aelmans



Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Rijksweg 2

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 2, 5995 NV**

KESSEL

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 525.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1850
- **Woonoppervlakte:** 135 m²

- **Perceeloppervlakte:** 5365 m²
- **Inhoud** 1062 m³

Energie:

- **Energielabel** G
- **Verwarming:** Airconditioning en pelletkachel
- **Isolatie:** Muurisolatie en gedeeltelijk dubbel glas

Overig:

- airconditioning
- 16 Zonnepanelen

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

Vrijstaande woonboerderij met volop ruimte en mogelijkheden op een royaal perceel van maar liefst 5.365 m²!

Een karakteristieke woonboerderij voor de liefhebber van ruimte en mogelijkheden. De woning biedt een mooie basis voor wie op zoek is naar een vrijstaande woning met een royaal perceel en uitzonderlijk veel bijgebouwruimte. Een object waar met de nodige aandacht en modernisering een woning geheel naar eigen wens van gemaakt kan worden.

Bent u op zoek naar een karakteristieke boerderij waar u nog volledig uw eigen draai aan kunt geven? Dan is Rijksweg 2 te Kessel zeker het bekijken waard. Deze vrijstaande boerderij uit circa 1850 beschikt over een woonoppervlakte van circa 135 m², drie slaapkamers en diverse royale bijgebouwen. Het geheel is gelegen op een ruim perceel van maar liefst 5.365 m².

De woning biedt volop mogelijkheden voor iemand die niet bang is om de handen uit de mouwen te steken en het geheel naar eigen smaak en wensen wil moderniseren. De combinatie van de woning, de grote inpandige schuur en de drie vrijstaande bijgebouwen maakt dit object bovendien interessant voor wie behoefte heeft aan veel opslag-, hobby- of werkruimte.

De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing en rolluiken.

De indeling

Begane grond

De woning beschikt over een praktische provisiekelder, ideaal voor het koel en donker bewaren van voorraden.

De hal aan de voorzijde van de woning leidt aan weerszijde richting de woonkamer en de keuken. De woonkamer wordt verwarmd middels de airco-installatie en het raam aan de tuinzijde zorgt voor veel lichtinval en een fraai uitzicht. De ruime keuken wordt verwarmd middels de airco-installatie en een pelletkachel.

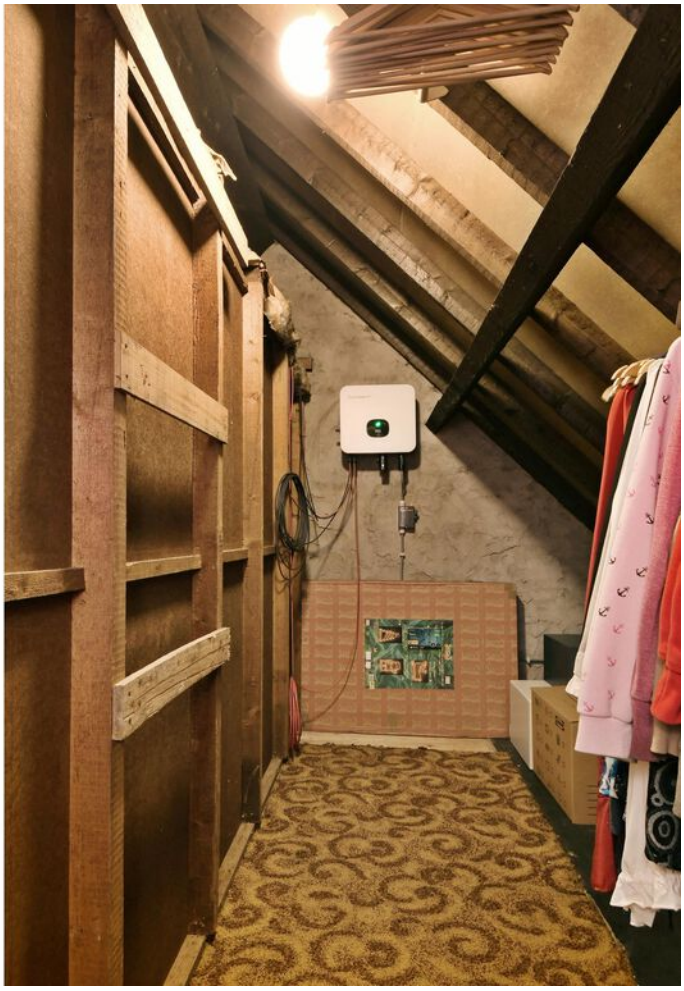
Aansluitend bevindt zich een praktische berging met een kastenwand. Vanuit hier is tevens de serre bereikbaar. De serre beschikt over een achteringang en vormt daarmee een prettige verbinding tussen de woning en het buitenterrein.

Vanuit de serre is de bijkeuken bereikbaar, waar zich het gedeeltelijk betegelde toilet en de badkamer bevinden. De bijkeuken leidt richting de schuur. Deze schuur is verdeeld in diverse ruimtes en deels voorzien van een betonnen dek. Hierdoor is er direct bij de woning al volop ruimte voor opslag, hobby's of andere doeleinden.































De indeling

Verdieping

Op de verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot drie slaapkamers en een praktische bergzolder. Daarnaast is er een grote bergzolder, bereikbaar via de vlizotrap in de garage. Ook hier zijn mogelijkheden om dalle ruimtes op de verdieping geheel naar eigen inzicht in te richten.







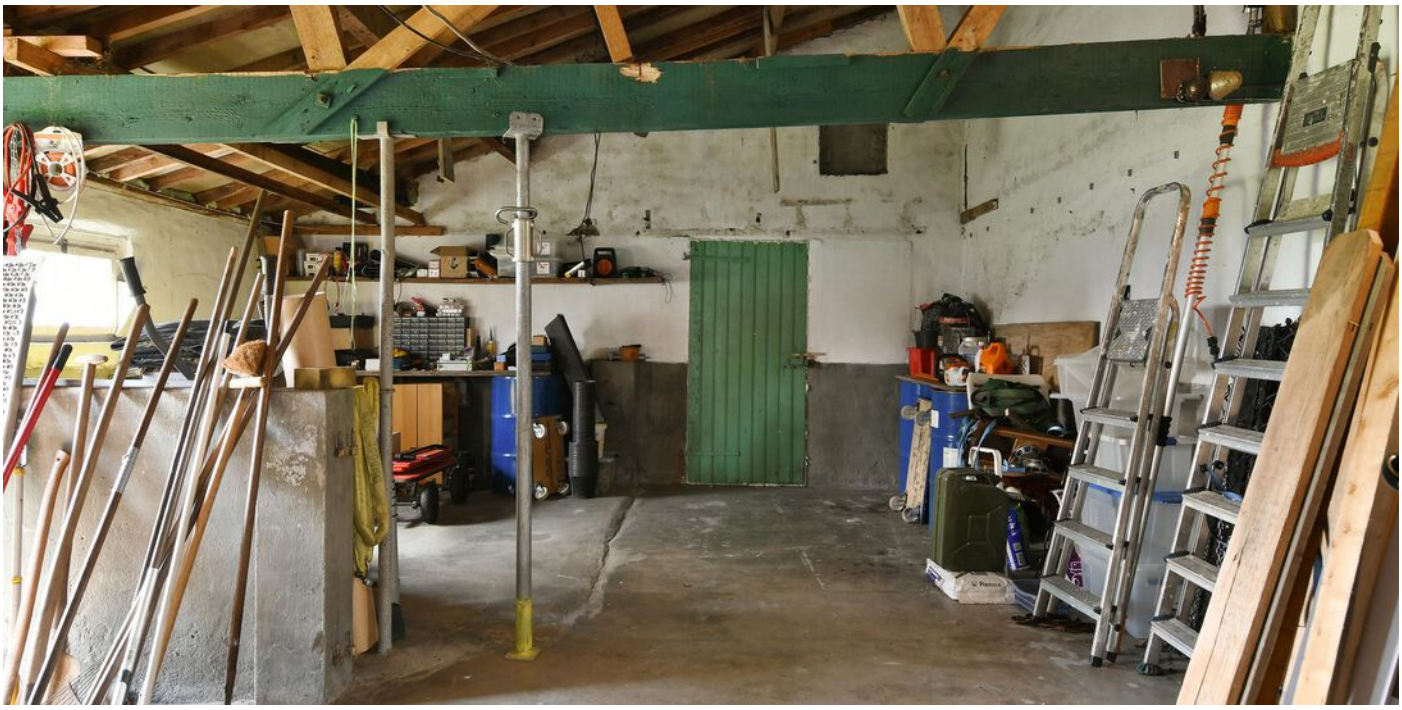
De indeling

Buitenruimte en bijgebouwen

Een van de grote pluspunten van deze boerderij is het royale, volledig omheinde, perceel van maar liefst 5.365 m². De hoeveelheid grond in combinatie met de aanwezige bebouwing biedt tal van gebruiksmogelijkheden.

Op het perceel staan drie stenen, vergunde bijgebouwen:
Gebouw 1: circa 9 x 8 meter
Gebouw 2: circa 20 x 7 meter
Gebouw 3: circa 31 x 5,5 meter

De bijgebouwen zijn opgetrokken uit steen. Door de forse afmetingen is er veel ruimte beschikbaar voor bijvoorbeeld opslag, stalling, een werkplaats of hobbyruimte, uiteraard voor zover passend binnen de geldende regelgeving en bestemming.
Het gehele perceel heeft de bestemming "Wonen".































































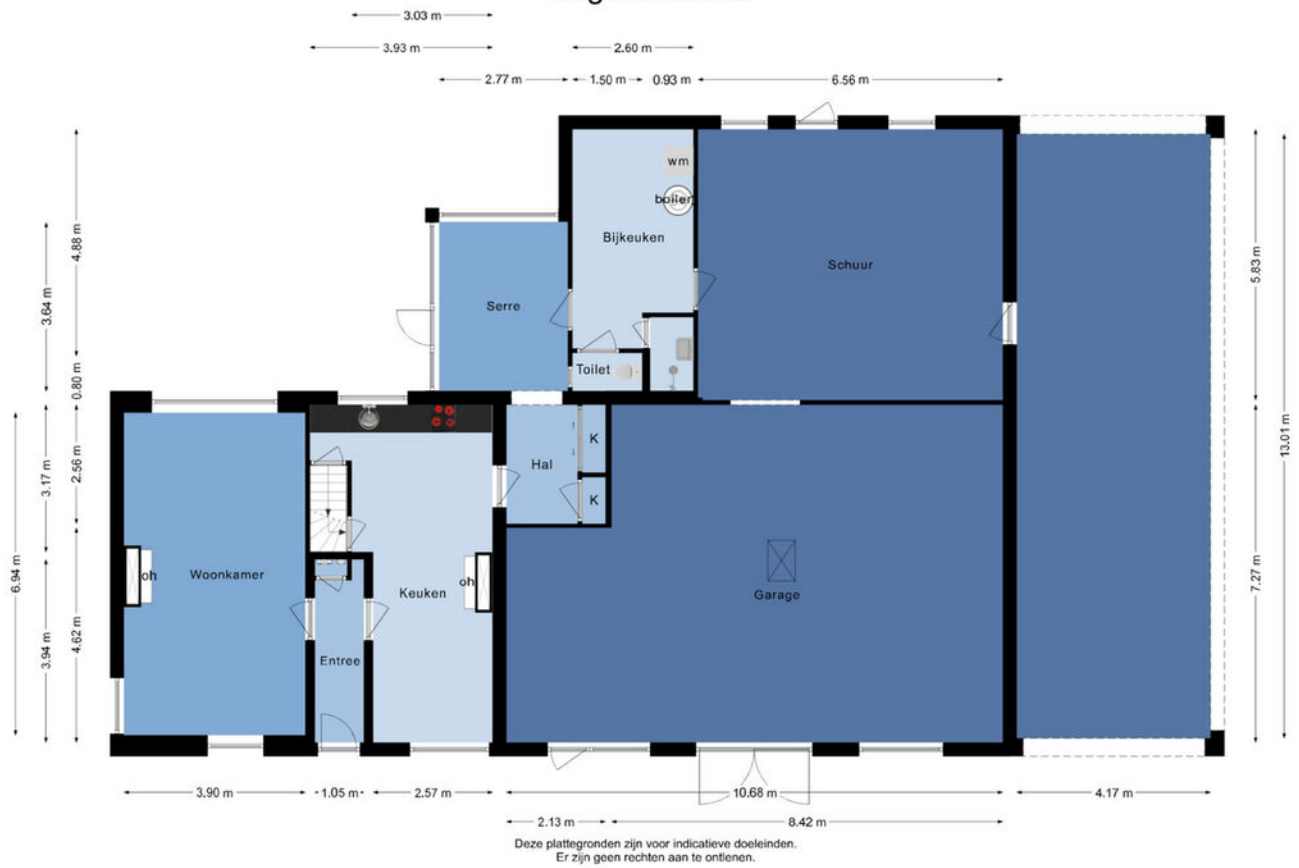






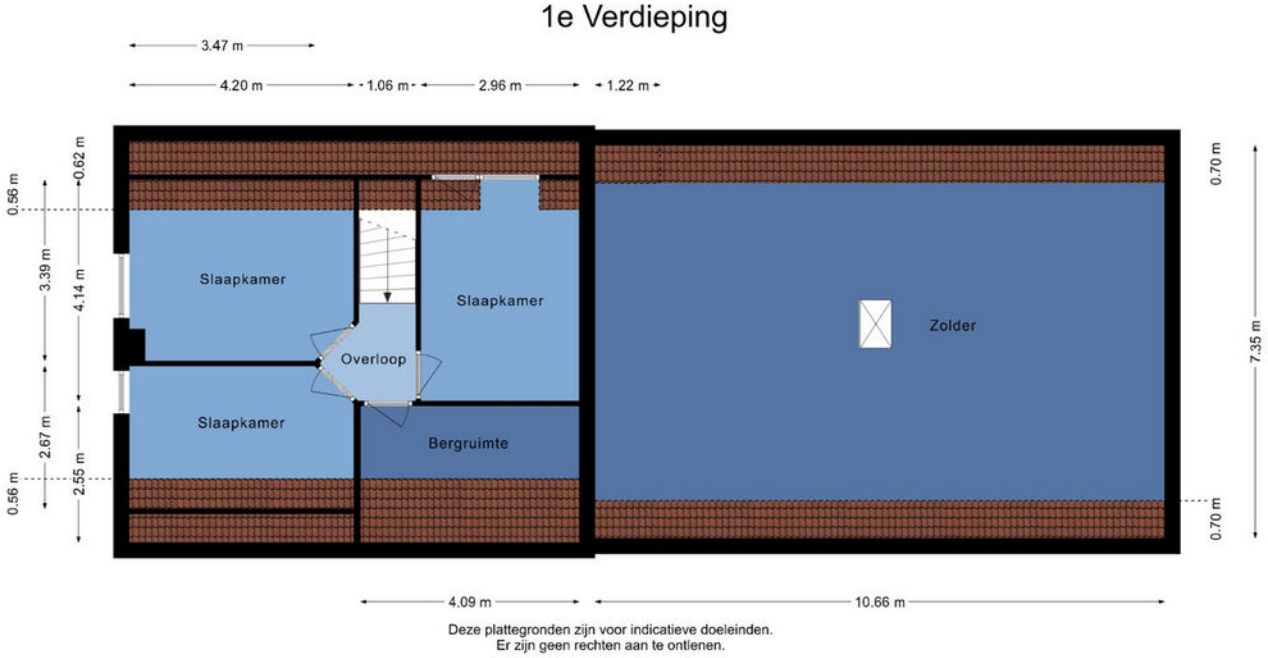


Begane Grond

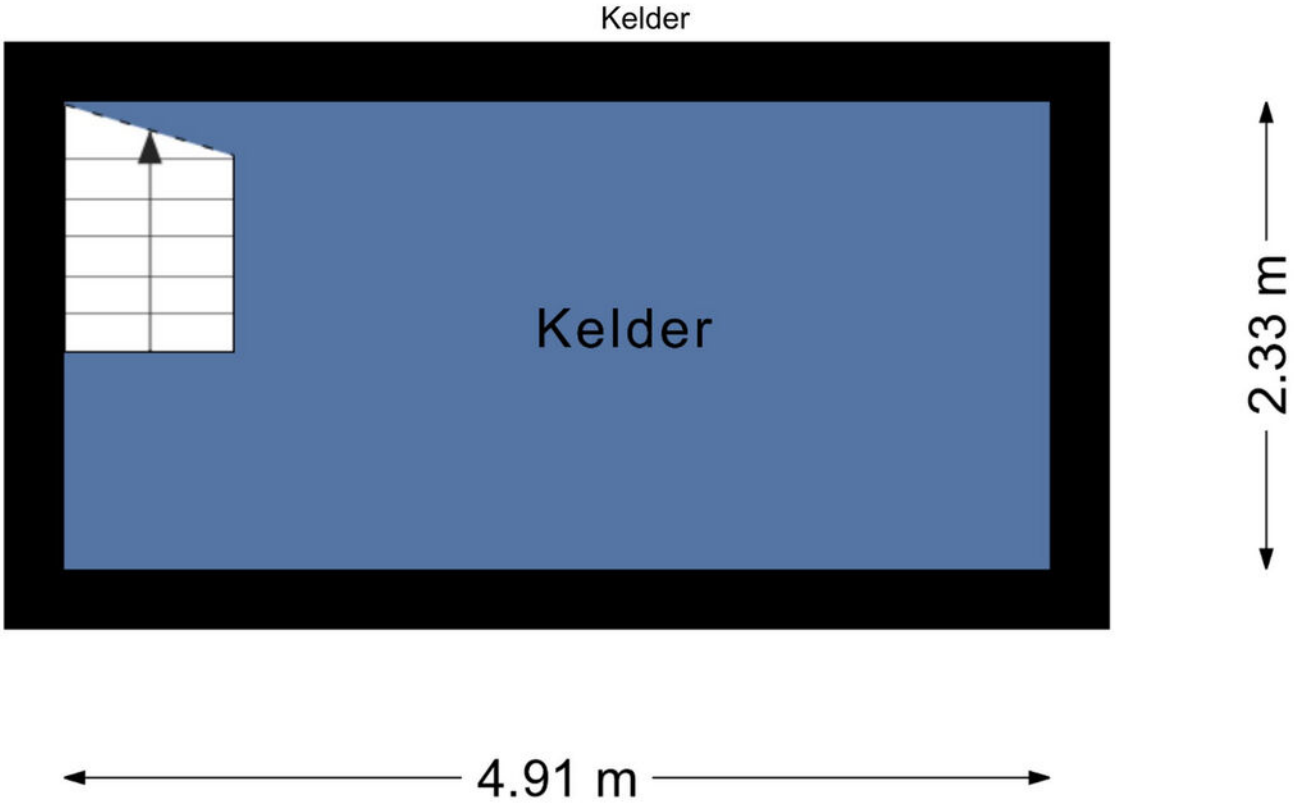


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.

1e Verdieping



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



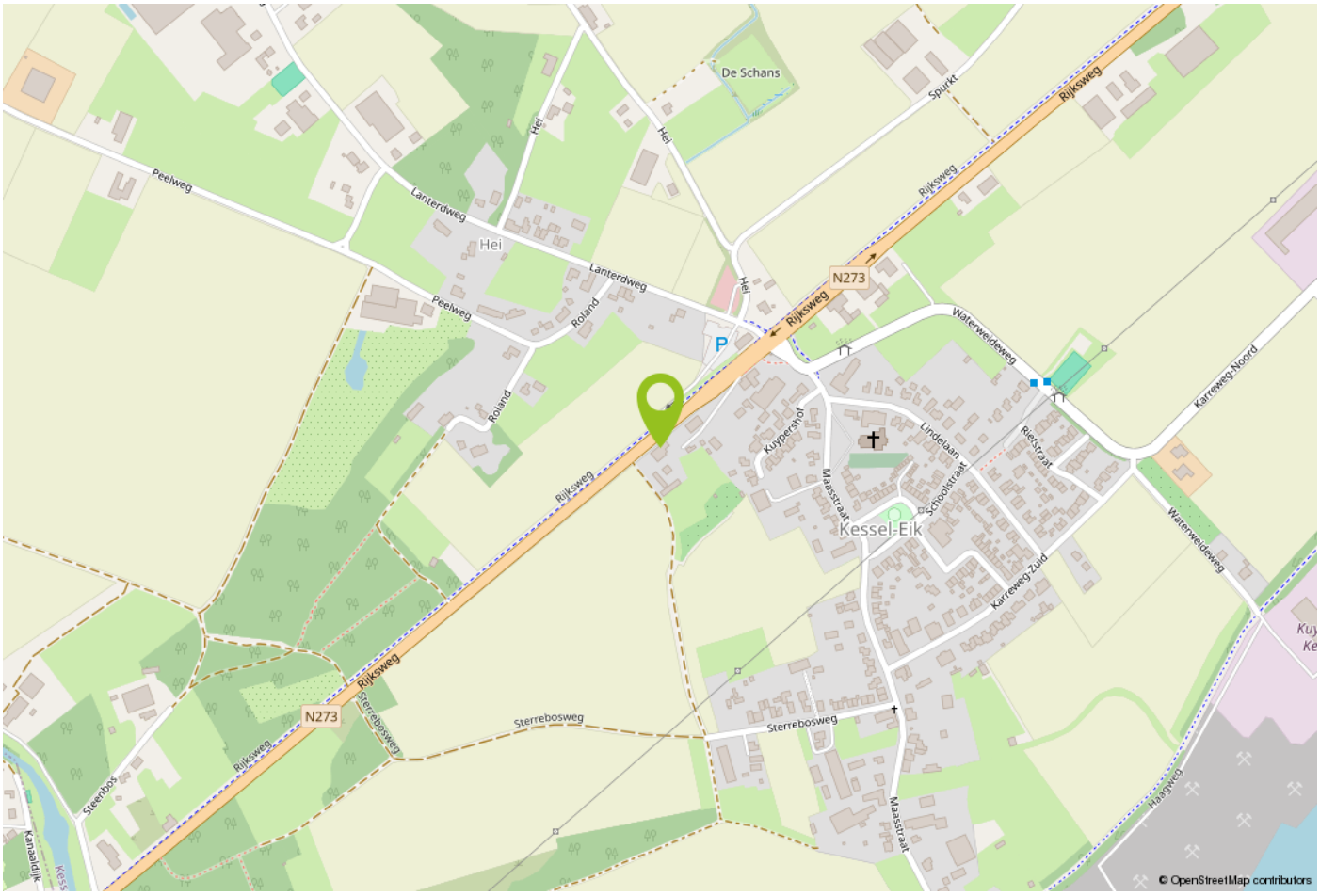
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.

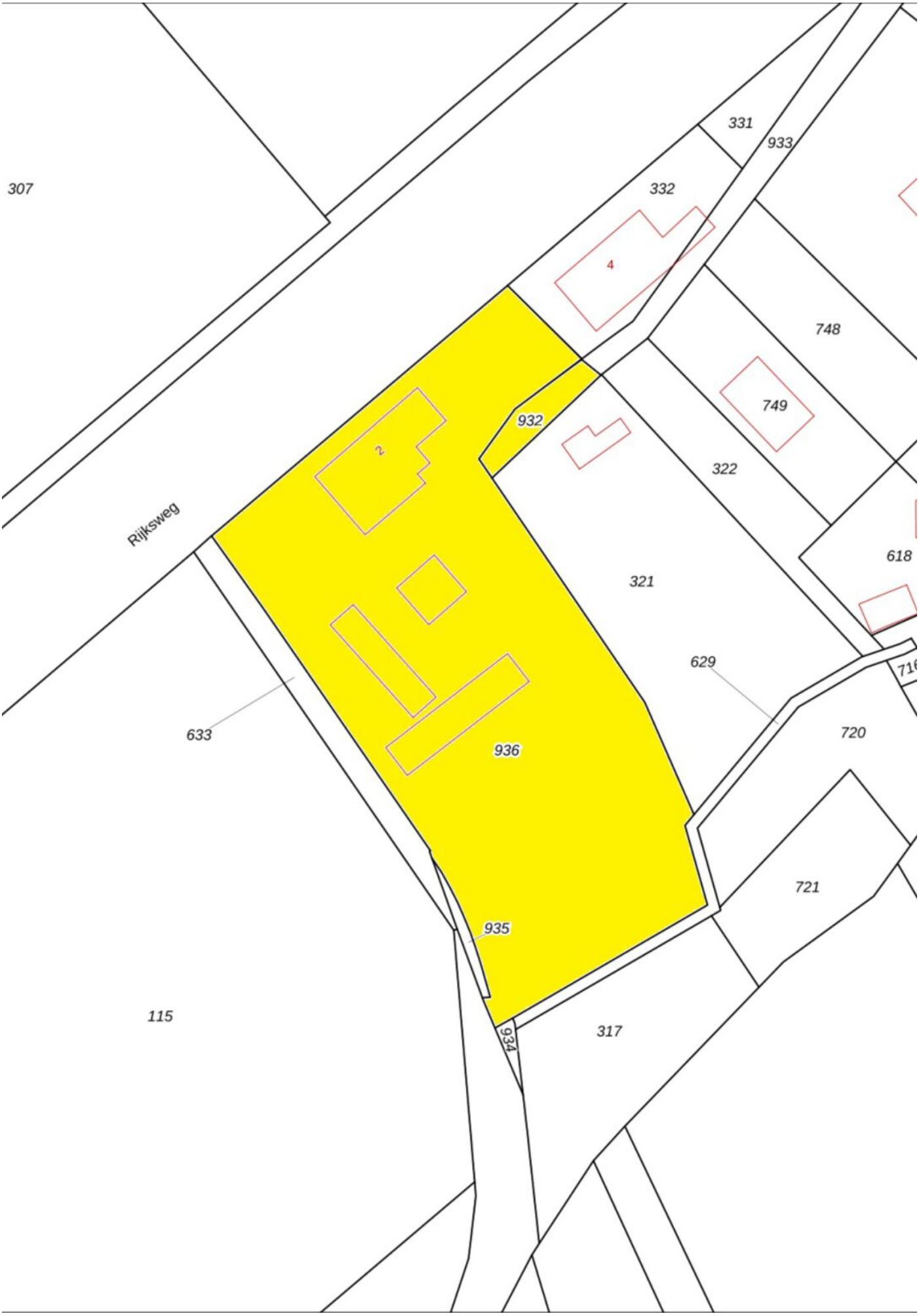
De ligging

De woning is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Kessel-Eik en aan de rand van het buitengebied, in een landelijke omgeving met volop ruimte rondom de woning. De ligging past uitstekend bij het karakter van de boerderij en het royale perceel en biedt een mooie combinatie van landelijk wonen en een goede bereikbaarheid.

Het gezellige dorpscentrum van Kessel ligt op korte afstand en biedt diverse dagelijkse voorzieningen. Ook de omliggende plaatsen en steden zijn goed bereikbaar. Dankzij de ligging nabij de belangrijkste uitvalswegen zijn onder andere Venlo en Roermond eenvoudig te bereiken.

De omgeving van Kessel wordt gekenmerkt door het Limburgse landschap en de nabijheid van de Maas. In en rondom het dorp zijn diverse mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Daarmee is dit een aantrekkelijke locatie voor wie graag ruim en landelijk woont, maar tegelijkertijd voorzieningen en verbindingen met de regio binnen handbereik wil hebben.




307
331
933
332
4
748
749
932
2
322
Rijksweg
618
321
629
633
936
720
721
935
115
317
934

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

BUITEN STATE makelaars

NVM

+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