



Meijelsedijk 70, 6035 RL Ospel

Vraagprijs € 650.000,- k.k.



Bouten Makelaardij B.V.
Ruijsstraat 4

5981 CM, PANNINGEN

Tel: 077-3082232

E-mail: makelaardij@bouten-groep.nl

www.boutenmakelaardij.nl

Aan de rand van Ospeldijk, richting Ospel, ligt op korte afstand van het natuurgebied 'De Grote Peel', deze verrassend ruime vrijstaande bungalow op een uitzonderlijk perceel van maar liefst 2.517 m². Hier komen rust, ruimte en genieten op een unieke manier samen. De woning biedt alle comfort van gelijkvloers wonen en wordt compleet gemaakt door een fantastisch multifunctioneel buitenverblijf, een eigen boomgaard, moestuin en een prachtig aangelegde tuin waar ieder seizoen een eigen sfeer en beleving biedt. Een unieke plek voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en volop mogelijkheden, zowel binnen als buiten. Of je nu op zoek bent naar levensloopbestendig wonen, extra ruimte voor hobby's, werken aan huis of een plek waar familie en vrienden graag samenkomen, deze woning biedt alle mogelijkheden om jouw woonwensen werkelijkheid te maken. Het multifunctioneel tuinhuis is volledig geïsoleerd en te gebruiken voor recreatiemogelijkheden, een extra woonunit of nog veel meer doeleinden. De woning zelf is vanaf 2019 volledig onderhanden genomen en geheel gemoderniseerd en in een nieuw jasje gestoken. Zo is ook het dak 3 jaar geleden nog vernieuwd en is de gehele afwerking van de woning slechts een paar jaar oud. Het energielabel A maakt het plaatje helemaal compleet.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree betreed je de ontvangsthal, die naadloos overgaat in het centrale leefgedeelte van de woning. De woonkamer met sfeervolle pelletkachel vormt een heerlijke leefruimte, waarbij de grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een weids uitzicht op de tuin aan de voorzijde van de woning. Aangrenzend bevindt zich het lager gelegen zitgedeelte, die zich uitstekend leent als televisie-, lees- of speelkamer. Dankzij deze indeling beschikt de woning over verrassend veel leefruimte en flexibiliteit.

De moderne keuken is strak uitgevoerd en voorzien volop werk- en kastruimte. De L-vormige keukenopstelling is voorzien van o.a. een inductiekookplaat, spoelbak, oven, combimagnetron, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser. Vanuit de keuken is er dankzij de open verbinding direct contact met de woonkamer, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. En loop je aan de andere zijde via de tussenhal zo de achtertuin in.

De bungalow beschikt over vier slaapkamers op de begane grond. Hierdoor is de woning niet alleen ideaal voor gezinnen, maar ook perfect geschikt voor thuiswerken of levensloopbestendig wonen. De 4e slaapkamer is namelijk wel aan de andere zijde van de woning gesitueerd.

De stijlvolle badkamer is uiteraard ook modern afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet.

Aan de andere zijde loop je zo vanuit de woonkamer door naar de praktische bijkeuken, die is voorzien van het witgoed. Vanuit hier is de toiletruimte bereikbaar en dus de 4e slaapkamer/speelkamer/werkkamer.

Tuin

Buiten wordt het pas echt bijzonder. De tuin is met zorg aangelegd en vormt een waar paradijs voor liefhebbers van het buitenleven. Verspreid over het perceel vind je meerdere terrassen, een royaal gazon, volwassen bomen, kleurrijke borders, een moestuin, een fraaie boomgaard met diverse fruitbomen én een eigen wijngaard. Daarnaast is er een sfeervolle buitenkeuken met houtgestookte pizzaoven waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Hier ervaar je iedere dag het gevoel van wonen in het groen. Aan deze overkapping vast bevindt zich nog de garage, geschikt voor het stallen van één auto. De oprit aan de voorzijde van de garage biedt plek voor meer dan genoeg auto's. Aan de zijkant van de woning kom je vervolgens uit in het recent gebouwde tuinhuis.

Tuinhuis

Achter in de tuin bevindt zich het indrukken multifunctioneel bijgebouw. Dit vrijstaand tuinhuis is heerlijk ruim en momenteel ingericht als een wijnproeverij, maar kan natuurlijk dienstdoen voor nog zoveel andere zaken!

Het is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing en beschikt over een nette keuken voorzien van o.a. een vaatwasser en inductie kookplaat. Ideaal te gebruiken voor gezellige feestjes met vrienden, als atelier, thuiswerkplek of noem maar op. Of wat dacht je van een mantelzorgwoning of iets voor thuiswonende kinderen?

Aan de zijkant van dit tuinhuis vindt je vervolgens nog een handige berging en een kelder.

Ligging

Het geheel ligt aan de doorgaande weg van Ospeldijk richting Ospel, nabij alle voorzieningen die het dorp te bieden heeft, maar ook op korte afstand van het natuurgebied 'De Grote Peel'. Je staat daarnaast zo in Nederweert of zelfs Weert is dichtbij. Via verbindingswegen A67 (Venlo-Eindhoven) en A2 (Maastricht-Eindhoven) sta je zelfs zo in alle grote omliggende steden!

Algemeen

- Vrijstaande bungalow op een riant perceel van maar liefst 2.517 m²;
- Riant wonen met 4 slaapkamers
- Royale multifunctionele bijgebouw geschikt voor diverse doeleinden
- Prachtig perceel rondom de woning met o.a. eigen boomgaard, moestuin en diverse zitjes
- Voorzien van 10 zonnepanelen, nieuwe dakbedekking en isolatie, spouwmuurisolatie en energielabel A
- Gehele woning vanaf 2019 verbouwd en gemoderniseerd geworden!

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 475 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.517 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: In woonwijk, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit 2021 (Gas gestookt combiketелеigendom)

Locatie

Meijlsedijk 70
6035 RL OSPEL











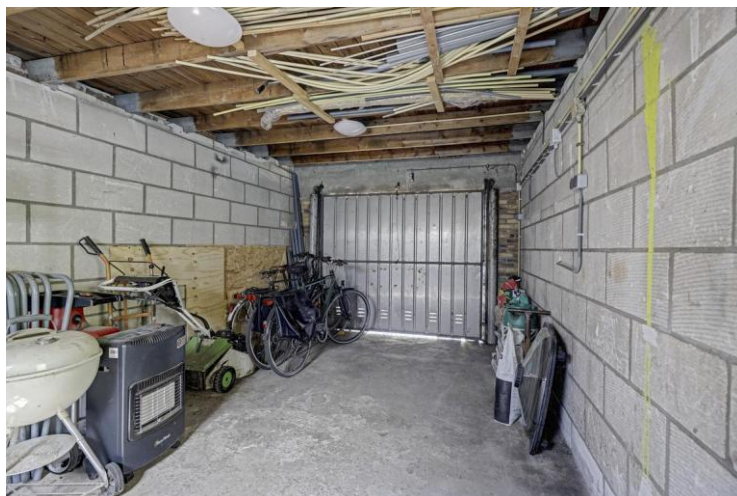
















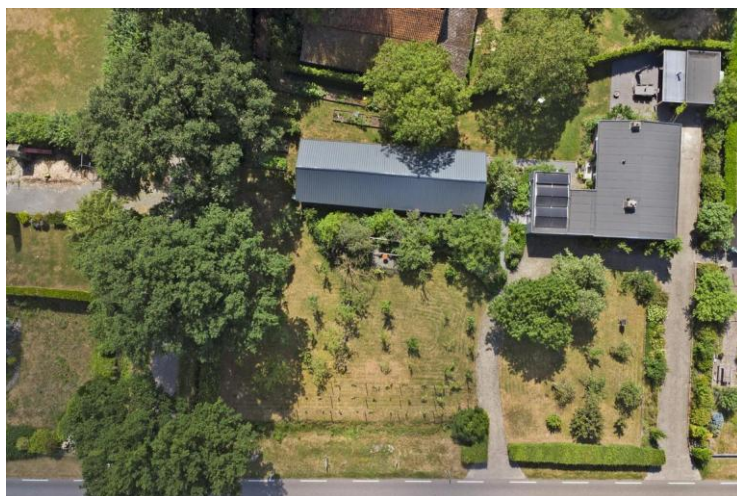












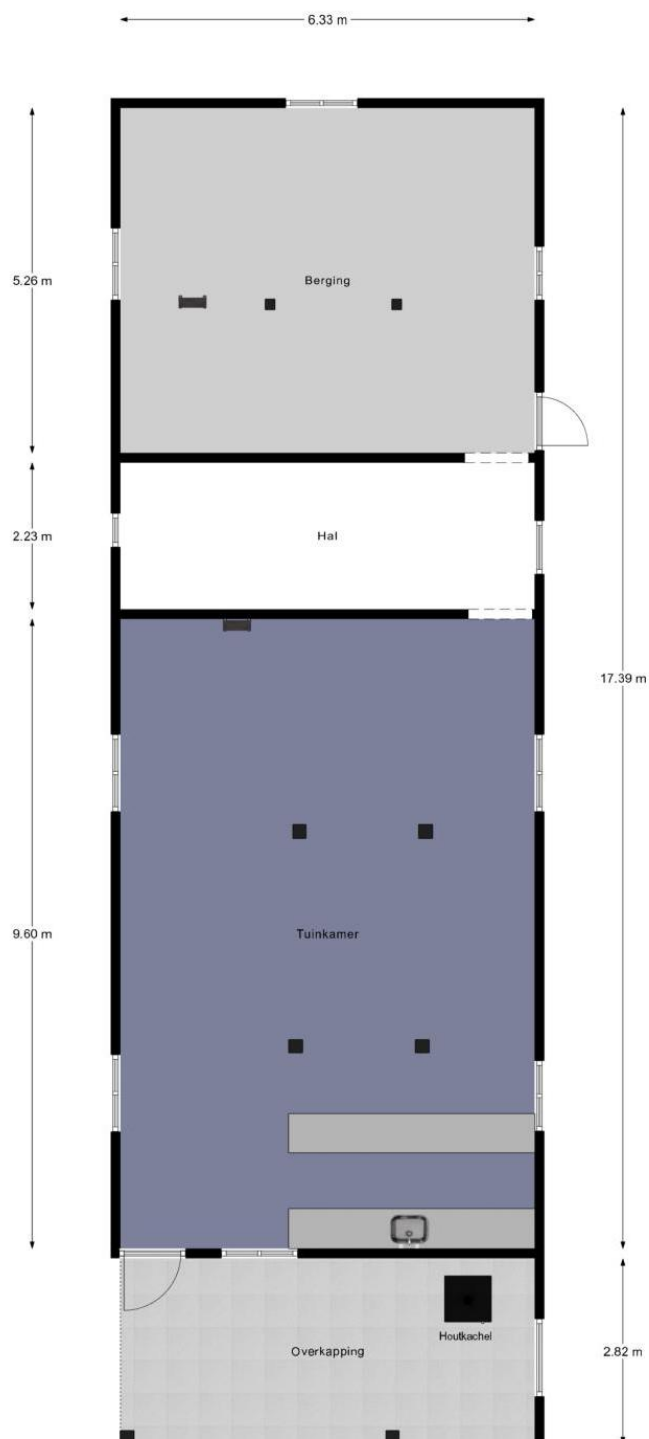




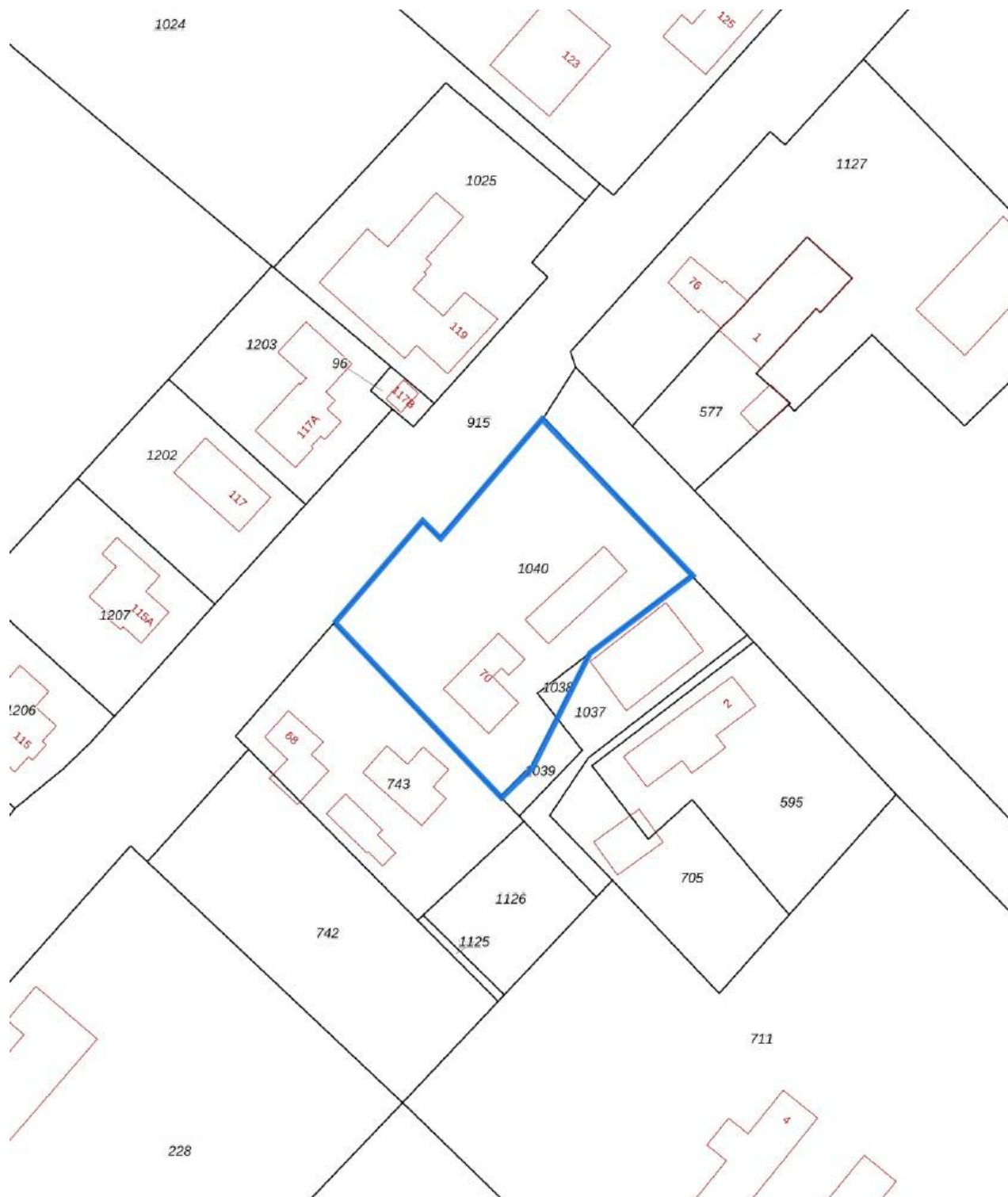
Begane grond



Tuinhuis



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.

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 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
- 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 hypotheekgarantie (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.

Een particuliere verkoper heeft met een particuliere koper mondelinge overeenstemming bereikt over de verkoop van zijn woning. Is er sprake van een rechtsgeldige koop?

Nee. De koop van een woning dient schriftelijk te worden aangegaan indien de koper een particulier is. Dit wordt ook wel het 'schriftelijkheidsvereiste' genoemd.

Zolang de koopovereenkomst niet op schrift is gesteld en niet door beide partijen is ondertekend, is de koop niet bindend. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een kopie van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd van "3 dagen" in werking. 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.

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