aelmans

Midden-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Heideweg 6 a

Kelpen-Oler

BUITEN STATE makelaars

NVM

Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in KELPEN-OLER. 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

+(0)6 35 31 12 10

ecorbey@aelmans.com

Adres:

- **Heideweg 6 a, 6037 NZ**

KELPEN-OLER

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 649.000,-- k.k.
- **Bouwjaar:** 1968
- **Woonoppervlakte:** 147 m²
- **Externe bergruimte:** 321 m²
- **Perceeloppervlakte:** 9.071 m²

Energie:

- **Energielabel** B
- **Verwarming:** C.V.- combi ketel (2016)
- **Isolatie:** dak- en muurisolatie
  dubbel glas

Overig:

- zonnescreens
- 12 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

Vrijstaande woning op een royaal perceel van 9.071 m² en twee grote schuren mét paardenstallen, in het buitengebied van Kelpen-Oler.

Op zoek naar rust, ruimte en natuur? Deze goed onderhouden, vrijstaande woning biedt u alles wat u zoekt en bevindt zich op een prachtig perceel van maar liefst 9.071 m². Gelegen in een rustige, groene omgeving is deze woning ideaal voor zowel de natuurliefhebber als de paardenbezitter of ondernemer. De woning is goed onderhouden en beschikt over een inpandige garage, twee ruime schuren en stallen, perfect voor diverse toepassingen.

Deze woning, gebouwd in 1968, is goed geïsoleerd met dakpanplaten en spouwmuurisolatie. De kunststof kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing, en de woning is uitgerust met zonnescreens. De verwarming gebeurt via een gasgestookte c.v.-ketel (2016). Dankzij deze voorzieningen heeft de woning het energielabel B.

De woning en bijgebouwen vallen onder de woonbestemming, terwijl de weilanden een agrarische bestemming hebben. Voor meer informatie over de regels en de omgevingsplankaart verwijzen wij u naar het Omgevingsloket.

De indeling

Souterrain

Via de entree komt u in de hal die toegang biedt tot een praktische provisiekelder.

De indeling

Begane grond

Bij binnenkomst via de voordeur komt u in de hal met de meterkast, trap naar de kelder en een trap naar de verdieping. De hal biedt toegang tot de gesloten keuken, die is uitgerust met een eikenhouten keukenblok en diverse inbouwapparatuur, zoals een kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de woonkamer, die een gezellige zit- en eetruimte heeft, gescheiden door een karakteristieke boog. In de zithoek bevindt zich een schouw met gashaard.

De keuken leidt naar de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche en wastafel. Tussen de woning en de schuur vindt u een lichte tuinkamer, die dankzij de grote ramen veel daglicht ontvangt. De gehele begane grond is voorzien van lichte tegelvloeren.

De indeling

Eerste verdieping

Op de verdieping komt u via de trap op de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers, allemaal voorzien van vloerbedekking.

Oorspronkelijk waren er vier slaapkamers, maar de grootste slaapkamer kan eenvoudig worden teruggebracht naar twee kamers.

De indeling

Garage en bijgebouwen

De inpandige garage is zowel bereikbaar via de bijkeuken als via de voorzijde van de woning, middels een kantelpoort met loopdeur. Hier is tevens de c.v.-ketel geïnstalleerd.

Achter de woning bevindt zich een ruime schuur van ca. 169 m², die voor uiteenlopende doeleinden kan worden gebruikt.

Aangrenzend ligt een schuur van ca. 150 m² met 6 paardenstallen.

Beide schuren zijn voorzien van nieuwe dakplaten, geplaatst in 2020. Bovendien zijn er op het dak van de schuur 12 zonnepanelen geïnstalleerd (2020).

De indeling

Tuin

De beklinkerde oprit leidt naar de binnenplaats.

Achter de schuur en de paardenstallen vindt u een rijbak en de weides, die perfect zijn voor paardenliefhebbers.

Kadastrale kaart

Uw referentie: AWM250520

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Heythuysen
Sectie	T
Perceel	324

kadaster

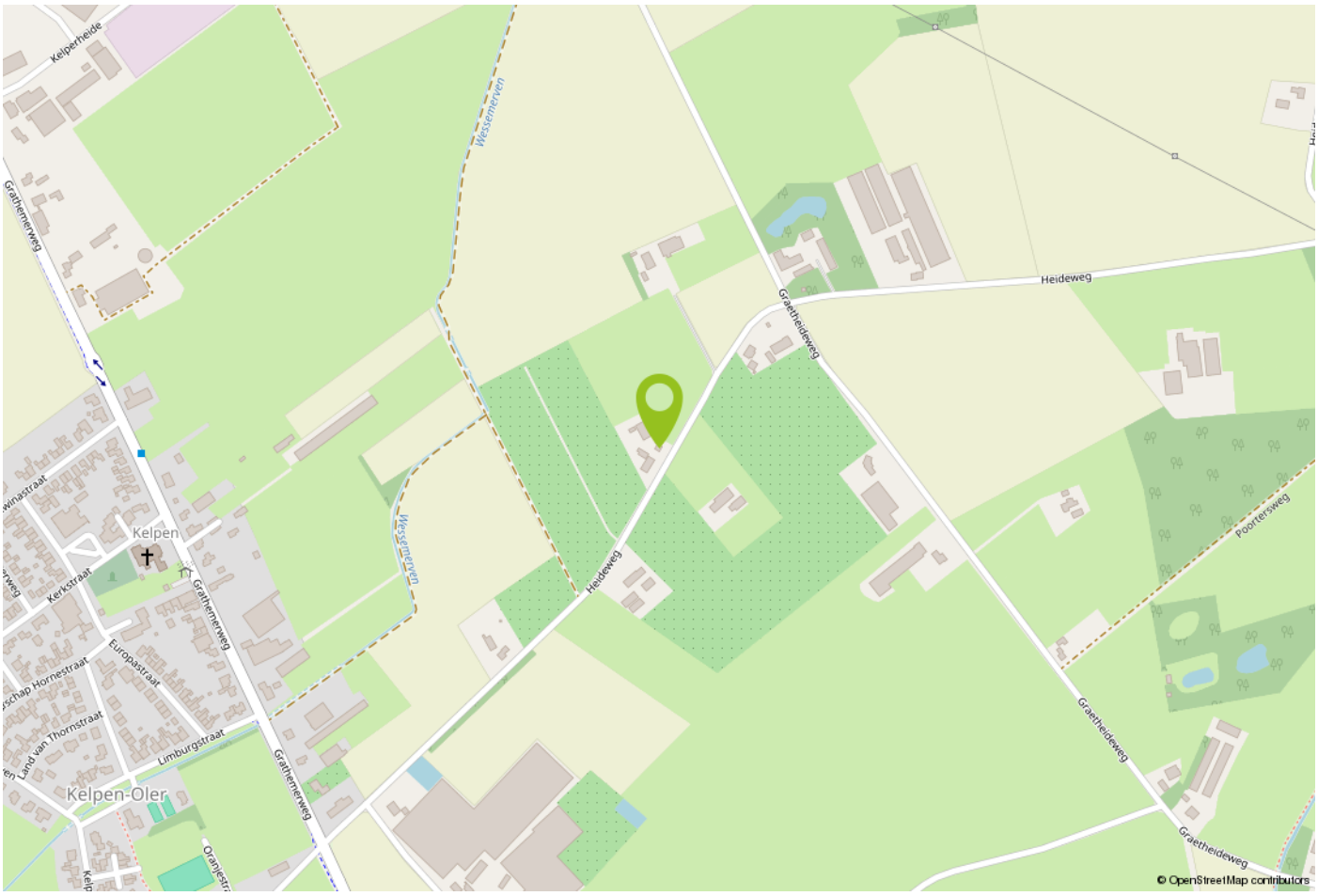
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

De ligging

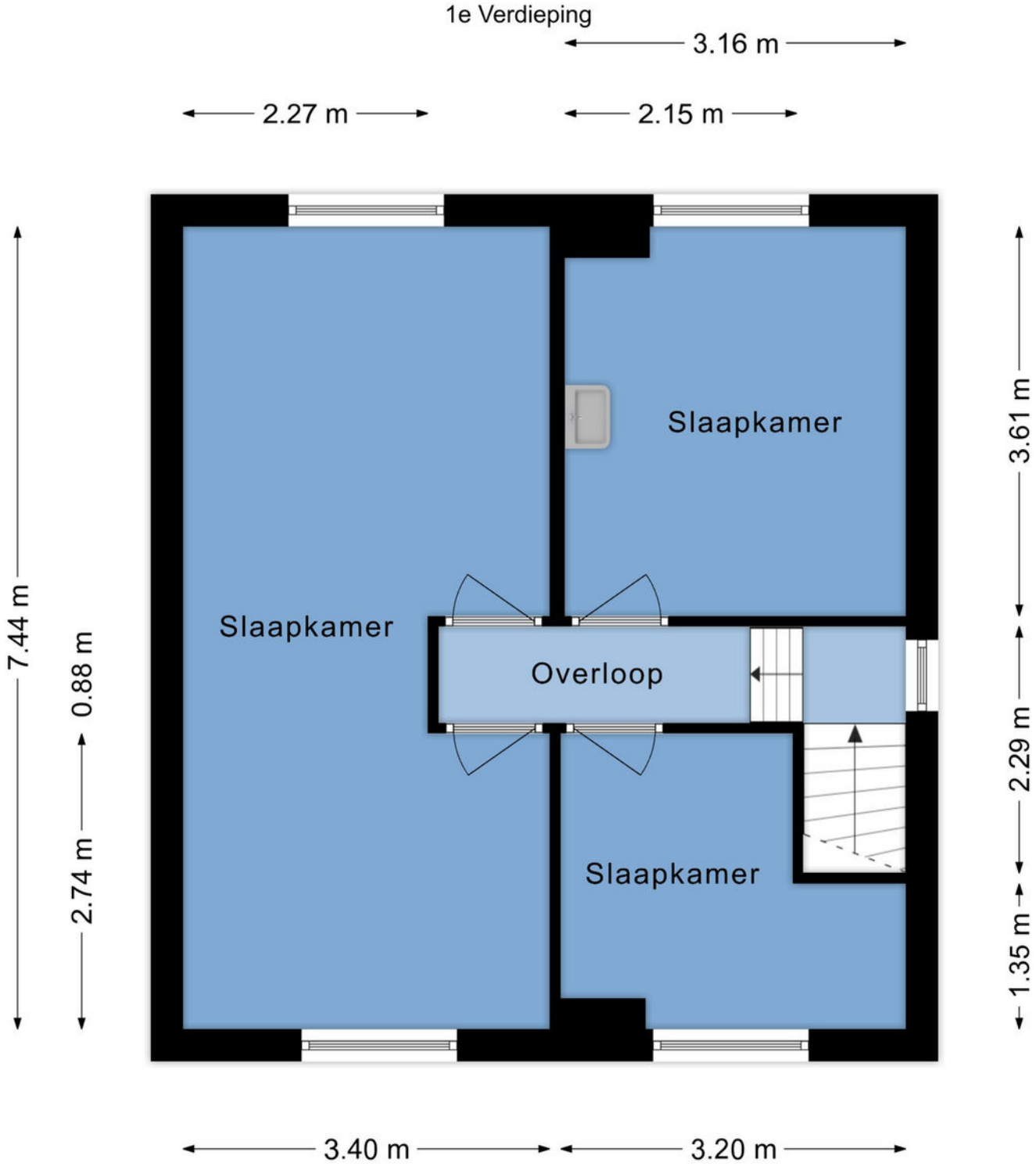
Kelpen-Oler is een klein dorp met circa 1.200 inwoners. Het dorp biedt een basisschool, een grand café en verschillende verenigingen. Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in de nabijgelegen kernen Baexem en Ell, waar onder andere een supermarkt, slagerij en bakkerij te vinden zijn. Voortgezet onderwijs is beschikbaar in Heythuysen en Horn. Door de centrale ligging in Midden-Limburg zijn zowel de op- en afrit van de A2 (richting Maastricht en Eindhoven) als de N280 (richting Weert en Roermond) binnen enkele autominuten te bereiken.

Kelpen-Oler maakt deel uit van de plattelandsgemeente Leudal, die sinds 1 januari 2007 is ontstaan na de fusie van de vier gemeenten Haelen, Heythuysen, Hunsel en Roggel & Neer. Leudal omvat 16 kernen en biedt een prachtig afwisselend landschap, met natuurgebieden zoals Exaten, Beegderheide en het Leudal, de “Tuin van Limburg”.



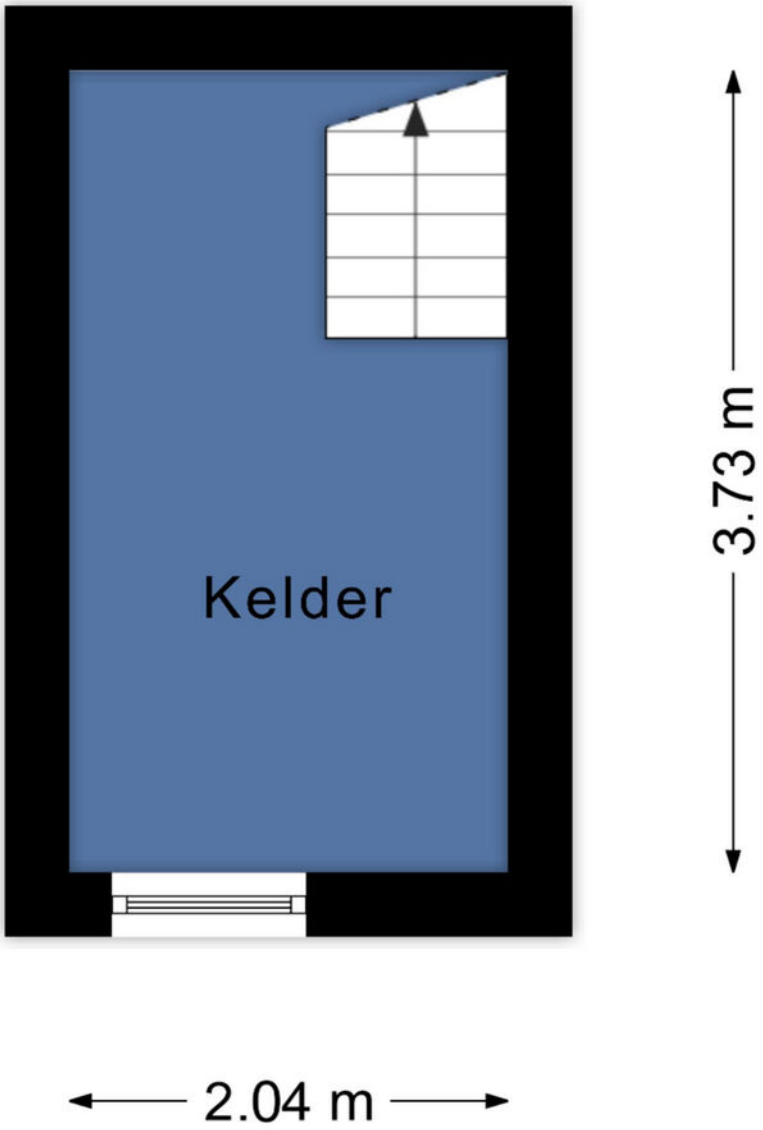
7.65 m
17.95 m
8.62 m
1.23 m
19.58 m
Stallen
Schuur
11.01 m
11.74 m
8.10 m
7.77 m
Tuinkamer
6.20 m
Badkamer
Toilet
Garage
5.09 m
1.38 m
3.59 m
7.45 m
3.73 m
Keuken
Bijkeuken
Woonkamer
K
CV
Entree
3.72 m
3.96 m
7.80 m
3.11 m
4.51 m
2.03 m
2.98 m
0.94 m
4.01 m

1e Verdieping



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

Kelder



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

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.

aelmans

Interesse in deze woning?

Neem contact op

+31 (0)475 459 260
baexem@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem

Bekijk deze woning en ons overige woningaanbod op www.aelmans.com/aanbod.