



Molenstraat 29, 5768 EB Meijel
Vraagprijs € 575.000,- k.k.



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

Sfeervol, karaktervol, instapklaar én verrassend ruim!

Deze vrijstaand geschakelde woning combineert een warme uitstraling met modern wooncomfort en een bijzonder veelzijdige indeling. De woning staat op een royaal perceel van 429 m² en beschikt onder andere over een L-vormige woonkamer, moderne woonkeuken, drie slaapkamers, luxe badkamer en opvallend veel extra ruimte. Zo zijn er een bijkeuken, multifunctionele ruimte, garage, carport, kelder én een vrijstaande tuinkamer met berging aanwezig. Ideaal voor wie graag klust, vanuit huis werkt of simpelweg behoefte heeft aan veel praktische ruimte. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed: de woning beschikt over energielabel A, 22 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++-glas en een Intergas hybride cv-ketel uit 2026. De woning ligt op korte afstand van het centrum van Meijel en diverse dagelijkse voorzieningen.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

De sfeervolle woonkamer heeft een ruime L-vormige indeling en is afgewerkt met een fraaie (eiken)plankenvloer. De gaskachel vormt een gezellig middelpunt in de zithoek. Dankzij de verschillende raampartijen valt er prettig daglicht naar binnen en biedt de ruimte volop mogelijkheden voor het creëren van een royale zit- en eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken. Deze vormt een fijne, centrale plek in huis en is voorzien van vloerverwarming. De moderne keukenopstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en hete-luchtoven. Een schuifpui zorgt voor een directe verbinding met buiten.

Vanuit de keuken is de gang bereikbaar, waar zich het toilet bevindt. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met ruimte voor onder andere de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken is de garage toegankelijk.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een royale multifunctionele ruimte met een eigen toegang richting de carport. Deze extra ruimte leent zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden. Denk bijvoorbeeld aan een werk- of praktijkruimte aan huis, hobbyruimte, speelkamer of extra verblijfsruimte.

De garage aan de achterzijde biedt eveneens volop gebruiksmogelijkheden als garage, werkplaats of opslagruimte en is voorzien van openslaande deuren naar buiten.

1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en diverse vaste kastruimtes.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één eveneens is voorzien van kastruimte.

De luxe badkamer (2018) heeft een moderne uitstraling en is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche met regendouche, toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

2e Verdieping

Via een vlioztrap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze verdieping biedt aanvullende bergruimte en maakt de toch al ruime woning nog praktischer in gebruik. Verder bevindt zich hier de opstelling van de hybride C.V.-ketel (Intergas 2026).

Kelder

Vanuit de woning is tevens een kelder bereikbaar. Met een lengte van circa 3,94 meter biedt deze ruimte handige extra opslagmogelijkheden.

Tuin

De royale achtertuin is sfeervol en groen aangelegd en biedt volop privacy. Direct achter de woning bevindt zich een ruim bestraat terras met een begroeide pergola, waardoor hier een gezellige en beschutte plek is ontstaan om heerlijk buiten te zitten en te eten. Verder bestaat de tuin uit een groot gazon, diverse borders en volwassen beplanting. De gemetselde erfafscheidingen en het vele groen versterken het beschutte karakter.

Achter in de tuin staat de royale vrijstaande tuinkamer van circa 4,15 x 5,19 meter. Dankzij de grote glazen schuifwand staat deze ruimte prachtig in verbinding met de tuin en is het hier ook op minder warme dagen heerlijk vertoeven. De tuinkamer vormt daarmee een echte verlenging van het buitenleven. Aansluitend bevindt zich een praktische berging van circa 3,87 x 2,59 meter, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige opslag.

Via de bestrate paden zijn de tuin, tuinkamer en overige bijgebouwen goed bereikbaar. Een verrassend ruime en veelzijdige achtertuin met meerdere fijne zitplekken en volop ruimte om te ontspannen, spelen en tuinieren.

Ligging

De Molenstraat ligt gunstig ten opzichte van het centrum van Meijel. Winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen zijn daardoor gemakkelijk bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting omliggende plaatsen zijn vanuit de woning goed te bereiken. Een fijne locatie voor wie graag ruim woont, maar tegelijkertijd de voorzieningen van het dorp binnen handbereik wil hebben. Daarnaast gelegen op korte afstand van nationaal park "De Groote Peel" en goede bereikbaarheid via de A67 (Venlo-Eindhoven).

Algemeen

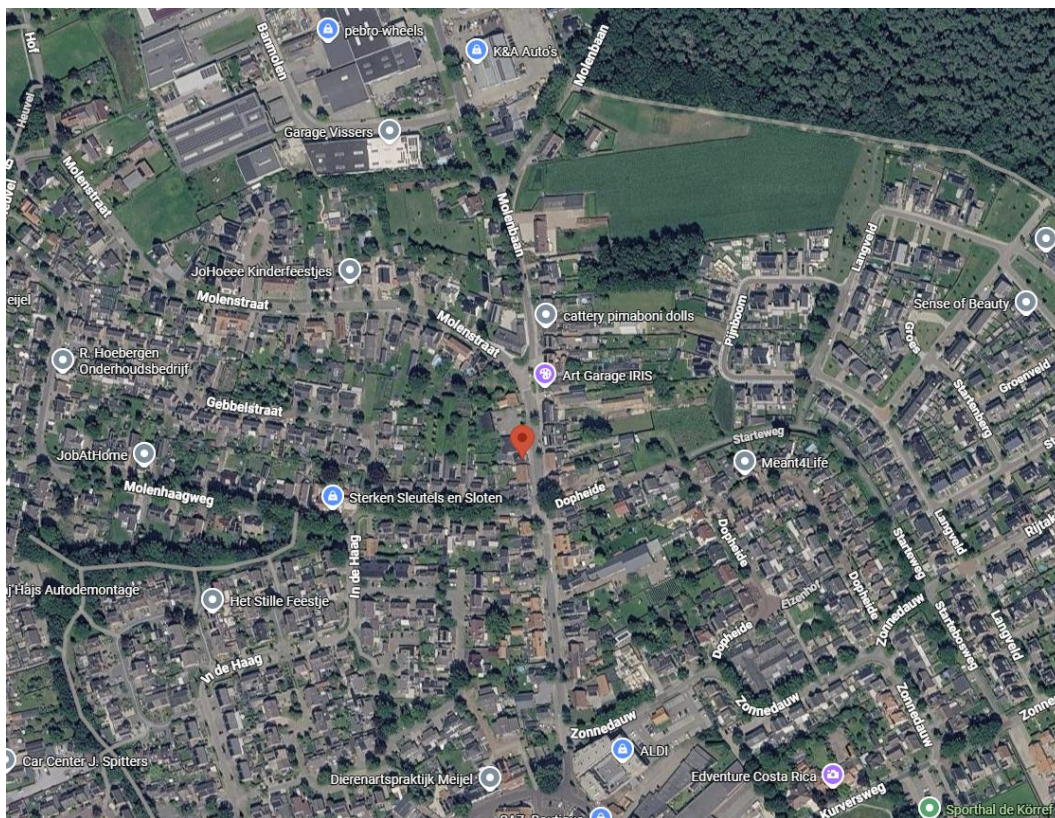
- Veel praktische extra ruimtes, waaronder bijkeuken, garage en multifunctionele ruimte;
- Multifunctionele ruimte geschikt voor bijvoorbeeld werken of praktijk aan huis;
- Meterkast vernieuwd;
- Sinds 2025 rondom voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas;
- Volledig geïsoleerd (energielabel A)
- Voorzien van 22 zonnepanelen;
- Airco's zowel verdieping als begane grond;
- Gelegen nabij het centrum en diverse voorzieningen van Meijel.

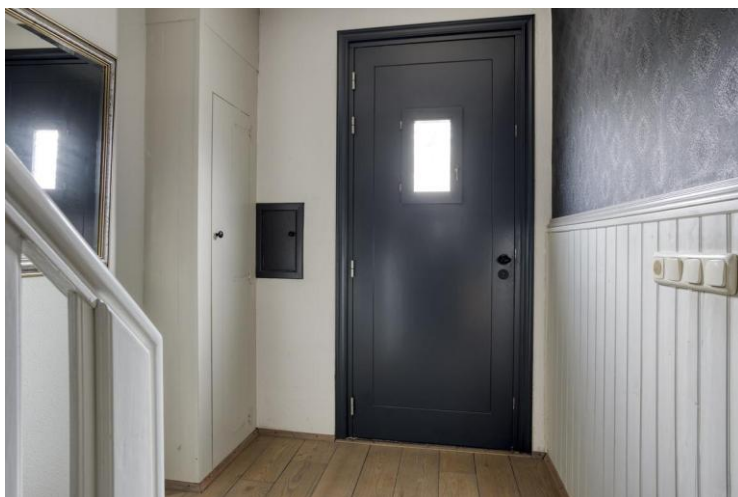
Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 684 m ³
Perceel oppervlakte	: 429 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 200 m2
Garage	: Carport
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Molenstraat 29
5768 EB MEIJEL





































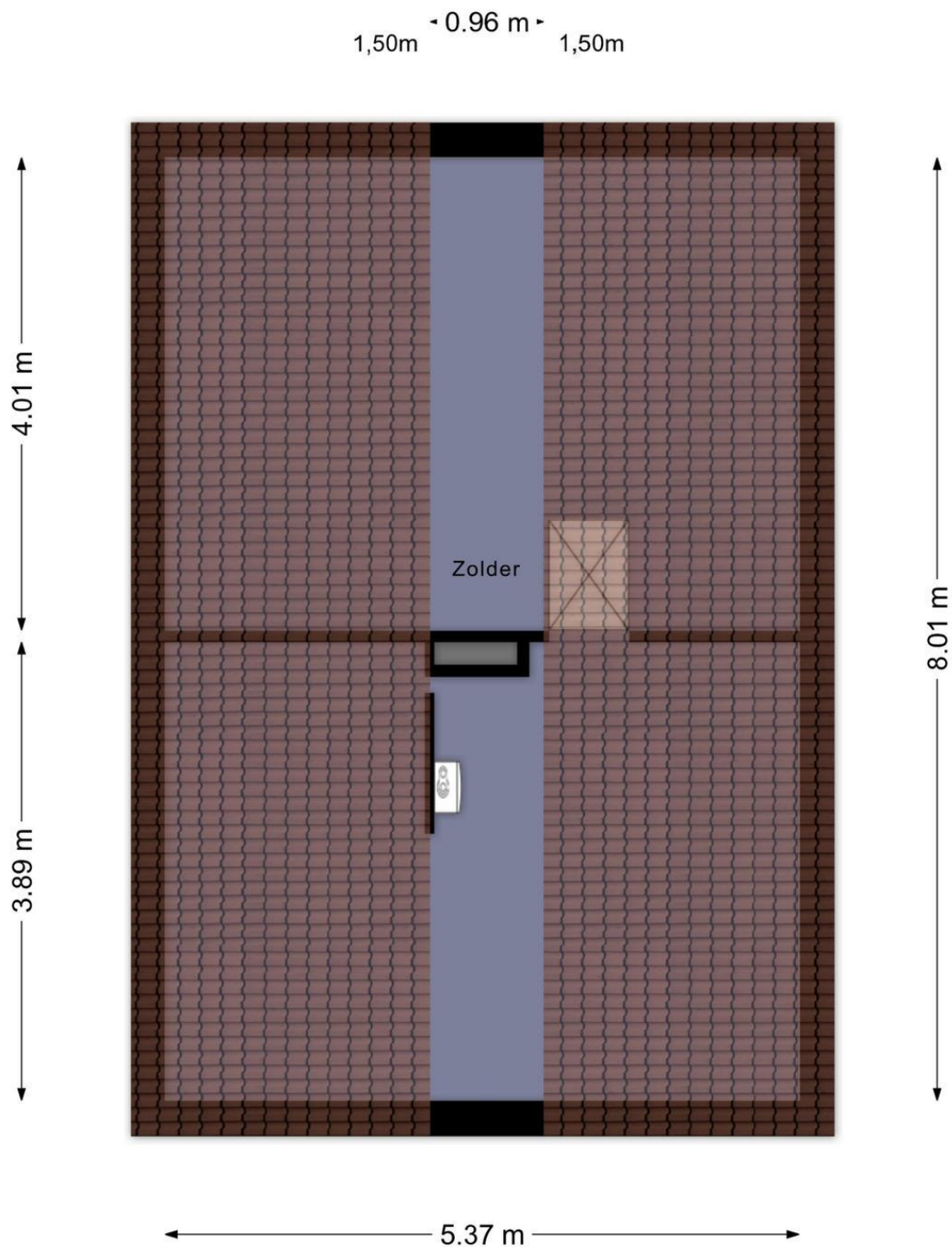
Begane grond



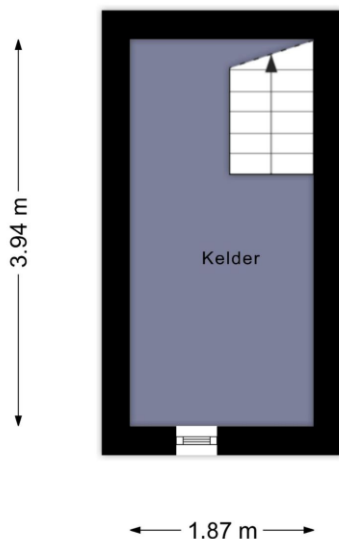
1e Verdieping



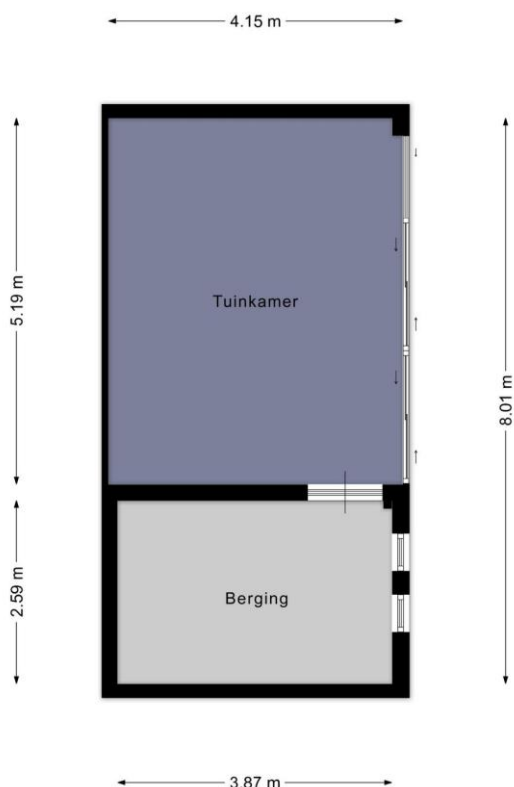
Zolder



Kelder



Tuinkamer & berging



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:

- Financieringsvoorziening
- 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 opgaaf 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
- 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. 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.



Bouten Makelaardij B.V.

Ruijsstraat 4

5981 CM, PANNINGEN

Tel: 077-3082232

E-mail: makelaardij@bouten-groep.nl

www.boutenmakelaardij.nl

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