



TE KOOP

Op de Stap 3

BAEXEM

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.*

In deze brochure

- **Kenmerken**
- **Omschrijving**
- **Woonhuis**
 - - Begane grond
 - - Eerste verdieping
 - - Tuin
- **Bedrijfsgebouwen**
 - - Rijhal - Dressuurhal
 - - Rijhal - Springhal
- **Erf/Perceel & Vergunning**
- **Bestemming**
- **Kadaster**
- **Ligging**
- **Plattegronden**
- **Belangrijke informatie voor u**
- **Over Aelmans**



Ligt hier uw toekomst?

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



Bart Pijs

Register Makelaar & Taxateur
Landelijk & Agrarisch Vastgoed

+31 (0) 6 23 77 67 98

bpijs@aelmans.com

Op de Stap 3, 6095 NN

BAEXEM

Kenmerken:

- **Bouwjaar:** 1960
- **Inhoud woning:** circa 1.662 m³
- **Gebruiksoppervlakte woning:** circa 253 m²
- **Perceeloppervlakte:** circa 3.16.50 hectare
- **Vraagprijs:** € 1.725.000,- k.k.
- **Aanvaarding:** In overleg

Voorzieningen en installaties:

- **Elektriciteit:** Aansluiting aanwezig en krachtstroom 3 x 35 amp.
- **WATERAANSLUITING:** Aansluiting aanwezig
- **GASAANSLUITING:** Aansluiting aanwezig
- **Riolering:** Aansluiting aanwezig
- **Kozijnen:** hout met grotendeels dubbelglas
- **EnergieLabel:** C
- **Centrale verwarming:** Dubbele cv-installatie:
Radson
Bosch
- **Warm watervoorziening:** Dubbele cv-installatie + boiler in de keuken en multifunctionele ruimte.
- **Zonnepanelen:** 48 stuks (merk Solar Edge, bouwjaar 2018)
- **Warm watervoorziening rijhal en springhal:** Combi CV ketel + boiler
- **Keuringen:** Scope 10
Veiligheidscertificaat paardensport



Unieke kans

Op een fraaie locatie in het buitengebied van Baexem bieden wij deze ruim opgezette paardenhouderij aan, gelegen op een royaal perceel van circa 3.16.50 hectare. Het geheel beschikt over uitstekende faciliteiten voor de paardenliefhebber en de professionele ruitersport. De accommodatie bestaat onder meer uit een riante bedrijfswoning, een dressuurhal, een springhal, diverse paardenboxen en uitgestrekte weidegronden. De combinatie van comfortabele bewoning, uitgebreide paardensportvoorzieningen en volop ruimte rondom maakt dit object tot een bijzondere kans voor wie wonen en paardenhouderij op één locatie wil combineren.

Een veelzijdig paardenobject op een aantrekkelijke landelijke locatie in Midden-Limburg.

De bedrijfswoning is oorspronkelijk gebouwd in 1960 en in de loop der jaren meerdere malen uitgebreid en gemoderniseerd. Hierdoor is een ruime en comfortabele woning ontstaan, waarbij het oorspronkelijke karakter is gecombineerd met diverse hedendaagse voorzieningen.

Ook op het gebied van comfort en verduurzaming zijn verschillende verbeteringen doorgevoerd. Zo zijn de gevels in 2017 geïsoleerd en is ook het met gebakken pannen gedekte dak geïsoleerd. De woning beschikt over houten kozijnen, die grotendeels zijn voorzien van dubbele beglazing. Uitzondering hierop vormen twee deuren en de ramen van de garage.

De tuinkamer vormt een aangename aanvulling op de woning en is voorzien van vloerverwarming en vloerisolatie. Op de eerste verdieping bevindt zich een badkamer, die in 2026 volledig is vernieuwd.

Daarnaast is de woning uitgerust met airconditioning en zonnepanelen, voorzieningen die bijdragen aan het wooncomfort en de energievoorziening.







Woning

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot zowel de woonkamer als de keuken. De keuken staat in directe verbinding met de sfeervolle tuinkamer, die dankzij de royale glaspartijen veel natuurlijke lichtinval en een prettig contact met de tuin biedt. Via een schuifpui is vanuit de tuinkamer het terras met terrasoverkapping bereikbaar, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Tussen de woonkamer en keuken bevindt zich een portaal met toegang tot de provisiekelder. Vanuit de keuken bereikt u tevens de ruime bijkeuken, voorzien van witgoedaansluitingen en diverse vaste bergkasten. Vanuit deze ruimte zijn ook de toiletruimte en een separate doucheruimte bereikbaar.

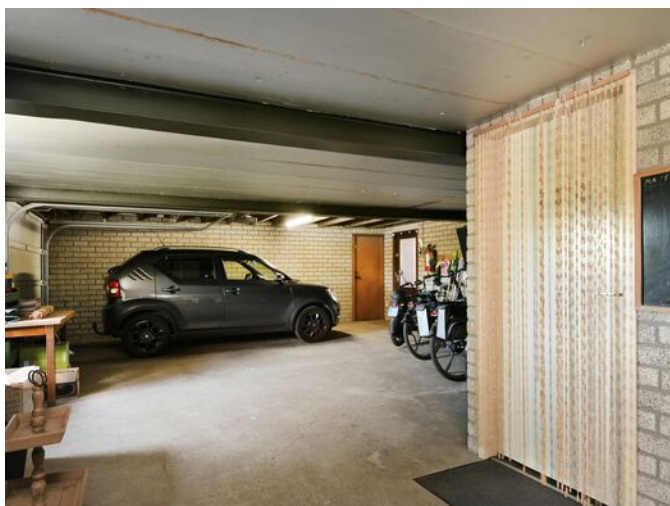
De bijkeuken beschikt bovendien over een directe toegang tot de tuin. Het achterportaal biedt toegang tot een werkkamer en de inpandige garage. Vanuit de garage leidt een gang naar een badkamer met wastafel, douche en toilet, een multifunctionele ruimte en een tweede werkkamer. Vanuit dit gedeelte is tevens de royale carport bereikbaar. Aan de achterzijde van de garage bevinden zich nog twee praktische bergingen en een tweede garage, waarmee de woning over bijzonder veel berg-, werk- en stallingsruimte beschikt.













Woning

Eerste verdieping

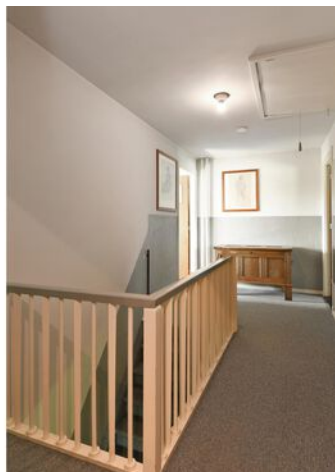
De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop die toegang biedt tot vier slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is in 2026 geheel vernieuwd en modern uitgevoerd met een wastafel, comfortabele inloofdouche, toilet, vloerverwarming en een warmtepaneel in het plafond.

Vanuit de overloop is middels een vliztrap de praktische bergzolder bereikbaar, die volop extra bergruimte biedt.

Daarnaast bevindt zich boven de tweede garage een vliering, waardoor ook hier aanvullende opslagruimte beschikbaar is.





Woning

Tuin

Direct naast de woning bevindt zich een fraai aangelegd terras met een royale terrasoverkapping. Hier is volop ruimte om beschut van het buitenleven en de landelijke omgeving te genieten.

De verzorgde tuin bestaat verder uit een gazon met diverse borders en wordt op natuurlijke wijze omzoomd door een haag, die zorgt voor een groene en aangename uitstraling.











Bedrijfsgebouwen

Rijhal - Dressuurhal

De royale overdekte rijhal, gebouwd in 2002, heeft een afmeting van circa 60 x 30 meter en 10 x 15 meter en biedt uitstekende mogelijkheden voor het trainen en rijden van paarden. Naast de ruime rijbak beschikt de hal over 8 paardenboxen, een kantine, toiletruimte, doucheruimte en meerdere bergingen.

De rijhal is volledig vrij overspannen. De constructie bestaat uit stalen spanten met houten gordingen. De wanden zijn tot een hoogte van circa 2 meter uitgevoerd in metselwerk en daarboven afgewerkt met damwandpanelen.

Het geïsoleerde dak is uitgevoerd met sandwichpanelen en voorzien van lichtplaten, die zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval in de hal.

Voorste gedeelte 10 x 15 is tevens voorzien grote schuifdeuren en beschikt over een houten verdiepingsvloer.

De rijbak is 22 x 60 meter, voorzien van Agterbergbodem.

De hal beschikt over 3 grote schuifdeuren.
Op het dak liggen 48 zonnepanelen (2018).









Bedrijfsgebouwen

Rijhal - Springhal

De royale overdekte rijhal, gebouwd in 2014, heeft een afmeting van circa 70 x 25 meter en 10 x 12,50 meter en is ingericht als springhal met aan de voorkant opslag. Naast de ruime rijbak van 25 x 60 meter beschikt de hal over diverse paardenboxen en een kantine voorzien van keukenblok.

De rijhal en dressuurhal zijn met elkaar verbonden middels een open corridor welke is voorzien van een lichtstraat.

De rijbak is voorzien van Agterbergbodem.

De rijhal is volledig vrij overspannen. De constructie bestaat uit stalen spanten met houten gordingen.

De wanden zijn tot een hoogte van circa 2 meter uitgevoerd in prefab metselwerk, met daarboven damwandpanelen.

Het geïsoleerde dak is uitgevoerd met sandwichpanelen en voorzien van een lichtstraat, die zorgt voor een aangename natuurlijke lichtinval in de hal.









Erf/perceel & vergunning

Het geheel beschikt over diverse ruime weides, die volledig zijn omheind met duurzaam hardhout en voorzien schrikdraad. Percelen zijn grotendeels (lager gedeelte) peilgestuurd gedraineerd.

Achter de rijhallen bevindt zich een betonnen mestopslag. Daar bevindt zich ook de zeer riante parkeerplaats voorzien van een combinatie van klinker-, beton- en kiezelgrindverharding. De parkeerplaats is via een aparte inrit te bereiken. Hier is voldoende verharde ruimte voor parkeren, manoeuvreren en de dagelijkse werkzaamheden rondom de paardenhouderij.

Verder is er een geregistreerde beregeningsput en pomp aanwezig voor het beregenen van de gronden.

Op 16 mei 2002 een milieuvergunning verleend voor het houden van 20 paarden (100 kg ammoniak per jaar) en de langdurige opslag van pluimveemest (500 kg ammoniak per jaar).

In 2011 is een procedure gestart om de vergunning voor de pluimveemestopslag in te trekken. De paardenhouderij bleef daarbij behouden. In 2013 is onder het Activiteitenbesluit tevens een trainingshal voor paarden geregistreerd.

Tijdens de laatste beschikbare milieucontroles in 2018 en 2026 heeft de gemeente Leudal vastgesteld dat sprake was van een paardenhouderij waarop het Activiteitenbesluit van toepassing was. Er zijn geen tekortkomingen geconstateerd.













Bestemming

Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' van de gemeente Leudal. Binnen dit bestemmingsplan heeft het object momenteel de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5', de gebiedsaanduidingen 'Milieuzone - boringsvrije zone ', 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied ', 'Overige zone - beekdal' en 'Overige zone - invloedsgebied beek'. Er is een bouwvlak aanwezig van circa 1.03.50 ha.

De bijbehorende voorschriften kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl en worden op verzoek in hard-copy aan u toegezonden.



Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016

bestemmingsplan - Gemeente Leudal

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 04-09-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting 🔍 Zo

Bestemmingen (2)

- ☐ Agrarisch >
- ☒ Waarde - Archeologie 5 >

Bouwvlakken (1)

- ☐ bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (2)

- ☒ milieuzone - boringsvrije zone >
- ☒ milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied >

Kadaster

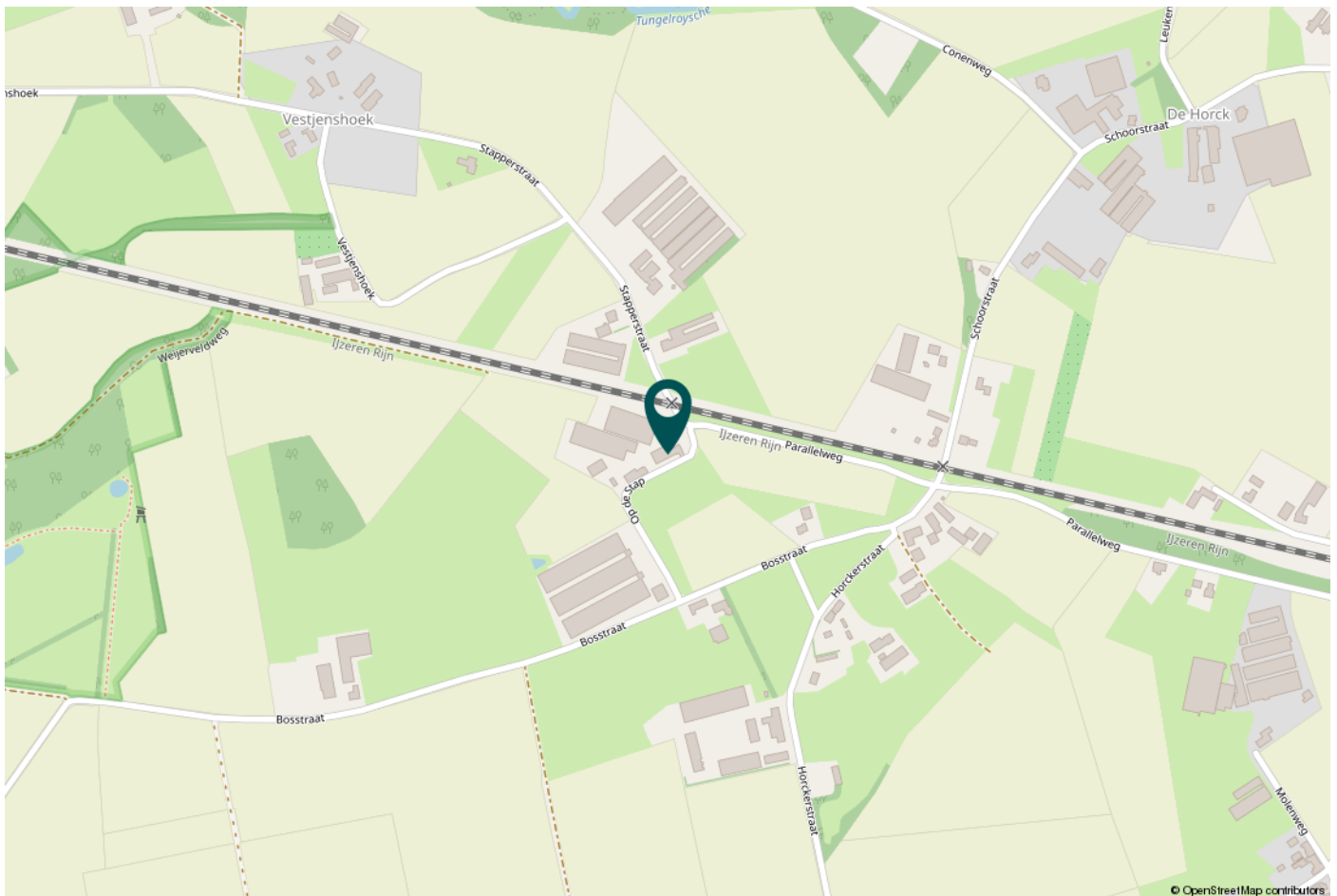
Het perceel is kadastraal bekend als gemeente
Heythuysen, sectie R, nummers 254 en 491 (ged.)
tezamen ter grootte van 3.16.50 hectare.



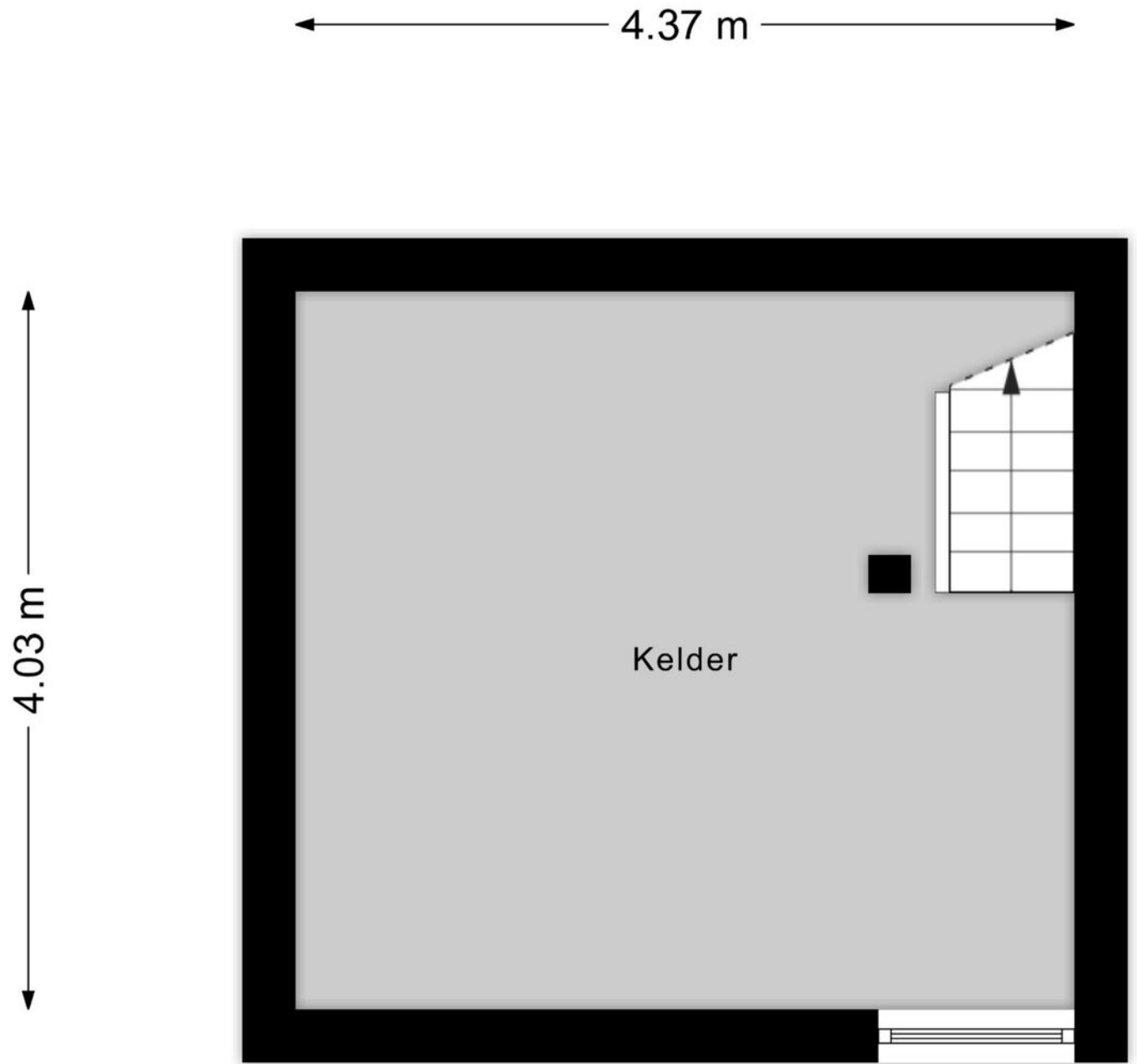
De ligging

Het object is gelegen in het buitengebied van Baexem. Baexem heeft een kleine kern die volledig voorziet in de eerste levensbehoeften te noemen een slager, bakker, supermarkt, huisarts, peuterspeelzaal en basisschool. Voor een wat ruimer winkelaanbod zoals mode- en schoenenzaken, is het dorp Heythuysen, gelegen op circa 4 km afstand, de meest aangewezen plaats. Daarnaast ligt Baexem aan de provinciale weg N280 die de steden Roermond en Weert met elkaar verbindt. Hierdoor ligt Baexem centraal ten opzichte van werkgelegenheid en onderwijs. Baexem behoort tot de plattelandsgemeente Leudal. Daarnaast liggen in deze "Tuin van Limburg" enkele unieke natuurgebieden, zoals Exaten, Hornerheide, Beegderheide en natuurlijk het Leudal: een prachtig afwisselend natuurgebied.

De locatie is gunstig gelegen ten opzichte van diverse gerenommeerde hippische centra en evenementenlocaties. Zo bevinden Peelbergen Equestrian Centre in Kronenberg (ca. 30 km), Maastricht (ca. 50 km), Valkenswaard, bekend van de Longines Tops International Arena (ca. 45 km) en Sentower Park in Opglabbeek (België, ca. 45 km) zich op relatief korte afstand. Daarmee vormt de locatie een uitstekende uitvalsbasis voor zowel de recreatieve als de professionele paardensport.



Plattegrond - Souterrain



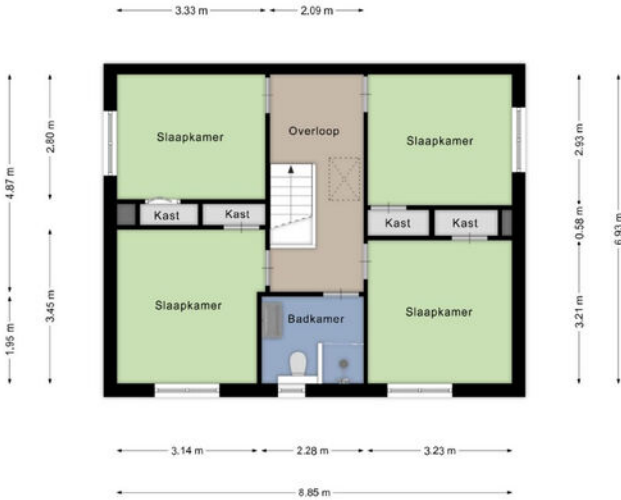
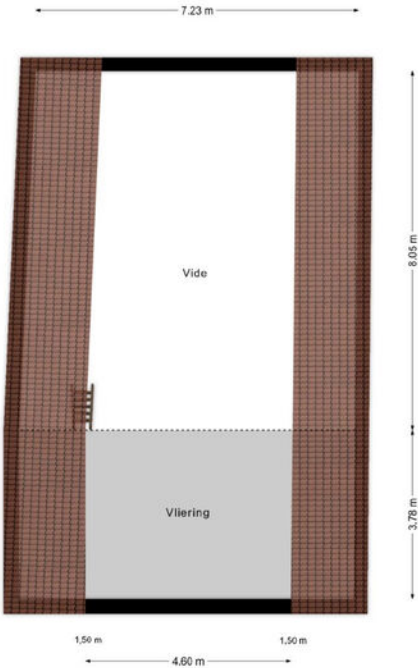
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Begane grond



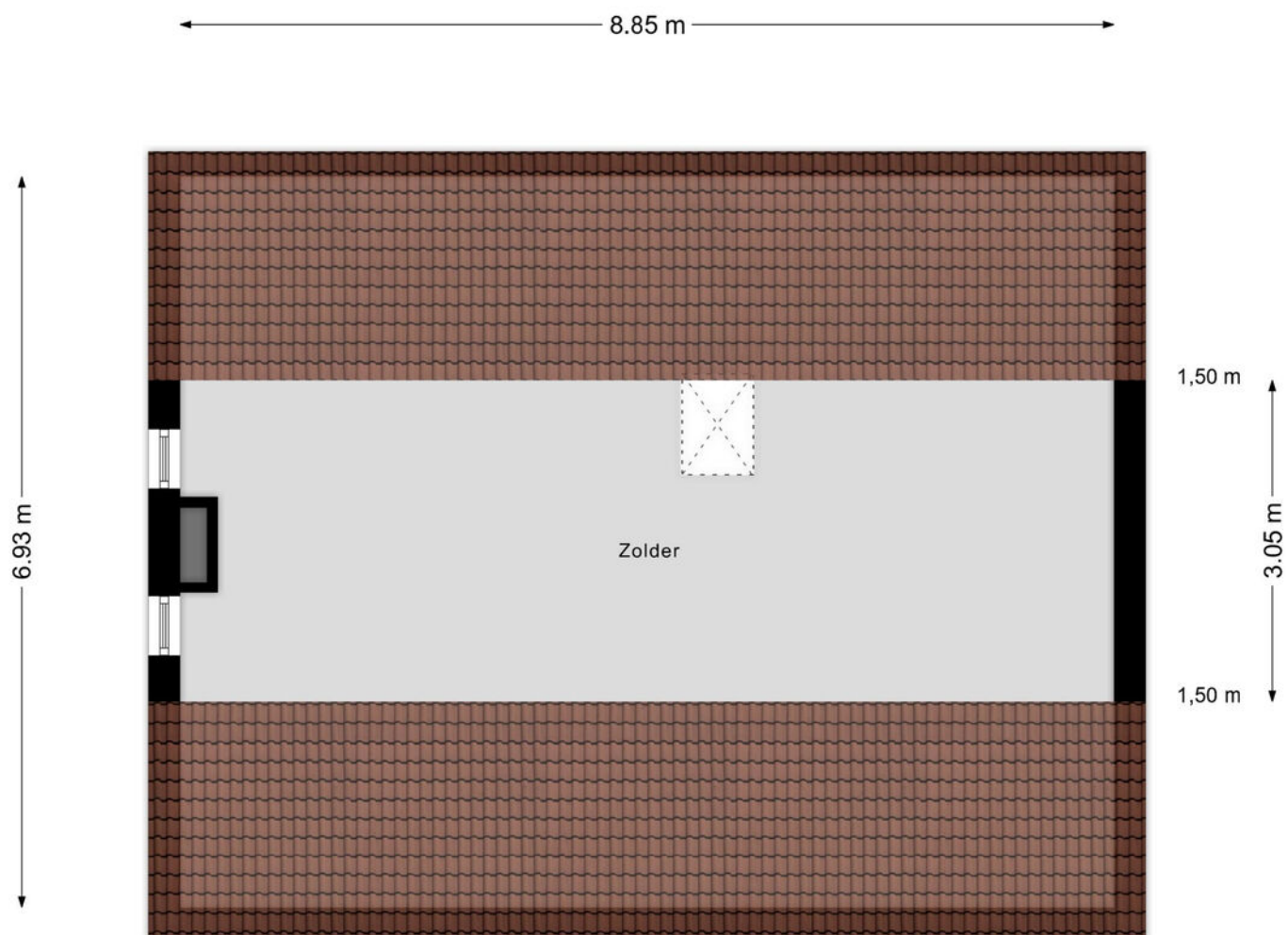
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zouber www.zouber.nl

Plattegrond - Eerste verdieping



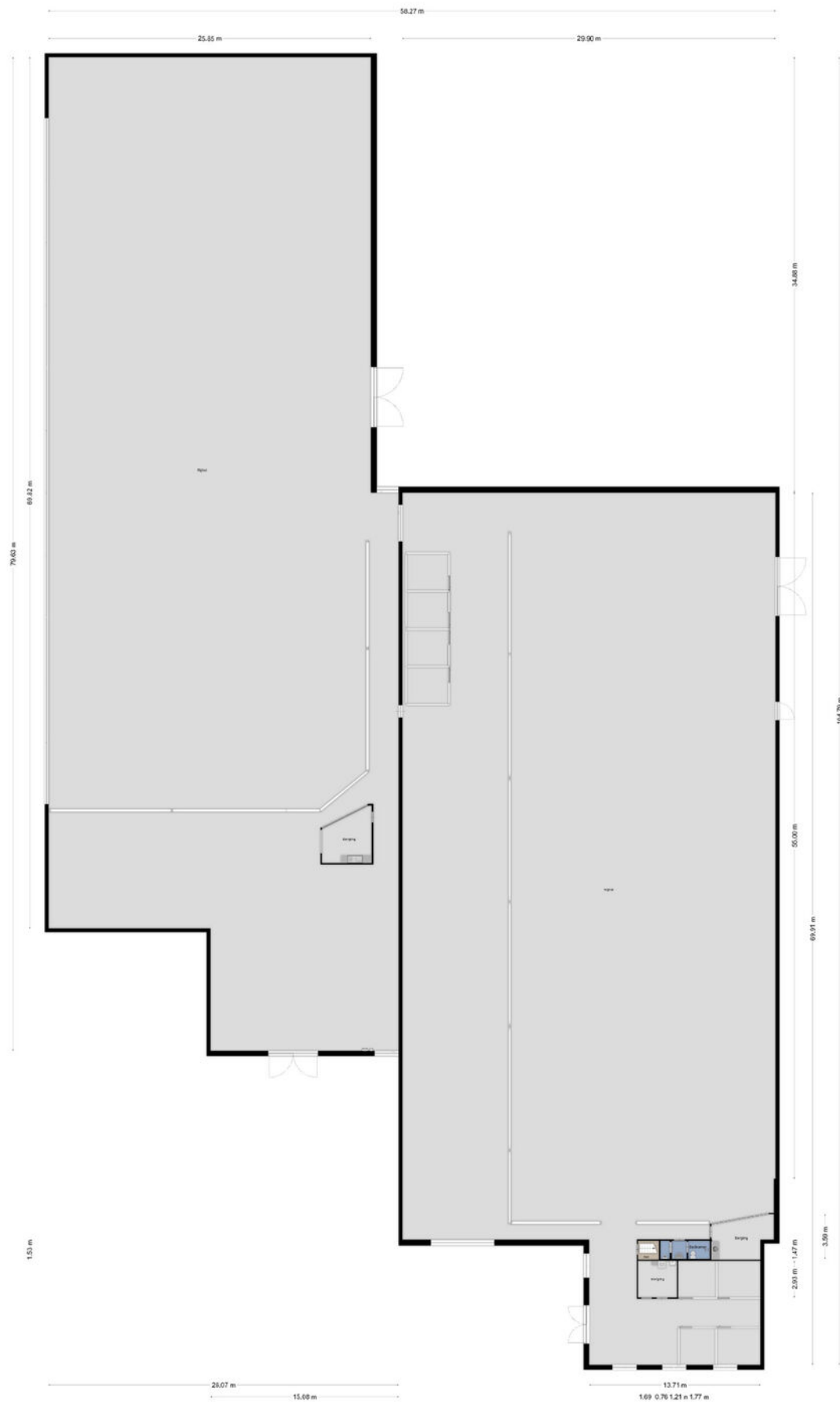
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Tweede verdieping

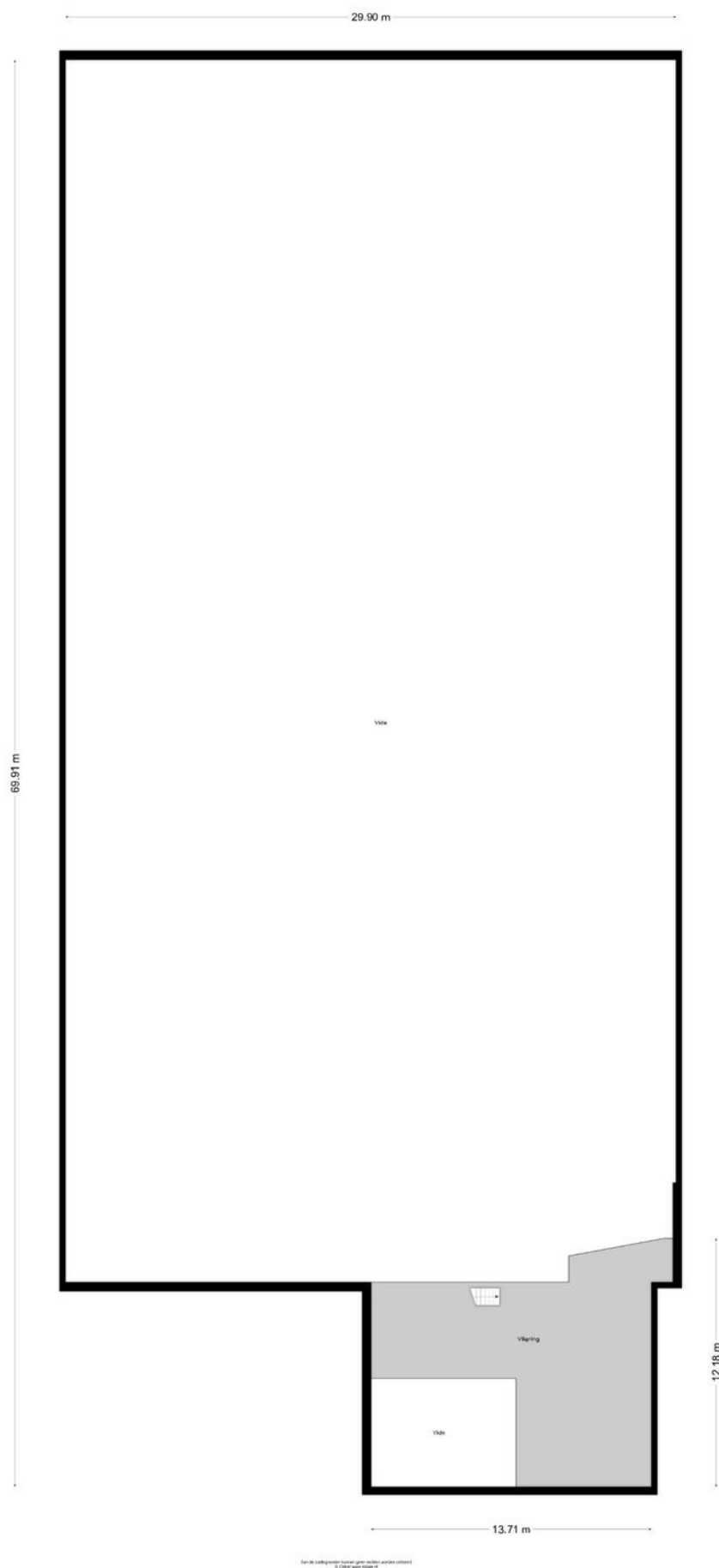


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Rijhallen - Begane grond



Plattegrond - Rijhallen - Eerste verdieping



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.



Aantekeningen



+31 (0)475 – 45 92 60
baexem@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095BE Baexem



Ons actueel aanbod en meer informatie vind
je op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod.



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



BUITEN
STATE
makelaars