



Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Venrayseweg 156

Horst

BUITEN
STATE
makelaars





Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Horst.
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:

- Venrayseweg 156, 5961 NT

Horst

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 745.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1962
- **Woonoppervlakte:** 155 m²
- **Externe bergruimte:** 13 m²
- **Perceeloppervlakte:** 6995 m²
- **Inhoud** 1258 m³
- **Kapschuur** 70 m²

Energie:

- **Energielabel** B
- **Verwarming:** c.v. Nefit Trenline (2015)
- **Isolatie:** dak-, muur- en vloerisolatie, HR++glas

Overig:

- Airconditioning
- Houtkachel
- Sauna

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

Vrijstaand wonen met volop ruimte, privacy op een prachtige landelijke locatie!

In het buitengebied tussen Horst en Castenray staat deze verrassend ruime, goed onderhouden, vrijstaande woning met garage, schuur, kapschuur en een heerlijk royaal perceel van 6.995 m². Een woning die aan de buitenzijde zijn oorspronkelijke karakter heeft behouden, maar binnen juist verrast met een eigentijdse en sfeervolle afwerking.

Met name de bijgebouwen en de ruimte maken het een ideale woning voor mensen met bijvoorbeeld een ruimte-vragende hobby, dierenliefhebbers of ZZP-ers. Het geheel ligt in een groene, landelijke omgeving aan de noordzijde van Horst, terwijl het centrum en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar zijn. De op korte afstand gelegen A73 zorgt voor een goede verbinding richting onder andere Nijmegen en Venlo.

De indeling

Begane grond

Vanuit de hal van de woning is de praktische provisiekelder bereikbaar. Een fijne extra ruimte voor het bewaren van voorraad en andere zaken.

Via de entree kom je binnen in de hal van de woning. Hier bevindt zich de trap naar de verdieping. Vanuit de hal kom je in de keuken.

De half-open keuken is uitgevoerd in een combinatie van houtlook en zwarte fronten en beschikt over een royale hoeveelheid werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Vanuit het keukenraam kijk je heerlijk uit over de landelijke omgeving.

De woonkamer vormt samen met de eetkamer een bijzonder royale en sfeervolle leefruimte. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden mooi zicht op het groen rondom de woning. De donkere tegelvloer, strakke wand- en plafondafwerking en sfeervolle houtkachel geven de ruimte een warme,

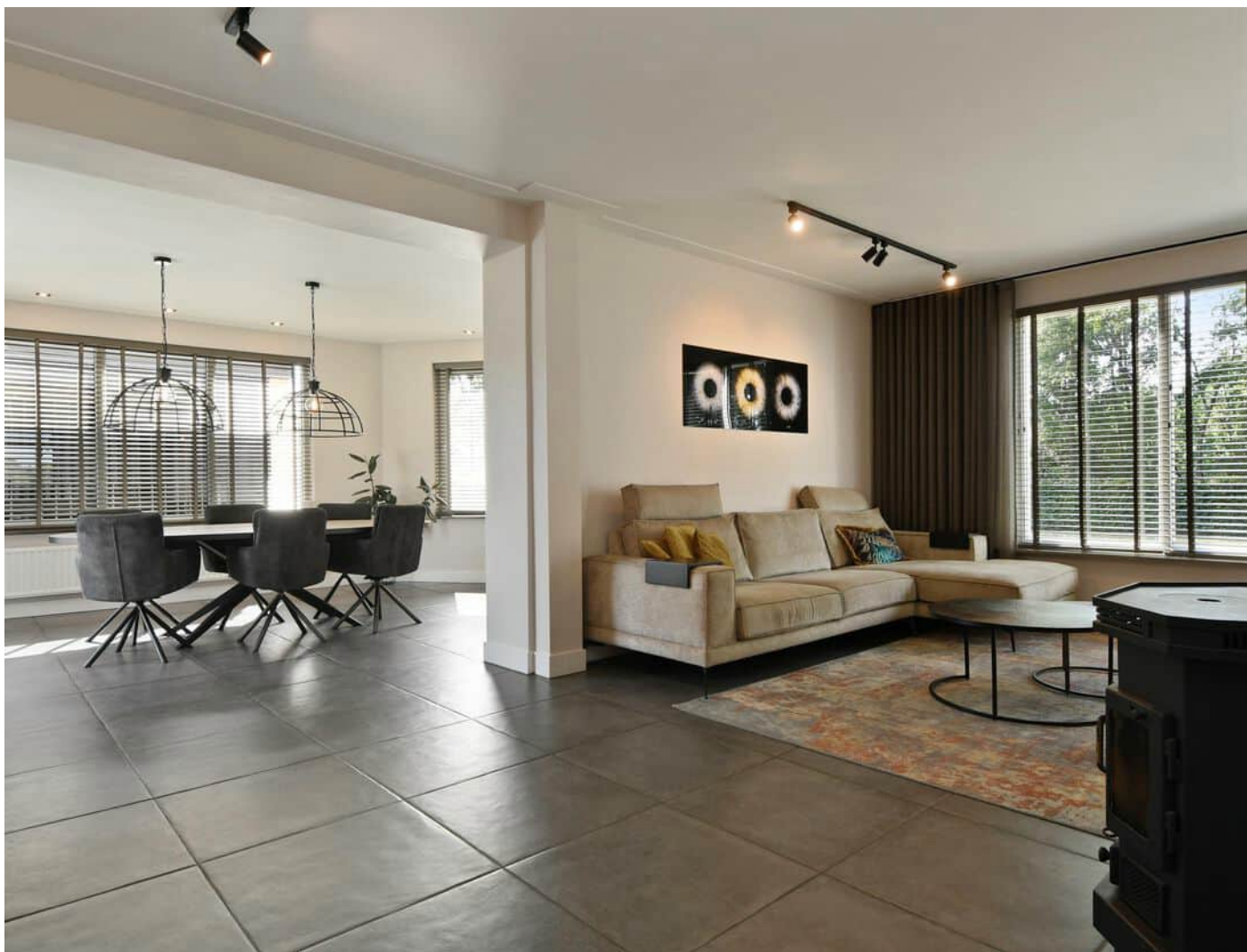
eigentijdse uitstraling.

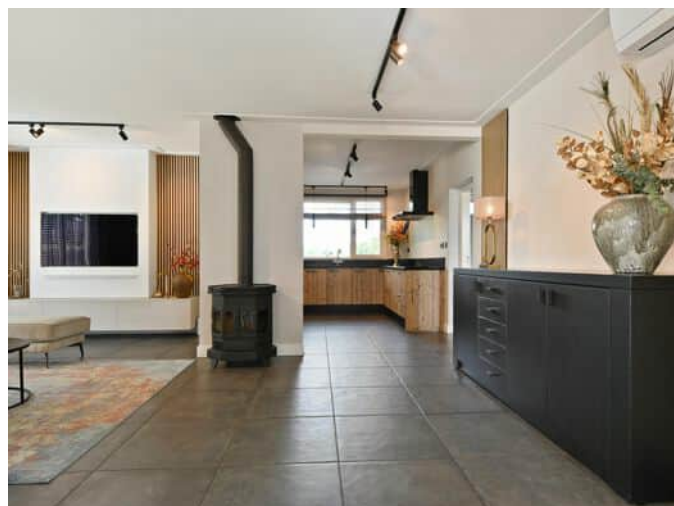
Aansluitend bevindt zich de ruime eetkamer. Hier is volop plaats voor een grote eettafel en dankzij de royale raampartijen en de schuifpui richting de tuin ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

Achter de woonvertrekken bevindt zich een tweede hal met toiletruimte en toegang tot de bijkeuken. De bijkeuken biedt extra praktische ruimte en vormt tevens de verbinding met het achtergelegen gedeelte. Tevens bevindt zich hier de c.v. installatie.

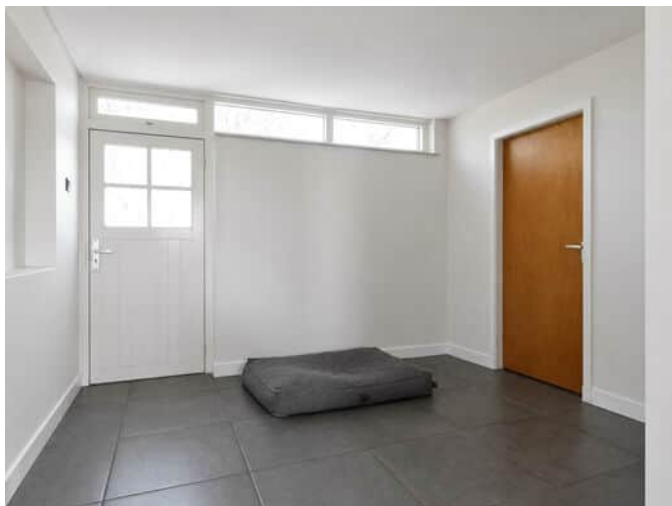
Vanuit de hal kun je naar de terrasoverkapping met schuifpanelen. Een fijne plek die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden.

De woonkamer, eetkamer en de keuken zijn voorzien van vloerverwarming. De woonkamer op de begane grond en één slaapkamer op de verdieping zijn voorzien van een airco-installatie.









De indeling

Eerste verdieping

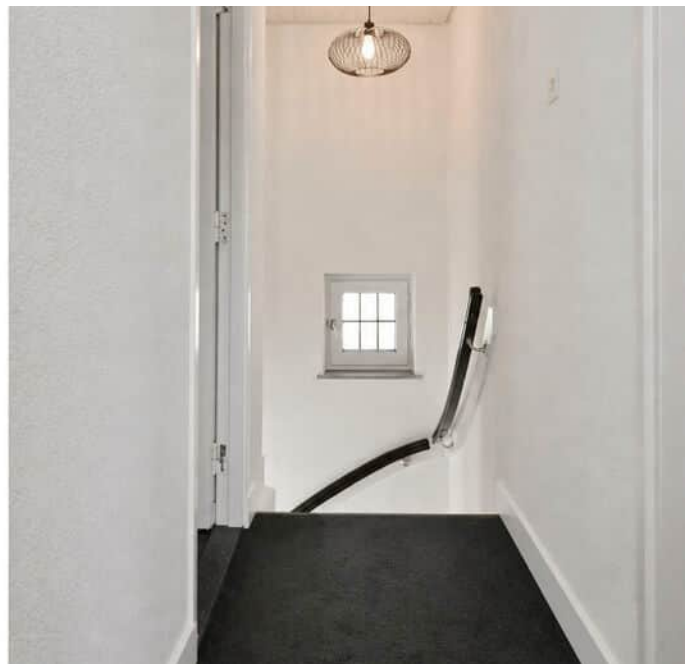
Via de trap in de hal bereik je de overloop, die toegang geeft tot twee ruime slaapkamers, de dressing en de badkamer.

Beide slaapkamers zijn van een prettig formaat van ca. 11 m² en 14 m².

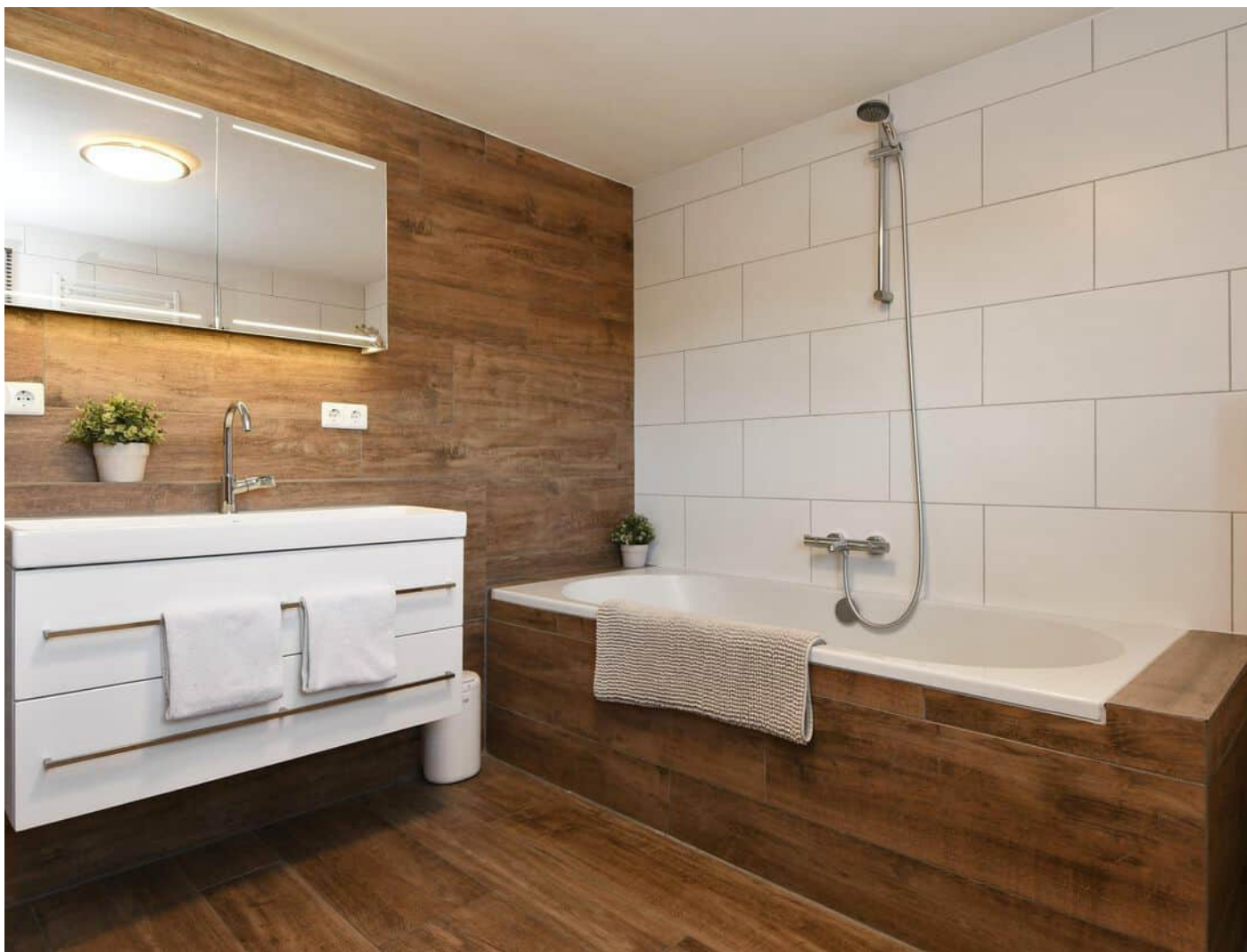
De afzonderlijke dressing biedt volop ruimte voor kleding en zorgt ervoor dat de slaapkamers optimaal als slaapvertrek kunnen worden benut. Deze ruimte zou ook weer prima als slaapkamer gebruikt kunnen worden indien gewenst.

De royale badkamer is ingericht met een ligbad met douche, wastafel in meubel, toilet en sauna (ter overname).

Via de vlizotrap op overloop is de bergzolder bereikbaar. Deze ruimte biedt aanvullende opbergmogelijkheden.







De indeling

Garage en bijgebouwen

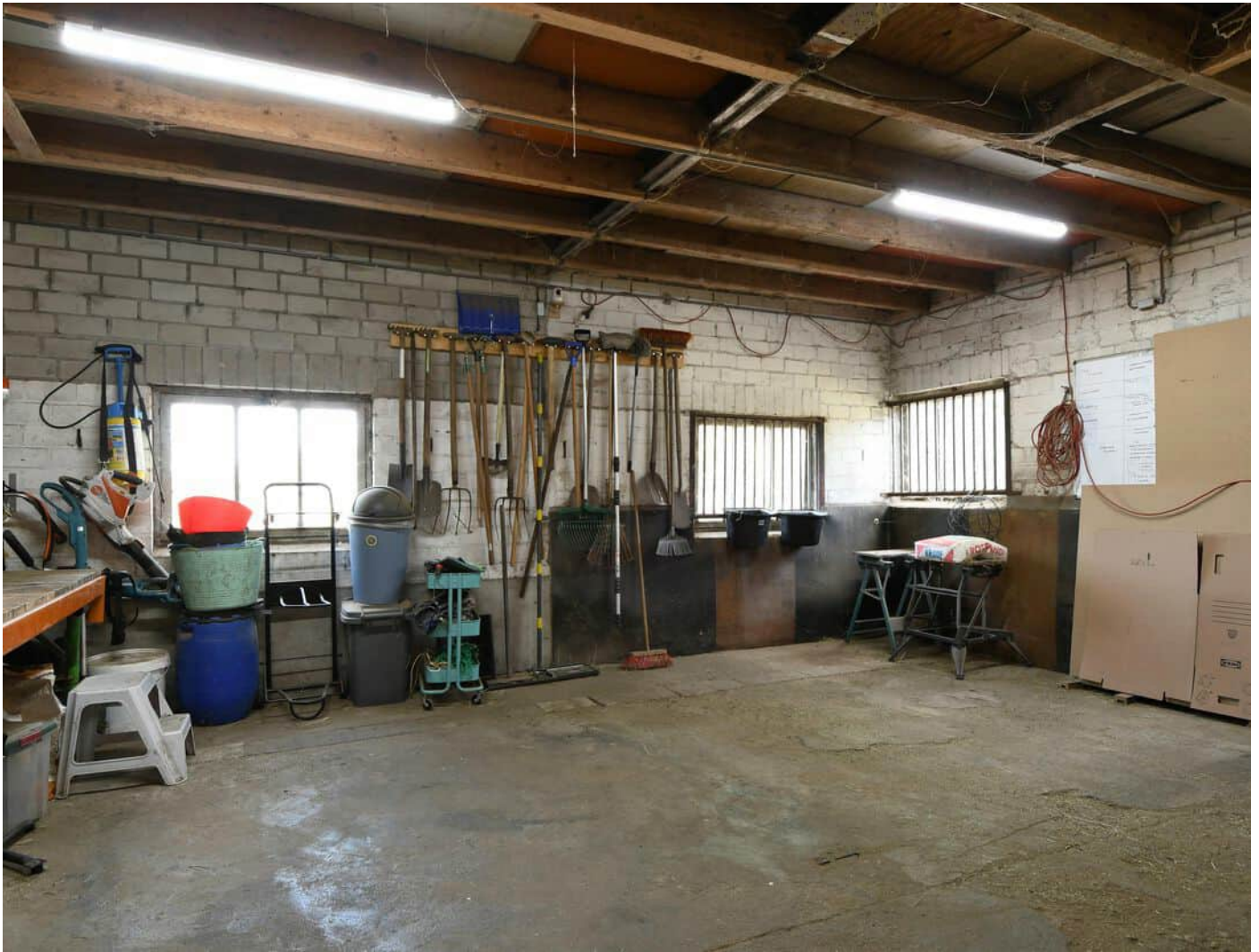
Een absoluut pluspunt van deze woning is de enorme hoeveelheid praktische ruimte rondom en achter het woonhuis.

De zeer royale garage is inpandig via de bijkeuken bereikbaar en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van meerdere voertuigen, hobbyactiviteiten, opslag of bijvoorbeeld het realiseren van een werkruimte. Vanuit de garage is de achtergelegen grote schuur bereikbaar.

Boven de garage en schuur bevindt zich bovendien een omvangrijke zolderverdieping, waardoor ook hier bijzonder veel bergruimte aanwezig is.

Op het perceel staan daarnaast een vrijstaande berging van ca. 12 m² en een grote kapschuur van circa 6,98 x 9,76 meter. Voor liefhebbers van ruimte, auto's, caravans, aanhangers, klussen of andere hobby's zijn de mogelijkheden hier dan ook uitstekend.





De indeling

Tuin

Niet alleen de woning, maar vooral ook het perceel maakt deze locatie bijzonder.

Aansluitend aan de woning bevindt zich een separate overkapping, waar de jacuzzi is gesitueerd. Rondom het huis ligt volop groen en er is veel ruimte voor parkeren op eigen terrein. De volwassen bomen en hagen zorgen voor een landelijke uitstraling en veel privacy.

Het royale terrein biedt tal van gebruiksmogelijkheden. Denk aan uitgebreid tuinieren, het houden van dieren of simpelweg genieten van de ruimte en het vrije buitenleven.

De aanwezigheid van de verschillende bijgebouwen maakt het geheel extra aantrekkelijk voor mensen die woonruimte willen combineren met hobby- of opslagruimte.















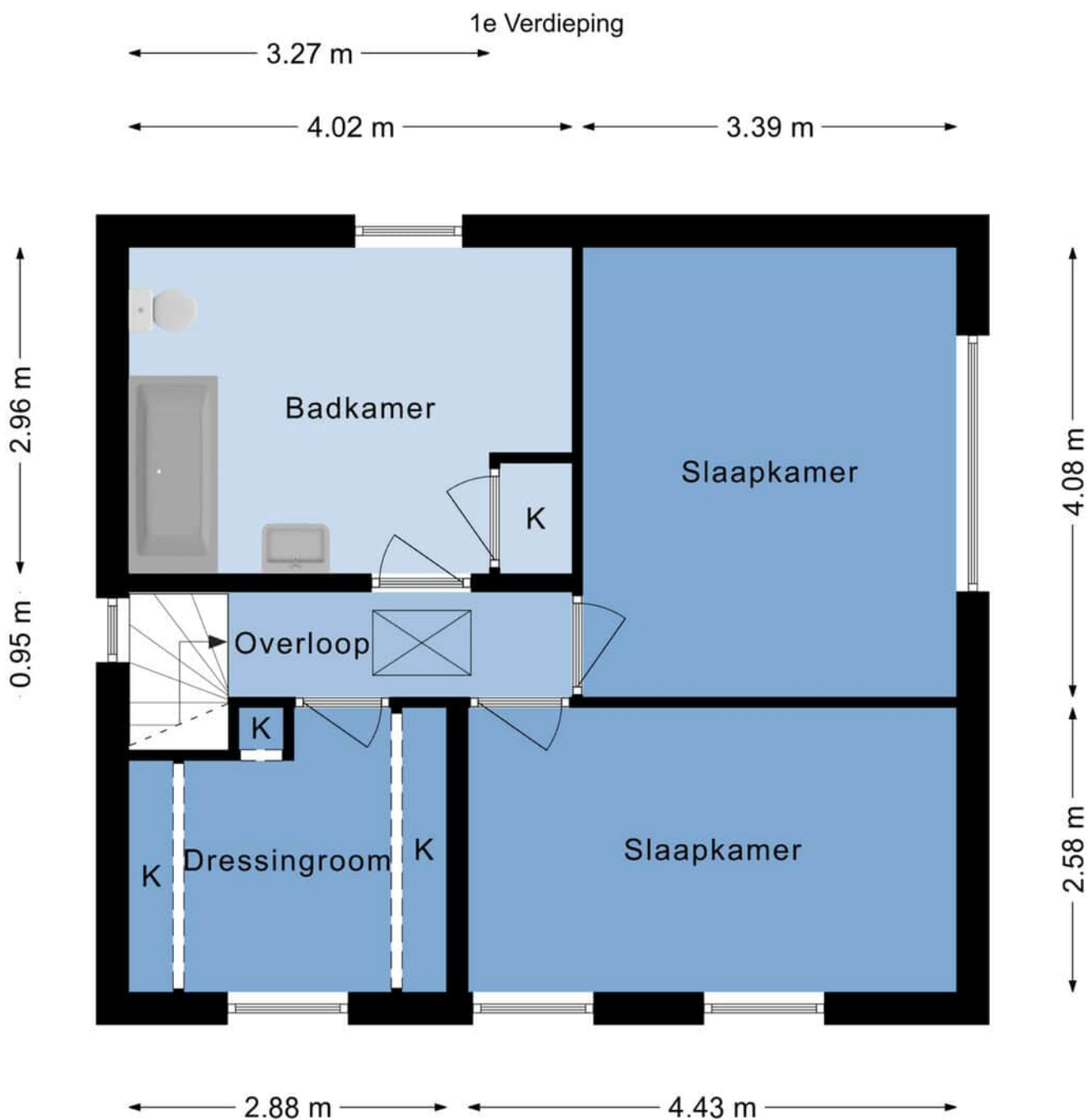




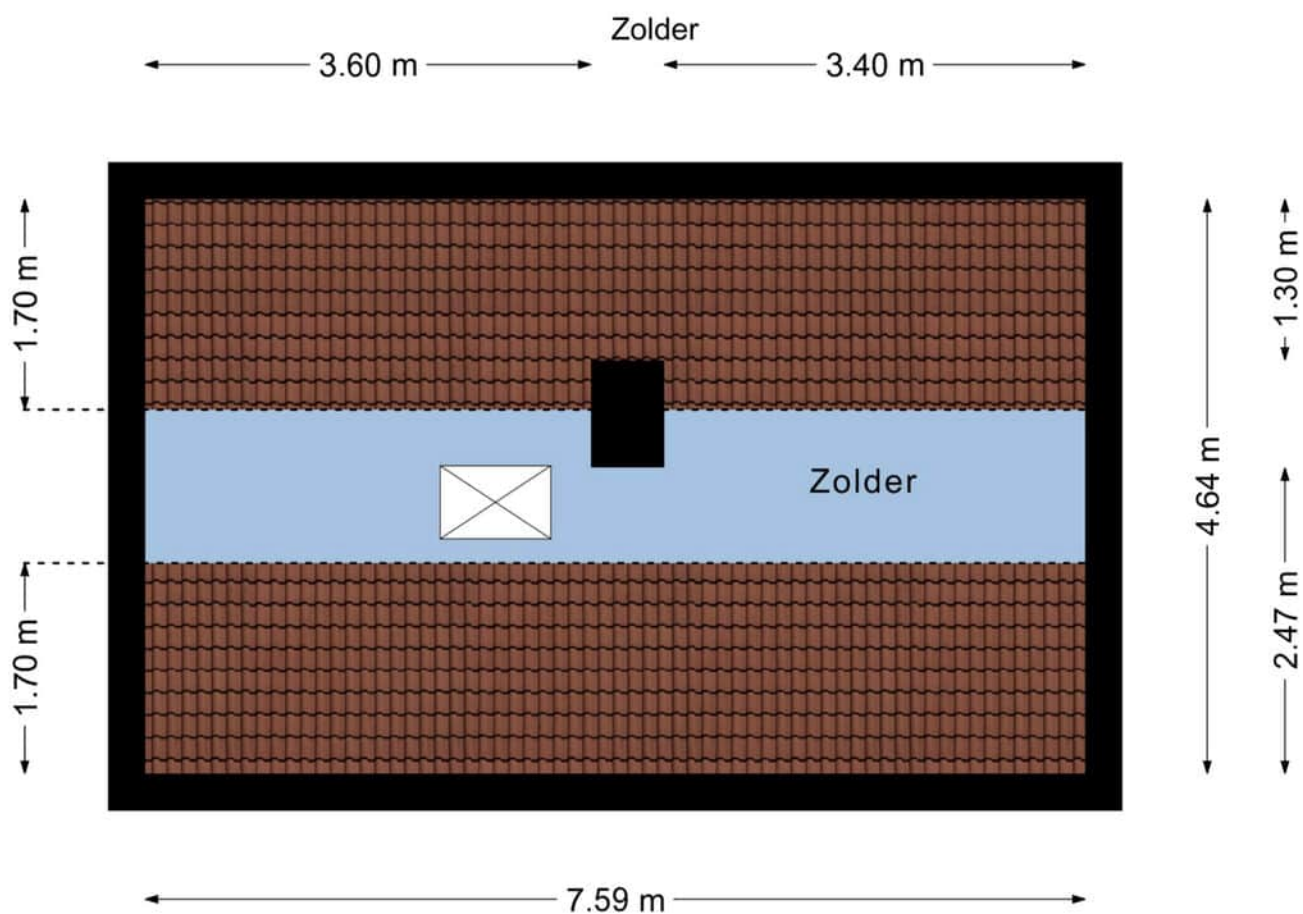




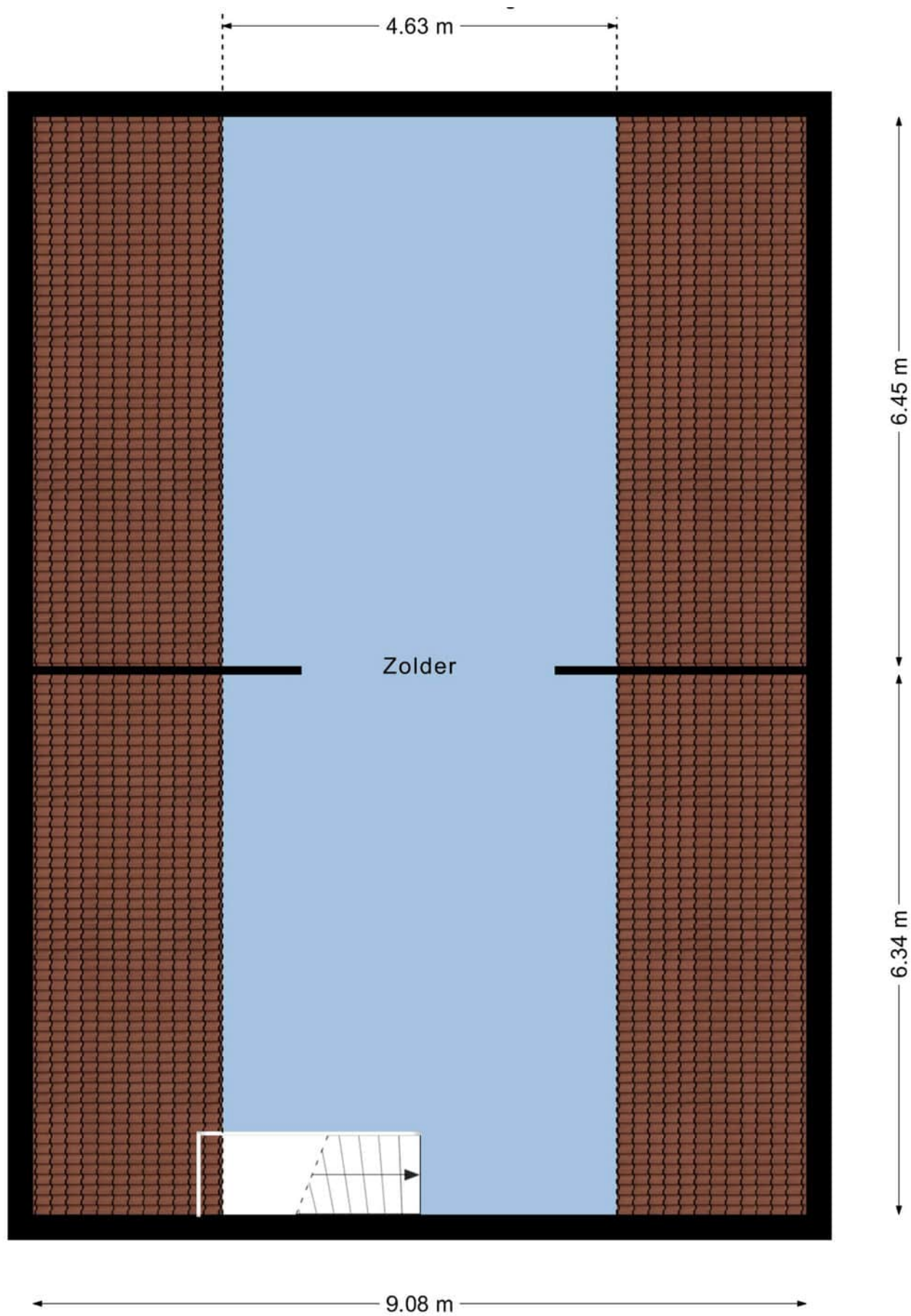




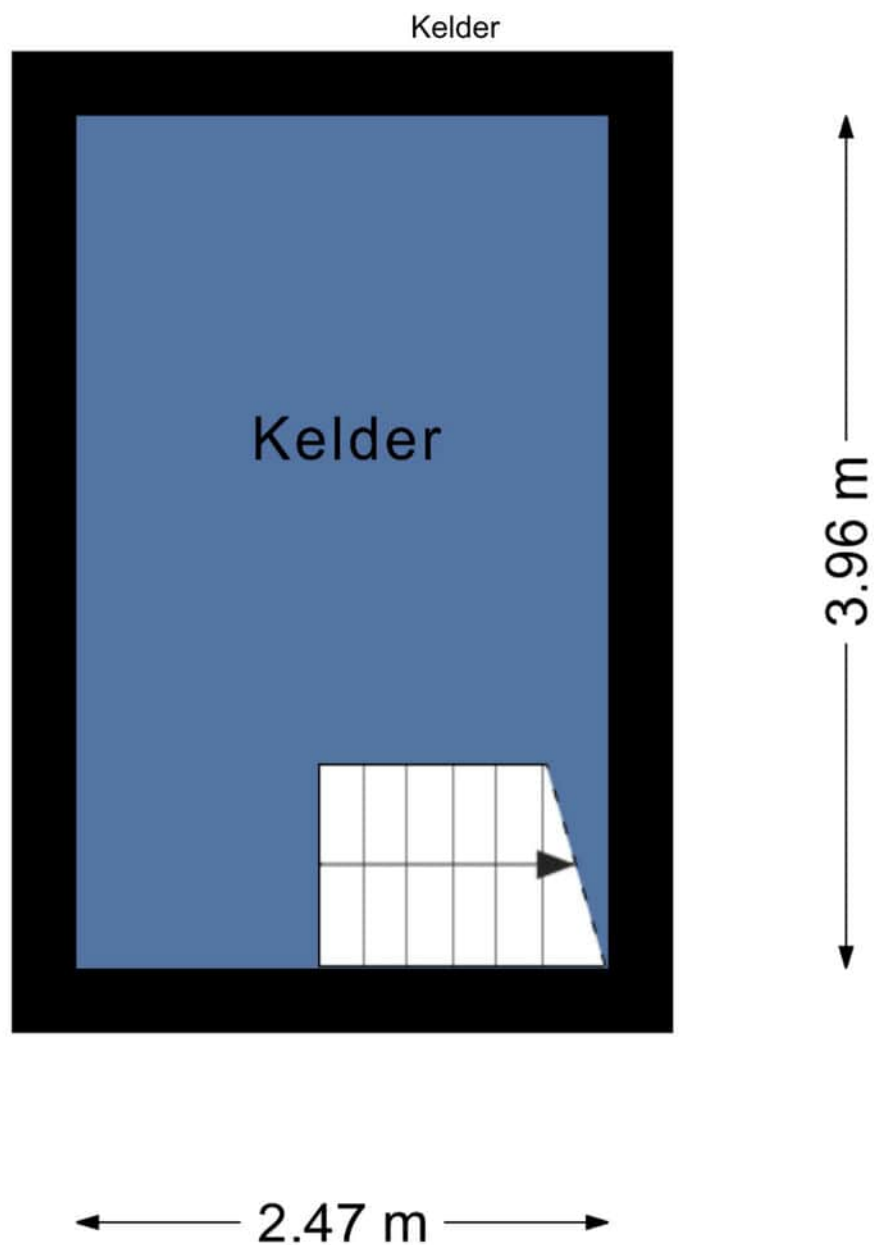
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



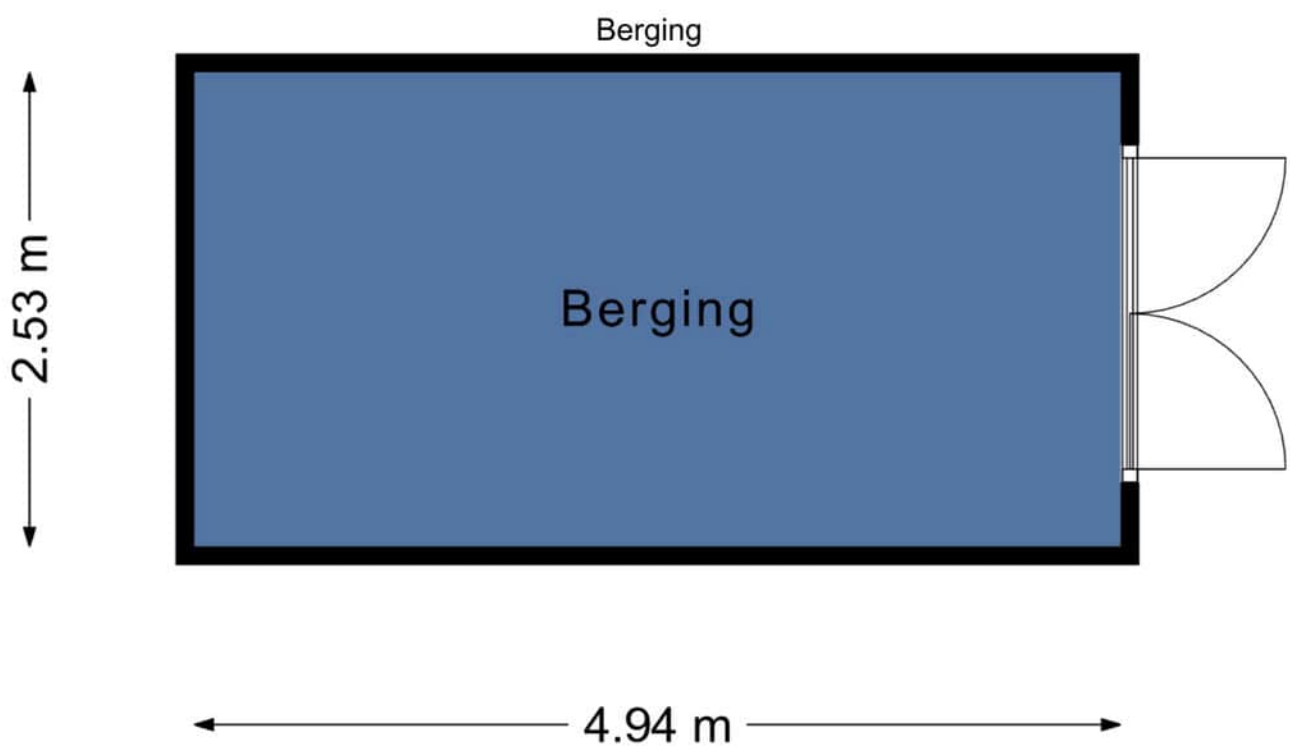
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



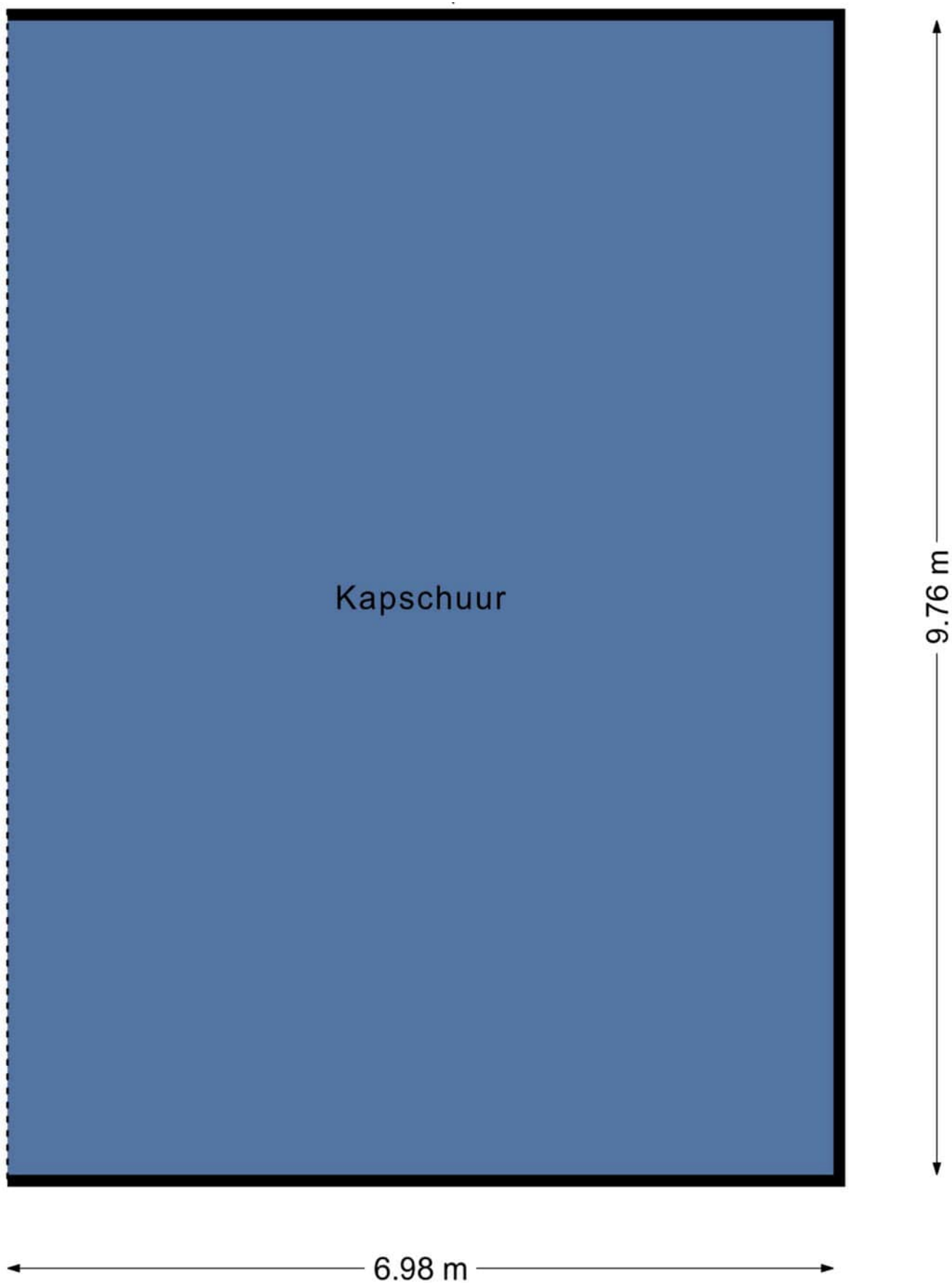
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.



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



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



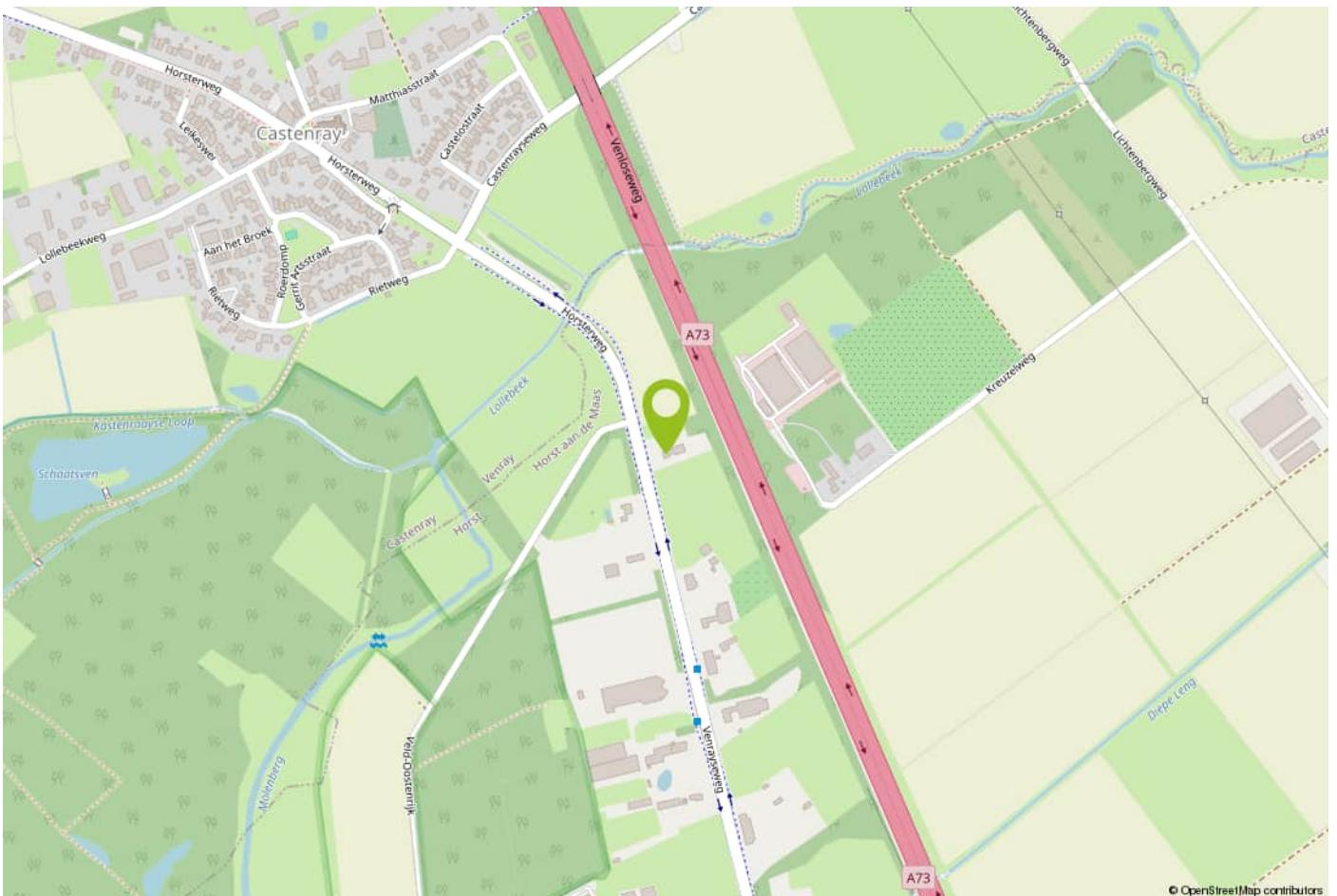
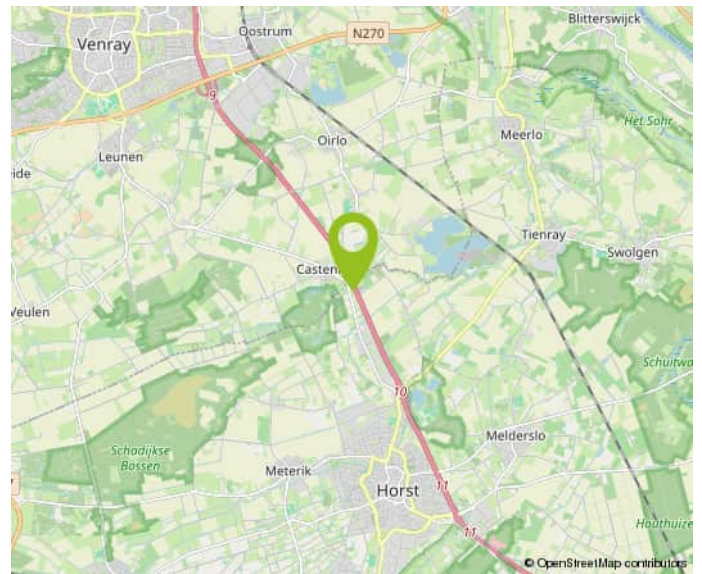
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.

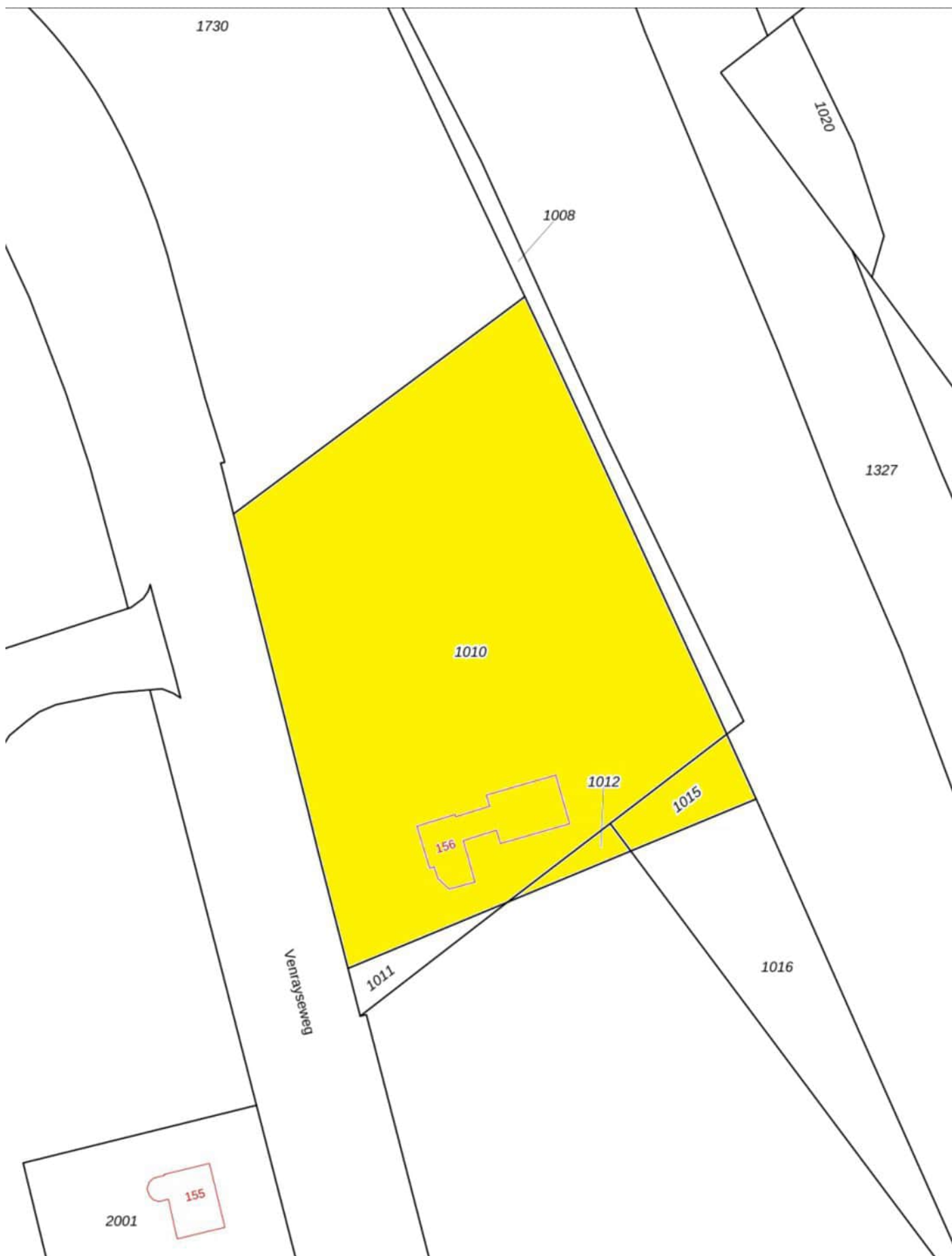
De ligging

De woning ligt aan de noordzijde van Horst, in een omgeving waar wonen, groen en agrarisch landschap elkaar afwisselen. Ondanks de landelijke uitstraling zijn de dagelijkse voorzieningen van Horst goed bereikbaar.

Ook de bereikbaarheid met de auto is gunstig: de Venrayseweg vormt een verbinding richting de noordelijk gelegen kernen en de aansluiting op de direct aangrenzende A73 bevindt zich op korte afstand. Horst beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau met winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen.

Daarmee combineert deze woning het gevoel van vrij en landelijk wonen met de praktische voordelen van Horst binnen handbereik.





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.



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