

De Tichelarij 6

Venlo

Vraagprijs
€ 750.000
k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1962
Soort:	bungalow
Kamers:	5
Inhoud:	821 m ³
Woonoppervlakte:	209 m ²
Perceeloppervlakte:	880 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	28 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

Op A-locatie in Venlo-oost, in villawijk De Tichelarij ligt deze ruime vrijstaande bungalow met ruime oprit op een perceel van 880m². De bungalow heeft o.a. een lichte ruime woonkamer met vrij uitzicht op de vijverpartij van de Tichelarij, een gesloten keuken, 3 slaapkamers, complete badkamer en nog een aparte zit/-werkkamer aan de voorzijde van de woning. De zeer zonnige achtertuin met overdekt terras, is middels een vrije achterom te bereiken. De bungalow heeft een woonoppervlakte van ca. 209m² en een kantoorruimte van ca. 35m². Centrum Venlo, politiebureau Venlo en winkel- en schoolvoorzieningen liggen allemaal op loopafstand of maximaal op ca. 5 minuten fietsafstand. De uitvalswegen en de Duitse grens zijn met 5 autominuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Via de eigen oprit is de entree tot de woning te bereiken. De royale entree/ hal met garderobe geeft toegang tot de separate toiletruimte, de keuken, de zitkamer, de woonkamer, 3 slaapkamers, badkamer en trap naar de kelder. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en fonteintje. De royale woonkamer (ca. 60m²) is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en biedt een mooi uitzicht over de Tichelarij. De woonkamer heeft een massief beuken vloer, een mooie gashaard en schuifdeur naar het terras. De keuken (ca. 17m²) heeft een tegelvloer en is voorzien van een koelkast, combimagnetron, vaatwasmachine en een kookeiland met een 5-pits gasfornuis en afzuigkap. De gehele keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad. De keuken geeft toegang tot de betegelde bijkeuken met witgoedaansluitingen en de HR-combiketel (Nefit 1999). De 3 slaapkamers zijn ca. 15.5m², 8m² en 7m² groot. De masterbedroom heeft verder een schuifpui

naar de tuin. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en zwevend toilet.

Kelder:

Vanuit de hal is er toegang tot de kelder. De kelder bestaat uit 2 compartimenten (ca. 9m² en 4m²).

Kantoor c.q. praktijkruimte:

Het kantoor cq. de praktijkruimte is vrijstaand en naast de bungalow gelegen en heeft een eigen ingang, pantry en separate toiletruime. Deze ruimte is uitermate functioneel te gebruiken. Aan de achterzijde van het kantoor is een buitenberging welke uitermate geschikt is om fietsen etc. te plaatsen.

Tuin:

De tuin is geheel rondom de woning gelegen. De achtertuin is op het zuiden gelegen en ruim van opzet. De tuin heeft een ruim overdekt terras, houten tuinhuis, een grondwaterpomp en biedt zeer veel veel privacy.

Algemeen:

Bouwjaar 1962, inhoud ca. 821m³, woonoppervlakte ca. 209m², kantoorruimte ca. 35m², perceeloppervlakte 880m². Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. De woning is in het bezit van energielabel C. De bungalow is gelegen in een zeer gewilde omgeving aan een prachtige, in 2022 gerenoveerde straat, met vijverpartijen als middelpunt. Centrum Venlo, politiebureau Venlo en winkel- en schoolvoorzieningen liggen allemaal op loopafstand of maximaal op ca. 5 minuten fietsafstand. De uitvalswegen en de Duitse grens zijn met 5 autominuten te bereiken.

Vraagprijs: € 750.000,- k.k.

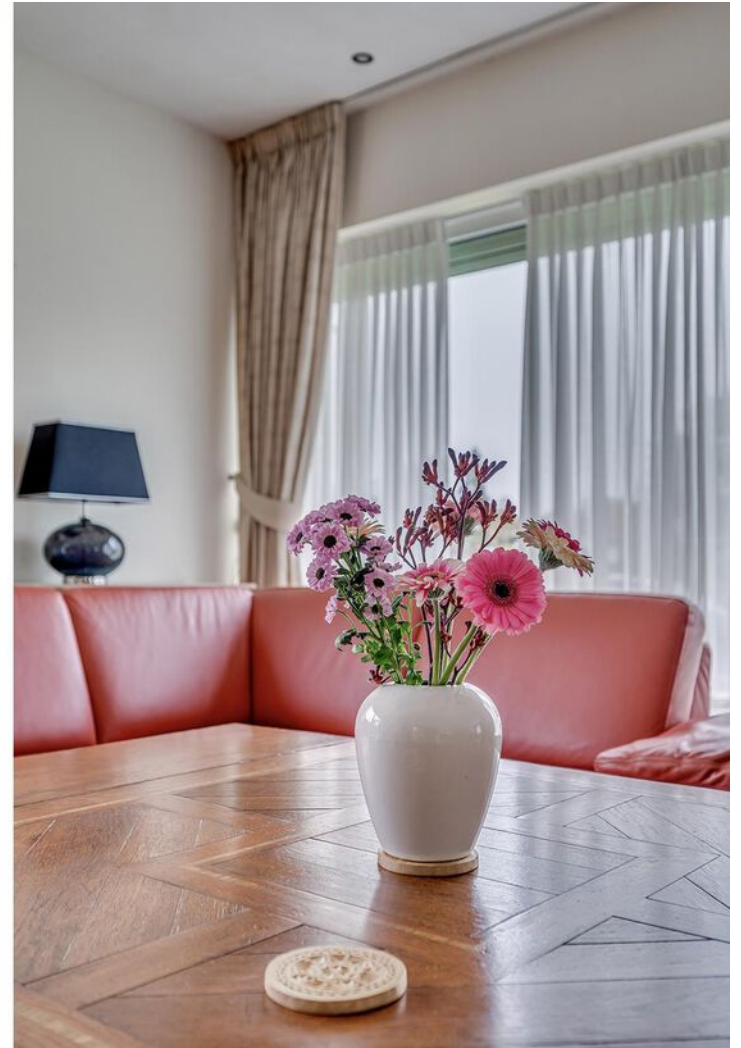








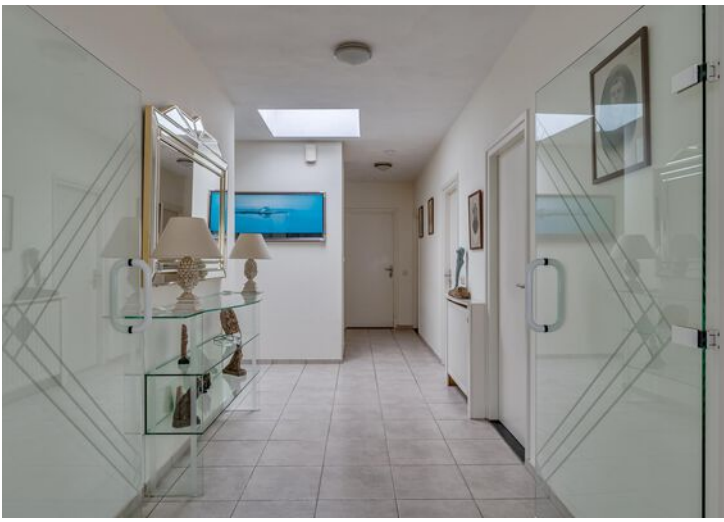
























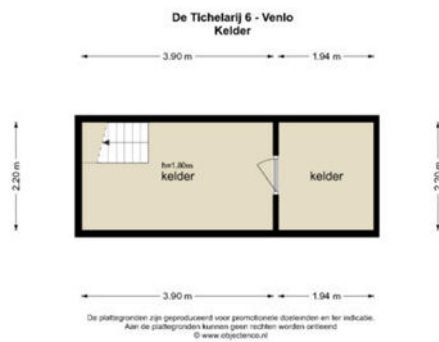
Begane grond



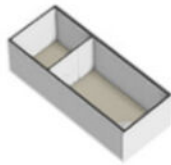
Begane grond 3D



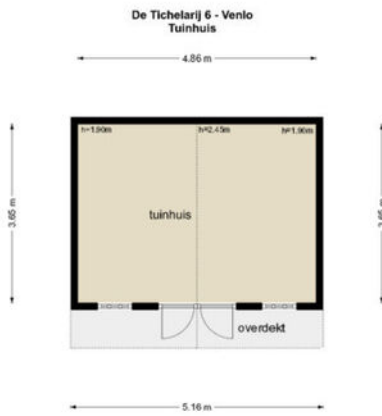
Kelder



Kelder 3D



Tuinhuis



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

Tuinhuis 3D









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

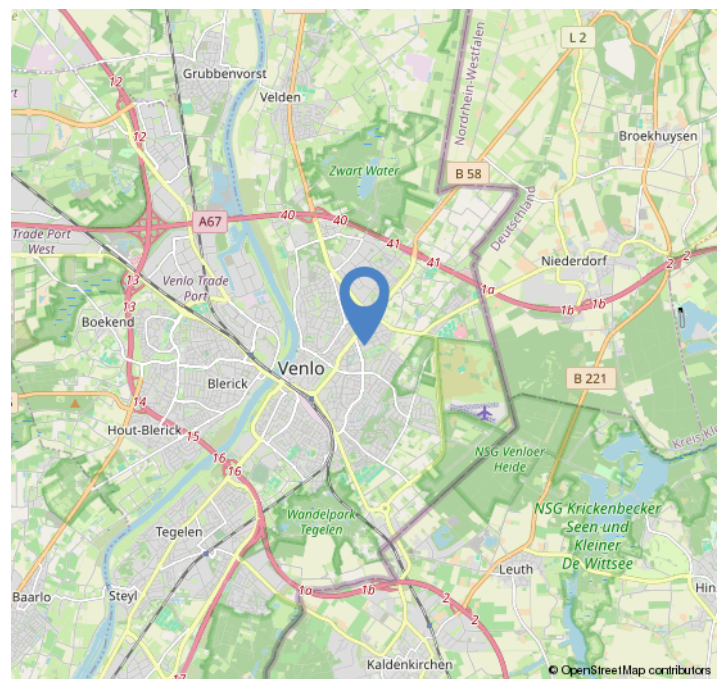
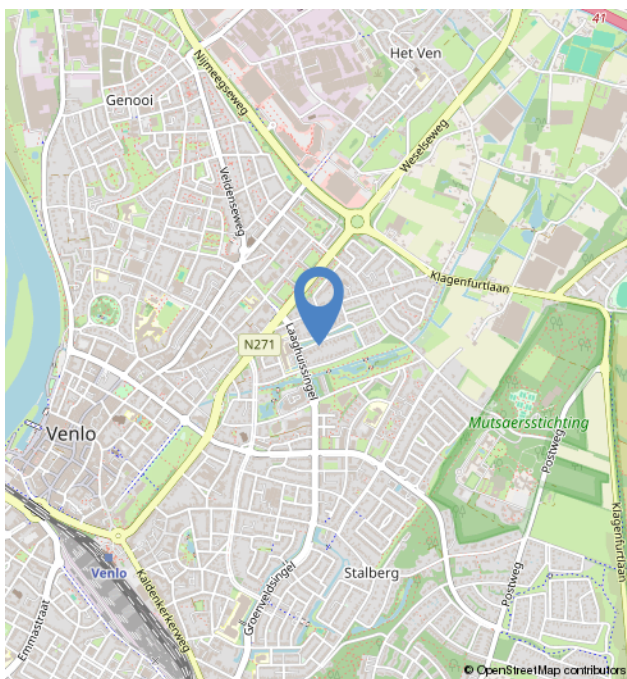
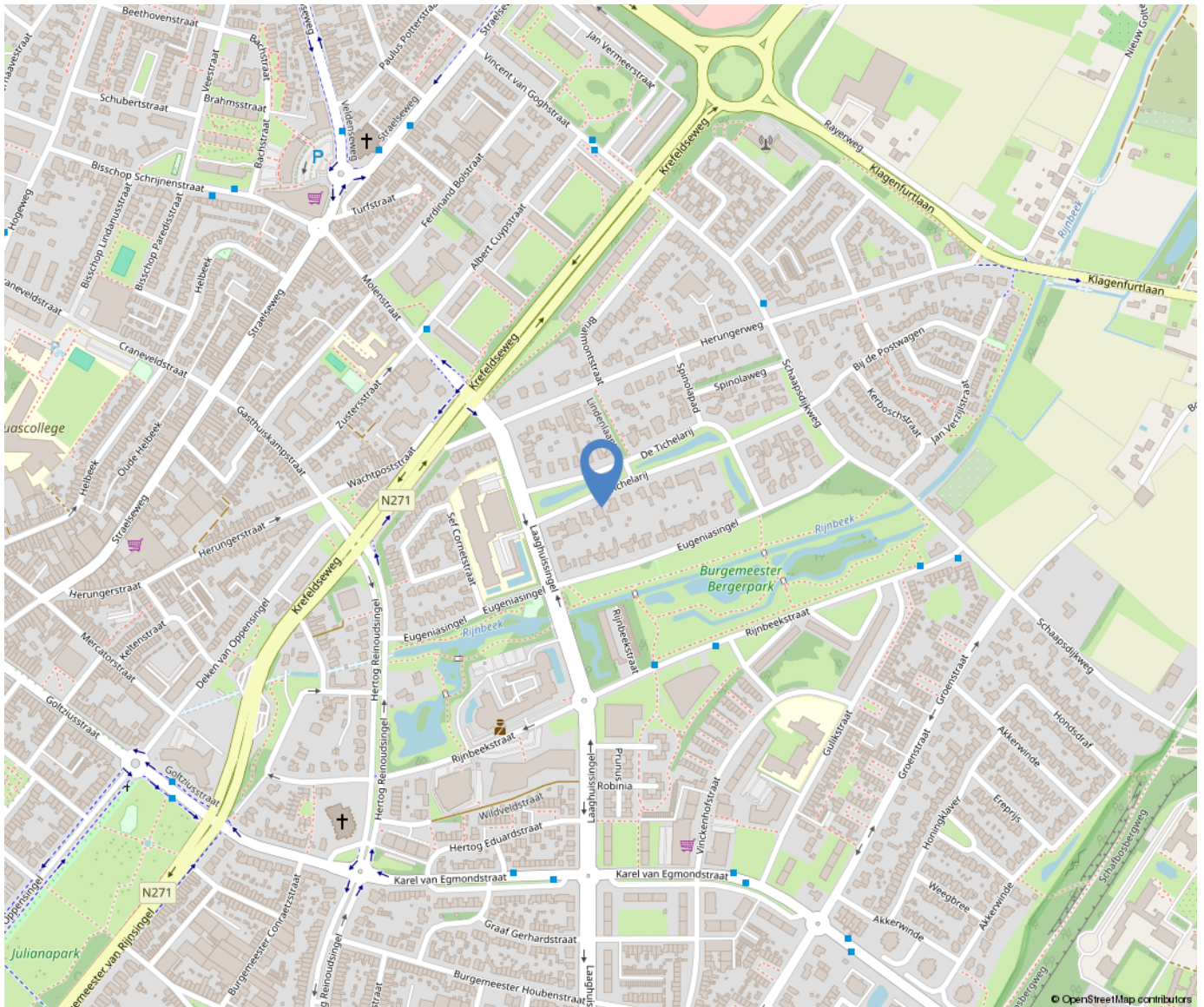


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4721	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 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 Venlo



Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en na Maastricht, qua inwonertal de tweede van de Nederlandse provincie Limburg. De gemeente omvat meerdere stadsdelen, zoals in het westen aan de overkant van de rivier de Maas Blerick en in het zuiden Tegelen en Belfeld en in het noorden de dorpen Arcen, Lomm en Velden. Ook is hier de grootste hockeyclub van Limburg te vinden genaamd Delta Venlo en de voetbalclub VVV-Venlo.



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.

