



DORPSTRAAT 36 BAEXEM



WONEN AAN DE RAND VAN DE WEILANDEN EN TOCH MIDDEN IN HET GEZELLIGE DORP BAEXEM? DAT KAN IN DEZE RUIM OPGEZETTE VRIJSTAANDE EENGEZINSWONING MET SERRE, GROTE WERKPLAATS EN GARAGE GELEGEN OP EEN RUIM PERCEEL VAN BIJNA 1.000 M² MET AAN DE ACHTERZIJDE FANTASTISCH UITZICHT OVER DE LANDERIJEN. DOOR DE RUIMTE EN HET BIJGEBOUW IS HET GEHEEL GESCHIKT VOOR HET GROTERE GEZIN MET BOVENDIEN EEN WERKPLAATS / HOBBYRUIMTE AAN HUIS. BIJZONDER IS DE ENORME TUIN, GEDEELTELIJK AANGELEGD MET EEN SFEERVOL TERRAS GRENZEND AAN DE SERRE EN OVERIGENS EEN WEITJE VOOR DE KINDEREN OM TE RAVOTTEN, MAAR OOK LEUK ALS MOESTUIN ETC. HIER VINDEN WE TEVENS EEN BUITENBERGING EN EEN RIANTE OPRIT MET UITGANG NAAR DE STRAAT.



ALGEMEEN

Adres	: Dorpstraat 36, 6095 AH Baexem
Bouwjaar	: Oorspronkelijk gebouwd 1965, nadien gemoderniseerd
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 143 m ²
Inhoud	: circa 453 m ³ , exclusief bijgebouwen
Perceelsgrootte	: 986 m ²
Vraagprijs	: € 295.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: De tuin is circa 13 meter diep, ca 20 meter breed en gelegen op het oosten.
Parkeergelegenheid	: Er is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig .



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit** : 10 groepen, krachtstroom, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom
- CV installatie** : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte combiketel merk Radson, bouwjaar 2005.
- Ventilatie** : De woning is voorzien van mechanische ventilatie met diverse aansluitpunten in de woning.
- Kozijnen** : Gedeeltelijk voorzien van houten kozijnen (1991) met dubbele beglazing en gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen (2003) voorzien van dubbele thermische beglazing en inbouw horren.
- Vloerafwerking** : De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer. De verdieping is voorzien van kurkvloer en vloerbedekking.
- Wandafwerking** : De wanden en plafonds bestaan uit glad stucwerk, geschilderd. De woonkamer is voorzien van een balkenplafond.
- Berging** : Er is een separate afsluitbare (fietsen)berging in de achtertuin aanwezig.



INDELING

Souterrain

De kelder is bereikbaar vanuit de keuken en biedt voldoende stahoogte.



Begane grond

Royale entree met garderobe, meterkast en trapopgang naar verdieping. De sfeervolle woonkamer met houtkachel staat middels dubbele openslaande deuren in verbinding met de serre. De serre is in 2004 gebouwd, voorzien van ecrú tegelvloer met vloerverwarming, dubbelwandige lichtkoepel en one step plafond met inbouwarmaturen. De serre heeft een fraai uitzicht op het buitenterras.

INGRID
VERVERS



makelaars & juristen



Vervolg, begane grond

De woonkamer en serre zijn samen ca. 45 m² groot. Ruime dichte keuken (13 m²) met lichte keukenopstelling en complete (inbouw) apparatuur. Doorgang naar toiletruimte met staand closet en fontein en tweede badkamer voorzien van ligbad en dubbele wastafel in een wastafelmeubel en designradiator. De toiletruimte en badkamer zijn eenvoudig doch keurig afgewerkt met witte wandtegels en wit sanitair. Doorgang naar royale hobbyruimte met vaste trap naar de zolder, tezamen ca. 140 m². In deze hobbyruimte is een kleine keukenunit en de opstelling van was- en droogapparatuur aanwezig. Doorgang naar de garage. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort en heeft een inrijhoogte van ca. 2.30. Naast de garage bevindt zich nog een extra bergruimte / hobbyruimte.



INGRID VERVERS



makelaars & juristen

Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers, gedeeltelijk voorzien van inbouwkasten. Een slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een dakterras. De slaapkamers (m.u.v. één kamer) zijn allen voorzien van kunststof kozijnen met inbouwhorren en dubbele thermische beglazing. Keurige badkamer (2010) voorzien van inbouwkasten, zwevend closet, douchecabine en wastafel. Vanuit de badkamer is een deur welke middels vaste trap toegang biedt naar de ruime zolder. Hier bevinden zich de unit mechanische ventilatie en de CV installatie. Van deze ruimte die thans ook als zolder in gebruik is, is eventueel nog een riante 4^e slaapkamer te maken.



INGRID
VERVERS



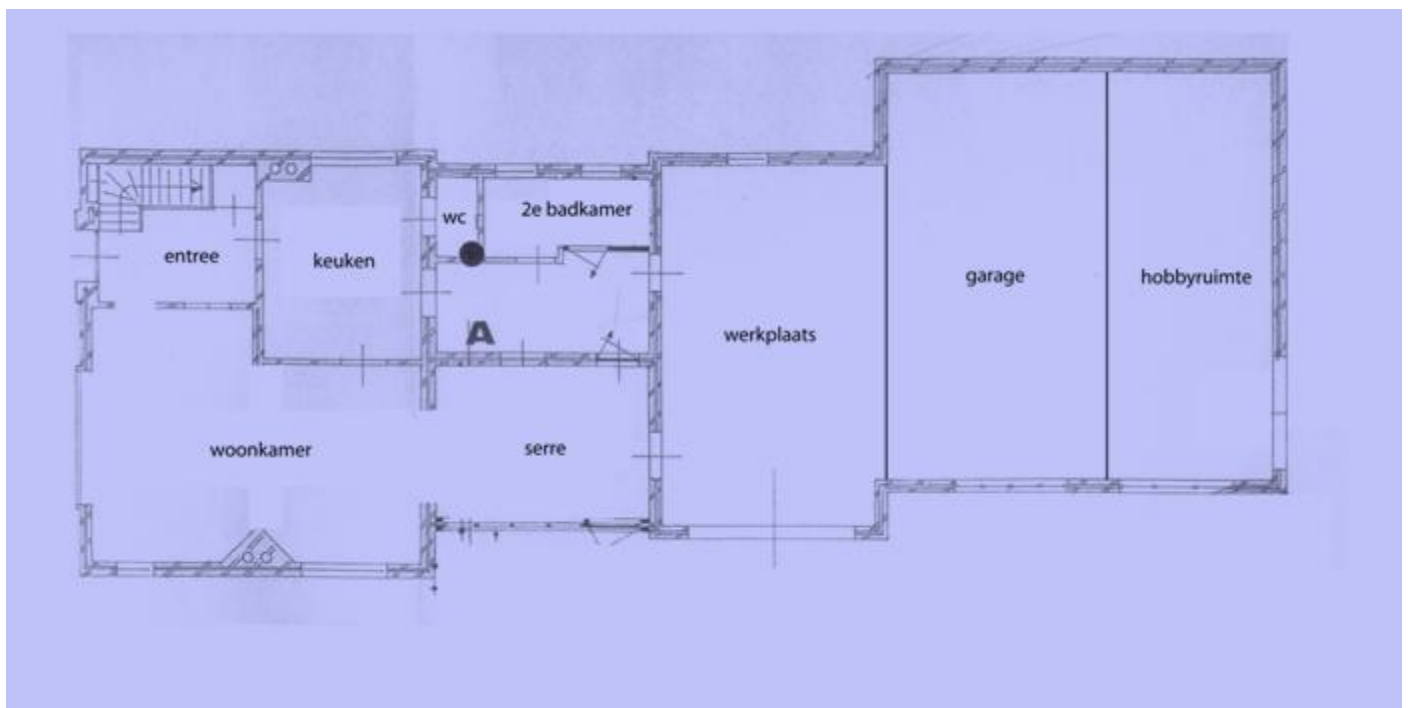
makelaars & juristen



PLATTEGROND

Begane grond

(deze tekening geeft een indicatieve weergave van de indeling)



INGRID VERVERS



makelaars & juristen

LIGGING



BAEXEM:

Baexem is gelegen vlakbij de provinciale weg N280 die de steden Weert en Roermond met elkaar verbindt. Het dorp behoorde vroeger niet tot het Graafschap Horn, zoals Heythuysen en twee andere gemeenten die nu de gemeente Leudal vormen, maar tot het Vorstendom Thorn. Baexem heeft circa 2.900 inwoners. Het dorp heeft diverse voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt, bakkerij, slagerij, bibliotheek en diverse andere winkels. Voor een wat ruimer winkelaanbod zoals mode- en schoenenzaken, is het dorp Heythuysen, gelegen op circa 4 km afstand, de meest aangewezen plaats.



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.
- 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.
- Onderzoeksplicht** De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren en voor gebreken die aan koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundig) onderzoek te (laten) verrichten.
- 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.



- Aankoopmakelaar** Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.
- 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.
- Gunning** Verkoper of diens zaakwaarnemer behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
- Overeenkomst** Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, 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.



**uw woning
of bedrijfspand**

Wilt u uw eigen woning, appartement of bedrijfspand verkopen of verhuren? Hiervoor bent u bij Ingrid Ververs Makelaars en Juristen aan het juiste adres. Wij zijn graag bereid u vrijblijvend een prijsadvies te geven en u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop of verhuurproces voor u kunnen betekenen.

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

Fax: 0475 – 44 07 79

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

