

Kerken

Seeparadies vor der Haustür – ein Traum in ländlicher Idylle

CODE DU BIEN: 24452017

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 189.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 91,45 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 371 m²

CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24452017
Surface habitable	ca. 91,45 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1990
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	189.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	Terrasse, Cheminée

CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz liquide	Consommation finale d'énergie	69.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.10.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

La propriété



CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

La propriété



CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

La propriété



CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

La propriété



CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

La propriété



CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

La propriété



CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

La propriété



CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

La propriété



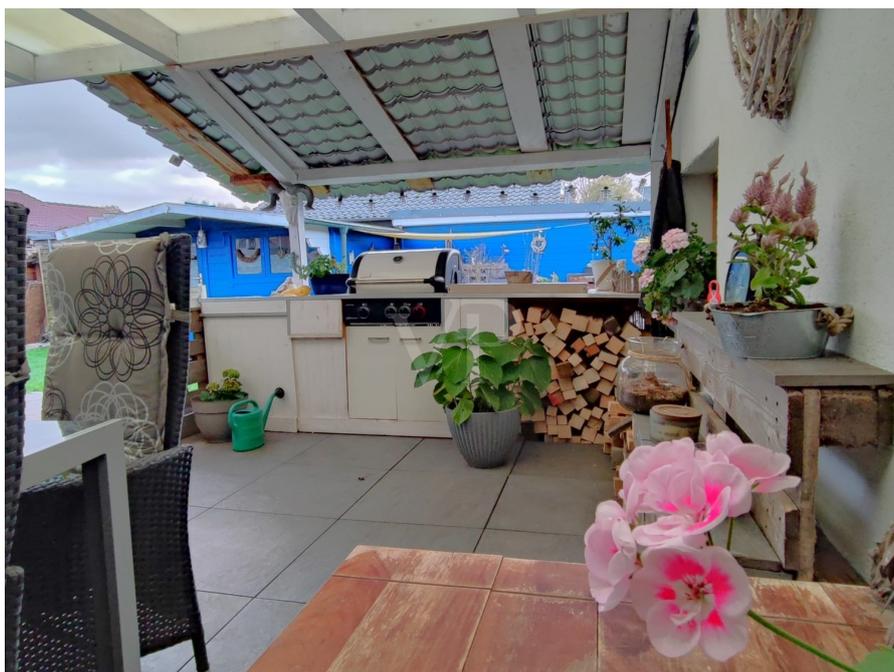
CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

La propriété



CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

La propriété



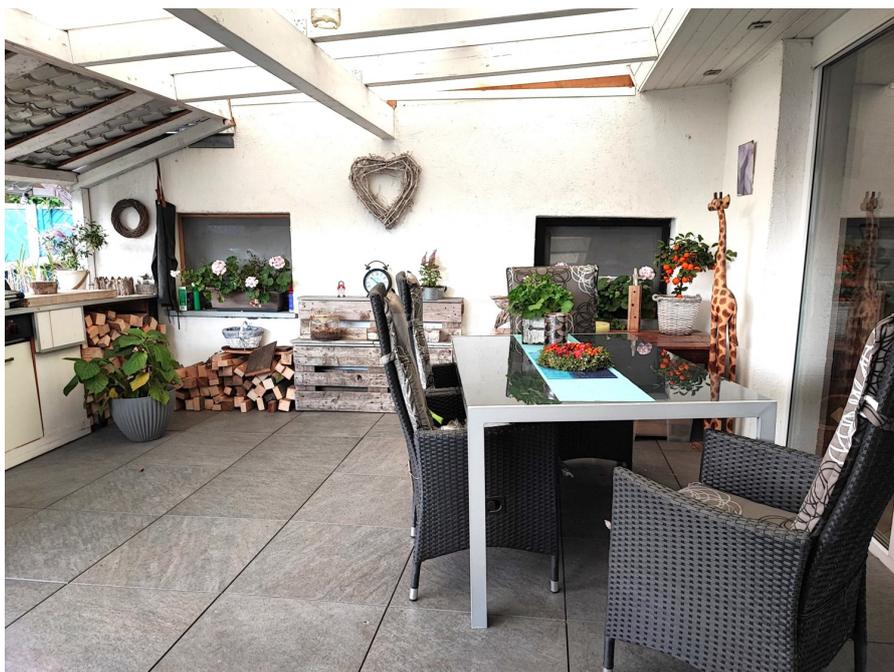
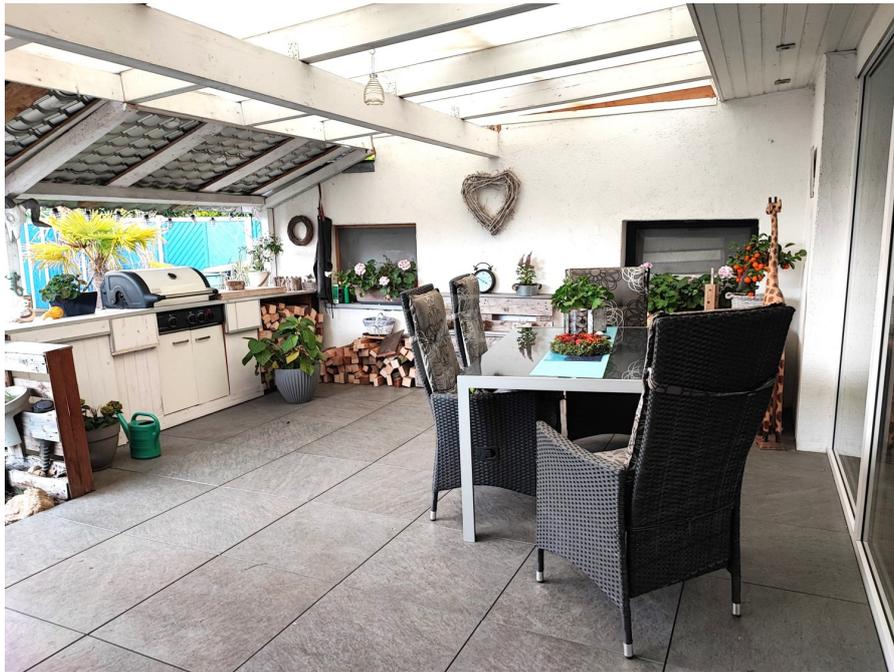
CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

La propriété



CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

La propriété



CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

La propriété



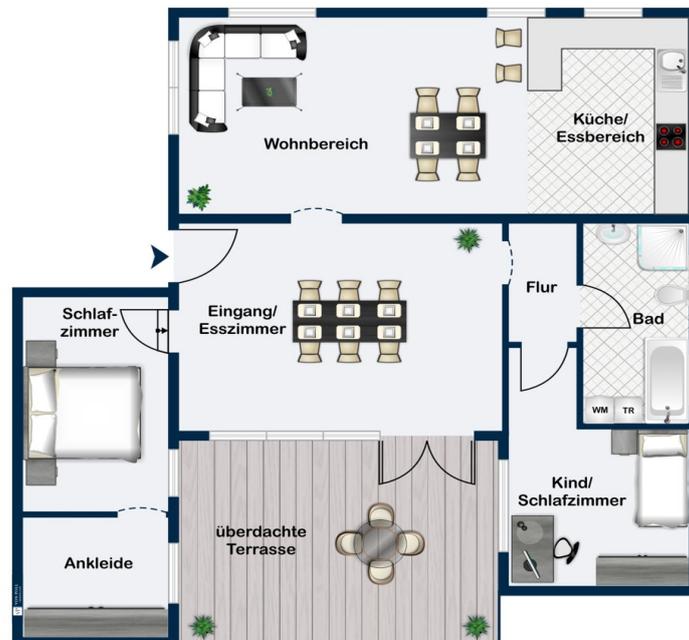
CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

La propriété



CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

Une première impression

Sie suchen etwas Besonderes? Dann ist diese Immobilie genau das Richtige! Erleben Sie das ausdrucksvolle Zusammenspiel von viel Fensterfläche, praktischer Grundrissgestaltung und guter Ausstattung, welche der Immobilie ihren Charakter verleiht. Das Chalet in Holzbauweise wurde 1990 auf dem ca. 371 m² großen Grundstück im Eyller Wohnpark in direkter Nähe zum See errichtet. Die Ortschaft erfreut sich aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindung sowie der naturnahen Umgebung eines hohen Freizeit- und Erholungswertes. Die knapp 92 m² Wohnfläche verteilen sich wie folgt: - ein Wohn- und Küchenbereich mit offener Küche - einem großen lichtdurchfluteten Esszimmer mit Kamin - zwei Schlafräumen (ein Schlafräum mit Ankleide) und - einem Tageslichtbad. Die große Küchenzeile in U-Form ist hochwertig und im Kaufpreis inkludiert. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und eine Badewanne, eine Toilette sowie dem Waschbecken. Auch ist Platz für eine Waschmaschine. Der helle Wintergarten bietet zu jeder Jahreszeit viel Platz zum Wohlfühlen. Und mit der im Außenbereich eingebauten Küche mit Grill steht der Party nichts mehr im Wege. Auf dem quadratischen, gut geschnittenen Grundstück gibt es neben einem Gartenhaus eine Holzterrasse im Außenbereich, der mit seinen exotischen Pflanzen zum Grillen und Sonnenbaden einlädt. Die Immobilie befindet sich in der Wochenendhaussiedlung Eyller See. Sie kann als 2. Meldeadresse genutzt werden und das dauerhafte Wohnen wird seit Jahren geduldet. Im Rahmen einer Besichtigung beantworten wir Ihnen selbstverständlich gern alle Fragen zu diesem Thema. Genießen Sie bei diesem außergewöhnlichen Objekt die Nähe zur Natur, die Erholung am See und die Ruhe nach einem anstrengenden Tag. Es wird Ihnen gefallen!

CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

Détails des commodités

Sie finden folgende Ausstattung vor:

- freistehendes Chalet im Eyller Wohnpark
- Holzbauweise
- großes Wohnzimmer mit Küche
- weiße Küche in U-Form mit Sitzmöglichkeit in Bar-Form
- helles, lichtdurchflutetes Esszimmer
- zwei Schlafräume
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Kaminofen als Allesbrenner
- heller Wintergarten
- Klimaanlage
- schön gestalteter Garten mit Gartenhäuschen
- drei Stellplätze direkt am Haus

CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

Tout sur l'emplacement

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im idyllischen „Wohnpark Eyller See“ in der Gemeinde Kerken. Die Lage zeichnet sich durch eine absolute Ruhe und ein harmonisches Wohnumfeld aus, das vor allem von Einfamilienhäusern und landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt ist. Ein besonderes Highlight ist der hohe Freizeitwert dieser Gegend. Nur wenige Minuten entfernt liegt das Waldfreibad Eyller See, welches vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Aktivität bietet: Schwimmen, eine Tauchschule, ein Angelverein sowie ein eigens eingezäunter Bereich für Hundeladungen zu einer aktiven Freizeitgestaltung ein. Darüber hinaus bieten die Umgebung und ihre weitläufigen Rad- und Wanderwege ideale Voraussetzungen für Naturliebhaber. Die Wohnmöglichkeiten im Wochenendpark Eyller See sprechen vor allem Freizeit- und Naturbegeisterte, Familien und Paare, die ihre gemeinsame Zeit abseits des Stadtlebens verbringen möchten und Rentner und Ruhesuchende, die sich ein naturnahes Domizil wünschen, an. Kerken selbst liegt im malerischen Niederrhein und gehört zum Kreis Kleve. Mit etwa 13.000 Einwohnern grenzt die Gemeinde im Norden an die Stadt Geldern und die Gemeinde Issum, im Osten an Rheurdt und im Süden an Kempen. Zu Kerken gehören die Ortsteile Aldekerk, Nieukerk, Eyll und Stenden. Diese Ortsteile bieten eine hervorragende Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind schnell erreichbar. Auch das gastronomische Angebot, kulturelle Aktivitäten und die vielfältigen Veranstaltungen tragen dazu bei, dass Kerken eine überaus lebenswerte Gemeinde ist. Kerken überzeugt auch durch seine gute Verkehrsanbindung. Die Nähe zur Autobahn A40 sowie zum überregionalen Straßennetz gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit. Zusätzlich ist die Gemeinde an die Bundesbahnlinie Düsseldorf–Kleve angebunden und wird von Buslinien aus Geldern, Krefeld, Kempen, Duisburg, Moers und Venlo bedient. Mit dieser Immobilie genießen Sie die Vorzüge eines ruhigen Wohnens in naturnaher Umgebung und profitieren zugleich von der ausgezeichneten Infrastruktur der Gemeinde Kerken.

CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 69.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist B. Bitte beachten Sie, dass Ihnen die Adresse der Immobilie nur nach Nennung Ihrer vollständigen Kontaktdaten über das Internet übermittelt werden kann. Vielen Dank für Ihr Verständnis! Nach Bekanntgabe Ihrer Daten erhalten Sie die Adresse in dem Ihnen zugesandten Exposee. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer. Hierfür kann trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr und Haftung geleistet werden. Die Informationen werden bei Bedarf korrigiert. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Haben Sie bereits eine Finanzierung für Ihre Traumimmobilie? VON POLL FINANCE ist Ihr zuverlässiger und kompetenter Partner für die passende Immobilienfinanzierung. Wir unterbreiten Ihnen gerne ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot, welches genau auf Ihre Bedürfnisse eingeht. Sprechen Sie uns an, unsere Baufinanzierungsspezialisten beraten Sie gerne. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie in unserem Exposee.

CODE DU BIEN: 24452017 - 47647 Kerken

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ramona Wanitzek-Reiter

Busmannstraße 28 Geldern
E-Mail: geldern@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com