



Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Spieker 3

Maasbree

BUITEN
STATE
makelaars





Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Maasbree.
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:

- Spieker 3, 5993 DW

Maasbree

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 945.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 2006
- **Woonoppervlakte:** 218 m²
- **Externe bergruimte:** 6 m²
- **Perceeloppervlakte:** 750 m²
- **Inhoud** 1024 m³

Energie:

- **Energielabel** A+++
- **Verwarming:** C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
- **Isolatie:** Volledig geïsoleerd, HR++ glas.

Overig: 48 Zonnepanelen
Airconditioning
Alarminstallatie

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

Op een rustige locatie aan de rand van Maasbree staat dit royale vrijstaande landhuis met garage, een karakteristieke jaren dertig-uitstraling en energielabel A+++. Een woning die opvalt door de combinatie van ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking!

Met circa 218 m² woonoppervlakte en een perceel van 750 m² biedt het huis volop ruimte voor het hele gezin. De zeer royale living en de heerlijke leefkeuken vormen het hart van de woning. Op de begane grond is daarnaast een slaapkamer met aangrenzende badkamer aanwezig. Deze ruimte kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werkkamer, praktijkruimte of hobbykamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers waarvan één met inloopkast en een badkamer. Daarmee is er ook boven volop ruimte voor gezin, logeers of hobby's.

De woning is in 2006 gebouwd met oog voor detail en voorzien van hoogwaardige materialen en uitstekende isolatie. In combinatie met maar liefst 48 zonnepanelen resulteert dit in energielabel A+++. Duurzaam wonen gaat hier dan ook hand in hand met comfort.

Ook buiten is er veel te genieten. De verzorgde achtertuin biedt volop privacy en beschikt over twee ruime terrassen met overkapping. Een fijne plek om te ontspannen, te genieten van lange zomeravonden of gezellig samen te zijn. De volledig geïsoleerde garage biedt bovendien volop mogelijkheden voor het stallen van auto, fietsen en het opbergen van spullen en is voorzien van een laadpaal.

De ligging aan de rand van Maasbree zorgt voor een prettige combinatie van rust en bereikbaarheid. Een heerlijke plek voor wie op zoek is naar ruimte en privacy, zonder de voorzieningen van het dorp uit het oog te verliezen.

Kortom: een royale en karaktervolle vrijstaande woning met veel woonruimte, een comfortabele indeling, een verzorgde tuin, ruime garage en een uitstekend energieniveau.

Een woning die ruimte biedt om hier jarenlang prettig te wonen!

De indeling

Begane grond

Via de voordeur bereikt u de entree, die toegang biedt tot de woonkamer en de slaapkamer. Hier bevinden zich tevens het toilet en de trap naar de verdieping. Het geheel betegelde toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje. De betegeling op de vloer en de muren is geheel marmer.

De royale woonkamer van maar liefst circa 60m² vormt een heerlijke leefruimte en is voorzien van een sfeervolle open haard en een donkere, marmer natuursteen tegelvloer. Middels twee dubbele deuren is het terras aan de voorzijde bereikbaar. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot een terrasoverkapping.

De royale leefkeuken, vernieuwd in 2020, is met circa 35m² eveneens bijzonder ruim. Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar via dubbele deuren.

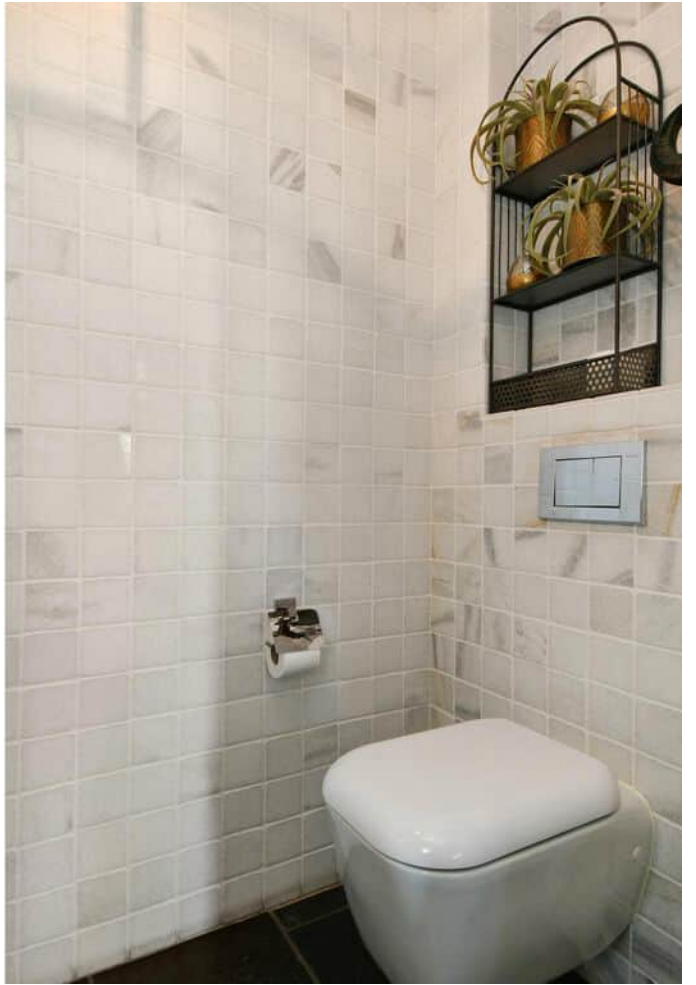
De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een modern keukenblok en een royaal kookeiland. De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, Quooker-kraan, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Dankzij de grote schuifpuien aan beide zijden van de uitbouw staat de keuken in directe verbinding met de twee overkappingen en de tuin.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Deze biedt toegang tot de garage en de badkamer.

De badkamer is uitgerust met een ligbad met jacuzzi-systeem, inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel.

De aangrenzende slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kan uiteraard voor verschillende doeleinden worden gebruikt.





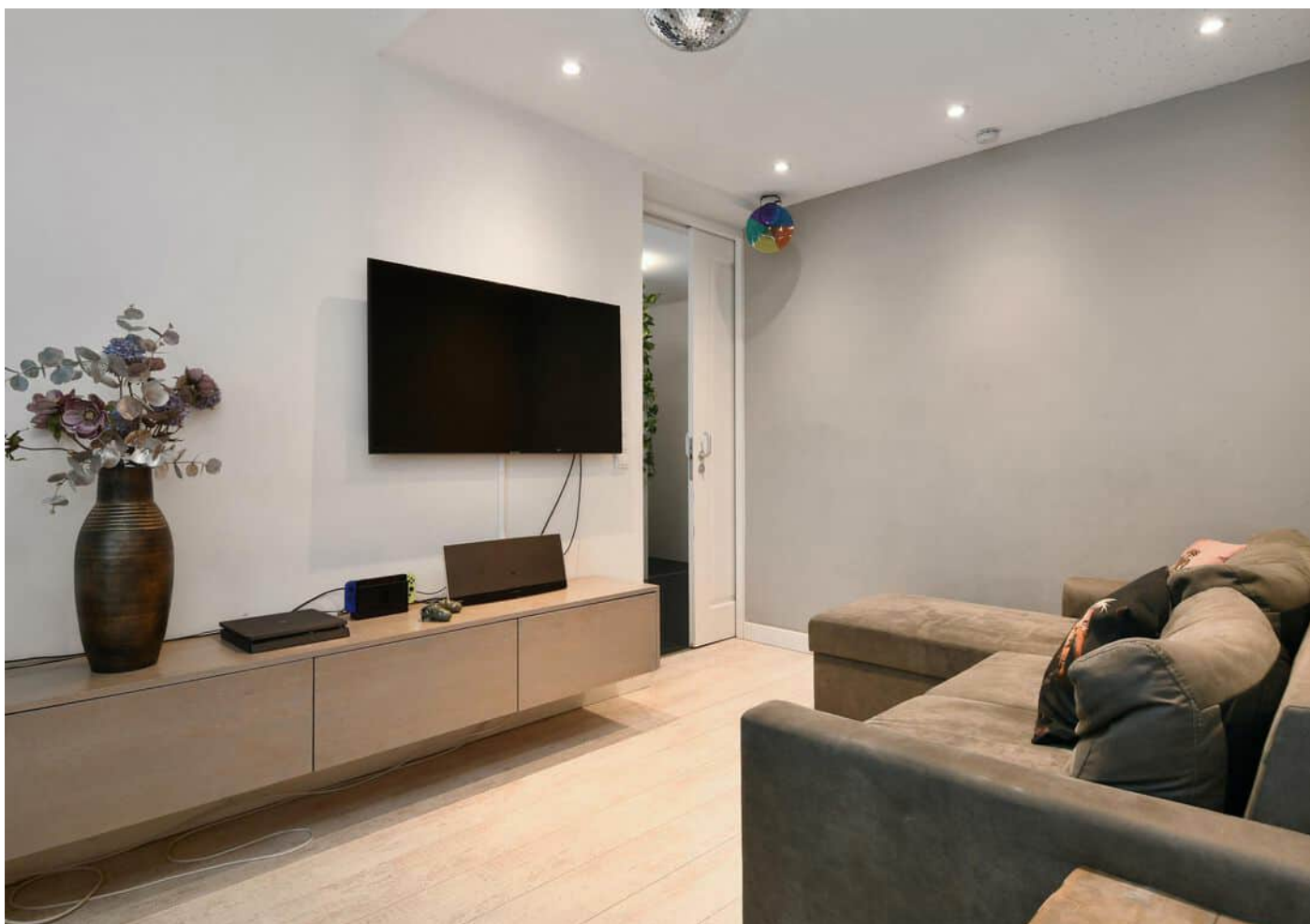


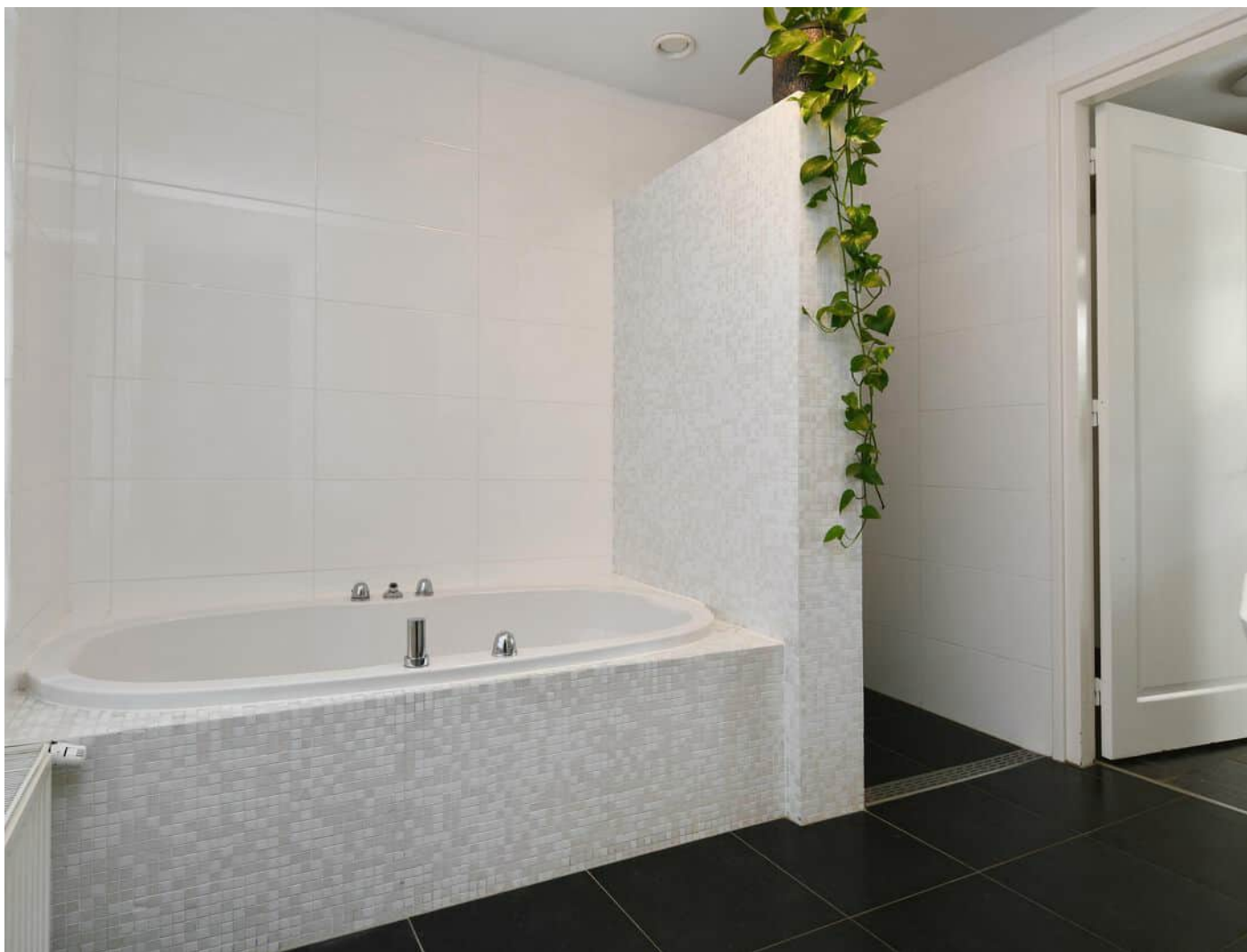












De indeling

Eerste verdieping

Via de trap in de entree bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier zijn vier slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Eén van de kamers is momenteel ingericht als hobbykamer, maar kan uiteraard ook uitstekend dienst doen als slaapkamer.

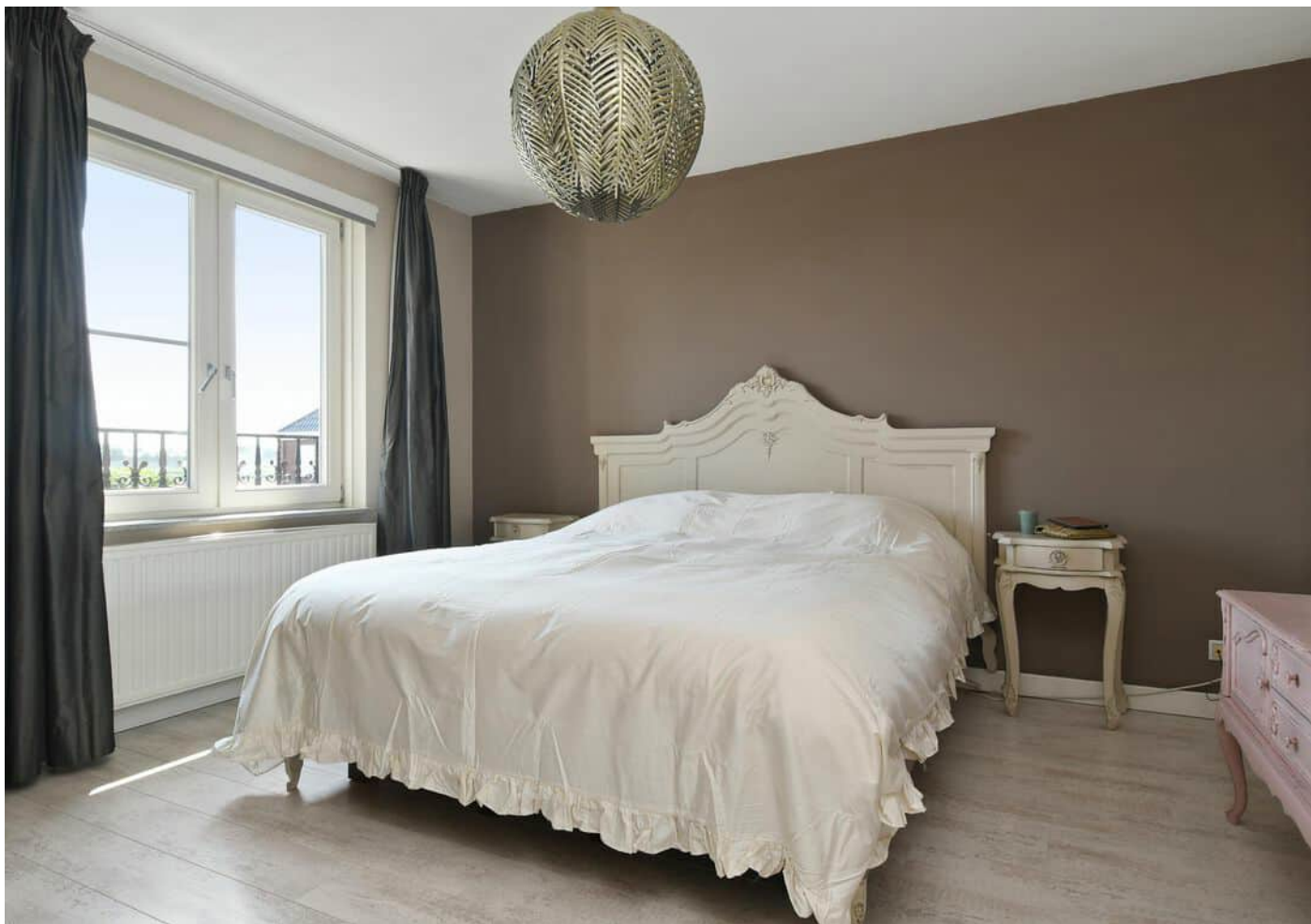
Aan de voorzijde beschikt de woning over een Frans balkon, een karakteristiek detail dat mooi aansluit bij de uitstraling van de woning. Alle slaapkamers zijn voorzien van een lichte laminaatvloer.

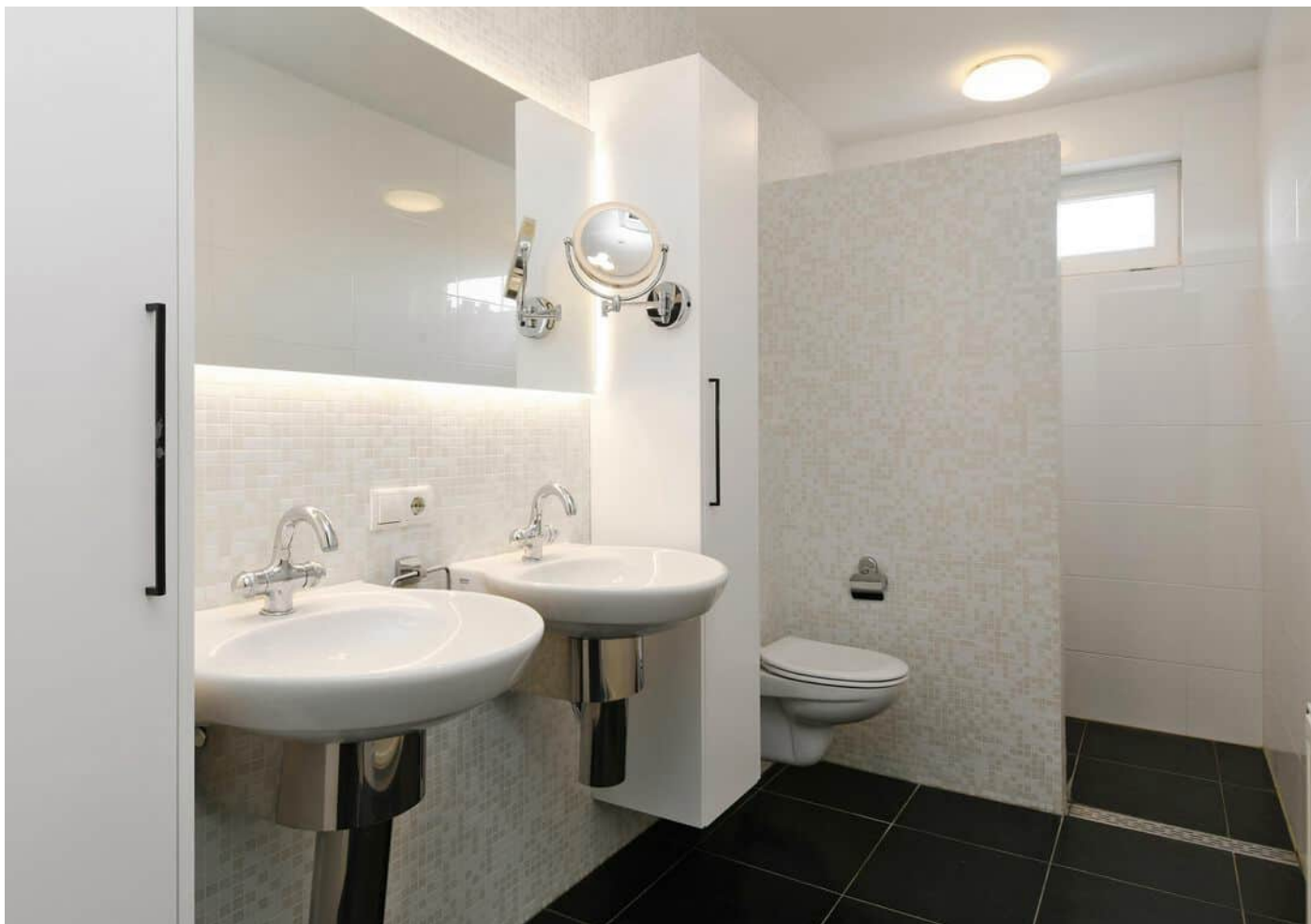
De ouderslaapkamer is circa 15m² groot en beschikt over een praktische inloopkast. In één van de overige slaapkamers bevindt zich een kast met de c.v.-installatie (Vaillant, 2023).

De nette badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een inloofdouche, hangend toilet en een dubbele wastafel.











De indeling

Tweede verdieping

Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar.

Deze biedt extra bergruimte voor bijvoorbeeld seizoensgebonden spullen.



De indeling

Garage

De inpandig bereikbare garage is met circa 35m² royaal van formaat en zowel vanuit de oprit als vanuit de bijkeuken en de tuin bereikbaar.

De garage is voorzien van een sectionaaldeur.

Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een laadpaal voor het opladen van een elektrische auto.



De indeling

Tuin

De prachtig aangelegde achtertuin biedt volop privacy en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Of u nu rustig wilt ontspannen, gezellig wilt barbecueën of de kinderen buiten wilt laten spelen: er is volop ruimte.

De tuin is voorzien van een gazon en diverse borders met bijzondere bomen en beplanting. Daarnaast zijn er twee ruime terrassen met overkapping, waardoor er op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de tuin te vinden is. Op één van de terrassen bevindt zich bovendien een sfeervolle open haard.

Achter in de tuin staat een tuinhuisje, dat praktische bergruimte biedt voor bijvoorbeeld tuingereedschap. In de hoek van de tuin bevindt zich een jacuzzi, die ter overname wordt aangeboden.



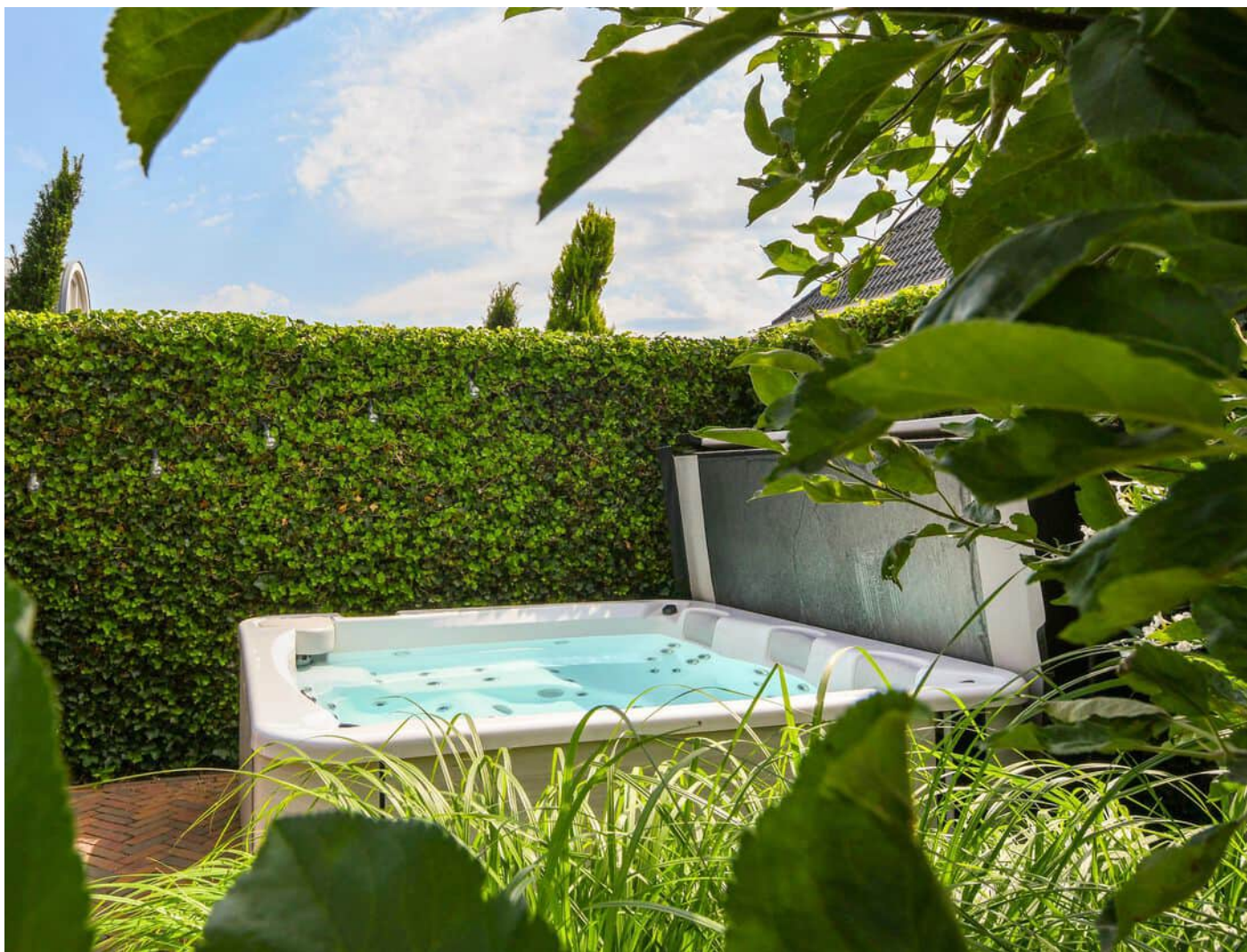




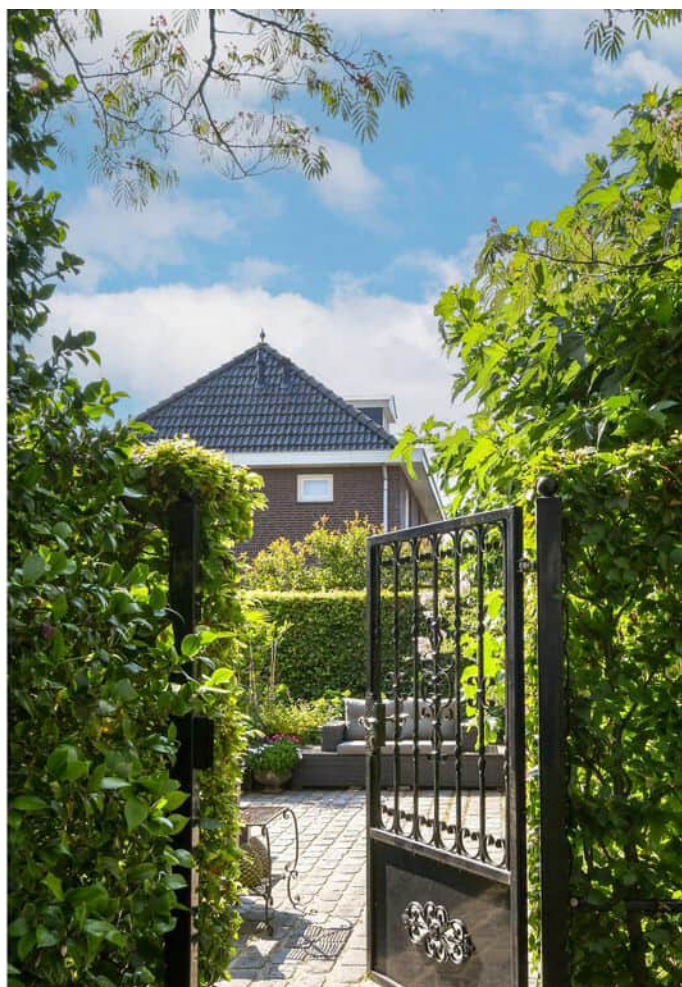
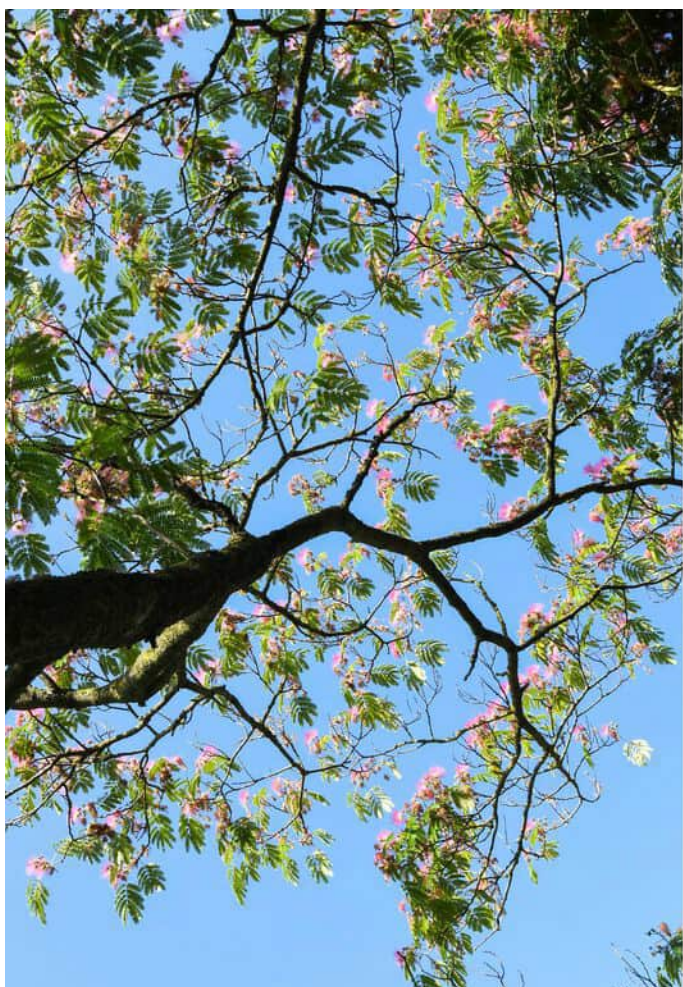






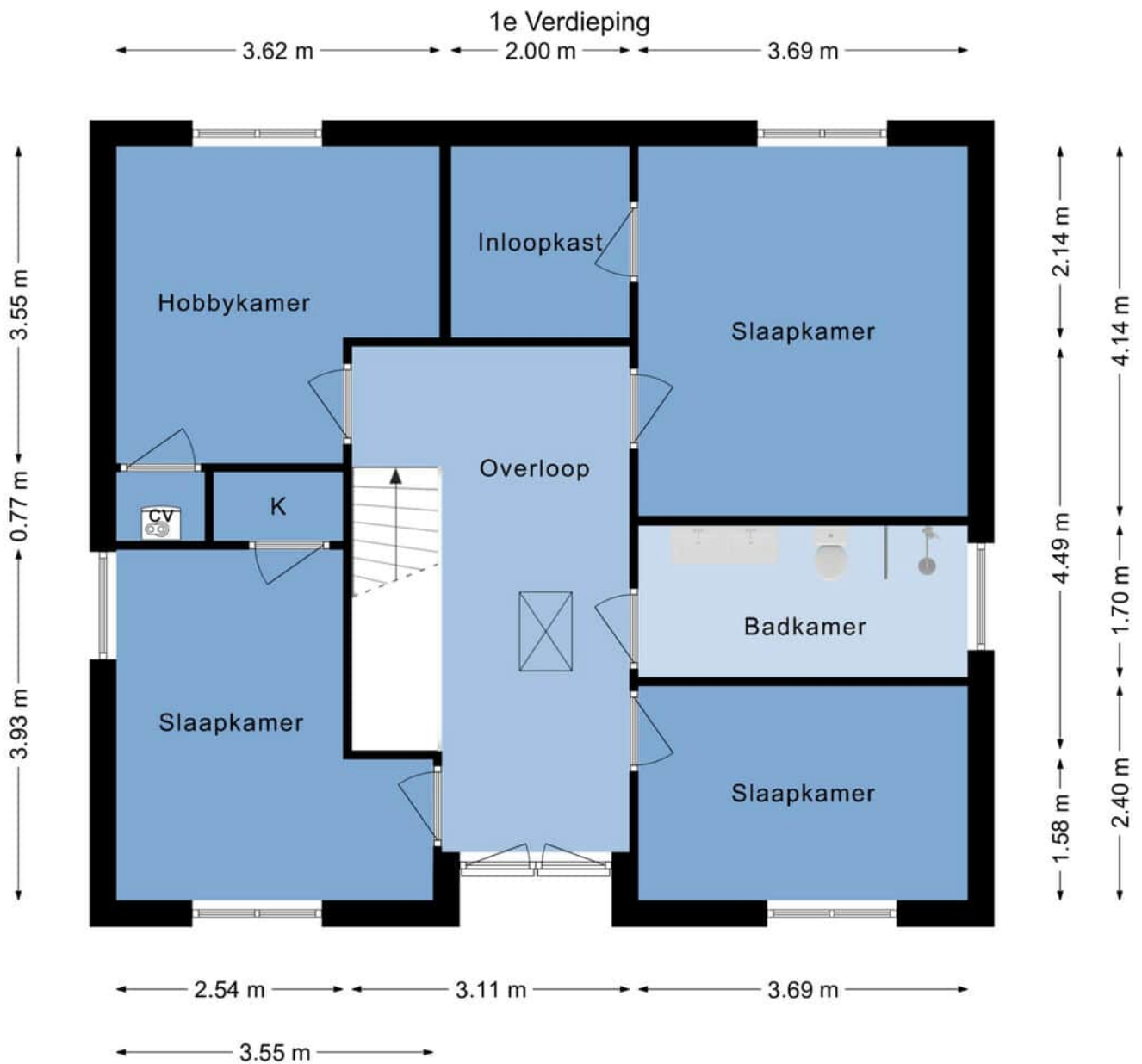






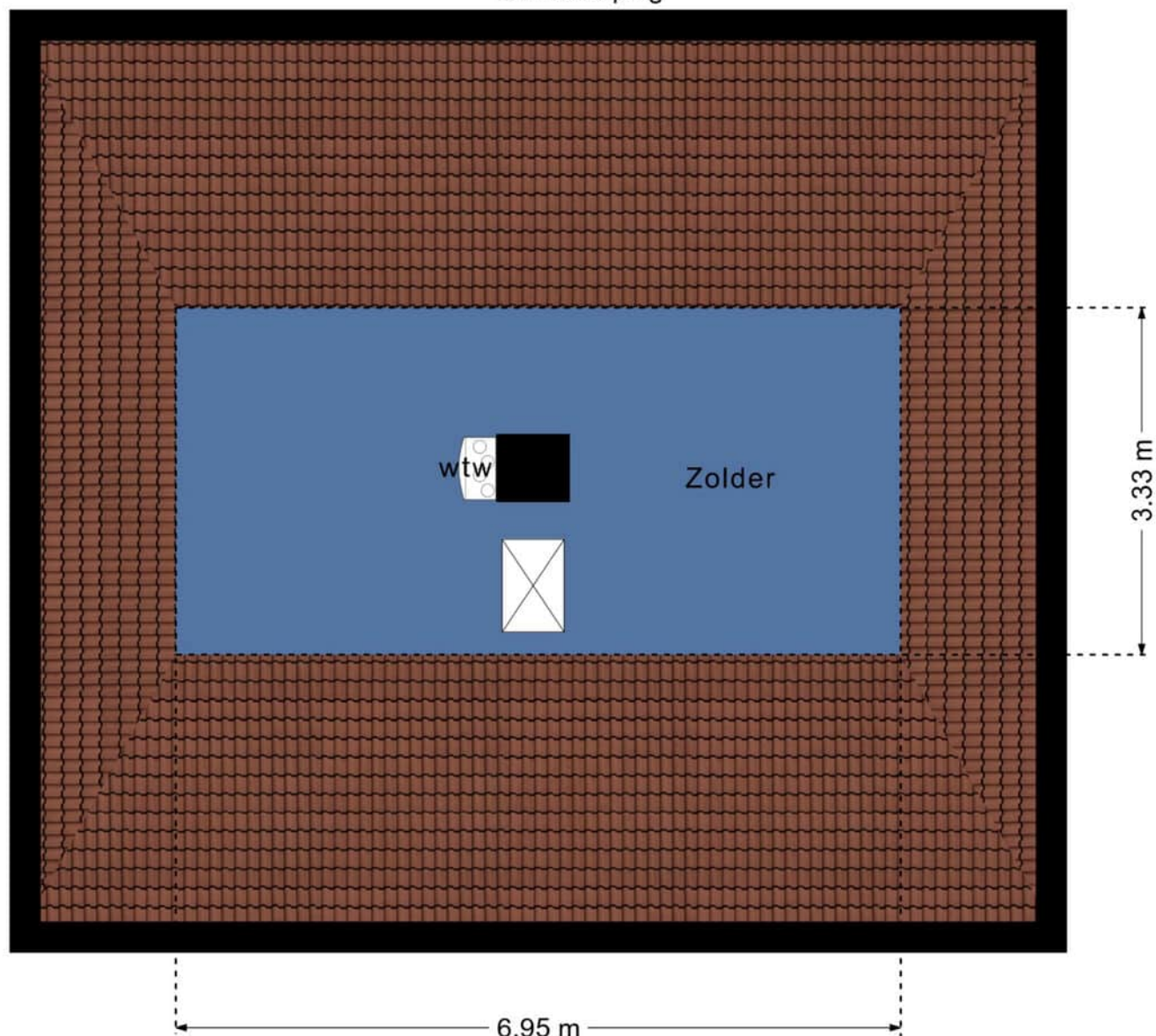


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

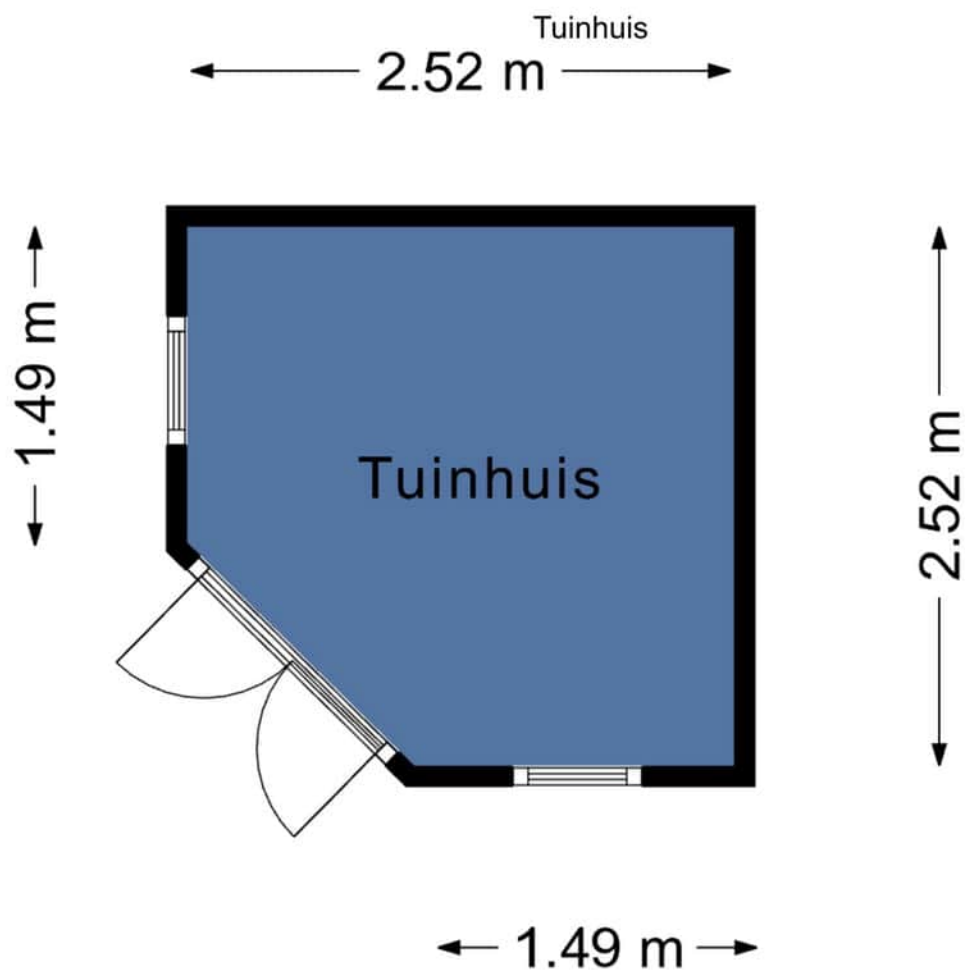


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

2e Verdieping



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



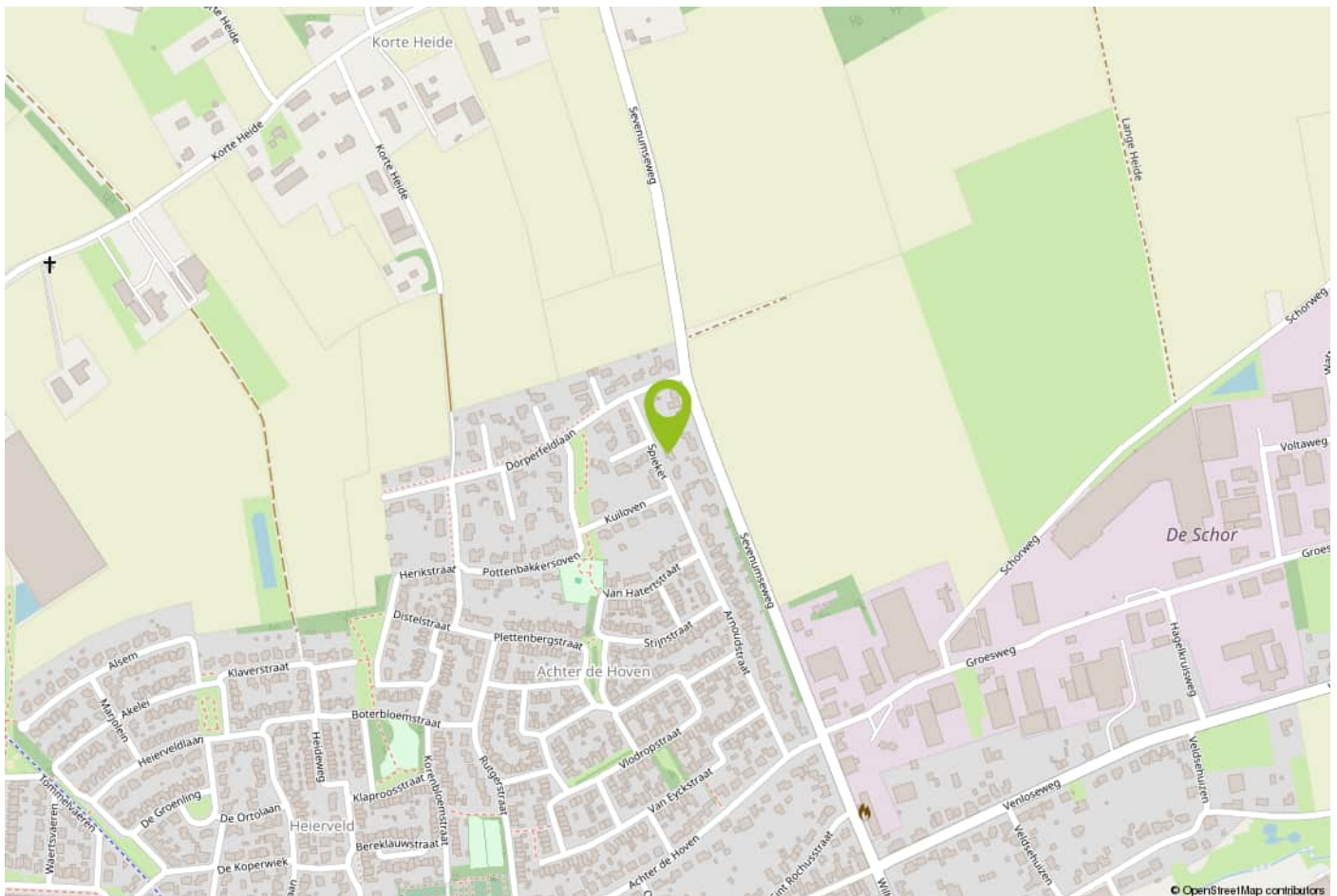
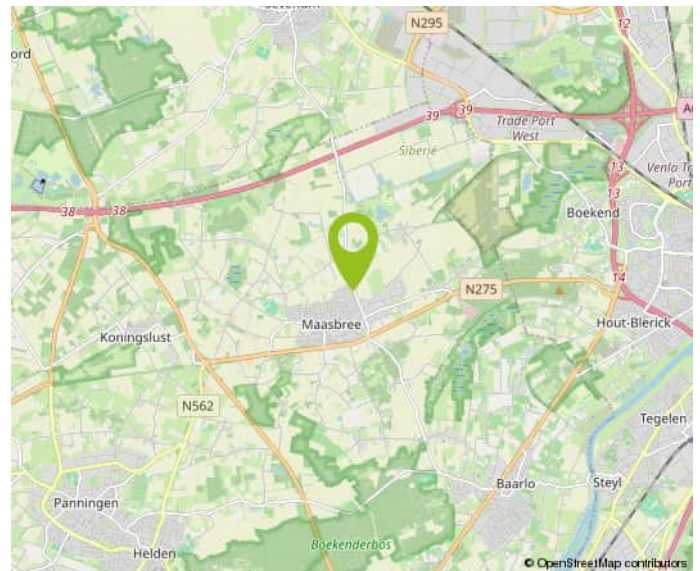
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

De ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Maasbree.

Diverse voorzieningen, waaronder winkels, een basisschool, sportfaciliteiten en het gezellige dorpscentrum, bevinden zich op korte afstand.

Ook de ligging ten opzichte van de uitvalswegen is gunstig. Via de A67 en A73 zijn onder andere Venlo, Eindhoven en Roermond goed bereikbaar. Daarmee combineert deze woning de rust van een prettige woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid.





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.



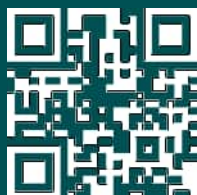
Interesse in deze woning?

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