



Parallelweg 1 Baexem



TE KOOP

Op een mooie locatie in het centrum van Baexem bieden wij u deze charmante vrijstaande woning te koop aan. De woning is in 2008 volledig gemoderniseerd en uitgebreid en beschikt onder andere over een riante aanbouw van maar liefst 3.60 x 4.60 met schuifpui naar het overdekte terras. De hobby liefhebber kan zijn hart ophalen met een ruim 13 meter diepe verwarmde garage die voor een groot deel onderkelderd is. Aan de voorzijde van de woning is een riante carport (7.75 x 3.70) met Chinese hardstenen bestrating en lichtstraat gerealiseerd. De woning beschikt naast een riante woonkamer met keramische vloer en vloerverwarming o.a. over een luxe open keuken met kookeiland en complete inbouwapparatuur. Op de verdieping treft u drie ruime slaapkamers aan waarvan een slaapkamer voorzien is van airconditioning. Luxe badkamer voorzien van ruim ligbad, grote douchecabine, toilet en dubbele wastafel. Het geheel is gelegen op een perceel van 719 m² en de achtertuin is gesitueerd op het westen. Het betreft een zeer riante woning die u van binnen gezien moet hebben om de sfeer te ervaren.

ALGEMEEN

Adres	: Parallelweg 1, 6095 NL Baexem
Bouwjaar	: 1974
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: Circa 208 m ²
Overige inpandige ruimte	: Circa 60 m ²
Inhoud	: Circa 895 m ³
Perceeloppervlakte	: 719 m ²
Vraagprijs	: € 360.000,= k.k.
Aanvaarding	: In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Isolatie : De gehele woning is voorzien van spouwmuur (na) isolatie en dakisolatie.
- Kozijnen : De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Rolluiken : Vrijwel de gehele woning is voorzien van elektrisch bedienbare inbouw rolluiken.
- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen en aardlekschakelaars en krachtstroom in de garage.
- Overige voorzieningen : CAI en glasvezel.
- CV Installatie : De warmwatervoorziening en verwarming vindt plaats middels een HR combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2008.
- Vloerverwarming : De begane grond van de woning is voorzien van vloerverwarming.



INDELING

Souterrain

Praktische provisieruimte bereikbaar vanuit de centrale entree. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de CV installatie, merk Nefit HR, bouwjaar 2008.

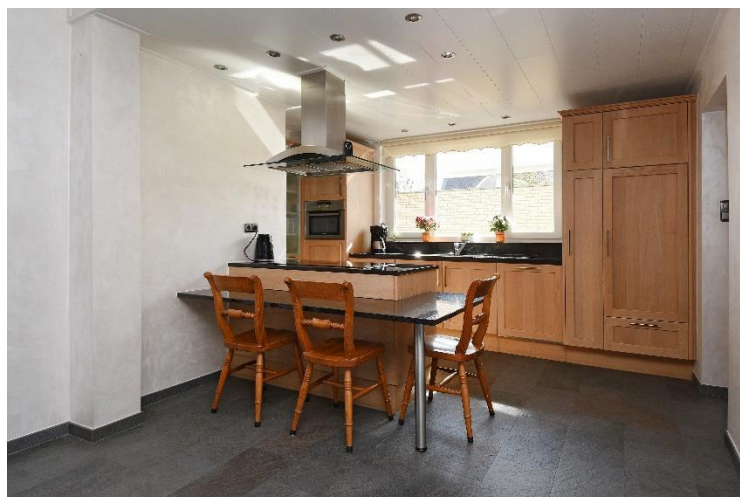
Begane grond

Ontvangsthal, garderobe en meterkast. Luxe toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. Doorgang naar de woonkamer. Fantastische woonkamer met veel lichtinval. Door de ruime aanbouw heeft de woonkamer een diepte gekregen van maar liefst 11 meter. Vanuit de woonkamer biedt een schuifpui toegang tot het overdekte terras. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en geheel voorzien van een keramische vloer.

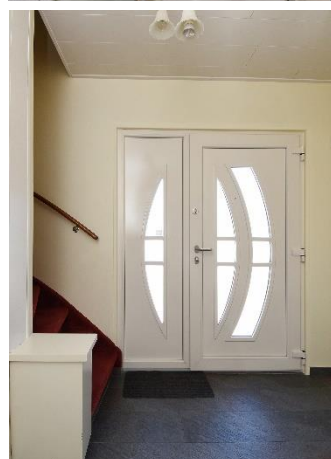




De fraaie open keuken is luxe afgewerkt en voorzien natuursteen aanrechtblad en beschikt over een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi oven- magnetron koelkast, diverse kasten, laden en apothekerskast.



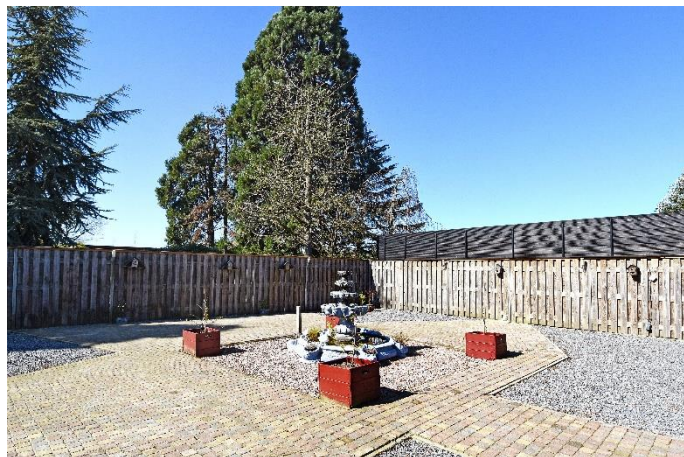
Vanuit de keuken is toegang tot een tussenportaal. Vanuit dit portaal heeft u toegang tot de carport. De carport is maar liefst 7.75 diep en 3.70 breed. De bestrating is voorzien van grote platen Chinese hardsteen en de carport is voorzien van luxe lichtstraat. Aangrenzend aan het tussenportaal treft u de bijkeuken aan. Hier is een tweede toilet gerealiseerd en een separate douche. Tevens tref u hier de opstelling voor de wasmachine en droger en een compact keukenblok met spoelbak aan.



Garage en Tuin

De grote garage (13 meter diep) is voor vele doeleinden geschikt. Ze kan gebruikt worden als hobbyruimte maar met eenvoudige aanpassingen kan de garage ook omgebouwd worden tot een kantoor of praktijk aan huis. De garage wordt verwarmd en beschikt over krachtstroom, een elektrische sectionaalpoort en tuindeur. Een groot deel van de garage is onderkelderd (afmeting 6.90 x 6.80).

De tuin is circa 42 meter diep en 17 meter breed en is gelegen op het westen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een fraai overdekt betegeld terras. De overkapping is voorzien van inbouwspots en lichtkoepel.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u 3 ruime slaapkamers aan. Twee slaapkamers zijn voorzien van inbouw kastruimte. De grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning is tevens voorzien van airconditioning. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De kozijnen zijn van kunststof met dubbele beglazing en inbouw rolluiken.



Badkamer

Luxe badkamer voorzien van wandcloset, groot ligbad, extra grote douchecabine en dubbele wastafel in ombouwmeubel.

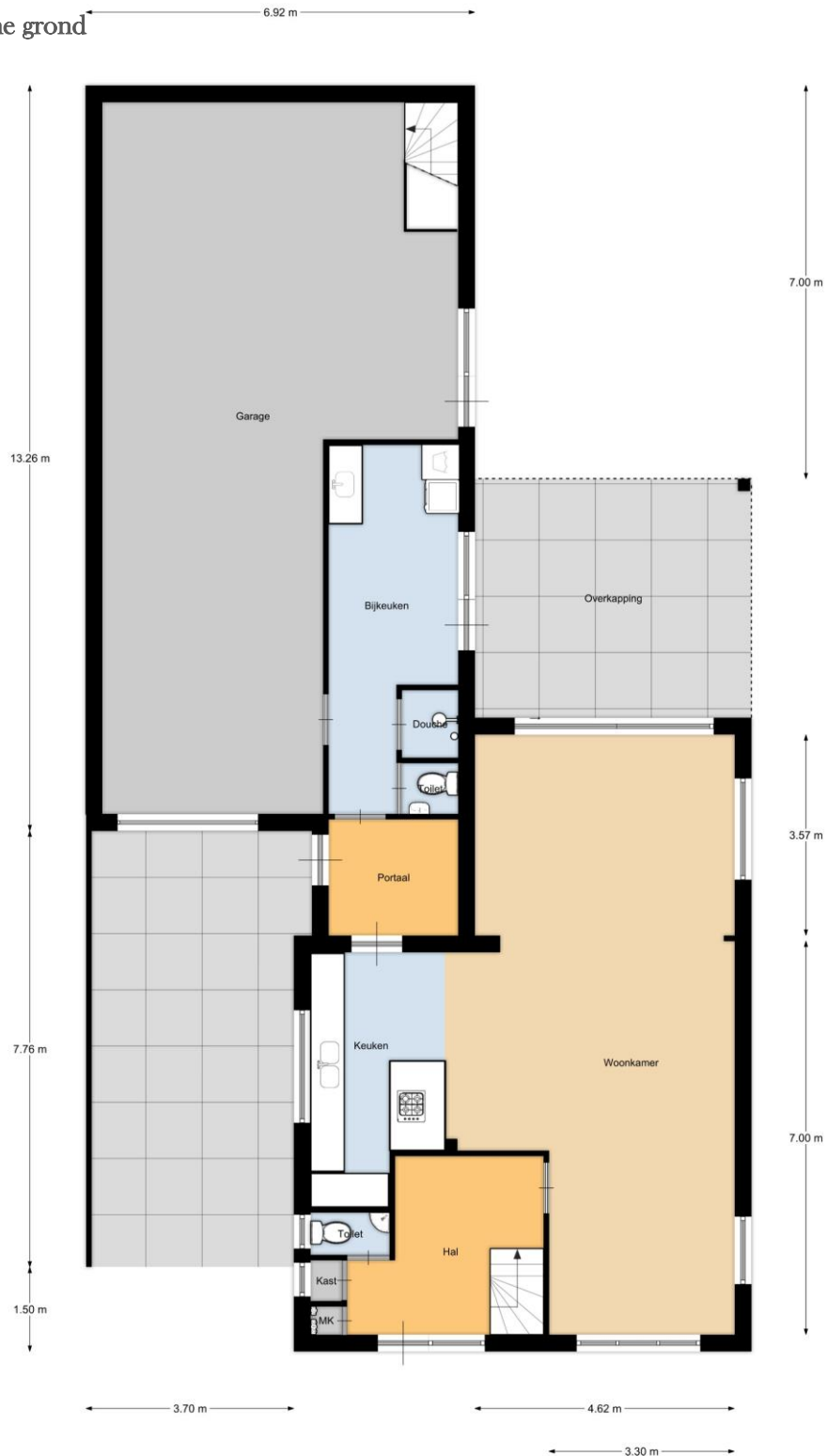


Tweede verdieping

Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.



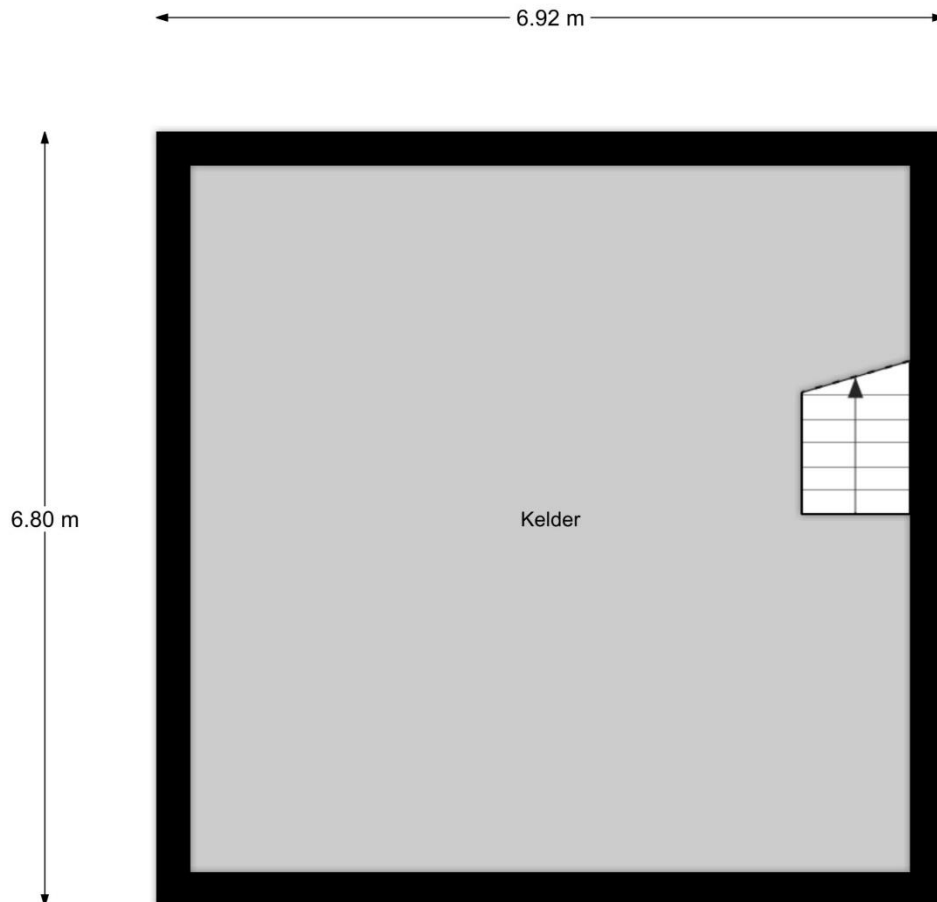
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond kelder onder garage





LIGGING

De woning is gelegen op loopafstand van het centrum van Baexem.

BAEXEM

Baexem ligt in het hart van de provincie Limburg en is centraal gelegen tussen de steden Roermond en Weert. In deze natuurlijke omgeving zijn volop wandel- fiets- en ruiterroutes aanwezig. Voor degene die dit deel van Limburg niet kennen is het een ware ontdekking. Baexem is gelegen vlakbij de provinciale weg N280 die de steden Weert en Roermond met elkaar verbindt. Baexem heeft circa 2.900 inwoners. Baexem kent een rijk cultureel en sociaal leven en voldoende aanbod aan diverse winkels. De historische steden en lieflijke oeverdorpjes, de uitgestrekte natuurgebieden en indrukwekkende landschappen, de gastvrijheid van de inwoners plus de internationale ligging tussen België en Duitsland zijn de troeven van deze streek. De steden Aken (TGV), Düsseldorf, Weze (vliegveld), Maastricht (vliegveld) en Eindhoven (vliegveld) zijn allen binnen 45 minuten via diverse autosnelwegen te bereiken. Kortom een ideale vestigingsplaats om te wonen, werken en recreëren.

GEMEENTE LEUDAL

Met 37.000 inwoners heeft de gemeente Leudal een functioneel sterke positie in Midden Limburg. De gemeente is per 1 januari 2007 ontstaan door een fusie van de 4 gemeenten: Heythuysen, Haelen, Hunsel en Roggel & Neer. Hierdoor omvat de nieuwe Gemeente Leudal maar liefst 16 kernen, namelijk: Baexem, Buggenum, Ell, Grathem, Haelen, Haler, Heibloem, Heythuysen, Horn, Hunsel, Ittervoort, Kelpen-Oler, Neer, Neeritter, Nunhem en Roggel. Daarnaast liggen in deze "Tuin van Limburg" enkele unieke natuurgebieden, zoals Exaten, Beegderheide en natuurlijk het Leudal: een prachtig afwisselend natuurgebied. Gemeente Leudal grenst aan de noordzijde aan het Peelgebied, met het 1500 hectare grote Nationaal Park de Groote Peel. Ten oosten en zuiden treft u de Maasplassen aan met volop watersportmogelijkheden en historische plaatsen als Thorn en Roermond en Nationaal Park De Meinweg. Aan de westzijde grenst de Gemeente Leudal direct aan België met grensoverschrijdende fietsroutes en gezellige stadjes zoals Maaseik.



ONDERWIJS

De gemeente Leudal telt 18 basisscholen voor kinderen van 4 tot 12 jaar. Voor kinderen vanaf 12 jaar zijn 2 scholen voor VMBO, 1 school voor Havo en 1 school voor VWO. Naast het reguliere basisonderwijs zijn er in de regio 2 speciale scholen voor basisonderwijs voor kinderen met leer- en opvoedingsmoeilijkheden, voor moeilijk lerende kinderen en voor in ontwikkeling bedreigde kleuters. Beroepsonderwijs wordt binnen de gemeente Leudal niet aangeboden. In de omliggende gemeenten zijn echter voldoende opleidingsmogelijkheden beschikbaar.

OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

- Brochure** Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
- Plattegronden** De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- 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 om in onderhandeling te treden.
- Voor de bieding** Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, 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.



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;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Alsieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontfen, verkoper behoudt zich tot dat 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.





Gegevens kantoor

Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

Ingrid Ververs Makelaars & Juristen

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 - 44 00 15

Mob: 06 - 25 34 04 49

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

