



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Prinses Irenestraat 12B
5991 XS Baarlo
€ 415.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar
Venlo**

Markt 21
5991 AT Baarlo

venlo@dhbmakelaardij.nl
0778514716

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Prinses Irenestraat 12B



Woonoppervlakte: 120 m²



Aantal kamers: 5



Perceeloppervlakte: 296 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 465 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1979



Vraagprijs: € 415.000 k.k.



Omschrijving Prinses Irenestraat 12B

Charmante twee-onder-een-kapwoning met uitbouw, garage/berging en zonnige tuin op het zuidwesten – een plek om écht thuis te komen

Stap binnen in deze sfeervolle, goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met ruime uitbouw, oprit, garage/berging en een prachtige tuin waar je elke dag kunt genieten van zon, rust en privacy.

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk, op korte afstand van scholen, winkels en alle dagelijkse voorzieningen.

Een heerlijk huis waar sfeer, comfort en praktische ruimte moeiteloos samenkomen – perfect voor zowel starters als gezinnen die op zoek zijn naar een fijne plek om te wonen en te leven.

Indeling

Begane grond

Via de voordeur kom je in de hal met toegang tot het toilet, de trap naar de bovenverdieping en de woonkamer.

Woonkamer

Wat direct opvalt, is de hoeveelheid licht die de woonkamer binnenstroomt. De doorzonopstelling zorgt voor een open, luchtige sfeer waarin je je meteen thuis voelt. De eikenhouten vloer en de sfeervolle allesbrander geven het geheel warmte en karakter – ideaal voor gezellige avonden met familie of vrienden.

De royale uitbouw met vloerverwarming maakt deze woonkamer extra comfortabel en biedt een prachtig uitzicht over de tuin.

Via de schuifpui loop je zó naar buiten, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Keuken

De moderne open keuken vormt het hart van het huis – ruim, licht en voorzien van alle gemakken.

Hier vind je onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een nieuwe combi-oven (april 2025). Of je nu van uitgebreid koken houdt of juist snel iets op tafel wilt zetten: deze keuken maakt het je gemakkelijk.



Omschrijving Prinses Irenestraat 12B

Bijkeuken / berging

In de praktische bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, veel bergruimte en een radiator. De aangrenzende berging beschikt over een aansluiting voor een vriezer en een waterpunt — ideaal voor het opbergen van voorraad of tuingereedschap.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken (1 is elektrisch bedienbaar) en een nette laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft bovendien een charmant Frans balkon — een heerlijke plek om 's ochtends even het raam open te zetten en van de frisse lucht te genieten.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is modern en functioneel ingericht met een douche, wastafelmeubel, toilet en radiator.

Het raam zorgt niet alleen voor daglicht, maar ook voor natuurlijke ventilatie — fris en aangenaam, elke dag.

Zolder

De tweede verdieping wordt momenteel gebruikt als bergzolder en is bereikbaar via een vlizotrap.

De zolder is voorzien van verwarming en een dakraam met dubbelglas.

Bovendien is er de mogelijkheid om een vaste trap te plaatsen vanuit een van de slaapkamers, waardoor eenvoudig een extra (slaap)kamer of werkruimte kan worden gecreëerd.

Een ideale kans voor wie nét dat beetje extra ruimte wil realiseren!

Buitenleven

Oprit en garage

De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's. De voormalige garage is omgebouwd tot een praktische bijkeuken en berging, voorzien van verlichting en elektra — perfect voor hobby's of extra opslagruimte.





Omschrijving Prinses Irenestraat 12B

Tuin

De achtertuin is werkelijk een pareltje: ruim 19 meter diep, fraai aangelegd en gunstig gelegen op het zuid-zuidwesten. Hier geniet je van de zon van vroeg in de middag tot in de avond.

De tuin is volledig omheind en biedt volop privacy. Achterin bevindt zich een prachtig tuinhuis/veranda met glazen schuifdeuren, verlichting, diverse stopcontacten en een tv-aansluiting via wifi.

Of je nu wilt ontspannen met een boek, barbecueën met vrienden of buiten werken: dit is een plek om te genieten, in elk seizoen.

Bijzonderheden

- Rustige ligging nabij scholen en winkels
- Zinken goten vernieuwd in 2011
- Dakpannen vervangen in augustus 2020
- Nieuw plat dak garage (augustus 2022)
- Garage-/bergingmuren geïsoleerd (2023)
- Nieuwe groepenkast (oktober 2022)
- Grote elektrische rolluik met afstandsbediening (mei 2022)
- Schutting links vernieuwd in 2019
- 10 zonnepanelen (405 Wp per stuk) – energiezuinig en duurzaam
- Waterput aanwezig
- Rolluiken rondom (meeste elektrisch bedienbaar)
- Tuin op het zuidwesten

Kortom:

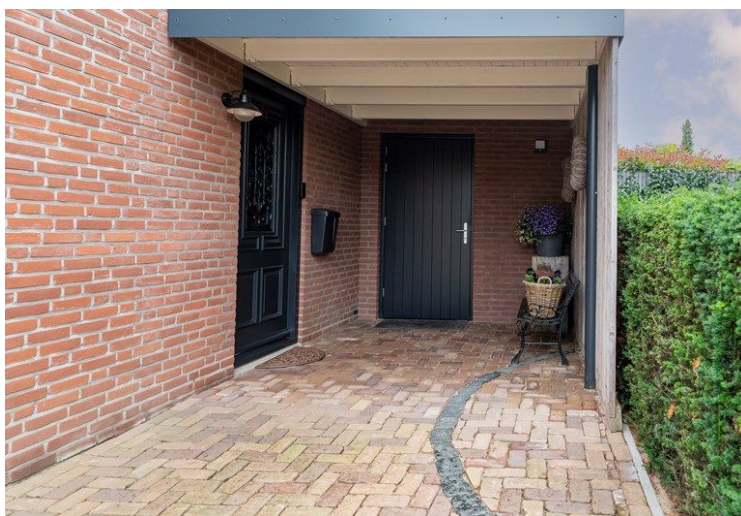
Deze woning combineert charme, comfort en duurzaamheid op een fantastische manier.

Een heerlijk licht huis met een warme sfeer, een royale tuin, moderne voorzieningen en een gunstige ligging in een rustige buurt.

Hier hoef je alleen nog maar je koffers uit te pakken – en het echte thuisgevoel begint vanzelf.



Prinses Irenestraat 12B in beeld

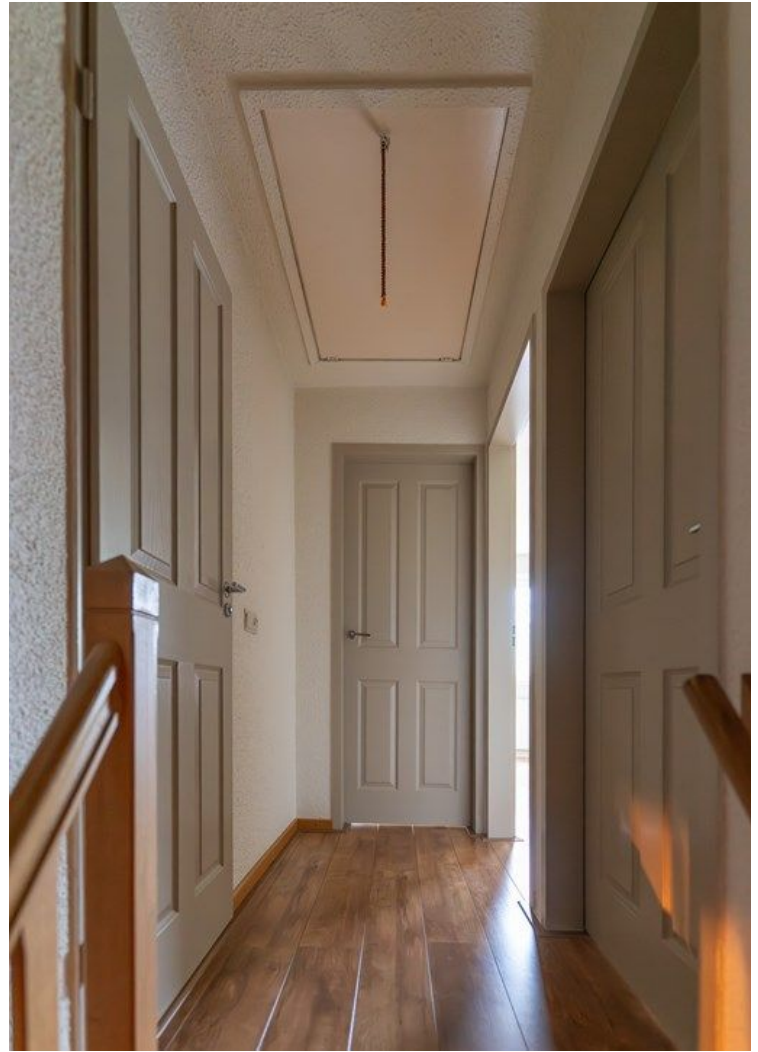
















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Prinses Irenestraat 12B
Postcode	5991 XS
Plaats	Baarlo
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1979
Woonoppervlakte (m ²)	120
Perceeloppervlakte (m ²)	296
Inhoud (m ³)	465
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha hrc 28 c, 2021, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 17 maa 2025

