

Thuis bij jou in de buurt



DORPSTRAAT 75

BAEXEM

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Nicole



IS DIT JOUW NIEUWE HOEKWONING?
Neem contact met mij op.

 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

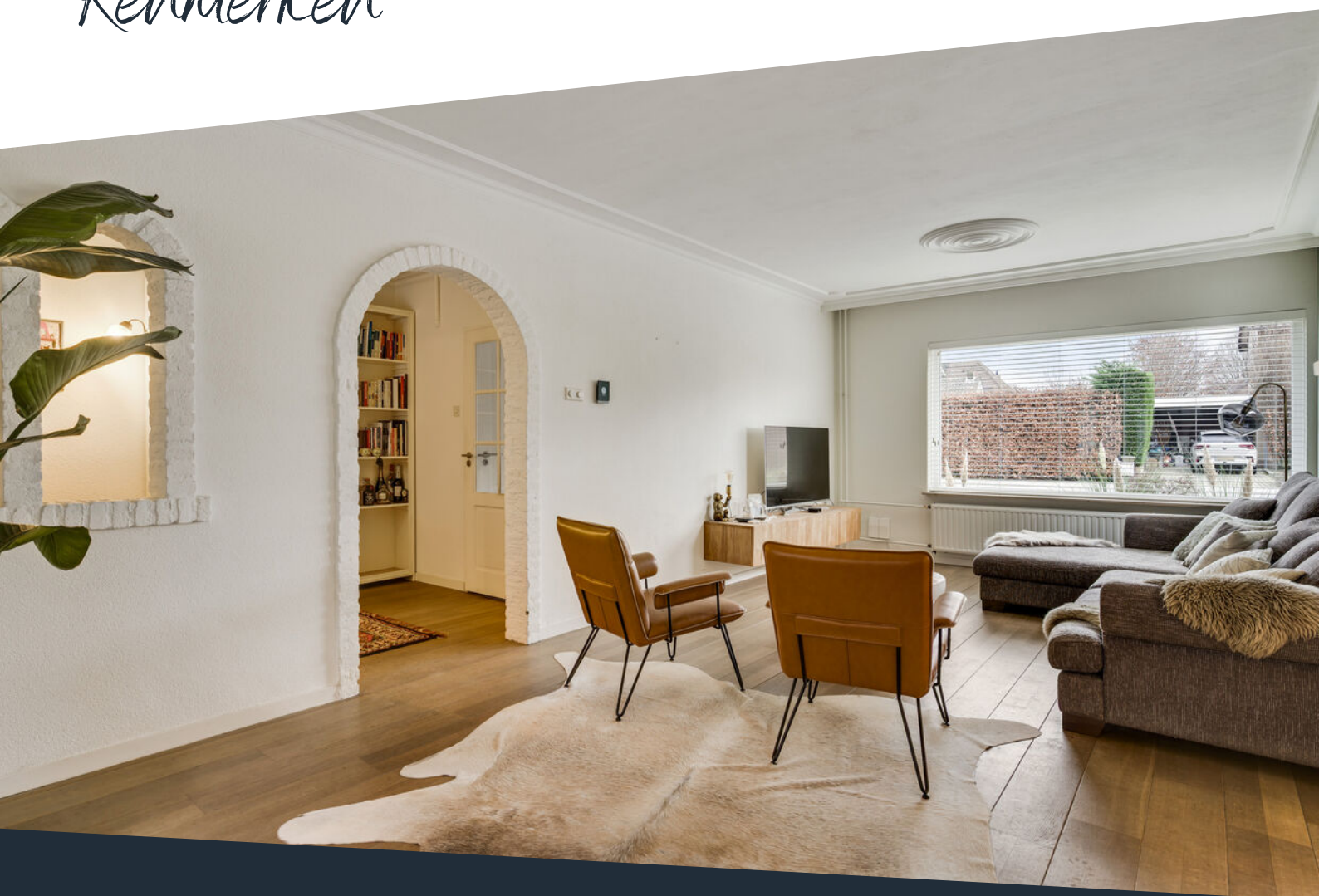


Hypotheekadvies

Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al bijna 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2017
Type woning	Hoekwoning	Verwarming	Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	1970	Isolatie	Dak-, vloer- en muurisolatie, dubbel glas, HR +++ glas
Perceel	± 323 m ²	Energieklasse	D
Inhoud	± 527 m ³	Voorzieningen	Dakraam, rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 141 m ²	Duurzaamheid	11 zonnepanelen, volledige isolatie
Aantal kamers	4 kamers		

omschrijving

Deze woning valt op door haar details, prettige lichtinval en een doordachte indeling met meerdere leefruimtes op de begane grond. Authentieke elementen zoals plafondlijsten geven het interieur een eigen uitstraling. De woning is daarnaast voorzien van 11 zonnepanelen en is volledig nageïsoleerd. Ook buiten is het geheel verzorgd, met een onderhoudsvriendelijke tuin en een royaal tuinhuis met overkapping waar het hele jaar door gebruik van kan worden gemaakt.

Dankzij de verschillende ruimtes op de begane grond biedt de woning bovendien mogelijkheden om het wonen (deels) gelijkvloers in te richten.

De ligging is praktisch en centraal, op loopafstand van de kern van Baexem met diverse voorzieningen en goede verbindingen richting Weert, Roermond en de uitvalswegen.

Begane grond

Entree via de hal (ca. 4,2 m²) met meterkast, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de toiletruimte en de zitkamer bereikbaar. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

Zitkamer (ca. 8,5 m²), voorheen in gebruik als keuken, is momenteel ingericht als leeshoek. Dankzij de ligging aan de voorzijde en de prettige lichtinval is deze ruimte ook zeer geschikt als thuiswerkplek of rustige zitkamer. De karakteristieke boog en de doorkijk richting de woonkamer zorgen voor een open en speelse verbinding.

De woonkamer (ca. 27,4 m²) is ruim en beschikt over veel natuurlijke lichtinval, mede dankzij het grote voorraam dat is voorzien van triple beglazing. Sierlijsten zorgen voor karakter in de woonkamer. De vloer is afgewerkt met een eiken plankenvloer, die doorloopt vanuit de hal en de zitkamer. Vanuit de woonkamer is de eetkamer bereikbaar.

De eetkamer (ca. 11,6 m²) is gesitueerd in de voormalige garage en vormt een volwaardige leefruimte.

omschrijving

Via een schuifdeur vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken. De keuken (ca. 22,3 m²) is ruim en praktisch ingericht met een L-opstelling en een kookeiland, voorzien van een afzuigkap, vaatwasser (2023), een 5-pits gasfornuis en een losse koel-/vriescombinatie. De lichtkoepel en schuifpui zorgen voor veel daglicht en een directe verbinding met de tuin, waardoor er prettig tuincontact ontstaat. De keuken is voorzien van vloerverwarming.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken (ca. 6,3 m²), geschikt voor het opslaan van extra proviand. Vanuit hier is er toegang tot de tuin en tot de wasruimte/berging (ca. 4,4 m²), die is voorzien van witgoedaansluitingen en extra bergruimte. Ook de bijkeuken is voorzien van vloerverwarming.

Verdieping

De overloop (ca. 2,5 m²) biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De badkamer (ca. 5,7 m²) is volledig betegeld en voorzien van een ligbad/douchecombinatie, wandcloset, designradiator, inbouwverlichting en een wastafel met wastafelmeubel.

Slaapkamer 1 (ca. 12,7 m²).

Slaapkamer 2 (ca. 11,4 m²) met toegang tot het balkon (ca. 1,9 m²).

Slaapkamer 3 (ca. 6,9 m²) is voorzien van praktische schuifkasten en een extra muurkast.

Zolder

Middels een vlizotrap is de bergzolder (ca. 11,6 m²) bereikbaar. Hier bevindt zich de cv-ketel en is extra opslagruimte aanwezig.

Tuin

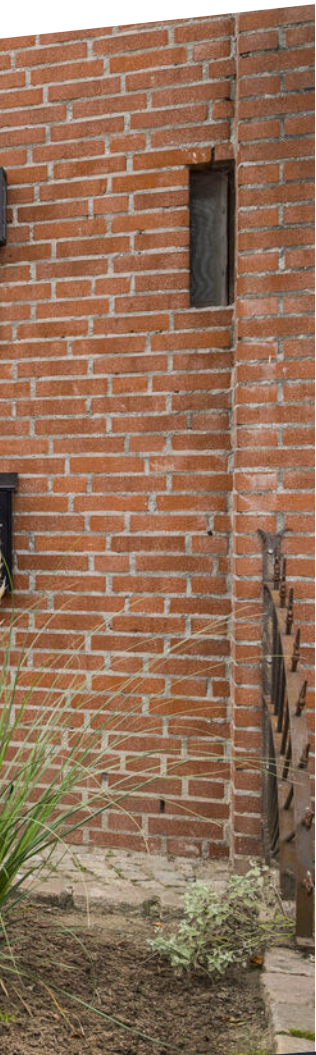
De tuin is goed onderhouden en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van terras, gazon en borders. Achterin de tuin bevinden zich een tuinhuis (ca. 11,9 m²) en een riante overkapping over de gehele breedte van de tuin (ca. 22,8 m²). Deze overkapping biedt een fijne plek om het hele jaar door buiten te zitten. De tuin is tevens bereikbaar via twee eigen achteroms.

Bijzonderheden

- 11 zonnepanelen;
- Volledig nageïsoleerde woning;
- Sfeervolle details zoals de boogdoorgangen en de sierlijsten in het plafond;
- Flexibele indeling op de begane grond met mogelijkheden voor gelijkvloers wonen;
- Ruime keuken met keukeneiland en schuifpui;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met tuinhuis en overkapping;
- Voorzien van rolluiken;
- Mogelijkheid tot een garage;
- Centrale ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen.







**Ruime woning
voorzien van 11
zonnepanelen!**

















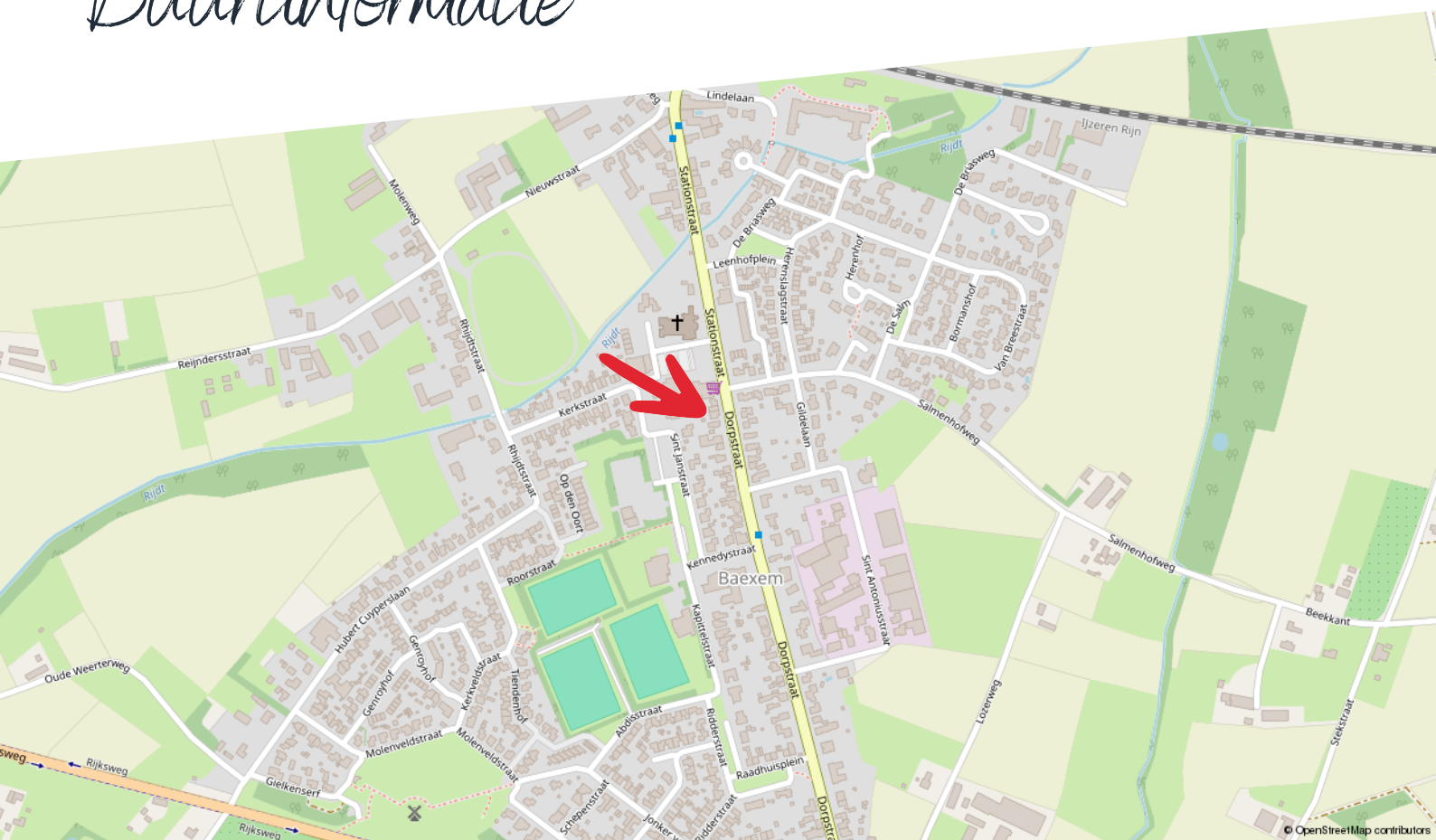
**Overloop biedt
toegang tot drie
slaapkamers en de
badkamer.**





Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Baexem



Huishoudens



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 39%

Met kinderen: 30%

Koop / huur



Koop: 77%

Huur: 23%

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 11%

25 - 44: 21%

45 - 64: 27%

65+: 28%



52%



1,4 per huishouden



48%

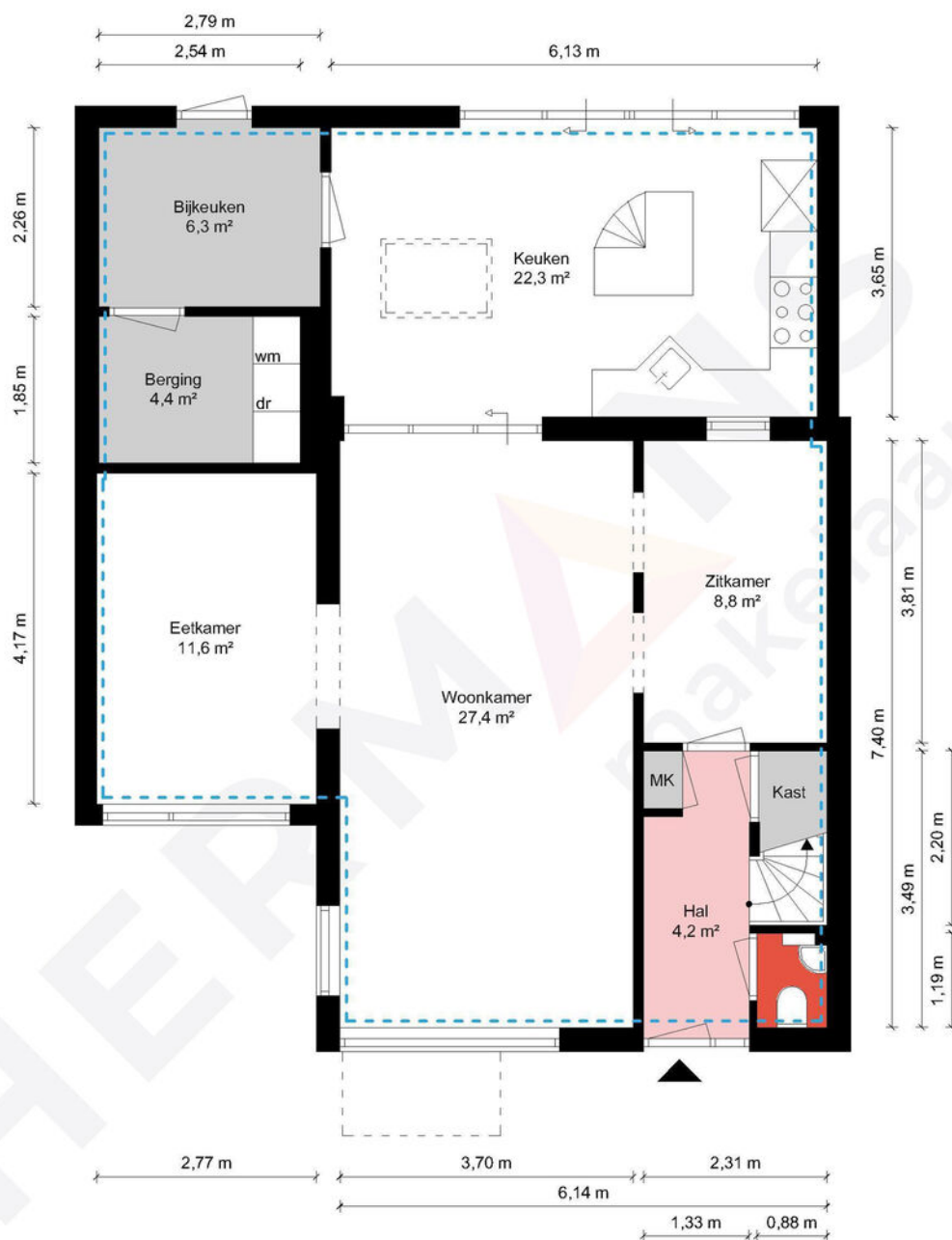
Dorpstraat 75

Uw referentie: ---



Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Dorpstraat 75 - 6095 AG Baexem

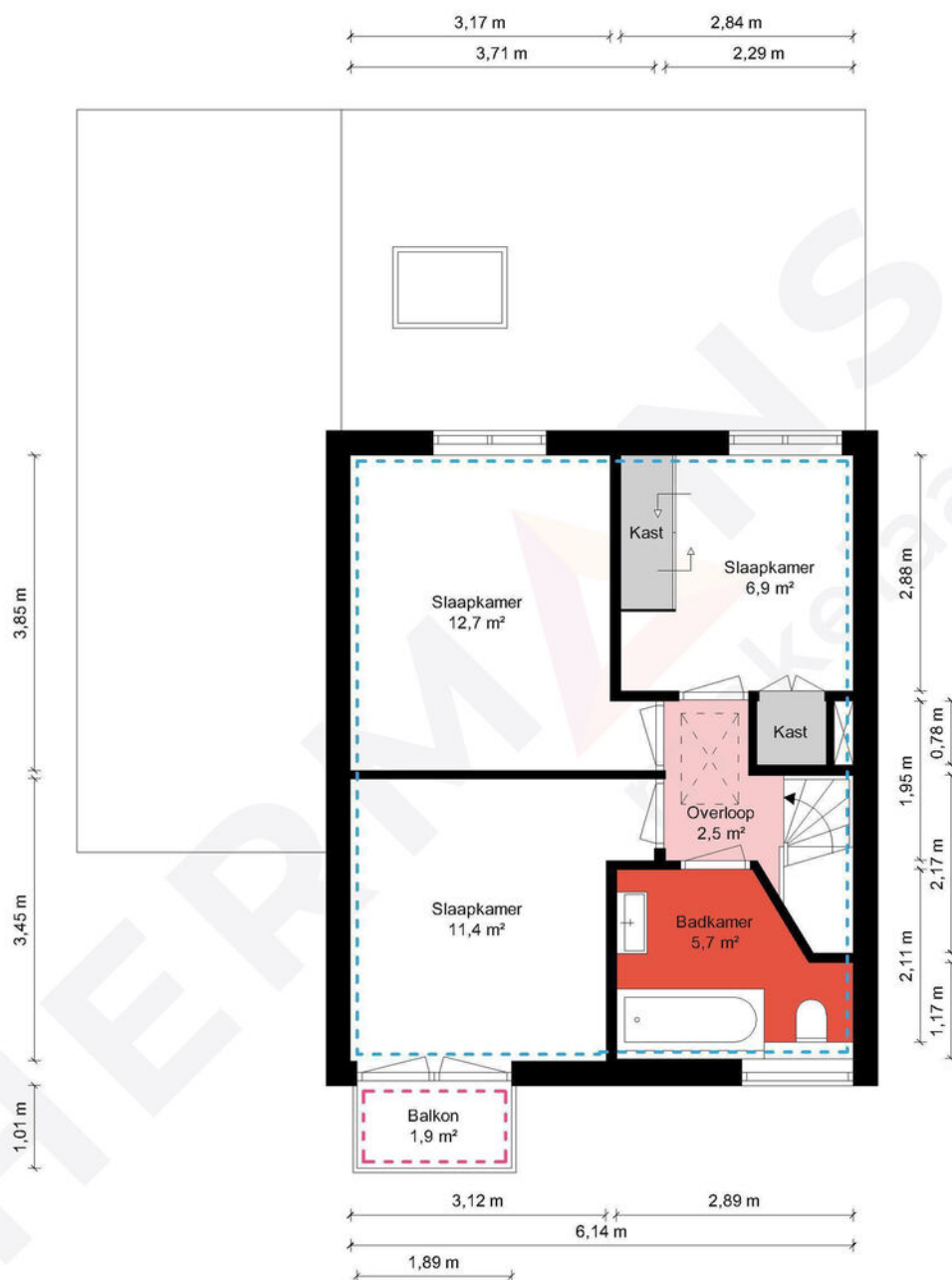
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	140.62 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	12.68 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	1.91 m ²
 	Externe Bergruimte	11.88 m ²
	Bruto Inhoud	527 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

Verdieping

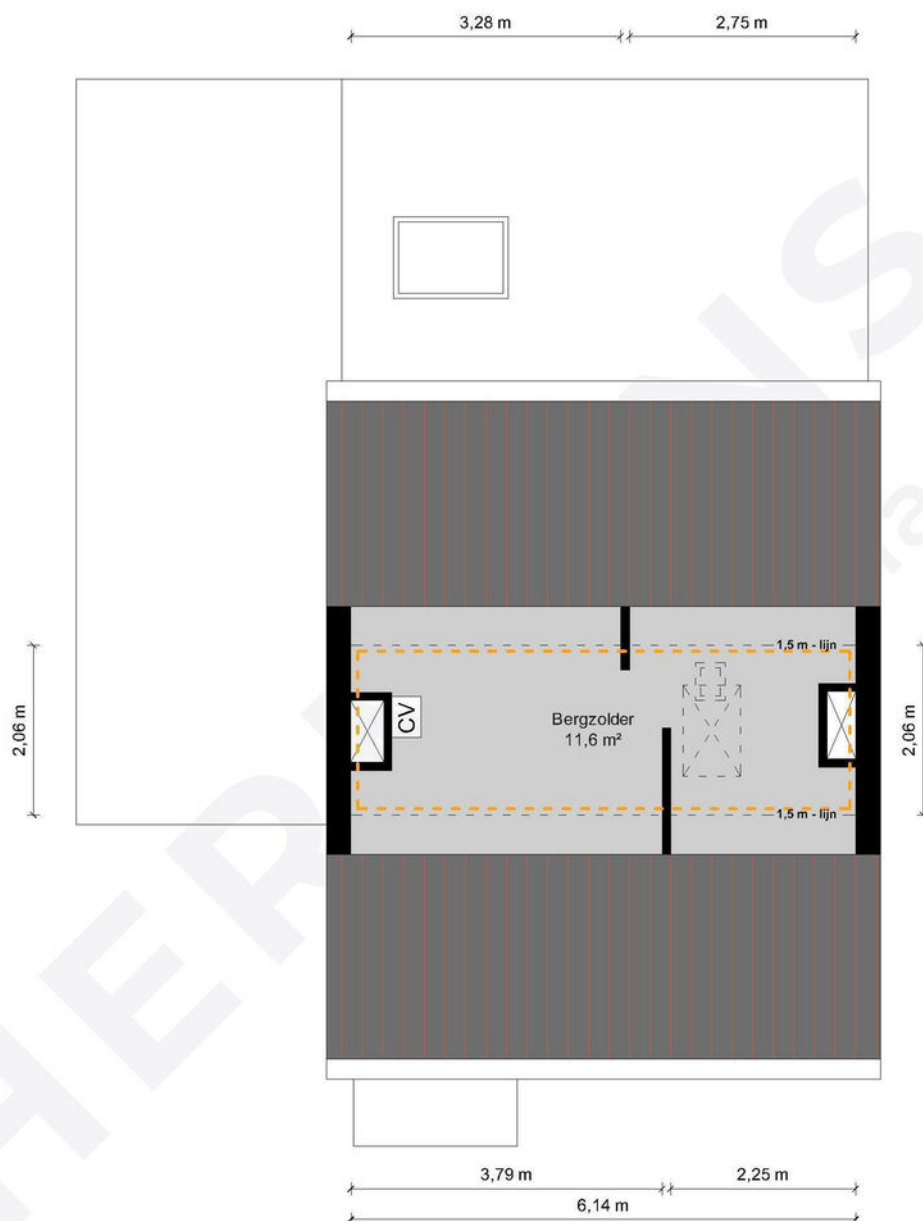


1e Verdieping - Dorpstraat 75 - 6095 AG Baexem

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	140.62 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	12.68 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	1.91 m ²
 	Externe Bergruimte	11.88 m ²
 	Bruto Inhoud	527 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

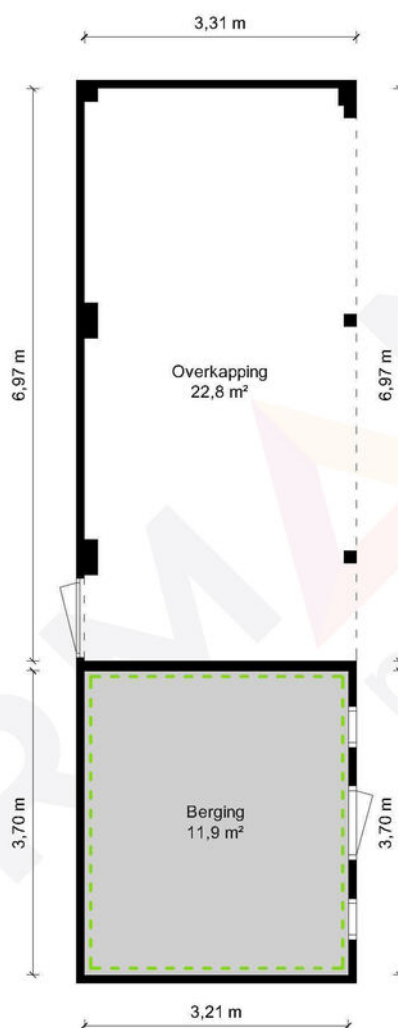


2e Verdieping - Dorpstraat 75 - 6095 AG Baexem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	140.62 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	12.68 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	1.91 m ²
	Externe Bergruimte	11.88 m ²
	Bruto Inhoud	527 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie



Tuinhuis - Dorpstraat 75 - 6095 AG Baexem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	140.62 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	12.68 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	1.91 m ²
	Externe Bergruimte	11.88 m ²
	Bruto Inhoud	527 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25

Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!