



Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Kwistbeeklaan 8 b

Baarlo



## Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Baarlo.  
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](mailto:bvandenberga@aelmans.com)

**Adres:**

- Kwistbeeklaan 8 b, 5991 XJ

# Baarlo

**Kenmerken:**

- **Vraagprijs:** € 385.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1968
- **Woonoppervlakte:** 118 m<sup>2</sup>
- **Externe bergruimte:** 17 m<sup>2</sup>
- **Perceeloppervlakte:** 282 m<sup>2</sup>
- **Inhoud** 497 m<sup>3</sup>

**Energie:**

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** c.v.-ketel Atag 2021
- **Isolatie:** muurisolatie, HR-glas

**Overig:**

Rolluiken  
Airconditioning  
11 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](http://www.aelmans.com/vastgoed).

*Het bij elkaar  
brengen van vraag  
en aanbod. Dat is waar  
het om draait.*

## Unieke kans

Op een rustige locatie in de dorpskern van Baarlo ligt deze uitgebouwde, goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning. Basisscholen en diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

De woning beschikt onder andere over een vrijstaande garage en een knusse achtertuin met terrasoverkapping.

De indeling op de begane grond is speels en geeft veel woongenot, onder andere door de uitbouw.

Kortom een superleuke woning die wacht op een nieuwe eigenaar!



## De indeling

# Begane grond

Via de voordeur kom je in de hal van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en volledig betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

Vanuit de hal loop je door naar de ruime, uitgebouwde woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een ruim uitzicht en een prettige hoeveelheid daglicht. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De gesloten keuken is voorzien van een recht keukenblok en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat, oven en vaatwasser welke de afgelopen 5 jaar vernieuwd zijn.

Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de terrasoverkapping en de achtertuin.











De indeling

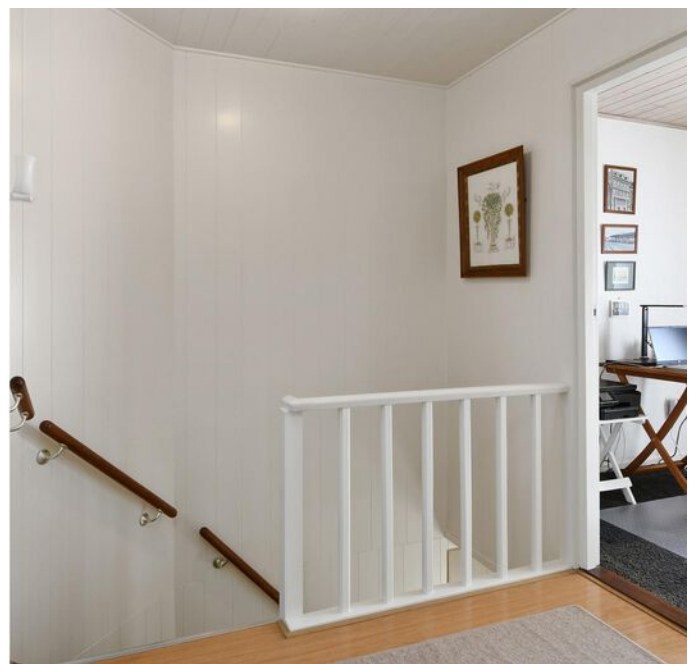
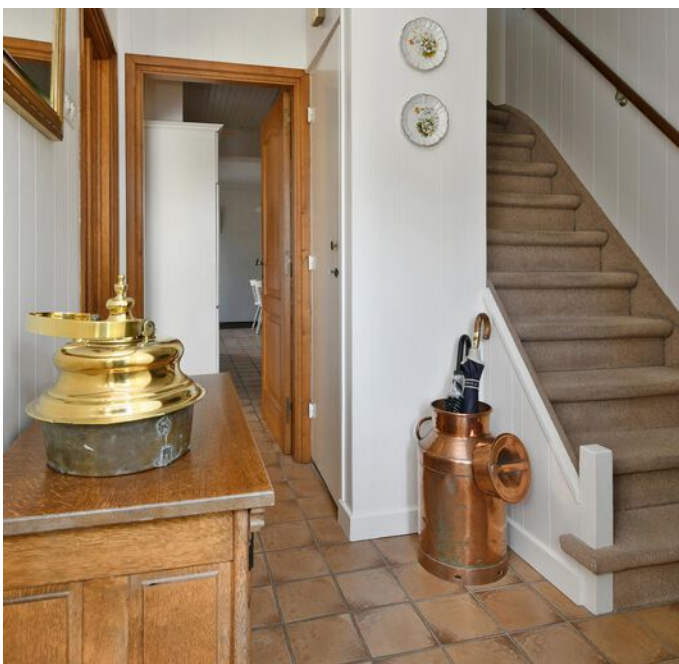
## *Eerste verdieping*

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

De slaapkamers zijn circa 13,5 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup> groot en zijn afgewerkt met laminaatvloeren.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Via een vlizotrap kom je op de praktische bergzolder waar zich de opstelling van de c.v.-ketel bevindt.







De indeling

# Garage

De vrijstaande garage is voorzien van een sectionale garagedeur en een loopdeur.



De indeling

# Tuin

De knusse, onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een terrasoverkapping en diverse borders.

Vanuit de tuin kun je naar een aangebouwde berging.



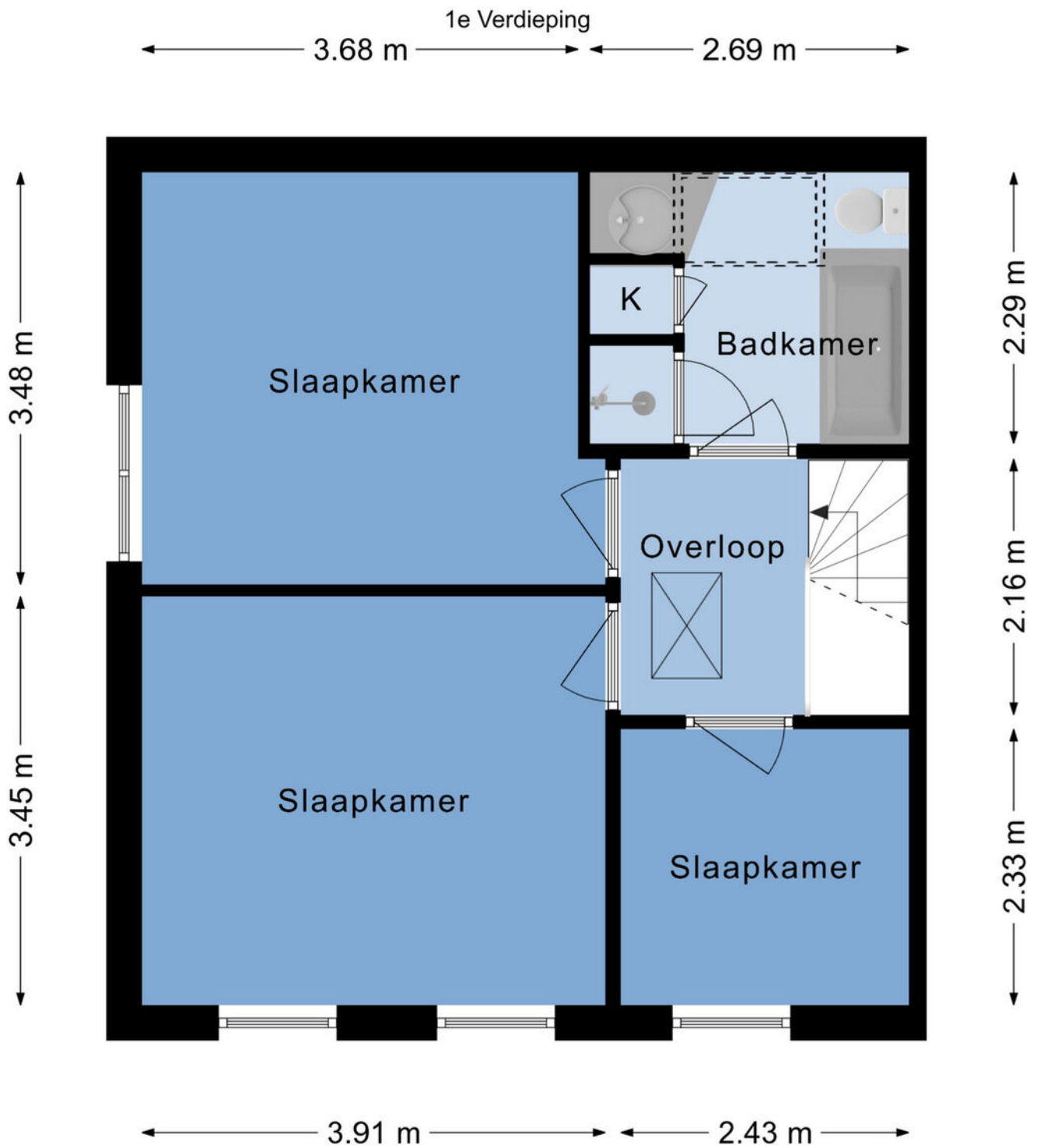




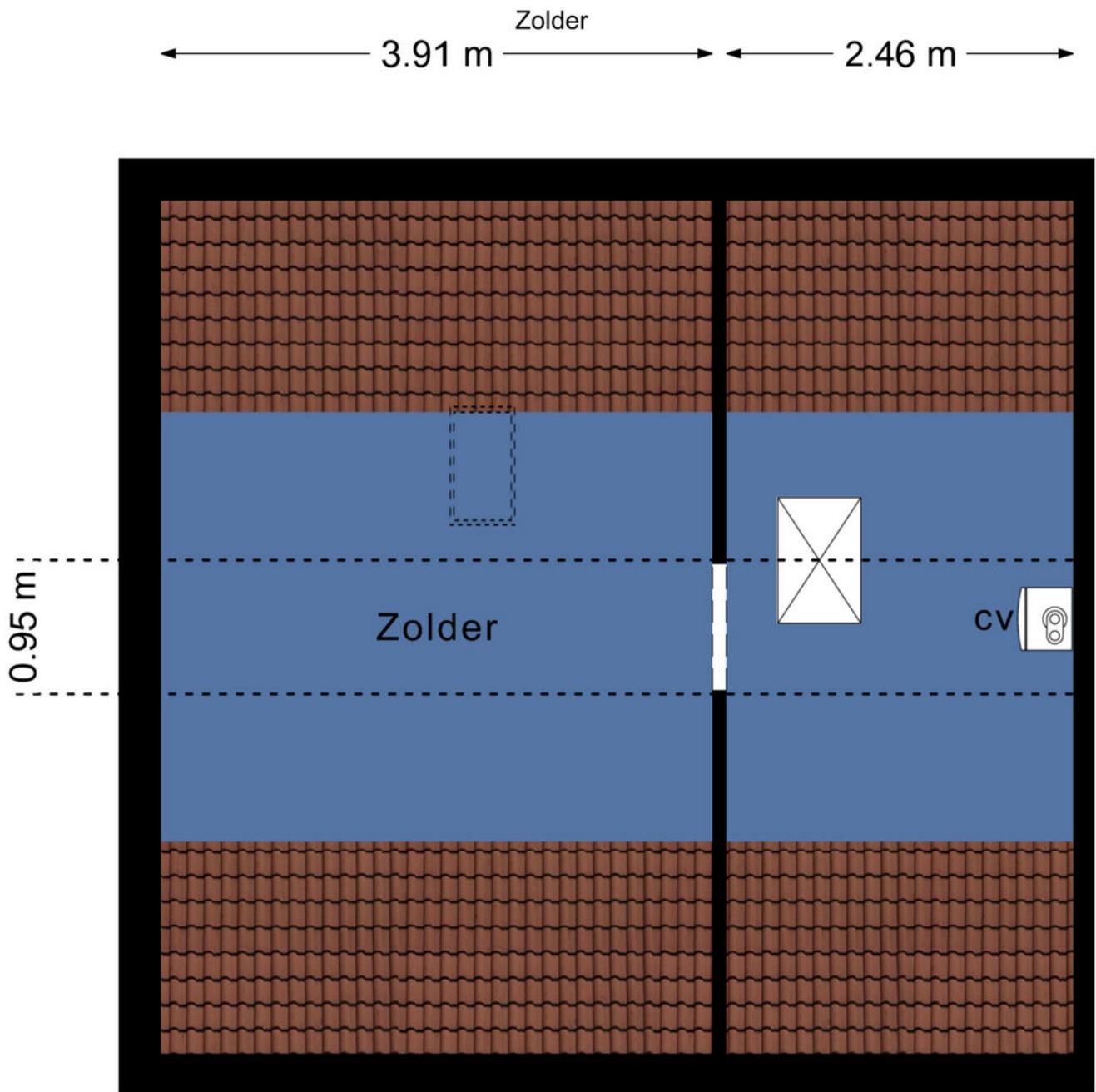




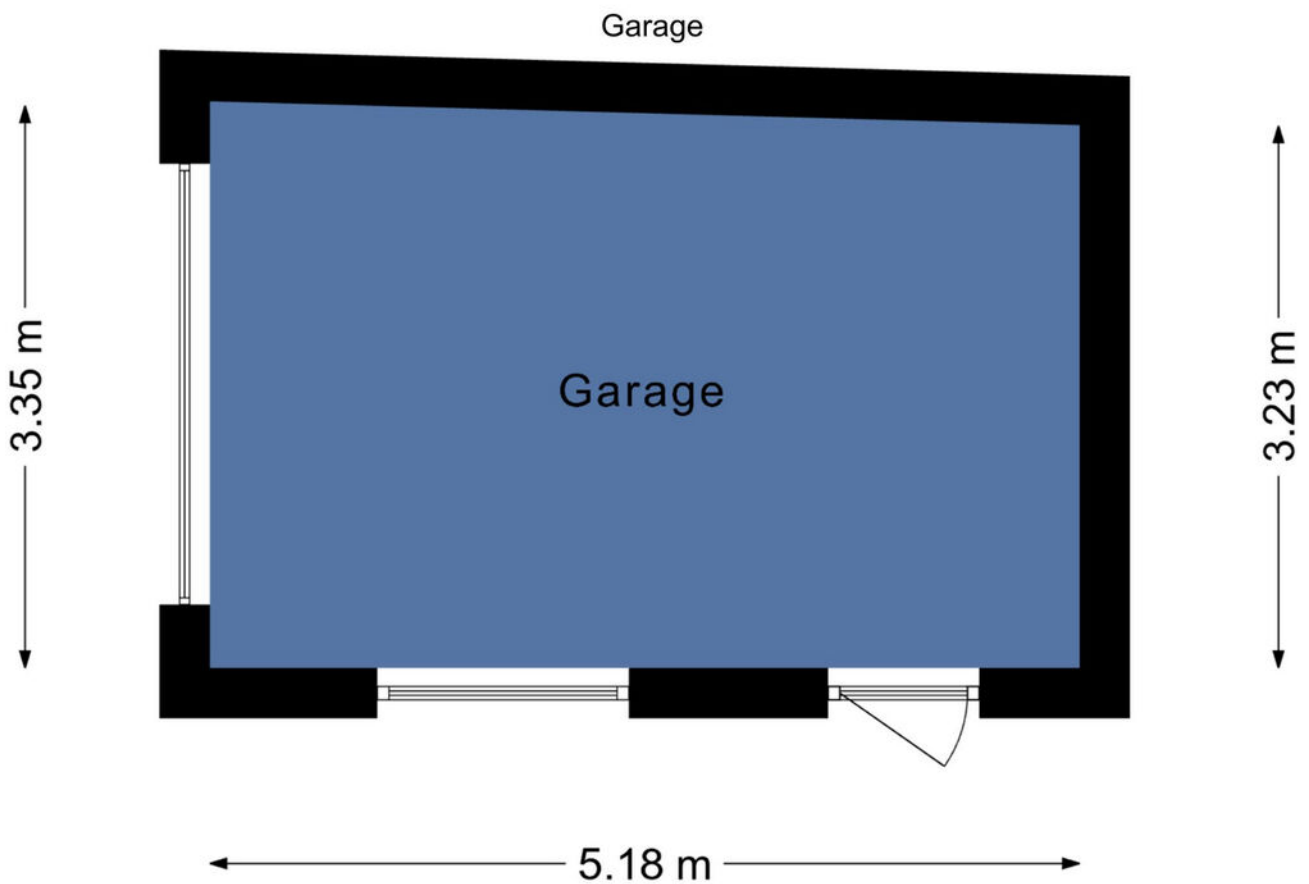
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.



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.

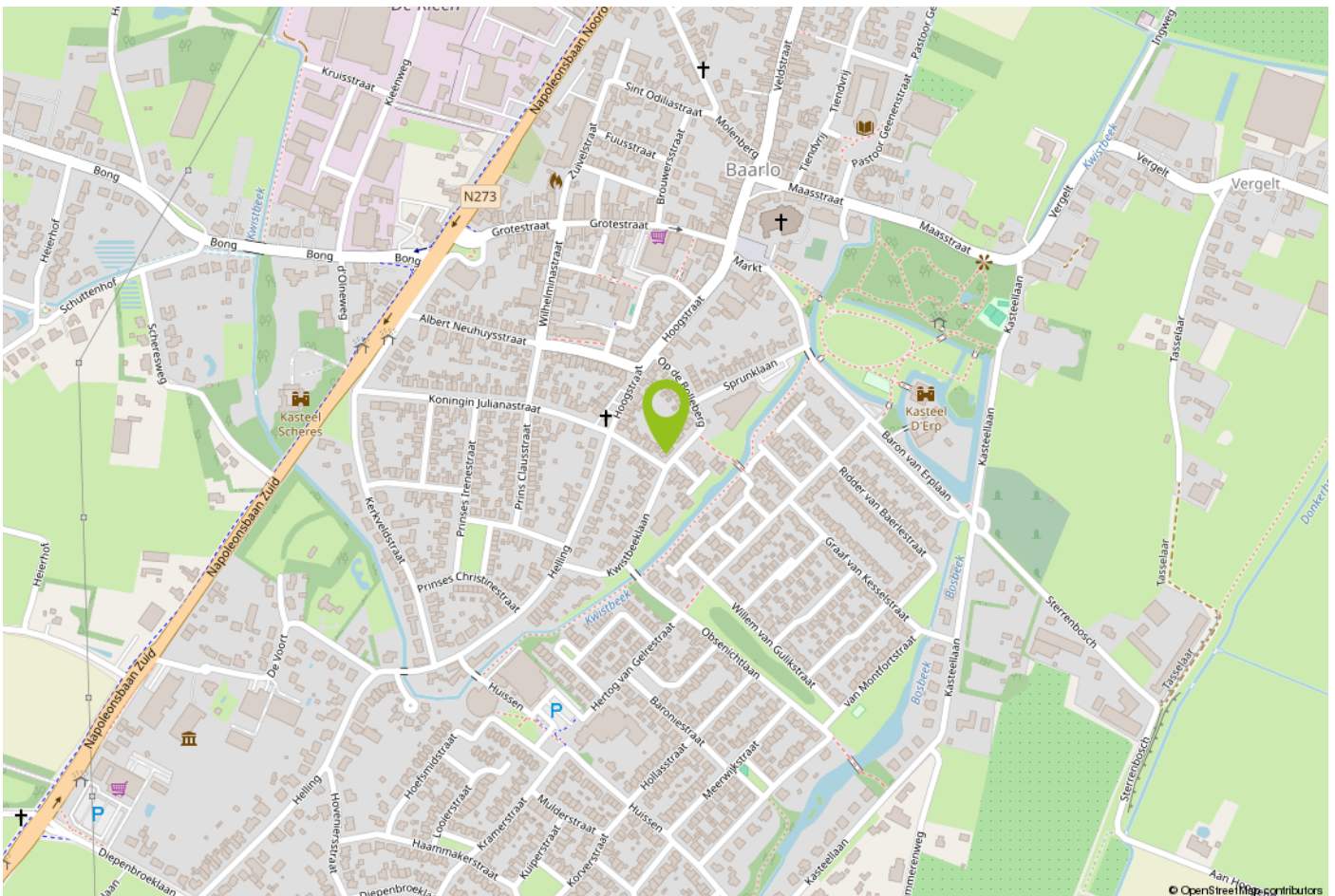
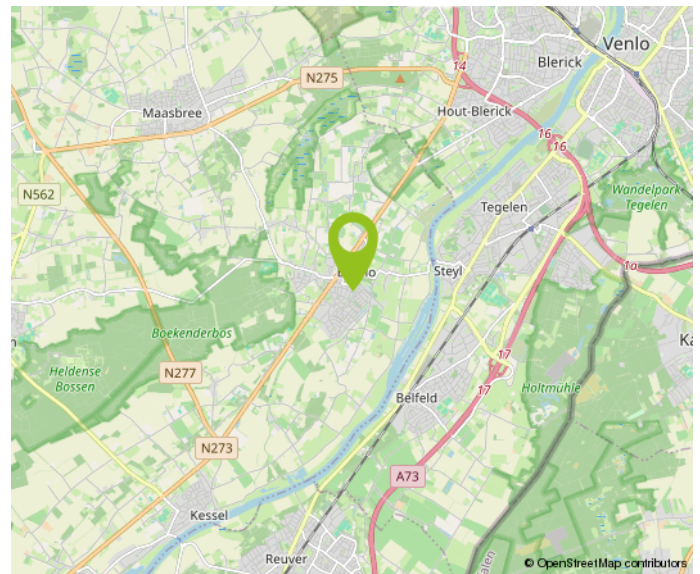


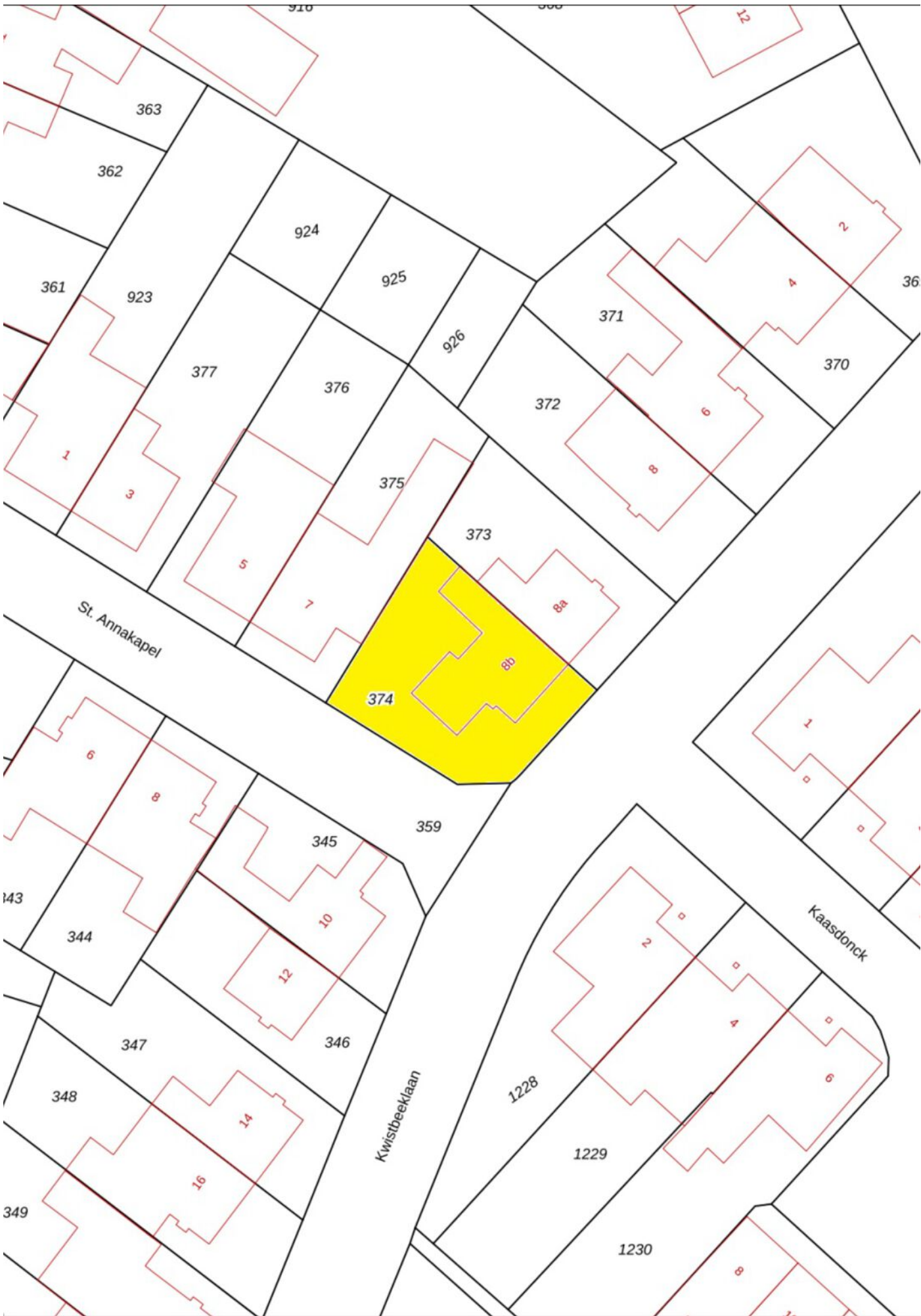
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontlennen.

# De ligging

De woning is gelegen aan een rustige woonstraat nabij het centrum van Baarlo. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: op korte afstand ligt het gezellige dorpscentrum van Baarlo 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.





# 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](http://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](http://www.aelmans.com/aanbod).

  
aelmans