



Vraagprijs
€ 550.000,-
k.k.

HELLING 40

BAARLO

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
166 m²

PERCEELOPPERVLAKE
655 m²

INHOUD
578 m³

BOUWJAAR
1965

ENERGIELABEL
F



KENMERKEN

Bouwjaar:	1965
Soort:	bungalow
Kamers:	4
Inhoud:	578 m ³
Woonoppervlakte:	166 m ²
Perceeloppervlakte:	655 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	32 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel/airco
Isolatie:	dakisolatie
Energielabel:	F

OMSCHRIJVING

In een kindvriendelijke buurt in de dorpskern van Baarlo ligt deze in 2004 gerenoveerde royale vrijstaande bungalow met inpandige garage. Deze bungalow is centraal gelegen, met scholen, supermarkten en sporthal op loopafstand.

De tuin is gesitueerd op het noordwesten, is volledig aangelegd en beschikt over veel privacy. Tevens is de achtertuin voorzien van een vrije achterom, vrijstaande berging, tuinhuis, tuinkas, grondwaterpomp, overdekt terras en prieel. De woning is in 2018 verduurzaamd middels onder ander 30 zonnepanelen.

Indeling:

Souterrain bestaande uit 3 ruimtes.

- Provisieruimte
- Technische ruimte met opstelling van de elektrische ketel (Calida) en 300 liter boiler beide uit 2018
- Garage voorzien van kantelpoort met separate loopdeur, eventueel te gebruiken als extra (slaap)kamer

Begane grond:

- Entree hal voorzien van tegelvloer, garderobe, toilet en meterkast. Het betreft een zwevend toilet met fonteintje.
- Woonkamer met eikenhouten vloer, Spachtelputz wanden, gashaard, airconditioning (Daikin 2023) en aangrenzend balkon. Ruime leefkeuken (2004) met inbouwapparatuur zoals; close-in-boiler, koelkast, afzuigkap, inductiekookplaat, combimagnetron en vaatwasser. De keuken is voorzien van een lichtkoepel en geeft middels een schuifpui met elektrisch te bedienen screen toegang tot het overdekt terras met aangrenzende toiletruimte welke is voorzien van zwevend toilet en fonteintje.
- Bijkeuken met witgoedaansluiting en muurkasten.
- De bungalow is voorzien van 3 slaapkamers waarvan 1 met muurkast en 1 met schuifkast. 1 van de slaapkamers beschikt over een tegelvloer met elektrische vloerverwarming, de andere 2 slaapkamers zijn voorzien van laminaat of vloerbedekking.
- De badkamer dateert uit 2020 en is voorzien van

een ligbad met whirlpool functie, douche, wastafel met meubel, tweede zwevend toilet en elektrische radiator.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965
- Perceeloppervlak 655 m2
- Woonoppervlak 166 m2
- Overig inpandige ruimte 1 m2
- Gebouw gebonden buitenruimte 19 m2
- Externe bergruimte 32 m2
- Bungalow is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (m.u.z. van toilet en souterrain)
- Dakbedekking en dakisolatie dateren uit 2004
- Op de begane grond bevinden zich hand te bedienen rolluiken
- De keuken is voorzien van een hordeur en elektrisch te bedienen screen
- Elektrische ketel van het merk Calida uit 2018
- 300 liter boiler uit 2018
- Wanden en plafonds zijn in 2004 voorzien van nieuw stucwerk
- Aanvaarding in overleg

Deze verrassend ruime bungalow combineert comfortabel gelijkvloers wonen met een fraaie tuin, volop bergruimte en een uitstekende ligging in het centrum van Baarlo. Een ideale woning voor wie op zoek is naar rust, gemak en toekomstbestendig wooncomfort. Kom de sfeer en mogelijkheden zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

Keuken



Eetkamer



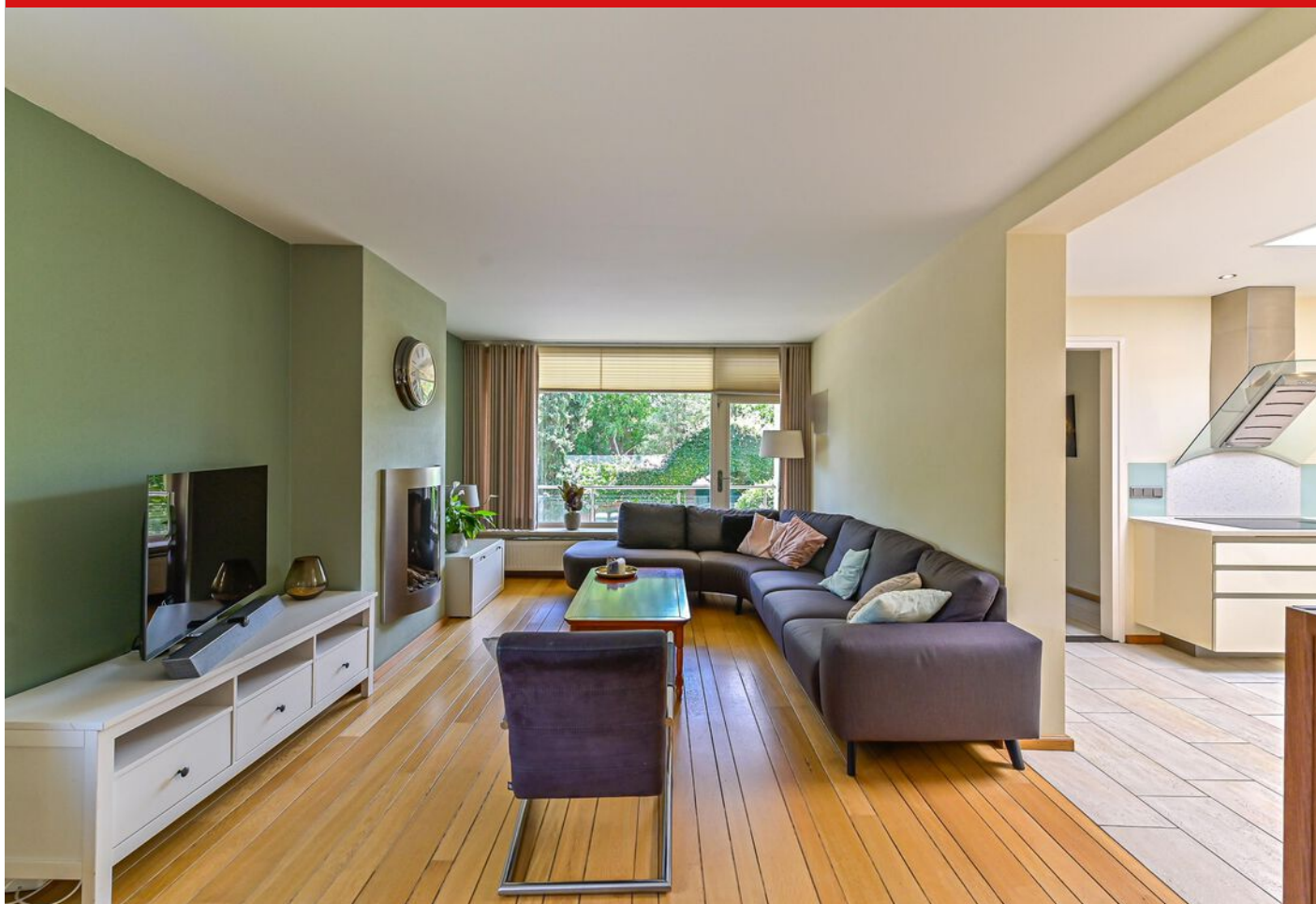
Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Slaapkamer 1



Badkamer



Bergruimte



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Wasruimte & Hal achterom



Tuin



Tuin



Tuin



Energielabel

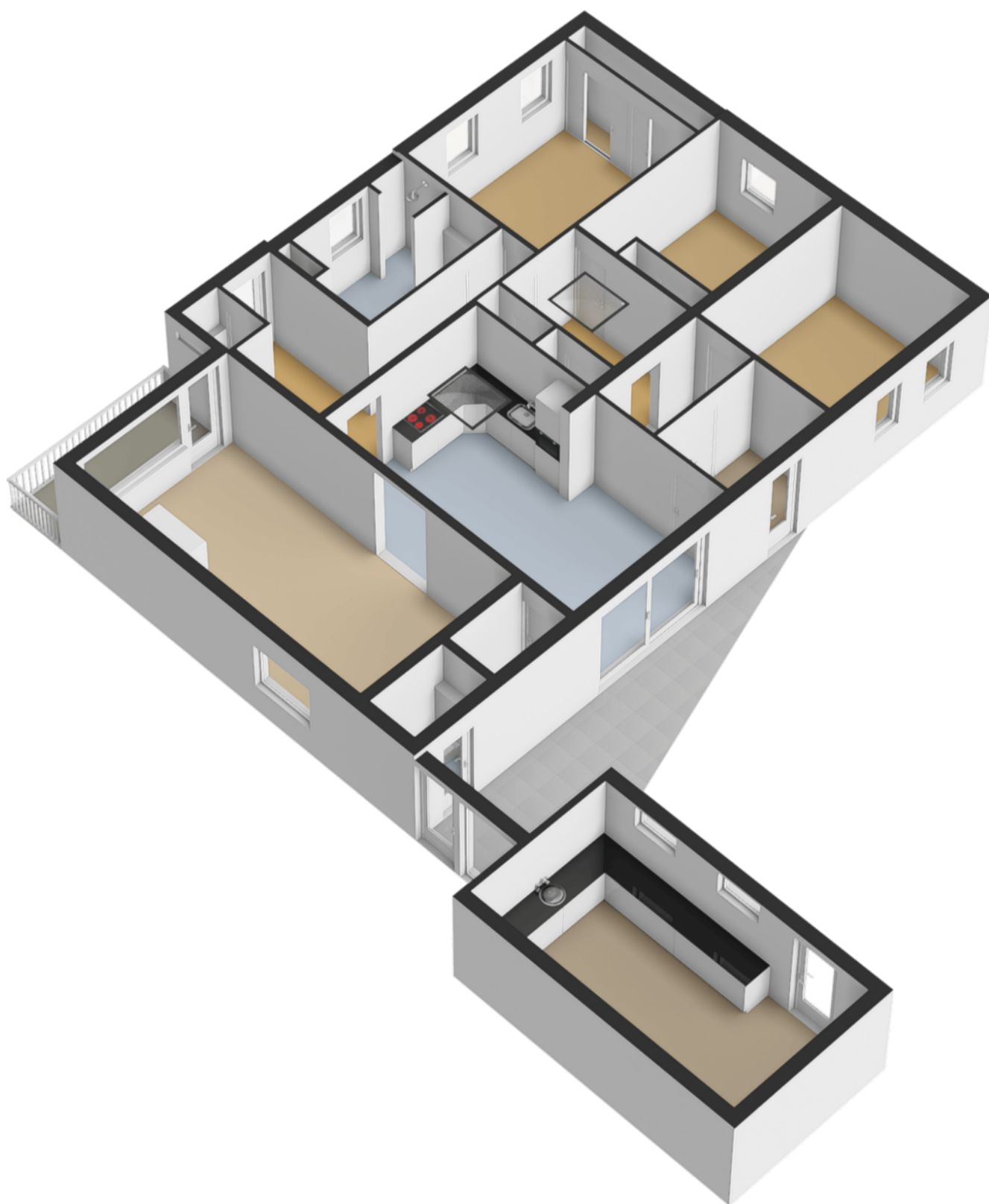


F



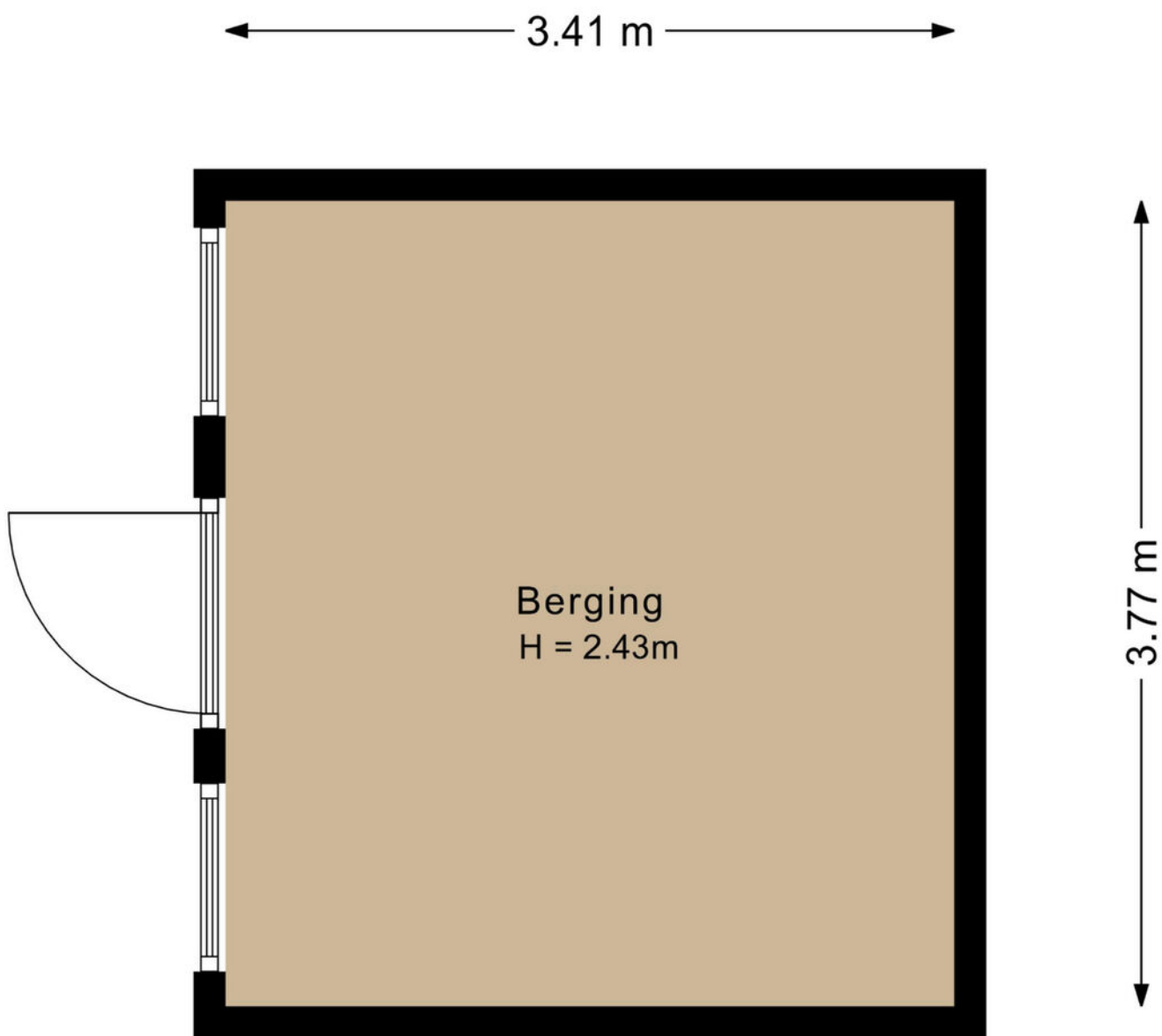
PLATTEGROND

Begane grond -2D



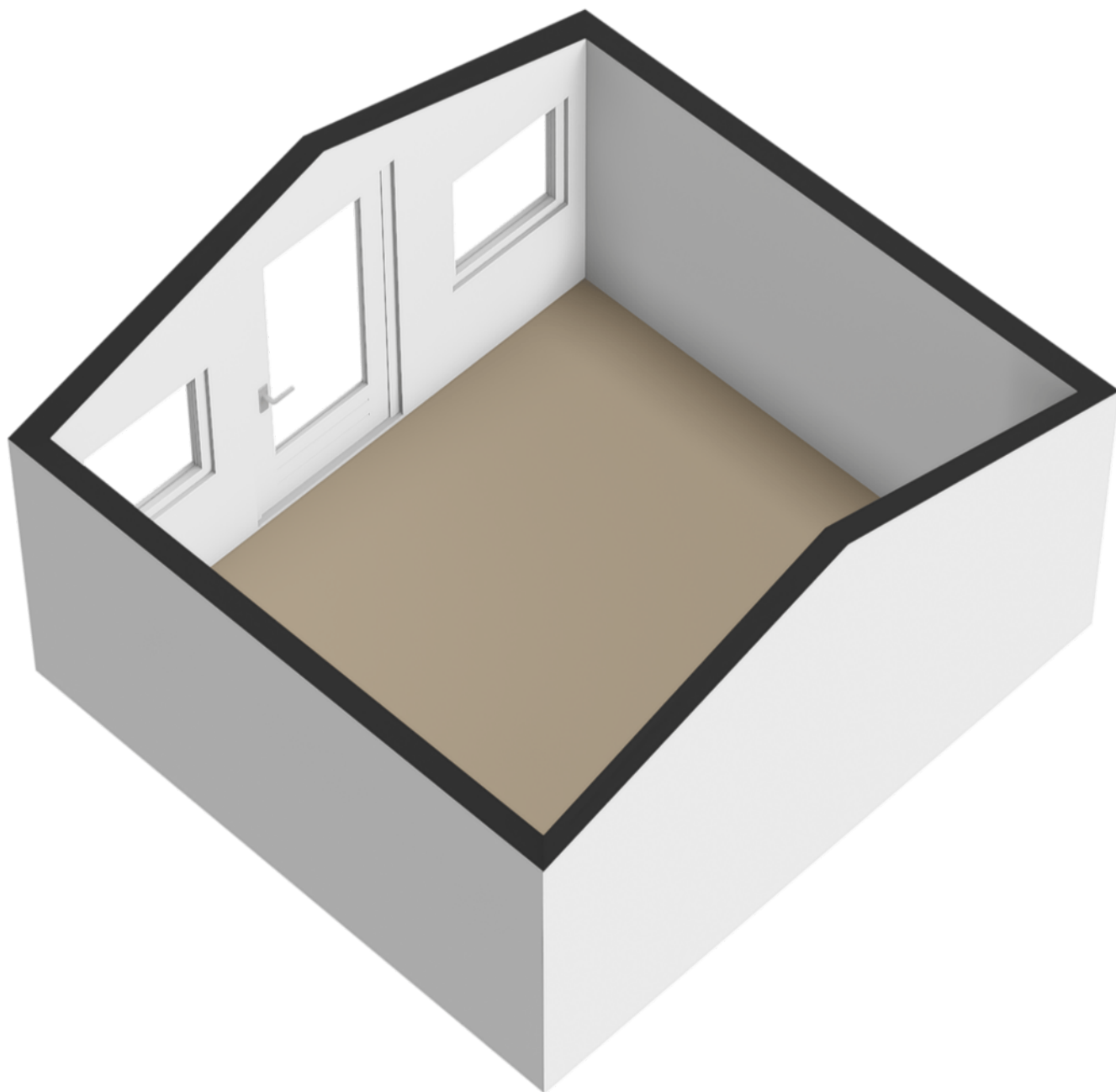
PLATTEGROND

Begane grond -3D



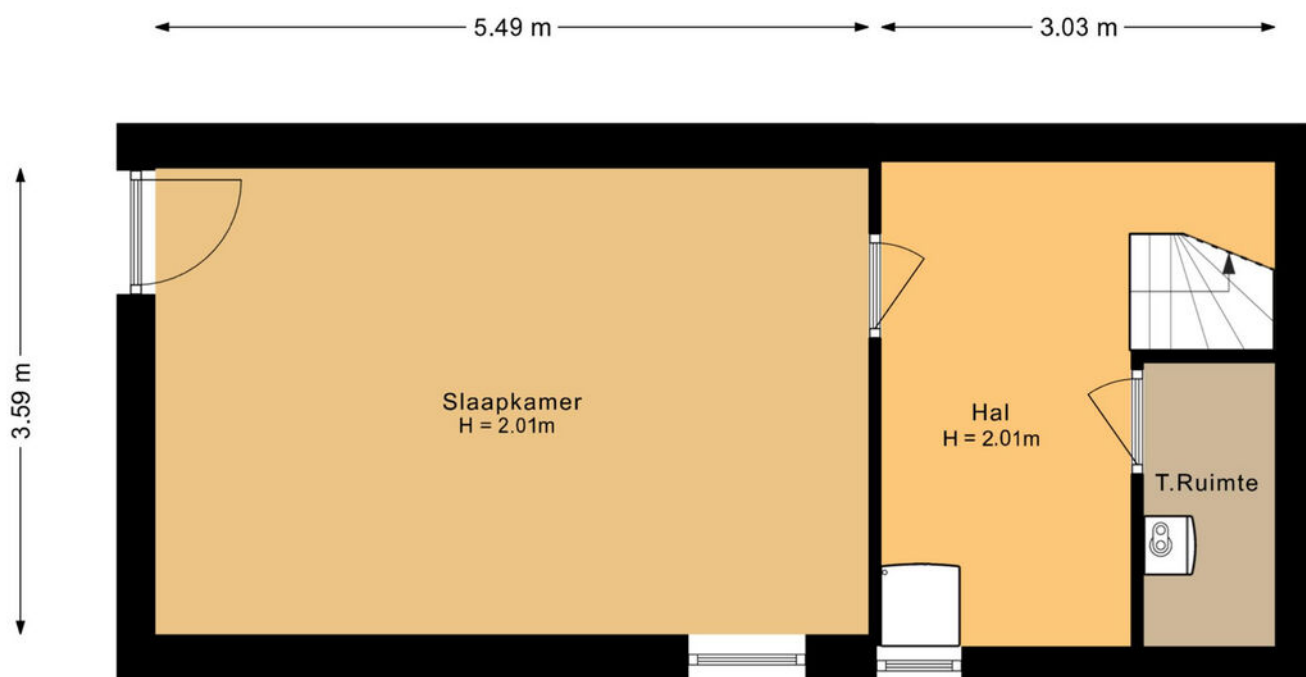
PLATTEGROND

Berging -2D



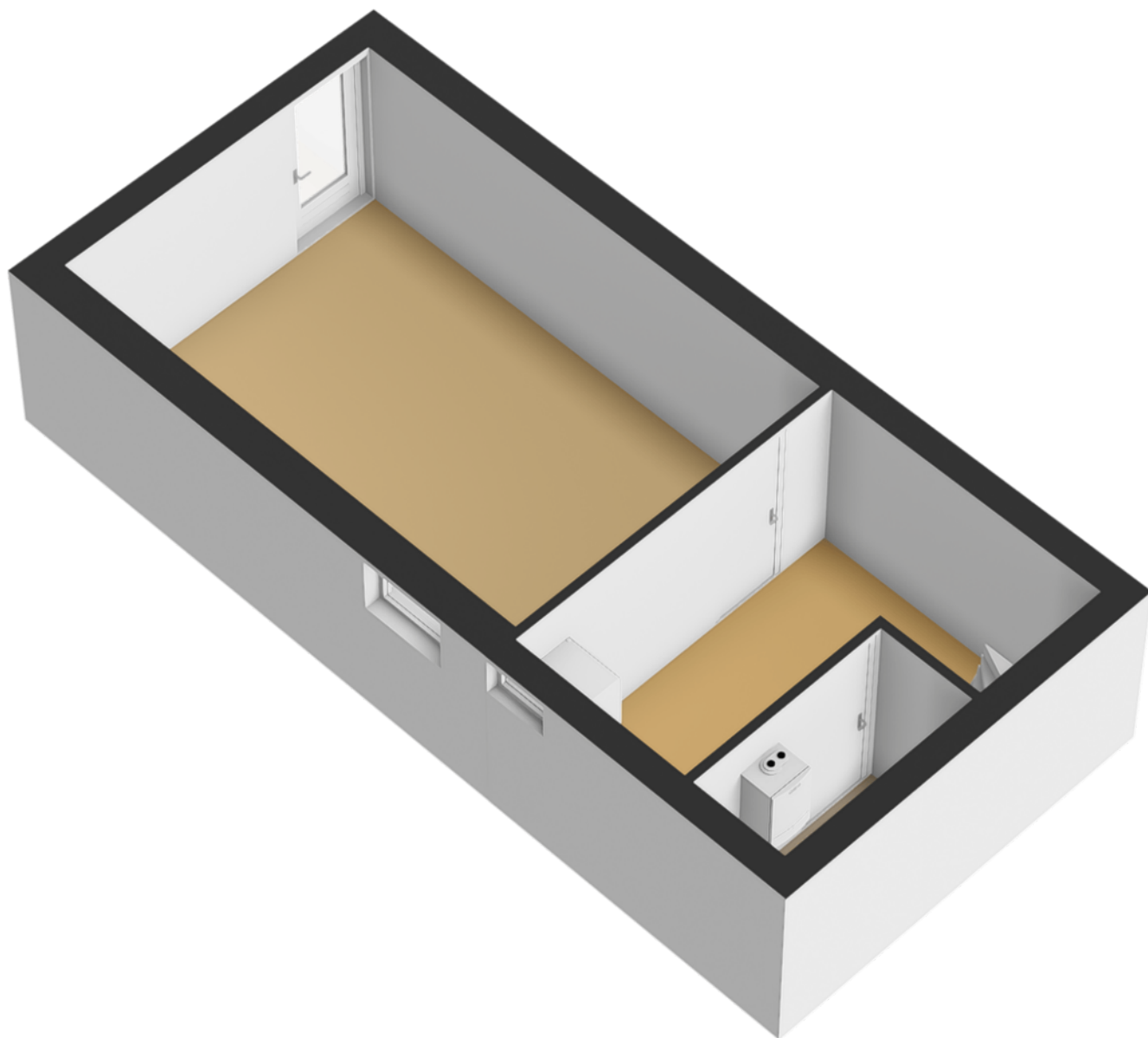
PLATTEGROND

Tuinhuisje -3D



PLATTEGROND

Souterrain -2D



PLATTEGROND

Souterrain -3D

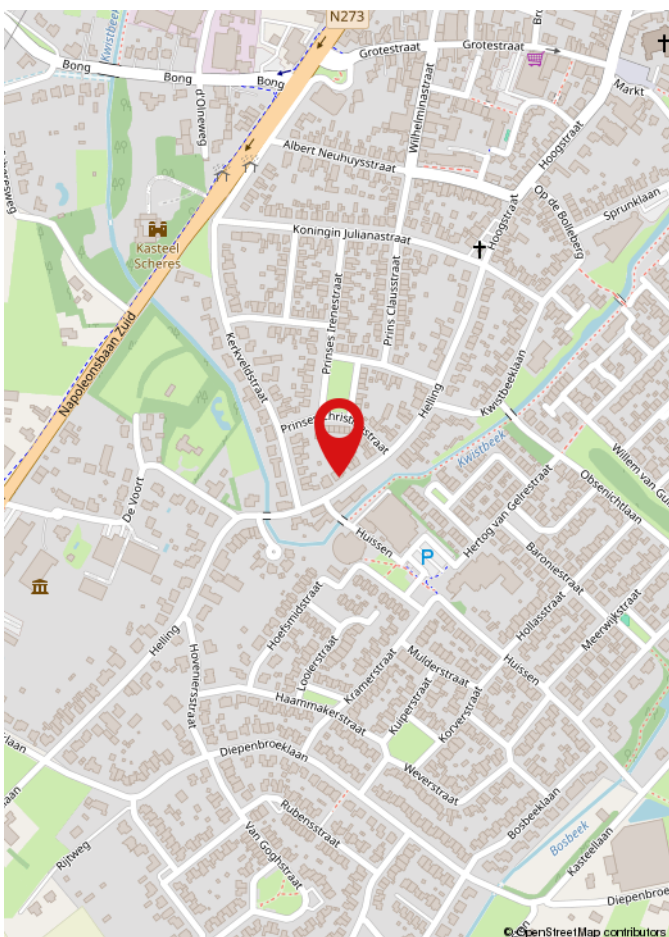
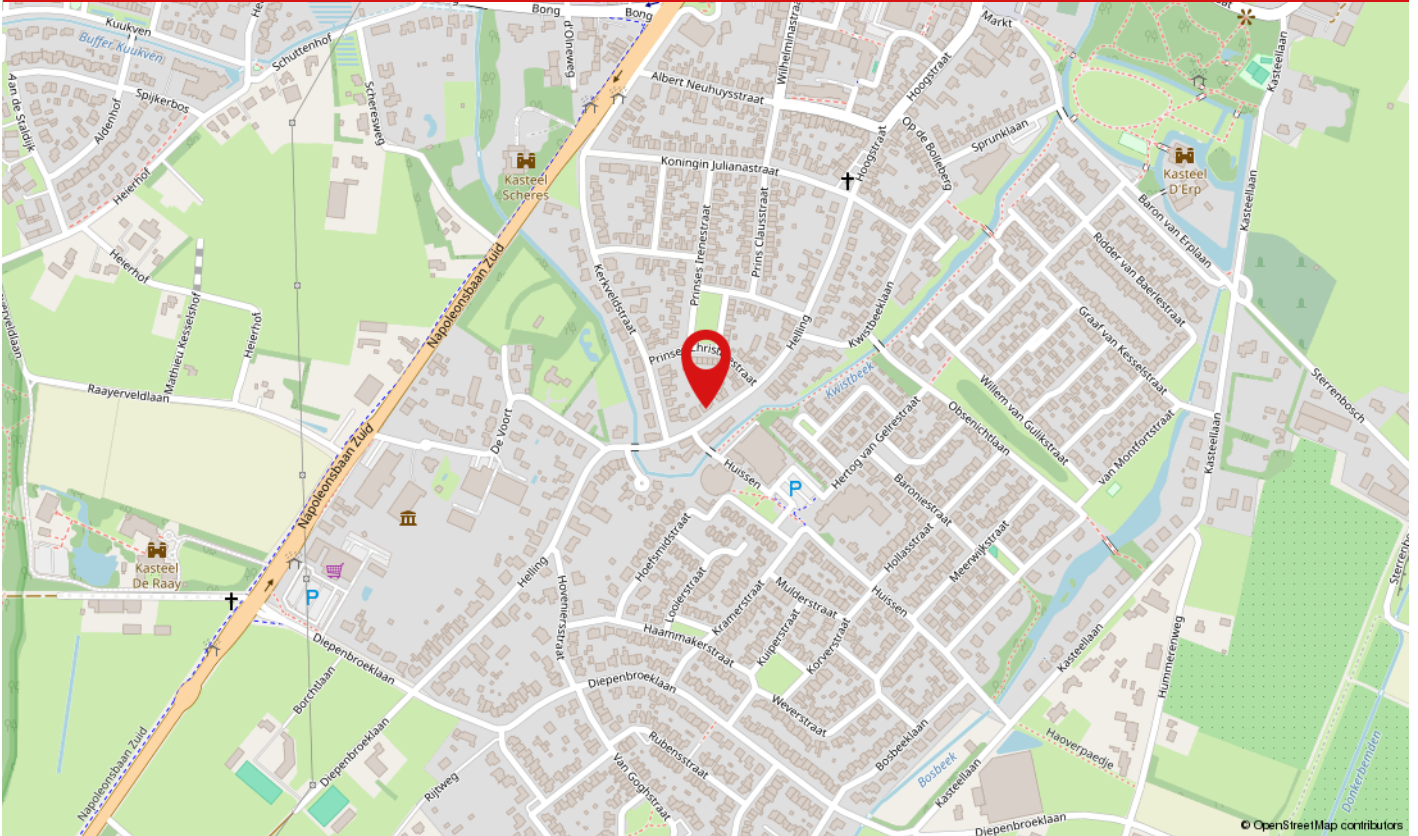


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Maasbree
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3534
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026 De bewaarder 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 databankrecht.	



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Helling 40 is gelegen op een fijne locatie in het sfeervolle Maasdorp Baarlo, een plaats die bekendstaat om haar rijke historie, kastelen en groene omgeving.

In het gezellige dorpscentrum vindt u diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, basisscholen en sportvoorzieningen. Baarlo staat daarnaast bekend om zijn karakteristieke kasteelomgeving en de prachtige natuur langs de rivier de Maas. Wandelaars en fietsers kunnen hun hart ophalen dankzij de vele routes door bossen, uiterwaarden en natuurgebieden in de directe omgeving.

De ligging is bovendien bijzonder gunstig ten opzichte van Venlo. Via de nabijgelegen uitvalswegen A67 en A73 zijn steden als Venlo, Roermond en Eindhoven uitstekend bereikbaar.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas	X			
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

WAAROM MAKELAARSKANTOOR PAUL SCHREINEMACHERS?



- ✓ Gratis waardebepaling
- ✓ Geen opstartkosten
- ✓ Geen verkoop, geen kosten
- ✓ Zeer scherpe courtage
- ✓ Professionele fotograaf, plattegronden en brochure
- ✓ Groot netwerk van woningzoekende
- ✓ Prominente vermelding op Funda
- ✓ Groot aantal volgers op Facebook, X en Instagram
- ✓ Narrowcasting in het centrum van Venlo
- ✓ Beoordeeld met een 9,5 op Wie Is De Beste Makelaar

50 JAAR UW MAKELAAR IN VENLO & OMGEVING!

Openingstijden

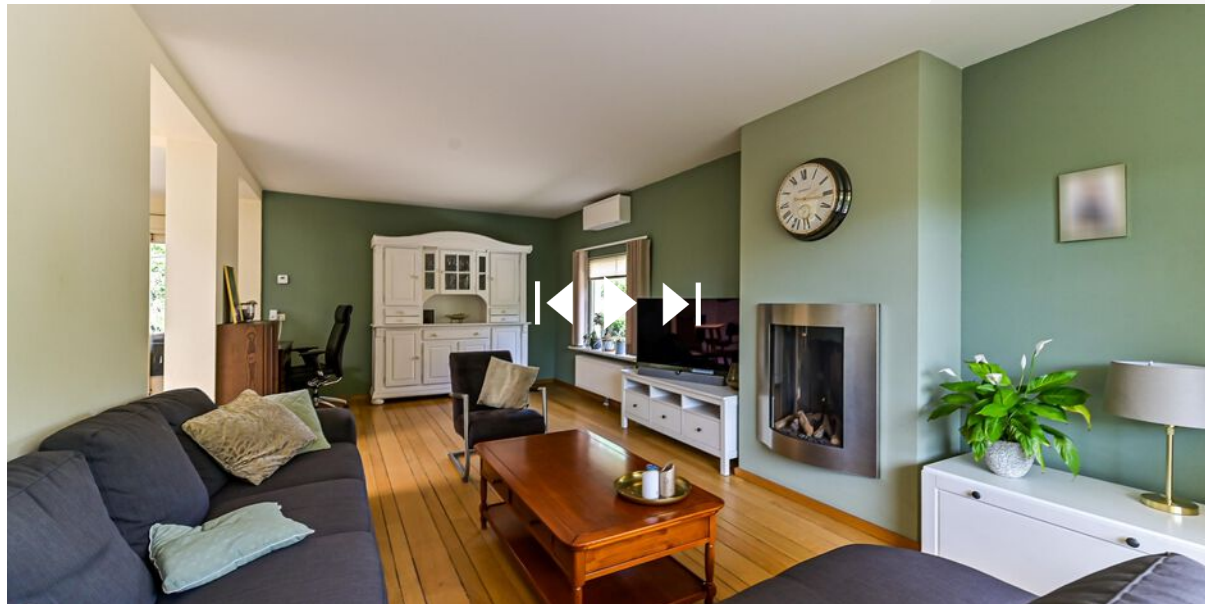
Maandag tot en met vrijdag: van 08:30 tot 17:00 uur
Zaterdag: Telefonisch bereikbaar op 06 15 09 10 44
Zondag: Gesloten



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Helling 40, Baarlo



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

PAUL SCHREINEMACHERS
Nassastraat 1
5911 BS, Venlo

(077) 354 29 29
info@schreinemachers.nl
www.schreinemachers.nl