

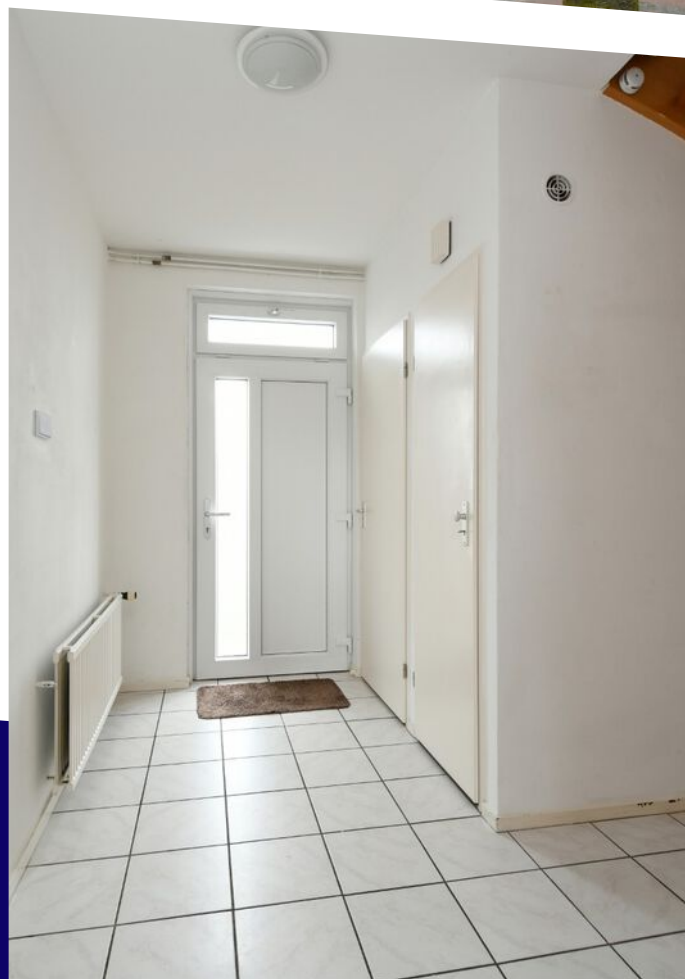


DORPSTRAAT 85

BAEXEM

VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.

WELKOM BIJ DORPSTRAAT 85



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, wonen overig
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	764 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	107 m ²
Inhoud	350 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label B

CV ketel

CV ketel Nefit

Warmtebron Gas

Bouwjaar 1997

Combiketel Ja

Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft een garage Ja

Heeft een dakraam Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Opstal

Eigendom Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
107m²

PERCELOPPERVLAKE
764m²

INHOUD
350m³

BOUWJAAR
1970

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Verrassend ruime bovenwoning met 4 slaapkamers en eigen garage in het centrum van Baexem.

Op een centrale locatie in Baexem ligt deze instapklare bovenwoning met veel woonruimte. De woning is verdeeld over drie woonlagen en beschikt over een lichte woonkamer, open keuken, vier slaapkamers, balkon en een eigen garage. Daarmee biedt deze woning aanzienlijk meer ruimte en mogelijkheden dan u op het eerste gezicht zou verwachten.

De bovenwoning combineert het gemak van appartement achtig wonen met de ruimtebeleving van een eengezinswoning. Ideaal voor wie graag centraal woont, maar niet wil inleveren op wooncomfort, bergruimte en praktische indelingsmogelijkheden.

Eerste verdieping

Via het trappenhuis bereikt u de galerij en de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de meterkast, de toiletruimte en de woonkamer.

De woonkamer is ruim van opzet en heeft door de grote raampartijen een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer kijkt u uit richting de dorpskern van Baexem, wat de woning een levendige en centrale woonbeleving geeft.

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en vormt samen met de leefruimte een praktisch en gezellig geheel. De inbouwkeuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals vierpits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi magnetron. De woonverdieping is netjes afgewerkt en direct te gebruiken.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn praktisch van formaat en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken, logeren of hobby's.

Eén van de slaapkamers heeft toegang tot het balkon. Een fijne extra plek om even buiten te zitten of de dag rustig te beginnen. De hoofdslaapkamer is royaal en biedt voldoende ruimte voor een groot

bed en kastruimte. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een douche, wandcloset en vaste wastafel. Daarmee is deze verdieping compleet en functioneel ingedeeld.

Derde verdieping

De vaste trap brengt u naar de derde verdieping. Hier bevindt zich een extra ruimte/slaapkamer met de cv-opstelling. Deze ruimte is praktisch als slaapkamer, kantoorkamer of opslagruimte.

Garage

Bij de woning hoort een eigen garage met kantelpoort en loopdeur. Deze biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of motor, maar is ook zeer geschikt als extra opslagruimte. Een eigen garage is op deze centrale dorpslocatie een duidelijk pluspunt.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Instapklare bovenwoning op een centrale locatie
- Verrassend veel ruimte, verdeeld over drie woonlagen
- Vier slaapkamers
- Lichte woonkamer met uitzicht richting de dorpskern
- Inbouwkeuken met inbouwapparatuur
- Balkon aanwezig
- Praktische derde verdieping met extra slaapkamer en bergruimte
- Eigen garage
- Geschikt voor starters, gezinnen, thuiswerkers of kopers die ruim en onderhoudsvriendelijk willen wonen
- Lokale voorzieningen op korte afstand

Wonen in Baexem

Baexem is een gemoedelijke woonkern in de gemeente Leudal, centraal gelegen in Midden-Limburg. Het dorp heeft een prettig en overzichtelijk karakter, met een aantal praktische voorzieningen in de directe omgeving. In Baexem vindt u onder meer een supermarkt, basisschool, bakker, slager, eetcafé en fritures. Voor uitgebreidere winkels, supermarkten, middelbaar onderwijs en andere voorzieningen zijn plaatsen als Heythuysen, Horn, Roermond en Weert goed bereikbaar. De ligging is gunstig voor wie centraal in de regio wil wonen. Vanuit Baexem bent u snel onderweg richting Roermond, Weert en de omliggende dorpen. Ook de













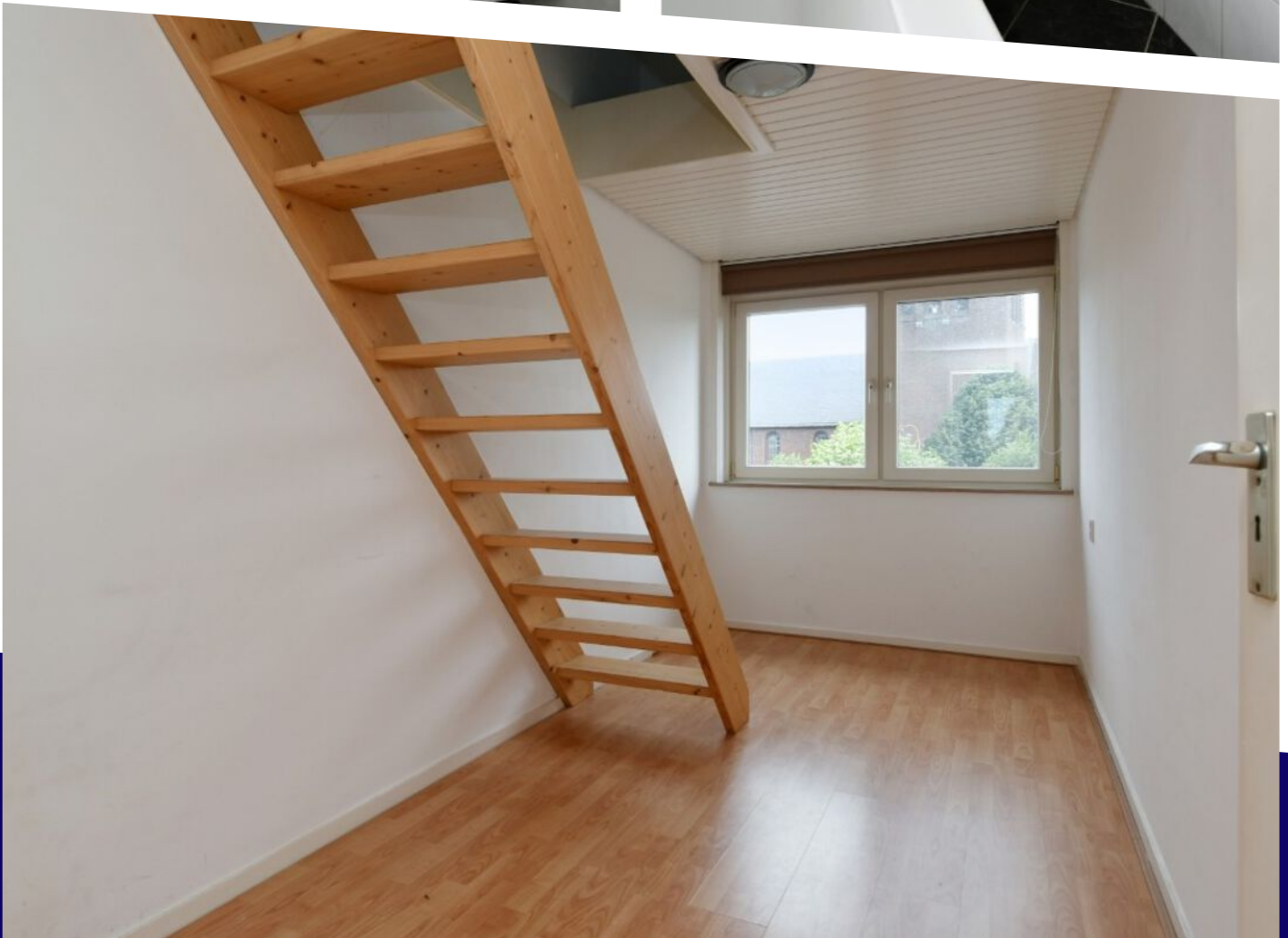




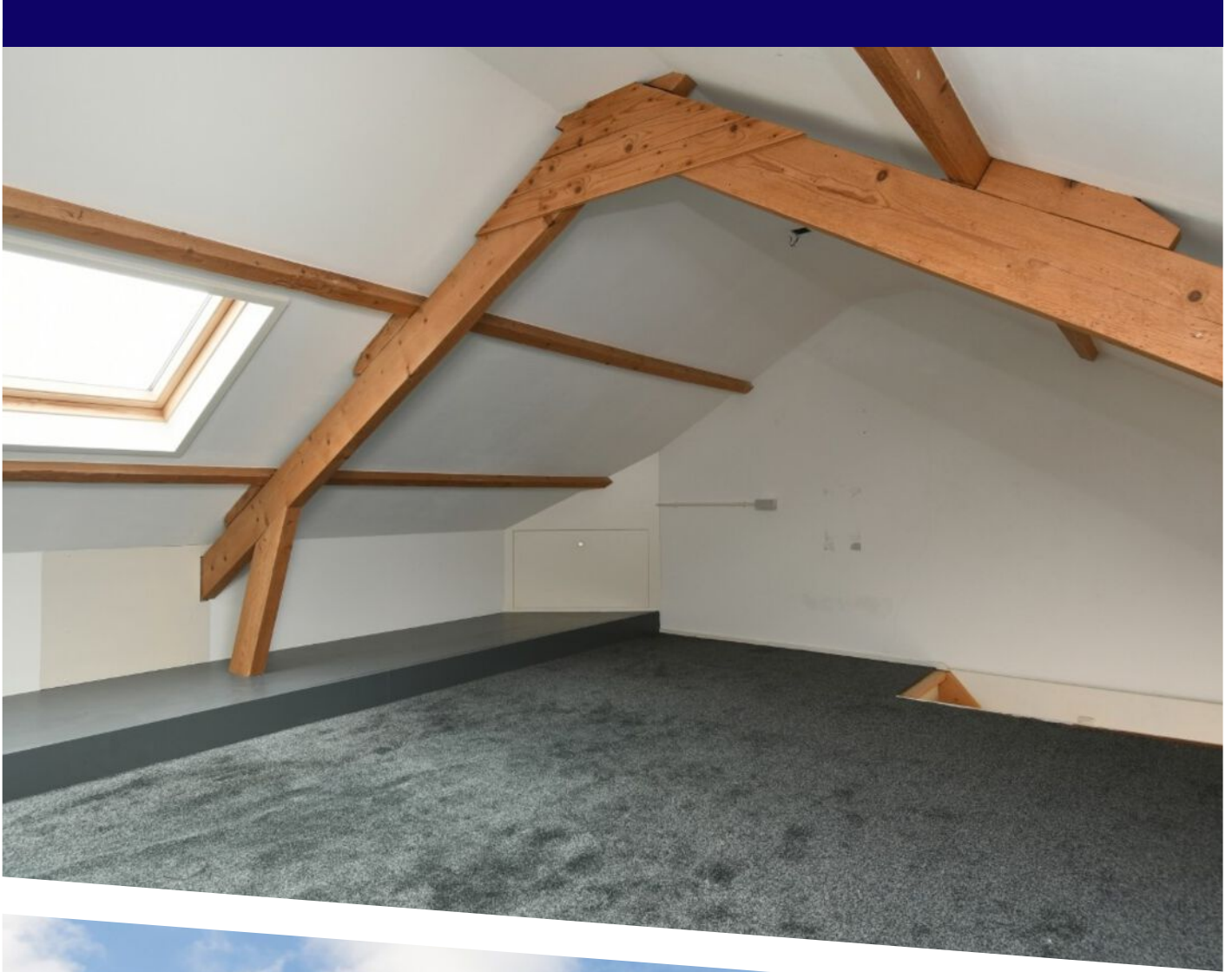






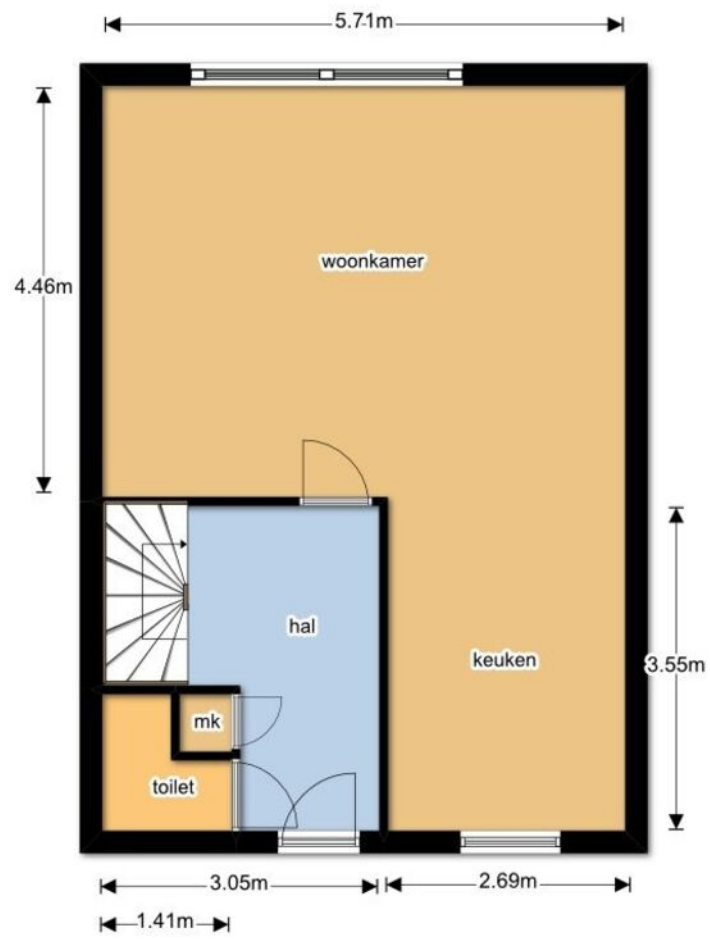




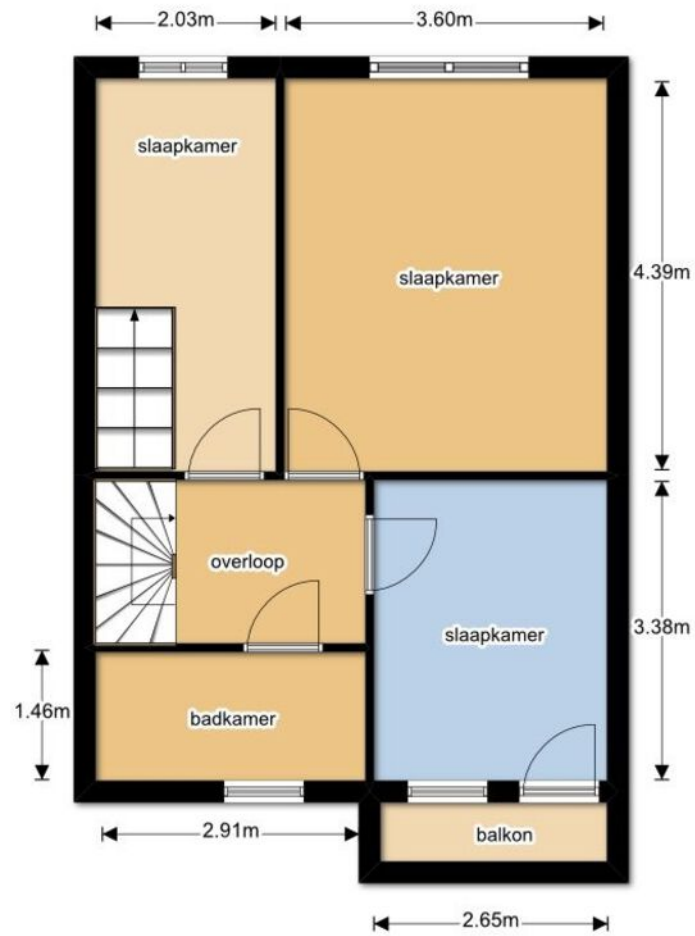




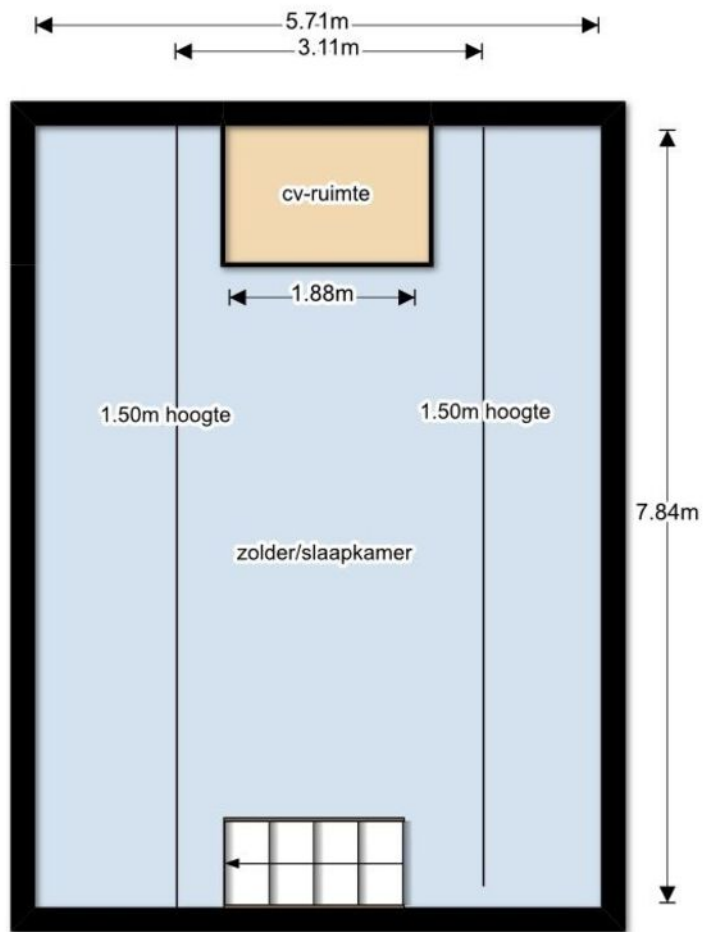




PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND

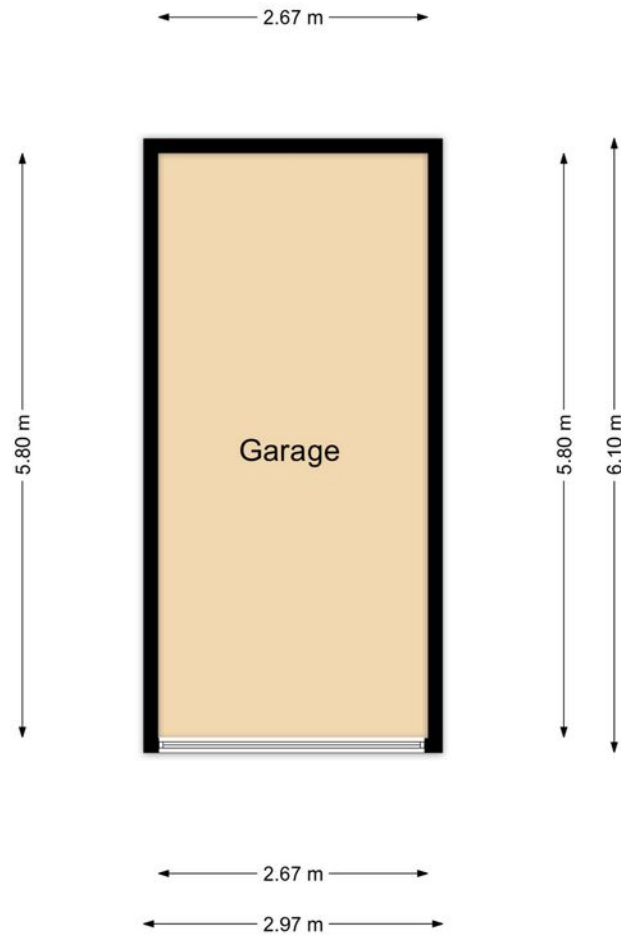


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Baexem	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 525	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

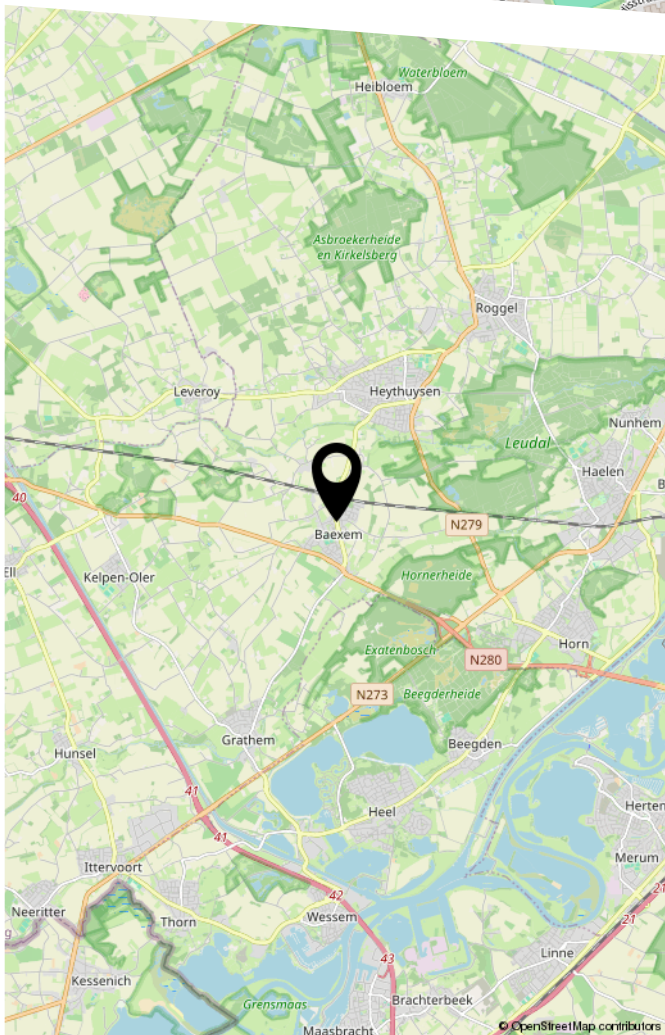
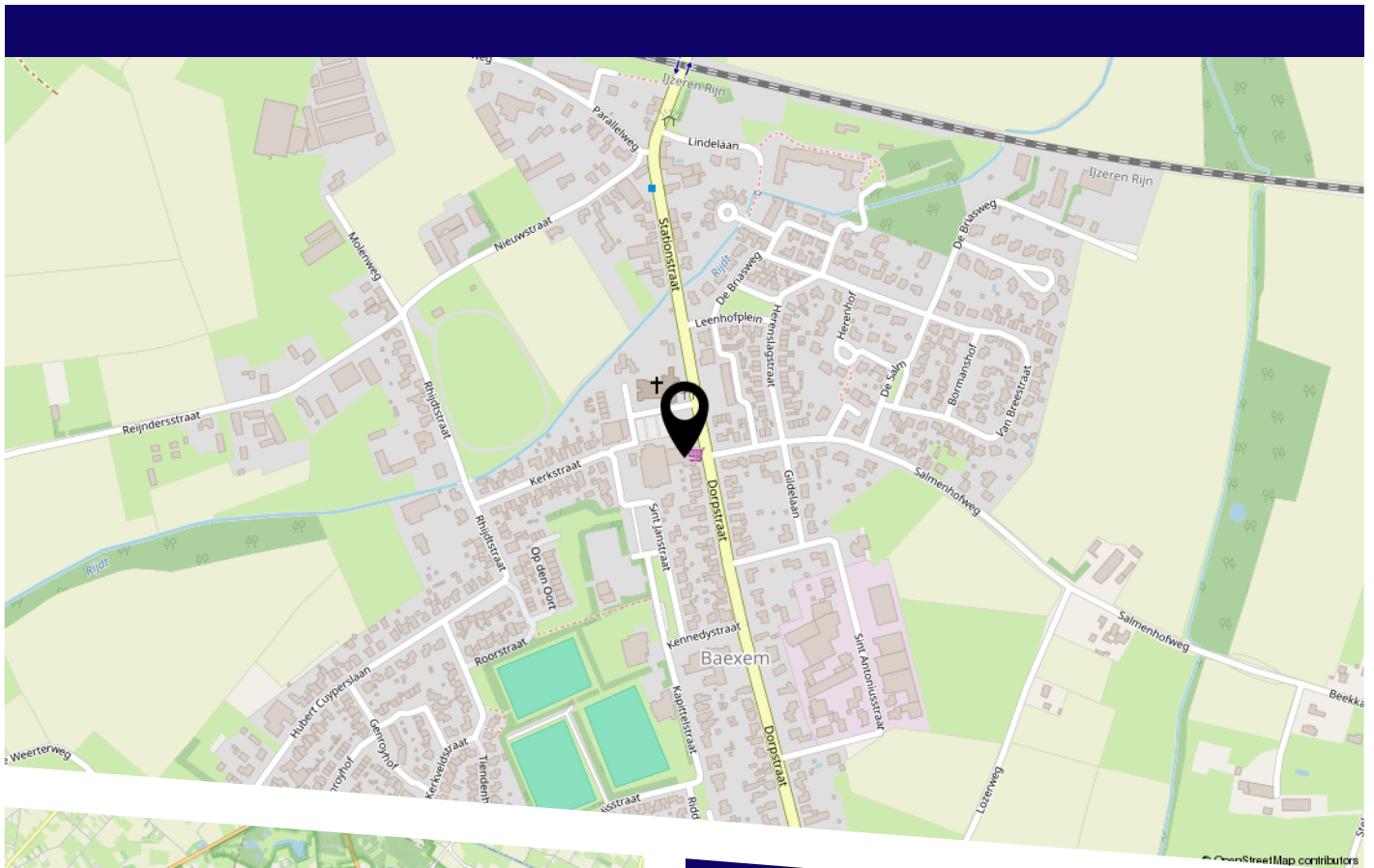
PLATTEGROND



PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Tekst

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

dorpstraat85.nl



Dorpstraat 85, Baexem



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

LENDERS MAKELAARDIJ EN
TAXATIES O.Z.
Kasteelweg 1
6095 ND, Baexem

31613759710
info@lenders-makelaardij.com
lenders-makelaardij.nl