



Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Rijksweg 11

Kessel



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

+(0)6 53 54 86 52

bvandenberga@aelmans.com

Adres:

- Rijksweg 11, 5995 NS

Kessel

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 459.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1880
- **Woonoppervlakte:** 154 m²
- **Externe bergruimte:** 42 m²
- **Perceeloppervlakte:** 762 m²
- **Inhoud** 537 m³

Energie:

- **Energie label** B
- **Verwarming:** Combiketel HR107
- **Isolatie:** gedeeltelijk dubbel glas

Overig: 28 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

Karakter, ruimte en een heerlijke tuin!

Aan de Rijksweg 11 in Kessel staat deze charmante en prima onderhouden half-vrijstaande woonboerderij met heerlijke terrasoverkapping en garage, die zowel starters als doorstromers zal aanspreken.

Het huis combineert sfeervolle elementen met praktische ruimtes en dat alles gelegen op een royaal perceel van 762m².

Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Aan de voorzijde grenst de woning aan de Rijksweg, terwijl de woning aan de achterzijde ontsloten wordt via de rustige Spurkt.

De woning is voorzien van 28 zonnepanelen en enkele bijgebouwen, ideaal voor hobbymatig gebruik.

De indeling

Begane grond

Via de voordeur bereik je de ruime entree van de woning. Hier bevindt zich de trap naar de verdieping.

Via de entree kom je in de keuken.

De half-open keuken is voorzien van een keukenblok in hoekopstelling in een lichte frisse kleur en is voorzien van diverse apparatuur.

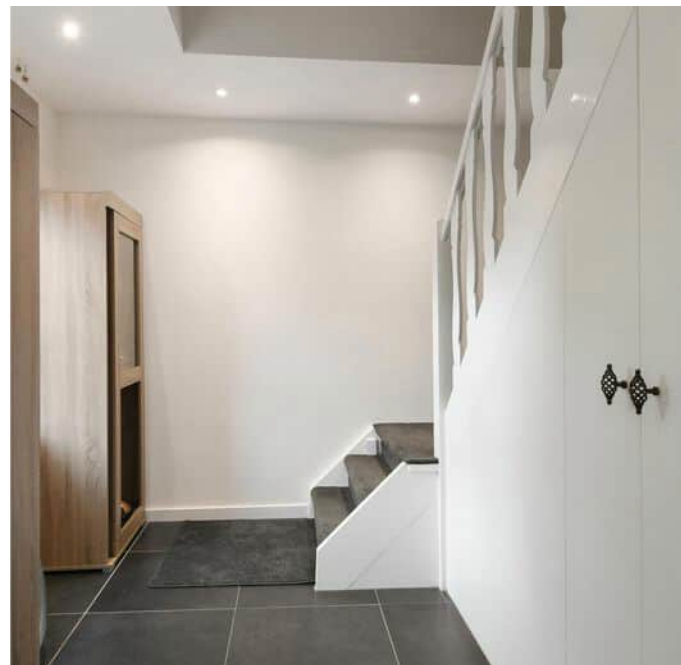
De woonkamer is maar liefst 48 m² groot en is ingedeeld met een zit- en eetgedeelte. Tevens bevindt zich hier een heerlijke houtkachel. Door de vele ramen aan de voor- en achterzijde is er veel lichtinval.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Deze is voorzien van een keukenblok met wasbak. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger

Aansluitend bevindt zich de, geheel betegelde, toiletruimte, welke is voorzien van een hangend closet en een fonteintje. De bijkeuken geeft tevens toegang tot de badkamer. Deze is voorzien van een hoek bubbelbad, een inloopdouche en dubbele wastafel in meubel.

Vanuit de bijkeuken is tevens de royale, houten terrasoverkapping bereikbaar. Deze is voorzien van schuifwanden en van een houtkachel waardoor het hier ook in de wat koudere maanden heerlijk vertoeven is!

De gehele begane grond is voorzien van een mooie, donkere tegelvloer met in de woonkamer en keuken vloerverwarming.









De indeling

Eerste verdieping

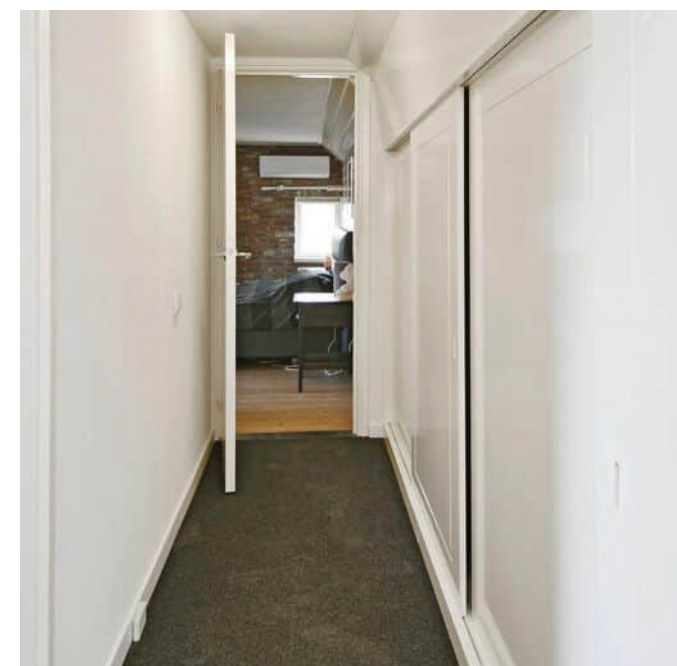
Via de trap in de entree bereik je de overloop.

Hier bevinden zich praktische schuifkasten.

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en een
separaat toilet.

De slaapkamers zijn allen voorzien van een
laminaatvloer.

Het toilet is voorzien van een staand closet en een
fonteintje.





De indeling

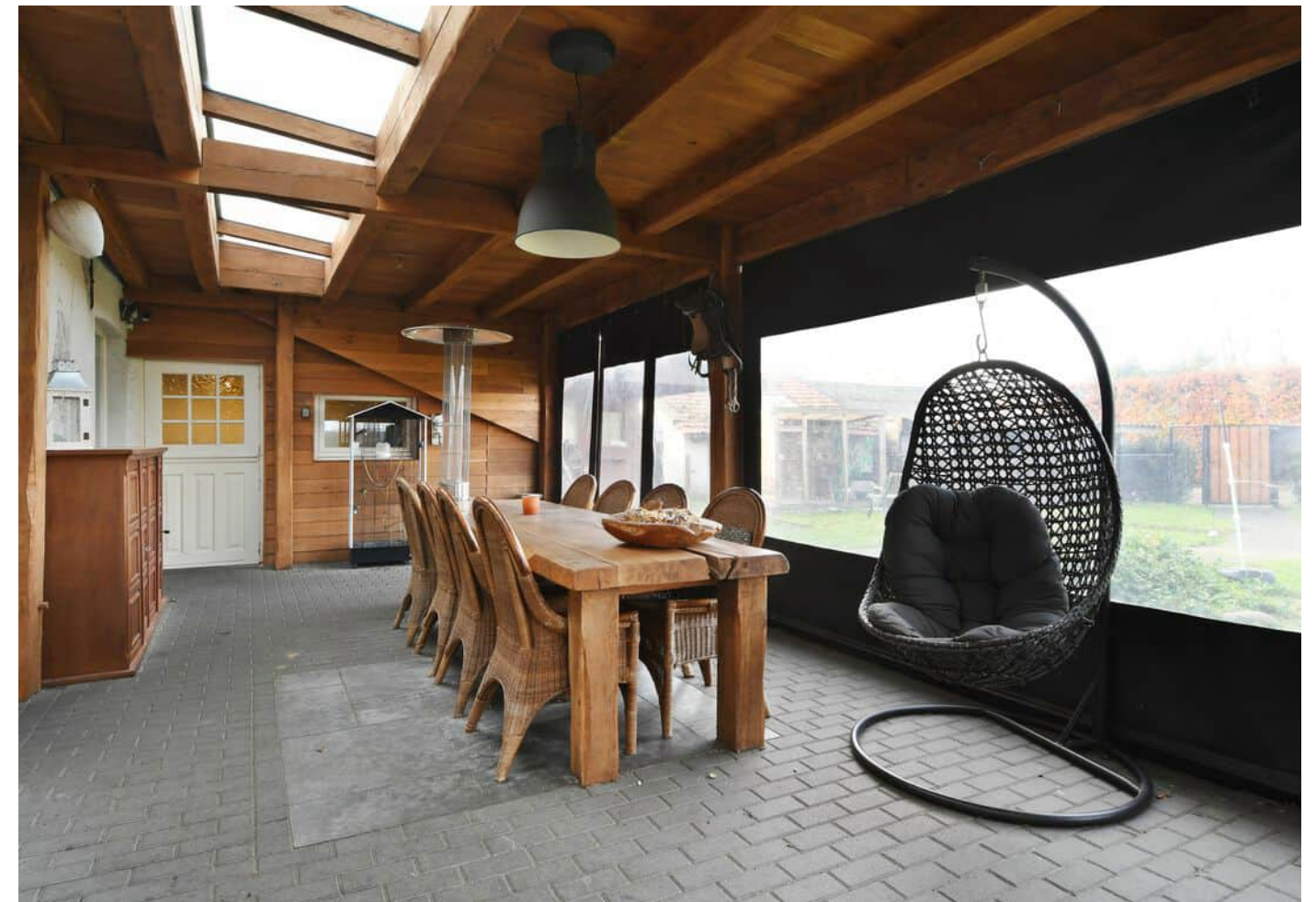
Tuin

De achtertuin is gelegen op het Noord-Westen en is voorzien van gazon en plantenborders met bomen en planten.

In de tuin bevinden zich 2 bergingen, waardoor er voldoende plaats voor opslag of voor hobbymatig gebruik is.

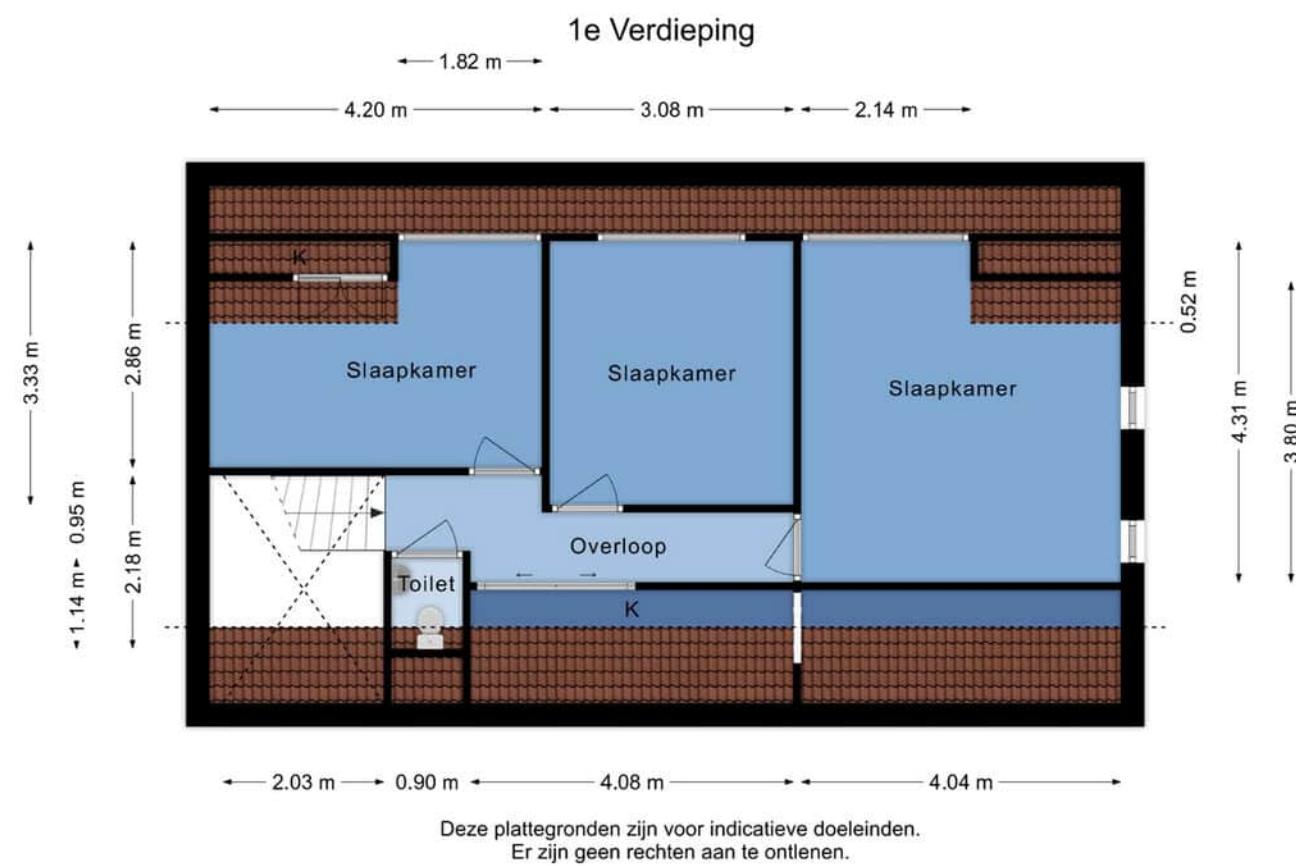
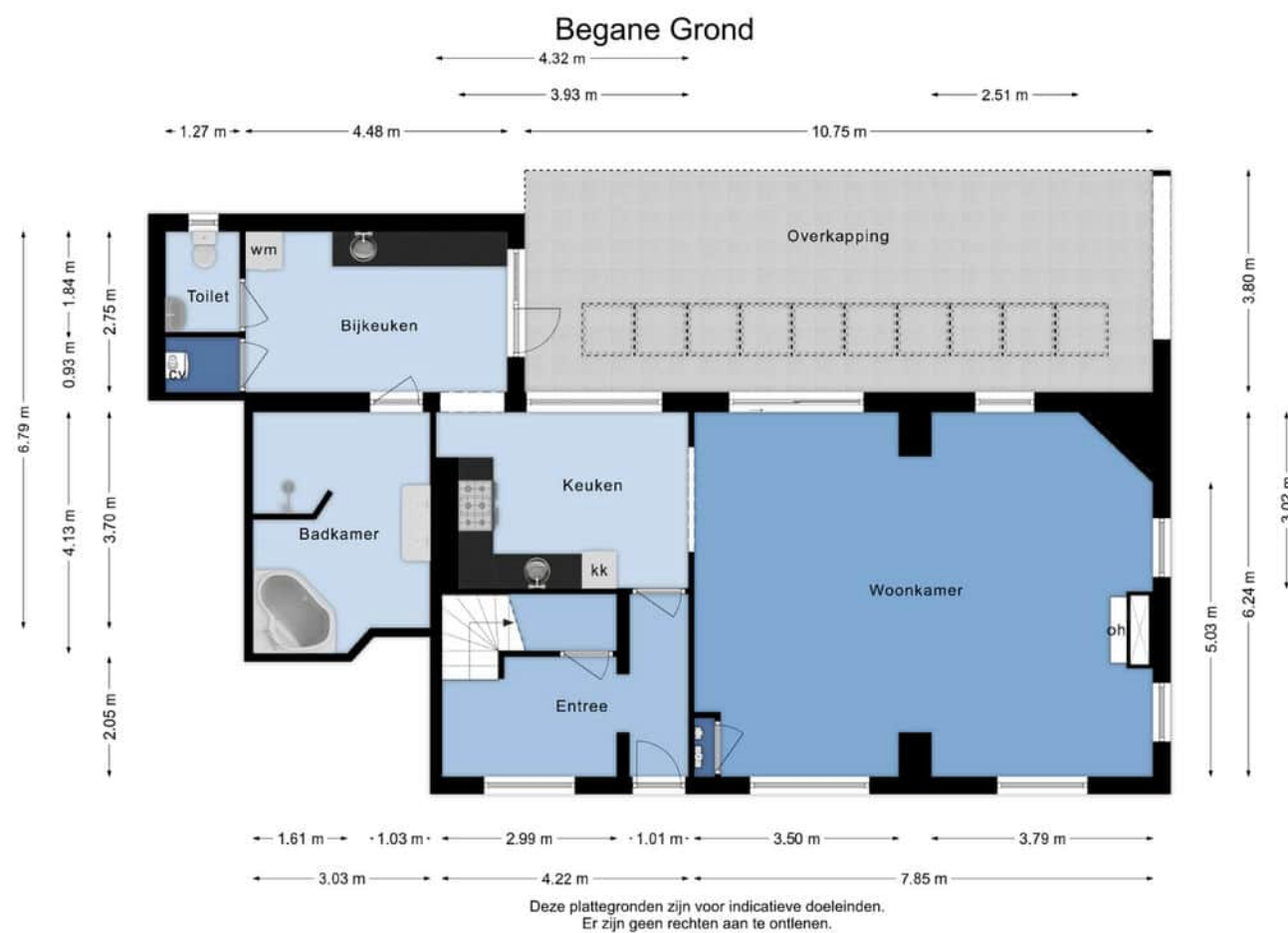
Via een poort aan de achterzijde in de tuin is het perceel ook vanuit de Spurkt goed bereikbaar.

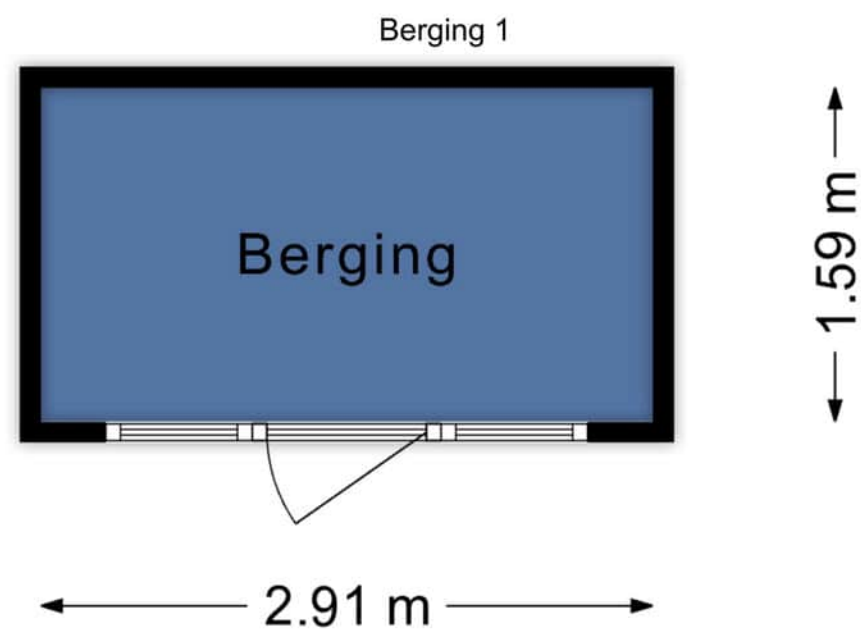
Hier bevindt zich een eigen oprit en de garage.



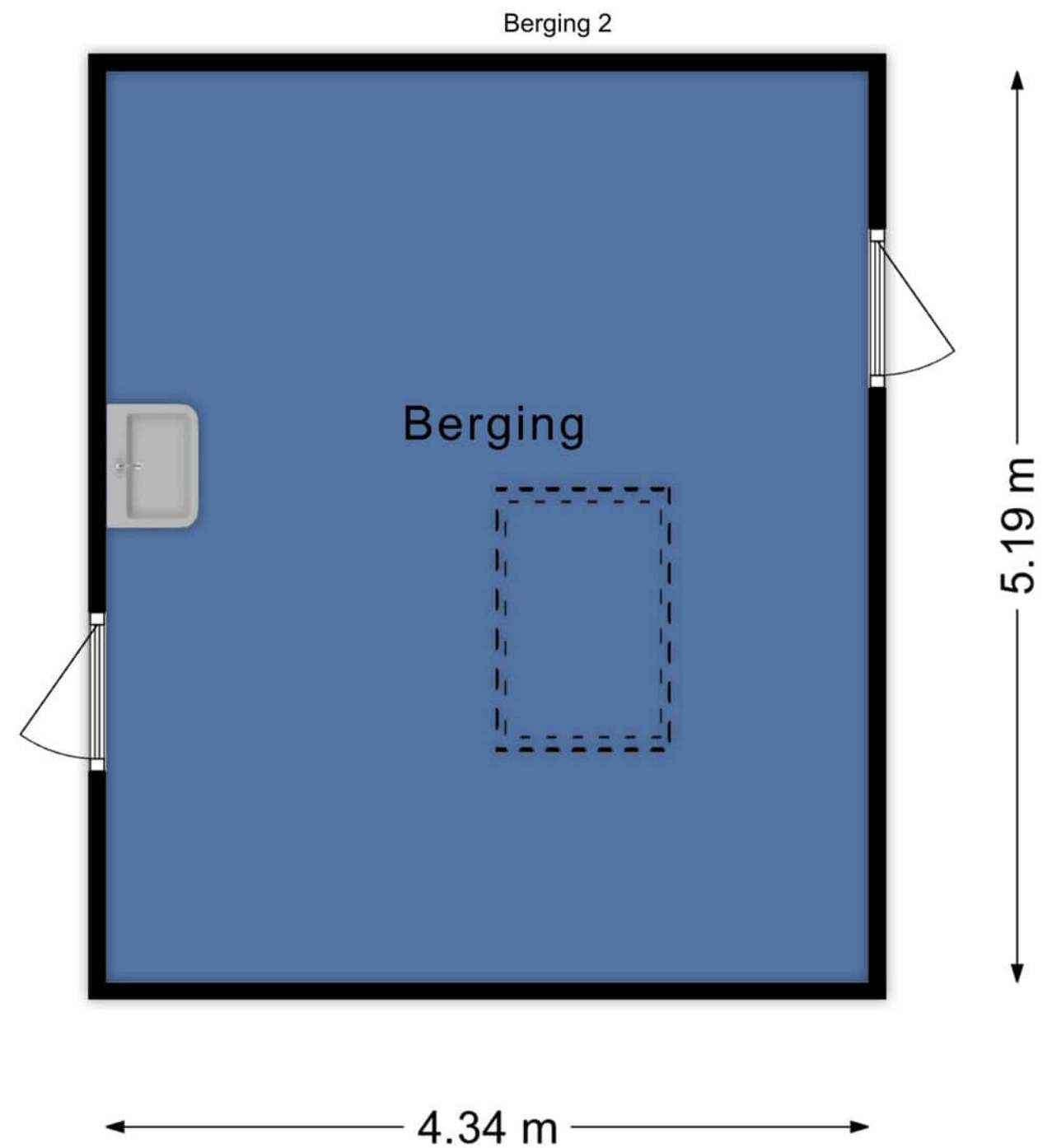




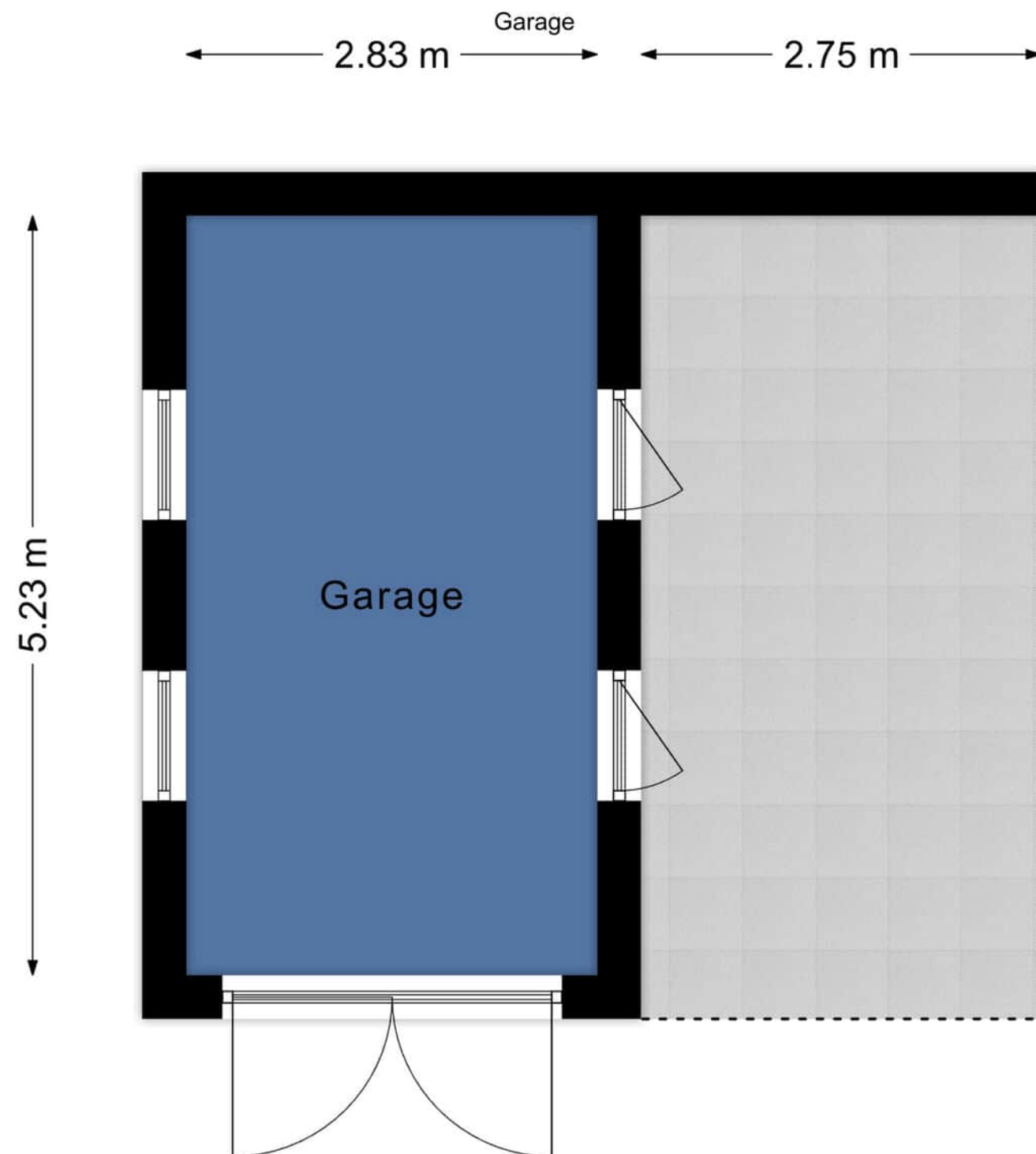




Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



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

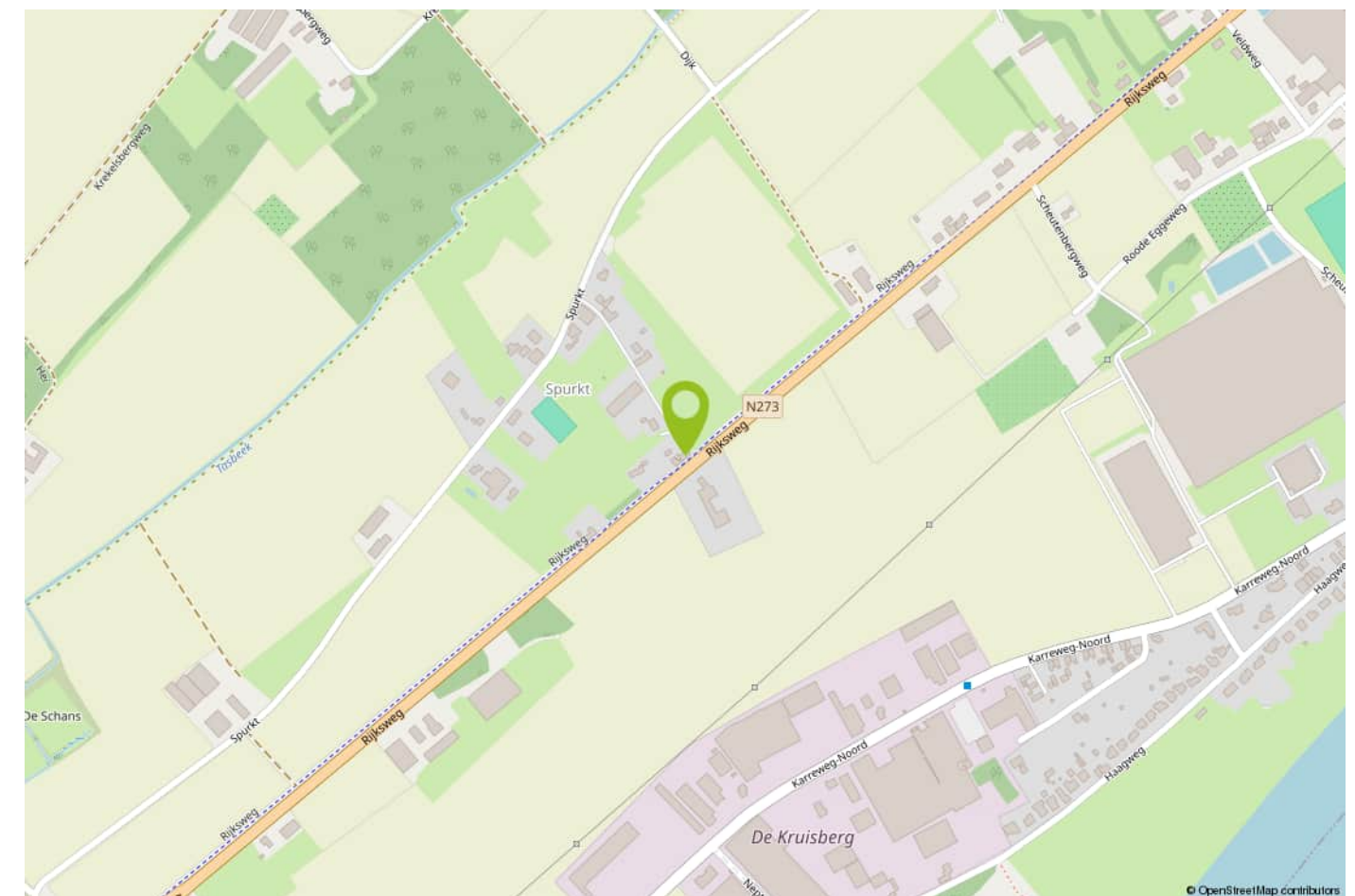


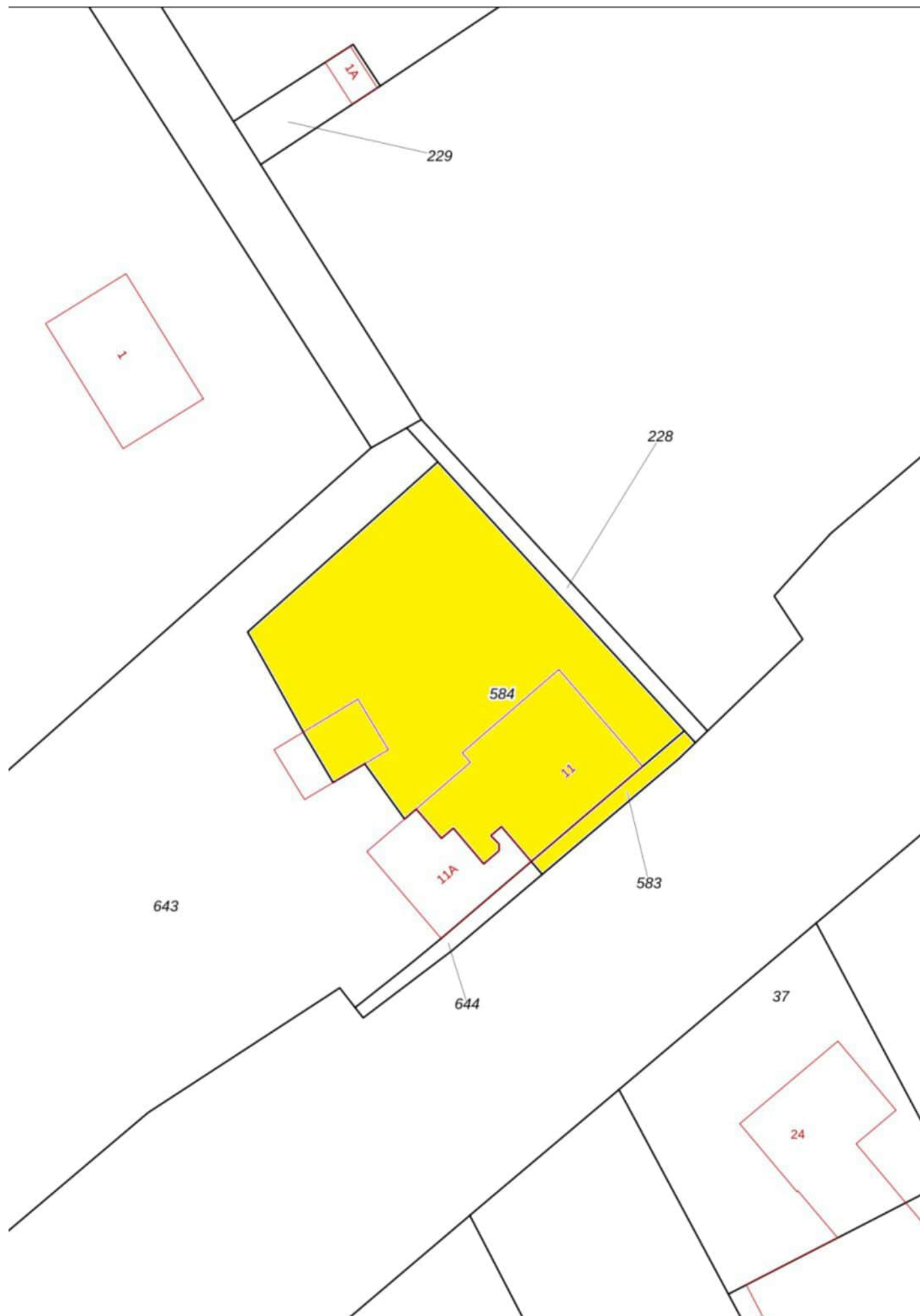
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

De ligging

De woning is gelegen aan de rand van het sfeervolle Maas- en kerkdorp Kessel, een van de meest karakteristieke plaatsen in de gemeente Peel en Maas. De woning bevindt zich op een centrale, goed bereikbare locatie, waarbij de voorzieningen van het dorp op korte afstand liggen. Denk hierbij aan een supermarkt, diverse winkels, basisschool, sportvoorzieningen en gezellige horeca rondom de historische kern en het marktplein. De directe omgeving kenmerkt zich door een mix van landelijke rust en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Op enkele minuten wandelen ligt de Maas, waar je kunt genieten van fraaie uitzichten, recreatiemogelijkheden en wandel- en fietsroutes die door het afwisselende landschap slingeren. Ook Kasteel de Keverberg, een iconisch monument in de regio, ligt in de nabijheid en vormt een belangrijke trekpleister voor cultuur- en natuurliefhebbers. De uitvalswegen richting Roermond, Venlo en de A73 zijn snel bereikbaar, waardoor de locatie ook voor forensen ideaal is.





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.





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