



Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Kinkhoven 16

*Neer*

BUITEN  
STATE  
makelaars





## Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Neer.  
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Evelien Corbey  
NVM Register Makelaar &  
Taxateur

+31 (0)6 35 31 12 10  
[ecorbey@aelmans.com](mailto:ecorbey@aelmans.com)

**Adres:**

- Kinkhoven 16, 6086 AS

*Neer*

**Kenmerken:**

- **Vraagprijs:** € 445.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1912
- **Woonoppervlakte:** 115 m<sup>2</sup>
  
- **Perceeloppervlakte:** 1030 m<sup>2</sup>
- **Inhoud** 1619 m<sup>3</sup>

**Energie:**

- **Energielabel** F
- **Verwarming:** C.v.-ketel
- **Isolatie:** Dubbel glas

# 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](http://www.aelmans.com/vastgoed).

*Het bij elkaar  
brengen van vraag  
en aanbod. Dat is waar  
het om draait.*

## Unieke kans

Op een unieke locatie met prachtig vrij uitzicht ligt deze karakteristieke vrijstaande woonboerderij uit 1912, boordevol charme en mogelijkheden. Met een inhoud van maar liefst 1.619 m<sup>3</sup> ademt deze woonboerderij sfeer en authenticiteit. Kenmerkende details zoals muurankers, houten luiken en siermetselwerk benadrukken het landelijke karakter van het geheel.

De woning dient gerenoveerd en verduurzaamd te worden, maar verkeert in een goede onderhoudsstaat. Dankzij de royale inpandige schuur/voormalige stal, de kapschuur en de aanpandige berging biedt het object tal van gebruiksmogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan hobbyruimte, opslag, werken aan huis of het houden van paarden en kleinvee.

Gelegen aan de rand van Neer, in een landelijke en rustige omgeving, is dit een ideale plek voor liefhebbers van natuur, ruimte en buitenleven.

De woonboerderij staat op een perceel van 1.030 m<sup>2</sup>. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om circa 3,8 hectare (38.000 m<sup>2</sup>) extra agrarische grond aan te kopen. Het weiland gelegen tegenover de woning is circa 1,3 ha (13.000 m<sup>2</sup>) groot. Ideaal voor paardenliefhebbers of voor het houden van kleinvee. Zie hiervoor tevens het kaartje in de bijlage.



## De indeling

# Begane grond

Via de voordeur betreedt u de entree/hal, voorzien van een authentieke tegelvloer en houten lambrisering.

Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer, de gesloten keuken en de slaapkamer.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.

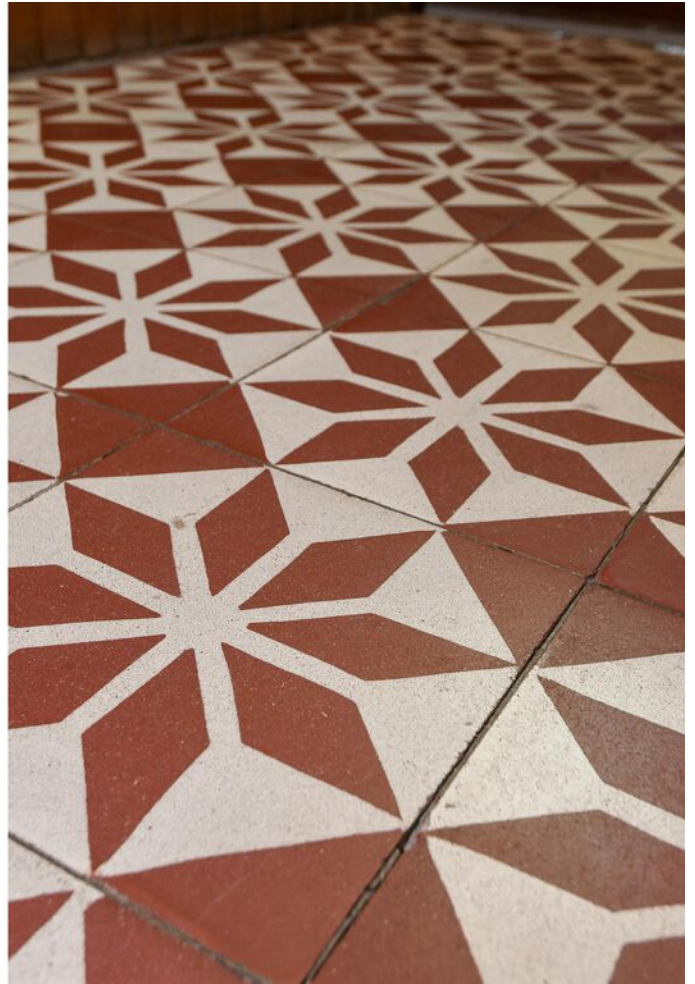
De gesloten keuken is voorzien van een tegelvloer en een eenvoudige keukenopstelling met gasfornuis, afzuigkap en spoelbak. Tevens bevindt zich hier de meterkast.

Aansluitend ligt de badkamer, uitgerust met een betegelde douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

De bijkeuken/achterhal beschikt over een praktische muurkast. Het separate toilet is voorzien van een staand toilet.

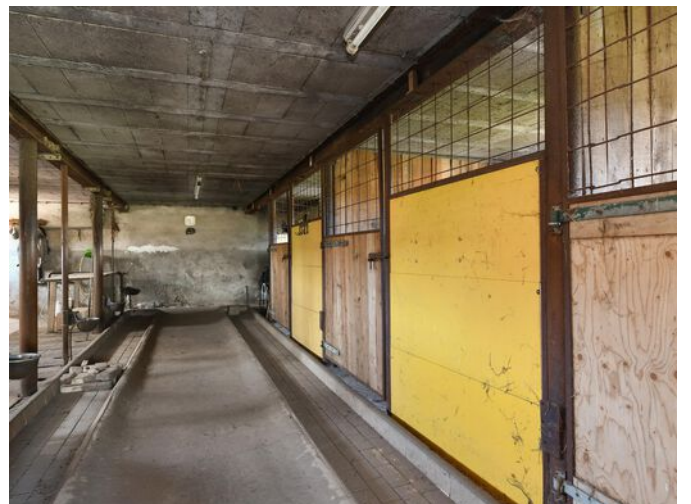
De aanpandige berging is bereikbaar via de tuin. Hier bevindt zich de cv-opstelling (gehuurd bij Volta) en is volop ruimte voor het opbergen van tuingereedschap en materialen. Aansluitend bevindt zich de garage met plaats voor één auto.

De royale inpandige voormalige schuur/stalruimte biedt bijzonder veel potentie. Momenteel is deze ingericht als opslagruimte en voorzien van drie (paarden)stallen, een betonnen dekvloer en een voormalige hooizolder. Aan de achterzijde bevinden zich bovendien nog twee extra bergruimtes, mede toegankelijk via de voor-/zijkant van de woning.









De indeling

## *Eerste verdieping*

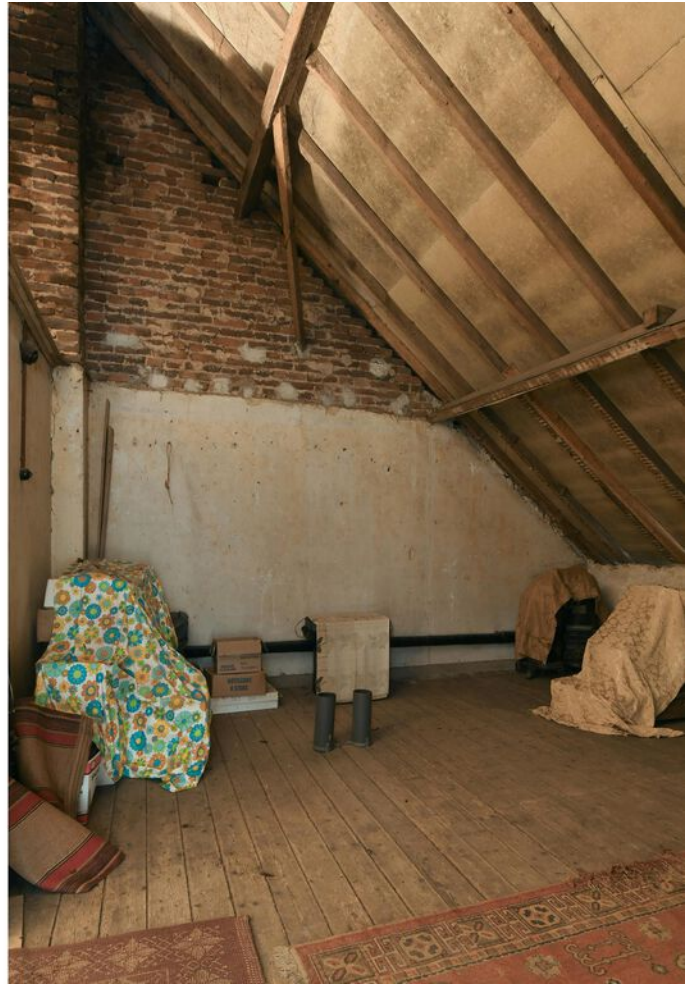
Via de vaste trap vanuit de keuken bereikt u de overloop. Deze geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en een royale zolderruimte.

De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en houten plafondafwerking.

De grote zolder biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van extra slaapkamers of een multifunctionele ruimte.







De indeling

## *De kelder*

Vanuit de keuken is de prachtige gewelfde kelder bereikbaar. Een sfeervolle en praktische opslagruimte.



## De indeling

# Tuin

Via de kiezeloprit en de charmante ijzeren poort bereikt u de achtertuin. De tuin is fraai aangelegd met gazon, volwassen beplanting, bomen en hagen, waardoor u hier optimaal geniet van rust en privacy.

Daarnaast beschikt het perceel over een grote kapschuur, ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld een auto, paardentrailer, caravan of camper.









# Optioneel aan te kopen agrarische grond

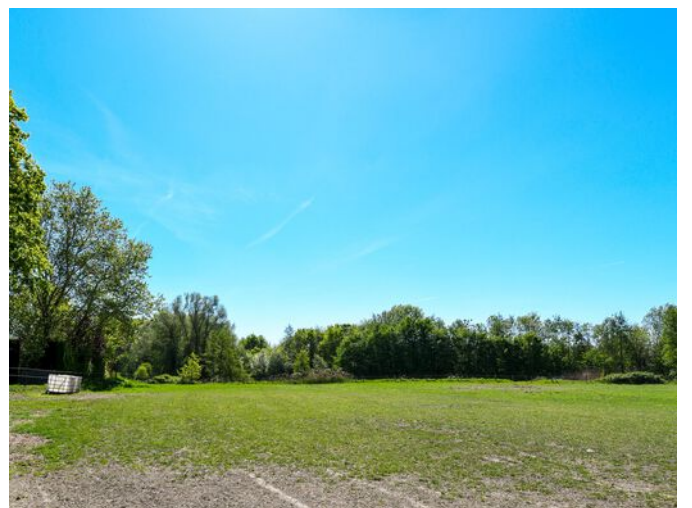
De woonboerderij staat op een perceel van 1.030 m<sup>2</sup>.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om circa 3,8 hectare (38.000 m<sup>2</sup>) extra agrarische grond aan te kopen. Het weiland gelegen tegenover de woning is circa 1,3 ha (13.000 m<sup>2</sup>) groot. Ideaal voor paardenliefhebbers of voor het houden van kleinvee. Zie hiervoor tevens het onderstaande kaartje ter beeldvorming.

De navolgende foto's zijn van de optioneel bij aan te kopen grond.











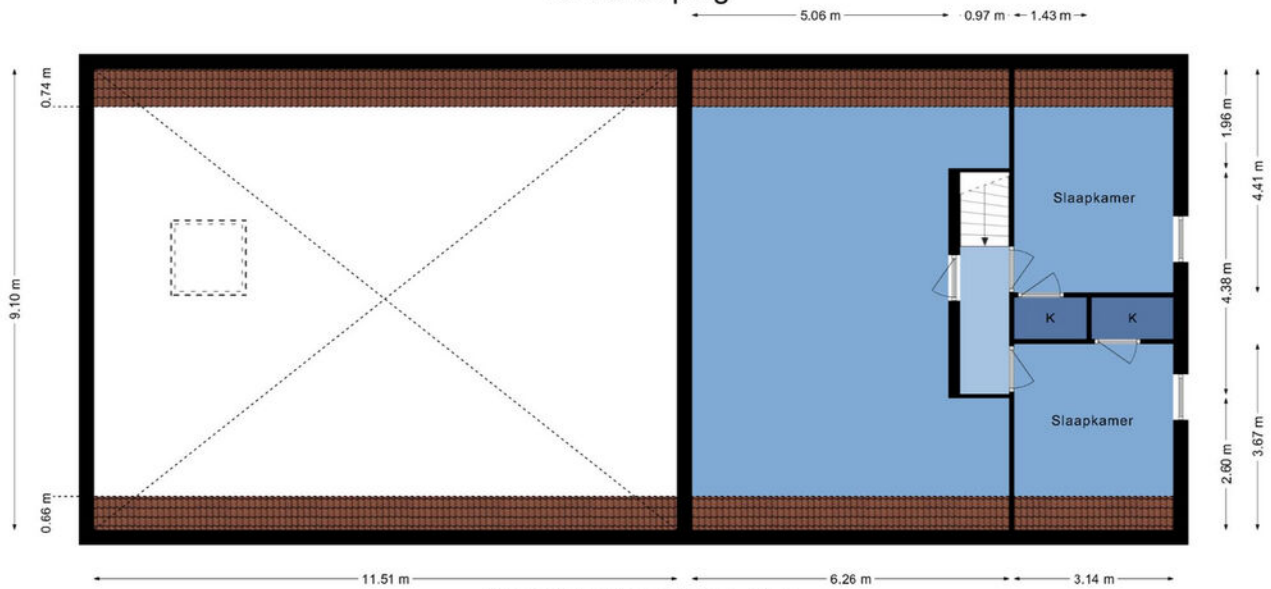


# Begane Grond

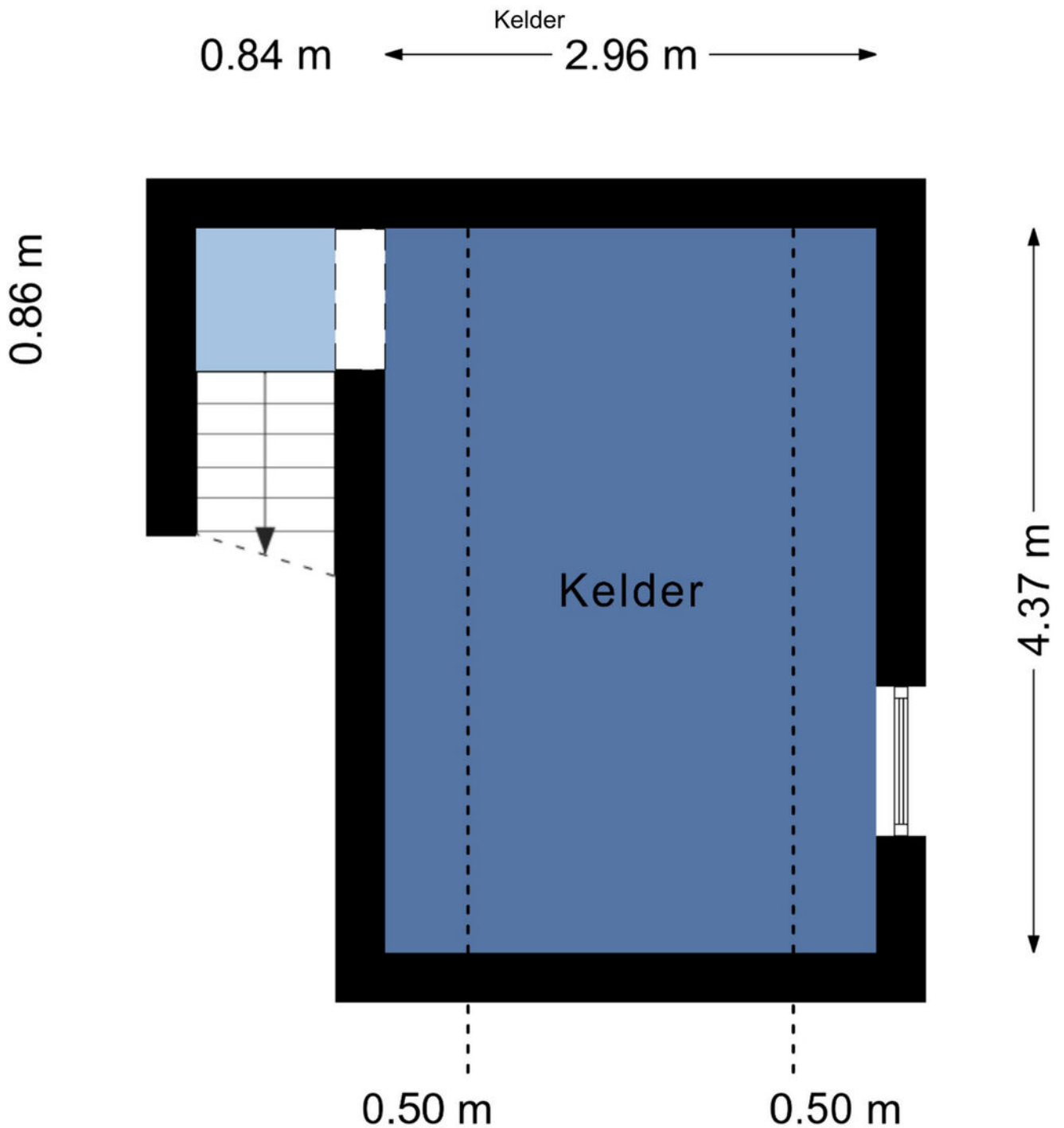


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.

# 1e Verdieping



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

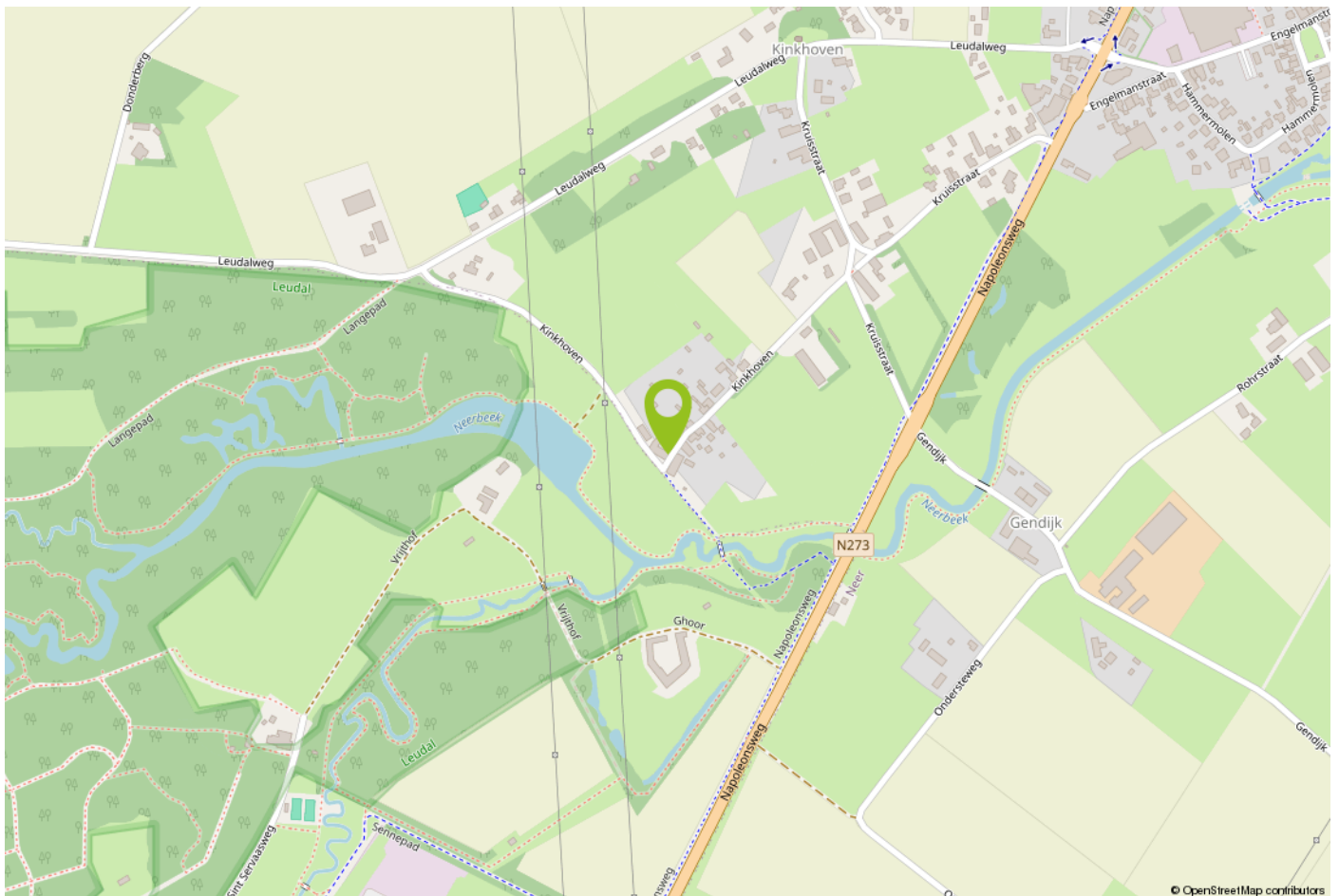


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontlennen.


# De ligging

De woonboerderij is gelegen aan de Kinkhoven, aan de rand van het kerkdorp Neer. Deze landelijke locatie combineert rust, ruimte en een vrij uitzicht met de dagelijkse voorzieningen op korte afstand. In de dorpskern van Neer bevinden zich onder meer een supermarkt, basisschool, sportverenigingen, horecagelegenheden en diverse winkels voor de dagelijkse behoeften. Ook zijn er goede verbindingen richting Roggel, Heythuysen, Roermond en de autosnelweg A2.

Voor natuurliefhebbers is de ligging bijzonder aantrekkelijk. In de directe omgeving bevinden zich uitgestrekte wandel- en fietsgebieden, waaronder natuurgebied Leudal, met zijn bossen, beekdalen en wandelroutes. Daarnaast liggen de Maasplassen en het natuurgebied langs de Maas op korte afstand, waar volop mogelijkheden zijn voor recreatie, watersport en ontspanning in de natuur. Dankzij de combinatie van landelijke rust en de nabijheid van voorzieningen is dit een ideale woonomgeving voor liefhebbers van het buitenleven.





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Neer</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 257</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	---	---

# 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](http://www.aelmans.com).







**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 vrijgelegen 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 aangenaam zijn, gelden kwaliteit en standing als sleutelwoorden 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](http://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 bebouwde kom, vrijstaand, 1.000 m<sup>2</sup> 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 outdoor-evenementen zijn overzichtelijk terug te vinden, even als de gegevens van alle aangesloten Buitenstate- makelaardijen.



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](http://www.aelmans.com/aanbod).

aelmans