

# TE KOOP

**Maison**<sup>®</sup>  
MAKELAARS



**MEIJEL**

Churchillaan 51



## KENMERKEN

### VRAAGPRIJS

€ 245.000 k.k.

### BOUW

Type woning	Woonhuis
Bouwjaar	1968
Ligging	In woonwijk aan rustige weg
Huidige bestemming	Wonen

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	113 m2
Inhoud	424 m2
Perceeloppervlakte	115 m2

### INDELING

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3

### ENERGIE

Verwarming	Cv- ketel
Bouwjaar cv-ketel	2004
Warm water	Cv- ketel
Isolatie	Dak- en muurisolatie, Volledig dubbel glas
Energie label	C

### BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Oost
Garage	Inpandig



## OBJECTOMSCHRIJVING:

Starters opgelet! Deze fijne tussenwoning is grotendeels instapklaar. In 2018 zijn alle kozijnen vervangen voor kunststof kozijnen met HR++ glas en de hele pui in de tuinkamer is in 2022 vernieuwd. Deze ruime kamer op de begane grond staat in directe verbinding met de achtertuin op het zuiden die een grote overkapping heeft waar je heerlijk kunt zitten. Op de eerste verdieping liggende woonkamer en de keuken waardoor je hier niet alleen een fijn uitzicht hebt maar ook veel privacy. Op de tweede verdieping liggen drie slaapkamers en een badkamer.



## ALGEMEEN:

---

Deze verrassend ruime woning met drie volwaardige verdiepingen biedt lekker veel leefruimte. De woning ligt vlakbij het centrum van Meijel zodat alle voorzieningen zich op loopafstand bevinden. Ook is er een leuk speelveldje in de nabije omgeving en een groenstrook met wandelpad. Meijel ligt gunstig ten opzichte van diverse grote steden. In slechts vijftien autominuten bereik je de A67 richting Eindhoven en Venlo/Duitsland en de A2 richting Maastricht.



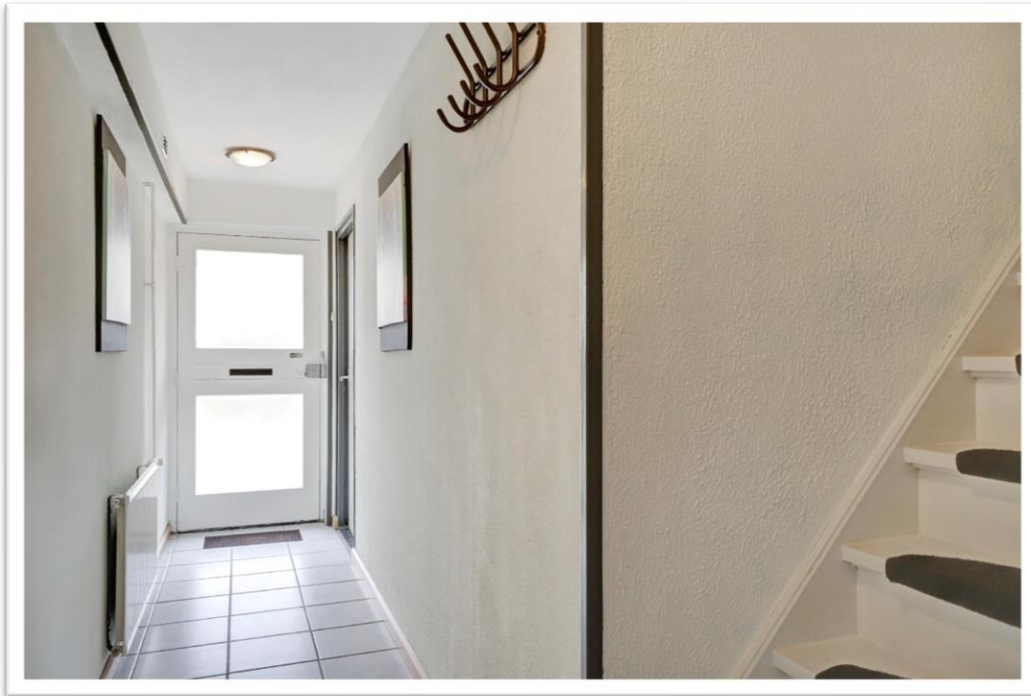


## BEGANE GROND:

---

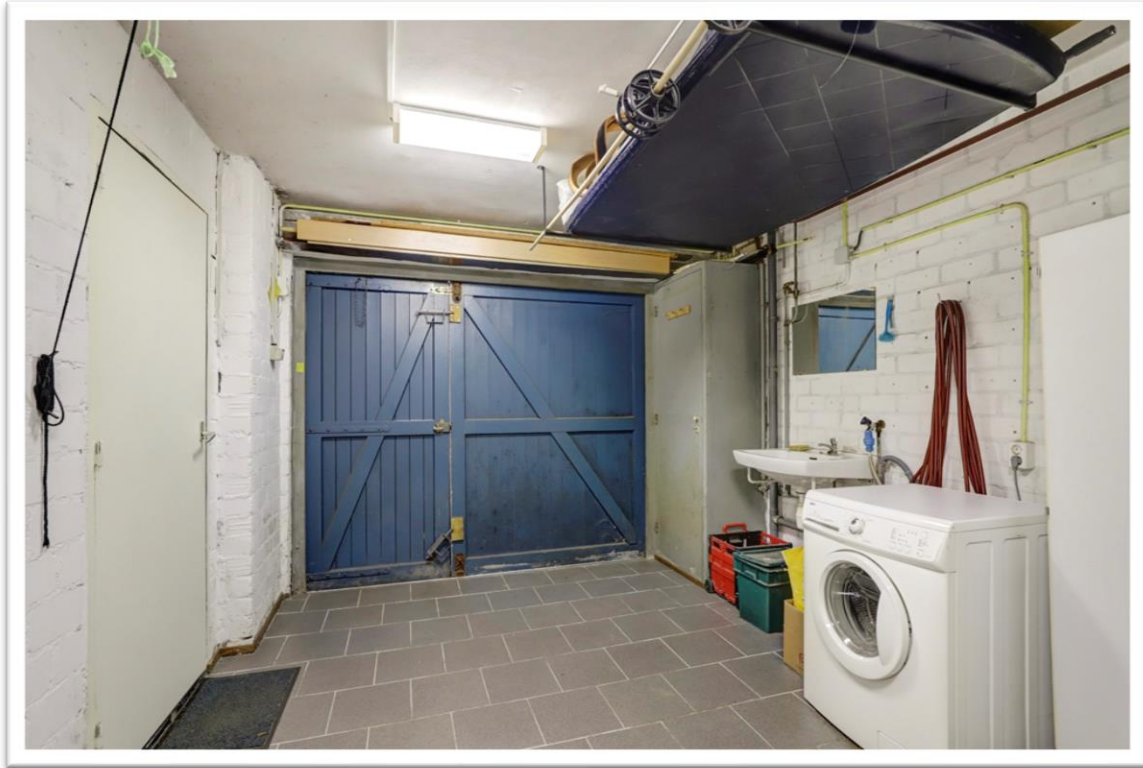
### ENTREE

Via de ontvangsthal heb je aan de linkerkant direct toegang tot de in pandige garage en aan het einde van de hal bevindt zich de tuinkamer.



## GARAGE

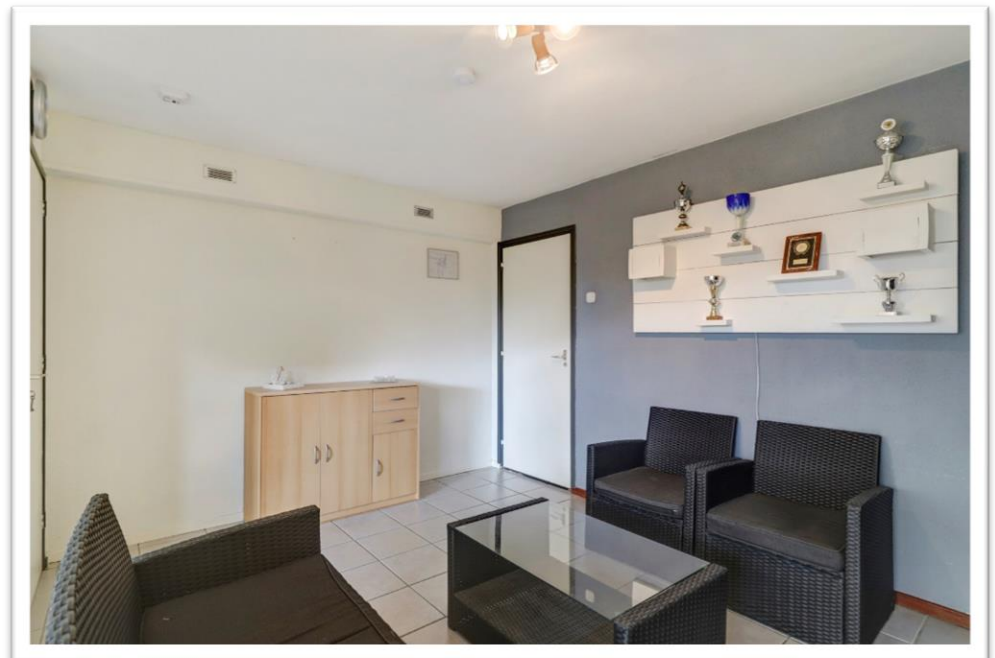
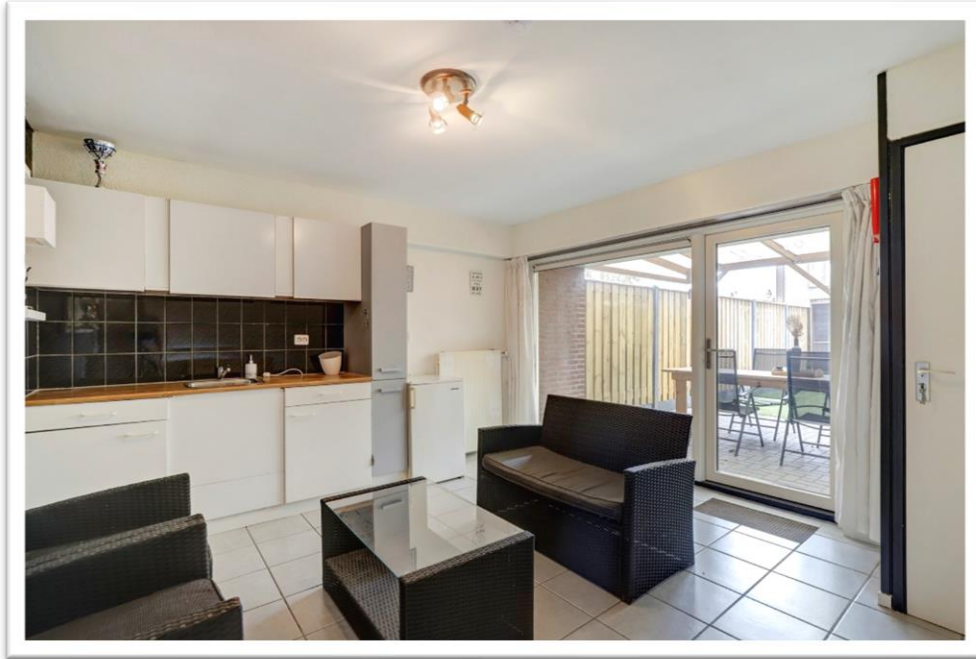
De inpandige garage heeft een dubbele houten deur met daarvoor een eigen parkeerplaats. In de garage bevindt zich de meterkast, de aansluiting voor het witgoed en een wasbak.





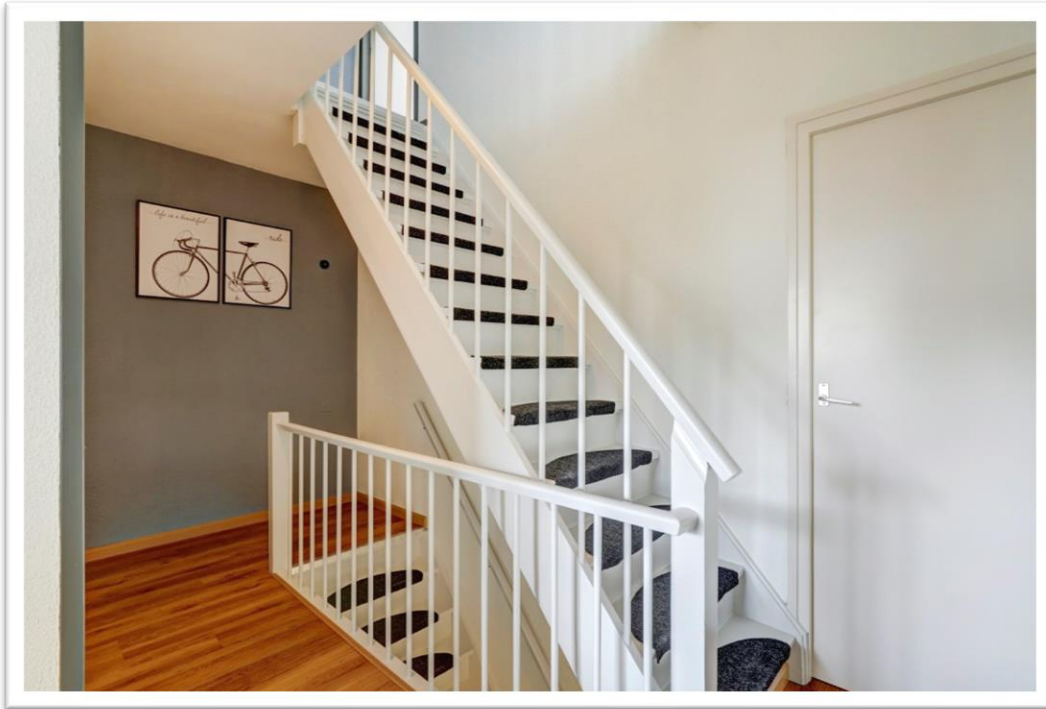
## TUINKAMER

Vanuit deze fijne tuinkamer heb je goed uitzicht op de achtertuin via de volledig glazen pui die in 2022 vernieuwd is. Een extra brede deur biedt toegang tot het overdekt terras. De tuinkamer beschikt over een keukenblok en wasbak met warm en koud water. Tevens hangt hier de AWB CV ketel.



## EERSTE VERDIEPING:

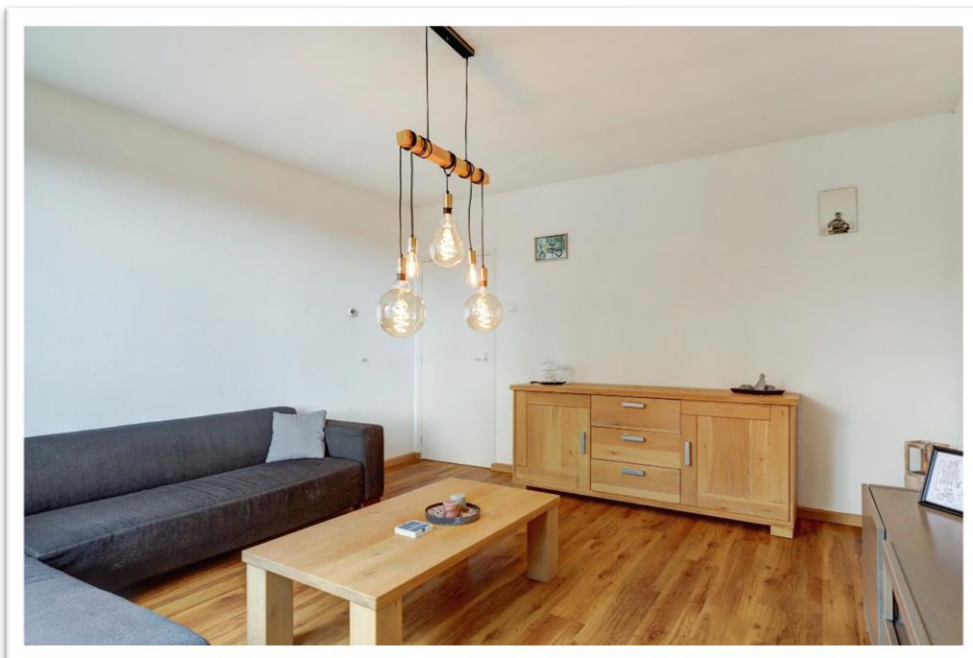
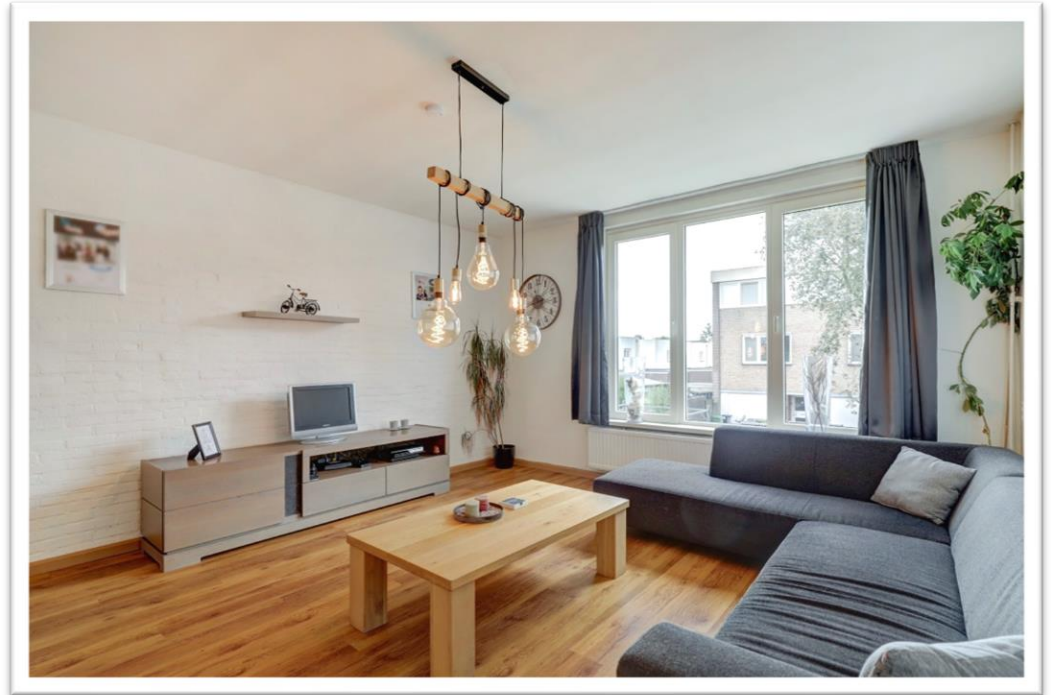
Een trap leidt naar de eerste verdieping waar zich de woonkamer en keuken bevinden. Op de overloop ligt ook nog een toiletruimte en een muurkast.





## WOONKAMER

Doordat de woonkamer op de eerste verdieping ligt en aan de achterkant van de woning heb je hier lekker veel privacy. Door de grote raampartij met twee draaikiepramen is het een heerlijk lichte ruimte. De woonkamer is keurig afgewerkt met een nette laminaatvloer en gedeeltelijk gestucte wanden.



## KEUKEN

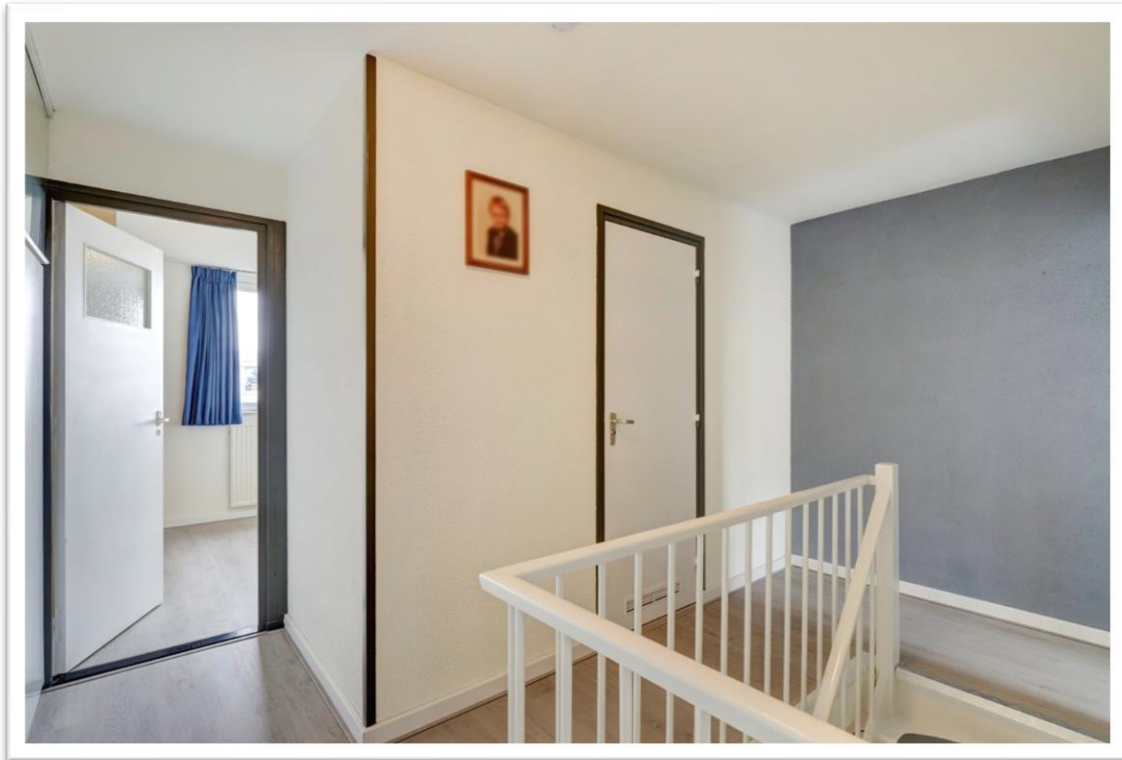
Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken die eenvoudig maar functioneel is ingericht. Je hebt hier de beschikking over een vierpits gasfornuis met afzuigkap, een koelkast en een vriezer. De kleuren van de keuken zijn neutraal en modern gehouden met een donker blad en kastjes in een lichte kleur. Ook hier is een grote raampartij met twee draaikiepramen aanwezig. Op de overloop naast de keuken ligt een handige muurkast die ideaal is voor het opbergen van provisie.





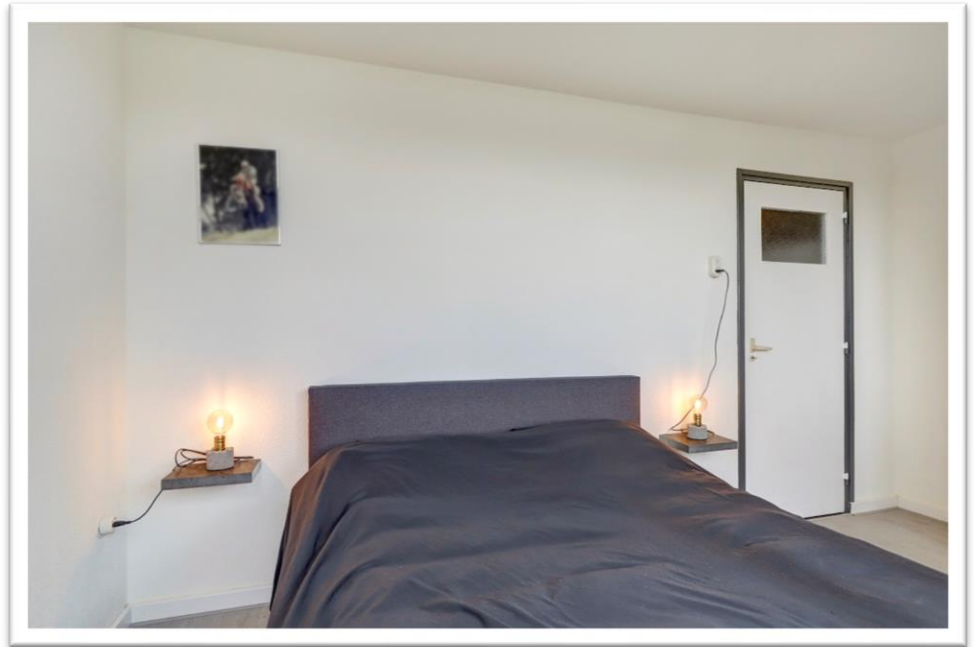
## TWEEDE VERDIEPING:

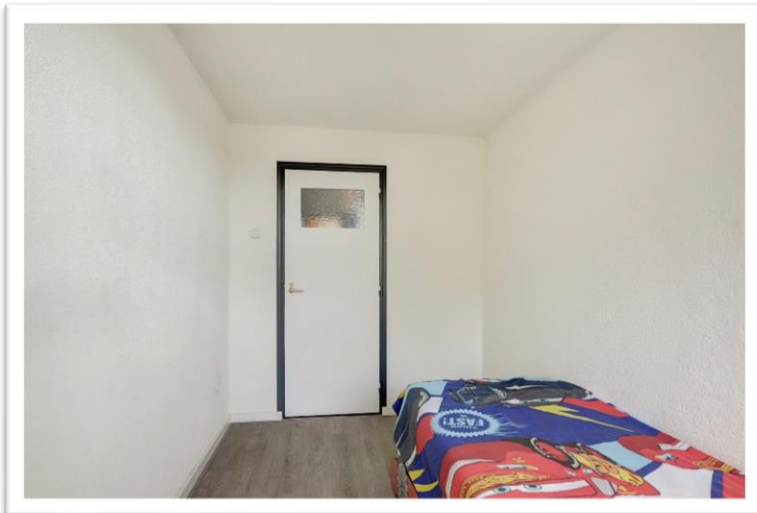
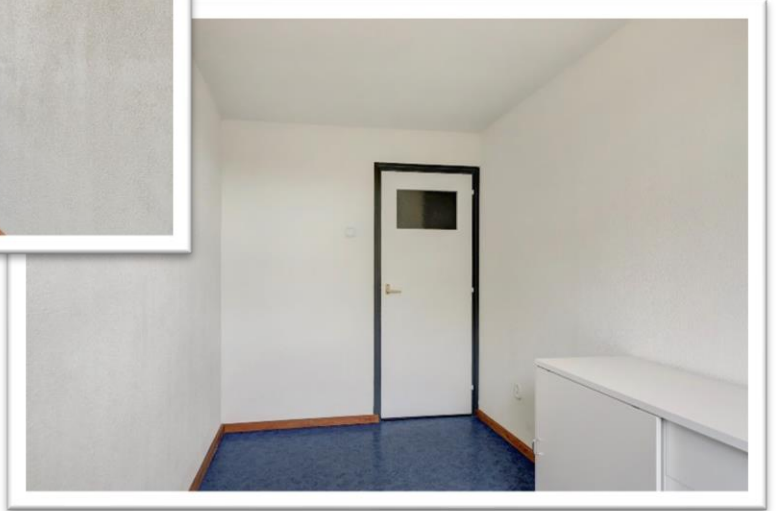
Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Op de overloop zijn vier handige inbouwkasten aanwezig met daarboven een vitrinekast.



## SLAAPKAMERS

De grootste slaapkamer ligt aan de voorkant van de woning en heeft drie ramen waarvan twee met draaikiepfunctie. De vloer is voorzien van laminaat. Aan de achterkant zijn twee slaapkamers aanwezig van gelijke grootte. Beide hebben de beschikking over een draaikiepraam. De ene slaapkamer heeft een laminaatvloer en de ander is voorzien van een vinylvloer.







## BADKAMER

De badkamer is klein maar handig ingericht zodat er alles in zit wat je nodig hebt. Aan de linkerkant ligt de douche en er is een wastafel met meubel en handige spiegelkast aanwezig. Aan de rechterkant is nog plaats voor een extra kast. De badkamer is volledig betegeld.

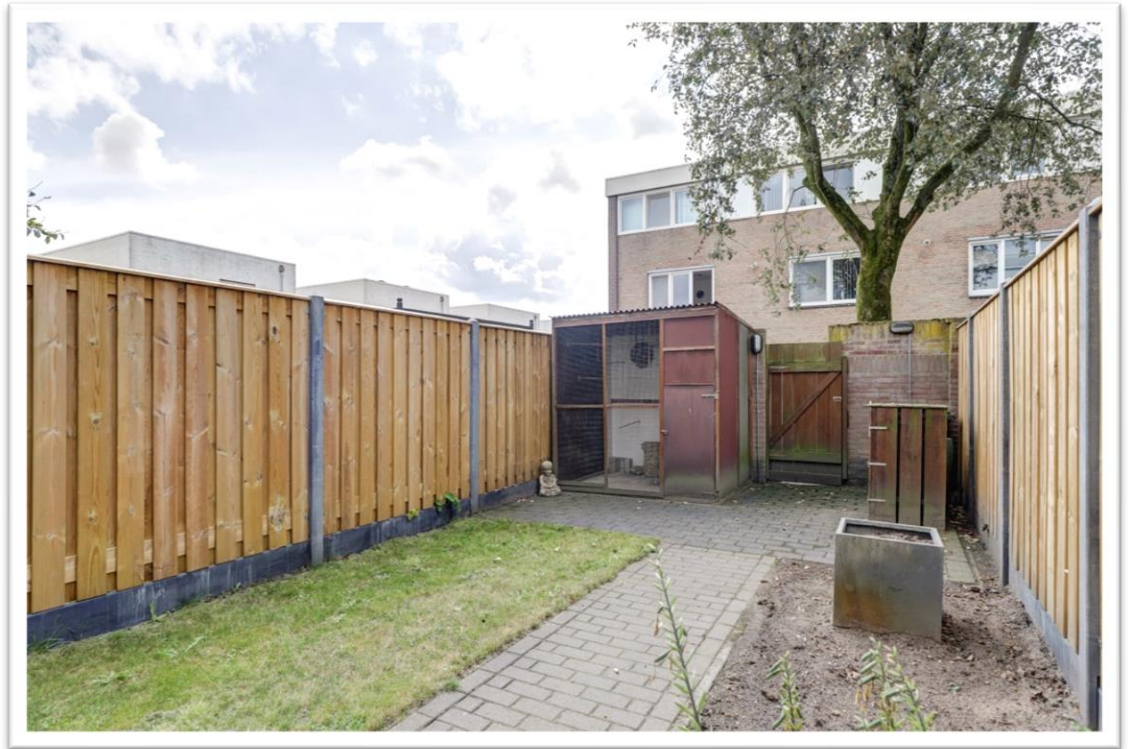
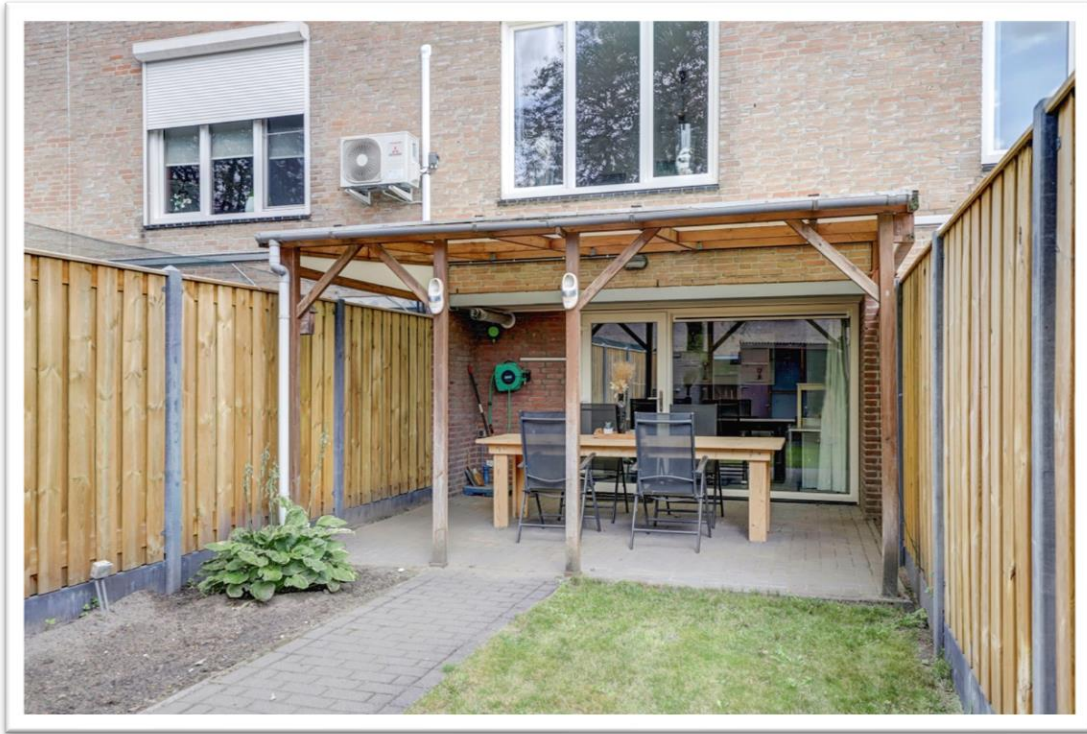


## TUIN:

De achtertuin heeft de ideale ligging op het zonnige zuiden! Onder het overdekt terras kun je hier al vroeg in het jaar van de zon genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een stukje gras en een plantenborder. Helemaal achterin de tuin ligt een volière. De tuin is geheel omheind met een houten schutting die in 2024 is geplaatst en heeft een vrije achterom. Er zijn stopcontacten aanwezig, verlichting 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 netjes bijgehouden en onderhouden waar nodig. In 2018 zijn alle ramen vervangen voor kunststof kozijnen met HR++ glas. In 2022 is er een nieuwe glazen pui in de tuinkamer geplaatst en in 2024 is de schutting in de tuin vervangen.

### VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een AWB Thermomaster CV ketel (+/- 2004). De woning is geheel voorzien van HR++ glas en is verder geïsoleerd vanuit de bouw volgens de toen geldende norm.

### LIGGING:

De woning ligt in een rustige woonwijk op loopafstand van het centrum en alle voorzieningen.

### 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) is digitaal bij ons aanwezig en is op aanvraag verkrijgbaar.

### BOUWKUNDIG ADVIES:

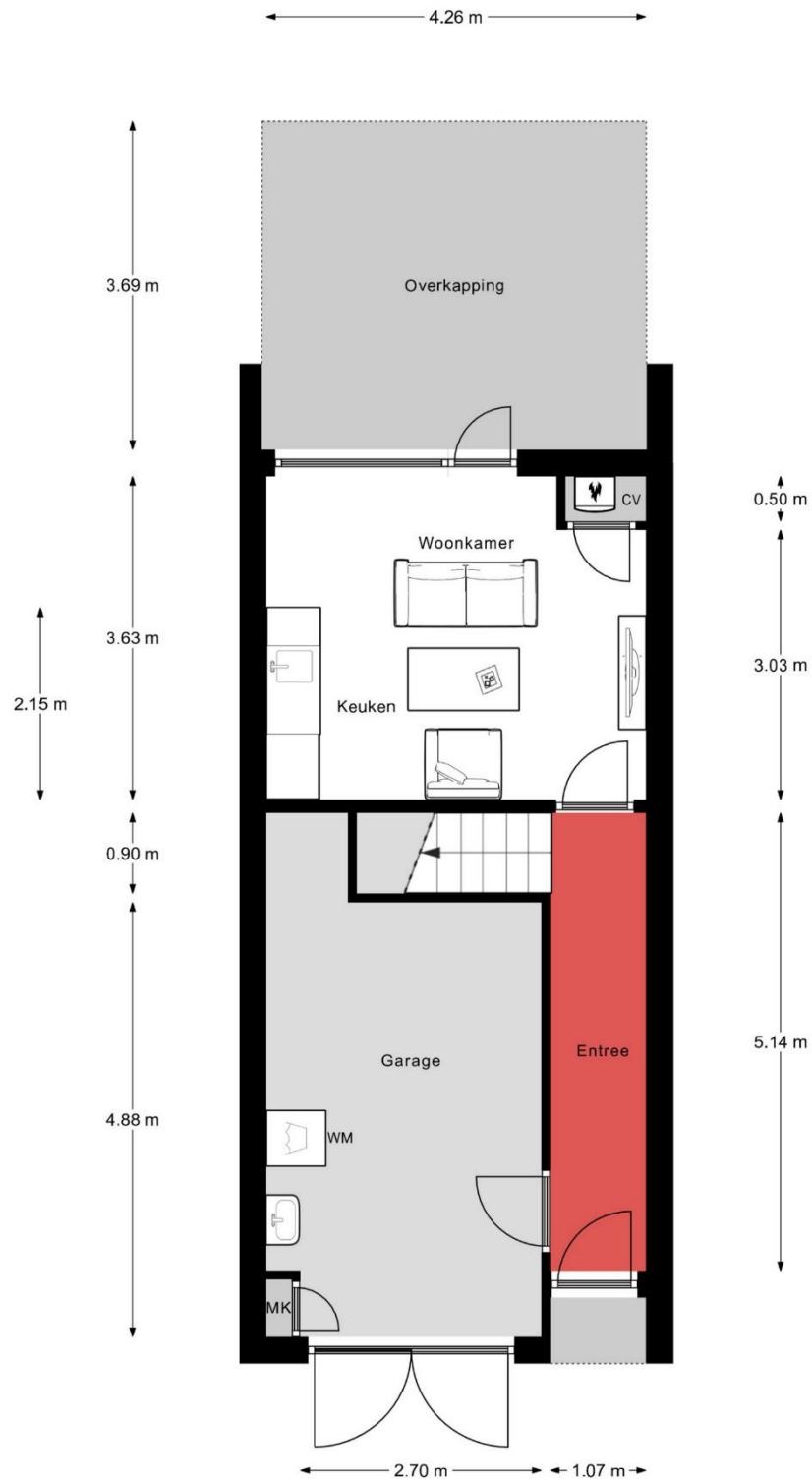
Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

### MAATGEVING:

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

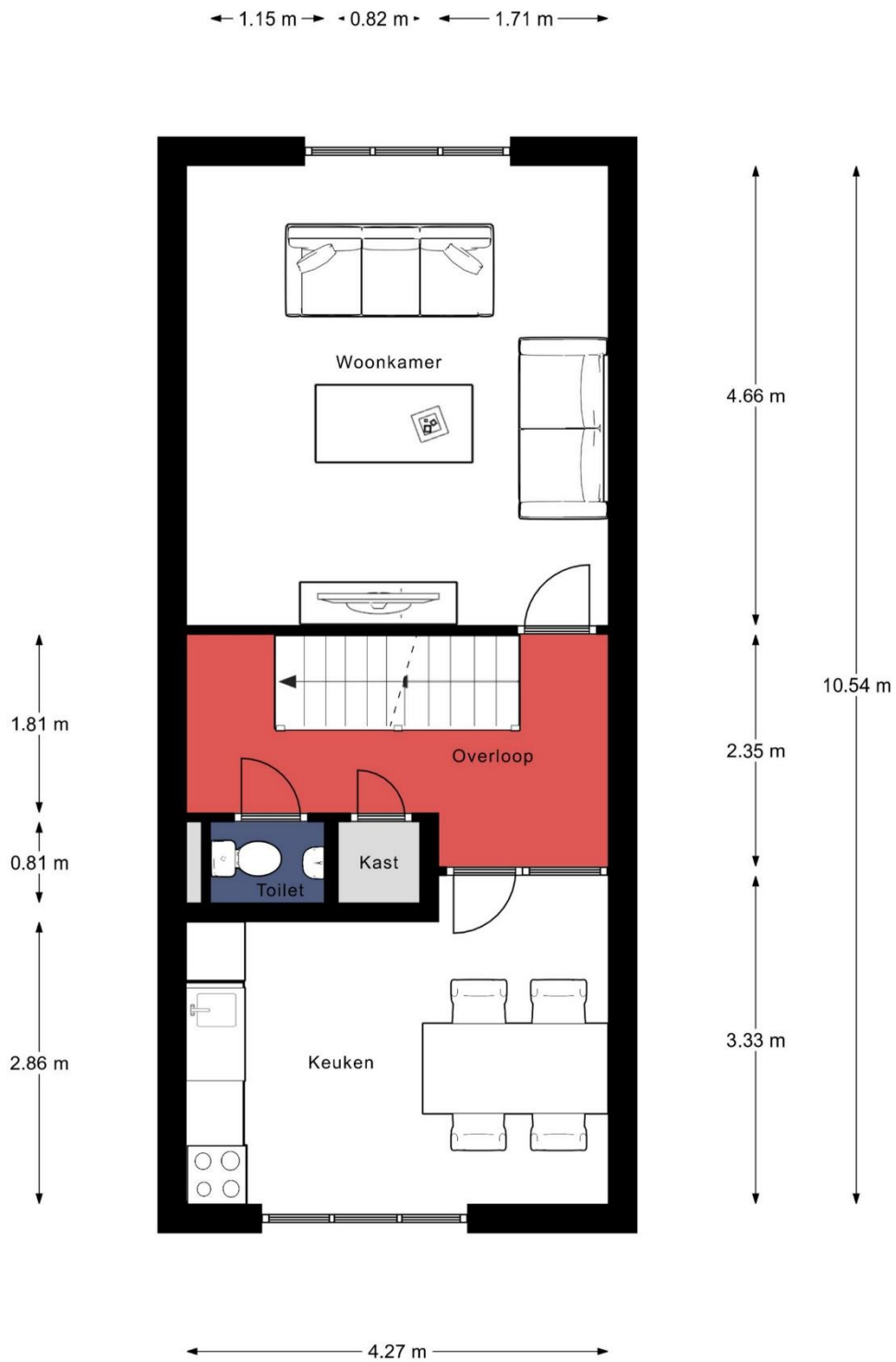
*Hoewel alle informatie in deze brochure met de grootste zorg wordt samengesteld kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen dat je in of rond de woning ziet of hebt gezien. Dit geldt met name voor de brochuretekst, de plattegronden en de maatvoeringen. Hieraan kunnen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

PLATTEGRONDEN:



Begane Grond

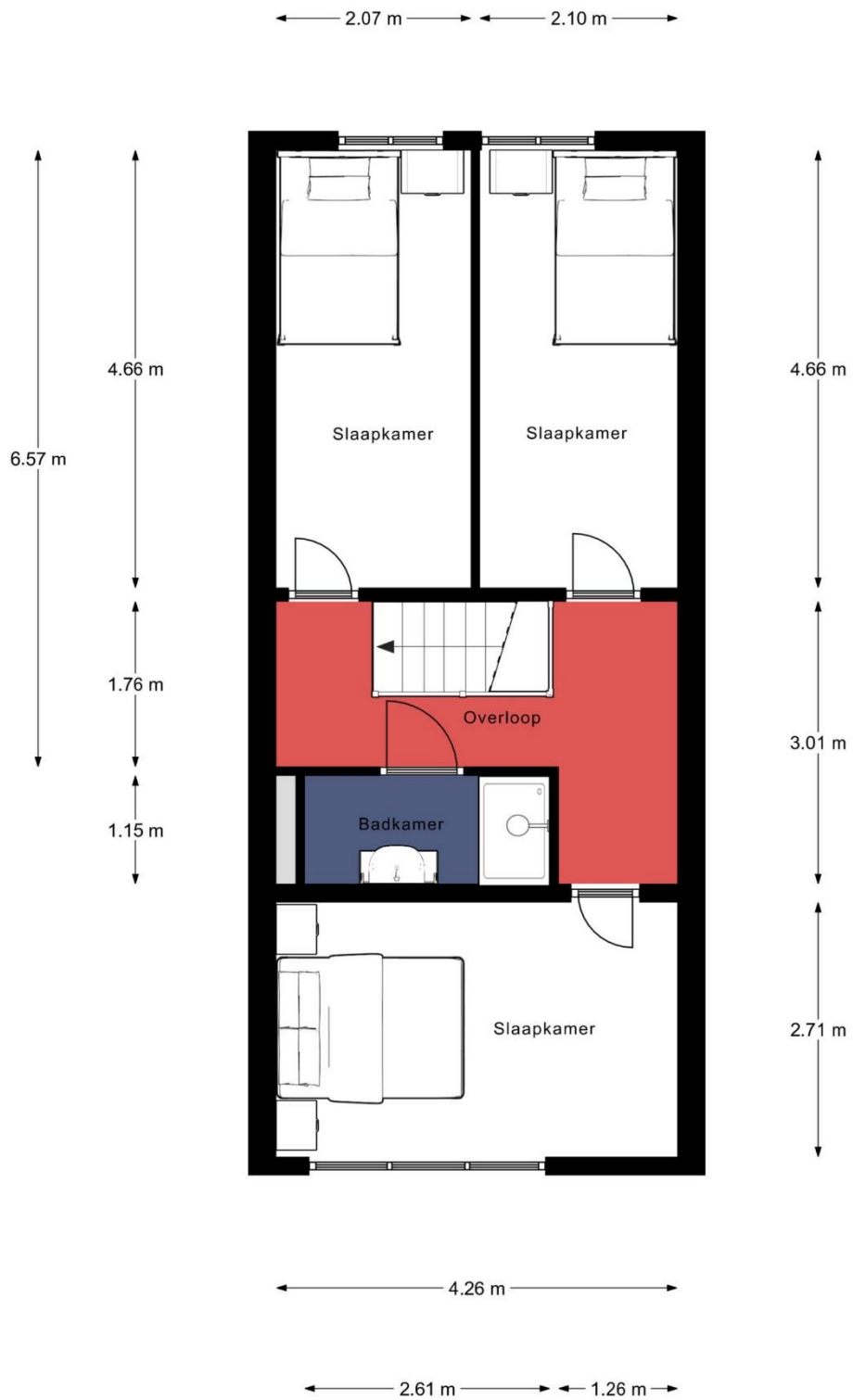
PLATTEGRONDEN:



Eerste Verdieping



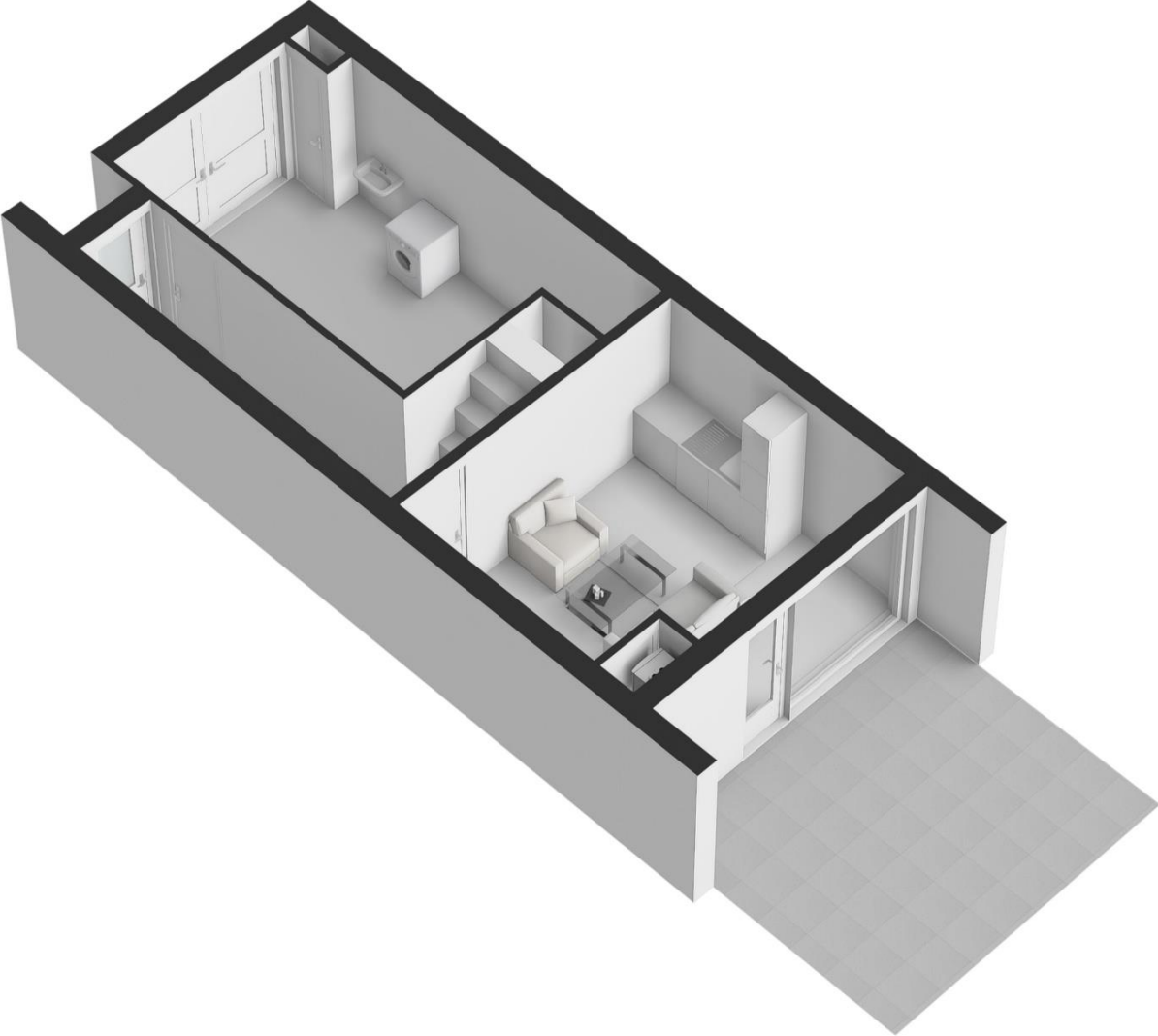
## PLATTEGRONDEN:



Tweede Verdieping

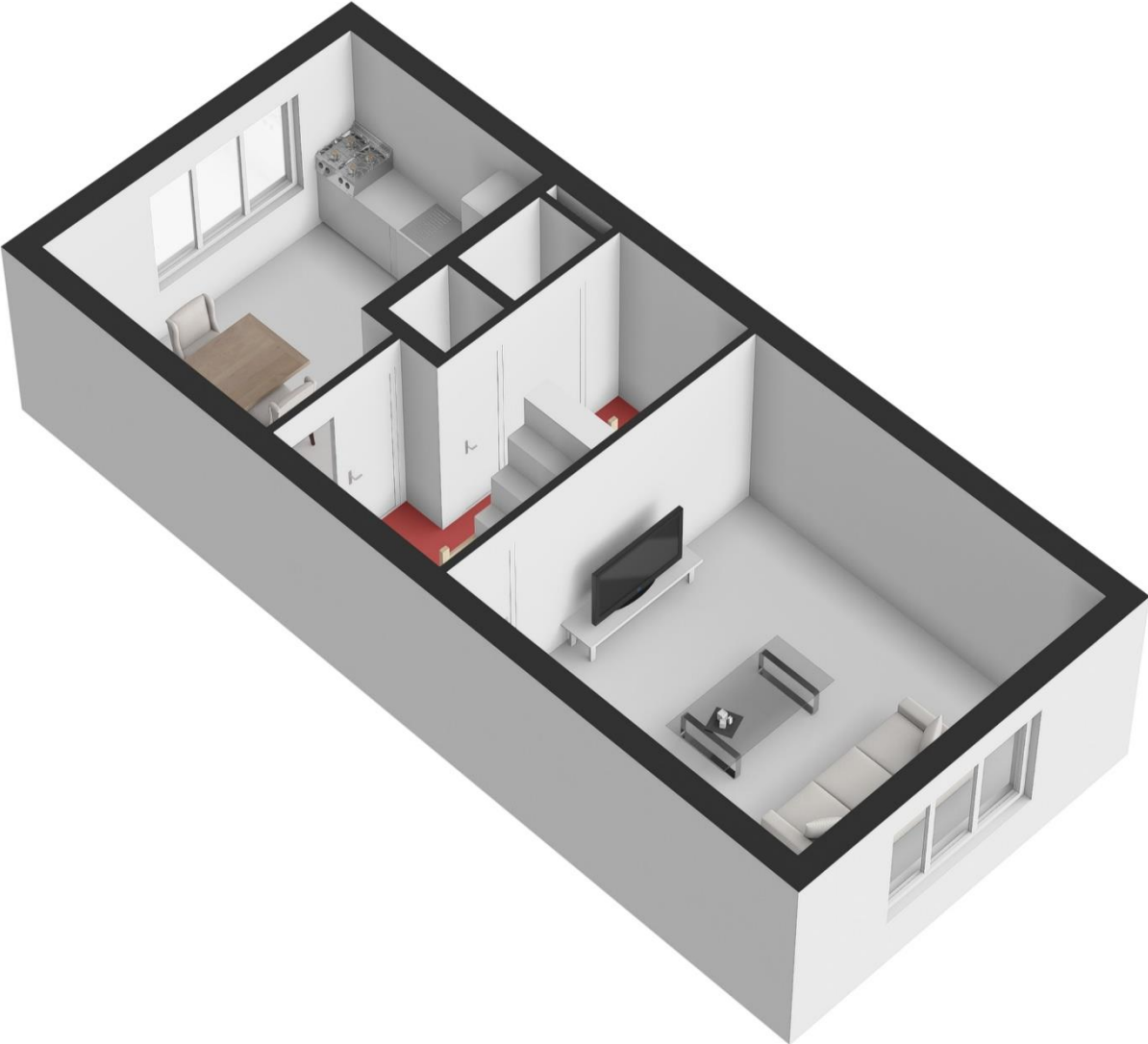
PLATTEGRONDEN:

---



PLATTEGRONDEN:

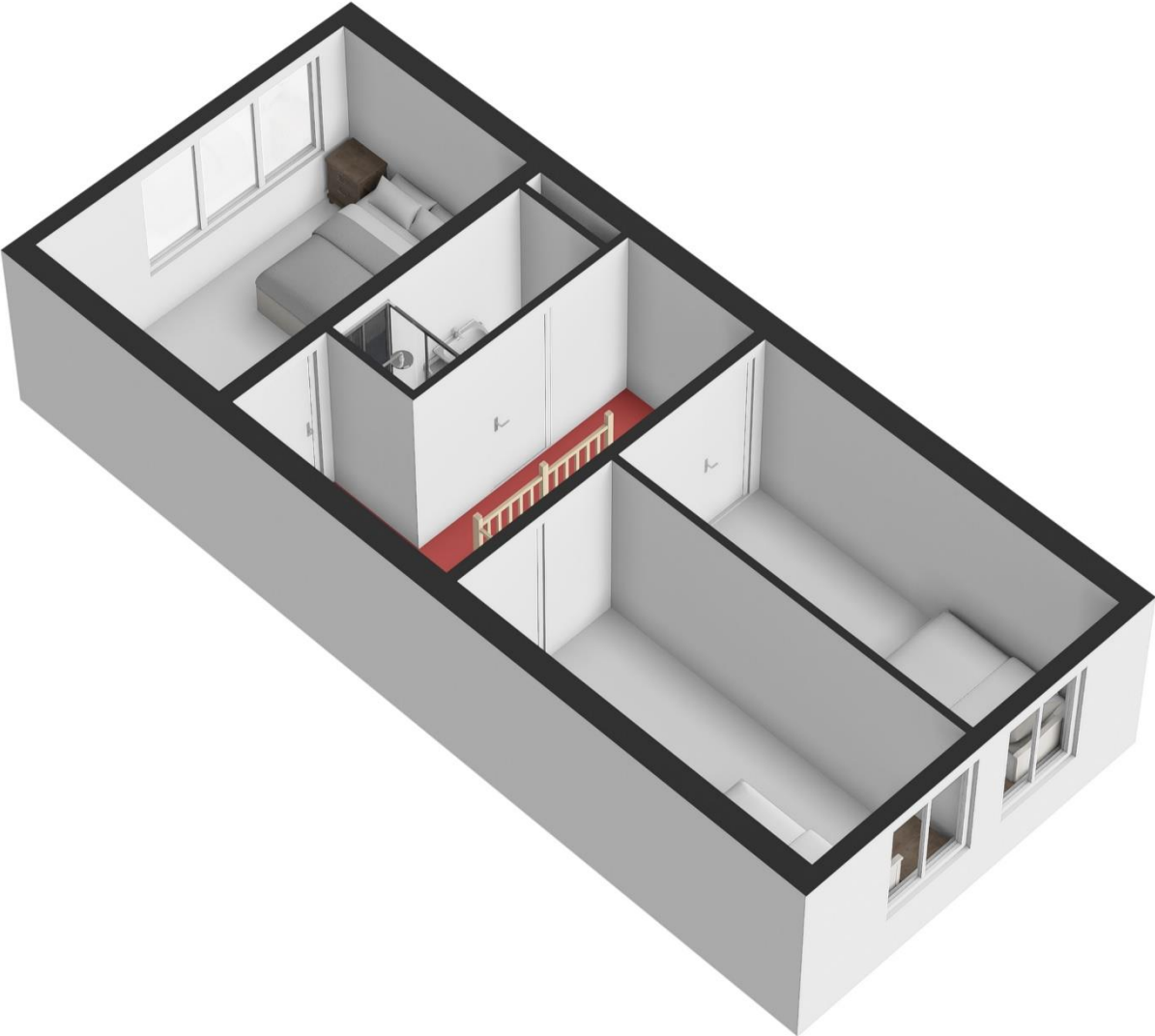
---





PLATTEGRONDEN:

---




# KADASTRALE KAART:

Kadastrale kaart

Uw referentie: Churchillaan 51



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eenskluidig uittreksel, geleverd op 3 juli 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Meijel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2597</p>	<p>kadaster</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 databankenrecht.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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?

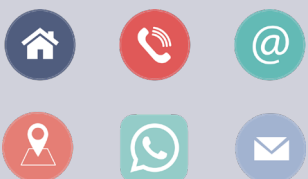
Wij graag bij je op de koffie komen voor een gratis waardebeoordeling?



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



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!



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



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**