



WONEN

- op maat -



Zonnedauw 23

Meijel





Meijel

Zonnedauw 23

Levensloopbestendig wonen op een rustige en geliefde locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik én de natuur om de hoek? Dan is Zonnedauw 23 in Meijel absoluut een woning die u gezien moet hebben. Deze halfvrijstaande woning beschikt over een slaap- en badkamer op de begane grond, een fraai aangelegde privacybiedende tuin en een prettige, praktische indeling. Met een woonoppervlak van circa 123 m², een perceel van 263 m² en energielabel B biedt deze woning een comfortabele combinatie van ruimte, gemak en wooncomfort. Een ideale woning voor wie gelijkvloers wil wonen zonder concessies te doen aan sfeer en leefruimte.

Kenmerken:

- Levensloopbestendige woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Fraaie aanbouw uit 2014 met lichte eetkamer en openslaande deuren naar de tuin;
- Goed isolatiepakket met onder andere kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Privacy biedende tuin met tuinhuis, berging en meerdere zon- en schaduwplekken
- Twee extra slaapkamers en volop bergruimte op de verdieping en vliering, ideaal voor gezinnen of toekomstbestendig wonen.

Inhoud	475 m ³
Woonoppervlakte	123 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	19 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Perceelgrootte	263 m ²
Bouwjaar	1994
Energielabel	B
Vraagprijs	€ 429.000,- k.k.

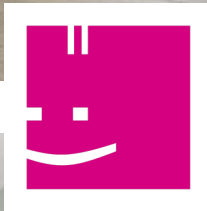


Begane grond

De gehele begane grond is afgewerkt met een neutrale laminaatvloer en gestucte wanden, wat zorgt voor een verzorgde en moderne uitstraling. Daarnaast is de woning voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, waardoor de woning onderhoudsarm is uitgevoerd.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met extra provisieruimte, de witgoed aansluitingen en de opstelling van de Vaillant cv-ketel uit 2014. Vanuit de bijkeuken is tevens de carport aan de achterzijde bereikbaar via een achterdeur. Tot slot bevindt zich hier het keurige toilet met fonteintje.

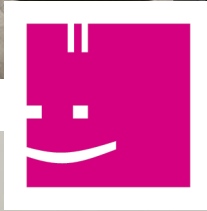




Begane grond

Bij binnenkomst in de woning arriveert u in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot zowel de woonkamer als de badkamer op de begane grond.

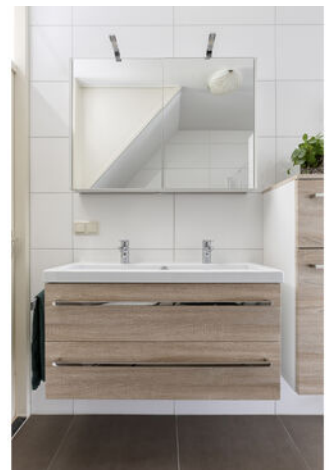
De leefruimte op de begane grond is praktisch en sfeervol ingedeeld. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de gezellige woonkamer met een prettig uitzicht op de straatzijde. Centraal in de woning ligt de keuken, welke in open verbinding staat met de overige leefruimtes en daarmee echt het hart van het huis vormt. Aan de achterzijde is in 2014 een fraaie aanbouw gerealiseerd waar een heerlijke eetkamer is ontstaan. Dankzij de grote raampartijen, de fraaie lichtstraat met zonwering en de openslaande deuren naar de tuin geniet deze ruimte van een prachtige lichtinval en optimaal contact met buiten.

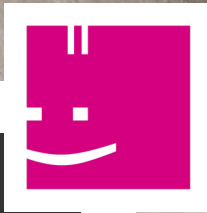




Begane grond

De woning is bovendien levensloopbestendig dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De badkamer, vernieuwd in 2014, is verzorgd uitgevoerd met een inloopdouche, tweede toilet en een modern wastafelmeubel. Via de badkamer bereikt u de aangrenzende slaapkamer.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich namelijk nog twee ruime slaapkamers en een praktische overloop met extra bergruimte. Beide slaapkamers beschikken bovendien over handige muurkasten in de knieschotten, ideaal voor het opbergen van kleding en overige spullen. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om op de overloop een extra natte ruimte te realiseren, wat extra flexibiliteit biedt voor de toekomst. Ook de eerste verdieping is netjes afgewerkt met een keurige laminaatvloer, waardoor het verzorgde geheel van de woning mooi wordt doorgetrokken. Tot slot beschikt de woning nog over een praktische vliering, bereikbaar middels een vlizotrap. Hier is volop ruimte aanwezig voor het opbergen van seizoensspullen en overige opslag.





Buitenruimte

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Aan de voorzijde beschikt de woning over een keurige aangelegde voortuin met daarnaast een eigen oprit en carport. Via de zijkant van het perceel is bovendien een praktische achterom aanwezig, waardoor de tuin eenvoudig bereikbaar is. De achtertuin is gelegen op het oosten, maar dankzij de fijne diepte van het perceel en de vrije ligging rondom de woning is er gedurende de gehele dag altijd een prettige afwisseling tussen zonen en schaduwplekken te vinden. De tuin is professioneel aangelegd en verzorgd ingericht met fraaie borders. Daarnaast beschikt de tuin over een ruim tuinhuis, ideaal als hobbyruimte of voor extra opslagmogelijkheden. Tot slot is er nog een separate berging aanwezig welke uitermate geschikt is voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

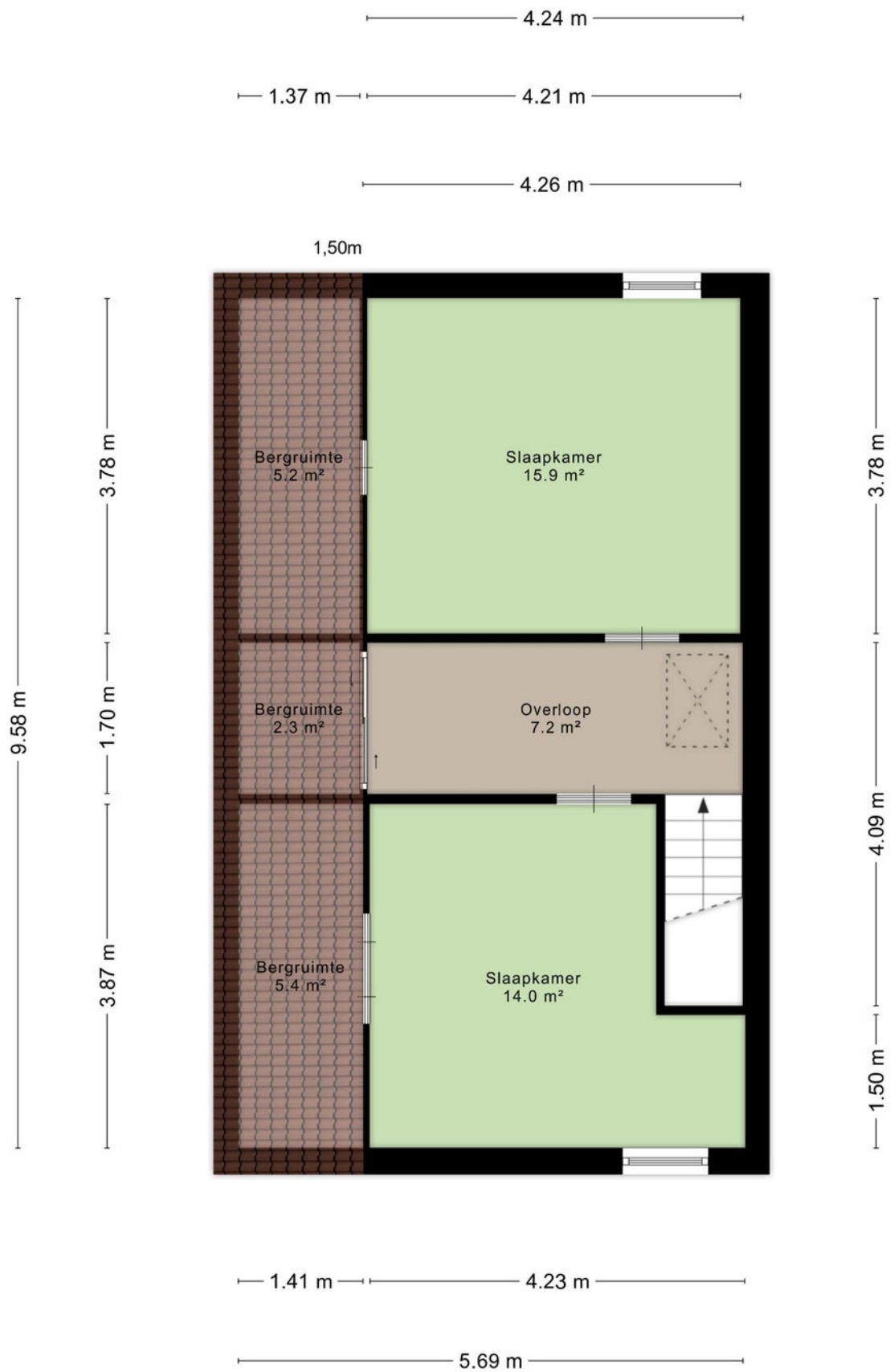




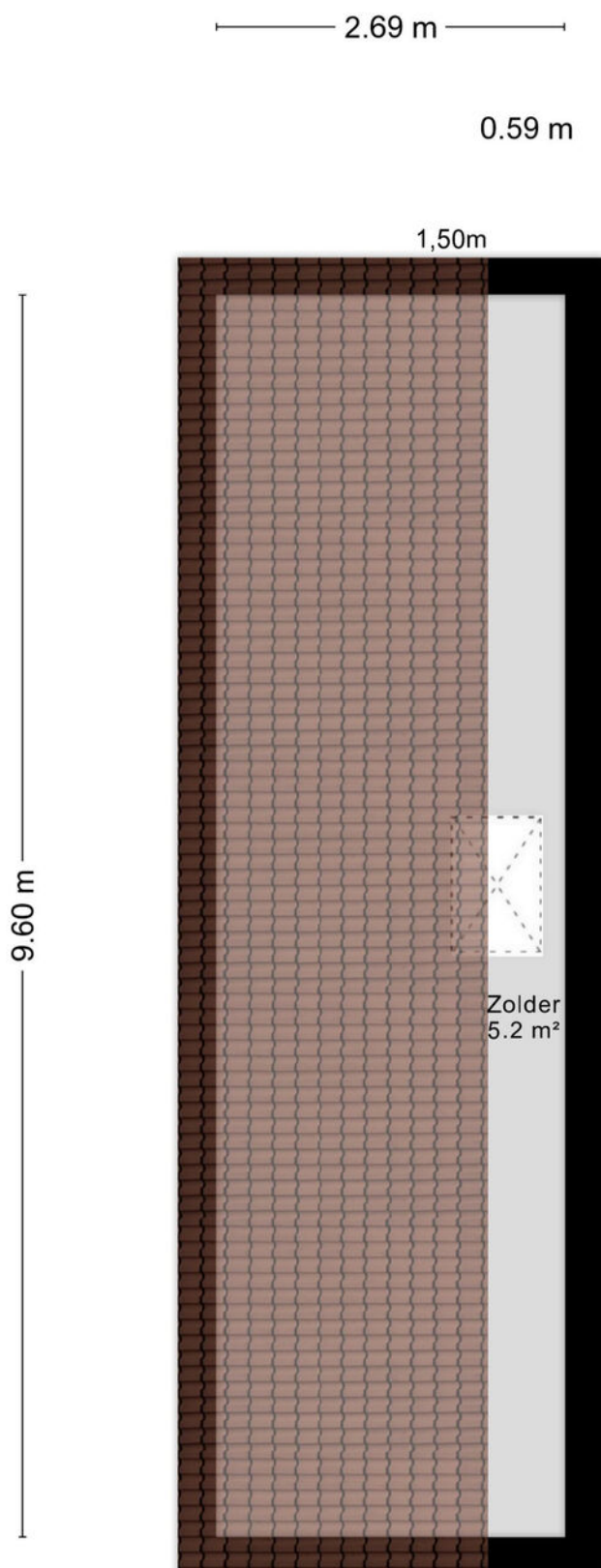
Plattegrond - Begane grond



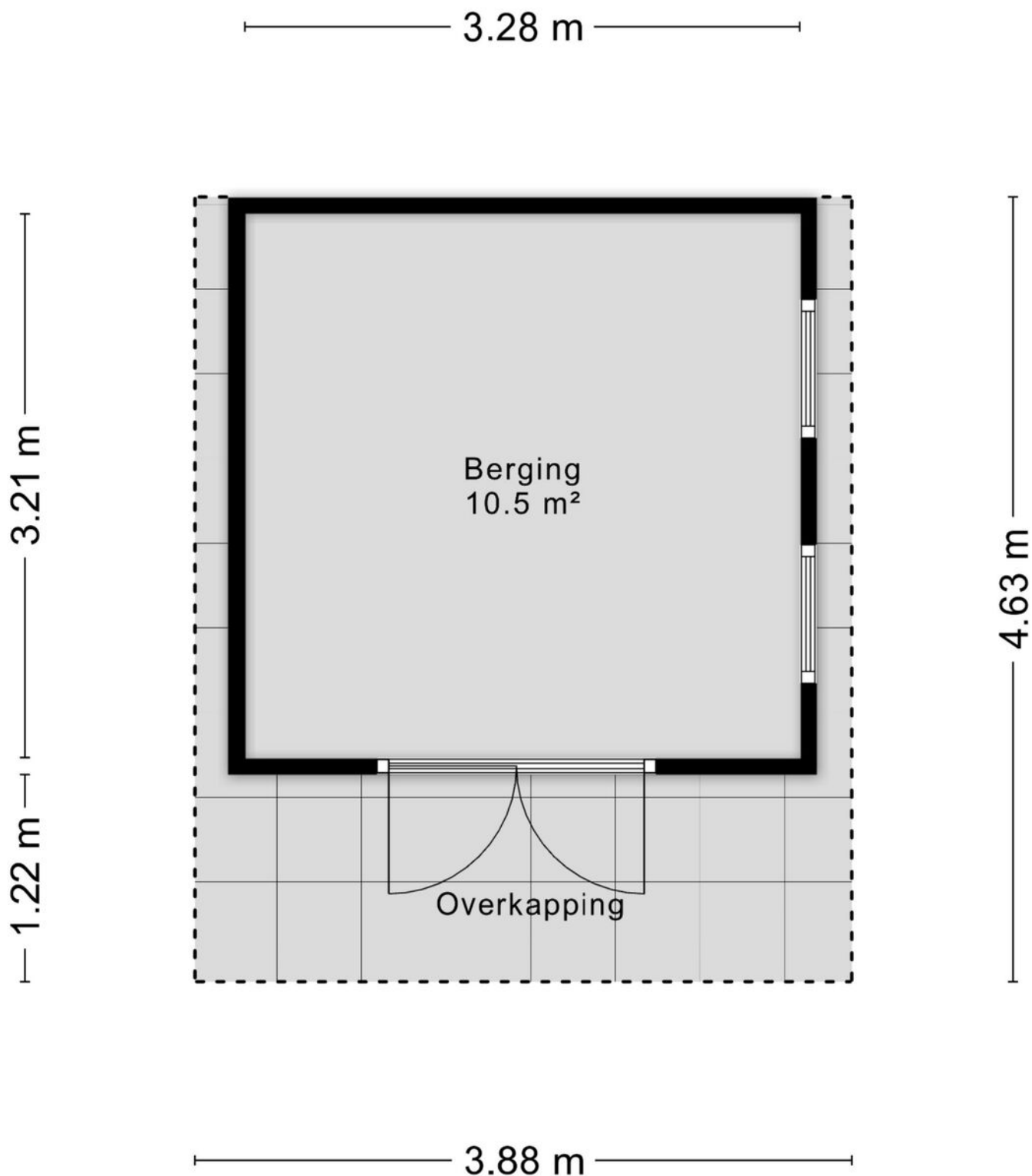
Plattegrond - Eerste verdieping



Plattegrond - Zolder



Plattegrond - Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Wonen in Meijel

Meijel is gelegen in het gebied de Peel en kenmerkt zich door het eigen dialect.

Meijel is een dorp dat behoort tot de Gemeente Peel en Maas. Alle voorzieningen zijn aanwezig. Denk hierbij aan supermarkten, scholen, horeca en sportvoorzieningen.

Voor ieder wat wils. Maar ook voor een heerlijke fiets of wandeltocht door het Peelgebied bent u hier aan het juiste adres.

U ziet er is veel te beleven in Meijel.





Maat Makelaars

Welkom bij Maat Makelaars, de makelaars en adviseurs die naast de ruime kennis van onroerend goed en jarenlange ervaring, erg veel waarde hechten aan een persoonlijke benadering.

U kunt te allen tijde bij ons terecht voor de aankoop, verkoop of huur van een woning of bedrijfspand, maar ook voor een taxatie, hulp bij het regelen van een hypotheek of velerlei adviezen m.b.t. vastgoed.

We staan u persoonlijk en gericht bij, bij het veranderen van woning of bedrijfspand. Dit doet u natuurlijk niet elke dag. U kunt rekenen op onze tijd en aandacht die dit traject met zich meebrengt. Dit nemen we mee in een advies op Maat!



Veel gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

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

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

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

8. Wat houdt de drie dagen 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.

9. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koopt u met de NVM No-Risk clause dan kunt u die overstap vaak wel maken.

De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis.

Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

10. 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.

11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning

of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd. Op www.nvm.nl vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

Documentatie Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Informatie Tenslotte, een woning koopt u maar een paar keer in uw leven; wij willen u daaro graag deskundig adviseren.

Voor meer informatie en/of het maken van een

**Heeft u nog
meer vragen?
Wij staan voor
u klaar!**

MAAT MAKELAARS
Minderbroederssingel 19
6041 KH Roermond
T 0475 - 35 19 70
info@maatmakelaars.nl
www.maatmakelaars.nl

VERKOOP VERHUUR AANKOOPBEGELEIDING TAXATIE



MAAT MAKELAARS

