



Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Loverhof 1

Panningen



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

bvandenberga@aelmans.com

Adres:

- Loverhof 1, 5981 CT

Panningen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 450.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 2017
- **Woonoppervlakte:** 103 m²
- **Externe bergruimte:** 11 m²

- **Inhoud** 335 m³

Energie:

- **Energielabel** A
- **Verwarming:** Elektrische verwarming
- **Isolatie:** Volledig geïsoleerd

Overig: 20 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

Zeer stijlvol en luxe appartement gelegen op de begane grond van het kleinschalig complex Domaine Belle Cour te Panningen!

Domaine Belle Cour is een kleinschalig en uniek woonhof gelegen aan de Loverhof/Beekstraat in Panningen. Rustig wonen rondom een mooie binnentuin en met alle (centrum)voorzieningen op loopafstand. Woonhof Domaine Belle Cour is een prima mix van gezonde en energiezuinige woningen en appartementen.

De in totaal 29 woningen zijn duurzaam gebouwd met natuurlijke bouw- en isolatiematerialen op basis van hout.

Het appartement dateert uit 2017 en is luxe en zeer stijlvol afgewerkt en ingericht waarbij gebruik is gemaakt van circulaire materialen. Tevens is het appartement voorzien van 20 zonnepanelen.



Woonhof

Het appartement en het woonhof zijn compleet en hoogwaardig afgewerkt:

- Houtbouw niet alleen duurzaam, maar ook zeer gezond wonen;
- Royale entree in poortgebouw, met videobewaking;
- Veiligheidsvoorzieningen rondom park;
- Carport;
- Royale, extra brede privé-parkeerplaatsen;
- Rondom parkeervoorzieningen voor bezoekers';
- Zeer hoge isolatiewaarden voor muren en daken;
- Extra isolatie dankzij tripel glas;
- Buitenjalouzieën in het gehele appartement;
- Zonnepanelen op daken van woningen en carports, waardoor nagenoeg energieneutraal.
- Aangeklede en fraai afgewerkte binnentuin en hof;
- Gemeenschappelijke ontmoetingsruimte.
- Externe bergruimte van ca. 11 m².

U wordt als koper automatisch lid van twee Verenigingen van Eigenares, één voor wat betreft het appartementencomplex en één voor wat betreft het gemeenschappelijke eigendom zoals de binnentuin.

- VvE-bijdrage "Vereniging van Eigenaars Plataan en Kastanje Panningen": € 152,93 per maand en
- VvE-bijdrage "Vereniging van Eigenaars Domain Belle Cour": € 51,28 per maand.

Algemeen

In het souterrain bevindt zich een privé-berging welke bij het appartement hoort. Deze is per lift en trap bereikbaar.

Het appartement beschikt over een eigen overdekte parkeerplaats gelegen op mandelige grond. Op het dak van de overdekte parkeerplaats liggen de PV-panelen van meerdere bewoners waaronder de bewoners van Loverhof 1.

Het appartement is gelegen op de begane grond van het gebouw, aan de Beekstraat. Via een centrale ingang met brievenbussentableau komt u bij de voordeur van het appartement.



De indeling

Appartement

De entree van de woning geeft toegang tot de hal met meterkast en nis met kapstok. Vanuit de hal zijn de woonkamer/keuken, badkamer, 2 slaapkamers, berging en toiletruimte bereikbaar.

In de berging bevindt zich de aansluiting voor het witgoed, ventilatiebox en de warmwaterboiler.

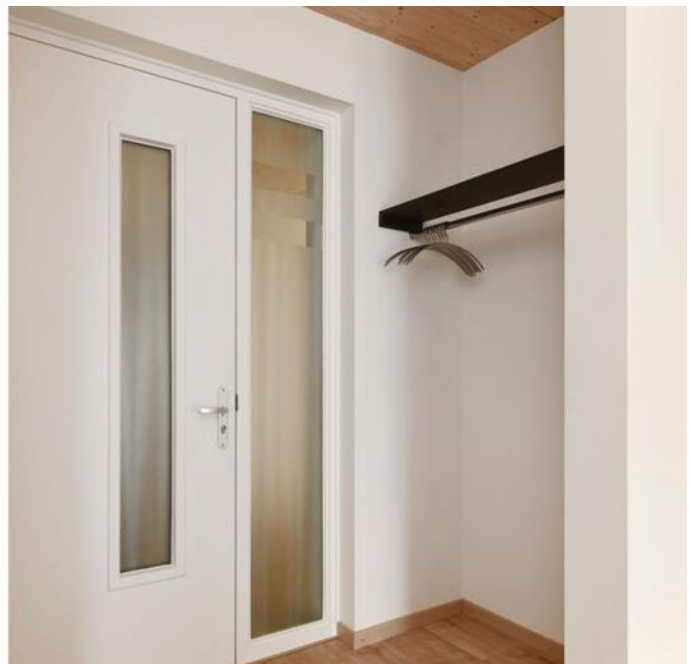
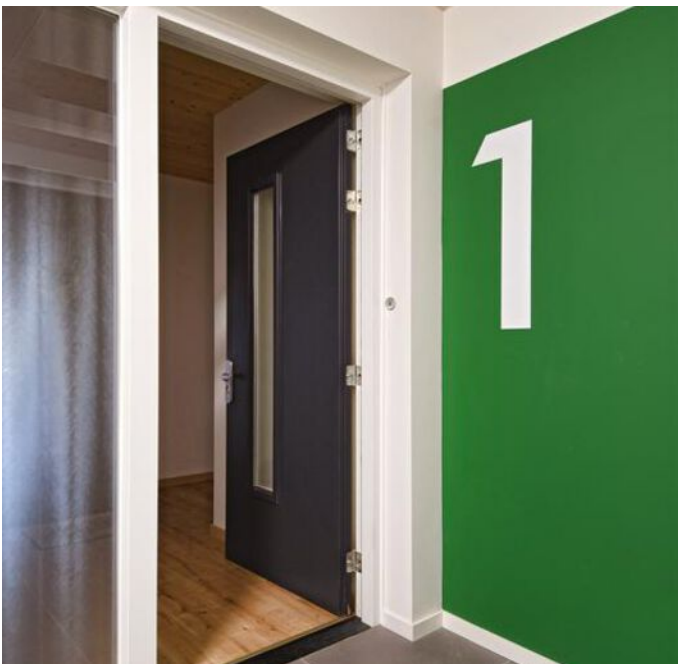
De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en ingericht met een wandcloset en fonteintje.

De ruime, geheel betegelde badkamer is voorzien van een grote inloopdouche, toilet en wastafel.

De slaapkamers zijn beide voorzien van een laminaatvloer.

Ook de woonkamer is voorzien van een laminaatvloer. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en de openslaande tuindeuren geven toegang tot het terras van de woning.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en is voorzien van een kookplaat, koelkast, vaatwasser en magnetron/oven.

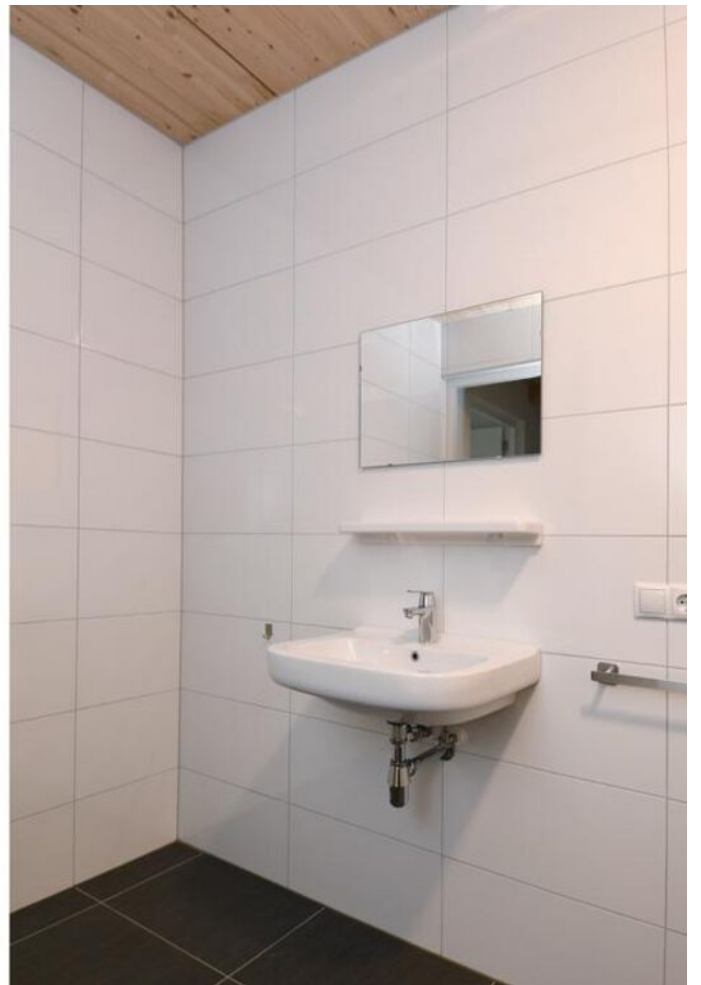












Terras

Het terras is gelegen aan de Beekstraat, aan de voorzijde van het complex en is voorzien van terrastegels en een fijne overkapping.

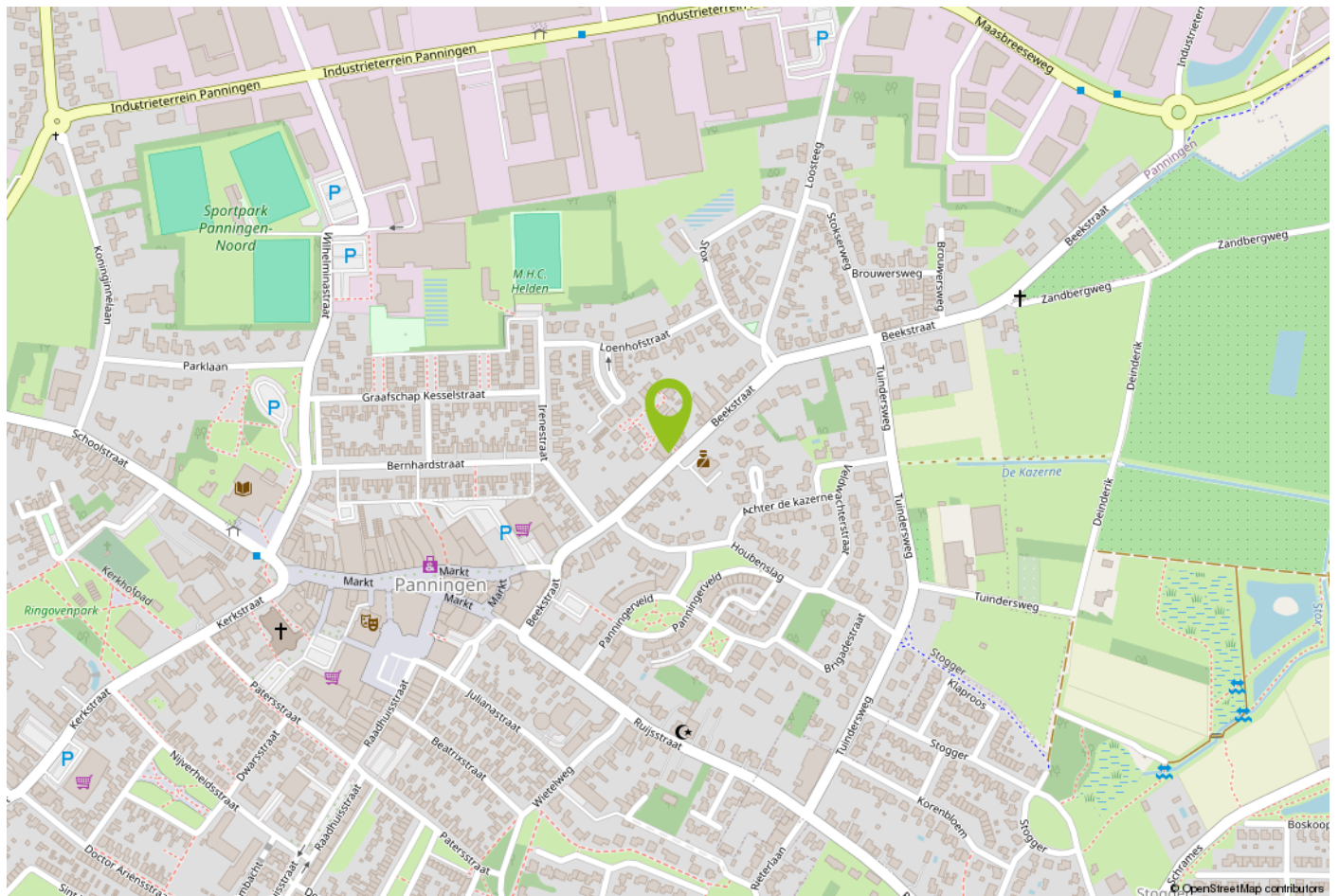
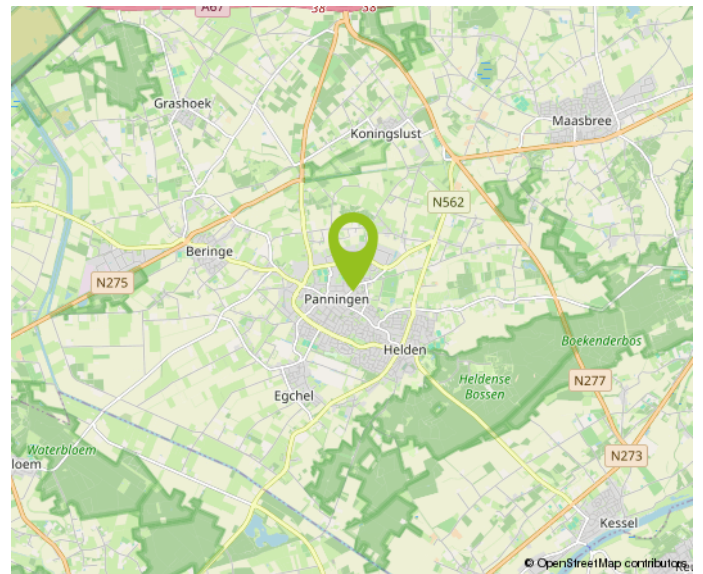


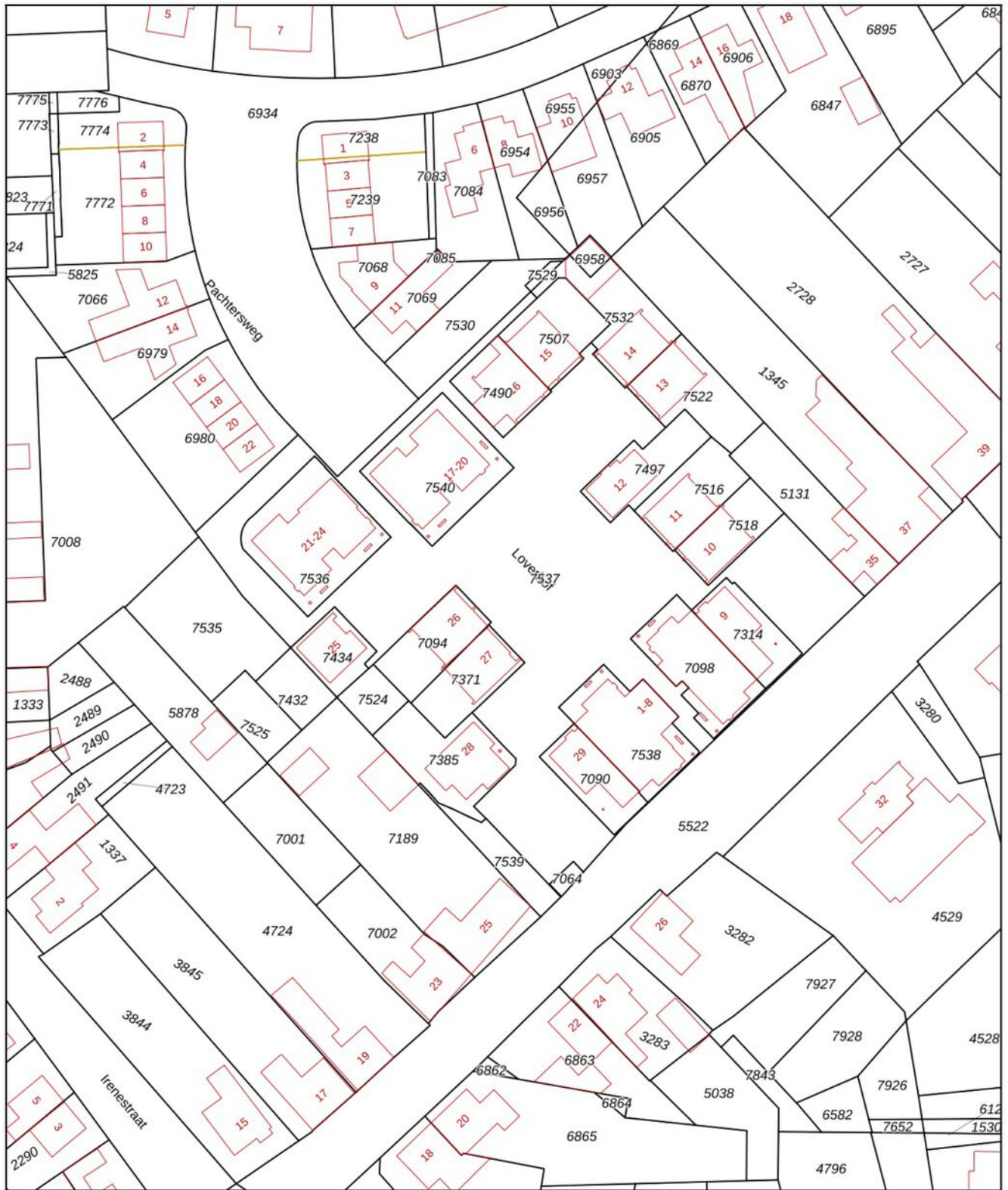




De ligging

Woonhof Domaine Belle Cour is geen gewone woonwijk, maar een besloten hof met veel nabuurschap. De woningen zijn georiënteerd op een gezamenlijke binnentuin. Deze binnentuin is royaal van opzet met speelse hoeken. Een groene oase waar u rustig kunt vertoeven, maar ook een plek waar men elkaar kan ontmoeten. Het binnenterrein is autovrij. De auto parkeert u, en uw bezoek, in een van de vier buitenhoeken van het hof, dichtbij uw woning. Het gezellige en bruisende centrum van Panningen, met alle gangbare voorzieningen, is op loopafstand gelegen.





<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Helden</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 7098</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

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

The logo for 'aelmans' is located in the bottom right corner. It consists of a stylized white icon of a house or roof above the word 'aelmans' in a lowercase, sans-serif font.