aelmans



Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

18 novemberring 110

PANNINGEN

NVM

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

bvandenberg@aelmans.com



Adres:

- **18 novemberring 110, 5981 EZ**

PANNINGEN

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 445.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1985
- **Woonoppervlakte:** 120 m²
- **Externe bergruimte:** 9 m²
- **Perceeloppervlakte:** 241 m²
- **Inhoud** 443 m³

Energie:

- **Energielabel** A
- **Verwarming:** C.v.-ketel. Nefit Trendline (2018)
- **Isolatie:** dak-, muurisolatie en HR ++ en HR+++ beglazing.

Overig: 12 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

Instapklare en goed onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning!

Deze fijne woning biedt verrassend veel ruimte en comfort. Je beschikt over een ruime woonkamer, een moderne keuken en badkamer en maar liefst vier slaapkamers. Dankzij de vaste trap naar de tweede verdieping is hier een volwaardige extra woonlaag ontstaan.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de royale kantoorruimte op de begane grond, welke is gerealiseerd in 2024 waarbij de garage is aangepast. Een ideale plek om rustig vanuit huis te werken, zonder dat dit ten koste gaat van de leefruimte in huis. Uiteraard biedt deze ruimte ook mogelijkheden voor andere doeleinden.

Ook buiten is het aangenaam vertoeven. Er zijn twee terrasoverkappingen met fijne mogelijkheden om buiten te zitten.
De vrijstaande berging zorgt voor extra bergruimte.

Bijzonderheden:
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, als ook de badkamer op de verdieping;
- Recent zijn de kunststof ramen en deuren en vervangen en voorzien van HR++ en HR+++ beglazing;
- Volledige woning voorzien van horrramen en -deuren.



De indeling

Begane grond

Via de entree bereik je de hal met de meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer toegankelijk.

De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een comfortabele eethoek.

De keuken staat in verbinding met de woonkamer en is ingericht met een u-vormige keukenopstelling (2019) in houtlook, met diverse apparatuur (gasfornuis, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser). Tevens bevindt zich tussen de woonkamer en de keuken een gezellig barretje!

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Deze biedt extra werk- en bergruimte en beschikt over de aansluitingen voor het witgoed, welke zijn verwerkt in een handige kast. Vanuit de bijkeuken is de overkapping aan de achterzijde bereikbaar.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de royale kantoorruimte op de begane grond. Deze ruimte beschikt over diverse vaste kasten en biedt uitstekende mogelijkheden voor thuiswerken, een hobbyruimte of een speelkamer voor de kinderen. Ook voor wie behoefte heeft aan een afzonderlijke werkplek aan huis, is dit een waardevolle aanvulling. Via een vlizotrap is de zolderruimte boven de voormalige garage bereikbaar.









































De indeling

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn allen voorzien van een houten vloer.

De moderne badkamer (2020) beschikt over een inloopdouche, hangend closet en dubbele wastafel in meubel.

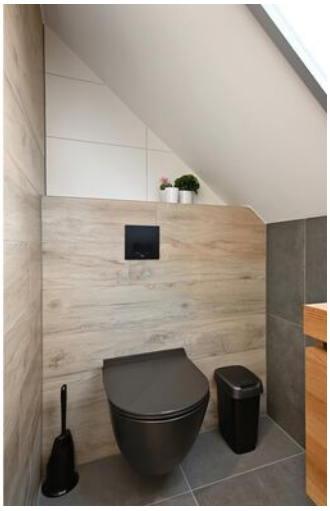
















De indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Hier bevindt zich een verrassend ruime vierde slaapkamer.

Deze kamer is uitstekend geschikt als extra slaapkamer of hobbyruimte.

Door de grote dakkapel heeft deze ruimte veel lichtinval.







De indeling

Tuin

Ook buiten biedt deze woning volop mogelijkheden om te genieten.

Direct aan de woning bevindt zich een overkapping, waar je een fijne beschutte zitplek kunt creëren. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande berging met een aangrenzende, royale overkapping.

De berging is ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Onder de overkapping is volop ruimte voor een gezellige loungehoek of een ruime tuintafel.









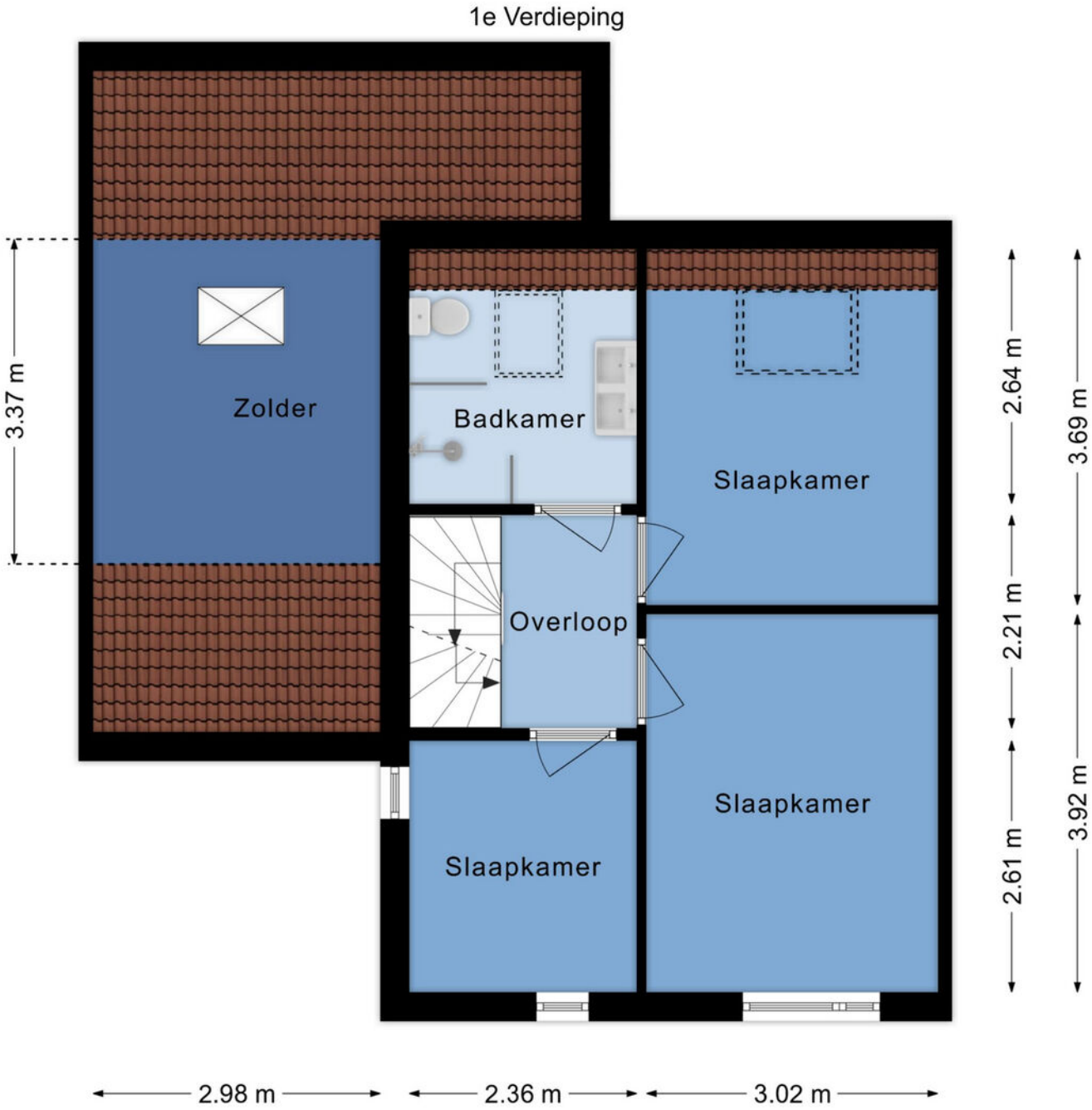




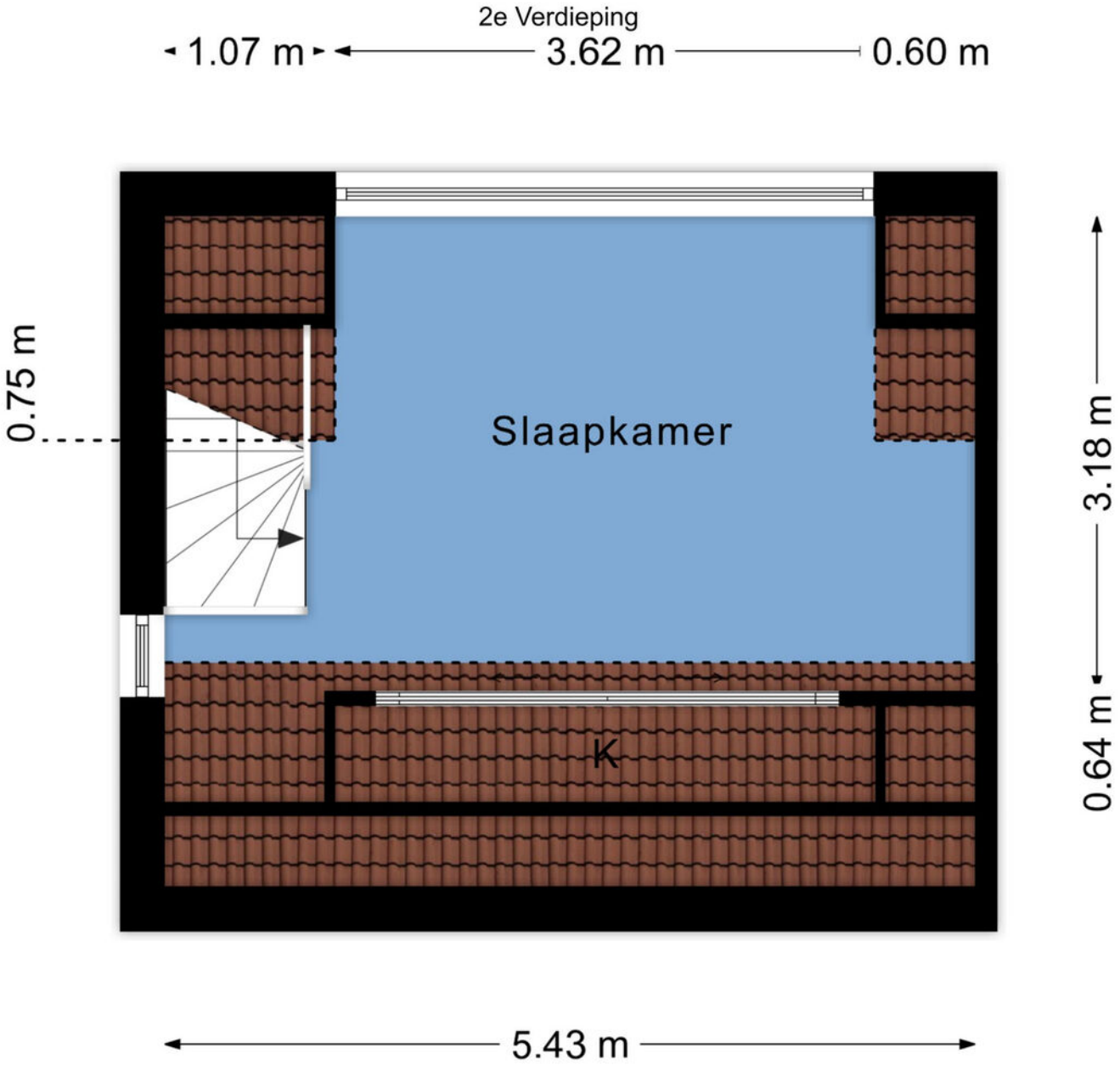




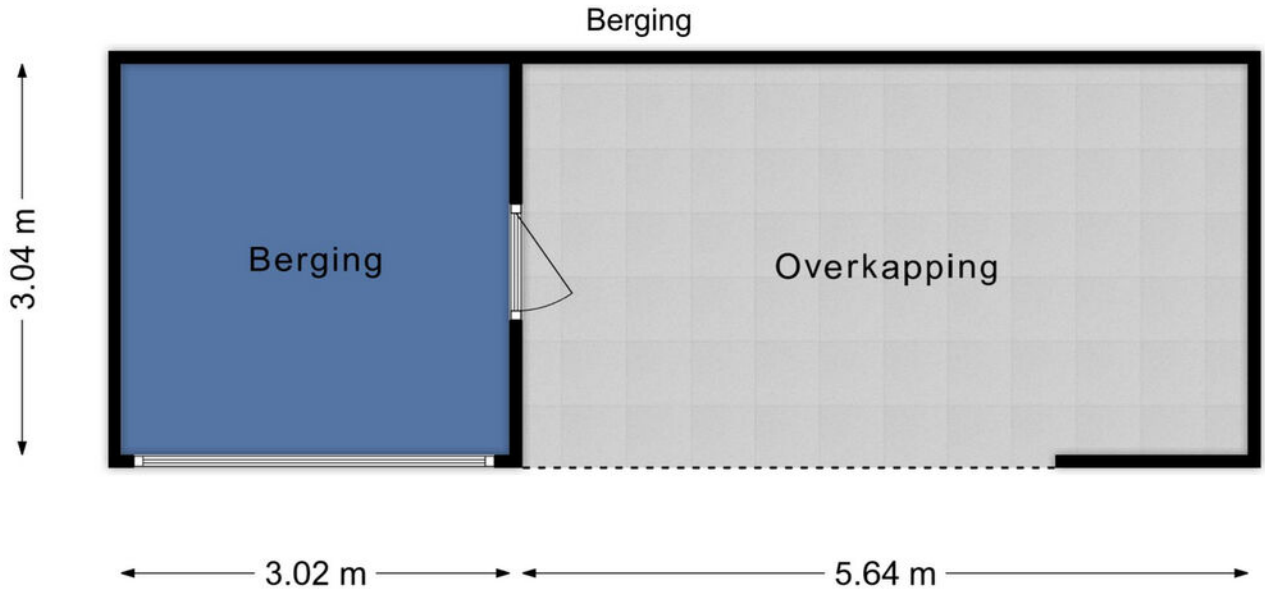
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.



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



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

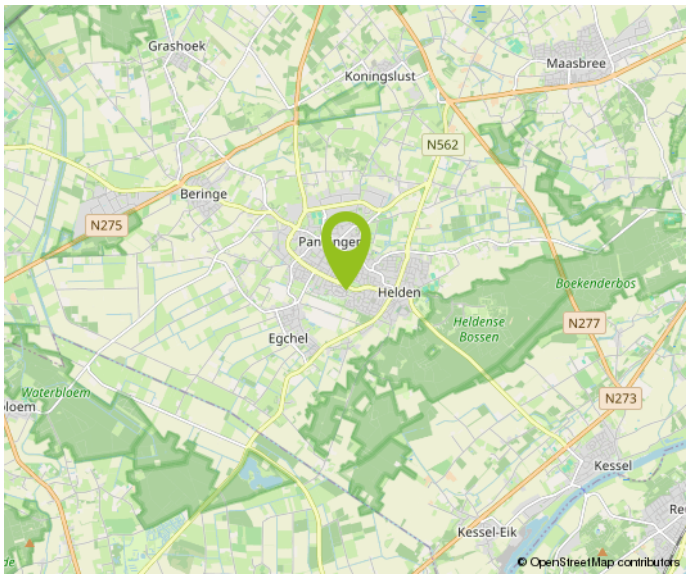


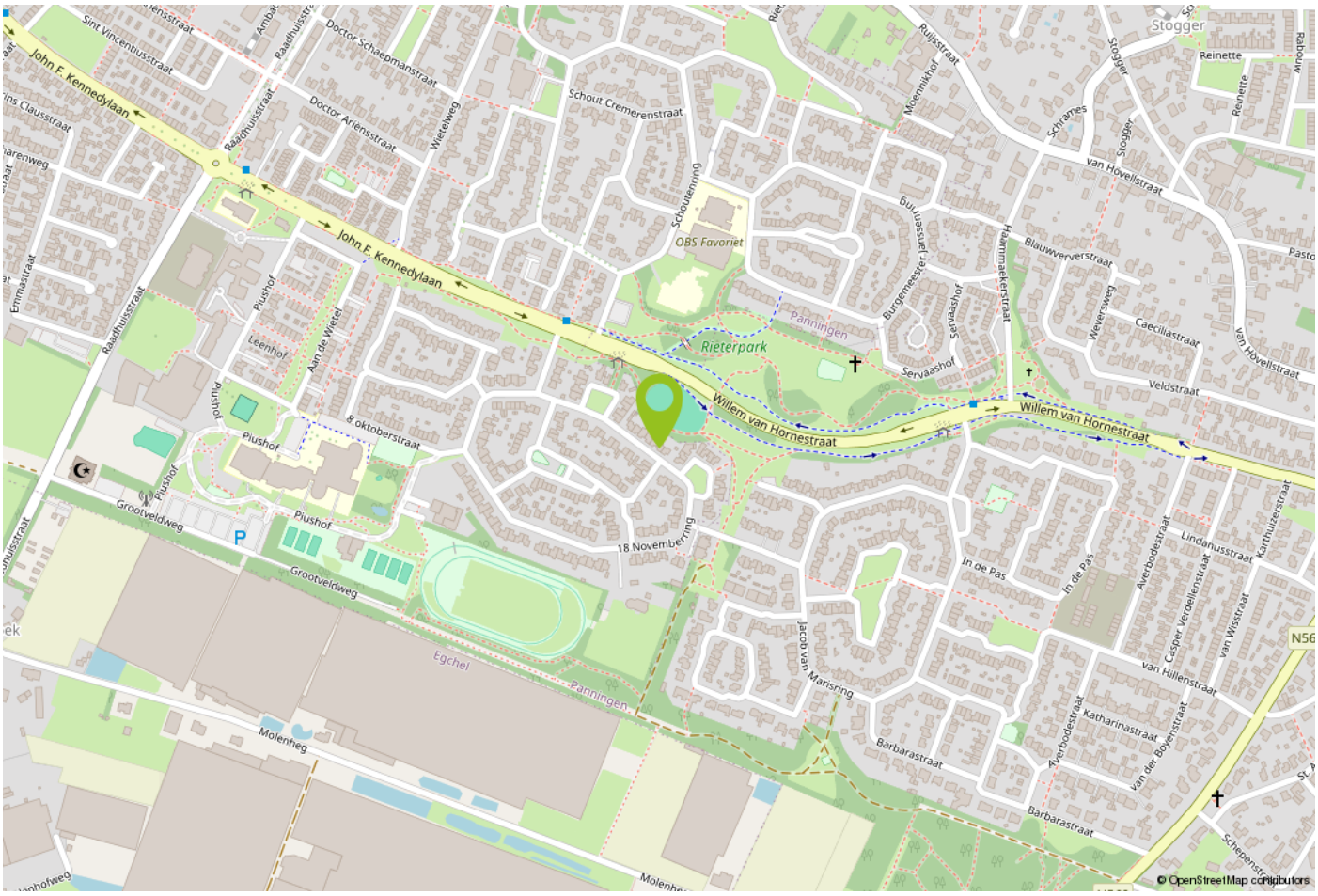
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.

De ligging

De woning is gelegen op korte afstand van het gezellige centrum van Panningen. Panningen vervult een regiofunctie in het gebied van Peel en Maas. Zo zijn er onder andere een school voor voortgezet onderwijs, theater, bioscoop, zwembad en een groot scala aan winkels aanwezig. De Peel, De Heldense Bossen en De Maas zijn op korte afstand gelegen.

Uitvalswegen als de A2, A67 en A73 zijn eenvoudig en snel bereikbaar. Hierdoor ben je binnen afzienbare tijd in de nabij gelegen grotere steden, waaronder Venlo, Weert, Roermond en Eindhoven.






4361
3720
3721
3722
3723
3724
3725
3726
3729
3728
3727
7973
3734
3735
3736
3737
3614
3615
6675
120
118
116
114
112
110
108
102
100
104
106
85
83
59
57
55
79
77
75

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.