



Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

van Lommstraat 2

Maasbree



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

+ (0)6 53 54 86 52
bvandenberga@aelmans.com

Adres:

- van Lommstraat 2, 5993 EA

Maasbree

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 369.000,-
- **Bouwjaar:** 1975
- **Woonoppervlakte:** 114 m²
- **Perceeloppervlakte:** 395 m²
- **Inhoud** 485 m³

Energie:

- **Energietabel** C
- **Verwarming:** C.v.-ketel (Nefit Trendline)
- **Isolatie:** Dak- en muurisolatie
HR++ beglazing

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

Op de hoek van de Van Lommstraat en Van der Marckstraat Maasbree staat deze verzorgde en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met garage.

Mede omdat de woning op een hoek is gelegen is er een hele fijne, ruime tuin met veel privacy.

De woning verkeert in goede staat van onderhoud en ligt in de geliefde en kindvriendelijke buurt Achter de Hoven, op korte afstand van het dorpscentrum, een supermarkt, basisschool en diverse speelgelegenheden.

Een ideale plek voor gezinnen, starters én iedereen die rustig wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.



De indeling

Begane grond

Via de voordeur aan de zijkant van de woning betreed je de entree van de woning.

Hier bevindt zich de meterkast, de toiletruimte en de trap naar de verdieping. De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een hangend closet en een fonteintje.

De entree geeft tevens toegang tot de ruime woon-eetkamer. Deze is voorzien van een parketvloer en een comfortabele open haard.

De open keuken heeft een keukenblok in lichte kleurstelling in een hoekopstelling en is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, magnetron, koelkast en vaatwasser. De vaatwasser en de kookplaat zijn recent vernieuwd. Via de keuken zijn de ruime overkapping en de achtertuin bereikbaar.

De aangebouwde garage is bereikbaar vanuit de oprit en vanuit de achtertuin. Hier bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine.











De indeling

Eerste verdieping

Via de trap in de entree bereik je de overloop.

Deze geeft toegang tot 3 slaapkamers, berg-/c.v.-ruimte en de badkamer. De gehele bovenverdieping, muv de badkamer, is voorzien van vloerbedekking.

De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een balkon.

De nette, geheel betegelde, badkamer (2009) is voorzien van een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel in meubel.

In de bergruimte bevindt zich de cv-installatie (Nefit Trendline).





De indeling

Tuin

De tuin is rondom de woning gelegen waardoor er op elk moment van de dag zowel zon- als schaduwplekken te vinden zijn. Ideaal dus!

De tuin heeft veel privacy, is netjes onderhouden en heeft gazon, plantenborders en terras.

Tevens is er een irrigatiesysteem met eigen pulse aanwezig.





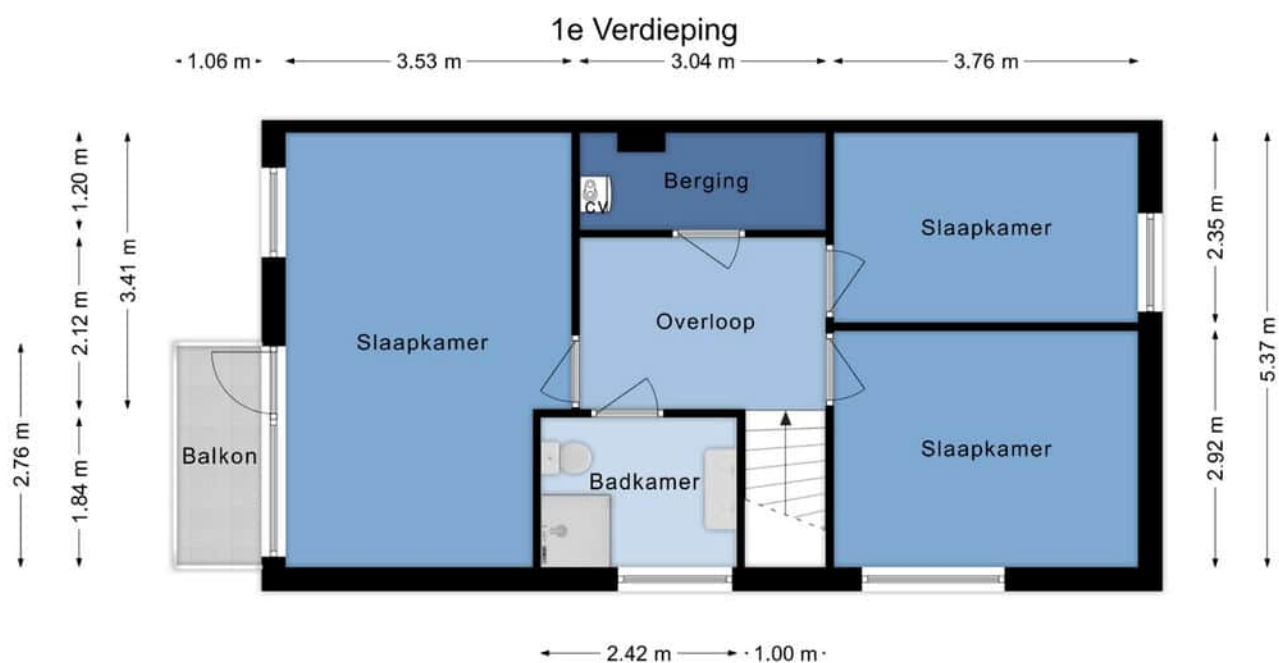




Begane Grond



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

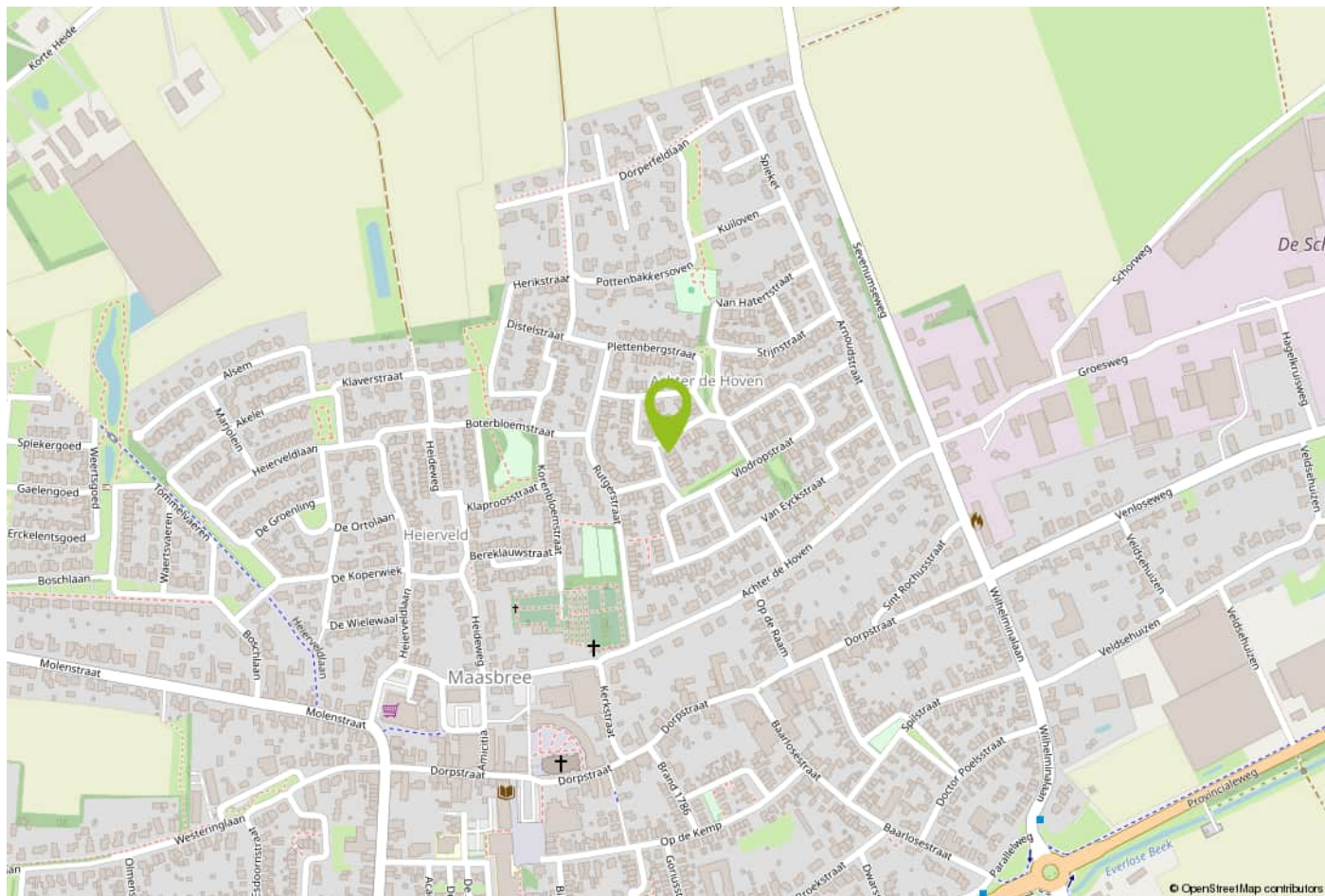


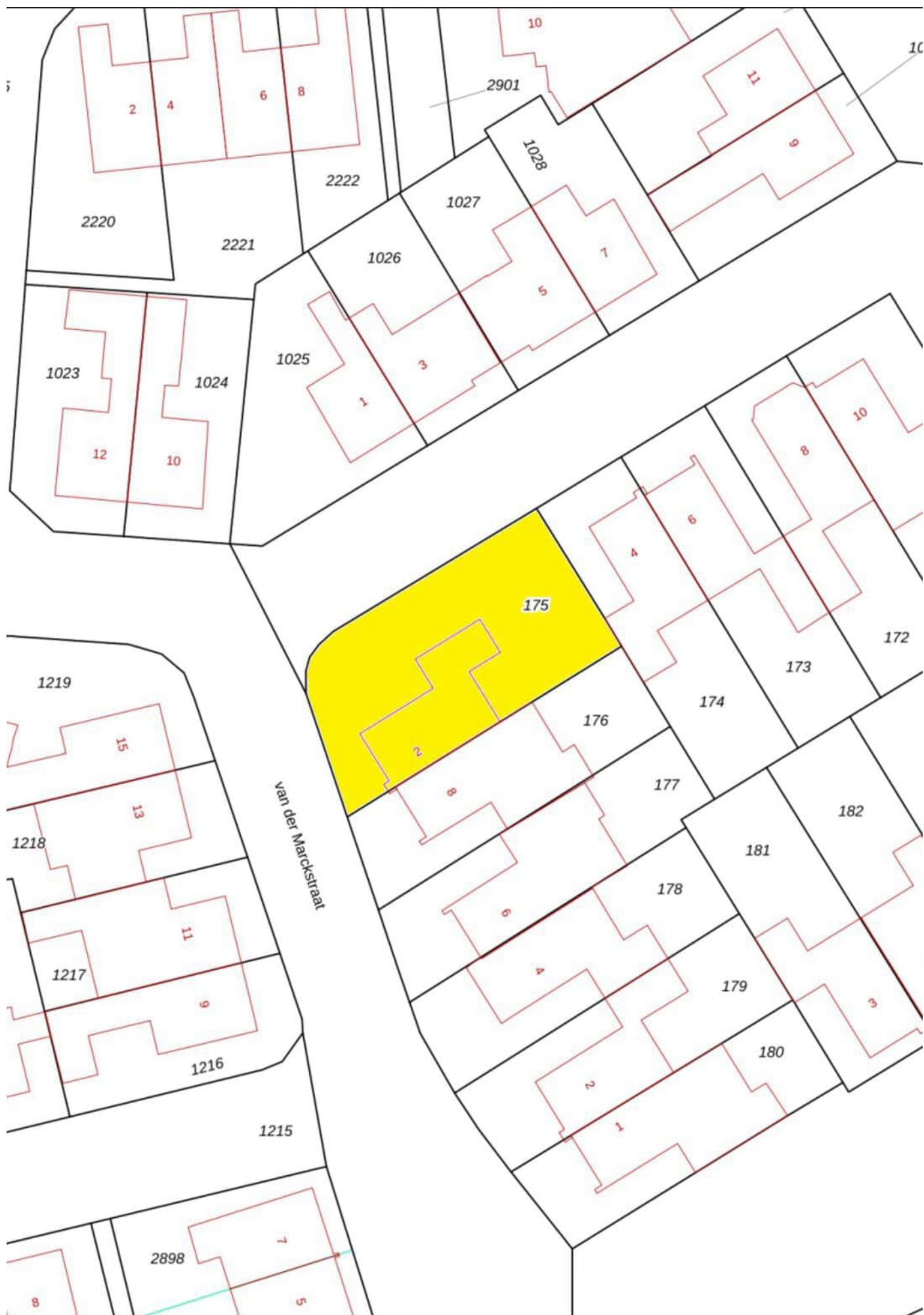
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

De ligging

Het dorp Maasbree maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas en heeft diverse voorzieningen zoals supermarkt, diverse winkels, basisschool 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 ook 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.





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