



Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Breetse Peelweg 7

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:

- Breetse Peelweg 7, 5993 NC

Maasbree

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 695.000,-- k.k.
- **Bouwjaar:** 1937
- **Woonoppervlakte:** 355 m²
- **Externe bergruimte:** 455 m²
- **Perceeloppervlakte:** 10615 m²
- **Inhoud** 1787 m³

Energie:

- **Energielabel** G
- **Verwarming:** c.v. ketel Vaillant (2017)
- **Isolatie:** gedeeltelijk dubbel glas

Overig:

Huidige bestemming: "Agrarisch - grondgebonden".

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten 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 wonen in het buitengebied van Maasbree!

Op een perceel van maar liefst ruim 10.000 m² ligt deze zeer ruime (klus)woning met onder andere een royale vrijstaande schuur met paardenstallen en diverse andere bijgebouwen. De woning is geen doorsnee woonobject, maar vooral een plek voor iemand die veel ruimte zoekt en mogelijkheden ziet. De woning leent zich bijvoorbeeld perfect voor dubbele bewoning of mantelzorg.

De woning is ruim van opzet en beschikt over meerdere woonkamers, keukens, slaapkamers en sanitaire voorzieningen. Daarbij zijn diverse slaap- en woonvertrekken op de begane grond gelegen.

De woning is echter gedateerd en op onderdelen toe aan renovatie en modernisering. Juist daarin ligt de kans, voor de echte klusser biedt dit object volop mogelijkheden om het geheel naar eigen inzicht opnieuw vorm te geven.

Ook buiten ontbreekt het niet aan ruimte. Het royale perceel biedt een vrij uitzicht over het omliggende buitengebied en beschikt naast de woning over een royale schuur met paardenstallen, meerdere garages en twee grote schuren. Daarmee is het object interessant voor bijvoorbeeld paardenliefhebbers, hobbyisten, klussers of mensen die behoefte hebben aan veel opslag-, stallings- en werkruimte.

Het is bij uitstek een object voor de koper die verder kijkt dan de huidige staat. De woning vraagt om aandacht, renovatie en modernisering, maar daar staat een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte tegenover: zowel in de woning als op het perceel en in de bijgebouwen. Een plek voor de echte klusser(s) die op zoek zijn naar ruimte, vrijheid en de mogelijkheid om dit bijzondere object volledig naar eigen hand te zetten!

Het geheel heeft momenteel de bestemming "Agrarisch - grondgebonden". Laat u vooraf goed informeren over bijvoorbeeld de financieringsmogelijkheden van een object met een agrarische bestemming.

De indeling

Begane grond

Via de entree bereik je het voorste gedeelte van de woning. Hier bevinden zich onder meer een slaapkamer en woonkamer.

Vanuit de woonkamer staat dit gedeelte in verbinding met de rest van de woning.

Wat direct opvalt, is de omvang van de begane grond. De woning is door de jaren heen opgebouwd uit verschillende woon- en verblijfsruimtes en kent daardoor een bijzondere en veelzijdige indeling. Er zijn meerdere woonkamers en keukens aanwezig, evenals verschillende slaapkamers, badkamers en overige sanitaire voorzieningen.

Centraal in de woning bevindt zich een royale woonkamer met aansluitend een keuken.

Verder zijn onder andere een bijkeuken en verschillende praktische ruimtes aanwezig.

Aan de achterzijde bevinden zich nog meer woonvertrekken, waaronder een woonkamer, keuken en slaapkamer.

De twee serres zorgen voor extra ruimte en verbinden de woning met het omliggende erf en de tuin.

De huidige indeling biedt veel ruimte, maar geeft een toekomstige eigenaar tegelijkertijd alle aanleiding om opnieuw naar de inrichting van de woning te kijken.

Wie niet terugdeinst voor een flinke verbouwing, kan hier een geheel creëren dat aansluit bij de eigen woonwensen. De hoeveelheid beschikbare ruimte biedt daarbij tal van mogelijkheden.











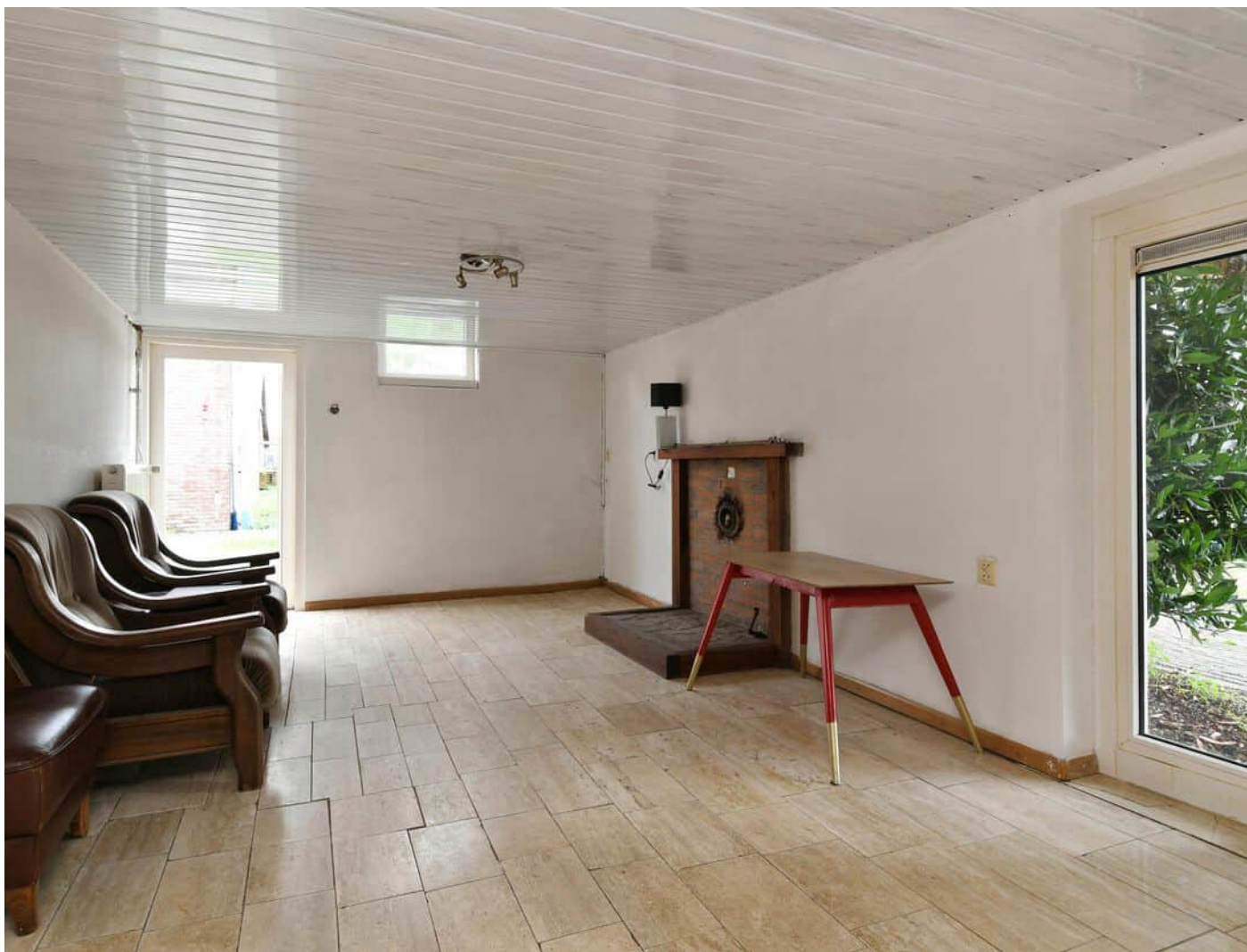












De indeling

Eerste verdieping

Via de vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar.

Hier bevinden zich een ruime overloop en vier slaapkamers, waarvan één met kastruimte.

Ook deze ruimtes zijn indien gewenst opnieuw indeelbaar.

Aansluitend ligt een zeer royale zolder, welke ruimte biedt voor opslag maar ook voor het creëren van meerdere (slaap)kamers.

Ook op deze verdieping geldt dat modernisering en renovatie aan de orde zijn, maar de beschikbare ruimte en bestaande indeling bieden een interessant uitgangspunt voor verdere aanpassing.







De indeling

Bijgebouwen

Niet alleen de woning, maar juist ook de hoeveelheid bijgebouwen maakt het geheel bijzonder.

Op het terrein staat een vrijstaande garage van circa 2,80 x 6,35 meter.

Daarnaast is een omvangrijke schuur aanwezig. Deze is ingedeeld in meerdere ruimtes waaronder paardenboxen en beschikt daarnaast over een garagegedeelte.

Verder zijn er twee grote vrijstaande schuren aanwezig: Schuur 1 circa 7,76 x 15,09 meter, schuur 2 circa 6,18 x 8,27 meter.





De indeling

Tuin

Rondom de woning ervaar je vooral één ding: ruimte.

Het perceel van circa 10.000 m² heeft een landelijk karakter en biedt vrij zicht over de omliggende gronden.

Op het terrein zijn daarnaast onder meer een zwembad, vijver, erfverharding en verschillende groenvoorzieningen aanwezig.







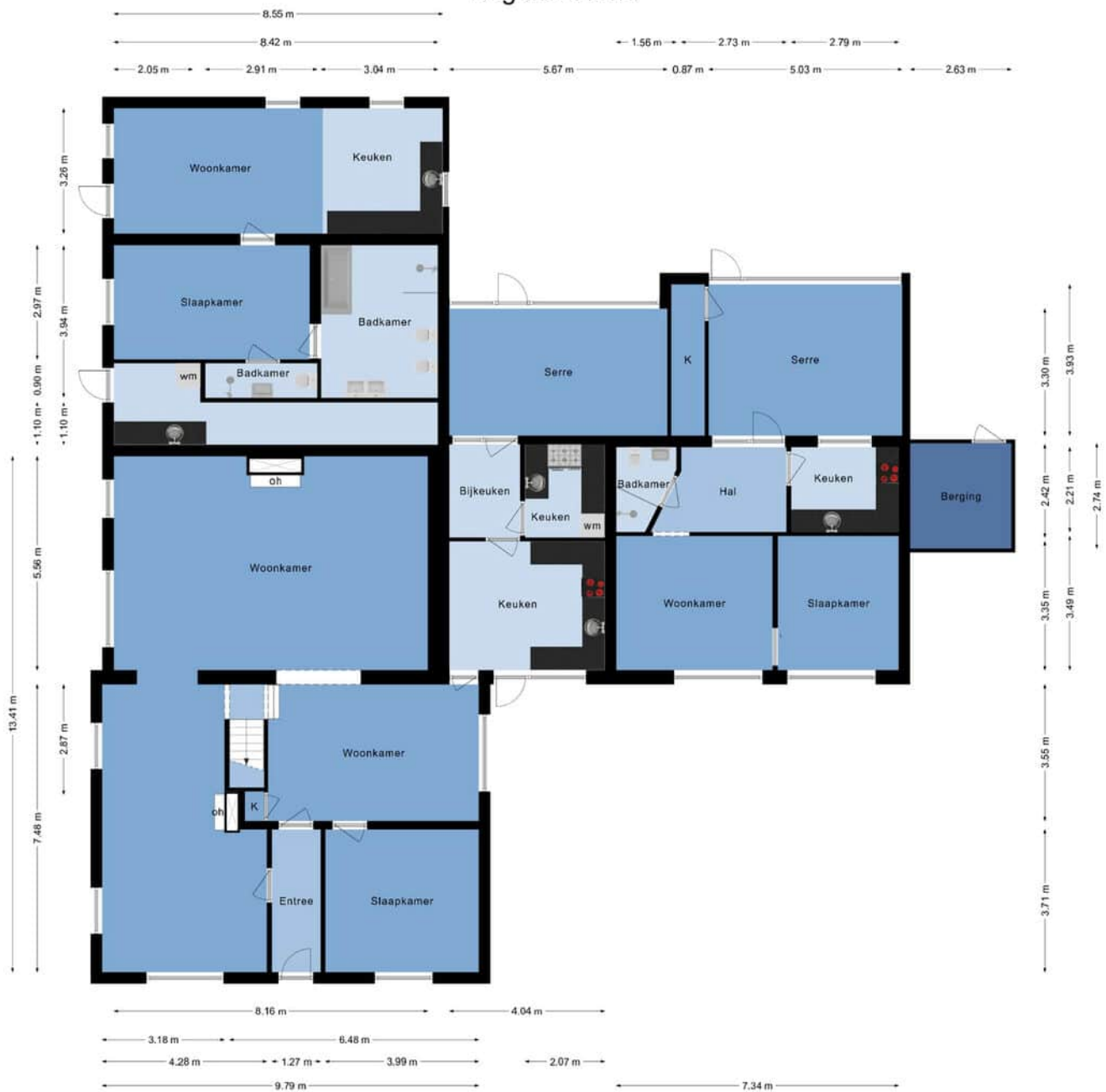








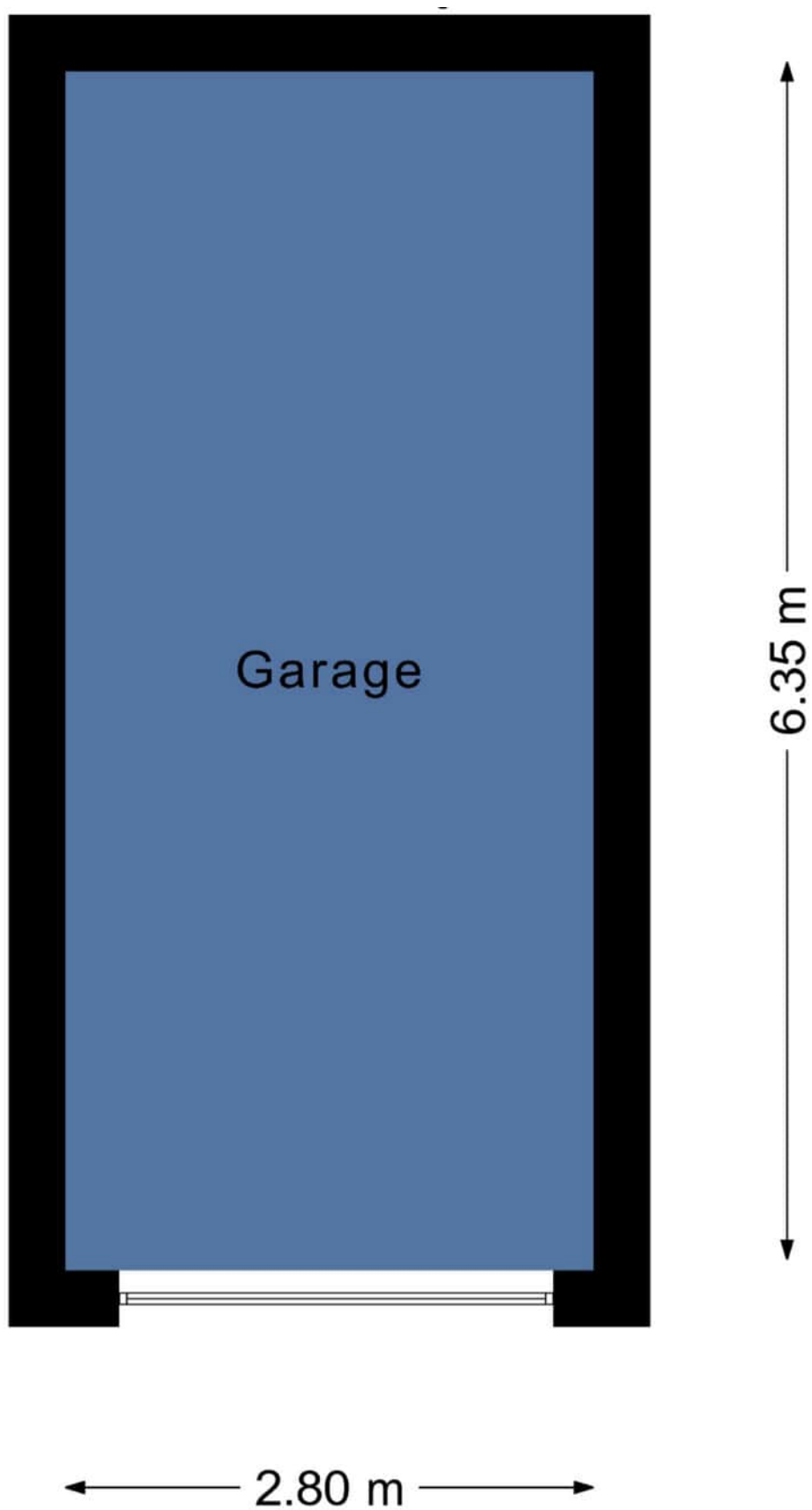
Begane Grond



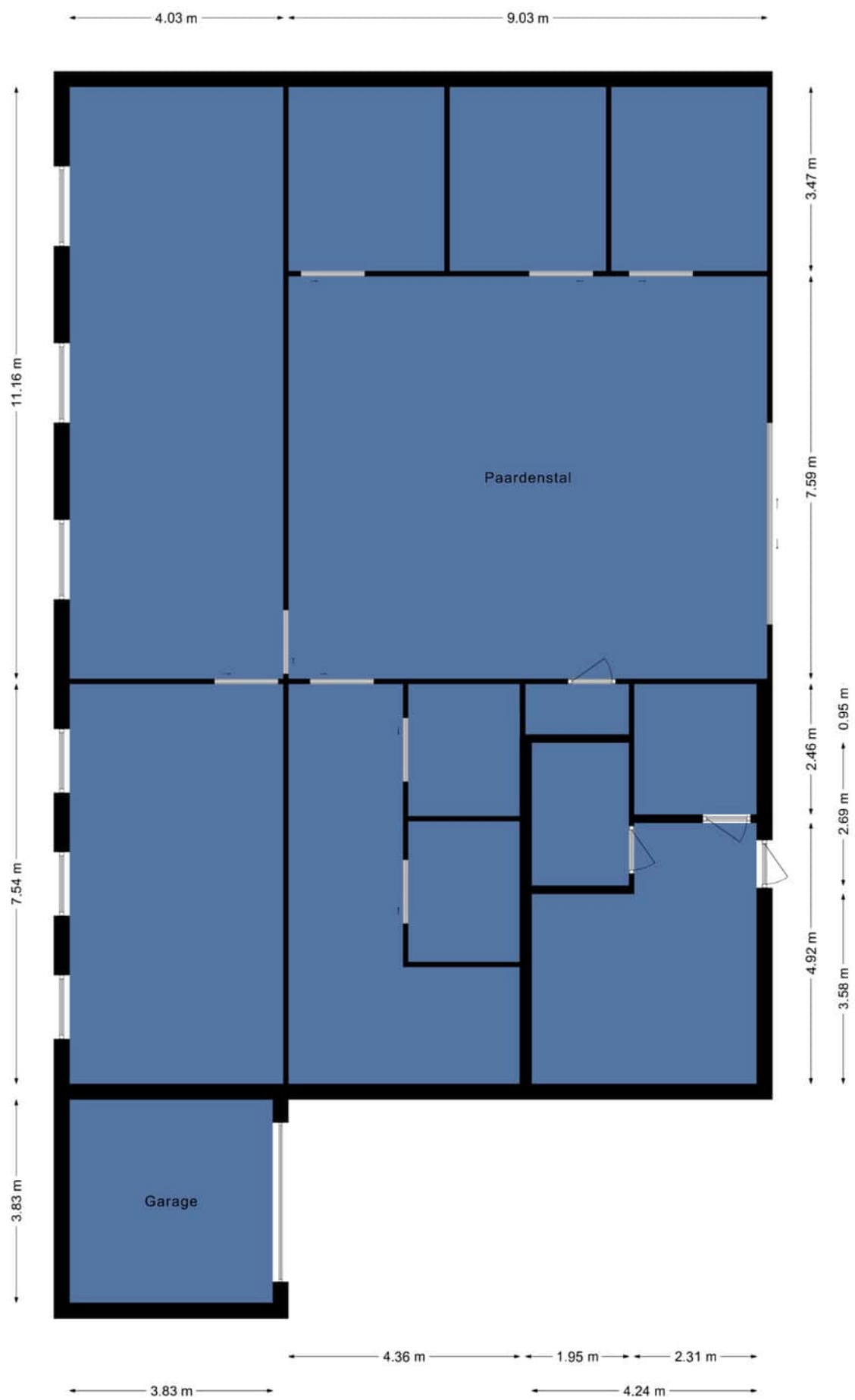
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

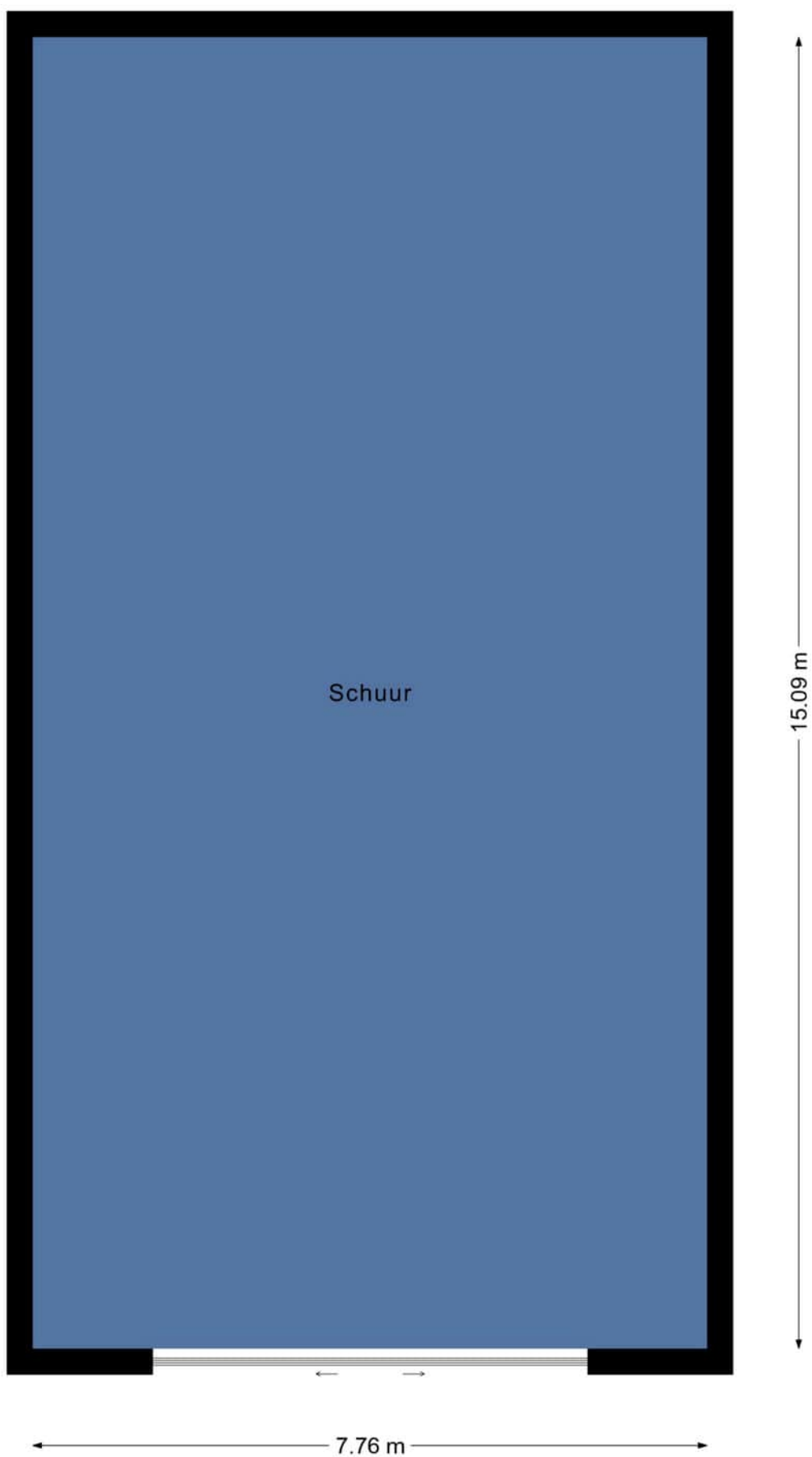


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

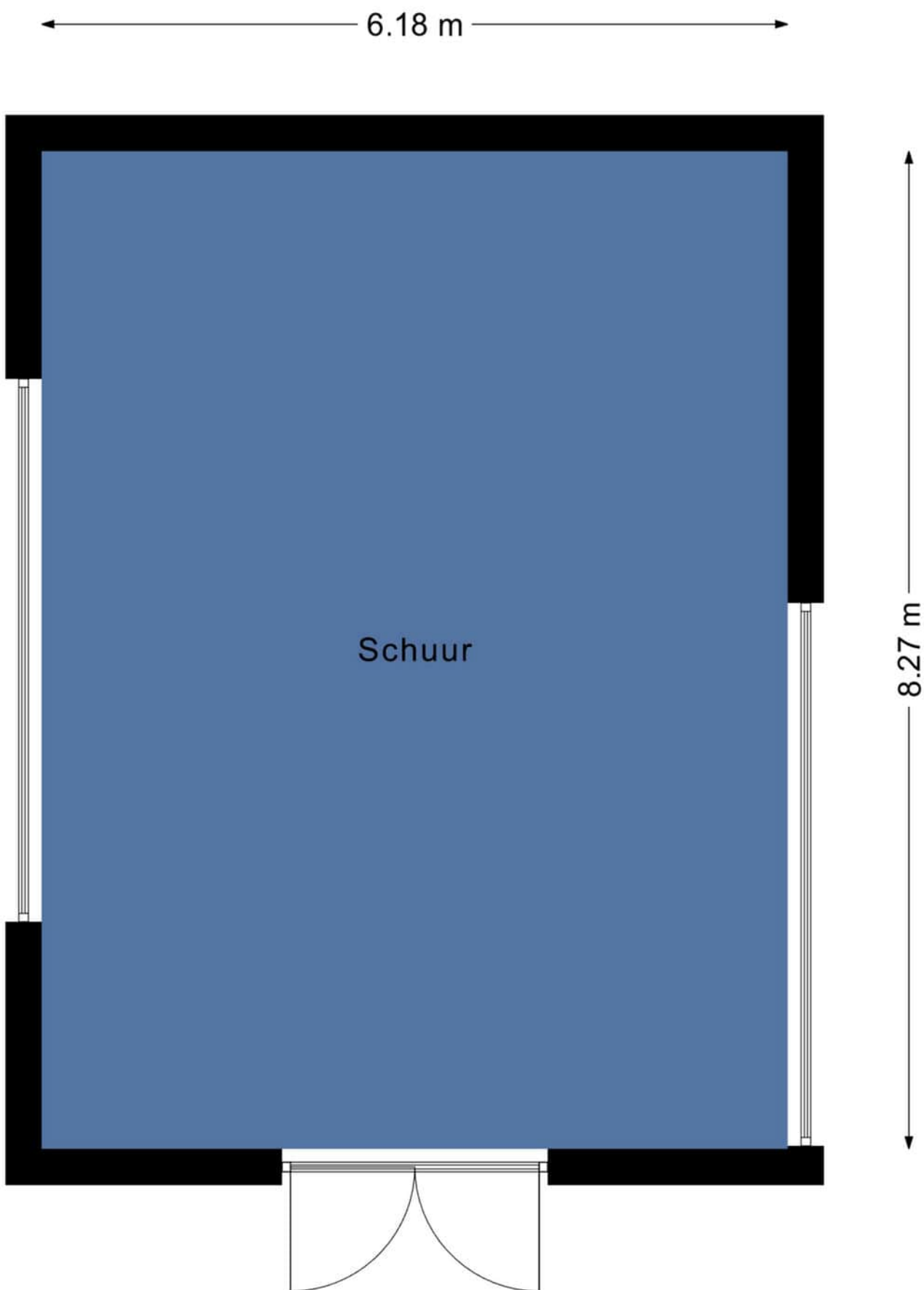


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleunen





Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.



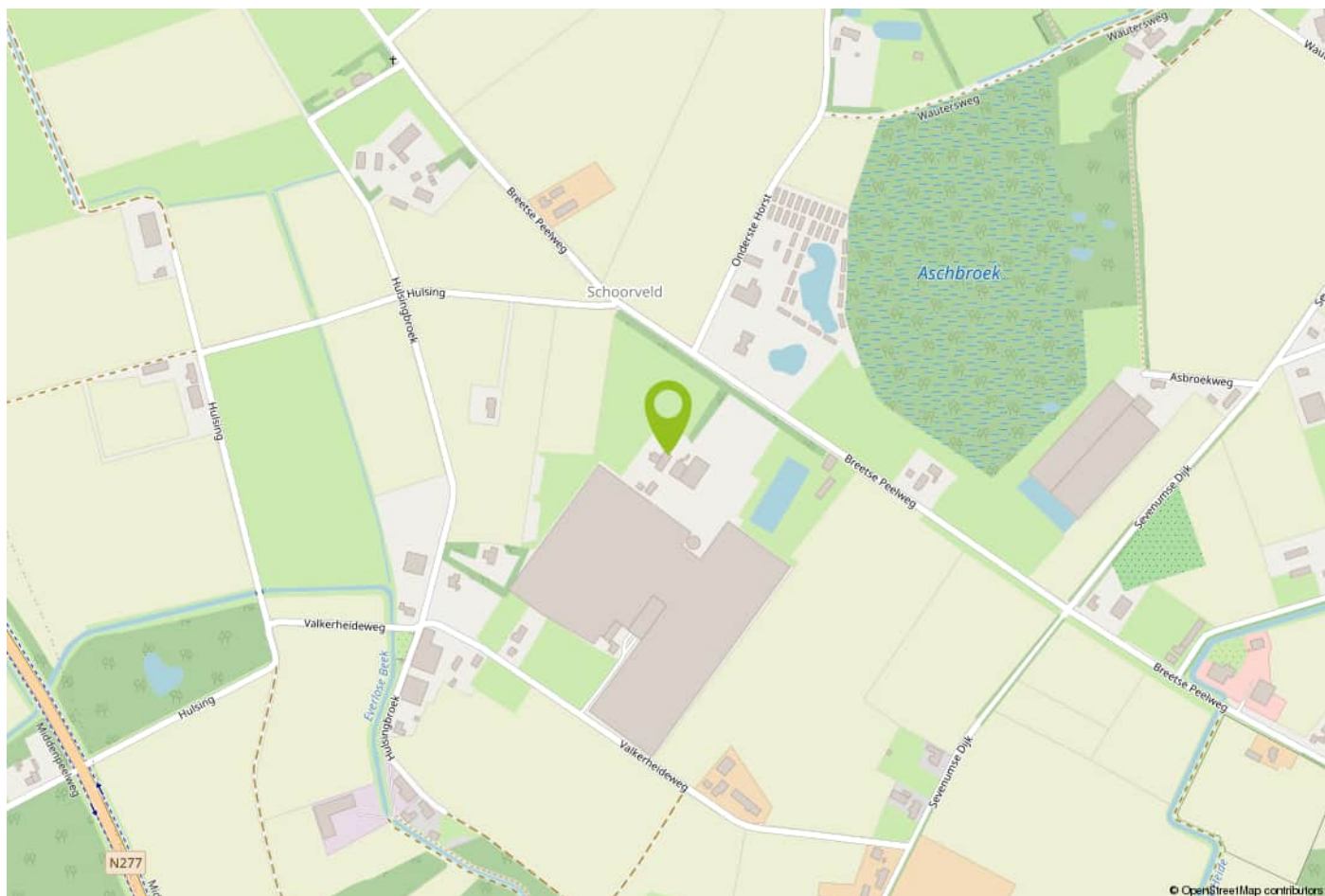
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.

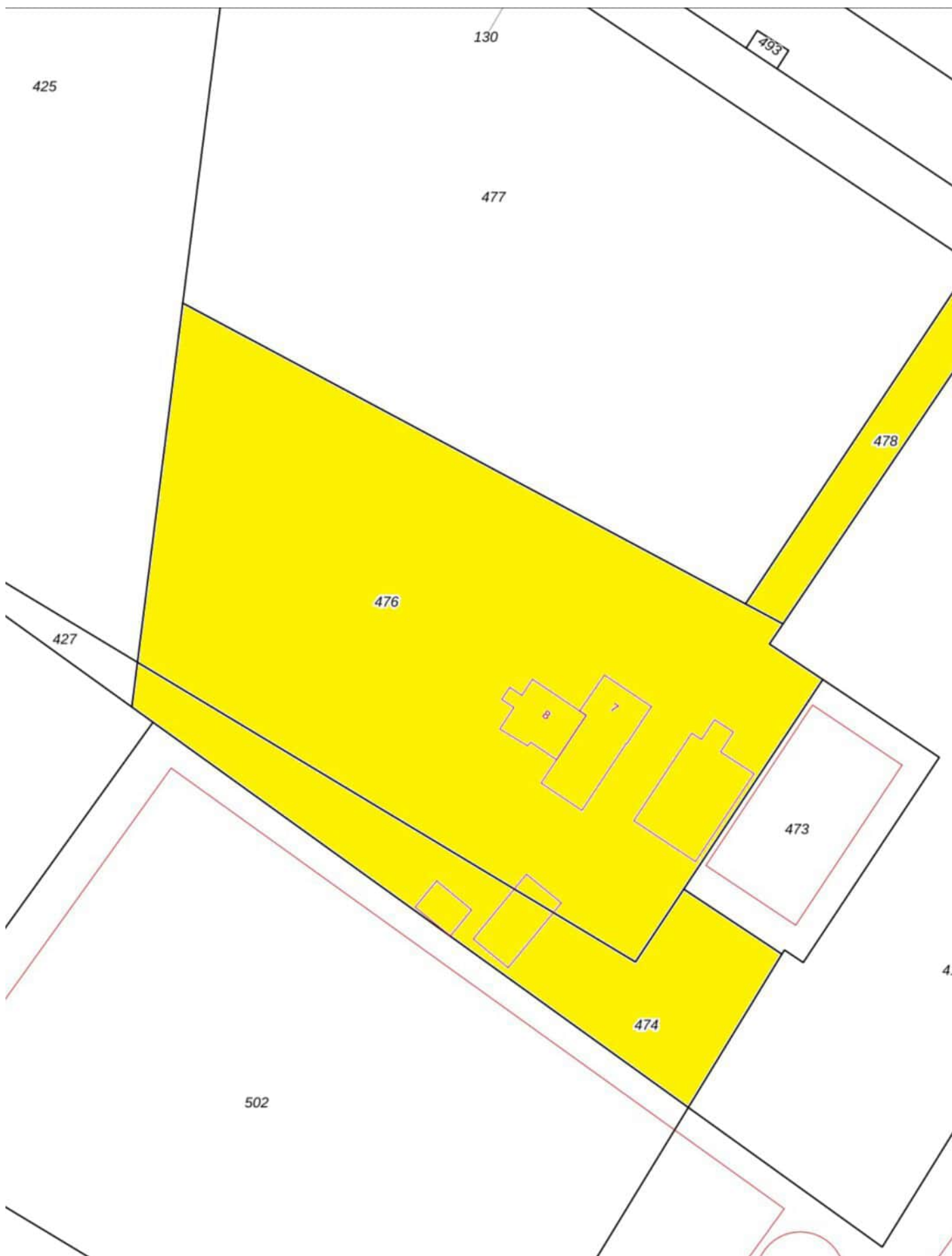
De ligging

De woning ligt in het buitengebied van Maasbree. Hier woon je landelijk en met volop ruimte rondom, terwijl de voorzieningen van Maasbree op bereikbare afstand liggen.

Maasbree heeft diverse voorzieningen zoals supermarkten, diverse winkels, basisscholen en kinderopvang. Ook zijn er huisartsenpraktijken, fysiotherapeuten, tandartsen en andere gezondheidsinstellingen gevestigd. In de zomer is het heerlijk genieten op een van de terrasjes.

Voor de overige voorzieningen kan men terecht in Panningen. Panningen beschikt over een centrum met een gevarieerd en uitgebreid winkelaanbod, een bioscoop, enkele basisscholen, een middelbare school, sportscholen, een grote bouwmarkt en diverse zorgvoorzieningen (huisartsen, tandartsen, fysiotherapeuten, hospice, dependance ziekenhuis etc. De stad Venlo met al zijn voorzieningen is eveneens op korte afstand gelegen.





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.



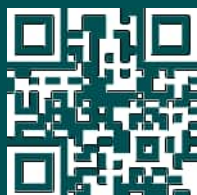
Interesse in deze woning?

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