aelmans

Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Rijksweg 20

Kessel

BUITEN STATE makelaars

NVM

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? Uw makelaar staat voor u klaar.

Bart van den Berg
NVM Register Makelaar & Taxateur

+31(0)6 53 54 86 52

bvandenberg@aelmans.com

Adres:

- **Rijksweg 20, 5995 NV**

Kessel

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 450.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1945
- **Woonoppervlakte:** 291 m²
- **Externe bergruimte:** 36 m²
- **Perceeloppervlakte:** 1006 m²
- **Inhoud** 1918 m³

Energie:

- **Energielabel** E
- **Verwarming:** C.v.-ketel (AWD 2009)
- **Isolatie:** Gedeeltelijk dubbel glas

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

Wie op zoek is naar ruimte, mogelijkheden en een woning die nét even anders is, moet zeker komen kijken bij Rijksweg 20 in Kessel!
Deze vrijstaande woning, oorspronkelijk gebouwd in 1945, beschikt over een indrukwekkende inhoud van circa 1.918 m³ en een woonoppervlakte van maar liefst 291 m². Tel daar de grote garage en werkplaats, diverse schuren en bergingen én de uitgebreide kelder- en zolderruimten bij op en het is duidelijk: ruimtegebrek zul je hier niet snel ervaren.

Het geheel behoeft onderhoud en renovatie maar biedt dankzij haar omvang en indeling bijzonder veel gebruiksmogelijkheden. Met onder andere een grote woonkamer, keuken met bijkeuken, werkkamer, twee badkamers en maar liefst zes slaapkamers is er volop plaats voor een groot gezin. Daarnaast maken de vele aanvullende ruimtes het object interessant voor bijvoorbeeld een combinatie van wonen en werken aan huis, groepsaccommodatie of voor de enthousiaste hobbyist.

De indeling

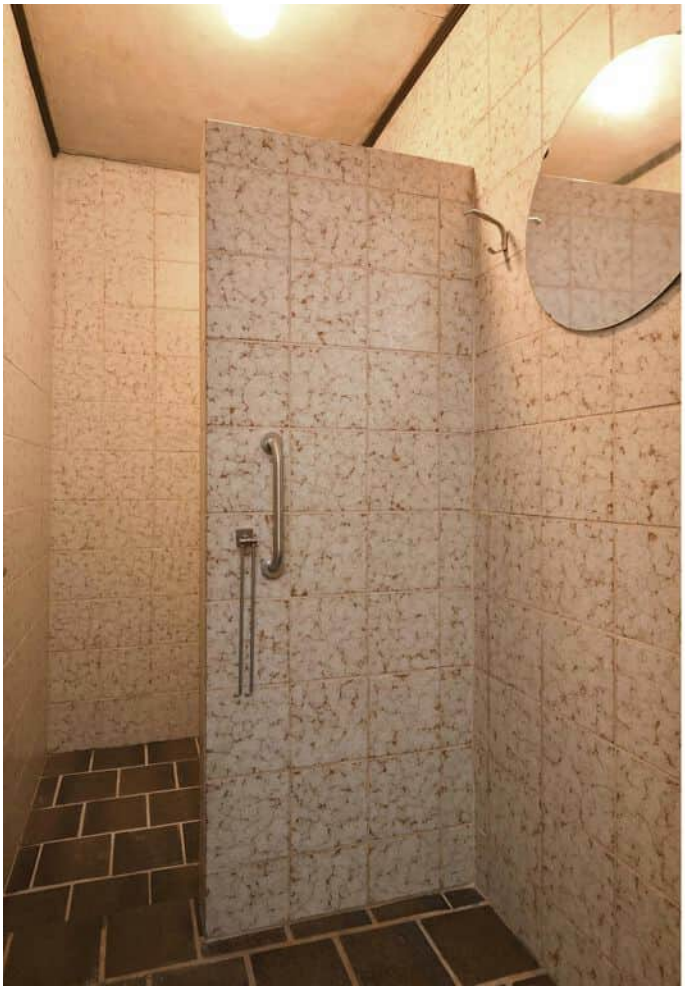
Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime centrale hal. De hal vormt het hart van de begane grond en geeft toegang tot verschillende vertrekken.
Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, welke is voorzien van een stenen keukenblok, met houten blad. Aansluitend aan de keuken ligt een praktische bijkeuken, ideaal voor extra voorraad en huishoudelijke apparatuur.

De woonkamer is bijzonder royaal van opzet en biedt dankzij de forse afmetingen alle ruimte voor het creëren van zowel een comfortabele zithoek als een grote eethoek. In de zithoek bevindt zich een sfeervolle open haard en het uitzicht aan de achterzijde is weids. De vele vierkante meters geven je volop vrijheid om deze leefruimte geheel naar eigen smaak in te richten.

Aan de andere zijde van de hal bevindt zich een separate werkkamer. Deze kamer maakt thuiswerken uitstekend mogelijk, maar kan uiteraard ook voor andere doeleinden worden gebruikt. Aansluitend is een badkamer aanwezig met een inloopdouche.

Verder beschikt de begane grond over een separate toiletruimte en diverse vaste kasten.



De indeling

Kelders

De woning beschikt over meerdere kelderruimten.

Onder een gedeelte van de woning bevindt zich een zeer royale kelder met aansluitend een afzonderlijke berging.
Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag, voorraad of andere praktische doeleinden. Hier bevindt zich ook de c.v.-installatie (AWD2009).

Daarnaast is er nog een tweede, afzonderlijke kelderruimte aanwezig.

De indeling

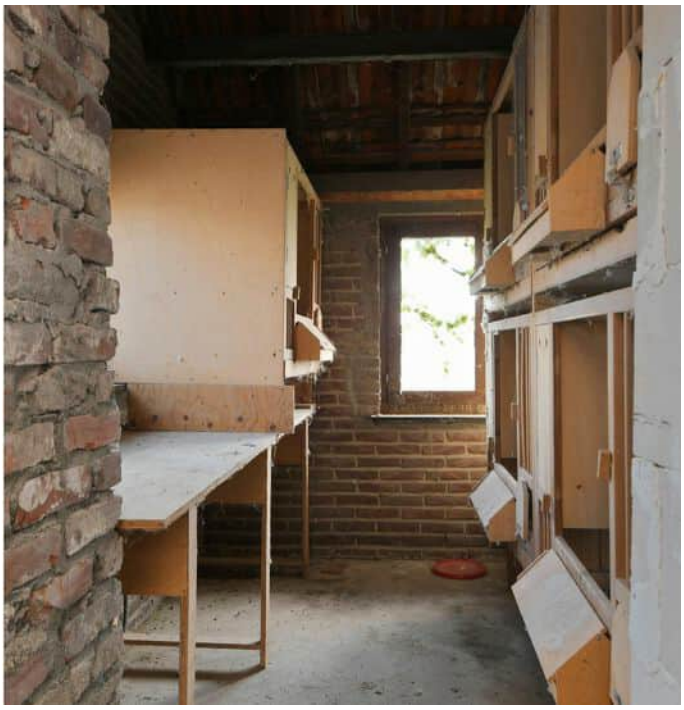
Eerste verdieping

De eerste verdieping onderstreept nogmaals hoe royaal deze woning is. Vanaf de ruime overloop zijn maar liefst zes slaapkamers bereikbaar.
De slaapkamers verschillen in formaat en bieden daardoor volop mogelijkheden voor een groot gezin. Uiteraard kunnen één of meerdere kamers ook uitstekend worden ingericht als thuiswerkplek, hobbykamer, speelkamer of logeerkamer.
Op deze verdieping bevindt zich tevens een ruime badkamer, welke is voorzien van een ligbad, toilet en 2 wastafels. Deze badkamer is momenteel niet te gebruiken.

Aan de achterzijde van deze verdieping bevinden zich bovendien meerdere schuur- en bergruimten. Ook hier ontbreekt het dus niet aan praktische opslagruimte.

Vanuit dit gedeelte is er toegang tot een bijzonder royaal dakterras. Door de forse afmetingen vormt dit een aantrekkelijke buitenruimte waar volop plaats is voor verschillende zit- en loungegedeelten.

Boven de woning bevinden zich ruime zoldergedeelten. Deze langgerekte ruimtes bieden veel aanvullende bergmogelijkheden en zijn bereikbaar via de aanwezige trapopgangen. Door de kapconstructie is de stahoogte voornamelijk in het centrale gedeelte aanwezig.



De indeling

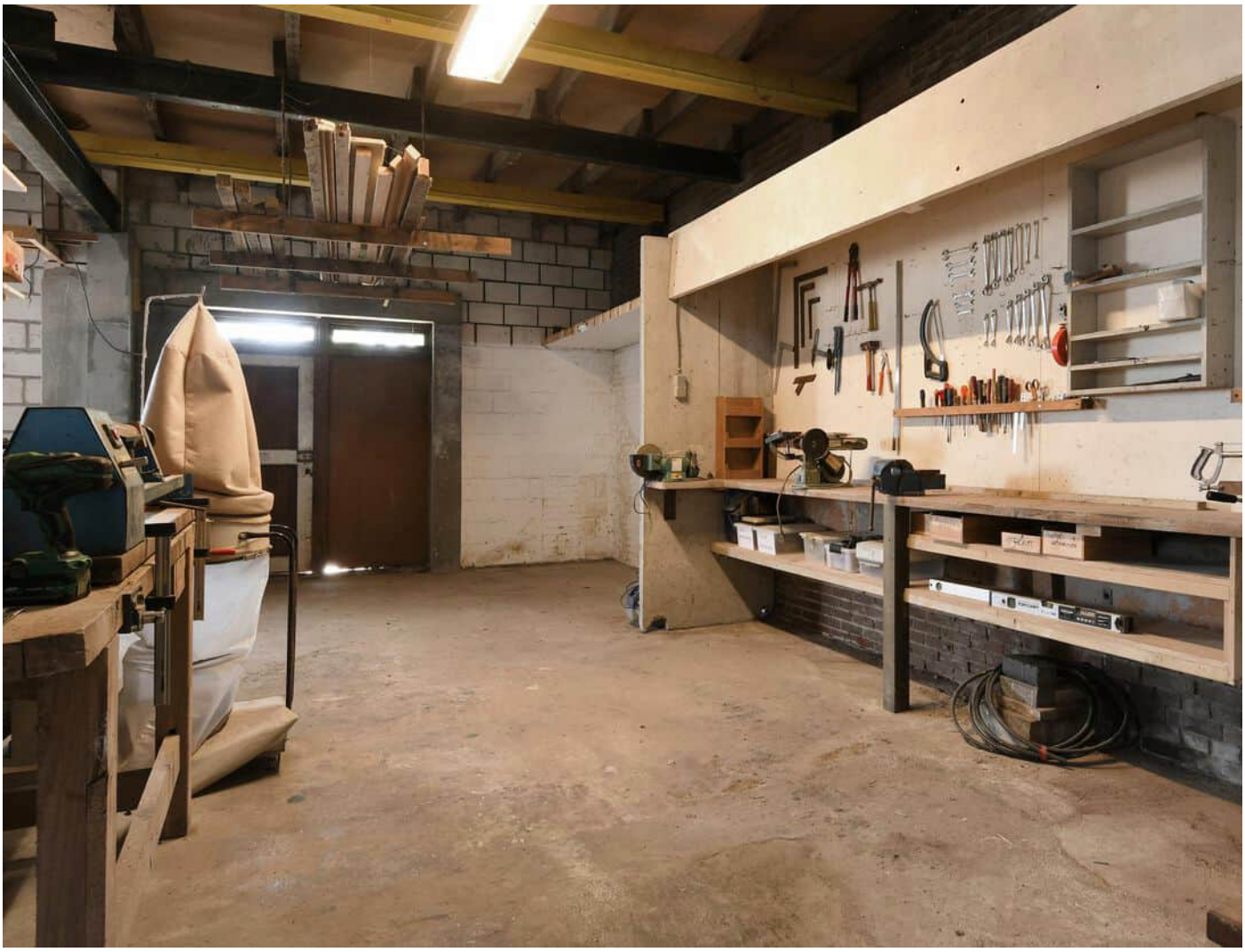
Garage en werkplaats

Een groot pluspunt is de hoeveelheid praktische ruimte achter het woongedeelte.

Hier bevinden zich onder meer een berging, een zeer royale werkplaats en een garage.

De werkplaats biedt uitstekende mogelijkheden voor de klusser, hobbyist of ondernemer die behoefte heeft aan veel ruimte aan huis.

Ook de garage is royaal uitgevoerd en biedt samen met de overige bergruimten bijzonder veel opslagmogelijkheden.



De indeling

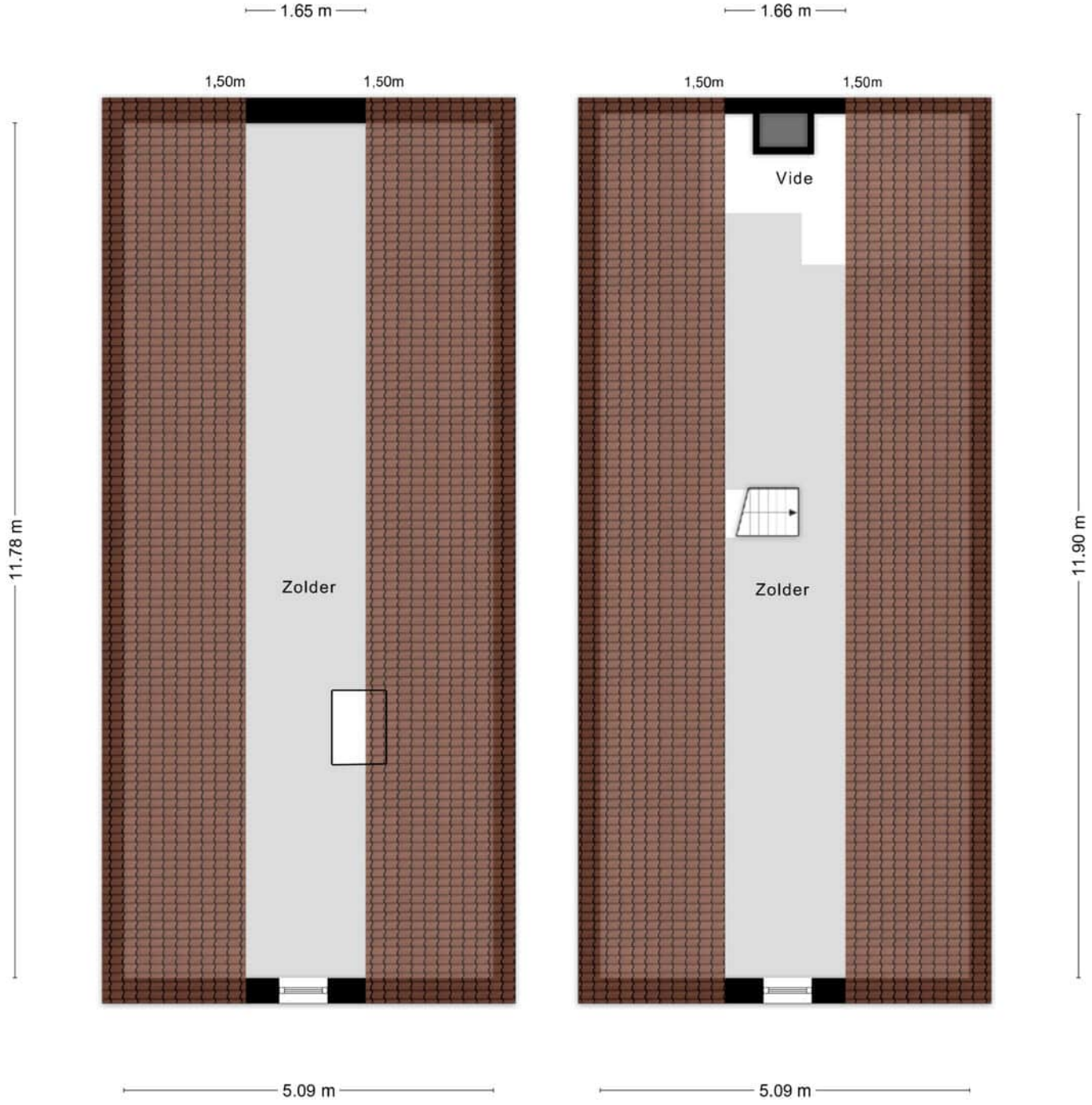
Buitenruimte

Het grote terras biedt volop ruimte om buiten te zitten, te eten en te ontspannen.

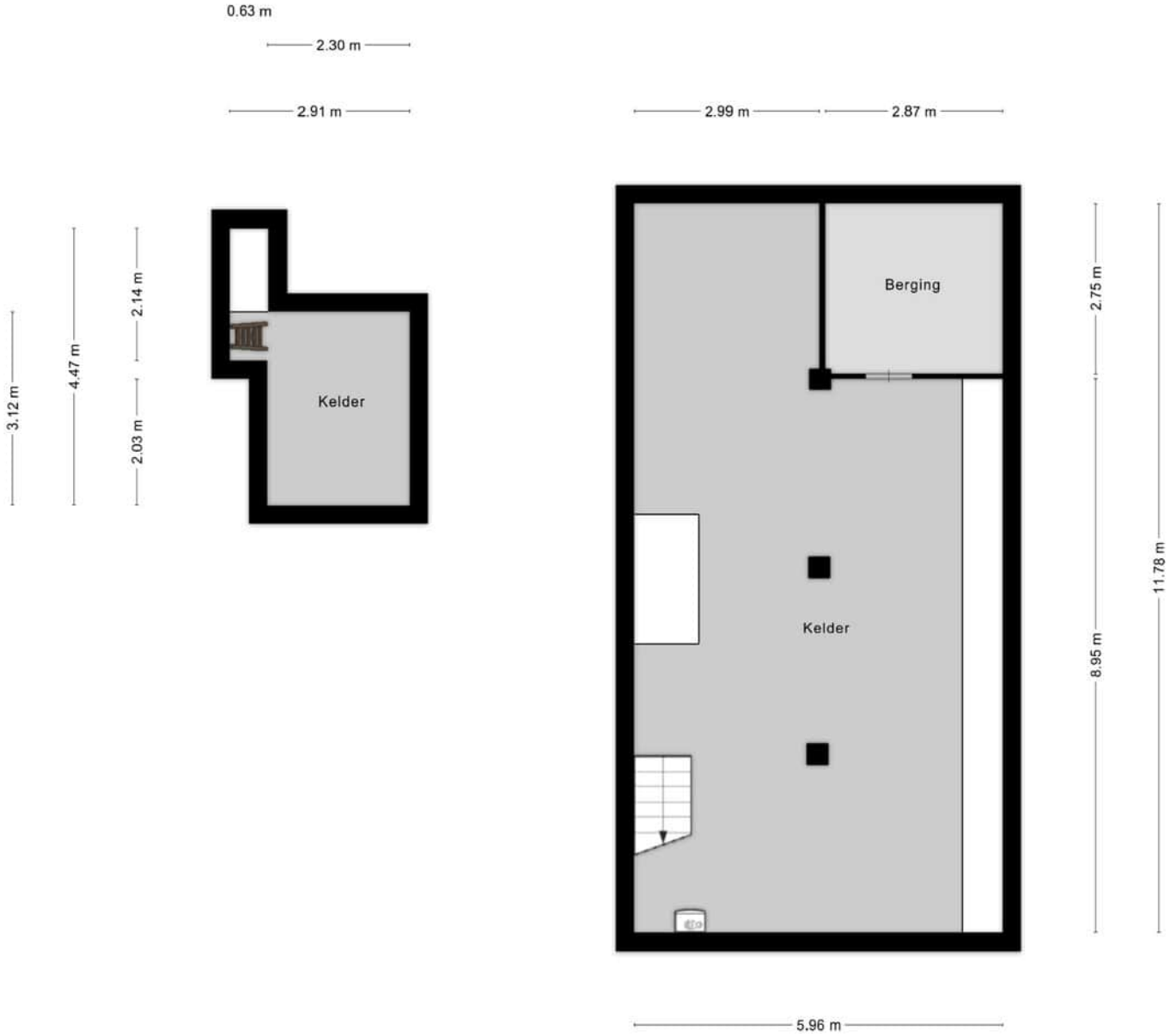
Met een perceel van ruim 1.000 m² is er daarnaast voldoende ruimte rondom de woning om de buitenomgeving geheel naar eigen wensen te benutten en in te richten.

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

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



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



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

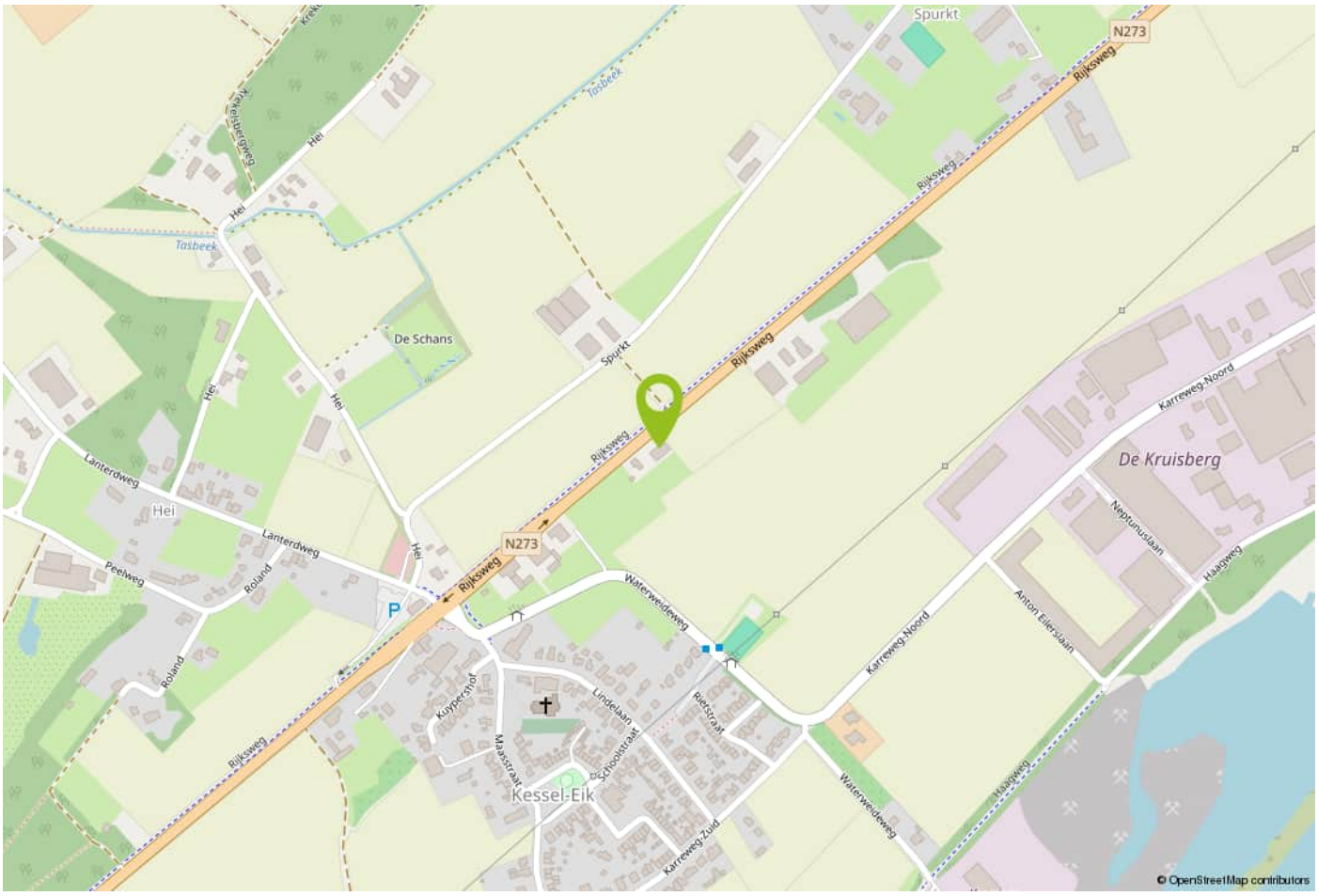
De ligging

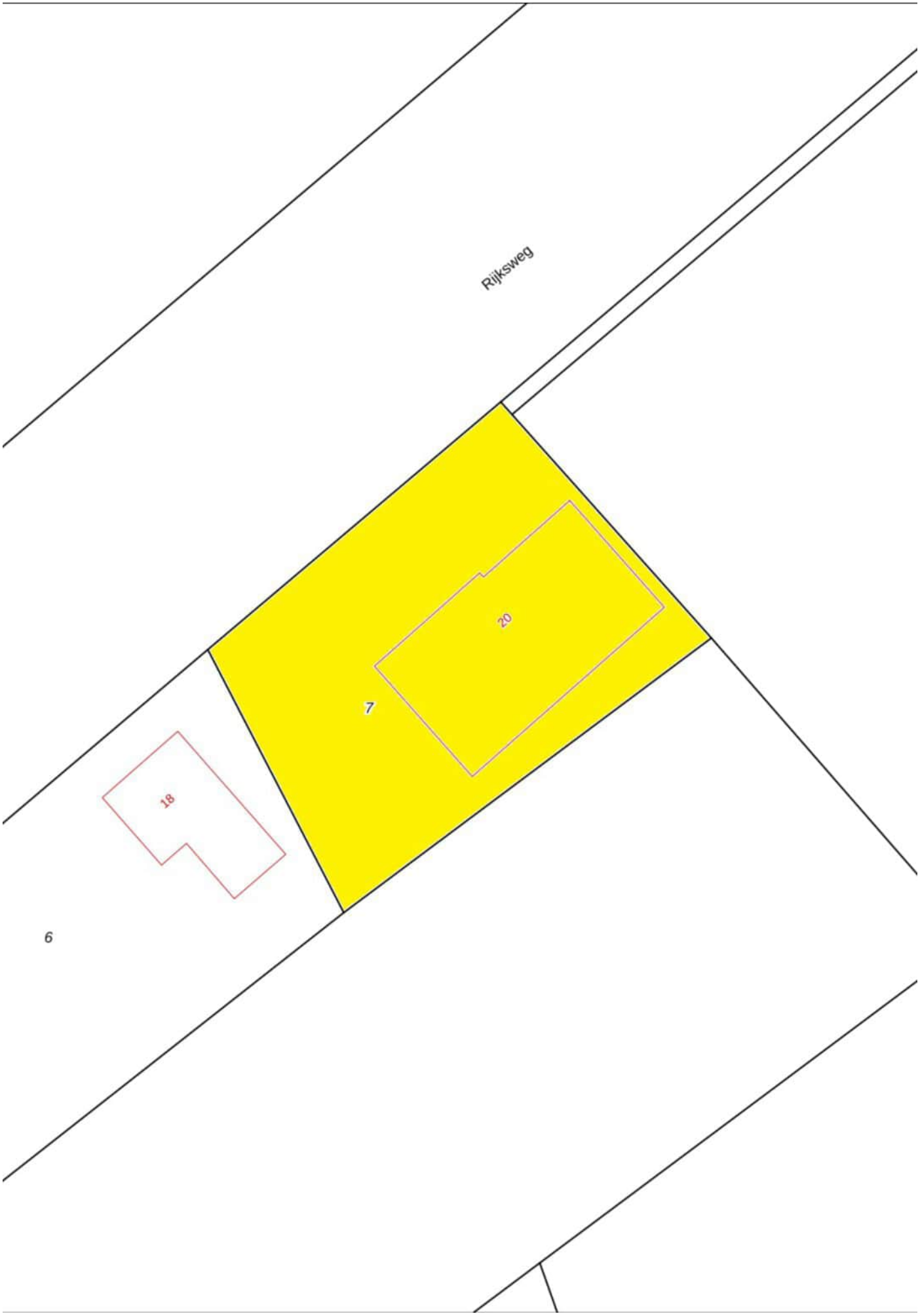
De woning is gelegen aan de provinciale Rijksweg in Kessel-Eik, een klein kerkdorp binnen de gemeente Peel en Maas.

Het naburige dorp Kessel is op korte afstand gelegen. Kessel is een karakteristiek Maasdorp en staat bekend om zijn historische dorpskern en fraaie ligging aan de Maas. In en rondom het dorp zijn diverse voorzieningen aanwezig voor de dagelijkse behoeften.

De omgeving leent zich uitstekend voor wandelen en fietsen, onder andere langs de Maas en door het afwisselende Limburgse landschap.

Tegelijkertijd zijn omliggende plaatsen en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. Hierdoor combineert deze locatie het aangename dorpse wonen met een goede bereikbaarheid richting onder andere Venlo, Roermond en de overige plaatsen binnen de regio.




Rijksweg
20
7
18
6

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.

aelmans

EXCLUSIEF AANBOD, BUITEN DE BEBOUWDE KOM

VRIJGELEGEN

TENMINSTE 1.000 M2 PERCEEL

BELEVING VAN RUST EN RUIMTE

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 vrij-gelegen 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 aan-genaam zijn, gelden kwaliteit en standing als sleutel-woorden 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 outdoorevenementen zijn overzichtelijk terug te vinden, even als de gegevens van alle aangesloten Buitenstate- makelaardijen.

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.