

# Diepenbroeklaan 63

Baarlo

Vraagprijs

€ 389.000

k.k.



# Kenmerken

Bouwjaar:	1989
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	534 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	138 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	280 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	15 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	17 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	Dubbelglas, muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie

# Omschrijving

Zeer ruime instapklare en gerenoveerde halfvrijstaande woning met zeer ruime oprit. De woning is voorzien van een ruime woonkamer met semi open keuken, 4 slaapkamers, en ruime tuin op het noordwesten . In de nabije omgeving liggen scholen winkels en de gezellige dorpskern van Baarlo. Op 5 autominuten liggen de uitvalswegen A67 en de A73.

## Begane grond:

Ruime hal, met toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. Vanuit de hal komt men in de zeer ruime lichter woonkamer (circa 79m<sup>2</sup>) welke is voorzien van een tropisch hardhouten vloer en een aan bouw met lichtstraat en openslaande tuindeuren. De semi-open keuken is uitgerust met moderne apparatuur, zoals een vaatwasmachine, afzuigkap, inductiekookplaat, koelkast, magnetron, oven en een apothekerskast. In de keuken zit een vaste keukentafel voor vier personen. De keuken biedt uitzicht op de tuin. De woning beschikt over een royale bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluitingen en loopdeuren naar de tuin.

## Eerste verdieping:

Via de overloop bereikt men 3 ruime slaapkamers. De overloop en de drie slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Tevens is een slaapkamer voorzien van een vaste inbouwkast. De masterbedroom is uitgerust met een airconditioning voor zowel koeling als verwarming, De geheel betegelde badkamer, met natuurlijke lichtinval, is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel met onderkastjes.

## Tweede verdieping:

De tweede verdieping van deze woning is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een laminaatvloer en twee Velux-dakramen die zorgen voor natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel. Hier bevinden

zich aansluitingen voor een wasmachine en droger, evenals de cv-opstelling en een omvormer voor de zonnepanelen. Deze verdieping is bijv. te gebruiken als een vierde slaapkamer of werkkamer.

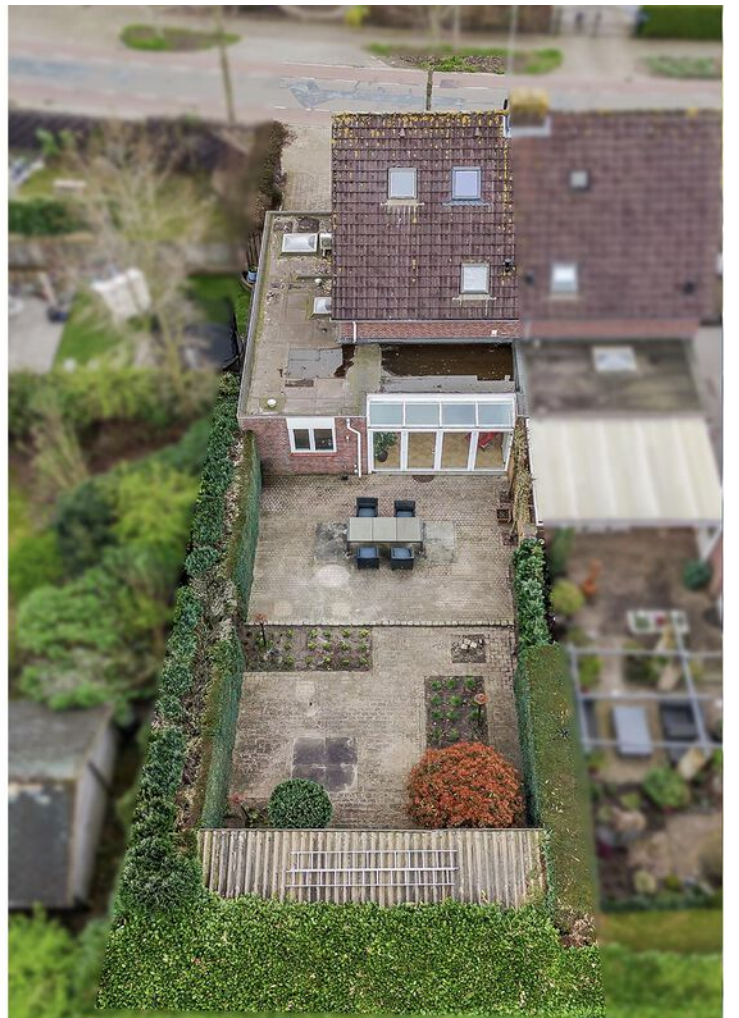
## Tuin:

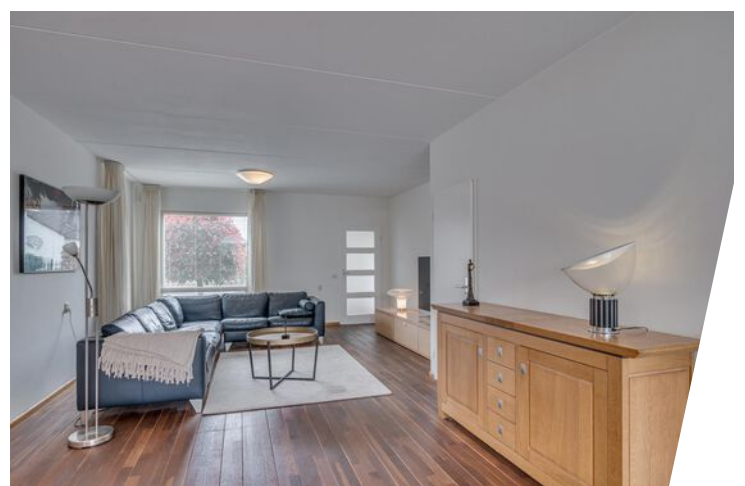
De onderhoudsarme tuin is grotendeels beklemd en voorzien van twee terrassen waarvan het achterste is overkapt. Tevens is onder deze overkapping een berging.

## Algemeen:

In 2024 onderging deze woning een renovatie. Alle binnenmuren zijn opnieuw getest en geveerd, waardoor de binnenruimtes een frisse uitstraling hebben gekregen. De tuin is opnieuw aangelegd. De woning is zeer ruim. Bouwjaar 1990. Perceel 270m.

Vraagprijs: € 389.000,- k.k.







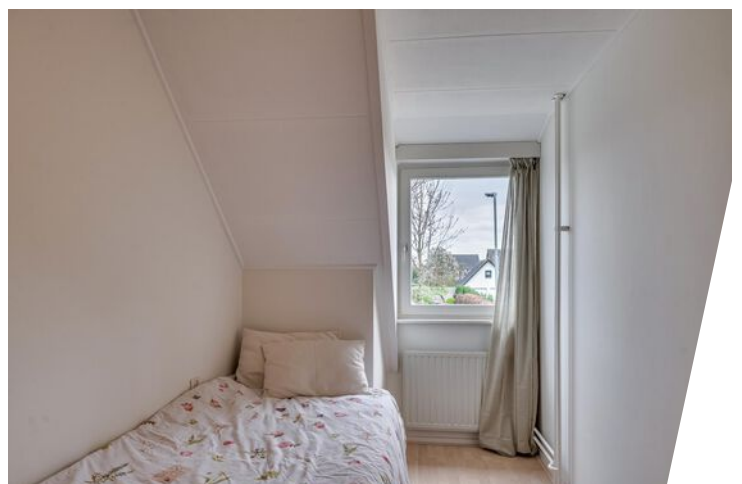


















# Plattegrond



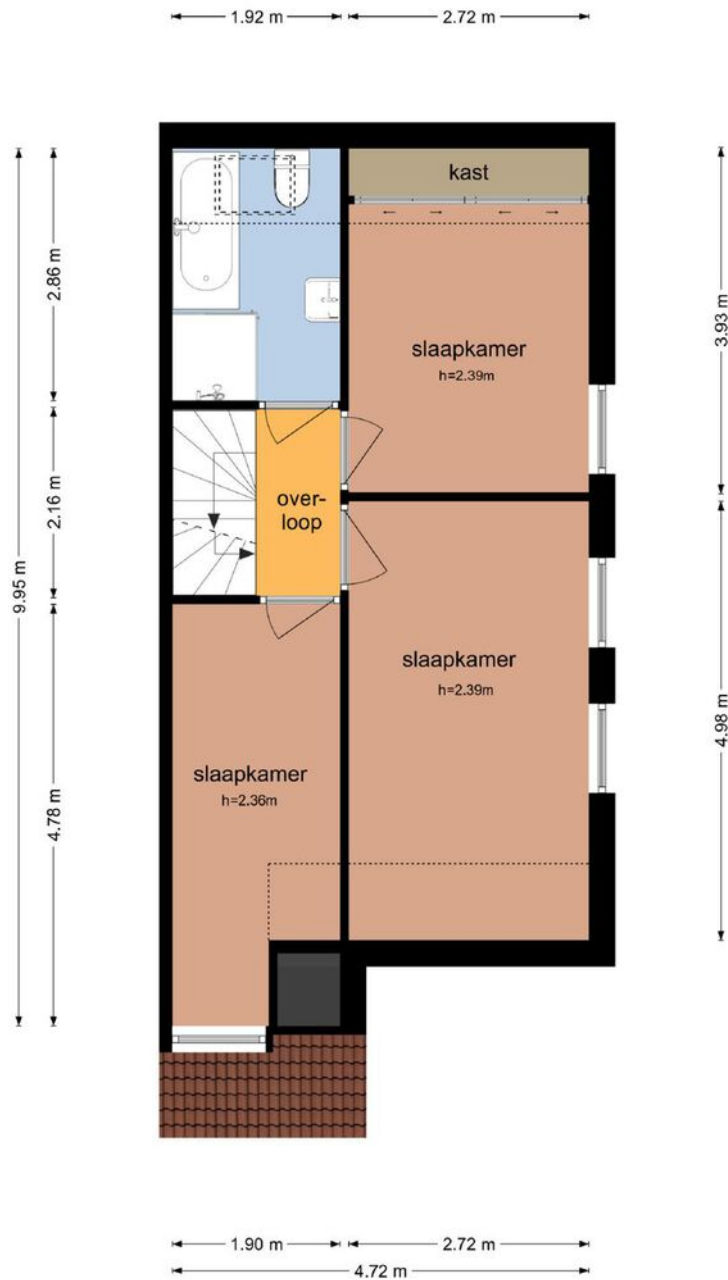
# Plattegrond





# Plattegrond

## Diepenbroeklaan 63 - Baarlo Eerste Verdieping

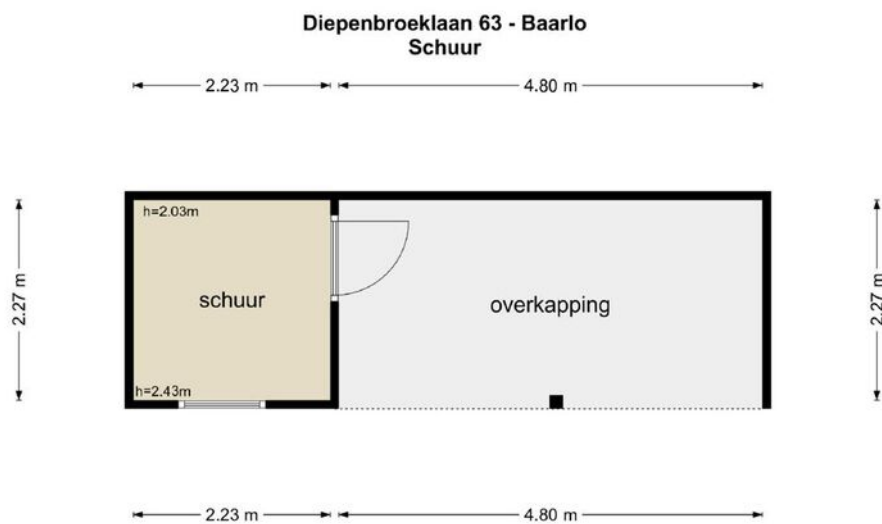


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

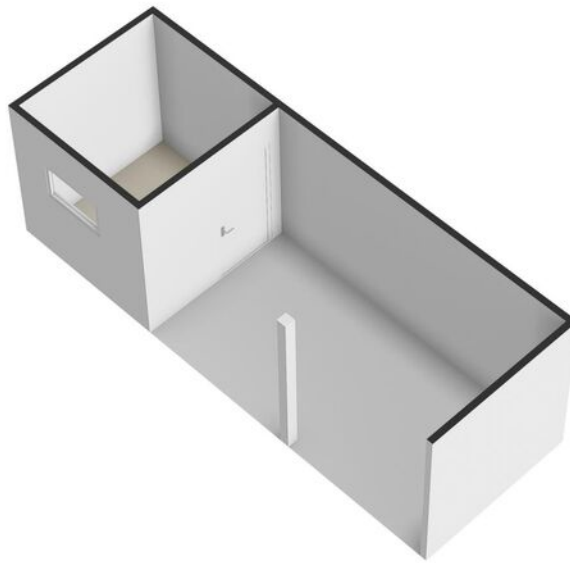


# Plattegrond

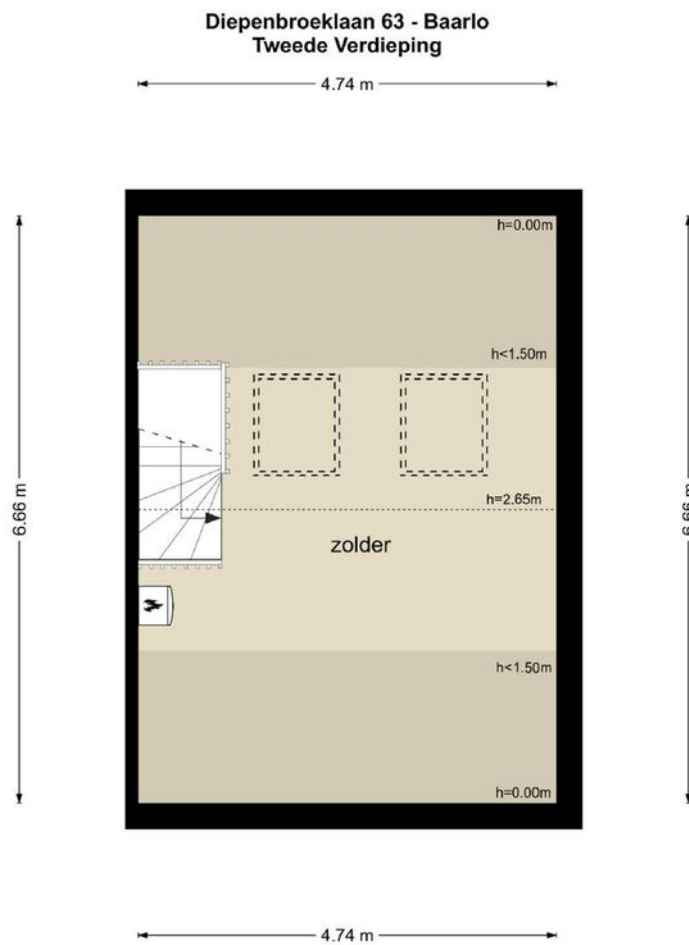


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

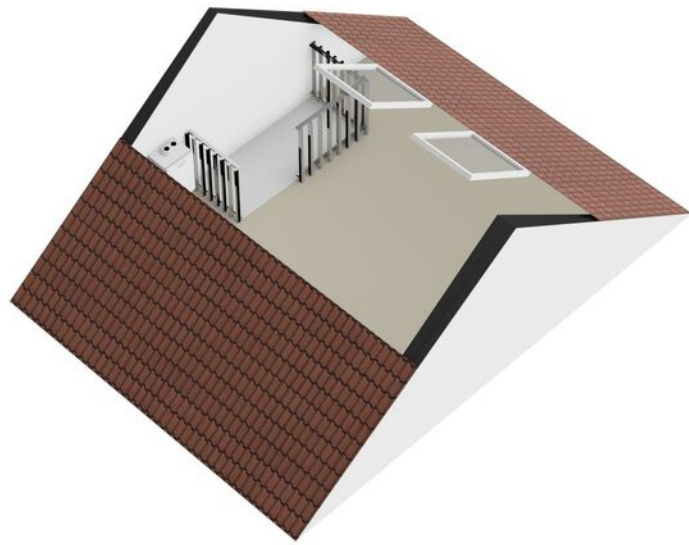


# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

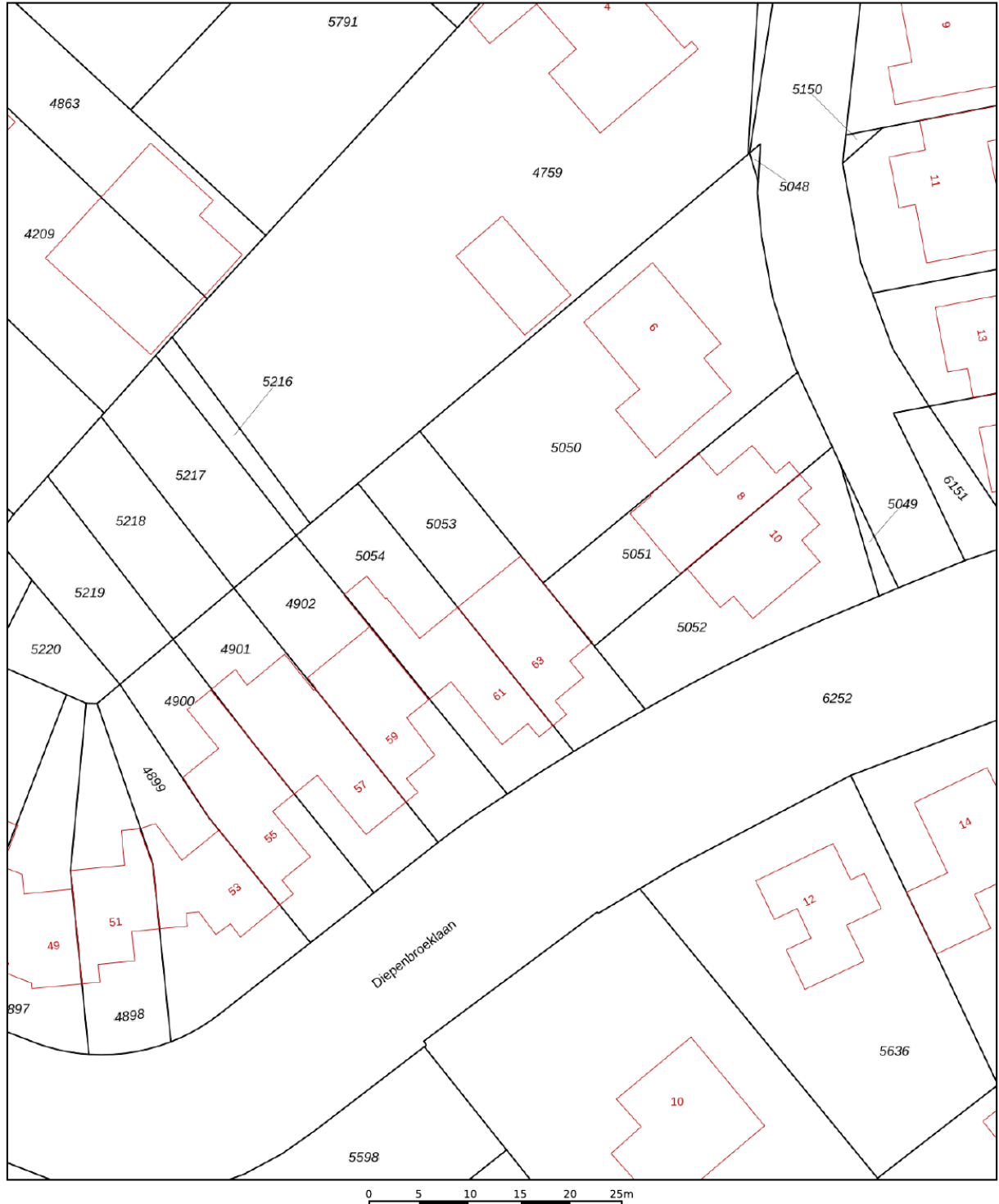
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

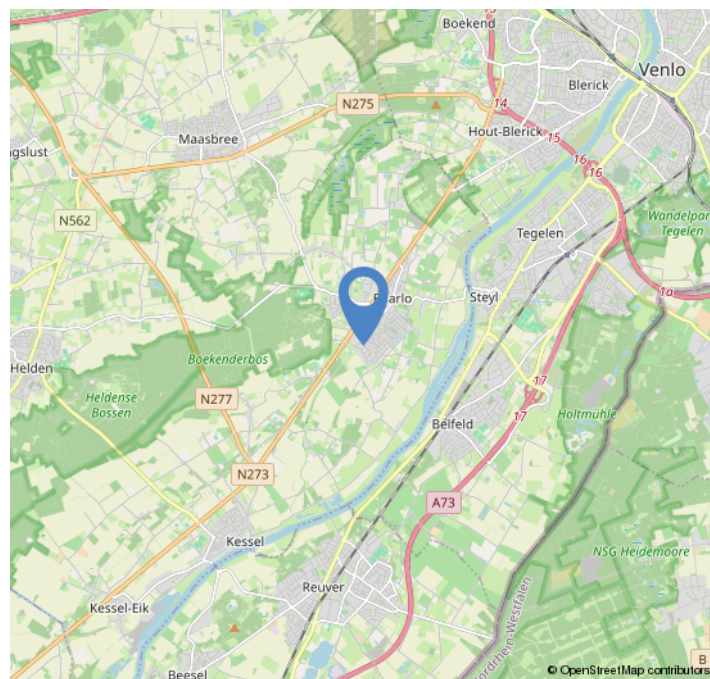
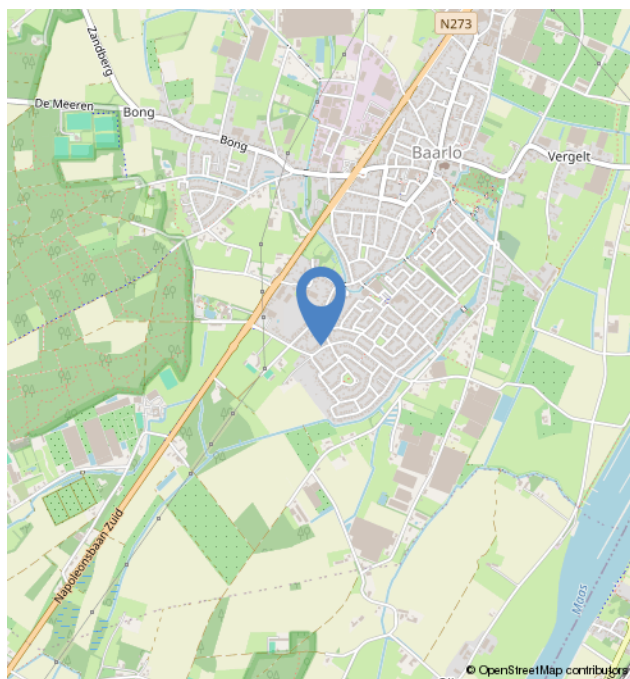
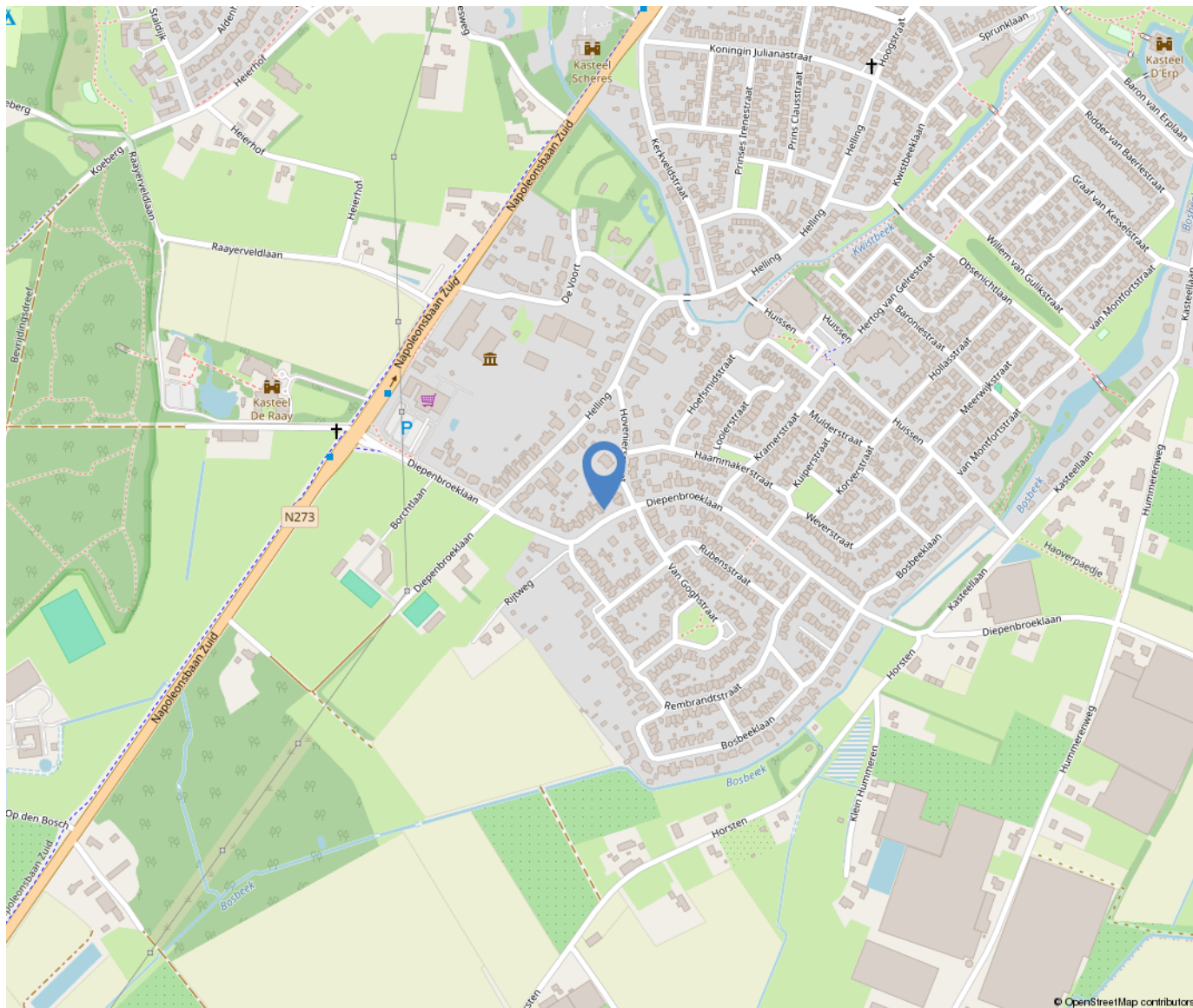
Kadastrale kaart

Uw referentie: poels



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Maasbree	Sectie C	Perceel 5053	
<b>25</b> Huisnummer	Perceelnummer					
— Vastgestelde kadastrale grens						
— Voorlopige kadastrale grens						
— Administratieve kadastrale grens						
— Bebouwing						
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>						

# Locatie op de kaart





# Over ons



Poels Makelaars is een dynamisch, actief en regionaal opererend full service makelaarskantoor naar de wens van de klant anno nu.

Ons team van 9 deskundige en enthousiaste specialisten staat garant voor een full service dienstverlening. Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit de regio's: Venlo, Horst aan de Maas en de gemeente Peel en Maas.

Bezoekadres:

Hertog Reinoudsingel 160

5913 XH Venlo

T: 077-3101039

E: [info@poelsmakelaars.nl](mailto:info@poelsmakelaars.nl)

Openingstijden:

Maandag 09.00 - 17.30 uur

Dinsdag 09.00 - 17.30 uur

Woensdag 09.00 - 17.30 uur

Donderdag 09.00 - 17.30 uur

Vrijdag 09.00 - 17.30 uur

Zaterdag Gesloten\*

Zondag Gesloten

Poels  
makelaars 

# Wonen in Baarlo



Het karakteristieke dorpje Baarlo ligt aan de Maas en telt wel 4 Kastelen en wordt dan ook wel het kastelendorp genoemd. Langs deze kastelen ligt een mooie fietsroute.

Het dorp is ook het dorp van de bospartizanen, de Maas en Tajiri, de in 2009 overleden kunstenaar Cobra bekend om zijn knoopkunstwerken.

Ook kunt u met de veerpont van de Baarlose Maasoever iedere 5-10 minuten naar Kloosterdorp Steyl.



# Onze diensten

## Verkoop

In een persoonlijk gesprek stellen wij ons graag aan u voor, luisteren naar uw wensen en beantwoorden uw vragen. Uiteraard vertellen wij, hoe wij u van dienst kunnen zijn, wat onze werkwijze inhoudt, wat onze toegevoegde waarde is en waaruit onze voorwaarden bestaan. We zorgen voor een optimale verkoopstrategie en woningpresentatie om voor u als verkoper het hoogst haalbare resultaat te behandelen, waarbij de koper zo juist en zo volledig mogelijk geïnformeerd wordt.

## Aankoop

Bij de aankoop van een woning kan de deskundigheid en ervaring van een makelaar van onschatbare waarde zijn. Naast dat de makelaar ervaren is in het onderhandelen over de prijs en de voorwaarden, kent de makelaar de ontwikkelingen in de lokale markt en bekijkt hij de woning objectief. Na overeenstemming controleert de aankoopmakelaar de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de notariële overdracht begeleidt de aankoopmakelaar u als koper bij de inspectie van de woning.

## Taxaties

U wilt een objectieve waarde weten van een bedrijfspand, woning, appartement, bovenwoning, recreatiewoning? Een taxatierapport geeft hier antwoord op. Wij geven een 100% garantie dat het taxatierapport wordt geaccepteerd door alle geldverstrekkers in Nederland. Poels makelaars is aangesloten bij het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI). Een NWWI taxatie is vereist door de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo heldere, objectieve en betrouwbare woningtaxaties die inzicht geven in de wijze waarop de getaxeerde waarde tot stand is gekomen.

Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen, kunnen zich bij het NWWI aanmelden.

## Bedrijfsmakelaardij

Naast de woningmakelaardij zijn wij ook actief op het gebied van de bedrijfsmakelaardij. Wij adviseren u graag bij aanhuur- of aankoopbegeleiding of verhuur- of verkoopbegeleiding. Onze bedrijfsmakelaar is tevens gecertificeerd bedrijfstaxateur.

## Huur-, verhuur- en aanhuurbemiddeling

Wij hebben ervaring met alle soorten verhuur en kunnen u van gedegen advies voorzien. Verhuur voor onbepaalde tijd of van tijdelijke duur, gemeubileerd of ongemeubileerd. Uw woning kan binnen de kortste keren worden verhuurd. Uiteraard is het van belang om de juiste huurder te vinden! Wij zoeken voor u een geschikte huurder en zorgen ervoor dat alle zaken omtrent de verhuur van uw koopwoning op orde zijn. Ook als u wilt gaan huren en u zoekt een specialist die u helpt bij de aanhuur, staan we u graag ter zijde.

## Hypotheken

Het vinden van de juiste hypotheek met een goed advies, de beste voorwaarden en een scherpe rente wordt ervaren als een enorme last. Hoe regelt u een hypotheek? Waar moet u opletten? De do's en don'ts van een hypotheekadvies? Met de ervaren financiële mensen op ons kantoor, kunnen wij u helpen en adviseren, waarop te letten en hoe te komen tot de beste deal bij het afsluiten van uw hypotheek. Door onze samenwerking met de grootste regionale hypotheekadvieskantoren kunnen wij u snel op weg helpen met het vinden van de juiste hypotheek, tegen de meest gunstige rente en hypotheekvoorwaarden.



