aelmans



Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Linskesweg 40

EGCHEL

NVM

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

bvandenberg@aelmans.com

Adres:

- **Linskesweg 40, 5987 AC**

EGCHEL

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 365.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1959
- **Woonoppervlakte:** 116 m²
- **Externe bergruimte:** 48 m²
- **Perceeloppervlakte:** 408 m²
- **Inhoud** 464 m³

Energie:

- **Energielabel** E
- **Verwarming:** C.v.-ketel Nefit Trendline (2016)
- **Isolatie:** Dubbel glas, HR -glas

Overig: Rolluiken

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

Op een ruim perceel in de kern van Egchel ligt deze leuke, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met diverse bijgebouwen. De woning heeft vijf slaapkamers, waarvan één op de begane grond. Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond.

De indeling van de woning is praktisch en logisch. Mocht je echter je eigen ideeën willen realiseren dan is met eenvoudige ingrepen de woning volledig naar eigen smaak te verbouwen.
Een woning met mogelijkheden dus!



De indeling

Begane grond

Vanuit de keuken is de praktische kelder bereikbaar. Deze ruimte is ideaal voor het bewaren van provisie en het opbergen van diverse spullen.
Via de voordeur kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de keuken.

De woonkamer bevindt zich aan de rechterzijde van de woning en biedt dankzij de royale afmetingen volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een comfortabele eethoek. De ramen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval.

De separate keuken is voorzien van een rechte keukenopstelling met spoelbak en kookplaat. De ruimte biedt voldoende plaats om naar eigen wens een praktische en gezellige keuken in te richten.

Vanuit de keuken bereik je de hal aan de achterzijde van de woning. Deze hal geeft toegang tot de badkamer, de bijkeuken met witgoedaansluiting en de royale slaapkamer op de begane grond.

De badkamer is voorzien van een douche en toilet. De naastgelegen technische ruimte biedt plaats aan de cv-installatie en wasmachine.

De slaapkamer aan de achterzijde is bijzonder ruim en biedt naast slaapkamer ook volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld het vergroten van de woonkamer of een speelkamer.











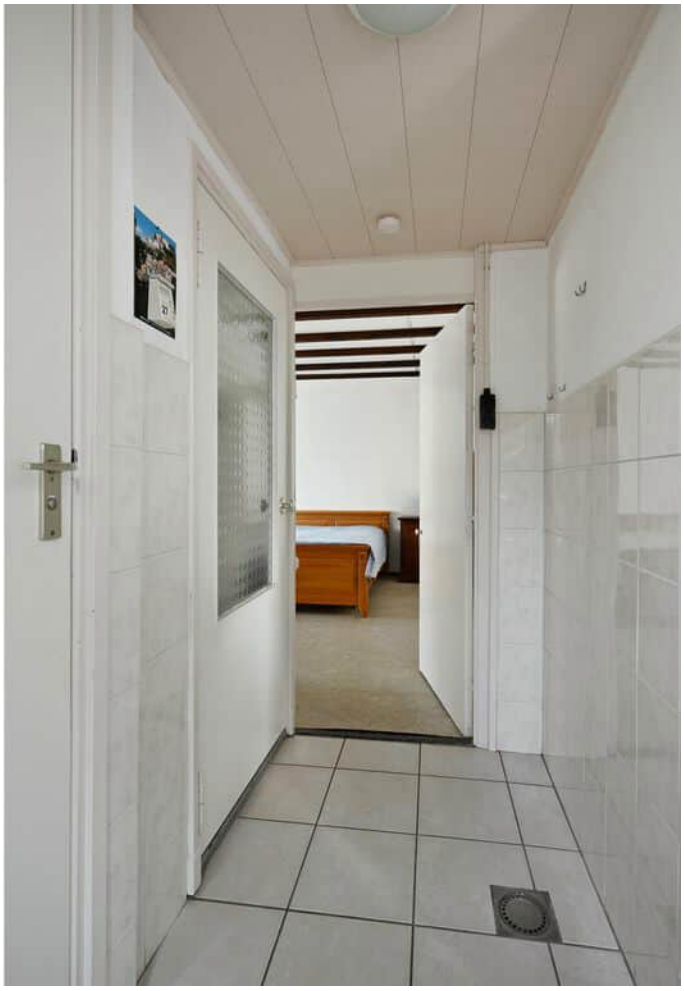







Miele
Miele















De indeling

Eerste verdieping

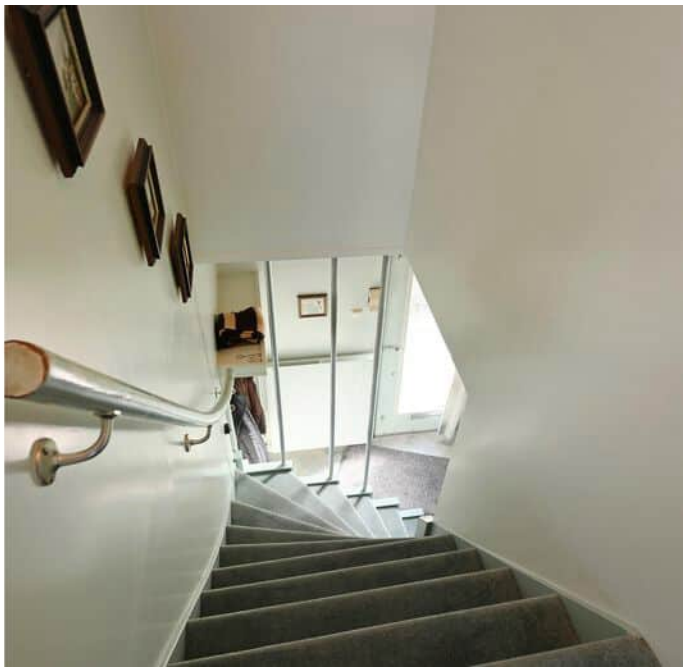
Via een vaste trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot maar liefst vier slaapkamers.

De slaapkamers zijn verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning en variëren in afmetingen. Hierdoor zijn ze uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

De twee grotere slaapkamers bieden volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten, terwijl de overige kamers bijvoorbeeld ideaal zijn als kinderkamer of thuiswerkplek.

Daarnaast zijn er op deze verdieping twee praktische vaste kasten aanwezig, ideaal voor het opbergen van kleding, linnengoed en andere spullen.













De indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap in één van de slaapkamers bereik je de tweede verdieping.

Hier bevindt zich een overloop met toegang tot twee afzonderlijke zolderruimtes.

Deze ruimtes bieden volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Dankzij de indeling is er veel praktische bergruimte aanwezig.





De indeling

Garage en bijgebouwen

Een absoluut pluspunt van deze woning zijn de royale garage en de diverse bijgebouwen.

De vrijstaande garage heeft een afmeting van circa 3,20 x 5,70 meter en is voorzien van openslaande deuren. Hierdoor is deze ruimte uitstekend geschikt voor het stallen van een auto, fietsen of het inrichten van een hobbyruimte.

Aansluitend bevinden zich twee afzonderlijke schuren. De grootste schuur heeft een afmeting van circa 6,50 x 3,15 meter en de tweede schuur meet circa 2,55 x 3,15 meter.

Deze bijgebouwen bieden bijzonder veel mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan het opbergen van gereedschap en tuinmaterialen, het uitoefenen van een hobby of het creëren van een werkplaats.

Voor de handige klusser, hobbyist of iemand die simpelweg behoefte heeft aan veel extra bergruimte zijn deze bijgebouwen een waardevolle toevoeging.



De indeling

Tuin

Ook buiten biedt deze woning volop mogelijkheden. De aanwezigheid van de garage en schuren zorgt voor veel praktische ruimte rondom het wonen.

Of je nu graag tuiniert, klust of behoefte hebt aan extra opslagmogelijkheden: deze woning biedt de ruimte om het geheel naar eigen wens te gebruiken en in te richten.



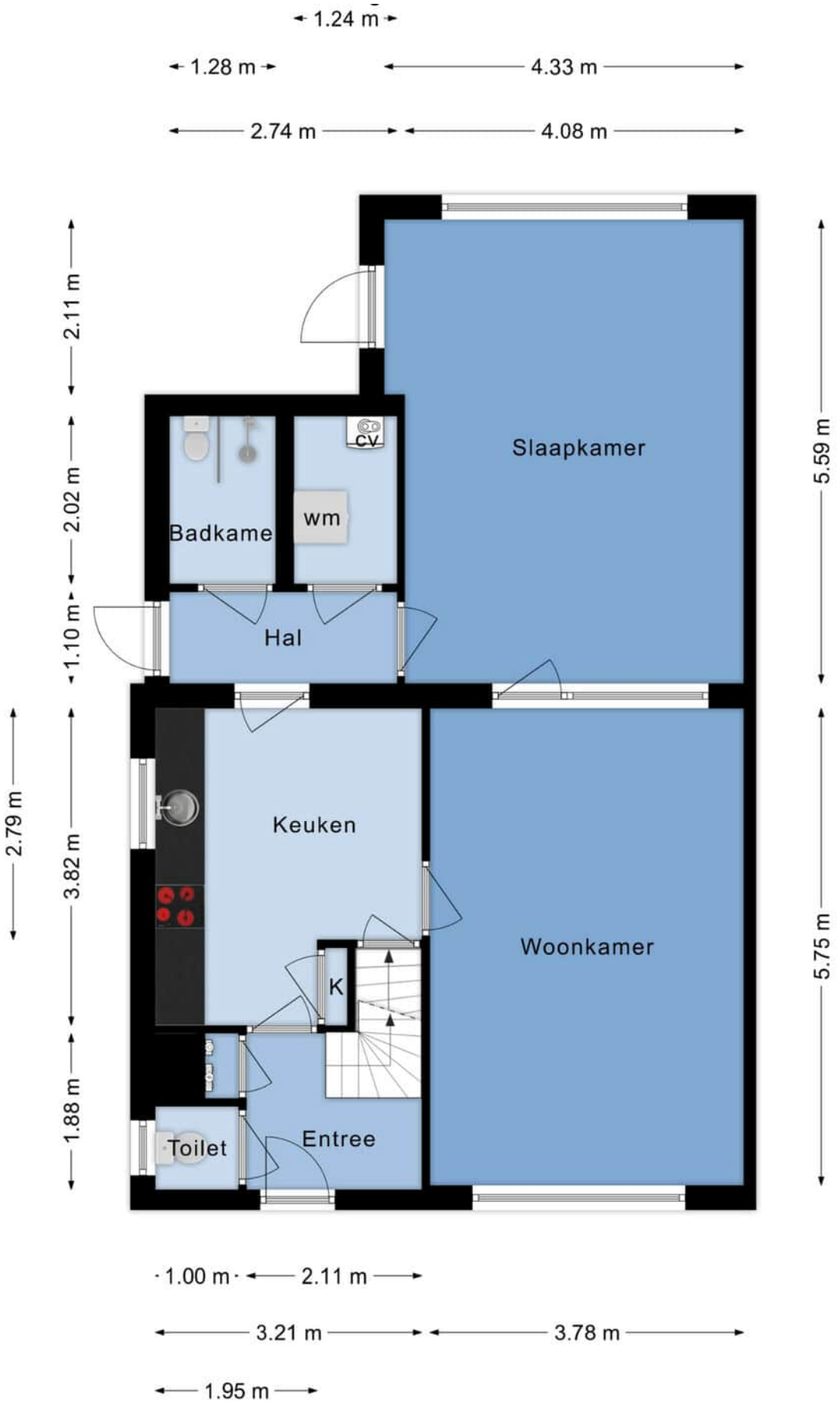




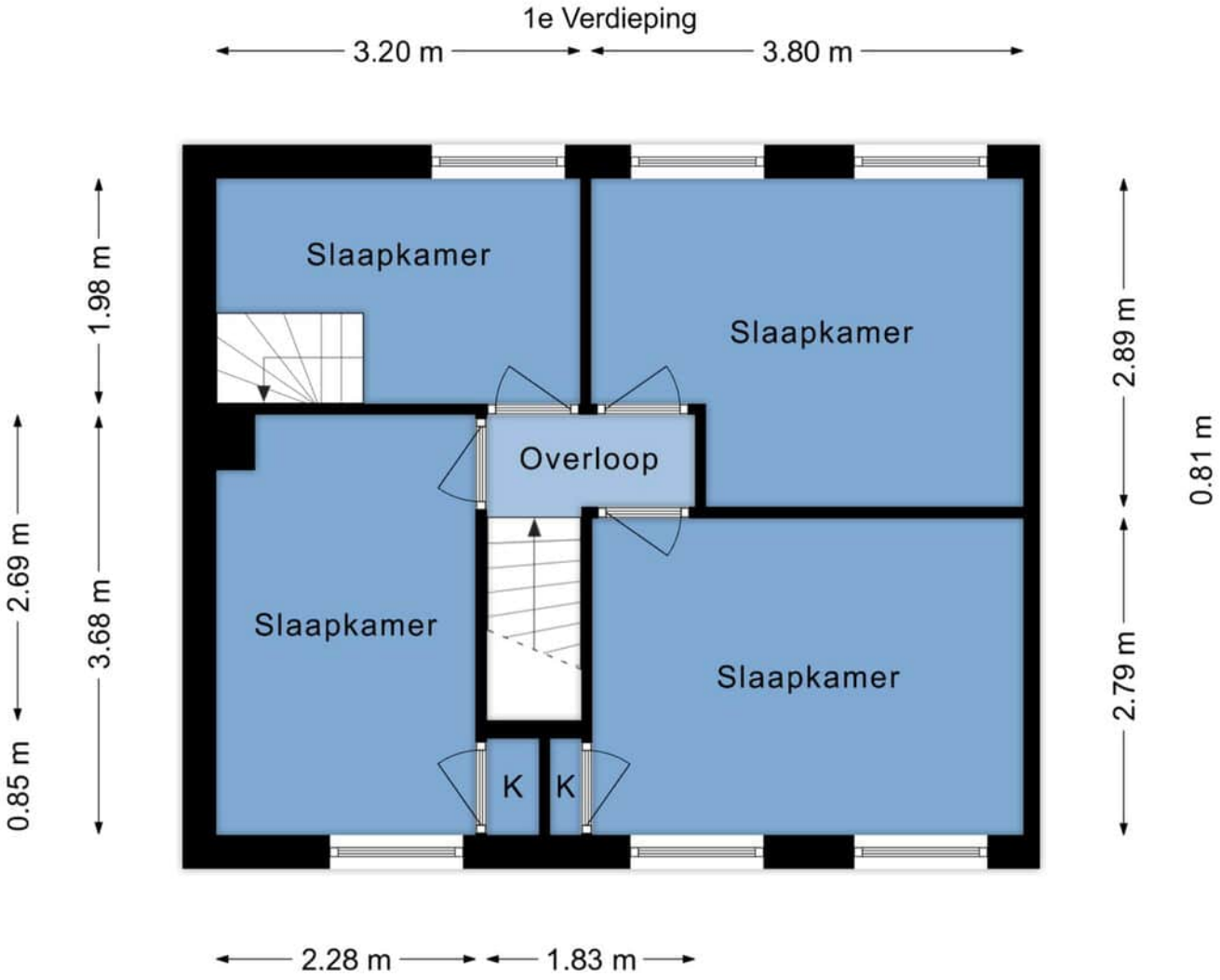






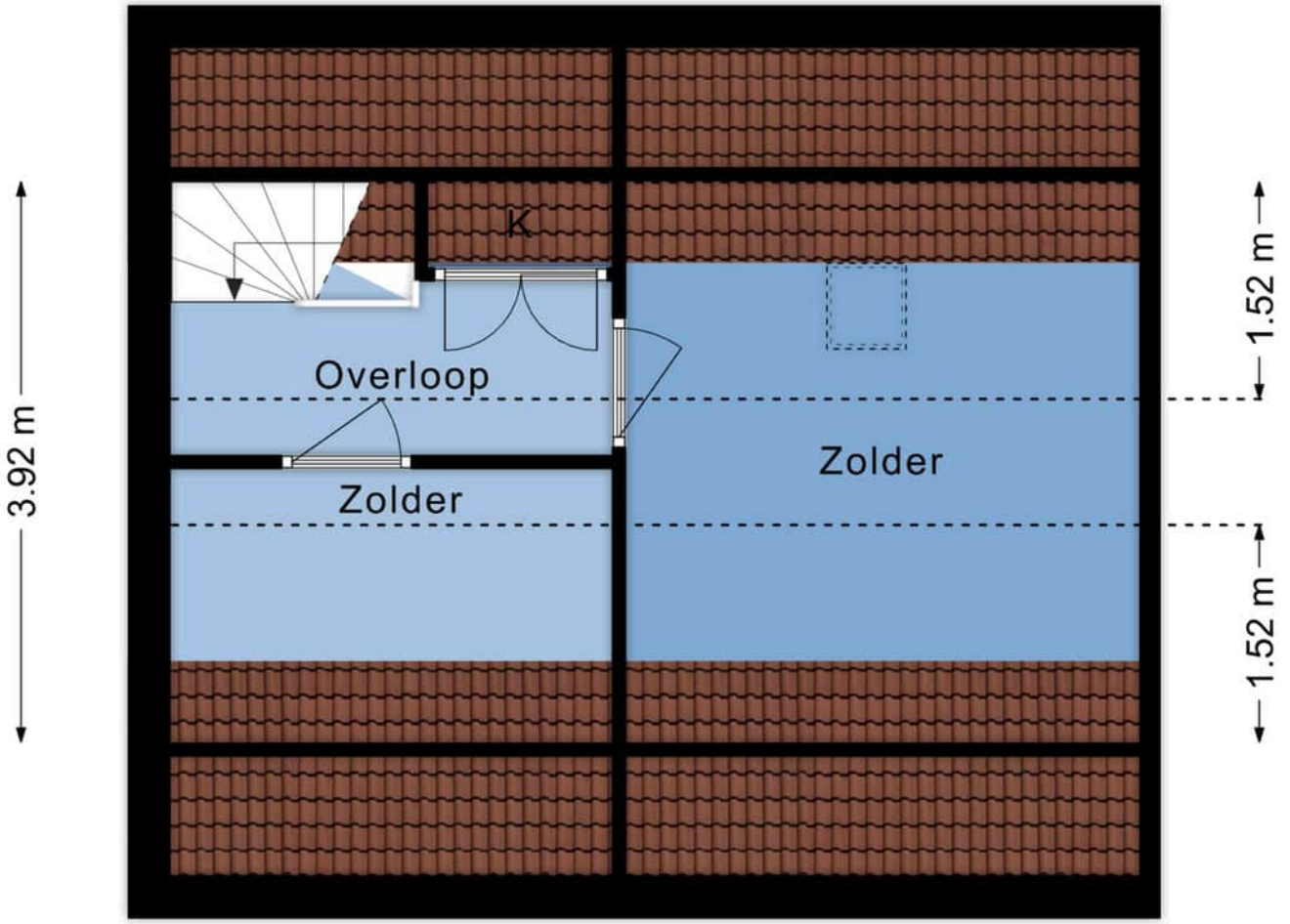


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.

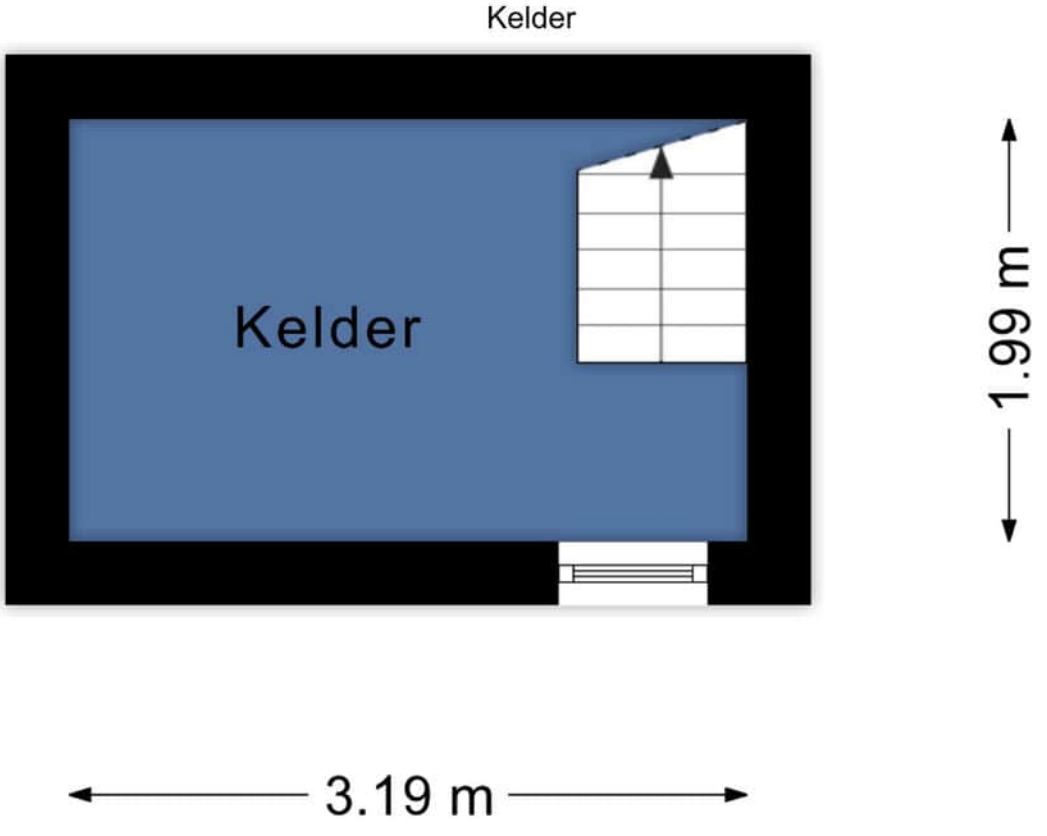


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.

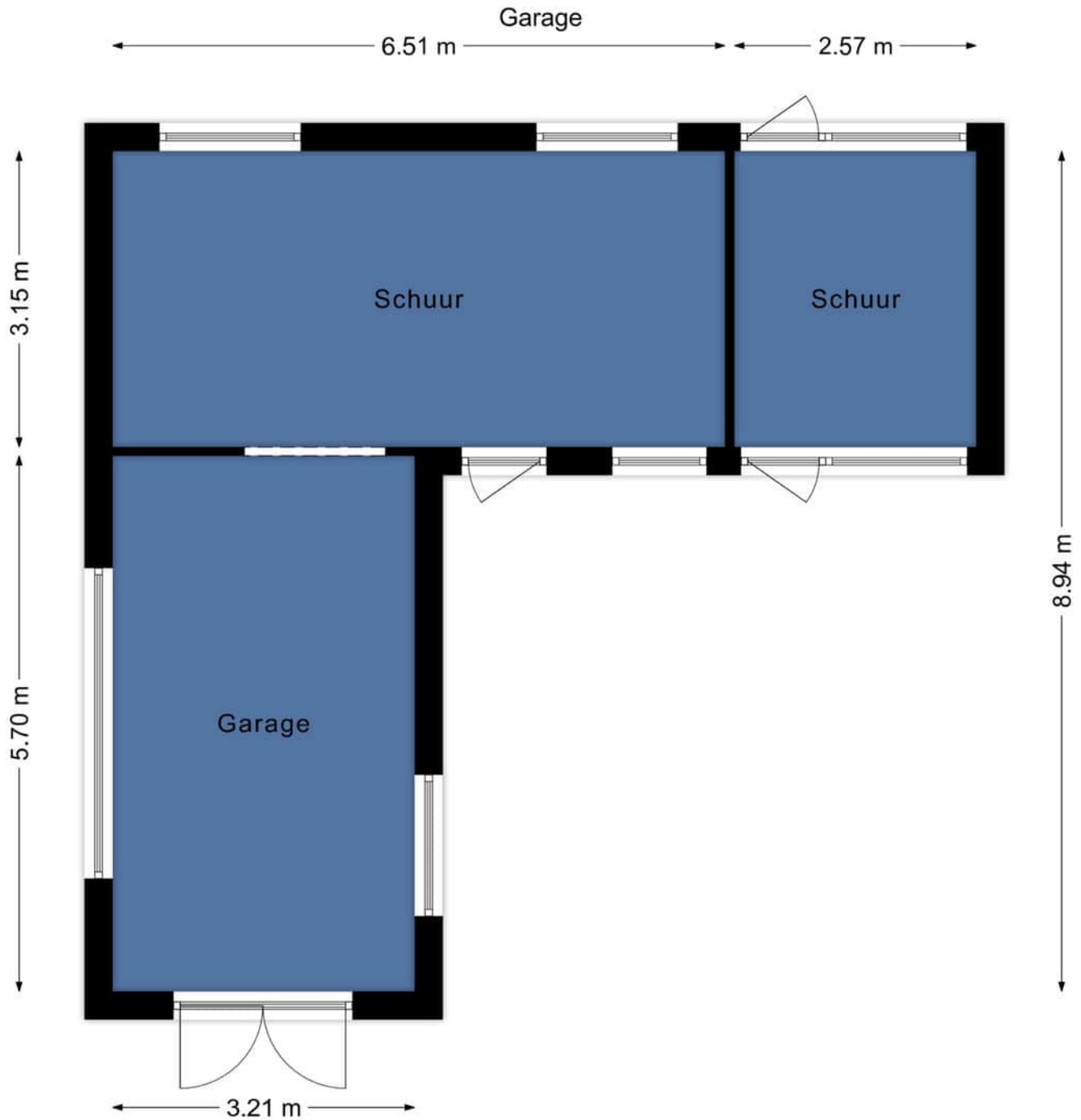
2e Verdieping



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



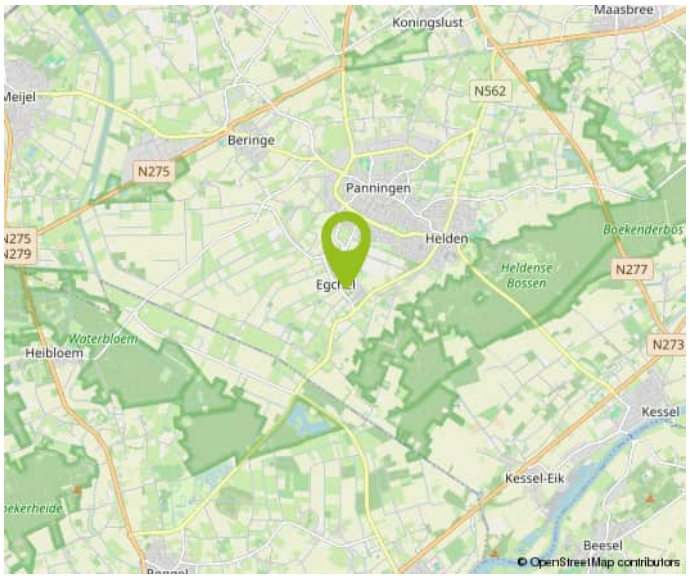
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.

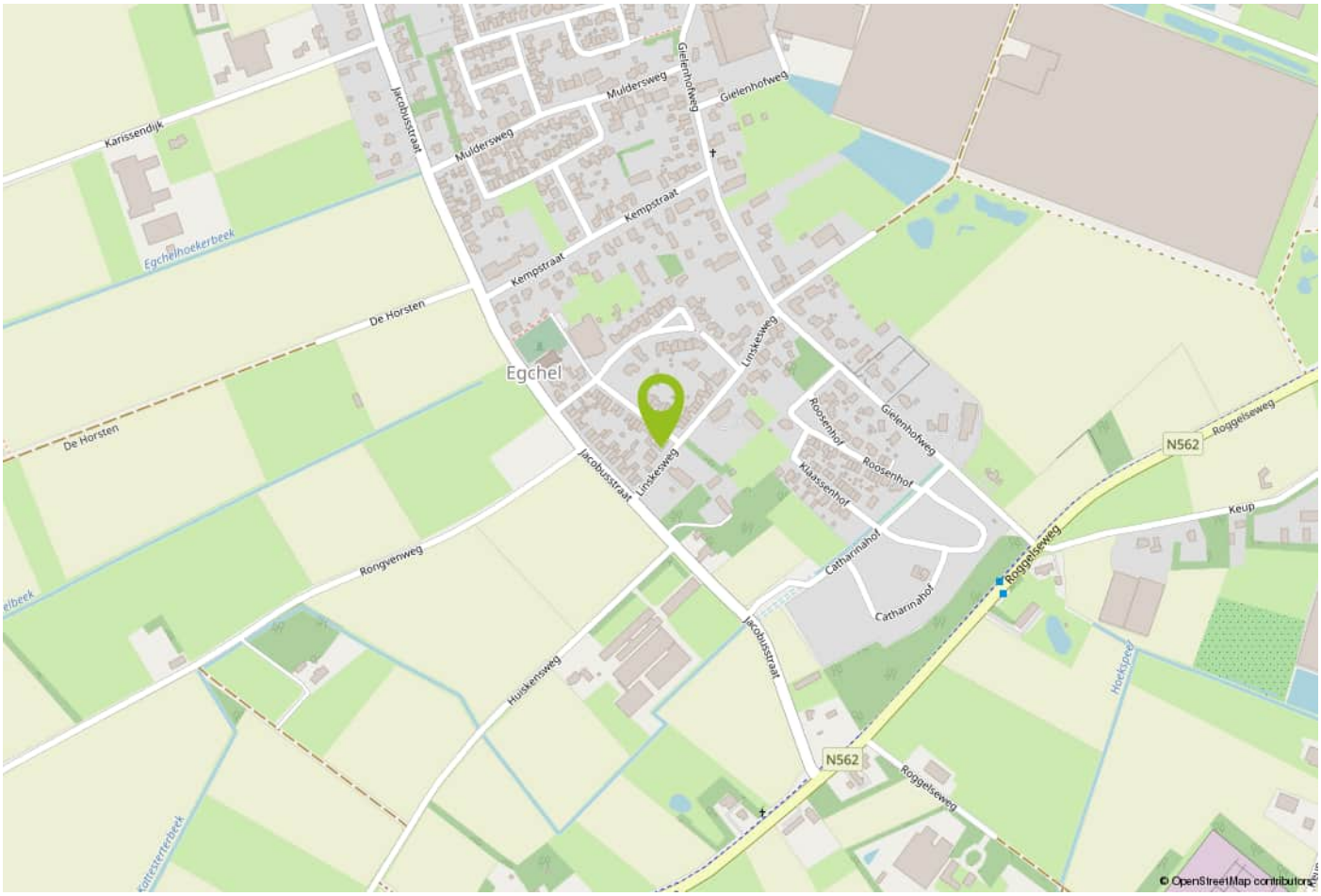


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.

De ligging

De woning is in Egchel, een gemoedelijk dorp in de gemeente Peel en Maas. Egchel kenmerkt zich door zijn landelijke karakter, rustige woonomgeving en de nabijheid van het buitengebied.
Het dorp beschikt over een actief verenigingsleven en diverse lokale voorzieningen. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, horecagelegenheden en overige voorzieningen ligt het centrum van Panningen op korte afstand.
Ook natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen. In de omgeving zijn diverse wandel- en fietsroutes te vinden die je door het mooie Limburgse landschap voeren.
Daarnaast zijn omliggende steden zoals Roermond en Venlo goed bereikbaar.






5988
van Enckevoortstraat
4509
4510
31
33
35-37
39-41
14
16
18
20
32
34
36
6261
5990
5991
656
22
38
40
6231
6230
1008
42
44
67
69
5514
1238
71
73
33

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.