

Thuis bij jou in de buurt



**MAASSTRAAT 26**

**KESSEL**

Vraagprijs € 500.000 k.k.

# Het team bij jou in de buurt



## Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

**Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!**

## Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 36 36



## Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl  
bedrijven@hermansmakelaars.nl

[www.hermansmakelaars.nl](http://www.hermansmakelaars.nl)

# Hi! Ik ben Nicole



**IS DIT JOUW NIEUWE VRIJSTAANDE WONING?**  
Neem contact met mij op.

 0475-493636  [wonen@hermansmakelaars.nl](mailto:wonen@hermansmakelaars.nl)

***Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.***

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al bijna 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

# Kenmerken



<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning	<b>Warmwater</b>	Combiketel, elektrische boiler eigendom, merk Bosch, bouwjaar 2024
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning	<b>Verwarming</b>	Combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2025
<b>Bouwjaar</b>	1915	<b>Isolatie</b>	Gedeeltelijk dubbel- en HR++ glas
<b>Perceel</b>	± 1170 m <sup>2</sup>	<b>Energieklasse</b>	G
<b>Inhoud</b>	± 1788 m <sup>3</sup>	<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
<b>Woonoppervlakte</b>	± 229 m <sup>2</sup>		
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers		

# Omschrijving

**Wat een bijzondere kans voor liefhebbers van karakter en ruimte. Deze vrijstaande woning ademt sfeer dankzij authentieke details zoals glas in lood, ornamentenplafonds en een terrazzo vloer, terwijl je tegelijkertijd profiteert van een moderne keuken en een praktische indeling. Met meerdere slaapkamers op de begane grond, een ruime verdieping en een royale inpandige schuur is dit een huis dat zich moeiteloos aanpast aan jouw woonwensen. Of je nu gelijkvloers wilt wonen, ruimte zoekt voor werk of hobby, of gewoon houdt van een karakteristieke woning, deze woning heeft het! En dat alles op een rustige, landelijke locatie met vrij uitzicht aan de achterzijde en de Maas en dorpsvoorzieningen op korte afstand.**

## Kelder

De provisiekelder (ca. 14,3 m<sup>2</sup>) is vanuit de hal bereikbaar en biedt praktische bergruimte.

## Begane grond

Via de voordeur stap je binnen in een ruime hal waar direct de sfeer van de woning voelbaar is. Het sierpleisterwerk tegen het plafond, de authentieke terrazzo tegelvloer en de glas in lood deur geven het geheel karakter. De hal biedt toegang tot de keuken, badkamer, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en de provisiekelder.

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset. De badkamer op de begane grond is eveneens volledig betegeld en ingericht met een douche en een wastafel met meubel.

De keuken (ca. 16,0 m<sup>2</sup>) met moderne keukenopstelling is praktisch ingedeeld. Het kook- en spoel schiereiland vormt het middelpunt van de ruimte. Verder is de keuken voorzien van een koelkast, elektrische boiler voor warm water, een vaatwasser, een gasfornuis met twee ovens en een Dekton werkblad. Een nis met wijnrek zorgt voor een speels detail. Vanuit de keuken is de inpandige schuur bereikbaar, deze biedt toegang tot de bijkeuken (ca. 8,5 m<sup>2</sup>). De bijkeuken beschikt over witgoedaansluitingen en een gootsteen. Vanuit hier is de tuin ook bereikbaar.

Middels twee schuifdeuren staat de keuken in directe verbinding met de woonkamer (ca. 32,1 m<sup>2</sup>). Dit versterkt het ruimtelijke gevoel en maakt het geheel geschikt als leefkeuken met aansluitend een royale zitruimte. De woonkamer is afgewerkt met een PVC vloer en biedt voldoende plek voor zowel een zit als eethoek.

Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers beschikken over authentieke details, zoals een originele schouw en ornamentenplafonds. Eén van de slaapkamers is voorzien van een fonteintje. Deze indeling maakt gelijkvloers wonen mogelijk.

Slaapkamer 1 (ca. 16,7 m<sup>2</sup>);

Slaapkamer 2 (ca. 15,6 m<sup>2</sup>).

# omschrijving

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot nog twee slaapkamers en een ruime, multifunctionele kamer. De eerste slaapkamer is afgewerkt met een vinyl vloer. Er is bergruimte achter het knieschot. De tweede slaapkamer is voorzien van een PVC vloer en een handige muurkast. Daarnaast is er een riante, multifunctionele ruimte aanwezig die nog naar eigen inzicht kan worden afgewerkt. Deze ruimte leent zich dan uitstekend als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Slaapkamer 3 (ca. 14,8 m<sup>2</sup>);

Slaapkamer 4 (ca. 12,2 m<sup>2</sup>);

Slaapkamer 5/multifunctionele ruimte (ca. 60,6 m<sup>2</sup>).

## Inpandige schuur en overkapping

De inpandige schuur (ca. 121,3 m<sup>2</sup>) is een van de grote pluspunten van deze woning. Deze ruimte is bereikbaar via de keuken, de tuin én via openslaande deuren aan de opritzijde. Hierdoor is de schuur voor allerlei doeleinden. Denk aan een werkplaats, hobbyruimte, opslag of het uitbreiden van de woonfunctie. Op de oprit bevindt zich tevens een riante overkapping (ca. 47,2 m<sup>2</sup>).

## Tuin

De tuin is landelijk gelegen en biedt veel privacy. Aan de achterzijde heb je vrij uitzicht over het buitengebied. Het perceel biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers. De combinatie van ruimte en vrije ligging maakt dit een plek waar je in alle rust kunt genieten.

## Bijzonderheden

- Karakteristieke, vrijstaande woning met authentieke elementen;
- Levensloopbestendig wonen;
- Moderne keuken met schiereiland en twee ovens;
- Ruime, multifunctionele ruimte met mogelijkheden;
- Inpandige schuur met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Er een grondwaterpomp t.b.v. beregening van de tuin aanwezig;
- Landelijke en vrije ligging met veel privacy.

**Bekijk hier ons aanbod**

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









**Geheel betegelde  
toiletruimte  
voorzien van een  
wandcloset.**



















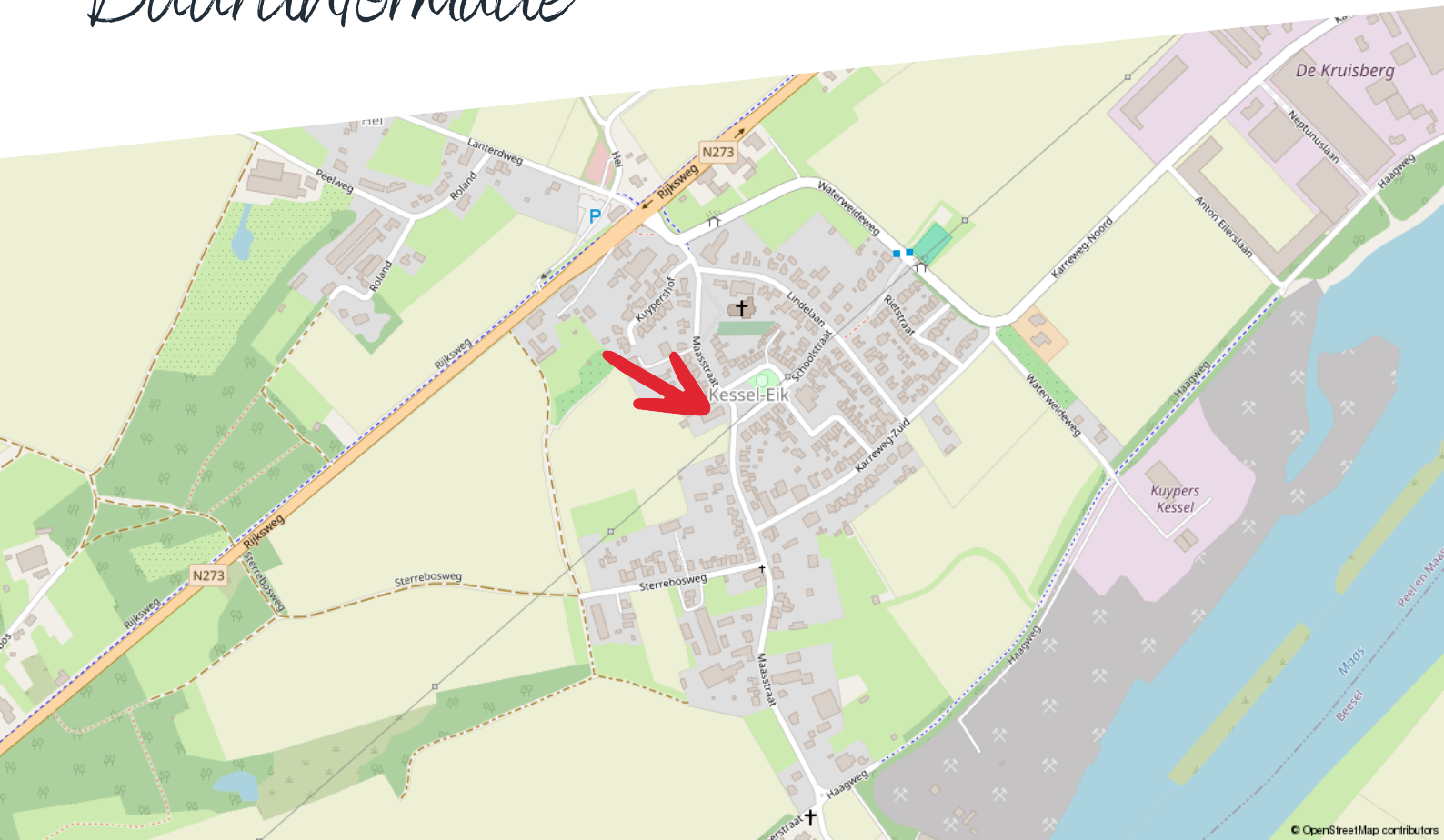


**De tuin is landelijk  
gelegen en biedt  
veel privacy.  
Aan de achterzijde  
heb je vrij uitzicht  
over de omgeving.**



# Buurtinformatie

## Buurtinformatie - Peel en Maas / Kessel Eik-centrum



### Huishoudens



- Eenpersoons: 26%
- Zonder kinderen: 32%
- Met kinderen: 42%

### Koop / huur



- Koop: 72%
- Huur: 28%

### Leeftijd



- 0 - 14: 16%
- 15 - 24: 13%
- 25 - 44: 21%
- 45 - 64: 31%
- 65+: 20%



52%



1,4 per huishouden



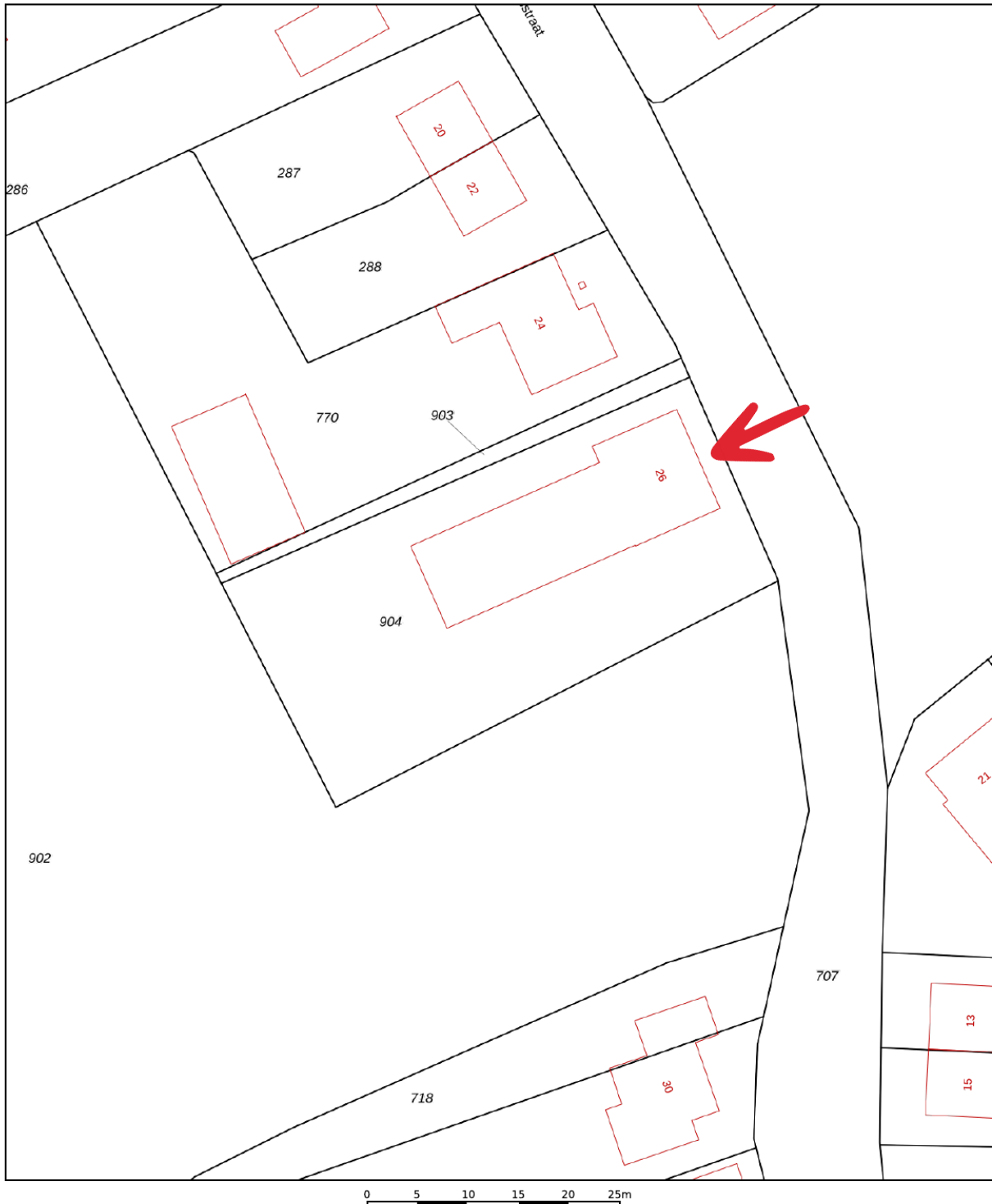
48%


# Kadastrale kaart

Maastraat 26

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



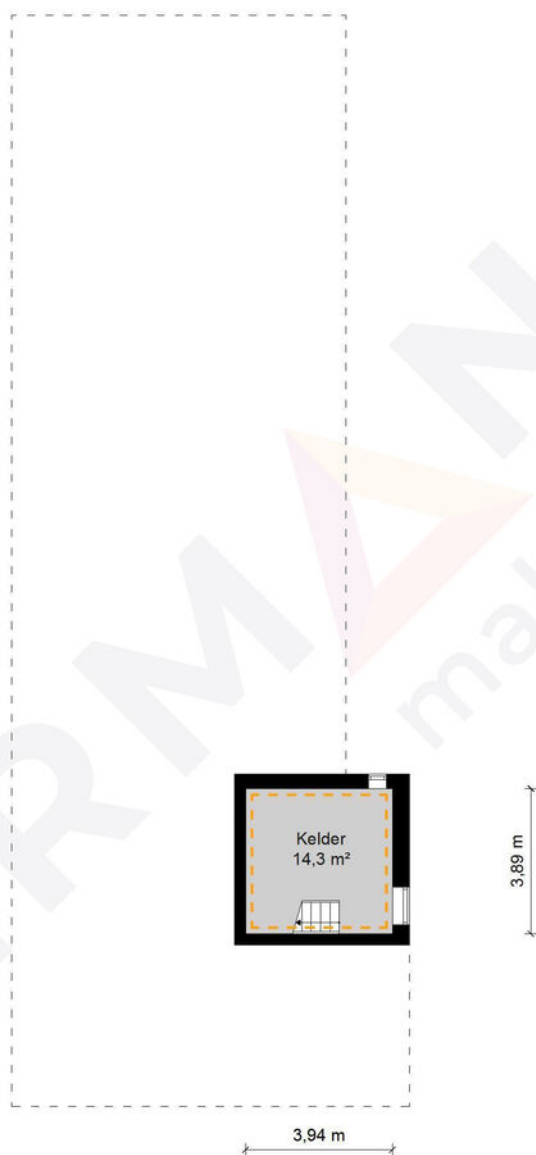
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kessel	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 904	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Plattegrond

Kelder



Kelder - Maasstraat 26 - 5995 NC Kessel

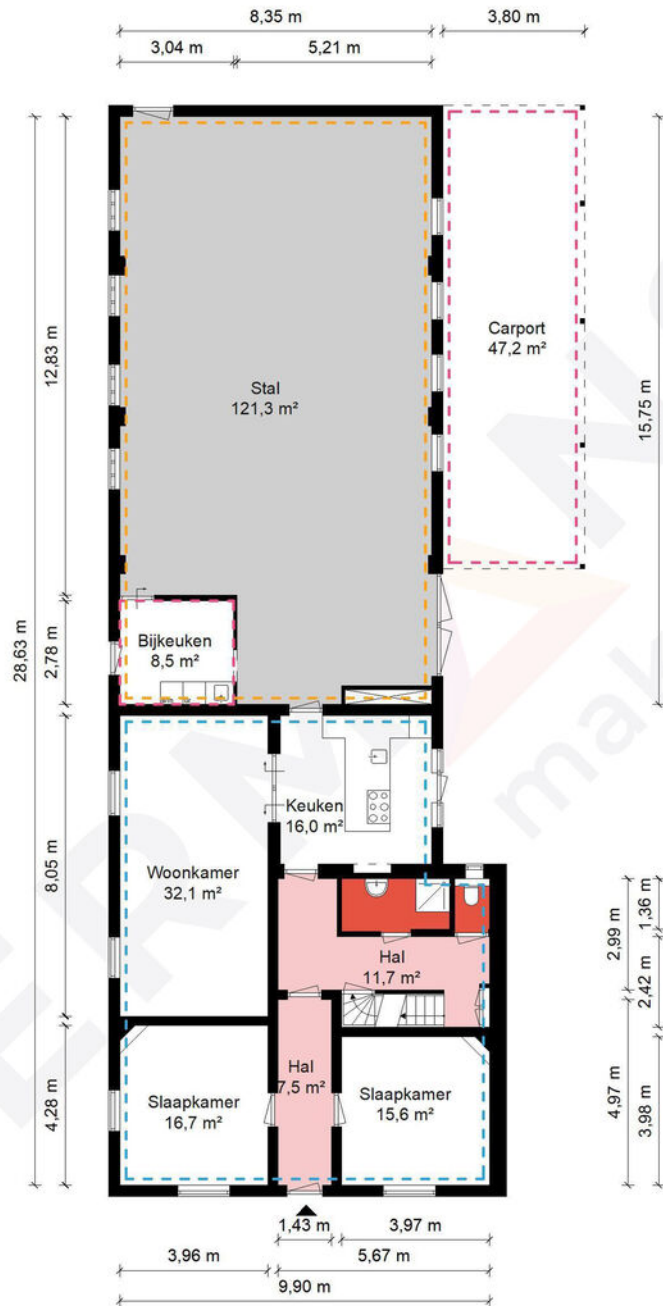
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	229.30 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	146.84 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	47.19 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	1788 m <sup>3</sup>

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© MaKeRS Vastgoedpromotie

# Plattegrond

## Begane grond



### Begane grond - Maasstraat 26 - 5995 NC Kessel

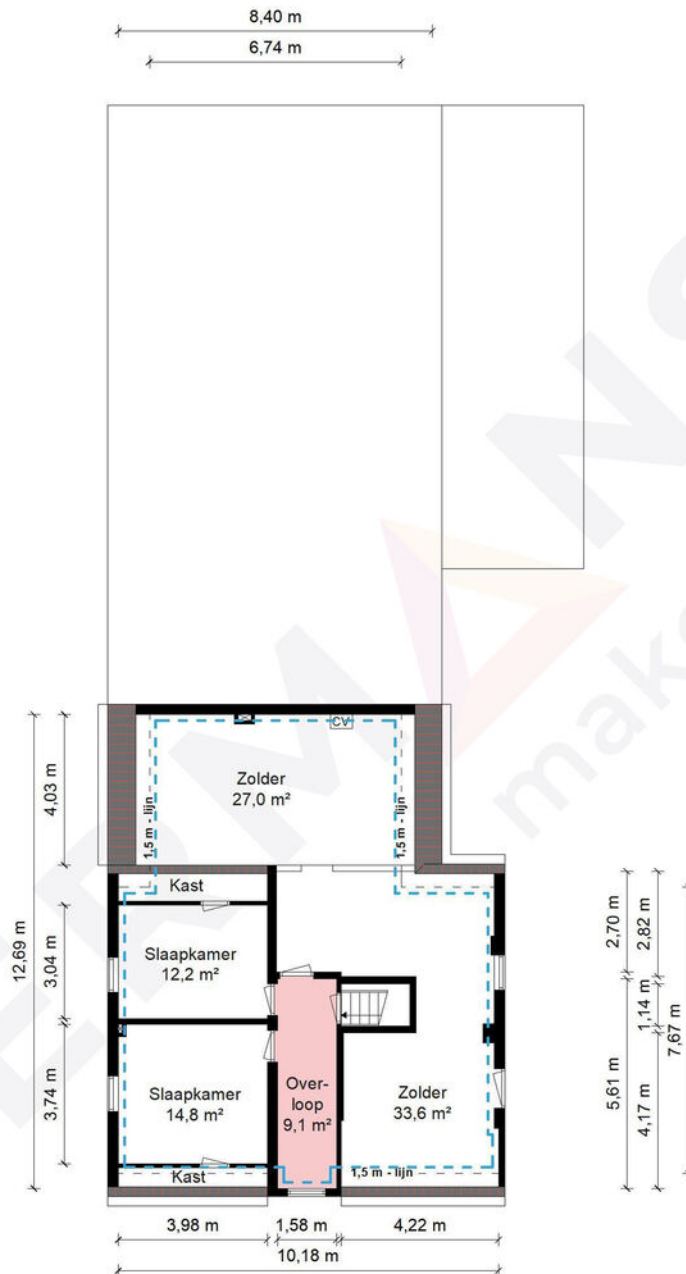
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	229.30 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	146.84 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	47.19 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	1788 m <sup>3</sup>

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© MaKeRS Vastgoedpromotie

# Plattegrond

## Verdieping



1e Verdieping - Maasstraat 26 - 5995 NC Kessel

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	229.30 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	146.84 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	47.19 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	1788 m <sup>3</sup>

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© MaKeRS Vastgoedpromotie

# Hypotheekshop

## Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

## Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

## Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

## Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR code met jouw telefoon



### Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 25 25

### Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 52 19 05

# Disclaimer

**Hermans Makelaars** spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Toelichting asbest**

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

**Vestiging Heythuysen**

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 36 36

**Vestiging Weert**

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl  
wonen@hermansmakelaars.nl

[www.hermansmakelaars.nl](http://www.hermansmakelaars.nl)

**Leuk kennis te maken!**