

# TE KOOP

**Maison**<sup>®</sup>  
MAKELAARS



**MEIJEL**

Het Haze-Pad 17



## KENMERKEN

### VRAAGPRIJS

€ 449.000 k.k.

### BOUW

Type woning	Woonhuis
Bouwjaar	1972
Ligging	Aan rustige weg
Huidige bestemming	Wonen

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	140 m <sup>2</sup>
Inhoud	576 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	645 m <sup>2</sup>

### INDELING

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

### ENERGIE

Verwarming	Cv- ketel
Bouwjaar cv-ketel	2004
Warm water	Cv- ketel
Isolatie	Dubbel glas, dak-, muur isolatie
Energie label	

### BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuint
Ligging tuin	oost
Garage	Aangebouwd steen



## OBJECTOMSCHRIJVING:

Levensloopbestendig wonen met veel rust en privacy! Deze bungalow ligt in één van de rustigste straten van Meijel doordat de straat doodlopend is en er alleen bestemmingsverkeer doorheen komt. Omdat er ook alleen maar bungalows in de straat liggen heb je hier veel privacy en geen last van inkijk als je lekker in de tuin zit. De woning is verrassend groot met drie slaapkamers, ruime woonkamer, keuken met serre, badkamer, kelder en een garage. De tuin is maar liefst 18 meter diep en prachtig aangelegd met diverse leuke zithoekjes, fruitbomen, een grote plantaan en leibomen. Via de achterliggende straat heb je nog een vrije achterom en toegang tot de carport.



## ALGEMEEN:

Een betere locatie kun je bijna niet krijgen! Op loopafstand van de dorpskern waar je verschillende winkels vindt, supermarkten, goede restaurants en gezellige terrasjes en rondom de woning vind je rust en veel groen. Als je de straat uitloopt wandel je gelijk door een groenstrook en binnen enkele minuten loop je het buitengebied in. Rondom Meijel liggen ook veel leuke fietsroutes en natuurlijk Nationaal Park de Grootte 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.

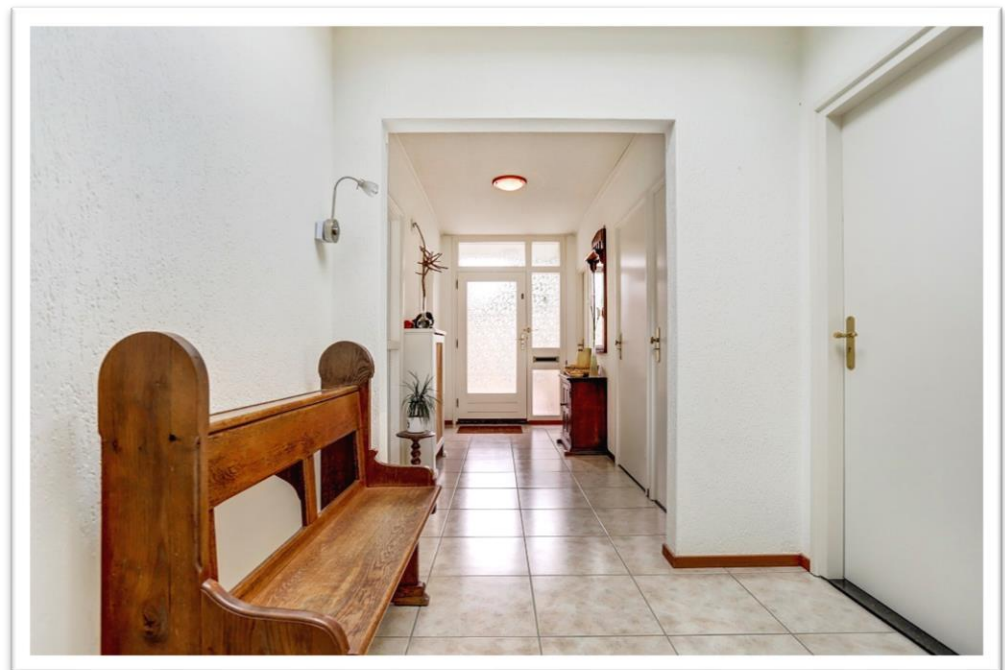




## BEGANE GROND:

### ENTREE

Via de lange oprit, waar met gemak drie auto's kunnen parkeren, loop je naar de voordeur die uitkomt in de centrale hal. Deze hal geeft toegang tot alle ruimtes in de woning. In de hal vind je ook de meterkast, waar de omvormer van de zonnepanelen is geplaatst is, en een handige garderobekast. De vloer in de hal bestaat uit tegels in een lichte en neutrale kleur.



## WOONKAMER

De woonkamer bevindt zich aan de voorkant van de woning en heeft een prachtige houten vloer, grote ramen en een schuifpui (met hordeur) waardoor er heel veel licht naar binnen komt. Als de zon te fel schijnt kun je de rolluiken naar beneden doen.

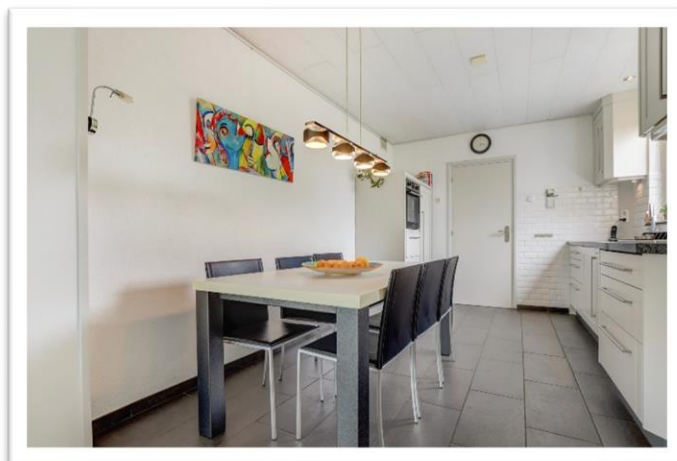
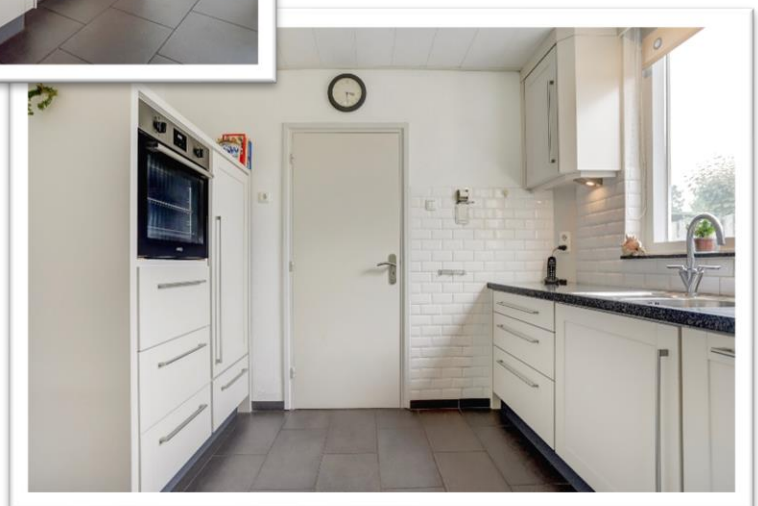






## KEUKEN EN SERRE

Je zou het niet zeggen maar deze tijdloze keuken is al bijna 20 jaar oud. De metrotegels en het granieten blad blinken je tegenmoet en op de vele witte kastjes en lades is geen spatje te zien. Koken kun je op het vierpits gasfornuis of in de combi-oven. Verder is er een vaatwasser aanwezig, een close-in boiler en een koelkast. In het verlengde van de keuken ligt ongetwijfeld het leukste plekje van de woning: de serre! Hier kun je 's morgens beginnen met een ontbijtje in de ochtendzon terwijl je uitkijkt over de groene tuin. Het is ook een heerlijke plek om overdag te zitten lezen, werken of gewoon te genieten van een kopje koffie met visite. Het achterste raam van de serre is voorzien van een zonnescreen.

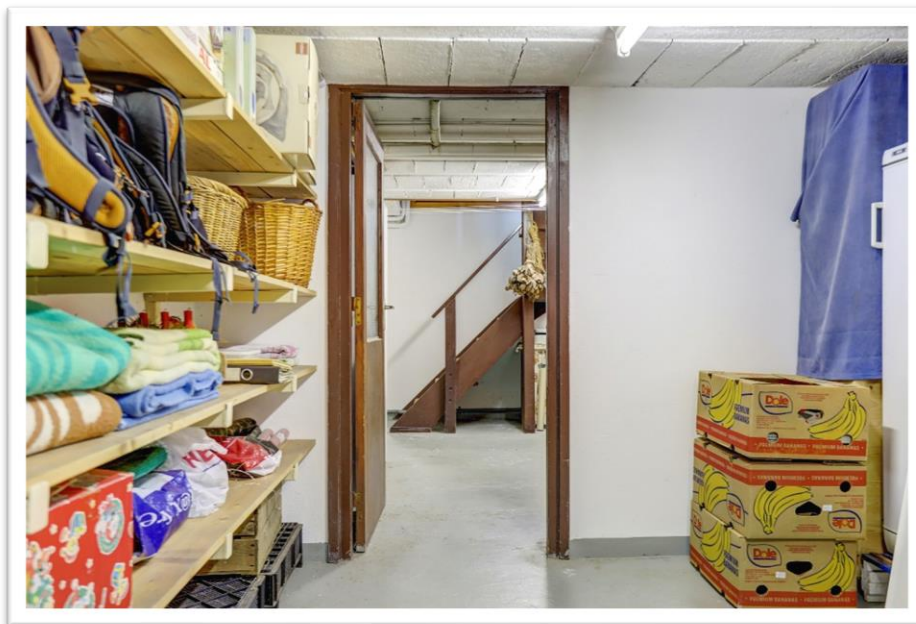
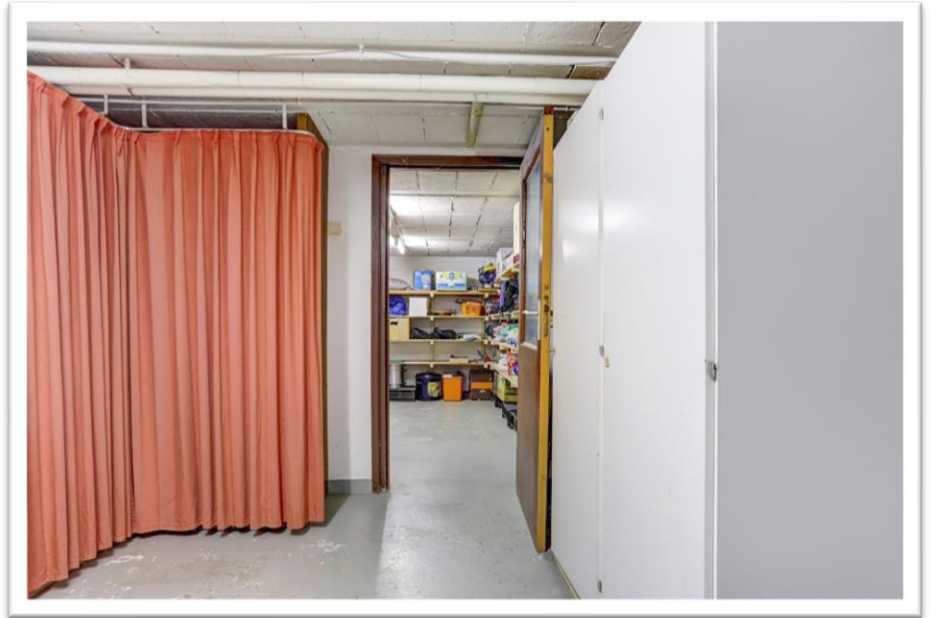






## KELDER

Vanuit de keuken heb je toegang tot de kelder. In deze verrassend grote ruimte kun je veel spullen kwijt of provisie. De kelder is altijd droog, zelfs na hevige regenbuien. In de kelder hangt de Nefit Ecomline HR CV ketel uit 2004 en er is de mogelijkheid om het witgoed hier neer te zetten. Er is ook een dompelpomp aanwezig die het vocht van de ketel wegpompt.





## SLAAPKAMERS

De drie slaapkamers hebben allemaal een lekker ruim formaat waardoor je er makkelijk een tweepersoonsbed in kwijt kunt en een grote kledingkast. Eén slaapkamer ligt aan de voorkant van de woning en de andere twee liggen aan de achterkant met uitzicht op de tuin. Alle slaapkamers zijn voorzien van een raampartij met rolluik en een laminaatvloer.









## BADKAMER

De badkamer is eenvoudig maar functioneel ingericht. Je hebt hier de beschikking over een douchecabine met glazen wand en een wastafel met meubel. Er is mechanische ventilatie aanwezig en een hoog horizontaal raam dat gedeeltelijk open gezet kan worden. De badkamer is uitgevoerd in neutrale kleuren met een gemarmerde vloer.





## **GARAGE/BERGING:**

De garage is inpandig te bereiken via de keuken of van buiten uit via dubbel openslaande deuren. Voor de garage ligt een lange oprit waar makkelijk drie auto's op kunnen parkeren. De garage is grotendeels ingericht als werkplaats en heeft aansluitingen voor het witgoed. In de garage is ook een wasbak aanwezig en een tweede toilet.



## TUIN:

Deze prachtig aangelegde achtertuin is maar liefst zo'n 18 meter diep en heeft verschillende mogelijkheden voor leuke zitjes. Direct aan het huis is een overkapping geplaatst zodat je ook altijd de mogelijkheid hebt om lekker in de schaduw te zitten. In de tuin vind je diverse eetbare bomen en struiken zoals appelboompjes, een perenboom, frambozenstruiken en een druivenstruik. Insecten zijn van harte welkom in het grote, handgemaakte insectenhotel. De brede plantaan geeft schaduw op het ronde terrasje in de tuin en de vier leibomen zorgen er voor dat het zicht op de woningen in de achtergelegen straat er wat groener uit ziet. De tuin wordt omgeven door een groenblijvende heg. Om al dit groen ook allemaal mooi groen te houden zijn er in de tuin diverse sproeipunten aanwezig die zijn aangesloten op de grondwaterpomp in het houten tuinhuisje. Achter het tuinhuisje ligt nog een kippenhok. Vanaf de achterkant van de tuin heb je via een dubbele houten poort toegang tot een tweede oprit met carport. Ook hier kunnen drie auto's parkeren. De tuin beschikt verder over diverse lichtpunten, stopcontacten en een buitenkraan.













## OVERIGE INFORMATIE:

---

### **AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:**

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

### **ENERGIELABEL:**

Verkoper beschikt over energielabel C

### **STAAT VAN ONDERHOUD:**

De staat van onderhoud van de woning is prima. De woning is altijd goed onderhouden en netjes bijgehouden. In 2018 is de hele buitenkant gezandstraald en opnieuw gevoegd.

### **VERWARMING & ISOLATIE:**

Verwarming geschiedt door middel van een Nefit Ecomline HR CV ketel uit 2004. Alle ramen en deuren zijn voorzien van dubbel glas en ook de spouwmuur beschikt over isolatie. Het dak is vanuit de bouw geïsoleerd volgens de toen geldende norm. Op het dak liggen 10 zonnepanelen die zorgen voor een opbrengst van ongeveer 1750 kWh per jaar.

### **LIGGING:**

De woning ligt in een rustige, doodlopende straat op loopafstand van alle voorzieningen in Meijel.

### **NUTSVOORZIENINGEN:**

De woning is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en beschikt over een aansluiting op het kabelnetwerk.

### **LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:**

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht verkoper(s) is digitaal bij ons aanwezig en is op aanvraag verkrijgbaar.

### **BOUWKUNDIG ADVIES:**

Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

### **MAATGEVING:**

Alle maten en oppervlaktes in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

*Hoewel alle informatie in deze brochure met de grootste zorg wordt samengesteld kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen dat je in of rond de woning ziet of hebt gezien. Dit geldt met name voor de brochuretekst, de plattegronden en de maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.*

# PLATTEGRONDEN:

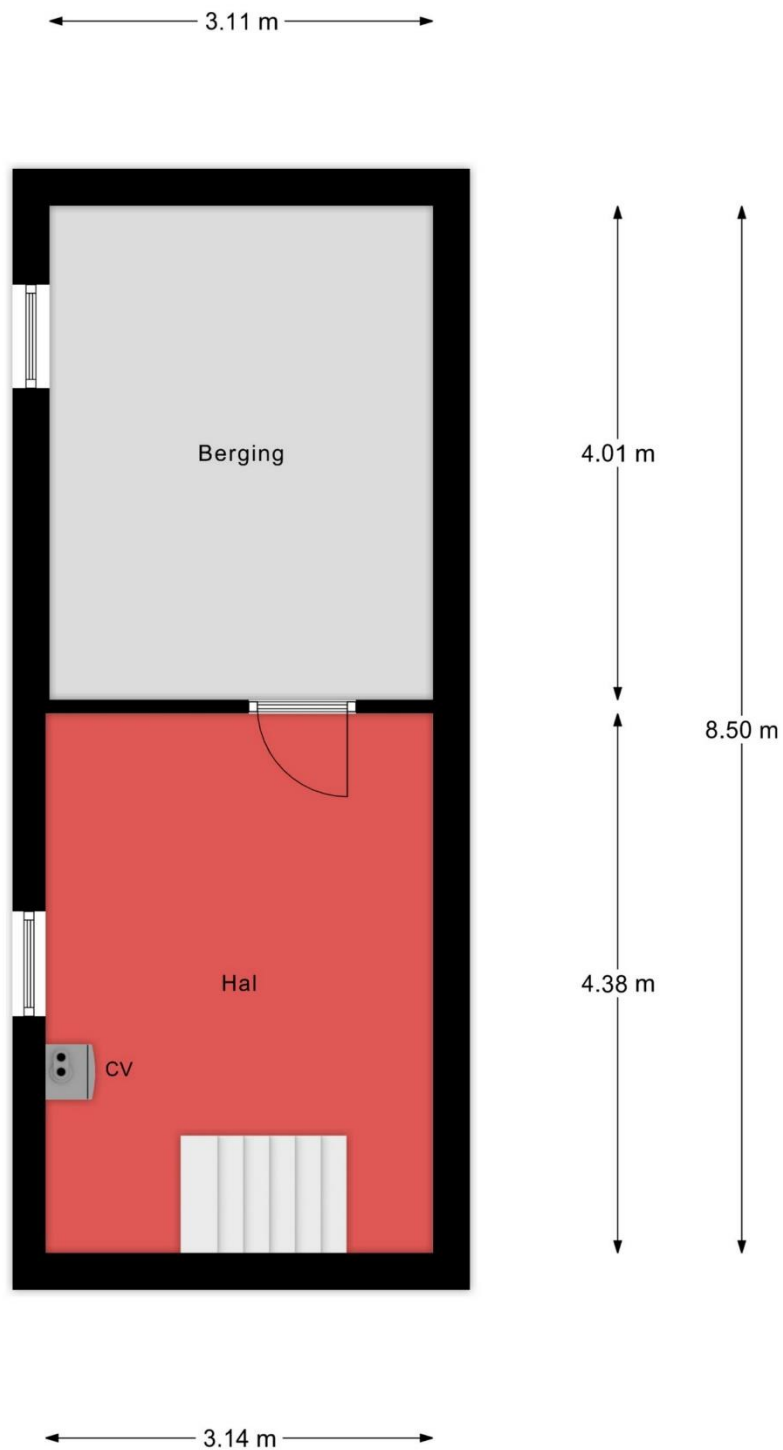


Begane Grond



PLATTEGRONDEN:

---

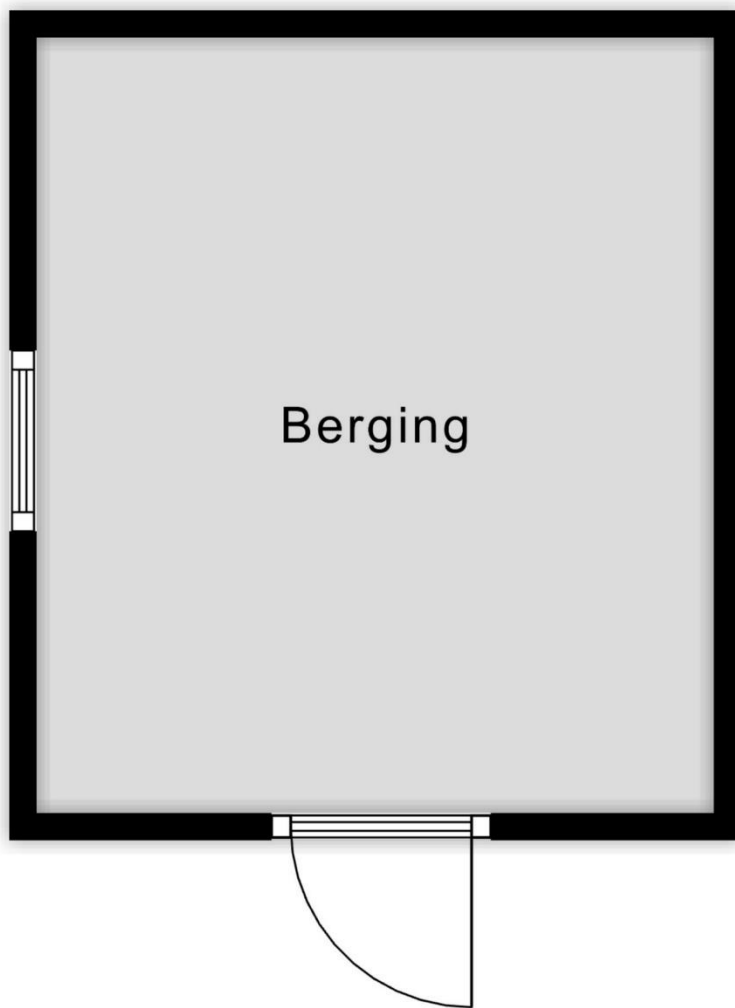


Kelder

PLATTEGRONDEN:

---

← 2.47 m →

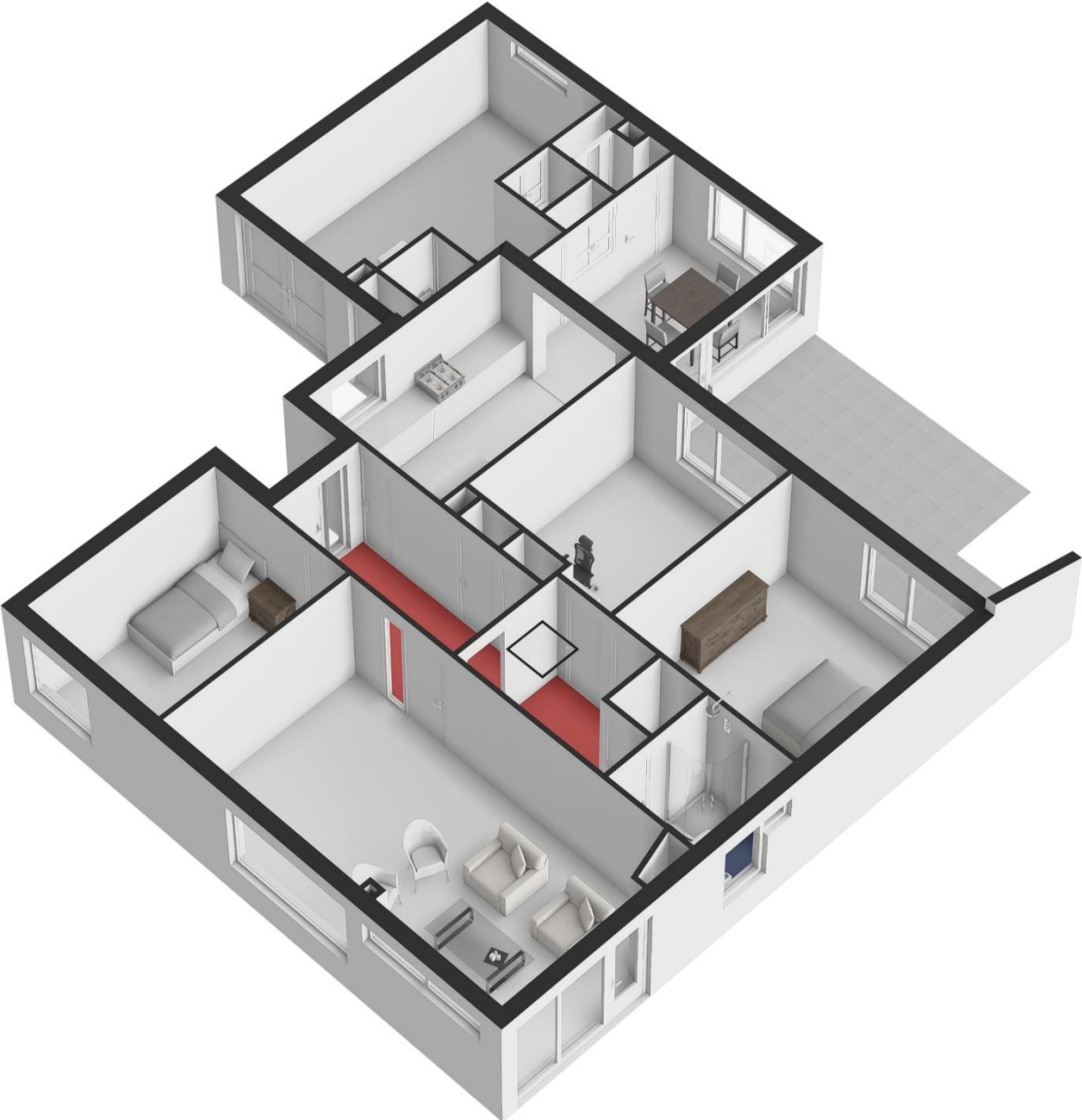


↑  
2.83 m  
↓

Berging

PLATTEGRONDEN:

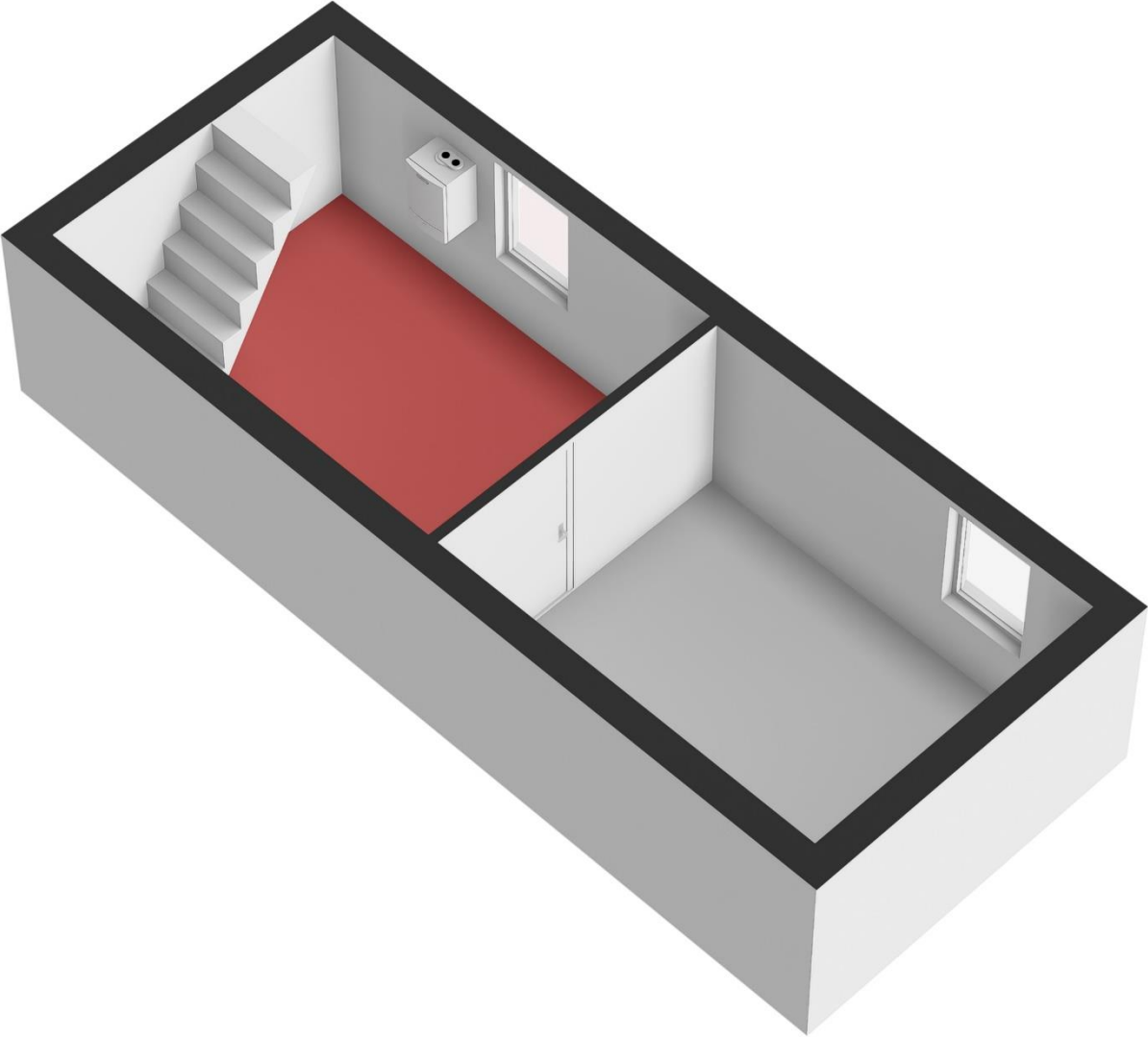
---





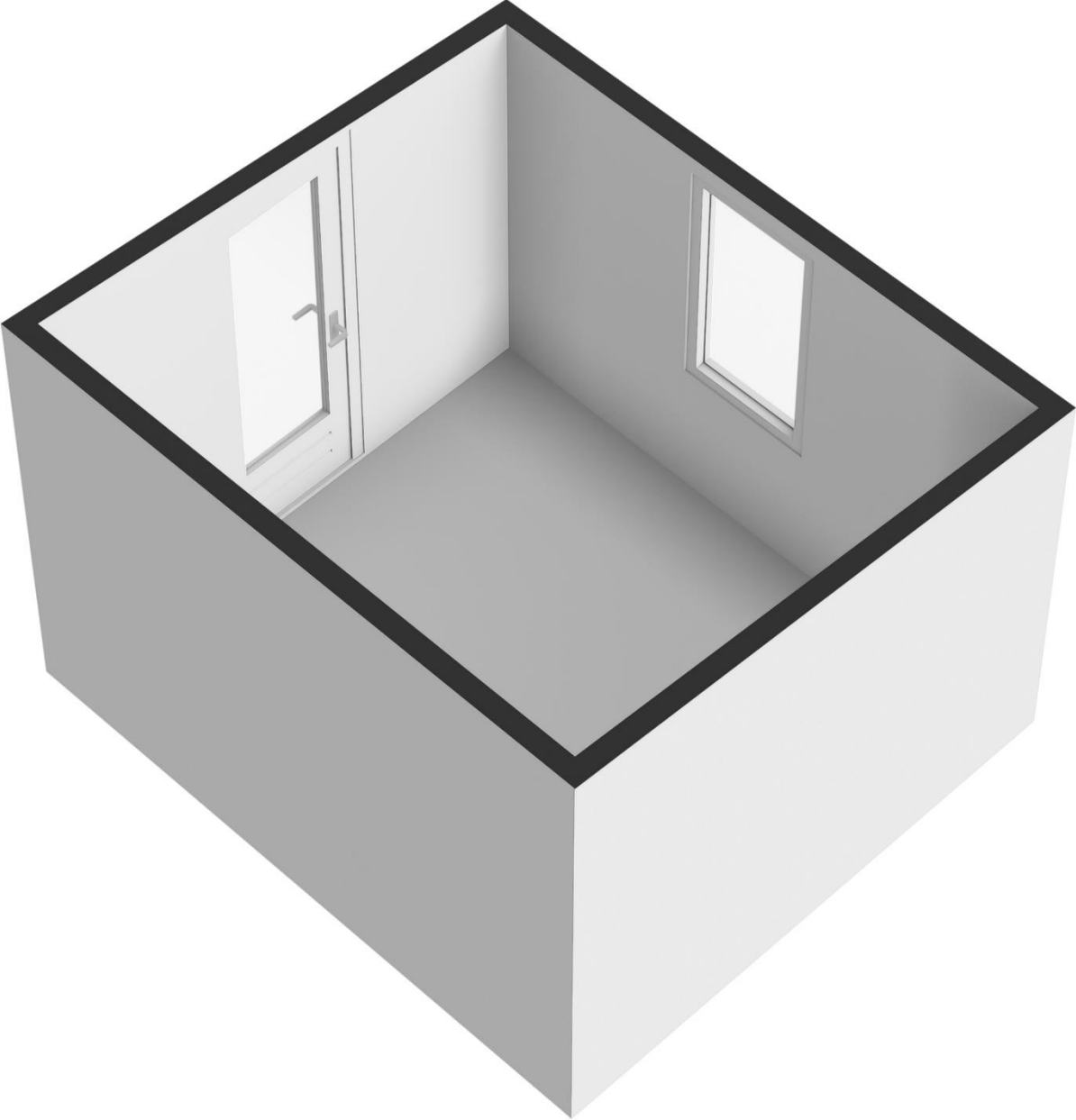
PLATTEGRONDEN:

---



PLATTEGRONDEN:

---




# KADASTRALE KAART:

Kadastrale kaart

Uw referentie: het hazepad 17



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Meijel	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1114	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	



## GEMEENTE PEEL EN MAAS

---

Beleef de ruimte!

Deze uitspraak typeert de plattelandsgemeente Peel en Maas en is zowel terug te vinden in de buiten ruimte als in de ruimte die er is voor bewonersinitiatieven.



De gemeente Peel en Maas is een nuchtere, no-nonsense gemeente in het landschappelijk gebied tussen de Peel en de Maas. Een gemeente van ruim 44.000 inwoners die innovatief en met trots vorm en inhoud geven aan hun eigen woon-, werk- en leefomgeving. De gemeente, met een omtrek van 57,3 kilometer en een oppervlakte van 15.940 ha., wordt aan één kant begrensd door nationaal park De Groote Peel en aan een andere kant door de rivier de Maas. Hierdoor is er een grote diversiteit aan landschappen en kernen. De gemeente Peel en Maas is sinds 2010 een fusiegemeente van de oorspronkelijke kernen Baarlo, Beringe, Egchel, Grashoek, Helden, Kessel, Kessel-Eik, Koningslust, Maasbree, Meijel en Panningen.

### **Kernwaarden:**

Deze regio heeft alles om er prettig te wonen, te werken en te recreëren: gevarieerde landschappen, actieve kernen met elk hun eigen karakter en veel verschillende soorten bedrijvigheid en voorzieningen. Die diversiteit wordt gekoesterd, omdat het Peel en Maas maakt tot wat het is: een aantrekkelijke en economisch gezonde gemeente waar het prettig leven en werken is.

Naast diversiteit heeft de gemeente Peel en Maas duurzaamheid in de brede zin van het woord als kenwaarde hoog in het vaandel staan. Inspirerende resultaten daarvan zijn bijvoorbeeld GLOEI (het innoverend, verbindend en coöperatief kennisplatform, dat zich inzet voor verduurzaming van de leefomgeving en de lokale economie) en landelijk gezien de hoogste uitstroom van mensen uit de bijstand naar werk.

Inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties, die actief zijn in de vele bruisende gemeenschappen die Peel en Maas kent, worden waar gevraagd en nodig ondersteund door de gemeente. Met deze eigentijdse rol van de gemeente onderscheidt Peel en Maas zich en draagt ze bij aan het herkenbare profiel van een ondernemende en zich ontwikkelende plattelandsgemeente.

## MEIJEL (méél)



Het dorp Meijel, met haar ruim 6000 inwoners, grenst zowel aan de provincie Noord-Brabant als aan nationaal park 'De Grote Peel'. De steden Venlo, Roermond, Weert, Eindhoven en Deurne zijn per auto in maximaal een goed half uur te bereiken. Voordat Meijel in 2010 deel werd van Peel en Maas, was het een éénkernige gemeente met een hechte bebouwde kom. Het buitengebied is natuurrijk en agrarisch.

Meijel voorziet in basisonderwijs, kinderopvang, winkels, (para-) medische voorzieningen, horeca, alsook ook een bank, een bibliotheek, een sporthal en een sportpark. Diverse middelbare scholen liggen op een half uur tot drie kwartier fietsafstand.

Meijel kent sympathieke sociale initiatieven; met 'Oppe Koffie', een horecagelegenheid waar werknemers met een grote afstand tot de arbeidsmarkt hun talent kunnen ontwikkelen en welke ook een dorpsdagvoorziening onder haar dak heeft. In 2015 wonnen zij de 'Groeibriljant'. Dit is een prijs voor jonge ondernemers met de meeste groeipotentie in Peel en Maas en Leudal. Ook worden op deze locatie regelmatig laagdrempelige activiteiten georganiseerd, zoals een repaircafé.

De geschiedenis van Meijel is onlosmakelijk met turf verbonden. Veel oude kaarten tonen hoe het dorp Meijel op een hoogte in een moerassig gebied ligt. Niet alleen aan de westzijde is het turfgebied de Peel ingetekend, maar ook aan de oost- en zuidzijden bevindt zich het veen. Dit turfgebied is van 1500 tot 1800 begerenswaardig terrein geweest voor inwoners van Helden, Kessel, Roggel en Heythuysen, die zelf geen turfgebieden hadden.

Nationaal park 'De Grote Peel', waar Meijel aan grenst, is een boeiend natuurgebied waar het heerlijk wandelen en fietsen is en waar onder andere de ijsvogel broedt.

Sinds 1976 wordt de 'Fiets4daagse De Peel', met een start- en finishplaats in Meijel, georganiseerd door de gelijknamige stichting. Dit evenement heeft inmiddels nationale bekendheid en trekt jaarlijks vele fietsliefhebbers.

Eén van de bijzonderheden van Meijel is zijn taal of dialect. Door een eeuwenlange geïsoleerde ligging tussen moeras en Peel, ver van buurtdorpen af, heeft Meijel een dialect ontwikkeld, dat een heel eigen plaats heeft tussen de aangrenzende Limburgse dialecten en die van Zuid-Oost-Brabant.



# NOTITIES

---

A large, light blue rectangular area with horizontal lines, intended for taking notes.



Maison Makelaars is aangesloten bij VBO, vereniging van makelaars en taxateurs. Een actieve brancheorganisatie met ruim 1.200 betrokken ondernemers.



Om lid te zijn van VBO, moet je als makelaar in het bezit zijn van de juiste papieren, je kennis permanent op peil houden en uiteraard gecertificeerd zijn. Dankzij meerdere kennisbijeenkomsten in het jaar en verplichte Permanente Educatie blijven we up-to-date van de vastgoed- en woningmarkt. Zodat we onze klanten de kwaliteit en dienstverlening kunnen bieden die zij verwachten. VBO leden beschikken over een database met historische en actuele woninginformatie. Deze informatie zorgt ervoor dat een VBO-makelaar u van goed advies kan voorzien, deze kan onderbouwen en sterker staat in de onderhandeling.

U kunt ervan uitgaan dat uw VBO-makelaar deskundig is en zich als een goed opdrachtnemer gedraagt. Denk hierbij aan het opmaken van een correcte verkoopadvertentie, het ontvangen van potentiële kopers of huurders, het voeren van gedegen onderhandelingen en het wijzen op bepaalde risico's. Heeft u onverhoopt toch een klacht of is er een geschil ontstaan tussen u en uw makelaar/taxateur? Dan kunt u terecht bij de onafhankelijke Geschillencommissie Makelaardij (SGC) en het onafhankelijk Tuchtcollege Makelaardij Nederland (TMCNL). Daarnaast zijn VBO-leden verplicht om zich te verzekeren tegen schade door beroepsfouten. Dit is ook in uw belang. Meer weten over VBO? Ga naar [www.vbomakelaar.nl](http://www.vbomakelaar.nl)

**Samen sterker. Daar gaan wij voor.**

Wij gebruik maken van het biedsysteem **Eerlijk Bieden?** (zowel biedings-procedures als reguliere processen)



Het gehele traject **mantelzorgwoningen** kunnen verzorgen?



Wij een eigen **klusservice** hebben?

Wij ook een **verhuisbus** hebben die je kunt reserveren?



Je voor **verhuur** ook bij ons terecht kunt en wij je hierin graag ontzorgen?



Wij de oprichters zijn van het concept [www.matchjouwwoning.nl](http://www.matchjouwwoning.nl)?

Heb jij een koopwoning, wil je verhuizen maar heb je je droomwoning nog niet gevonden? Dan is dit dé oplossing!



Je bij ons tussen 9.00 en 17.00 altijd kunt binnenlopen?

Wij graag bij je op de koffie komen voor een gratis waardebepaling?

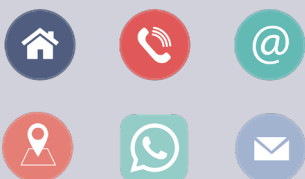


Wij je ook van dienst kunnen zijn als **aankoopmakelaar**?



Je voor jouw buurtfeest of ander publiek evenement ons springkussen **gratis** kunt lenen?

Wij garant staan voor een optimale bereikbaarheid? Zowel op locatie, per mail, telefonisch en via Whatsapp!



Wij zeer actief zijn op social media? Volg ons voor leuke weetjes, ons aanbod en andere handige informatie!





Dit team van professionals staat klaar om ook jou van dienst te zijn  
bij de aankoop of verkoop van jouw woning!



*puur, persoonlijk en professioneel*

**Maison**<sup>®</sup>  
MAKELAARS



Maison Makelaars Peel en Maas / Horst ad Maas  
John F. Kennedylaan 94 | 5981 XC Panningen  
077 3082946  
ph@maisonmakelaars.nl  
[www.maisonmakelaars.nl](http://www.maisonmakelaars.nl)

 **VBO** Vereniging van  
makelaars en taxateurs

 **funda**