



Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Veldwachterstraat 18

Panningen



Ligt hier uw toekomst?

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

- Veldwachterstraat 18, 5981 HK

Panningen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 995.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1996
- **Woonoppervlakte:** 308 m²
- **Perceeloppervlakte:** 789 m²
- **Inhoud** 1138 m³

Energie:

- **Energielabel** A+
- **Verwarming:** C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, gashaard
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Overig:

Zwembad
Airconditioning
Sauna
57 Zonnepanelen

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

Royaal, luxe én energiezuinig wonen aan de rand van Panningen!

Ruimte, comfort en ontspanning komen in deze vrijstaande woning op een bijzondere manier samen. De woning ligt aan de rand van Panningen en biedt een vrij uitzicht, terwijl het centrum en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Met vijf slaapkamers, twee badkamers en royale leefruimtes is er volop plaats voor het hele gezin. Het inpandige zwembad en de sauna geven de woning nét dat extra's en maken van thuis ook een plek om heerlijk tot rust te komen. Buiten zorgen onder andere de ruime terrasoverkapping, de dubbele carport en de fantastisch aangelegde tuin, welke door een tuinarchitect is ontworpen voor nog meer comfort.

De woning is in 2005 uitgebouwd en is met veel aandacht voor kwaliteit tot in de puntjes afgewerkt. Ook aan duurzaamheid is gedacht.

Met energielabel A+, maar liefst 57 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en een warmtepompboiler is de woning voorbereid op energiezuinig wonen. De vloerverwarming op de gehele begane grond en airconditioning dragen bij aan een aangenaam woonklimaat in ieder seizoen.

Een bijzonder complete woning voor wie royaal, comfortabel en energiezuinig wil wonen op een fraaie plek aan de rand van Panningen!



De indeling

Begane grond

De dubbele carport biedt plaats aan meerdere auto's, die je overdekt op eigen terrein kunt parkeren.

Vanaf de oprit bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van een praktische garderobekast, waar zich de brievenbus bevindt, en geeft toegang tot onder meer de toiletruimte en de verschillende woonvertrekken.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor het creëren van meerdere zit- en leefgedeelten. Er is meer dan voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De vele ramen zorgen voor een prettige lichtinval en de gashaard vormt een sfeervol middelpunt.

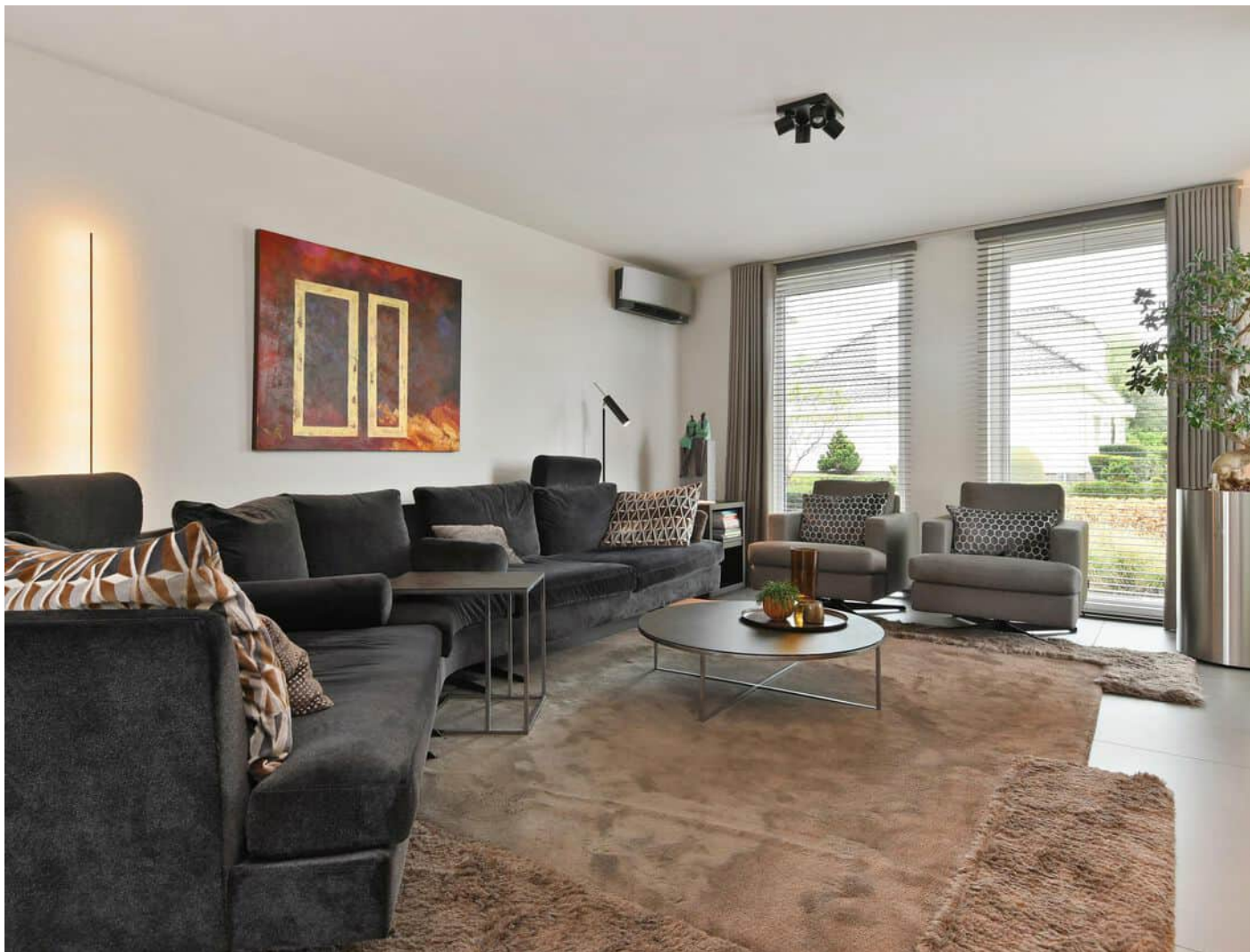
Via openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar.

De keuken is uitgerust met een luxe keukenopstelling in een lichte kleurstelling en beschikt over een spoeleiland. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, stoomoven, koelkast en vaatwasser. Ook vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot het terras.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van een vaste kastenwand en een extra keukenblok. Een fijne ruimte voor huishoudelijke werkzaamheden en aanvullende opslag. Verder beschikt de begane grond over een royale berging.

De volledige begane grond, inclusief de berging en het zwembad, is voorzien van vloerverwarming.













Zwembad

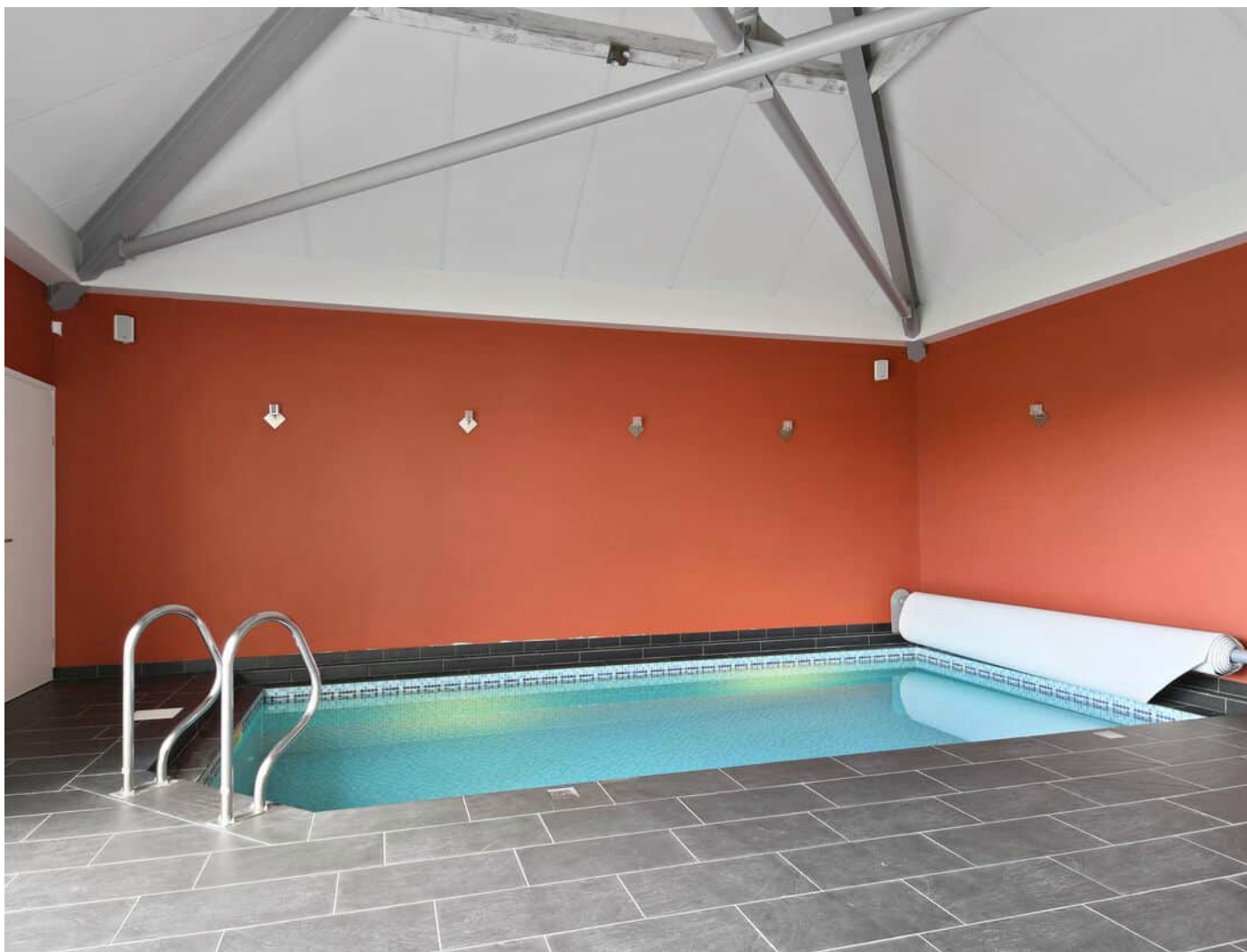
Een absolute blikvanger is het inpandige zwembad. Hier geniet je het hele jaar door van een eigen zwembad aan huis.

Dankzij de zeer ruime schuifpui lopen binnen en buiten op mooie dagen vrijwel naadloos in elkaar over.

De aangrenzende sauna, toiletruimte en douche maken de wellnessbeleving compleet.

Even ontspannen na een drukke dag, een frisse duik nemen of genieten van de sauna: het kan allemaal gewoon thuis.





De indeling

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, twee badkamers en een separate toiletruimte.

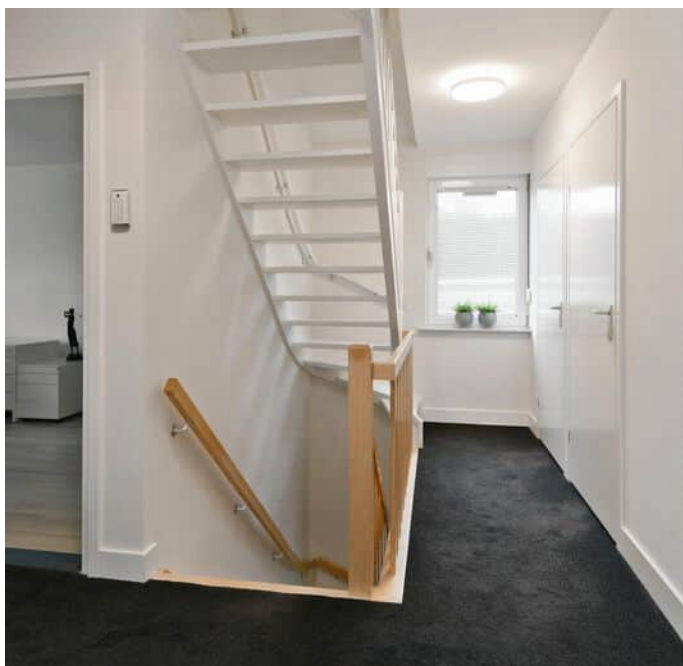
De eerste badkamer is ingericht met een douche en een dubbele wastafel. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur. De separate toiletruimte is voorzien van een toilet en fonteintje.

De tweede, royale badkamer beschikt over een whirlpoolligbad, een douche en eveneens een dubbele wastafel. Daarmee is deze verdieping uitstekend ingericht voor een groter gezin of voor bewoners die waarde hechten aan ruimte en comfort.

Een van de vier slaapkamers beschikt over een vaste kastenwand, welke achterblijft in de woning.

De overige kamers zijn eveneens volwaardig en kunnen naar wens worden gebruikt als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

Vanuit de ouderslaapkamer is direct toegang tot één van de badkamers.











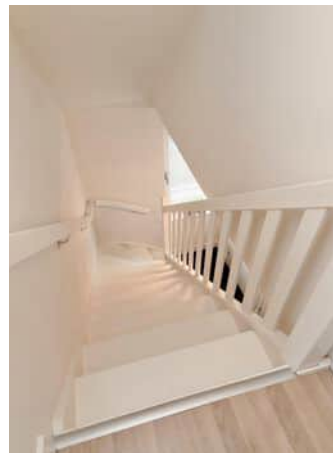
De indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop, een extra (slaap)kamer, een speelkamer en een praktische bergzolder.

Deze verdieping biedt volop aanvullende mogelijkheden, bijvoorbeeld als gastenverblijf, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Op de bergzolder bevindt zich de cv-installatie, een Nefit HR Trendline uit 2014 en de warmteboiler.



De indeling

Tuin

Ook buiten is het heerlijk toeven. De fraai aangelegde tuin beschikt over een royale terrasoverkapping, waardoor je een groot deel van het jaar beschut buiten kunt zitten. Een fijne plek voor lange zomeravonden, een gezellige barbecue of een rustig moment met een kop koffie.

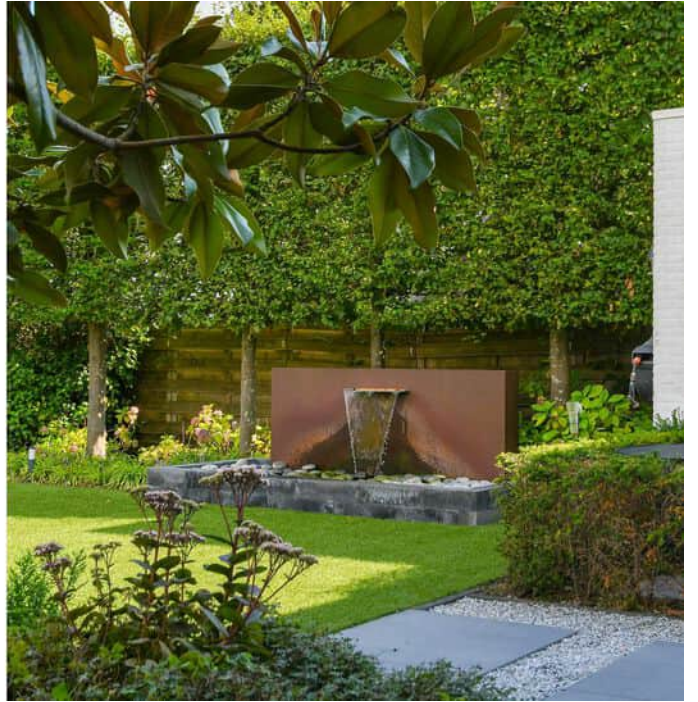
De verschillende terrassen bieden op ieder moment van de dag een aangename plek in de zon of juist in de schaduw.

Verder is de tuin aangelegd met kunstgras en diverse plantenbakken en borders.

De shutters in de schutting bieden de mogelijkheid om deze open te zetten, waardoor deze een weids uitzicht bieden.









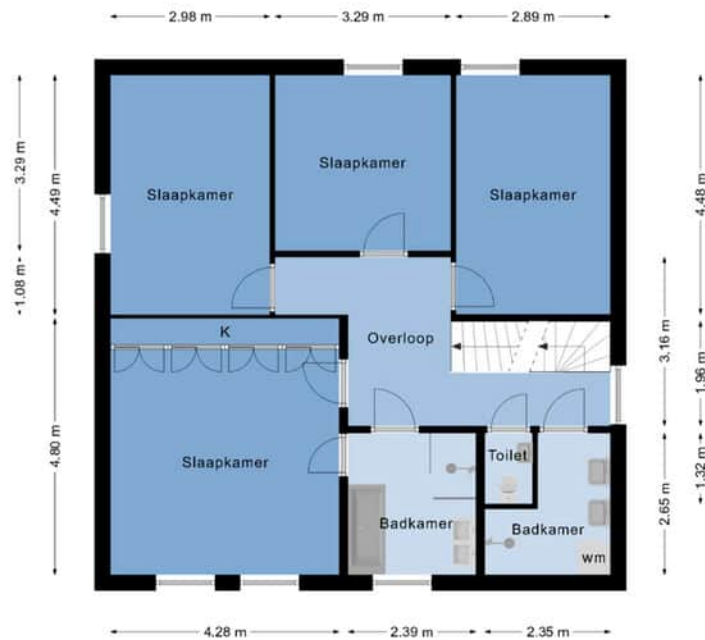




Begane Grond

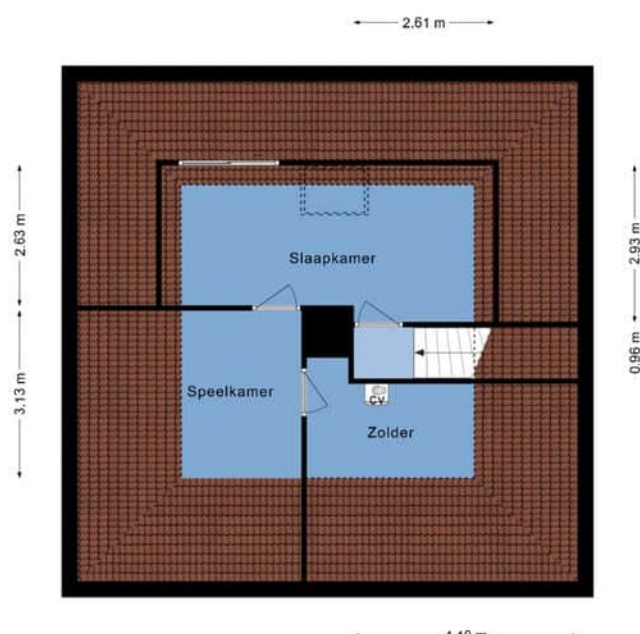


1e Verdieping



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

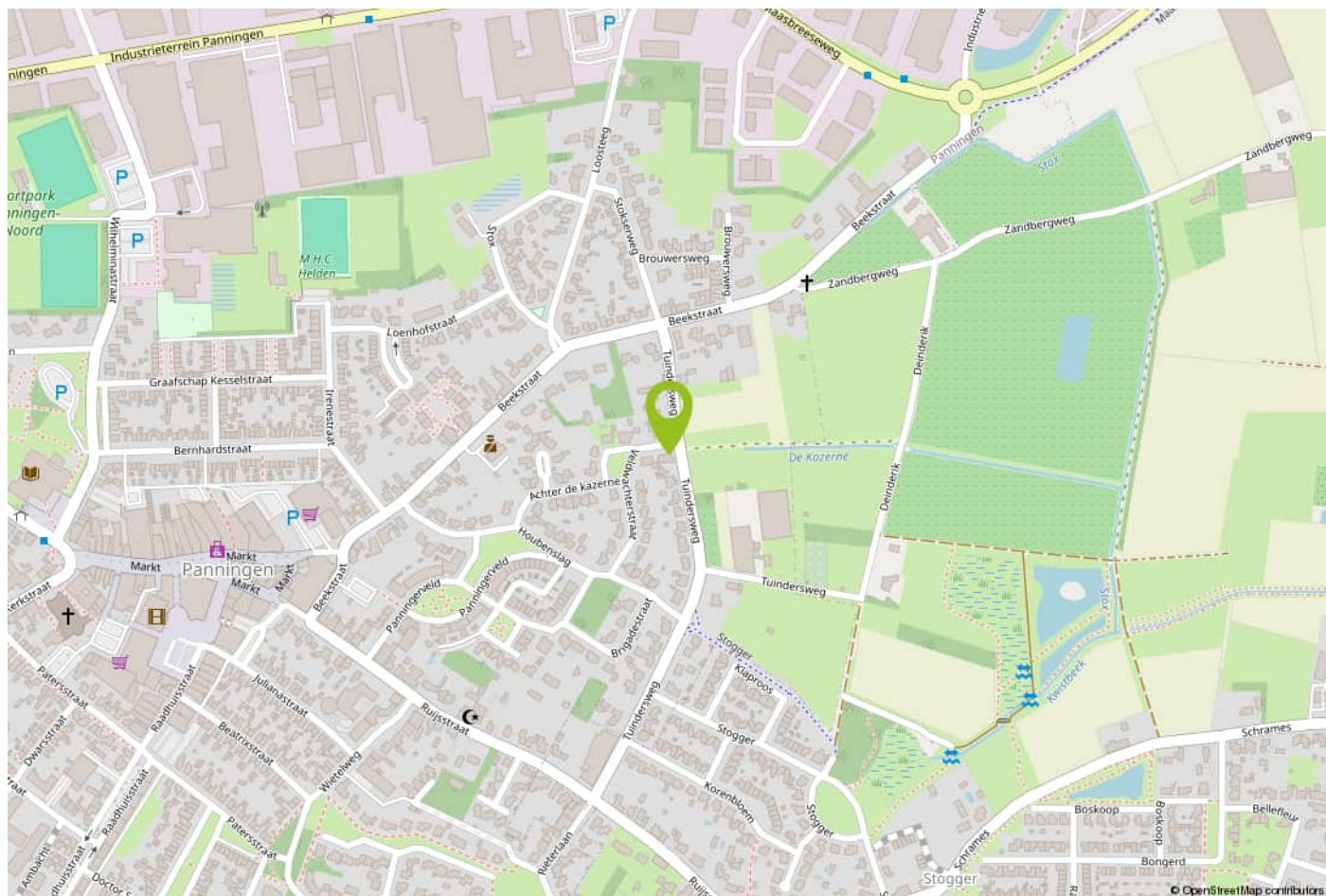
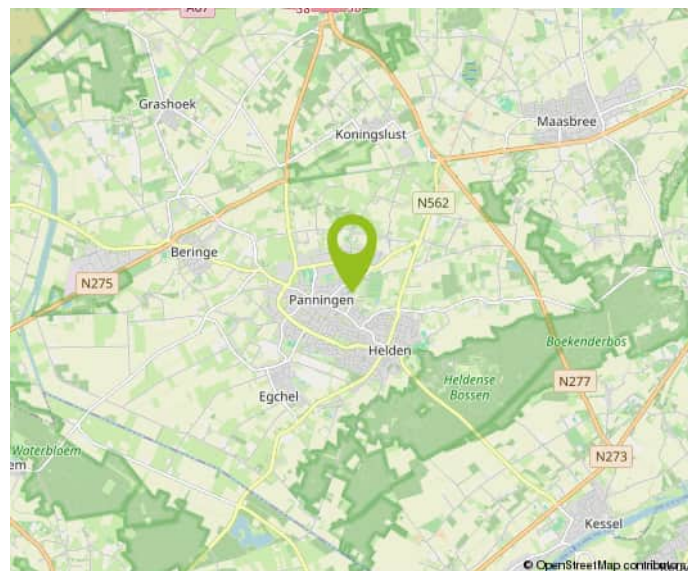
2e Verdieping



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

De ligging

De woning ligt aantrekkelijk aan de rand van de bebouwde kom van Panningen en biedt een vrij uitzicht. Hier woon je rustig en relatief vrij, terwijl de voorzieningen van het centrum binnen handbereik zijn. Panningen heeft een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horeca, scholen, sportaccommodaties en medische voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is goed: omliggende plaatsen en de belangrijkste uitvalswegen zijn 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.





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