



WONEN

- op maat -



In het Neervelt 4
Meijel





Meijel

In het Neervelt 4

Ben je op zoek naar een ruime, goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning waar je zó in kunt? Dan is In het Neervelt 4 in Meijel absoluut een woning die je gezien moet hebben.

Deze keurige woning met 12 zonnepanelen is de afgelopen jaren op smaakvolle wijze gemoderniseerd en beschikt over een royale aanbouw, een inpandige garage en een fijne tuin. Met een woonoppervlakte van 118 m² en een perceel van 282 m² biedt deze woning verrassend veel leefruimte voor het hele gezin. De woning ligt aan de rand van het gezellige kerkdorp Meijel. Vanuit de woning wandel je zo het buitengebied in, waar je kunt genieten van de rust, de ruimte en het groen. Ook de nabijgelegen visvijver is een fijne plek om even naar buiten te gaan en te genieten van de omgeving. Zelfs naast de woning is een speeltuin gelegen waar de kinderen heerlijk kunnen spelen.

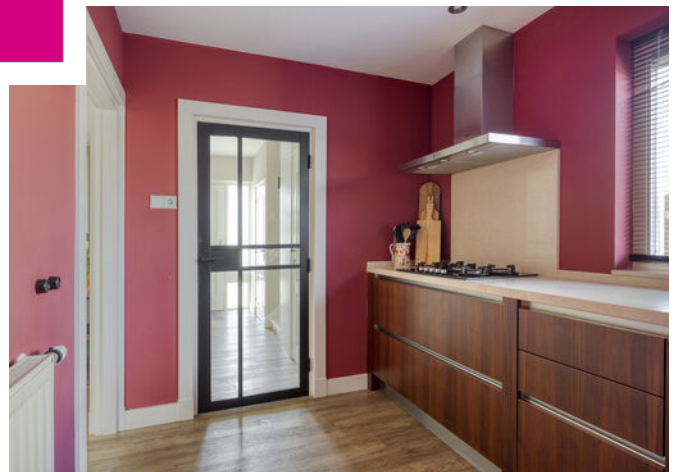
En toch hoeft je voor de gezelligheid niet ver te gaan. Het centrum van Meijel bevindt zich op korte afstand en biedt alles wat je nodig hebt. Van winkels en supermarkten tot gezellige terrassen en diverse horecagelegenheden. Zo combineer je hier het beste van twee werelden: rustig wonen aan de rand van het dorp, met alle voorzieningen binnen handbereik.

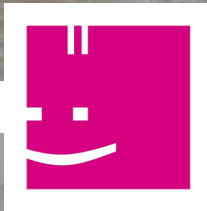
Inhoud	452 m ³
Woonoppervlakte	118 m ²
Overige inpandige ruimte	35 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	-
Perceelgrootte	282 m ²
Bouwjaar	1974
Energie label	B
Vraagprijs	€ 419.000,- k.k.



Begane grond

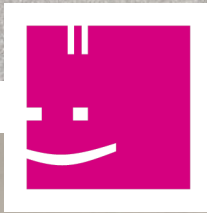
De entree aan de voorzijde geeft toegang tot de hal. Hier bevinden zich een keurig toilet, de meterkast en een praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte. Vanuit de hal is de keuken bereikbaar. De stijlvolle keuken is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. Een fijne, praktische ruimte die mooi aansluit op de rest van de leefruimte.

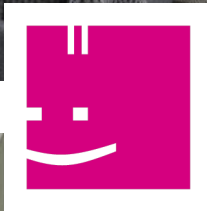




Begane grond

Via de keuken kom je in de royale woonkamer met aanbouw. Dankzij de ruime opzet kun je deze leefruimte helemaal naar eigen wens indelen. Momenteel is gekozen voor twee gezellige zithoeken met centraal een sfeervol eetgedeelte. Maar wat dacht je van een royale eettafel in de aanbouw? Of juist een fijne speelplek voor de kinderen? De begane grond is afgewerkt met strak stucwerk en een fraaie pvc-vloer, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. Dankzij de schuifpui staat de woonkamer bovendien in directe verbinding met de tuin en valt er volop daglicht naar binnen. Een extra pluspunt is de inpandig bereikbare garage, die vanuit de aanbouw toegankelijk is. Ideaal voor het stallen van de auto, fietsen of als praktische bergruimte.





Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, met een oppervlakte van respectievelijk 13, 12 en 8 m². Alle slaapkamers zijn ook weer keurig afgewerkt.

Aan de voorzijde bevindt zich een leuk balkon, wat de voorgevel een speels accent geeft.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

De kleinste slaapkamer beschikt daarnaast over een praktische bergkast, ideaal voor het opbergen van kleding en andere spullen.





Badkamer en zolder

De badkamer is in 2019 volledig vernieuwd en is modern en neutraal uitgevoerd. Je beschikt hier over een ruime inloepdouche, een toilet en een royale wastafel met meubel. Een verzorgde ruimte die helemaal klaar is!

Zolder:

Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar. De zolder biedt veel bergruimte en beschikt dankzij het dakraam over een prettige lichtinval. In de knieschotten is volop bergruimte aanwezig. De zolder is momenteel in gebruik als bergruimte, maar biedt de mogelijkheid om een vaste trap te realiseren, waardoor deze verdieping in de toekomst nog beter benut kan worden. Hier bevinden zich tevens de Vaillant cv-ketel uit 2019 en de unit van de mechanische ventilatie.



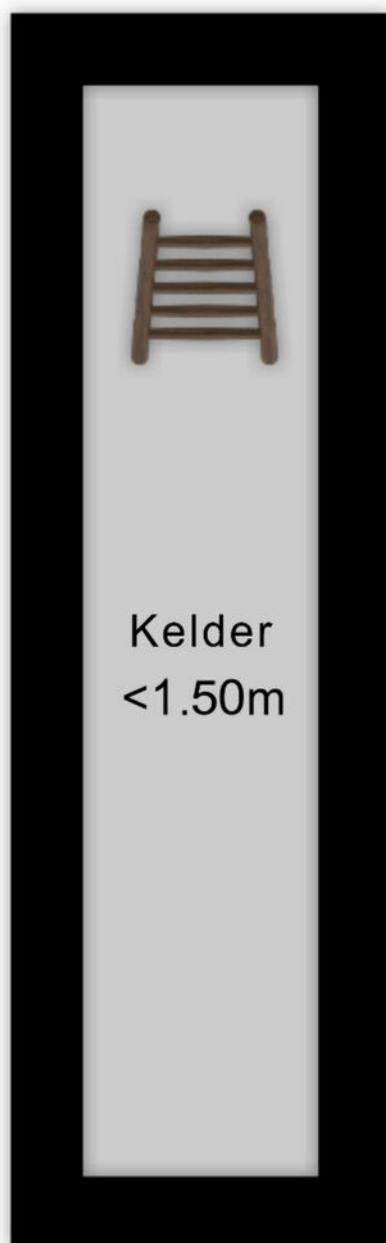
Tuin

Ook buiten is het hier heerlijk wonen. Zowel de voor- als achtertuin zijn keurig aangelegd en verzorgd onderhouden. De achtertuin is gelegen op het oosten en biedt dankzij de ruime opzet zowel zonnige als beschutte plekjes. De tuin is sfeervol ingericht met diverse borders met beplanting en leibomen, een verzorgd gazon en twee terrassen. Eén van de terrassen is voorzien van een gezellige pergola, een perfecte plek voor een sfeervol loungegedeelte waar je heerlijk kunt genieten van lange zomeravonden. Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit, waardoor er meerdere voertuigen op eigen terrein kunnen worden geparkeerd. Praktisch én comfortabel!



Plattegrond - **kelder**

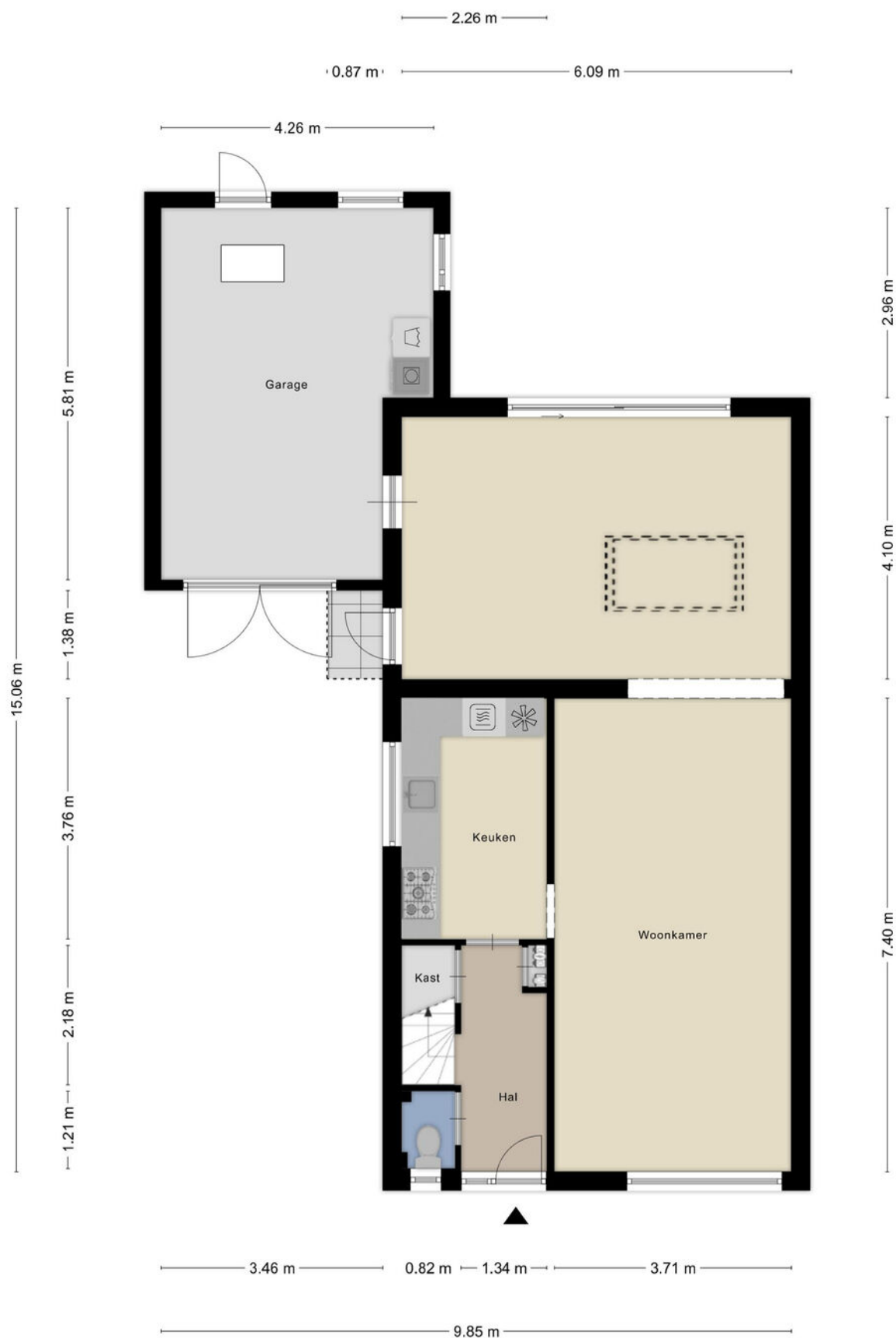
± 0.95 m ±



4.44 m

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

Plattegrond - **begane grond**

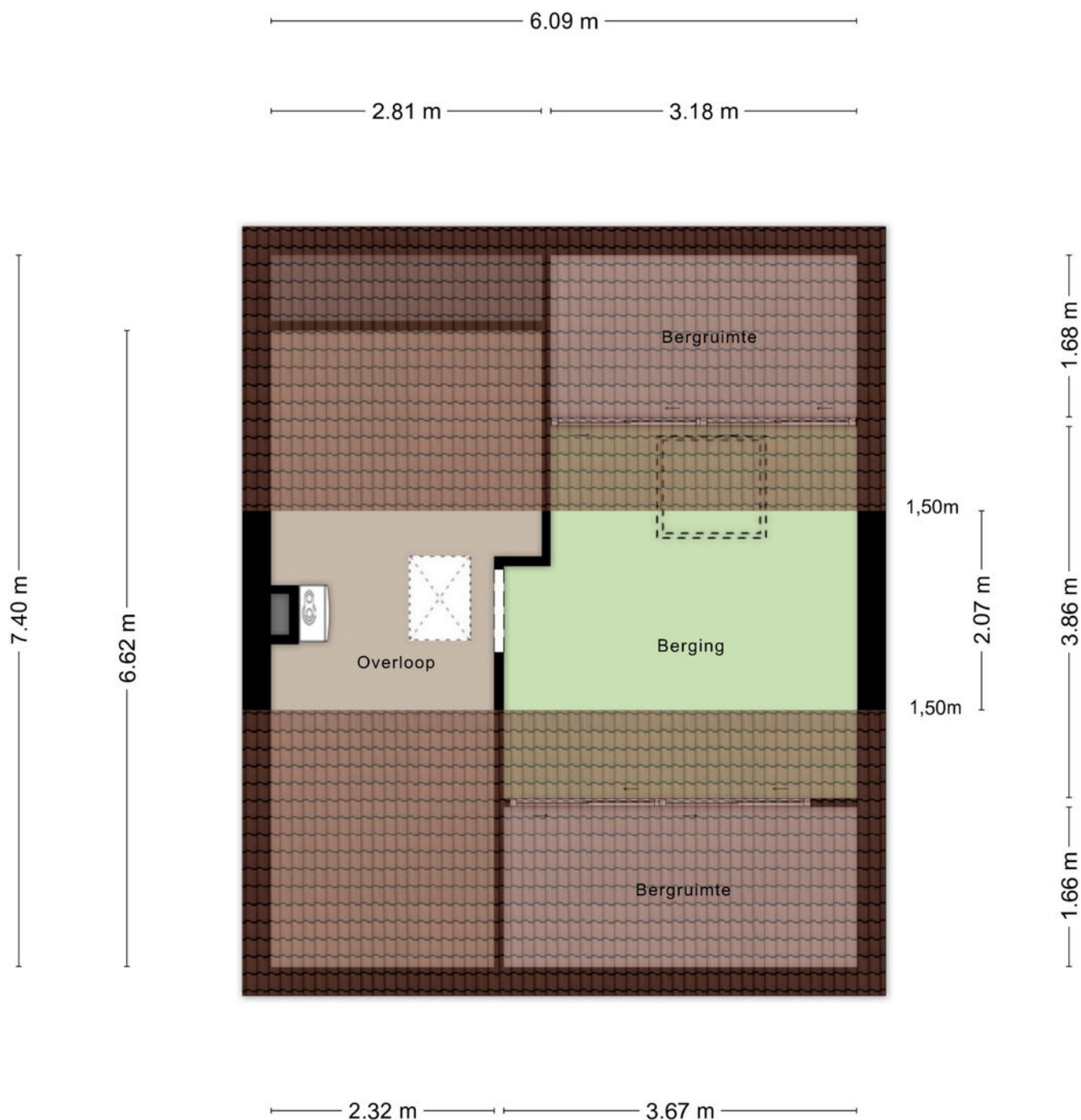


Plattegrond - eerste verdieping



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

Plattegrond - tweede verdieping



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

Kadastrale kaart





Wonen in Meijel

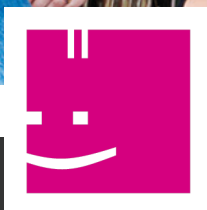
Meijel is gelegen in het gebied de Peel en kenmerkt zich door het eigen dialect.

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:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) 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 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.

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 daarom graag deskundig adviseren.

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen!

**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

