



Soeterbeek 3 en 3a

Baarlo



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## 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

[bvandenberga@aelmans.com](mailto:bvandenberga@aelmans.com)  
+31(0)6 53 54 86 52



#### Adres:

- Soeterbeek 3, 5991 EG

## Baarlo

#### Kenmerken:

- Vraagprijs: € 1.050.000,- k.k.
- Bouwjaar: 1960
- Woonoppervlakte: 321 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 38 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 6005 m<sup>2</sup>

#### Energie:

- Energielabel: B
- Verwarming: C.v.-ketel Intergas 2016
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR glas

#### Overig:

- Zwembad
- 44 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.*

# Exclusief wonen op een unieke locatie!

Bent u op zoek naar de perfecte balans tussen rust, natuur en centrale bereikbaarheid? Zoek niet verder. Aan de rand van een uitgestrekt bosgebied, tussen Maasbree en het kastelendorp Baarlo, bieden wij deze unieke combinatie van twee woningen aan. Of het nu gaat om dubbele bewoning (mantelzorg/kangoeroe wonen), een guesthouse, een combinatie van wonen en werken, of het realiseren van een exclusieve Bed & Breakfast; de mogelijkheden hier zijn eindeloos! Gelegen op een idyllische locatie van ruim 6.000m<sup>2</sup> waar de achtertuin naadloos overgaat in het bos, geniet u aan de voorzijde van een prachtig vrij uitzicht. Hier ontwaakt u met het gefluit van de vogels en sluit u de dag af met een wandeling door de natuur, direct vanuit uw eigen voordeur. De woningen liggen aan het einde van een verharde weg, waardoor er geen enkel verkeerslawaai is.

De perfecte locatie: natuurlijk én centraal: Hoewel de locatie absolute rust en privacy ademt, woont u hier allerm minst afgelegen. De dagelijkse voorzieningen liggen letterlijk om de hoek.

- dagelijkse gemakken: gezellige dorpskernen met supermarkten, ambachtelijke winkels, scholen en horecagelegenheden bevinden zich op korte fiets- of auto afstand.
- Venlo binnen handbereik: in slechts 15 minuten staat u in het bruisende centrum van Venlo.
- uitstekende verbindingen: zowel Eindhoven (de Brainport regio) als de historische universiteitsstad Nijmegen zijn uitstekend bereikbaar. Binnen 45 -60 minuten reist u comfortabel naar beide steden, zowel met de auto via de snelwegen als met de trein. Ook Keulen en Düsseldorf zijn binnen een uur per auto bereikbaar.

Waarom deze combinatie uniek is:

Flexibiliteit in optima forma. Het aankopen van twee aangrenzende woonobjecten op een toplocatie als deze is een zeldzame kans.

- dubbele bewoning/ Kangoeroe wonen: ideaal om ouders of kinderen dichtbij te hebben, met behoud van ieders privacy.
- wonen en werken: richt een van de woningen in als royaal thuishkantoor, praktijkruimte of atelier.
- investeringspotentieel: uitstekende mogelijkheden voor de verhuur of het starten van een recreatieve onderneming (B&B) aan de rand van het natuurgebied.
- de ligging: een schaarse combinatie van een bosrijke achtertuin én een weids, vrij uitzicht aan de voorzijde.

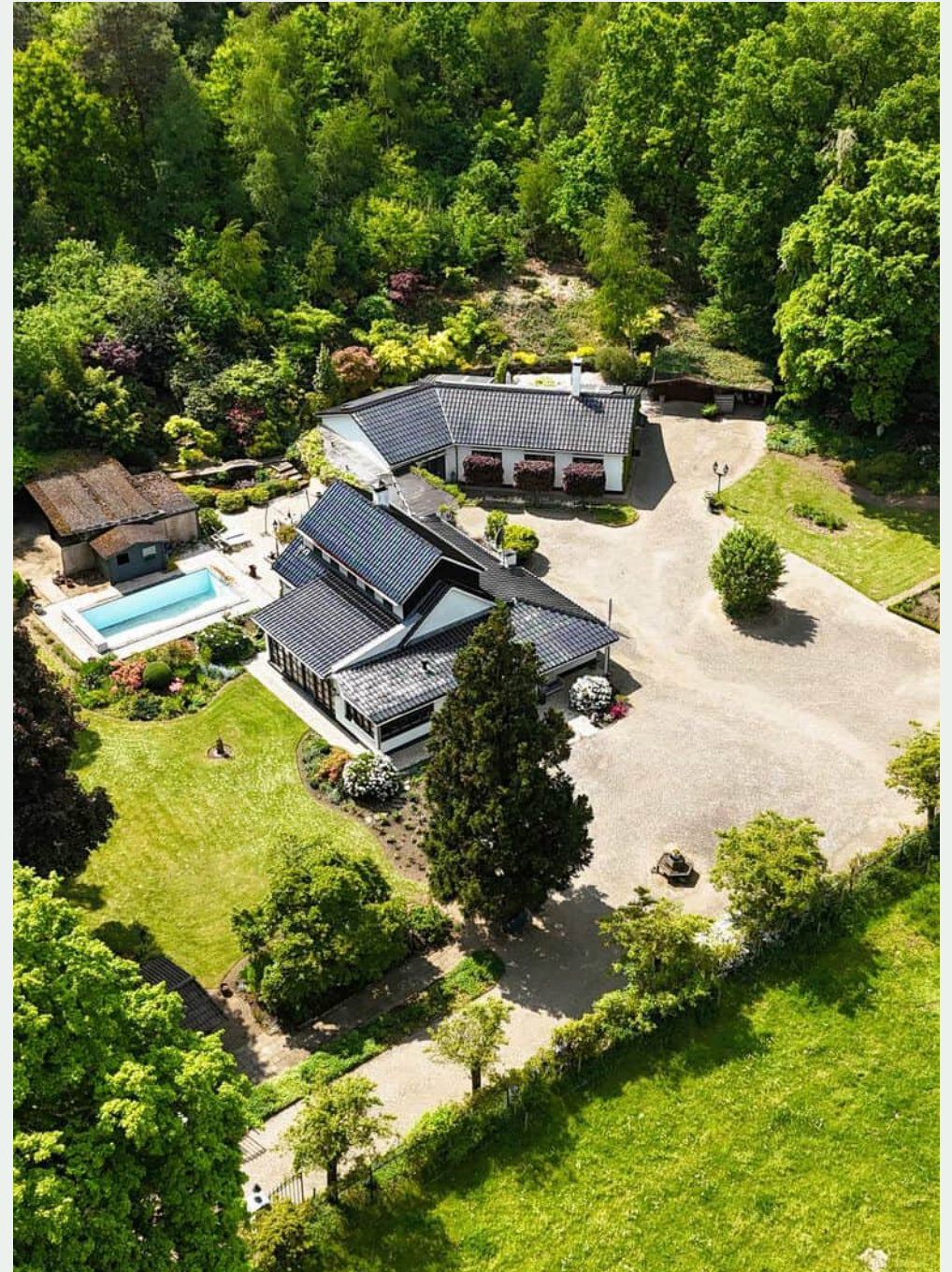
## Kenmerken van beide woningen (3 en 3a)

Beide woningen liggen aan het eind van een verharde weg aan de rand van een uitgestrekt bos- en natuurgebied.

De woningen zijn vanaf 2012 volledig gerenoveerd en zijn optimaal geïsoleerd. Ook zijn er 44 zonnepanelen aanwezig voor beide woningen.

Het geheel omheinde perceel van ruim 6.000 m<sup>2</sup> is een combinatie van bos, tuin en moestuin.

Bij de woning behoort een heerlijk zwembad van circa 8 x 4 m voor de warme zomermaanden (momenteel niet in gebruik).



## De indeling

# Soeterbeek 3: Begane grond

Bij binnenkomst via de entree vindt u de hal met een modern toilet en toegang tot de complete badkamer.

Beide ruimtes hebben elektrische vloerverwarming en designradiatoren. De badkamer is van alle gemakken voorzien en uitgerust met zowel een heerlijk ligbad als een aparte douche.

Vanuit de hal stapt u de indrukwekkende, grote woonkamer met open keuken binnen (ruim 100m<sup>2</sup>). Wat direct opvalt is de adembenemende lichtinval dankzij de enorme raampartijen. Hier geniet u van een panoramisch, groen uitzicht op de omliggende tuin.

De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle, karakteristieke kwartsiet vloer mét vloerverwarming, wat zorgt voor een heerlijk behaaglijk klimaat in de koudere maanden. Daarnaast is er ook een open haard aanwezig in de woonkamer.

Vanuit de woonkamer is er via een schuifpui directe toegang tot de tuin.

De grote open keuken vormt een droom voor iedere kookliefhebber, compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparaten, waaronder een luxe stoomoven. De keuken biedt meer dan genoeg werk- en opbergruimte.

Ook bevindt zich op de begane grond een comfortabele slaapkamer met laminaatvloer en een praktische inbouwkast. Dit maakt de woning in de basis al volledig gelijkvloers te bewonen.

De bijkeuken is ook voorzien van dezelfde kwartsietvloer met vloerverwarming. Deze ruimte kan dienen als wasruimte voor de wasmachine en eventuele opslag.

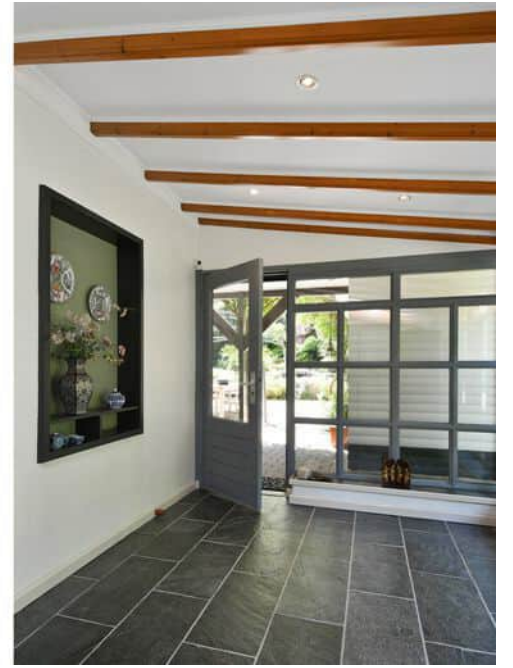
De ruime kelder biedt daarnaast ook opties voor een wijnkelder of provisieruimte.













## De indeling

# De bovenverdieping

Via de vaste trap bereikt u de bovenverdieping.

Hier bevindt zich nog een tweede, zeer royale slaapkamer met laminaatvloer, inbouwkasten en een separate kantoorruimte.

Deze verdieping leent zich uitstekend als master bedroom, een riante tienerkamer, of een rustige thuiswerkplek.

De highlights op een rij:

- volledig woonprogramma op de begane grond b(levensloopbestendig wonen).
- schitterende kwartsiet vloer met vloerverwarming.
- royale woonkamer met enorme raampartijen en prachtig uitzicht op de tuin.
- zeer ruime, luxe keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.
- twee volwaardige, ruime slaapkamers met laminaatvloeren en inbouwkasten.
- heerlijke tuin rondom de woning.



## De indeling

# huisnummer 3a

Bij binnenkomst via de entree bereikt u de ruime badkamer, die van alle gemakken is voorzien: een heerlijk ligbad om in te ontspannen en een aparte douche.

De sfeervolle woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Wat direct opvalt is ook hier de prettige lichtinval en het groene panorama uitzicht. Via de schuifpui bereikt u het aangrenzende terras. Dit is dé plek voor uw ochtendkoffie met uitzicht op het bos. Direct naast de woonkamer bevindt zich een ruime eerste slaapkamer. Zowel de woonkamer als de slaapkamer zijn voorzien van een laminaatvloer. Vanuit de woonkamer is via een vlizotrap de zolderruimte te bereiken, ideaal als opslagruimte.

Het absolute paradepaardje van deze woning is de zeer royale, tweede slaapkamer, voorzien van een eigen ingang. Deze ruimte beschikt ook over een eigen badkamer met ligbad/douche en toilet. De grote ramen bieden een indrukwekkend uitzicht op een helling vol met verschillende Japanse esdoorns en het bos. Aan de slaapkamer grenst een multifunctionele tweede kamer, die perfect is in te richten als luxe inloopkast of als rustig thuishkantoor.

Deze ruimte is optioneel middels een tussendeur te verbinden met de rest van de woning, indien gewenst. Beide kamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Via een vaste trap is de grote zolderruimte te bereiken, welke is voorzien van een laminaatvloer en voor verschillende doeleinden kan worden gebruikt.

De highlights op een rij:

- volledig gelijkvloers programma (levensloopbestendig wonen).
- directe toegang tot het terras met prachtig boszicht.
- twee badkamers met zowel een bad, douche en toilet.
- zeer royale tweede slaapkamer met eigen entree en grote raampartijen.
- extra kamer (werk- of kledingkamer) aangrenzend.
- flexibele indeling (binnendoor te verbinden).
- twee zolderruimtes.
- heerlijke tuin rondom de woning.















# Tuin en bijgebouwen

Op het perceel bevindt een zich een ruime overkapping/ carport.

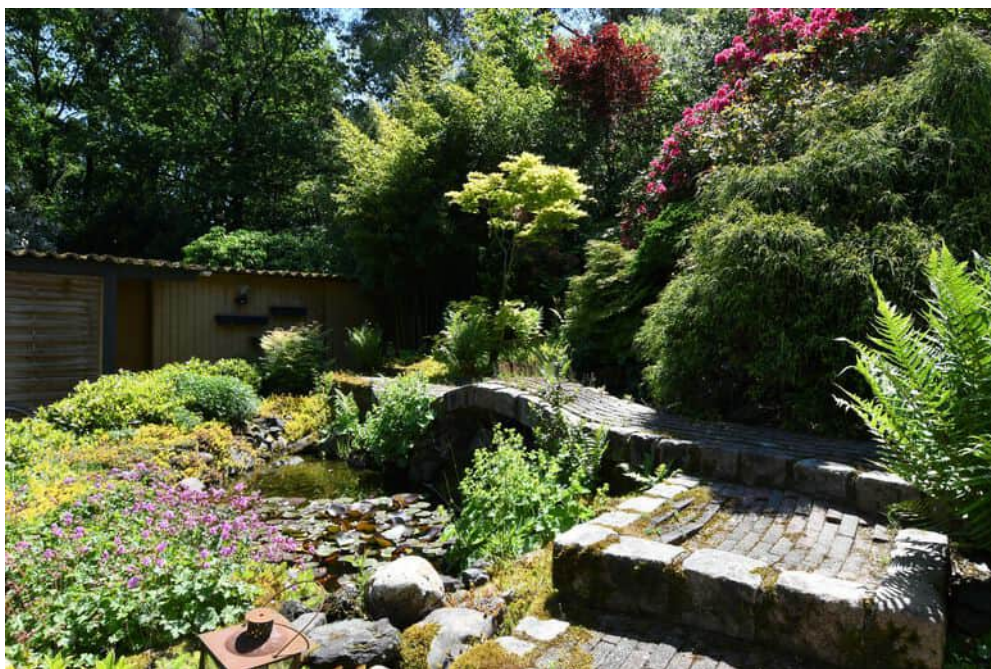
Naast het stallen van een auto of fietsen biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor extra opslag of het creëren van een multifunctionele ruimte.

Verder liggen op het perceel nog een drietal houten bergingen.

De verzorgde tuin met een diversiteit aan bomen, struiken en planten, vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Dankzij de aanwezige terrassen en het groene karakter van de tuin zijn er volop mogelijkheden om zowel in de zon als in de schaduw te ontspannen.

De aanwezige beplanting en erfafscheidingen zorgen voor een prettige mate van privacy, waardoor u optimaal kunt genieten van het buitenleven.















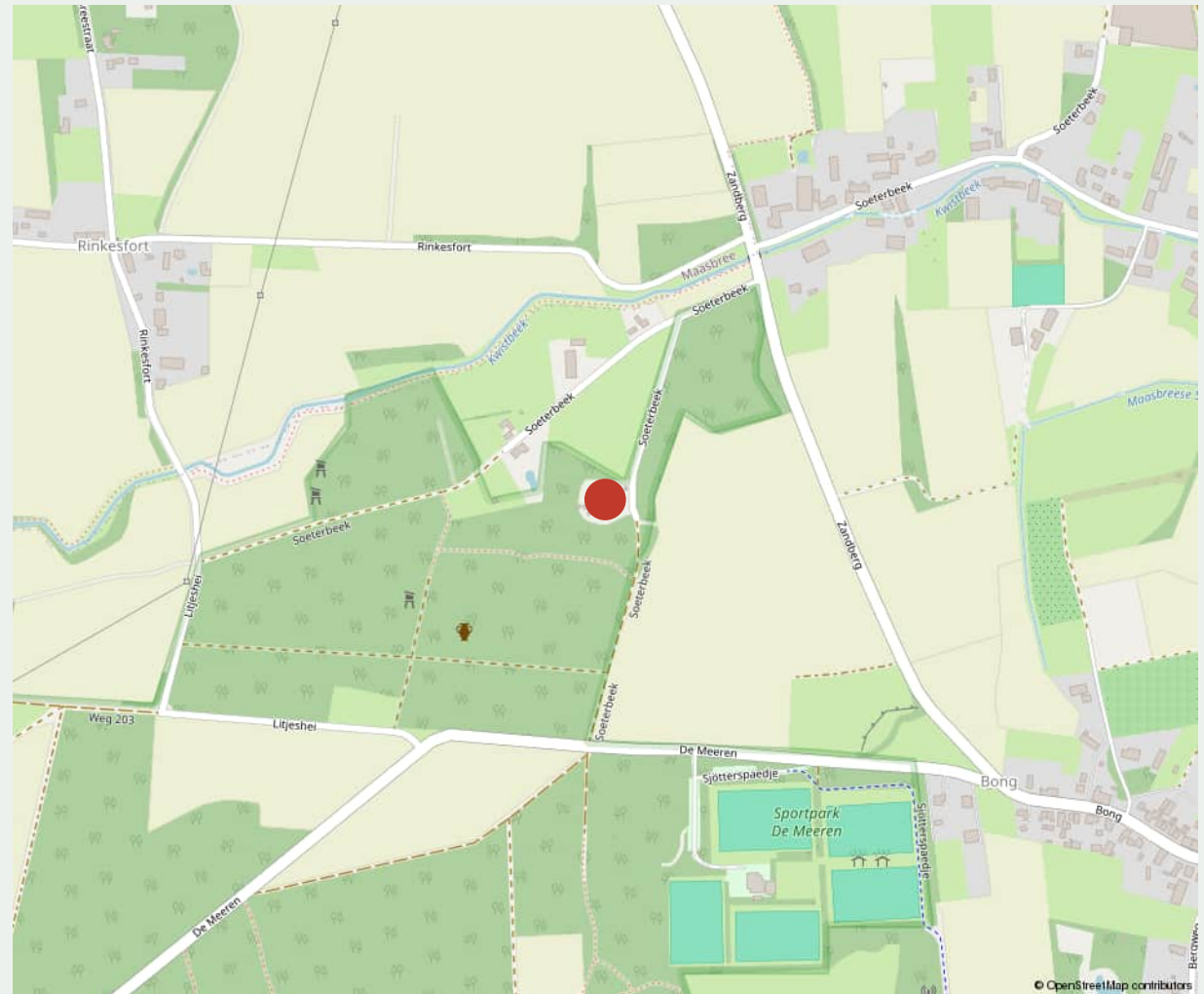


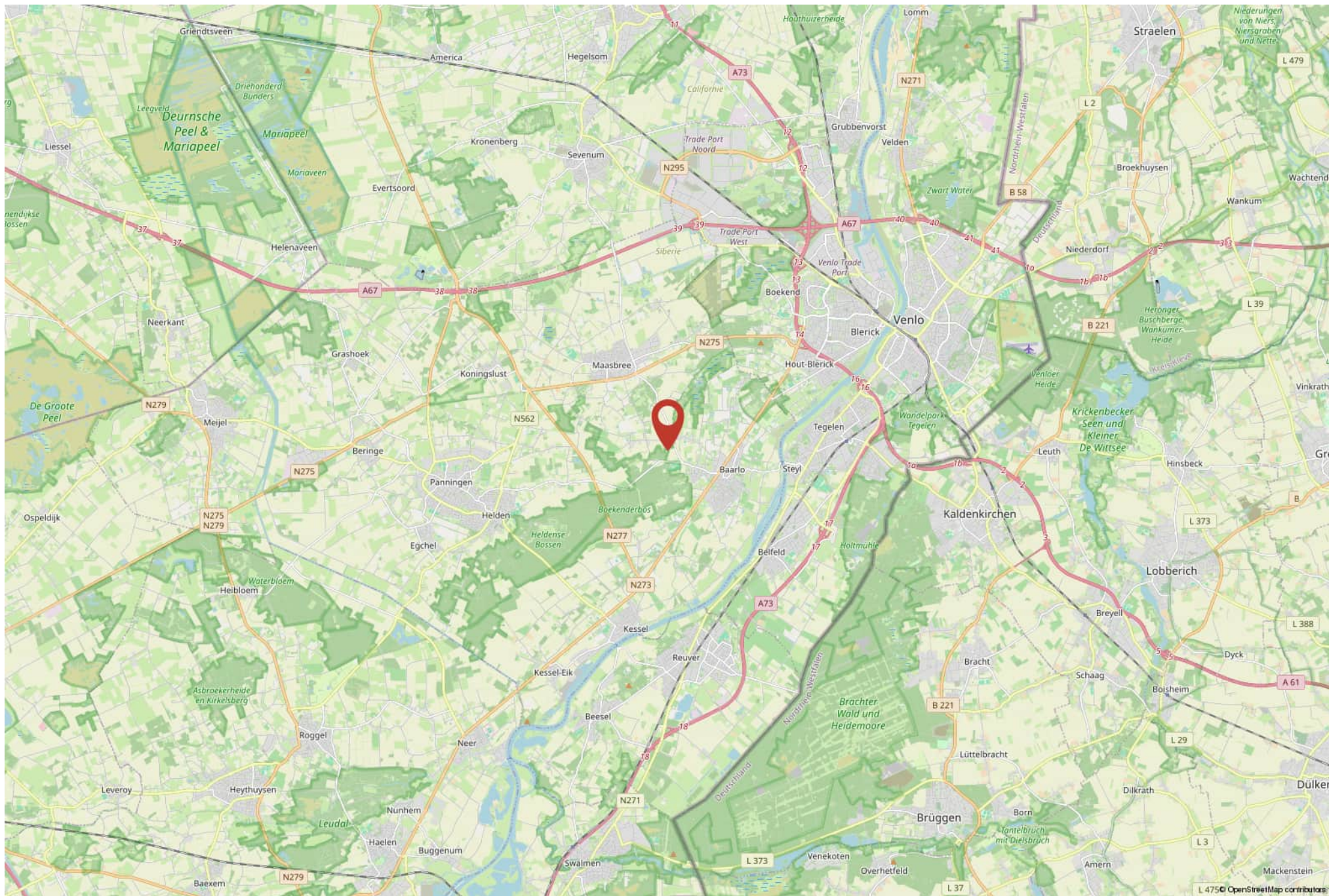
# De ligging

De woningen zijn gelegen in het rustige en geliefde buurtschap Soeterbeek, gelegen tussen de dorpen Baarlo en Maasbree.

Voorzieningen voor de dagelijkse behoeften bevinden zich op korte afstand en ook scholen, sportaccommodaties en horecagelegenheden zijn eenvoudig bereikbaar.

De bereikbaarheid is perfect. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn omliggende steden en dorpen uitstekend bereikbaar. Daarnaast kunnen natuurliefhebbers hun hart ophalen dankzij de diverse wandel- en fietsmogelijkheden in de omgeving en de nabijheid van de Maas en verschillende natuurgebieden.

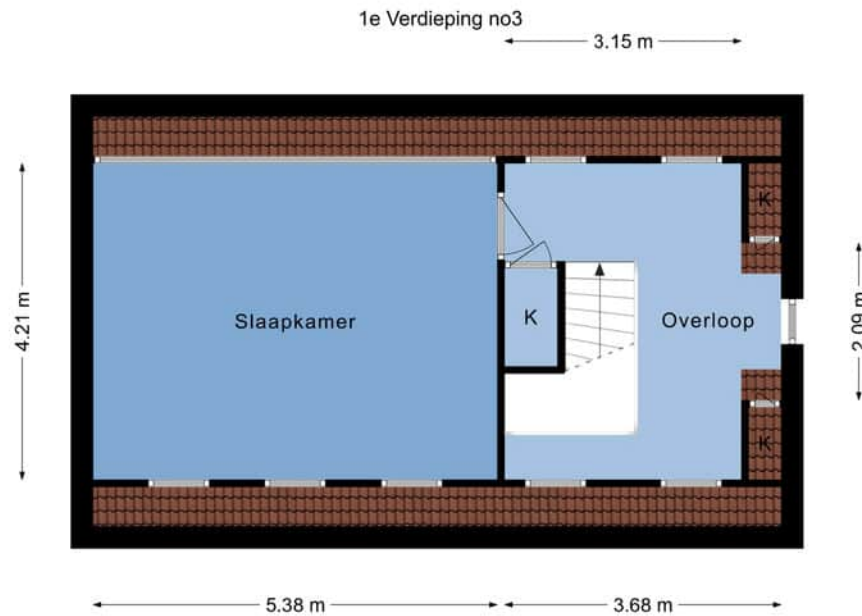




# Plattegrond



# Plattegrond

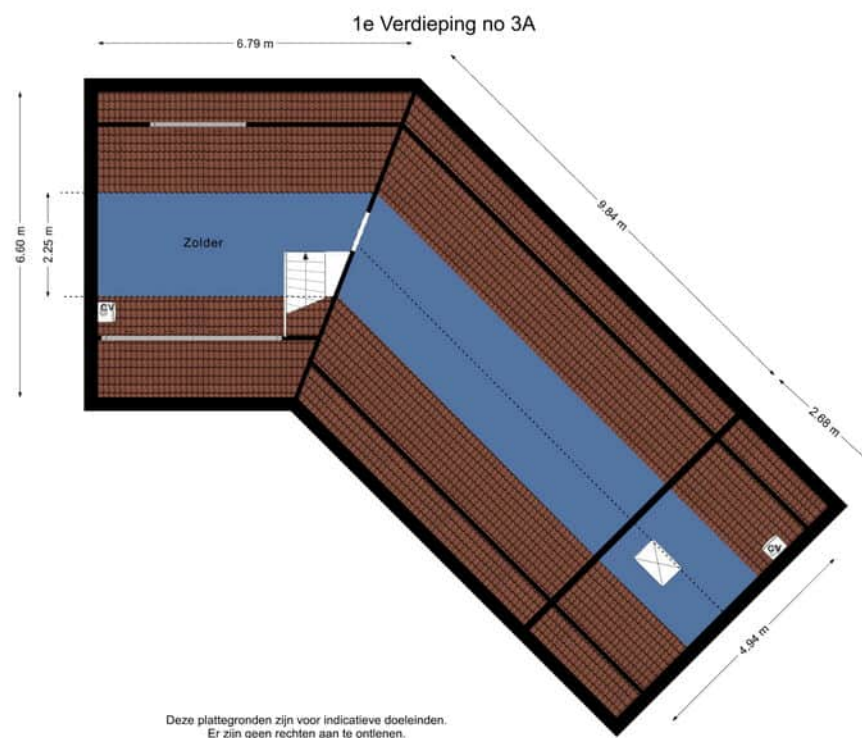


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.

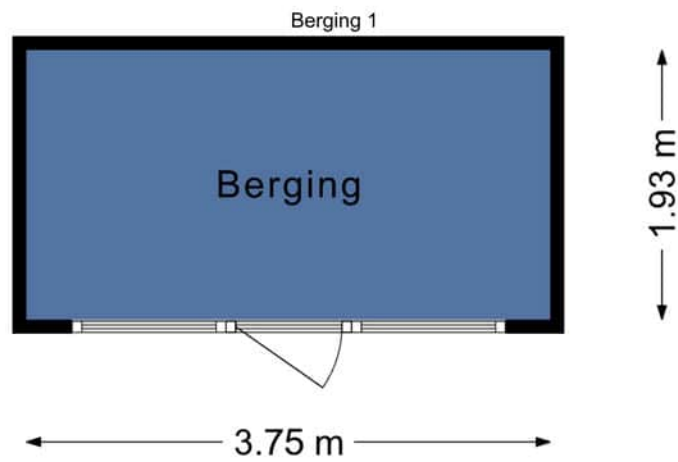
# Plattegrond



# Plattegrond

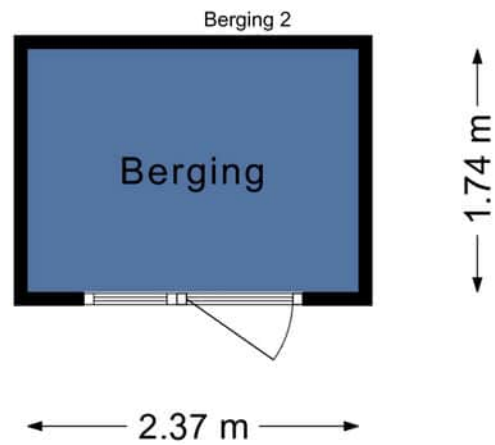


## Plattegrond



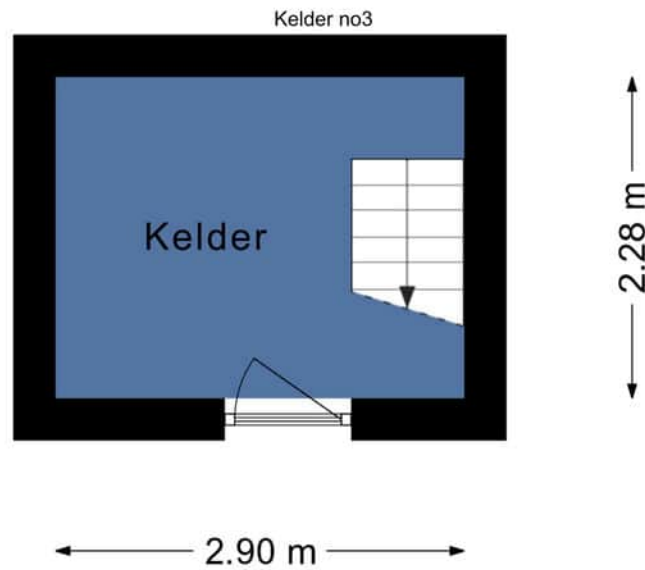
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

## Plattegrond



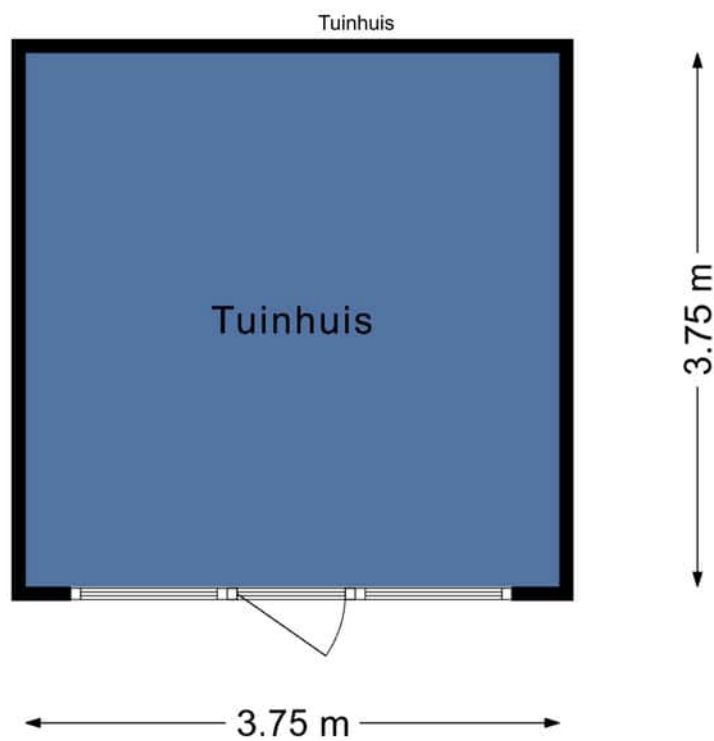
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontlennen.

# Plattegrond



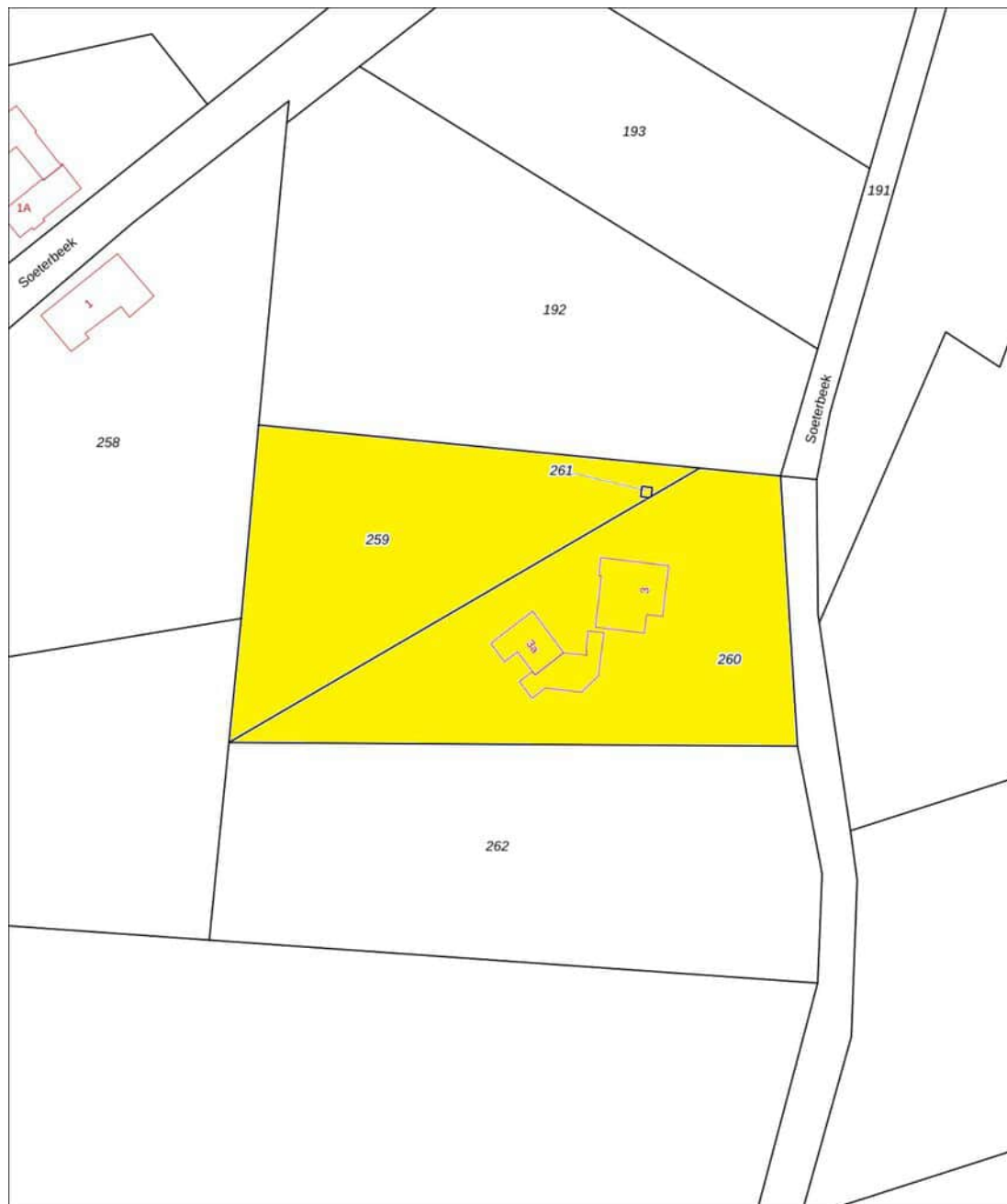
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

## Plattegrond



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

# Kadastrale kaart



# 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;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- 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 ontleen, verkoper behoudt zich tot dat 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 consumentenboden 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).



## Over Christie's

Als enige makelaarskantoor in Limburg is Aelmans partner van R365 | Christie's International Real Estate. Van statig landgoed tot historisch pand en van modern penthouse tot idyllisch vakantiehuis: wij geven uw exclusief vastgoed de maximale zichtbaarheid in het hogere segment.

Het aantal internationale kopers dat in Nederland koopt, stijgt voortdurend (tot wel 27%). Uw exclusief vastgoed brengen we daarom onder de aandacht van het netwerk van Christie's Real Estate. Dat doen we middels tal van (internationale) kanalen.

De voordelen van onze samenwerking met Christie's:

- Gespecialiseerd in de top van de woningmarkt, vanaf € 1.000.000
- We combineren onze lokale expertise met internationale verkoopkracht
- Mogelijkheid tot Virtual Tours waarmee kopers op afstand een hoogwaardige
- Ook stille verkoop mogelijk
- Grootste makelaar van Nederland op social media



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 Christie's-aanbod op  
[aelmans.com/christies](https://www.aelmans.com/christies).

