

TE KOOP



MEIJEL

Dopheide 7



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 445.000 k.k.

BOUW

Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1993
Ligging	Woonwijk
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	129 m2
Inhoud	490 m3
Perceeloppervlakte	404 m2

INDELING

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

ENERGIE

Verwarming	Cv- ketel, airco ,vloerverwarming
Bouwjaar	2021
Warm water	Cv-ketel
Isolatie	Vloer, muur,dak en volledig dubbel glas
Energie label	C

BUITENRUIMTE

Tuin	Achter en zijtuin
Ligging tuin	Noord-west
Garage	Ja vrijstaand steen

OBJECTOMSCHRIJVING:

Deze vrijstaande woning combineert landelijke charme met praktische woonruimte op een fijne locatie. Gelegen in een rustige, groene woonwijk met een speeltuin recht tegenover en het bos op korte afstand, is dit een heerlijke plek voor gezinnen en rustzoekers. Wat direct opvalt, is de karakteristieke uitstraling van de woning. Dankzij de vele ramen met roedes, de vaste plantenbakken aan de gevel en het charmante balkon ademt het huis een warme, landelijke sfeer. Rondom de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin, waarin je op elk moment van de dag een fijn plekje in de zon of schaduw kunt vinden. Binnen is het net zo aangenaam. De woonkamer is voorzien van maar liefst vijf ramen en een schuifpui, wat zorgt voor een fijne verbinding met buiten en veel natuurlijk licht. Verder is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming. De keuken is praktisch ingericht met een vierpits inductiefornuis en diverse inbouwapparatuur. Hoewel deze gemoderniseerd kan worden, is hij absoluut functioneel. Aansluitend bevindt zich een handige bijkeuken met directe toegang tot de tuin, ideaal voor extra opslag of het plaatsen van witgoed. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Twee van deze kamers bieden toegang tot een gezamenlijk balkon, perfect voor een kopje koffie in de ochtendzon. De badkamer is enigszins gedateerd, maar netjes en voorzien van een comfortabel ligbad. Naast de woning ligt nog een ruime garage met zolder en een elektrisch te bedienen sectionaalpoort waardoor je de auto binnen kunt zetten of op één van de twee opritten.

De verkoper vertelt: "mijn broer heeft dit huis laten bouwen, daarna heb ik het van hem gekocht en zijn onze ouders er komen wonen. Nu mijn moeder 89 jaar is geworden, wordt het huis echt te groot en hebben we besloten om het te verkopen. Ze gaat vooral de fijne buurt erg missen".



algemeen:

Deze woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van het gezellige centrum van Meijel. Hier vind je onder andere twee grote supermarkten waarvan er één op nog geen 100 meter van de woning ligt. Meijel beschikt daarnaast over diverse leuke horecagelegenheden met terrassen en verschillende winkels. In de wijk liggen diverse leuke speeltuintjes en bovendien loop je binnen 5 minuten in het Startebos. De basisschool en het bijbehorende kindcentrum liggen slechts twee straten van de woning verwijderd net zoals de sporthal en een groot sportpark. Zoek je liever de rust op? Dat kan in Nationaal Park De Groote Peel of op een van de vele fiets- en wandelroutes die door het dorp lopen. Meijel is ook uitstekend te bereiken vanuit diverse grote steden want de snelwegen A67 en A2 liggen beide op nog geen vijftien autominuten.

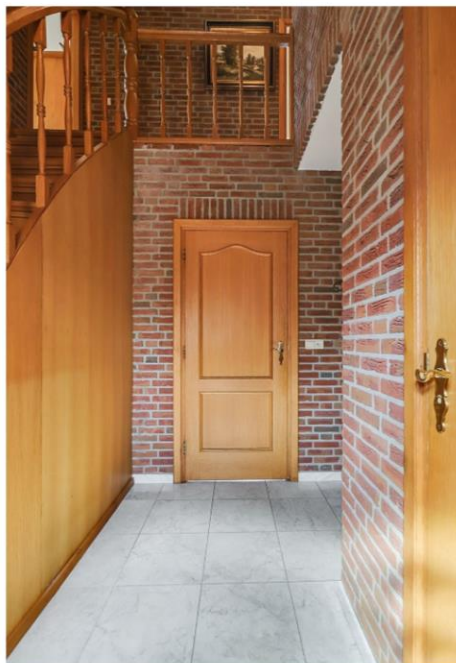




BEGANE GROND:

ENTREE

Je betreedt de woning via een keurig aangelegd pad dat door de stijlvolle voortuin leidt. Deze tuin is prachtig aangelegd met veel siergrassen, houtsnippers en rustieke houten palen die zorgen voor een natuurlijke, rustige uitstraling. Dankzij het gebruik van druppelaars is het onderhoud minimaal, wat zorgt voor extra gemak. In de hal tref je direct het toilet, een meterkast en een praktische garderobe.



WOONKAMER

Vanuit de hal loop je door naar de bijzonder ruime en lichte woonkamer, waar je wordt verwelkomd door een overvloed aan daglicht dankzij vijf ramen en een grote schuifpui. Alle ramen zijn voorzien van landelijke roedes, wat perfect past bij de charmante uitstraling van het huis. De marmeren tegelvloer in een lichte kleur geeft de ruimte bovendien een luxe, rustige basis. De royale opzet van de woonkamer biedt eindeloze mogelijkheden: van een comfortabele zithoek met een grote hoekbank, tot een gezellige speelhoek voor de kinderen en een eetgedeelte. De vaste airco-installatie zorgt in alle seizoenen voor een aangename temperatuur want deze kan zowel koelen als verwarmen. Extra praktisch: vanuit de woonkamer heb je toegang tot een koele kelder, handig voor provisie of wijn.









KEUKEN

De keuken is wellicht niet de meest moderne, maar wel tiptop in orde en tijdloos van uitstraling. Witte kastfronten, een kunststof aanrechtblad dat gemakkelijk schoon te maken is en een kleurrijke achterwand met kleine lila tegeltjes zorgen voor een frisse, verzorgde indruk. De keuken is uitgerust met een vierpits inductiefornuis, heteluchtoven, magnetron, dubbele spoelbak en een vaatwasser waardoor alle gemakken aanwezig zijn. Door de ruime opzet is er volop plek voor een eettafel of als je toch een nieuwe keuken laat plaatsen kun je hier zelfs een kookeiland realiseren. Twee draaikielpramen met rolluik bieden uitzicht op de tuin en zorgen voor extra daglicht. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een handige bijkeuken. Hier vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger, de opstelling van de CV-ketel en meer dan voldoende ruimte voor extra opbergkasten, een vriezer of een extra koelkast. Via een achterdeur met hordeur loop je vanuit de bijkeuken zo de tuin in.

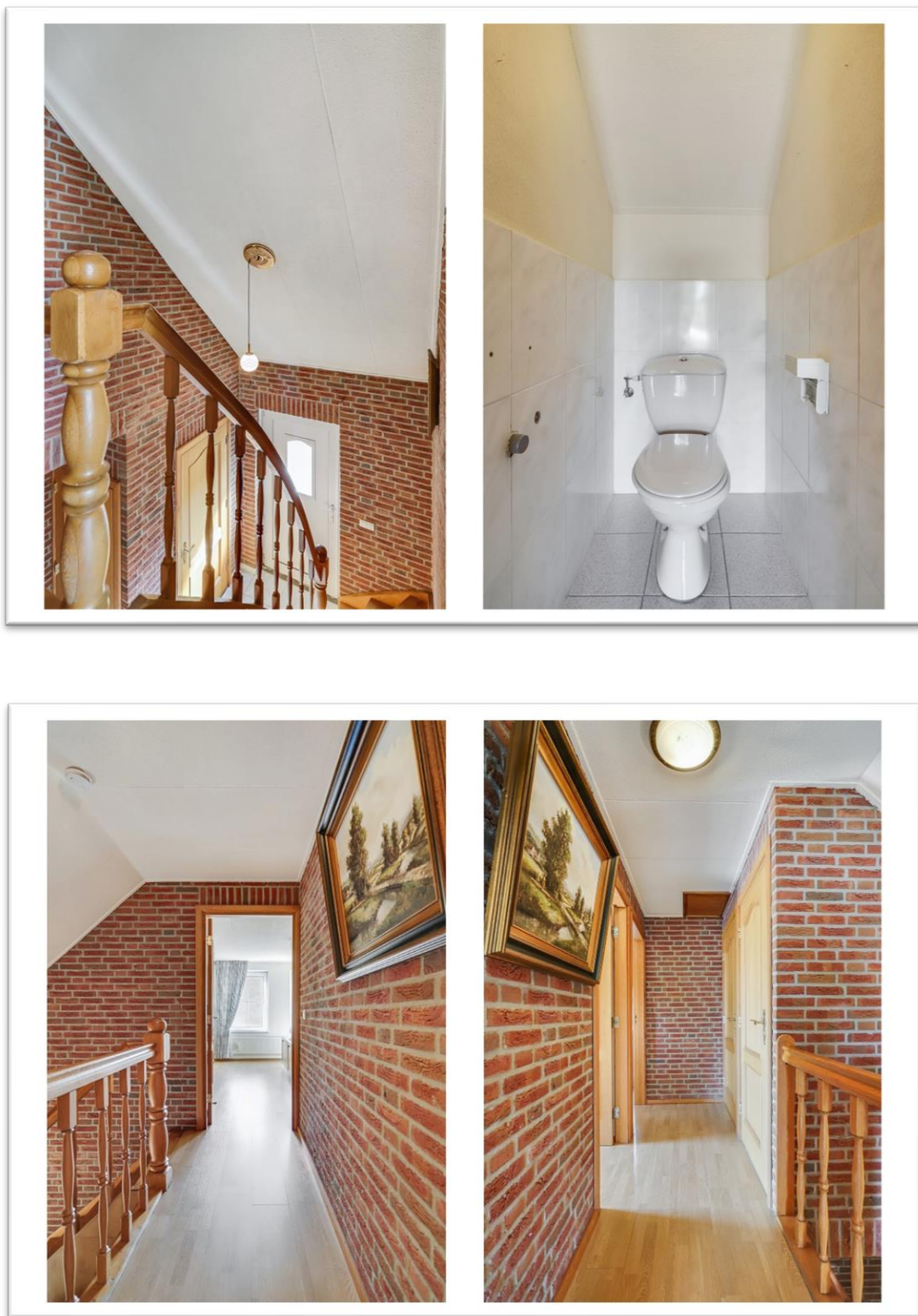






VERDIEPING:

Via de sierlijke houten trap in de hal kom je op de bovenverdieping. Vanaf de overloop heb je een mooi zicht terug naar de hal beneden, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Boven de overloop bevindt zich een luik naar de zolder. Deze is echter momenteel niet begaanbaar, aangezien de vloer niet is afgetimmerd.



SLAAPKAMERS

Op deze verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een nette badkamer. De grootste slaapkamer beslaat de volledige diepte van de woning. Hierdoor is er meer dan genoeg ruimte voor een extra groot tweepersoonsbed, een royale kledingkast en zelfs een gezellige lees- of werkhoeek. Onder de schuine wand is slimme bergruimte gecreëerd, bereikbaar via schuifdeuren. Deze kamer is voorzien van twee draaikiepramen die zorgen voor een fijne lichtinval en goede ventilatie. De andere twee slaapkamers zijn ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuishokantoor. Beide kamers hebben toegang tot een gedeeld balkon via een draai-/kiepdeur, perfect om even buiten te zitten of de kamer te luchten. De rechter slaapkamer beschikt daarnaast nog over een extra draaikiepraam en in de linkerkamer is een praktische bergruimte aanwezig achter een houten schot. De overloop en alle slaapkamers zijn voorzien van een verzorgde laminaatvloer.



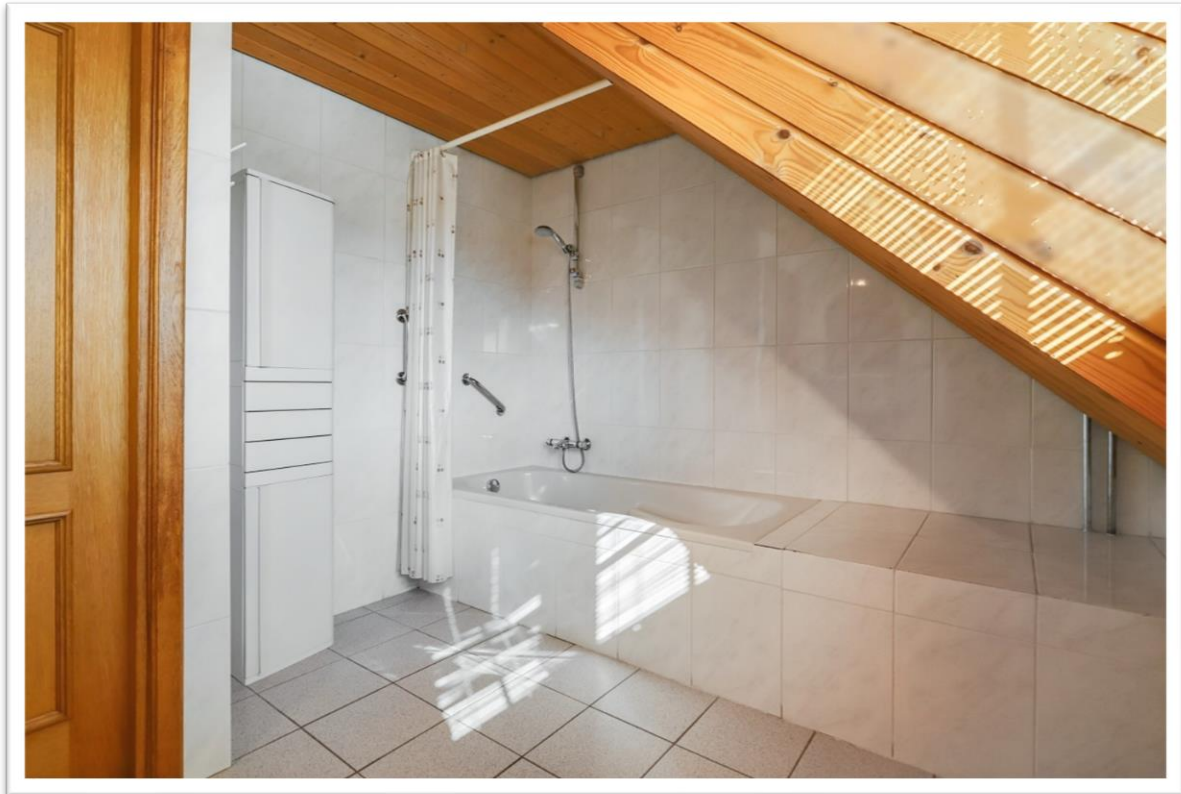




BADKAMER

De badkamer is weliswaar enigszins gedateerd, maar netjes onderhouden en functioneel. Je kunt hier heerlijk ontspannen in het ligbad, dat ook gebruikt kan worden om te douchen dankzij het douchegordijn. De ruimte beschikt over een wastafel en een dakkapel met twee draaikiëpramen, wat zorgt voor extra licht, ventilatie en ruimte in de schuine wand. Achter een houten schot vind je ook hier extra bergruimte. De badkamer is uitgevoerd in lichte en neutrale kleuren in combinatie met hout. Fijn detail: het toilet is apart van de badkamer gesitueerd wat het comfort verhoogt, zeker voor gezinsgebruik.





TUIN EN GARAGE:

De tuin rondom de woning is met zorg en oog voor gemak aangelegd. Hoewel onderhoudsvriendelijk, straalt deze buitenruimte toch kleur uit dankzij de vele bloempotten met fleurige planten en een sierlijk boompje in een perk. Zo geniet je van een levendige en gezellige tuin, zonder dat het veel werk vraagt. Door de indeling zijn er meerdere zitmogelijkheden, zowel in de zon als in de schaduw wat ideaal is om op elk moment van de dag je favoriete plekje op te zoeken. De tuin is volledig omheind, wat niet alleen zorgt voor privacy, maar ook veilig is voor eventuele kinderen of huisdieren. Praktisch gemak is er volop: zo zijn er meerdere buitenstopcontacten, een buitenkraan voor het sproeien van planten of schoonmaken van bijvoorbeeld terras of tuinmeubilair, én diverse tuinverlichtingspunten voor sfeervolle zomeravonden of praktische verlichting in de donkere maanden.

Aan de linkerkant van de woning bevindt zich een dubbele houten poort bij de oprit. Deze maakt het eenvoudig om met een aanhanger, fiets of bakfiets de tuin te betreden. De oprit zelf biedt plaats aan twee auto's. Achterin de tuin staat een ruime, vrijstaande garage met elektrisch bedienbare sectionaalpoort. Hier kun je een auto droog en veilig parkeren, of ervoor kiezen om deze op de tweede oprit voor de garage te parkeren. In de garage is bovendien ruimte genoeg voor een fijne werkplaats of hobbyruimte. Via een houten ladder bereik je de praktische zolder, die volop mogelijkheden biedt voor het opbergen van gereedschap of seizoensspullen.







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 goed. De woning is altijd keurig bijgehouden en onderhouden waar nodig.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door een Remeha CV ketel (bouwjaar 2021) en een vaste airco-installatie in de woonkamer die kan verwarmen en koelen. De woning is voorzien van spouwmuurisolatie, dakisolatie en vloerisolatie. De ramen bevatten dubbel glas (HR++?) en onderhoudsvrije kunststof kozijnen.

LIGGING:

De woning ligt in een rustige en groene wijk 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 kabel- en glasvezelnetwerk.

LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht verkoper(s) zijn te downloaden in de dataroom van de woning.

BOUWKUNDIG ADVIES:

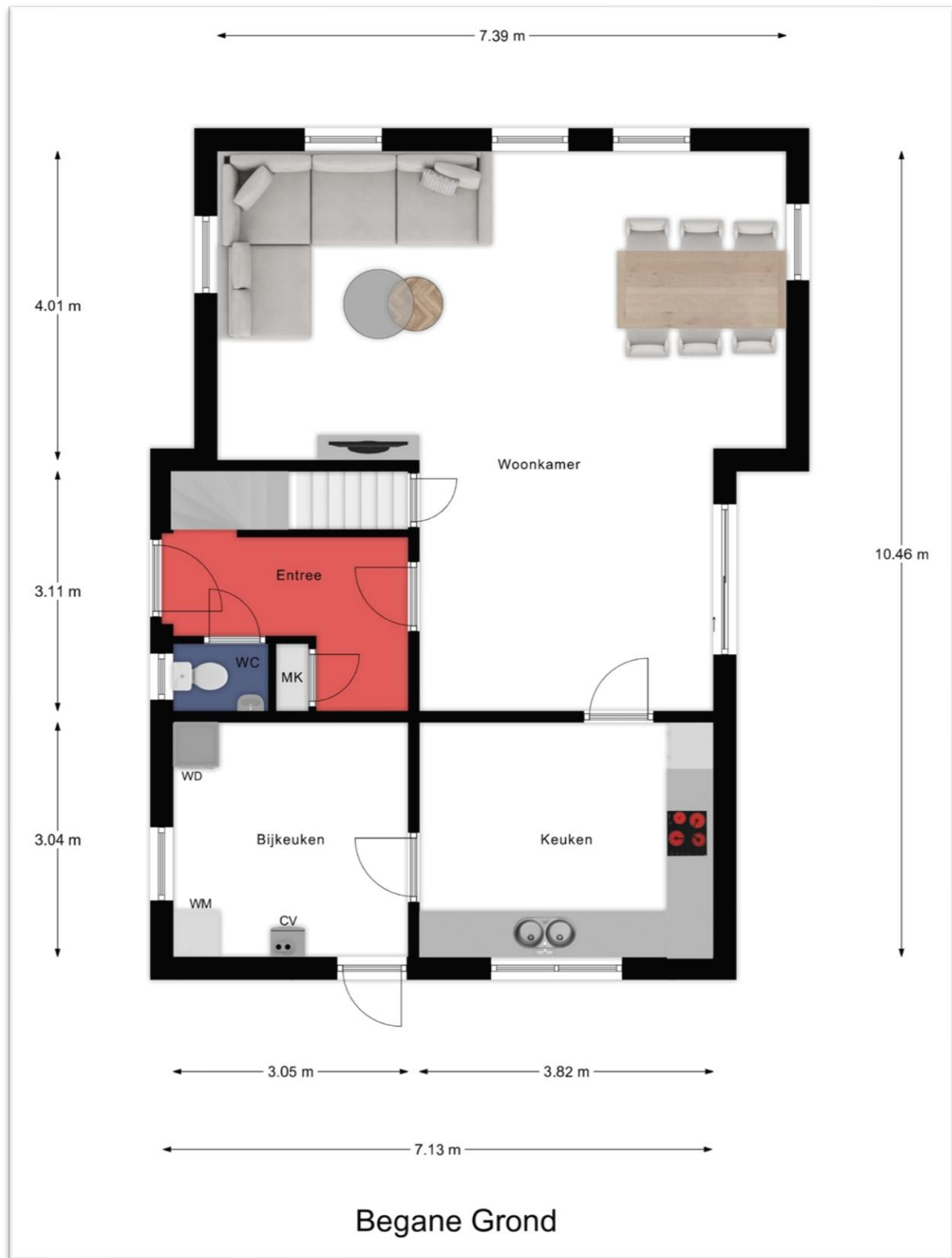
Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

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:



PLATTEGRONDEN:

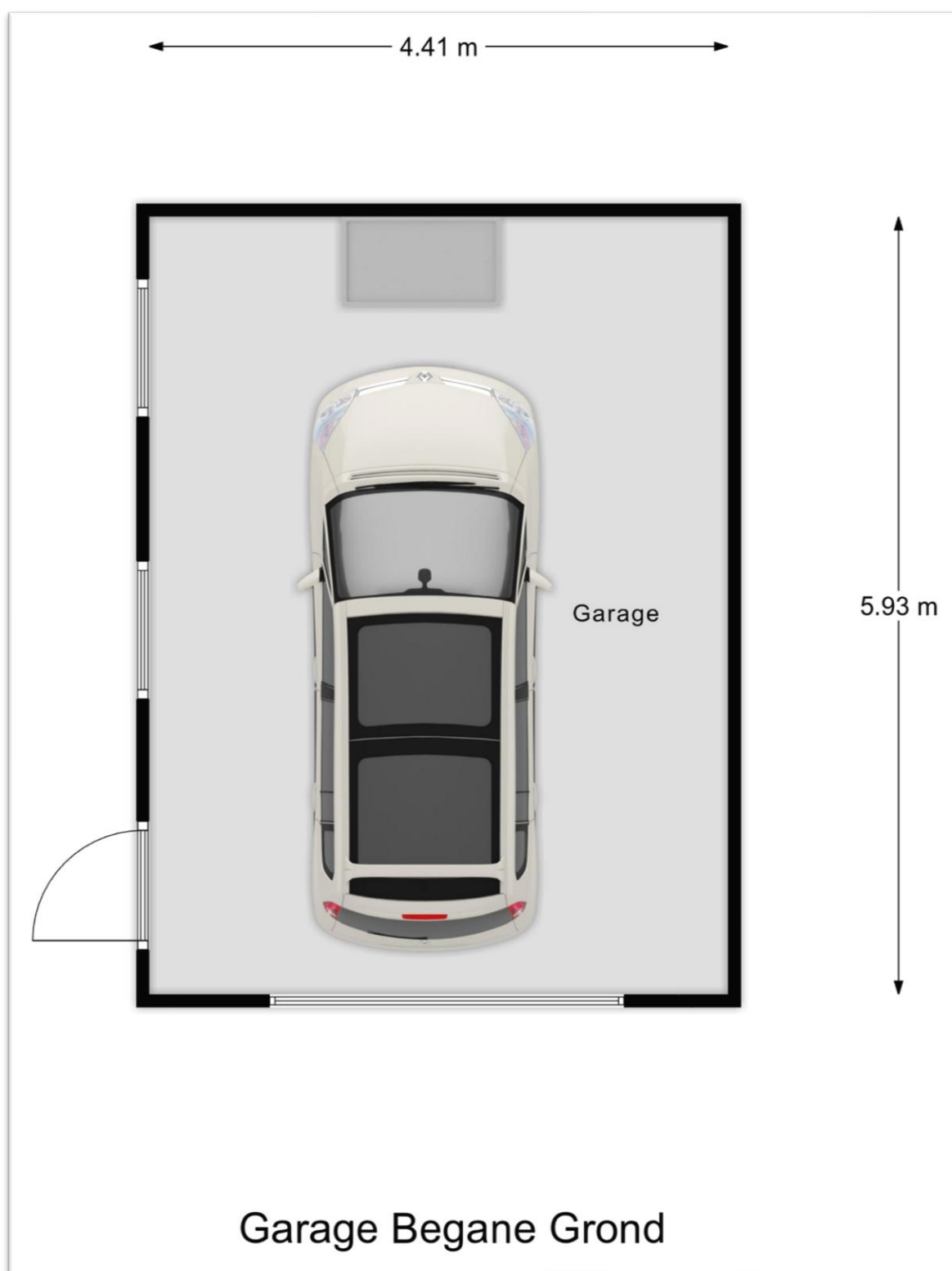
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:

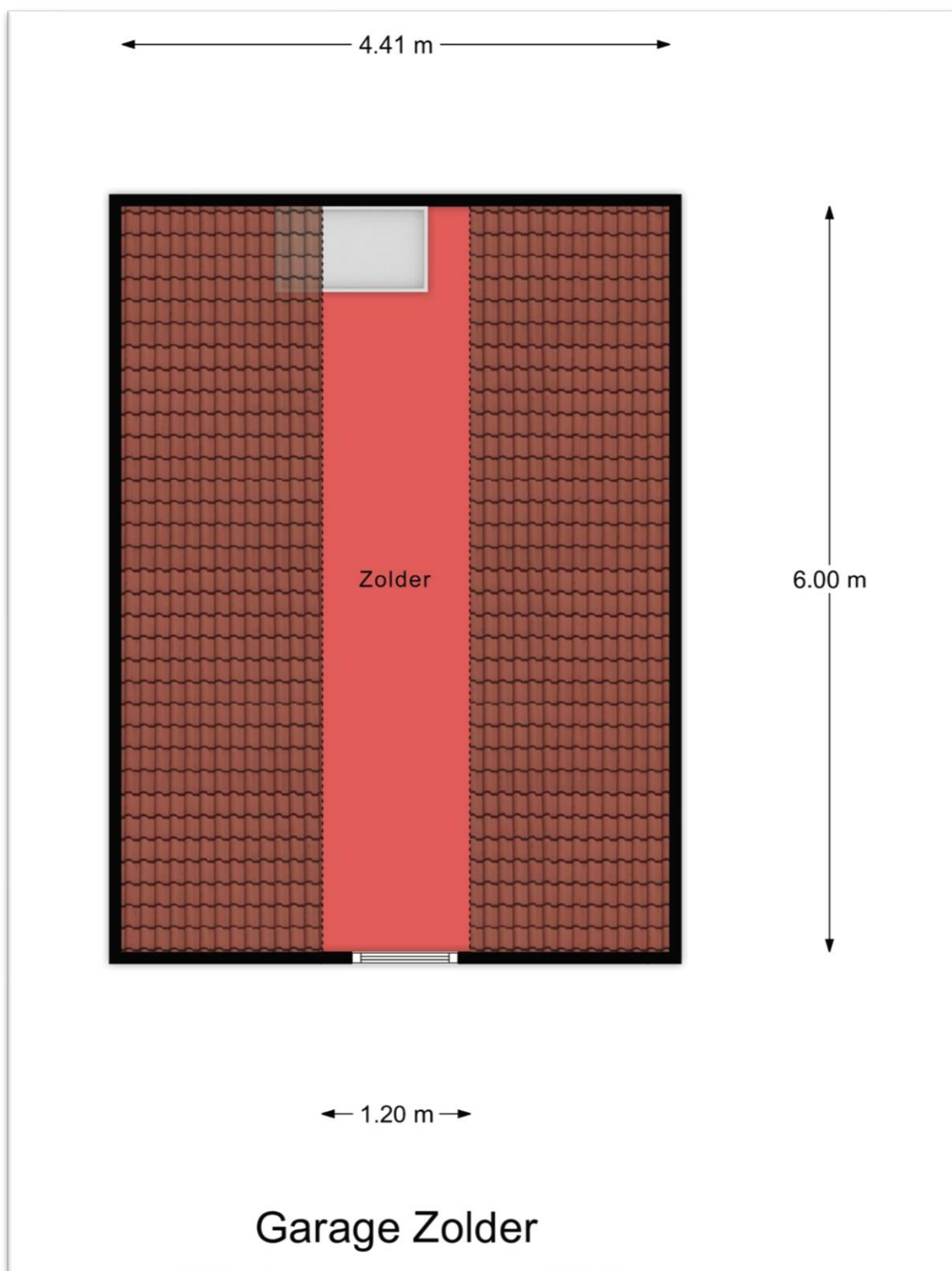


PLATTEGRONDEN:

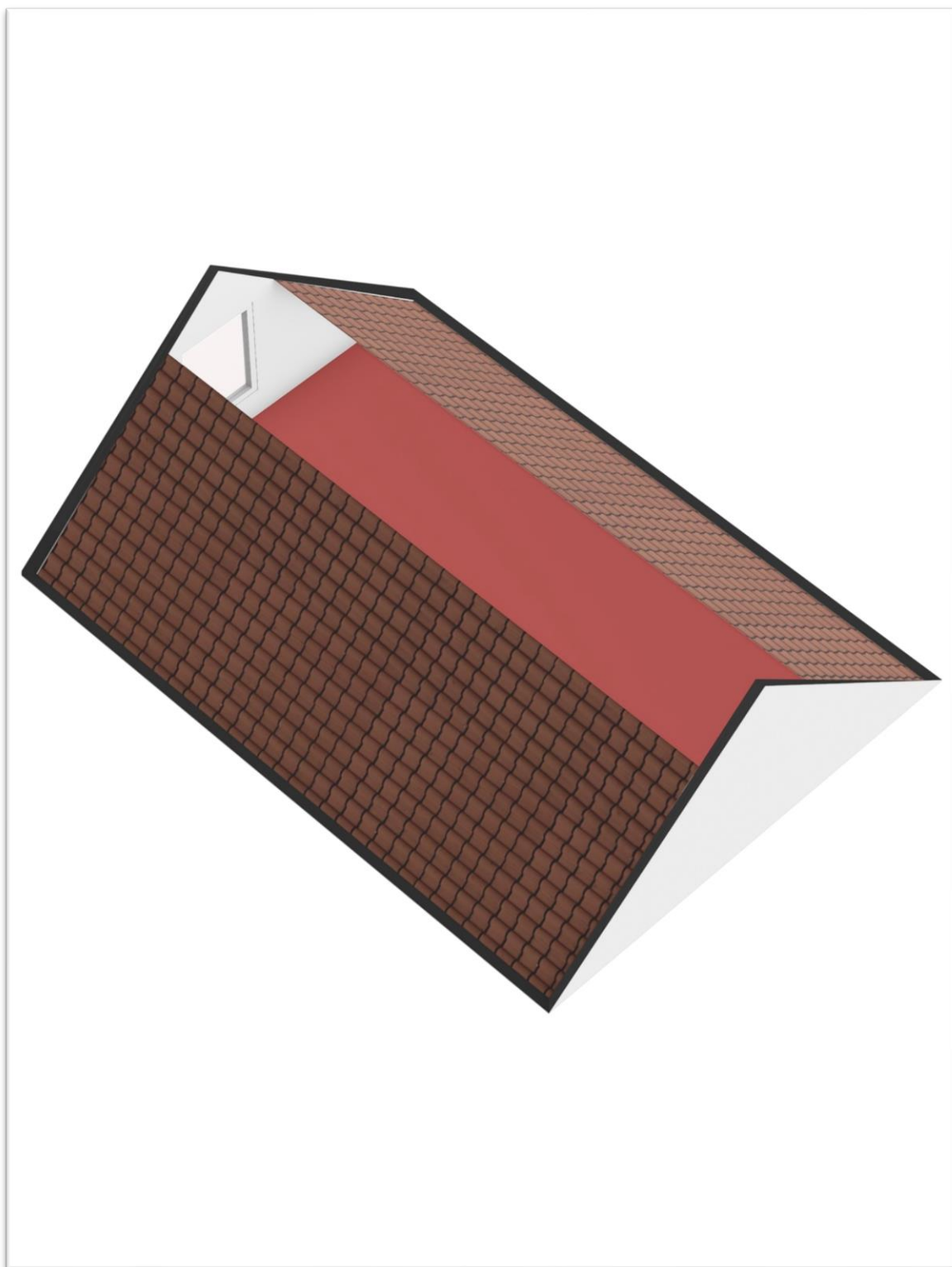


PLATTEGRONDEN:

PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



KADASTRALE KAART:





De gemeente Peel en Maas is een prachtige regio in Noord-Limburg, bestaande uit tien karakteristieke dorpen: Baarlo, Beringe, Egchel, Grashoek, Helden, Kessel, Maasbree, Meijel, Panningen en Koningslust. Deze gemeente biedt een unieke combinatie van natuurschoon, levendige dorpsgemeenschappen en een rijke historie.

Een gemeente met natuur en ruimte

Peel en Maas is een groene gemeente met uitgestrekte natuurgebieden, waaronder de bossen, heidevelden en veengebieden van de Peel. Aan de ene kant vormt natuurgebied De Groote Peel een waar paradijs voor wandelaars en natuurliefhebbers. Dit voormalig hoogveengebied staat bekend om zijn rijke flora en fauna en is een thuis voor talloze vogelsoorten. Daarnaast bieden de Maasoevers aan de andere kant van de gemeente prachtige uitzichten en recreatiemogelijkheden op en langs het water.

Goed bereikbaar en centraal gelegen

Peel en Maas ligt centraal tussen Venlo, Roermond en Eindhoven en is uitstekend bereikbaar. De gemeente heeft een sterk lokaal ondernemersklimaat, met veel ruimte voor innovatie en ambachtelijke bedrijven.

Sterke gemeenschappen en bruisende evenementen

Wat Peel en Maas bijzonder maakt, is de sterke gemeenschapszin in de dorpen. Vrijwilligers en verenigingen spelen een belangrijke rol in het sociale leven, van sportclubs tot culturele initiatieven. Er worden jaarlijks tal van evenementen georganiseerd, zoals carnavalsvieringen, jaarmarkten en kerstmarkten en diverse kermissen en muziekfestivals. Dok6 theater en cinema voorziet bovendien bijna dagelijks in een gevarieerd cultureel programma.

Rijke historie

De geschiedenis van Peel en Maas is rijk en gevarieerd. De Maas speelde eeuwenlang een belangrijke rol in de handel en scheepvaart, wat terug te zien is in de kastelen die langs de Maas liggen. De Peel, daarentegen, was een ruig veengebied dat lange tijd moeilijk toegankelijk was. Turfwinning en landbouw hebben het landschap en de gemeenschap gevormd.



Meijel, een sfeervol dorp in Noord-Limburg, ligt op een steenworp afstand van de prachtige natuur van de Peel. Dit levendige dorp combineert de rust van het buitenleven met een rijke geschiedenis, gezellige activiteiten en een sterke gemeenschapszin.

Perfect bereikbaar

Dankzij de centrale ligging is Meijel goed bereikbaar vanuit verschillende grote steden. Eindhoven, Venlo en Weert liggen op korte afstand, waardoor zowel bezoekers als bewoners kunnen genieten van een rustige, groene omgeving zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Wat is er te doen?

In en rond Meijel valt er genoeg te beleven. Vanuit het dorp kun je de uitgestrekte natuur van Nationaal Park De Groote Peel verkennen, ideaal voor wandelaars en fietsers. Vanuit de 25 meter hoge uitkijktoren heb je een prachtig panoramisch uitzicht over de natuur. Meijel voorziet in basisonderwijs, kinderopvang, lokale winkels, horeca, een bibliotheek, een sporthal en een sportpark. Diverse middelbare scholen liggen op een half uur tot drie kwartier fietsafstand. Jaarlijkse evenementen zoals de Meijelse kermis, de jaarmarkt en carnavalsvieringen brengen extra sfeer in het dorp.

Een stukje geschiedenis

Meijel kent een rijke historie, van de tijd van turfwinning in de Peel tot de zware oorlogsjaren tijdens de Tweede Wereldoorlog. Het dorp lag in de frontlinie en werd in 1944 grotendeels verwoest, maar wist zich met veerkracht en gemeenschapszin weer op te bouwen. Vandaag de dag zijn er nog verschillende monumenten die herinneren aan deze geschiedenis.

Peelgeluk: het gevoel van Meijel

In Meijel draait alles om Peelgeluk – een unieke mix van natuur, rust en gastvrijheid. Hier ervaar je het echte buitenleven: een plek waar je even ontsnapt aan de drukte en geniet van de kleine dingen. Of je nu op de fiets door de Peel trekt, neerstrijkt op een zonnig terras of een praatje maakt met een Meijelnaar, je voelt het meteen: hier is het goed.