



Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Zandberg 6

Maasbree

BUITEN
STATE
makelaars





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:

- Zandberg 6, 5993 AA

Maasbree

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 595.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1963
- **Woonoppervlakte:** 107 m²
- **Externe bergruimte:** 67 m²
- **Perceeloppervlakte:** 7485 m²
- **Inhoud** 449 m³

Energie:

- **Energielabel** F
- **Verwarming:** C.v.-ketel Vaillant Ecotek (2024)
- **Isolatie:** Dubbel glas

Overig: Rollluiken

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

Aan de rand van Maasbree, op loopafstand van bosgebied, ligt deze vrijstaande woning met een perceel van bijna 7.500m²!

Ook de dorpskern van Maasbree ligt op korte afstand. Hier kun je terecht voor onder andere supermarkt, basisscholen, sportverenigingen en diverse lokale winkels. Ook horecagelegenheden en gezellige terrassen dragen bij aan het levendige karakter van het dorp.

De woning dateert van 1963 en kan op onderdelen zeker gemoderniseerd worden. De fraaie ligging en het riante perceel zijn echter uniek en maken het eventuele klussen meer dan goed!

De indeling

Begane grond

Vanuit de keuken is de provisiekelder van ca. 6 m² bereikbaar.

Via een overdekte entree aan de voorzijde van de woning kom je via de voordeur in de hal van de woning.

Hier bevindt zich de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de woonkamer en de keuken bereikbaar.

De woonkamer is voorzien van een houten vloer en heeft een prima lichtinval. De woonkamer is verdeeld in een zit- en een eetgedeelte. Middels een schuifdeur is de achtertuin bereikbaar.

De gesloten keuken is voorzien van een recht aanrechtblok met enkele apparatuur. In de keuken bevindt zich de toegang naar de doucheruimte met een douche en een wastafel.

Tevens is vanuit de keuken de provisiekelder bereikbaar. Via de keuken kom je in een portaal waar zich het toilet bevindt en de bijkeuken. In deze bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen en de c.v. installatie (Vaillant Ecotek plus 2024). Via zowel het portaal als de bijkeuken kun je naar de tuin.







De indeling

Eerste verdieping

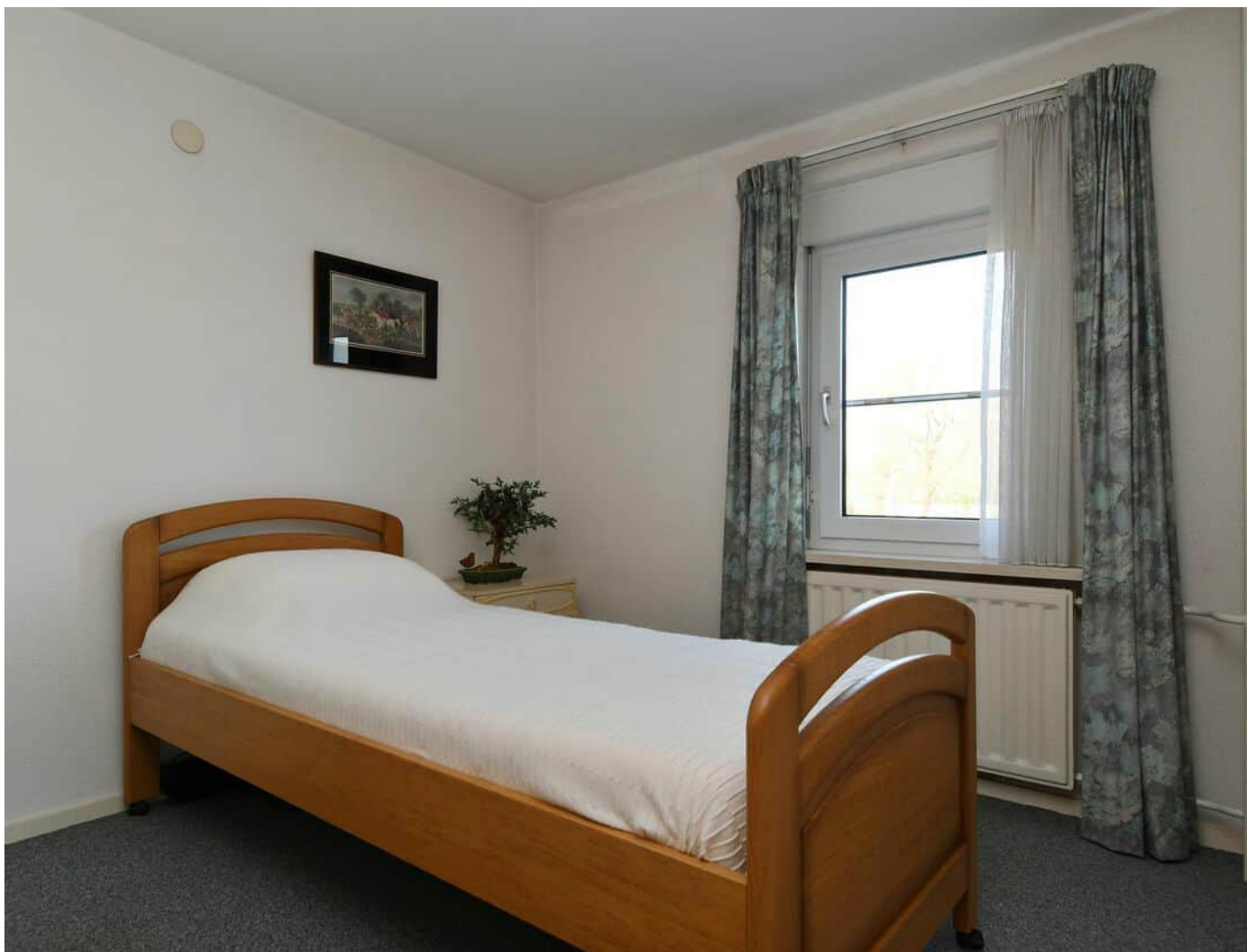
Via de trap in de hal kom je op de overloop.

Deze geeft toegang tot 4 slaapkamers, 3 zijn voorzien van vloerbedekking 1 van laminaat.

Eén slaapkamer is voorzien van een wastafel en twee slaapkamers zijn voorzien van handige inbouwkasten.

Via een luik op de overloop is de vliering bereikbaar.





De indeling

Garage

Op het perceel staat aan de rechterzijde van de woning een eenvoudige, vrijstaande garage van ca. 30 m². Deze is voorzien van dubbele houten deuren aan de voorzijde.



De indeling

Tuin

Achter in de tuin bevindt zich nog een vrijstaande berging van eveneens ca. 30 m².

Tevens bevinden zich in de tuin nog een tuinhuis, een fijn kweekkasje en twee grondwaterputten.

De tuin is verder rondom de woning gelegen en is grotendeels voorzien van gazon en een diversiteit aan bomen en struiken.

Aan de rechter- en achterzijde van het perceel ligt een weiland, ideaal voor de liefhebbers van dieren!





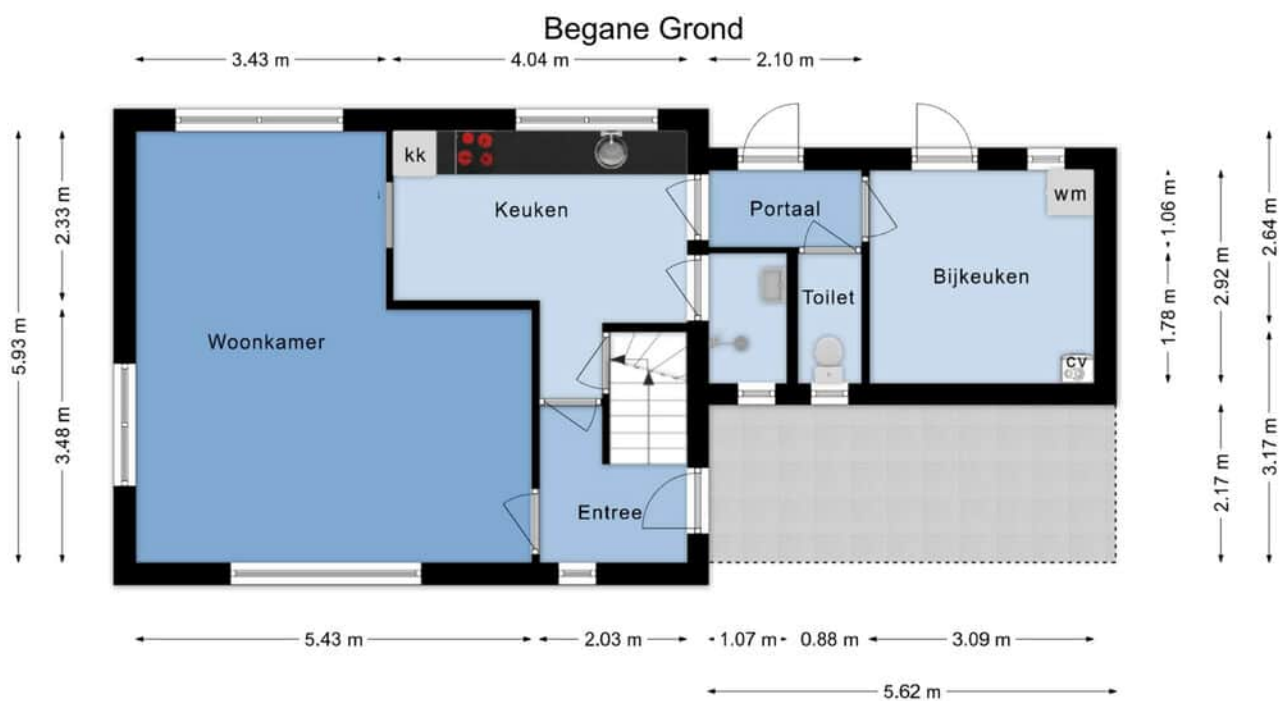




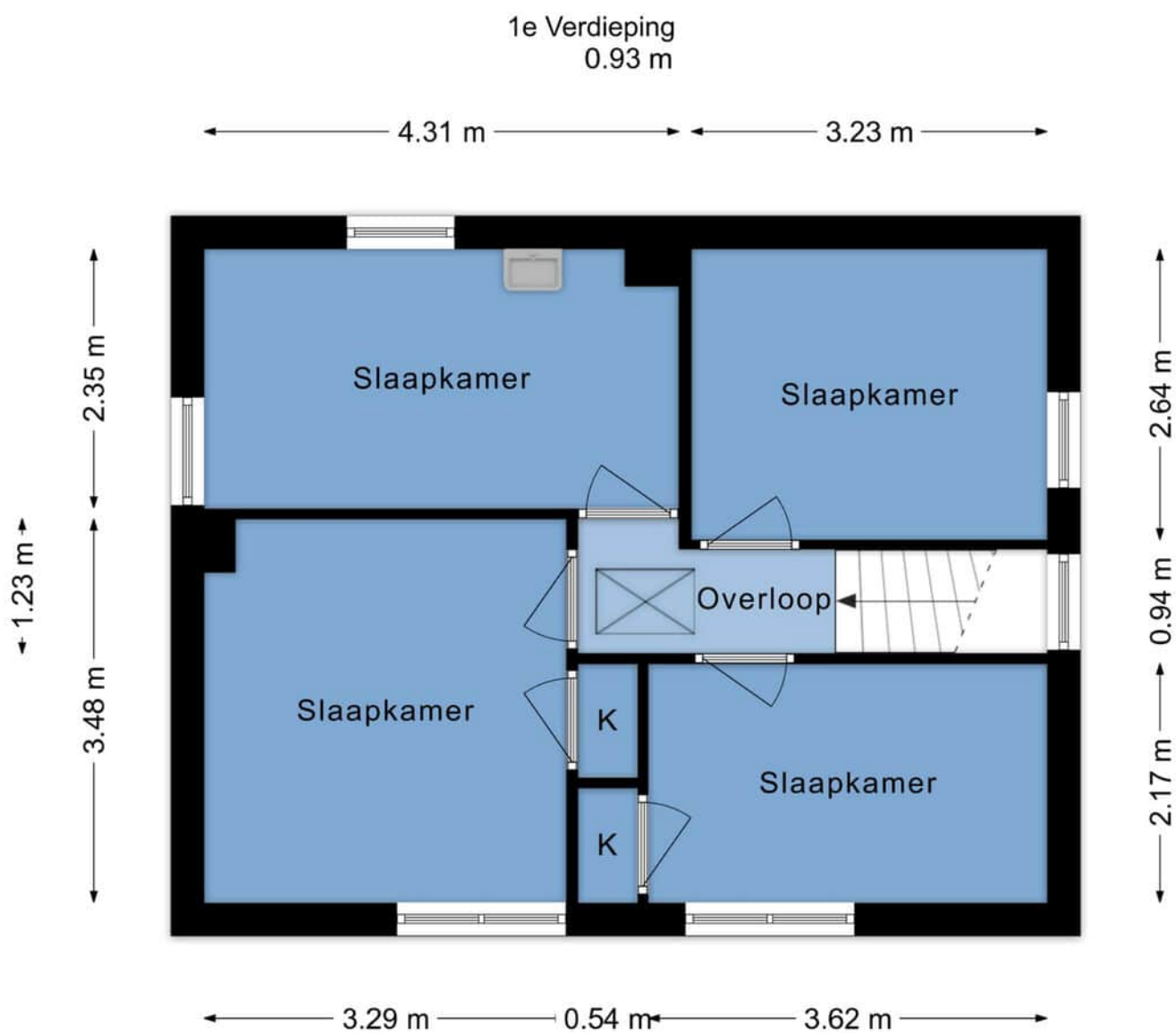




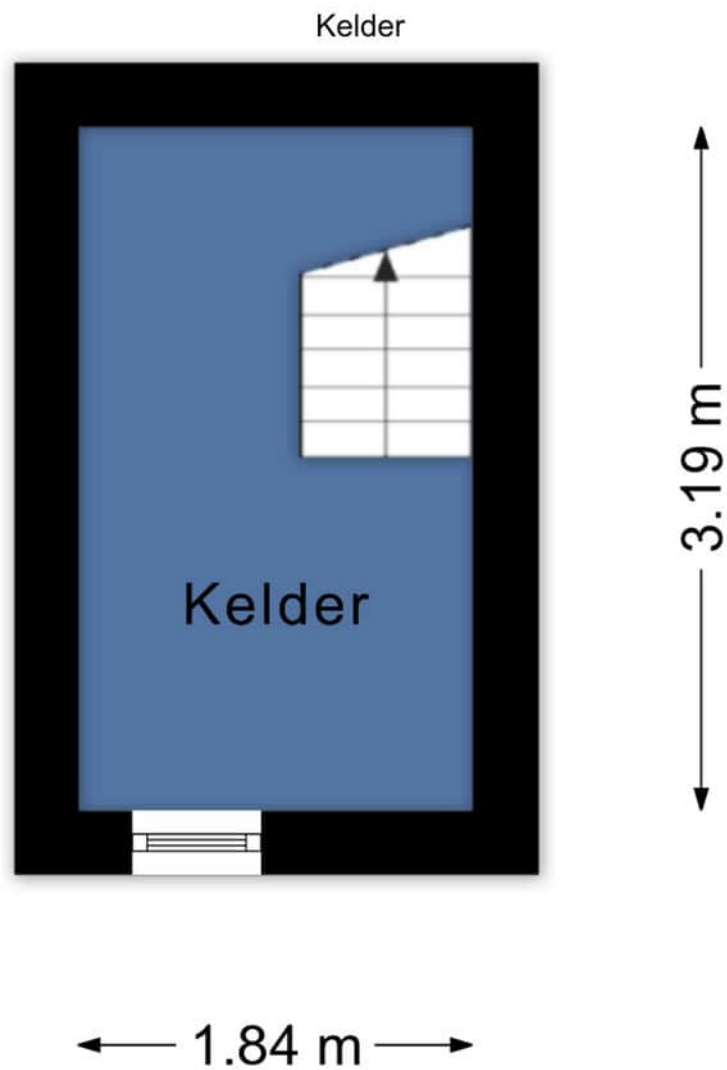




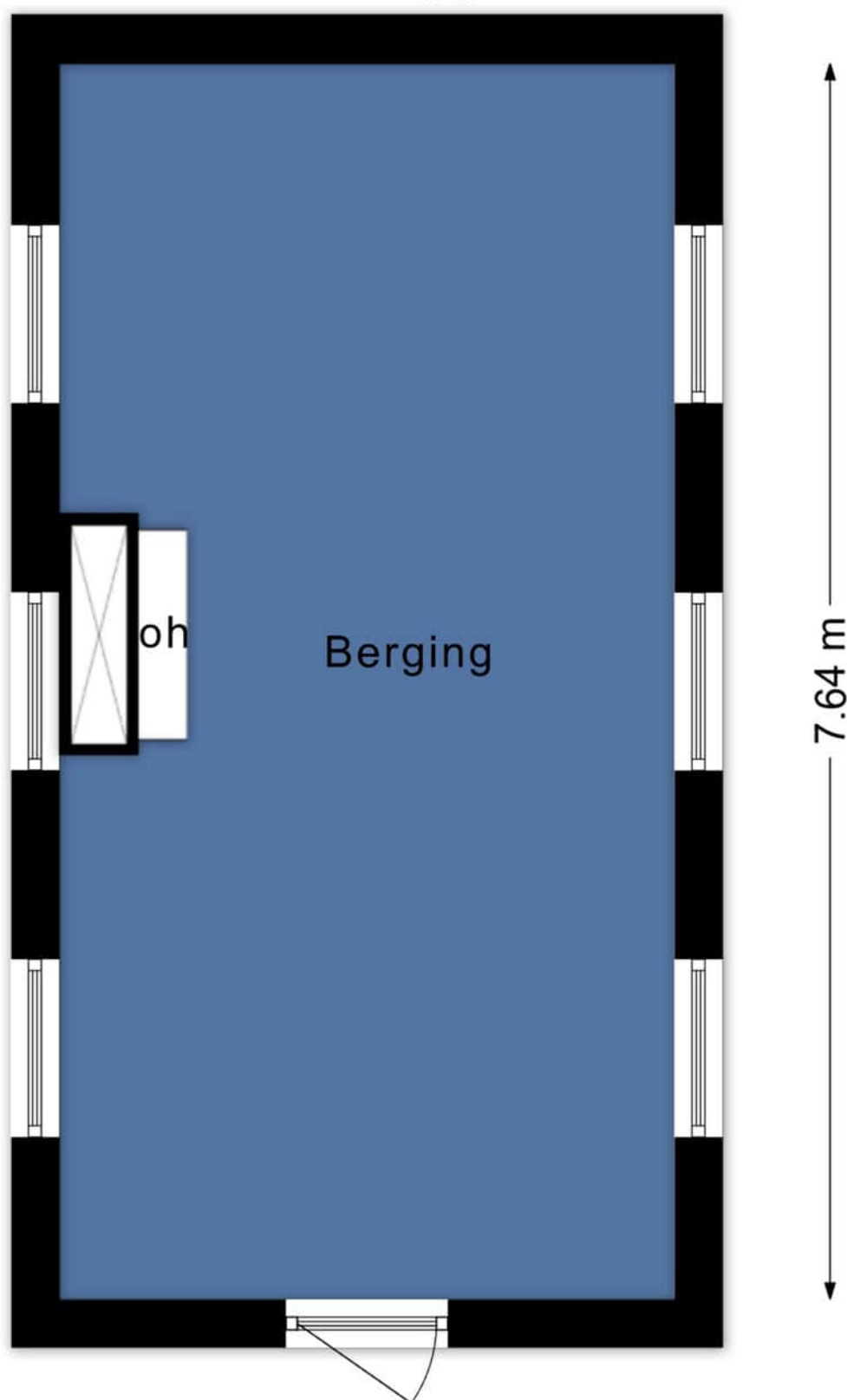
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



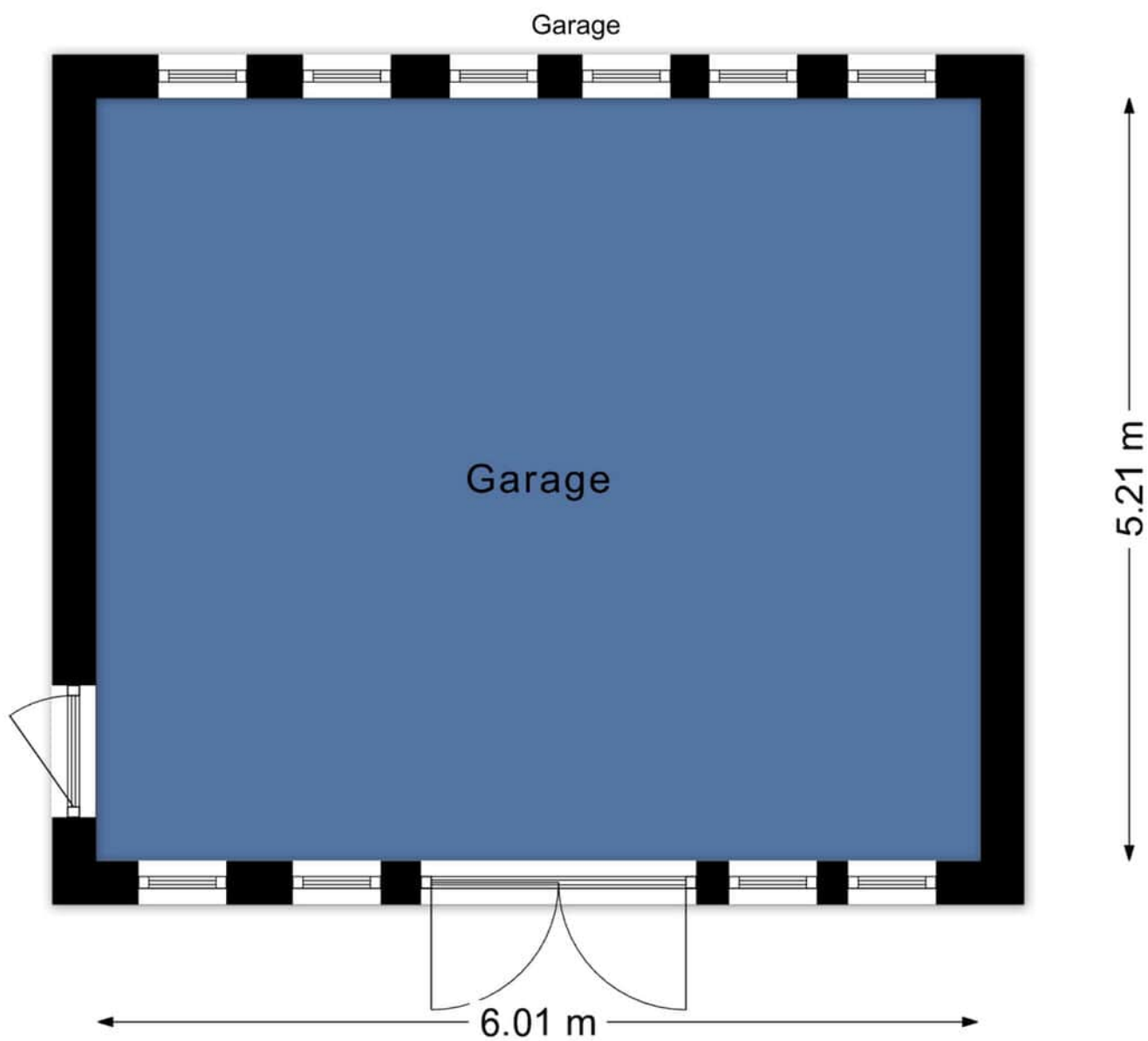
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



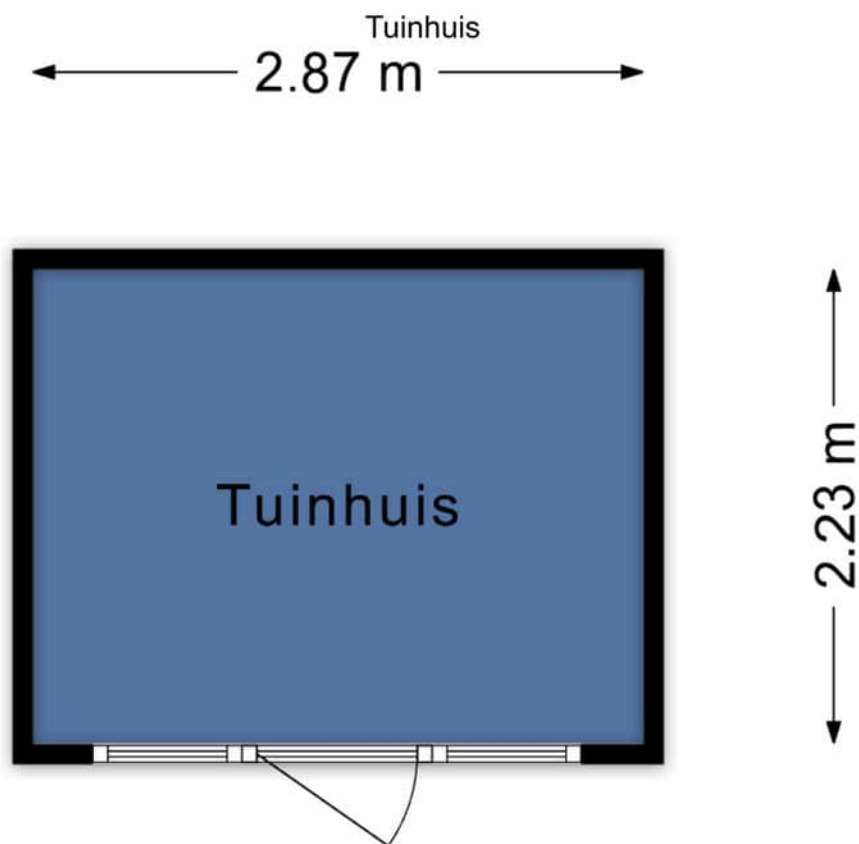
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.



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 ontleen.

De ligging

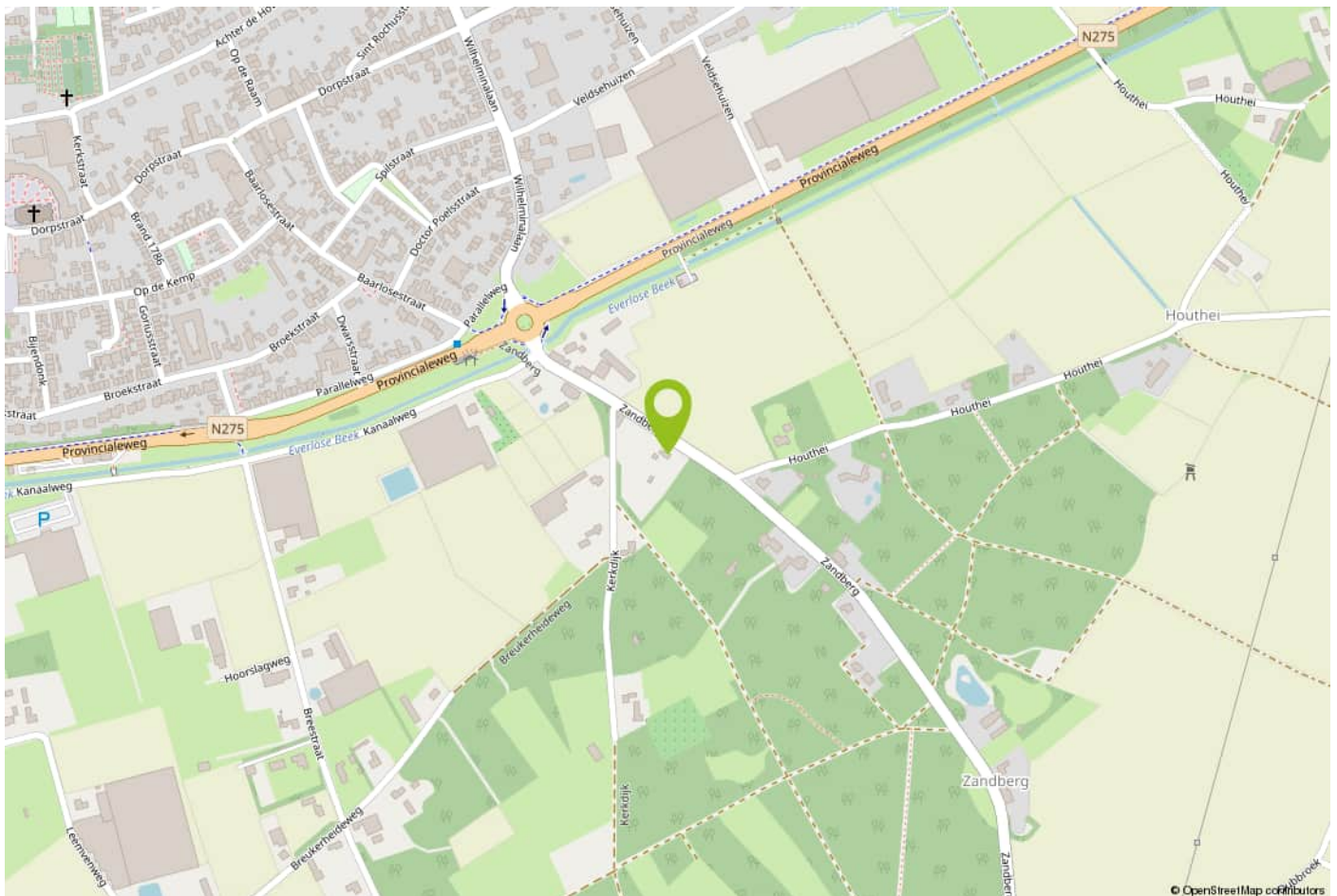
Het gebied rondom de Zandberg wordt omzoomd door wandel- en fietspaden die leiden naar natuurgebieden zoals de Heldense Bossen, de Asbroekerheide en het beekdal van de Kwistbeek. Ideaal voor natuurliefhebbers, buitensporters en mensen die houden van een groene leefomgeving.

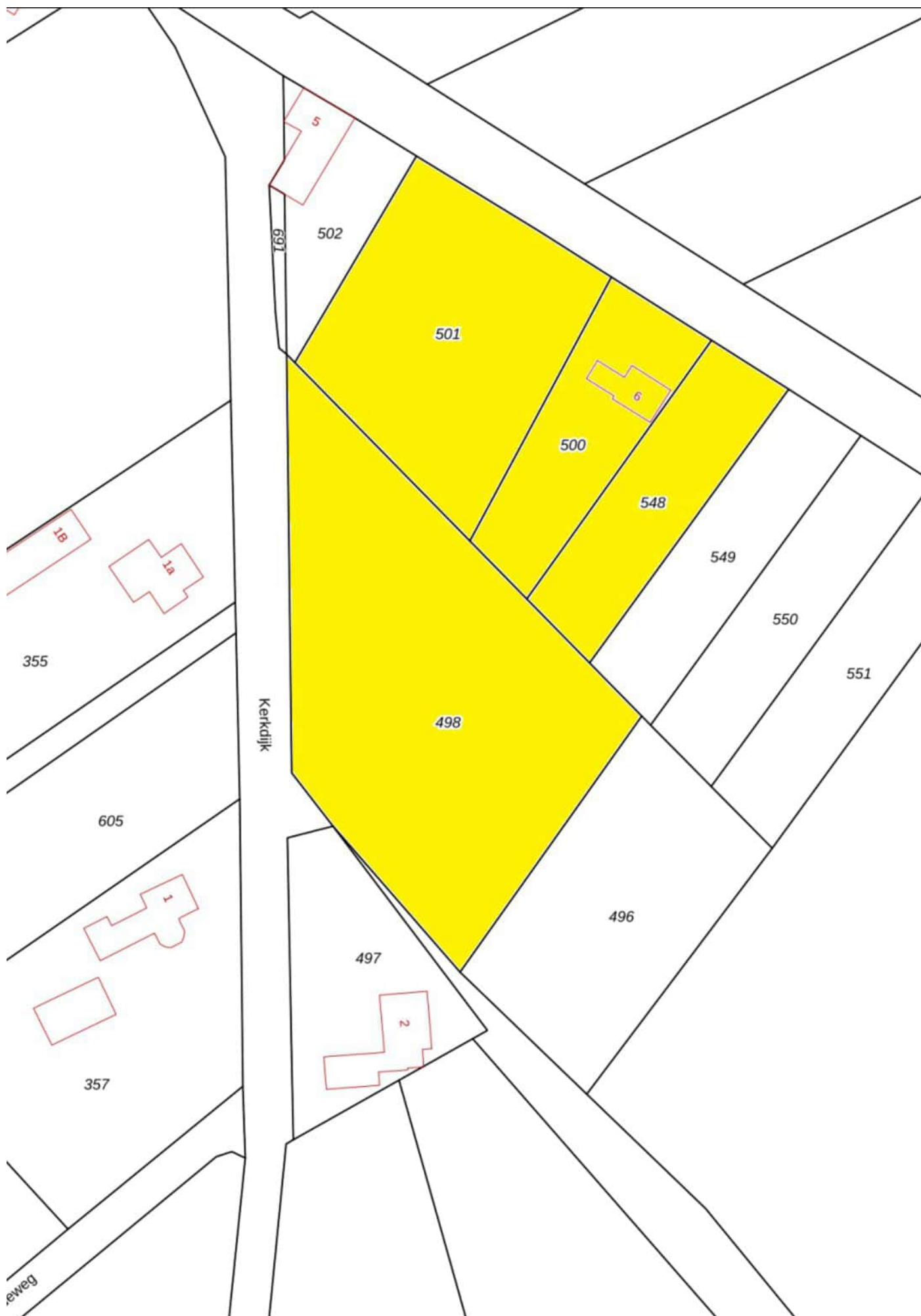
Het dorp Maasbree heeft diverse voorzieningen zoals supermarkt, diverse winkels, basisscholen en kinderopvang. Ook zijn er huisartsenpraktijken, fysiotherapeuten, tandartsen en andere gezondheidsinstellingen gevestigd. In de zomer is het heerlijk genieten op een van de terrasjes. Voor de overige voorzieningen kan men terecht in Panningen.

Panningen beschikt over een centrum met een gevarieerd en uitgebreid winkelaanbod, een bioscoop,

theater, 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 eveneens op korte afstand gelegen evenals de uitvalswegen naar de A67 en de A73.





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