



Midden-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Sint Janstraat 7

Baexem



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Baexem.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Evelien Corbey
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (06) 35 31 12 10
ecorbey@aelmans.com

Adres:

- Sint Janstraat 7, 6095 BC

Baexem

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 545.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1971
- **Woonoppervlakte:** 168 m²
- **Externe bergruimte:** 48 m²
- **Perceeloppervlakte:** 635 m²

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** C.v.-ketel (2014)
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Overig: 10 Zonnepanelen

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten 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

Op een rustige locatie in het centrum van Baexem ligt deze vrijstaande semi-bungalow, gebouwd in 1973, met ruime garage, carport, overdekt terras en een fraai aangelegde tuin. Het perceel is 635 m² groot. Dankzij de aanwezigheid van twee slaapkamers en een complete badkamer op de begane grond is deze woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen. Tegelijkertijd biedt de eerste verdieping met 2 slaapkamers extra ruimte voor gezinnen, hobbyisten of thuiswerkers.

De woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en op diverse onderdelen gemoderniseerd. De woning beschikt over muur- en vloerisolatie(deels vanuit kruipruimte). De kozijnen zijn van hout voorzien van dubbel glas (behoudens de dakkapel). Het geheel wordt verwarmd middels een gasgestookte C.V.-ketel (2014). De badkamer en het toilet beschikken over elektrische vloerverwarming. Tevens zijn er 10 zonnepanelen aanwezig (2023) en is de groepenkast vernieuwd in 2020. Met een woonoppervlakte van maar liefst 163 m², een praktische indeling en een verzorgde tuin op het zuidwesten vormt dit een ideale woning voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en een centrale woonlocatie.

Kortom: een verrassend ruime vrijstaande woning met een uitstekende indeling, veel leefruimte en volop mogelijkheden voor nu én de toekomst. Een unieke kans voor liefhebbers van comfortabel en levensloopbestendig wonen in een gezellige dorpskern.

De indeling

Begane grond

Vanuit de woning is de praktische provisiekelder bereikbaar. Deze ruimte biedt volop bergruimte en beschikt tevens over toegang tot de verlichte kruipruimtes.

Via de ruime entreehal betreedt u de woning. De hal vormt het centrale middelpunt van de woning en biedt toegang tot de verschillende vertrekken.

De doorzonwoonkamer geniet van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde. De fraaie eiken plankenvloer en de sfeervolle open haard zorgen voor een warme en uitnodigende uitstraling. Vanuit de woonkamer heeft u een mooi uitzicht op de tuin.

De gesloten leefkeuken is voorzien van een praktische L-vormige opstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, magnetron, vaatwasser en koelkast.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot de achtertuin. Op de begane grond bevinden zich twee ruime slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gelijkvloers wonen. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douchecabine, ligbad, wastafelmeubel en vloerverwarming (elektrisch). Daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte, eveneens voorzien van vloerverwarming (elektrisch).











De indeling

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers met praktische kastenwanden en rolluiken.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een extra kamer met sauna, douchecabine en wastafel. Deze ruimte kan tevens uitstekend dienst doen als wellnessruimte, hobbykamer of thuiswerkplek.

Verder zijn er een separate toiletruimte en diverse bergmogelijkheden aanwezig.







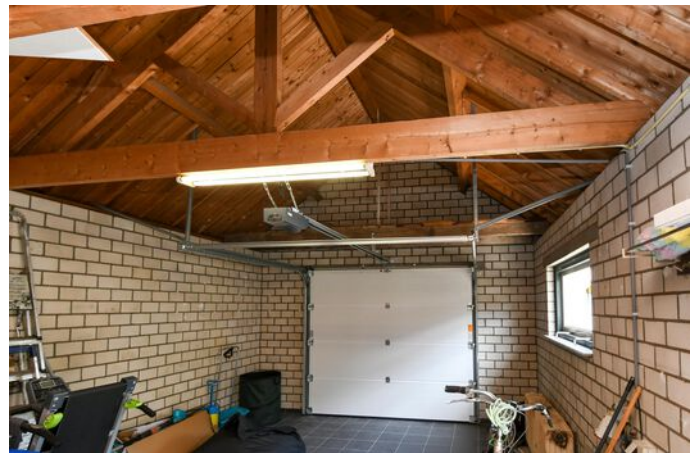
De indeling

Garage

De vrijstaande garage met kap is betegeld en voorzien van een vliering voor extra opslagdoeleinden.

Bovendien is er een wastafel aanwezig.

De carport met ruime oprit bieden bovendien volop parkeergelegenheid op eigen terrein.



De indeling

Tuin

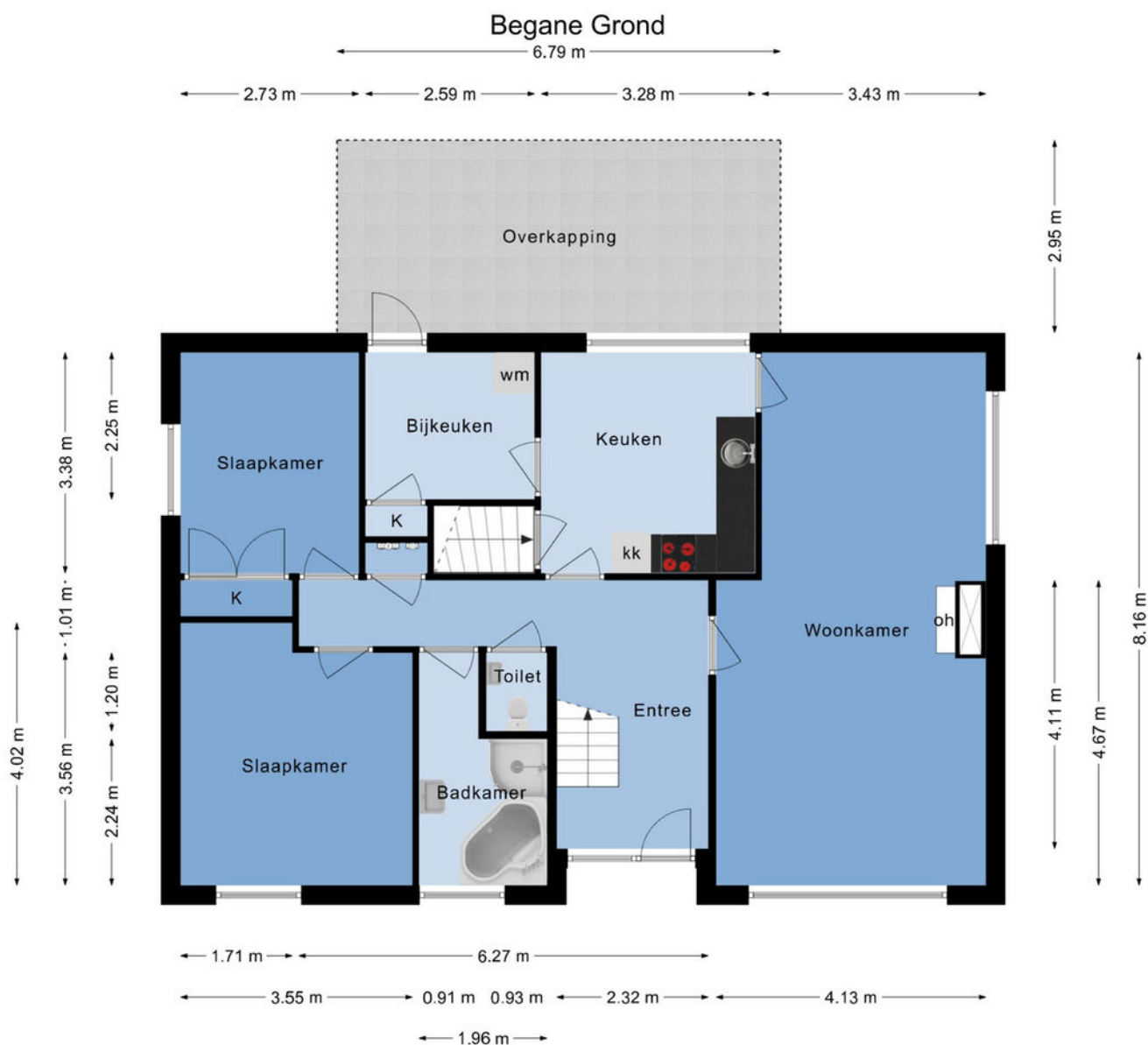
De verzorgde tuin rondom de woning biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Het overdekte terras zorgt ervoor dat u vrijwel het gehele jaar buiten kunt zitten.

Daarnaast beschikt de tuin over een houten tuinhuis, een fietsenberging en een extra tuinberging.

De ligging op het zuidwesten zorgt voor optimale bezonning gedurende de dag. Dankzij de groene inrichting en de beschutte ligging ervaart u hier rust en privacy.

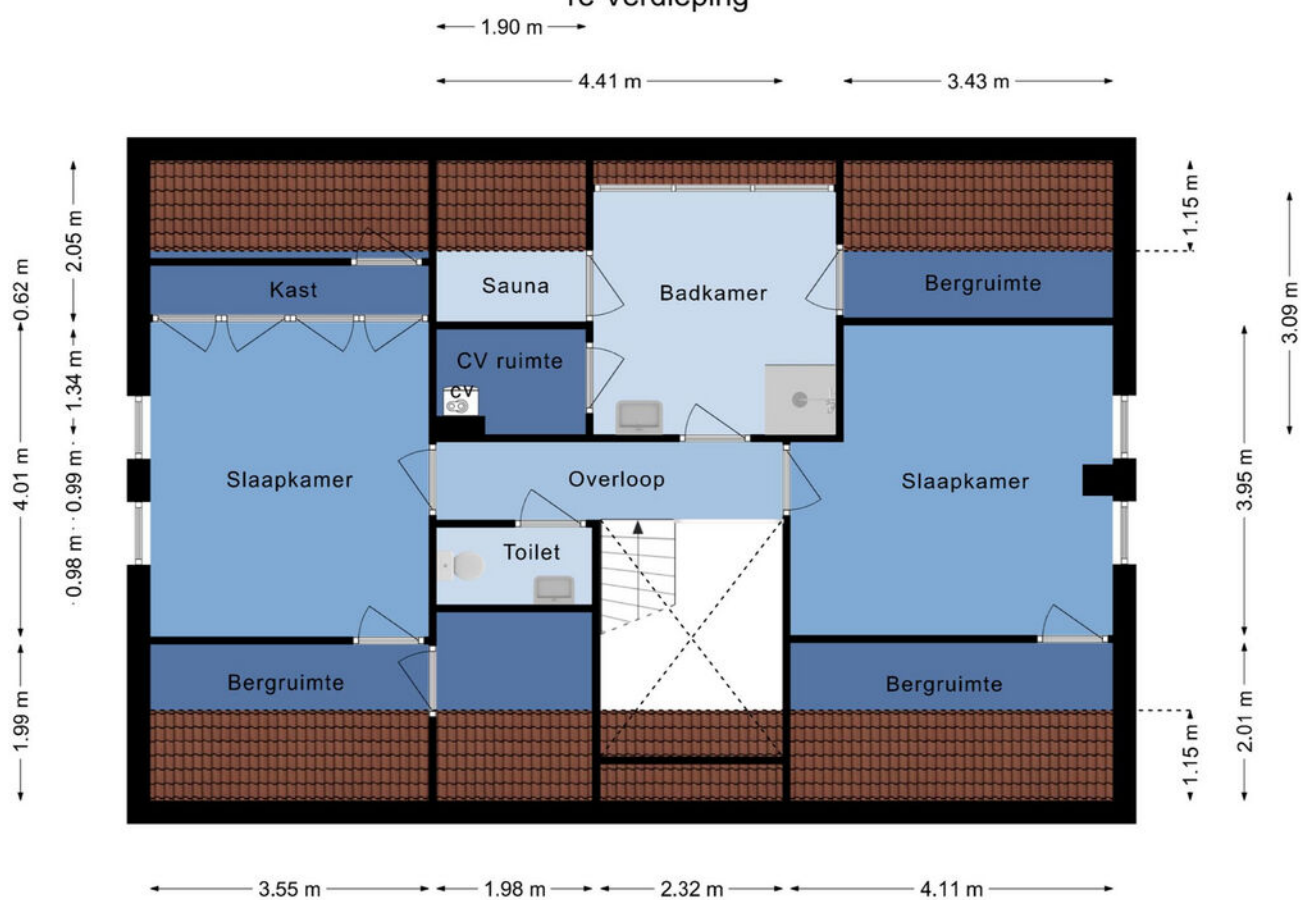




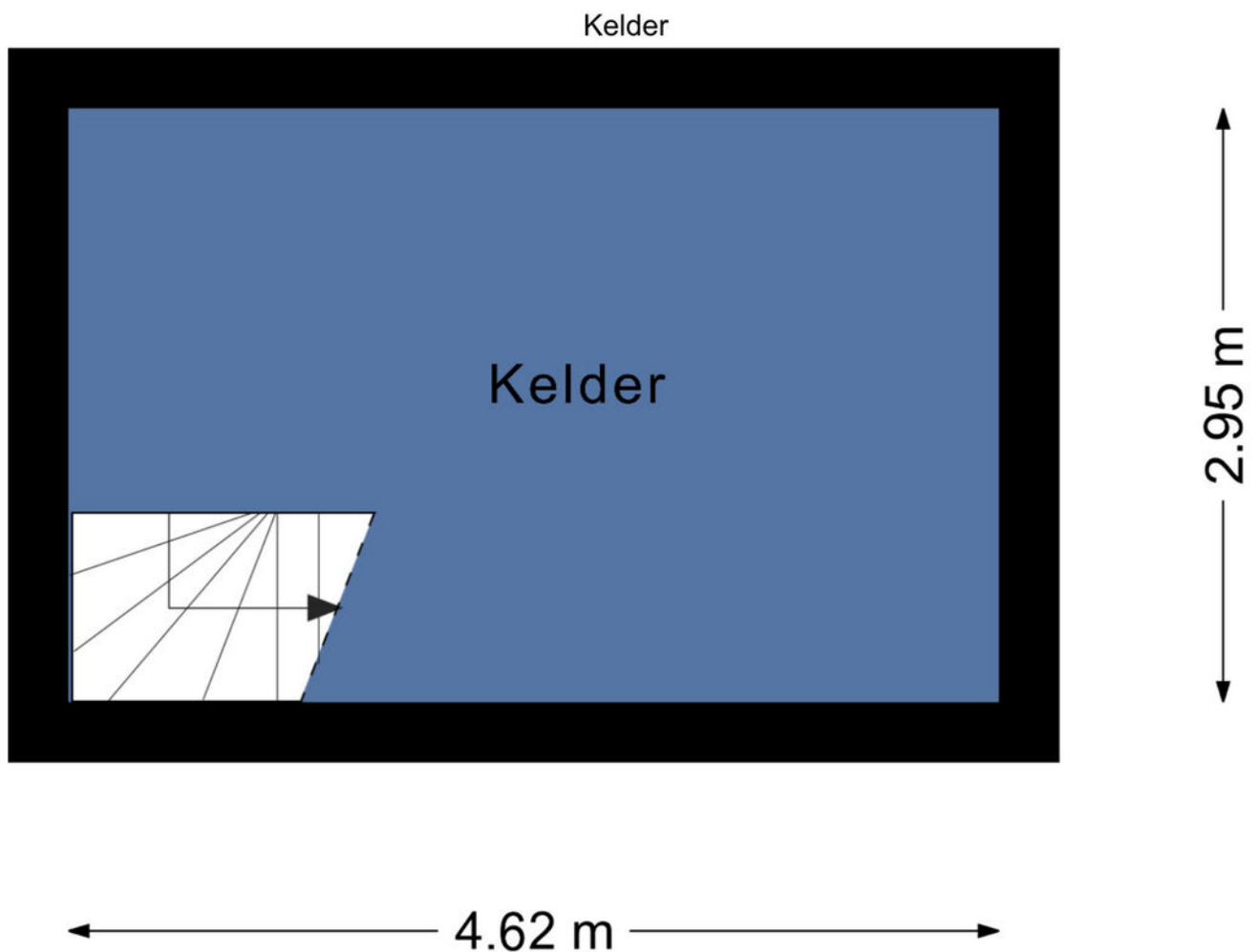


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

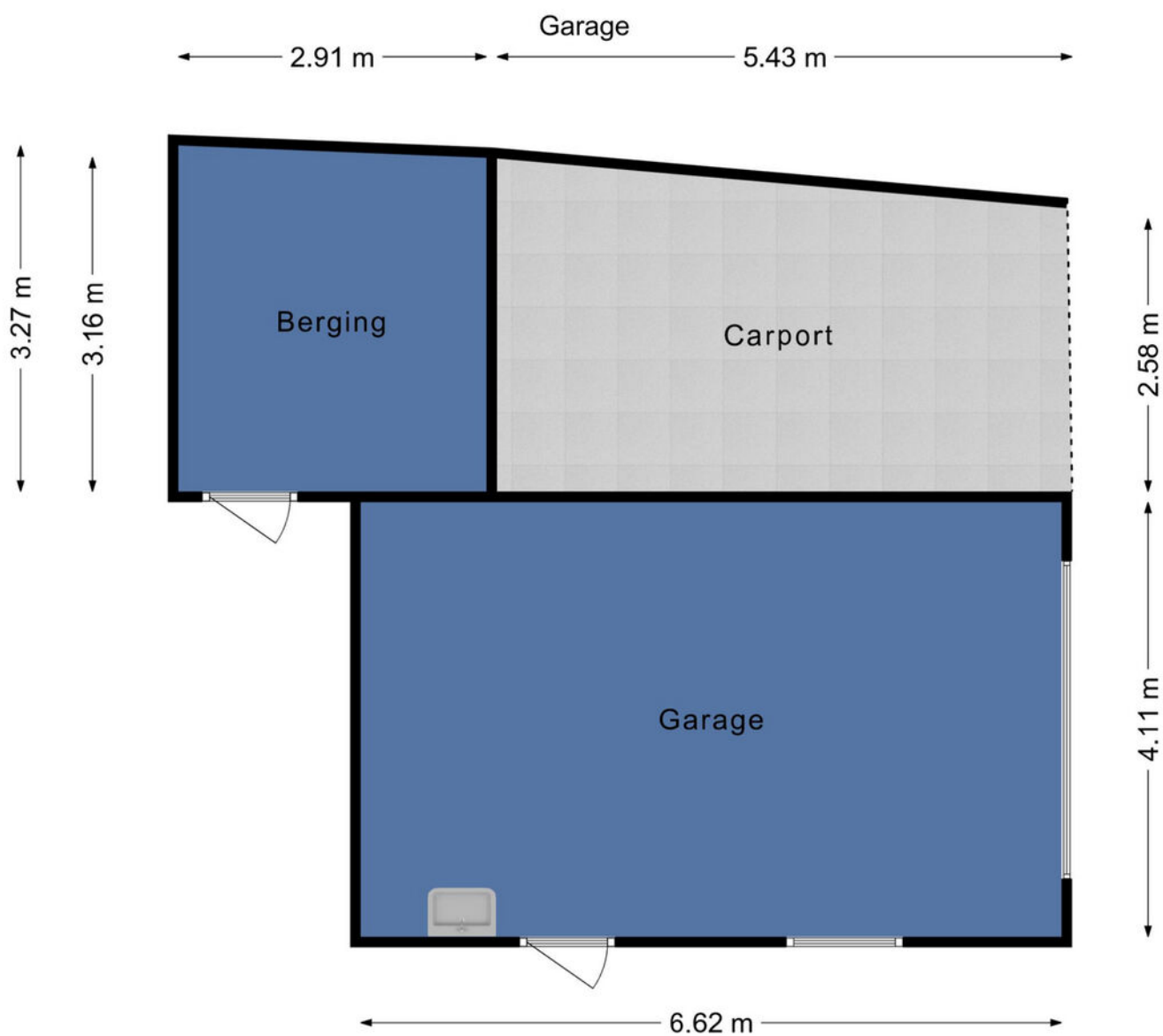
1e Verdieping



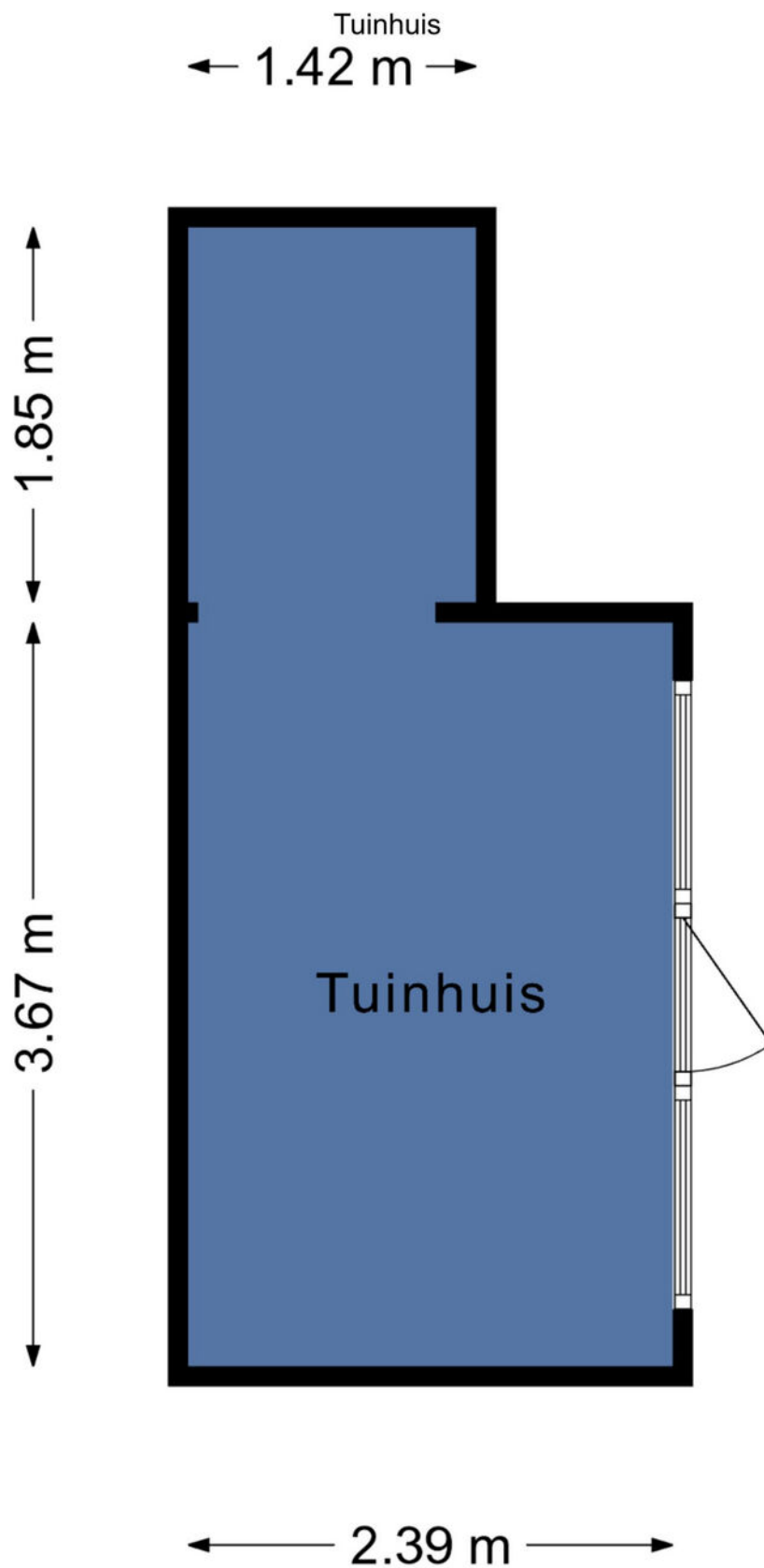
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



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



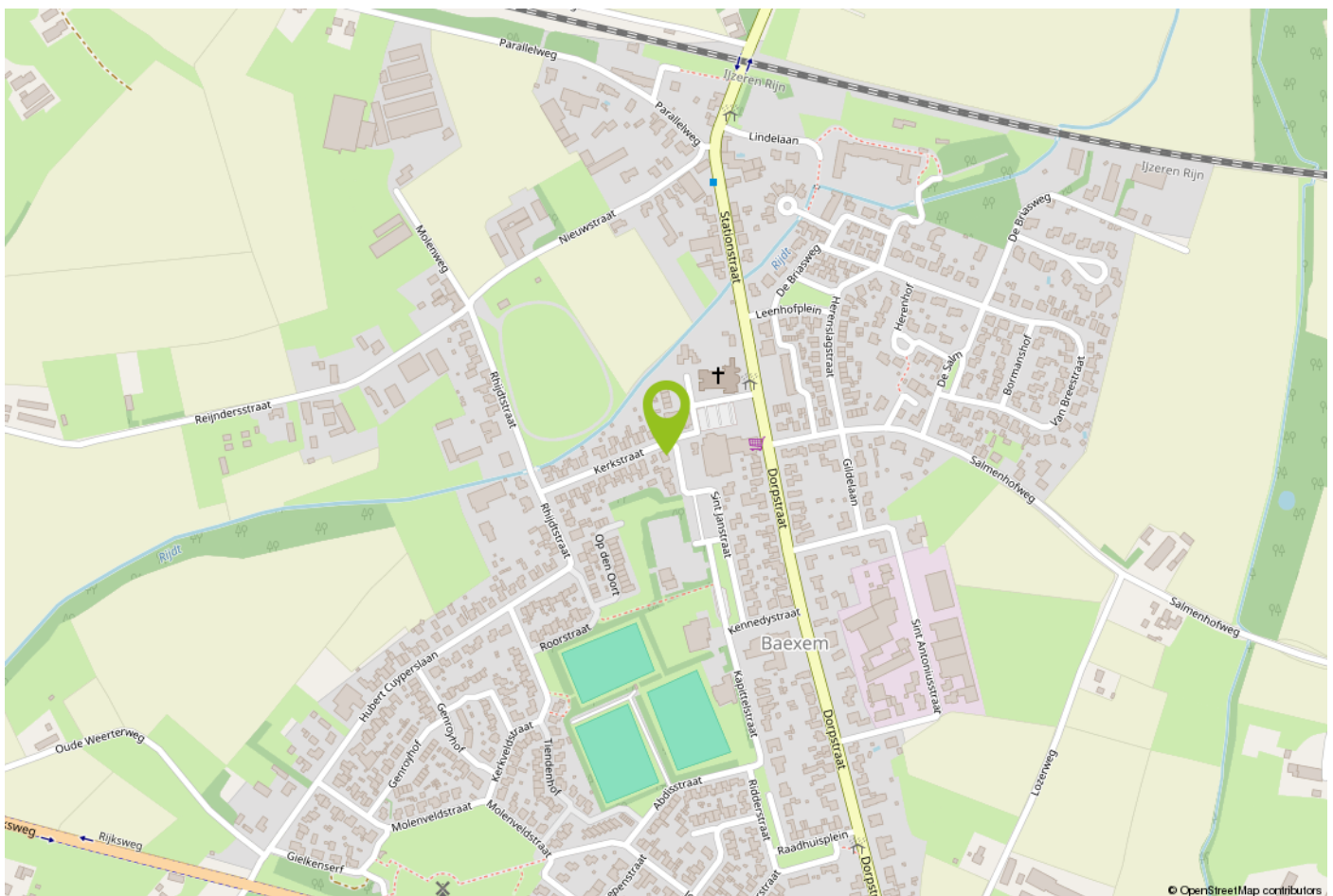
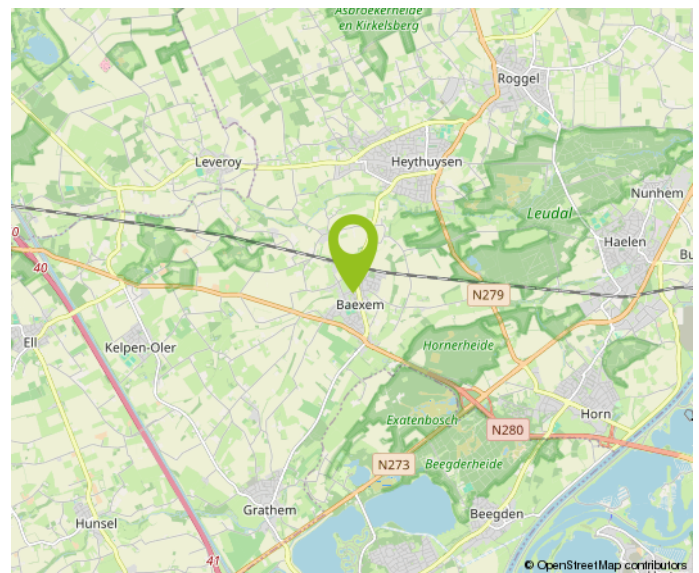
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



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

De ligging

De woning is gelegen op een uitstekende locatie in het centrum van Baexem. Winkels, scholen, sportvoorzieningen, de bibliotheek en de huisartsenpraktijk bevinden zich op loopafstand. Baexem ligt centraal tussen Roermond en Weert en heeft een uitstekende bereikbaarheid dankzij de nabijgelegen A2. Daarnaast staat de omgeving bekend om haar fraaie natuurgebieden, wandelroutes en fietspaden.





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)475 459 260
baexem@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans