



06 53 19 88 77

info@smolenaersmakelaardijbv.nl
smolenaersmakelaardijbv.nl

DORPSTRAAT 61 BAEXEM

VRAAGPRIJS: € 329.000 K.K.

“Halfvrijstaande woning met vrijstaande garage op een ruim perceel – dé kans voor de handige koper!”

OMSCHRIJVING

Dorpstraat 61 Baexem

Halfvrijstaande woning met vrijstaande garage op een ruim perceel – dé kans voor de handige koper!

Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar eigen smaak kunt moderniseren en verduurzamen? Dan is deze degelijk gebouwde halfvrijstaande woning in Baexem zeker een bezichtiging waard. Met een woonoppervlakte van 103 m², een vrijstaande garage van 26 m² en een perceel van 353 m² biedt deze woning een uitstekende basis voor een eigentijds familiehuis.

De woning beschikt over een ruime L-vormige doorzonwoonkamer met veel lichtinval, een sfeervolle open haard en een houten planken vloer. De royale keuken heeft een rechte keukenopstelling. Aangrenzend bevindt zich een grote bijkeuken met de witgoed aansluitingen en een kastenwand waar tevens de opstelplaats is van de Nefit combi-cv-ketel. Hier bevindt zich ook de achterdeur naar het terras en de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers aan de achterzijde en een slaapkamer aan de voorzijde. De slaapkamers zijn ruim bemeten en één slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een muurkast. De badkamer aan de voorzijde is uitgerust met een douchebak, staand toilet en wastafel. Via een vlizotrap op de overloop is de royale bergzolder bereikbaar, die volop opslagruimte biedt.

De woning verkeert bouwkundig in een goede staat. Er dient rekening gehouden te worden met verduurzaming, waarbij de mogelijkheid tot modernisering meegenomen kan worden. De woning heeft energielabel F en wordt verwarmd door een Nefit HR-combiketel uit 1993. De kozijnen zijn grotendeels uitgevoerd in onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++ beglazing. In de aanbouw en garage zijn hardhouten kozijnen met enkel glas aanwezig. De ramen en deur aan de achterzijde van de woning en de zijgevel zijn volledig voorzien van rolluiken.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en fraai aangelegd met veel groen, waardoor u vrijwel de hele dag in privacy van de zon kunt genieten. De magnoliaboom biedt hierbij volop schaduw in de namiddag. De vrijstaande garage van circa 26 m² biedt ruimte voor een auto, hobby of extra bergruimte. Achter de garage loopt de tuin over de gehele breedte van het perceel door, waardoor deze tuin ongekende mogelijkheden biedt.

De woning is gelegen aan de doorgaande weg in Baexem, met voorzieningen zoals winkels en een basisschool op loopafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar, waaronder de N280 (Roermond–Weert), de N273 (Venlo–Maaseik) en de A2 (Maastricht–Eindhoven). De nabijgelegen wandelpaden en natuurgebieden maken het eenvoudig om dagelijks van het buitenleven te genieten.

Belangrijke kenmerken:

- Halfvrijstaande woning bouwjaar 1968
- Woonoppervlakte: 103m²
- Overig inpandig: 9m²
- Externe berging; 26m²
- Perceeloppervlakte: 353m²
- 3 royale slaapkamers
- Energielabel F
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Combi cv-ketel, Nefit 1993.
- Achtertuin op het zuid-westen
- Vrijstaande garage

Kortom: een degelijk gebouwde woning met veel ruimte, een royale garage en een zonnige tuin, die alle ingrediënten in huis heeft om na renovatie en verduurzaming uit te groeien tot een comfortabele en toekomstbestendige woning. Een unieke kans voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren!

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 329.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	2-onder-1-kapwoning
Bouwperiode	1960-1970

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	353 m ²
Woonoppervlakte	103 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	26 m ²
Inhoud	417 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5

Locatie

Ligging	in centrum
---------	------------

Tuin

Type tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Oriëntatie	zuidoost
Staat	normaal

Onderhoud

Binnen	redelijk
Buiten	redelijk

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

PLATTEGROND



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



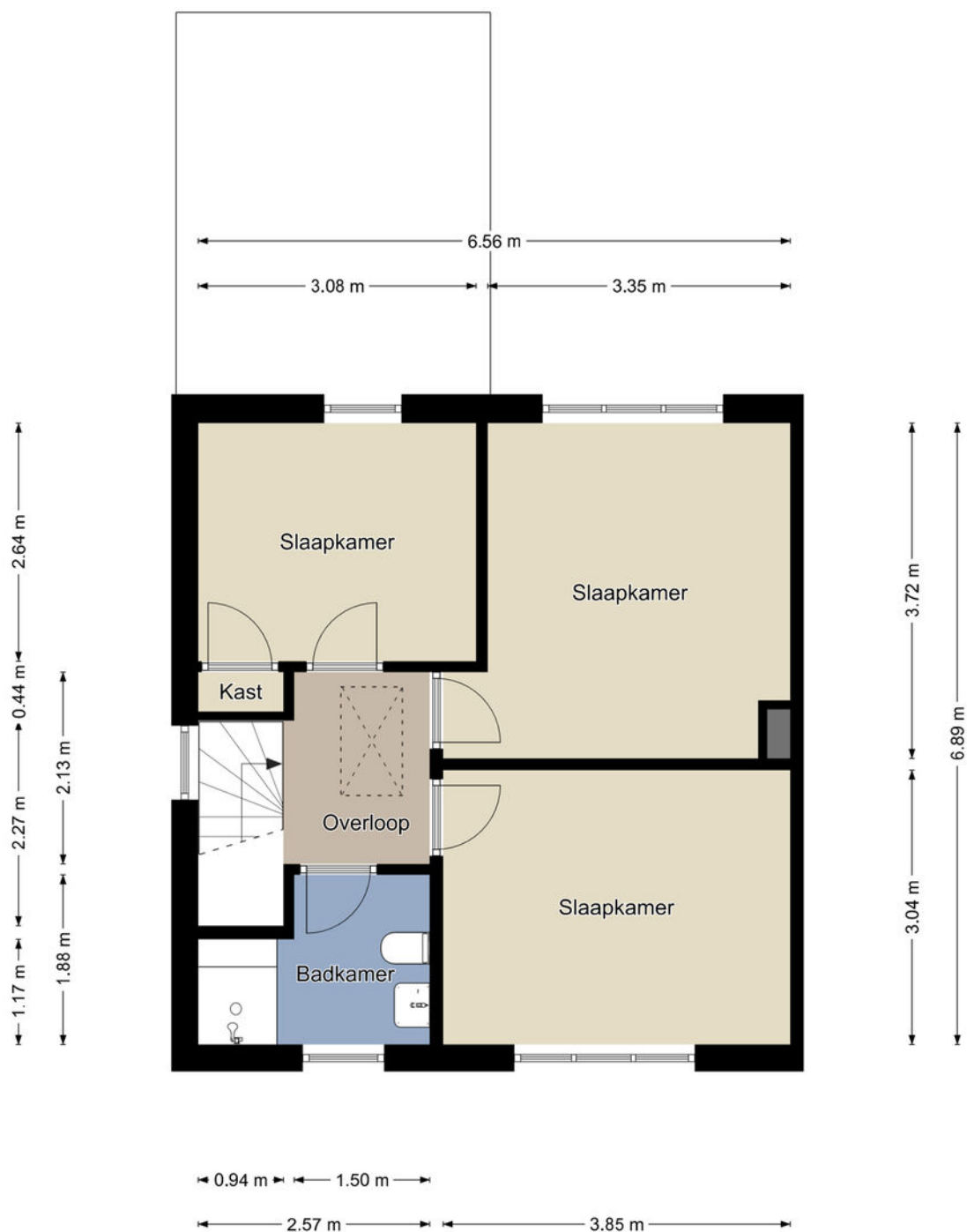








PLATTEGROND



Eerste verdieping

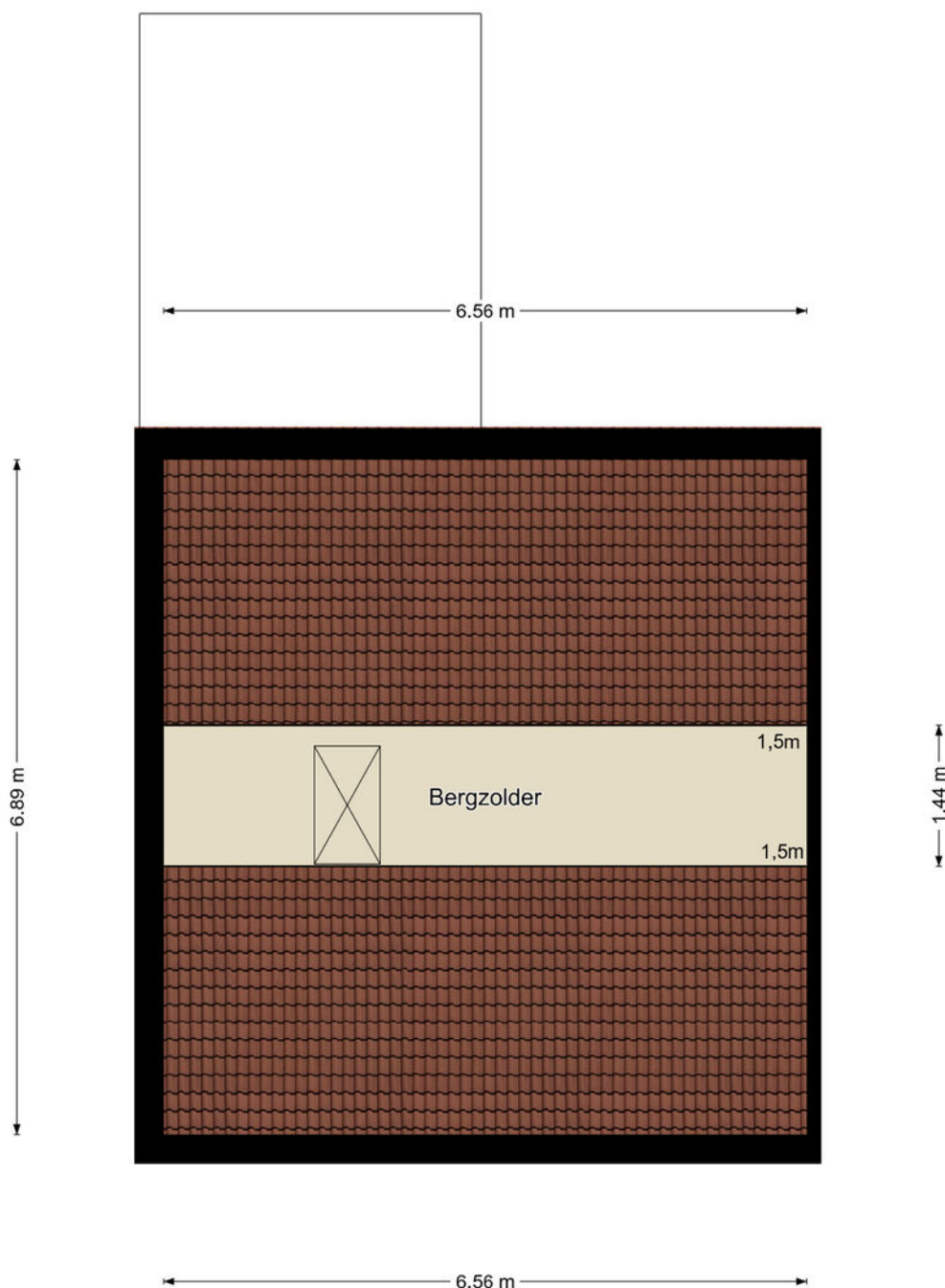
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie







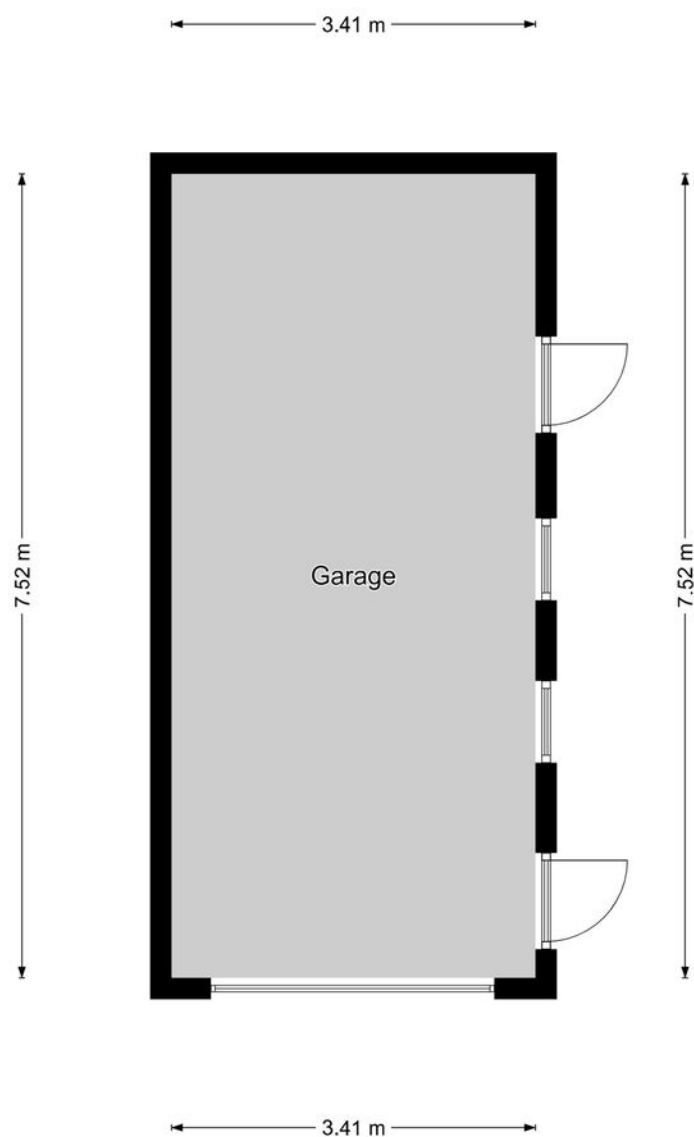
PLATTEGROND



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

PLATTEGROND



Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Baexem

E

281

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

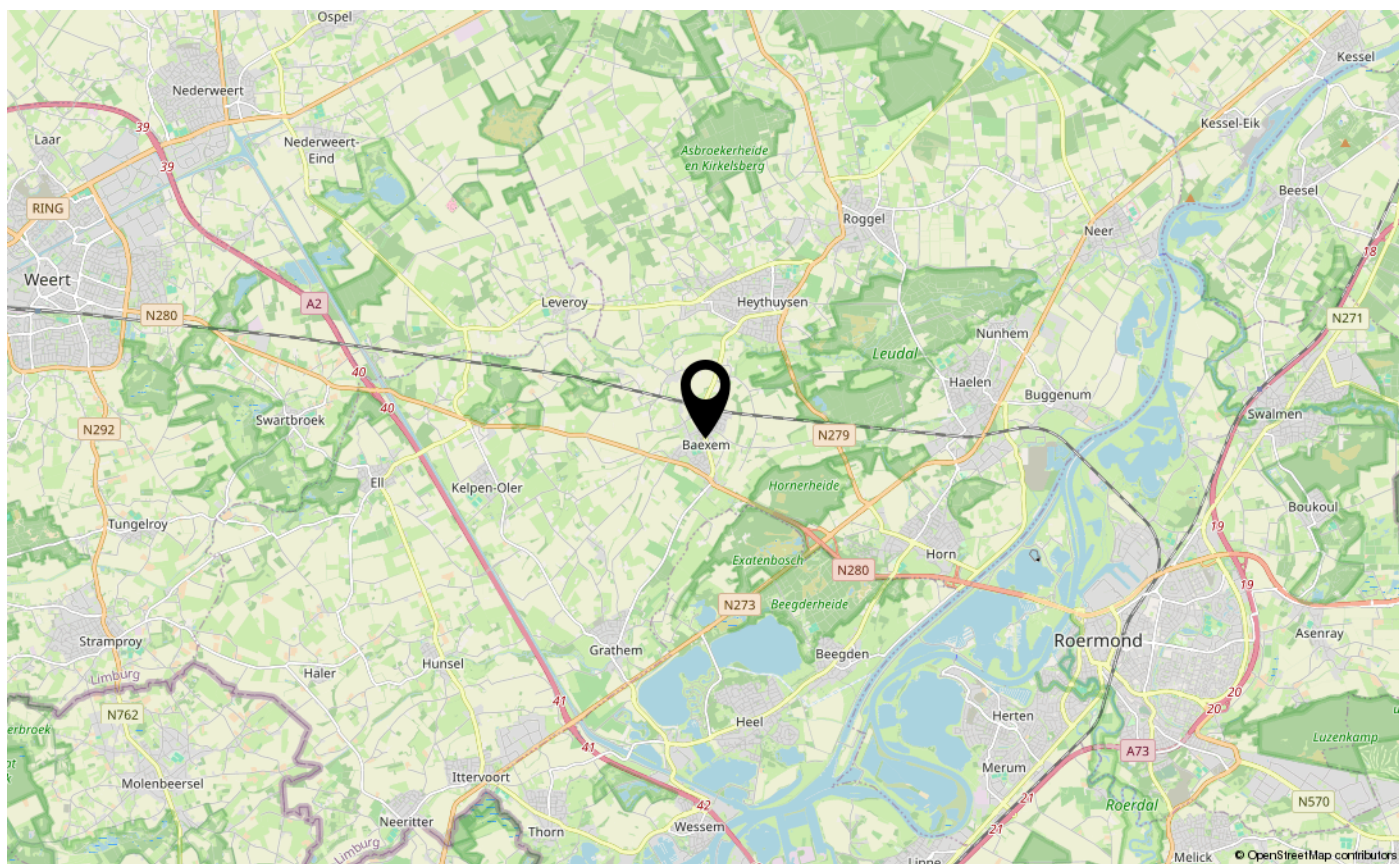
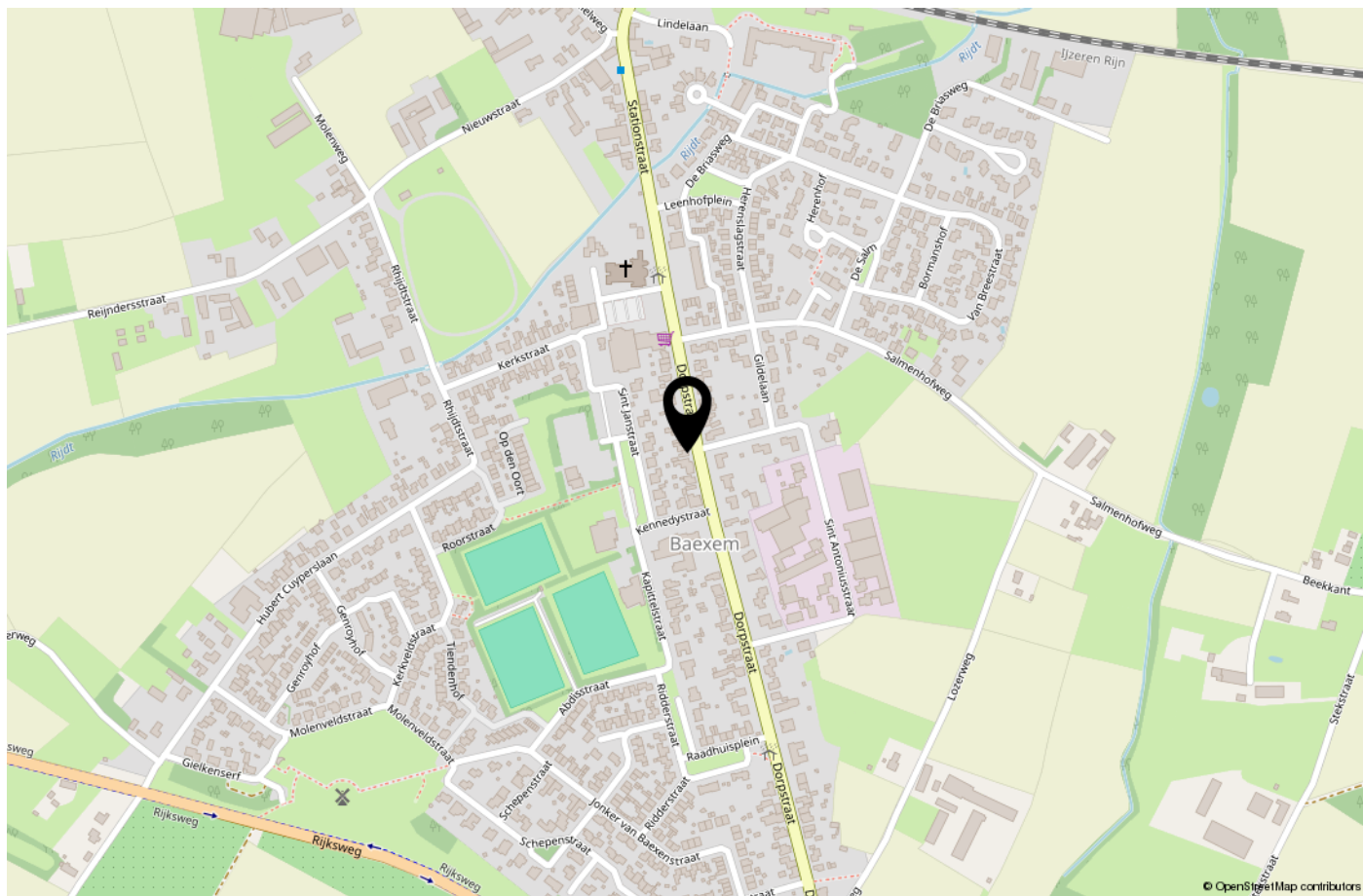
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART





Bij Polderte 16 | 6005 SP | Weert

06 53 19 88 77

info@smolenaersmakelaardijbv.nl | smolenaersmakelaardijbv.nl

smolen△ers

Interesse en meer informatie?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR