aelmans

Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Baarskampstraat 38

KESSEL

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

MOLENDREEF

Adres:

- **Baarskampstraat 38, 5995 AW**

KESSEL

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 578.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1955
- **Woonoppervlakte:** 164 m²
- **Externe bergruimte:** 53 m²
- **Perceeloppervlakte:** 1130 m²
- **Inhoud** 664 m³

Energie:

- **Energielabel** D
- **Verwarming:** C.v.-ketel Nefit Ecomline (1995)
- **Isolatie:** Dak-, muurisolatie. 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

Aan de rand van de bebouwde kom van Kessel ligt deze charmante vrijstaande woning met garage én een riante tuin!

De woning dateert uit circa 1955 en combineert karakter met leefgenot en ruimte.

Zowel aan de voor- als aan de achterzijde geniet je van volop privacy waarbij je aan de achterzijde ook nog eens zicht hebt op de prachtige Sint Anthoniusmolen.

Een woning met volop potentie voor wie ruimte en mogelijkheden zoekt op een ruim perceel van 1.130 m².

De indeling

Begane grond

Via de entree bereik je de handige provisiekelder van ca. 8 m².

Via de voordeur kom je in de hal van de woning. Hier bevindt zich de trap naar de eerste verdieping en de toegang naar de kelder. Tevens geeft de hal toegang tot de keuken, de woonkamer en de toiletruimte.
De geheel betegelde toiletruimte beschikt over een hangend closet en een fonteintje.
De ruime woonkamer is middels een opstapje verdeeld in een eet- en een zitgedeelte en is voorzien van een houten vloer. Door de vele ramen is er veel lichtinval en fijn uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde.

De woonkamer is tevens voorzien van een sfeervolle houtkachel. Middels een schuifpui aan de achterzijde kun je naar de terrasoverkapping in de achtertuin.
De gesloten keuken is voorzien van een rechte keukenopstelling in houtlook en is voorzien van kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De keuken biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van eettafel.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een kamer, die voor velen doeleinden gebruikt kan worden.
Vanuit de keuken is de serre bereikbaar, van waaruit je zo de achtertuin in loopt. In een aparte ruimte bevinden zich de witgoedaansluitingen.

De indeling

Eerste verdieping

Via de trap in de hal kom je op de ruime overloop. Deze geeft toegang tot 3 (slaap)kamers en de badkamer.

De ouderslaapkamer is maar liefst circa 13 m² groot en heeft direct toegang tot de badkamer middels glazen schuifdeuren.
Deze kamer is tevens voorzien van een grote kastenwand over de gehele kamerbreedte.

De badkamer is bereikbaar vanuit de overloop en vanuit de ouderslaapkamer. Deze is voorzien van een vrijstaand ligbad, een inloopdouche, een toilet en meubel met dubbele wastafel.

Via een deur op de overloop bereik je middels een vaste trap de bergzolder. Hier bevindt zich de c.v.-installatie (Nefit Ecomline, bouwjaar 1995).

De indeling

Tuin

De achtertuin ligt op het Noord-Oosten en is voorzien van een terras aansluitend aan de woning, gazon, een vijver en een diversiteit aan bomen en planten.

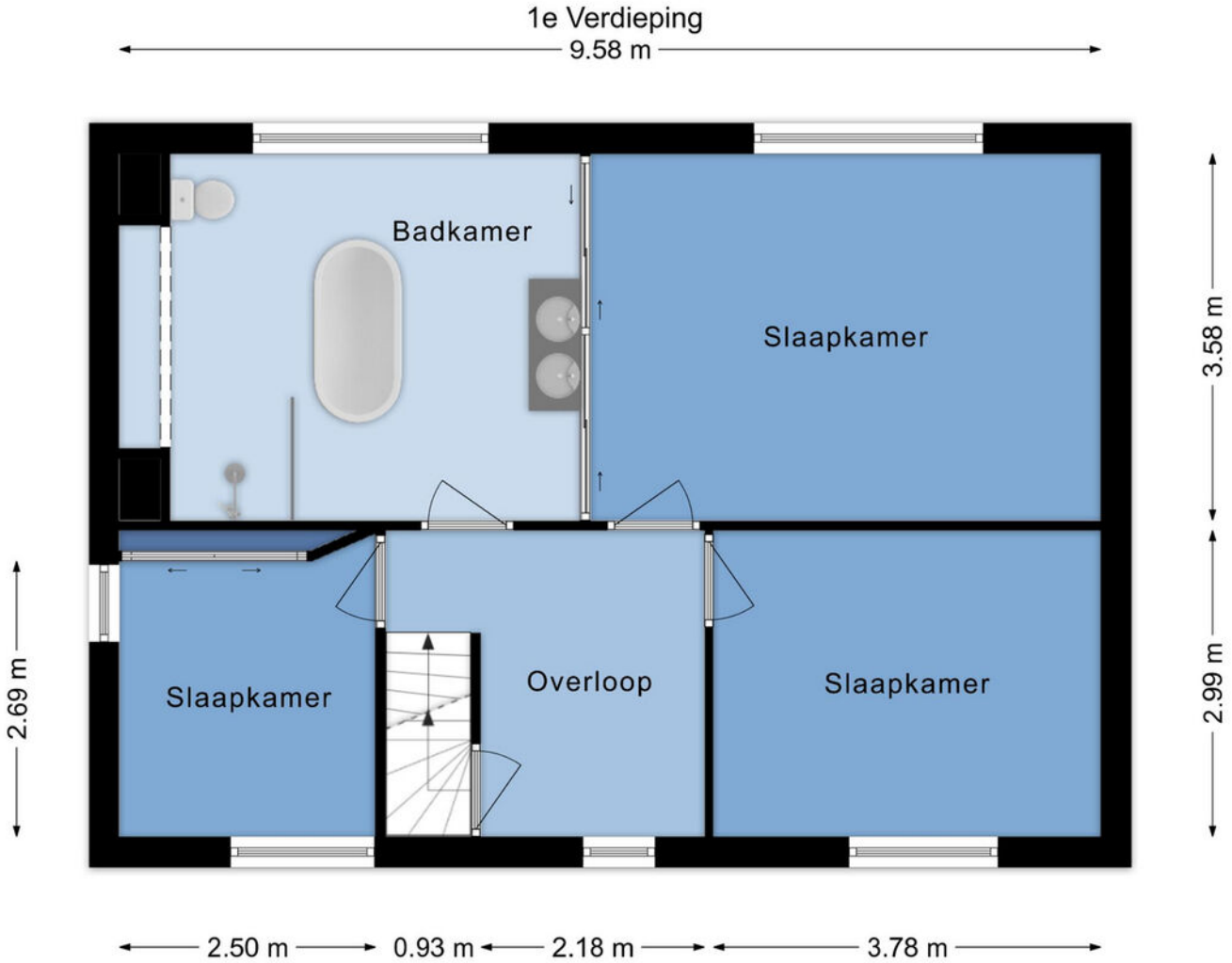
Vanuit de tuin heeft u een mooi uitzicht op de St. Antoniusmolen.

Aan de linker zijde van het perceel staat de garage van circa 17m² met, aansluitend aan de garage, 2 ruime bergingen.

Achter in de tuin staat een tuinhuis, voor het opbrengen van uw tuingereedschap.

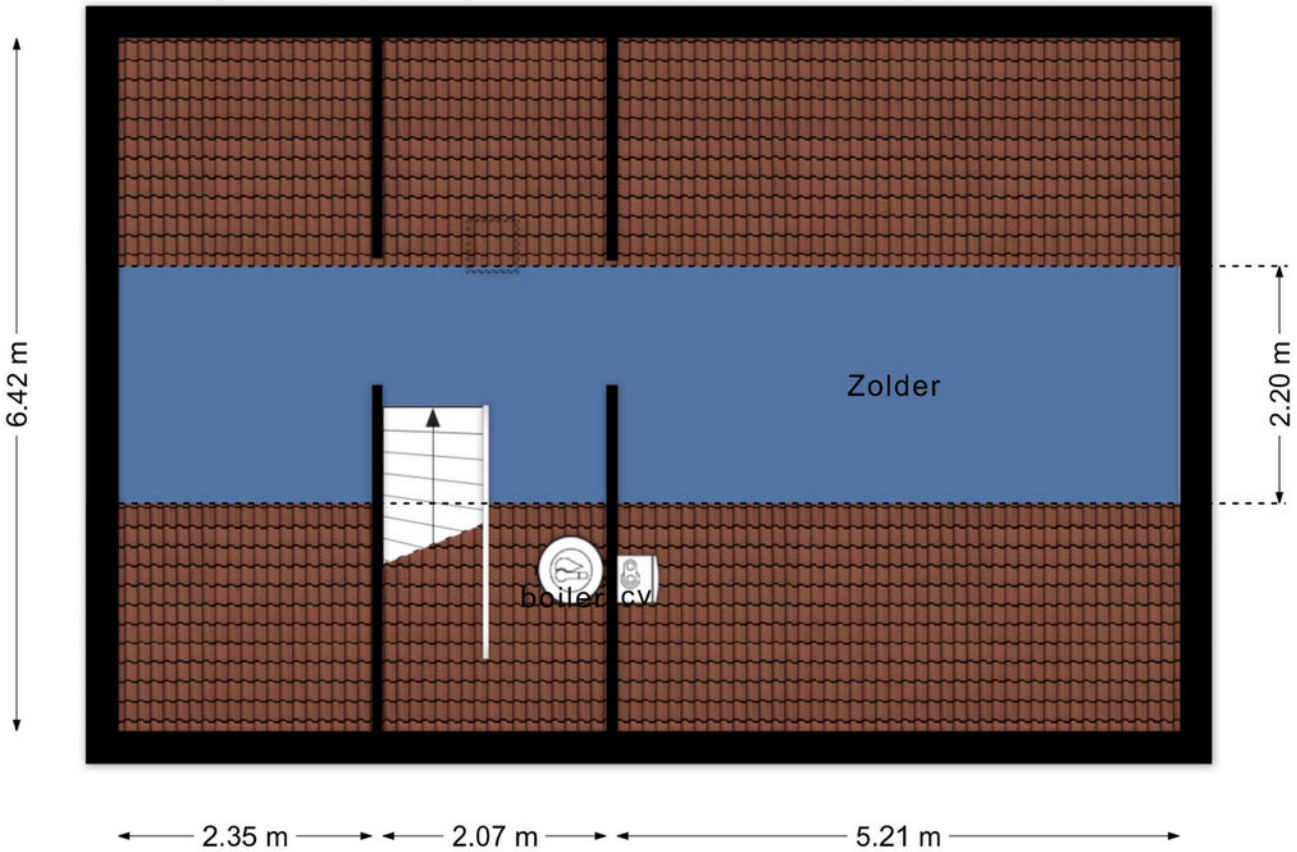
Aan de achterzijde kom je via een poort op het terrein van de Sint Anthoniusmolen en op de openbare weg.

3.47 m
3.42 m
5.06 m
3.51 m
3.00 m
4.67 m
6.43 m
2.05 m
5.43 m
2.13 m
2.99 m
3.57 m
2.99 m
Berging
Berging
Garage
Serre
wm
Zitkamer
Toilet
Keuken
Eetkamer
oh
Kamer
Entree
Woonkamer
3.03 m
3.77 m
2.69 m
0.97 m
3.49 m
6.70 m
2.72 m
0.57 m
3.27 m
1.05 m
1.67 m
2.27 m
3.76 m



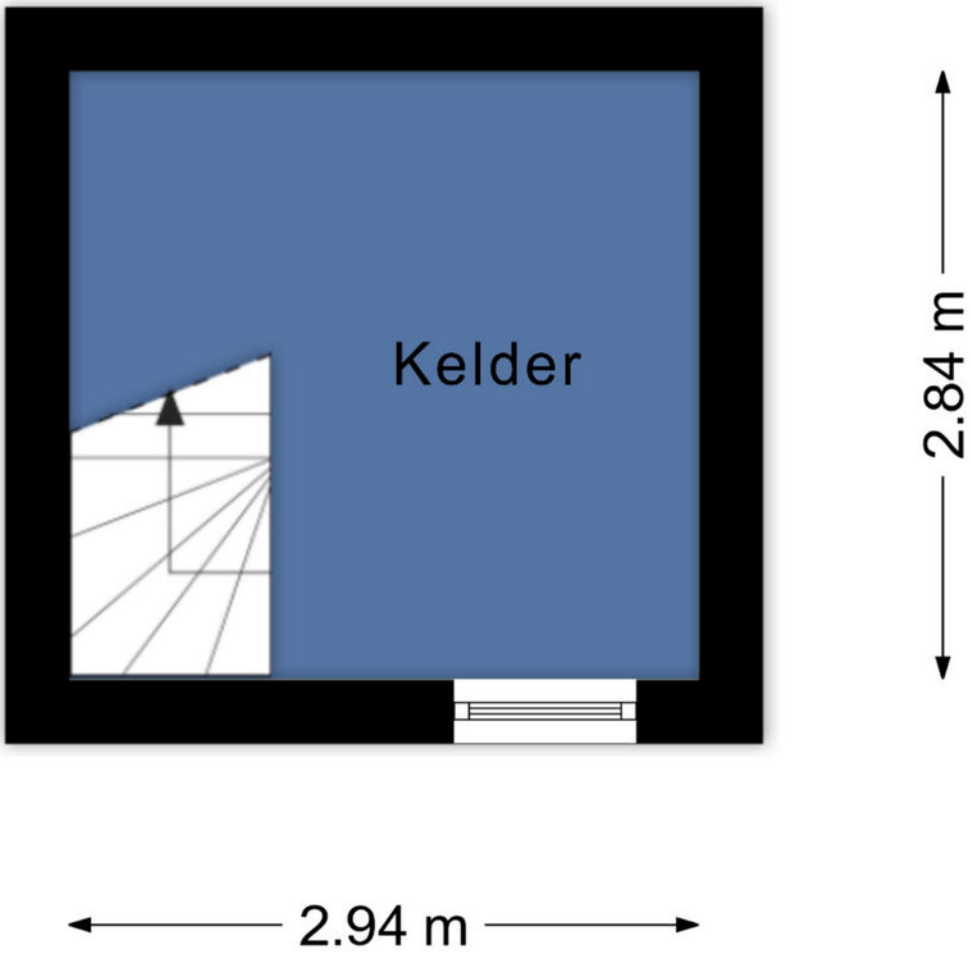
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.

2e Verdieping

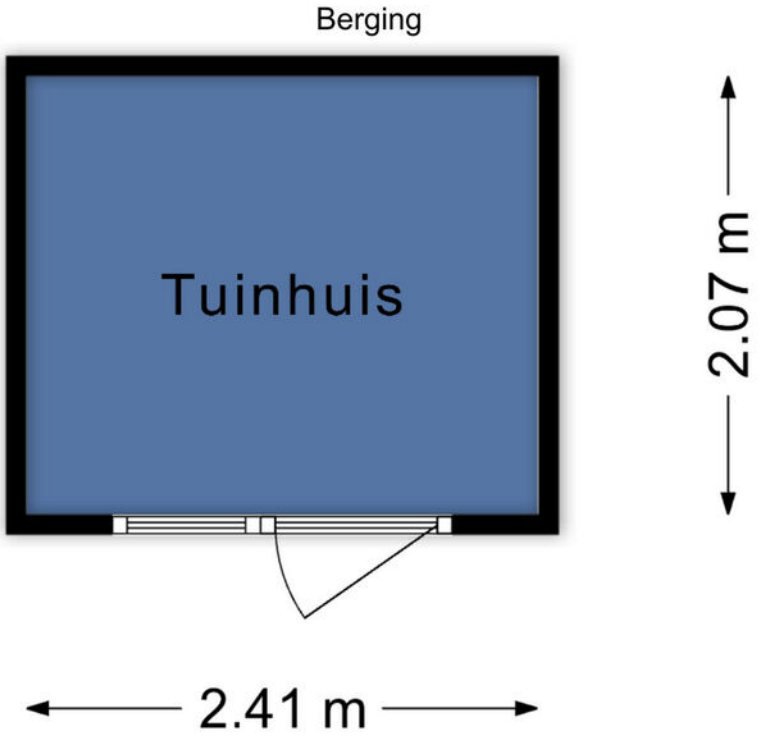


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.

Kelder



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



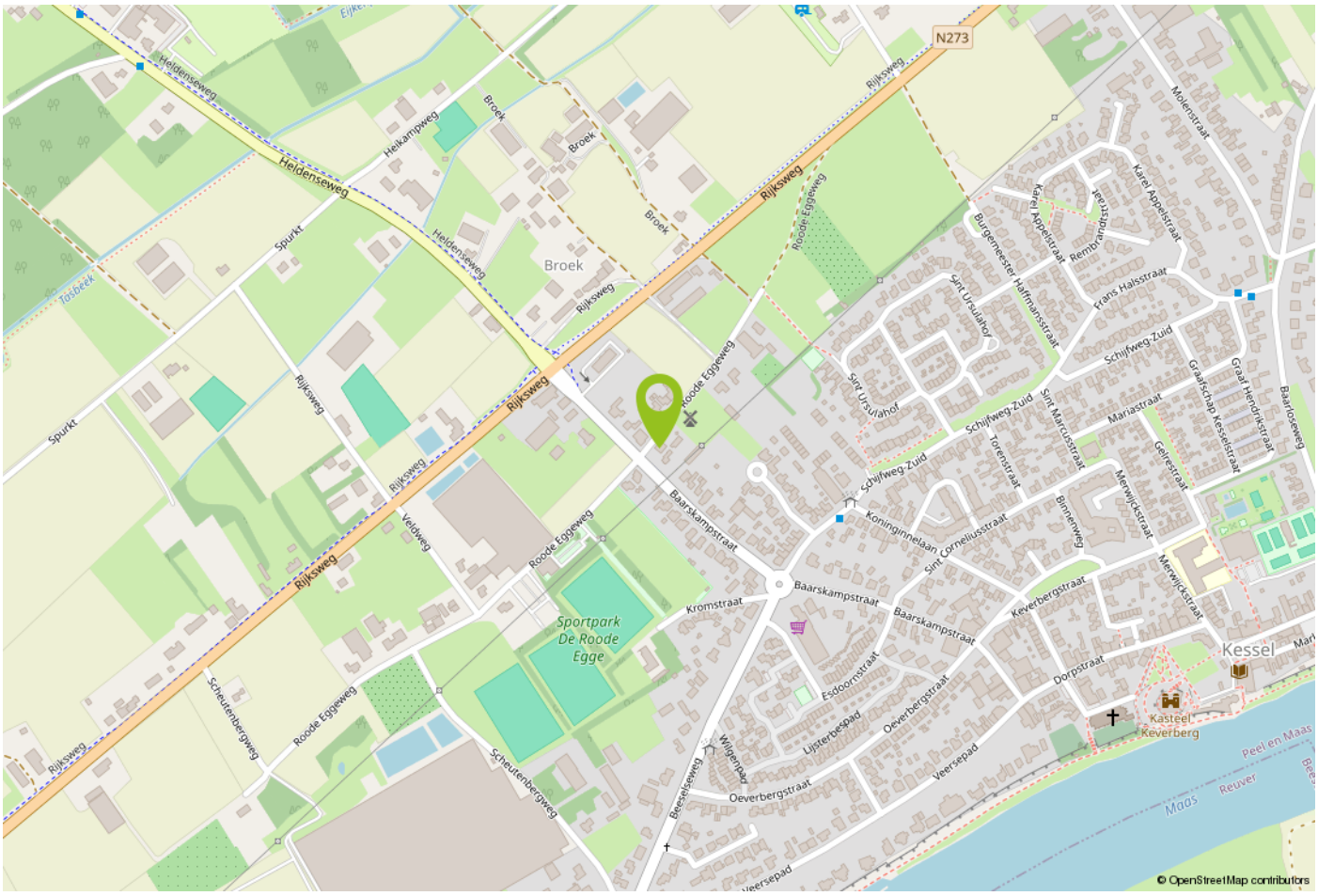
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.

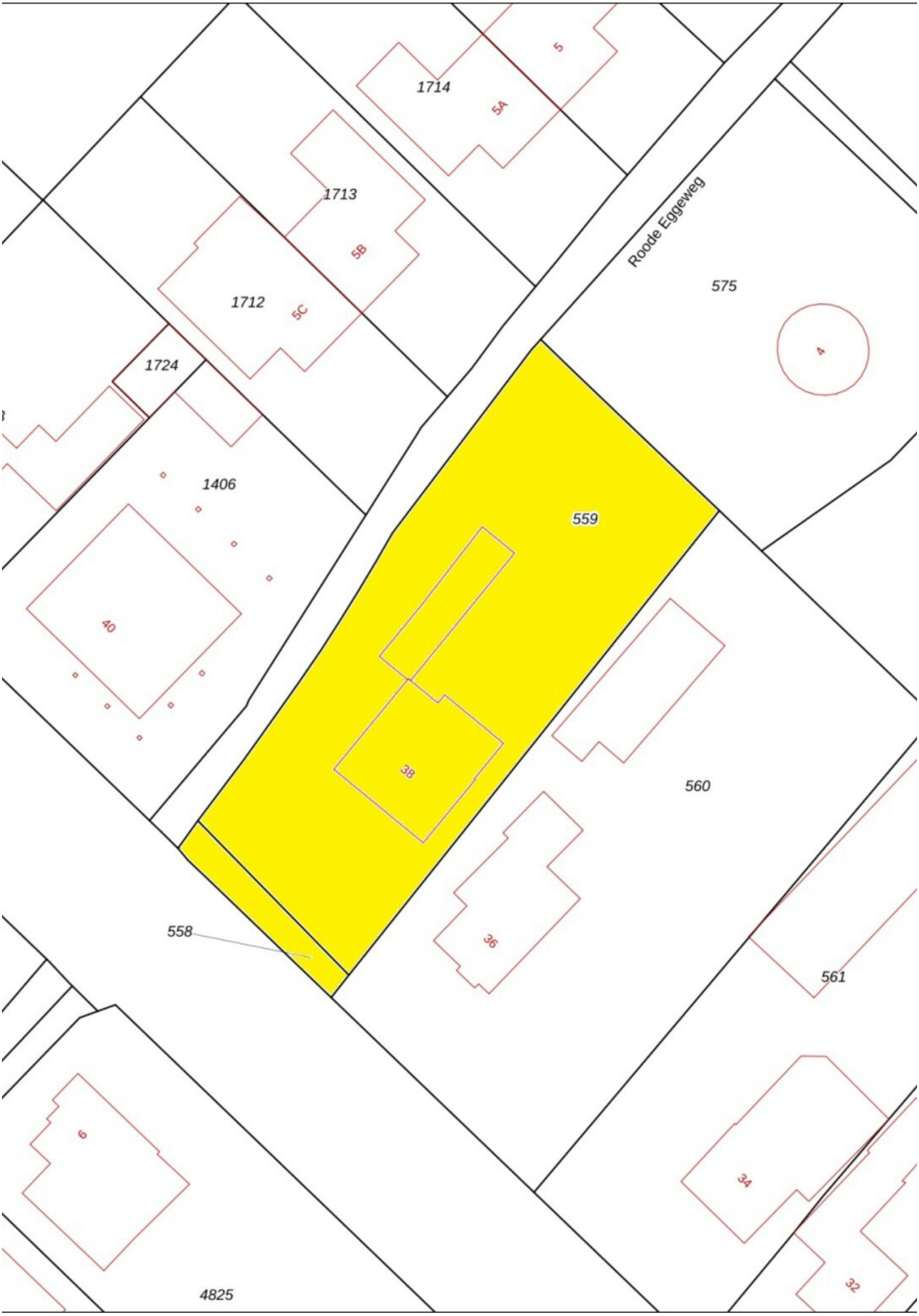
De ligging

De Baarskampstraat in Kessel ligt in een rustige en groene woonomgeving die zich kenmerkt door een dorps karakter en een prettige leefomgeving. De supermarkt is op loopafstand gelegen.

Op korte afstand bevinden zich verder diverse dagelijkse voorzieningen, zoals scholen en sportfaciliteiten. Ook de Maas en het omliggende buitengebied zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor liefhebbers van wandelen, fietsen en natuur hier volop aan hun trekken komen.

Kessel zelf staat bekend om zijn charmante dorpskern met historische elementen, gezellige horeca en een actief verenigingsleven. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zijn steden als Venlo en Roermond goed bereikbaar.




1714
5
5A
1713
5B
1712
5C
1724
Roode Eggeweg
575
4
1406
40
559
38
560
36
558
561
6
34
32
4825

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

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.