

Postiljonhof 35

Tegelen

Vraagprijs

€ 319.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1982
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	491 m ³
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceeloppervlakte:	174 m ²
Overige inpandige ruimte:	45 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

In een kindvriendelijke woonwijk in Tegelen is deze verrassend ruime hoekwoning gelegen. De woning is geheel onderkelderd, heeft een ruime woonkamer, open keuken en 4 slaapkamers. De kelder heeft een eigen ingang, waardoor deze zeer geschikt om als praktijkruimte te gebruiken. De onderhoudsvrije tuin is gelegen op het westen en heeft een vrije achterom. Winkel- en schoolvoorzieningen zijn gelegen in de directe nabijheid.

Indeling:

Kelder:

De kelder is te bereiken vanuit buiten en vanuit de woonkamer. De kelder bestaat uit een berging, een hobbykamer en een wasruimte met witgoed aansluitingen. De hobbykamer is ca. 23m² groot. De gehele kelder is voorzien van een tegelvloer.

Begane grond:

Middels een beklinkerde oprit is de entree tot de woning te bereiken. De entree/ hal geeft toegang tot de meterkast, de garderobe, de toiletruimte en de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. De woonkamer is ruim van opzet (ca. 42m²) en voorzien van een antracieten tegelvloer. De open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. De keuken is ingericht met een 5-pitsgasfornuis, afzuigkap, combi oven-magnetron, vaatwasser en een losstaande koelkast. Verder heeft de keuken een lichtkoepel, inbouwspots en een designradiator.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ca. 6,5m², 10m² en 13m² groot. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De geheel betegelde

badkamer is ingericht met een ligbad met douchefaciliteit en whirlpoolfunctie, zwevend toilet, dubbele wastafel en designradiator.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is er toegang tot de 2e verdieping. De overloop geeft toegang tot bergkasten en de 4e slaapkamer. De slaapkamer is ca. 8m². De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking.

Tuin:

De geheel beklinkerde, onderhoudsvrije achtertuin heeft een overdekt terras en een ruim tuinhuis. De tuin is gelegen op het westen en heeft een vrije achterom.

Algemeen:

Bouwjaar 1982, inhoud ca. 398m³, woonoppervlakte ca. 137m², perceelsoppervlakte 174m². Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas. De woning is volledig geïsoleerd. Grotendeels voorzien van rolluiken. De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk aan een bosrand nabij school- en supermarktvoorzieningen. Het centrum van Tegelen is gelegen op fietsafstand.

Vraagprijs: €319.000,- k.k.

















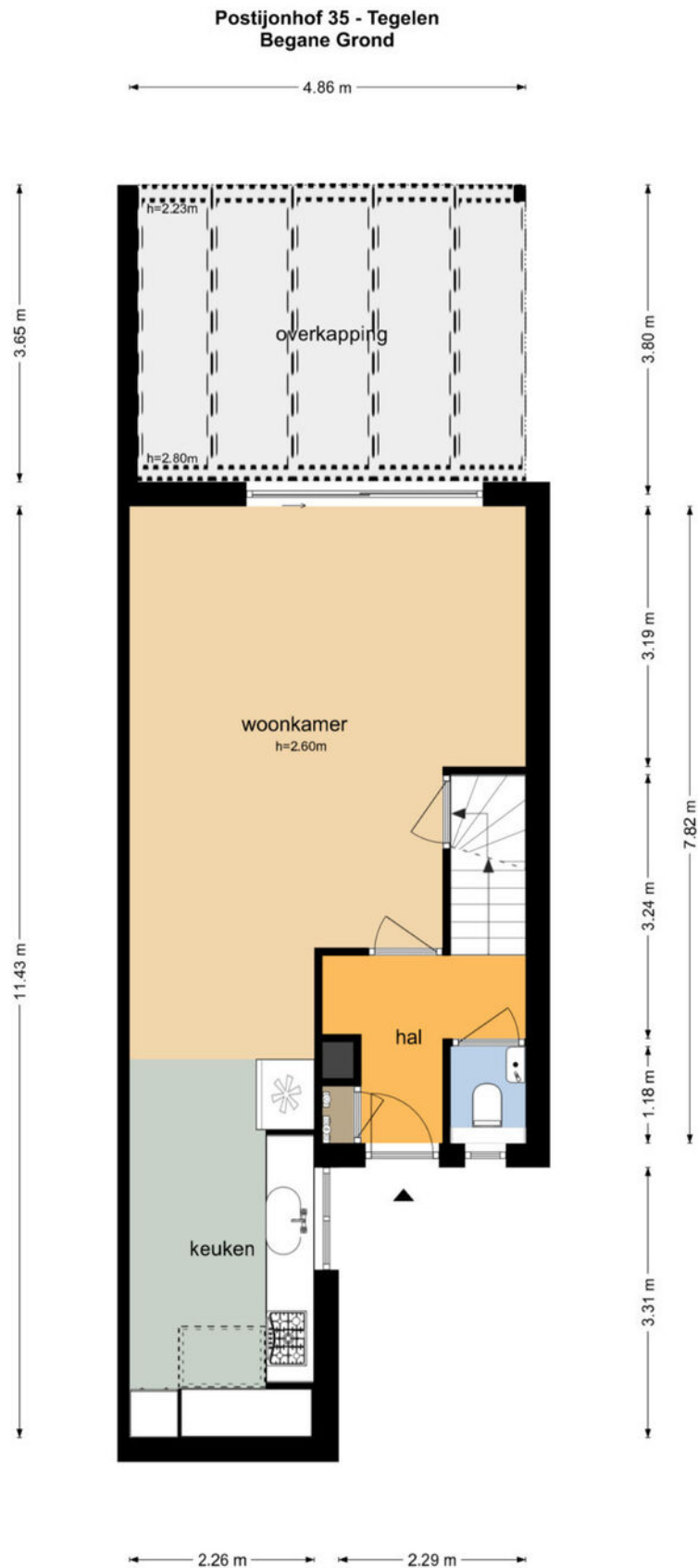




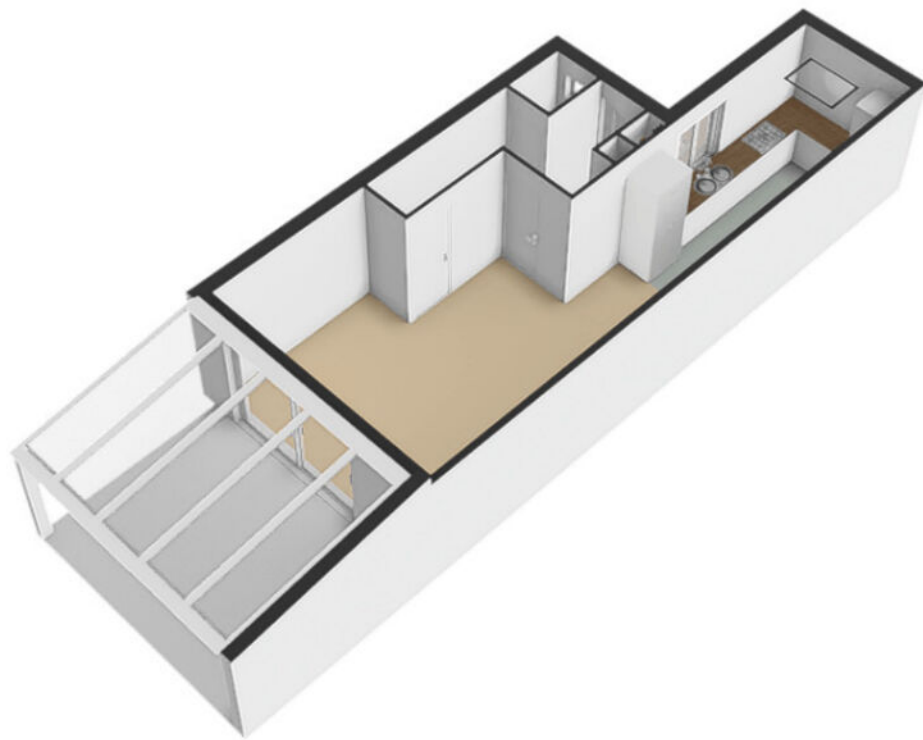




Begane grond

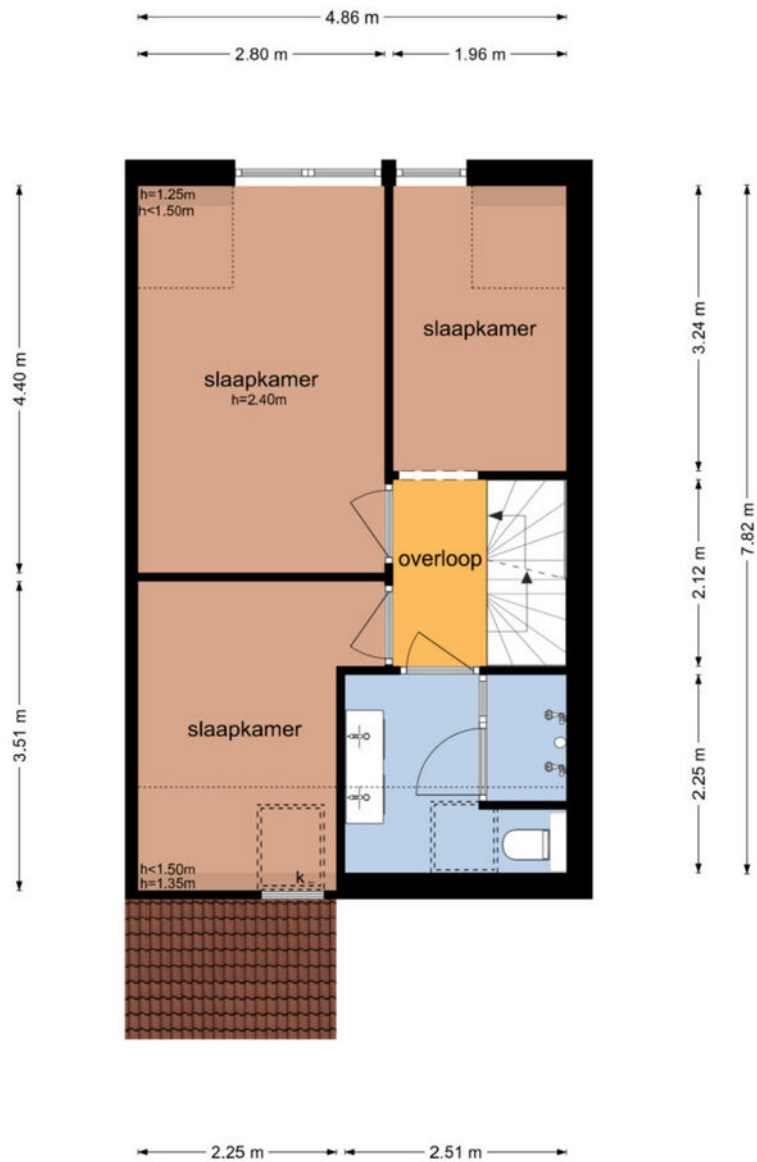


Begane grond 3D



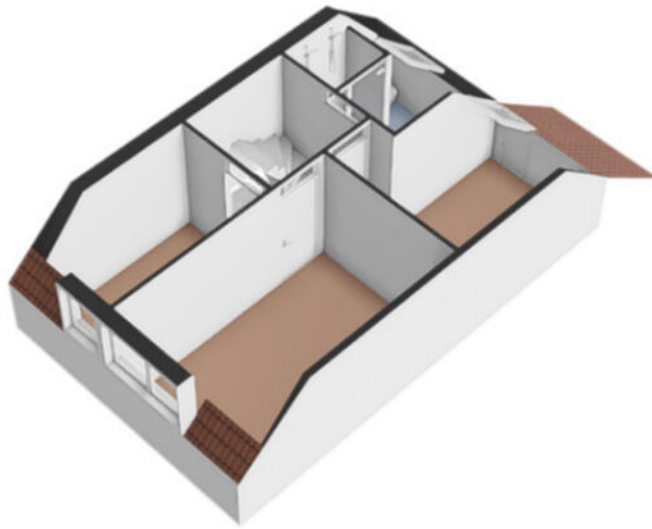
1e verdieping

Postijonhof 35 - Tegelen
Eerste Verdieping



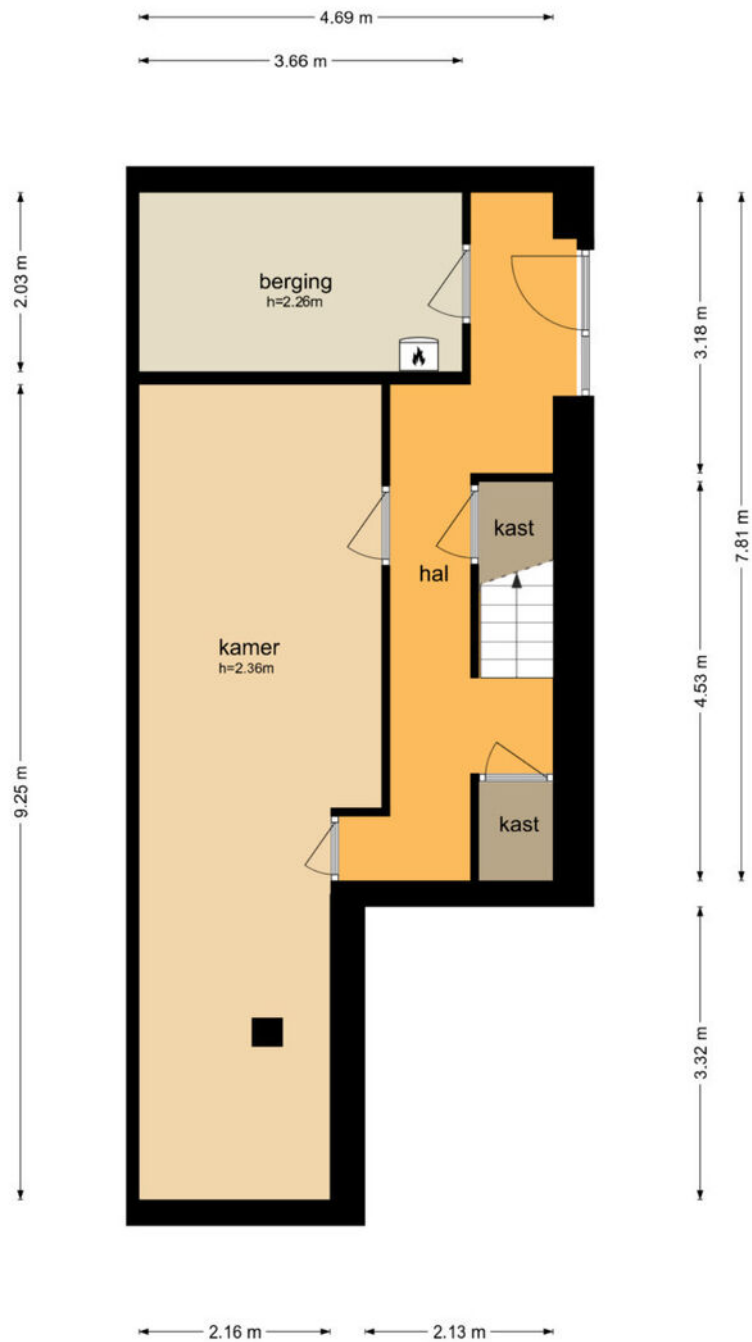
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

1e verdieping 3D



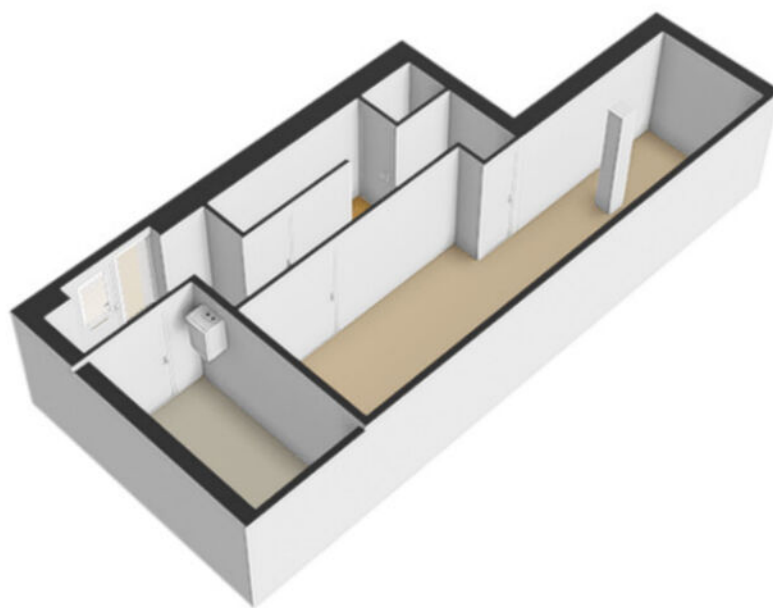
Kelder

Postijonhof 35 - Tegelen
Kelder



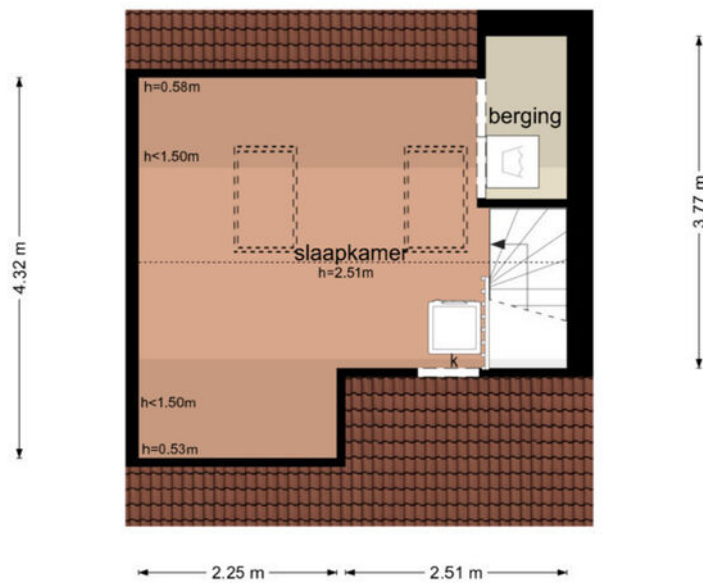
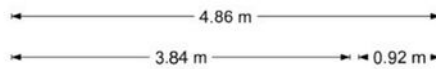
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kelder 3D



2e verdieping

Postijonhof 35 - 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




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

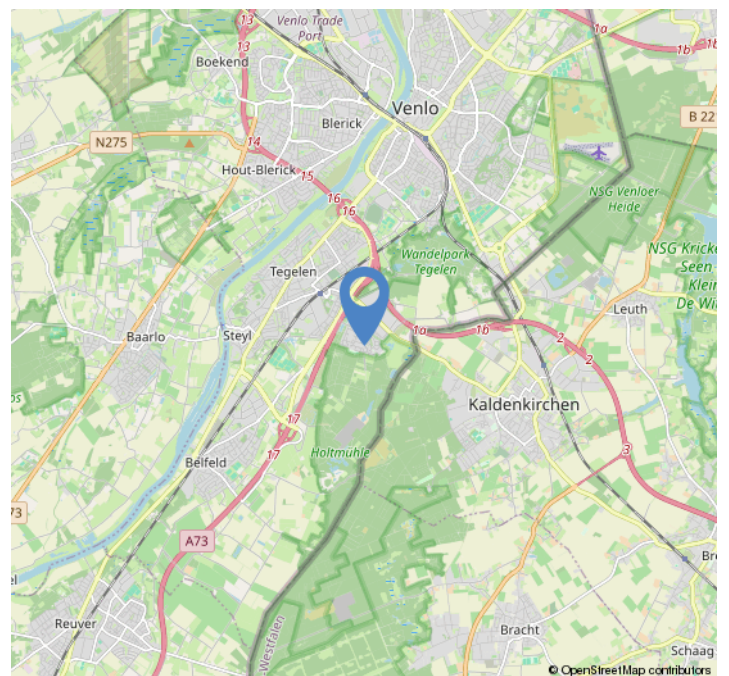
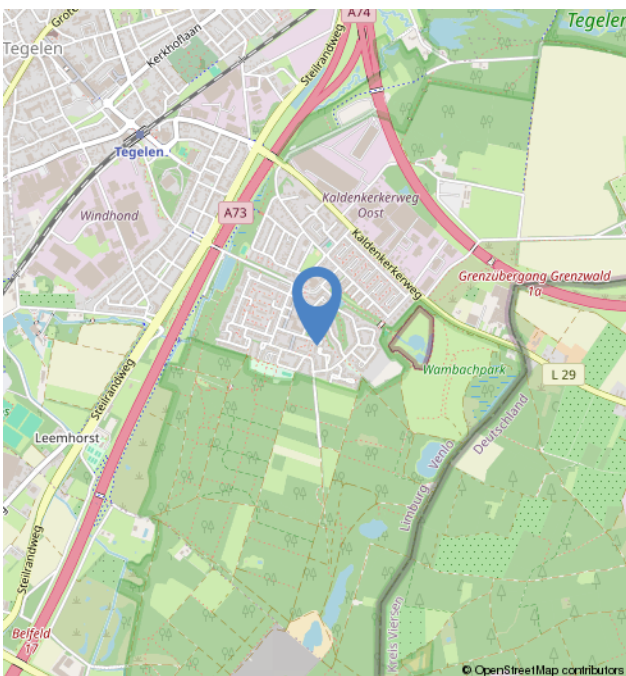
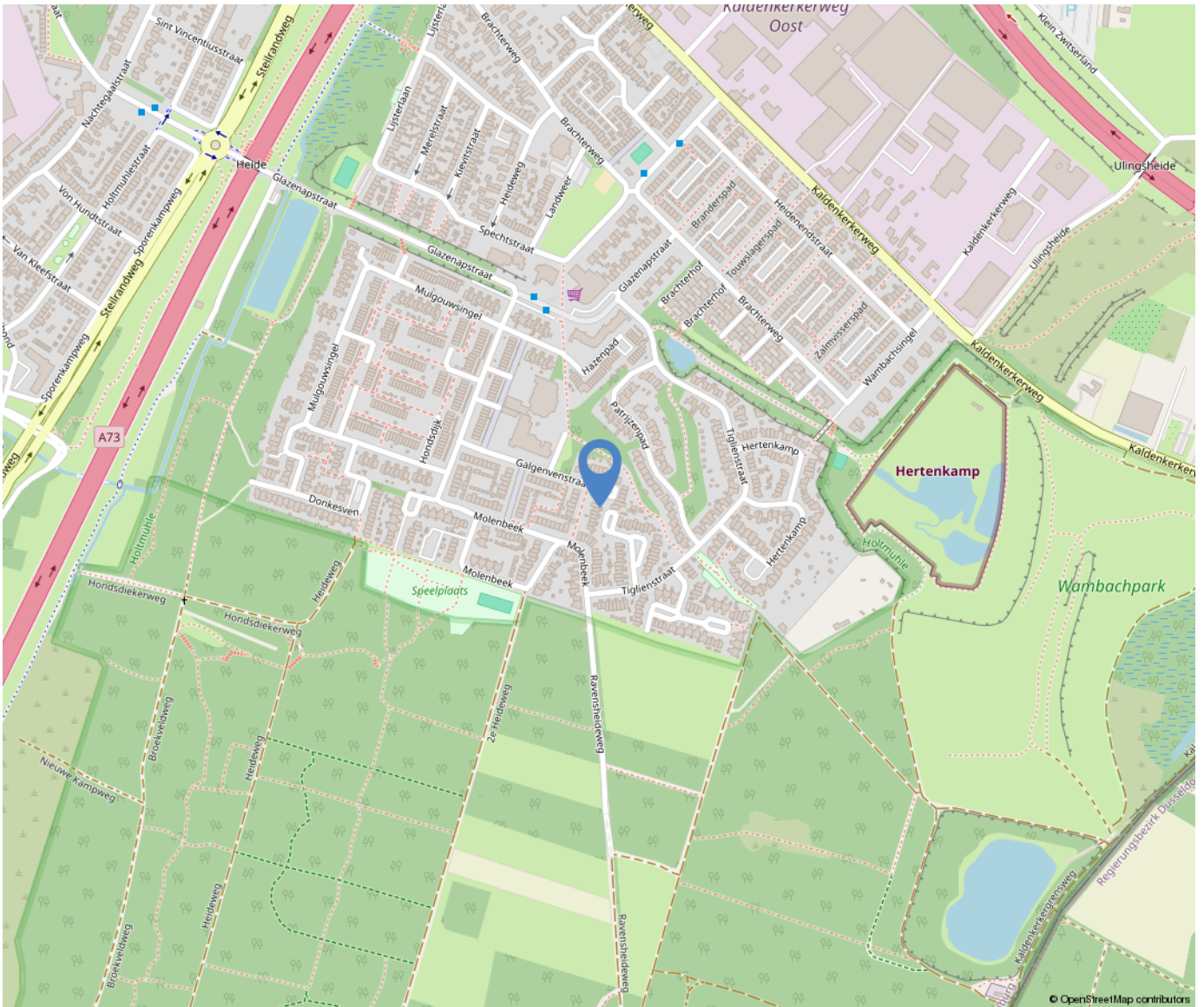


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tegelen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1593</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 februari 2025
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.

