

NU IN DE VERKOOP

# Keizersbaan 3a/Rijksweg 51 Kessel



dromen mag

**Welkom  
thuis!**







te koop

**Keizersbaan 3a/  
Rijksweg 51 Kessel**



**Prijs op  
aanvraag**

#### **Locatie**

Plaats: Kessel  
Straat: Keizersbaan 3 A

#### **Bouw**

Soort woning: Landhuis  
Type woning: Vrijstaande woning  
Bouwjaar: 1975

#### **Oppervlakten en inhoud**

Woonoppervlakte: 210 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 15584 m<sup>2</sup>  
Woning inhoud: 824 m<sup>3</sup>

#### **Indeling**

Aantal kamers: 5  
Aantal slaapkamers: 4  
Verdiepingen: 3

#### **Bestemming**

Agrarisch

#### **Samenvatting:**

Complete hippische accommodatie o.a. uitgerust met een vrijstaand woonhuis, een rijhal met een opslag-/stallingsruimte en een 3-kamer appartement, 2 vrijstaande paardenstallen met in totaal 13 paardenboxen, een buitenpiste, een overdekte stapmolen, een longeercirkel en weiland welke is verdeeld in diverse paddocks.



# Woonhuis

De vrijstaande woning biedt volop ruimte en is o.a. ingericht met een woonkamer, leefkeuken, bijkeuken en een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Op de 1e verdieping zijn nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer gesitueerd.

Op de 2e verdieping is een zolderruimte aanwezig.



## Begane grond:

De entreehal van de woning is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting. De entree biedt toegang tot de leefkeuken, de toiletruimte en een berging/bijkeuken.

De toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet, een fonteintje en een natuurlijke ventilatie.

De berging/bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting. In de bijkeuken is verder een keukenblok aanwezig met een gootsteen en aansluitingen voor de wasapparatuur.

De uitgebouwde leefkeuken geniet veel lichtinval middels grote raampartijen en openslaande deuren. Ze bieden een fraai zicht op de rondom gelegen tuin en de achtergelegen hippische accommodatie.

De keuken is ca. 10 jaar geleden gemoderniseerd en ingericht met een luxe keukeninrichting in landelijke stijl, welke is uitgerust met een granieten werkblad, een dubbele gootsteen, een gasfornuis (Boretti) met 4 pitten, een bakplaat en een brede oven, een Amerikaanse koelkast, een combimagnetron, ingebouwd koffiezetapparaat en een vaatwasser. De leefkeuken is voorzien van een tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting.

Een corridor verbindt de leefkeuken met de woonkamer, de kelder en de ouderslaapkamer. Vanuit de corridor biedt een vaste trapopgang toegang tot de 1e verdieping. De corridor is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, de wanden zijn uitgevoerd in granol en een stucwerk plafond. In de corridor is verder de meterkast gesitueerd.







De ruime woonkamer is uitgebouwd en voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting.

Fraaie, halfronde raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en bieden een prachtig zicht op het weiland. Een pelletkachel zorgt voor extra sfeer en warmte in de ruimte.



De ruim opgezette ouderslaapkamer is afgewerkt met een houten vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting. De slaapkamer beschikt over een badkamer- en-suite.

De geheel betegelde is uitgerust met een ligbad, een separate douche, een dubbele vaste wastafel met een bergmeubel, een zwevend toilet en een design radiator. Het stucwerk plafond is voorzien van inbouwverlichting.







### 1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de tweede badkamer. Vanaf de overloop biedt een afgesloten, vaste trapopgang toegang tot de zolder.

Slaapkamer I en II zijn beiden ruim opgezet en voorzien van een houten vloer, stucwerk wanden en een schroten plafond.

Daarnaast beschikken beide kamers over een praktische inbouwkast en is één van de kamers voorzien van een dakkapel.

De 2e badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad met douchemogelijkheid, een vaste wastafel met een bergmeubel en een toilet. Een dakkapel zorgt voor veel lichtinval.

Slaapkamer III is eveneens afgewerkt met een houten vloer, stucwerk wanden en een schroten plafond. Deze kamer is tevens uitgerust met een vaste wastafel en een inbouwkast.

### 2e verdieping:

De zolder op de tweede verdieping is toegankelijk middels een vaste trap en voorzien van een houten vloer, een geïsoleerd dak en de opstelling van de c.v.-combiketel.

### Tuin:

De royale tuin is rondom de woning gelegen en scheidt het woongedeelte van de achtergelegen hippische accommodatie.

De fraaie en sfeervolle aangelegde tuin is prima onderhouden en ingericht met een groot gazon, borderbeplanting en sierbestrating van gebakken klinkers.

In de tuin zijn verder een sfeerful terras, wat wordt overdekt door leibomen, en een verwarmd buitenzwembad (vernieuwd) gelegen.



# Hippische accommodatie



De hippische accommodatie bestaat o.a. uit een vrijstaande rijhal met in pandig appartement en opslag/stallingsruimte, binnenpiste en twee vrijstaande paardenstallen met in totaal 13 paardenboxen.





**Rijhal met inpandig appartement en opslag-/stallingsruimte:**

De vrijstaande rijhal is op de begane grond ingericht met een binnenbak, een grote opslag-/stallingsruimte, een berging, toiletruimte, twee wasplaatsen en een zadelkamer.

Op de 1e verdieping is een ontvangstruimte/ appartement aanwezig met een keuken, doucheruimte, toiletruimte en 2 (slaap)kamers.

De berging is afgewerkt met een beklinkerde vloer en ingericht met een eenvoudig keukenblokje. De deels betegelde toiletruimte is uitgerust met een toilet en de meterkast.

Twee wasplaatsen zijn voorzien van een belinkerde vloer en de wanden zijn bekleed met rubber. De wasplaatsen zijn uitgerust met warm en koud water.

De verwarmde zadelkamer is afgewerkt met een beklinkerde vloer en metselwerk wanden. In de zadelkamer is de beregeningspomp van de binnenbak gesitueerd. In het voorste gedeelte van de rijhal is een grote opslag- en stallingsruimte gesitueerd, welke vanaf het erf toegankelijk is middels 2 elektrisch bedienbare roldeuren.

Deze ruimte is opgetrokken met betonelementen en stalen spanten. Het dak is met asbestvrije golfplaten gedekt. De vloer is verhard middels klinkers. Een schuifdeur biedt direct toegang tot de achtergelegen binnenbak.

De binnenpiste (ca. 21 x 40 mtr.) is voorzien van een professionele bodem en een beregeningsinstallatie. De rijhal is opgetrokken uit betonelementen met stalen spanten en het dak is bedekt met asbestvrije golfplaten. In de nok van het dak is een lichtkoepel aangebracht. Een schuifdeur in de zijgevel biedt toegang tot het erf.







#### Paardenstal I:

De eerste stal bestaat uit een werkplaats en 2 gelijke units, welke o.a. zijn ingericht met 4 paardenboxen. Aan de linkerkzijde van de paardenstal is een dubbele carport voor het plaatsen van personenauto's gesitueerd.

De werkplaats is vanaf het erf toegankelijk middels openslaande deuren en is voorzien van een beklinkerde vloer, metselwerk wanden en een geïsoleerd dak.

Het stalgedeelte is opgetrokken uit metselwerk met stalen spanten en het dak is voorzien van een lichtstraat in de nok. De vloer is verhard middels betonnen klinkers. De rechter unit is ingericht met 4 paardenboxen, op maat gemaakte zadelkasten met een gootsteen met warm en koud water. In deze unit zijn verder voorzieningen aanwezig voor het aanbrengen van een solarium.

De linker unit is eveneens ingericht met 4 paardenboxen, op maat gemaakte, verwarmde zadelkasten met een gootsteen met warm en koud water. Deze unit is reeds ingericht met een verstelbaar solarium. Alle paardenboxen (ca. 4 x 3,5 mtr.) zijn voorzien van deels hardhouten en deels gegalvaniseerde draaibare voorwanden met schuifdeuren en deels hardhouten en deels gegalvaniseerde tussen- en achterwanden.

De dubbele carport (ca. 9 x 8 mtr.) voorzien van een beklinkerde vloer, stalen spanten en een geïsoleerd dak. De carport is verder uitgerust met automatische (led)verlichting, wateraansluiting en een sfeervolle afwerking met eikenhouten balken.



#### Paardenstal II:

De tweede stal is ingericht met 5 paardenboxen, een wasplaats, een wasruimte, een zadelkamer en een solarium. De stal is opgetrokken uit metselwerk met stalen spanten en het dak is geïsoleerd. Schuifdeuren in de voor- en achtergevel bieden vanaf het erf toegang tot de stal.

De 5 paardenboxen zijn voorzien van deels hardhouten, deels gegalvaniseerde draaibare voorwanden met een schuifdeur. De tussen- en achterwanden zijn bekleed met rubber. 4 Paardenboxen hebben een afmeting van ca. 3,5 x 3 mtr., 1 paardenbox heeft een afmeting van ca. 4 x 3,5 mtr.

De wasplaats is uitgerust met warm en koud water en voorzien van een rubberen vloer en betegelde wanden.

De verwarmde wasruimte is voorzien van een beklinkerde vloer, een keukenblokje en aansluitingen voor de wasapparatuur.

De zadelkamer is eveneens verwarmd en ingericht met zadelkasten. De vloer is verhard met klinkers.

Ponystal:  
De vrijstaande ponystal is opgetrokken uit hout en het dak is met pannen gedekt. De stal biedt ruimte aan 2 pony's en is uitgerust met water en elektra.



# Overige faciliteiten



Het geheel is verder uitgerust met een buitenpiste, een overdekte stapmolen, een longeercirkel en weiland welke is verdeeld in diverse paddocks met een renbaan eromheen.



**Buitenpiste:**

De met hout omheinde buitenpiste (ca. 60 x 30 mtr.) is voorzien van een professionele en gedraineerde bodem.

**Stapmolen:**

De overdekte stapmolen is in 2016 geplaatst en geschikt voor 6 paarden. De stapmolen is omheind met hout en windbreekgaas, het dak is uitgevoerd in asbestvrije golfplaten. De vloer verhard met beton met daarop een zandlaag. Er is automatische beregening aanwezig.

**Longeercirkel:**

De langeercirkel is met een beukenhaag omheind en voorzien van een vernieuwde eb/vloedbodem (Wijlaars). De langeercirkel heeft een diameter van ca. 18 mtr.

**Weiland/paddocks:**

Het weiland is verdeeld in diverse paddocks, deze zijn voorzien van een houten omheining en een beregeningsinstallatie. Om de paddocks heen is een renbaan aangelegd.

**Bijzonderheden:**

- Woonoppervlakte ca. 210 m<sup>2</sup>.
- Inhoud woning ca. 824 m<sup>3</sup>.
- Het geheel is aangesloten op gas, water, elektra en riolering.
- Op het perceel is een grondwaterpomp met een beregeningsinstallatie aanwezig.
- Het woonhuis is grotendeels gemoderniseerd en ter plaatse van de woonkamer en leefkeuken uitgebouwd.
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- Het dak van de paardenstal is in december 2023 vernieuwd.
- Er zijn zonnepanelen aanwezig (15.000 megawatt met 2 warmtewisselaars)
- Er zijn nieuwe raampartijen geplaatst in de zijgevel van de binnebinnebinne

- Op het object rust een agrarische bestemming.
- Er is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 15 paarden.
- Het betreft een compacte, praktisch ingerichte en uitstekend onderhouden hippische accommodatie.
- Gesitueerd op een volop privacybiedende locatie.
- Een prachtige ligging in de directe omgeving van een bosgebied en in het bb tussen Baarlo en Kessel met alle dagelijkse voorzieningen.
- Goede verbindingen richting Venlo, Maastricht, Weert, Duitsland en België.

Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Helmond.



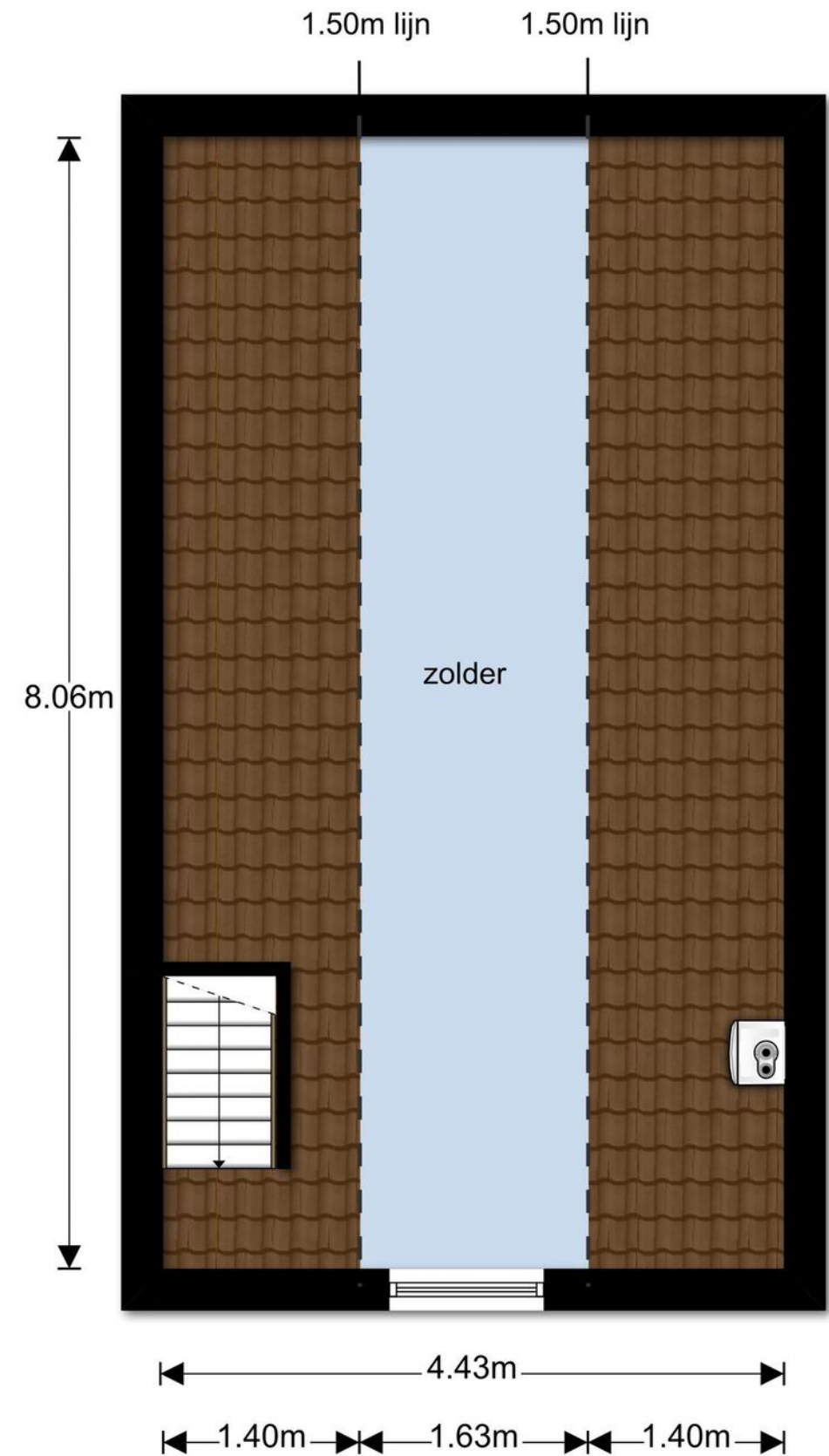
# Plattegronden

Overzicht 1e verdieping



# Plattegronden

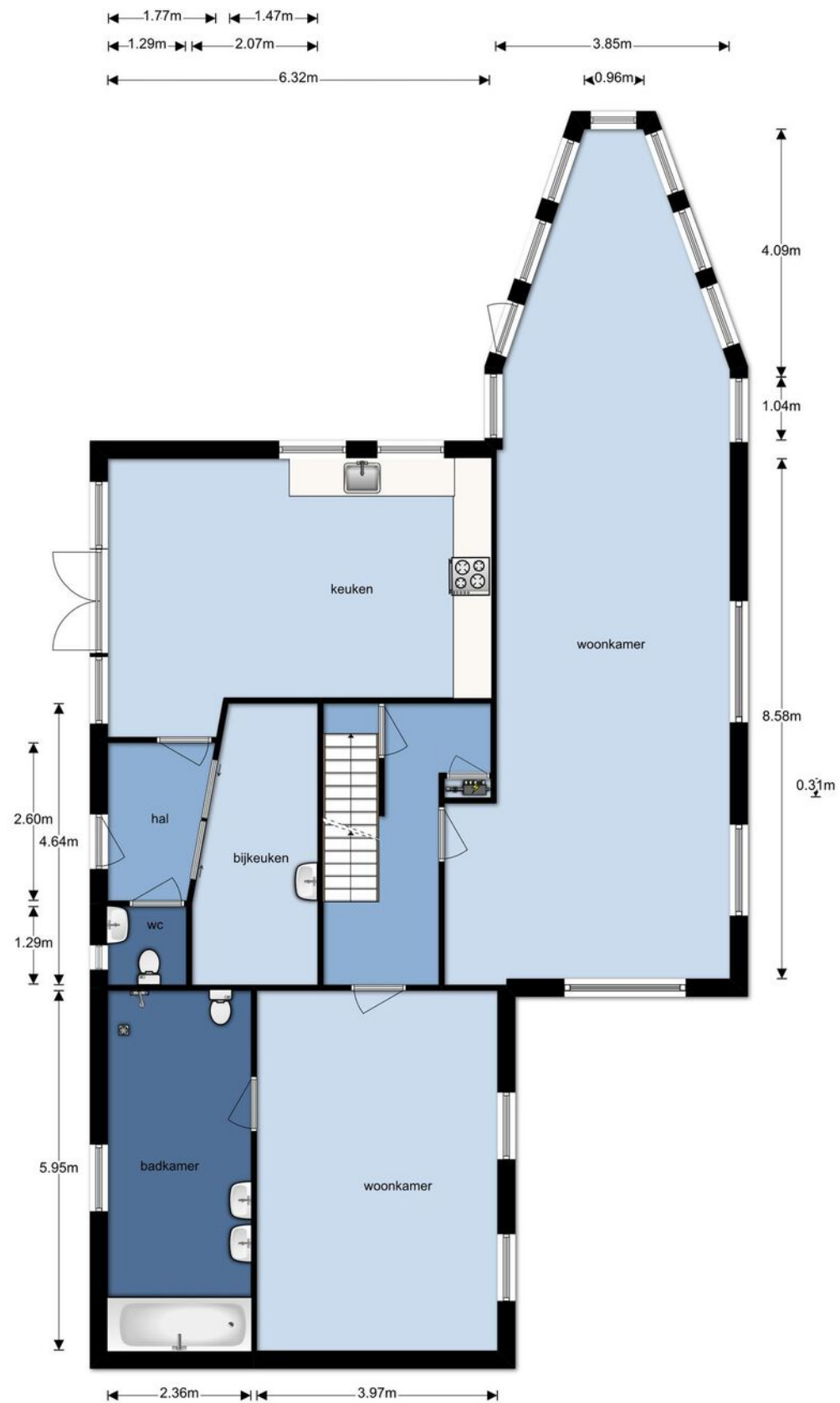
Overzicht 2e verdieping [zolder]





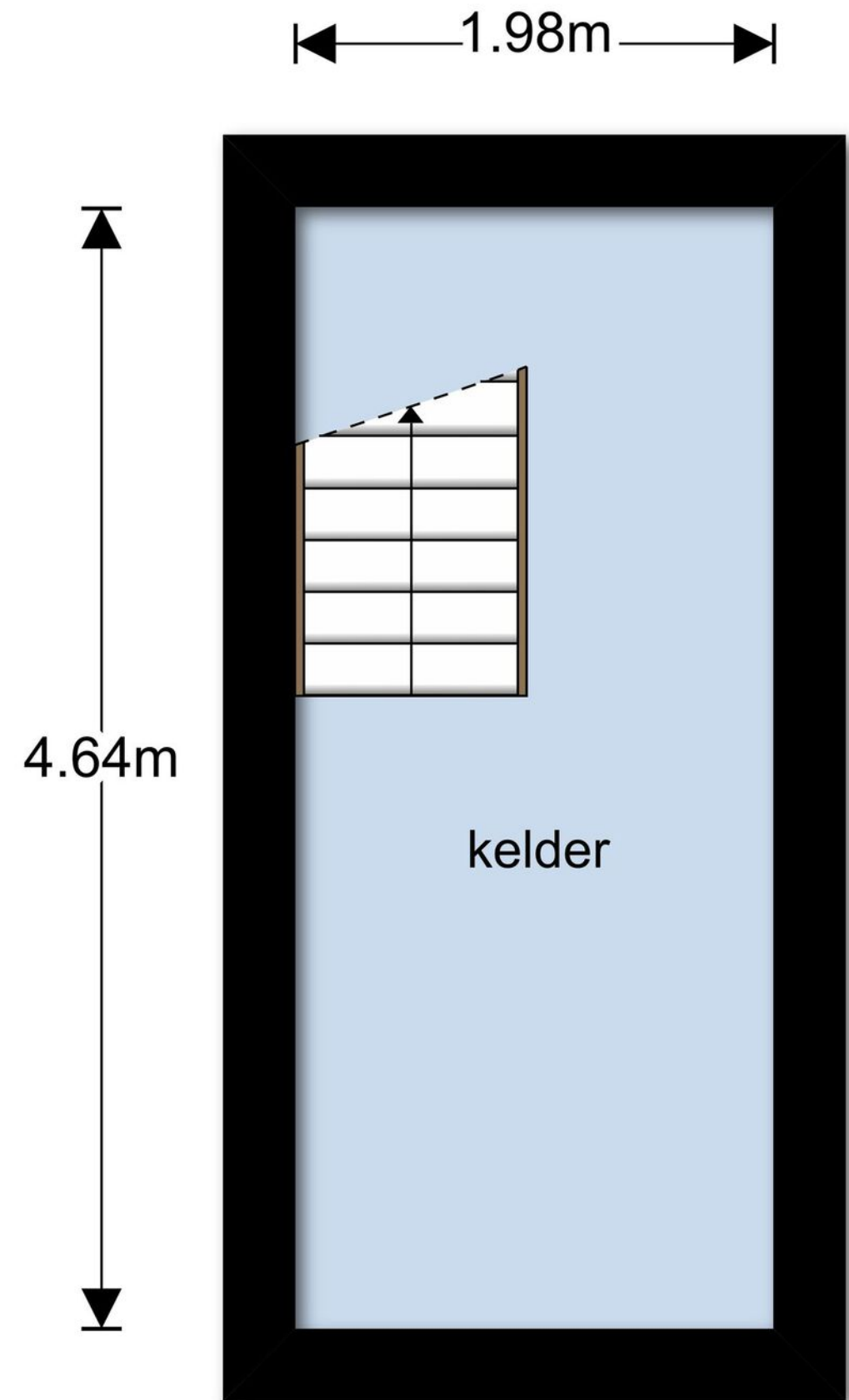
# Plattegronden

Overzicht begane grond



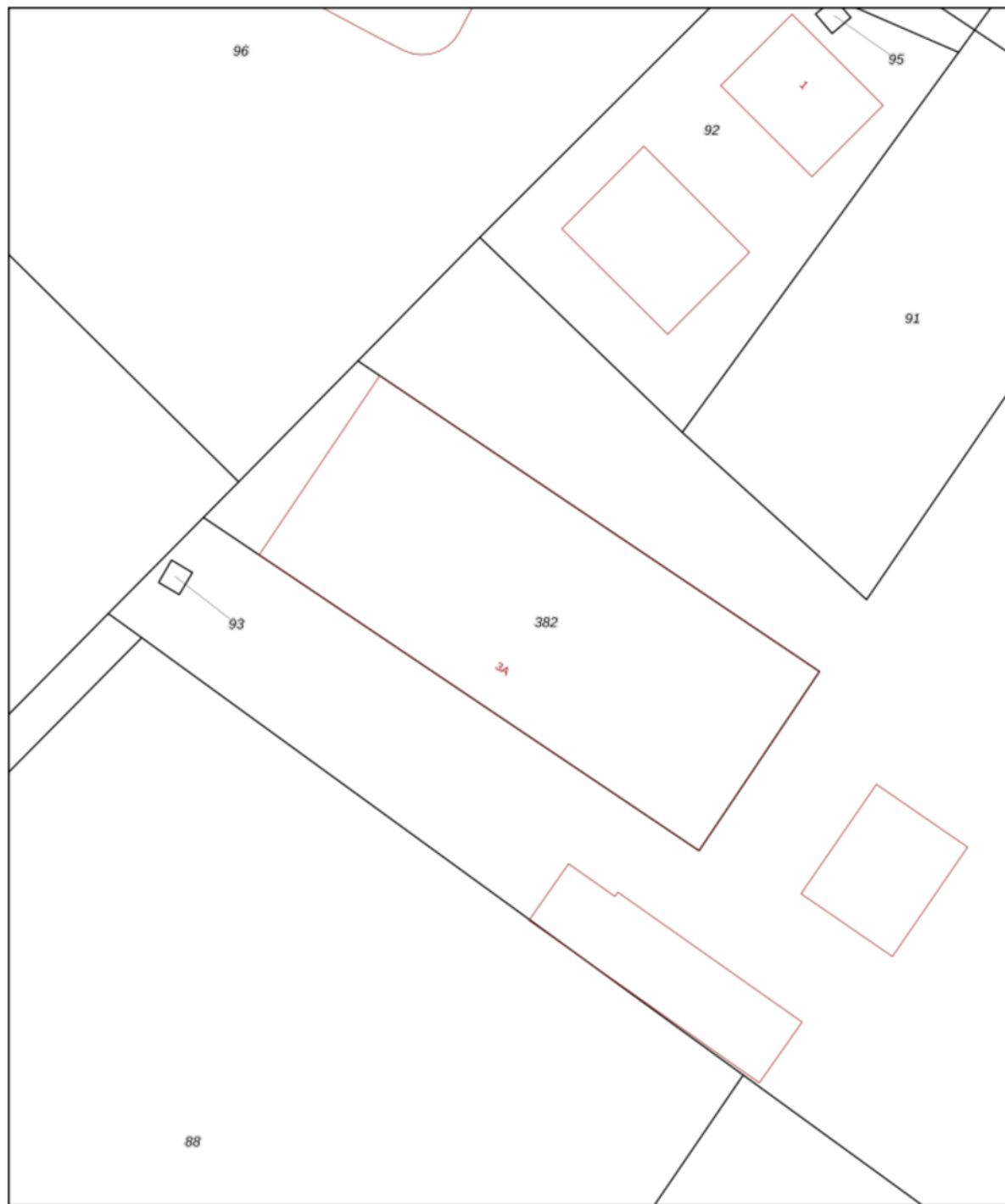
# Plattegronden

Overzicht kelder





# Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel,  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kessel  
Sectie G  
Perceel 382

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.

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. BEZICHTING

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

## 6. KOOPVEREENKOMST

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](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke 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](http://www.intersant.nl).

# Aantekeningen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





Heeft u interesse?

neem dan  
**contact op**

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

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)