



Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Roggelsedijk 8

Meijel

BUITEN
STATE
makelaars





Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Meijel.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt
u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Evelien Corbey
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (0)6 35 31 12 10
ecorbey@aelmans.com





Adres:

- Roggelsedijk 8, 5768 RB

Meijel

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 686.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1901
- **Woonoppervlakte:** 257 m²
- **Externe bergruimte:** 92 m²
- **Perceeloppervlakte:** 3060 m²
- **Inhoud** 1122 m³

Energie:

- **Energielabel** G
- **Verwarming:** C.v.-ketel (2008)
- **Isolatie:** muur- en vloerisolatie
driedubbel glas

Overig: Rolluiken

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Karakteristieke, deels gerenoveerde woonboerderij met multifunctionele ruimtes, vrijstaande loods en royaal perceel van 3.060 m².

In het landelijke buitengebied van Meijel, aan de Roggelsedijk, ligt deze karakteristieke, deels gerenoveerde woonboerderij op een royaal perceel van maar liefst 3.060 m².

Deze sfeervolle woning combineert authentieke charme met hedendaags wooncomfort en biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig. Daarnaast beschikt het woonhuis over meerdere multifunctionele ruimtes, twee slaapkamers op de verdieping, een royale zolder met uitbreidingsmogelijkheden en een vrijstaand bijgebouw dat is ingericht als garage en werkplaats/loods.

Dankzij het ruime perceel is er bovendien volop ruimte voor het hobbymatig houden van dieren.

De woonboerderij is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1901 en is circa twee jaar geleden gedeeltelijk gerenoveerd.

Het oorspronkelijke woonhuis is uitgevoerd in spouwmetselwerk en voorzien van spouwmuurisolatie. Het voormalige stalgedeelte is steens gemetseld; aan de binnenzijde zijn gedeeltelijk nieuwe geïsoleerde binnenmuren aangebracht. Het zadeldak is voorzien van vermoedelijk asbesthoudend dakbeschot en gedekt met dakpannen.

De woning beschikt deels over houten kozijnen met enkele beglazing en deels over kunststof kozijnen met HR+++ (triple) beglazing. Daarnaast zijn diverse ramen voorzien van rolluiken. De begane grond is uitgevoerd met een betonnen vloer, gedeeltelijk voorzien van vloerisolatie en vloerverwarming. De verdiepingsvloer is van hout. De woning wordt verwarmd middels een cv-installatie uit 2008.

De indeling

Begane grond

Via de voordeur komt u binnen in de entree met meterkast en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal zijn het toilet en de woonkamer bereikbaar. De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

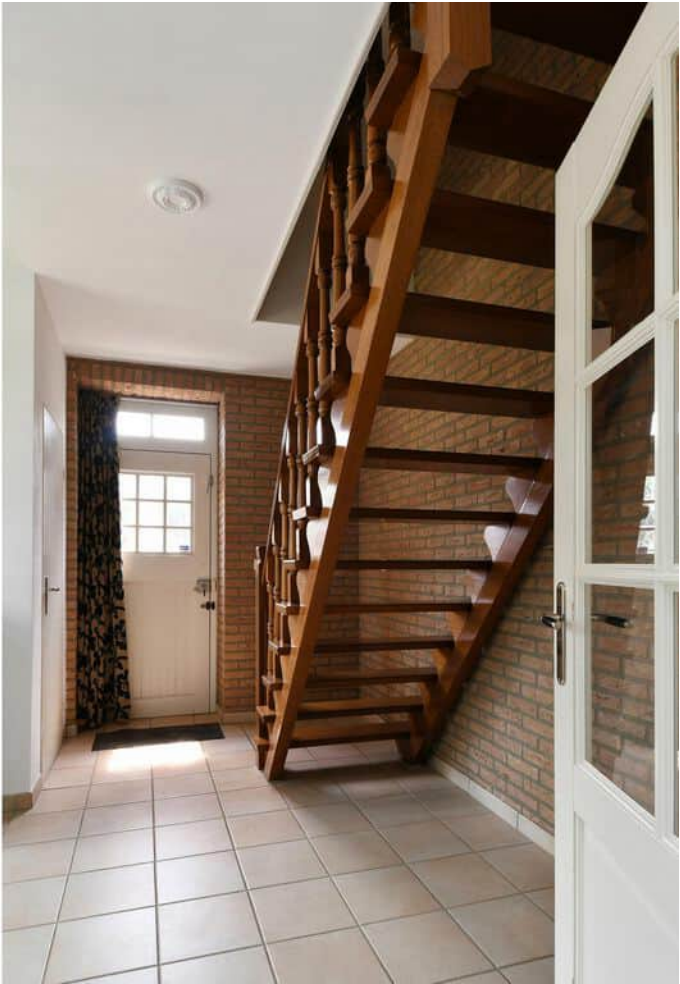
De ruime L-vormige woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer en biedt volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken, ingericht met een recht keukenblok en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser.

De achtergelegen gang geeft toegang tot de slaapkamer, badkamer, speel-/hobbykamer, wasruimte en de royale multifunctionele ruimte. De slaapkamer op de begane grond is ruim bemeten en voorzien van een

laminaatvloer en een walk-in-closet. De complete badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche en een tweede wandcloset.

De speel- of hobbykamer vormt een ideale extra ruimte voor bijvoorbeeld een speelkamer, kantoor of hobbyruimte. Een absolute meerwaarde is de zeer royale multifunctionele ruimte met gemetselde bar. Dankzij de royale afmetingen leent deze ruimte zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden, zoals een praktijk of beroep aan huis, atelier, hobbyruimte of het creëren van extra leefruimte.

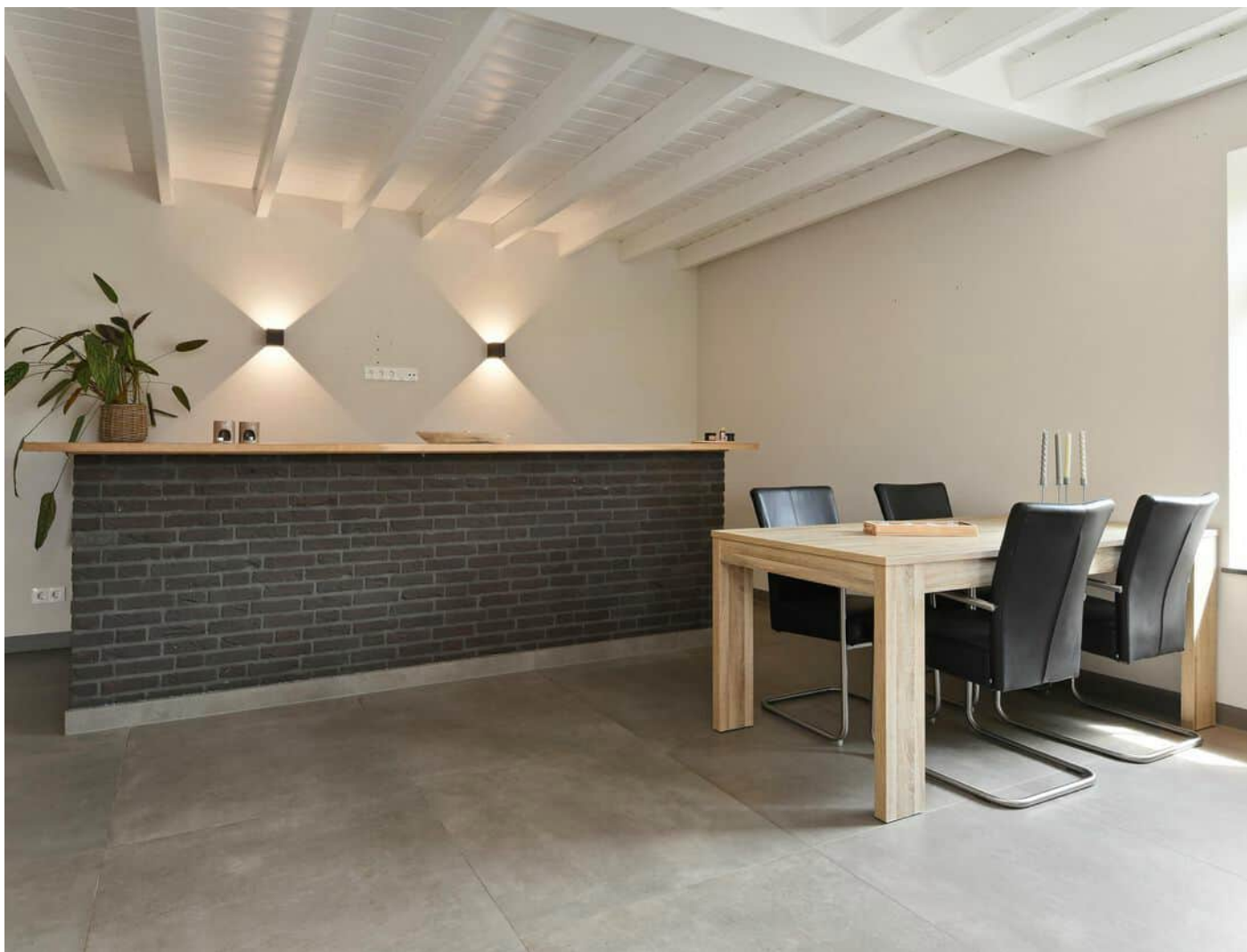
De praktische wasruimte beschikt over witgoedaansluitingen, maatwerkkasten en biedt tevens toegang tot de bergzolder via een vlizotrap.





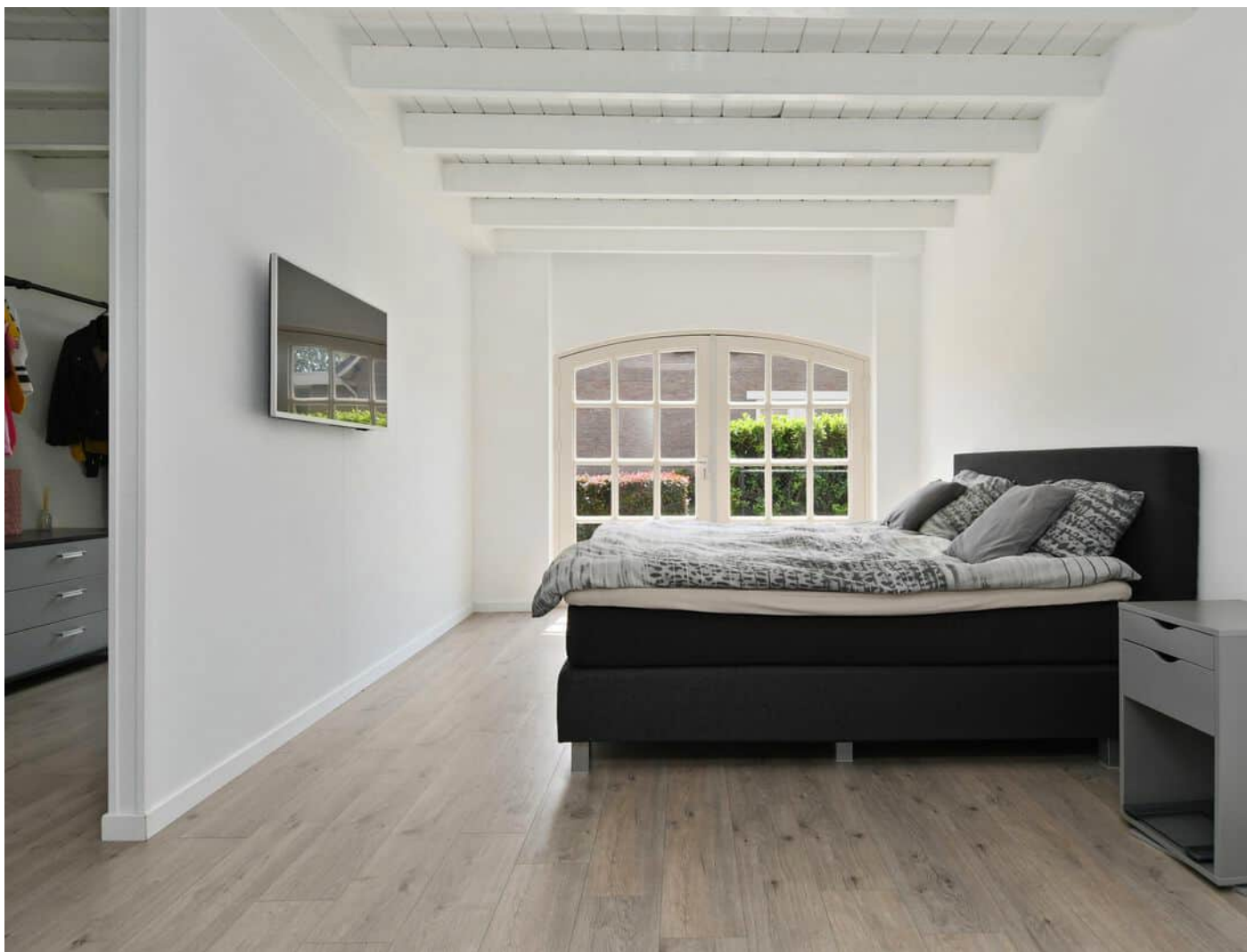














De indeling

Eerste verdieping

De verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt momenteel over twee slaapkamers en een ruime overloop. Beide slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en praktische muurkasten.

De royale bergzolder is bereikbaar vanuit de wasruimte middels een vlizotrap. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van extra slaapkamers, een hobbyruimte of andere gewenste invulling.





De indeling

Loods

Op het perceel staat een vrijstaand bijgebouw dat is ingericht als garage en werkplaats/loods.

De toegangsdeuren zijn enkele jaren geleden vernieuwd. De loods is voorzien van een betonnen vloer, een dakconstructie met stalen spanten en golfplaten dakbedekking. De voorgevel is gedeeltelijk opnieuw opgetrokken.





De indeling

Tuin

Het royale perceel is verzorgd aangelegd en biedt veel privacy en gebruiksmogelijkheden. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een ruime oprit. Daarnaast is het perceel ook via de achterzijde bereikbaar vanaf de Steeghsweg, waar zich een tweede royale oprit bevindt.

De tuin is aangelegd met een gazon, diverse bomen en beplanting en beschikt over een overdekt terras aan de achterzijde van de woning. Verder zijn een grondwaterput en diverse beregeningspunten aanwezig. Dankzij de L-vormige perceelindeling is er volop ruimte voor het hobbymatig houden van dieren of andere buitenactiviteiten.



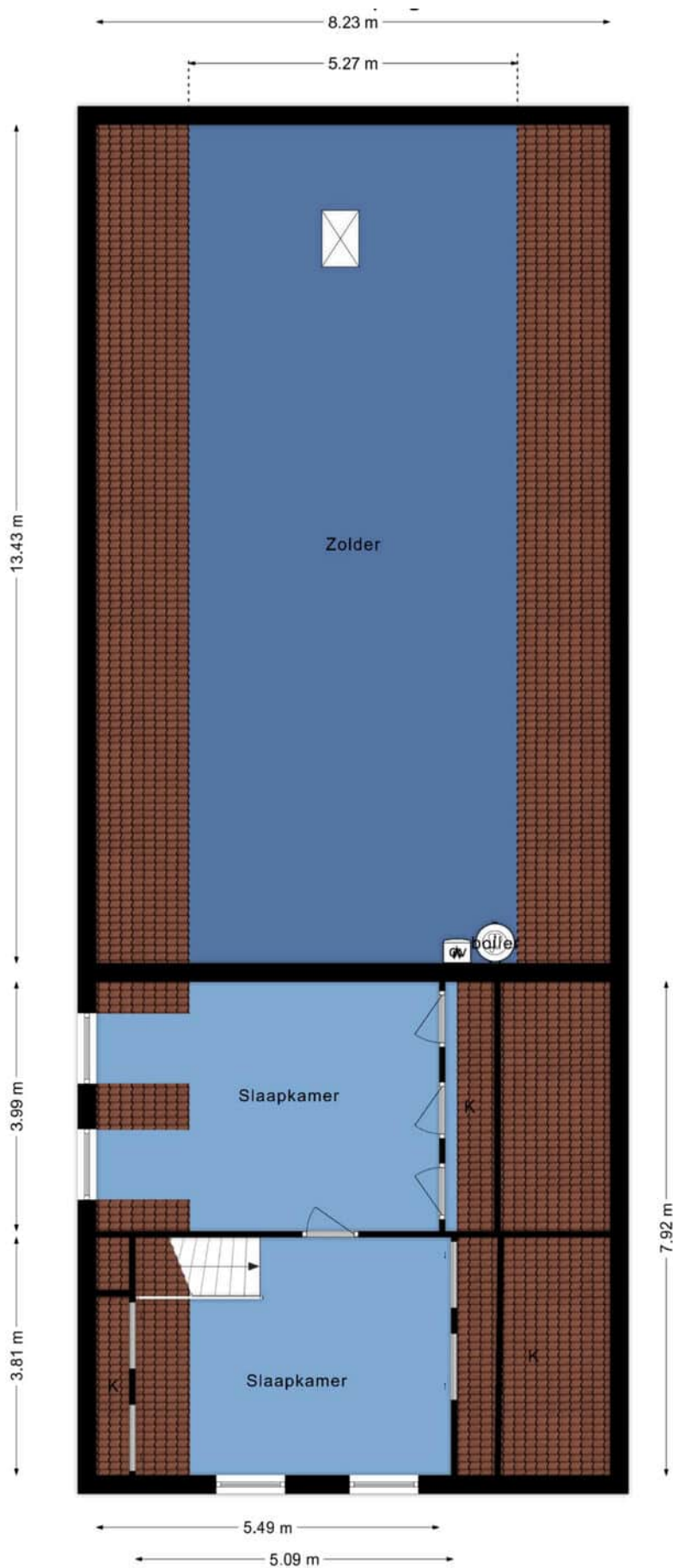


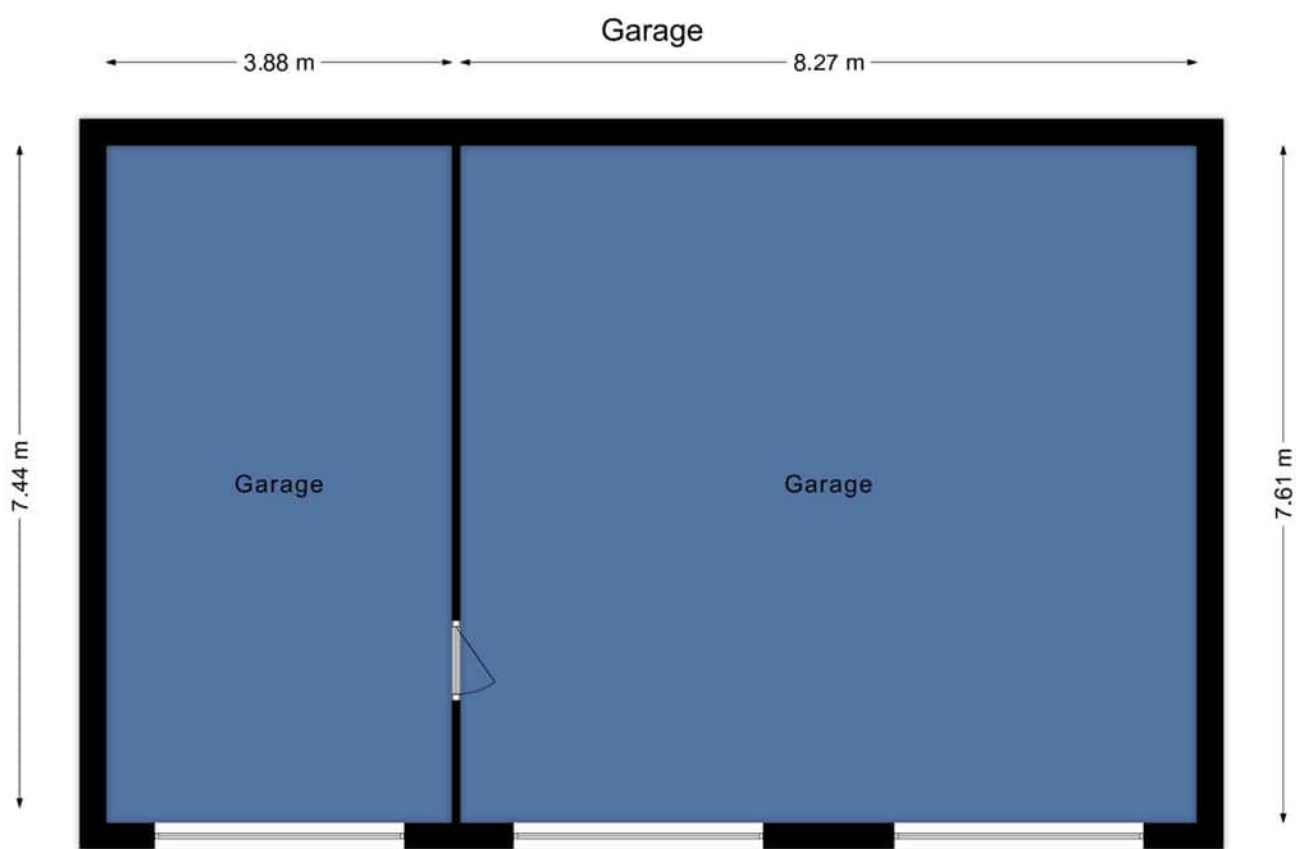










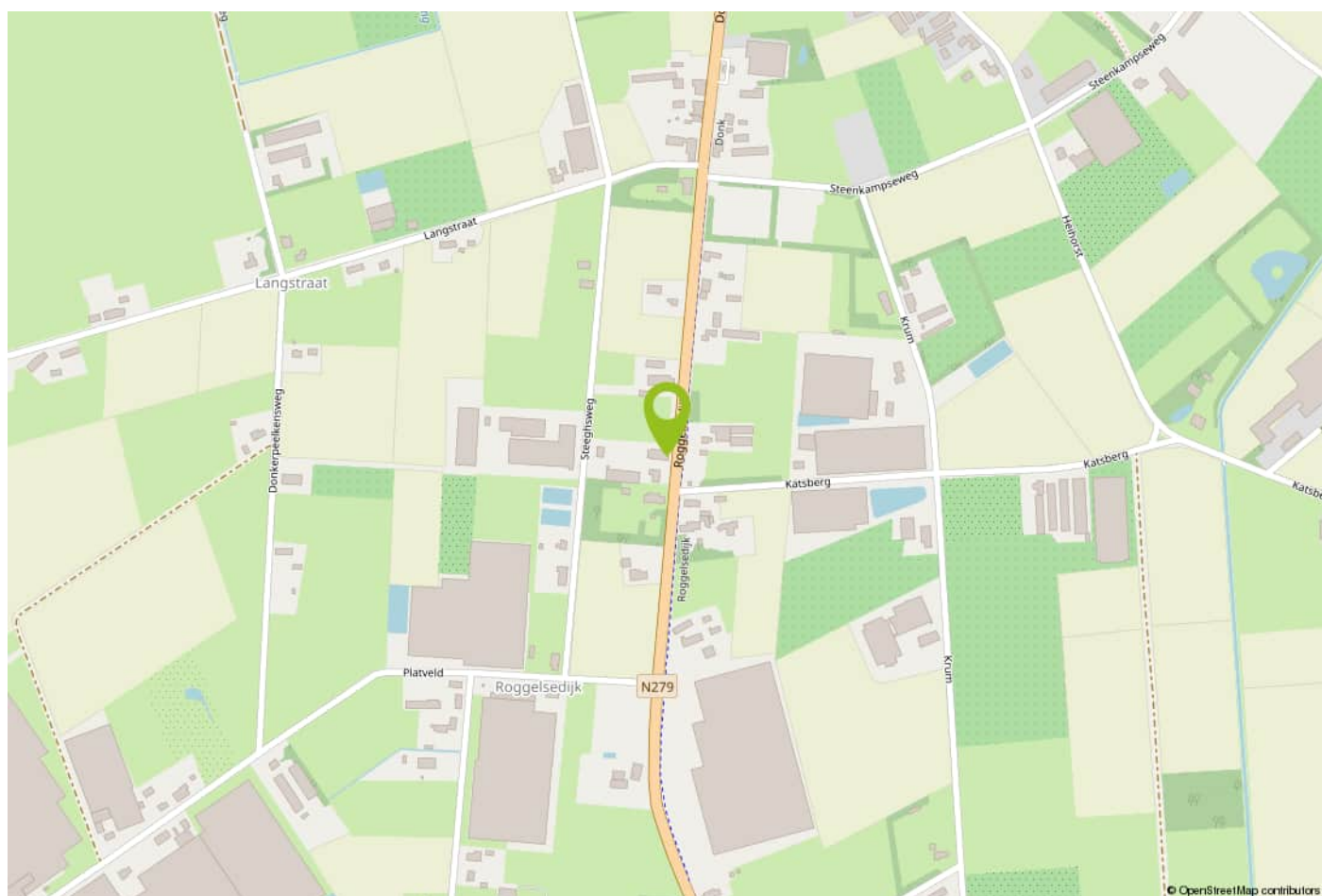


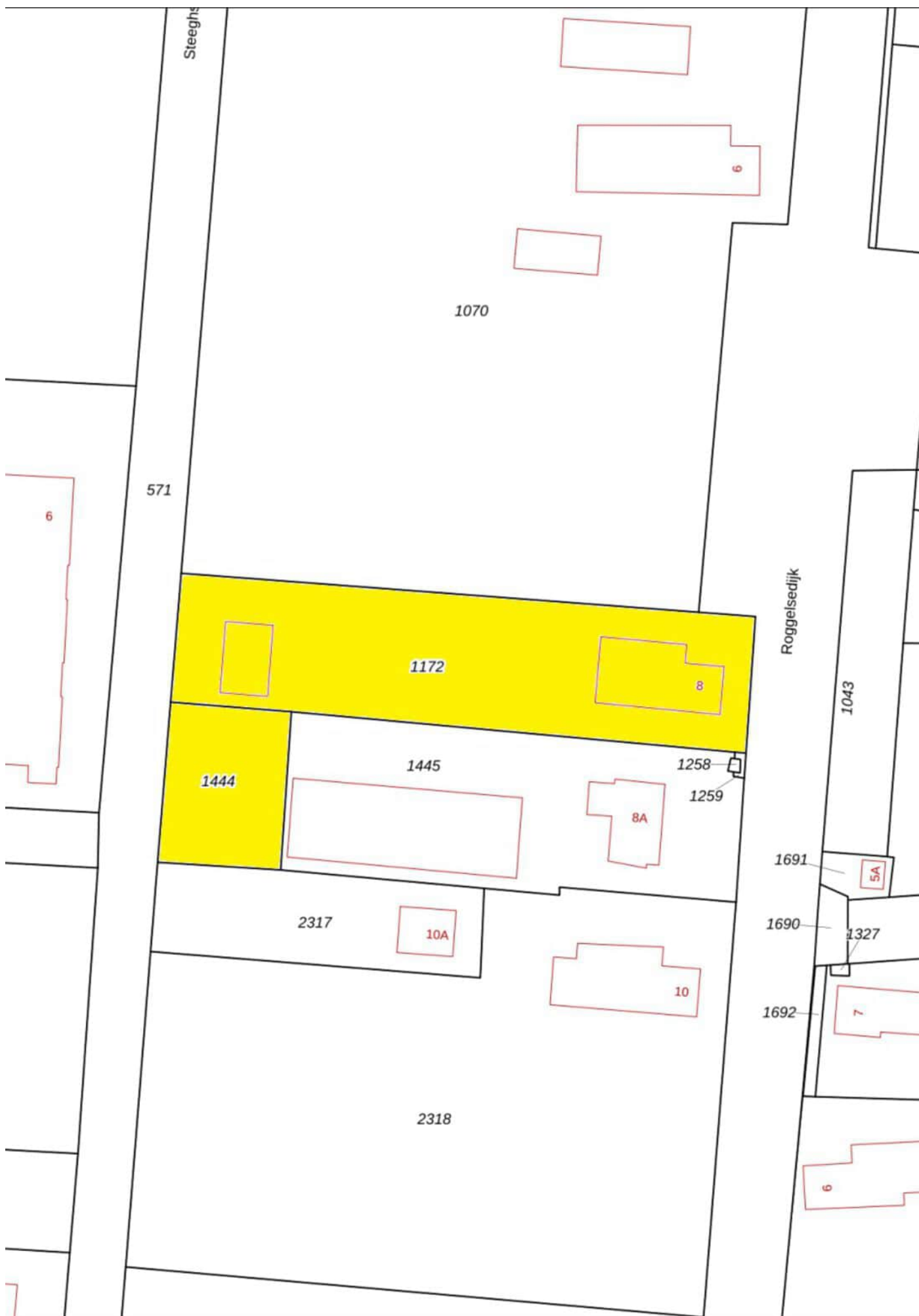
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

De ligging

De woning is gelegen in het landelijke buitengebied van Meijel, midden in De Peel, en maakt deel uit van de gemeente Peel en Maas. Meijel beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, winkels, een basisschool, kinderopvang, huisartsenpraktijken, fysiotherapeuten, tandartsen en andere zorgvoorzieningen.

Voor een uitgebreider aanbod aan winkels en voorzieningen ligt Panningen op korte afstand. Hier vindt u onder andere een uitgebreid winkelcentrum, een middelbare school, bioscoop/theater en diverse zorginstellingen, waaronder een dependance van het ziekenhuis. Dankzij de gunstige ligging zijn de autosnelwegen A67, A73 en A2 bovendien snel en eenvoudig bereikbaar.





Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





**EXCLUSIEF AANBOD,
BUITEN DE BEBOUWDE
KOM**

VRIJGELEGEN

**TENMINSTE 1.000 M2
PERCEEL**

**BELEVING VAN RUST
EN RUIMTE**

**BUITEN
STATE**
makelaars

Buitenstate... nieuwe buitenkansen in wonen!

Buitenstate, een landelijke benadering

Buitenstate is een landelijk merk met een herkenbare, opvallende signatuur. Buiten-state doet een aantal zaken net even anders. Zo kiest zij nadrukkelijk voor het buitengebied met al haar verscheidenheid in vrijgelegen bebouwingen: niet alleen chique en exclusief maar ook shabby met potentie en alles er tussenin. Daarbij kiest Buitenstate niet voor dure advertentie-campagnes, maar zoekt naar samenwerkingen en partnerships om het merk Buitenstate neer te zetten. Waar de uitingen altijd uniform, consistent en aangenaam zijn, gelden kwaliteit en standing als sleutelwoorden voor de werkwijze.

Buitenstate-portal

Een landelijk gelegen woning of woonboerderij is voor velen een droom. Maar tot op heden was het voor kopers niet eenvoudig om alle bijzondere woningen in het buiten-gebied in één oogopslag te zien. Met **www.buitenstate.nl** kan dat nu wel.

Op deze site staan alleen maar woningen die het predikaat Buitenstate verdienen. Ze voldoen aan minimaal drie van de vier kenmerken: buiten de bebouw-de kom, vrijstaand, 1.000 m² grond en de beleving van rust en ruimte. Ook voor verkopers biedt deze landelijke presentatie voordelen. Zij kunnen doelgericht een grotere markt bereiken en daardoor de verkoopkansen voor hun woning verbeteren, wat in de huidige tijd extra welkom is.

Verder zijn op het portal nieuws en interessante artikelen te vinden op de snijvlakken van buitenwonen en buiten-leven in de breedste zin van het woord. Alle relevante outdoor-evenementen zijn overzichtelijk terug te vinden, even als de gegevens van alle aangesloten Buitenstate- makelaardijen.



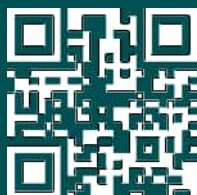
Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)77 208 3166
panningen@aelmans.com

Schoolstraat 50B
5981 AJ Panningen



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans