NU IN DE VERKOOP

# Spurkt 7
# Kessel

dromen mag

**Welkom thuis!**









van Santvoort
landelijk wonen

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**



te koop

# Spurkt 7
# Kessel




**Locatie**

| | |
|---|---|
| Plaats: | Kessel |
| Straat: | Spurkt 7 |

**Bouw**

| | |
|---|---|
| Soort woning: | Eengezinswoning |
| Type woning: | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar: | 1910 |

**Oppervlakten en inhoud**

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte: | 228 m² |
| Perceeloppervlakte: | 11294 m² |
| Woning inhoud: | 851 m³ |

**Indeling**

| | |
|---|---|
| Aantal kamers: | 6 |
| Aantal slaapkamers: | 3 |
| Verdiepingen: | 2 |

**Energie**

Energielabel:

C

| | |
|---|---|
| **Bestemming** | Agrarisch |
| Stallen: | 10 |
| Rijbanen: | Buitenpiste |
| Faciliteiten: | Stapmolen, longeerbak, paddocks en weiland |

**Verkopers aan het woord:**

"Wat deze plek zo bijzonder maakt, is de combinatie van goede faciliteiten, overzichtelijkheid en aandacht voor paardenwelzijn. Een ideale locatie voor een beginnende springruiter of dressuuramazone, met alle gemakken om zelfstandig en professioneel met paarden te kunnen werken. Voor ons is Spurkt 7 veel meer dan een accommodatie. Het is een fijne, complete plek waar we met veel plezier onze passie voor paarden hebben kunnen uitoefenen. Nu is het tijd voor een nieuwe eigenaar om hier zijn of haar eigen toekomst op te bouwen"

# Compacte accommodatie!

Vrijstaand woonhuis met compact paardenbedrijf en uitgebreide paardenfaciliteiten op een toplocatie!

Een vrijstaande woning met landelijke charme, volop leefruimte en een compact paardencomplex met professionele faciliteiten. Een unieke combinatie van wonen, buitenleven en het houden en verzorgen van paarden op eigen terrein.

De kracht van dit object zit in de combinatie van een sfeervol ingerichte vrijstaande woning en uitgebreide paardenfaciliteiten.

De woning biedt een sfeervolle basis met een landelijke leefkeuken, een royale woonkamer, meerdere (slaap)kamers en praktische nevenruimtes.

Buiten zorgen het overdekt terras, het gazon en de verschillende paardenvoorzieningen voor een veelzijdig geheel. De aanwezige veldschuur biedt bovendien extra (opslag)mogelijkheden.

Gelegen in het buitengebied van Kessel, een sfeervol en historisch Maasdorp, dichtbij enkele bekende sport- en handelsstallen en Equestrian Centre De Peelbergen. Ook qua bereikbaarheid is de ligging aantrekkelijk: in de directe omgeving van de snelwegen A67 en A73 waardoor de steden Venlo, Roermond, Weert en Eindhoven goed te bereiken zijn, alsmede Duitsland en België.

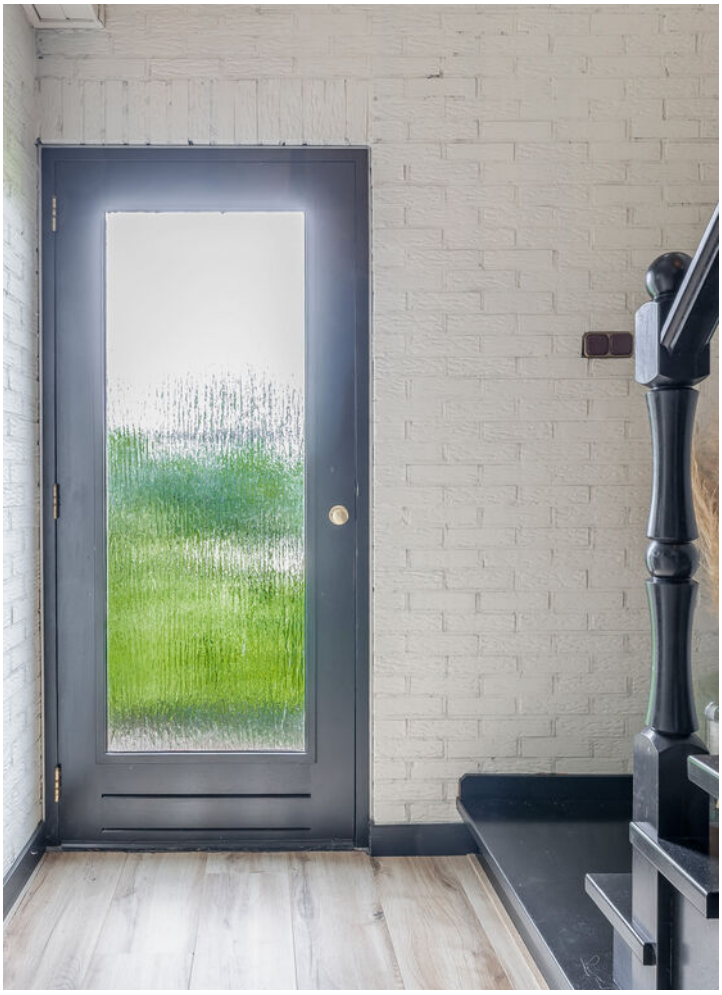


# Woonhuis

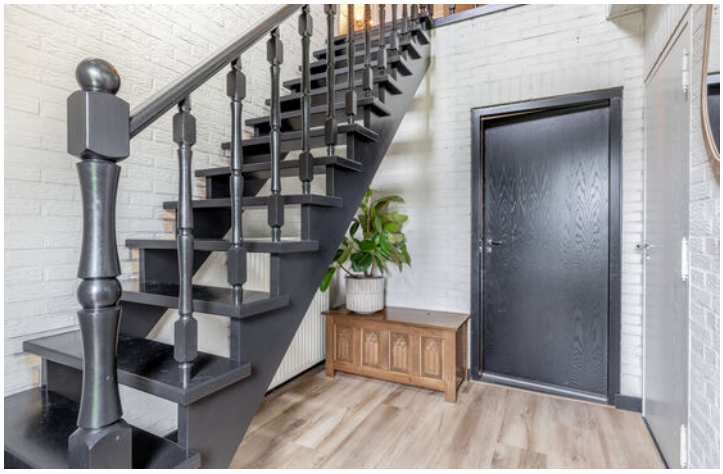
**Begane grond:**
De uime ontvangsthal, voorzien van een praktische inbouwkast en een garderobenis, biedt toegang tot de begane grond en eerste verdieping van de woning.

Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer, welke is afgewerkt met een tegelvloer en strak gestucte wanden. Een fraaie schouw met houtkachel zorgt voor een warme, uitnodigende uitstraling. Dankzij de prettige lichtinval voelt de ruimte aangenaam licht en ruimtelijk aan.

De openslaande deuren bieden rechtstreeks toegang tot het erf en verbinden het binnenleven op natuurlijke wijze met het buitenleven.

















Aansluitend bevindt zich de leefkeuken, een fijne ruimte voor gezellige diners, lange avonden met familie en vrienden of andere bijzondere momenten.

De ruime leefkeuken vormt een sfeervol middelpunt van de woning. De landelijke uitstraling, de lambrisering en de praktische indeling maken dit tot een heerlijke plek om samen te komen.

De keukeninrichting beschikt over een spoeleiland en een wandopstelling met gaskookplaat en vaatwasser. In een aparte kast zijn de oven en koelkast ondergebracht.

Ook vanuit de keuken zorgen openslaande deuren voor een directe verbinding met het erf. Zo geniet u tijdens het koken of aan tafel van het uitzicht op het buitenleven en loopt u gemakkelijk naar buiten op mooie dagen.











Vanuit de leefkeuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de toiletruimte en een keukenblokje met wasbak. Vanuit het portaal zijn tevens de badkamer, de kelder en de multifunctionele ruimte, voorheen de garage, toegankelijk.

De geheel betegelde badkamer is comfortabel ingericht met een dubbele wastafel en een ruime inloopdouche. De inbouwspots in het plafond zorgen voor een verzorgde afwerking.





De voormalige garage is momenteel ingericht als wasruimte en sportruimte.

De vaste kasten bieden volop praktische bergruimte.

Via een loopdeur is er direct toegang tot het erf.

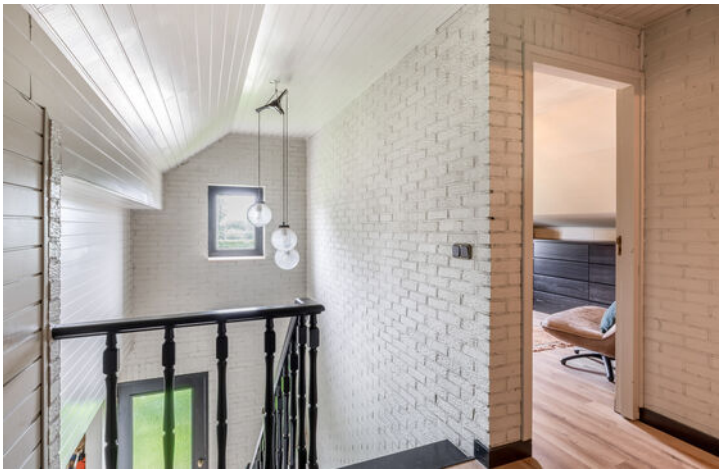
De oorspronkelijke garagedeur is nog aanwezig, waardoor de ruimte desgewenst weer als garage in gebruik kan worden genomen.

Uiteraard behoort ook een andere invulling tot de mogelijkheden, bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkruimte of extra bergruimte, afhankelijk van uw wensen en de mogelijkheden ter plaatse.











**Eerste verdieping:**

De eerste verdieping beschikt over een overloop met bergruimte onder de dakschuinte. Vanuit hier zijn drie slaapkamers bereikbaar, evenals een afzonderlijk gedeelte met een toiletruimte, technische ruimte, doorloopkamer en een extra kamer. De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en stucwerk wanden. De aanvullende kamers bieden volop mogelijkheden.









**Tuin**

De rondom gelegen tuin is ingericht met direct aan de achtergevel een royaal overdekt terras. Een fijne plek voor een ontspannen ontbijt, een lange zomeravond of een gezellig samenzijn met familie en vrienden. Het grote gazon geeft het erf een groen en ruimtelijk karakter. Aan de voorzijde van de paardenstal bevindt zich een carport. Via een pad bereikt u de paardenfaciliteiten aan de achterzijde van het terrein





# Vrijstaande paardenstal

Een belangrijk onderdeel van dit object is de ruime paardenstal, opgetrokken uit metselwerkgevels en voorzien van een geïsoleerd dak.  De stal beschikt over maar liefst tien paardenboxen, een wasplaats en een overkapping aan de achterzijde.



De paardenboxen zijn voorzien van deels  kunststof en deels gegalvaniseerde voorwanden. De tussen- en achterwanden zijn van metselwerk en de boxen zijn verder uitgerust met schuifdeuren.

Vijf boxen beschikken over een buitenluik, wat extra mogelijkheden biedt voor contact met de buitenlucht. Het gangpad is beklinkerd.









Voor de dagelijkse verzorging van de paarden is een wasplaats aanwezig. Deze beschikt over een betonnen vloer en wanden die deels zijn afgewerkt met rubber en deels met tegels. Zowel warm als koud water is beschikbaar; de warmwatervoorziening verloopt via de aanwezige boiler.

Aan de achterzijde van de stal bevindt zich een overkapping, hier is een poetsplaats ingericht. Een loopdeur in de zijgevel zorgt voor een praktische toegang tot deze ruimte.







# Vrijstaande veldschuur

Op het erf staat tevens een vrijstaande veldschuur met damwandgevels, een golfplaten dak en een open front. De vloer is uitgevoerd met betonroosters.

De schuur wordt momenteel gebruikt voor de opslag van hooi en stro.





# Overige faciliteiten

Ook buiten zijn de voorzieningen volledig gericht op het houden, verzorgen en trainen van paarden. Het terrein beschikt over een buitenpiste,  een stapmolen, vier zandpaddocks, een longeercirkel en weiland.

**Buitenpiste**
De buitenpiste heeft een afmeting van ca. 65 x 25 meter.  De piste is uitgerust met een eb/vloedbodem en verlichting.

**Stapmolen**
De stapmolen is geschikt voor vier paarden en heeft een diameter van circa 16 meter. De houten omheining is voorzien van een rubberband en de bodem is uitgevoerd in kunstgras.













**Longeerbak**

Ook aan de longeermogelijkheden is gedacht. De longeerbak is gedraineerd en voorzien van een beregeningsinstallatie. De bodem bestaat uit snippers en de bak is omheind met hout.

**Vier zandpaddocks**

Het terrein beschikt over vier zandpaddocks, voorzien van een eb/ vloedsysteem dat momenteel niet op een pomp is aangesloten. De paddocks zijn omheind met houten palen en lint.

**Weiland**

Aanvullend is er een weiland dat is omheind met houten palen en lint. Dit vormt een waardevolle aanvulling op de overige paardenvoorzieningen en biedt ruimte voor het buitenhouden van de paarden.












**Bijzonderheden:**

- Het geheel is aangesloten op gas, water, elektra, riolering en glasvezel.
- De houtkachel is aangesloten op de CV-ketel.
- Het woonhuis is op de begane grond voorzien van vloerverwarming, m.u.v. de sport/wasruimte en de hal.
- De woning is uitgerust met houten kozijnen en dubbele beglazing.

- Op deze locatie rust een agrarische bestemming.
- Het object beschikt over vergunning Wet Milieubeheer voor het houden van 7 volwassen paarden en 5 opfokpaarden.
- Het object is gelegen in het buitengebied van Kessel, een sfeervol en historisch Maasdorp in de gemeente Peel en Maas.
- Hier ervaart u de rust en ruimte van het Limburgse platteland, terwijl de dagelijkse voorzieningen in het dorp en de omliggende plaatsen goed bereikbaar zijn.
- Ook qua bereikbaarheid is de ligging aantrekkelijk. Via de nabijgelegen provinciale wegen zijn de belangrijkste uitvalswegen richting de A67 en A73 goed bereikbaar. Hierdoor zijn onder meer Venlo, Roermond, Weert en Eindhoven, alsmede België en Duitsland prima te bereiken.

# Plattegrond woonhuis

Begane grond




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond woonhuis

Eerste verdieping




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

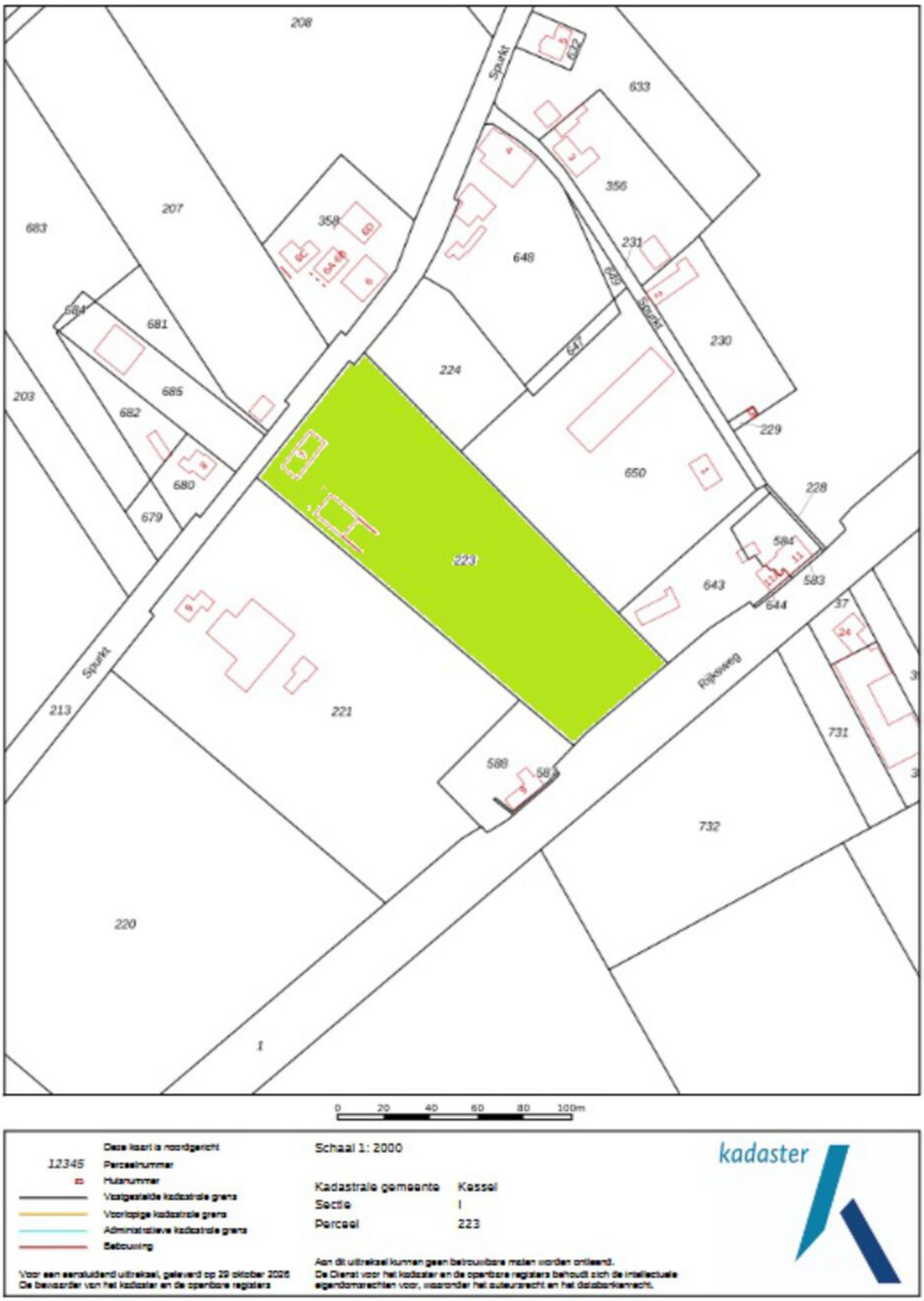
# Plattegrond paardenstal



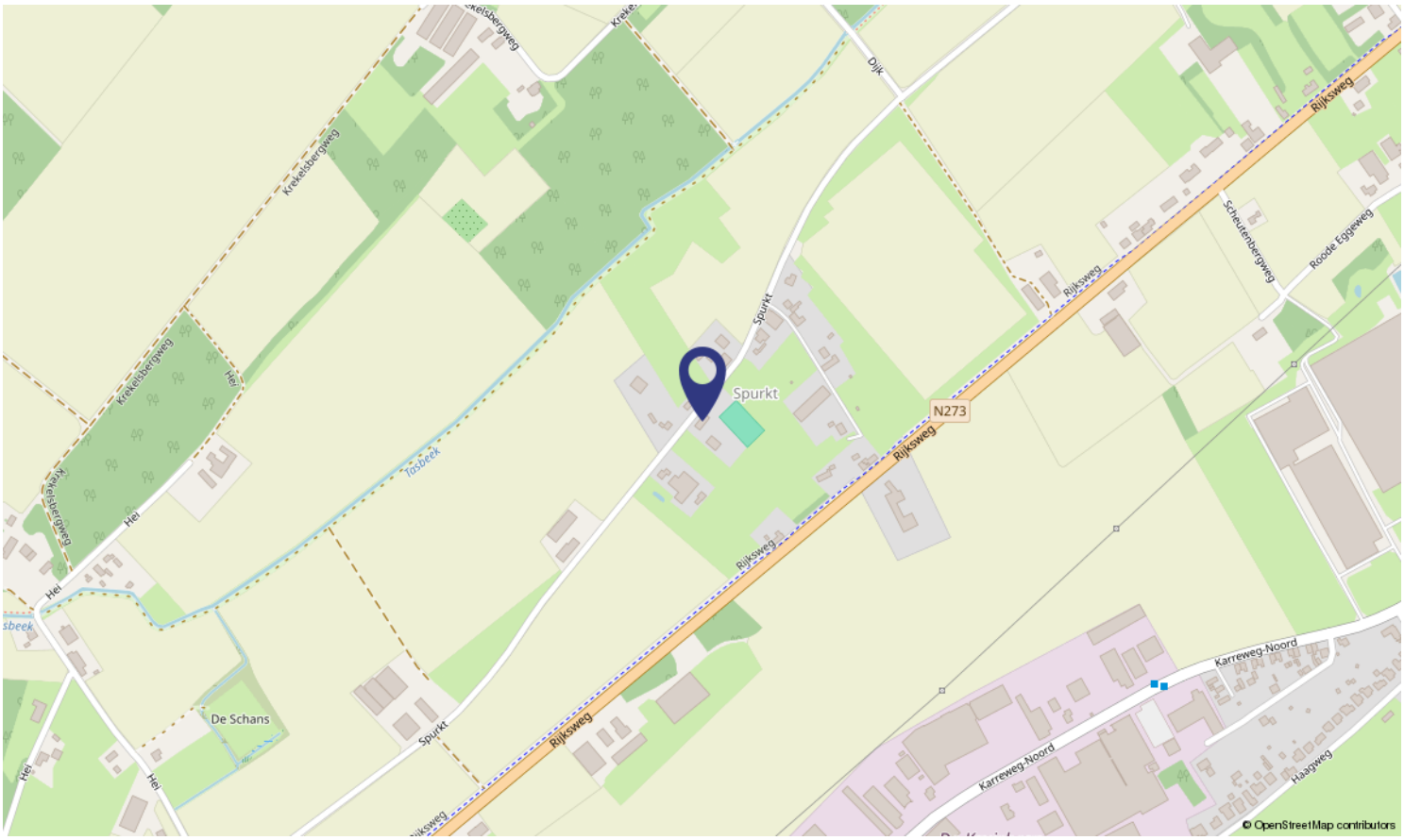
# Plattegrond overzicht

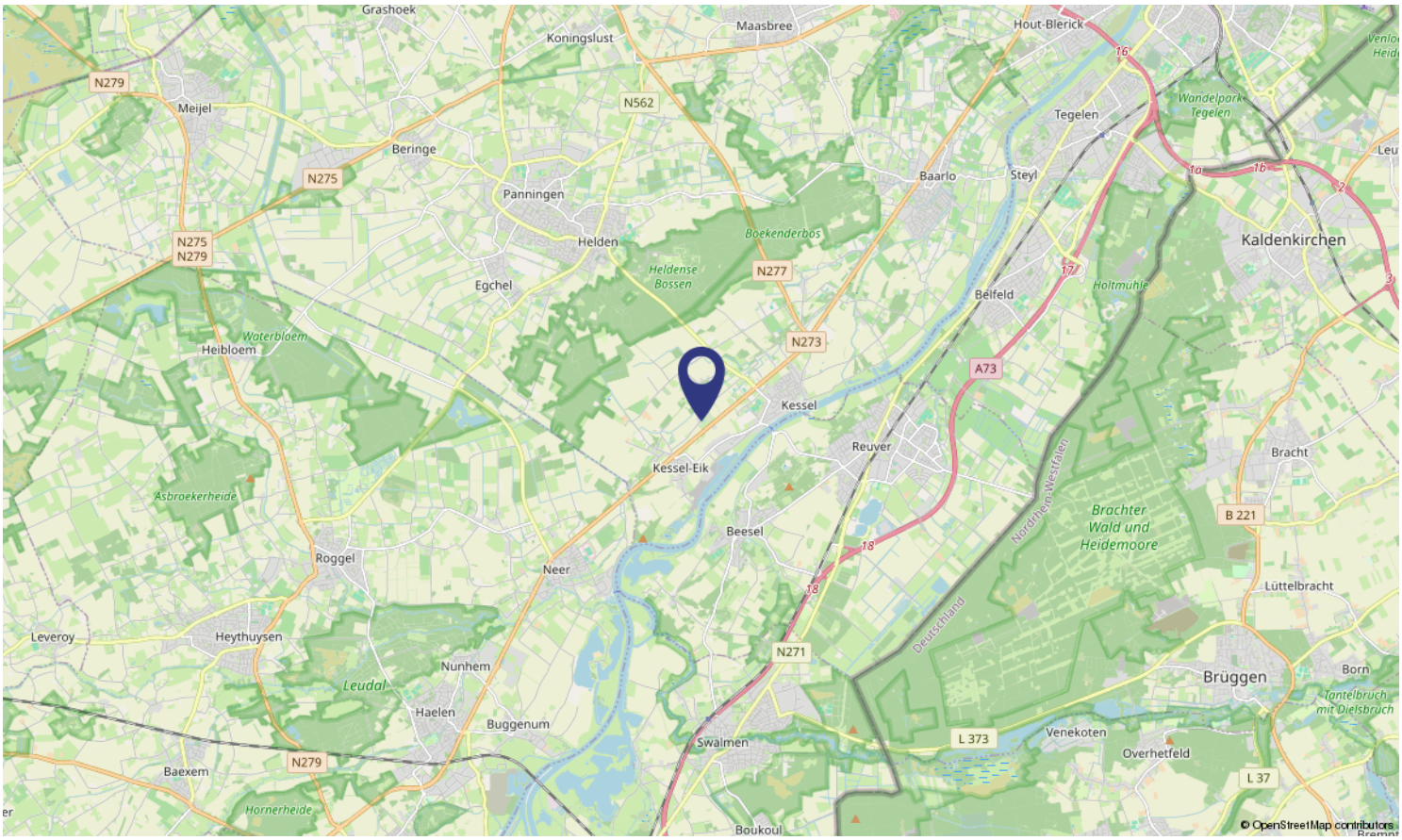


# Kadastrale kaart



# Omgevingskaarten



maak

# kennis

met het

# team



**MAKELAAR AAN HET WOORD**

''Bij Van Santvoort Landelijk Wonen werken we met een unieke driehoek. Met makelaars, adviseurs en architecten in één team begeleiden we aan- en verkooptrajecten. Al jarenlang zijn we actief in de hippische sector. We weten wat er speelt en zijn als eerste op de hoogte van nieuw aanbod. ''

**DIRK VAN SANTVOORT,**
Makelaar van Santvoort Landelijk Wonen



**Monique van Beek**
Assistent makelaar
(ARMT®)



**Sandra Adriaans**
Commercieel medewerker
binnendienst



**Annelou de Man**
Marketing specialist

# Enkele belangrijke aspecten

**1. PLATTEGRONDEN**
De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

**2. TEKENINGEN**
Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

**3. ONDERZOEKSPLICHT**
Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

**4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN**
In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

**5.BEZICHiTING**
Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen als u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

**6. KOOPOVEREENKOMST**
Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

**7. BANKGARANTIE**
Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

**8. AANSPRAKELIJKHEID**
Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort Makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

**9. AANBOD**
Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

**10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN**
Van Santvoort Makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met “Intersant”, een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.

# Aantekeningen

# Aantekeningen

# Aantekeningen




Scan de QR-code
& volg ons!

**Facebook**

**Instagram**

**van Santvoort Landelijk Wonen**
Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**