

Van Breestraat 11 Baexem



Zou u willen wonen aan de rand van Baexem vlakbij natuur en landerijen in een schitterende villa? Kom dan kijken naar deze zeer ruime villa die in 2002 is gebouwd en in 2007 en 2013 nog eens flink is uitgebreid. Deze vrijstaande villa met garage en carport is gedeeltelijk onderkelderd. De woning beschikt over een mooie geschakelde woonkamer met dubbele toegang tot de tuin. De woning is voorzien van een moderne gashaard, fraaie antraciet tegelvloer met vloerverwarming, keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en nog een apart kantoor. Daarnaast beschikt deze woning over een fraaie multifunctionele ruimte met eigen entree. Ideaal voor kantoor of praktijk aan huis of in gebruik te nemen als zesde slaapkamer. Waar vind u dit nog! De verdieping beschikt over twee badkamers, en vier slaapkamers waarvan 1 slaapkamer voorzien is van airconditioning en inloop kledingkast. Vaste trap naar de zolder met groot Velux dakraam. In de sfeervol aangelegde en op het westen gelegen tuin treft u een schitterend verwarmd overdekt terras aan met glazen schuifwand. In 2014 zijn er 20 zonnepanelen geïnstalleerd. Om de juiste sfeer te proeven is een bezichtiging meer dan de moeite waard!



ALGEMEEN

Adres	:	Van Breestraat 11, 6095 CC Baexem
Bouwjaar	:	2002, aanbouw 2007 en 2013.
Gebruiksoppervlakte wonen	:	circa 285 m ²
Overige inpandige ruimte	:	circa 50 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	:	circa 19 m ²
Inhoud woning	:	circa 1.100 m ³
Perceeloppervlakte	:	693 m ²
Vraagprijs	:	€ 585.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en slimme meter.
- Overig : Glasvezelaansluiting.
- Zonnepanelen : 20 zonnepanelen, bouwjaar 2014.
- CV installatie : Nefit Ecomline, bouwjaar 2013.
- Vloerverwarming : Vrijwel de gehele woning is voorzien van vloerverwarming.
- Gashaard : In de woonkamer bevindt zich een moderne gashaard.
- Kozijnen : De gehele woning is voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing.



INDELING

Souterrain

De woning is voorzien van een ruime kelder.

Begane grond

Royale entree, uitgebreide meterkast, toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. Praktische bijkeuken met witgoed aansluitpunten. Keuken met natuursteen werkblad. De keuken is voorzien van een 5 pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, magnetron, oven en grote koelkast. Twee woonkamers, beide met eigen toegang tot de tuin en het overdekt terras. Grenzend aan de woonkamer is een kantoorruimte gelegen. Op de begane grond treft u tevens een grote multifunctionele ruimte aan welke goed te gebruiken is als slaapkamer of kantoor of praktijk aan huis. Hier is ook een eigen entree aanwezig. Vrijwel de gehele begane grond is voorzien van een fraaie antraciet kleurige keramische tegelvloer met vloerverwarming. Verder beschikt deze woning over een ruime fietsenstalling, berging een tweede toilet op de begane grond. Het is heerlijk toeven op het aan de woning grenzende verwarmde overdekte terras met twee grote lichtkoepels, inbouwspots, hardstenen vloer en een glazen schuifwand. Inpandige garage met elektrische toegangspoort. Carport.







Multi functionele ruimte met toegang naar de tuin en eigen entree.



Tuin

De schitterend aangelegde tuin biedt volop privacy en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De tuin is gelegen op Westen. De achtertuin is circa 15 meter diep en 20 meter breed. Op het overdekte terras is het heerlijk vertoeven in de avonduren. Het terras is middels een glazen wand afsluitbaar.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u vier ruime slaapkamers, twee badkamers en een separaat toilet aan. Een van de slaapkamers is voorzien van airconditioning en een ruime inloopkast. De vloer is afgewerkt met laminaat. De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.



Badkamer 1



Badkamer 2



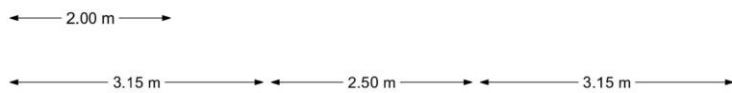
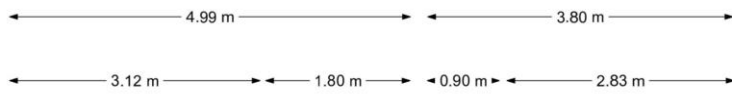
Tweede verdieping

Vaste trap naar de zolder met groot Velux dakraam. De zolder is thans een grote open ruimte maar is goed in gebruik te nemen als 6^e slaapkamer.



PLATTEGROND BEGANE GROND







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. Als bieder 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 ontlenen, 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