

TE KOOP


Maison[®]
MAKELAARS



MEIJEL

Jan Thijssensteeg 5



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 589.000 k.k.

BOUW

Type woning	Woonhuis
Bouwjaar	1952
Ligging	Aan rustige weg
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	177 m2
Inhoud	699 m2
Perceeloppervlakte	835 m2

INDELING

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5

ENERGIE

Verwarming	Cv- ketel, vloerverwarming
Bouwjaar cv-ketel	2014
Warm water	Cv- ketel, elektrische boiler
Isolatie	Dak- en vloer- en muurisolatie,
Energielabel	Volledig dubbel glas B

BUITENRUIMTE

Tuin	Tuin rondom
Ligging tuin	Noord
Garage	Carport

OBJECTOMSCHRIJVING:

Vrijstaand wonen op één van de mooiste locaties in Meijel! Dat kan in deze prachtige uitgebouwde woning met vrij uitzicht over de landerijen. Op de begane grond ligt naast een ruime woonkamer en een grote leefkeuken ook een slaapkamer met ensuite badkamer. Op de verdieping vind je nog eens vier slaapkamers en een toiletruimte. De tuin ligt rondom de woning en is fraai aangelegd met verschillende sierborders, een fijne overkapping, diverse knusse hoekjes en een hoge eikenboom. In de achtertuin bevindt zich ook een multifunctioneel bijgebouw dat uitgerust is met een complete keuken en een toilet. Dit gebouw is bovendien voorzien van 7 zonnepanelen die zorgen voor een opbrengst van ongeveer 2800 kwh.



ALGEMEEN:

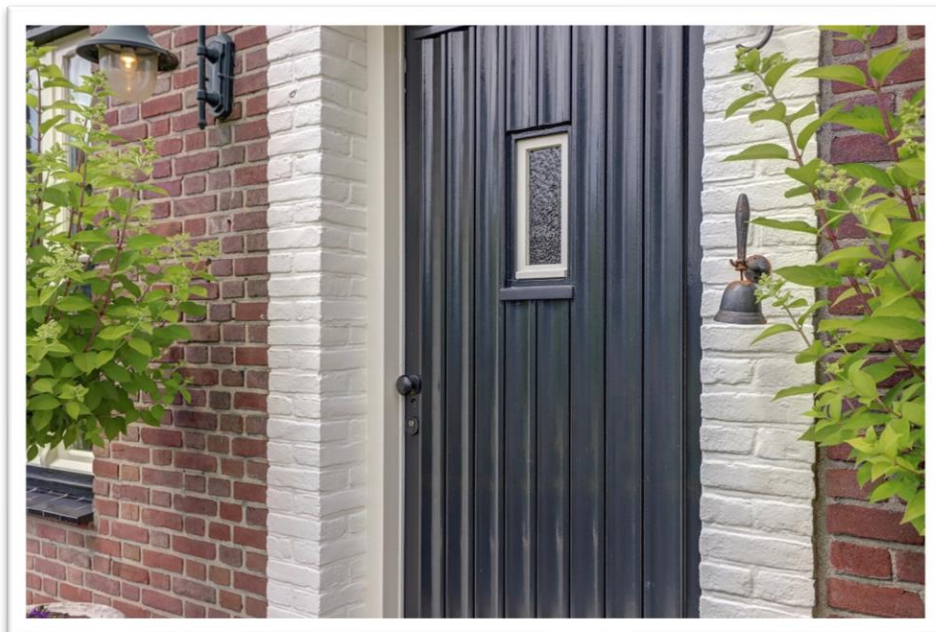
Doordat deze woning nog net binnen de bebouwde kom van Meijel ligt ervaar je hier de ideale combinatie van rustig wonen in het buitengebied en toch het centrum van Meijel binnen handbereik. Vanuit de woning loop je in nog geen tien minuten naar de supermarkt, de basisschool of het busstation van Meijel. Het buitengebied ligt helemaal binnen handbereik en als je de straat helemaal uitwandelt kom je bij het Deurne's kanaal uit. Meijel ligt bovendien erg gunstig ten opzichte van meerdere grote steden. De A67 richting Eindhoven en Venlo/Duitsland en de A2 richting Zuid-Limburg zijn beide in nog geen vijftien autominuten te bereiken.



BEGANE GROND:

ENTREE

Via een paadje langs de prachtig aangelegde sierborders in de voortuin loop je naar de voordeur die uitkomt in een kleine hal. Hier kun je rechtsaf de woonkamer in of direct de trap op naar de bovenverdieping. De vloer in de hal, de trap en de overloop zijn recent voorzien van nieuwe bekleding en alles is netjes in de verf gezet.

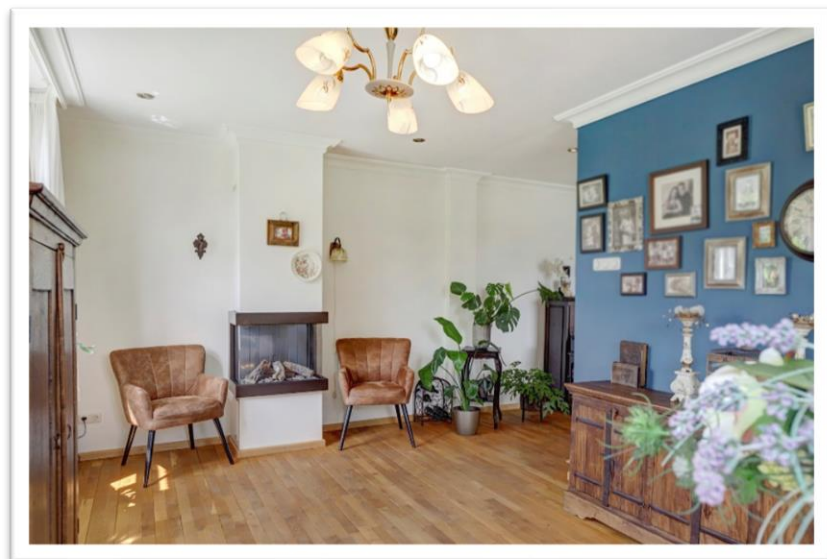




WOONKAMER

De sfeervolle woonkamer bestaat uit één grote ruimte in een U-vorm met in het midden de toegang tot de handige provisiekelder. Deze kelder blijft altijd droog, zelfs na de hoosbuien die afgelopen jaren enkele keren voorkwamen. In de woonkamer kun je aan de ene kant een gezellige zithoek creëren en de andere kant leent zich perfect voor een kantoor, een computerhoek of speelruimte. In beide delen van de woonkamer is een gashaard aanwezig en via de vele ramen heb je prachtig vrij uitzicht over de landerijen. De vloer bestaat uit een massief houten vloer en de wanden zijn allemaal netjes gestuct.

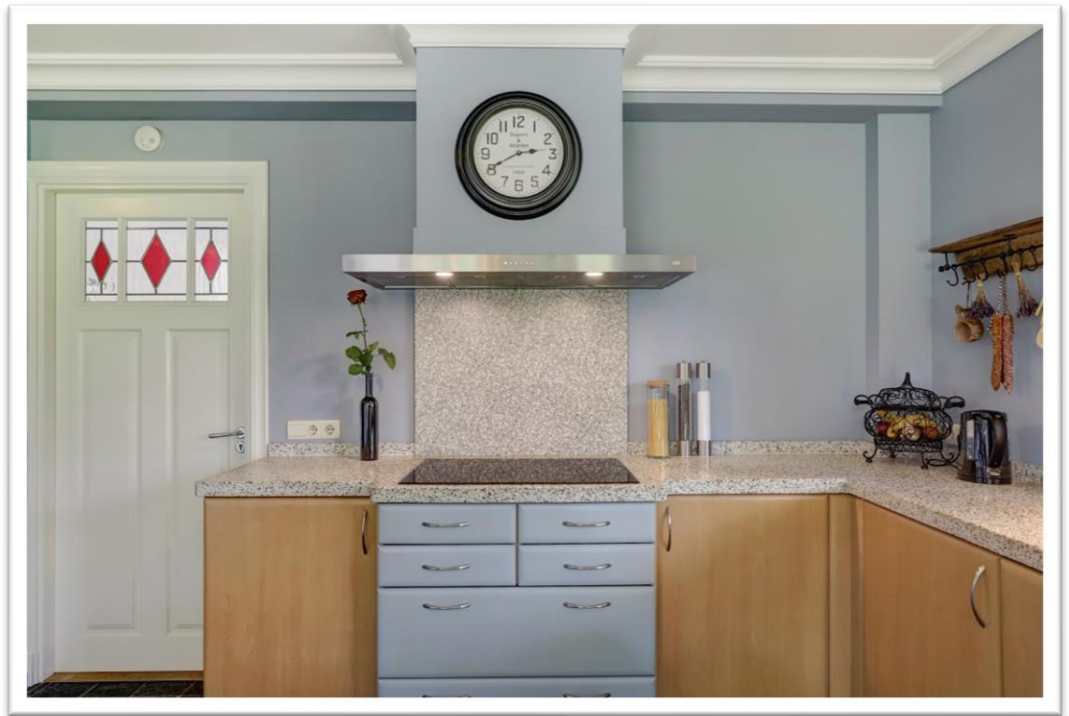




KEUKEN

Via de woonkamer loop je naar de grote leefkeuken. In deze 'boerenkeuken' heb je alle ruimte om lekker te koken en te tafelen met het hele gezin. De Belgische hardstenen vloer geeft nog wat extra karakter aan deze landelijk ingerichte ruimte. In de keuken ontbreekt het je aan niets: er is een vierpits inductiefornuis met afzuigkap aanwezig, een vaatwasser, koelkast en een combi-oven. Er is een boiler aanwezig als warmwatervoorziening en een waterzuiveringsinstallatie. In de vele kastjes en lades kun je alle keukenspullen en provisie kwijt en als dat nog niet genoeg is, is er enkele jaren geleden nog een vaste kast gemaakt voor nog meer opbergruimte. Het aanrechtblad bestaat uit terrazosteen. Een raampartij biedt uitzicht op het overdekte terras en via dubbel openslaande deuren loop je zo de achtertuin in.



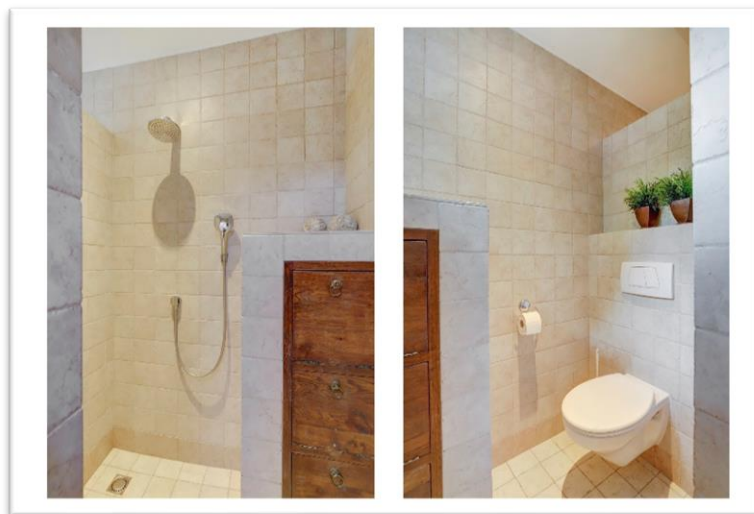
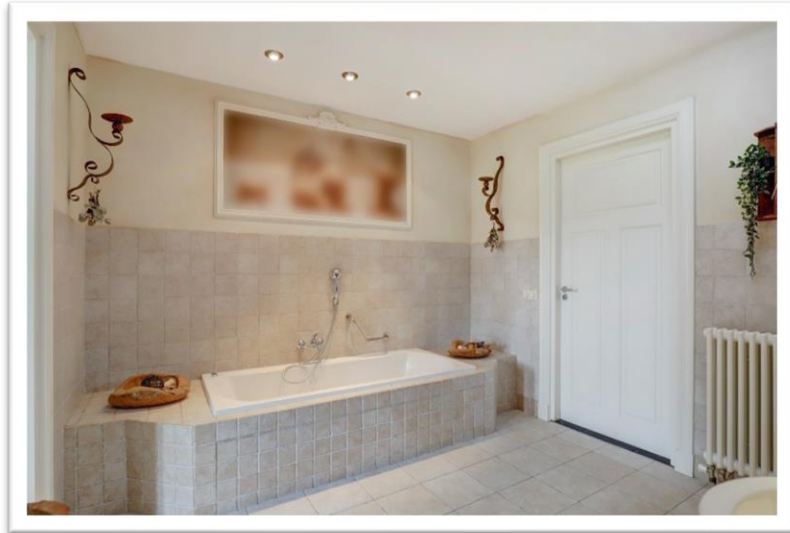


BIJKEUKEN

Naast de keuken ligt de praktische bijkeuken. Een inbouwkast met schuifdeuren beslaat een hele wand en hier zijn onder andere de witgoedaansluitingen en de CV ketel (Nefit) netjes in opgeborgen. Tevens is er een toiletruimte aanwezig met een wandtoilet en een fonteintje. Via de bijkeuken heb je toegang tot de tuin, de badkamer en de keuken.

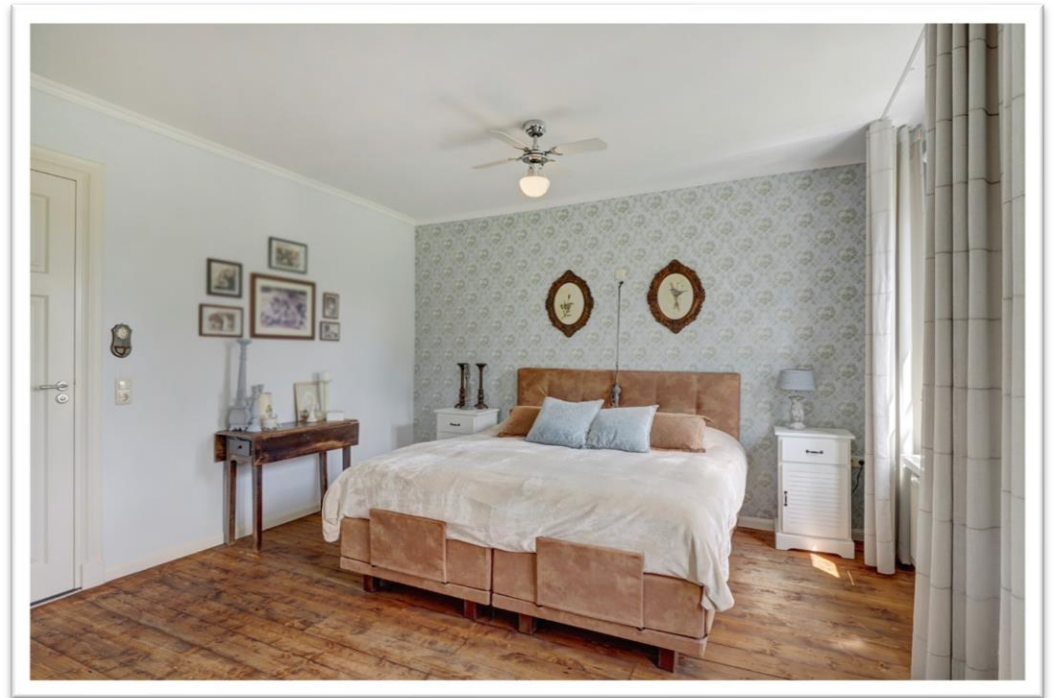
BADKAMER

De badkamer is via de bijkeuken te bereiken en ook nog via de slaapkamer die aan de voorkant van de woning ligt. In deze ruime badkamer kun je heerlijk ontspannen of al je kinderen tegelijk in het grote bubbelbad zetten! Het toilet en de douche bevinden zich achter een muur waar twee wasbakken tegenaan zijn gemaakt. De badkamer is neutraal uitgevoerd met lichte tegels en heeft een Italiaans tintje door de Romeinse zuilen. In de keuken, de bijkeuken en de badkamer ligt vloerverwarming.



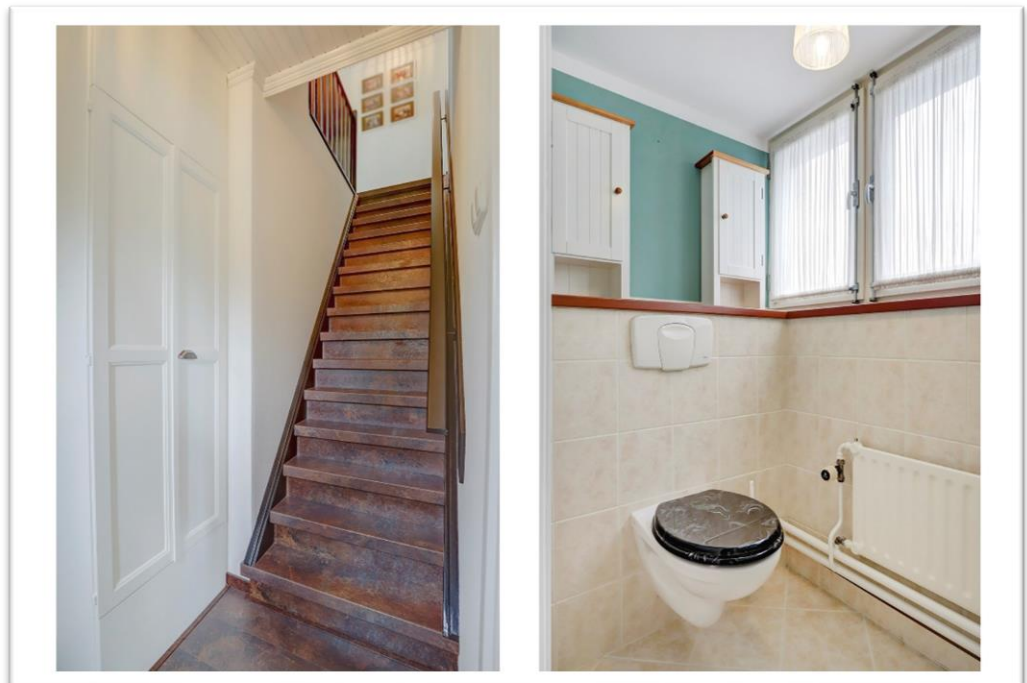
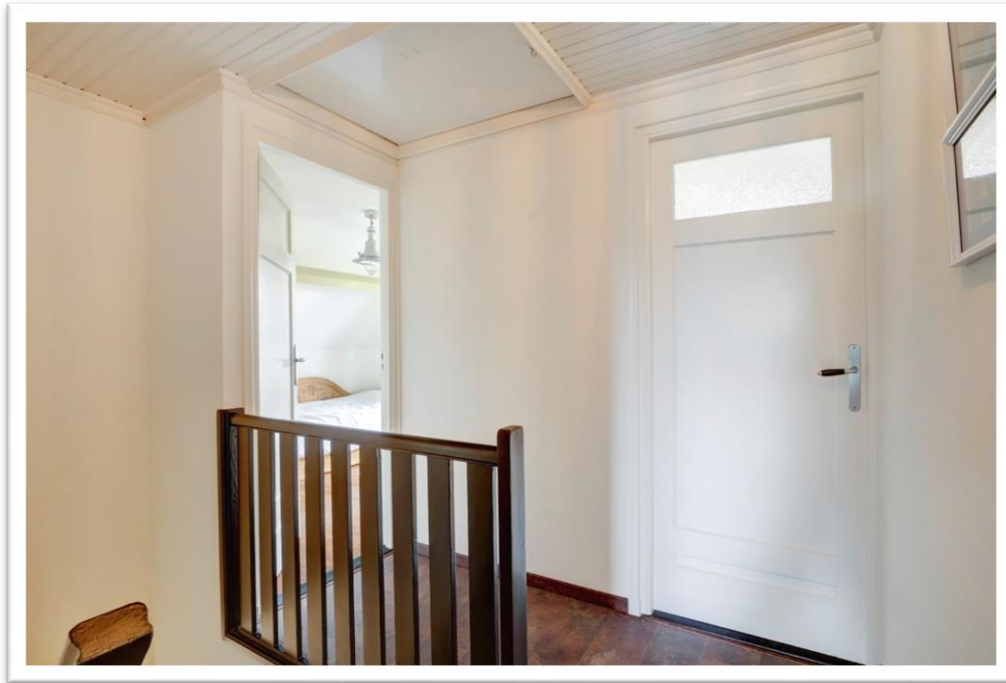
SLAAPKAMER

De slaapkamer is een heerlijke grote ruimte waar met gemak een groot tweepersoonsbed in past en een grote kledingkast. De vloer bestaat uit grenen gebeitst parket. Heb je (nog) geen slaapkamer op de begane grond nodig? Dan is deze ruimte ook ideaal als thuiswerkplek of als speel- of computerkamer voor de kinderen. 's Avonds doe je gewoon de deur dicht en is alles uit het zicht.



VERDIEPING:

Op de eerste verdieping liggen vier ruime slaapkamers en een toiletruimte met een wastafel. Boven de overloop bevindt zich een luik met vlizotrap die toegang geven tot de bergzolder.



SLAAPKAMERS

Drie van de vier slaapkamers zijn in de afgelopen jaren helemaal vernieuwd en beschikken allemaal over een laminaatvloer en gestucte wanden. De 'ouder slaapkamer' heeft nog behang op de wanden. De slaapkamer aan de voorkant heeft een houten vloer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een draaikiepraam en een handige muurkast. De slaapkamer aan de voorkant heeft ook nog een kleine dakkapel.



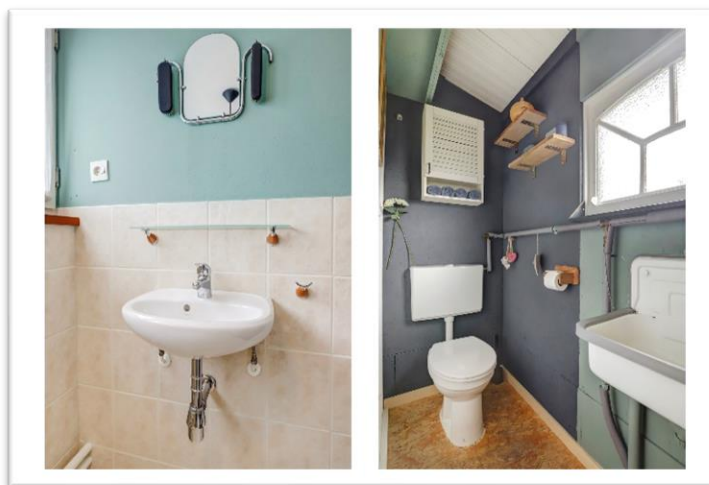






BIJGEBOUW:

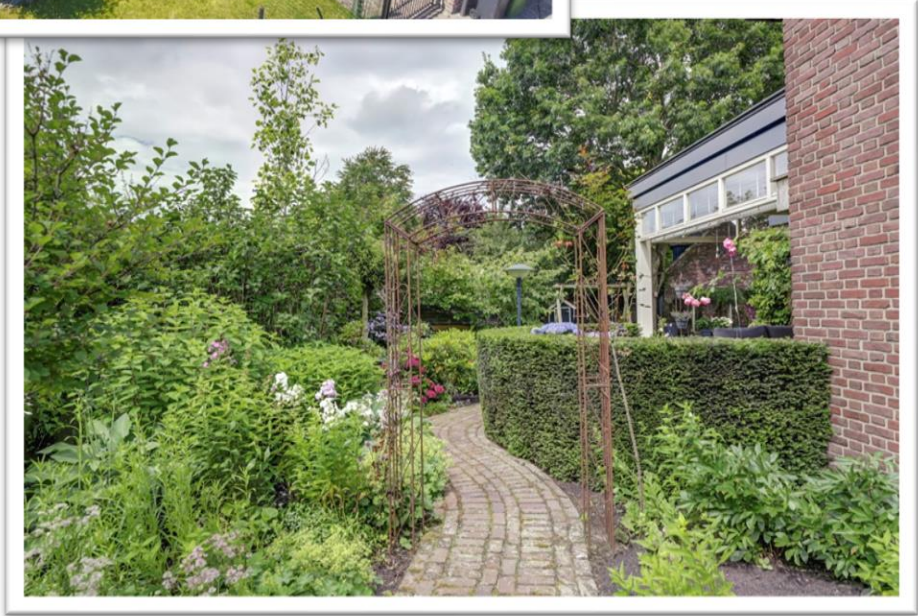
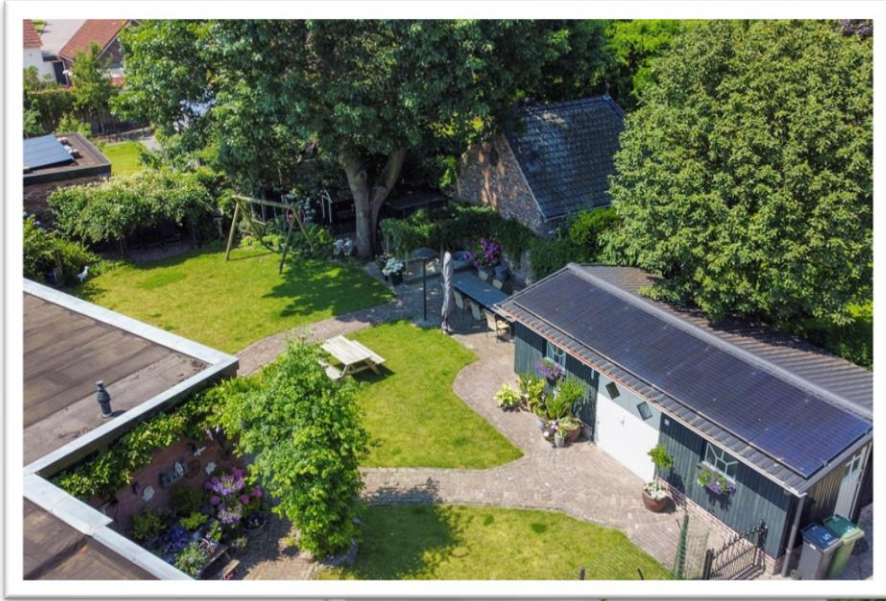
Het bijgebouw in de tuin is een ideale plek als gastenverblijf voor familie die blijft logeren, een fijne thuiswerkplek of een hangkeet voor pubers. Hier vind je een volledig uitgeruste keuken met een inductiefornuis, afzuigkap, oven en vaatwasser en een toiletruimte met wc en wasbak. Op het dak van het bijgebouw liggen 7 extra grote zonnepanelen die zorgen voor een opbrengst van ongeveer 2800 kwh.



TUIN:

De achtertuin is een groene oase van rust met vele leuke hoekjes, een ruime overkapping waar je heerlijk kunt zitten en een enorme eikenboom die fijne schaduwplekjes biedt aan de zandbak, de kippenren en het hondenhok. Op het tweede terras kun je lekker in het zonnetje zitten aan een tafel waar de hele familie aan past. Aan de rechterkant langs de woning ligt een oprit met carport waar ook nog een handige kast is gebouwd om spullen in op te bergen. De achtertuin is volledig omheind en dus veilig voor kinderen en huisdieren. Zowel in de voortuin als achtertuin is een sproei-installatie aanwezig maar het gedeelte van het perceel waar zich de grondwaterpomp bevindt blijft in eigendom van de huidige eigenaar. Dus als je gebruik wil maken van deze installatie zul je zelf nog een nieuwe grondwaterput moeten laten slaan.











OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over energielabel B.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is uitstekend. De woning is altijd netjes bijgehouden en onderhouden waar nodig.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Nefit CV ketel (2014) en twee gashaarden in de woonkamer dienen ook als warmtebron. De woning is voorzien van muurisolatie, dakisolatie en vloerverwarming in de keuken, bijkeuken en op de badkamer. Alle kozijnen zijn van hardhout met dubbel glas.

LIGGING:

De woning ligt binnen de bebouwde kom aan de rand van Meijel op nog geen tien minuten lopen van het centrum.

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:

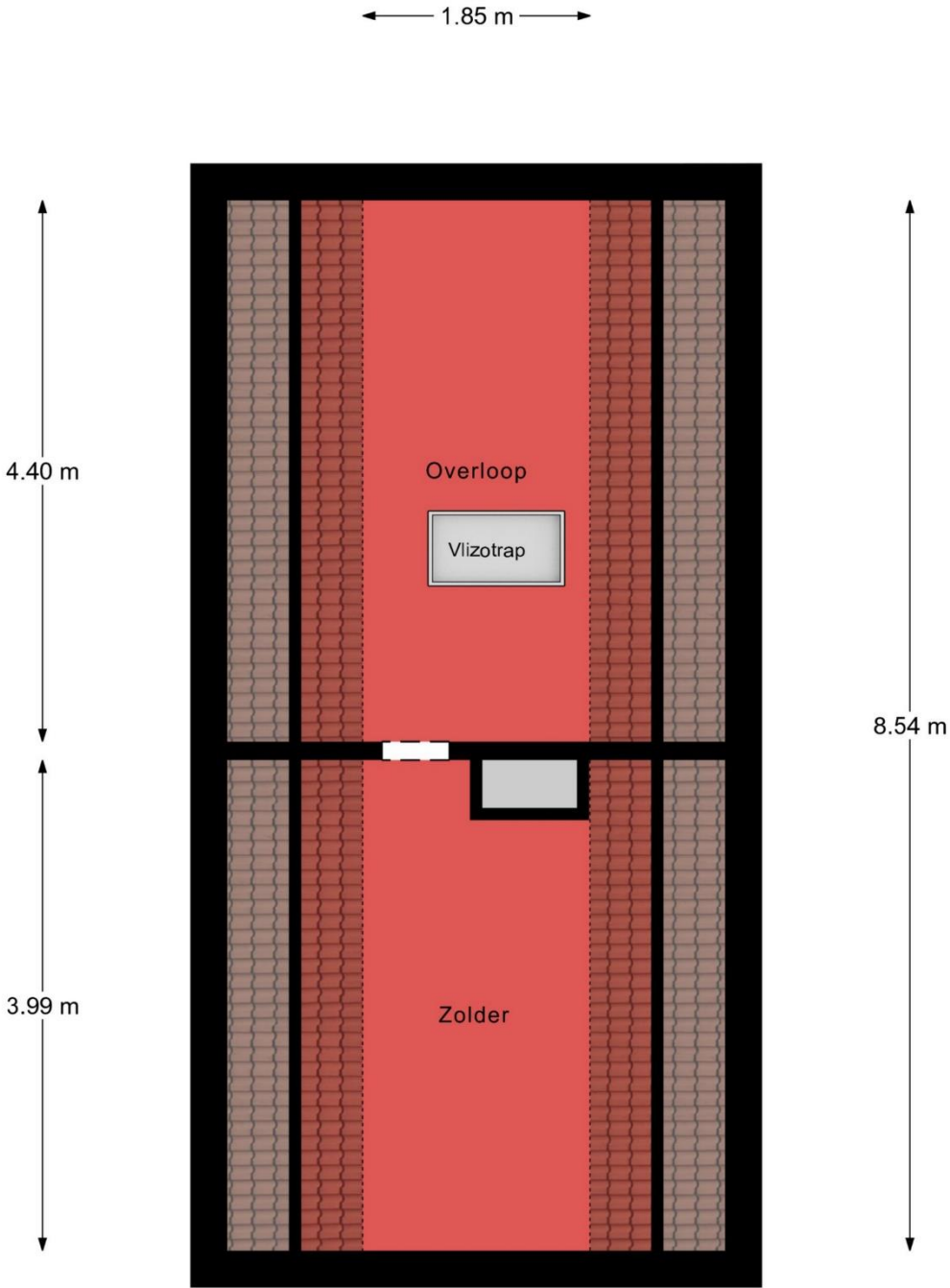


Begane Grond

PLATTEGRONDEN:



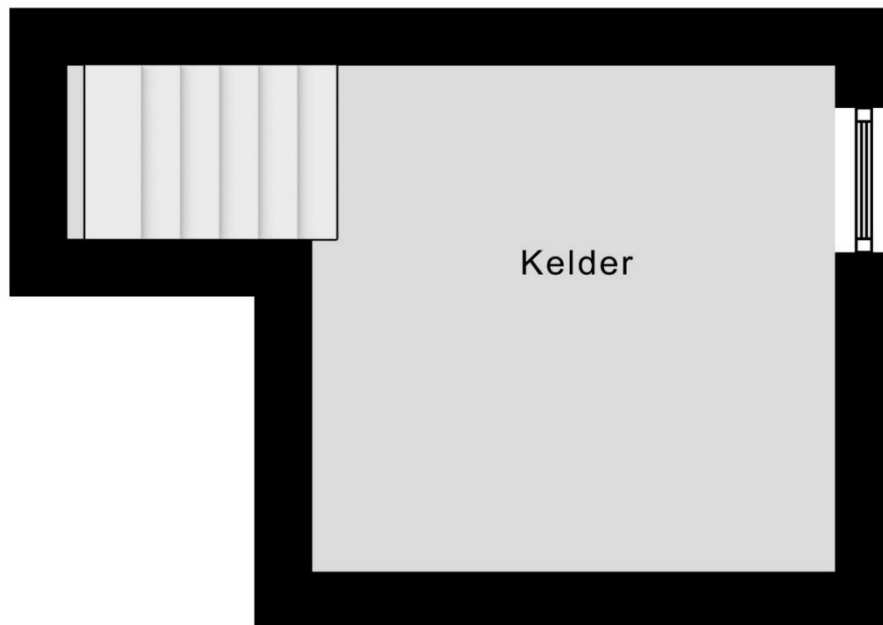
PLATTEGRONDEN:



Tweede Verdieping

PLATTEGRONDEN:

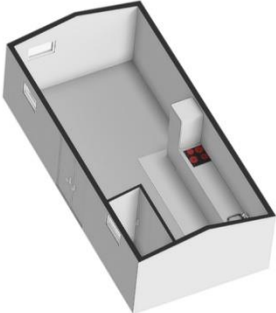
← 2.71 m →



↑
2.63 m
↓

Kelder

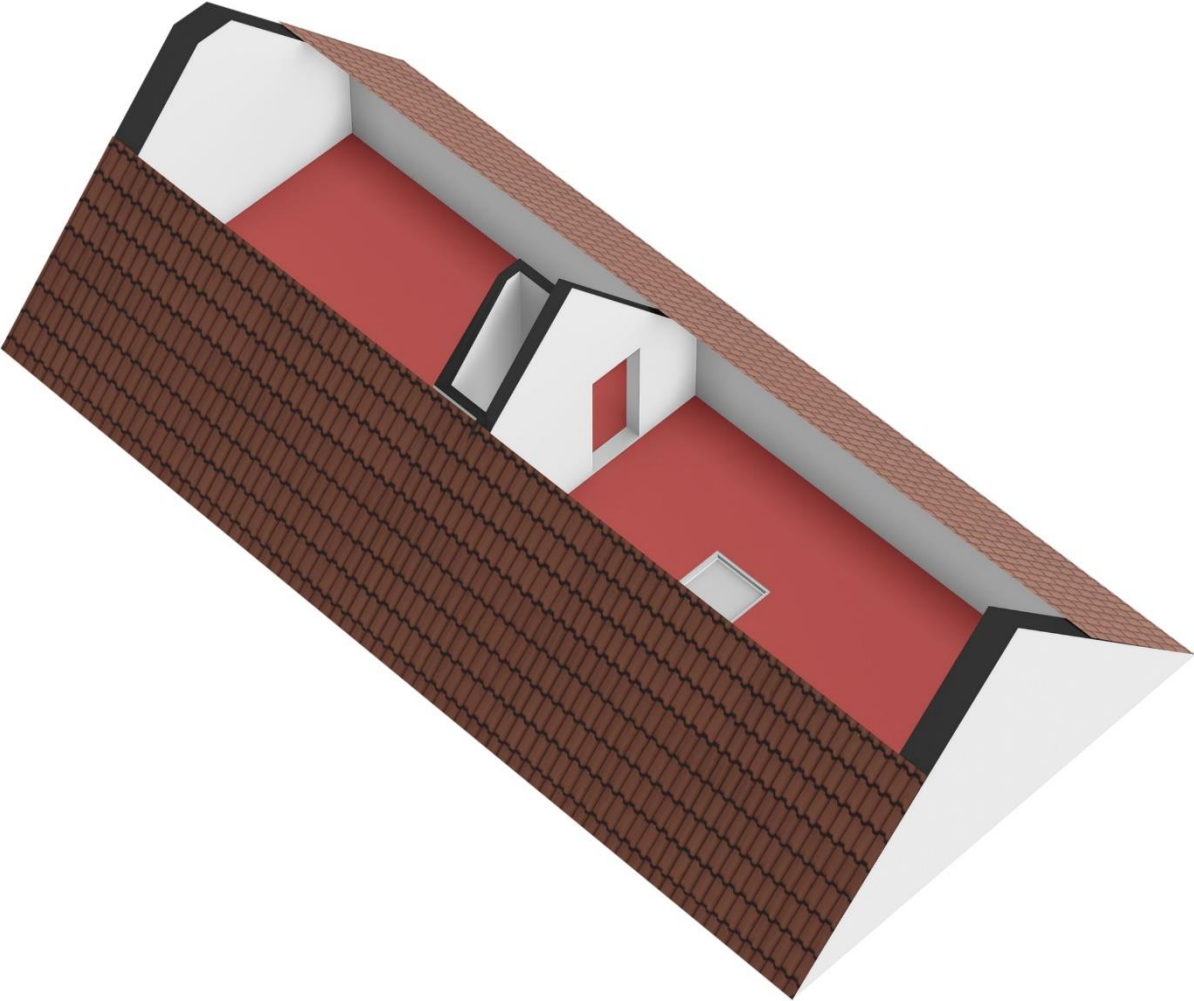
PLATTEGRONDEN:



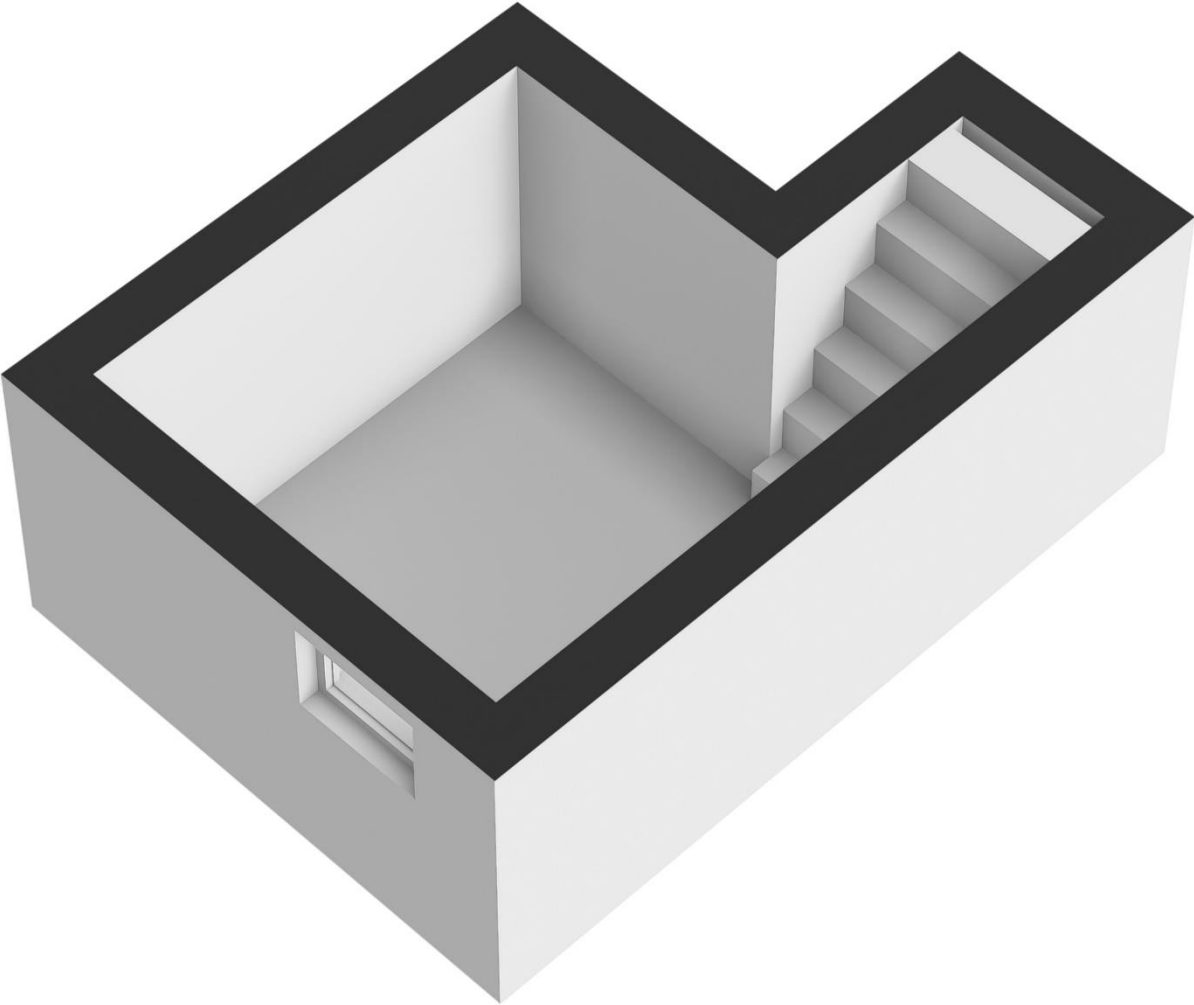
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:




KADASTRALE KAART:

Kadastrale kaart

Uw referentie: pr. bernhard 8



0 5 10 15 20 25m

<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 eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Meijel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1300</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

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?

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**?



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**[®]
MAKELAARS



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

 **VBO** Vereniging van
makelaars en taxateurs

 **funda**