



KAPELSTRAAT AFFERDEN L

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 - info@peelrand.com - www.peelrand.com



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1966

Woonoppervlakte
204 m²

Inhoud
724 m³

Dakterras
max. 21 m²

Energie label
B

IN HET KORT...

Een ruime maisonnette gelegen in de dorpskern van Afferden. Wie wil dat nou niet? In het voormalige Rabobank kantoor beschik je hier over bijzonder veel leefruimte op de 1e én 2e verdieping. Binnenkomst aan de achterzijde via de Kapelstraat en vanuit de woonkamer prachtig uitzicht over het dorpsplein aan de voorzijde. Hier geniet je van de levendigheid van een toeristisch dorp máár met optimale privacy! Met een royale woonkamer, open keuken, 3 slaapkamers, complete badkamer en een dakterras op de 1e verdieping. Met een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar waar aan de overloop 2 kamers zijn gelegen, die je nog geheel naar eigen wens kunt inrichten.

Gunstig gelegen in het hart van het dorp aan een plein met voldoende parkeergelegenheid. De winkels voor de dagelijkse voorzieningen zijn in de naastgelegen dorpen gelegen.

De natuur rondom Afferden met bossen en het "Maasduinengebied" is werkelijk prachtig te noemen. Een gebied met rijke natuur, een gevarieerd landschap met veel mooie wandel-, fiets- en ruiterroutes. Ook golf liefhebbers kunnen hier hun hart ophalen, aangezien de banen van "Bleijenbeek" zich net buiten het dorp bevinden. Vliegveld "Niederrhein" is binnen ca. 20 autominuten te bereiken.

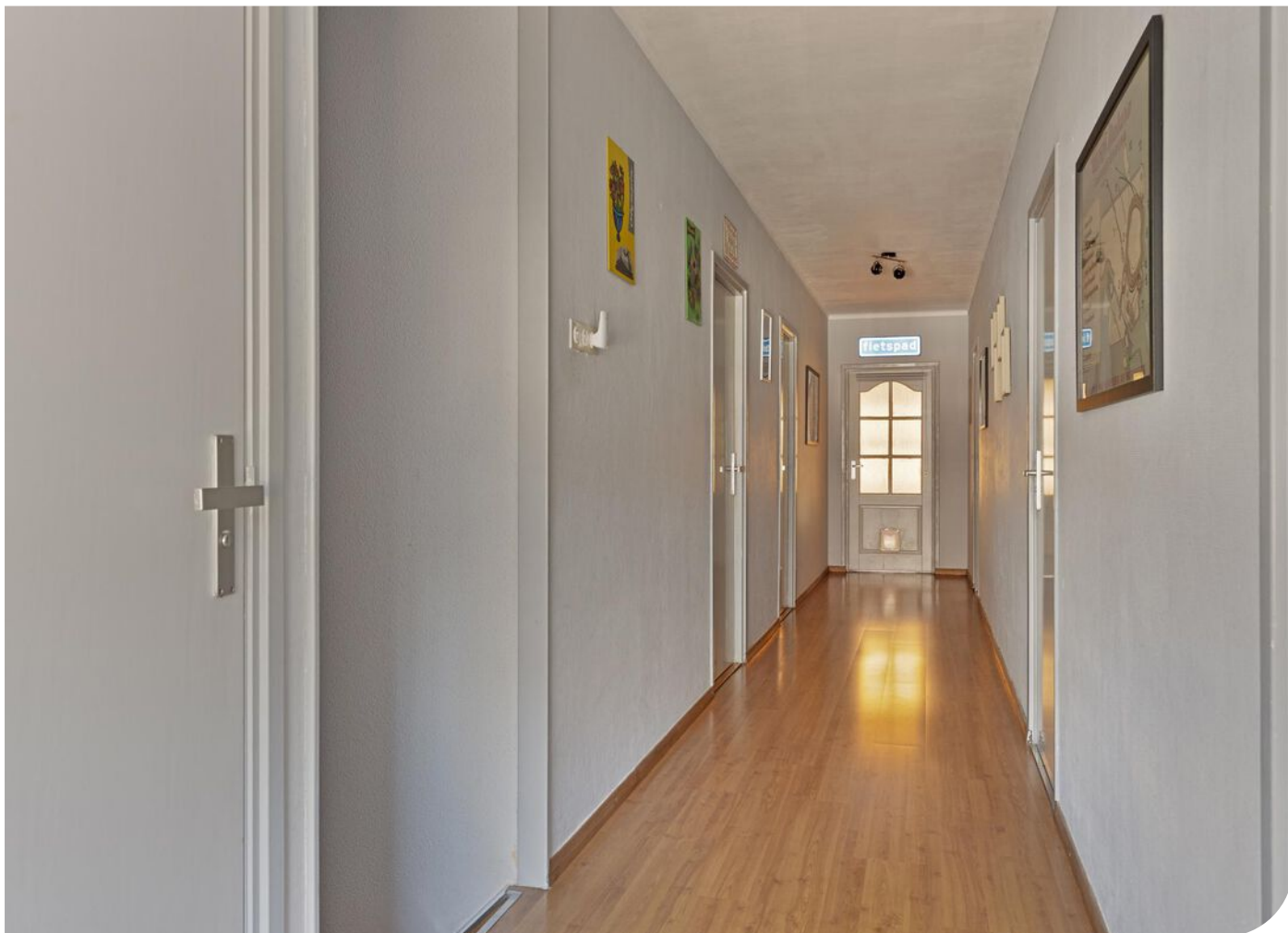




De entree is bereikbaar vanuit de Kapelstraat. Bij binnenkomst in de ruim opgezette entreehal vinden we een werkbank met daaronder de witgoedaansluitingen en de vaste trap naar de eerste verdieping. In deze hal blijft daarnaast meer dan voldoende (op-)bergruimte over, ideaal voor het binnen willen stallen van bijvoorbeeld de fietsen.

Wanneer je je weg vervolgd naar de 1e verdieping kom je in een lange gang met toegang naar alle vertrekken binnen deze woning; de badkamer, separaat toilet, meterkast, 3 slaapkamers en de woonkamer met open keuken. De woonkamer doet je verbazen met haar licht en ruimte; grote raampartijen met uitzicht op het dorpsplein laten het daglicht royaal binnen. De Toshiba Haori design airco zorgt hier ook in de warme zomermaanden voor een aangenaam leefklimaat. Kenmerkend in deze ruimte zijn de twee togen als visuele scheiding tussen de woonkamer en de keuken en tussen de woonkamer en de achtergelegen eethoek. De eethoek beschikt over een vaste kastenwand en biedt ruimte aan een gezellige (grote) eettafel, heeft daarnaast ook toegang vanuit de gang wat mogelijkheden biedt om hier een extra kamer van te maken. (T)huiswerkplek, extra slaapkamer of speelruimte voor de kinderen, het past allemaal in deze ruimte. Aan de andere zijde loopt de woonkamer over in de leefkeuken, waar een barretje is gerealiseerd tussen deze twee ruimtes. Hier vind je de eenvoudige keukenopstelling in een hoekopstelling met de inductiekookplaat en het spoelgedeelte en daarnaast is een nieuwe kastenwand met apparatuur geplaatst. Hierin bevinden zich de oven, de koelkast en de diepvries. Ook is er een nisje aanwezig, perfect voor de magnetron. Naast de keuken is een vaste tafel geplaatst, verbonden met de vensterbank, waardoor je tijdens het koken fijn contact hebt met degene die aan tafel zitten. Vanuit de keuken heb je toegang tot een praktische trapkast en tevens de afsluitbare trapopgang naar de 2e verdieping. Maar nog eerst even terug naar de overige ruimtes op de 1e verdieping. Je beschikt hier namelijk over 3 slaapkamers. Een van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt over een airco installatie, beide beschikken over een praktische muurkast en raampartijen met handmatig bedienbare rolluiken. Een van deze slaapkamers heeft middels een draai-/kiep deur toegang tot het platte dak. De huidige bewoners hebben hier met pallets een (droog) dakterras gerealiseerd, echter is hier geen afrastering aanwezig. Een handmatig bedienbaar zonnescerm voorziet deze buitenruimte van een schaduwrijk plekje. Achterzijde is noord-oost georiënteerd waar je heerlijk van het ochtend- en middag zonnetje geniet! De volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine en een wastafel. Op de gang is daarnaast een separaat toilet gelegen met een wandcloset, fonteintje en een praktische inbouwkast boven het toilet voor bijvoorbeeld opslag van wc-rollen en schoonmaakmiddelen.





















WOONLAAG 3

Middels de trapgang bereik je de overloop op de 2e verdieping. Aan weerszijden van de overloop bevinden zich twee afgesloten (slaap-)kamers, een is van zeer royaal formaat en de ander is wat kleiner waar de cv-opstelling en de omvormer van de zonnepanelen verdekt staan opgesteld. Beide kunnen gemakkelijk worden gevormd tot een extra slaapkamer, hobbyruimte, of een thuishkantoor. Zo beschikt deze woning over maar liefst 5 slaapkamers, verdeeld over de 2 bovenste woonlagen! Een groot (samengesteld) gezin? Hier kan je iedereen een eigen plekje bieden maar ook een andere invulling is mogelijk. Kortom, deze woning biedt bijzonder veel leefruimte die geheel naar eigen wens ingevuld kan worden!







Deze woning ligt midden in het centrum van Afferden wat de perfecte uitvalsbasis is om het Nationaal Park De Maasduinen in Noord-Limburg te gaan verkennen. Er zijn maar liefst zeventien wandelroutes, uitgezet met gekleurde paaltjes. Ook vind je in het nationaal park het streekpad Maas-Niederrhein en een lokaal wandelroutenetwerk van ruim 200 kilometer. Dus trek die wandelschoenen maar aan en geniet van het Nationaal Park de Maasduinen.

Het Nationaal Park de Maasduinen is uniek in zijn soort doordat het de langste rivierduingordel van Nederland herbergt. In dit prachtige landschap van zacht glooiende bos- en heidegebieden is het heerlijk ontspannen. Het Nationaal Park de Maasduinen en omgeving lenen zich uitstekend voor lange wandelingen, afwisselende fietstochten en mountainbikeroutes en er zijn ook uitgebreide ruiter- en menroutes.

In Afferden stond tot het eind van de Tweede Wereldoorlog een kasteel uit de 14 eeuw. Een bombardement door de RAF in 1945 verwoeste dit Middeleeuwse kasteel en wat restte was een ruïne. De kasteelruïne ligt op het Landgoed Bleijenbeek en is open voor bezichtiging. Het is mogelijk om een rondleiding te boeken via het Limburgs Landschap.

Noord-Limburg heeft daarnaast een fijnmazig fietsnetwerk waar je naar hartenlust kilometers over kunt fietsen. Stel je eigen route samen en geniet van de prachtige omgeving van Afferden. Wanneer je familie of vrienden van verderweg op bezoek krijgt kan je gemakkelijk fietsen huren in de nabije omgeving.

Zin om even een balletje te slaan? Dat kan op de golfbaan van Landgoed Bleijenbeek. De golfbaan biedt een unieke golfervaring waarin je je even terug in de tijd waant. Met een prachtige, historische kasteelruïne, oude bomenlanen en een rustig kabbelend beekje.



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1966.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, geïsoleerd met glaswol. Platte daken vernieuwd in 2005.
Kozijnen	kunststof kozijnen v.v. HR++ glas. Entree op de begane grond heeft aluminium kozijnen.
Overige voorzieningen	woonruimte is voorzien van elektrisch bedienbaar zonnescherm. Slaapkamers achterzijde zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken. Dakterras heeft een handmatig bedienbaar zonnescherm.
Energiebesparende maatregelen	8 zonnepanelen (geplaatst in 2022) met een capaciteit van 395 Wp per paneel. Stroom opgewekt afgelopen jaar: 3293 kWh in 2023
Centrale verwarming	middels CV-ketel Vaillant HRC Ecotec Plus VHR 30-34 2016 (eigendom).
Aircoinstallatie	woonkamer Toshiba Haori 2021. slaapkamer Toshiba Kazuki 2021.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie.

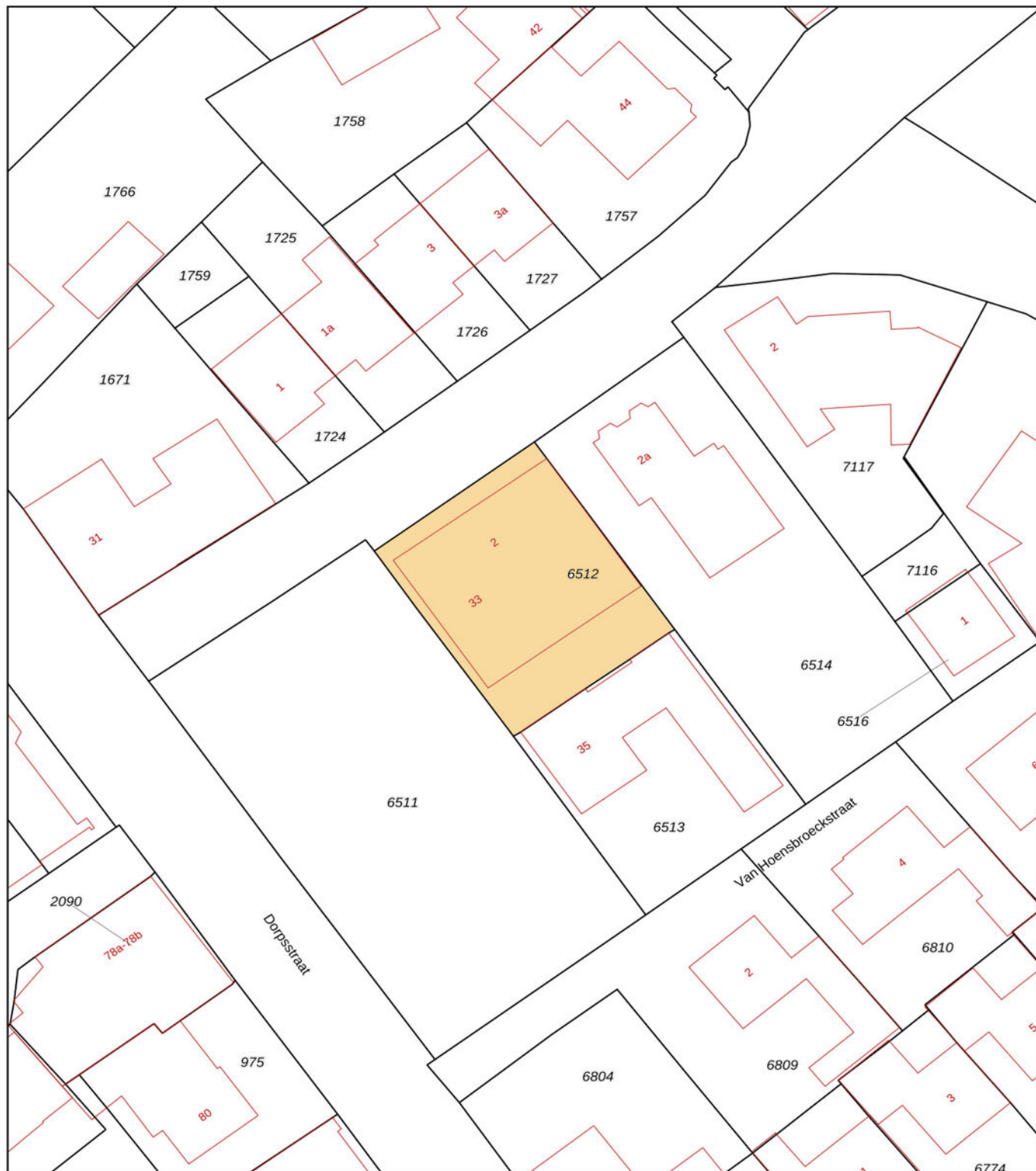
OVERIGE KENMERKEN

Ligging dakterras	noordoosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	6 groepen en 2 aardlekschakelaars, vernieuwd in 2022.
Bijzonderheden	dakterras op aanbouw onderburen: dit mag max. 7 x 3 meter bedragen.

VASTE LASTEN

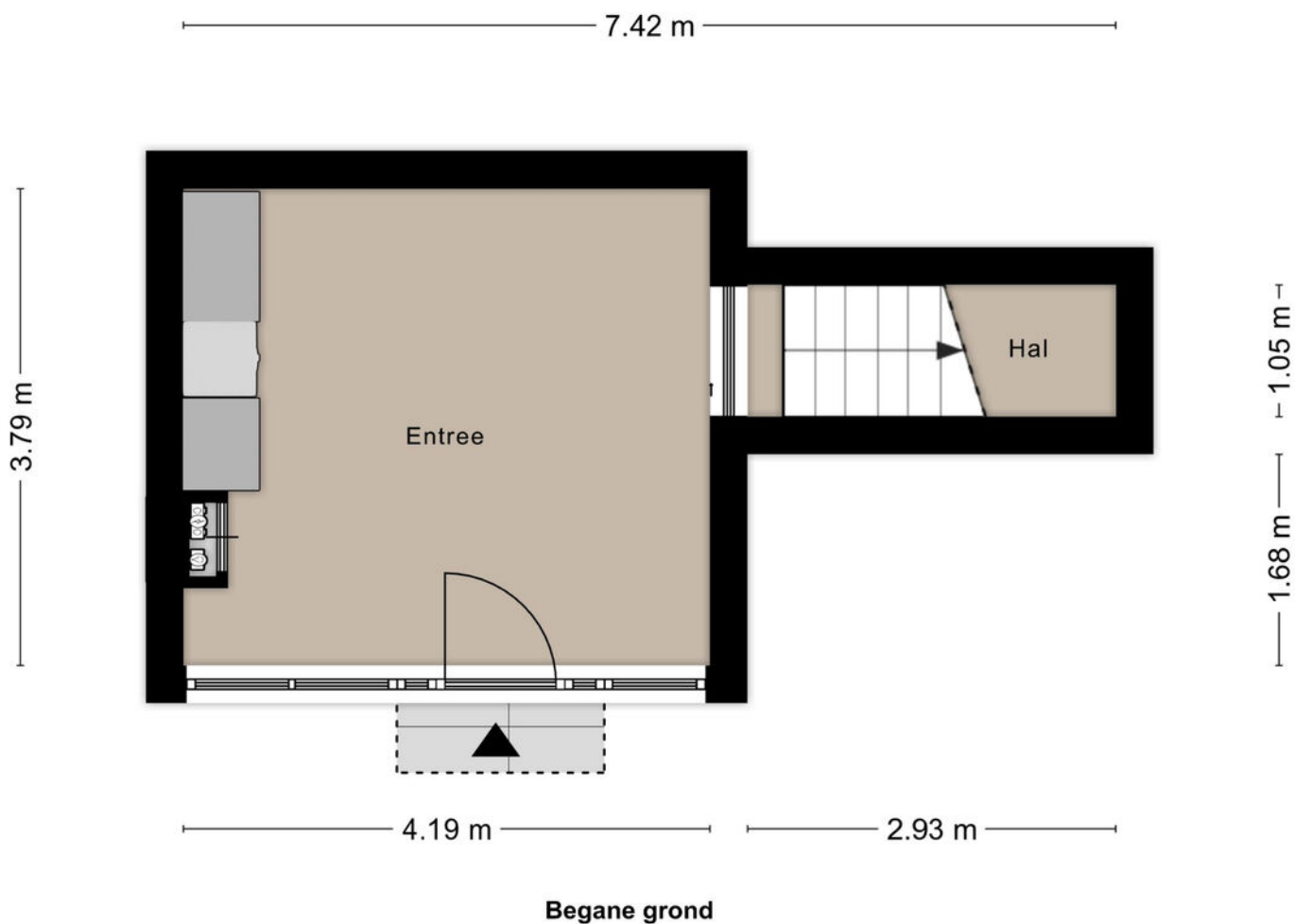
Onroerend zaakbelasting*	€ 241,- per jaar.
VVE kosten	€ 50,- per maand.
Nutsvoorzieningen*	€ 136,- per maand.
Verbruik*	gas 1035 m ³ per jaar
* op basis van dit huishouden	elektra: 1268 kWh per jaar

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen Limburg</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6512</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 databankenrecht.</p>	
---	--	--

KADASTRALE KAART



PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Eerste Verdieping

PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Tweede verdieping

PLATTEGROND

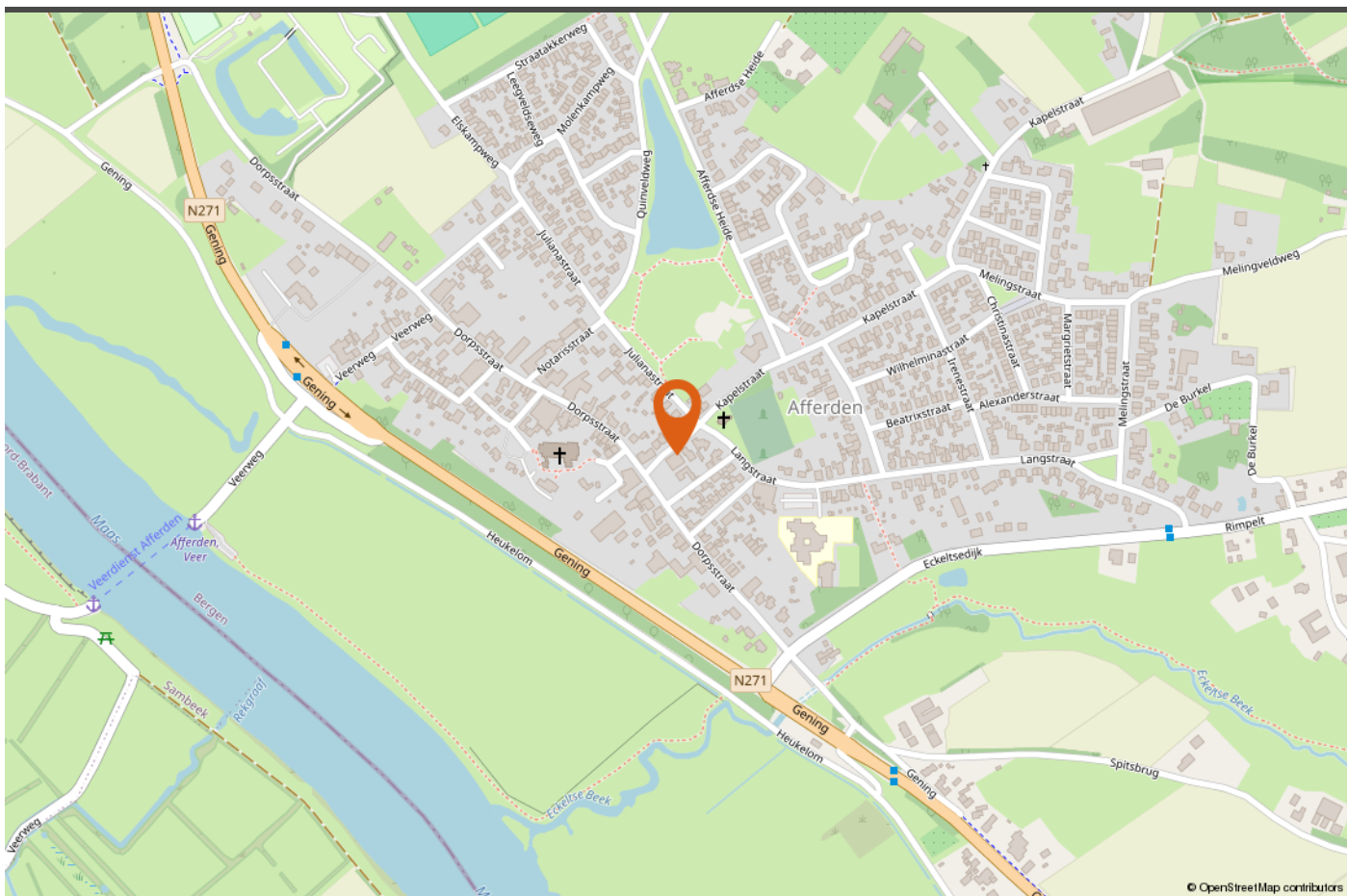
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stellingkast ingang	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Losse zonnescreefs eetkamer en slaapkamer straatzijde	X		
- Duo rolgordijnen eetkamer, woonkamer, gang en slaapkamer straatzijde	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

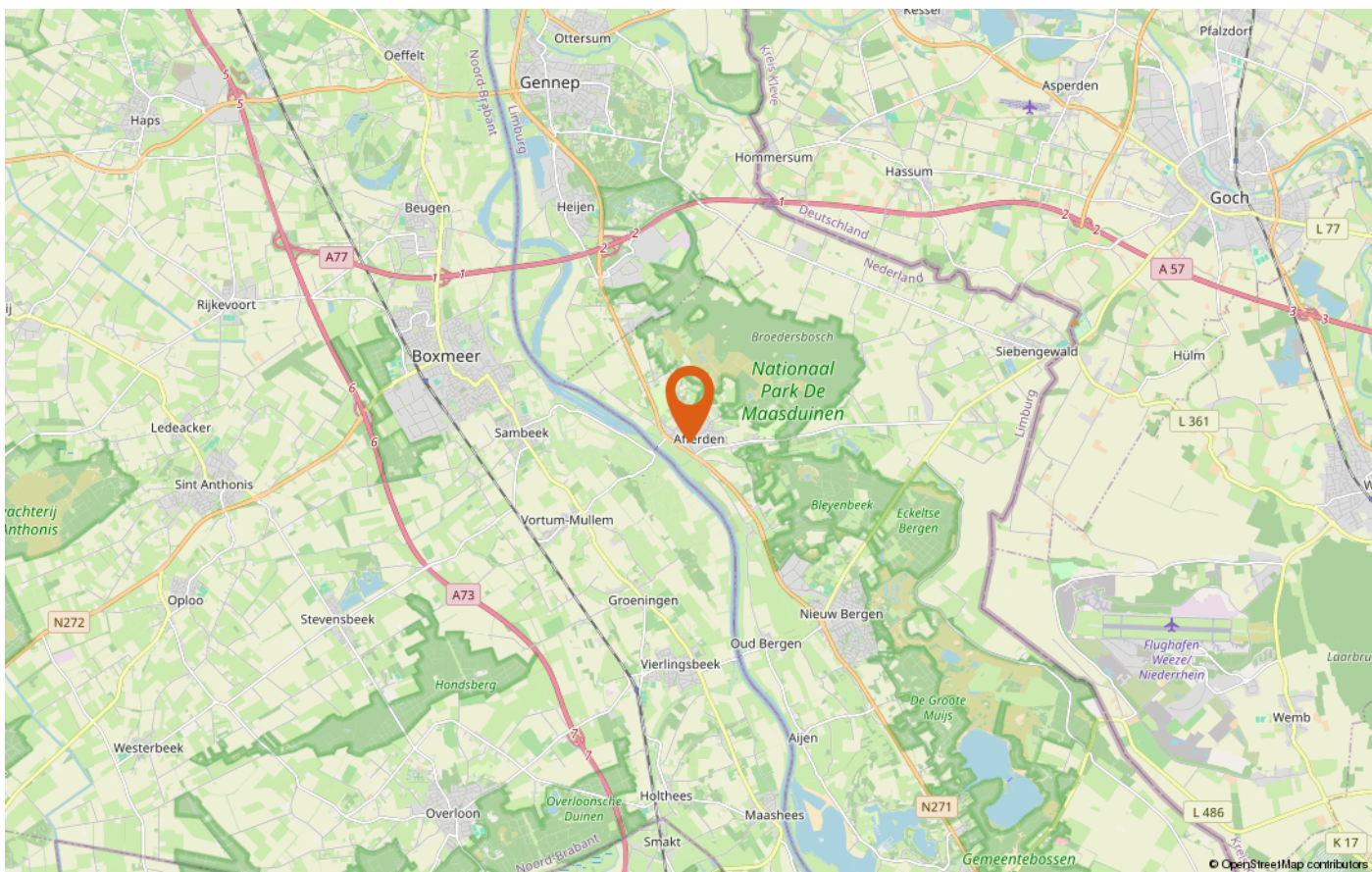
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- Spiegelkastje	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Terras	X		

LIJST VAN ZAKEN



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 - info@peelrand.com
www.peelrand.com

Peelrand Makelaardij Bergen
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen
(0485) 748008 - info@peelrand.com
www.peelrand.com

