intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

NVM

WELKOM THUIS



TAJIRIHOF TE BAARLO

Koopsom vanaf € 325.000,- v.o.n.



Kenmerken

- praktische indeling over 3 woonlagen.
- 3 slaapkamers en een ruime zolderverdieping.
- eigen achtertuin, achterom en berging.
- inclusief basiskeuken, sanitair en tegelwerk.
- gasloos met lucht-waterwarmtepomp.

Type	tussenwoning of hoekwoning
Woonoppervlakte	circa 120 m²
Perceeloppervlakte	circa 109 m² tot circa 163 m²
Inhoud	420 m³
Bouwjaar	2026
Tuin	voortuin, achtertuin en zijtuin (hoekwoning)
Warm water	waterwarmtepomp
Isolatie	volledig geisoleerd
Energielabel	A+++

- INTERMAKELAARS PRESENTEERT -

nieuwe woonwijk in Baarlo

Nieuw en energiezuinig wonen in Kuukven, Baarlo

In de nieuwe woonwijk Kuukven in Baarlo biedt Wonen Limburg acht aantrekkelijke koopwoningen aan. Het gaat om vier tussenwoningen en vier hoekwoningen, verdeeld over twee kleinschalige woonblokken. Moderne, energiezuinige woningen met drie slaapkamers, een ruime zolder met vaste trap, een eigen tuin en berging, gelegen in een groene en eigentijdse woonomgeving.

De woningen worden aangeboden als betaalbare koopwoningen tegen vaste koopsommen. De koopsom van de tussenwoningen is € 325.000,- v.o.n. en van de hoekwoningen € 340.000,- v.o.n. Voor de tussenwoningen geldt een korting van € 75.000,- ten opzichte van de taxatiewaarde en voor de hoekwoningen een korting van € 80.000,-. Deze kortingsbedragen zijn reeds in mindering gebracht op bovenstaande koopsommen. Toewijzing vindt plaats volgens vooraf vastgestelde voorwaarden en een lotingsprocedure. De korting ten opzichte van de taxatiewaarde wordt bij een toekomstige verkoop aan Wonen Limburg terugbetaald.

Voor wie zijn deze woningen bedoeld?

Wonen Limburg wil deze woningen nadrukkelijk beschikbaar stellen aan woningzoekenden voor wie betaalbaar kopen niet vanzelfsprekend is. Daarom gelden bij de toewijzing verschillende voorwaarden en voorrangscriteria.
Voor deelname geldt een maximale inkomensgrens van € 70.149,- voor een eenpersoonshuishouden en € 93.531,- voor een meerpersoonshuishouden (prijspeil 2026).

Bij de toewijzing wordt daarnaast onder meer gekeken naar:
- kandidaten die woonachtig zijn in Baarlo of daar minimaal 10 jaar ingeschreven zijn geweest.
- starters op de koopwoningmarkt die niet eerder een woning in eigendom hebben gehad;
- kandidaten die een (sociale) huurwoning achterlaten of momenteel thuiswonend zijn;

De woningen worden via verschillende lotingsrondes toegewezen. Kandidaten die aan alle drie de voorrangscriteria voldoen en binding hebben met Baarlo komen daarbij als eerste aan bod. Vervolgens komen kandidaten aan bod die aan twee of één van de voorrangscriteria voldoen. Indien daarna nog woningen beschikbaar zijn, kunnen ook overige belangstellenden deelnemen aan de loting.
Daarnaast gelden onder meer een zelfbewoningsverplichting gedurende 15 jaar en een anti-speculatiebeding gedurende de eerste vijf jaar. De woning is daarmee bedoeld om zelf te bewonen en niet als beleggingsobject. De volledige voorwaarden en juridische bepalingen worden opgenomen in de verkoop- en contractstukken.
nabijheid. Bovendien zijn onder andere Panningen en Venlo vanuit Baarlo goed bereikbaar.

Comfortabel wonen in Kuukven:

Wie aan de voorwaarden voldoet, krijgt met deze woningen een mooie kans op een compleet nieuwe woning in een aantrekkelijke woonomgeving.
bijdragen aan de ruimtelijke uitstraling van de wijk.

betaalbaar kopen in Kuukven

Kuukven is opgezet als een eigentijdse woonwijk met aandacht voor groen, openbare ruimte en een prettig woonklimaat. De verschillende woningtypen en woonblokken zorgen voor een gevarieerd straatbeeld, terwijl groene zones en wadi's bijdragen aan de ruimtelijke uitstraling van de wijk. Ook de ligging in Baarlo is aantrekkelijk. Het dorp combineert een gemoedelijk en dorps karakter met dagelijkse voorzieningen in de nabijheid. Bovendien zijn onder andere Panningen en Venlo vanuit Baarlo goed bereikbaar.

Praktische indeling over drie woonlagen

De acht woningen bestaan uit verschillende tussen- en hoektypen, maar hebben in de basis dezelfde comfortabele en praktische indeling.

Op de begane grond bevindt zich de entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang. De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en staat in verbinding met de royale woonkamer aan de achterzijde. De woonkamer heeft direct contact met de achtertuin en vormt samen met de keuken een prettige leefruimte. De woonkamer met keuken zijn samen ca. 37,5 m² groot.
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 13,5 m², 12,0 m² en 6,5 m². Daarnaast is hier de geheel betegelde badkamer aanwezig.
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolder van circa 20 m² met veluxdakraam en de technische ruimte. Daarmee beschikt de woning over veel aanvullende ruimte voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, opslag, hobby's of een werkplek.

Nieuwbouwcomfort zonder bouwtraject voor de koper

Bijzonder aan deze woningen is dat de realisatie al door Wonen Limburg is verzorgd. U koopt dus niet, zoals bij veel traditionele nieuwbouwprojecten, een woning waarvoor u zelf nog een afzonderlijke aannemingsovereenkomst met een bouwer sluit. De woningen worden na bouwkundige oplevering door Wonen Limburg aan de koper overgedragen. Daarmee koopt u een volledig gerealiseerde nieuwbouwwoning conform de technische omschrijving en verkoopstukken.

Duurzaam en klaar voor de toekomst

De woningen zijn gebouwd met veel aandacht voor duurzaamheid, energiezuinigheid en wooncomfort. Ze zijn gasloos en beschikken over een individuele lucht-waterwarmtepomp voor verwarming en warm tapwater.
De woning wordt verwarmd door middel van vloerverwarming. De warmtepomp kan daarnaast voor enige actieve koeling zorgen. In de badkamer is aanvullend een elektrische radiator aanwezig.
Op het dak worden zonnepanelen geplaatst en voor de woningen is voorlopig uitgegaan van energielabel A+++.
Hiermee koopt u niet alleen een nieuwe woning, maar ook een woning die qua installaties en energiegebruik helemaal aansluit bij de eisen van deze tijd.

duurzaam wonen in Baarlo

Keuken en sanitair inbegrepen

Ook qua afwerking heeft de woning al veel te bieden.
De woning wordt voorzien van een basiskeuken van Bruynzeel, bestaande uit drie onderkasten en drie bovenkasten, uitgevoerd in wit melamine en voorzien van een antraciet werkblad. Voor de benodigde keukenapparatuur worden de aansluitvoorzieningen aangebracht.
Het toilet en de badkamer worden voorzien van sanitair. De badkamer beschikt onder andere over een wastafel, douchegelegenheid en toilet. Zowel badkamer als toiletruimte worden voorzien van vloer- en wandtegels.
De overige wanden worden in hoofdzaak behangklaar afgewerkt en de betonnen plafonds voorzien van wit structuurspuitwerk.

Eigen tuin en berging

Iedere woning beschikt over een eigen achtertuin. Vanuit de woonkamer loopt u rechtstreeks de tuin in en via de achterzijde is de tuin ook bereikbaar via een eigen poort.
Bij iedere woning hoort bovendien een praktische houten buitenberging van circa 6,7 m², ideaal voor fietsen en tuingereedschap.
Ook wordt bij de woningen onder meer bestrating aangebracht richting de voordeur, berging en het terras aan de achterzijde.

De woningen

Het aanbod bestaat uit acht woningen:
- bouwnummers 36, 39, 43 en 46 – hoekwoningen – € 340.000,- v.o.n.;
- bouwnummers 37, 38, 44 en 45 – tussenwoningen – € 325.000,- v.o.n..
De percelen variëren volgens de verkooptekening van circa 109 m² tot circa 163 m².

Bijzondere verkoopvoorwaarden

Omdat de woningen tegen specifieke voorwaarden als betaalbare koopwoningen worden aangeboden, geldt naast de hiervoor genoemde toewijzingscriteria ook een bijzondere regeling voor toekomstige verkoop.
Het verschil tussen de taxatiewaarde van de woning en de koopsom wordt als kortingsbedrag vastgelegd. Bij een toekomstige verkoop heeft Wonen Limburg Accent een voorkeursrecht tot terugkoop. Indien Wonen Limburg Accent geen gebruik maakt van dit recht, gelden voor het kortingsbedrag de afspraken zoals opgenomen in de koopovereenkomst.
De voorwaarden worden juridisch volledig uitgewerkt in de koopovereenkomst en bijbehorende verkoopdocumentatie. Kandidaten wordt geadviseerd deze stukken voorafgaand aan inschrijving zorgvuldig door te nemen.
In week 48 worden één of twee kijkmomenten georganiseerd, zodat belangstellenden de woningen kunnen bezichtigen. Geïnteresseerden kunnen zich tot uiterlijk maandag 14 december 2026 definitief inschrijven voor één van de woningen. De toewijzing vindt vervolgens plaats op basis van de vastgestelde voorrangscriteria en lotingsprocedure.

- INTERMAKELAARS PRESENTEERT -

energiezuininge koopwoningen

Highlights
- 8 nieuwe koopwoningen in Kuukven in Baarlo;
- 4 tussenwoningen en 4 hoekwoningen;
- vaste koopsommen van € 325.000,- en € 340.000,- v.o.n.;
- praktische indeling over 3 woonlagen;
- 3 slaapkamers en een ruime zolderverdieping;
- eigen achtertuin, achterom en berging;
- inclusief basiskeuken, sanitair en tegelwerk;
- gasloos met lucht-waterwarmtepomp;
- vloerverwarming en zonnepanelen;
- voorlopig energielabel A+++;
- volledig gerealiseerde nieuwbouwwoningen;
- toewijzing volgens voorrangscriteria en loting;
- zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding.







Entree

Op de begane grond bevindt zich de entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang.











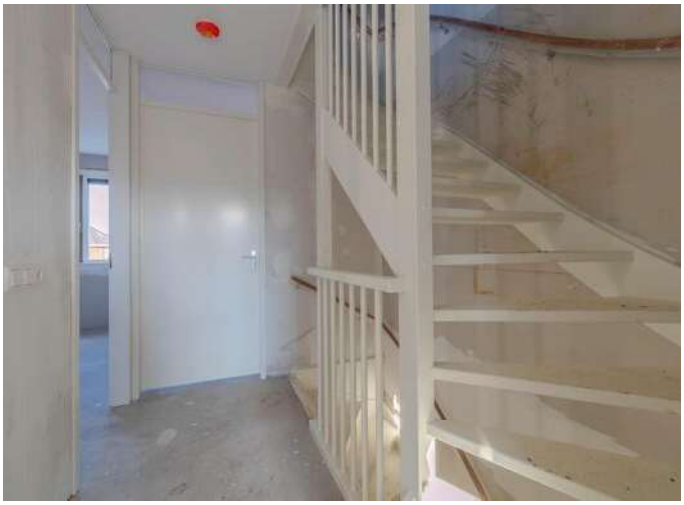
De woonkamer heeft direct contact met de achtertuin en vormt samen met de keuken een prettige leefruimte.
De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en staat in verbinding met de royale woonkamer.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 13,5 m², 12,0 m² en 6,5 m². Daarnaast is hier de geheel betegelde badkamer aanwezig.

















Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolder van circa 20 m² met veluxdakraam en de technische ruimte.









Tuin

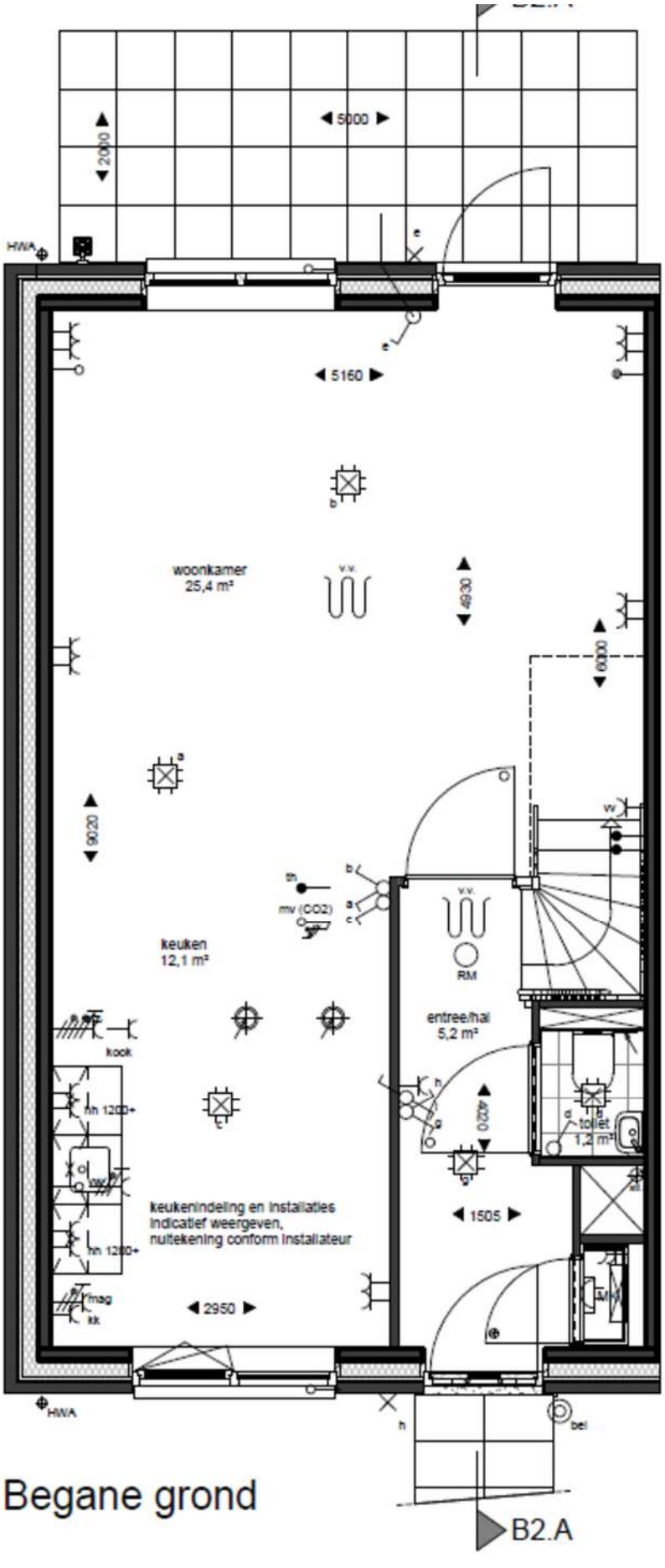
Iedere woning beschikt over een eigen achtertuin met praktische houten buitenberging.
Vanuit de woonkamer loopt u rechtstreeks de tuin in en via de achterzijde is de tuin ook bereikbaar via een eigen poort.



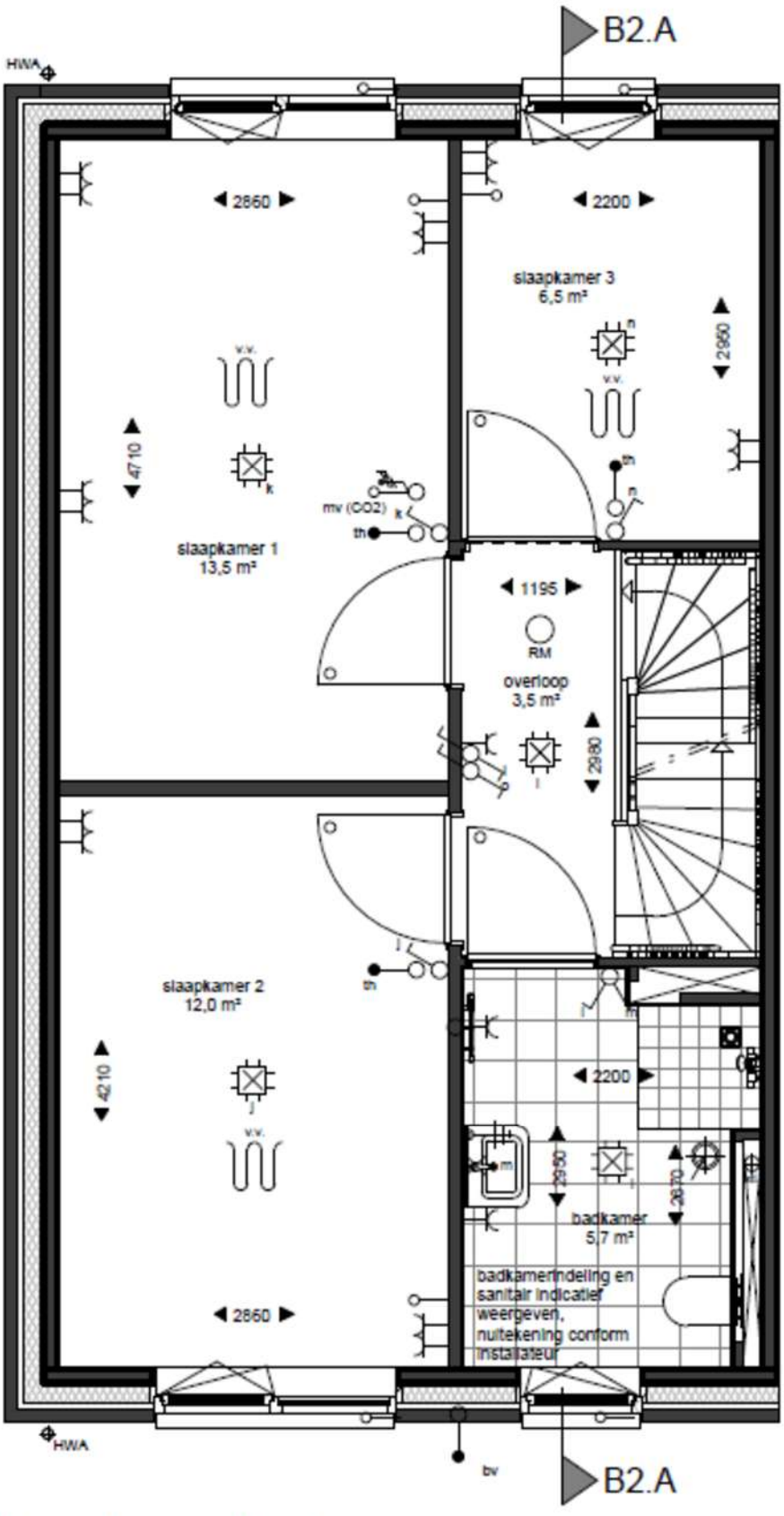




Begane grond

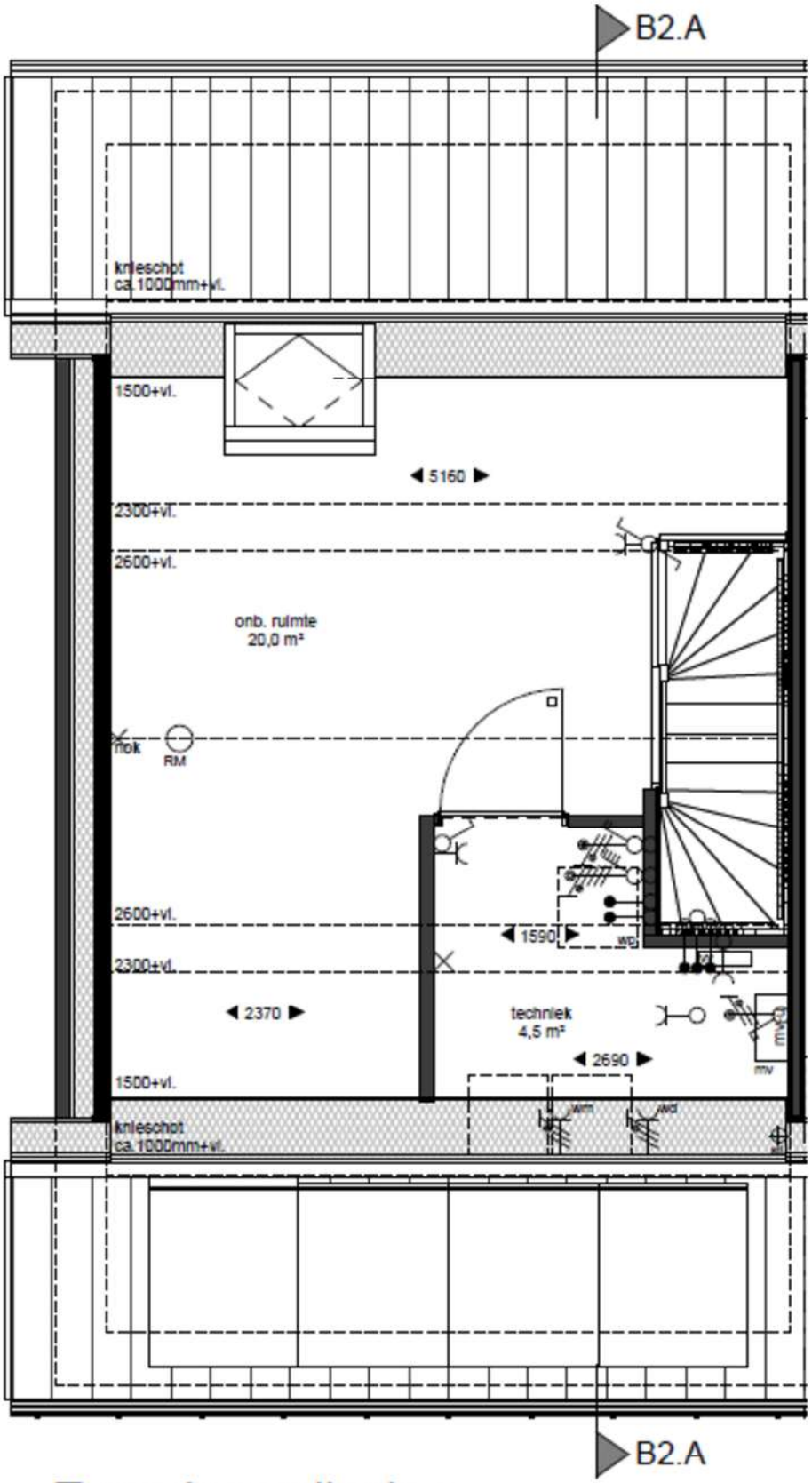


Eerste verdieping



Eerste verdieping

Tweede verdieping



Tweede verdieping

WONEN IN PEEL EN MAAS

De gemeente Peel en Maas is een plattelandsgemeente in Noord Limburg met ruim 43.000 inwoners verdeeld over 11 woonkernen. De gemeente wordt begrensd door nationaal park De Grote Peel en rivier de Maas. De kern Panningen vervult een regionale functie. Het gehele winkelcentrum is onlangs vernieuwd en zeer geschikt voor een middagje shoppen of de dagelijkse boodschappen.

De gemeente Peel en Maas is met de bus goed bereikbaar vanuit de omliggende steden zoals Venlo, Roermond en Weert. Vanaf daar is het gemakkelijk verder reizen met de trein. De bereikbaarheid van Peel en Maas is uitstekend door de centrale ligging ten opzichte van steden als Eindhoven, Nijmegen en Maastricht. Maar ook het Duitse Roergebied (o.a. Düsseldorf en Keulen) is goed te bereiken. De autosnelwegen A73, A67 en A2 zijn vanuit Peel en Maas snel te bereiken. De luchthavens van Eindhoven Airport, Niederrhein (Weeze) en Dusseldorf zijn allen binnen 45 minuten met de auto te bereiken.
Om rustig te wandelen of gewoon te genieten van de rust is Peel en Maas de perfecte plek. De bosgebieden Heldense Bossen, de Meeren en Nationaal park “De Groote Peel” zijn op korte afstand. De kernen Baarlo, Kessel en Kessel Eik liggen aan de Maas. Ook heeft Peel en Maas met de Waterloat een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van landgoed Eyckenduyn in de kern Helden.

Als het om vrije tijd gaat in Peel en Maas hoeft u zich niet te vervelen. De elf kernen bieden een groot aanbod in vrije tijdsbesteding. Met Dok6 in de kern Panningen beschikt Peel en Maas over een eigen theater en bioscoop met 3 zalen.

Situatietekening

Overzicht van de acht koopwoningen met bouwnummers, woningtypen en perceeloppervlaktes.



Waar moet ik bij aankoop op letten?



U heeft o.a. een onderzoeksplicht.
Een NVM-aankoopmakelaar helpt u daarbij
In de regio Venlo - Peel & Maas zijn dit:

NVM

Boonen makelaardij Wij doen ons huiswerk goed voor u!	Hoeijmakers Groep adviseurs in zekerheid	HAUZER & PARTNERS	intermakelaars DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS	SANNEN bv WONEN - BOG - TAXATIES - ADVIES
077-3968992	077-3586700	077-3219100	077-3067100	077-3827788
www.boonenmakelaardij.nl	www.hoeijmakers.nl	www.hauzerenpartners.com	www.intermakelaars.com	www.sannen.nl
ERIK BESSEMS makelaardij	uitingmakelaars	bouten groep makelaardij	intermakelaars DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS	NVM makelaardij Ankie! Ankie Spee-Hegger laat u goed wonen
077-4769292	077-8880880	077-3082232	077-3516188	077-3743688
www.ebml.nl	www.uitingmakelaars.nl	www.bouten-groep.nl	www.acm-intermakelaars.com	www.makelaardijankie.nl

Kijk op nvmlimburg.nl voor meer informatie

- WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



Een huis verkopen of kopen?
Als u een woning wilt kopen of verkopen in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas, Venray en Venlo, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in deze gemeentes en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen of verkopen van een huis enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen of verkopen van uw (nieuwe) thuis. Wij hanteren hierbij doeltreffende marketing. Wij zien het verkopen van uw woning als een gemeenschappelijke uitdaging en mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie, maar bovenal meedenken met u als onze klant.

Taxaties?
In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een huis een nauwkeurig taxatierapport van de woning. InterMakelaars heeft gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven.

Hypotheken?
Door onze samenwerking met een aantal grote landelijke banken, maar vooral ook met een aantal lokale hypotheekadvieskantoren kunnen wij u ook snel op weg helpen met het vinden van de juiste hypotheek. Wij kunnen door onze goede afspraken voor zowel de koper als de verkoper binnen 48 uur een hypotheekgesprek regelen. Vraag dus gerust naar de ervaringen van onze makelaar.

Ondernemers opgelet!
Ook voor ondernemers zijn wij actief. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaar kunnen wij u van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties, advies of bedrijfsoverdracht, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met accountantskantoren in Noord Limburg.









intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

www.intermakelaars.com

InterMakelaars Venlo
Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo
T 077-306 71 01
E venlo@intermakelaars.com

InterMakelaars Horst-Venray
Hoofdstraat 11
5961 EX Horst
T 077-3989090
E horst@intermakelaars.com