aelmans



Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Huissen 38

BAARLO

NVM

Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in BAARLO. 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

bvandenberg@aelmans.com

Adres:

- **Huissen 38, 5991 PX**

BAARLO

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 429.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1979
- **Woonoppervlakte:** 139 m²
- **Externe bergruimte:** 7 m²
- **Perceeloppervlakte:** 230 m²
- **Inhoud** 550 m³

Energie:

- **Energielabel** A
- **Verwarming:** C.v.-ketel
- **Isolatie:** -

Overig:

21 Zonnepanelen.

Rolluiken.

Airconditioning.

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

Ruim en comfortabel wonen in hartje Baarlo met onder andere vier slaapkamers, garage en carport!

In hartje Baarlo, op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen, ligt deze fijne, uitgebouwde gezinswoning met volop leefruimte.

Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning biedt een prettige combinatie van ruimte, comfort en functionaliteit. Met een uitgebouwde woonkamer, een keuken met kookeiland, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping én een ruime vierde slaapkamer op de tweede verdieping is er volop plaats voor het hele gezin.

De aangebouwde garage en carport maken het geheel compleet.

De woning is daarnaast ook nog eens voorzien van 21 zonnepanelen.

De indeling

Begane grond

Via de entree bereik je de ontvangsthal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de keuken.
De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over een praktische hoekopstelling en een centraal geplaatst kookeiland. Hierdoor ontstaat een fijne ruimte waar koken en gezellig samenzijn centraal staan.

Aansluitend bevindt zich de royale woon- en eetkamer. Dankzij de ruime opzet zijn hier diverse indelingsmogelijkheden. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel waar je gezellig met familie en vrienden kunt samenkomen.

De eetkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt via de brede schuifpui toegang tot de tuin. Hierdoor staan binnen en buiten op een prettige manier met elkaar in verbinding.

Naast de woning bevindt zich de aangebouwde garage, die zowel vanuit de eetkamer als van buitenaf bereikbaar is. Deze biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van spullen.

Aan de voorzijde van de garage bevindt zich bovendien een carport, waardoor er ook parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is.































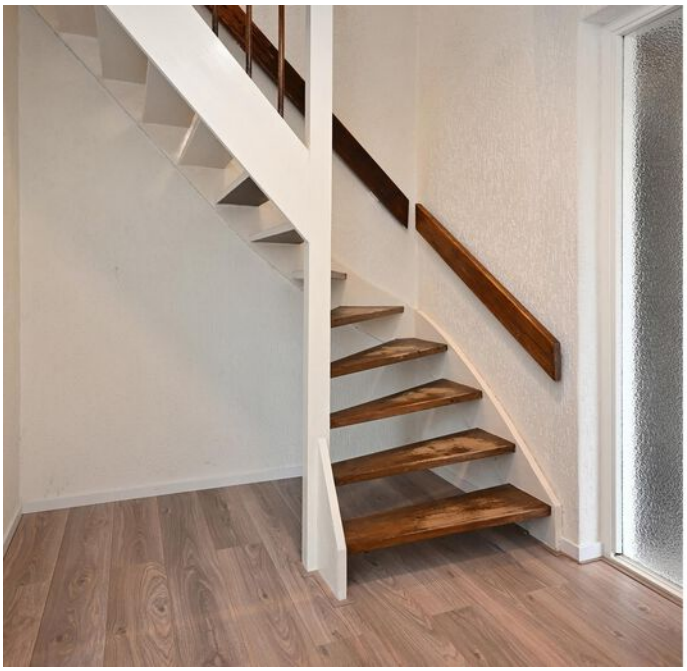
De indeling

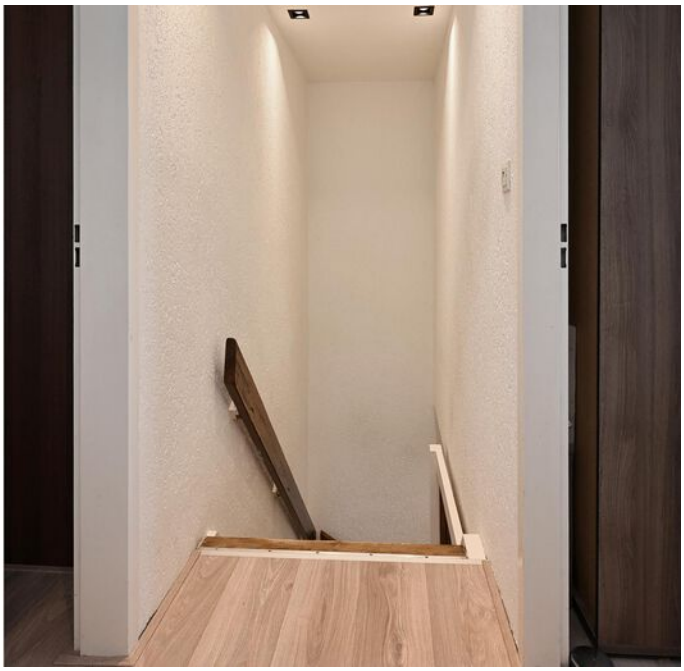
Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer.

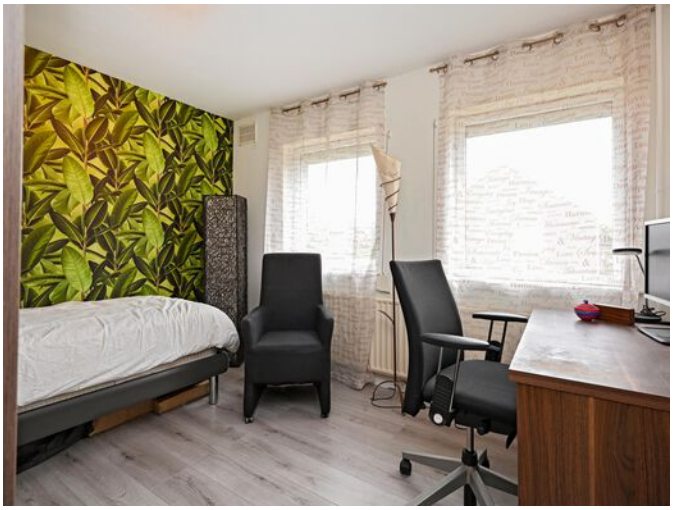
De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van een bed, kledingkast en eventueel een bureau. Hierdoor zijn de kamers niet alleen geschikt als slaapkamer, maar bijvoorbeeld ook als thuiswerkplek of hobbykamer.

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






Dreams













De indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping.

Hier bevindt zich een vierde slaapkamer, die dankzij de afmetingen en indelingsmogelijkheden voor verschillende doeleinden geschikt is.

Denk bijvoorbeeld aan een royale ouderslaapkamer, een tienerkamer of een comfortabele werkruimte aan huis. Daarnaast zijn er praktische bergruimtes onder de schuine dakvlakken aanwezig.

Ook bevindt zich op deze verdieping de opstelplaats voor de cv-installatie.






AR-89-


AR-89-

De indeling

Tuin

Ook buiten biedt deze woning aantrekkelijke mogelijkheden.

Vanuit de eetkamer is de tuin direct bereikbaar via de schuifpui, waardoor je op mooie dagen gemakkelijk het buitenleven bij de woning betrekt.

Een fijne extra is het vrijstaande tuinhuis. Deze ruimte kan bijvoorbeeld worden gebruikt voor het opbergen van tuingereedschap.

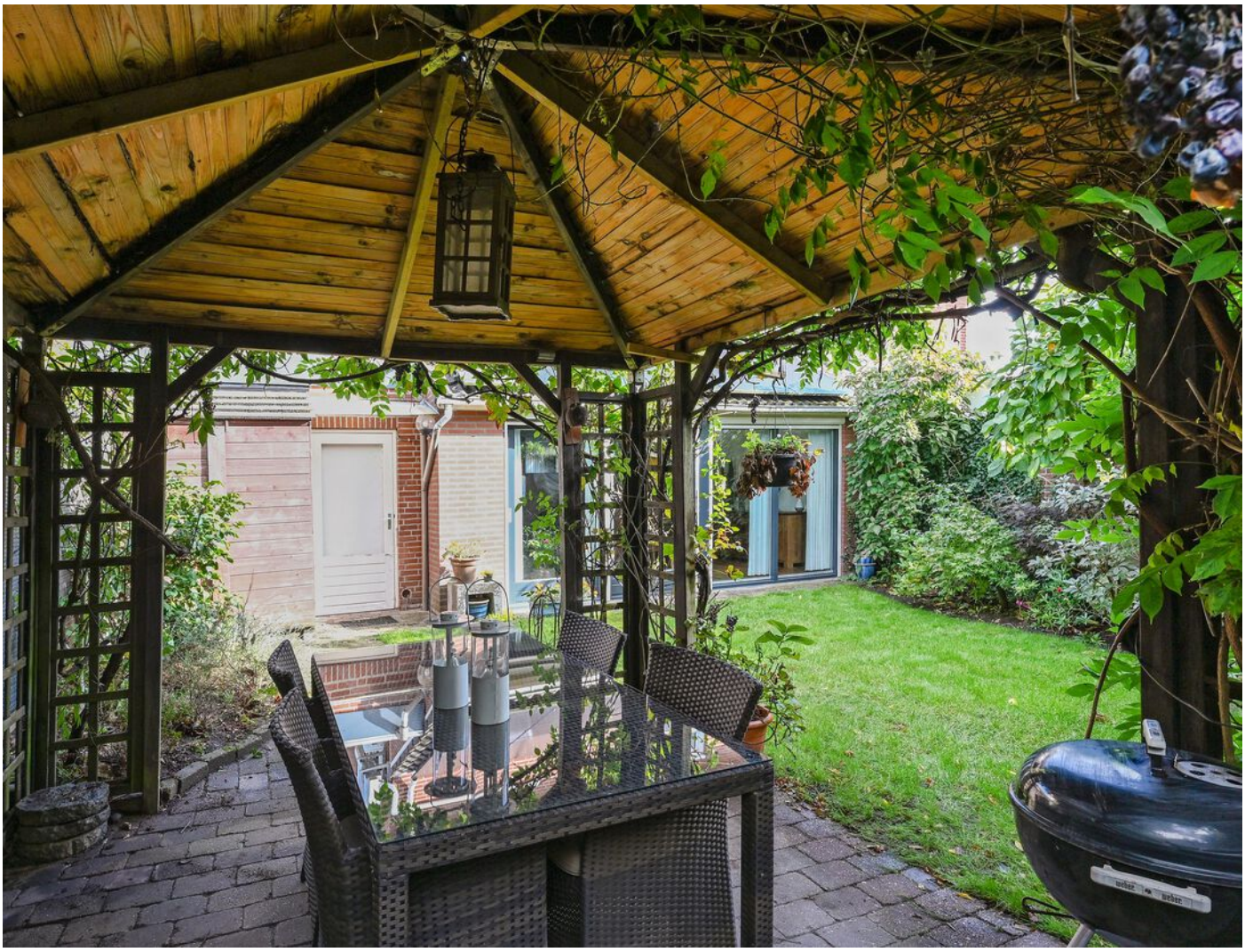












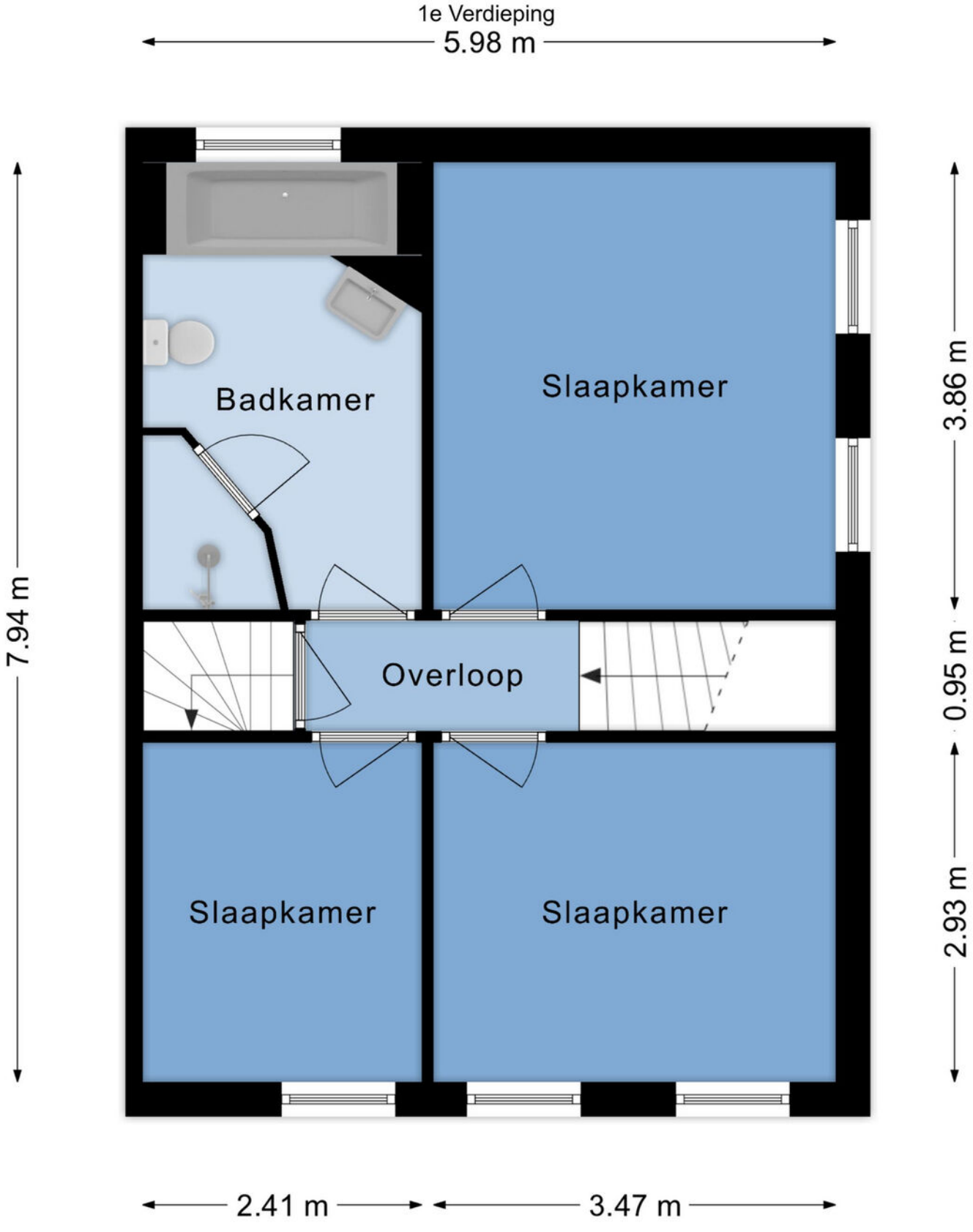






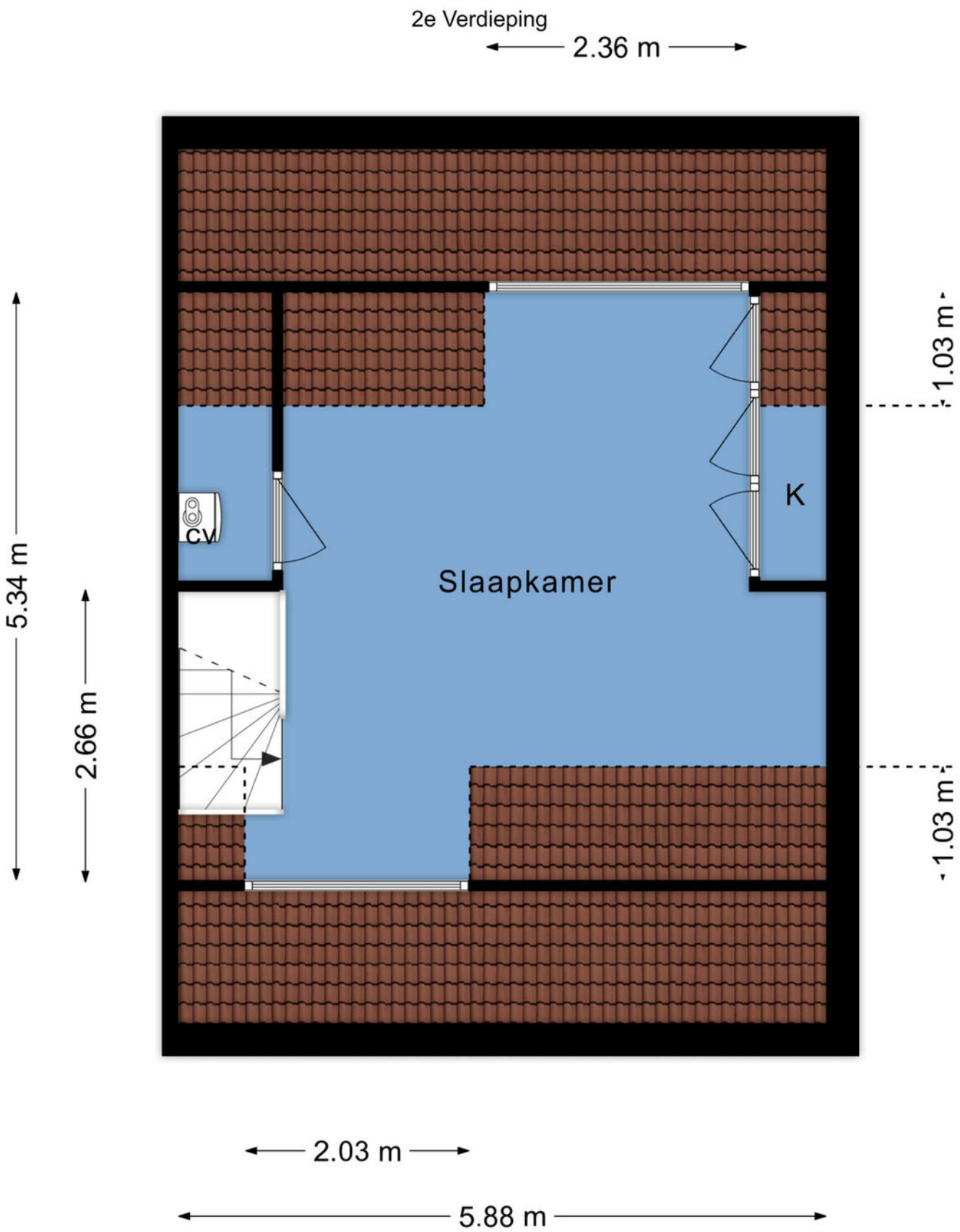
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.

1e Verdieping

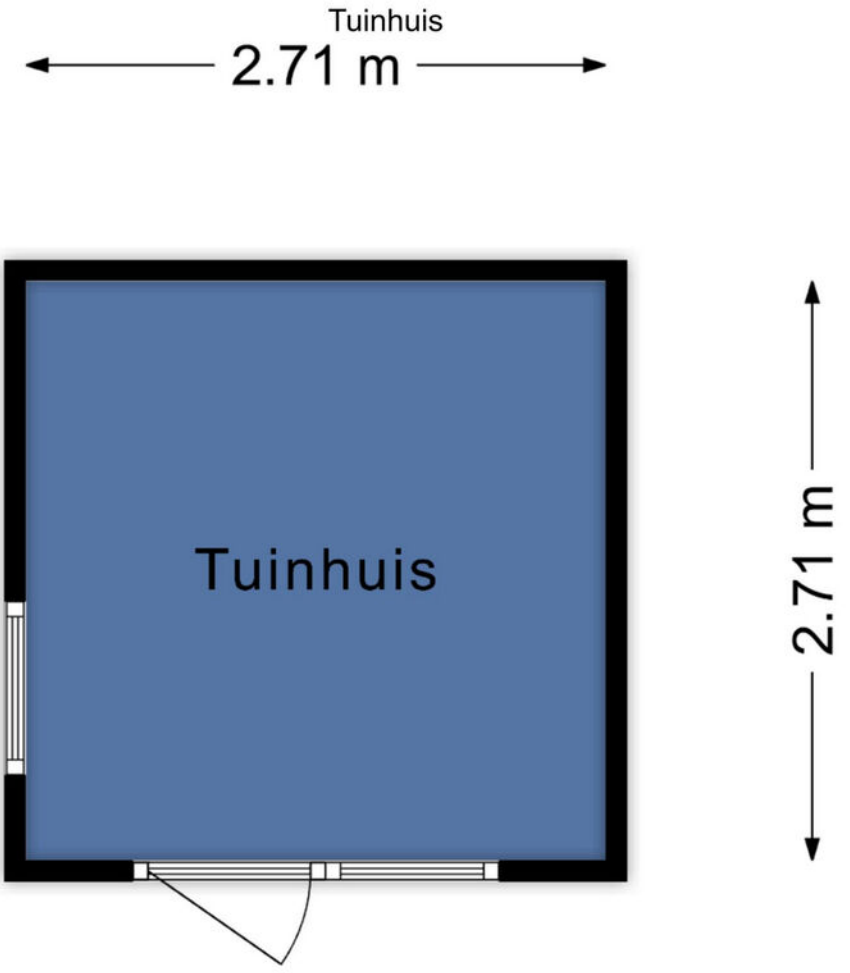


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.

2e Verdieping



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



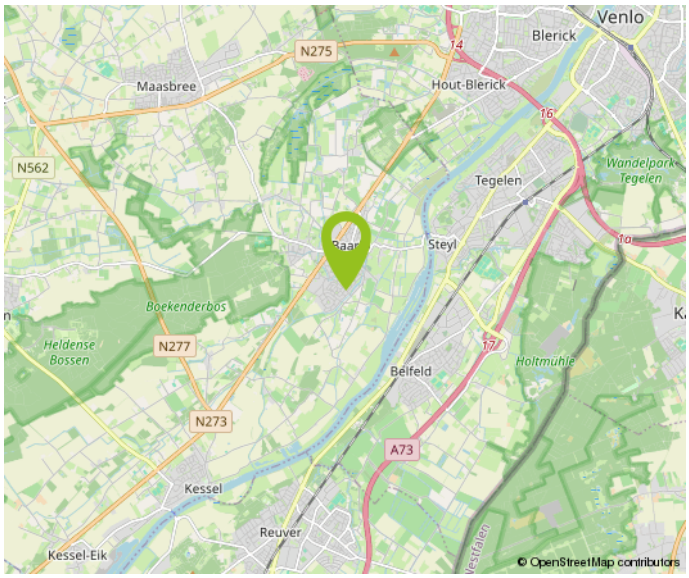
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.

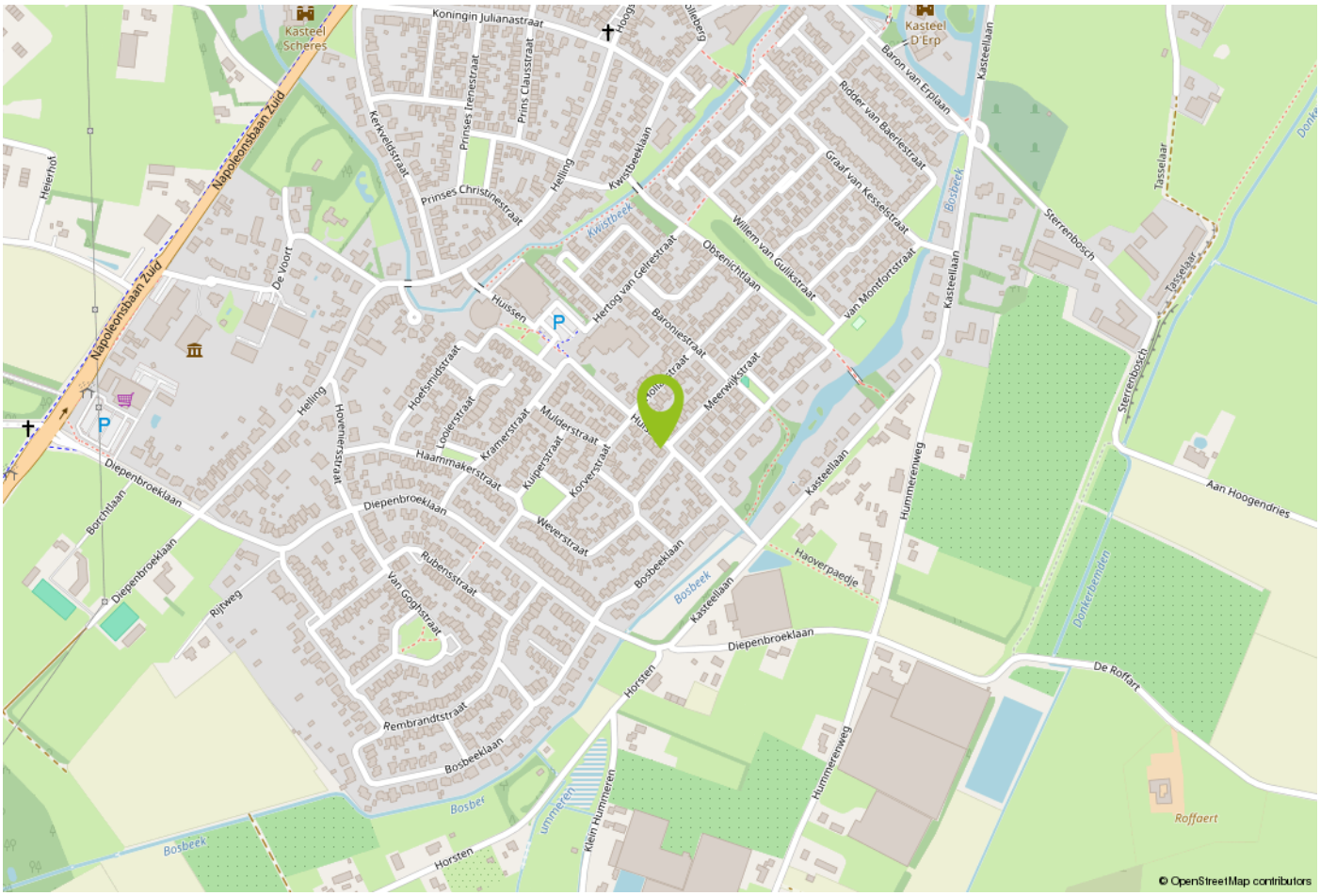
De ligging

De woning is gelegen aan Huissen 38 in het gezellige dorp Baarlo, onderdeel van de gemeente Peel en Maas. Baarlo staat bekend om zijn dorpse karakter, historische kastelen en groene omgeving.

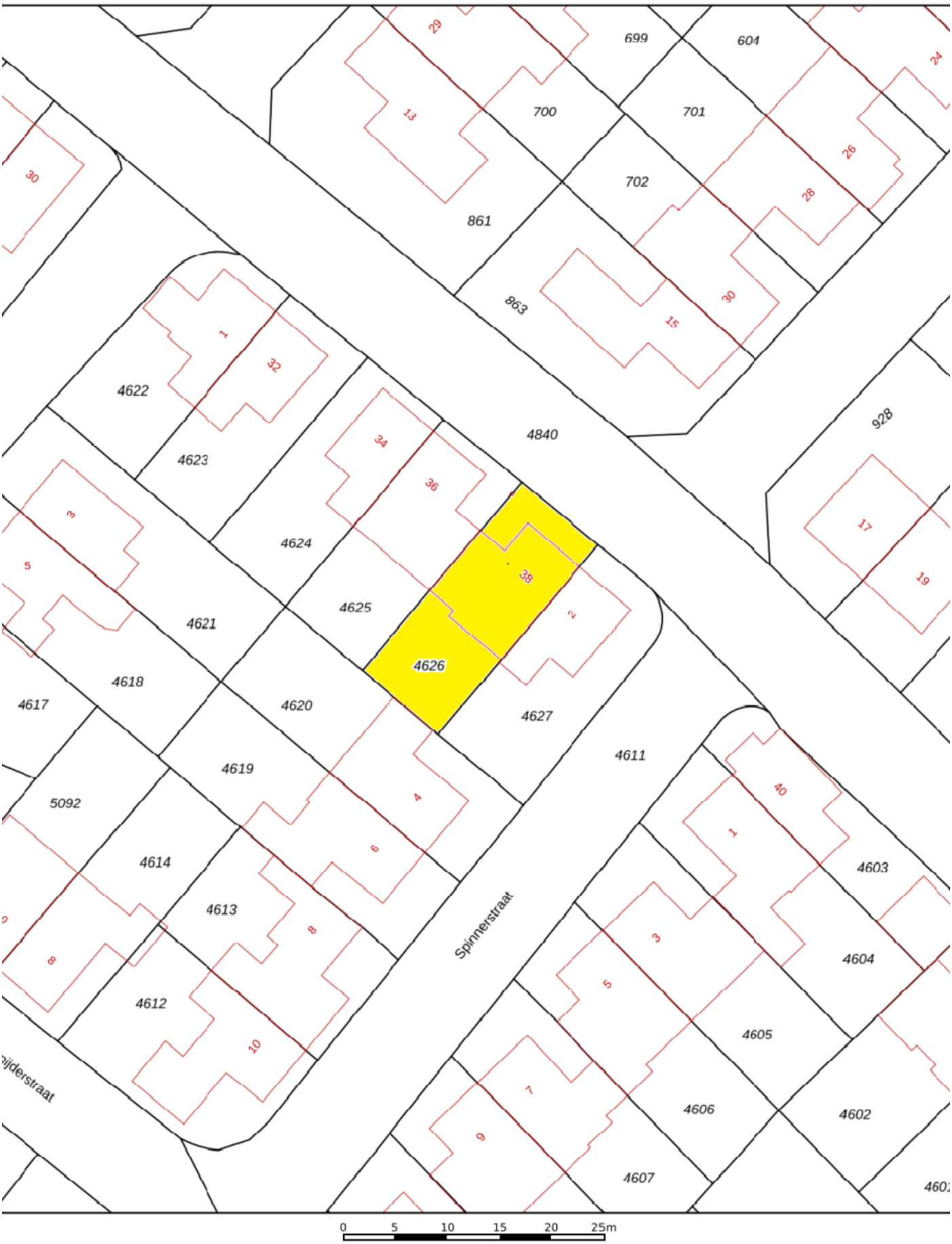
In het dorp vind je diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, een supermarkt, basisscholen, horecagelegenheden en sportverenigingen.
Ook voor liefhebbers van wandelen en fietsen zijn er volop mogelijkheden. De nabijgelegen Maas en het omliggende buitengebied bieden prachtige routes om van de natuur te genieten.

Daarnaast is Baarlo gunstig gelegen ten opzichte van Venlo en de omliggende dorpen. Hierdoor combineer je het prettige wonen in een dorp met de voorzieningen





ıstrale kaart



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.

aelmans



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.