



Gelrestraat 3

5995 XJ, Kessel

Vraagprijs € 265.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@ovida.com | 077 398 12 60



Omschrijving

Algemeen

Aan de Gelrestraat in Kessel staat deze vrijstaande woning met een praktische indeling, meerdere kelderruimtes, een berging en een overdekte binnenplaats met vrije achterom. De woning beschikt over een ruime L-vormige woonkamer van ca. 28.2 m² een verdekt opgestelde keuken van ca. 5 m², twee slaapkamers van 18 & 10 m², een kantoor van ca. 7 m² en een badkamer van ca. 3 m². Dankzij de aanwezigheid van meerdere kelderruimtes en een bergzolder is er bovendien volop bergruimte en ruimte voor hobby's.

De woning is gelegen aan de Gelrestraat in Kessel, op korte afstand van de Maas en het centrum van het dorp. Kessel staat bekend om zijn karakteristieke omgeving, de ligging aan de Maas en de gemoedelijke dorpsfeer.

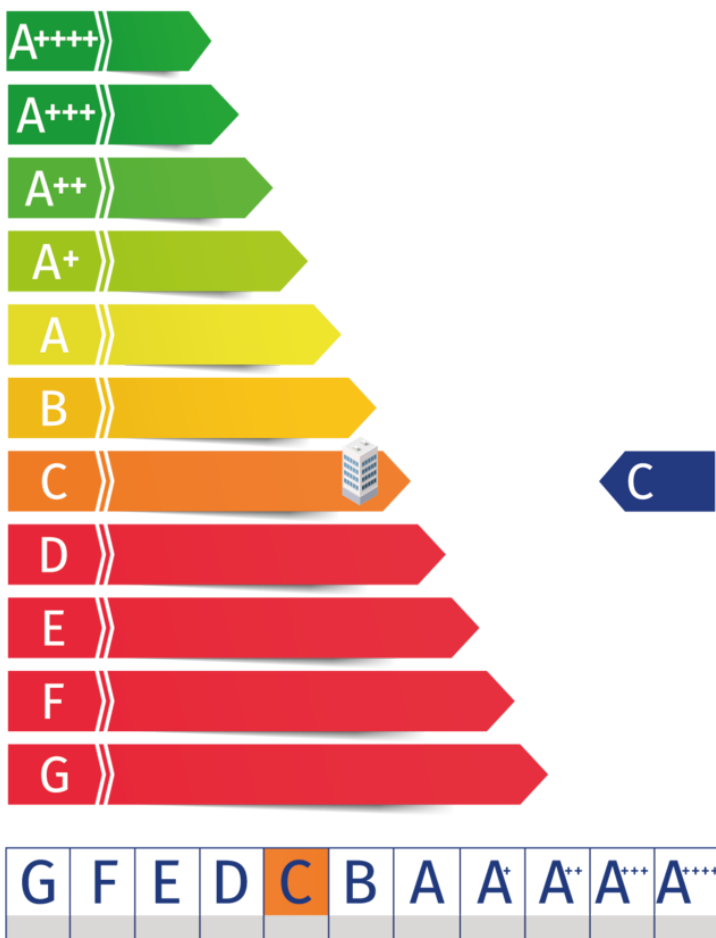
Vanuit de woning zijn diverse voorzieningen en het centrum goed bereikbaar. Ook de Maas en de omliggende groene omgeving liggen dichtbij, waardoor u vanuit huis eenvoudig kunt genieten van de omgeving.

De combinatie van de vrijstaande ligging, de praktische woonindeling, de aanwezige kelderruimtes en de ligging nabij de Maas maakt deze woning tot een interessante basis voor wie op zoek is naar een woning met ruimte en mogelijkheden.

Benieuwd naar de ruimte, indeling en mogelijkheden van deze vrijstaande woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat de Gelrestraat in Kessel te bieden heeft.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 265.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin
Soort	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	7		
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	88 m ²
Bouwjaar	1984	Perceeloppervlakte	129 m ²
Overige inpandige ruimte	52 m ²	Inhoud	463 m ³



Kadaster



Adres:
Gelrestraat 3

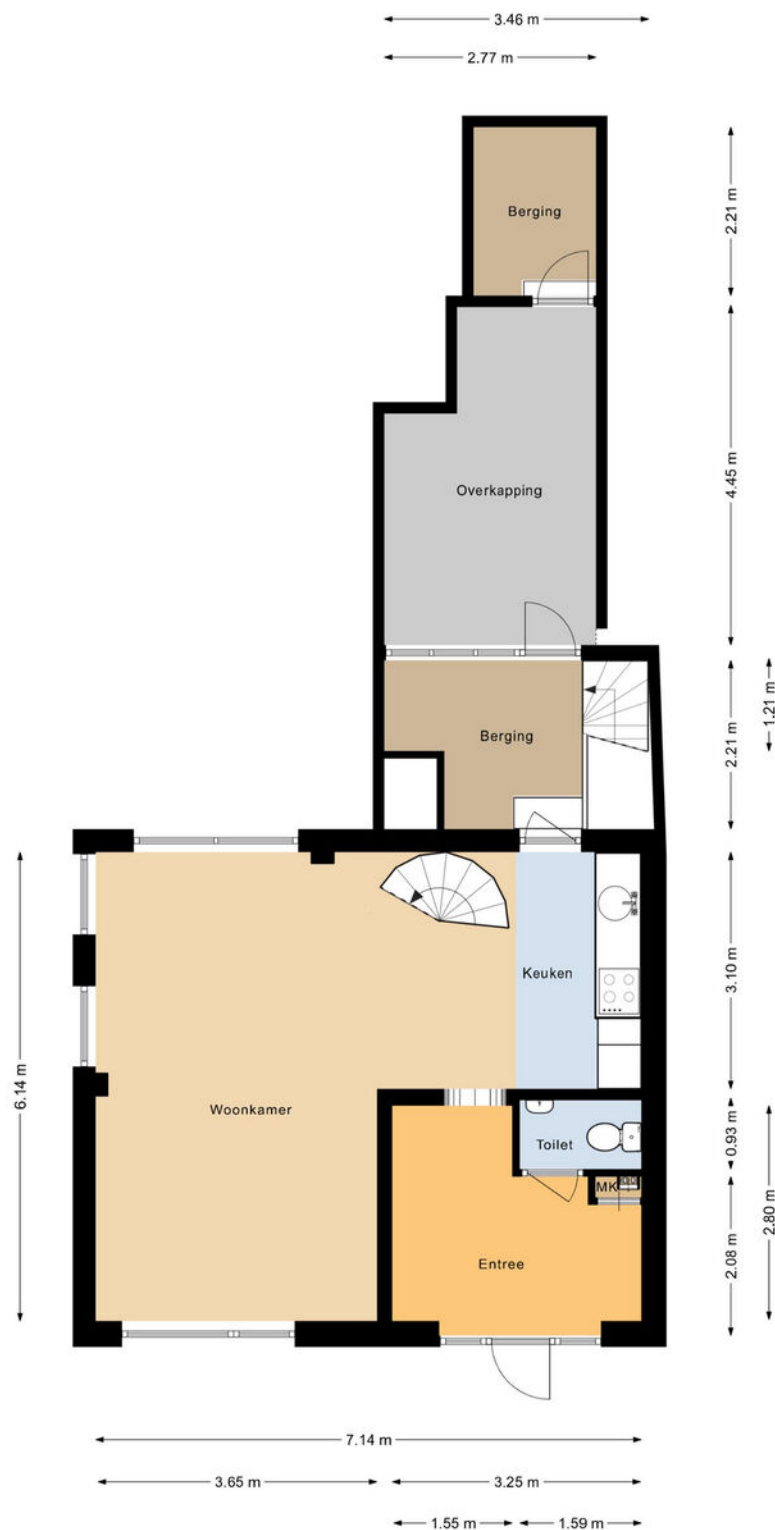
Gemeente:
Kessel

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5995 XJ, Kessel

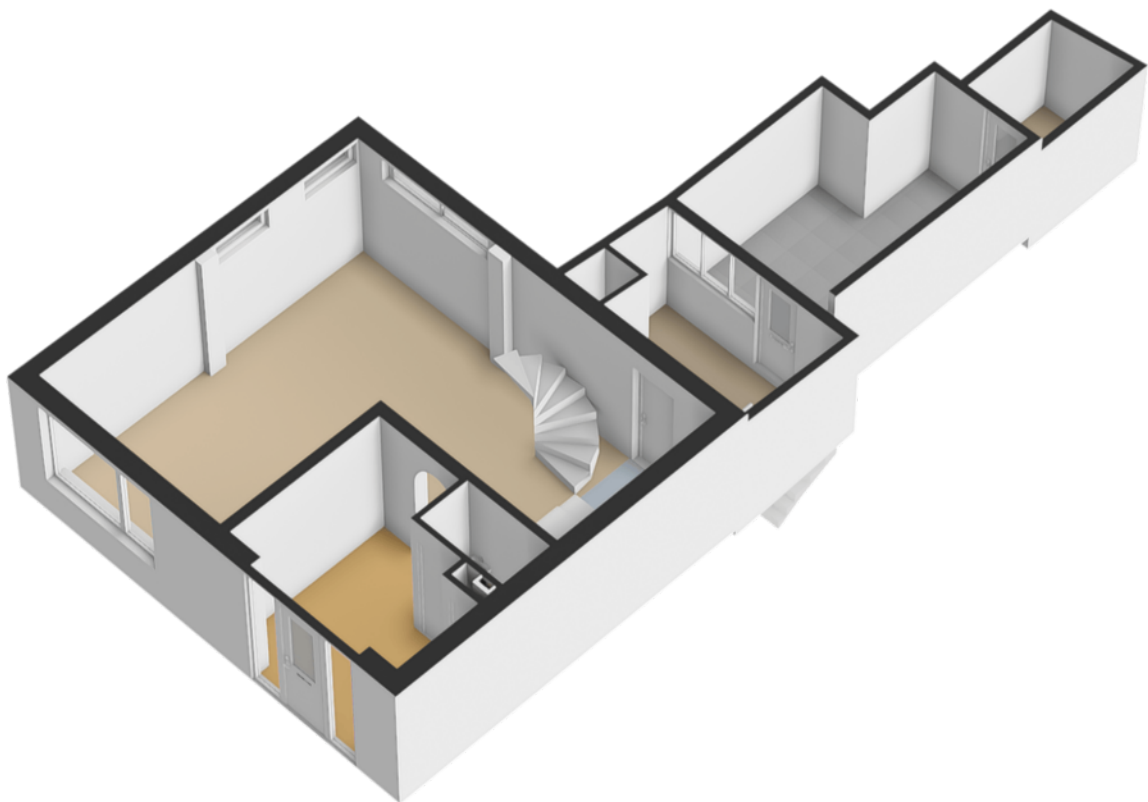
Perceelgrootte
129 m²

Plattegronden – Begane grond

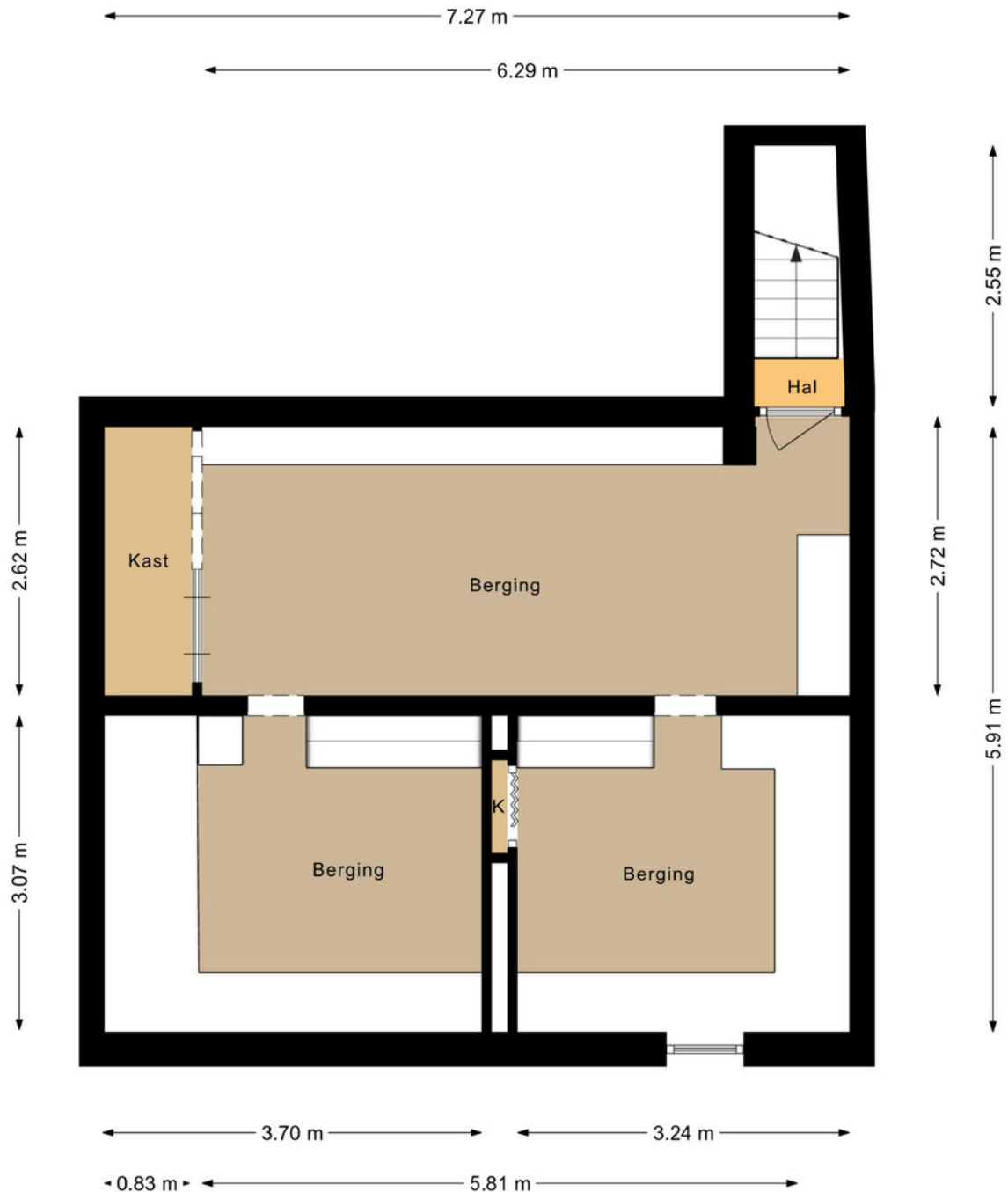


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden – Began grond 3D

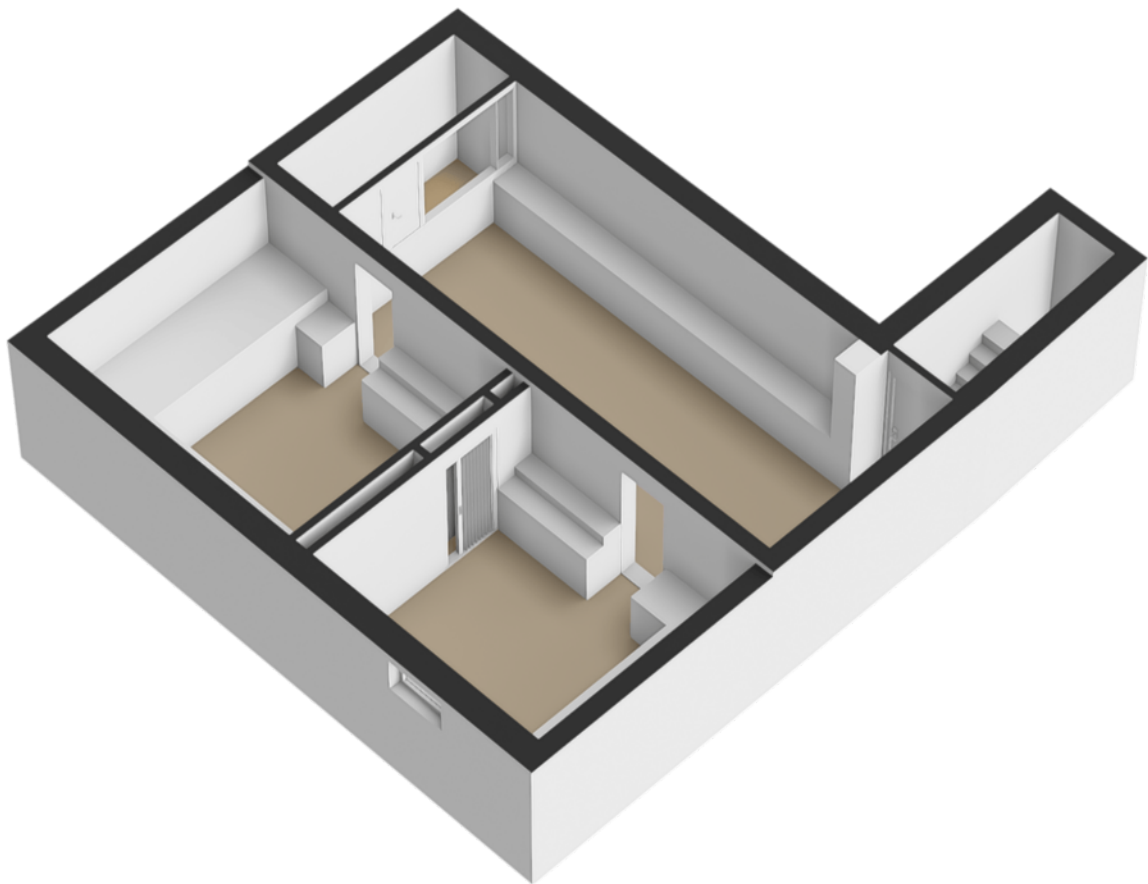


Plattegronden – Souterrain

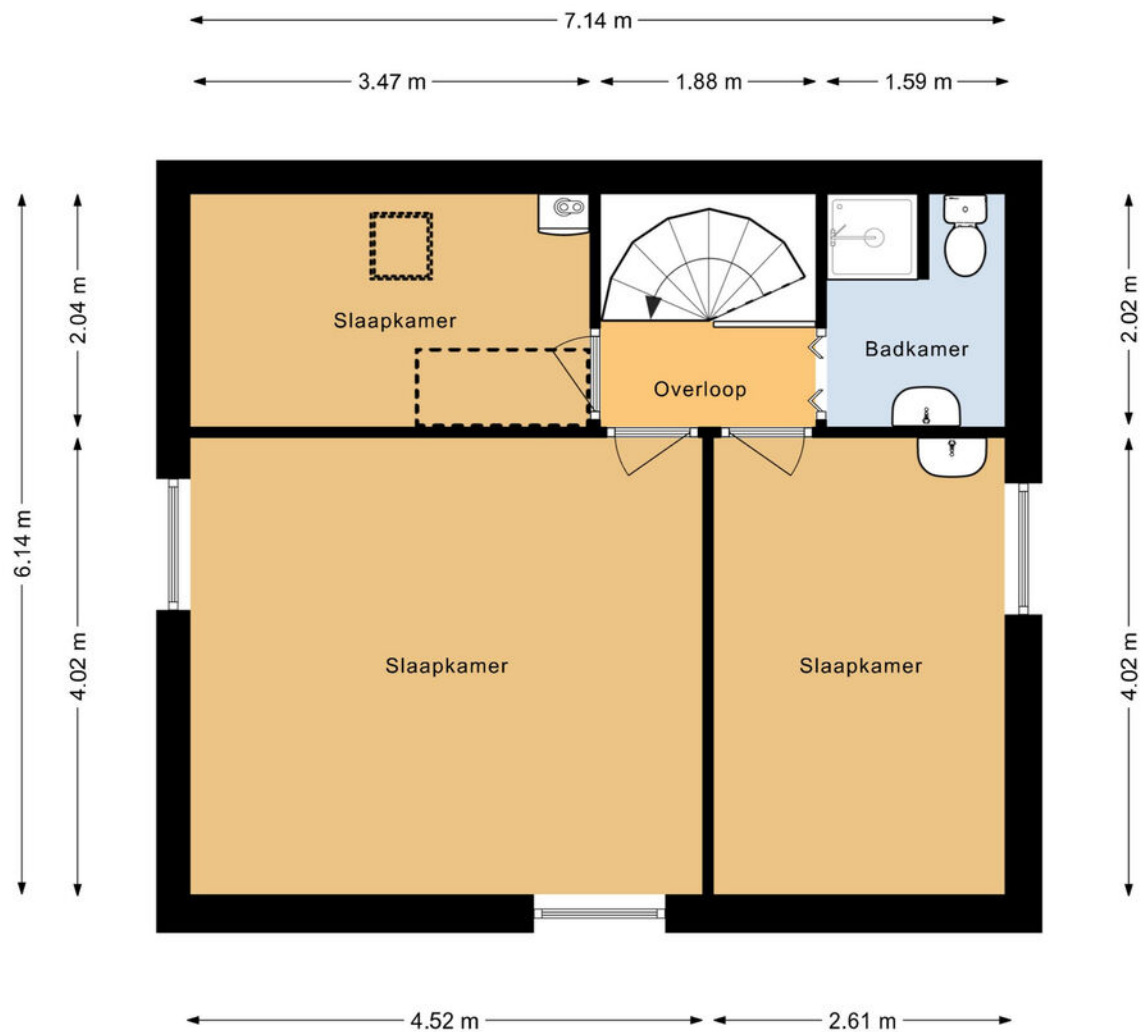


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden – Souterrain 3D

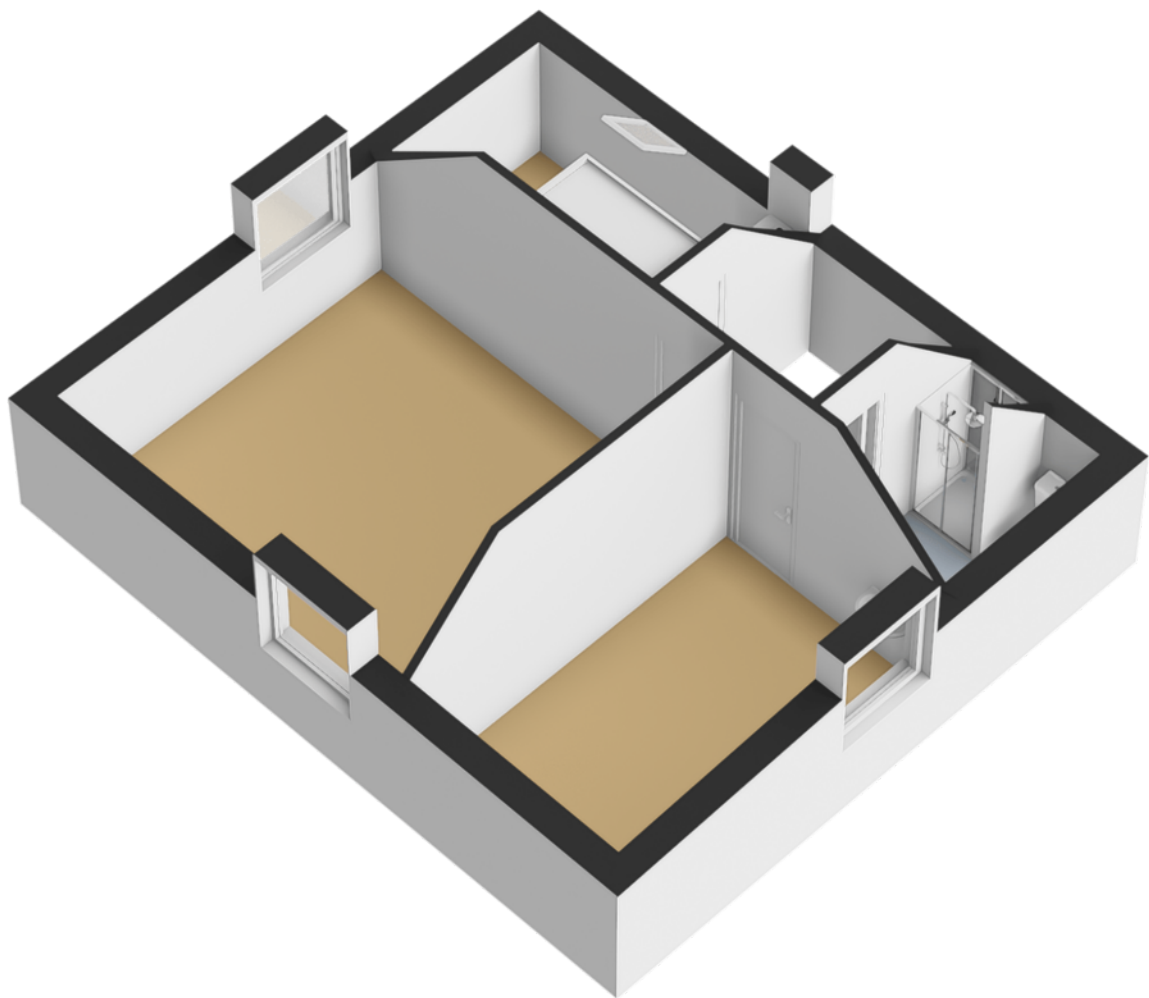


Plattegronden – Eerste verdieping

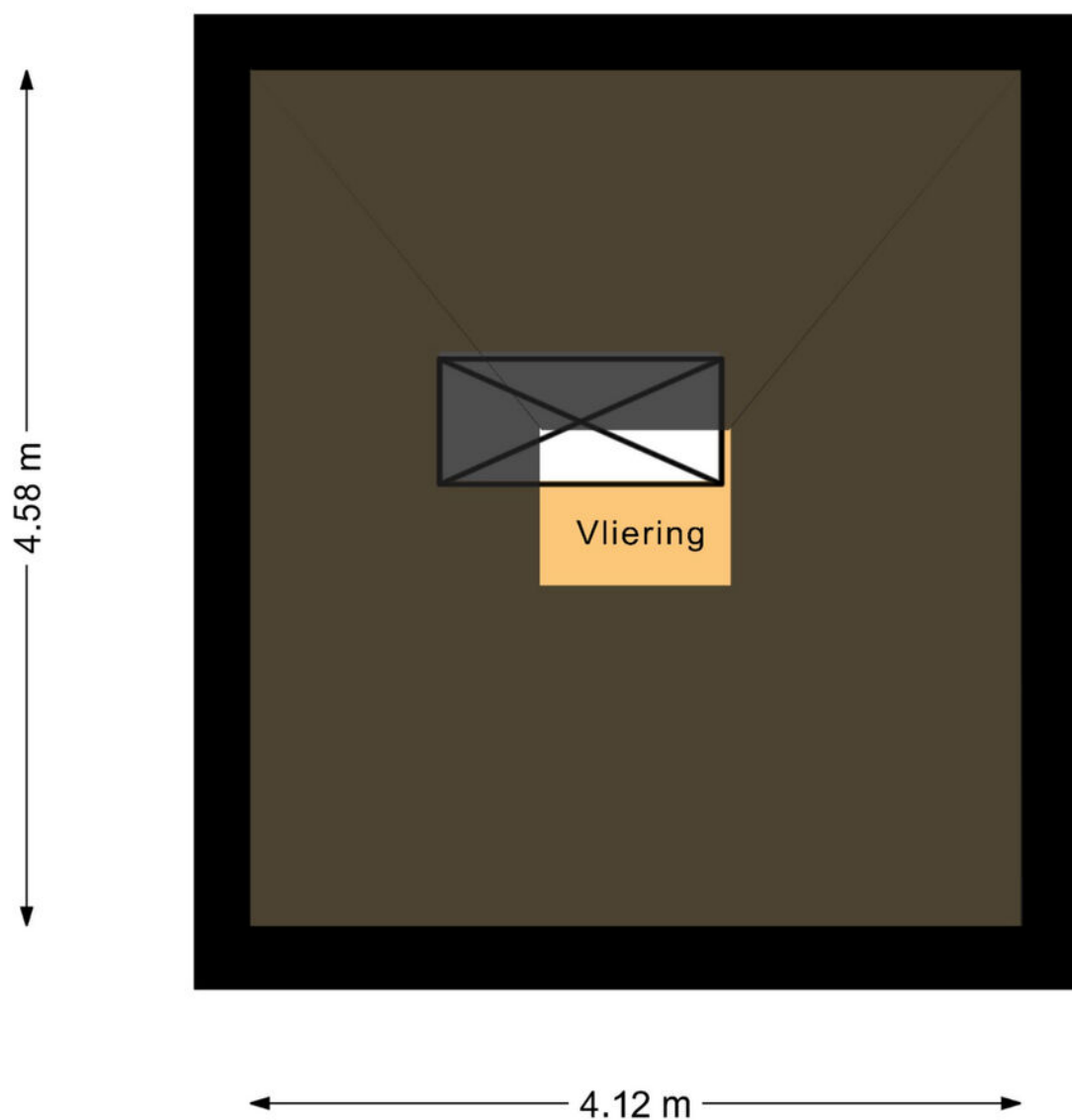


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden – Eerste verdieping 3D

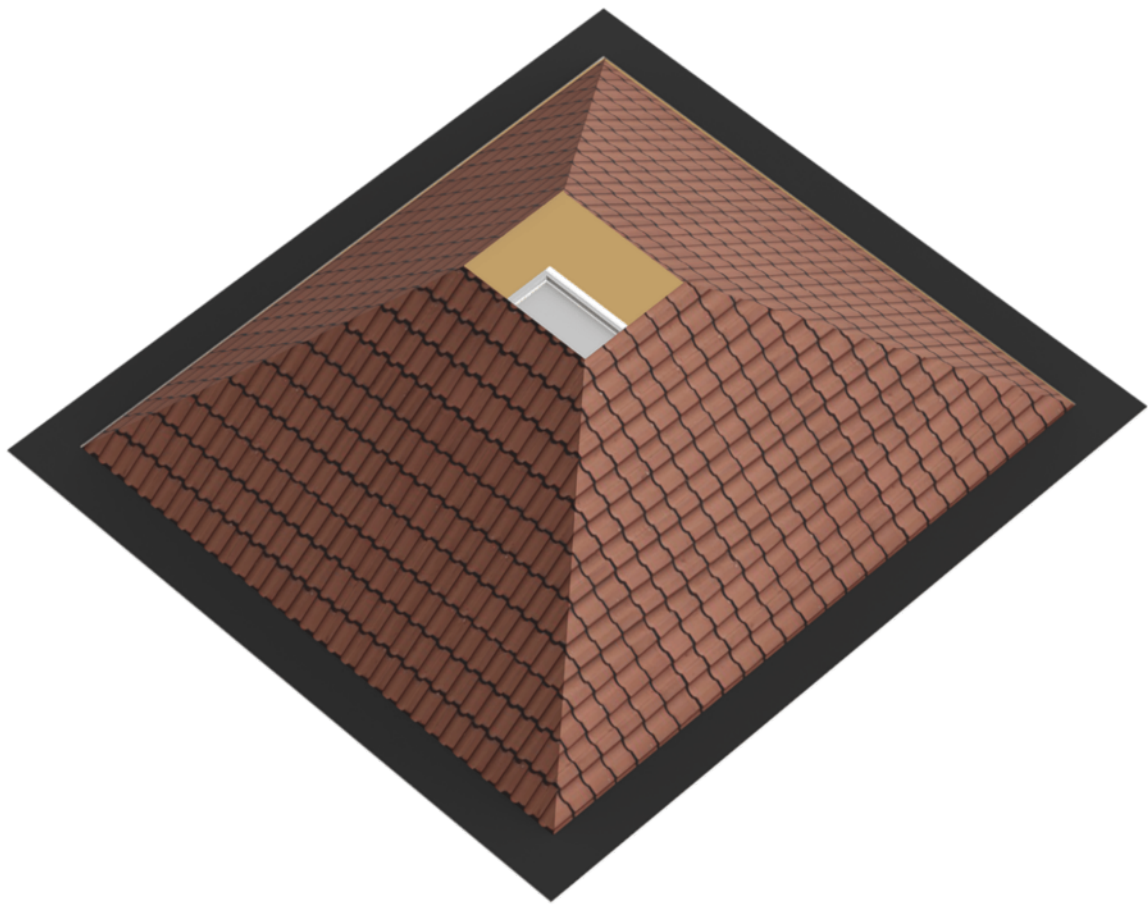


Plattegronden – Vliering



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden – Vliering 3D













Gemeente Venlo

Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en heeft in totaal 104.201 inwoners. De gemeente omvat meerdere stadsdelen en dorpen die na diverse fusies tot stand kwam.

Dankzij de gunstige ligging nabij de Duitse grens en goede verbindingen via weg en spoor is Venlo een aantrekkelijke plek om te wonen en werken.



Venlo is van alle markten thuis

Gelegen in het noorden van Limburg is Venlo een levendige gemeente met een rijke historie en een moderne uitstraling. De sfeervolle binnenstad aan de Maas biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. Venlo staat bekend om haar Bourgondische karakter, met gezellige terrassen en jaarlijkse evenementen die bezoekers uit de hele regio trekken.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Ovida makelaars?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!



OVIDA

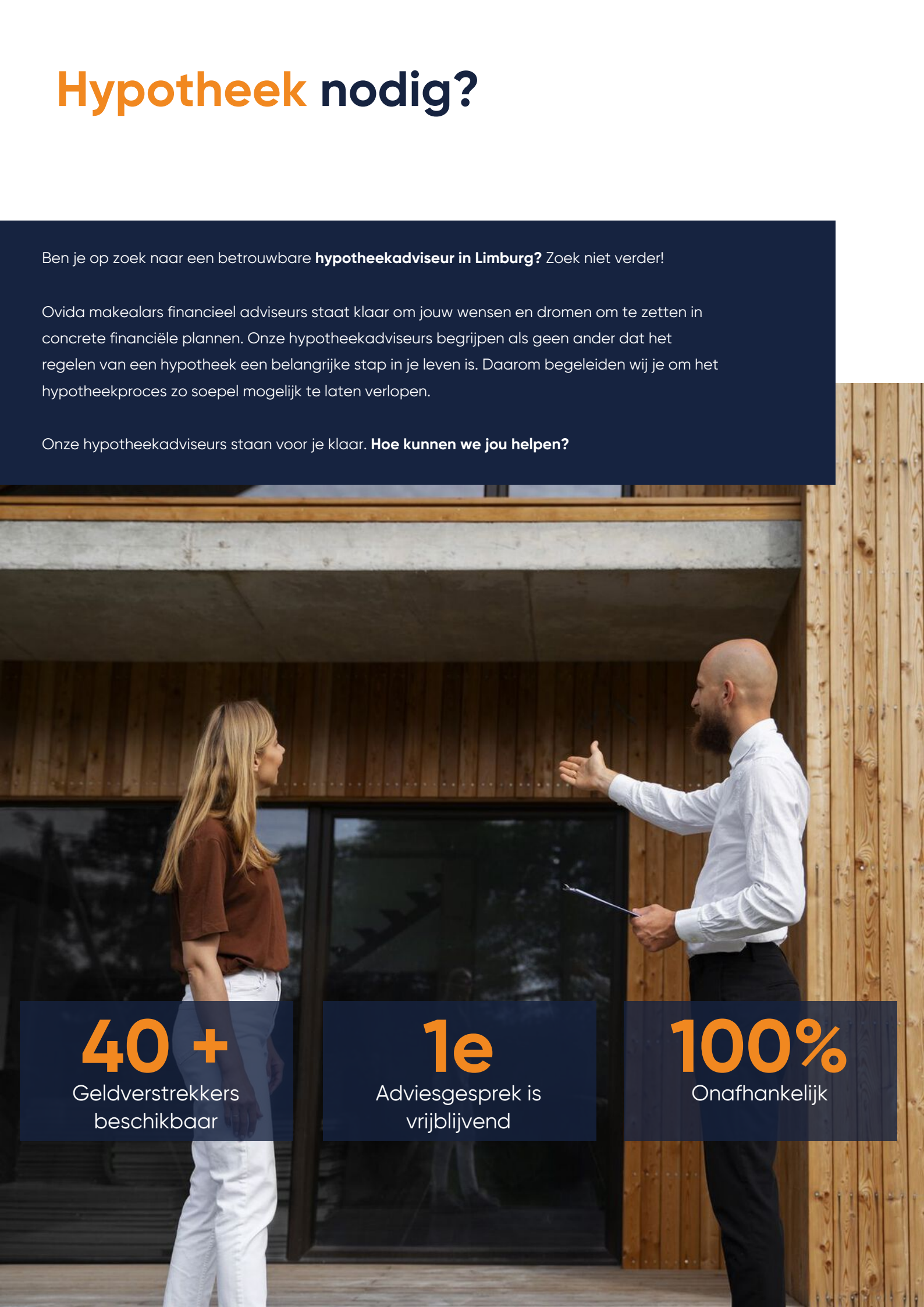
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Yuri Camps A-RMT

yuricamps@ovida.com

077 398 12 60

Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Ovida makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

ovida.com

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de ruime hal. Deze is voorzien van een laminaatvloer, stucwanden en de meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond. Het toilet beschikt over een fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime L-vormige woonkamer. De royale indeling biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een aparte eethoek. De keuken is vanuit de woonkamer deels uit het zicht opgesteld en beschikt over een oven, koelkast en 4-pits inductiekookplaat.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Vanuit hier is er toegang tot de kelder en de achterbouw. De achterbouw biedt extra bergruimte en staat in verbinding met de overkapping.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich een overloop, kantoor, twee slaapkamers en de badkamer.

De woning beschikt over twee slaapkamers. Eén van de slaapkamers is voorzien van een wastafel. De aanwezige kantoorruimte biedt daarnaast een praktische plek om thuis te werken, maar kan uiteraard ook voor een andere bestemming worden gebruikt.

De badkamer is uitgerust met een douche, toilet en wastafel.

De eerste verdieping is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

Tweede verdieping

Via een steektrap bereikt u de bergzolder. Deze ruimte biedt extra mogelijkheden voor het opbergen van spullen en vormt een praktische aanvulling op de bergruimte in de woning.

Souterrain

De woning beschikt over een verrassend ruim souterrain met meerdere afzonderlijke ruimtes. Hier bevinden zich een hobbykelder, een feestkelder en een technische kelder/tweede hobbykelder.

De verschillende ruimtes kunnen naar eigen behoefte worden gebruikt, bijvoorbeeld als hobbyruimte, opslagruimte of plek voor het organiseren van gezellige momenten met familie en vrienden.

Buitenruimte

Aan de achterzijde bevindt zich een overdekte, compacte binnenplaats. Deze buitenruimte biedt een beschutte plek om buiten te zitten en beschikt over een vrije achterom.

Daarnaast bevindt zich hier een berging, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en andere spullen.

Goed om te weten

- Vrijstaand woonhuis
- Gelegen nabij de Maas en het centrum van Kessel
- Bouwjaar 1984
- Houten kozijnen met dubbele beglazing op de eerste verdieping
- Woonkamerraam op de begane grond voorzien van rolluiken
- HR-combiketel van Nefit, bouwjaar 2015
- CV-ketel wordt gehuurd via Volta voor € 41,19 per maand; huurcontract dient te worden overgenomen
- Meerdere kelderruimtes aanwezig
- Bergzolder
- Berging
- Overdekte binnenplaats