

Acaciastraat 46

Tegelen

Vraagprijs

€ 262.500

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1950
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers:	2
Inhoud:	343 m ³
Woonoppervlakte:	74 m ²
Perceeloppervlakte:	195 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

In een kindvriendelijke woonwijk in Tegelen ligt deze recent gerenoveerde hoekwoning met een royale tuin, gelegen op het zuidwesten met een vrije achterom. De woning is op loopafstand van zowel winkel- als schoolvoorzieningen gelegen. Op fietsafstand ligt natuurgebied Ulingsheide en de Duitse grens. Op ca. 5 autominuten liggen de uitvalswegen A67 en A73.

Indeling:

Kelder:

Provisiekelder, met cv opstelling Remeha bouwjaar 2020, en aansluiting wasmachine.

Begane grond:

Vanuit voortuin is de woning te bereiken. De ontvangsthal geeft toegang tot de woonkamer, de keuken, toiletruimte met zwevend toilet. De keuken is ingericht met een 4 pits gasfornuis, afzuigkap, een heteluchtoven, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine spoelbak en bergruimte. De keuken en hal zijn voorzien van een tegelvloer. De lichte woonkamer heeft een mooie laminaatvloer en is voorzien van een airco. De woonkamer is ca. 23m² groot en biedt uitzicht op de tuin.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en de zeer royale badkamer. De slaapkamers zijn ca. 7m² en 13,5m² groot. Op de grote slaapkamer is een airco aanwezig. De royale badkamer is 8,5 m² groot en is ingericht met een zwevend closet, wastafel met meubel, ligbad en een douche, De plafonds van de slaapkamers zijn geïsoleerd.

2e verdieping:

De vlizo trap biedt toegang tot de ruime bergzolder met bergruimte. Deze vloer is niet beloopbaar.

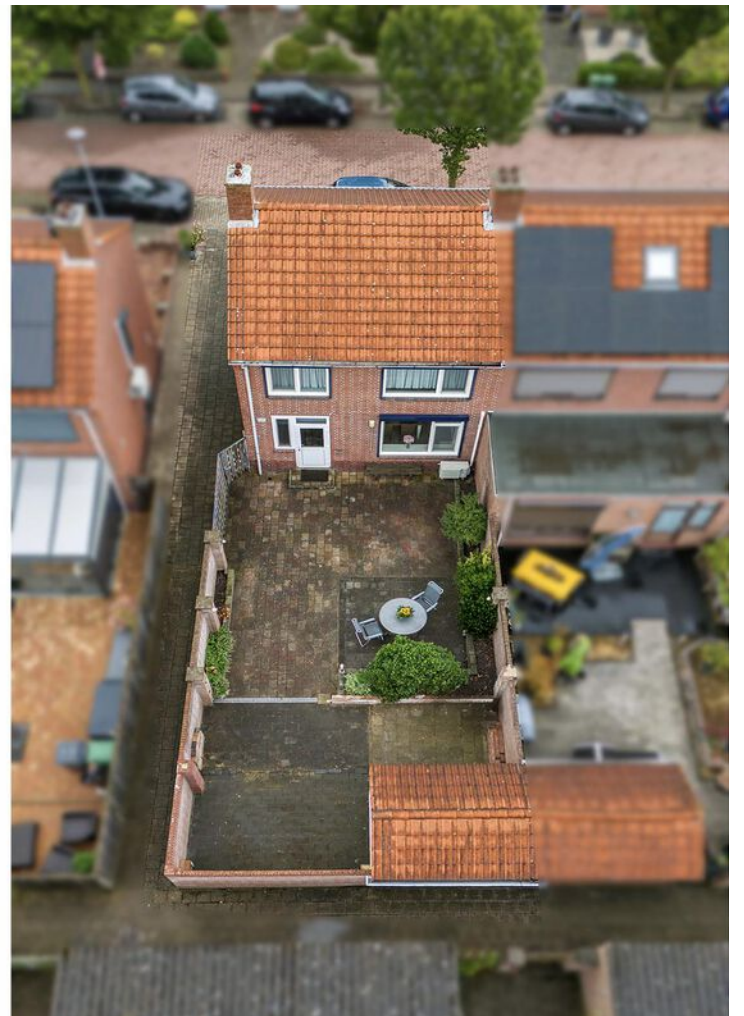
Tuin:

De zeer ruime achtertuin is op het zuidwesten gelegen en is onderhoudsvriendelijk en heeft een buitenberging en een vrije achterom.

Algemeen:

Bouwjaar 1950, woonoppervlakte ca. 74m², inhoud ca. 343m³, perceeloppervlakte 195 m². De CV- is een Remeha van 2020. De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing en van geïsoleerde plafonds van de slaapkamers. De woning is gedeeltelijk voorzien van rolluiken. Gelegen op loopafstand zijn zowel winkel- alsmede schoolvoorzieningen. Op fietsafstand ligt natuurgebied Ulingsheide en de Duitse grens. Op ca. 5 autominuten liggen de uitvalswegen A67 en A73.

Vraagprijs € 262.500,- k.k.



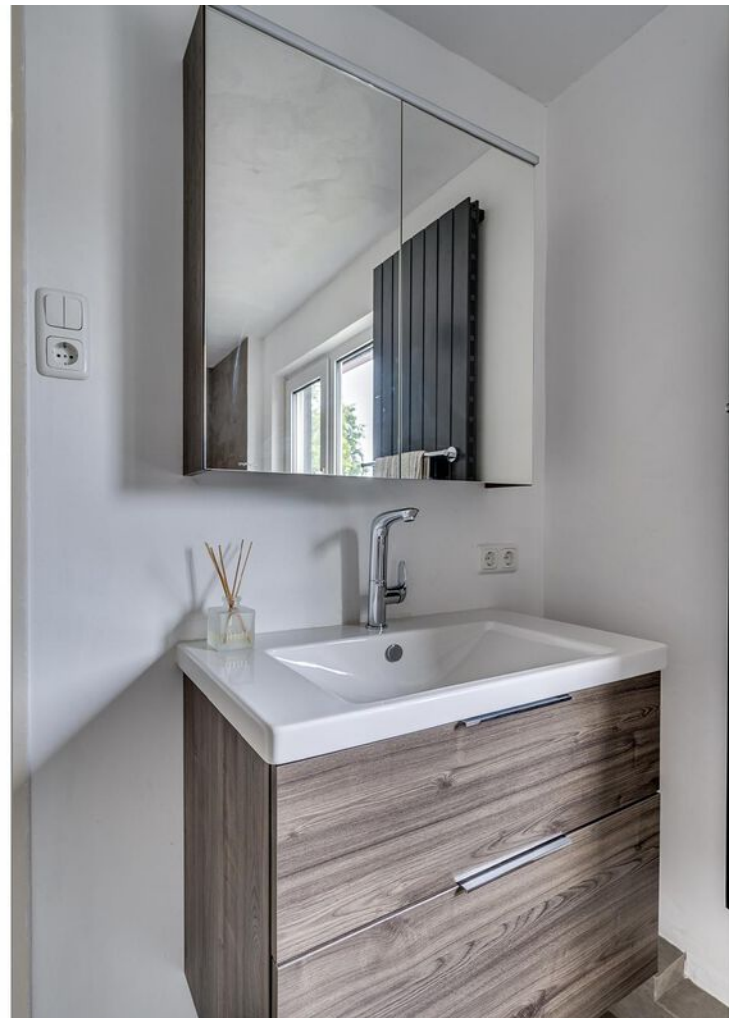


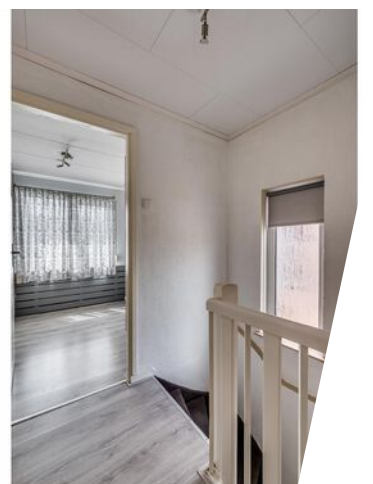










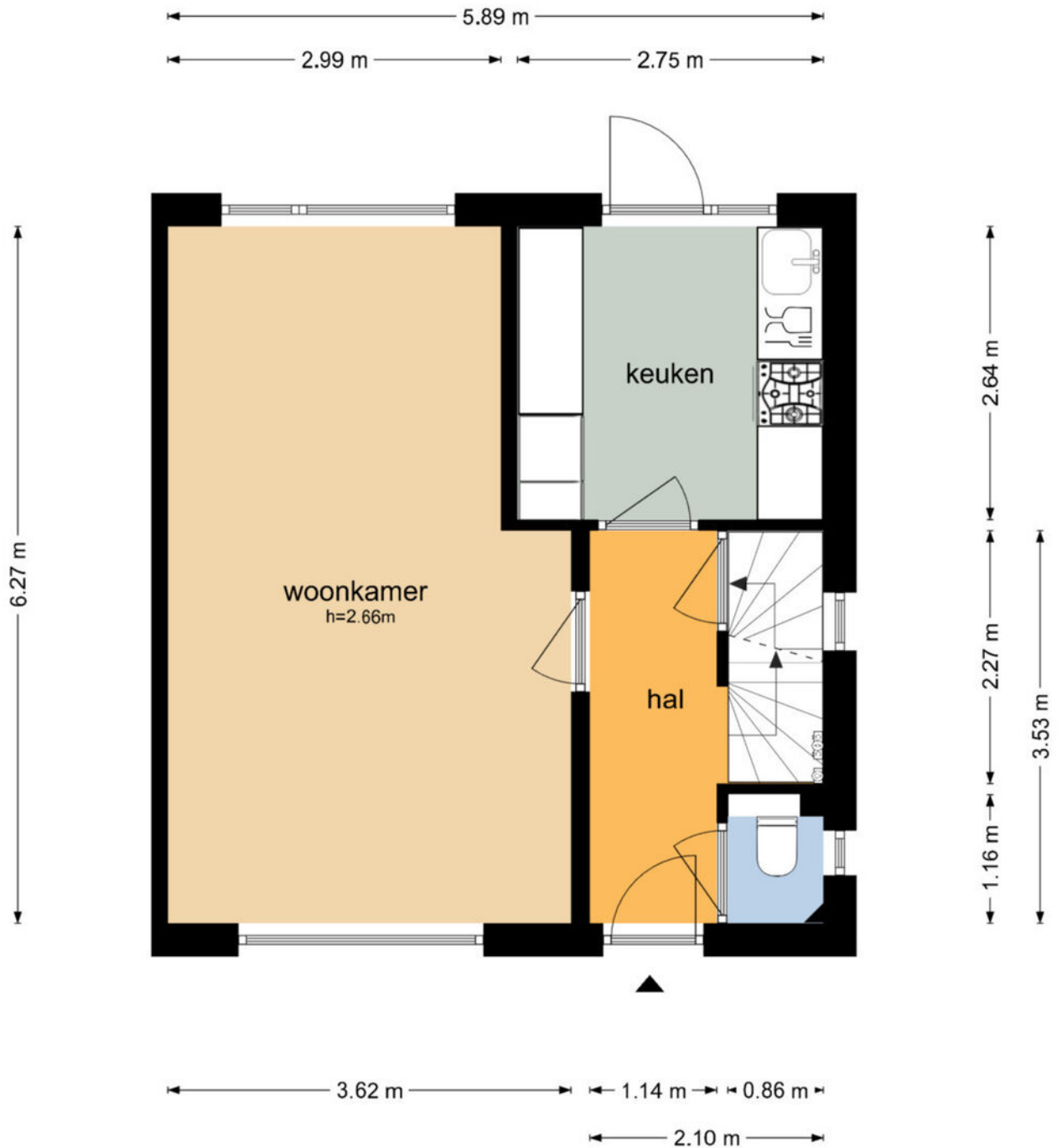






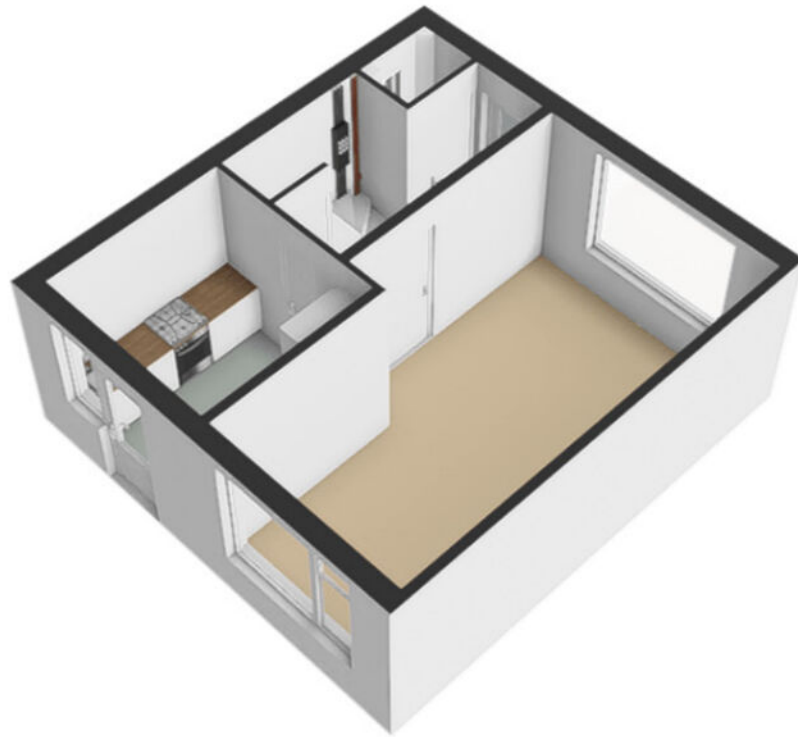
Begane grond

Acaciastraat 46 - Tegelen Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Begane grond 3D



1e verdieping

Acaciastraat 46 - Tegelen Eerste Verdieping



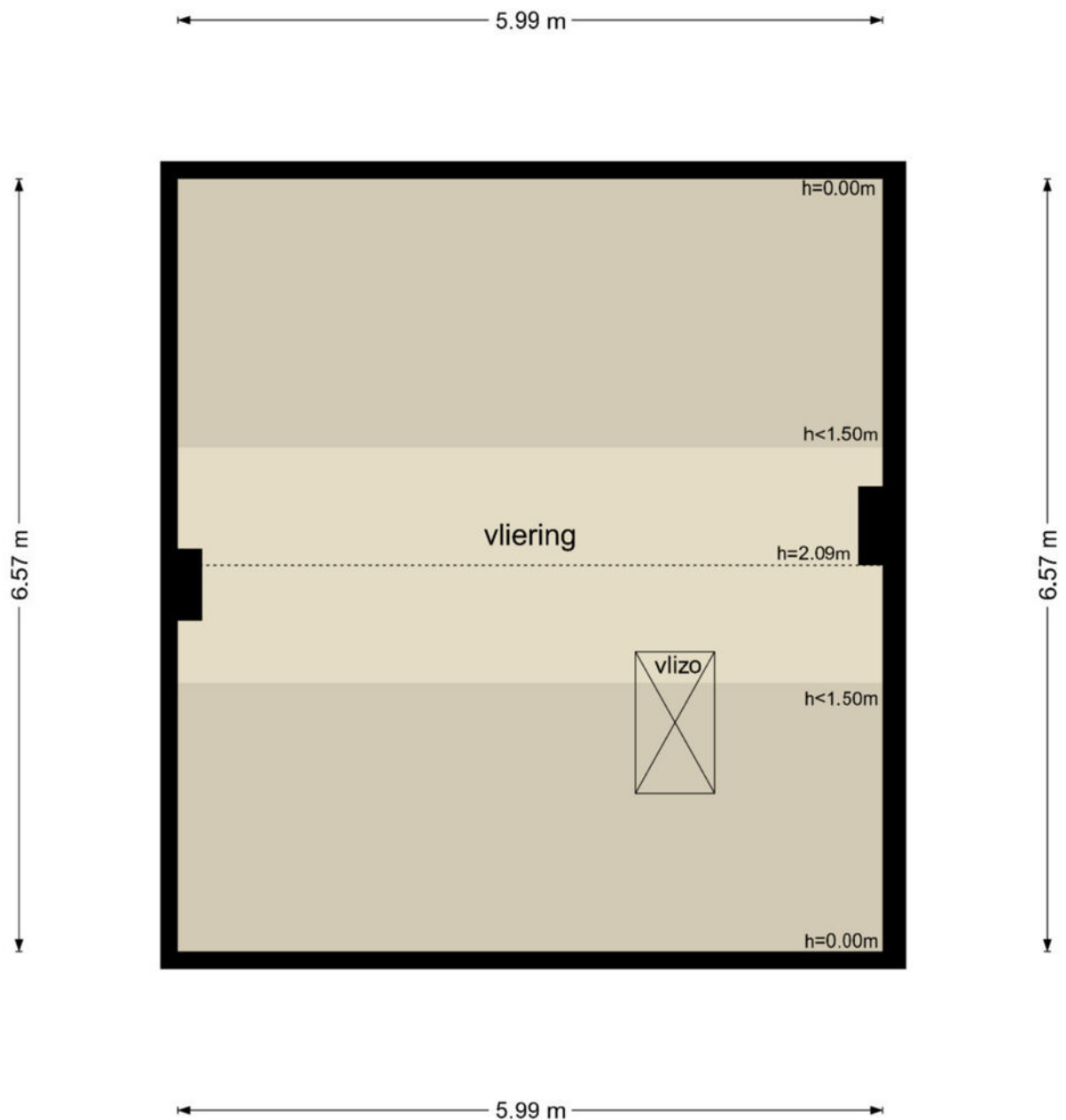
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

1e verdieping 3D



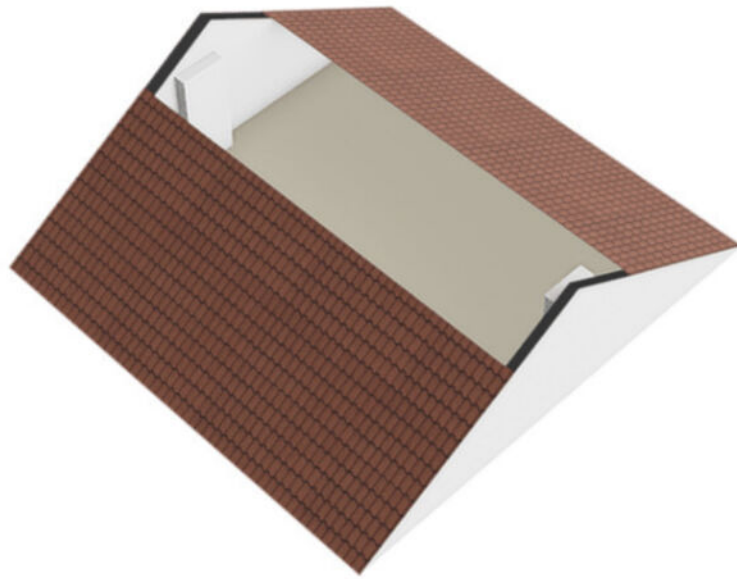
2e verdieping

Acaciastraat 46 - Tegelen Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

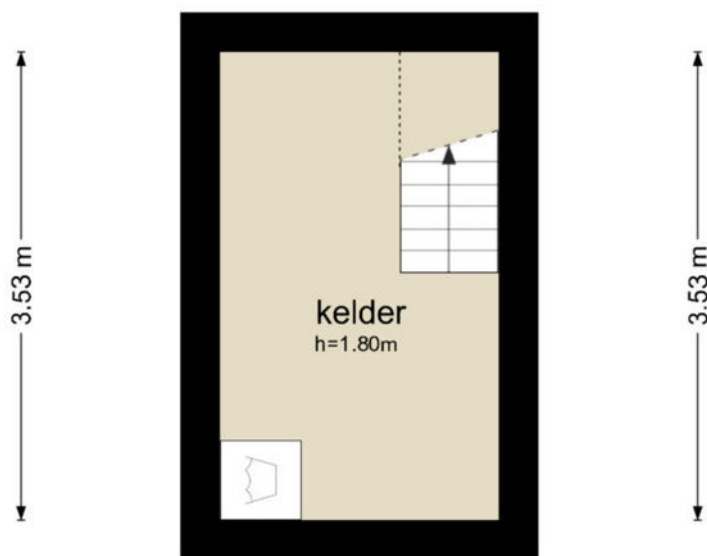
2e verdieping 3D



Kelder

Acaciastraat 46 - Tegelen Kelder

← 2.10 m →



← 2.10 m →

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kelder 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilg 6

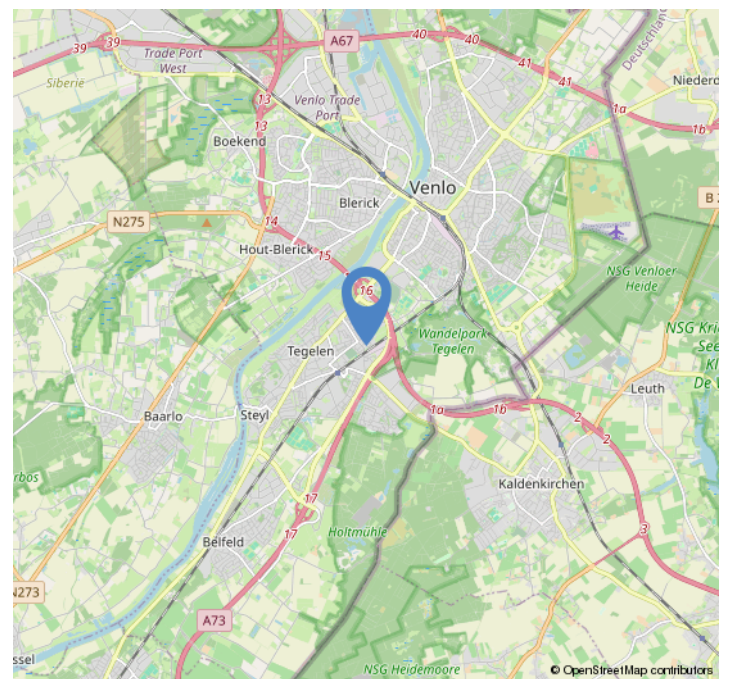
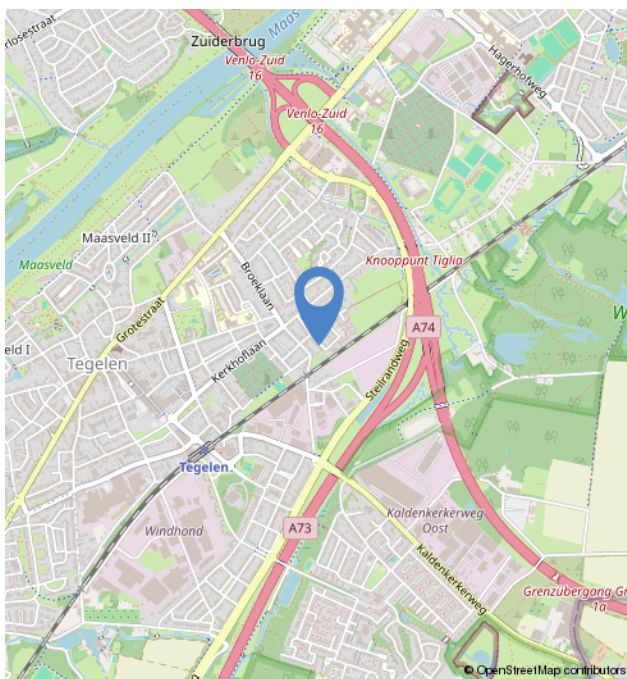
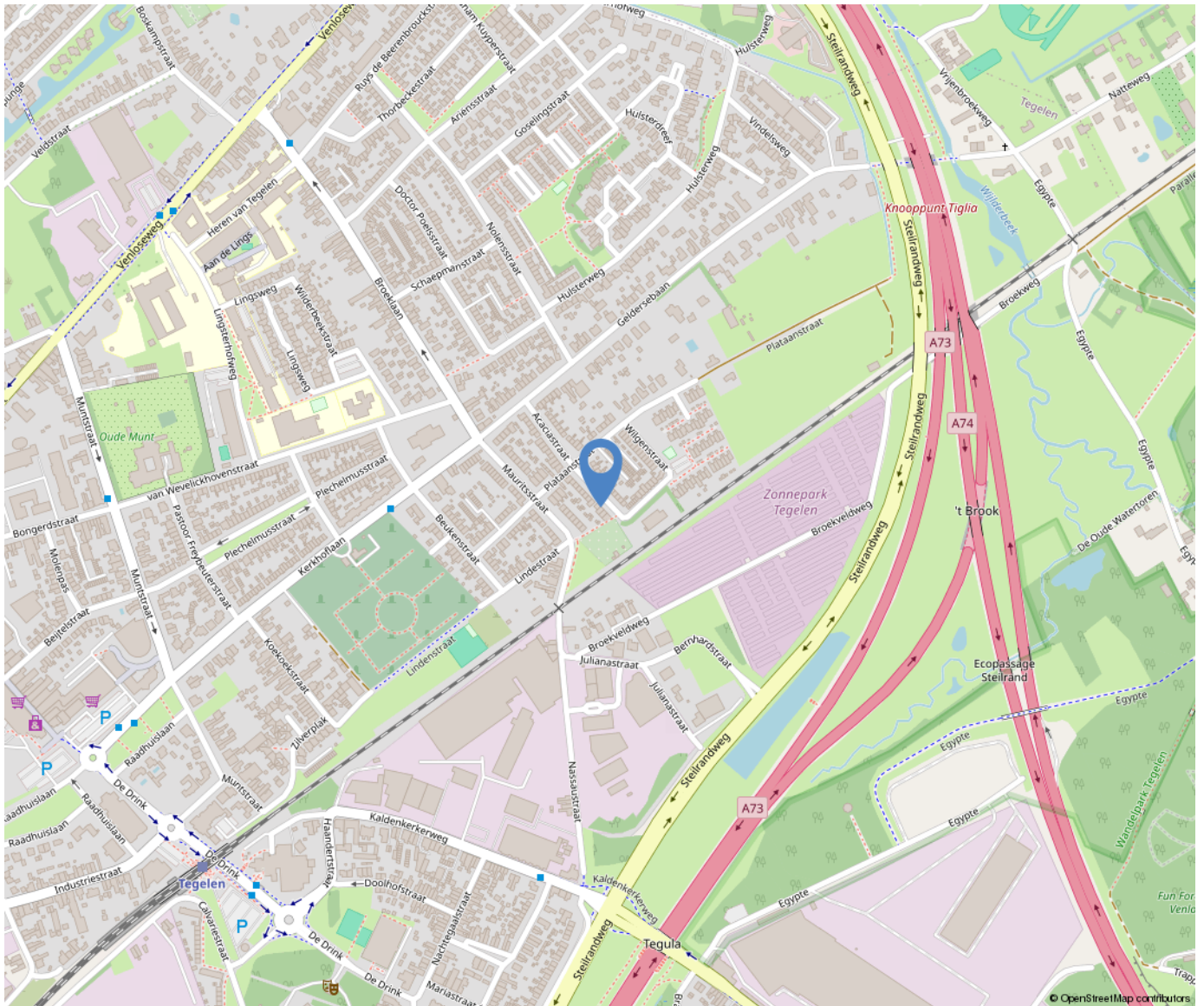


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tegelen	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5035	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Over ons



Poels Makelaars is een dynamisch, actief en regionaal opererend full service makelaarskantoor naar de wens van de klant anno nu.

Ons team van 9 deskundige en enthousiaste specialisten staat garant voor een full service dienstverlening. Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit de regio's: Venlo, Horst aan de Maas en de gemeente Peel en Maas.

Bezoekadres:

Hertog Reinoudsingel 160

5913 XH Venlo

T: 077-3101039

E: info@poelsmakelaars.nl

Openingstijden:

Maandag 09.00 - 17.30 uur

Dinsdag 09.00 - 17.30 uur

Woensdag 09.00 - 17.30 uur

Donderdag 09.00 - 17.30 uur

Vrijdag 09.00 - 17.30 uur

Zaterdag Gesloten*

Zondag Gesloten

Poels
makelaars 

Wonen in Tegelen



Tegelen is een Nederlands dorp en behoort tot de gemeente Venlo in Noord-Limburg. Tot 2001 was het een zelfstandige gemeente. Sindsdien hoort het bij Venlo. Het kloosterdorp Steyl maakt deel uit van Tegelen.

Tegelen heeft een centrum met horeca- en winkelvoorzieningen en een NS-station.

In Tegelen bevinden zich verschillende wijken, zoals het Maasveld en de Hei.



Onze diensten

Verkoop

In een persoonlijk gesprek stellen wij ons graag aan u voor, luisteren naar uw wensen en beantwoorden uw vragen. Uiteraard vertellen wij, hoe wij u van dienst kunnen zijn, wat onze werkwijze inhoudt, wat onze toegevoegde waarde is en waaruit onze voorwaarden bestaan. We zorgen voor een optimale verkoopstrategie en woningpresentatie om voor u als verkoper het hoogst haalbare resultaat te behandelen, waarbij de koper zo juist en zo volledig mogelijk geïnformeerd wordt.

Aankoop

Bij de aankoop van een woning kan de deskundigheid en ervaring van een makelaar van onschatbare waarde zijn. Naast dat de makelaar ervaren is in het onderhandelen over de prijs en de voorwaarden, kent de makelaar de ontwikkelingen in de lokale markt en bekijkt hij de woning objectief. Na overeenstemming controleert de aankoopmakelaar de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de notariële overdracht begeleidt de aankoopmakelaar u als koper bij de inspectie van de woning.

Taxaties

U wilt een objectieve waarde weten van een bedrijfspand, woning, appartement, bovenwoning, recreatiewoning? Een taxatierapport geeft hier antwoord op. Wij geven een 100% garantie dat het taxatierapport wordt geaccepteerd door alle geldverstrekkers in Nederland. Poels makelaars is aangesloten bij het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI). Een NWWI taxatie is vereist door de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo heldere, objectieve en betrouwbare woningtaxaties die inzicht geven in de wijze waarop de getaxeerde waarde tot stand is gekomen.

Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen, kunnen zich bij het NWWI aanmelden.

Bedrijfsmakelaardij

Naast de woningmakelaardij zijn wij ook actief op het gebied van de bedrijfsmakelaardij. Wij adviseren u graag bij aanhuur- of aankoopbegeleiding of verhuur- of verkoopbegeleiding. Onze bedrijfsmakelaar is tevens gecertificeerd bedrijfstaxateur.

Huur-, verhuur- en aanhuurbemiddeling

Wij hebben ervaring met alle soorten verhuur en kunnen u van gedegen advies voorzien. Verhuur voor onbepaalde tijd of van tijdelijke duur, gemeubileerd of ongemeubileerd. Uw woning kan binnen de kortste keren worden verhuurd. Uiteraard is het van belang om de juiste huurder te vinden! Wij zoeken voor u een geschikte huurder en zorgen ervoor dat alle zaken omtrent de verhuur van uw koopwoning op orde zijn. Ook als u wilt gaan huren en u zoekt een specialist die u helpt bij de aanhuur, staan we u graag ter zijde.

Hypotheken

Het vinden van de juiste hypotheek met een goed advies, de beste voorwaarden en een scherpe rente wordt ervaren als een enorme last. Hoe regelt u een hypotheek? Waar moet u opletten? De do's en don'ts van een hypotheekadvies? Met de ervaren financiële mensen op ons kantoor, kunnen wij u helpen en adviseren, waarop te letten en hoe te komen tot de beste deal bij het afsluiten van uw hypotheek. Door onze samenwerking met de grootste regionale hypotheekadvieskantoren kunnen wij u snel op weg helpen met het vinden van de juiste hypotheek, tegen de meest gunstige rente en hypotheekvoorwaarden.

Aantekeningen

A series of 23 horizontal lines for taking notes.

