



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Baakhoverweg 4

Susteren

BUITEN
STATE
makelaars

cib
NVM



Ligt hier uw toekomst?

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



Stef Limpens
Makelaar Agrarisch en Landelijk
Vastgoed & Register Taxateur

+31 (0)6 451 231 77
slimpens@aelmans.com

Adres:

- Baakhoverweg 4, 6114 RG

Susteren

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 545.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1970
- **Woonoppervlakte:** 115 m²
- **Overige inpandige ruimte:** 47 m²
- **Externe bergruimte:** 112 m²
- **Perceeloppervlakte:** ca. 5.000 m², optioneel uit te breiden met ca. 2.84.80 ha.

Energie:

- **Energielabel** F
- **Verwarming:** middels c.v.-ketel
- **Warmwater:** middels c.v.-ketel

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

Liefhebbers van landelijk wonen opgelet!

Geheel vrijblijvend bieden wij u deze vrijstaande woning met bijgebouwen aan. Het object is gelegen op een perceel van ca. 5.000 m² en biedt hiermee volop mogelijkheden voor het hobbymatig houden van paarden en/of kleinvee. Vanwege de aanwezigheid van voldoende opslagruimte is deze locatie ook geschikt als atelier, stalling voor oldtimers en vele andere doeleinden.

Daarnaast is er de optie om het perceel uit te breiden met maar liefst ca. 2,84 ha.

Bent u reeds enthousiast? Neem dan na het doornemen van de verkoopinformatie contact met ons op voor het kenbaar maken van uw interesse.







De indeling

Begane grond & Kelder

Via de bekiezelde oprit betreedt u via de voordeur de entree. De entree geeft u toegang tot de woonkamer met eetkamer, de keuken, de trap naar de kelder en de eerste verdieping.

De woonkamer met eetkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. De aangrenzend gelegen keuken, met uitzicht op de tuin, is voorzien van een eenvoudig keukenblok met gootsteen en afzuigkap. Vanuit de keuken komt u in de hal, met toilet en fonteintje, de bijkeuken en de tuin.

De bijkeuken is voorzien van witgoedaansluitingen en heeft toegang tot de garage. De garage is uitgerust met een kantelpoort.

De kelder is bereikbaar via een vaste trap vanuit de hal. De kelder heeft stahoogte en is in gebruik als provisiekelder.













De indeling

Eerste verdieping & Zolder

Via de vaste trap vanuit de hal bereikt u de overloop op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot de badkamer, het toilet met fonteintje en drie slaapkamers.

De slaapkamers zijn respectievelijk circa 12, 13 en 14 m² groot. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben een mooi en vrij uitzicht over het eigen perceel.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een bad met douchegeedeelte en een wastafel.

Vanuit de overloop is ook de bergzolder bereikbaar via een vlizotrap.









De indeling

Bijgebouwen & Perceel

Op het achter terrein bevindt zich een ruime stal met overkapping, opgetrokken met degelijk metselwerk en het dak is gedekt met asbestvrije golfplaten. Met een grootte van circa 128 m² biedt deze ruimte volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het houden van kleinvee/paarden of als praktische opslagruimte.

Daarnaast is er een berging van circa 26 m² aanwezig, ideaal voor extra opslagbehoeften.

Het perceel heeft een oppervlakte van maar liefst circa 0.50.00 ha (ca. 5.000 m²).



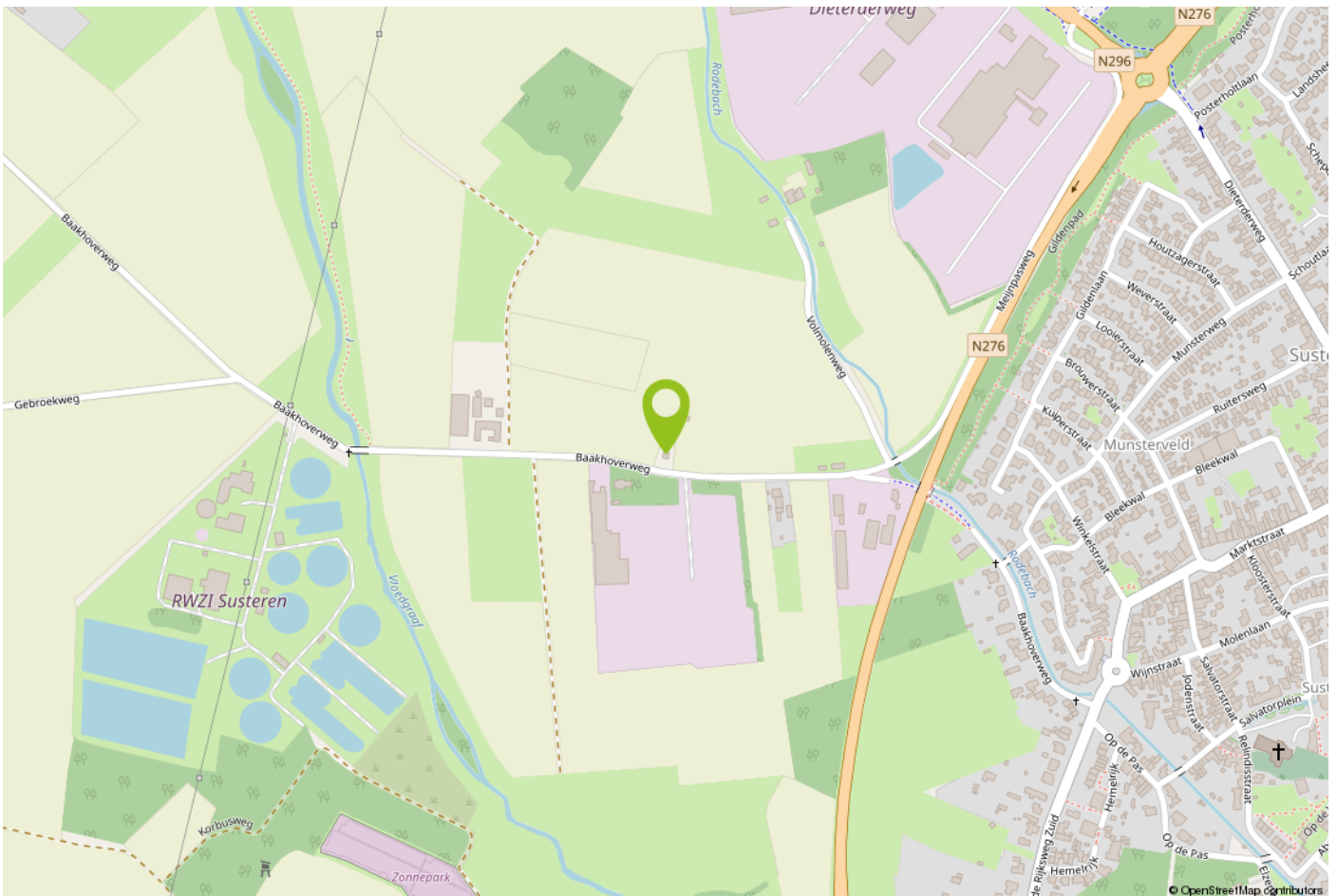
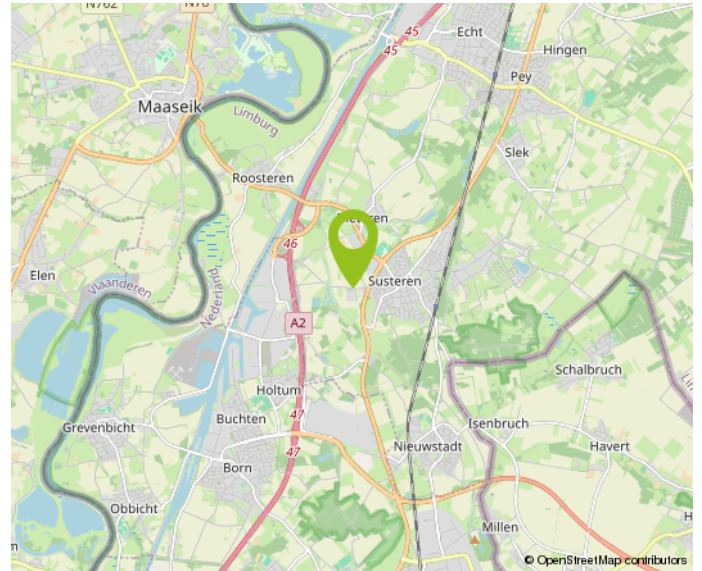






De ligging

Deze woning ligt net buiten Susteren, op een ruim perceel met veel privacy en ruimte. Op slechts enkele minuten fietsafstand bevindt u zich in het centrum van Susteren. Ook voor gezinnen met kinderen is deze woning ideaal, aangezien diverse scholen (basis- en voortgezet onderwijs) zich in de directe omgeving bevinden. De vele wandel- en fietsroutes in de nabijgelegen natuur maken de locatie extra aantrekkelijk. De A2 (richting Maastricht en Eindhoven) en de A73 (richting Roermond en Venlo) zijn binnen 5 minuten bereikbaar. Kortom, een prachtige woning op een bijzondere plek: een echte "Buitenstate".



Kadastrale gegevens

Het object (geel gearceerd) maakt onderdeel uit van het perceel kadastraal bekend als: gemeente Susteren, sectie G, nummers 661 en 662 gedl. totaal groot circa 0.50.00 ha. (ca. 5.000 m²).

Het optioneel aan te kopen perceel huisweide (blauw gearceerd) is kadastraal bekend als gemeente Susteren, sectie G, nummers 662 gedl., 1765 en 1766 totaal groot circa 2.84.80 ha. (ca. 28.480 m²).

Het aankopen van een kleinere kavel (zowel geel als blauw gearceerd) is eveneens bespreekbaar. Indien u hierover vragen heeft mag u contact opnemen met de makelaar.

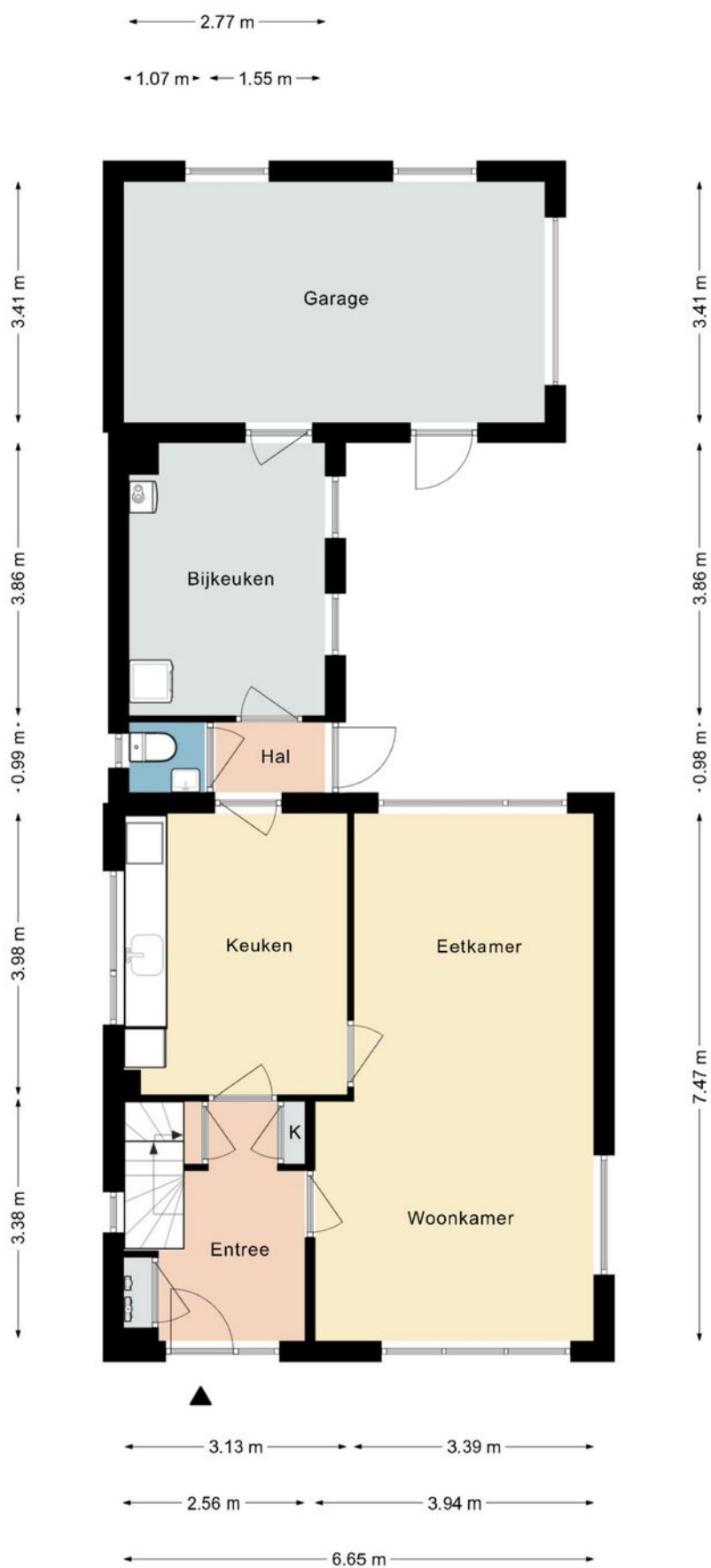






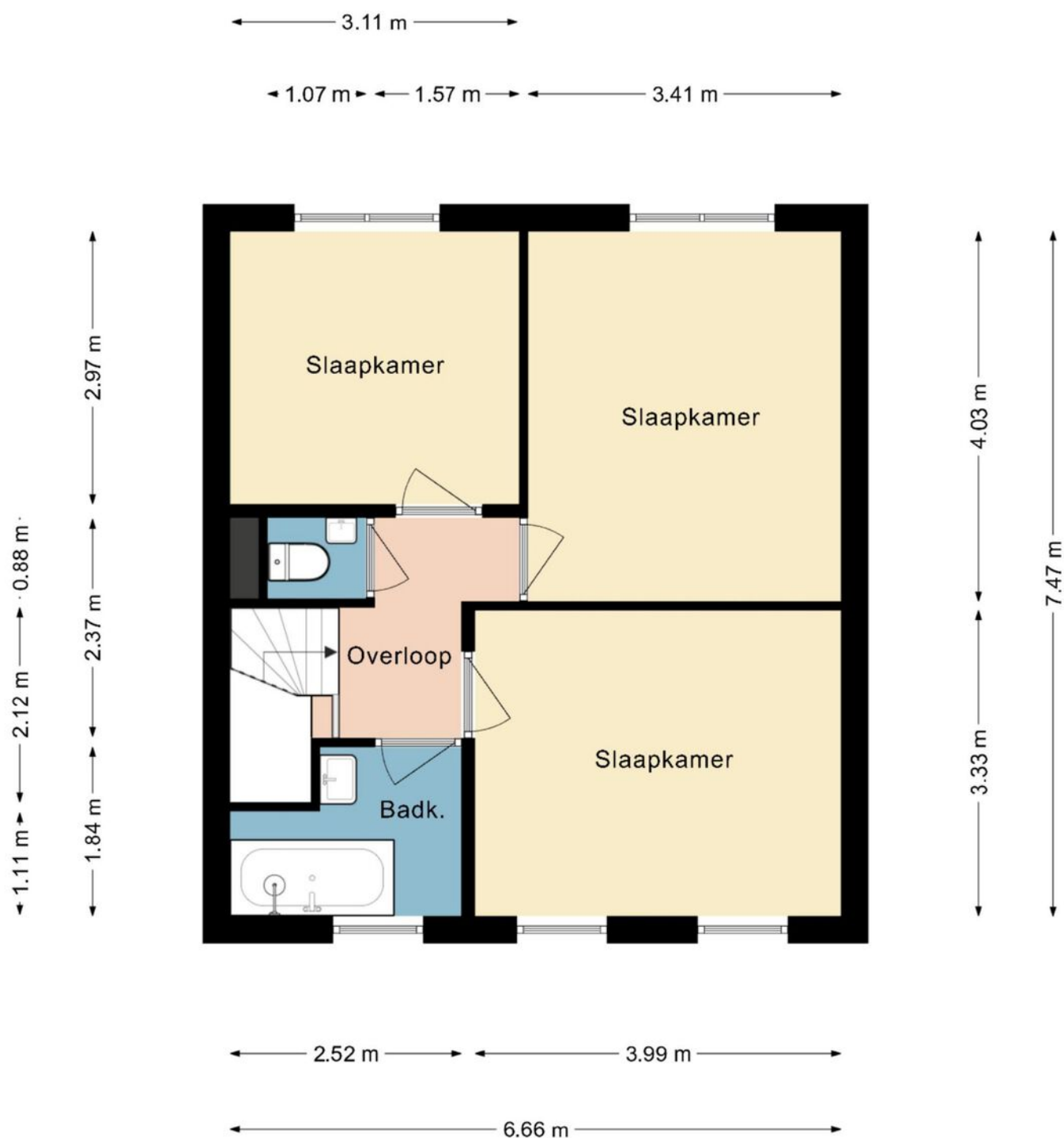


Plattegrond - Begane grond



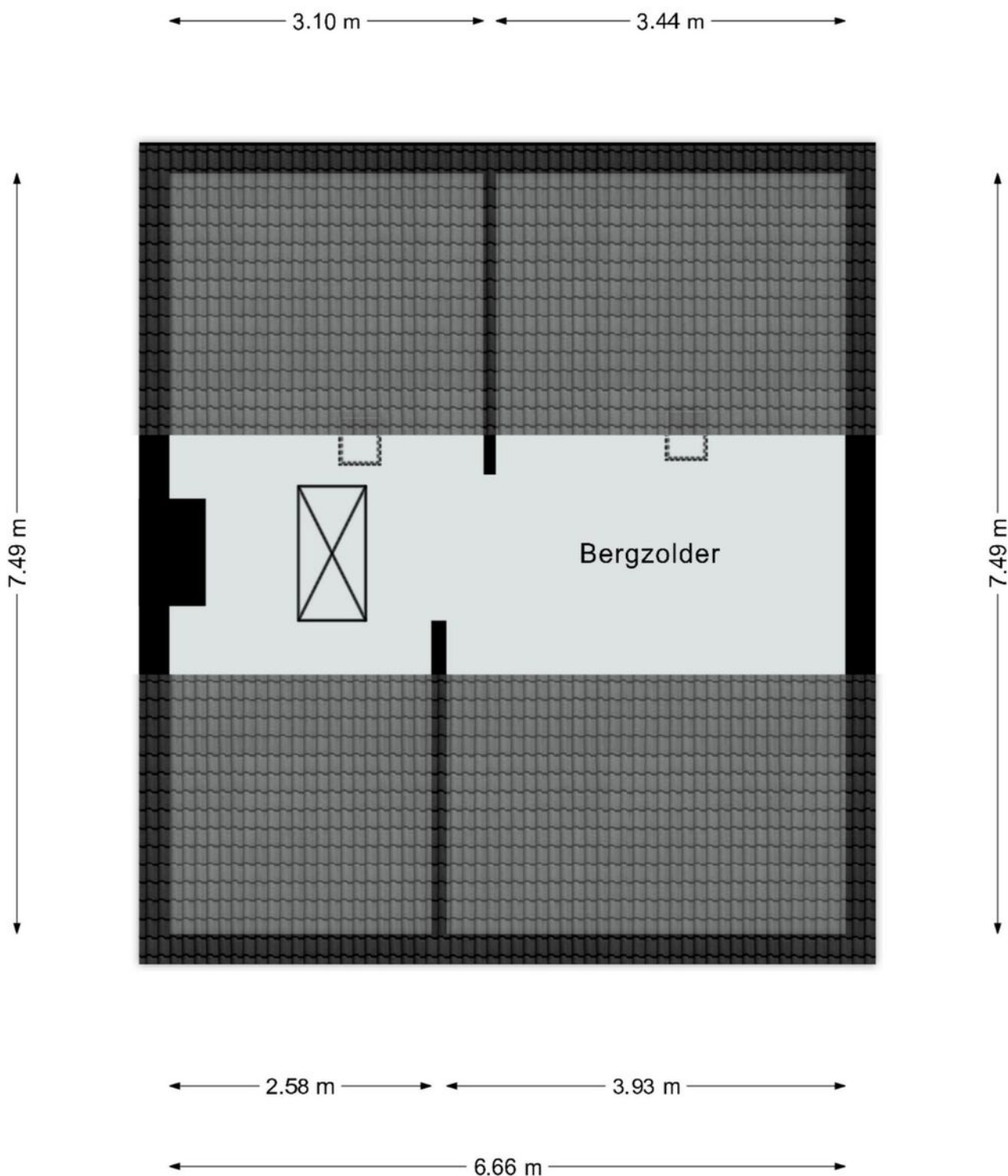
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning

Plattegrond - Eerste verdieping



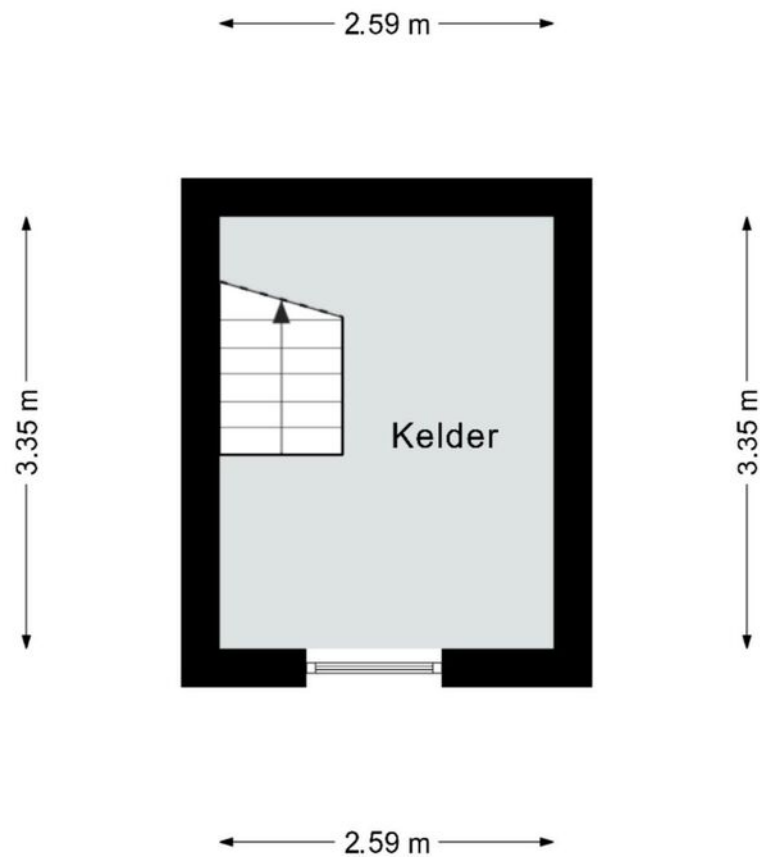
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond - Bergzolder



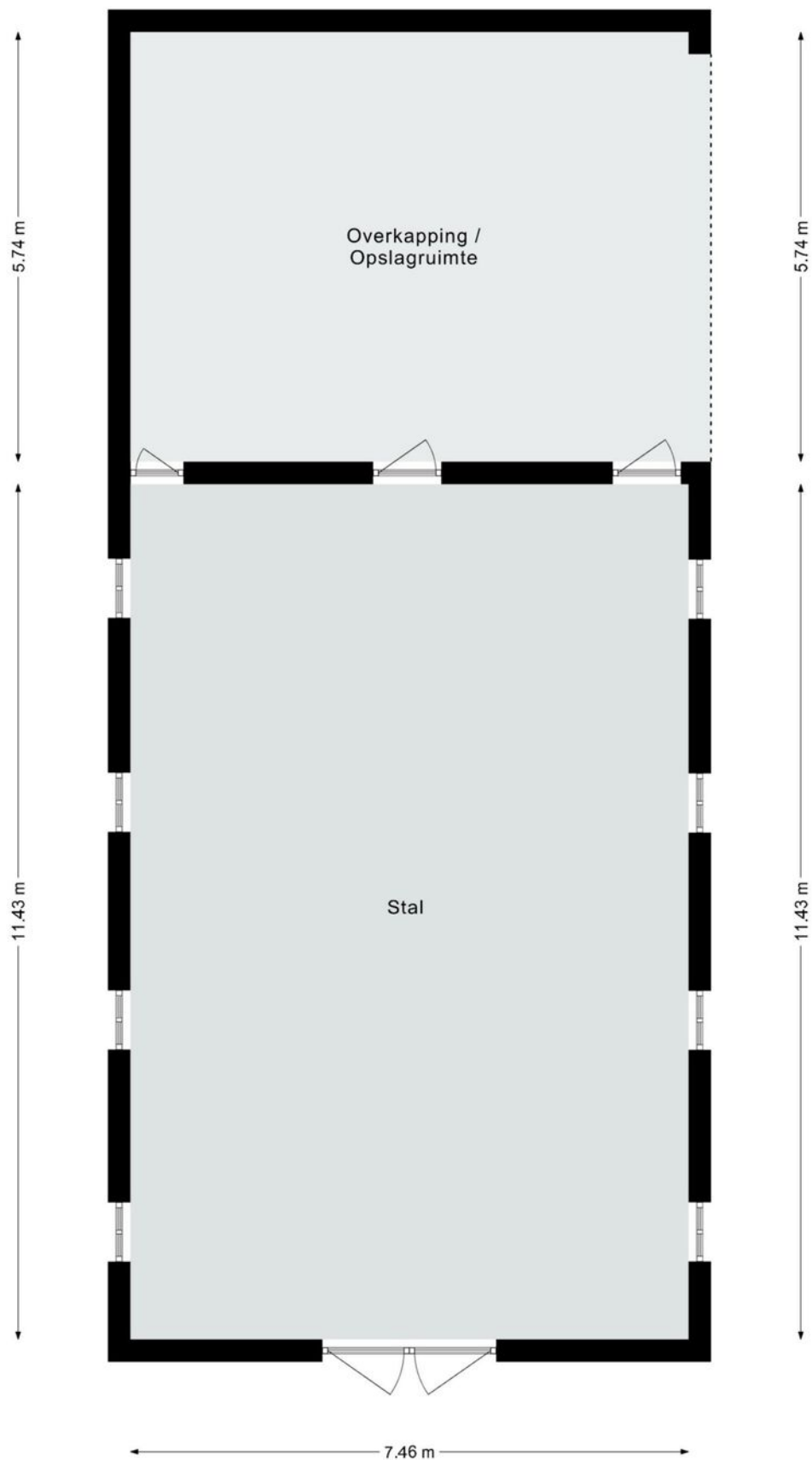
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond - Kelder



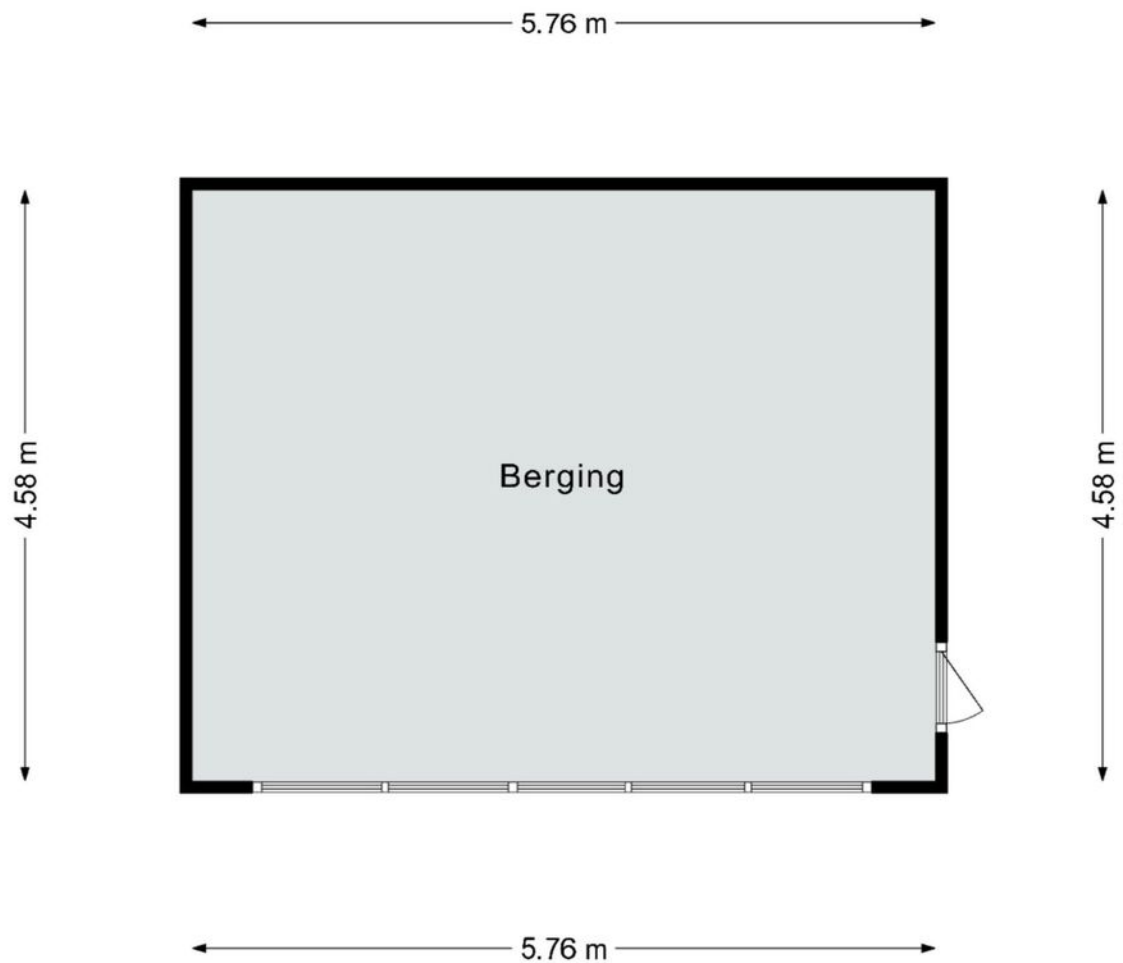
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond - Bijgebouwen



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning

Plattegrond - Bijgebouwen



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; 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) 45 30 30 600
voerendaal@aelmans.com

Spekhouwerstraat 2
6367 TV Voerendaal



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans