



Langveld 34, 5768 GP Meijel

Luxe, stijlvol en allesbehalve standaard! Deze bijzondere loftwoning uit 2020 combineert een stoere industriële uitstraling met een zeer hoog afwerkingsniveau, verrassend veel ruimte en volop wooncomfort. De woning is tot in detail afgewerkt met hoogwaardige materialen, maatwerkmeubilair en diverse vaste kasten, waardoor het interieur één mooi en rustig geheel vormt. De indrukwekkende leefruimte met vide, de luxe SieMatic keukens als hart van de woning, een slaapkamer op de begane grond, drie slaapkamers op de verdieping en de royale tuinkamer maken dit een woning die je echt gezien moet hebben.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning helemaal klaar voor de toekomst: de woning is volledig geïsoleerd, volledig gasloos, voorzien van een warmtepomp en beschikt over energielabel A++. Op eigen terrein is bovendien een grote oprit aanwezig met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken. De luxe en industriële uitstraling die de woning kenmerkt, is hier direct zichtbaar en wordt door de gehele woning consequent doorgevoerd. Ook de luxe garderobe met inbouwkasten is een voorbeeld van de goed doordachte indeling.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, die dankzij de royale afmetingen volop ruimte biedt voor een comfortabele zithoek. De maatwerk cinemawall maakt het een strak geheel. Voor extra comfort is de begane grond tevens voorzien van airconditioning, waarmee de ruimtes zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

De stijlvolle keuken vormt letterlijk en figuurlijk het hart van de woning en kenmerkt zich door de hoogwaardige afwerking van SieMatic, gecombineerd met optimaal gebruiksgemak. De luxe keuken is uitgevoerd met een royaal kookeiland en een prachtig kwartsieten werkblad. Aan hoogwaardige apparatuur en een luxe afwerking ontbreekt het hier niet. De SieMatic keuken is voorzien van een Quooker, combi-oven, Bora Professional kookplaat met geïntegreerde afzuiging en koelkast. Tevens zijn de kasten aan de binnenzijde uitgerust met het praktische MultiMatic opbergsysteem, waardoor de beschikbare kastruimte optimaal wordt benut. Daarnaast is er een stijlvolle koffienis gecreëerd. De combinatie van het maatwerk, de hoogwaardige materialen en de industriële afwerking geeft deze ruimte een bijzonder luxe uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime eethoek. Een absolute blikvanger is hier de vide, die zorgt voor een indrukwekkend gevoel van hoogte en ruimte en de woning haar kenmerkende loftuitstraling geeft. Via openslaande deuren staat de eethoek bovendien mooi in verbinding met buiten. Beide openslaande deuren aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van geïntegreerde, elektrische bedienbare zonwering, wat zorgt voor extra comfort op zonnige dagen.

Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer, uitgevoerd met luxe maatwerk inbouwkasten. Hierdoor is de woning ook praktisch ingericht met een slaapvertrek op de begane grond. Aan de voorzijde is daarnaast nog een tweede kamer gelegen, deze multifunctionele ruimte kan worden ingezet als bijvoorbeeld kantoor, praktijkruimte of extra slaapkamer.

Verder beschikt deze verdieping over een toiletruimte, een praktische inloopkast en een berging/technische ruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de installaties. De begane grond is volledig voorzien vloerverwarming die in de zomermaanden ook kan koelen, zodat er het gehele jaar een aangenaam binnenklimaat heerst.

1e Verdieping

Via de trap bij de eethoek bereik je de eerste verdieping. De royale overloop staat via de vide in open verbinding met de leefruimte beneden, wat het bijzondere loftkarakter van de woning nog eens extra benadrukt.

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk voorzien van een praktische inloopkast, die volop bergruimte biedt. De master bedroom is aan de voorzijde gelegen en beschikt over airconditioning. Vanuit deze slaapkamer is bovendien een royale praktische inloopkast bereikbaar, die slim onder de trap naar de tweede verdieping is gerealiseerd. Ook hier sluit de afwerking mooi aan bij de rest van de woning, met veel aandacht voor maatwerk en een rustige, luxe uitstraling. De overige twee slaapkamers zijn eveneens prettig van formaat en bieden voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een kinder-, werk- of logeerkamer. Eén van deze slaapkamers is voorzien van een dakraam met elektrische rolluik.

De luxe badkamer is royaal opgezet en uitgevoerd in een strak en eigentijds design. De ruimte beschikt over een vrijstaand ovaal ligbad (Solid Surface), een royale inloofdouche met praktische nis voor verzorgingsproducten en een maatwerk wastafelmeubel met dubbele Solid Surface waskommen. De ingebouwde kastruimte en geïntegreerde inbouwlichtspots maken het geheel compleet. Het dakraam met elektrisch rolluik zorgt voor een prettige lichtinval.

2e Verdieping

Via een vaste trap kom je bij de functionele zolderruimte. Deze praktische ruimte is momenteel in gebruik als extra bergruimte en biedt volop mogelijkheden voor een flexibele invulling. Dankzij de royale opzet kan de ruimte geheel naar eigen wens worden ingericht, bijv. als hobbyruimte, werkkamer of extra slaapkamer.

Tuin

De achtertuin is net als de woning strak, modern en met veel aandacht voor detail aangelegd. De combinatie van kunstgras, siergrind, grote staptiegels, houten vlonders en volwassen beplanting zorgt voor een verzorgde uitstraling en maakt de tuin tegelijkertijd onderhoudsvriendelijk. Door de verschillende groene borders en bomen is er toch volop sfeer en privacy.

Een absolute meerwaarde is de royale tuinkamer. Deze is uitgevoerd in dezelfde stoere, industriële stijl als de woning en beschikt over een grote glazen pui, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele loungehoek als een grote eettafel, waardoor je hier vrijwel het hele jaar door heerlijk kunt verblijven.

Daarnaast zijn er meerdere plekken in de tuin om buiten te zitten, waaronder een houten terras tussen het groen. Achter de tuinkamer bevindt zich nog een praktische berging. Via de zijkant van de woning is de tuin bereikbaar middels een brede dubbele poort. De karakteristieke combinatie van hout en metalen gevelbekleding van zowel de woning als de tuinkamer maakt het geheel helemaal af.

Ligging

De woning is gelegen aan het Langveld in de kindvriendelijke en populaire woonwijk 'Startebos' in Meijel. De straat is ruim opgezet met diverse vrijstaande woningen. Een fijne woonomgeving met scholen, sportvoorzieningen en het bos op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Meijel met winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen is snel bereikbaar. 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.

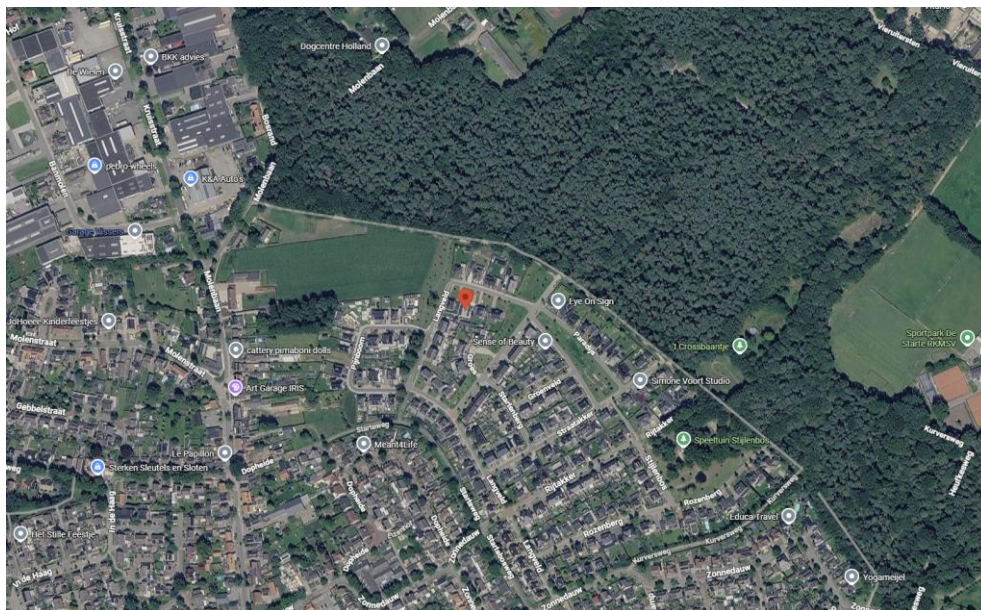
Algemeen

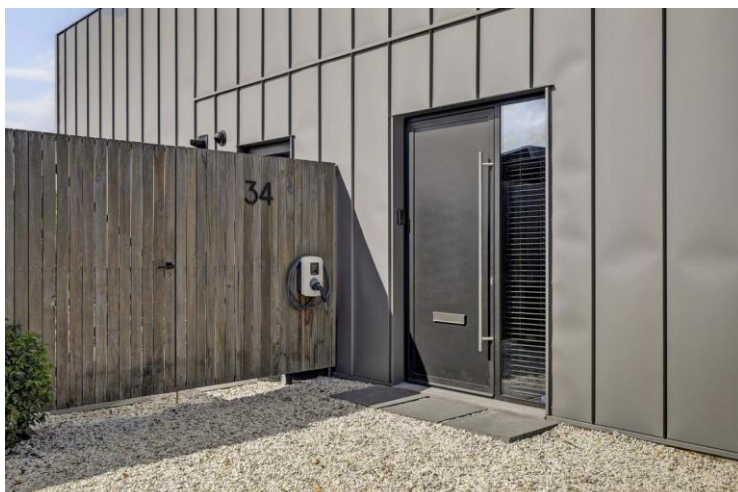
- Luxe loftwoning uit 2020;
- Zeer hoogwaardig en stijlvol afgewerkt;
- Stoere industriële woonstijl;
- Veel maatwerkmeubilair en vaste kasten;
- Indrukwekkende leefruimte met vide;
- Volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp;
- Volledig geïsoleerd (energielabel A++!);
- Voorzien van een waterontharder;
- Royale tuinkamer met separate berging;
- Grote oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk 'Startebos'.

Kenmerken

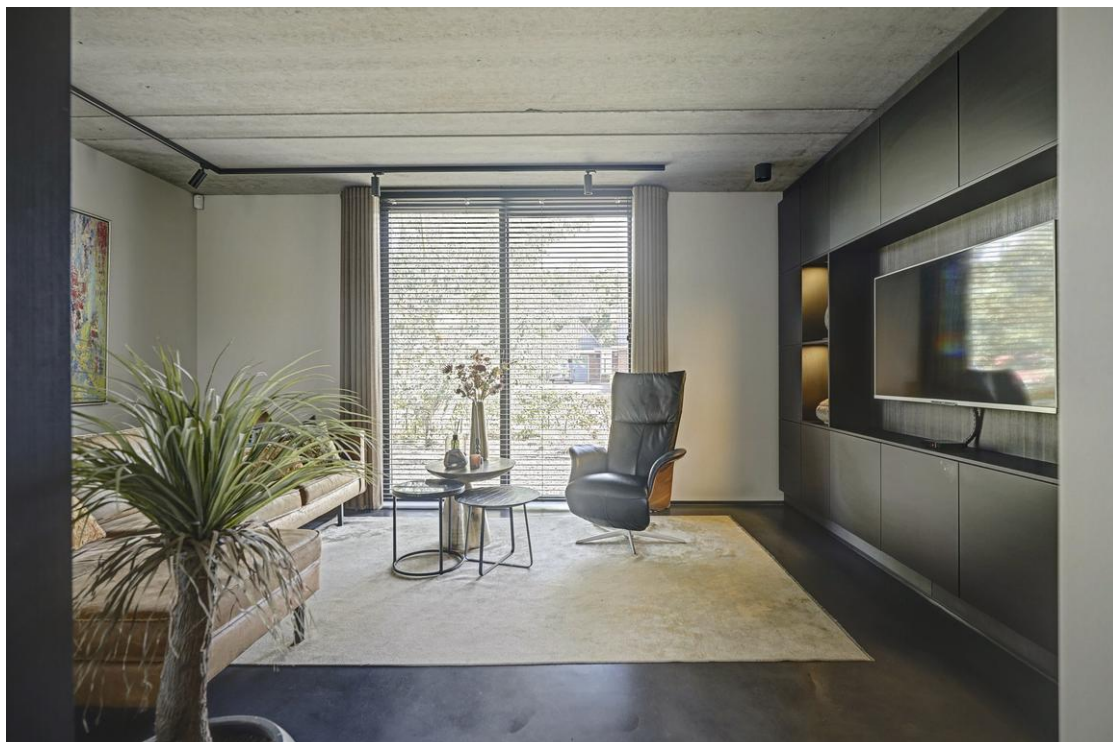
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 10 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.026 m ³
Perceel oppervlakte	: 545 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 226 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan bosrand, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Energielabel	: A++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp lucht
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie









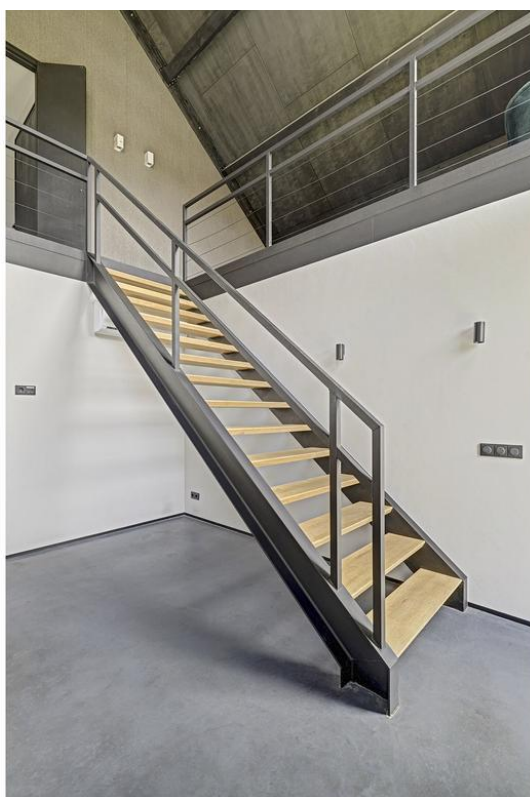


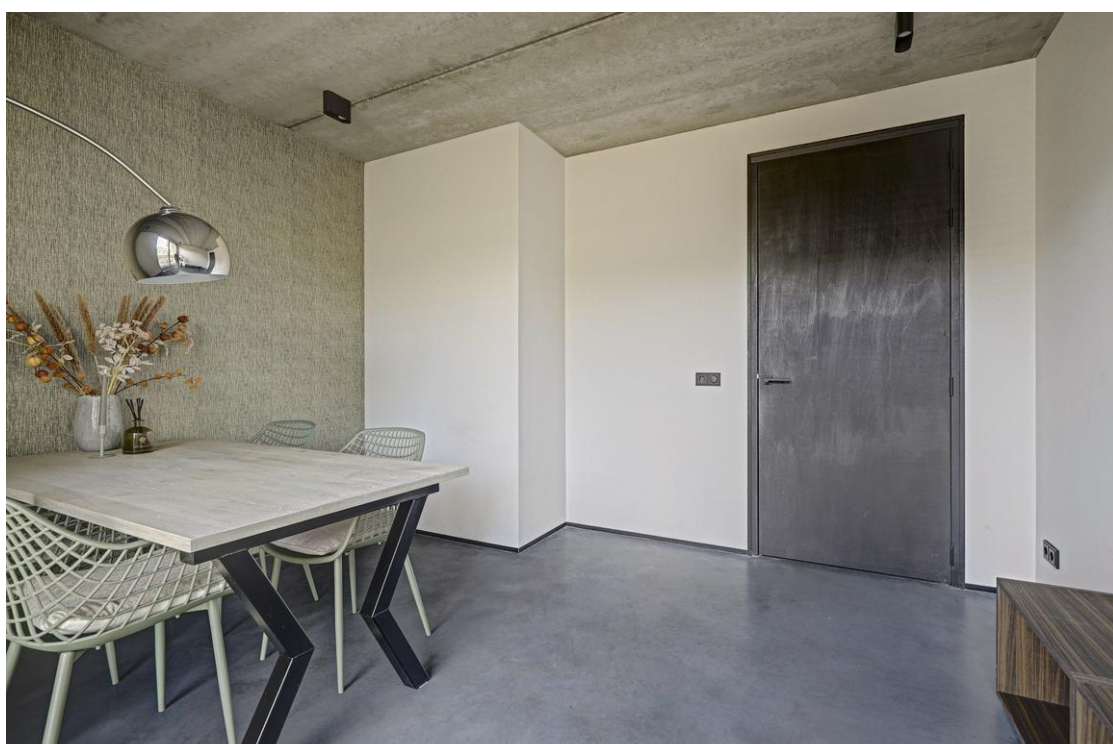


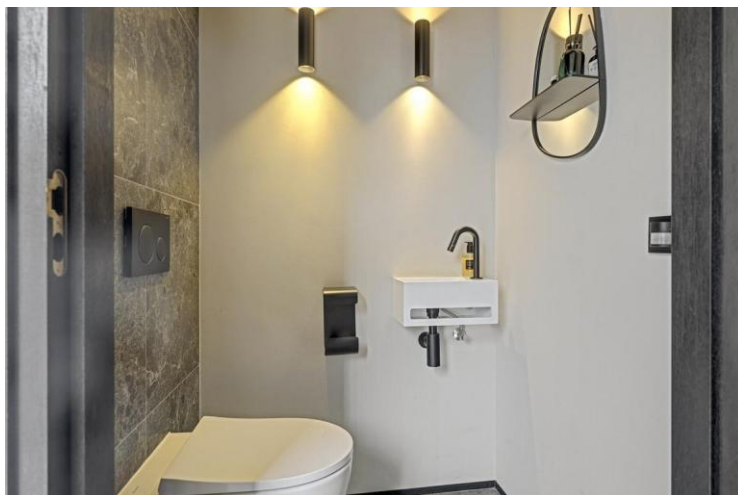
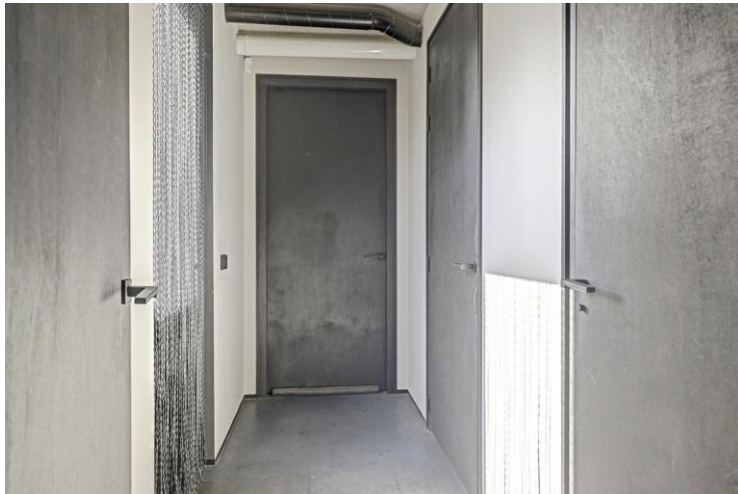




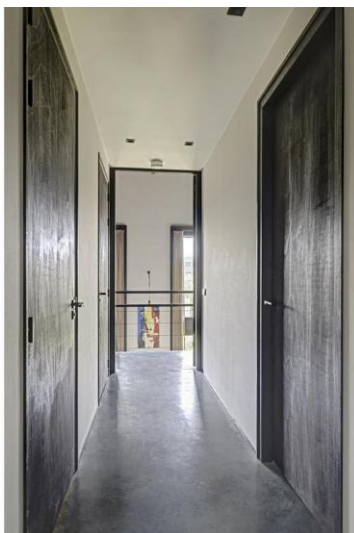
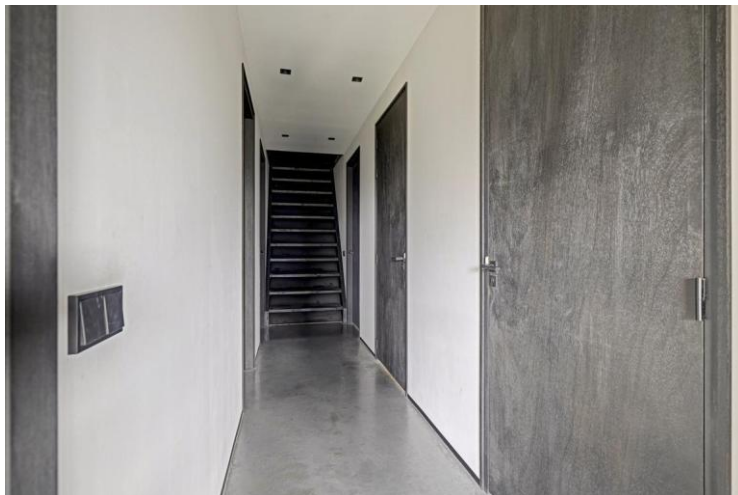


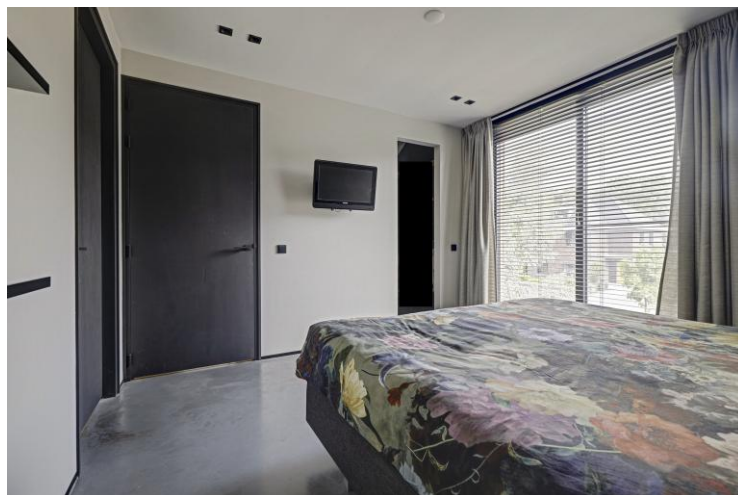


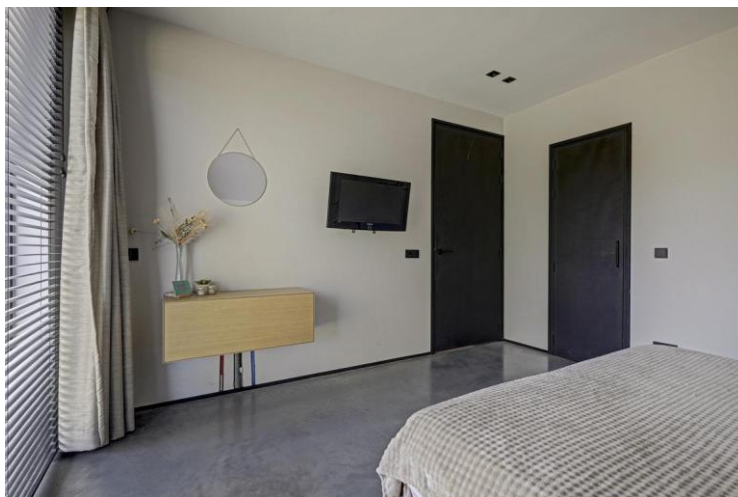






























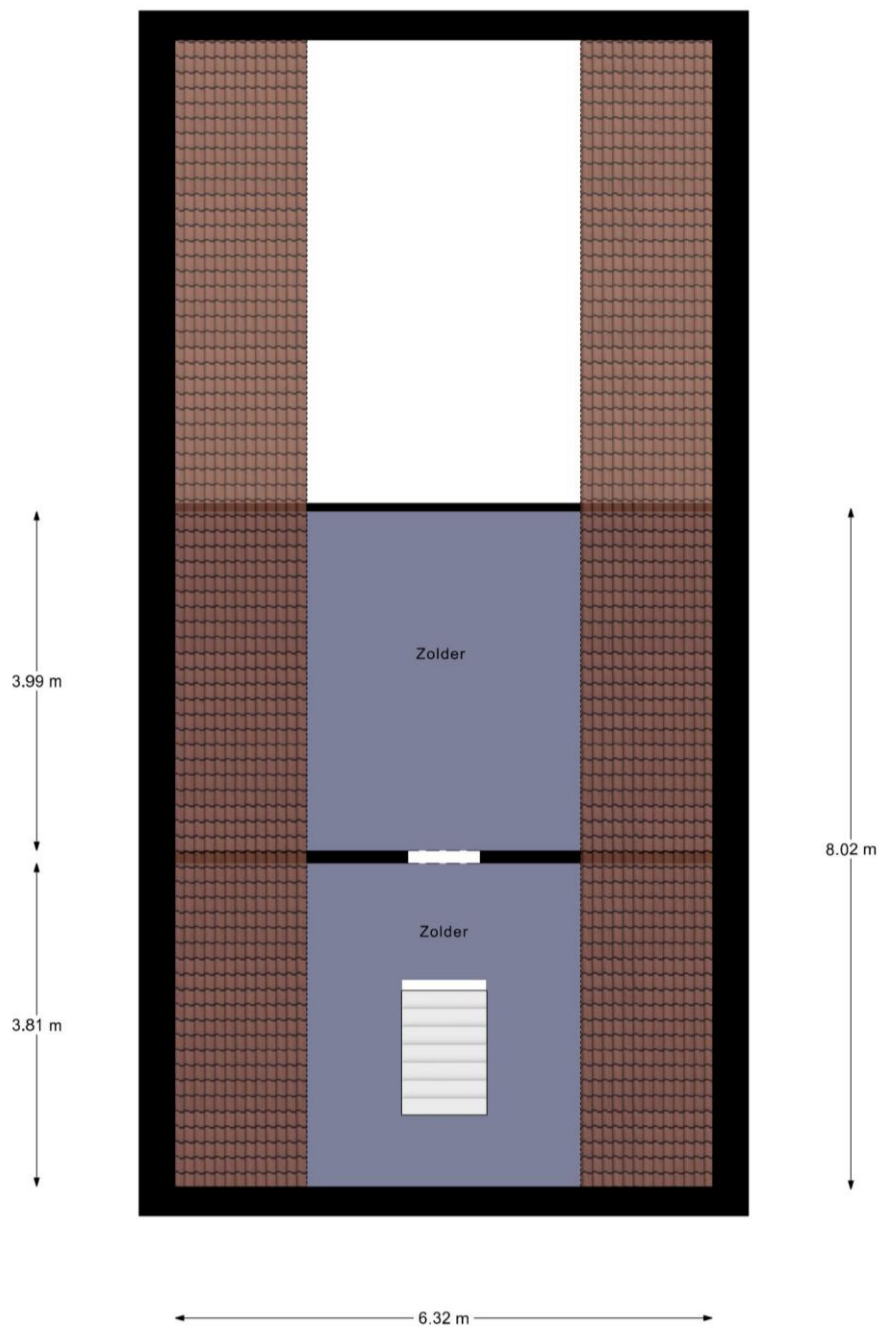
Begane grond



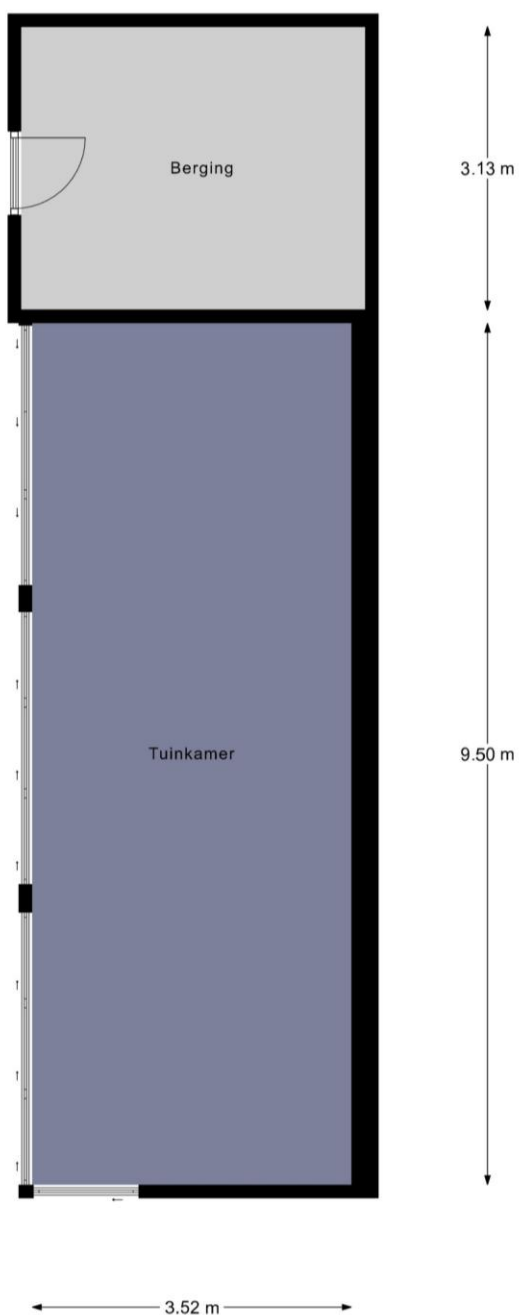
1e Verdieping



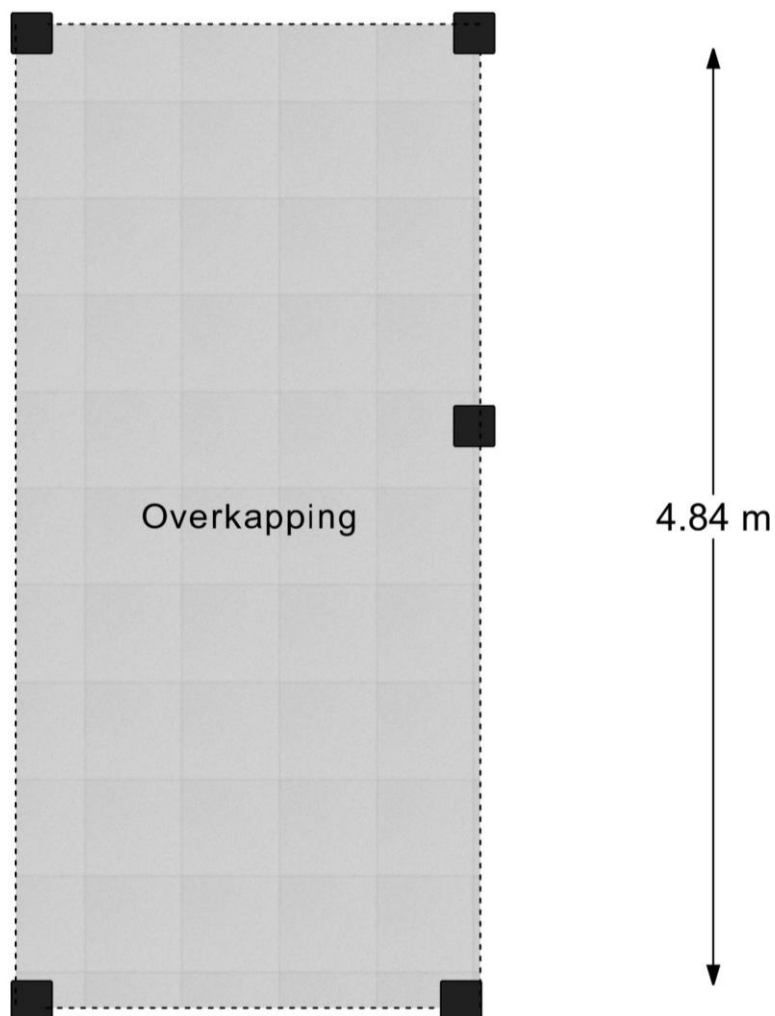
Zolder



Tuinkamer & overkapping



Overkapping



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!