



Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

van Acchgelstraat 4

Egchel



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Egchel.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Bart van den Berg
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31(0)6 53 54 86 52
bvandenberga@aelmans.com



Adres:

- van Acchgelstraat 4, 5987 AZ

Egchel

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 535.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1976
- **Woonoppervlakte:** 162 m²
- **Externe bergruimte:** 36 m²
- **Perceeloppervlakte:** 455 m²
- **Inhoud** 581 m³

Energie:

- **Energielabel** B
- **Verwarming:** cv-ketel (Vaillant)
- **Isolatie:** Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Overig:

- Rollluiken
- Airconditioning
- Mechanische ventilatie
- 16 Zonnepanelen (2020)

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten 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.*

Unieke kans

Aan een rustige straat in Egchel ligt deze ruime vrijstaande woning met terrasoverkapping, carport én garage!

De woning biedt volop leefruimte voor het hele gezin en vormt een uitstekende basis voor wie comfortabel wil wonen op een fijne locatie in het gemoedelijke kerkdorp Egchel.

De woning is gebouwd in 1976 en in de loop der jaren gemoderniseerd.

De woning heeft een energielabel B en beschikt onder andere over een airco-installatie en 16 zonnepanelen.

De Van Acchgelstraat is een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer.

Tegelijkertijd bevinden voorzieningen, scholen, sportverenigingen en het gezellige dorpscentrum van Panningen zich op korte afstand.

Kortom: de ideale gezinswoning in hartje Egchel!

De indeling

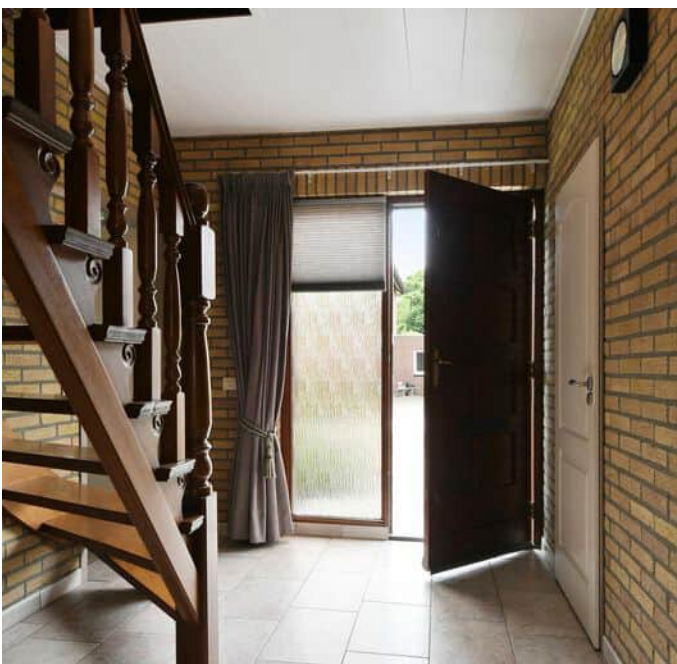
Begane grond

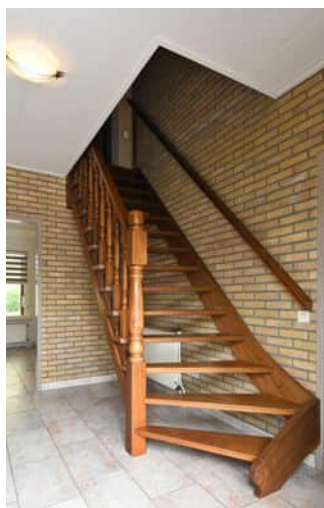
Via de voordeur aan de voorzijde van de woning kom je in de ruime hal. Hier bevindt zich de toiletruimte, een garderobenis en de trap naar de eerste verdieping. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een hangend closet en een fonteintje. De entree geeft tevens toegang tot een (slaap)kamer en de woonkamer. De (slaap)kamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een schuifkast. Uiteraard kan deze ruimte ook ideaal dienst doen als thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer.

De royale, L-vormige woonkamer heeft veel lichtinval door de grote ramen en de dubbele deuren aan de achterzijde van de woning. Middels deze deuren is de zeer royale terrasoverkapping bereikbaar.

De gesloten keuken heeft een L-vormig keukenblok en is voorzien van de volgende apparatuur: kookplaat, afzuigkap, koelkast en combimagnetron. De gehele benedenverdieping is voorzien van een tegelvloer met elektrische vloerverwarming.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een handige bijkeuken, welke is voorzien van een wasbak en een deur naar de terrasoverkapping. De terrasoverkapping is maar liefst 10 meter breed en 5 meter diep en kan aan de tuinzijde gesloten worden middels een zeil.











De indeling

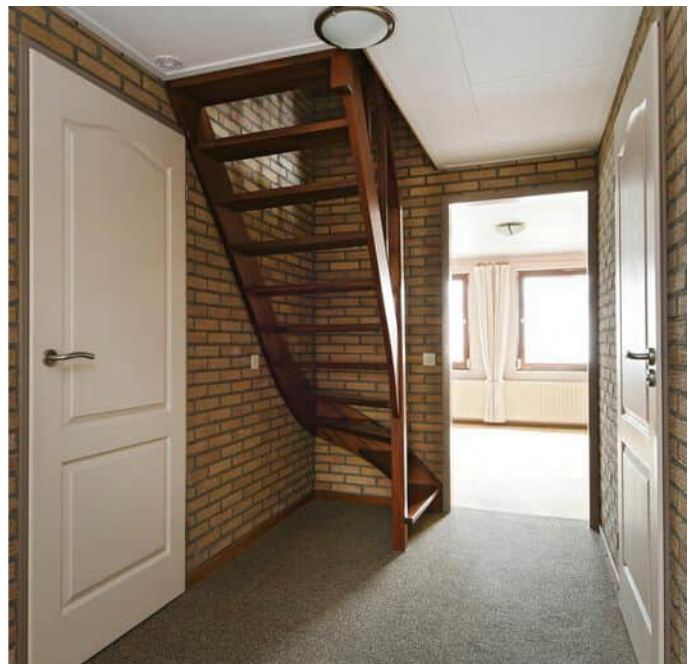
Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Tevens bevindt zich hier de trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 17 m², 10 m² en 10 m² groot en zijn allen voorzien van vloerbedekking. Één van de slaapkamers heeft airconditioning.

Tevens is vanuit de overloop een extra opbergruimte beschikbaar, waar zich de cv-ketel (Vaillant 2013) bevindt.

De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafel in meubel.





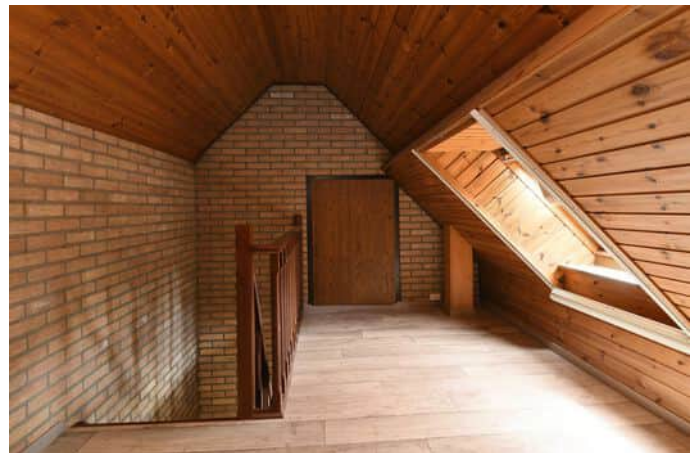


De indeling

Tweede verdieping

Via de trap op de overloop bereik je de overloop op de tweede verdieping.

Deze geeft toegang tot 2 ruimtes, welke voor diverse doeleinden gebruikt kunnen worden.



De indeling

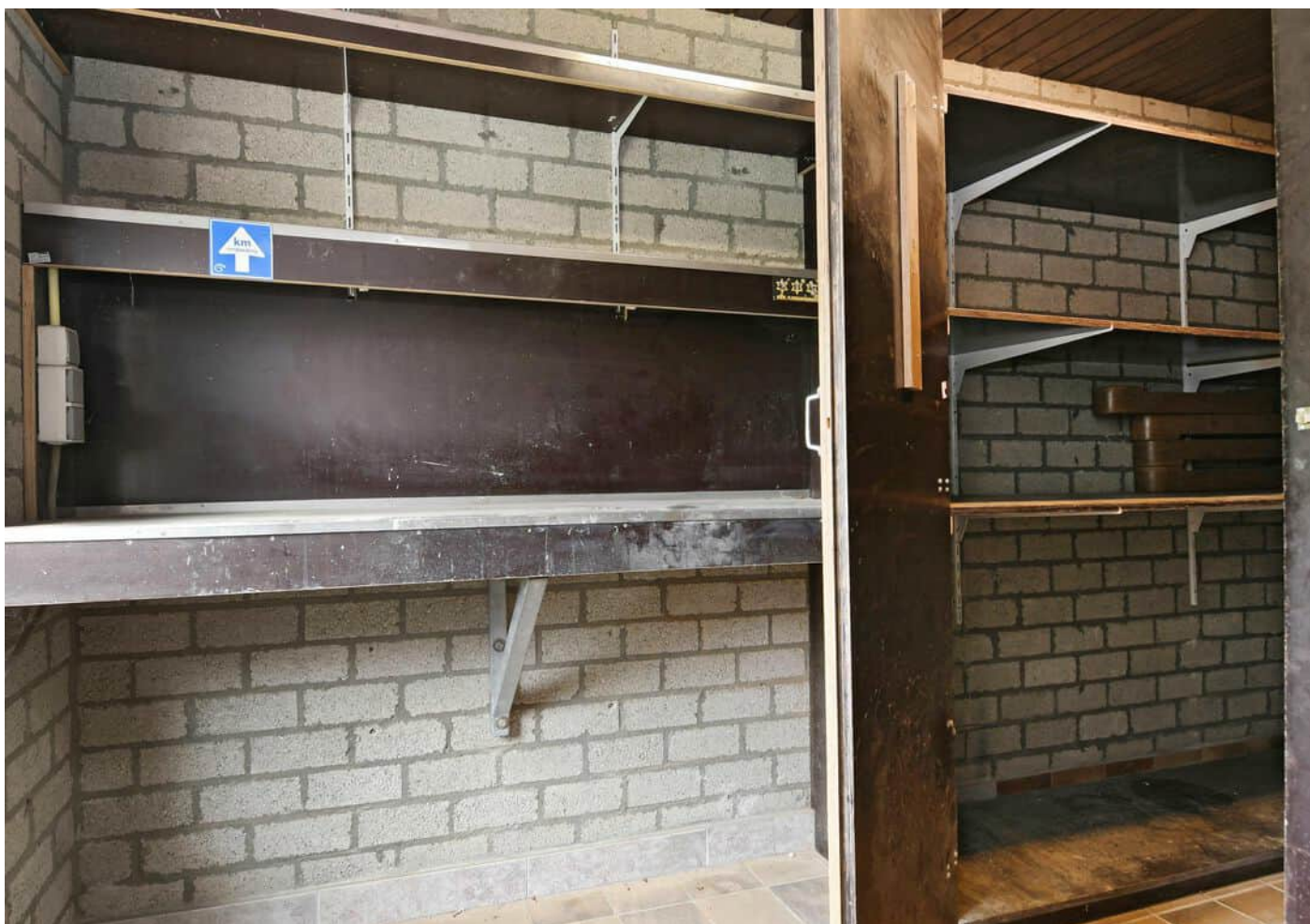
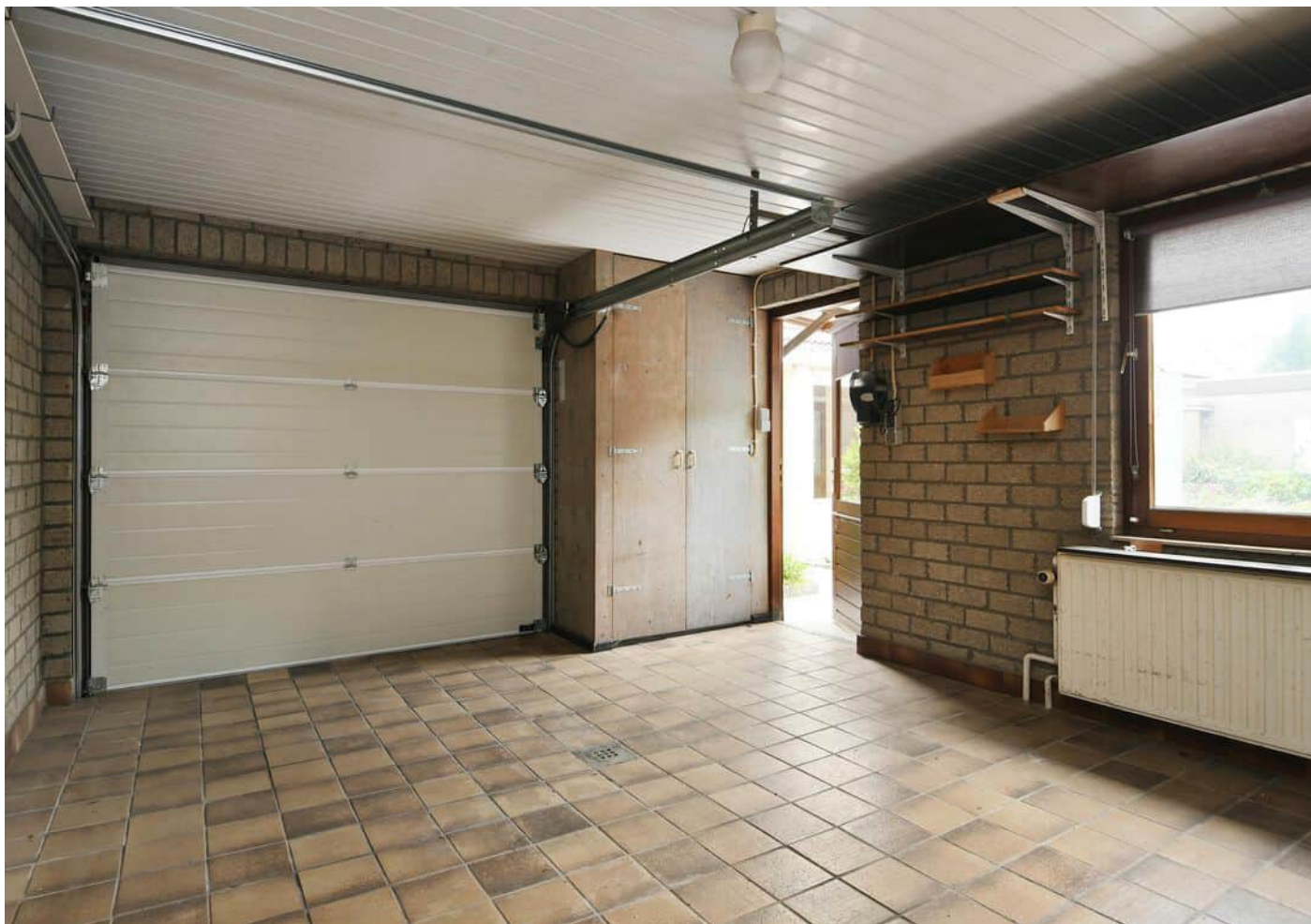
Garage

De vrijstaande garage is bereikbaar vanuit de oprit middels een sectionaaldeur en via een loopdeur in de tuin.

De garage biedt diverse opbergmogelijkheden.

Aansluitend aan de garage is een handige werkruimte gelegen.





De indeling

Tuin

De achtertuin is bereikbaar vanuit de carport op de oprit, vanuit de terrasoverkapping en via een deur aan de linkerkzijde van het perceel middels de oprit van de burens.

De tuin is gedeeltelijk beklinterd en is voorzien van diverse plantenborders.

Achter in de tuin bevindt zich een tuinhuis, voor de opslag van o.a. tuingereedschap.



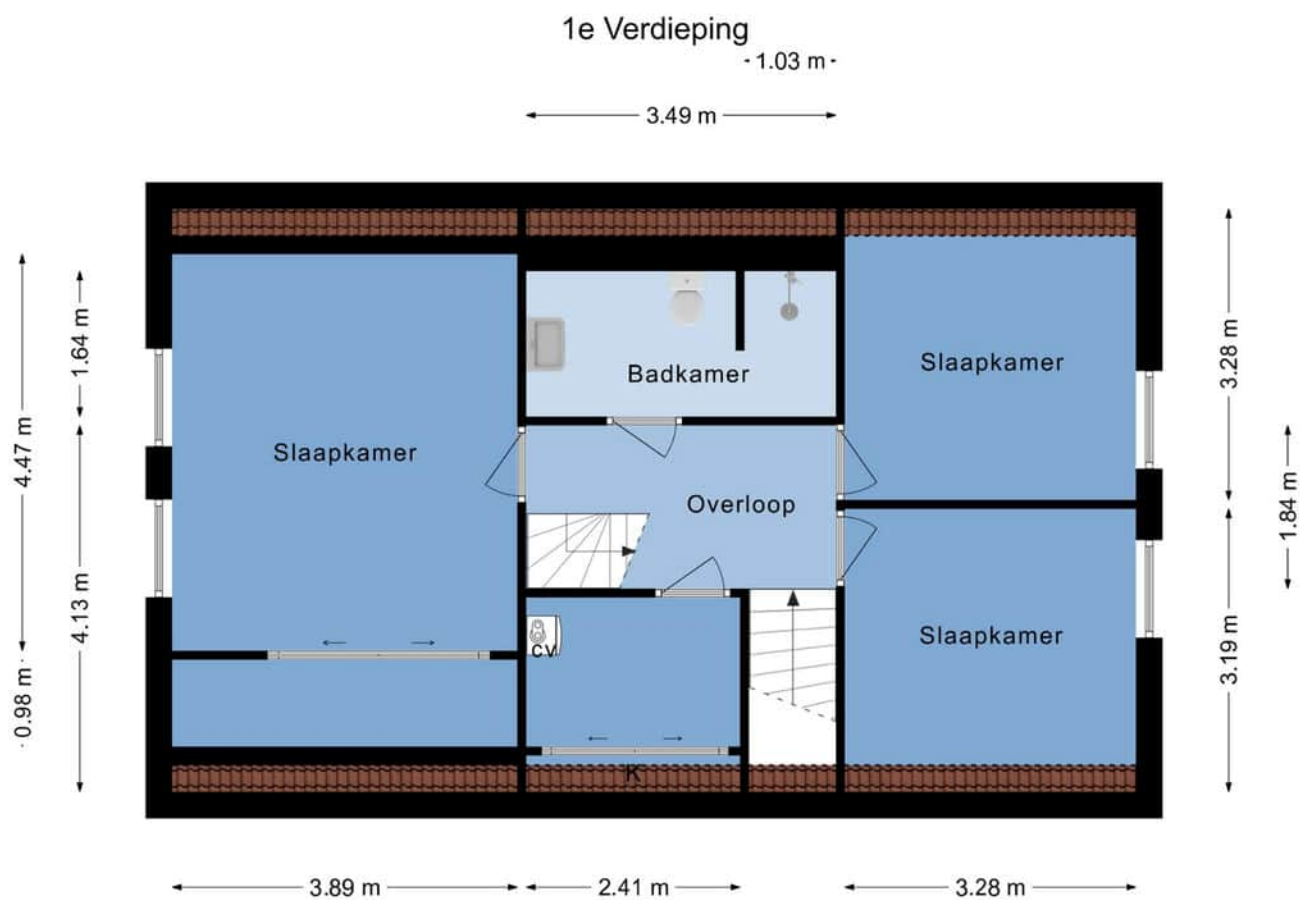






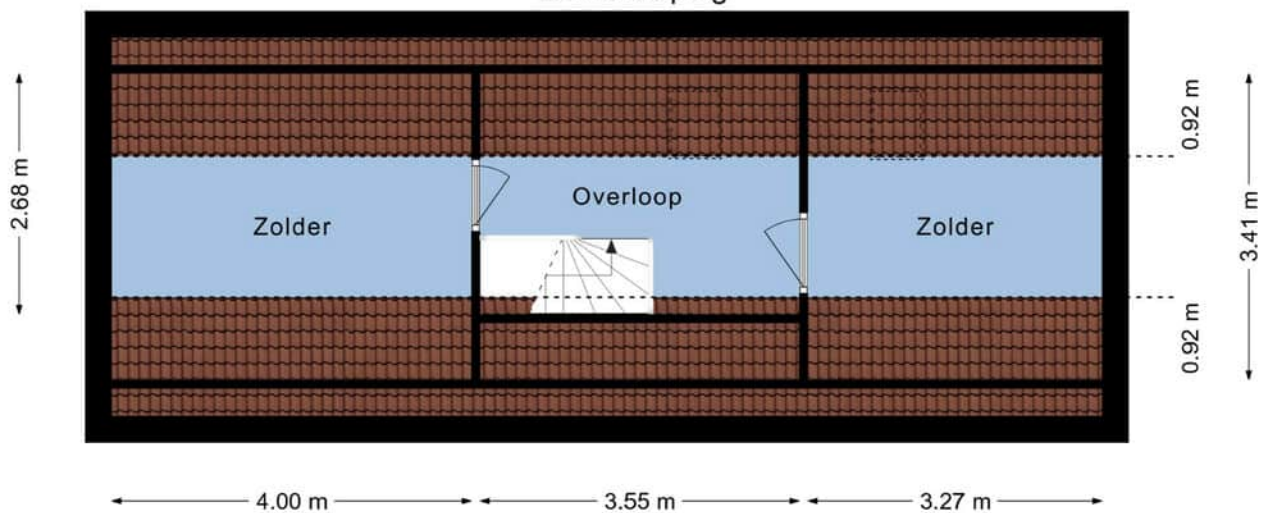




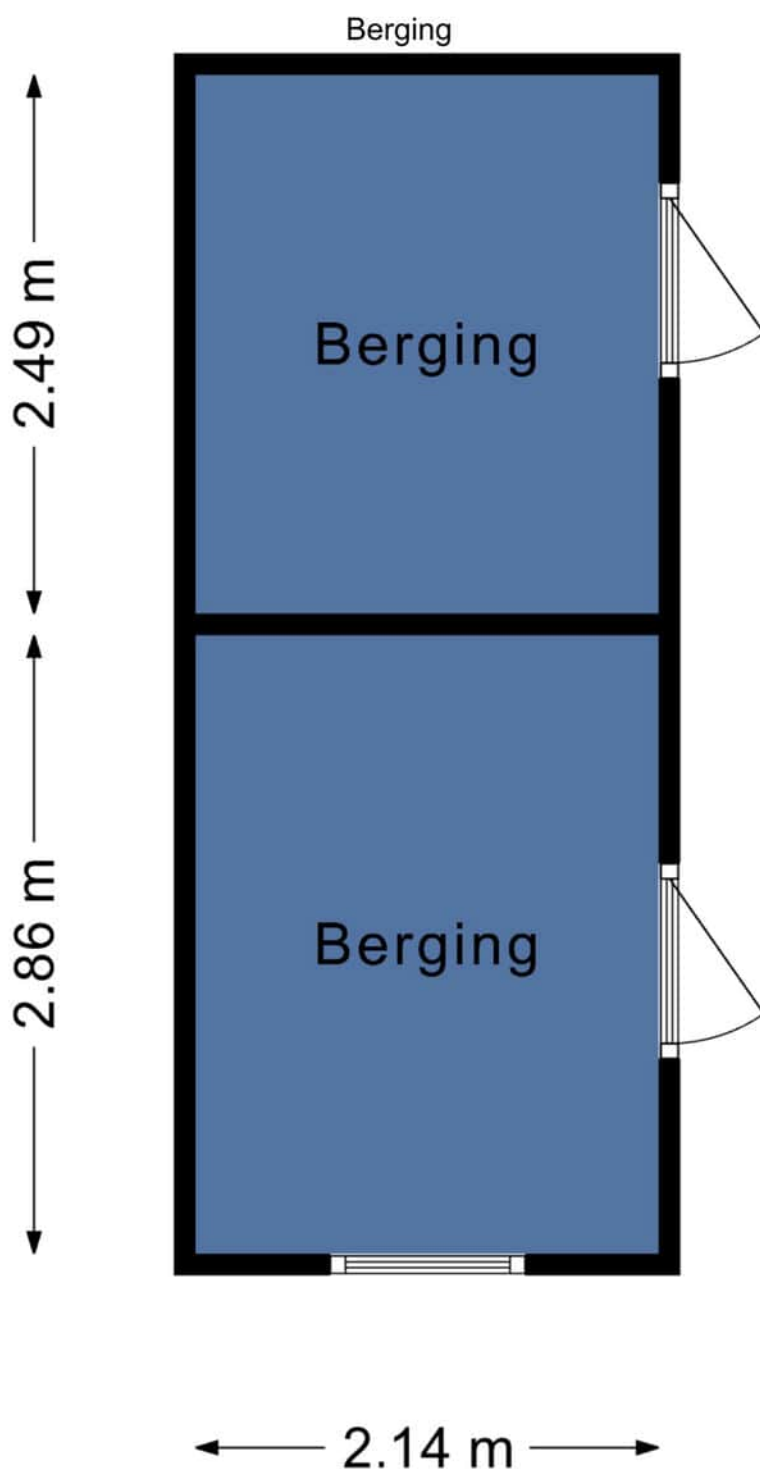


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

2e Verdieping



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

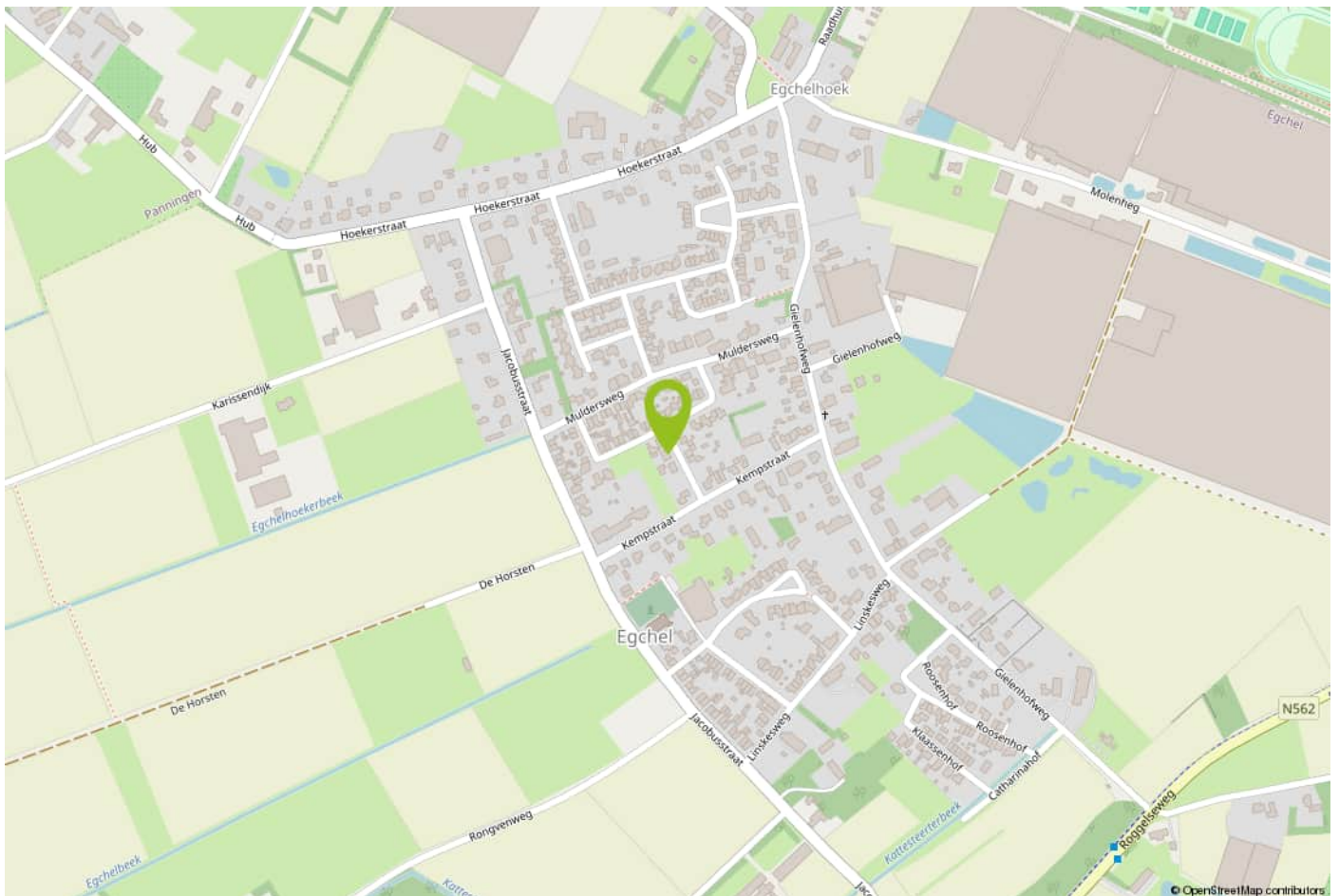
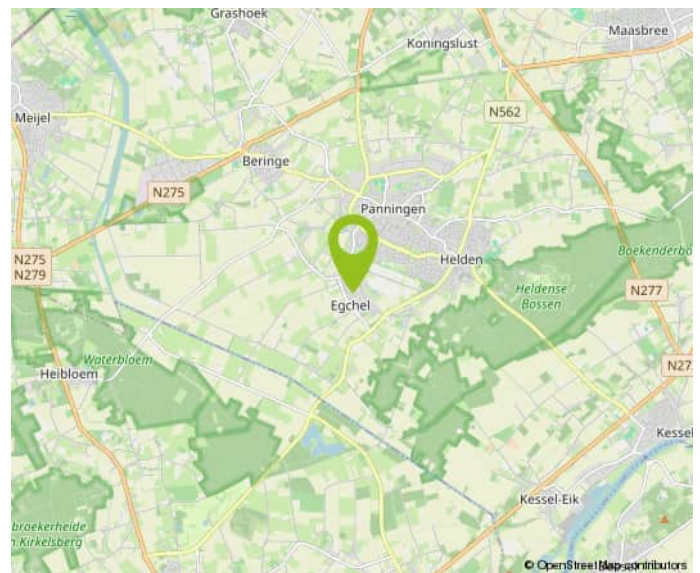


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

De ligging

Egchel maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas. De gemeente wordt begrensd door nationaal park De Grote Peel en rivier de Maas. Hierdoor is er een grote diversiteit aan landschappen en dorpen.

De basisschool van Egchel ligt op loopafstand. Hier is ook een buitenschoolse opvang. Daarnaast heeft Egchel een rijk verenigingsleven. Voor de overige voorzieningen kan men terecht in Panningen, wat op korte afstand is gelegen van de kern van Egchel. Panningen beschikt over een gezellig centrum met een gevarieerd en uitgebreid winkelaanbod, enkele basisscholen, een middelbare school, sportscholen, een grote bouwmarkt en diverse zorgvoorzieningen (huisartsen, tandartsen, fysiotherapeuten, hospice, dependance ziekenhuis etc.). Uitvalswegen als de A2, A67 en A73 zijn eenvoudig en snel bereikbaar.





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.





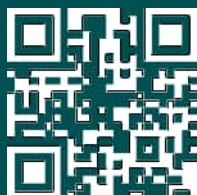
Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)77 208 3166
panningen@aelmans.com

Schoolstraat 50B
5981 AJ Panningen



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans