

Hubert Cuyperslaan 38 Baexem



In Baexem bieden we deze 2/1kap woning aan met een fantastisch uitzicht aan de achterzijde van de woning. De woning is door de jaren heen grotendeels gerenoveerd en voorzien van een riante aanbouw. Het platte dak van de aanbouw is in 2019 vernieuwd. Vanuit de woonkamer heeft u door de glazen schuifpui aan de achterzijde direct toegang tot het overdekt terras met een fantastisch uitzicht over de achtertuin en de landerijen. Ook kunt u nog genieten vanuit het overdekt prieeltje dat helemaal achter in de tuin ligt. Naast de woning is een kantoor gerealiseerd. Verder beschikt de woning over een luxe keuken (2015) voorzien van alle benodigde apparatuur en een nette badkamer. De woning is vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en veiligheidsglas. Het perceel is maar liefst 409 m² groot.



ALGEMEEN

Adres	:	Hubert Cuyperslaan 38, 6095 BH Baexem
Bouwjaar	:	1964, aanbouw 1987
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 153 m ²
Inhoud woning	:	circa 575 m ³
Perceeloppervlakte	:	409 m ²
Vraagprijs	:	€ 239.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Meterkast voorzien van voldoende groepen, aardlek-
schakelaars, dag- en nachtstroom.
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening
vindt plaats middels gasgestookte HR combiketel, merk
Nefit, bouwjaar ca. 2006.
- Kozijnen : Vrijwel de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen
met HR++ beglazing en veiligheidsglas.



INDELING

Begane grond

Hal met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, kelder en doorgang naar keuken en badkamer. De vloeren in de hal en de keuken zijn uitgevoerd in een fijne grindvloer. De luxe keuken is ruim van opzet en voorzien van complete inbouwapparatuur zoals een 5 pits gasfornuis, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast en vaatwasser. De keuken is ca. 3 jaar oud. Het plafond in de keuken is voorzien van fraaie inbouwspots. Vanuit de keuken is doorgang naar het tussenportaal met toiletruimte en toegangsdeur naar buiten. Praktische bijkeuken met witgoedopstelling en doorgang naar het overdekte terras. Kantoorruimte met eigen entree aan de voorzijde.





Vervolg begane grond

De woonkamer is door de riante aanbouw zeer ruim te noemen. Wat meteen opvalt is de fraaie doorkijk vanuit de tuinkamer en het aangrenzend overdekt terras naar de tuin. Dit is een heerlijke beschutte plek voor lange zomeravonden.



PLATTEGROND BEGANE GROND



Tuin

Fantastische tuin met schitterend uitzicht over de weilanden.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers gelegen en een toiletruimte.





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 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



+

