



WONEN

- op maat -



Sint Antoniusstraat 4
Baexem





Baexem

Sint Antoniusstraat 4

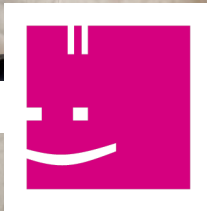
Bedrijfswoning met bedrijfsruimte

Wonen en werken in één, op een schaal die zelden wordt aangeboden. Deze uitzonderlijk royale vrijstaande bedrijfswoning met bedrijfsruimte in Baexem is gelegen in een rustige en landelijke woonomgeving binnen de gemeente Leudal, centraal in Midden-Limburg. Baexem staat bekend om zijn dorps karakter, goede bereikbaarheid richting Roermond, Weert en de A2, en de combinatie van rust, ruimte en voorzieningen in de directe omgeving.

Hier woont u met volop privacy en vrijheid, terwijl uitvalswegen, dagelijkse voorzieningen en natuurgebieden binnen korte afstand bereikbaar zijn. Deze unieke combinatie maakt het dorp bijzonder aantrekkelijk voor zowel gezinnen als ondernemers.

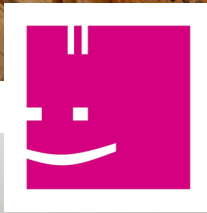
De bedrijfswoning zelf combineert comfortabel en levensloopbestendig wonen met een volledig ingerichte bedrijfsomgeving, waardoor hier een unieke kans ontstaat voor ondernemers, grote gezinnen en iedereen die ruimte en flexibiliteit centraal stelt. Met een woonoppervlakte van circa 392 m², een totale inhoud van maar liefst 2.985 m³ en een zeer uitgebreide bedrijfsruimte is dit een object van uitzonderlijke omvang en gebruiksmogelijkheden.

Inhoud	2985 m ³
Woonoppervlakte	393 m ²
Overige inpandige ruimte	412 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	186 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Perceelgrootte	1520 m ²
Bouwjaar	1986
Energie label	A++
Vraagprijs	€ 725.000,- k.k.



Woonhuis begane grond

Via de overdekte entree met dubbele openslaande voordeur bereikt u de royale hal met tegelvloer. Vanuit de hal is er toegang tot de meterkast, de woonkamer, de woonkeuken en de gang richting de slaapvertrekken. De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over een warme houten vloer en grote raampartijen. De woonkeuken is ruim opgezet en biedt plaats voor een eettafel. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast. De keuken is gedateerd en biedt daarmee een uitstekende mogelijkheid naar eigen smaak te moderniseren. Vanuit de keuken is er opnieuw toegang tot de gang richting de slaapvertrekken en overige ruimten op de begane grond.



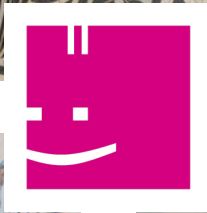




Begane grond

De slaapvleugel op de begane grond bestaat uit drie slaapkamers (17 m², 14 m² en 7 m²). Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en een parketvloer. De kleinste kamer beschikt over inbouwkasten. De grootste slaapkamer heeft directe toegang tot de badkamer, wat zorgt voor een comfortabele en praktische en-suite situatie. De badkamer op de begane grond is circa 7 m² groot en ingericht met een ligbad, separate douche, toilet en een wastafelmeubel met opberglades. De ruimte is uitgevoerd in een neutrale marmerlook stijl met hexagon- en mozaïektegels. Verder bevinden zich op de begane grond een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje, een praktische trapkast, een bijkeuken met witgoedaansluitingen en keukenblok en extra bergruimtes.







Eerste verdieping

De overloop is licht en ruim opgezet en biedt toegang tot de slaap- en leefruimtes. Hier bevinden zich twee slaapkamers van circa 12 m² en 15 m², beide voorzien van een parketvloer en rolluiken.

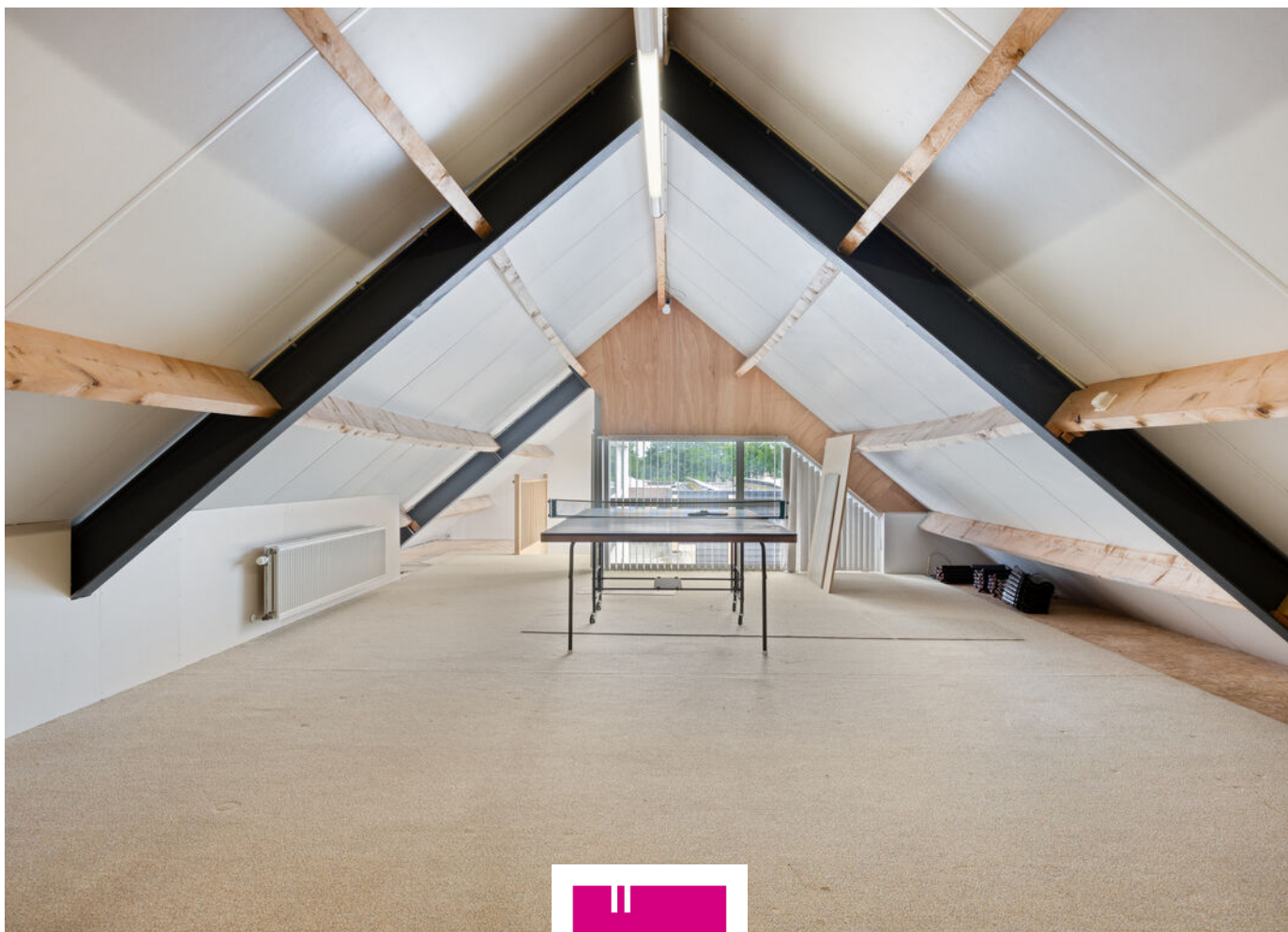
De badkamer is compleet uitgevoerd met een hoekligbad, separate douche, toilet, bidet en een dubbel wastafelmeubel.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale derde slaapkamer van circa 35 m² met tegelvloer en toegang tot een balkon.

Deze ruimte is uitermate geschikt als master bedroom of werk-/hobbyruimte.

Via de schuifpui is het dakterras van circa 25 m² bereikbaar, met vrij uitzicht en veel privacy.



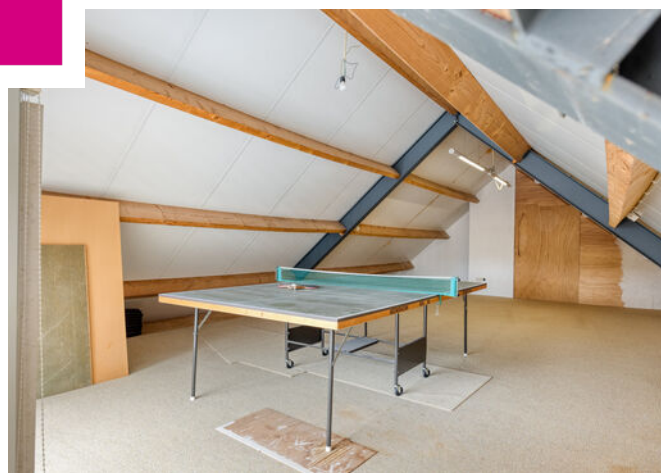


Tweede verdieping

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar van 40 m².

De tweede verdieping is multifunctioneel van opzet en daarmee een waardevolle aanvulling op de woning.

De ruimte is uitermate geschikt als speelkamer, hobbyruimte, werkruimte of royale opslag-/bergruimte.





Bedrijfsruimte

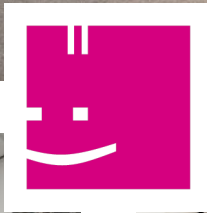
De bedrijfswoning beschikt over een zelfstandige en zeer ruime bedrijfsruimte met eigen entree, waardoor wonen en werken volledig gescheiden kunnen worden.

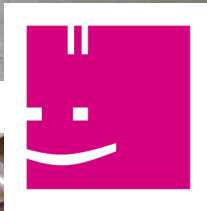
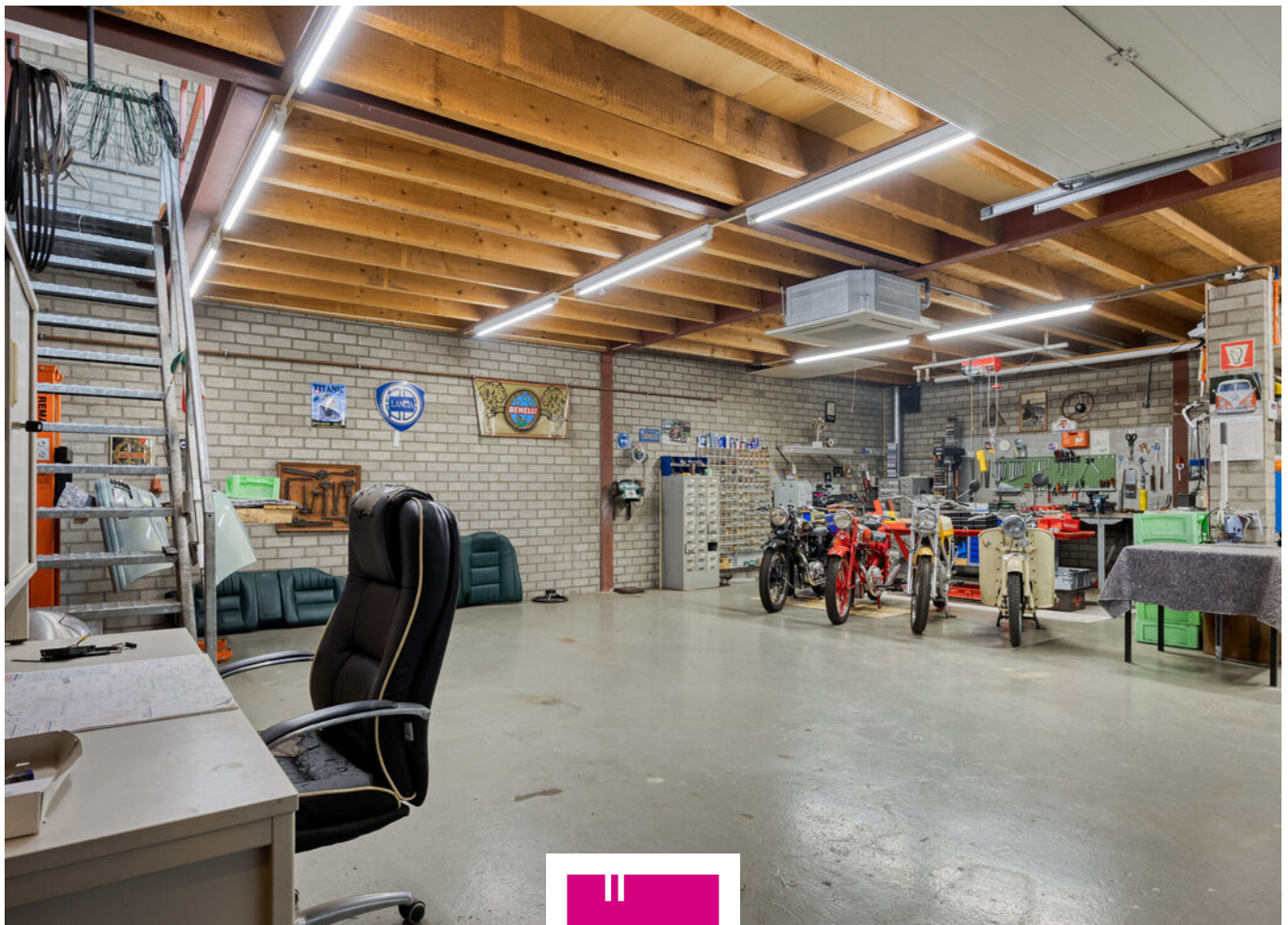
Bezoekers en personeel kunnen de bedrijfsruimte rechtstreeks vanaf buiten betreden.

Vanuit de tussenhal is er toegang tot een kantoor-/werkruimte van circa 36 m² en een berging van circa 11 m². Aansluitend bevindt zich een gang met keukenblok en sanitaire voorzieningen, waaronder een gastentoilet en urinoir.

Vanuit deze gang zijn meerdere kantoor- en werkruimtes bereikbaar, waaronder een ruimte van circa 14 m² met glazen ontvangstbalie en een extra kantoorruimte van circa 8 m².

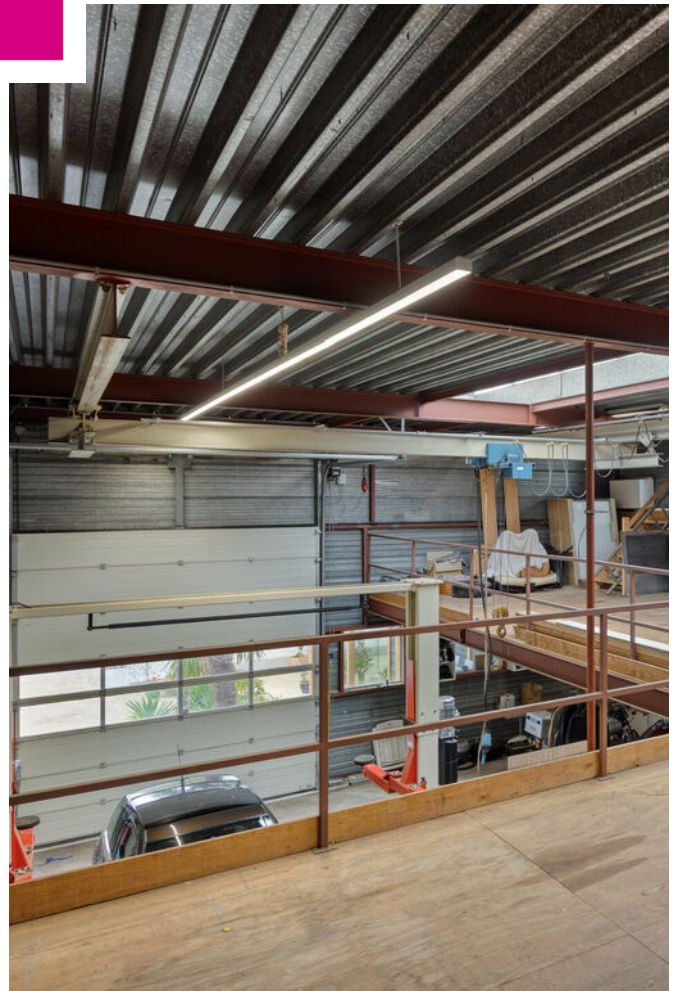
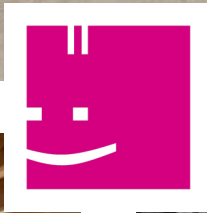






Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte bestaat uit twee grote hallen van circa 83 m² en 121 m², gescheiden door een elektrische poort. De grote bedrijfsruimte beschikt over een royale overheaddeur aan de voorzijde, wat zorgt voor uitstekende laad- en losmogelijkheden en goede bereikbaarheid voor grotere voertuigen. Beide bedrijfsruimtes beschikken over een trapopgang naar de vide, welke zich over beide hallen uitstrekt. Dankzij de lichtstraat is er veel natuurlijke lichtinval. Boven de kleinere bedrijfsruimte is een multifunctionele werkruimte gerealiseerd in een aparte ruimte, momenteel in gebruik als kantoor. Boven de grotere bedrijfsruimte bevindt zich een vliering en extra opslag-/videconstructie.



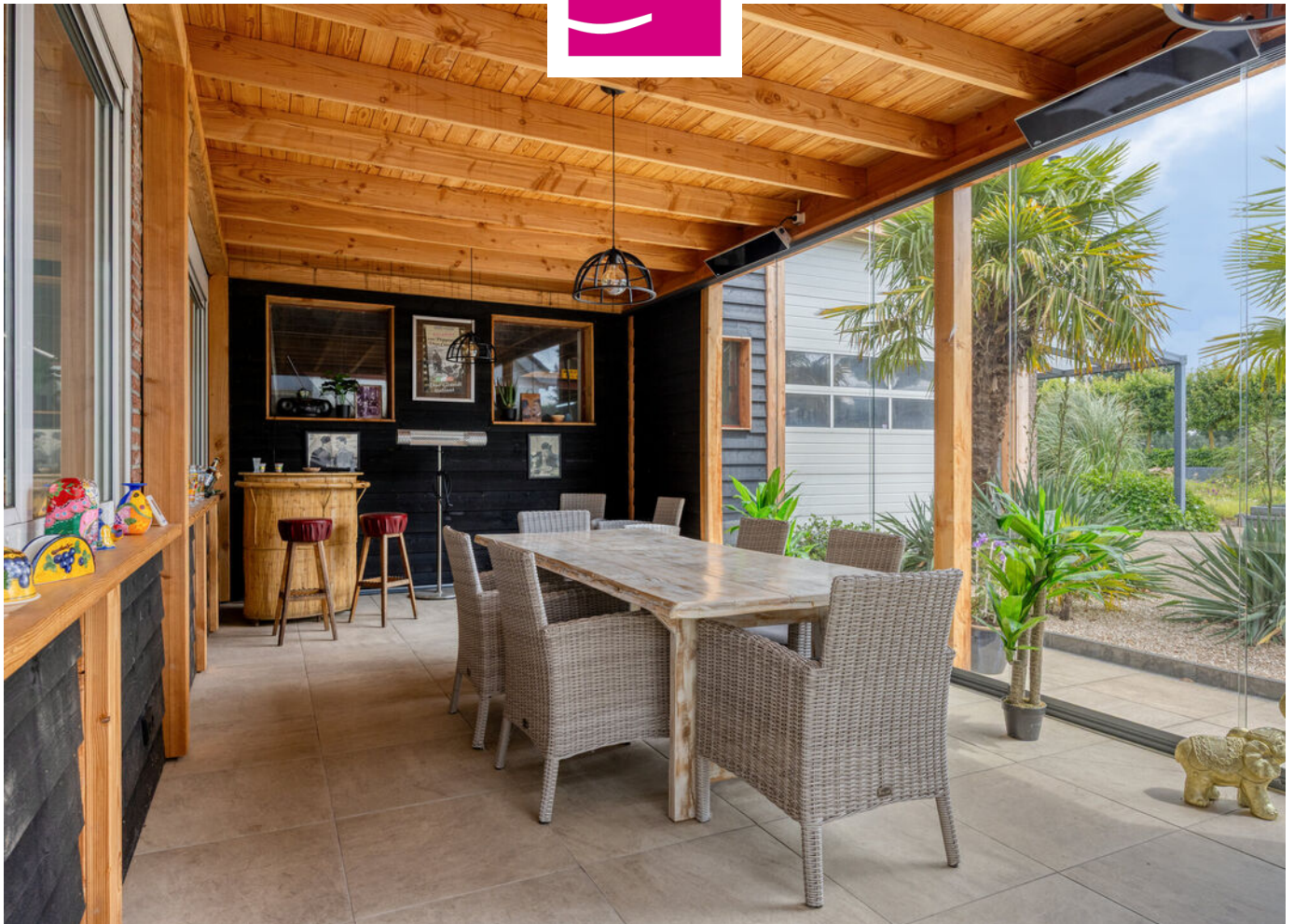
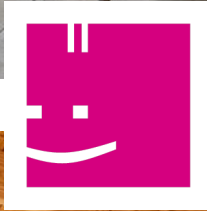


Buitenruimte

De buitenruimte is royaal, veelzijdig en sfeervol aangelegd. De tuin is ingericht met ruime betegelde terrassen, borders en mediterrane beplanting zoals palmbomen, wat zorgt voor een unieke en sfeervolle uitstraling. Via een afsluitbare poort is de royale oprit gescheiden van de tuin, waardoor optimale privacy is gewaarborgd.

Er is een gezellige serre met glazen schuifwanden gerealiseerd, waardoor een comfortabele buitenkamer ontstaat die het hele jaar door gebruikt kan worden. Daarnaast is er een tuinhuis met overkapping, een vijver, grindpaden en meerdere groen aangelegde borders met leilindes.

Aan de zijkant van de bedrijfsruimte bevindt zich een overkapping, geschikt voor het overdekt stallen van auto, camper of caravan.



Plattegrond - Begane grond woonruimte



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - begane grond bedrijfsruimte



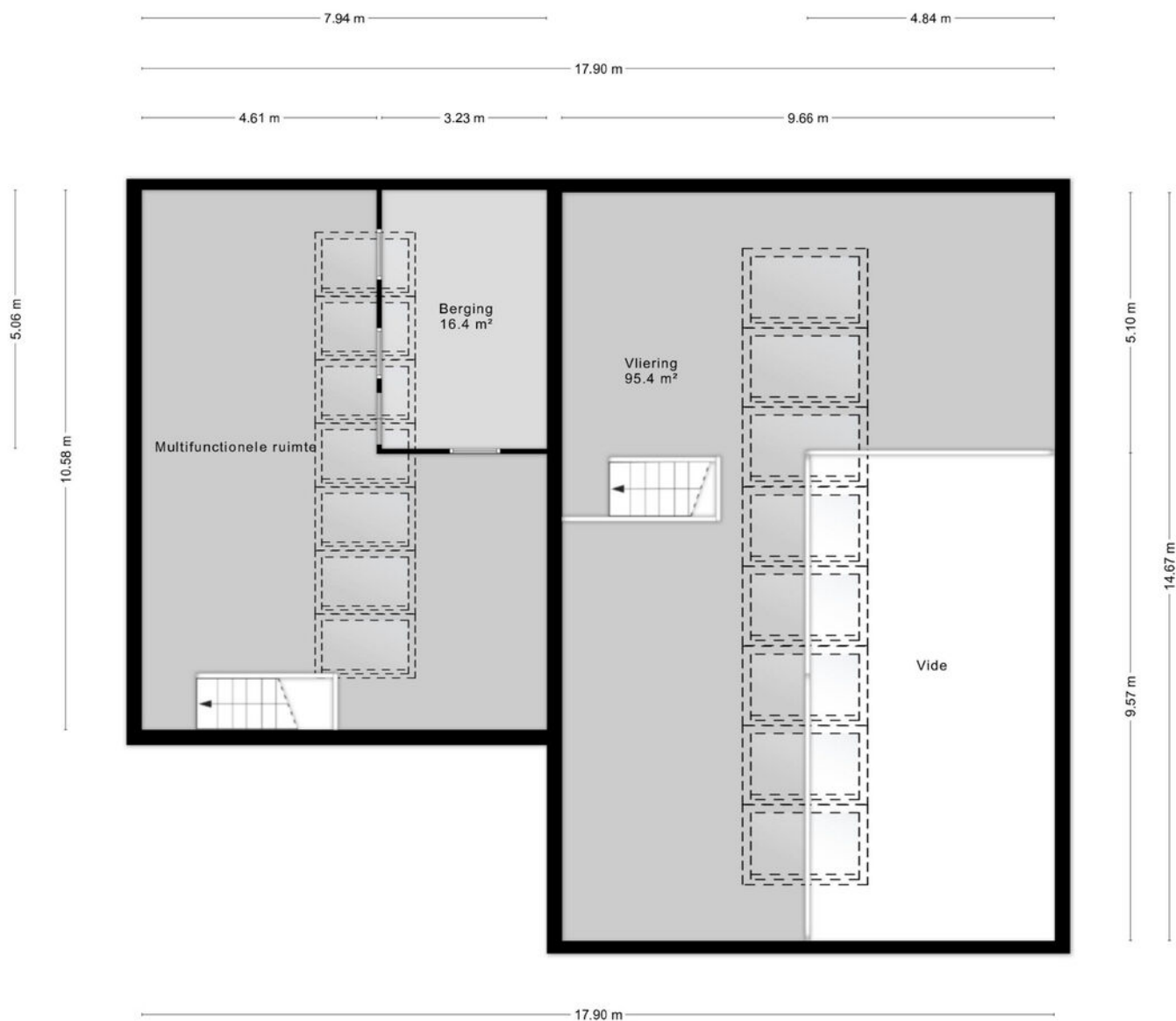
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - eerste verdieping woonruimte



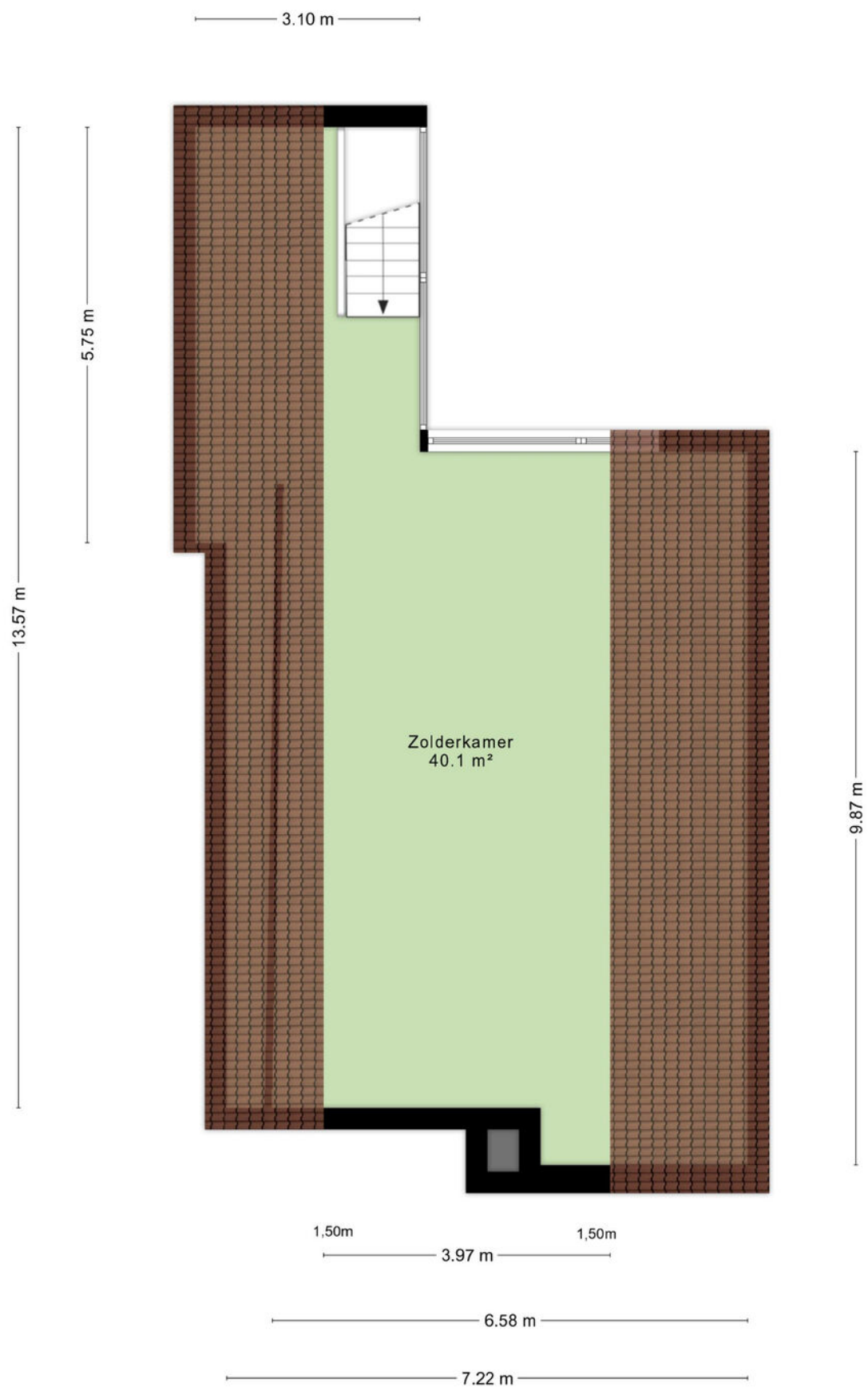
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Eerste verdieping bedrijfsruimte



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - tweede verdieping woonruimte



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1471

8a

8

1470

1292

818

1121

1122

6

4

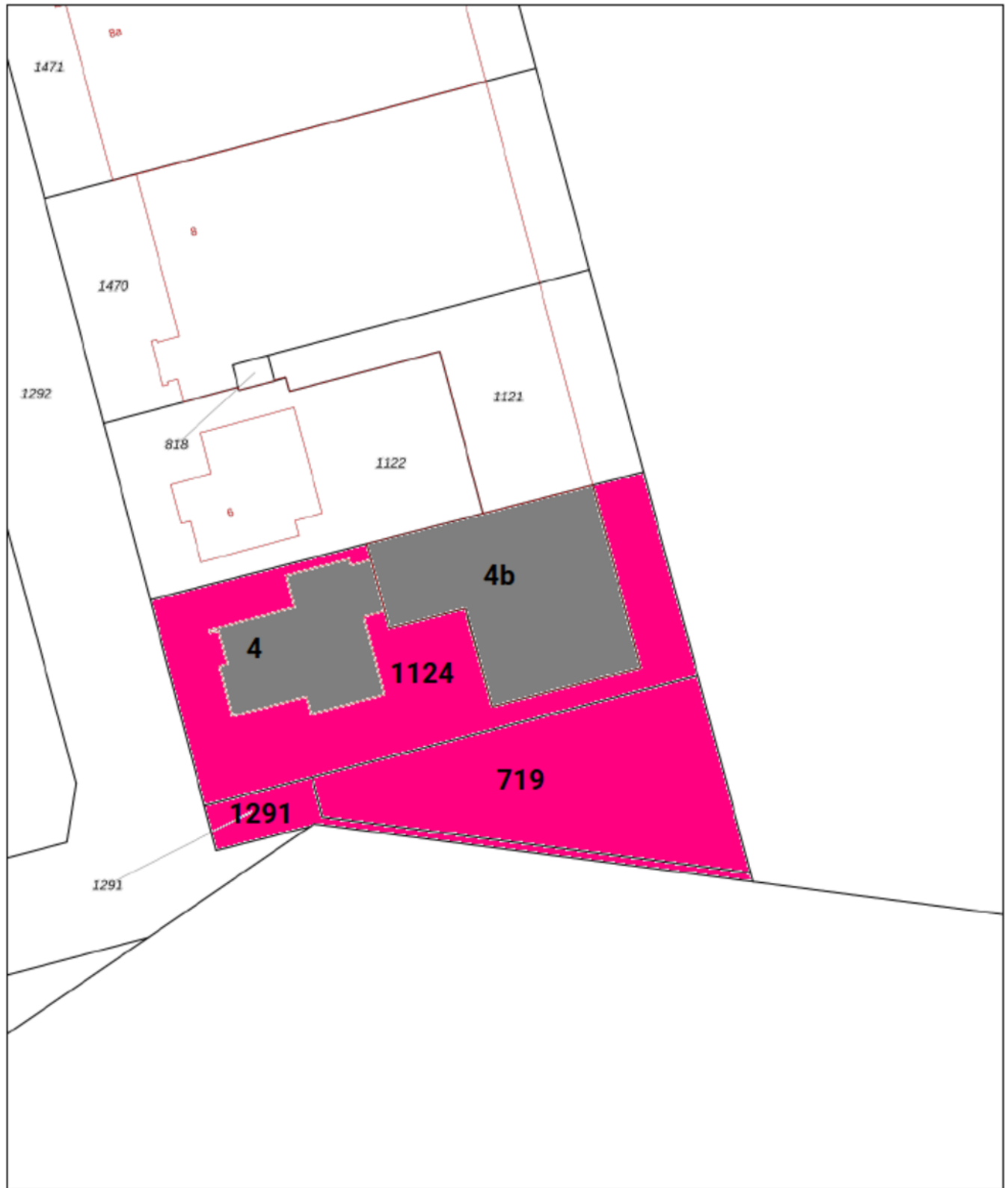
1124

4b

719

1291

1291



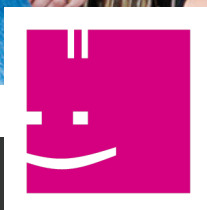


Wonen in Baexem

Baexem, centraal gelegen tussen Weert en Roermond, is een van de dorpen behorend tot de gemeente Leudal. Leudal omvat liefst 16 dorpskernen en is met een oppervlakte van circa 165 km² een van de grootste gemeenten van Limburg. De gemeente heeft de ruimte om te wonen, te werken en te recreëren. Er zijn veel bedrijven, evenals winkelvoorzieningen, scholen, verenigingen en sportfaciliteiten. Bijzonder is het grote natuur- en bosgebied Leudal waaraan de gemeente haar naam ontleent. Ook de dorpskernen beschikken over veel groen. Het uitgestrekte buitengebied herbergt vele agrarische bedrijven.

Baexem is een aantrekkelijke woonkern, mede dankzij de ligging dichtbij Roermond en de ligging aan de provinciale weg die toegang biedt tot de A2. Baexem bewaart waardevolle herinneringen aan het rijke verleden, zoals kasteel Den Baexem, Huize de Brias, klooster Mariabosch, het voormalige klooster Exaeten en de standaardmolen Aurora. Baexem kent een bloeiend en actief verenigingsleven en beschikt over winkelvoorzieningen, een basisschool en diverse ontspanningsmogelijkheden.





Maat Makelaars

Welkom bij Maat Makelaars, de makelaars en adviseurs die naast de ruime kennis van onroerend goed en jarenlange ervaring, erg veel waarde hechten aan een persoonlijke benadering.

U kunt te allen tijde bij ons terecht voor de aankoop, verkoop of huur van een woning of bedrijfspand, maar ook voor een taxatie, hulp bij het regelen van een hypotheek of velerlei adviezen m.b.t. vastgoed.

We staan u persoonlijk en gericht bij, bij het veranderen van woning of bedrijfspand. Dit doet u natuurlijk niet elke dag. U kunt rekenen op onze tijd en aandacht die dit traject met zich meebrengt. Dit nemen we mee in een advies op Maat!



Veel gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans

om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

8. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

9. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koopt u met de NVM No-Risk clause dan kunt u die overstap vaak wel maken.

De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis.

Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

10. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning

of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd. Op www.nvm.nl vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

Documentatie Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Informatie Tenslotte, een woning koopt u maar een paar keer in uw leven; wij willen u daaro graag deskundig adviseren.

Voor meer informatie en/of het maken van een

**Heeft u nog
meer vragen?
Wij staan voor
u klaar!**

MAAT MAKELAARS
Minderbroederssingel 19
6041 KH Roermond
T 0475 - 35 19 70
info@maatmakelaars.nl
www.maatmakelaars.nl

VERKOOP VERHUUR AANKOOPBEGELEIDING TAXATIE



MAAT MAKELAARS

