



Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Megelsum 26

Meerlo

BUITEN
STATE
makelaars





Ligt hier uw toekomst?

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



Bart van den Berg
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31(0)6 53 54 86 52
bvandenberga@aelmans.com

Adres:

- Megelsum 26, 5864 CV

Meerlo

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 555.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1974
- **Woonoppervlakte:** 179 m²
- **Externe bergruimte:** 123 m²
- **Perceeloppervlakte:** 6264 m²
- **Inhoud** 719 m³

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** C.v.-ketel: Nefit HR-107
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Overig:

Agrarische bestemming

Principeverzoek tot omzetten naar Wonen is ingediend bij de Gemeente.

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

Vrij wonen in het buitengebied!

Wie droomt van landelijk wonen, veel ruimte rondom de woning en mogelijkheden om een plek helemaal naar eigen wens te maken, moet zeker komen kijken bij deze woning.

Deze vrijstaande woning met vrijstaande schuur bevinden zich op een bijzonder mooie locatie in het buitengebied van Meerlo, omringd door groen en uitgestrekte landerijen.

De woning is met bijna 180 m² gebruiksoppervlakte wonen en 6 slaapkamers verrassend ruim, maar vraagt op onderdelen om modernisering.

Juist daardoor is dit een interessante plek voor de koper die niet op zoek is naar standaard, maar naar ruimte, vrijheid en de mogelijkheid om zelf invulling te geven aan het geheel.

Het perceel heeft een oppervlakte van ruim 6.000 m² en bestaat uit een royale tuin met volwassen bomen en

Het geheel heeft momenteel een agrarische bestemming. Er is door verkopers een principe-verzoek ingediend bij de gemeente Horst aan de Maas om (een gedeelte van) de bestemming om te zetten naar "Wonen". Hierop is nog geen antwoord ontvangen van de gemeente.

Laat u vooraf goed informeren over de financieringsmogelijkheden van een object met een agrarische bestemming!

De indeling

Begane grond

Via de hal kun je naar een handige provisiekelder van ruim 13 m².

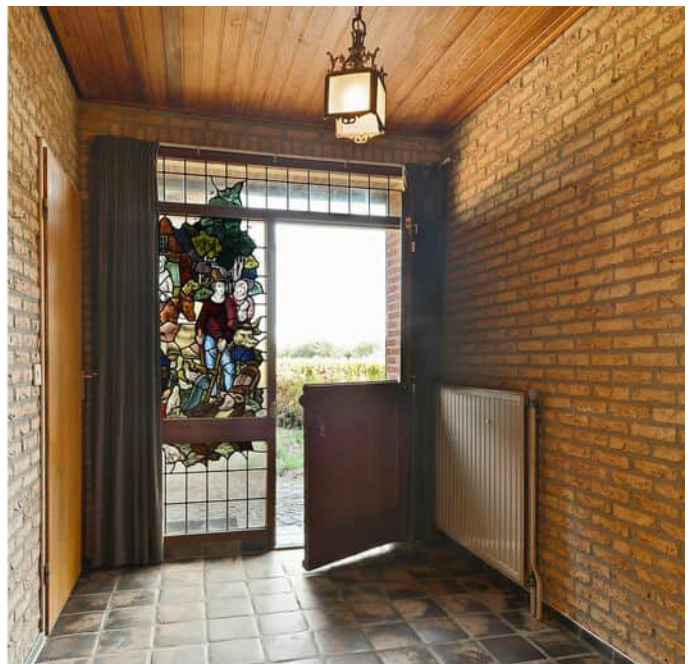
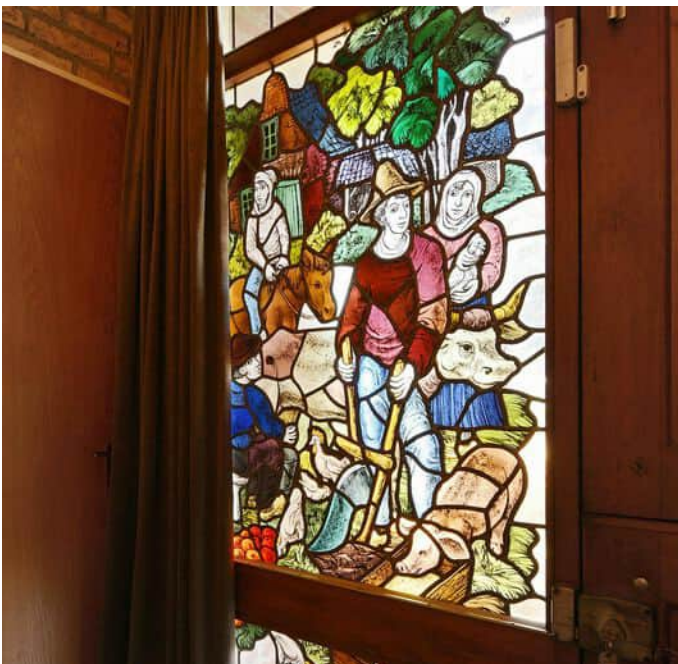
Via de voordeur kom je in de royale entree van de woning. Deze geeft toegang tot alle ruimtes op de begane grond. Tevens bevindt zich hier de trap naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer is ca. 35 m² groot. De grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor prettig daglicht en fraai uitzicht over de groene omgeving. In de woonkamer bevindt zich een open haard en een airco-installatie. Middels een schuifpui aan de achterzijde in de woonkamer is de achtertuin bereikbaar.

De gesloten keuken is voorzien van een L-vormig keukenblok voorzien van een vaatwasser, kookplaat, oven en koelkast. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, welke voorzien is van een wasbak en van diverse opbergmogelijkheden. Tevens bevindt zich hier de c.v. installatie en de achteringang.

De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. Tevens bevindt zich hier de wasmachine-aansluiting.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de slaapkamer. Deze is ongeveer 13 m² groot. Naast de slaapkamer bevindt zich de garderoberuimte en aansluitend de toiletruimte.













De indeling

Verdieping

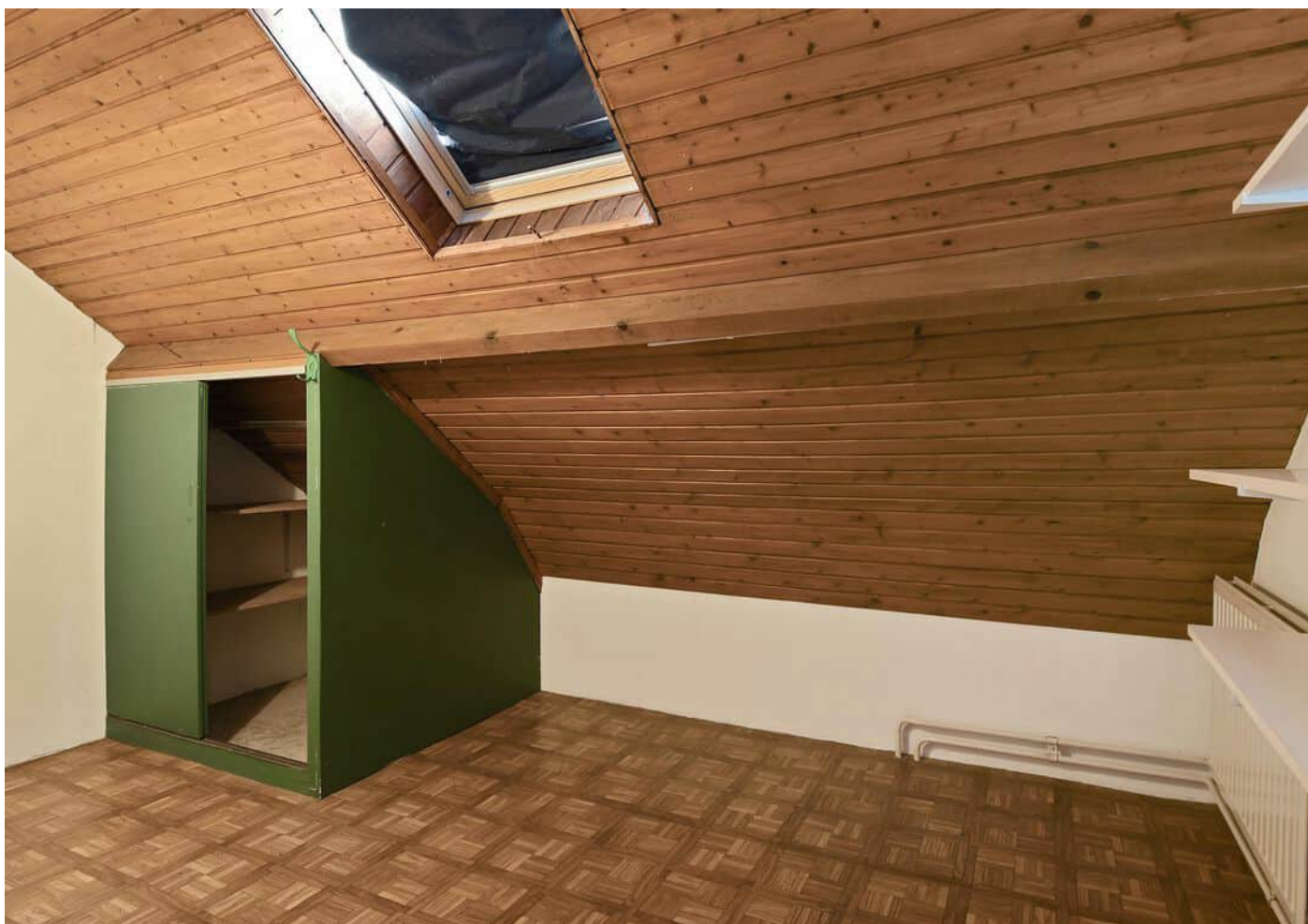
Via de trap in de hal bereik je de overloop.

Deze geeft toegang tot 5 slaapkamers, een badkamer en een bergruimte.

De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een toilet.







De indeling

Bijgebouwen

Op het perceel staat een vrijstaande schuur ter grootte van circa 100 m². Deze leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld opslag, hobbyruimte, stalling of een werkplaats.

Aansluitend aan de schuur ligt nog een berging van ruim 20 m².





De indeling

Tuin

Rondom de woning ligt een ruime, groene tuin met volwassen bomen, struiken en andere beplanting. Hierdoor zijn er zowel open als beschutte gedeelten en ervaar je op het perceel veel privacy.

Direct rondom de woning is voldoende ruimte voor het realiseren van verschillende terrassen en zitplekken. Zon of juist schaduw onder de bomen: op zo'n groot perceel is er altijd wel een fijne plek te vinden.

Vanaf verschillende plekken op het terrein heb je vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Het open landschap, gecombineerd met de groene randen van het perceel, zorgt voor het echte gevoel van wonen in het buitengebied.

Bij de woning behoort een royaal weiland. Dit vormt een belangrijke meerwaarde voor iedereen die graag veel grond bij huis heeft of voor het hobbymatig houden van dieren.





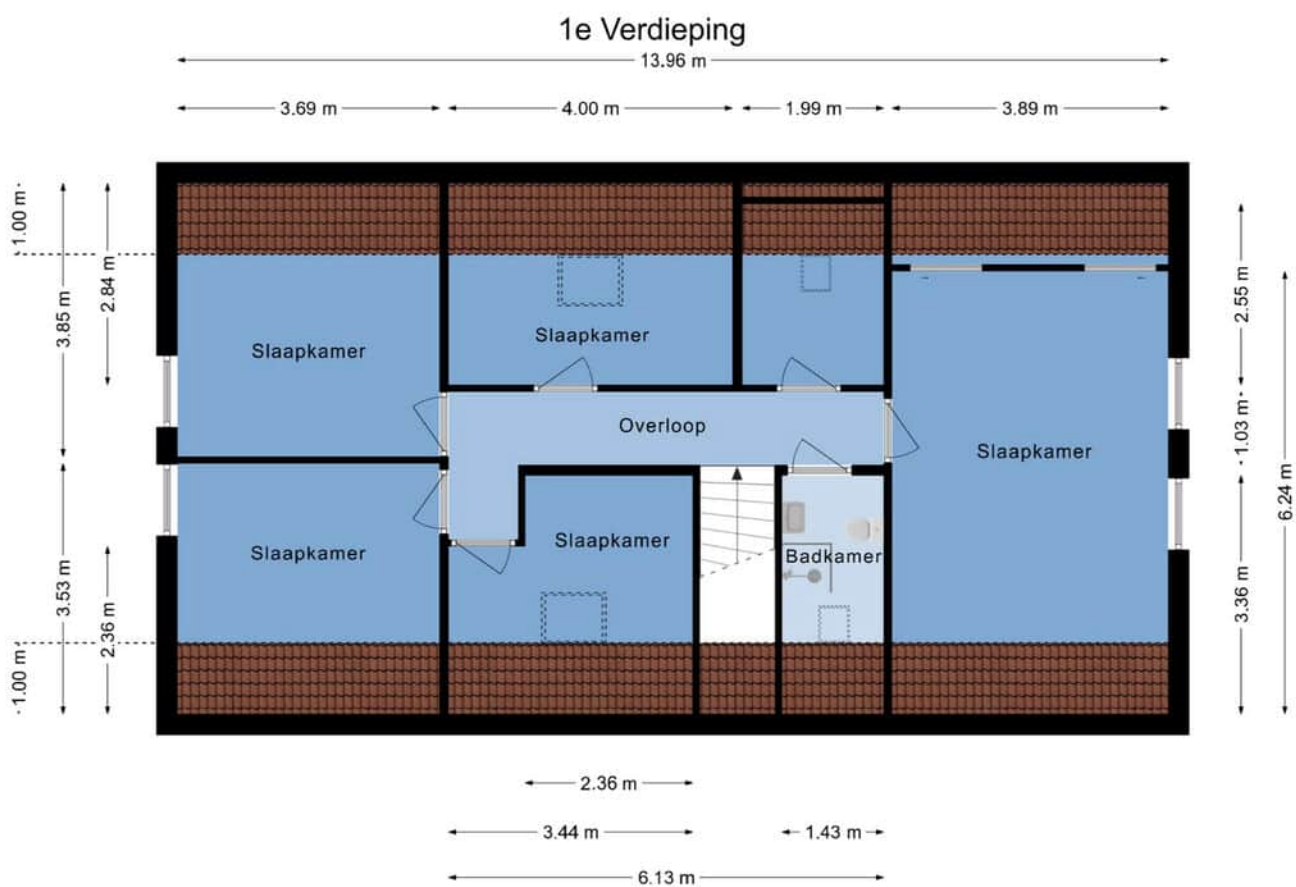




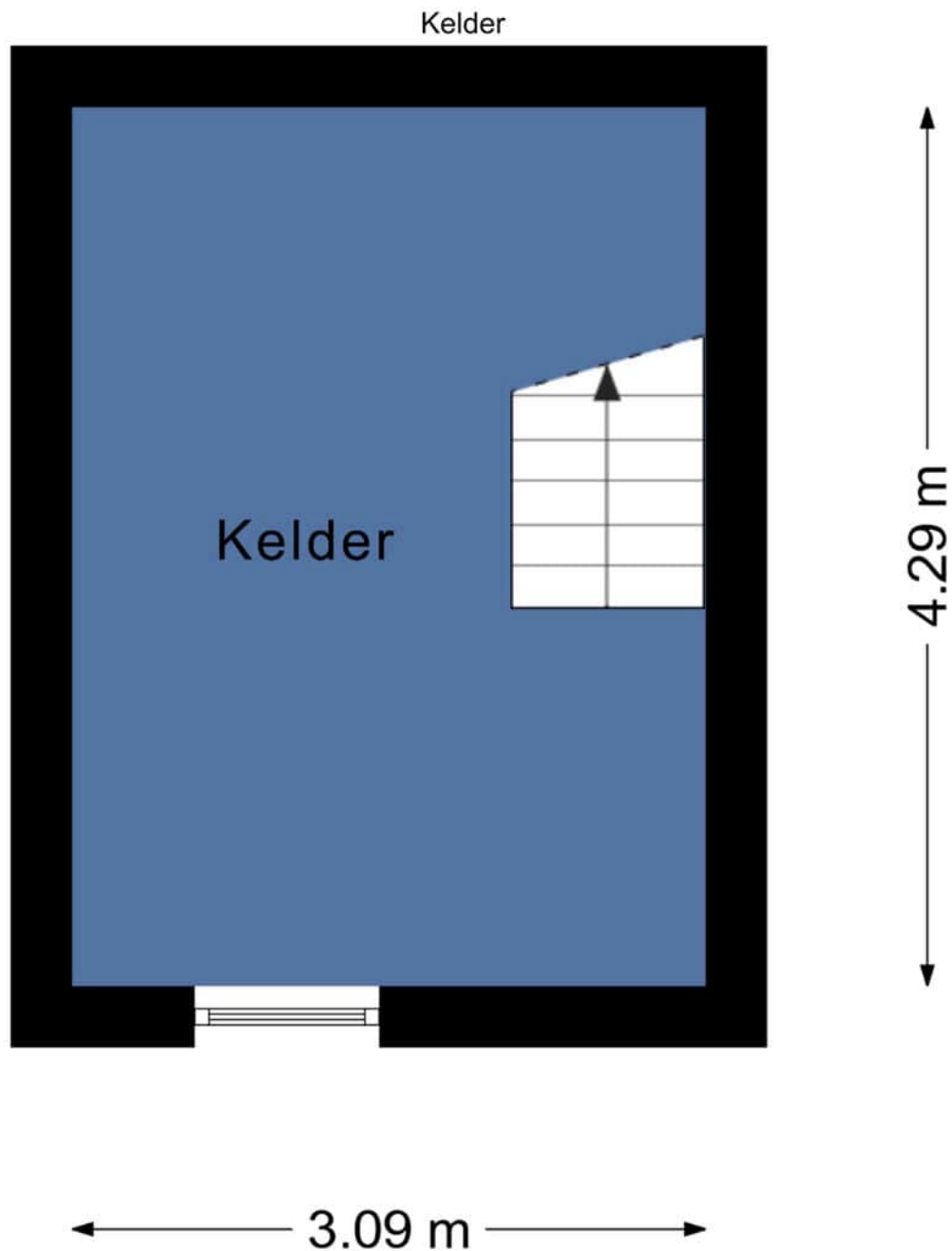




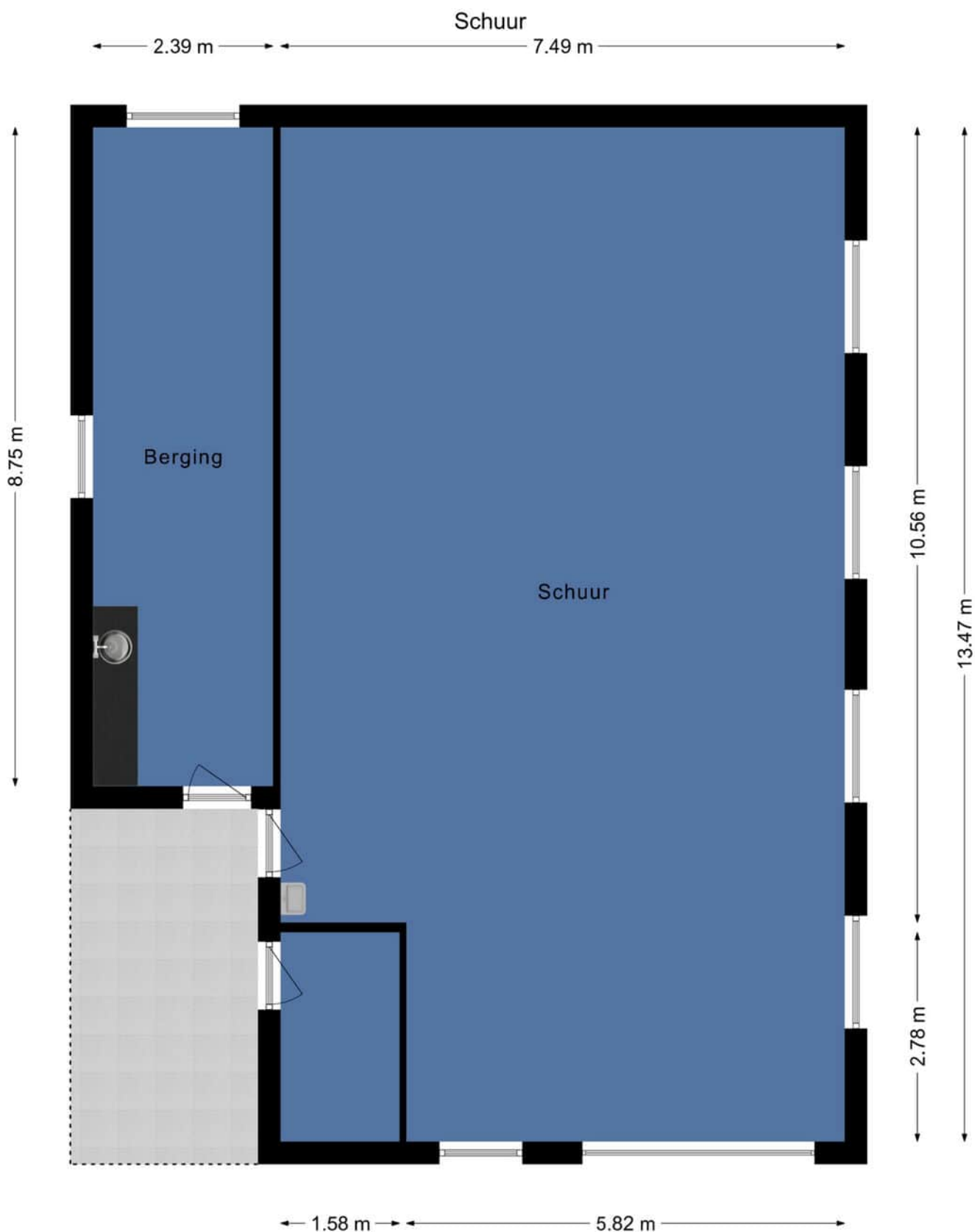
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



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



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

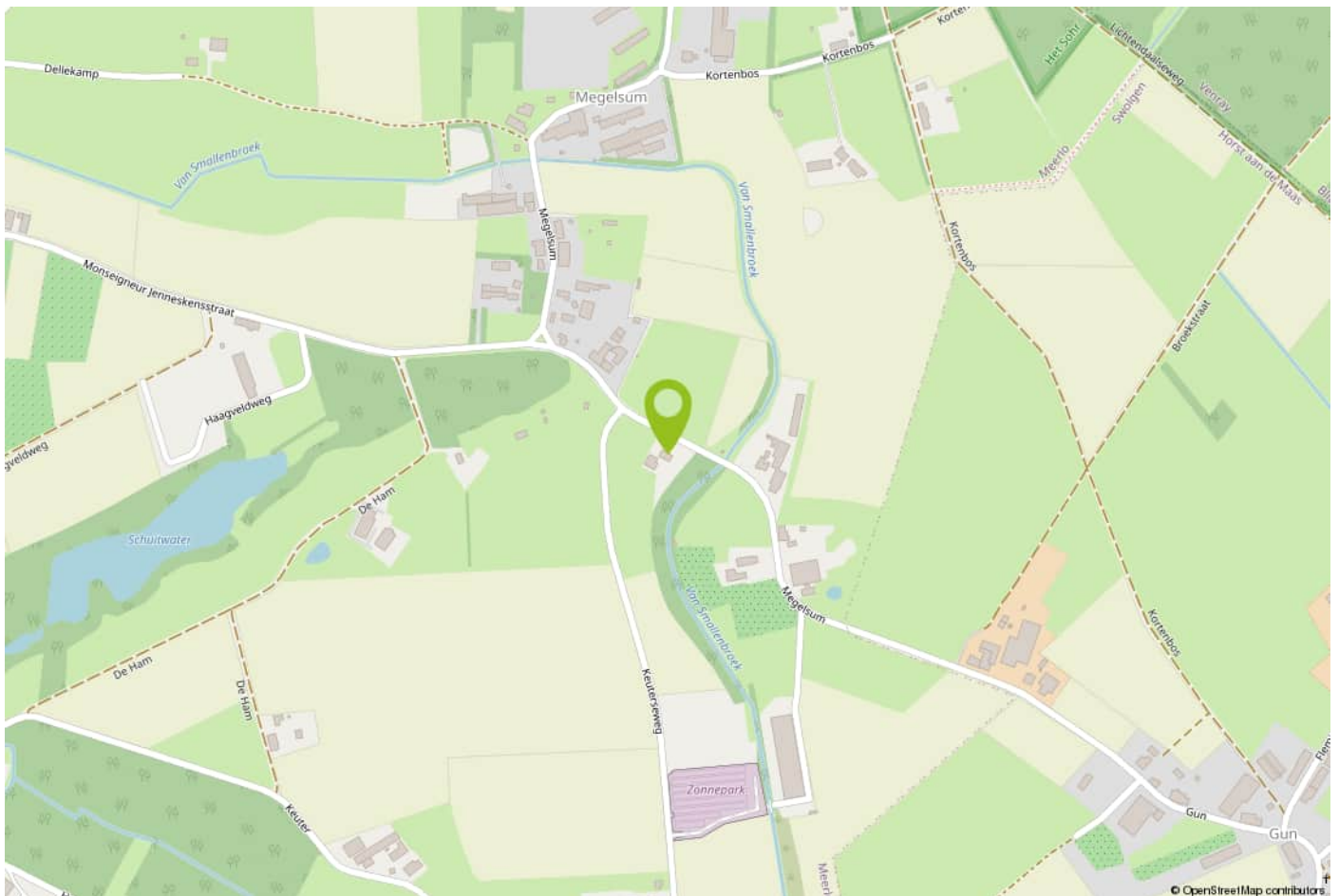
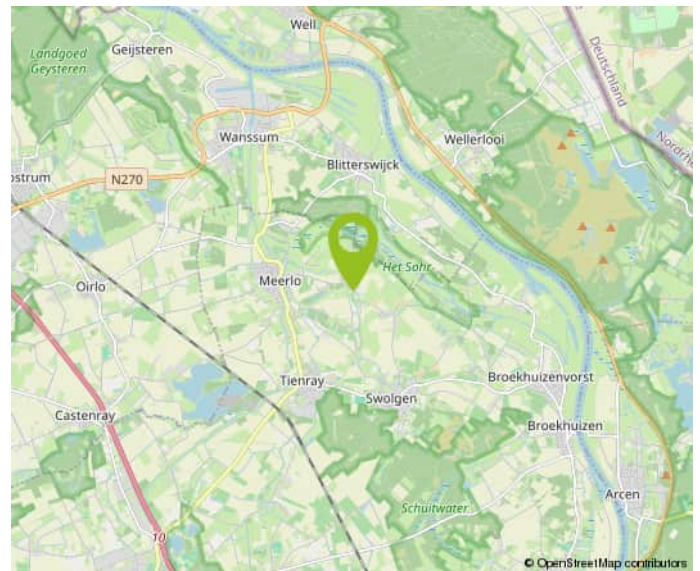


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

De ligging

De woning ligt in het landelijke buitengebied van Meerlo, waar rust, ruimte en natuur het woonbeeld bepalen. Geen dichtbebouwde woonwijk, maar een groene omgeving met landerijen, bomen en verspreid gelegen bebouwing.

Meerlo is een karakteristiek Noord-Limburs dorp en maakt deel uit van de gemeente Horst aan de Maas. Voor de dagelijkse voorzieningen kan gebruik worden gemaakt van de voorzieningen in Meerlo zelf en de omliggende plaatsen. Ook grotere plaatsen in Noord-Limburg zijn vanuit deze omgeving prima bereikbaar. De landelijke omgeving leent zich uitstekend voor wandelen en fietsen. Je woont hier echt buiten, terwijl dorpen en voorzieningen niet onbereikbaar ver weg liggen.



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