



www.tqmakelaars.nl

Dreef 70
2328 Meersel-Dreef

Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

Introductie & Kenmerken



Een fijne en praktisch ingedeelde woning met een comfortabele leefruimte, twee slaapkamers en een verzorgde badkamer. De woning beschikt daarnaast over een diepe, brede tuin met overkapping en een ruime vrijstaande garage. Dankzij de zijtuin met zijgang en poortje is de buitenruimte bovendien goed bereikbaar.

Woonoppervlakte
121 m²

Perceeloppervlakte
275 m²

Aantal kamers
3

Bouwjaar
1958

Energie label
D

Begane grond

Via de hal zijn onder andere het toilet, de woonkamer en de overige vertrekken bereikbaar. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer met houtlook en beschikt over een praktische provisieruimte. De deels open keuken sluit aan op de eethoek, die is voorzien van een tegelvloer en toegang biedt tot het terras. De keuken beschikt over inbouwapparatuur. Daarnaast is er op de begane grond een praktische berging met wasaansluitingen.







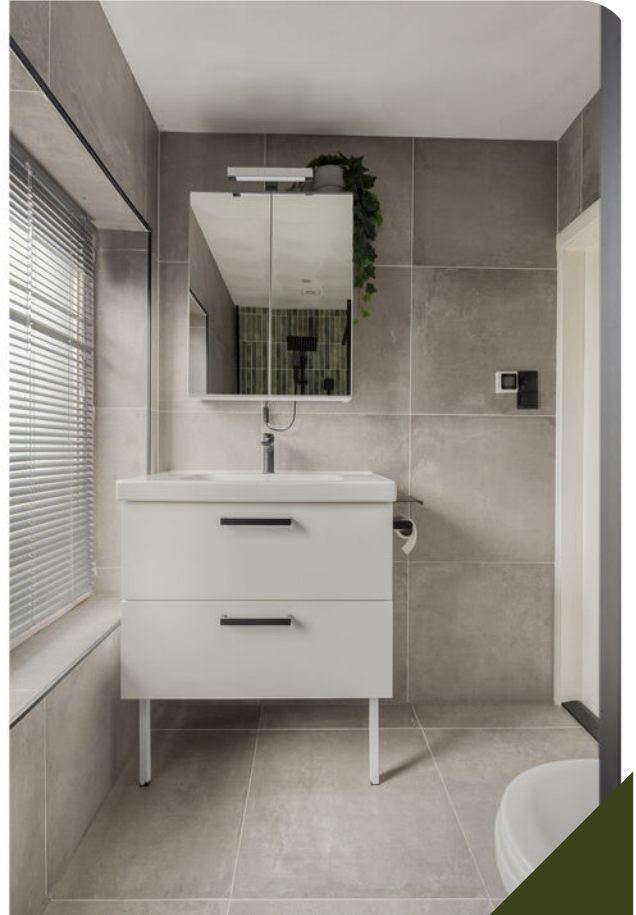


Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop met toegang tot twee slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten. De badkamer is compleet uitgevoerd met een toilet, wastafel met meubel en een inloopdouche met maar liefst twee regendouches en infrarood.







Tuin

De woning beschikt over een diepe en brede tuin met een fijne overkapping, waardoor ook op minder zonnige dagen een beschutte plek buiten beschikbaar is. Via de zijtuin met zijgang en poortje is de tuin goed bereikbaar. Achterin de tuin staat een ruime vrijstaande garage. Deze biedt niet alleen volop ruimte voor het parkeren van een auto, maar kan ook uitstekend worden gebruikt als extra bergruimte.









Algemeen

Een praktisch ingedeelde woning met twee slaapkamers, een complete badkamer, een deels open keuken en volop bergruimte. De diepe, brede tuin met overkapping en de ruime vrijstaande garage maken het geheel compleet.

- Energielabel D
- Woonoppervlakte 121m²
- Perceel 275m²





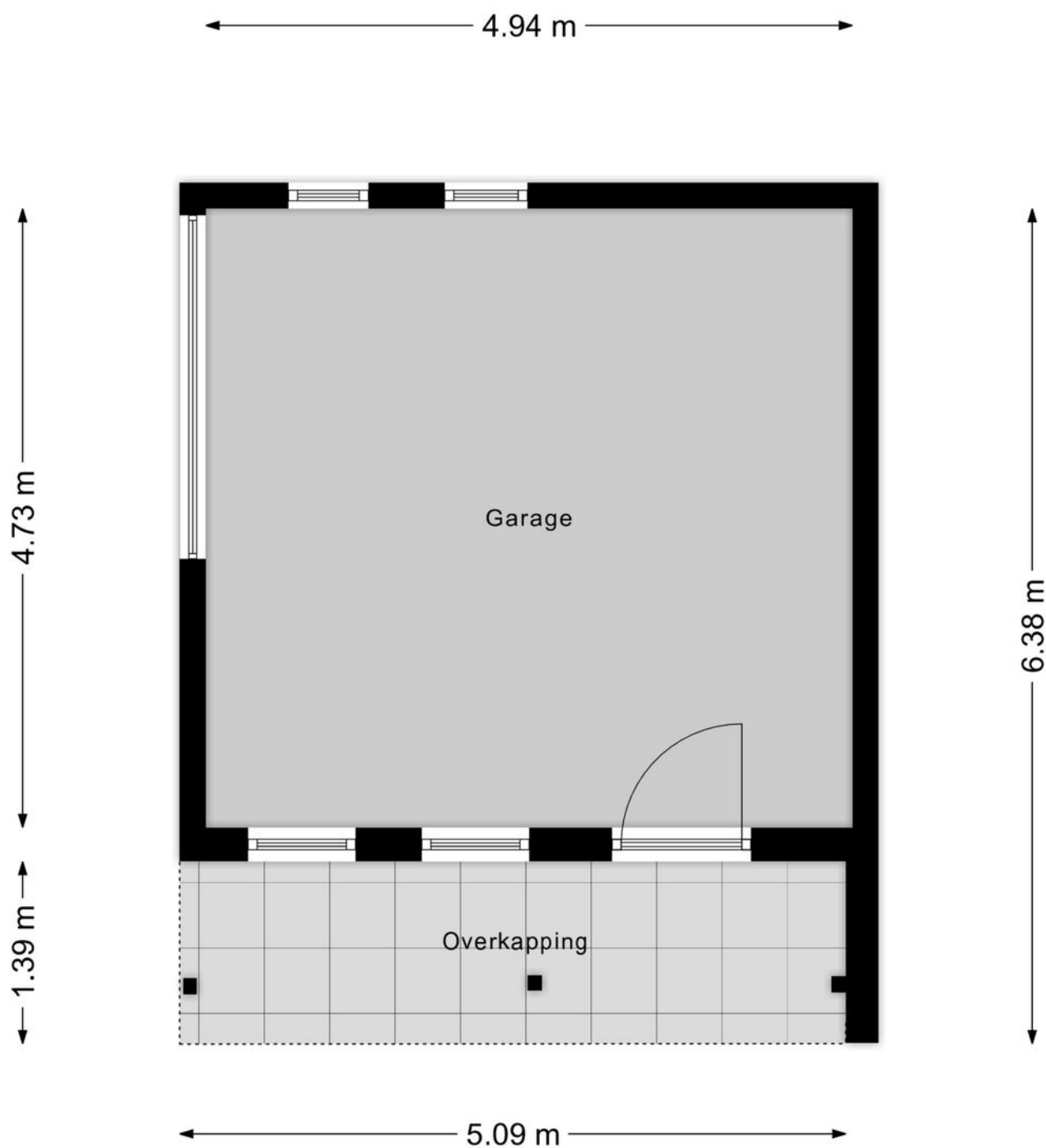


Plattegrond



Made by Zibber ©

Plattegrond



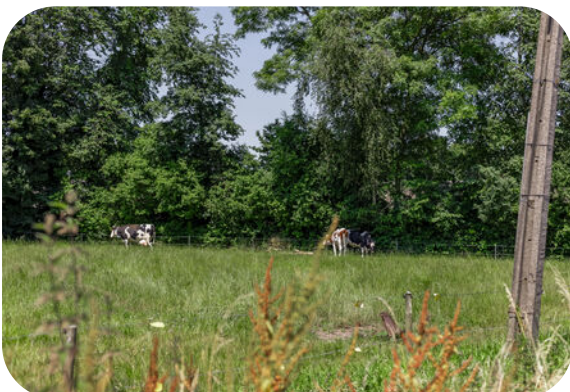
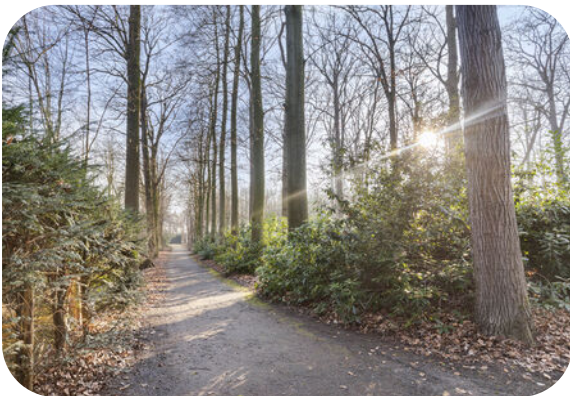
Made by Zibber ©

Plattegrond



Made by Zibber ©

Wonen in Meersel-Dreef



Meersel-Dreef is een sfeervol grensdorp in de gemeente Hoogstraten. Dit charmante dorp ligt direct aan de Nederlands-Belgische grens en vormt een unieke plek waar rust, natuur en cultuur samenkomen. De omgeving wordt gekenmerkt door een groen en landelijk landschap met uitgestrekte wandel- en fietsroutes langs de rivier de Mark. Natuurliefhebbers kunnen hier volop genieten van de stilte en de prachtige natuurgebieden die naadloos aansluiten op het nabijgelegen Markdal. Een bijzondere trekpleister is het historische Minderbroedersklooster Meersel-Dreef, het oudste nog bewoonde kapucijnenklooster van België. Ondanks de rustige ligging bevindt Meersel-Dreef zich op korte afstand van het bruisende Breda, waardoor stedelijke voorzieningen, winkels en horeca eenvoudig bereikbaar zijn. Deze combinatie van maakt Meersel-Dreef aantrekkelijk voor bewoners en bezoekers.

Aanvullende informatie

- Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak van een bezichtiging, kunt u ons altijd bellen, appen of mailen. Ook verstrekken wij vrijblijvend en deskundig advies omtrent hypotheeken en taxaties.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.
- De koopovereenkomst die wij hanteren voor een bestaande eengezinswoning / bestaand appartementsrecht (model 2023) is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen, NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.
- Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet maar behouden zich wel het recht om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandeling terug te trekken.
- In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. een voorbehoud financiering) is in de regel 6 weken van de mondeling overeenstemming.
- Koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- Indien de woning voor 1994 is gebouwd zal er een "ouderdomsclausule" worden opgenomen in de koopovereenkomst. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen in dit geval lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Indien de woning in deze periode is gebouwd kunnen er mogelijk asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Hiervoor zal een "asbestclausule" opgenomen worden in de koopovereenkomst.
- De Meetinstructie is gebaseerd op NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport van Zibber of DIVI Maatwerk. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
- Op het moment dat de eigenaar de woning niet bewoond heeft, wordt er een "niet-bewoond clause" in de koopovereenkomst opgenomen. Dit houdt in dat verkoper koper uitdrukkelijk geattendeerd heeft op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/ bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee geen rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hier heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.
- In de koopovereenkomst wordt een artikel ten behoeve van "bodemverontreiniging" opgenomen. Hiermee verklaart verkoper dat betreffende eventuele bodemverontreiniging niets anders bekend is dan de informatie die wordt weergegeven op de kaart van omgevingsrapportage Noord-Brabant welke wordt aangestuurd door de Provincie Noord-Brabant als zijnde het bevoegd gezag. Elke aansprakelijkheid, ook buitencontractuele aansprakelijkheid van verkoper voor de bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.
- De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

TQ Makelaars, uw vertrouwde makelaar



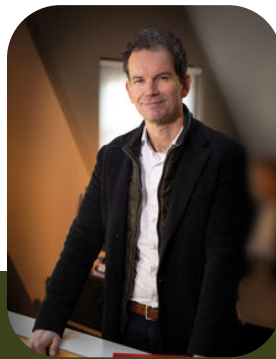
Quirijn Kalkman

06-54366205



Carolien Worst

06-14242567



Joop van Oord

06-10879497



Kyra Witlox

076-5223928

"Al 30 jaar actief in Breda en omstreken"

Sinds 1995 is TQ Makelaars uw vertrouwde vastgoedpartner in de regio Breda, Ulvenhout en Oosterhout. Met een expertise van bijna 30 jaar, kunt u bij ons rekenen op een glasheldere aanpak, eerlijke raadgevingen en persoonlijke begeleiding. Wij begrijpen dat uw woning meer is dan alleen vastgoed, het is een thuis vol (toekomstige) herinneringen. Wij begrijpen wat er komt kijken bij de verkoop van uw woning, niet alleen inhoudelijk maar ook persoonlijk. Een memorabel moment in het leven, soms fijn maar soms ook minder prettig. Wij zijn graag betrokken!

Ons werkgebied omvat Breda, omliggende kerkdorpen en het uitgestrekte buitengebied tussen Ulvenhout en Baarle-Nassau. Onze vestiging in Oosterhout richt zich op het gebied tussen Teteringen en Dussen. Ook hebben we een kantoor in België waarbij we ons volledig richten op het grensgebied ten zuiden van Breda zoals de Gemeente Hoogstraten met o.a. de dorpen Meerle, Meersel-Dreef en Minderhout. Door ons uitgestrekte werkgebied zijn wij uitstekend op de hoogte van de lokale en regionale marktomstandigheden.

Wij zijn uw vertrouwde makelaar als het gaat om persoonlijke begeleiding, aandacht, enthousiasme en professionaliteit. Onze opdrachtgevers kunnen een optimaal resultaat verwachten. Het TQ Team maakt graag persoonlijk kennis met u!

Verkoopmakelaar · Aankoopmakelaar · Taxatie



Breda-Ulvenhout

Dorpstraat 37, 4851 CJ Ulvenhout
breda@tqmakelaars.nl
076-522 39 28
www.makelaarsbreda.nl

Oosterhout

Heuvelstraat 4, 4901 KD Oosterhout
oosterhout@tqmakelaars.nl
+31 162 43 89 99
www.makelaarsoosterhout.nl

Hoogstraten - België

Vrijheid 72, 2320 Hoogstraten
0032 3 314 16 99
www.makelaarsbelgie.be

Interesse?

Neem contact met ons op om
een bezichtiging te plannen
en een juiste indruk te
krijgen van de woning!

www.tqmakelaars.nl