

Rijksweg 61

Velden

Vraagprijs
€ 560.000
k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1915
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	9
Inhoud:	982 m ³
Woonoppervlakte:	240 m ²
Perceeloppervlakte:	935 m ²
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	76 m ²
Externe bergruimte:	44 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Zeer ruime uitgebouwde sfeervolle halfvrijstaande woning met ruime oprit en carport gelegen op een groot perceel van 935m² in Velden. Deze gerenoveerde woning met een woonoppervlakte van maar liefst 240m² is o.a. voorzien van 6 slaapkamers, 2 badkamers, ruime woonkamer, grote leefkeuken, bijkeuken, extra werk-/speelkamer en aansluitend een zeer sfeervolle grote bruincafé achtige serre. Gelegen op loopafstand ligt de dorpskern van Velden, winkels, scholen en speelvoorzieningen. Ligging ten opzichte van de A67, A73 en het centrum van Venlo is uitstekend en zijn binnen ca. 5-7 minuten rijden bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree van de woning is de hal te bereiken. De royale hal geeft toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer. De woonkamer is ruim van opzet en ca. 29m² groot. Aan de voorzijde is de zithoek gepositioneerd. De woonkamer geeft verder toegang tot de trap naar de kelder en de eetkamer met open keuken. De eetkamer (ca.10m²) heeft twee openslaande tuindeuren aan de zijkant. De open keuken, met bargedeelte, is voorzien van een koelkast, diepvries, inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, vaatwasmachine, afzuigkap en heeft veel opbergruimte. In de bijkeuken zijn de witgoedaansluitingen, een extra keukenblok en de separate toiletruimte te vinden. De halfbetegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fontein en een buitenraam. De bijkeuken geeft toegang de speel-/werkkamer of 2e woonkamer welke is voorzien van een tegelvloer, zithoek en een houtkachel.

De royale bruincafé achtige serre/mancave is voorzien van een betonvloer met buitenkeuken en tap. Verder is er een loungehoek en is de ruimte ideaal voor feesten zowel in de winter als de zomer.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang de de twee badkamers, 5 slaapkamers, bergruimte en de trapopgang naar de 2e verdieping. De 5 slaapkamers zijn ca. 8m², 11m², 11m², 12.5m² en 23.5m² groot. De twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning hebben beide een vaste kast in de slaapkamer. De badkamer aan de voorzijde is voorzien van een zwevend toilet, wastafel met dubbele kraan, inloopdouche en buitenraam. De splinternieuwe badkamer (dec. 2024) aan de achterzijde is voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche en zwevend toilet.

2e verdieping:

De vaste trap naar de 2e verdieping geeft toegang tot de ruime 6e slaapkamer van ca. 24m². Hier zijn 2 Velux dakramen en een wastafel aanwezig.

Kelder:

De kelder ca. 16m² groot is opgedeeld in 2 compartimenten.

Tuin:

De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 935m². In de L-vormige tuin is op elk moment van de dag zonlicht te vinden. De tuin is tevens van een groot gazon, een ruime schuur en diverse terrassen.

Omschrijving

Algemeen:

Bouwjaar 1915, woonoppervlakte ca. 240m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 75m² en een totale inhoud ca. 982m³, perceeloppervlakte 935m². De woning is volledig gerenoveerd en voorzien van o.a. 6 slaapkamers, ruime woonkamer, eetkamer open keuken, werk-speelkamer, serre/mancave, kelder en een grote tuin met veel privacy. Op loopafstand ligt de dorpskern van Velden, winkels, scholen en speelvoorzieningen. Binnen enkele autominuten bereikt men de uitvalswegen A67 en A73 en het centrum van Venlo.

Vraagprijs €560.000,- k.k.



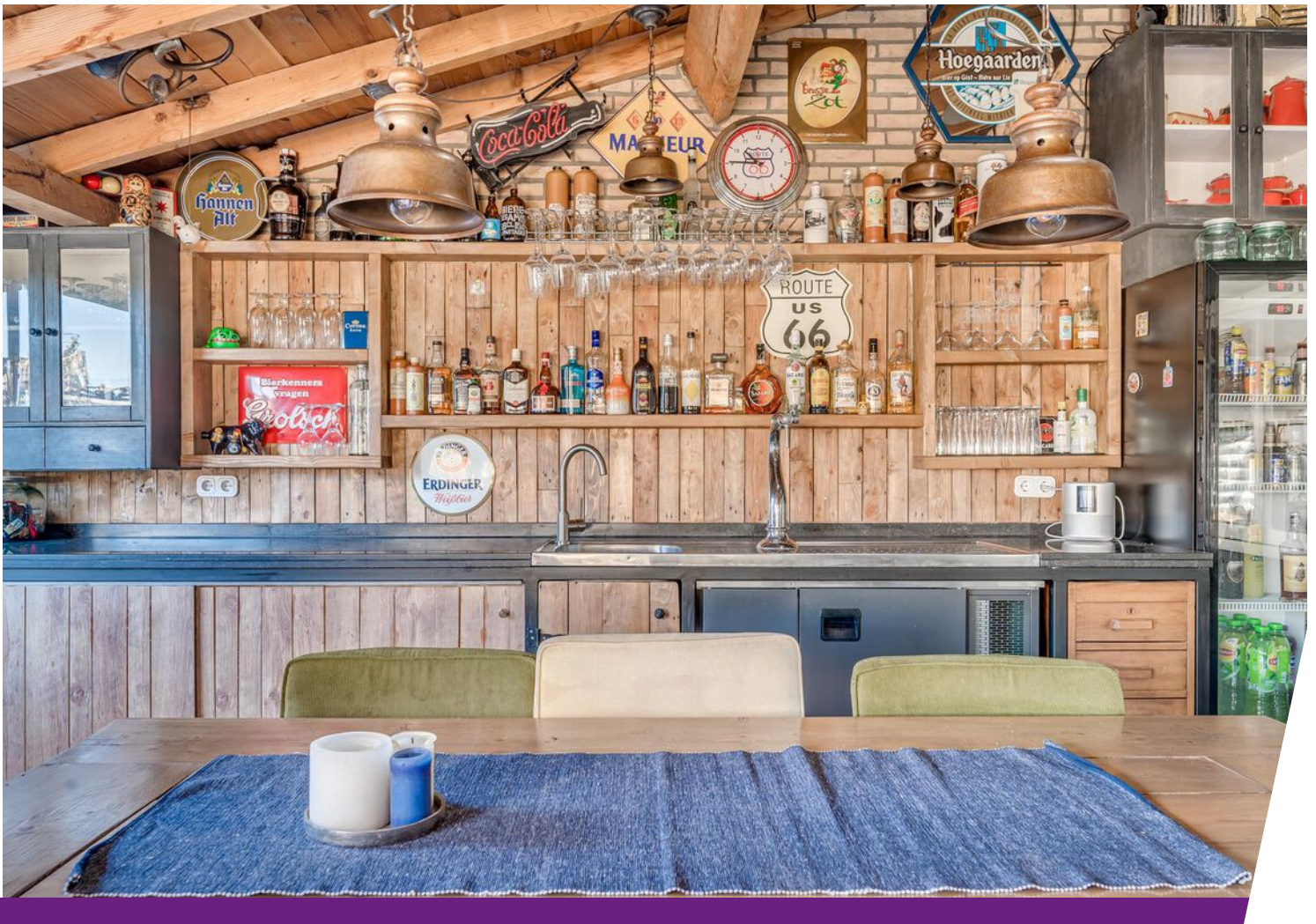


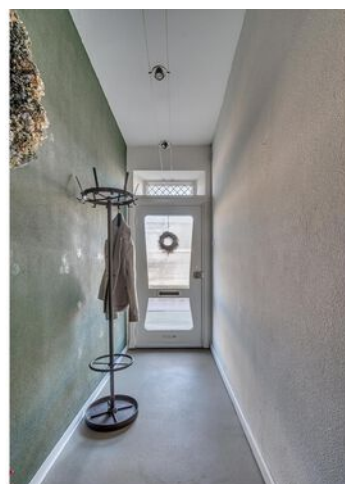


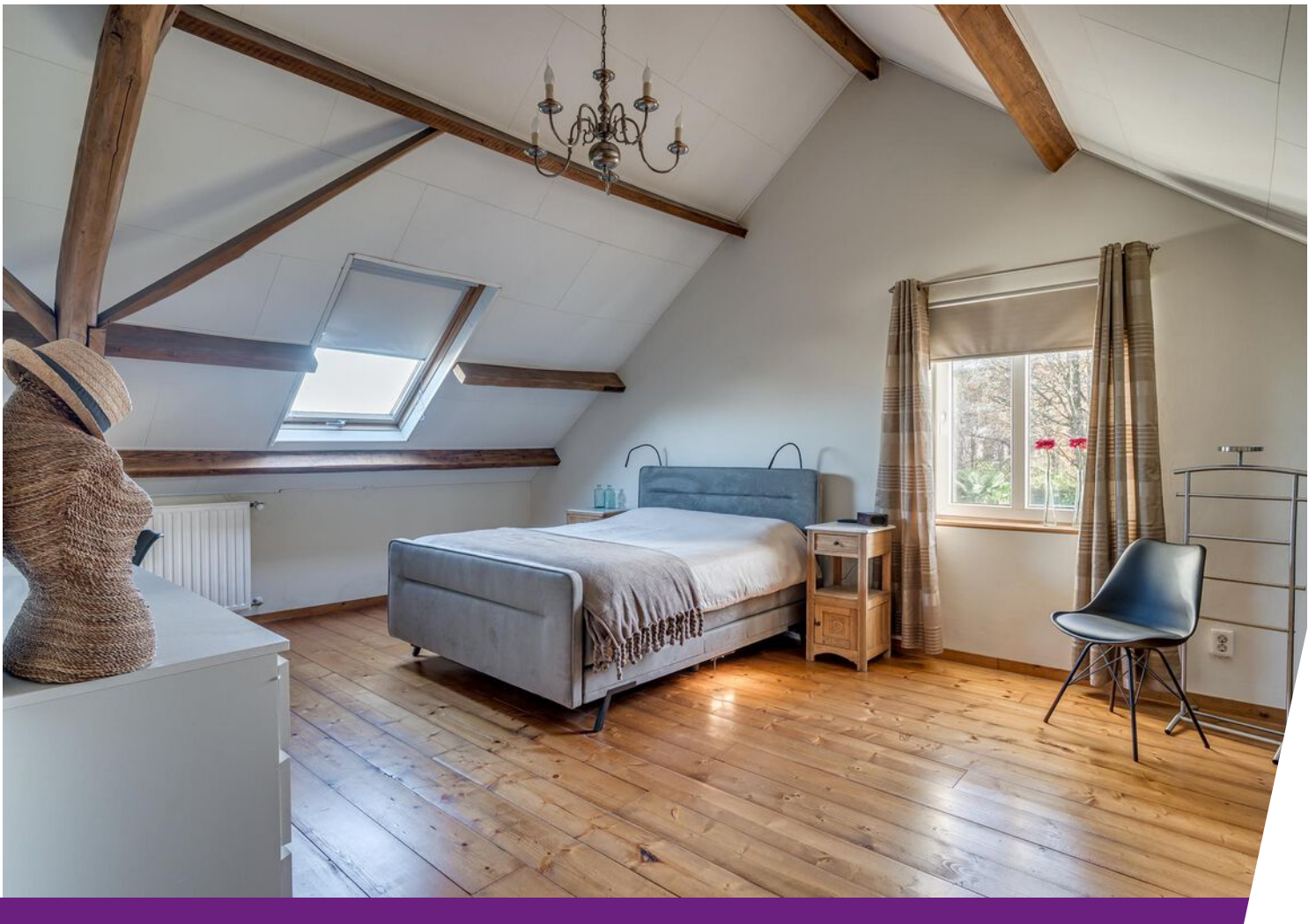










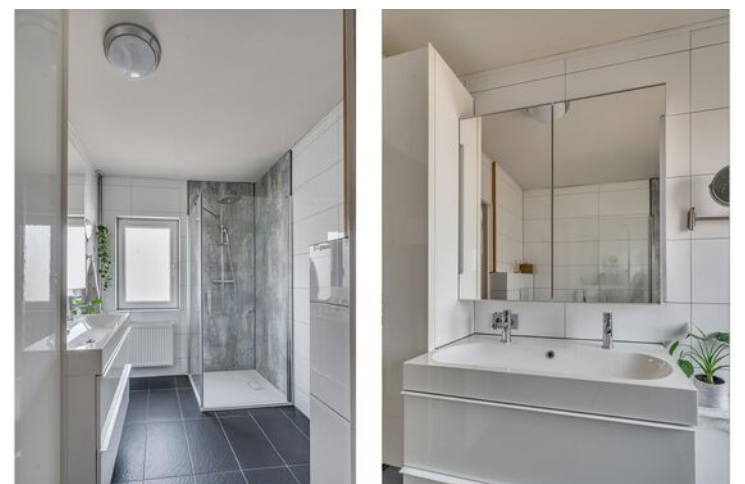


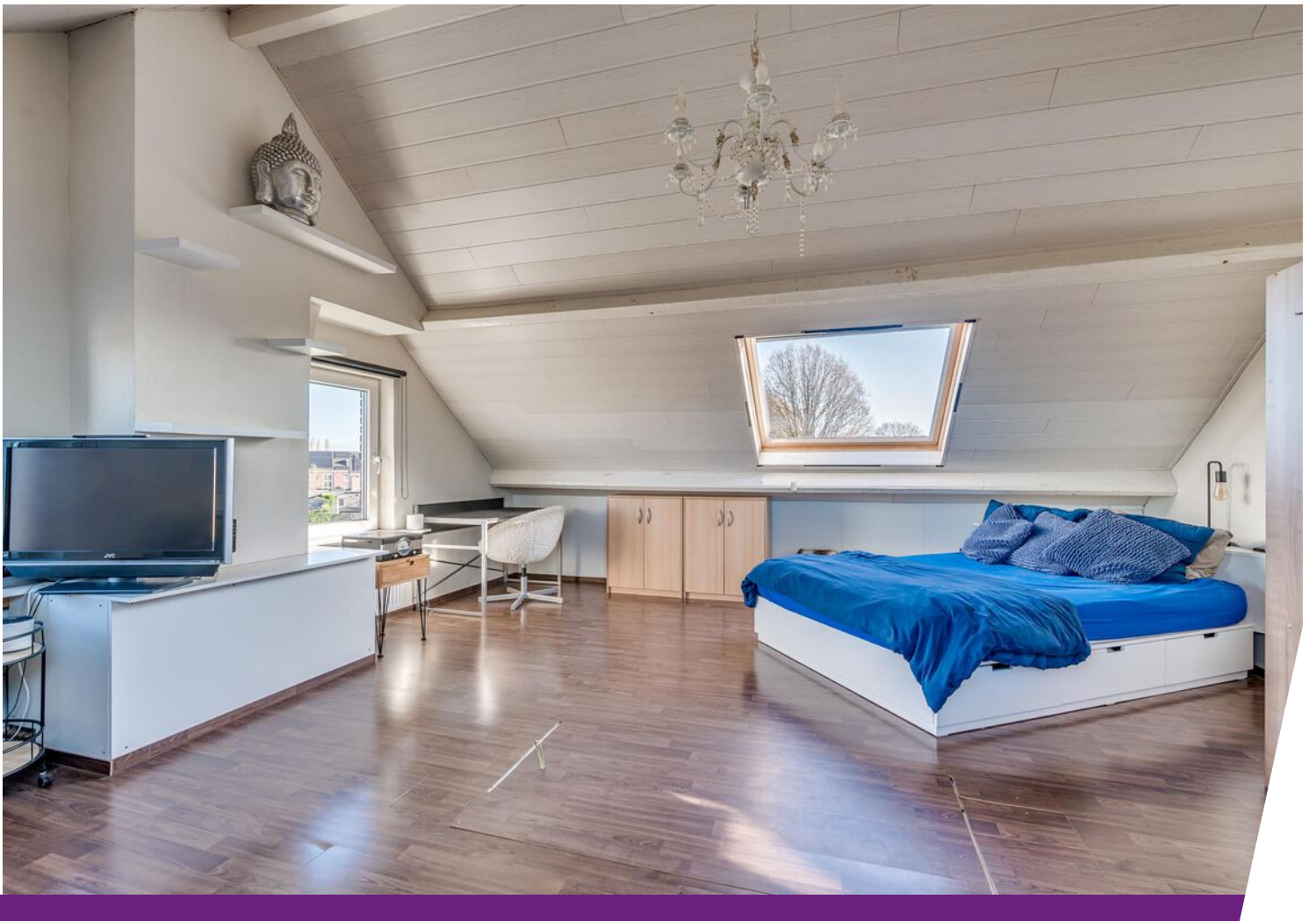














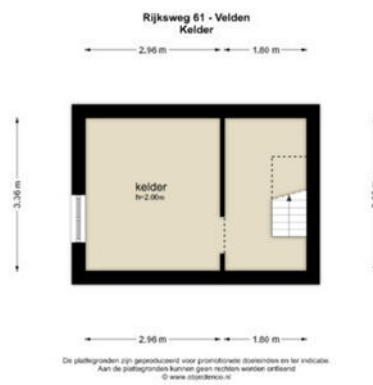




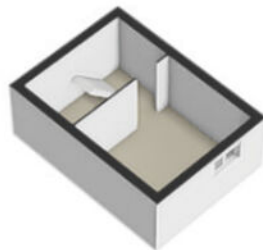




Kelder



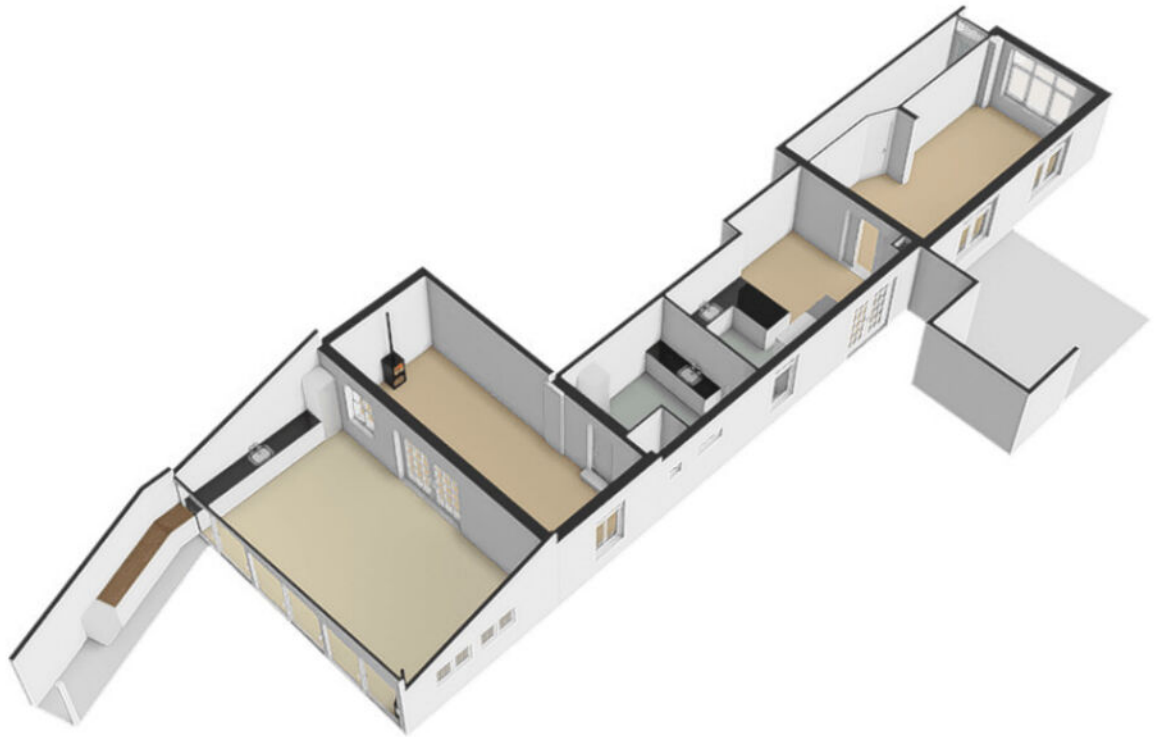
Kelder 3D



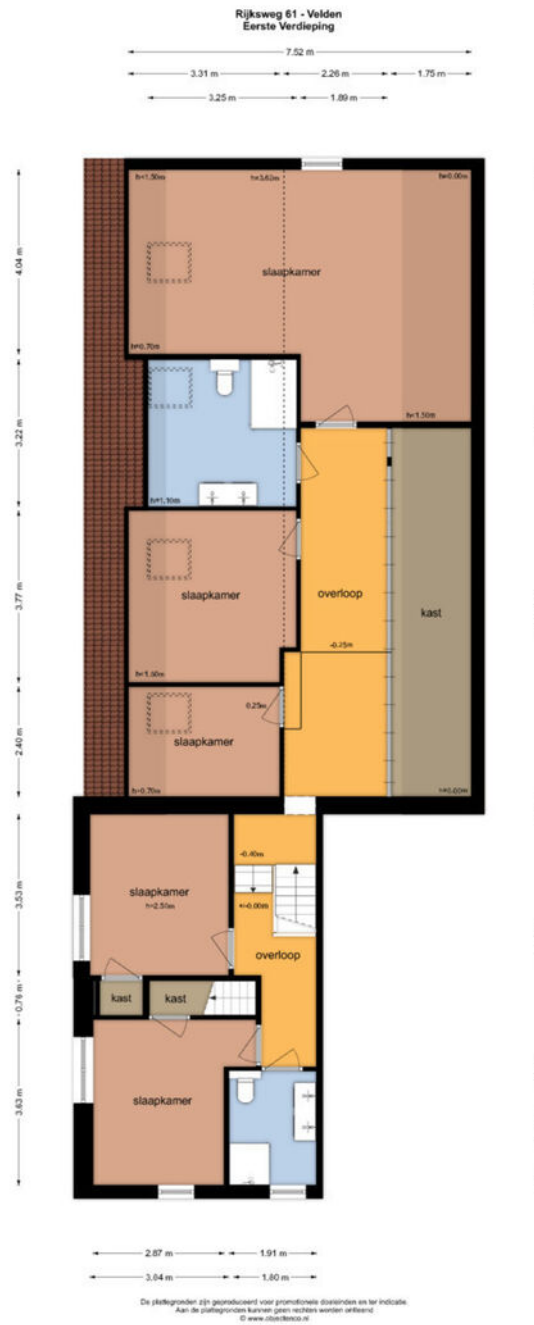
Begane grond



Begane grond 3D



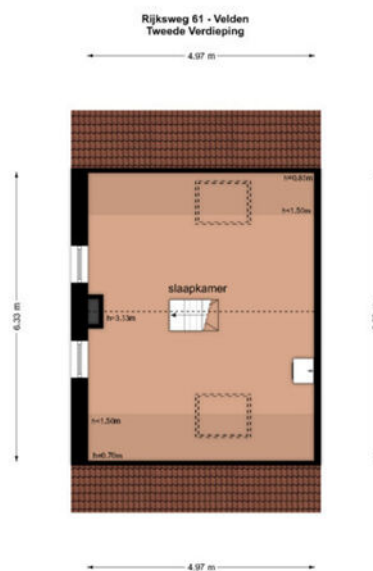
1e verdieping



1e verdieping 3D



2e verdieping

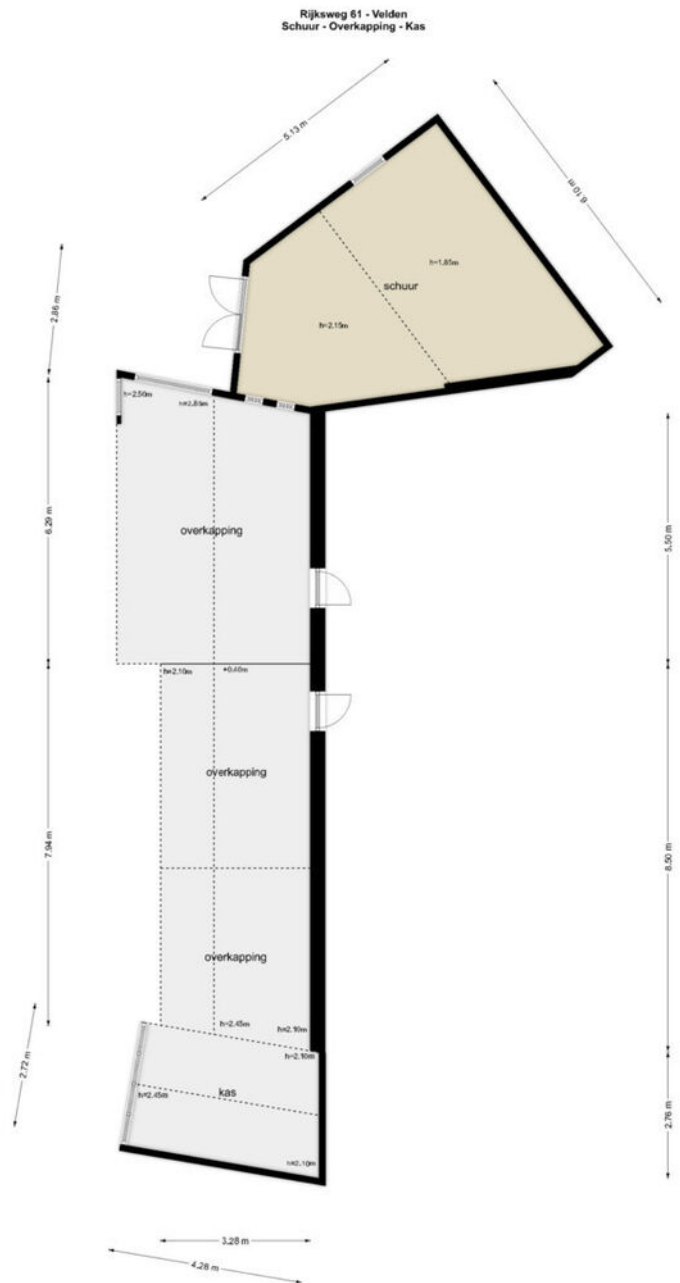


De plattegrond is geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.cityflex.nl

2e verdieping 3D

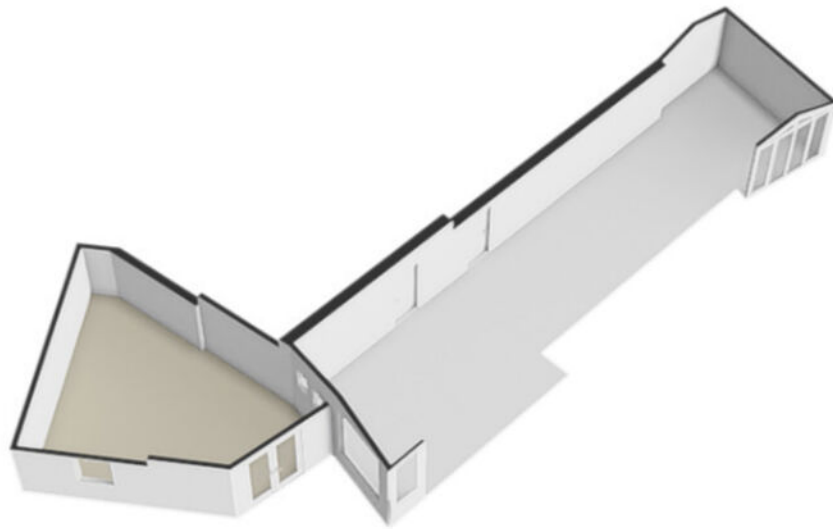


Schuur

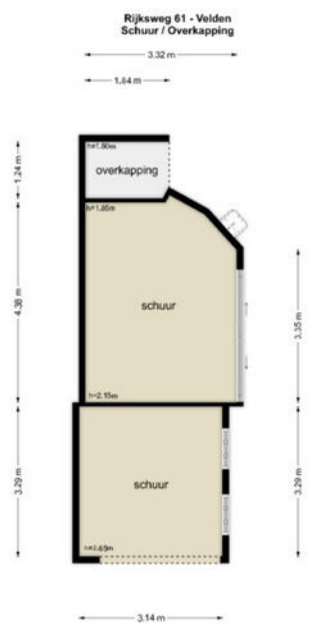


De plattegronden zijn geproduceerd voor prestatiebepaling en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vijverhuis.nl

Schuur 3D

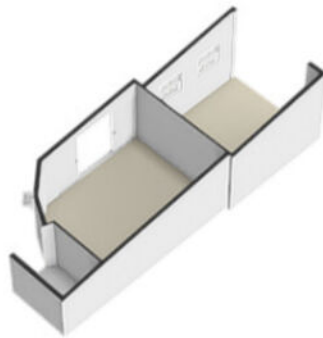


Overkapping



De plattegrond is gebaseerd op promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.stijcken.nl

Overkapping 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

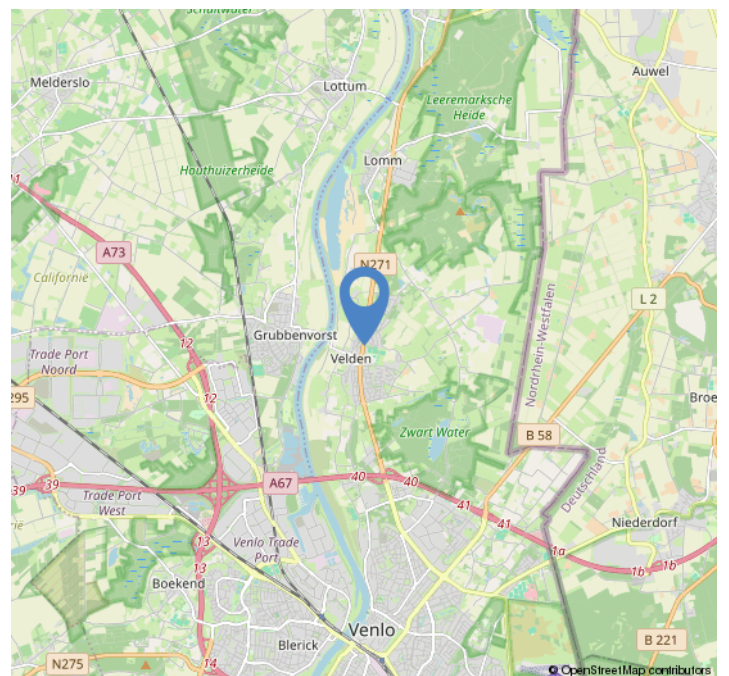
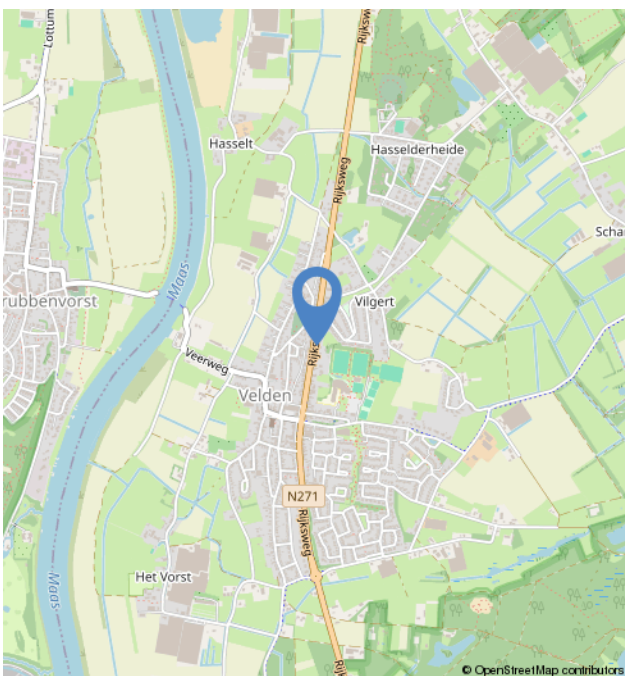
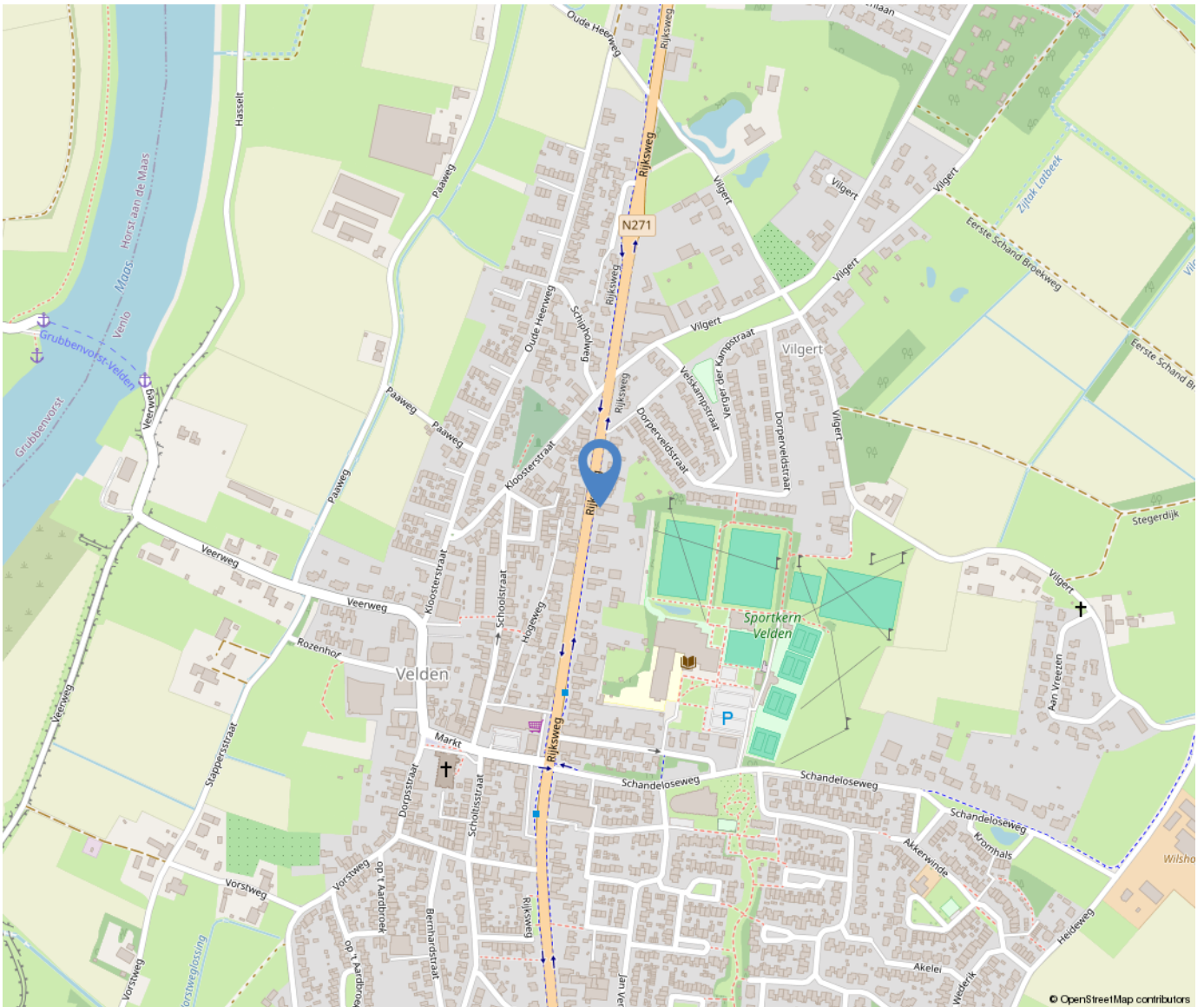


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Arcen en Velden	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 11938	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 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 Velden



Het dorp Velden ligt ca. 5 km van Venlo, aan de Maas. Het bevat onder meer de vroegere buurtschappen Schandelo, Hasselderheide, Hasselt, Solingerhof en Het Vorst en een gezellig dorpscentrum met terrasjes en een veerdienst naar Grubbenvorst. De imposante Sint-Andreaskerk uit 1933 is een echte blikvanger. Ook het bekende Pieterpad loopt door het dorp.



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.

