-Pad 14
5768 AB MEIJEL



Bouten Makelaardij B.V.
Ruijsstraat 4
5981 CM, PANNINGEN
Tel: 077-3082232

E-mail: makelaardij@bouten-groep.nl
www.boutenmakelaardij.nl



































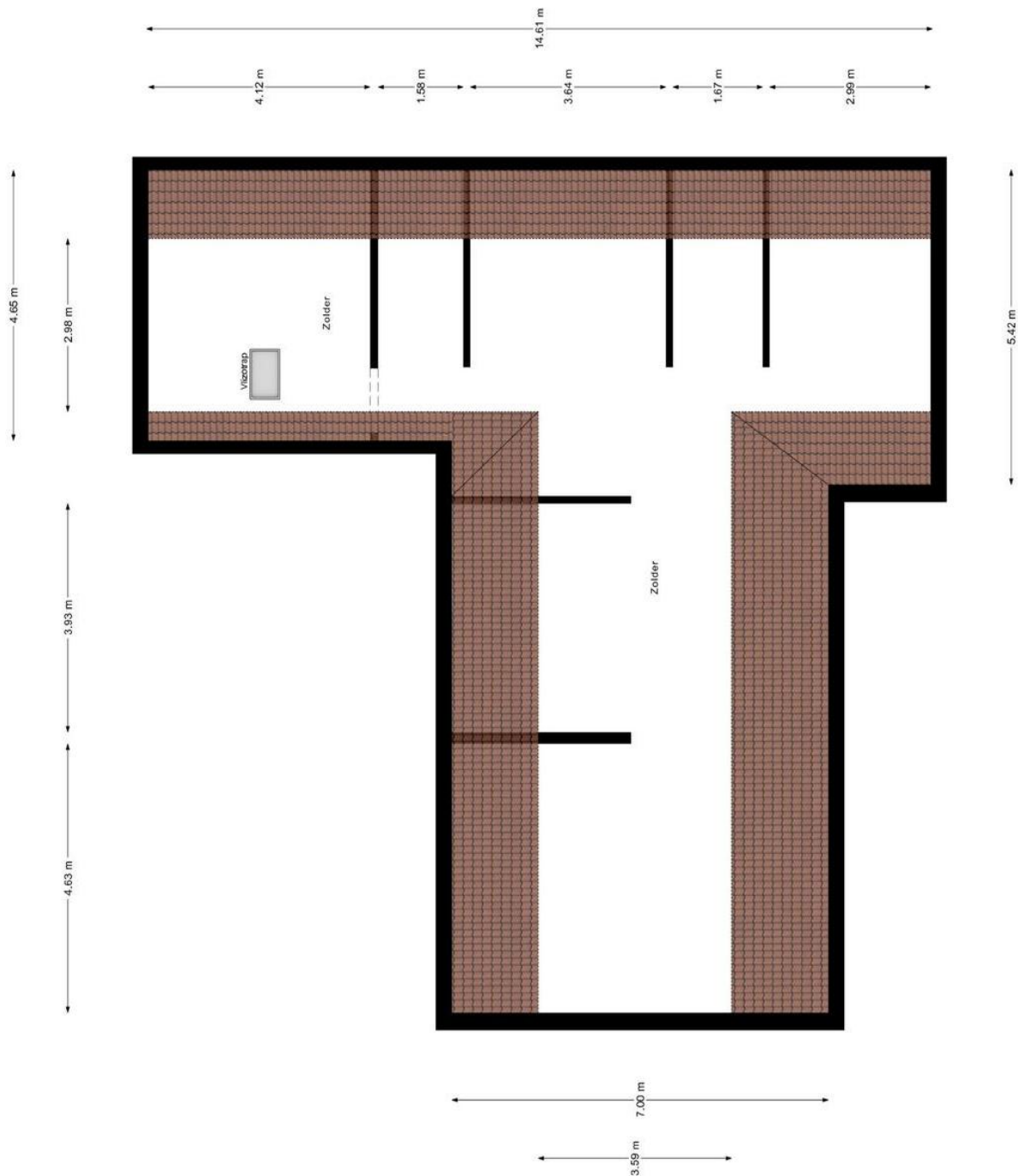




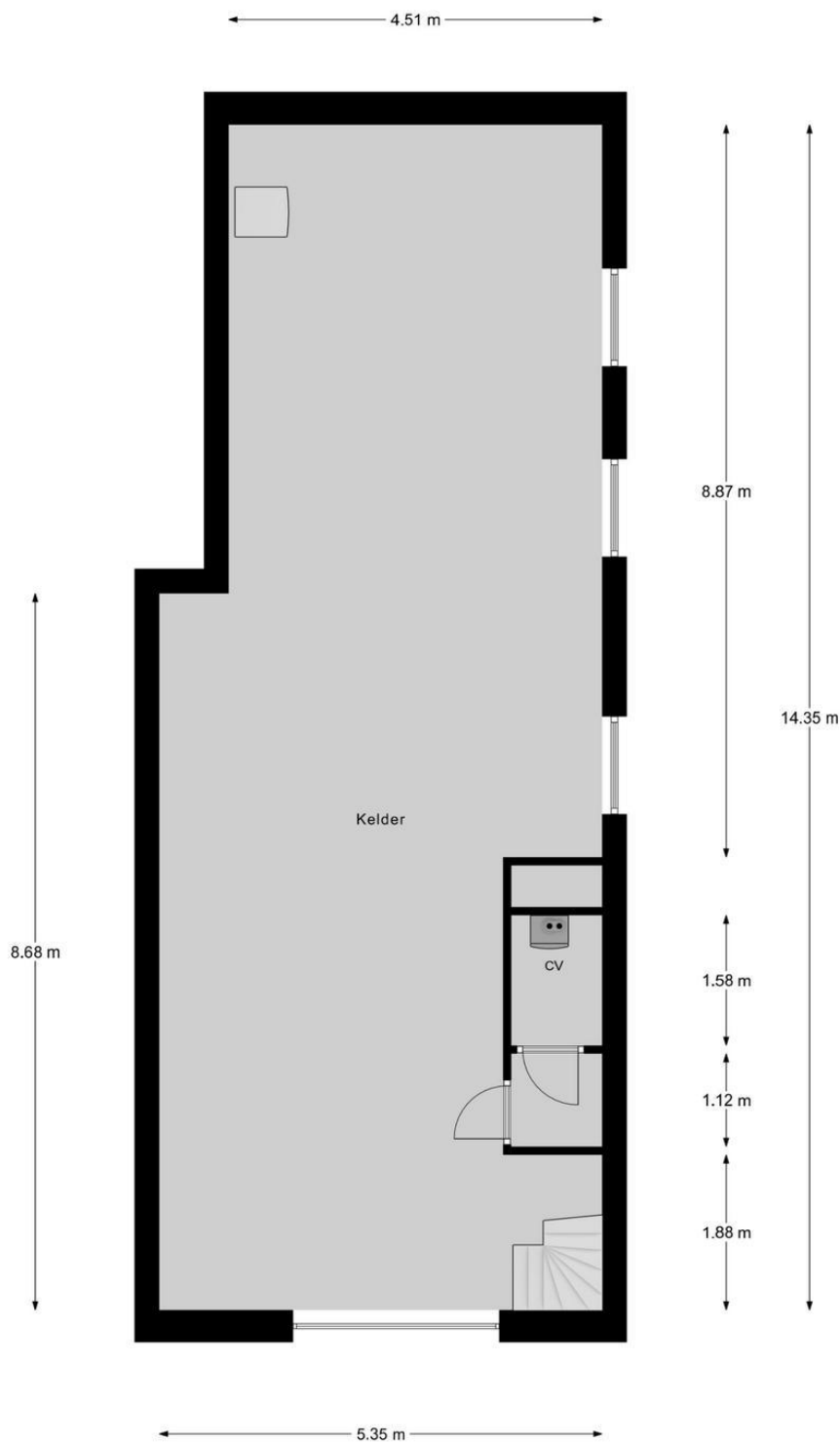
Begane grond



1e Verdieping



Souterrain/garage



Kadastrale kaart



FAQ

Het kopen van een woning is niet iets dat u dagelijks doet. Niet zo vreemd dat u tijdens het kopen tegen allerlei vragen aanloopt. De meest voorkomende vragen hebben wij dan ook voor u op een rij gezet.

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 u in onderhandeling bent.

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

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.

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.

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.

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.

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.

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
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.

Wat houdt de drie dagen (wettelijke) bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgave 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.

Wat betekent 'kosten koper'?

Bestaande woningen worden meestal verkocht voor een prijs k.k. Het betekent dat u, naast de koopsom, rekening moet houden met de volgende bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting; belasting die wordt geheven over de koopsom van een woning. In de meeste gevallen bedraagt de overdrachtsbelasting 2%, echter is dit afhankelijk van uw situatie.
- Kosten transportakte; bij de notaris wordt het onroerend goed op uw naam overgeschreven

Als u een financiering nodig heeft, krijgt u verder nog te maken met:

- afsluitprovisie voor de hypotheekbank



Bouten Makelaardij B.V.

Ruijsstraat 4

5981 CM, PANNINGEN

Tel: 077-3082232

E-mail: makelaardij@bouten-groep.nl

www.boutenmakelaardij.nl

- kosten voor het taxatierapport ter verkrijging van de hypotheek
- kosten voor het passeren van de hypotheekakte bij de notaris
- eventuele kosten voor het aanvragen van de nationale hypotheek garantie (NHG)

Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

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.

Voorwaarden woningaankoop

- Indien er een financieringsvoorbehoud dient te worden opgenomen in de koopovereenkomst, gaan wij uit van een standaardperiode van 1 maand na ondertekening van de voorlopige koopovereenkomst.
- Het financieringsvoorbehoud mag maximaal de vraagprijs bedragen, wanneer er boven de vraagprijs wordt geboden en de taxatiewaarde niet hoger uitkomt dient dit uit eigen middelen te worden betaald.
- Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.
- Indien de woning gebouwd is voor 1993 zal een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.
- Indien de c.v.-ketel in de woning gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.
- Indien de woning ouder is dan 20 jaar zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- Indien de verkopers de woning zelf niet hebben bewoond zal er in de koopovereenkomst een niet bewoningsclausule worden opgenomen.
- De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 14 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar. De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin de woning is gelegen, of in een straal van 15 kilometer rondom de woning. Indien een notaris gekozen wordt buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Disclaimer

-Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorg samengesteld onder meer aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Het is echter mogelijk dat de inhoud van deze brochure en de daarin vervatte informatie verouderd, incompleet of onjuist is. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

-Bouten Makelaardij behoudt zich het recht voor om zonder voorafgaande waarschuwing wijzigingen aan te brengen in de informatie die wordt aangeboden.

-De op de website en in de brochure gebruikte tekeningen en plattegronden dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling als op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen en plattegronden kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

Bouten makelaardij doet er alles aan om u te ontzorgen, zodat u zich op een ontspannen manier kunt voorbereiden op de toekomst. Met veel enthousiasme, deskundigheid, realisme en kwaliteit zullen wij u stap voor stap begeleiden bij de verkoop, aankoop of taxatie van uw (toekomstige) woning of bedrijfspand. Bij ons bent u in vertrouwde makelaarshanden en u kunt zich een hoop geld, tijd en moeite besparen. Daarnaast nemen wij een stuk aansprakelijkheid van u over. In welke positie u zich ook bevindt, wij bieden expertise!

Bouten makelaardij, de fundering voor uw nieuwe (t)huis!



Meer informatie? Wij maken graag tijd voor u. De koffie staat altijd klaar!



Bouten Makelaardij B.V.
Ruijsstraat 4
5981 CM, PANNINGEN
Tel: 077-3082232

E-mail: makelaardij@bouten-groep.nl
www.boutenmakelaardij.nl