



TE KOOP

Rijksweg 13

Kessel

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

In deze brochure

- Kenmerken
- Omschrijving
- Woonhuis
- Bijgebouwen
- Erf & Perceel
- De bestemming
- De ligging
- Kadastrale kaart
- Plattegronden
- Belangrijke informatie voor u
- Over Aelmans
- Buitenstate



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Kessel.

Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Aelmans staat voor u klaar.



Bart Pijs

Register Makelaar & Taxateur
Landelijk & Agrarisch Vastgoed

+31 (0) 6 23 77 67 98

bpijs@aelmans.com

Rijksweg 13, 5995 NS

Kessel

Kenmerken:

- **Bouwjaar:** 1856
- **Inhoud woning:** Circa 1821 m³
- **Gebruiksoppervlakte woning:** Circa 241 m²
- **Perceeloppervlakte:** Circa 6.615 m²
- **Vraagprijs:** € 525.000,- k.k.
- **Aanvaarding:** In overleg

Aankoop van meer grond bespreekbaar.

Voorzieningen en installaties:

- **Elektriciteit:** Aansluiting aanwezig
- **WATERAANSLUITING:** Aansluiting aanwezig
- **GASAANSLUITING:** Aansluiting aanwezig
- **Riolering:** Aansluiting aanwezig
- **Kozijnen:** Hout met enkele beglazing
- **Energielabel:** G
- **Centrale verwarming:** Middels CV-installatie, Nefit, Moduline 30 / Ecomline HR (bouwjaar 2004)
- **Warm watervoorziening:** Middels CV-installatie, Nefit, Moduline 30 / Ecomline HR (bouwjaar 2004)





Unieke kans

Een karakteristiek object in het buitengebied van Kessel op een prachtige locatie. Het object is gelegen op een perceel met een oppervlakte van circa 6.615 m².

Aankoop van meer grond is bespreekbaar.

De verrassend ruime en veelzijdige indeling, gecombineerd met de vele authentieke kenmerken, geeft deze woning een geheel eigen karakter. Met meerdere woonvertrekken, een slaapkamer en badkamer op de begane grond en volop bergruimte biedt de woning bovendien volop mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen, waaronder bijvoorbeeld levensloopbestendig wonen.

De bedrijfswoning, gebouwd omstreeks 1856, is opgetrokken in (deels) spouwmetselwerk en voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing.

Principeverzoek

Voor de locatie is een principeverzoek ingediend ten behoeve van een bestemmingswijziging van de huidige agrarische bestemming naar een woonbestemming met het behoud van de bestaande bebouwing.



De indeling

Begane grond

Via de hal/entree betreedt u de woning en heeft u toegang tot zowel de woonkamer als de eetkamer.

Bij binnenkomst valt direct op dat de woning rijk is aan authentieke kenmerken, die zorgen voor een karaktervolle en sfeervolle uitstraling.

De eetkamer vormt het centrale hart van de begane grond en biedt toegang tot de verschillende vertrekken.

Hier bevinden zich tevens de meterkast en de trapopgang naar de verdieping. De aanwezige authentieke details dragen ook hier bij aan de bijzondere sfeer en benadrukken het oorspronkelijke karakter van de woning. Vanuit de eetkamer bereikt u de keuken, die is uitgerust met een oven, gaskookplaat en afzuigkap.

Een gang vanuit de eetkamer leidt naar de slaapkamer op de begane grond en een separate zitkamer. Dankzij deze indeling beschikt de woning over diverse gebruiksmogelijkheden, waarbij gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort.

Daarnaast zijn vanuit hier de kelder en de praktische wasruimte met aangrenzende badkamer toegankelijk.

De badkamer is voorzien van een douche, ligbad en wastafel.

Via een tussenhal vanuit de eetkamer bereikt u bovendien de aanpandige schuur met garage en diverse bergingen.

De aanwezigheid van de garage, meerdere berg ruimtes en de directe verbinding met de woning zorgt voor veel praktische ruimte en gebruiksgemak.







De indeling

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de ruime overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers. De slaapkamers beschikken over een prettige maatvoering en bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, werk- of kinderkamer. Twee slaapkamers zijn bovendien voorzien van authentieke vaste bergkasten. Deze karakteristieke kasten passen bij de oorspronkelijke sfeer van de woning en bieden tegelijkertijd praktische bergruimte.

Daarnaast beschikt de woning over een royale bergzolder. Deze biedt verrassend veel extra bergruimte en is daarmee ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die u graag uit het zicht bewaart.





De indeling

Bijgebouwen

De vrijstaande schuur met afdak is verdeeld in diverse opslagruimtes en bergingen en voorzien van diverse grote toegangspoorten en loopdeuren.

De schuur heeft een karakteristieke houten kapconstructie gedekt met pannen.









De indeling

Erf & Perceel

Tussen de woning en de vrijstaande schuur bevindt zich een prachtige binnenplaats.

Vanuit de binnenplaats is er een stukje tuin toegankelijk welk is voorzien van gazon en omringd is met bomen en planten, wat zorgt voor veel groen en privacy.

Tevens kan men vanuit de binnenplaats de omliggende landbouwgrond bereiken.

Geniet van een weids uitzicht over de omliggende landerijen, terwijl de royale afstand tot omliggende bebouwing zorgt voor een hoge mate van privacy.

Het erf is uitstekend bereikbaar via de openbare weg en beschikt over ruime mogelijkheden voor uiteenlopende vormen van gebruik.

Aankoop van meer grond is bespreekbaar.

Uit te breiden tot 2.90.60 ha.

Op perceelnummer 530 (eigendom van derden) rust een recht van overpad om vanuit de Spurkt Rijksweg 13 te bereiken.

















De bestemming

Het object is gelegen in het bestemmingsplan

'Buitengebied Peel en Maas' van de gemeente Peel en Maas.

Het object heeft de enkelbestemming deels 'Agrarisch' en deels 'Agrarisch - grondgebonden', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 2', 'Waarde - Archeologie - 4' en 'Waarde - Archeologie - 6' en de gebiedsaanduidingen

'other: ontwikkelingszone bebouwingslinten',

'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob'.

Er is een bouwvlak aanwezig van circa 0.43.50 hectare, inclusief ondergrond bedrijfswoning.

De bijbehorende voorschriften kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart en worden op verzoek in hard-copy aan u toegezonden.

Principeverzoek

Voor de locatie is een principeverzoek ingediend ten behoeve van een bestemmingswijziging van de huidige agrarische bestemming naar een woonbestemming.



Buitengebied Peel en Maas

bestemmingsplan - Gemeente Peel en Maas

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 24-12-2014 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingen (2)

- ☐ Agrarisch - Grondgebonden >
- ☐ Waarde - Archeologie - 2 >

Bouwvlakken (1)

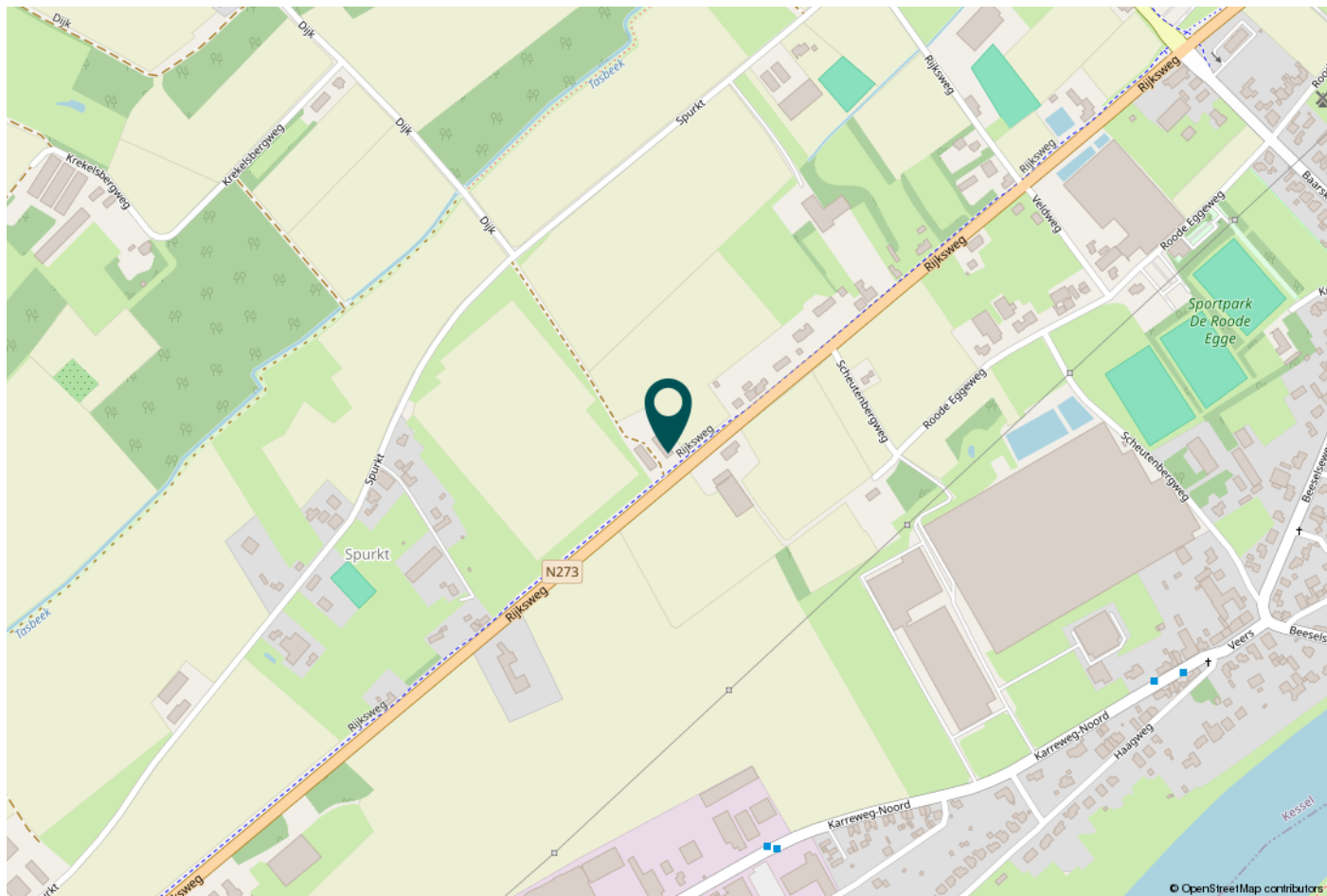
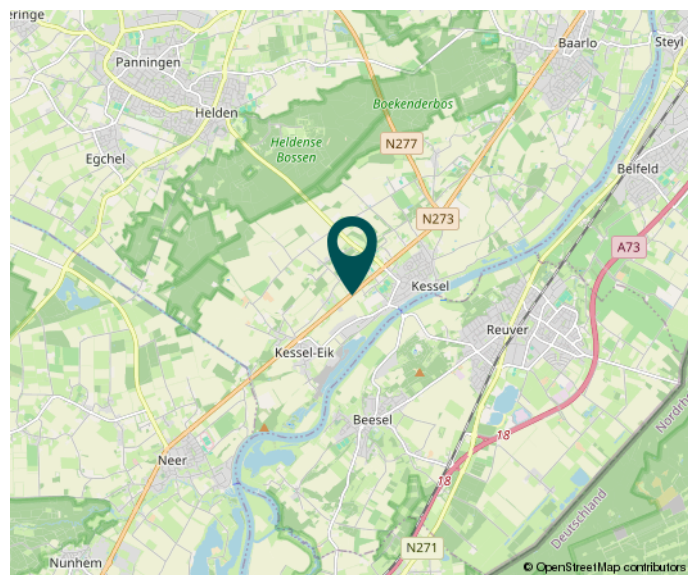
- ☐ bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (3)

- ☐ other: ontwikkelingszone bebouwingslinten >
- ☐ reconstructiewetzone - verwevingsgebied >
- ☐ wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob >

De ligging

Het object is gelegen in het buitengebied van Kessel, gemeente Peel en Maas. Zowel de N277 als de N275 zijn binnen één minuut bereikbaar waardoor steden als Venlo, Roermond, Nijmegen en Eindhoven binnen afzienbare tijd te bereiken zijn. Het historische dorp Kessel is gelegen aan rivier De Maas en beschikt onder andere over een supermarkt en diverse horecagelegenheden. De ruimere voorzieningen, waaronder een school voor Voortgezet Onderwijs, een bioscoop en een ruim winkelaanbod, zijn te vinden in het naburige dorp Panningen.



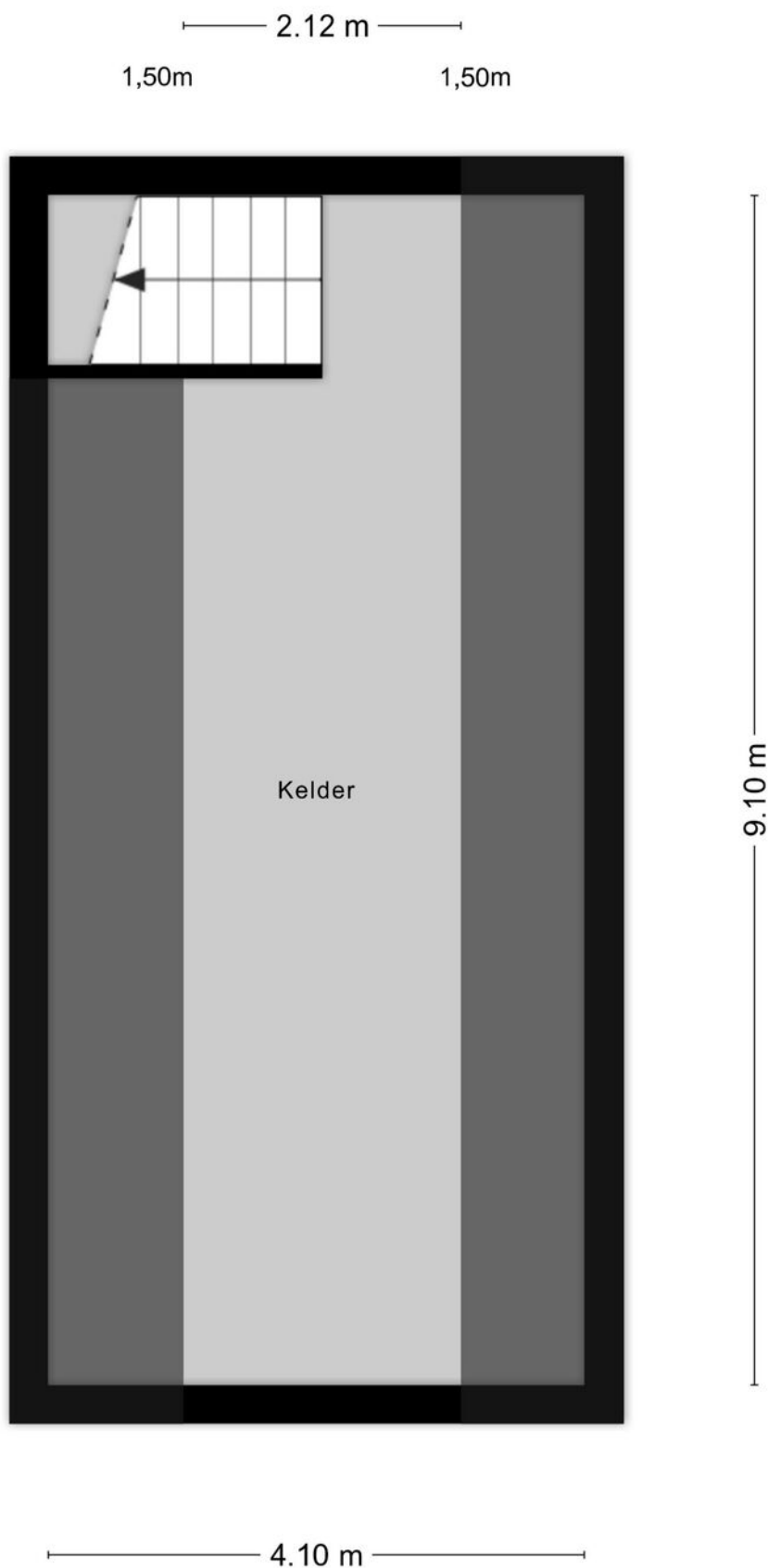
Kadastrale kaart



Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Kessel, sectie I, nummers 235 en 529 (ged.) tezamen ter grootte van circa 6.615 m².

Het is bespreekbaar om de grond uit te breiden tot maximaal 2.90.60 ha.

Plattegrond - Kelder woonhuis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Begane grond



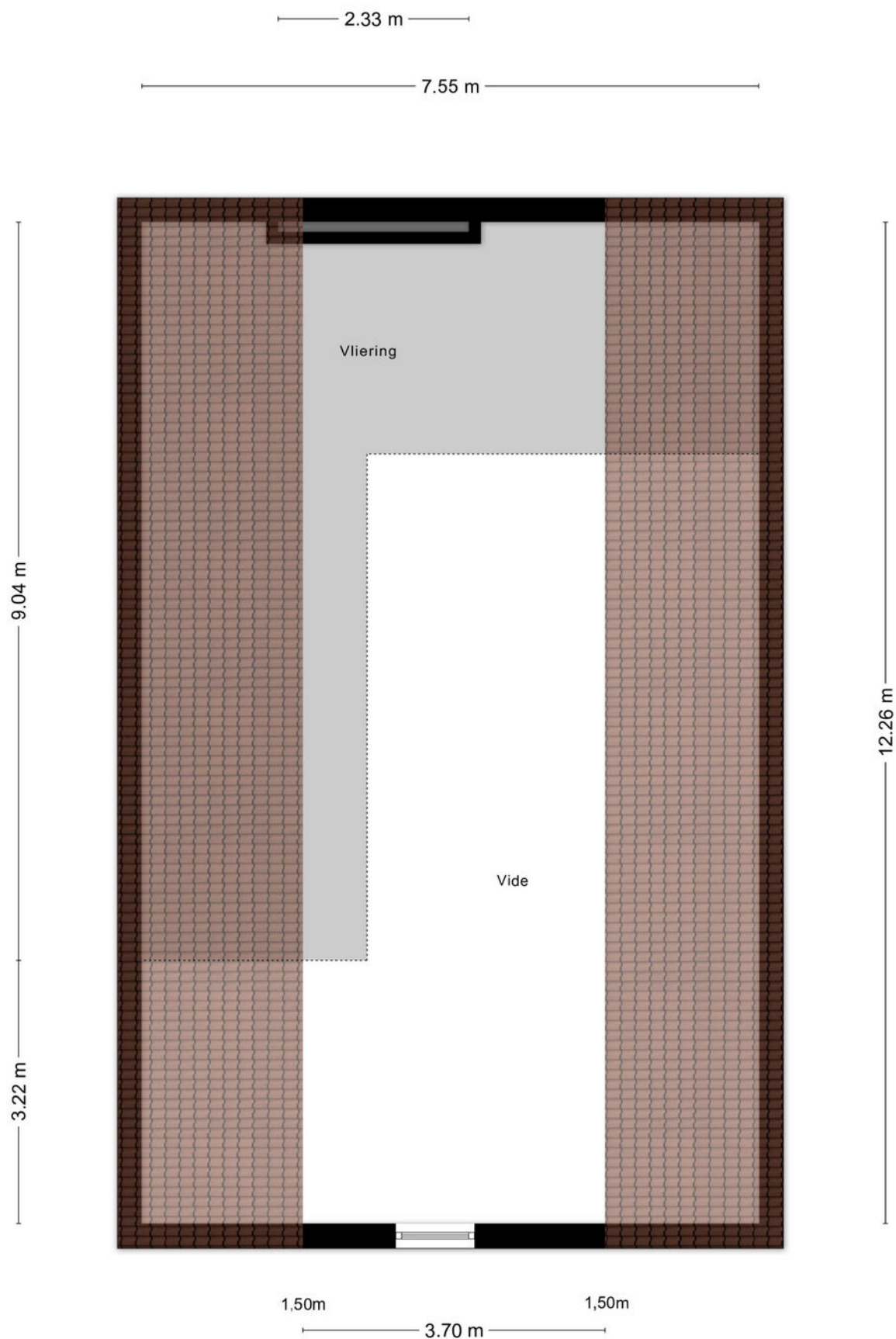
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zoerber.nl

Plattegrond - Eerste verdieping



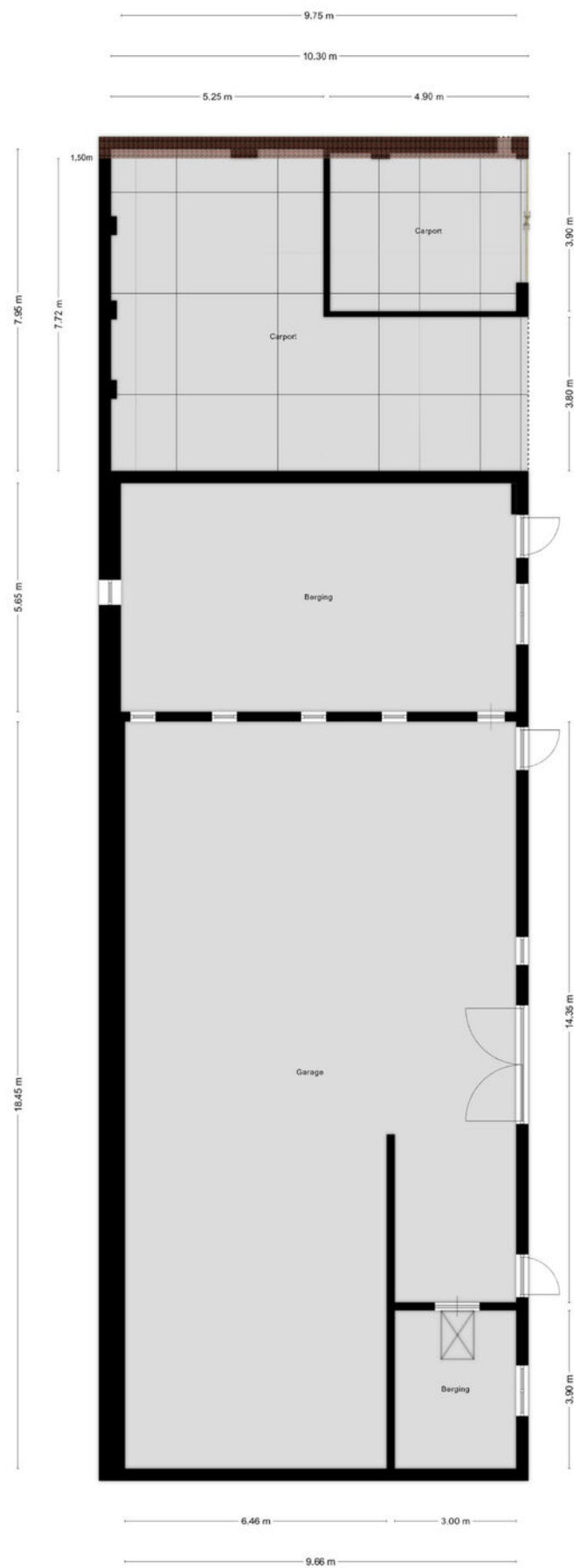
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Zolder



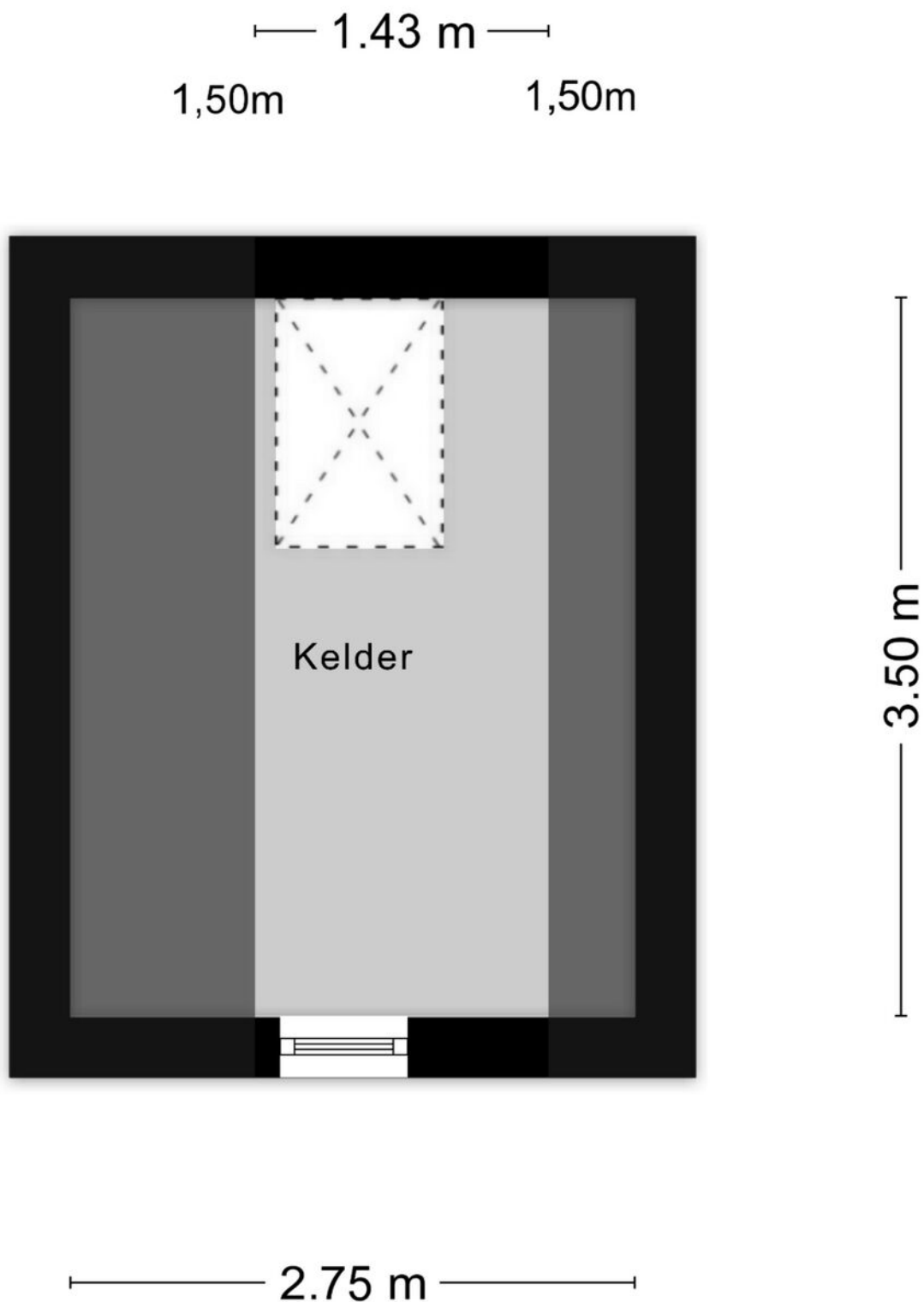
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Vrijstaande schuur met afhang



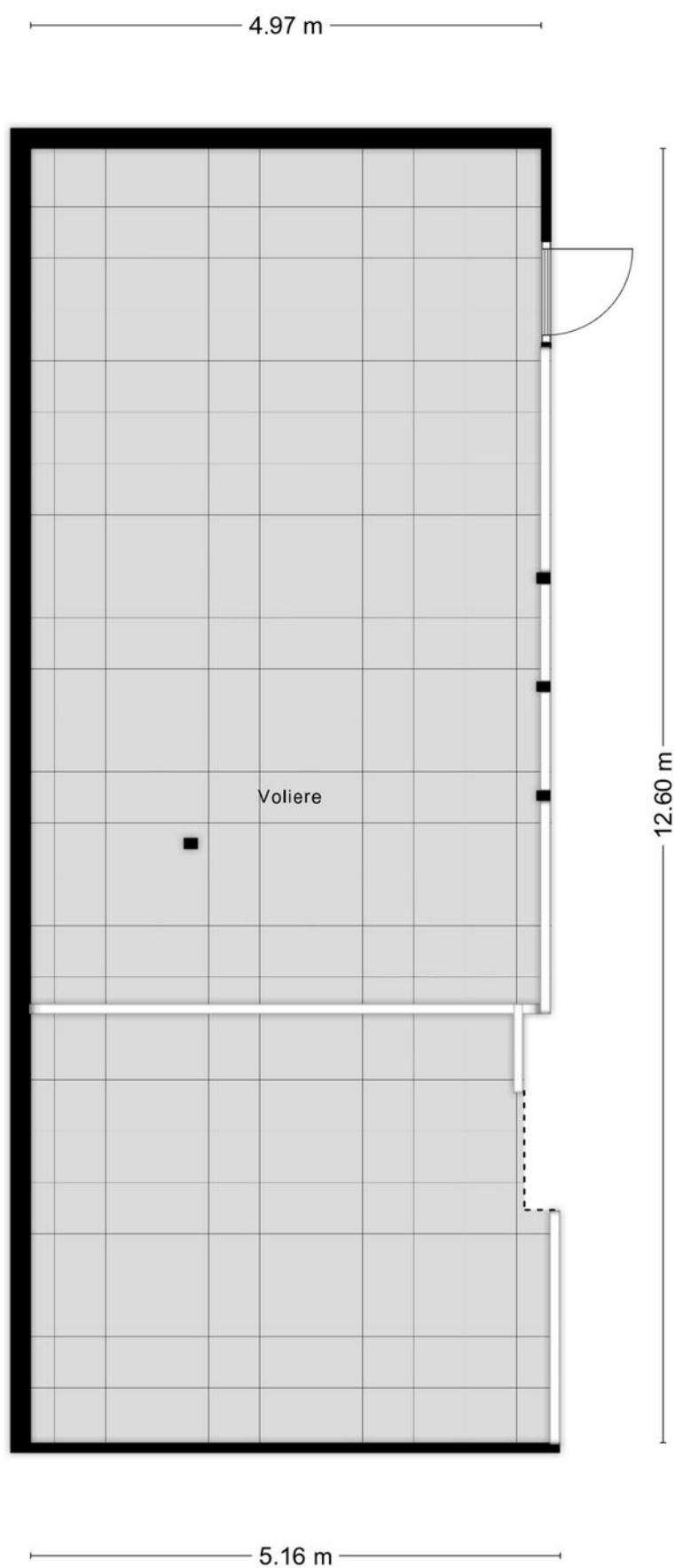
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbet www.zibbet.nl

Plattegrond - Kelder in vrijstaande schuur



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - (Oude) open veldschuur



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie 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 tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij 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 (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, 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 (NVM-) 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; 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 behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat 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.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





**EXCLUSIEF AANBOD,
BUITEN DE BEBOUWDE
KOM**

VRIJGELEGEN

**TENMINSTE 1.000 M2
PERCEEL**

**BELEVING VAN RUST
EN RUIMTE**

**BUITEN
STATE**
makelaars

Buitenstate... nieuwe buitenkansen in wonen!

Buitenstate, een landelijke benadering

Buitenstate is een landelijk merk met een herkenbare, opvallende signatuur. Buiten-state doet een aantal zaken net even anders. Zo kiest zij nadrukkelijk voor het buitengebied met al haar verscheidenheid in vrijgelegen bebouwingen: niet alleen chique en exclusief maar ook shabby met potentie en alles er tussenin. Daarbij kiest Buitenstate niet voor dure advertentie-campagnes, maar zoekt naar samenwerkingen en partnerships om het merk Buitenstate neer te zetten. Waar de uitingen altijd uniform, consistent en aangenaam zijn, gelden kwaliteit en standing als sleutelwoorden voor de werkwijze.

Buitenstate-portal

Een landelijk gelegen woning of woonboerderij is voor velen een droom. Maar tot op heden was het voor kopers niet eenvoudig om alle bijzondere woningen in het buiten-gebied in één oogopslag te zien. Met **www.buitenstate.nl** kan dat nu wel.

Op deze site staan alleen maar woningen die het predikaat Buitenstate verdienen. Ze voldoen aan minimaal drie van de vier kenmerken: buiten de bebouw-de kom, vrijstaand, 1.000 m² grond en de beleving van rust en ruimte. Ook voor verkopers biedt deze landelijke presentatie voordelen. Zij kunnen doelgericht een grotere markt bereiken en daardoor de verkoopkansen voor hun woning verbeteren, wat in de huidige tijd extra welkom is.

Verder zijn op het portal nieuws en interessante artikelen te vinden op de snijvlakken van buitenwonen en buiten-leven in de breedste zin van het woord. Alle relevante outdoor-evenementen zijn overzichtelijk terug te vinden, even als de gegevens van alle aangesloten Buitenstate- makelaardijen.



+31 (0)475 – 45 92 60
baexem@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095BE Baexem



Ons actueel aanbod en meer informatie vind
je op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod.



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



BUITEN
STATE
makelaars