



Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Markt 28

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:

- Markt 28, 5995 BC

Kessel

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 395.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1950
- **Woonoppervlakte:** 135 m²
- **Externe bergruimte:** -
- **Perceeloppervlakte:** 155 m²
- **Inhoud** 516 m³

Energie:

- **Energielabel** D
- **Verwarming:** C.v.-ketel AWB (2019)
- **Isolatie:** dakisolatie, HR glas

Overig: 9 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

In de historische kern van Kessel ligt deze ruime tussenwoning met aan de achterzijde prachtig uitzicht over de Maas!

De woning verkeert in goede staat en heeft 4 slaapkamers, 9 zonnepanelen (2023) en een heerlijk dakterras met weids uitzicht over de Maas en de landerijen.

Echt een unieke toplocatie in hartje Kessel met alle voorzieningen binnen handbereik!



De indeling

Begane grond

Vanuit de woonkamer is de provisiekelder bereikbaar.

Via de hal aan de voorzijde van de woning betreedt je de woning. Hier bevindt zich de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

De rechthoekige woonkamer en suite heeft prima afmetingen en is aan de achterzijde uitgebouwd. Hier is een tuindeur met toegang tot het terras. De voorkamer is voor velerlei doeleinde geschikt. Eventueel is hier een slaapkamer te realiseren waardoor de woning levensloopbestendig te maken is. De open keuken heeft een moderne keukenopstelling met spoeleiland. De keuken is verder voorzien van een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een combi-magnetron.

Aansluitend kom je in de badkamer met douche en wastafel. De separate toiletruimte is voorzien van een staand closet.











De indeling

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad-/douchecombinatie, toilet en vaste wastafel.

De slaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft een wastafel en geeft toegang tot een ruim dakterras met prachtig uitzicht over de Maas.









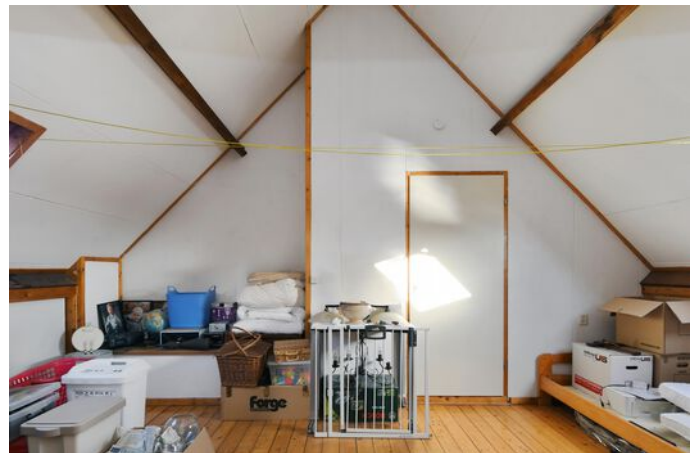
De indeling

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de ruime tweede verdieping te bereiken.

Deze is voor meerdere doeleinden geschikt, zoals een slaap- of werkkamer.

Tevens bevindt zich hier in een afgesloten ruimte de opstelling van de c.v.-installatie.



De indeling

Tuin

De achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer en is op het Zuiden gelegen.

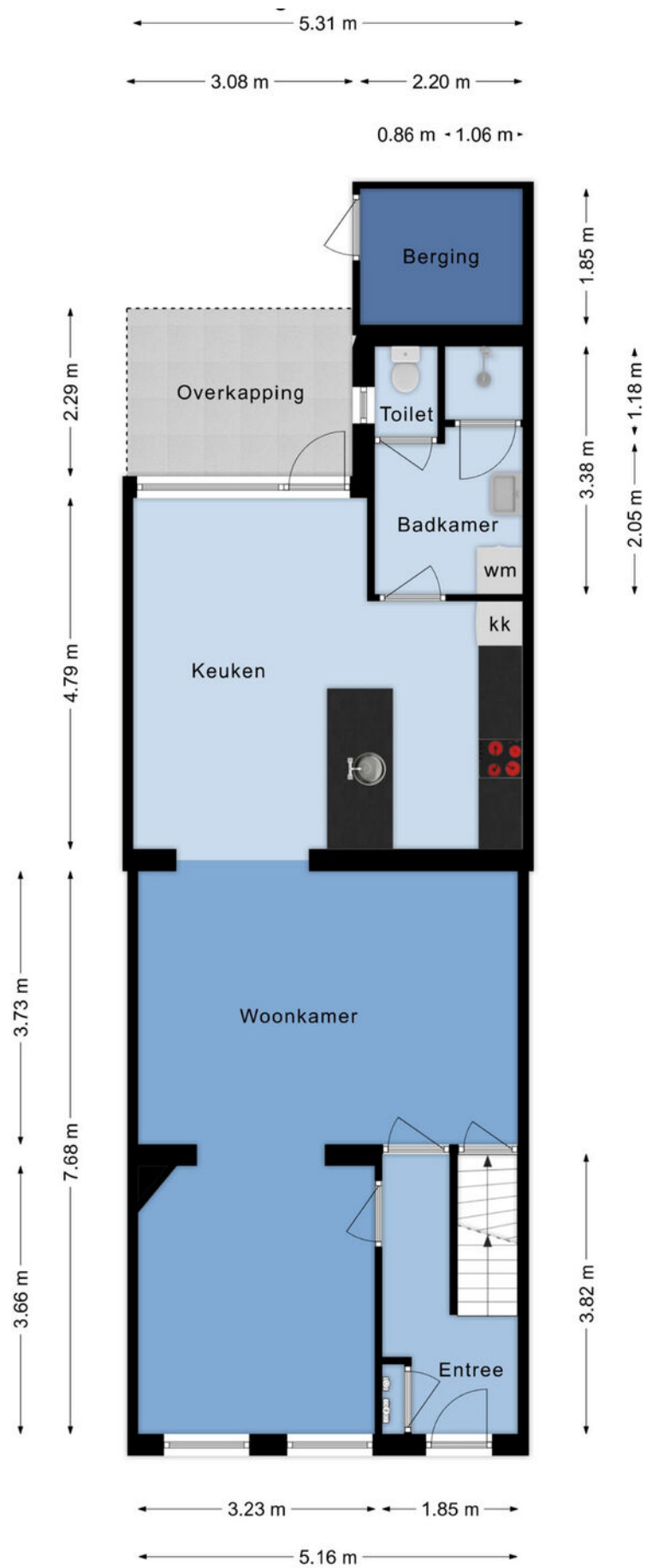
De tuin biedt veel privacy en heeft een prachtig uitzicht over de Maas. De tuin is via de achterzijde te bereiken middels een eigen achterom.

Aan de woning is een berging gelegen, handig voor het opslaan van tuingereedschappen en stalling van de fietsen.

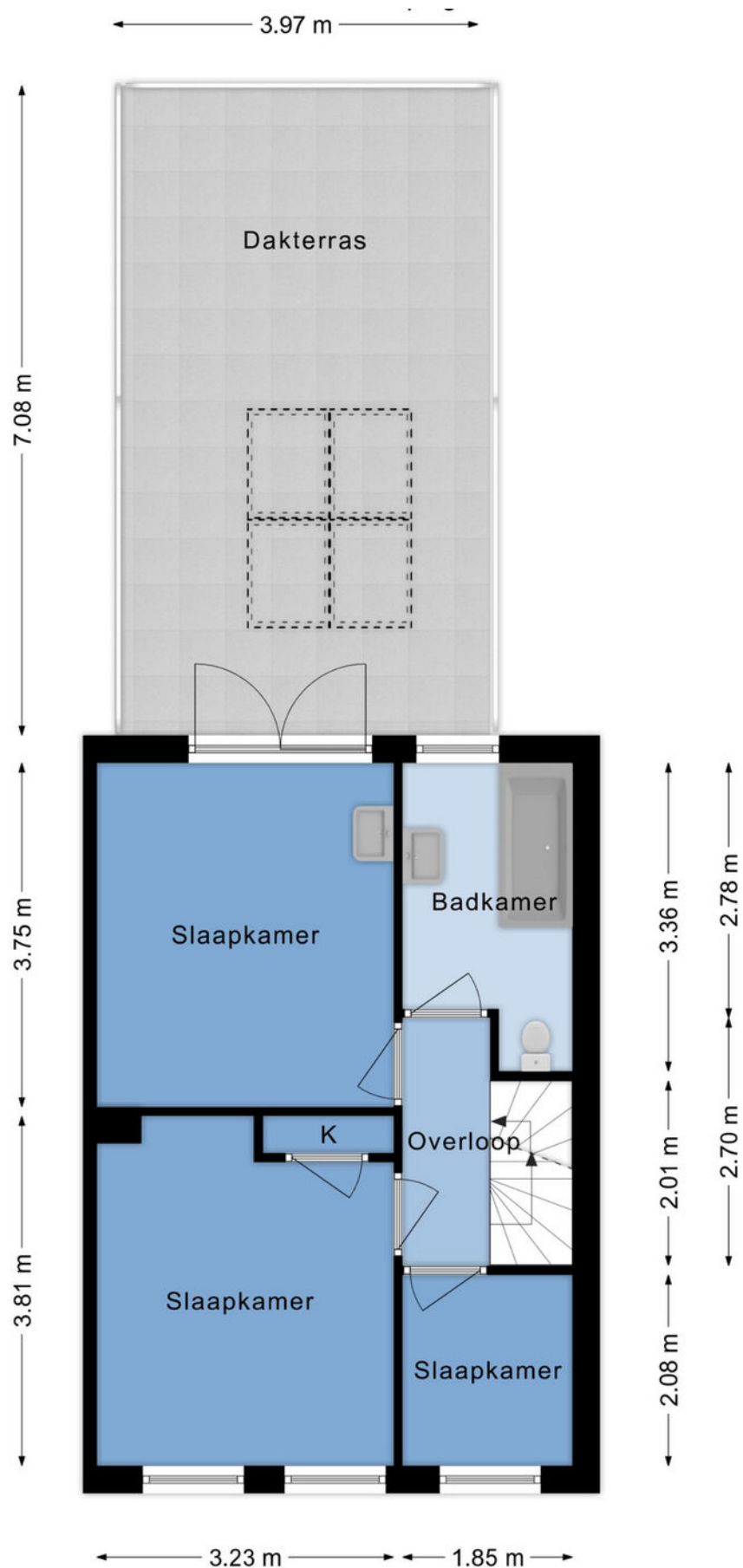






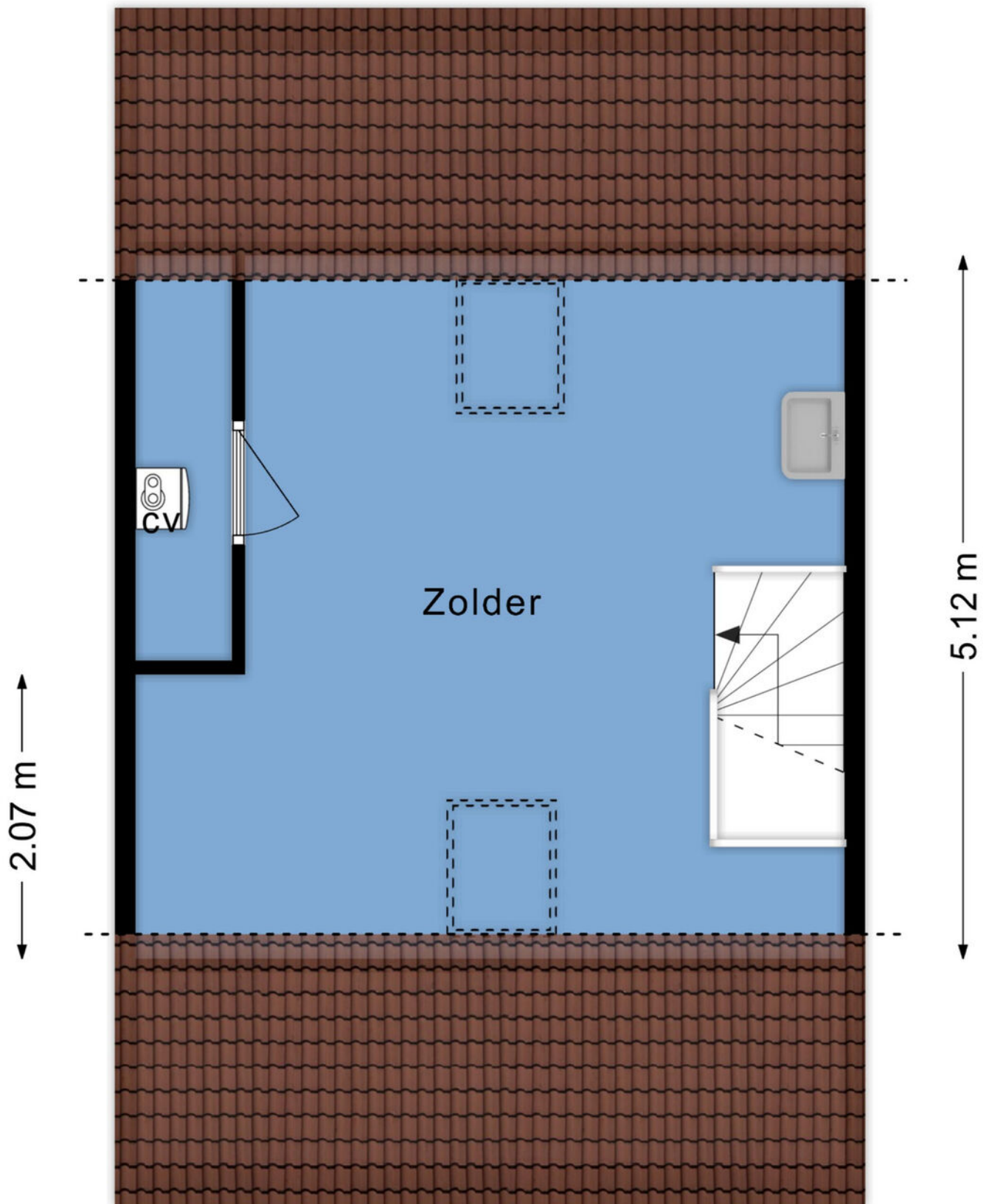


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden

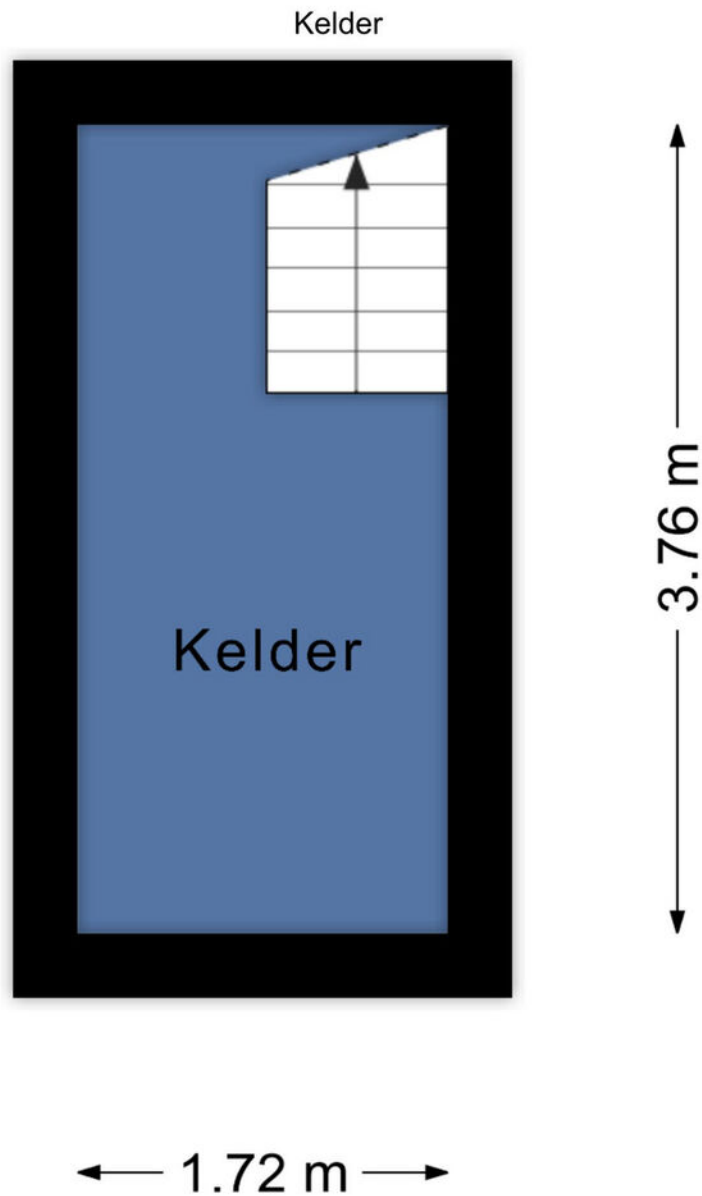


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.

2e Verdieping



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



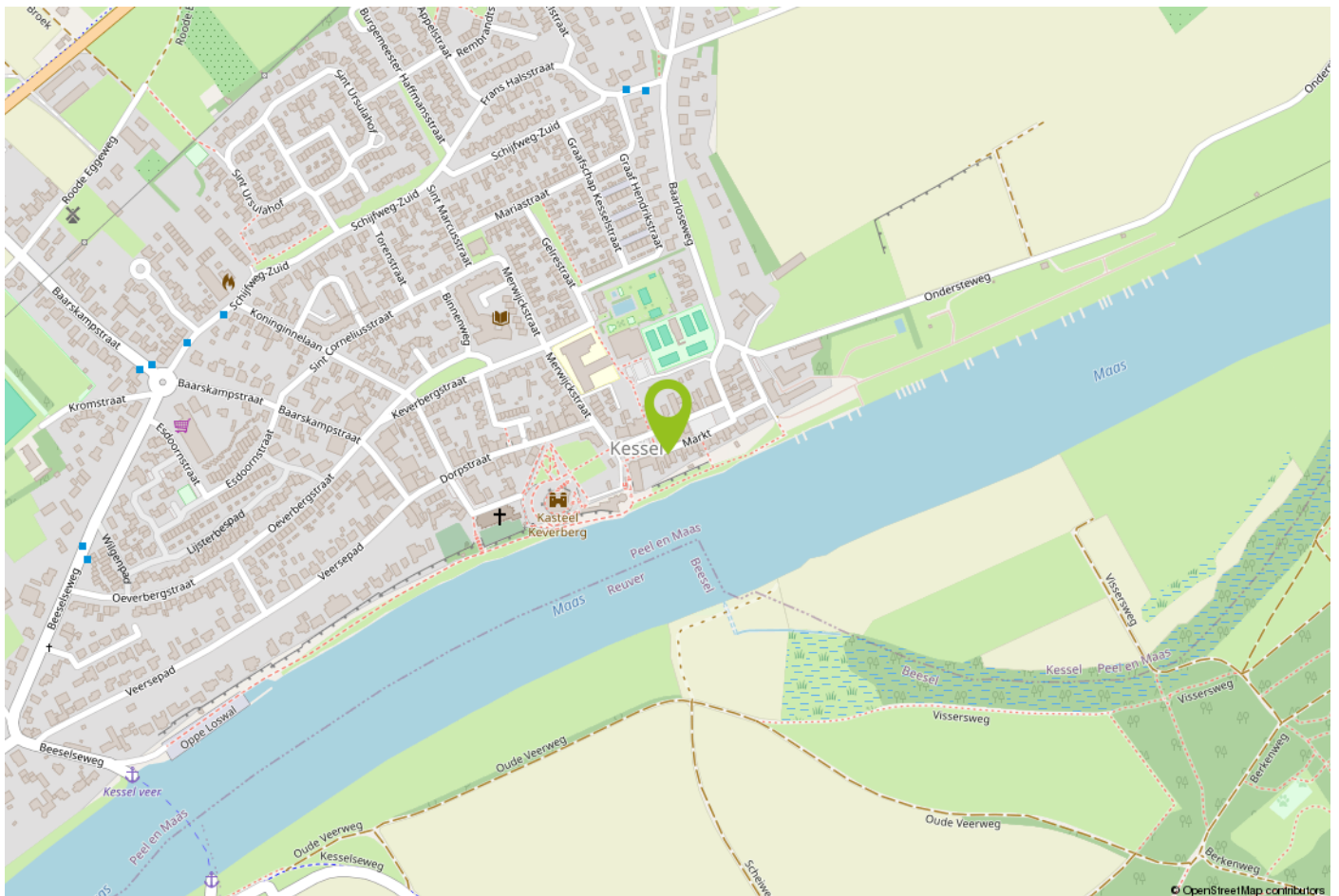
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

De ligging

De woning is gelegen in het historische dorp Kessel.

Kessel maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas. De dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkt en basisschool, zijn in Kessel voorhanden. Het nabij gelegen Panningen vervult een regiofunctie waar onder andere een uitgebreid winkelcentrum, bioscoop, theater en diverse horecagelegenheden te vinden zijn.

De Maas en de natuurgebieden De Peel en De Heldense Bossen zijn op korte afstand van deze woning gelegen, evenals de uitvalswegen A2, A67 en A73. Hierdoor bent u binnen afzienbare tijd in de nabij gelegen grotere steden, waaronder Eindhoven, Venlo, Weert en Roermond.





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