

TE KOOP



Dr. Ariënsstraat 62, Panningen

Vraagprijs € 335.000 K.K.

Coppers & Partners
Makelaardij
Schoolstraat 9
5981 AH Panningen

0773073306
coppersenpartners.nl
info@coppersenpartners.nl

 **Coppers
& Partners**
MAKELAARDIJ



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
135m²

Perceeloppervlakte
126m²

Inhoud

-

Energie label
C

> Omschrijving

Welkom aan de Dr. Ariënsstraat 62 in Panningen! Deze tussengelegen eengezinswoning uit 1973 biedt verrassend veel ruimte en is in 2021 volledig en grondig onderhouden genomen. De binnenzijde is met oog voor detail afgewerkt en straalt pure luxe uit. Met een hoogwaardige keuken en badkamer uit 2021, een vernieuwd en geïsoleerd dak uit 2023 en een strakke modernisering is dit een unieke kans om direct te genieten van optimaal wooncomfort.

Ligging

De woning bevindt zich in een rustige en prettige woonwijk in Panningen, het veelzijdige winkelhart van de gemeente Peel en Maas. Je geniet hier van een fijne, rustige weg voor de deur, terwijl uitgebreide voorzieningen binnen handbereik liggen. Grote supermarkten zoals de Albert Heijn, Jumbo en Lidl liggen op korte afstand en zijn al binnen zo'n 10 minuten lopen bereikbaar. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de dichtstbijzijnde snelwegafrit ligt op krap 6 kilometer afstand. Binnen ongeveer 9 autominuten rijd je op de snelweg, waardoor je een snelle en eenvoudige verbinding hebt richting grotere steden zoals Venlo, Roermond en Eindhoven.

Begane grond

Bij binnenkomst via de entree tref je de ontvangsthall met de vernieuwde meterkast (2021). Vanuit de hal loop je direct de sfeervolle eetkamer aan de voorzijde in, die naadloos aansluit op de luxe keuken (2021). Deze designkeuken heeft een strakke matzwarte opstelling, een functioneel kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur. Centraal op de begane grond bevindt zich het luxe, modern betegelde toilet. Een fraaie stalen deur met glas vormt hier een prachtige afscheiding tussen de keuken en de lichte woonkamer aan de achterzijde. De gehele begane grond is voorzien van een strakke, moderne tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.





Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk netjes afgewerkt. De badkamer (2021) is een absolute blikvanger; volledig gehuld in moderne betonlook betegeling en uitgerust met een inloofdouche met regendouche, een ligbad met ingebouwde zwarte kranen, een modern wastafelmeubel, een designradiator en een tweede zwevend toilet.

Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de verrassend royale tweede verdieping. De ruimte beschikt over een dakraam dat voor veel daglicht zorgt, fraaie houten balken in het zicht en knieschotten voor extra opbergruimte. Ook bevinden zich hier de witgoedaansluitingen en de opstelling van de CV-ketel (AWB combi-ketel, eigendom, 2013). Dankzij het vernieuwde en geïsoleerde dak (2023) geniet je hier het hele jaar door van een aangenaam klimaat.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuiden, waardoor je hier de hele dag van het buitenleven geniet. De tuin is strak en volledig betegeld met grote, moderne terrastegels en voorzien van een verhoogde plantenbak. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen schuur die is uitgerust met elektra. De tuin is bovendien gemakkelijk bereikbaar via een achterom.

Highlights

- Woning is in 2021 geheel hoogwaardig en luxe aangepakt.
- Luxe designkeuken (2021) met kookeiland en moderne badkamer (2021) met ligbad en inloofdouche.
- Voorzien van een vernieuwd en geïsoleerd dak (2023).
- Veel ruimte met 3 woonlagen, 3 slaapkamers en een royale zolderverdieping.
- Fraaie stalen deur tussen de woonkamer en de keuken.
- Vernieuwde meterkast (2021) en energiezuinige zonnepanelen.

Aanvaarding/oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 126 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 135 m²

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

> Kenmerken

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	AWB combi-ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

> Kenmerken

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

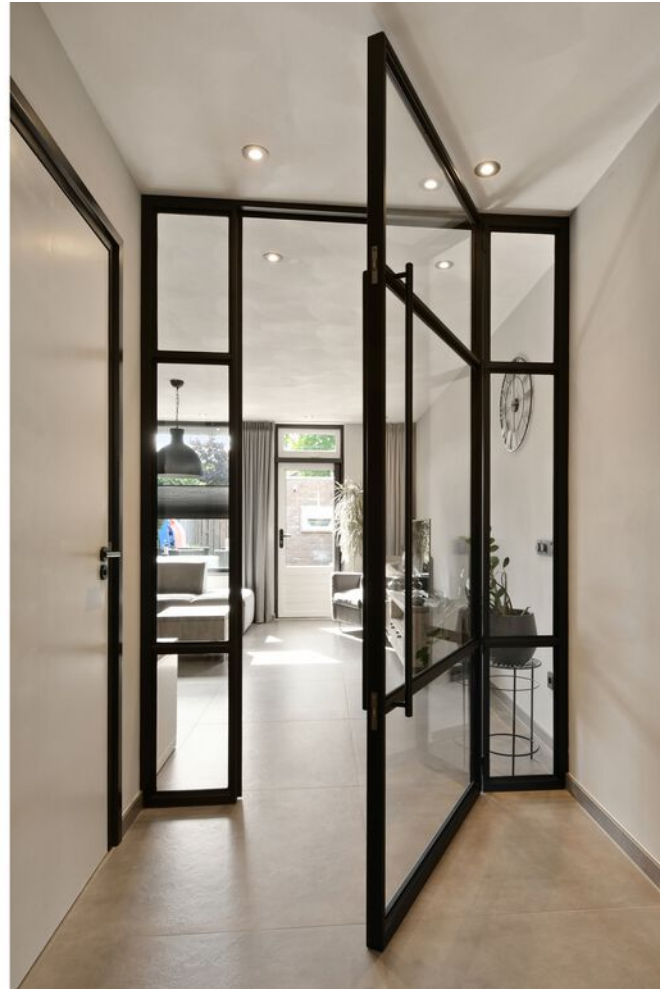
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



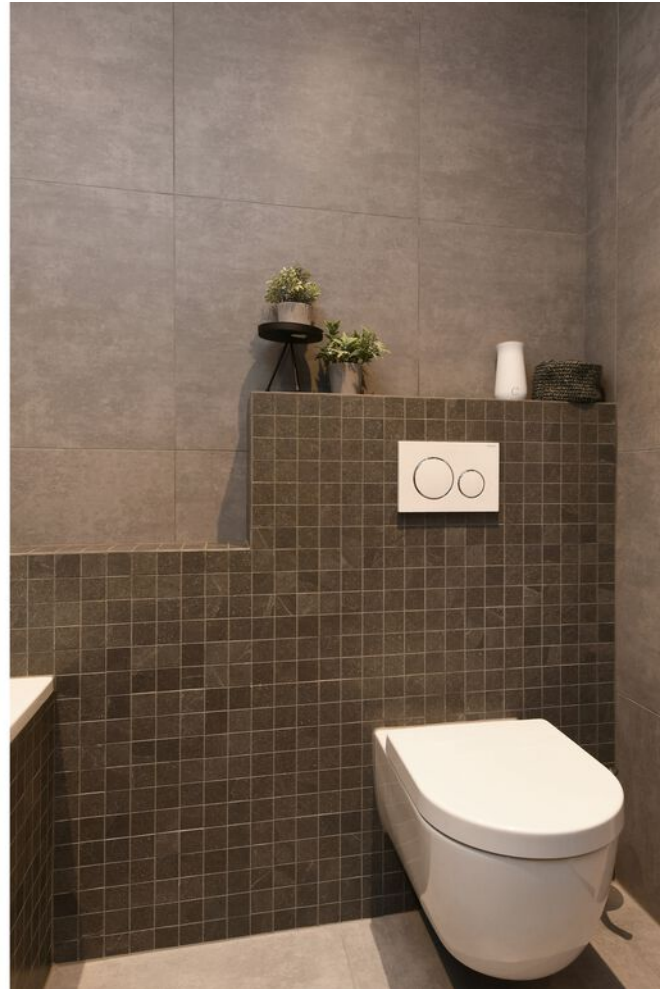














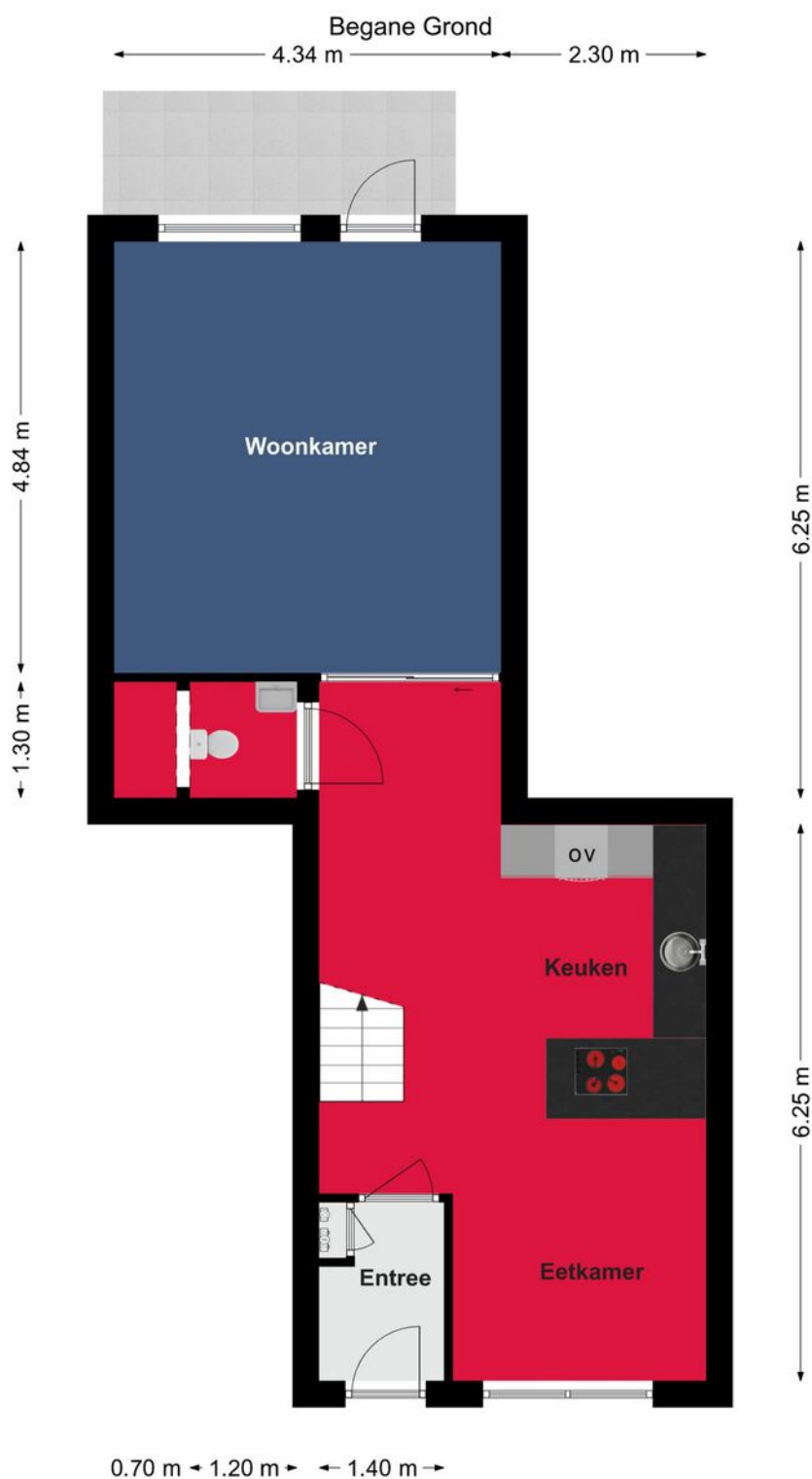






> Plattegrond

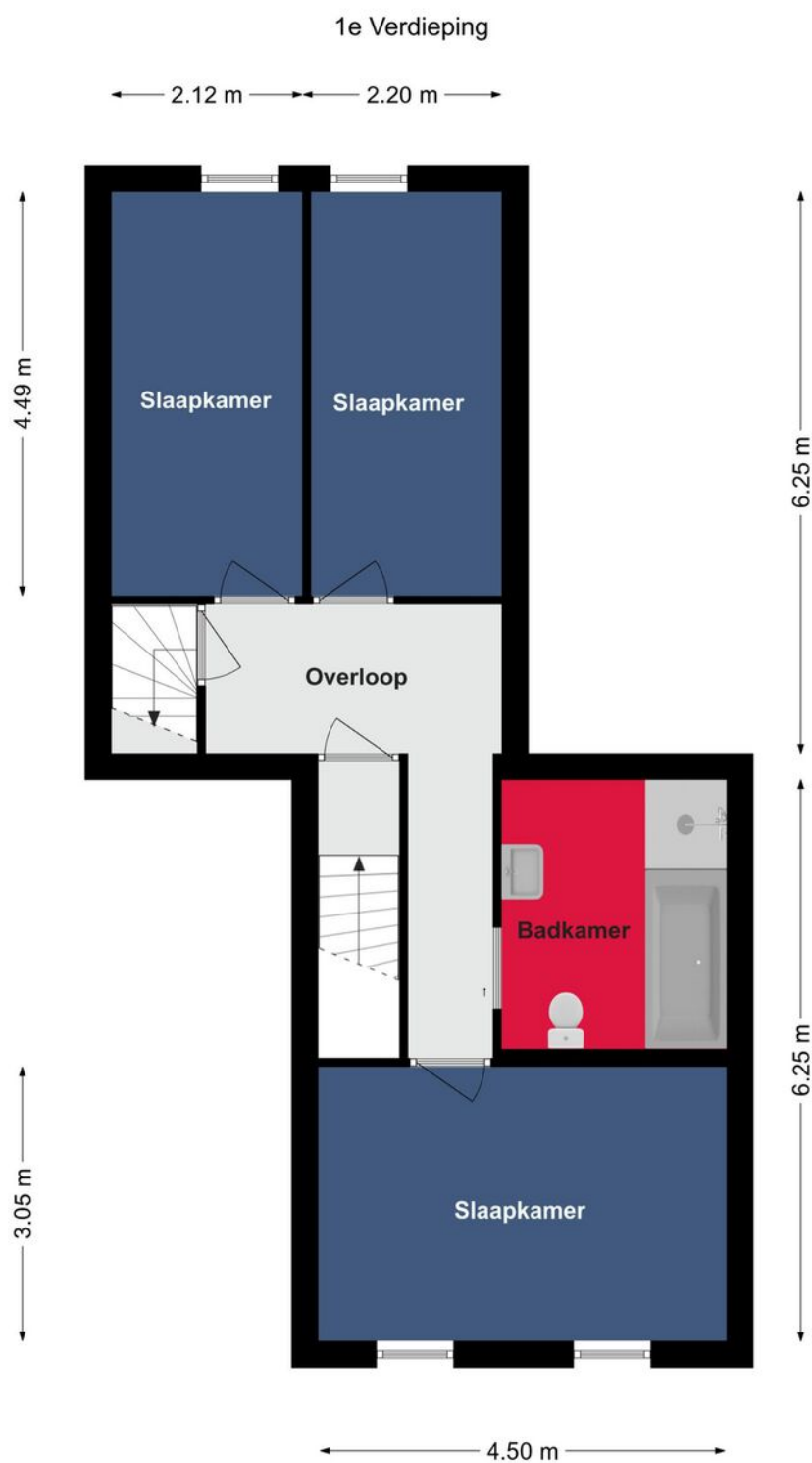
Ontdek de...begane grond



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

> Plattegrond

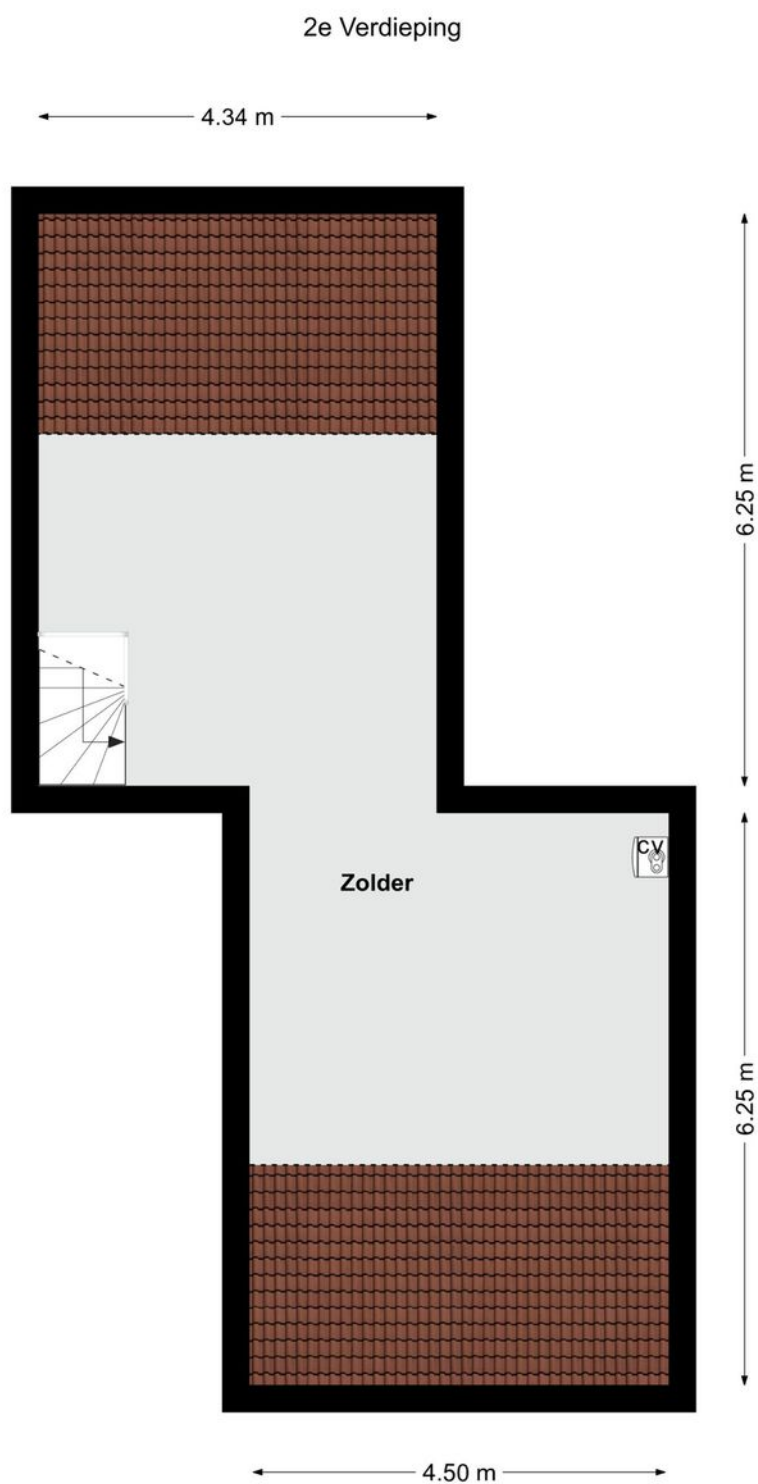
Ontdek de...eerste verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

> Plattegrond

Ontdek de...tweede verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Kadastrale kaart

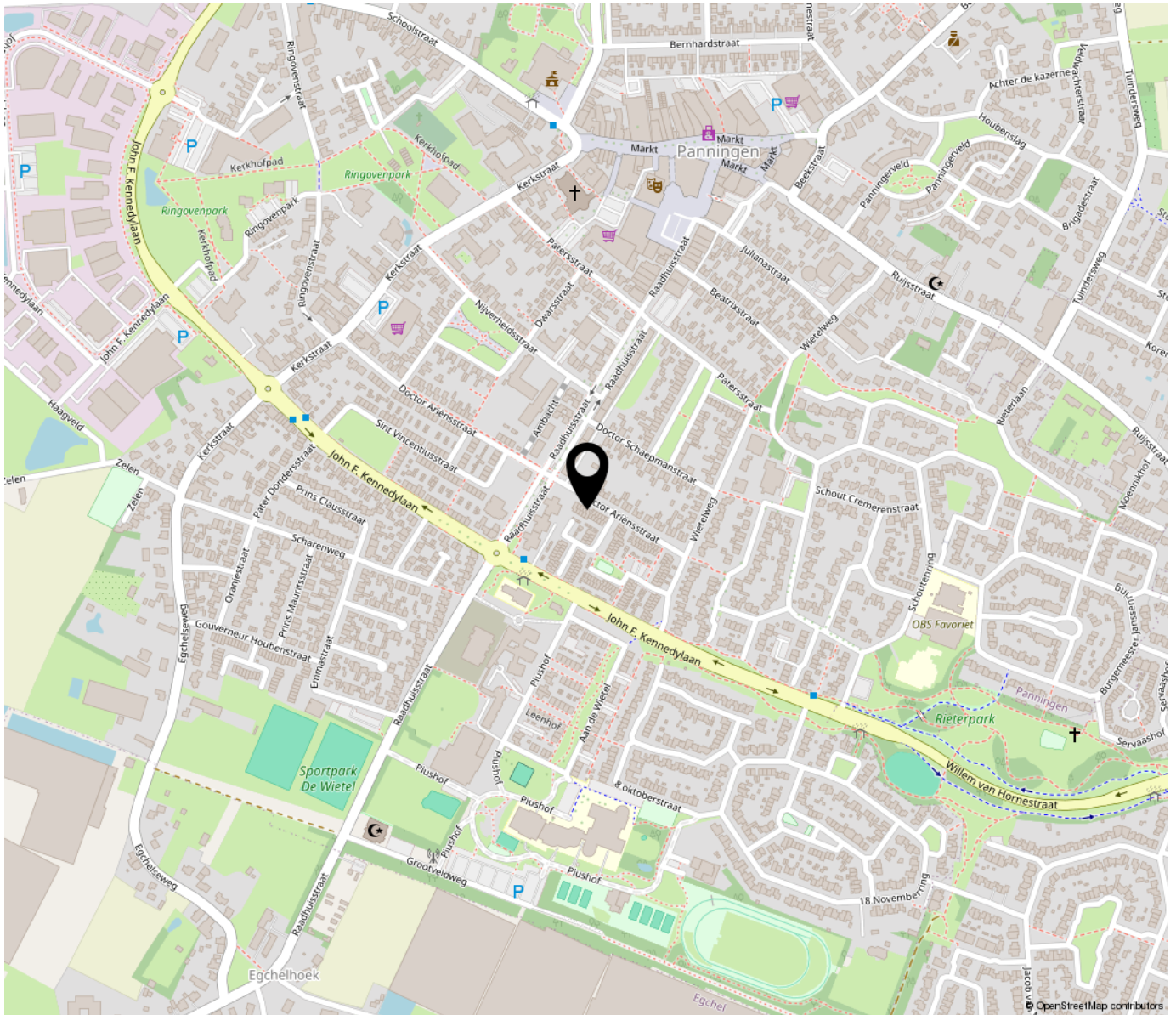
Uw referentie: Panningen



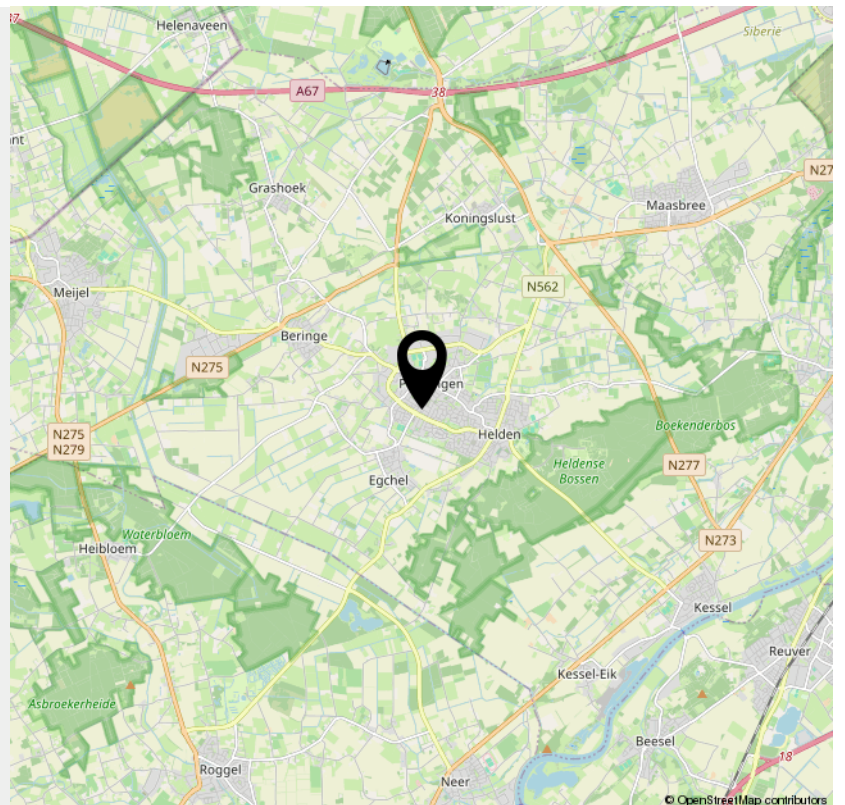
12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Helden Sectie G Perceel 4991	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



**> Bekijk deze
woning online!**

webpace.yisual.com/drariensstraat62



Dr. Ariënsstraat 62, Panningen



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Coppers & Partners
Makelaardij
Schoolstraat 9
5981 AH Panningen

0773073306
coppersenpartners.nl
info@coppersenpartners.nl

