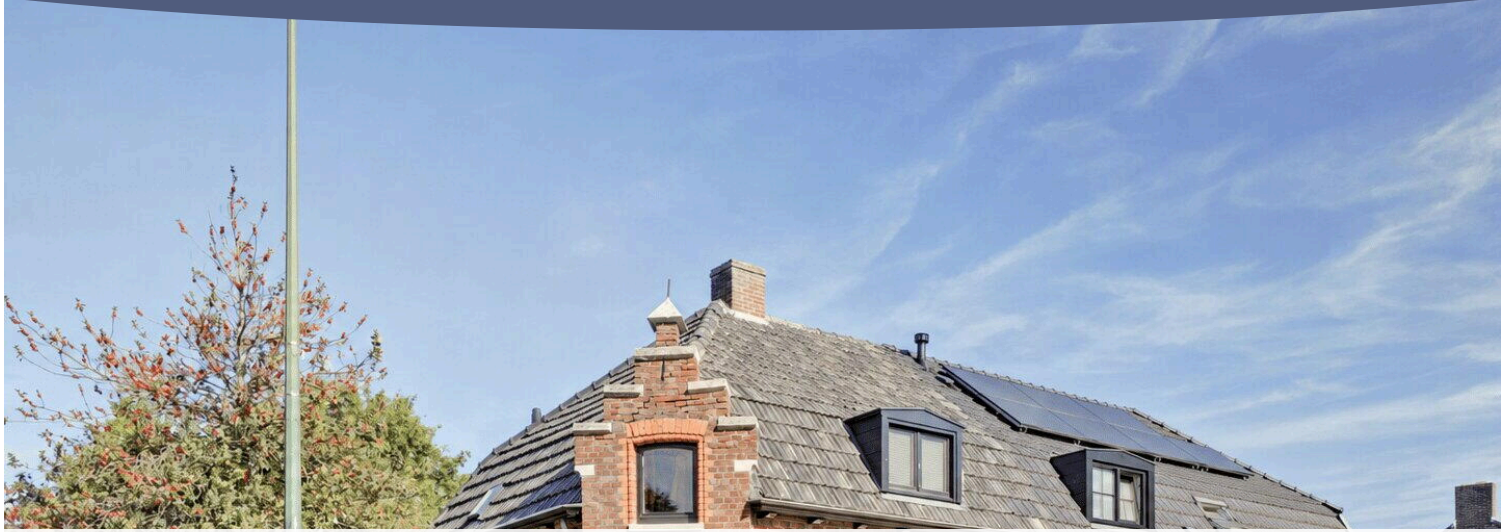


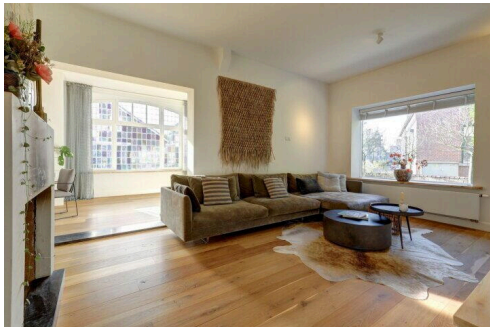
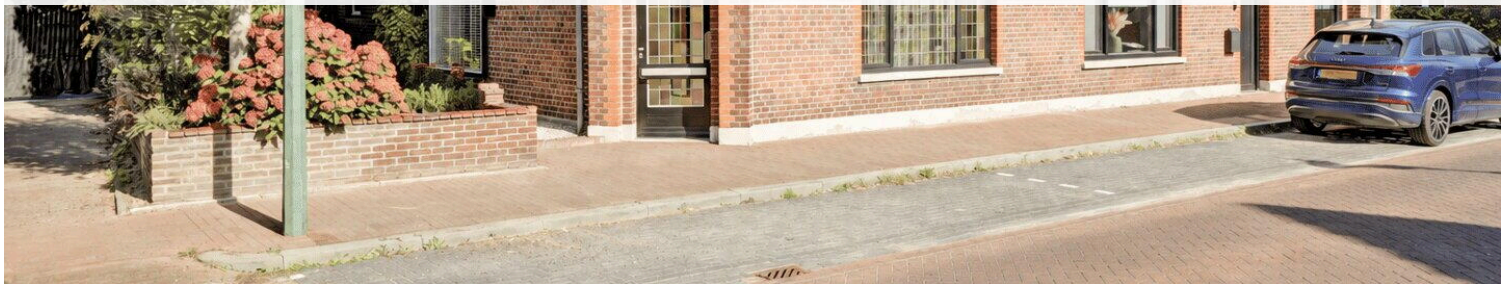
Panningen

Kerkstraat 58 | Vraagprijs € 499.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.KERKSTRAAT-58.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1908
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	457 m ²
Inhoud:	515 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.kerkstraat-58.nl



Omschrijving

Kerkstraat 58, 5981 CH Panningen

In het centrum van Panningen staat deze prachtige, karakteristieke tweekapper waar sfeer, comfort en vakmanschap op een bijzondere manier samenkomen. De woning is de afgelopen jaren compleet verbouwd en vernieuwd en tot in detail afgewerkt. Het resultaat is een authentieke woning met een warme uitstraling, verrassend veel leefruimte en het comfort van nu. De groene entree met het charmante kiezelpad en de pergola vormt een sfeervolle binnenkomer. Ook de verschillende prachtige glas-in-loodramen springen direct in het oog en geven het huis precies dat karakter dat je bij een woning als deze hoopt te vinden. Binnen wacht een heerlijk ruime leefkeuken die in open verbinding staat met de dubbele woonkamer. Daardoor ontstaat een fijne, open leefruimte met tegelijkertijd verschillende mogelijkheden om afzonderlijke plekken te creëren. Een halve muur vormt een natuurlijke scheiding tussen beide delen van de woonkamer. Zo kun je bijvoorbeeld kiezen voor een gezellige zithoek aan de ene kant en een werkplek, speelkamer of extra tv-kamer aan de andere kant. De absolute blikvanger is de open haard, afgewerkt met sfeervolle Marokkaanse tegeltjes. Op de begane grond bevindt zich ook de royale badkamer met een ruime inloopdouche en ligbad. Daarnaast is er een separaat toilet en een handige berging annex wasruimte. Vanuit deze ruimte is bovendien een vlizozolder bereikbaar. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grootste slaapkamer beschikt over een royale inloopkast waardoor je hier niet alleen volop slaapruiimte hebt maar ook bijzonder veel praktische bergruimte. De grootste verrassing van deze woning is ongetwijfeld de tuin. Ondanks de centrale ligging geniet je hier van opvallend veel rust en privacy. Er is nauwelijks inkijk van omliggende woningen en aan de achterzijde grenst de vrije achterom aan een autoluwe straat. Onder de overkapping kun je vrijwel het hele seizoen beschut genieten maar ook verspreid door de tuin zijn meerdere gezellige zitplekjes gemaakt. Rondom word je omringd door groen. Denk aan plataanbomen, perenbomen, een Japanse es, hortensia's en verschillende siergrassen. Ook de vijver met vissen draagt bij aan de ontspannen sfeer. Achter in de tuin staat momenteel een oudere schuur. Deze biedt de mogelijkheid om te renoveren, maar je kunt er ook voor kiezen om hier een enkele of zelfs dubbele garage te realiseren, waarbij de vrije achterom extra praktisch van pas komt. Het is een heerlijke plek om na een drukke dag tot rust te komen midden tussen het groen. Een karaktervolle woning waar werkelijk alles al voor je is gedaan. Verhuizen, meubels neerzetten en genieten. EEN EERSTE INDRUK Hier woon je op een plek waar eigenlijk alles samenkomt. Midden in het centrum van Panningen met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand en toch met opvallend veel rust, privacy en vrijheid. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je nauwelijks op pad. De supermarkt en de bakker liggen praktisch tegenover de woning en ook de apotheek, Gamma, sportverenigingen en bushaltes bevinden zich allemaal in de nabije omgeving. Even snel iets halen, sporten of de bus pakken? Het kan hier allemaal zonder dat je daarvoor eerst de auto nodig hebt. Ook het gezellige centrum van Panningen ligt letterlijk om de hoek. Je wandelt zo naar de vele leuke winkels, restaurants en terrasjes die het centrum te bieden heeft. Even koffiedrinken, uitgebreid lunchen, een boodschap doen of 's avonds gezellig uit eten: alles ligt binnen handbereik. Voor gezinnen is ook de ligging ten opzichte van de basisschool ideaal. Deze is eenvoudig bereikbaar zonder onderweg een drukke doorgaande weg over te hoeven steken. Dat maakt deze plek niet alleen gezellig en centraal maar ook bijzonder praktisch. En zodra je de achtertuin inloopt, lijkt de levendigheid van het centrum even ver weg. Hier geniet je van een ruime, groene tuin met veel privacy, rust en verschillende fijne zitplekken. Dankzij de vrije achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar. Zo heb je hier werkelijk het beste van twee werelden: alle gemakken en gezelligheid van het centrum op een steenworp afstand en thuis je eigen beschutte plek waar je in alle rust kunt ontspannen. Indeling LATEN WE OP DE BEGANE GROND GAAN BEGINNEN Grote kans dat veel mensen die deze woning voorbijlopen zich al eens hebben afgevraagd hoe het er van binnen uit ziet.

De karakteristieke gevel trekt namelijk direct de aandacht. Het grote glas-in-loodraam aan de voorzijde is een echte blikvanger en ook het bijzondere raam op de bovenverdieping, op de hoek bij de entree, geeft de woning een heel eigen gezicht. Van buiten proef je het karakter al en binnen blijkt er nog veel meer moois achter deze gevel schuil te gaan. **ALS JE BINNENKOMT** Al bij binnenkomst laat deze woning direct zien hoeveel karakter zij in huis heeft. De voordeur is voorzien van prachtige glas-in-loodramen en ook in de hal bevindt zich een half rond glas-in-loodraam. Zeker op zonnige dagen zorgt dit voor een bijzonder schouwspel van kleuren en licht dat over de muren en vloer valt. Een sfeervolle binnenkomer die perfect past bij de uitstraling van de woning. De hal is praktisch ingericht met een handige garderobe en de meterkast is keurig uit het zicht weggewerkt in een kleine muurkast. **BEKIJK DE WOONKAMER** Via de deur stap je de woonkamer binnen en ook hier wordt je blik meteen getrokken naar een indrukwekkend glas-in-loodraam en het hoge plafond van ruime 3 meter. Opnieuw zorgen zonlicht en kleur voor een warme, bijna speelse sfeer in de ruimte. En dan volgt direct een leuke verrassing. Achter een muur, die ongeveer de helft van de ruimte afscheidt, bevindt zich namelijk een tweede woonkamer. Beide ruimtes staan met elkaar in verbinding maar voelen toch ieder als een eigen plek. Ideaal als je bijvoorbeeld een aparte zithoek wilt combineren met een werkplek, speelkamer, leeshoek of misschien juist een tweede tv-kamer. Vanuit beide vertrekken heb je zicht op de prachtige open haard, die is afgewerkt met zachtgroene Marokkaanse tegeltjes. Een echte blikvanger. In combinatie met de houten vloer, de grote ramen en het knisperende haardvuur ontstaat hier een heerlijke plek om te ontspannen, te werken of juist gezellig samen te zijn. **KIJKJE IN DE KEUKEN** Via een open doorgang bereik je de indrukwekkende leefkeuken. Ook hier valt vooral de ruimte direct op. Het kookeiland vormt het natuurlijke middelpunt van de keuken en maakt koken hier heel sociaal. Terwijl jij aan het fornuis staat, blijf je gewoon in contact met familie of vrienden die aan de grote eettafel zitten. De afzuiging is fraai in het plafond weggewerkt, waardoor er geen grote afzuigkap in het zicht hangt en het open karakter van de keuken volledig behouden blijft. Het donkere stenen werkblad geeft de keuken een stoere en luxe uitstraling en vormt een mooi contrast met de lichte kastfronten. Je kookt hier op een vijf pits fornuis. In de hoge kastenwand vind je naast volop bergruimte ook een combi-oven en koelkast. Daartegenover bevinden zich de spoelbak en vaatwasser aangevuld met nog meer kastruimte. Boven het werkblad loopt een lange plank die perfect is voor kookboeken, servies of sfeervolle decoratie. Een extra luxe detail is de Boretti klimaatkast met twee afzonderlijke zones. Zo kun je verschillende dranken ieder op de juiste temperatuur bewaren. Ook aan licht ontbreekt het hier niet. Een raam aan de zijkant en de tuindeur met glas zorgen ervoor dat het daglicht prettig naar binnen valt en versterken het open en uitnodigende karakter van de keuken. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken annex berging. Hier bevindt zich ook de toiletruimte en is meer dan voldoende plaats voor een wasmachine, droger en bijvoorbeeld een extra koelkast of vriezer. Maar ook deze ruimte heeft nog een verrassing in petto. Via een vlizotrap bereik je namelijk de bergzolder erboven. Een flinke extra opslagruimte waar je alle spullen kwijt kunt die je niet iedere dag nodig hebt. **DE BADKAMER** Tot slot bevindt zich op de begane grond ook de badkamer. En net als in meerdere ruimtes van deze woning is ook hier de hoeveelheid ruimte verrassend. De royale inloopdouche is fraai tussen twee muurtjes geplaatst. Aan weerszijden daarvan bevindt zich een wastafel met praktische opberglades en een ronde spiegel. Achterin de badkamer ligt het ruime ligbad, een fijne plek om aan het einde van de dag even helemaal tot rust te komen. De badkamer is uitgevoerd met een donkere tegelvloer. De douchewanden en de achterwand bij het ligbad zijn afgewerkt met dezelfde donkere tegel terwijl de overige muren strak zijn gestuct. Dat geeft het geheel een rustige, luxe uitstraling. Twee kleine, hoog geplaatste kiepramen zorgen voor natuurlijke ventilatie en een prettige lichtinval terwijl de privacy volledig behouden blijft. **Eerste verdieping** **GA JE MEE NAAR BOVEN?** Via de trap, die is afgewerkt met sisal trapbekleding bereik je de bovenverdieping. Sisal geeft de trap een moderne en tegelijkertijd robuuste uitstraling en is bovendien sterk en slijtvast. Op de overloop en in alle slaapkamers is dezelfde sisal vloerbedekking doorgelegd waardoor de hele verdieping mooi als één geheel aanvoelt. **SLAAPKAMERS** Op deze

verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een dakkapel waarvan één raam in draai-kiepstand geopend kan worden. De kamer biedt volop ruimte en heeft dankzij een grote inbouwkast met verschillende legplanken en een hanggedeelte meer dan genoeg plek voor kleding en schoenen. En dan wacht hier nog een extra leuke verrassing: een complete inloopkast. Dankzij het aanwezige raampje valt hier bovendien natuurlijk daglicht binnen. Een heerlijke extra ruimte die zorgt voor nog meer opbergmogelijkheden. De andere twee slaapkamers zijn uitstekend te gebruiken als kinderkamer, logeerkamer of werkplek. De slaapkamer aan de zijkant beschikt over een klein dakraam, terwijl de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel met een draai-kiepraam. Ook hier is praktisch gedacht met een handige muurkast voorzien van een hangstang en meerdere legplanken. In de kleinste slaapkamer hangt de Remeha Calenta cv-ketel uit 2016. Tuin GA JE MEE BUITEN KIJKEN? Achter de woning wacht een heerlijk diepe achtertuin van maar liefst 23 meter met meerdere fijne zitplekjes. Direct aan de woning ligt een royaal overdekt terras met een hoog puntdak. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel waardoor je gemakkelijk met familie en vrienden lange avonden buiten kunt doorbrengen. Direct naast het terras bevindt zich bovendien een ruime buitenkeuken: ideaal voor gezellige zomeravonden en etentjes in de tuin. Vanaf het terras kijk je uit over een prachtige groene tuin met volop volwassen beplanting. Zo staan er onder andere twee plataanbomen, een Japanse es, perenbomen en diverse andere hoge bomen die zorgen voor een sfeervol en beschut karakter. Hortensia's, een magnolia en siergrassen geven de tuin kleur en structuur en vormen een mooie combinatie met de padjes en de kiezels. Een hazelaar hangt met zijn kronkeltakken over de vijver waar visjes in rondzwemmen wat de rustige en groene sfeer nog eens extra versterkt. Helemaal achter in de tuin staat een houten schuurtje. Dit verkeert niet meer in optimale staat maar biedt na renovatie volop mogelijkheden als werkplaats of extra bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap. Wie andere plannen heeft kan hier mogelijk ook denken aan het realiseren van een garage, mede dankzij de vrije toegang aan de achterzijde. Ook langs de zijkant van de woning is volop sfeer aanwezig. Het kiezelpad, de begroeide pergola, de markies bij het raam en de karakteristieke lantaarnpaal maken het geheel helemaal af. En ook praktisch is aan alles gedacht: de tuin beschikt over verlichting, een buitenkraan en diverse stopcontacten. Een heerlijke buitenruimte waar je kunt ontspannen, tafelen, tuinieren en vooral heel veel kunt genieten. Bijzonderheden WAT NOG MEER BELANGRIJK IS OM TE WETEN AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP: De aanvaardingsdatum wordt gecommuniceerd in de dataroom van Eerlijk Bieden. Financieringsvoorbehoud : 5 weken Bankgarantie of waarborgsom : vereist ENERGIELABEL: Deze woning beschikt over energielabel D. STAAT VAN ONDERHOUD: De staat van onderhoud van de woning is goed. In 1908 deed de woning dienst als sigarenfabriek. In 2003 heeft er een flinke uitbreiding plaatsgevonden in het achterste gedeelte van het huis. De leefkeuken, badkamer, hal, bijkeuken, toilet, zolder via vlizotrap en de overkapping is aangebouwd naar de maatstaven van heden ten dage. Vanaf 2015/2016 heeft er een verdere modernisering plaats gevonden wat je nu ook terugziet in het huis. VERWARMING & ISOLATIE:

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 499.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1908
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	131 m²
Perceeloppervlakte:	457 m²
Inhoud:	515 m³
Overige inpandige ruimte:	6 m²
Externe bergruimte:	30 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een kelder

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha calenta (combiketel uit 2016, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Achtertuintuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin 282 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

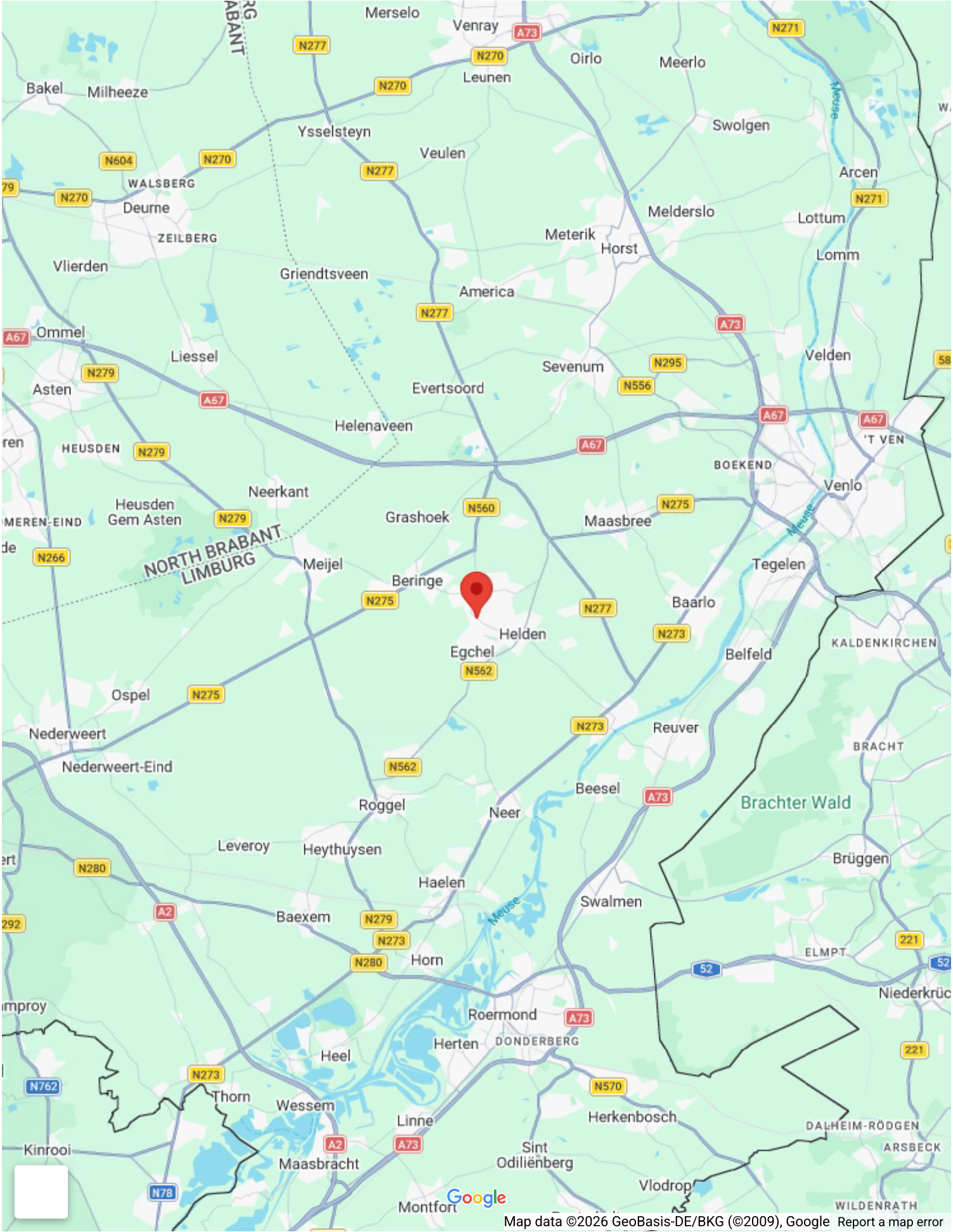
Bergruimte

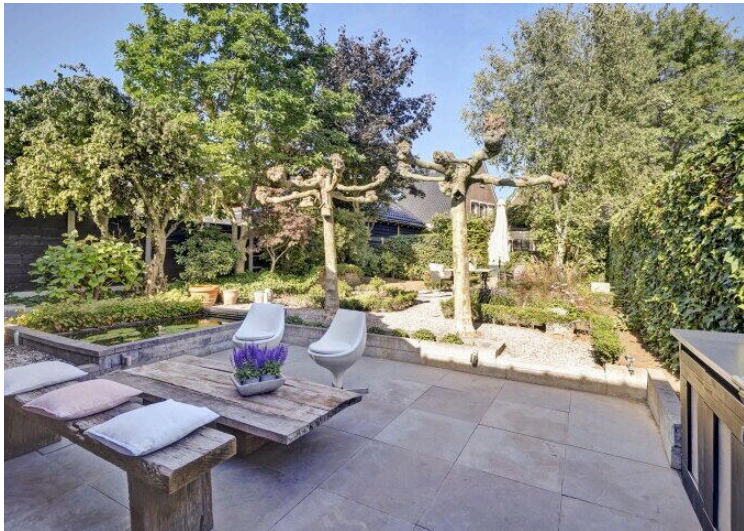
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

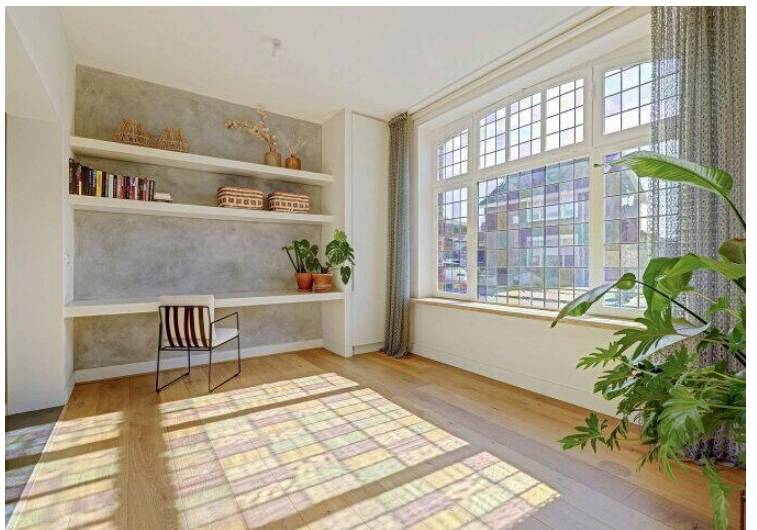
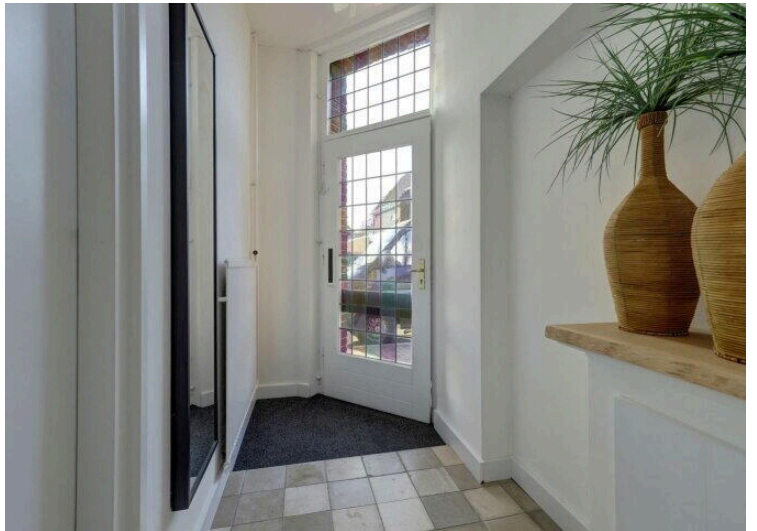
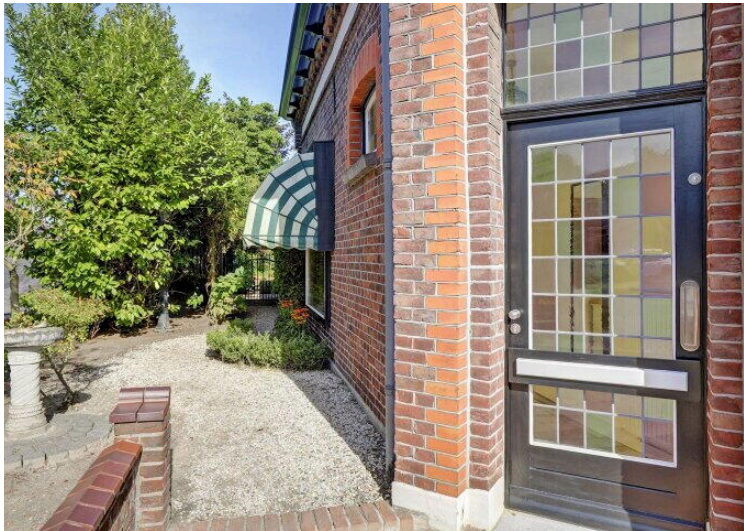
Op de kaart

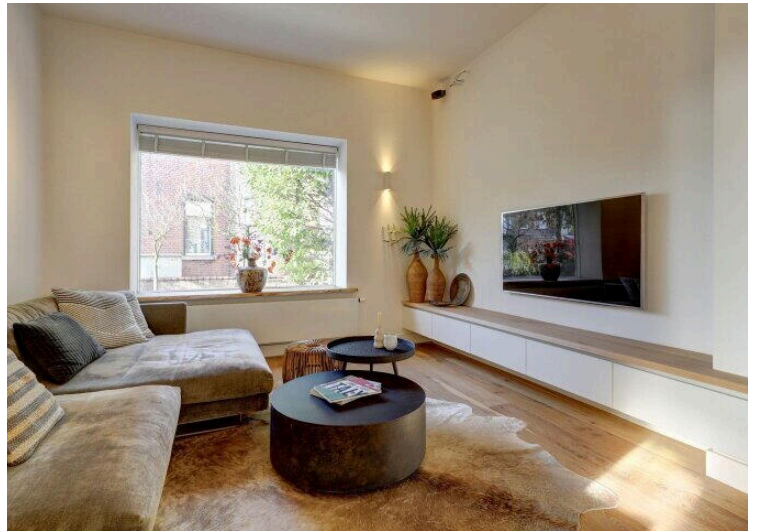
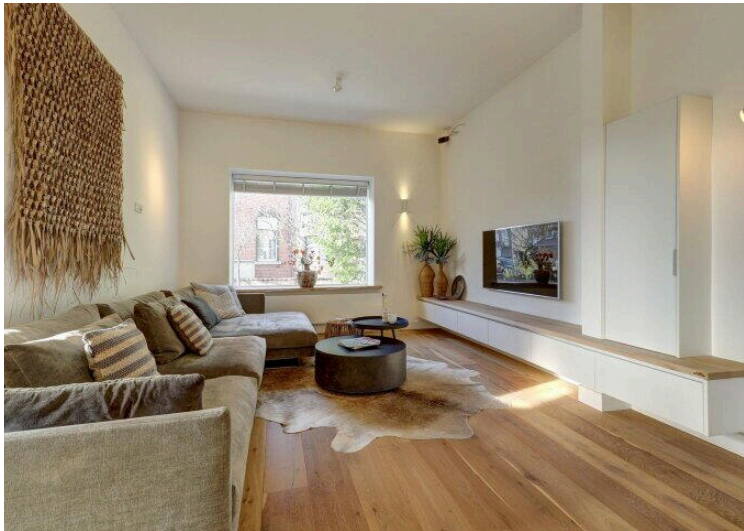
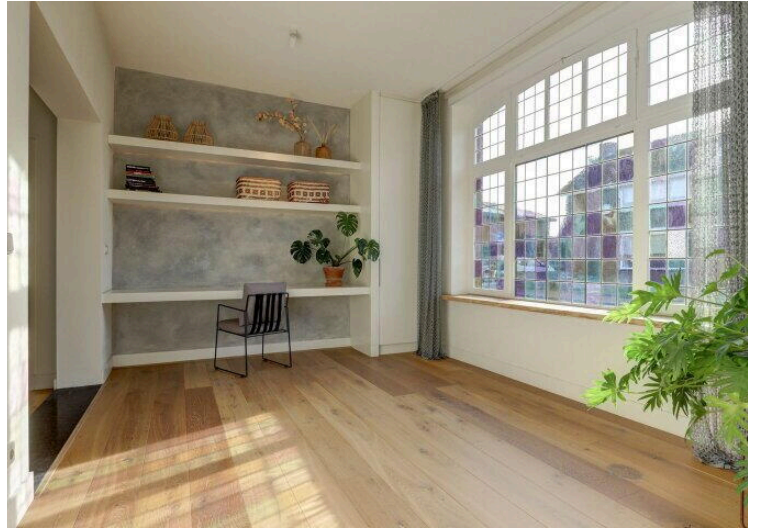
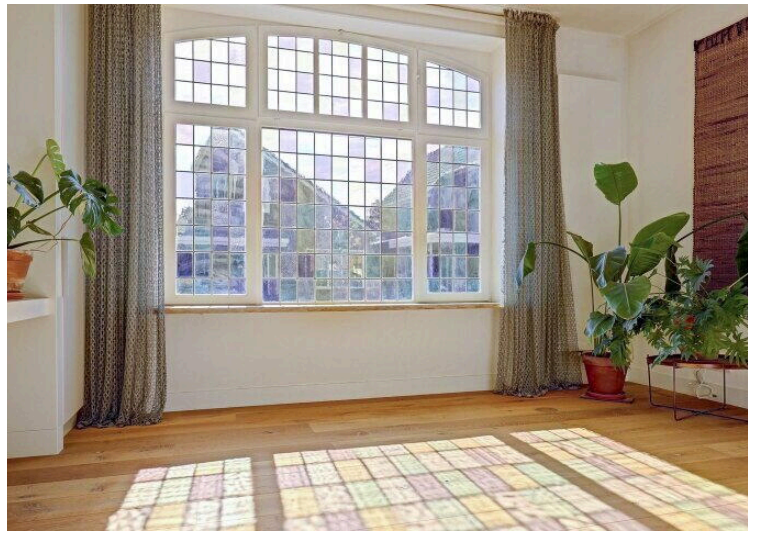
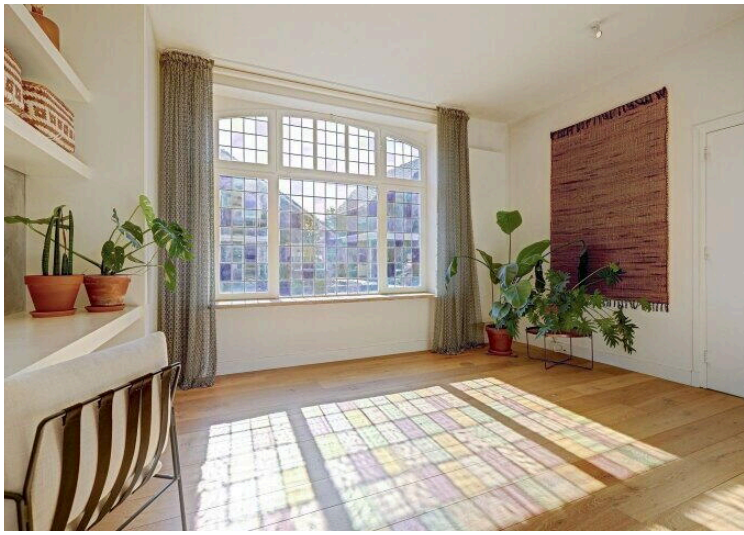


Op de kaart

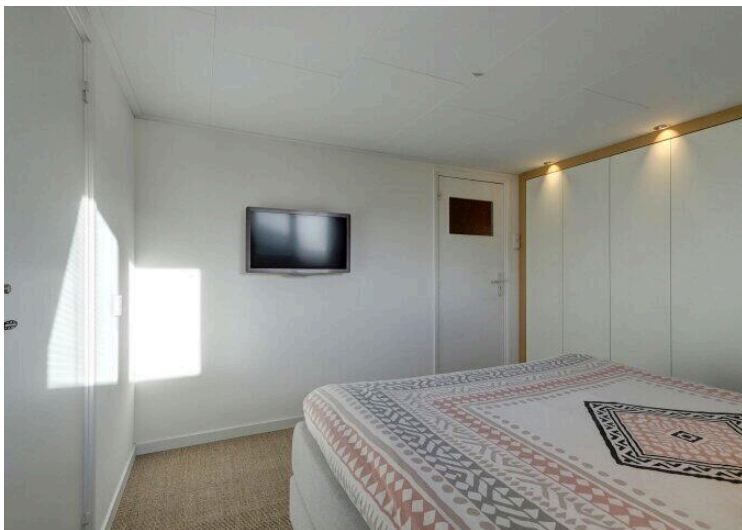
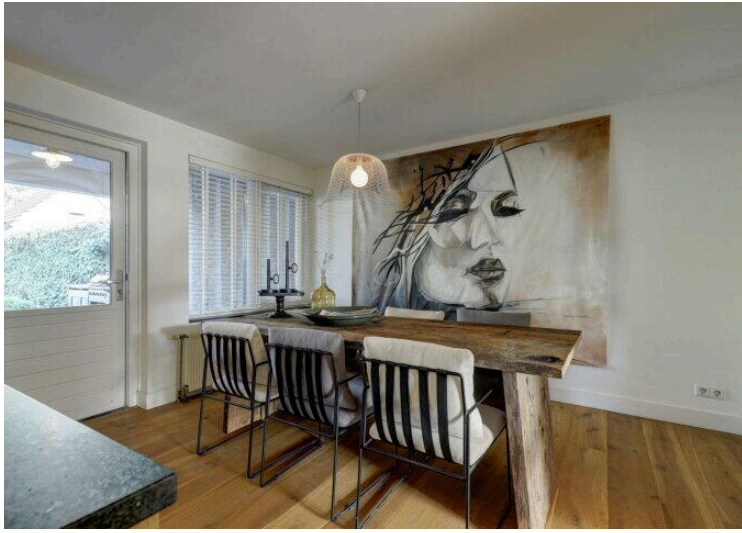


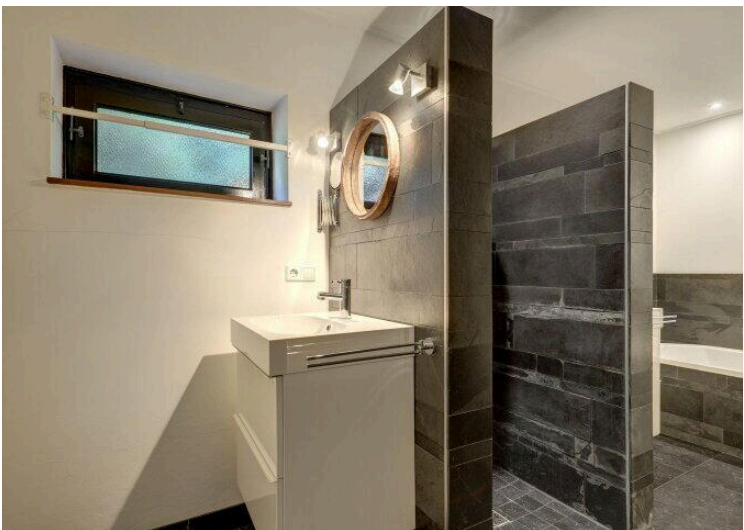
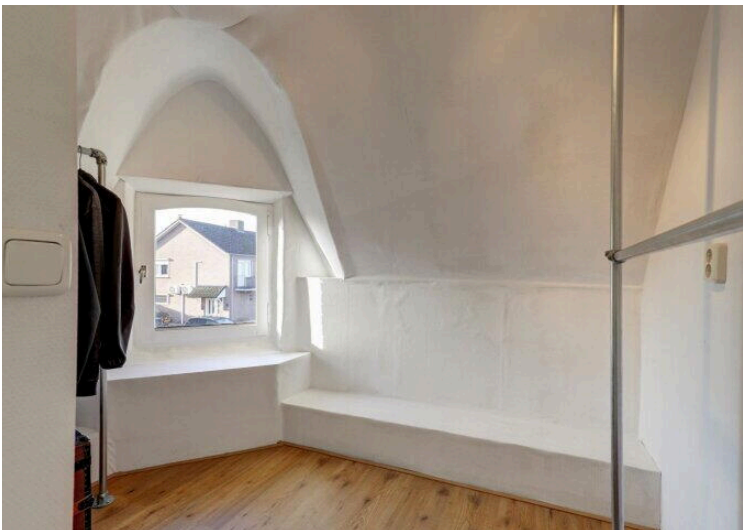
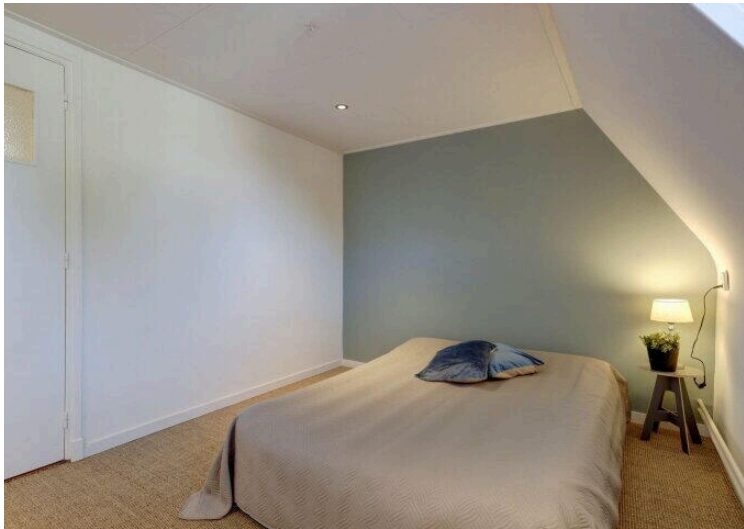


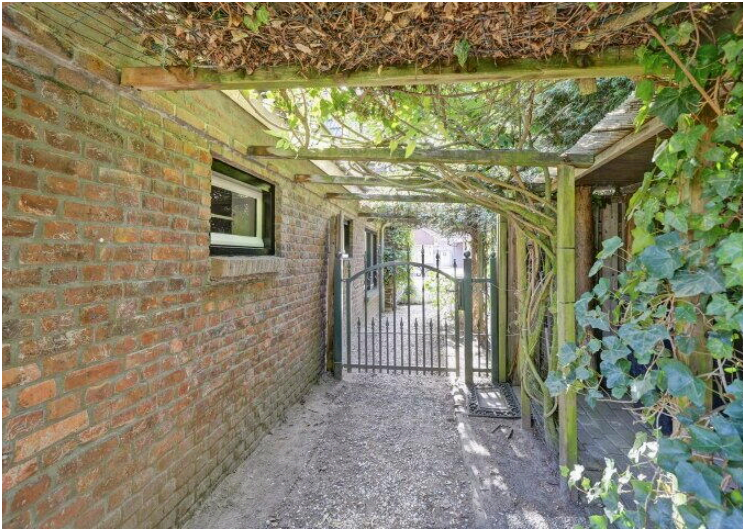
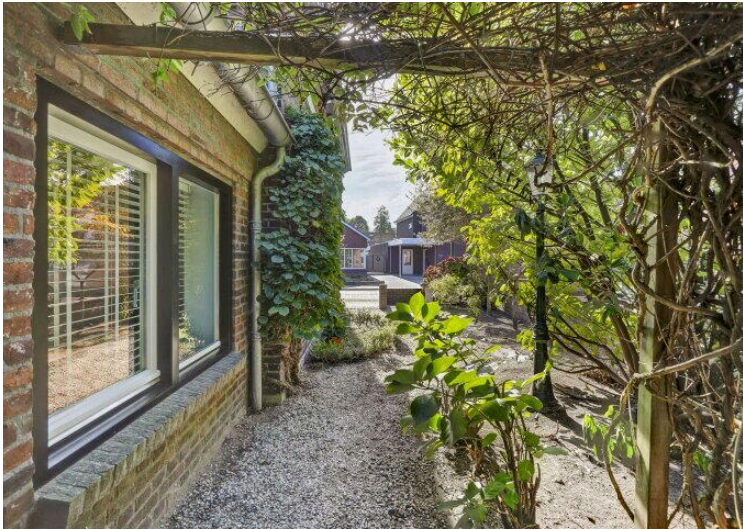
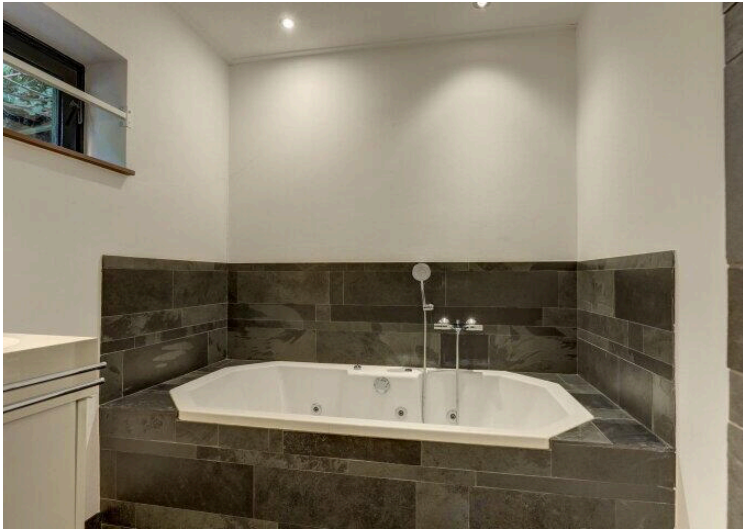


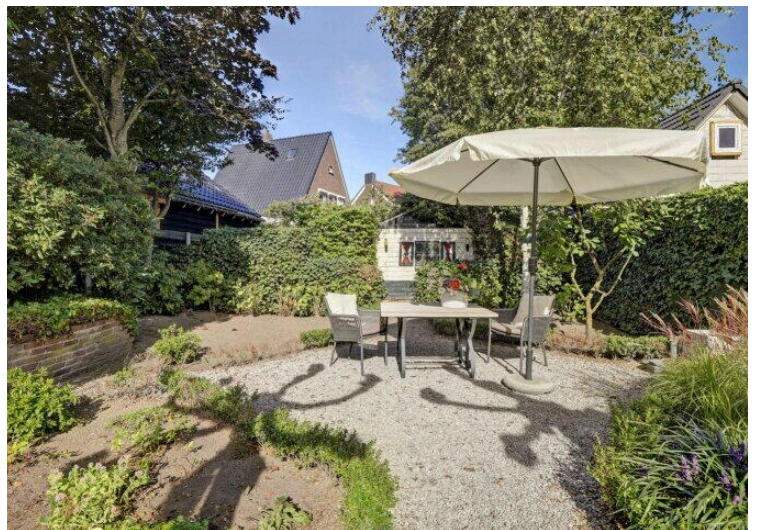
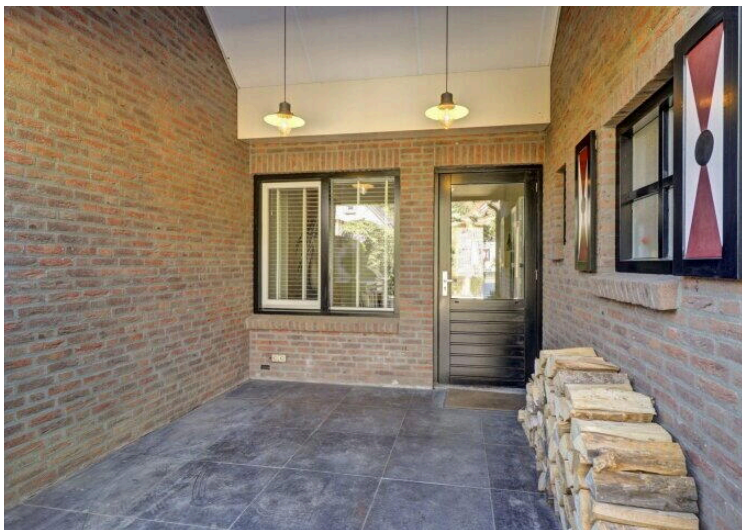
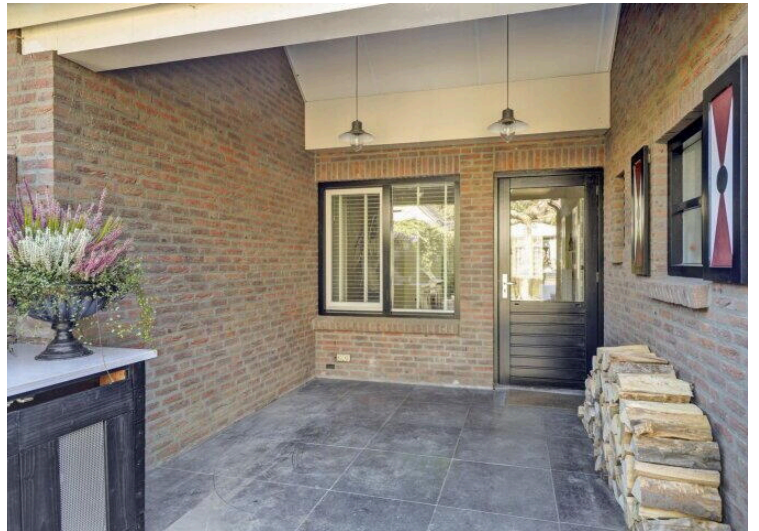
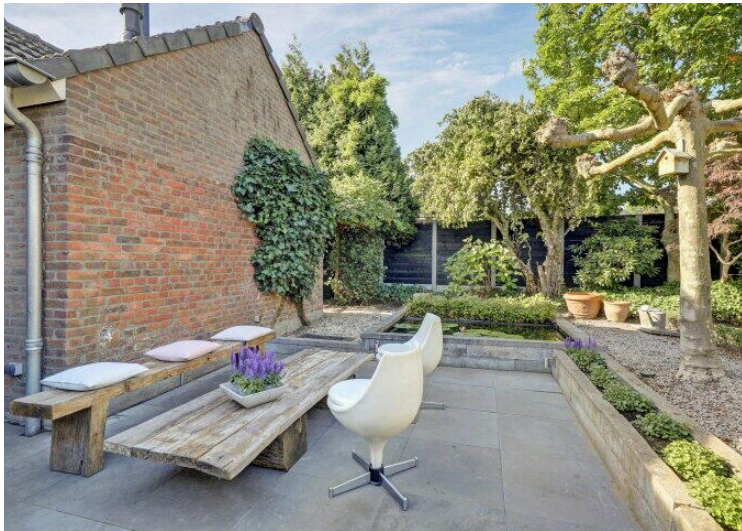
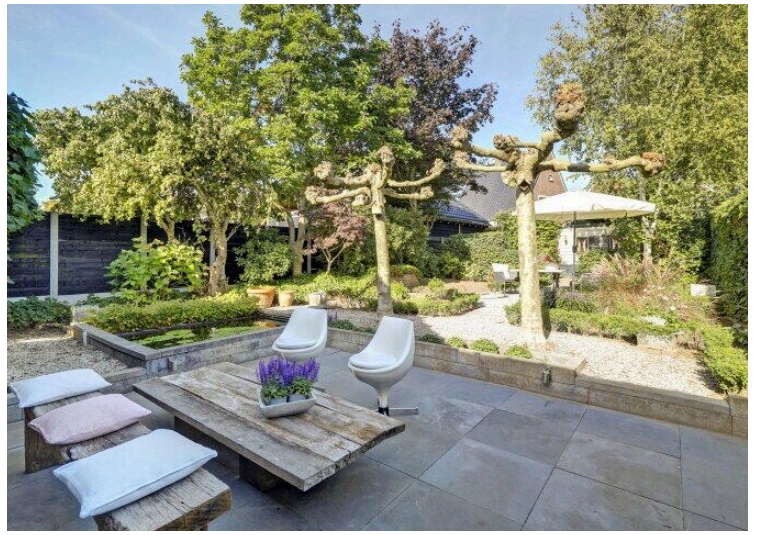
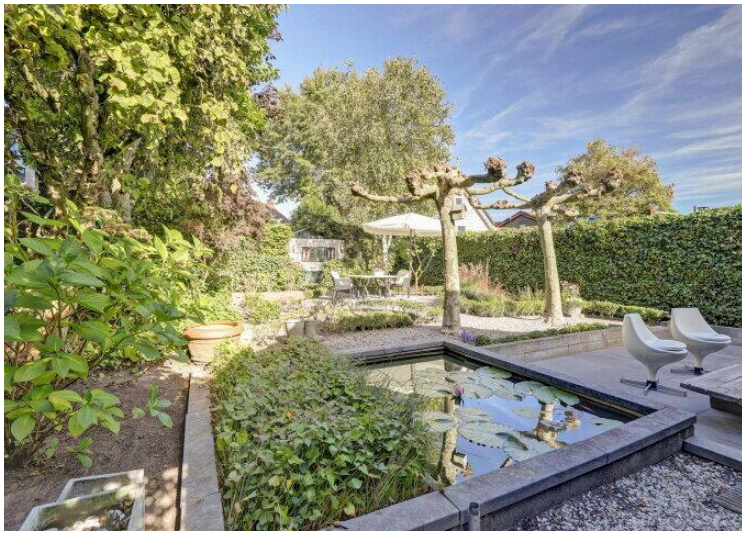




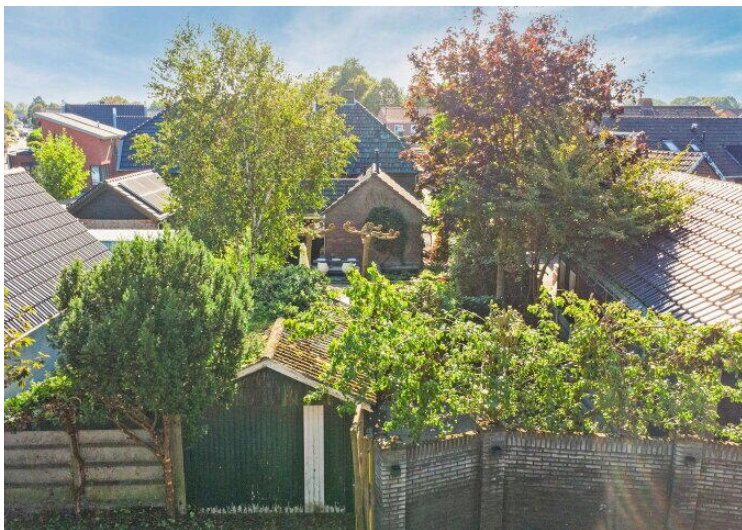
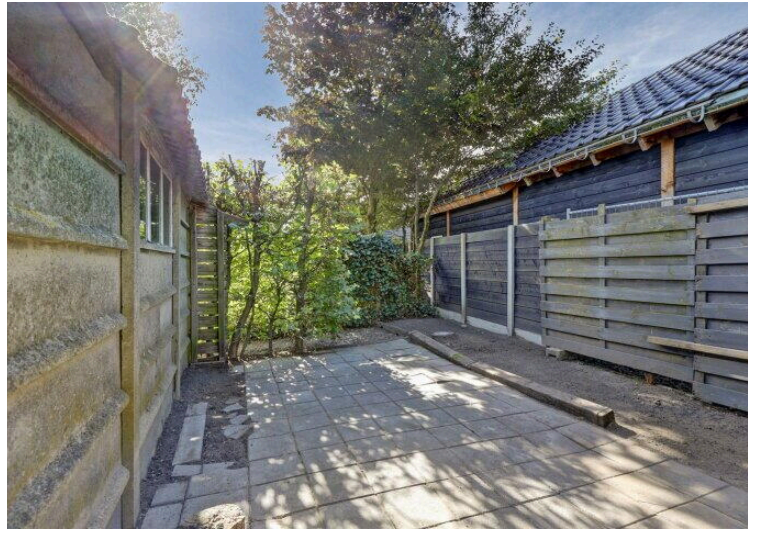
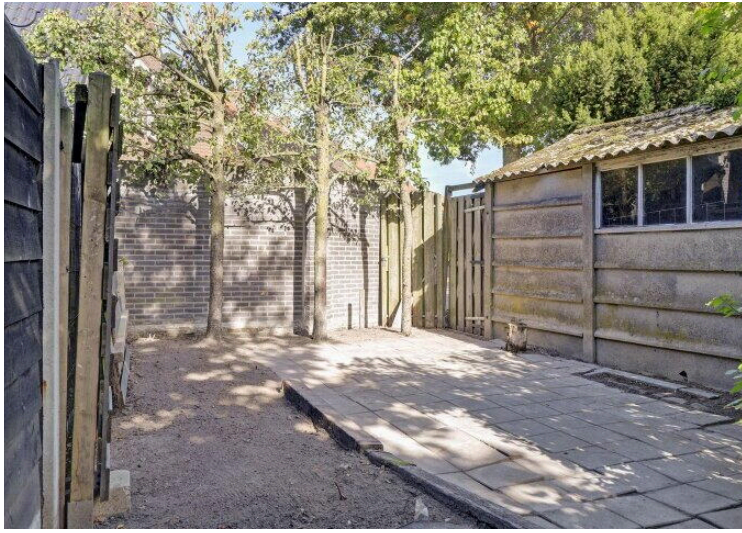


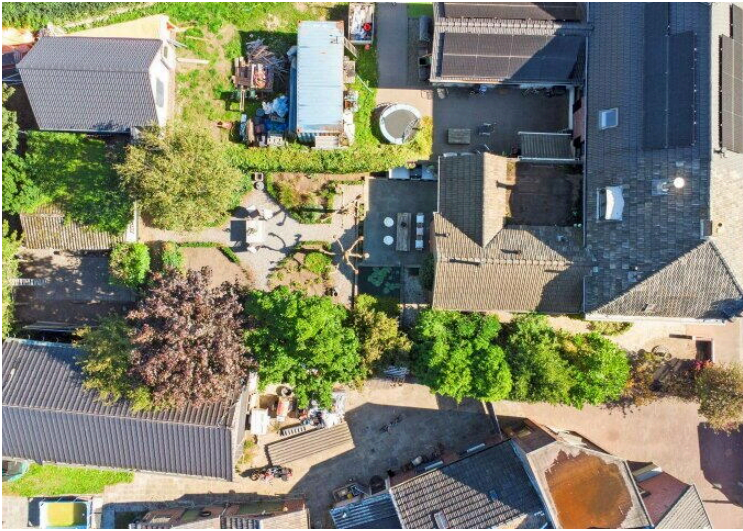






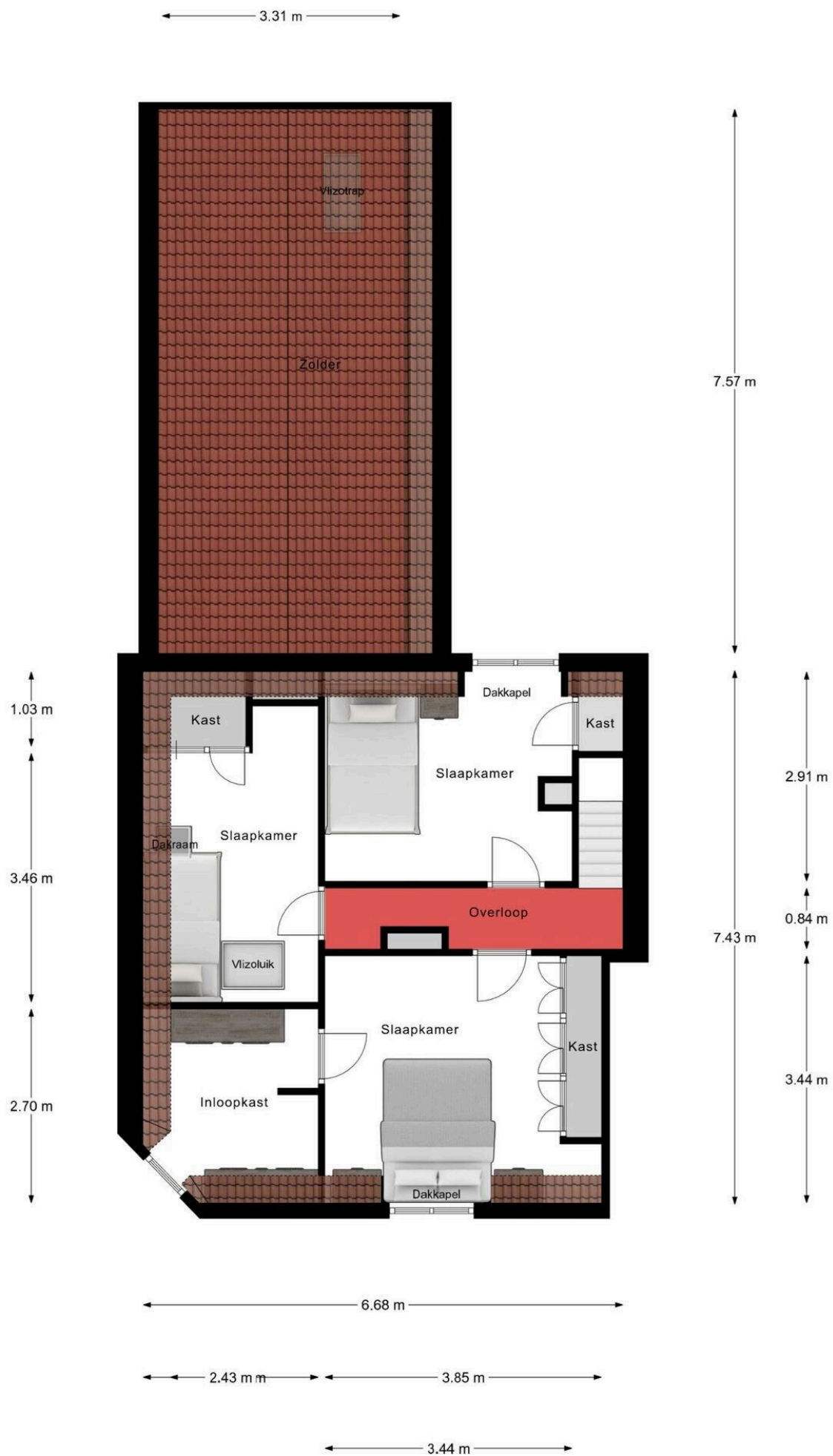


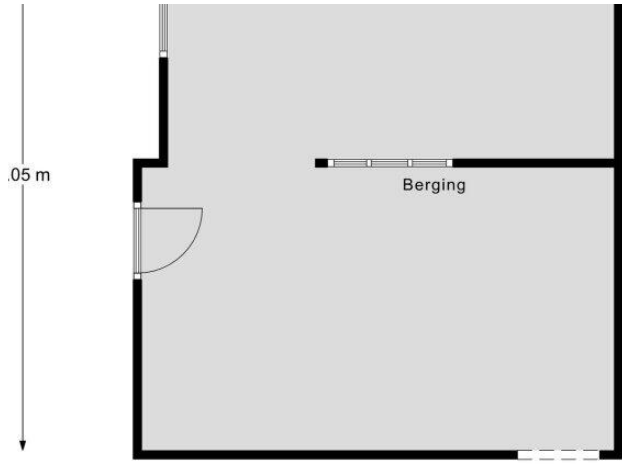






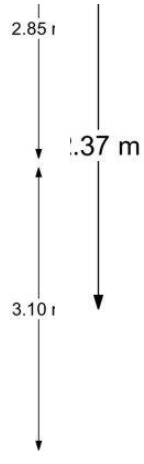
Begane Grond





.05 m

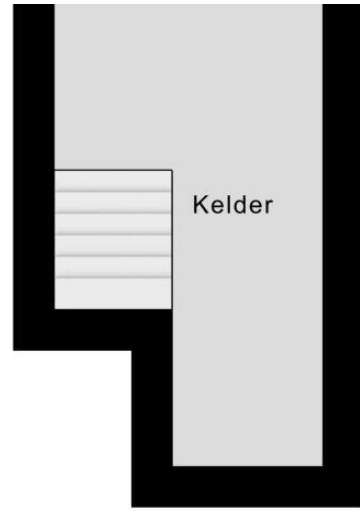
Berging



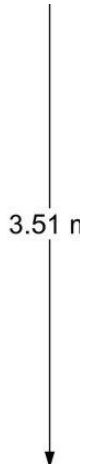
2.85 m

1.37 m

3.10 m

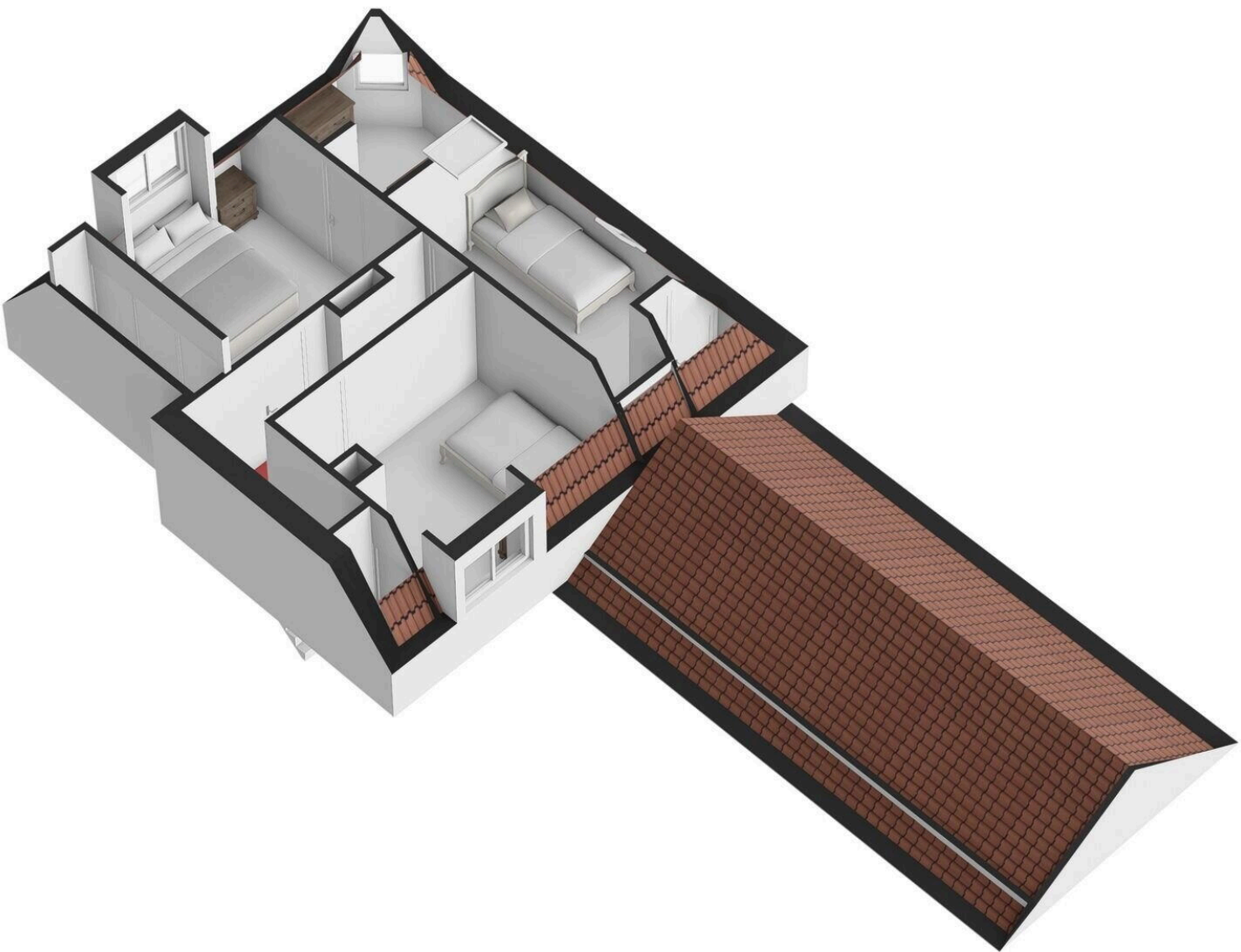


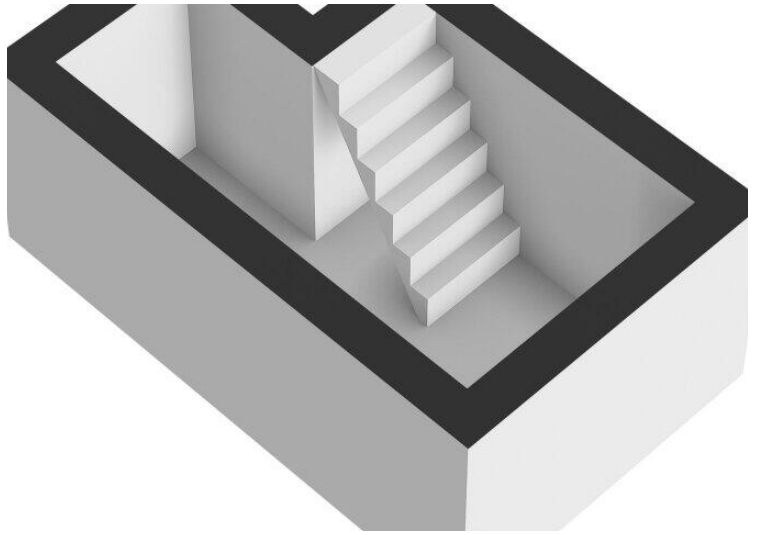
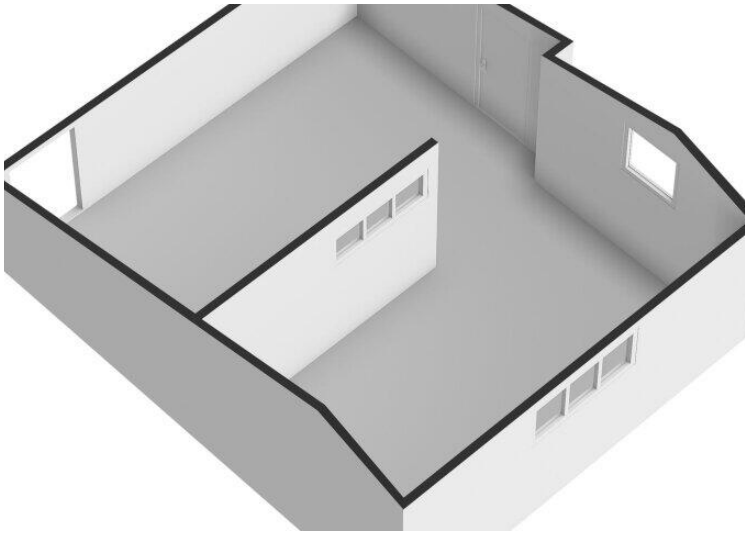
Kelder



3.51 m







Lijst van Zaken

Betreft: Kerkstraat 58 Panningen

Beste verkoper,

Deze **Lijst van Zaken** wordt onderdeel van de koopovereenkomst. Hier leg je vast welke zaken bij de overdracht achterblijven en welke je meeneemt.

Een aantal zaken komt ook voor in vragenlijst Deel B. Dat is bewust. In Deel B geef je informatie over de aanwezigheid, werking, eigendom en eventuele huur of lease. In deze lijst leg je afzonderlijk vast of de zaak bij de overdracht **achterblijft** of **meegaat**.

Loop iedere regel na. Is een zaak aanwezig? Kies dan duidelijk **blijft achter** of **gaat mee**. Is een zaak niet aanwezig, dan laat je die regel leeg. Bij een gehuurde of geleasede zaak blijven de contractuele afspraken uit Deel B altijd bepalend.

Ontbreekt er binnen een hoofdonderwerp nog een zaak? Gebruik dan onder dat onderwerp **+ Regel toevoegen**. Voeg iedere ontbrekende zaak afzonderlijk toe, zodat voor koper en verkoper precies duidelijk is wat is afgesproken.

Met vriendelijke groet,

Team Maison Makelaars

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Raambekleding waarover een keuze nodig kan zijn:				
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
In-betweens of vitrage	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒

Vloeren waarover duidelijkheid nodig is:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Vinylvloer	☐	☐	☐	☒
Laminaatvloer	☐	☐	☐	☒
PVC-vloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer	☒	☐	☐	☐
Tegelvloer	☒	☐	☐	☐
Gietvloer	☐	☐	☐	☒
Kurkvloer	☐	☐	☐	☒
Linoleum- of marmoleumvloer	☐	☐	☐	☒
Sisal tapijt	☒	☐	☐	☐

Keukenonderdelen en apparatuur waarover duidelijkheid nodig is:

Fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Wijnklimaatkast	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
combi oven - magnetron	☒	☐	☐	☐

Installaties en energievoorzieningen waarover duidelijkheid nodig is:

CV-ketel	☒	☐	☐	☐
Warmtepomp	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Thuisbatterij	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Waterontharder	☐	☐	☐	☒
Domoticsysteem	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Overige zaken in de woning waarover een keuze nodig kan zijn:				
Losse verlichtingsarmaturen	☐	☒	☐	☐
TV-beugels	☐	☒	☐	☐
Spiegels	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Videodeurbel	☐	☐	☐	☒
Beveiligingscamera's	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☒	☐	☐	☐
TV meubel	☐	☒	☐	☐
Losse zaken buiten en in bijgebouwen waarover een keuze nodig kan zijn:				
Robotmaaier inclusief laadstation	☐	☐	☐	☒
Losse buitenkeuken	☒	☐	☐	☐
Tuinmeubilair	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi	☐	☐	☐	☒
Trampoline	☐	☐	☐	☒
Opzetzwembad	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Werkbank	☒	☐	☐	☐
Opslagstellingen	☐	☒	☐	☐

Kerkstraat 58

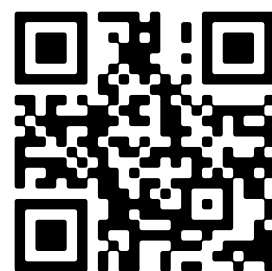
www.kerkstraat-58.nl



Maison Makelaars

Industrieterrein 40
5981 NK, Panningen

www.maisonmakelaars.nl/ph
077 - 3082 946



📱 Scan Mij!