



Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

van Eyckstraat 31

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

+31(0)6 53 54 86 52

bvandenberga@aelmans.com

Adres:

- van Eyckstraat 31, 5993 CV

Maasbree

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 379.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1984
- **Woonoppervlakte:** 120 m²
- **Externe bergruimte:** 12 m²
- **Perceeloppervlakte:** 261 m²
- **Inhoud** 489 m³
- **Garage** 19 m²

Energie:

- **Energielabel** B
- **Verwarming:** C.v.-ketel: Vaillant Ecotec (2023)
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

- Overig:**
- Rolluiken
 - Glasvezel

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

Deze ruime, instapklare, twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een aantrekkelijke locatie in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, dichtbij het centrum van Maasbree.

Basisscholen en diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

De woning beschikt over een garage met bergzolder, een carport en maar liefst vier (slaap)kamers.

De woning is overal voorzien van rolluiken muv het raam in de woonkamer aan de achtertuin.

Daarnaast heeft de woning een vrijstaande berging in de tuin welke voor meerdere doeleinden geschikt is!



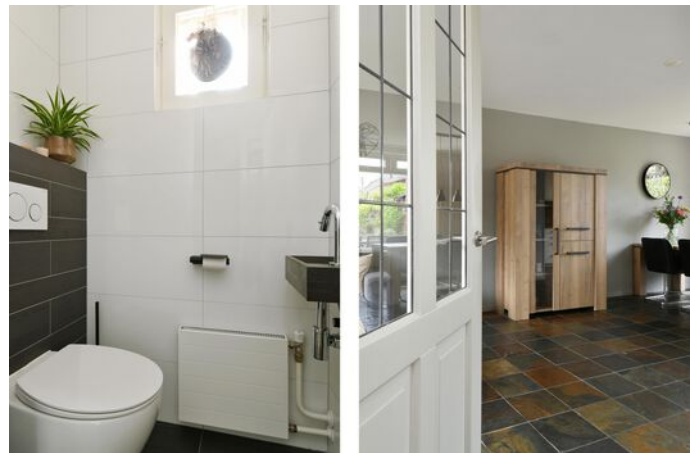
De indeling

Begane grond

Via de oprit bereik je de hal van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en de volledig betegelde toiletruimte (vernieuwd in 2019) met toilet en fonteintje.

Vanuit de hal loop je door naar de ruime doorzonwoonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De vloer is afgewerkt met een lesteenvloer.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.









De indeling

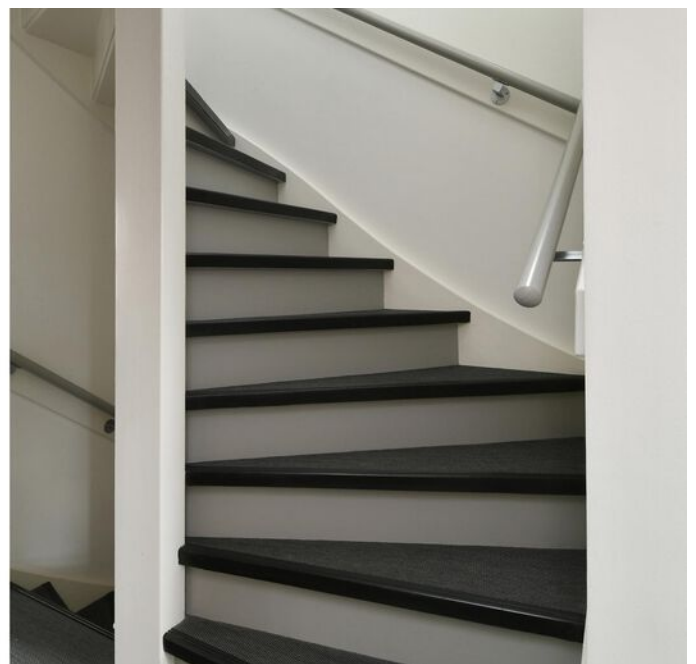
Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn circa 15 m², 12,5 m² en 6 m² groot en zijn afgewerkt met laminaatvloeren.

Twee kamers beschikken bovendien over een praktische vaste kast.

De modern uitgevoerde badkamer is volledig betegeld en ingericht met een douchecabine en wastafel.







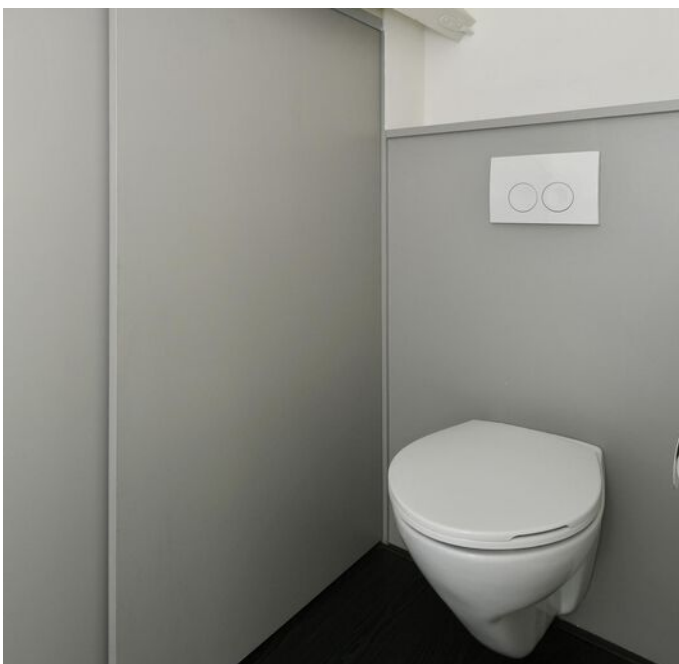
De indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Door de aanwezige dakkapel aan de voorzijde is hier een volwaardige extra ruimte ontstaan die geschikt is voor uiteenlopende doeleinden, zoals een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer.

Verder bevinden zich op deze verdieping de cv-opstelling (Vaillant 2023), een wasruimte, een toilet en extra bergruimte.





De indeling

Garage

De garage is voorzien van een kantelpoort met loopdeur, verwarming en een praktische bergzolder.

Vanuit de garage is eveneens de achtertuin toegankelijk.





De indeling

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een terras, gazon en diverse borders.

De tuin is gelegen op het noordwesten en volledig omheind.

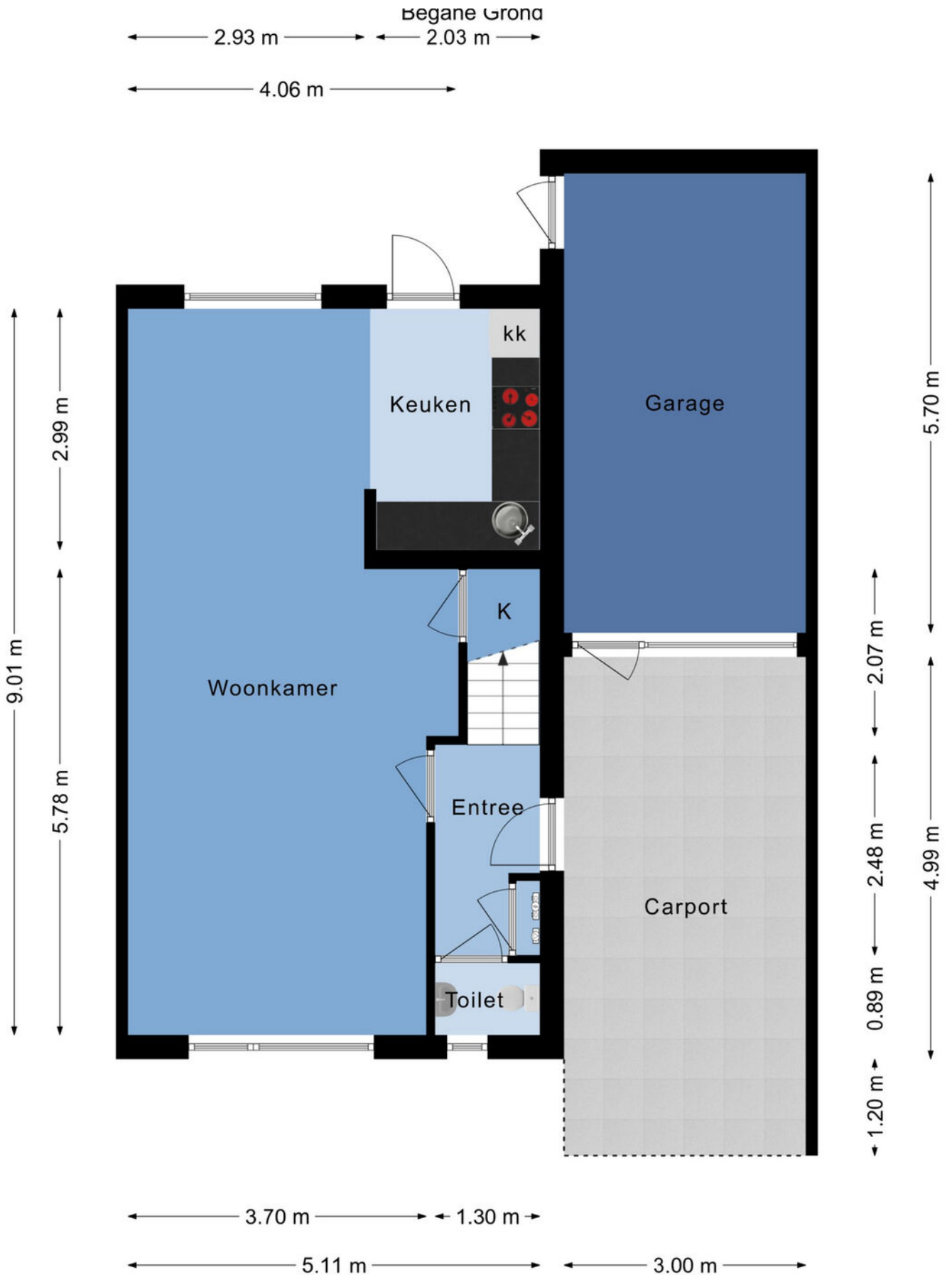
In de tuin is een grondwaterput aanwezig met een ruimte om de waterpomp te plaatsen.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging met een keukenblok, elektra en wateraansluiting.

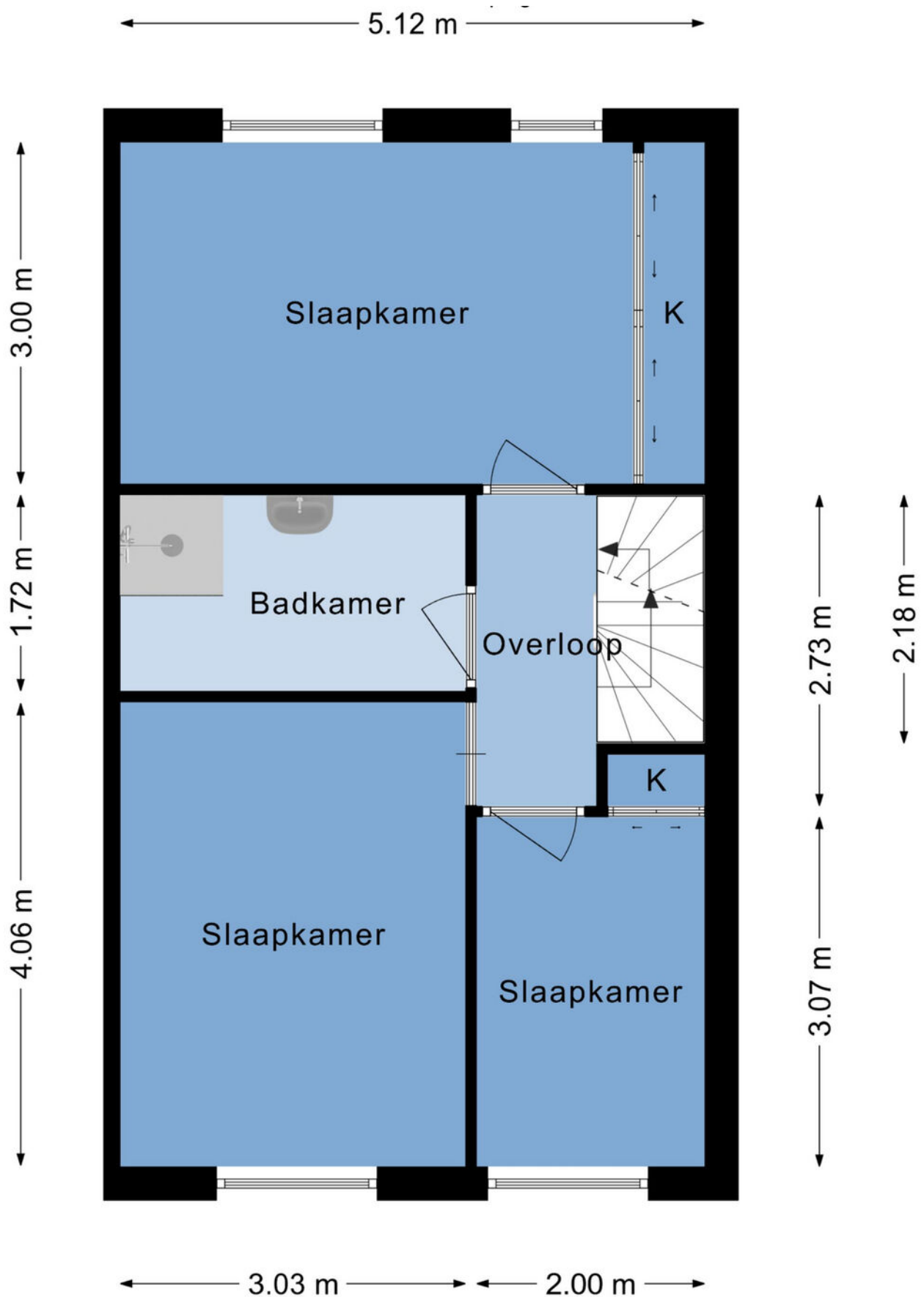
Deze ruimte leent zich uitstekend als hobbyruimte, berging of multifunctionele werkruimte.



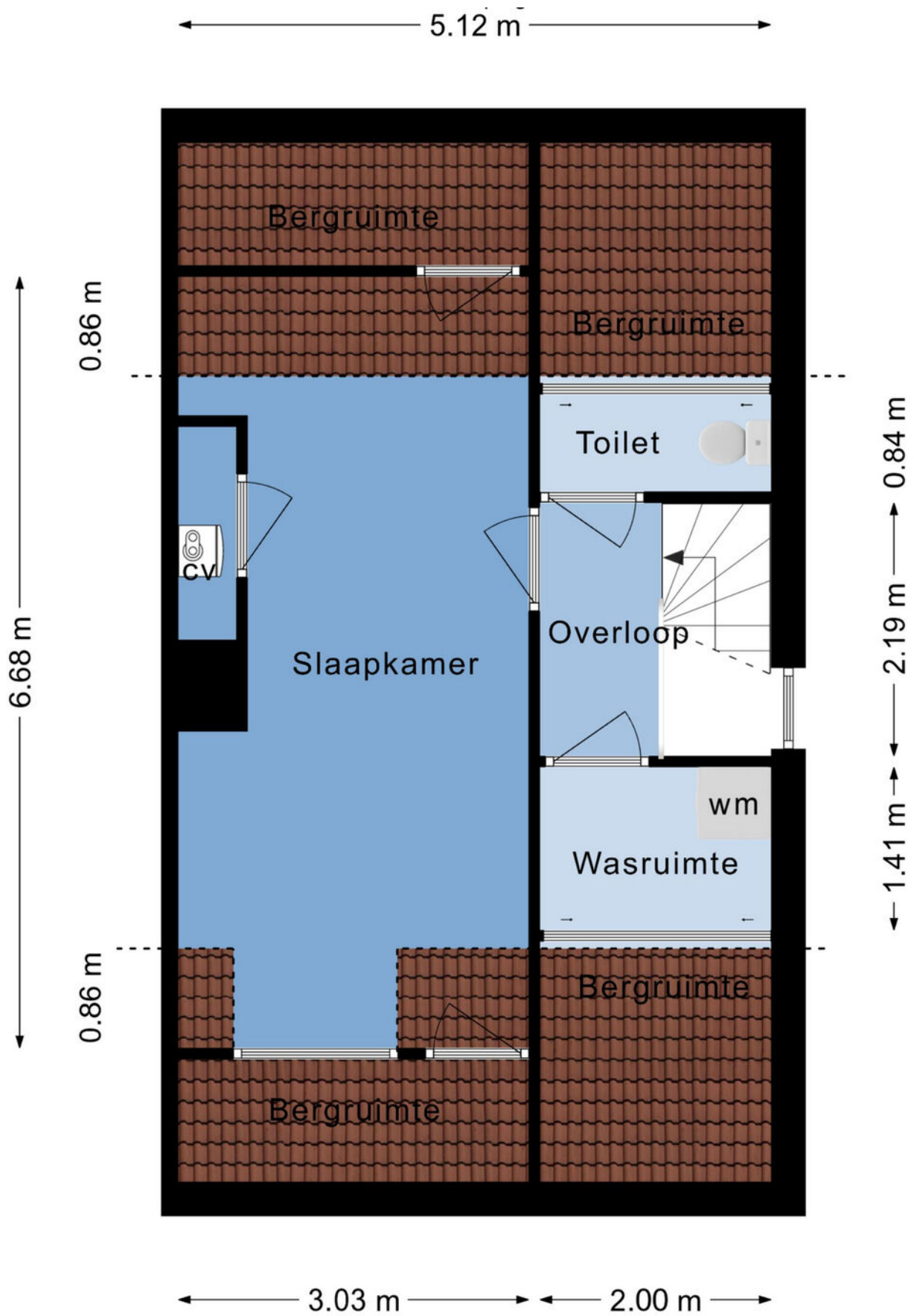




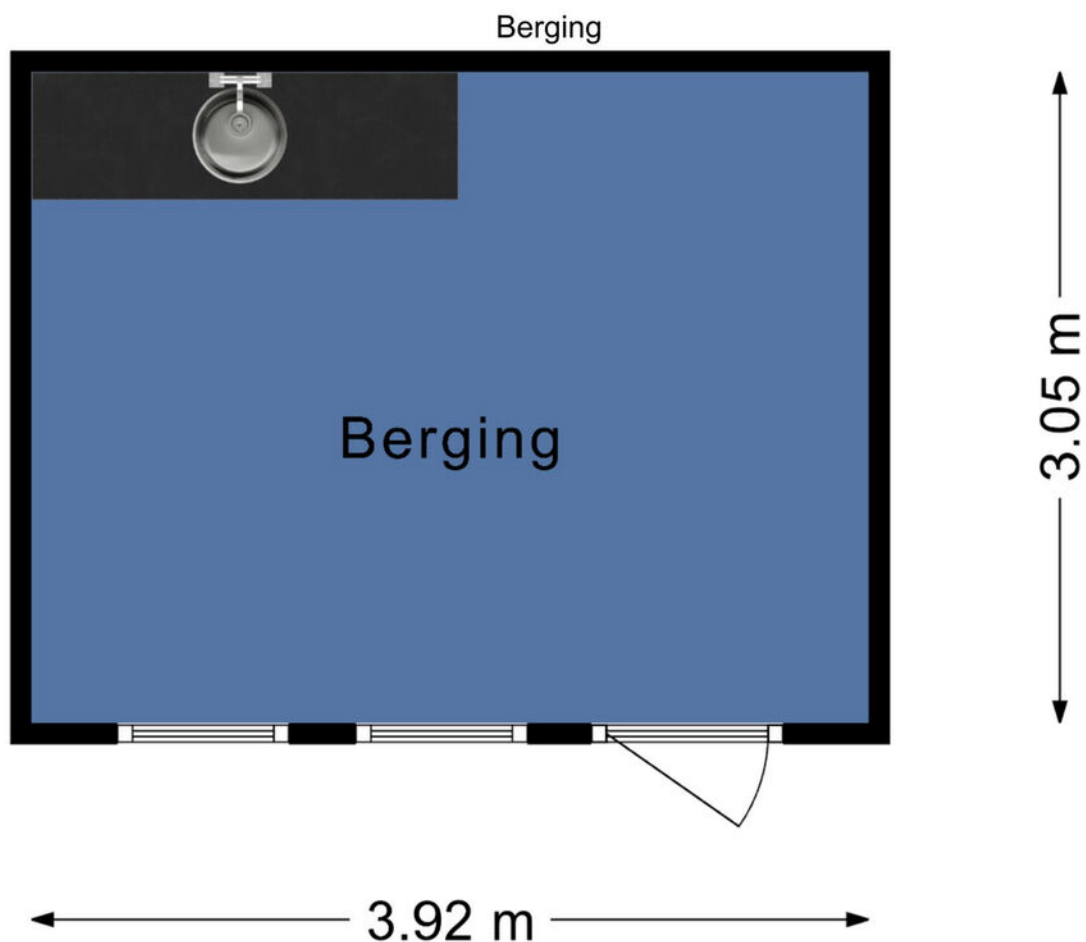
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.



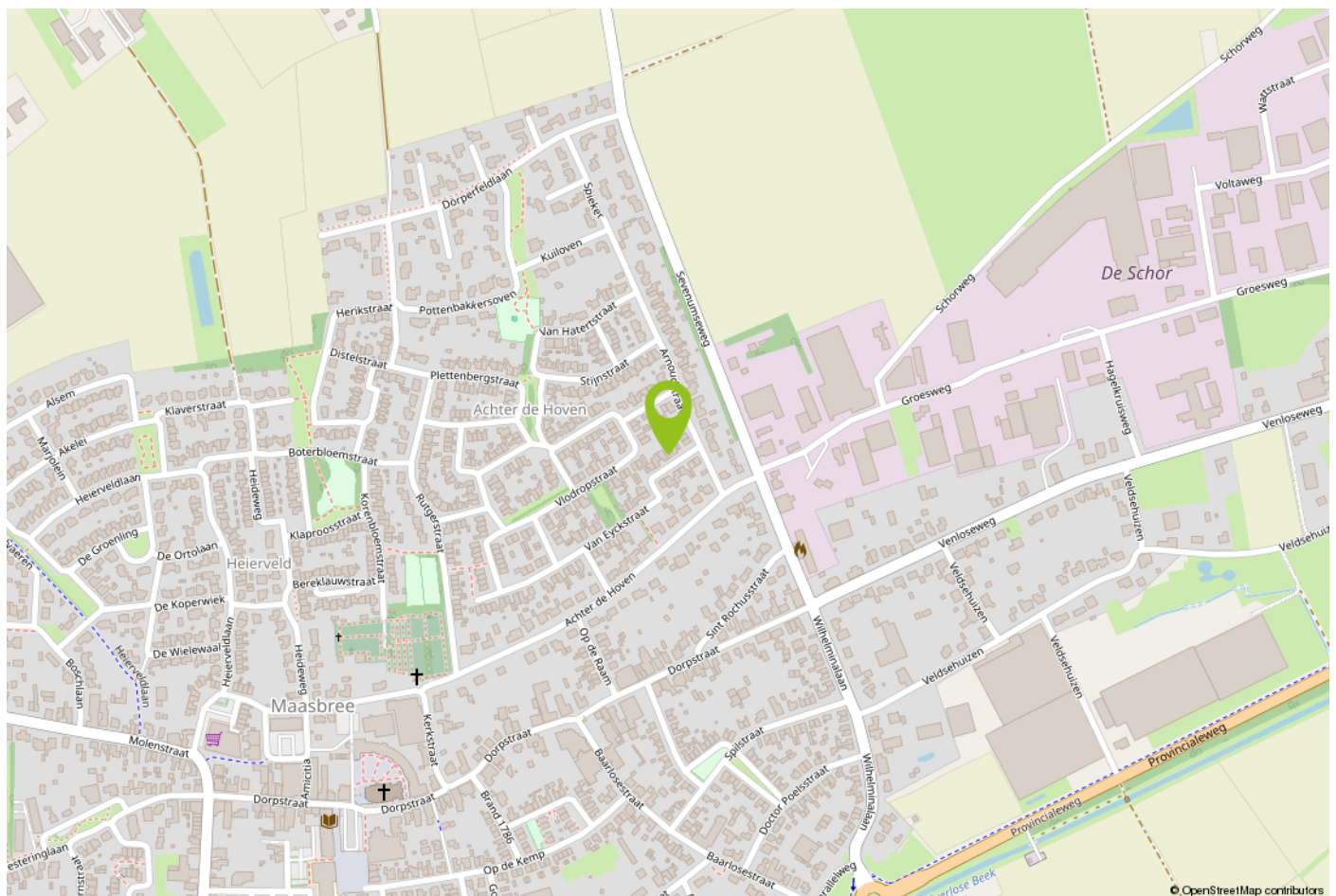
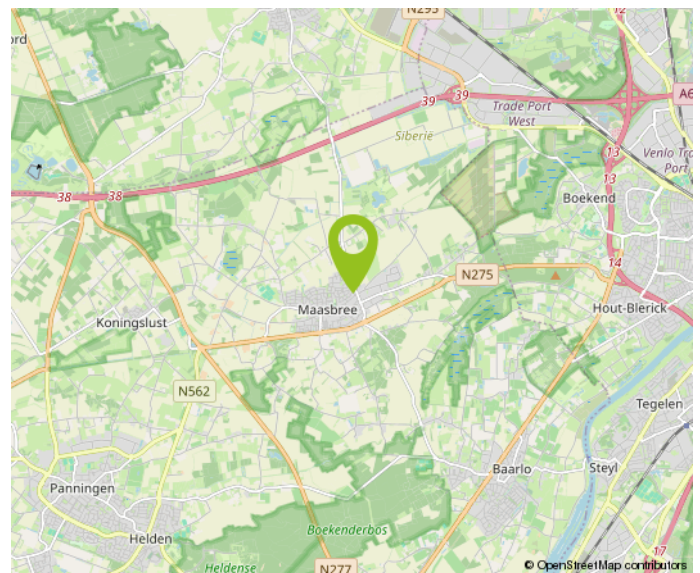
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

De ligging

De woning is gelegen aan een rustige woonstraat nabij het centrum van Maasbree.

Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: op korte afstand ligt het gezellige dorpscentrum van Maasbree met een supermarkt, scholen, sportfaciliteiten en horeca.

De centrale ligging maakt de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je in slechts enkele minuten in Venlo of Panningen, en ook Roermond en de Duitse grens zijn snel bereikbaar. Voor treinverbindingen ligt station Horst-Sevenum op circa 10 minuten rijden.





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.

