

Oude Heerweg 61

Velden

Vraagprijs

€ 350.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1960
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	529 m ³
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	184 m ²
Overige inpandige ruimte:	28 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

Keurig onderhouden hoekwoning gelegen op een ruim perceel. De woning heeft o.a. een ruime woonkamer, eetkamer, kantoorruimte en 3 slaapkamers. Op loopafstand ligt de dorpskern van Velden met alle winkelveorzieningen en in de nabije omgeving liggen scholen en speelgelegenheden.

Indeling:

Begane grond:

De hal geeft toegang tot de separate toiletruimte, trapopgang, keuken en woonkamer. De half betegelde toiletruimte is voorzien van een toilet, fontein en buitenraam. De dichte keuken is opgesteld in een L vorm en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en veel opbergruimte. Via de hal en de keuken is de woonkamer te bereiken. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en veel lichtinval. Via de keuken is de eetkamer te bereiken. Deze heeft een groot raampartij welke uitzicht biedt op de tuin. De eetkamer is verder voorzien van een tegelvloer en een loopdeur naar de tuinoverkapping. Via de eetkamer is de praktijk/ kantoorruimte te bereiken.

Via de tuin is er toegang tot de bijkeuken en de berging.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ca. 7.5m², 10.5m² en 16.5m² groot en alle voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is voorzien van een bad met douchefunctie, toilet, wastafel met meubel en buitenraam.

Vliering:

Middels een vlizotrap is er toegang tot de vliering. Deze dient nu als bergruimte.

Tuin:

De achtertuin is erg ruim en geheel

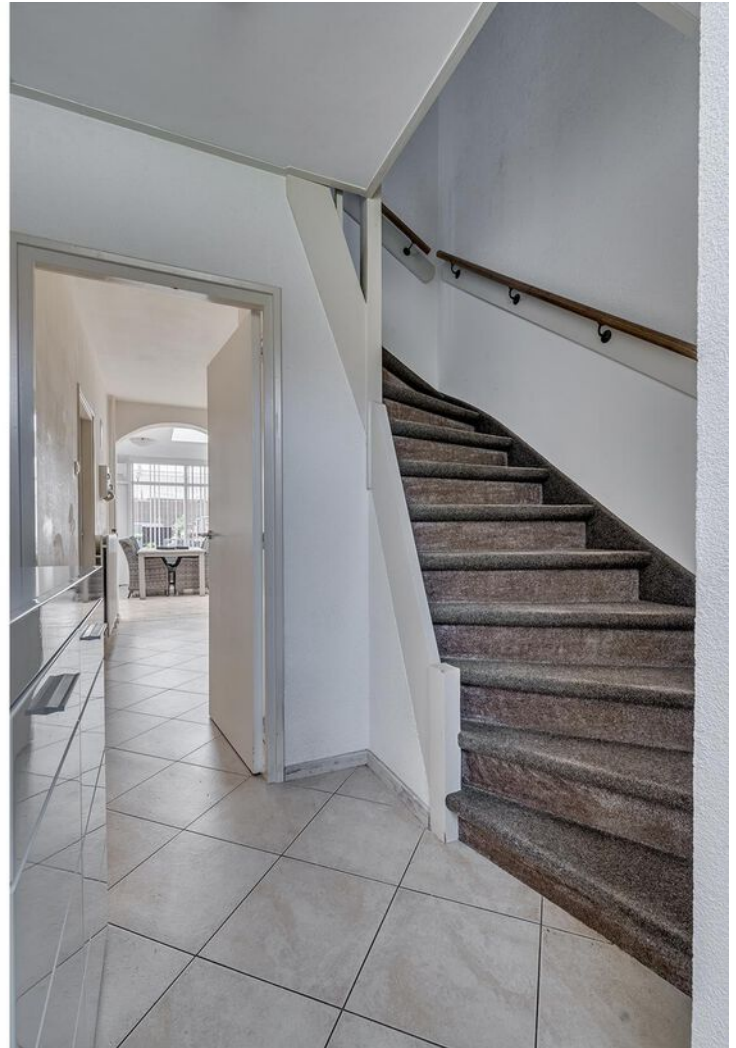
omheind door een houten schutting. De achtertuin is verder onderhoudsvriendelijke en geniet bijna de hele dag zon. Middels een vrije achterom is de tuin te bereiken.

Algemeen:

Bouwjaar 1960, inhoud ca. 529m³, woonoppervlakte ca. 115m², perceeloppervlakte 184m². De woning is in het bezit van energielabel E en heeft de beschikking over 2 airco's. Op loopafstand ligt rivier "de Maas" de dorpskern van Velden met alle voorzieningen. Tevens ligt er in de directe omgeving een basisschool en zijn er speelgelegenheden. Binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen A67 en A73.

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.









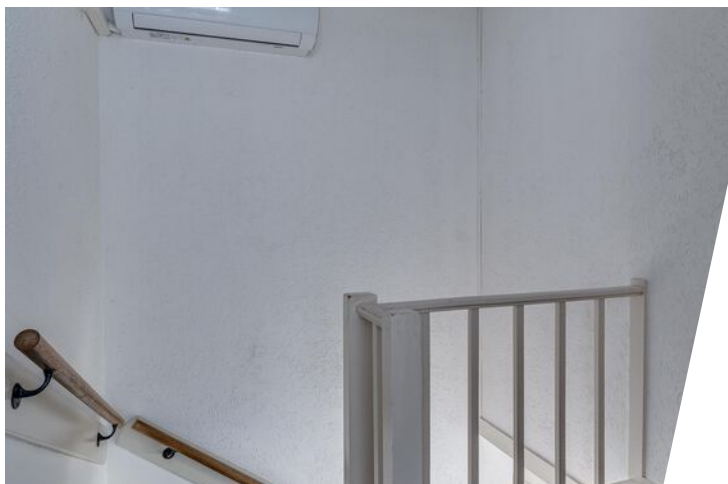
















Begane grond



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

Begane grond 3D



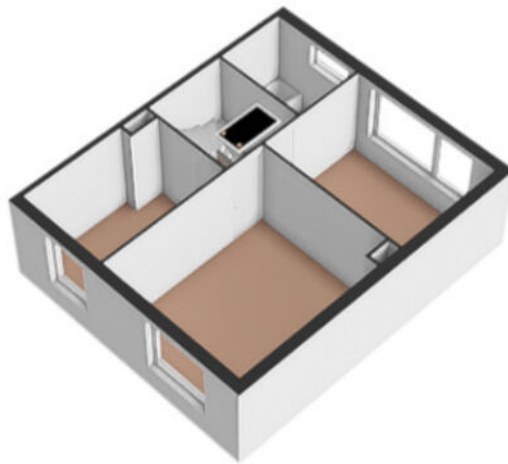
1e verdieping

Oude Heerweg 61 - Velden
Eerste Verdieping

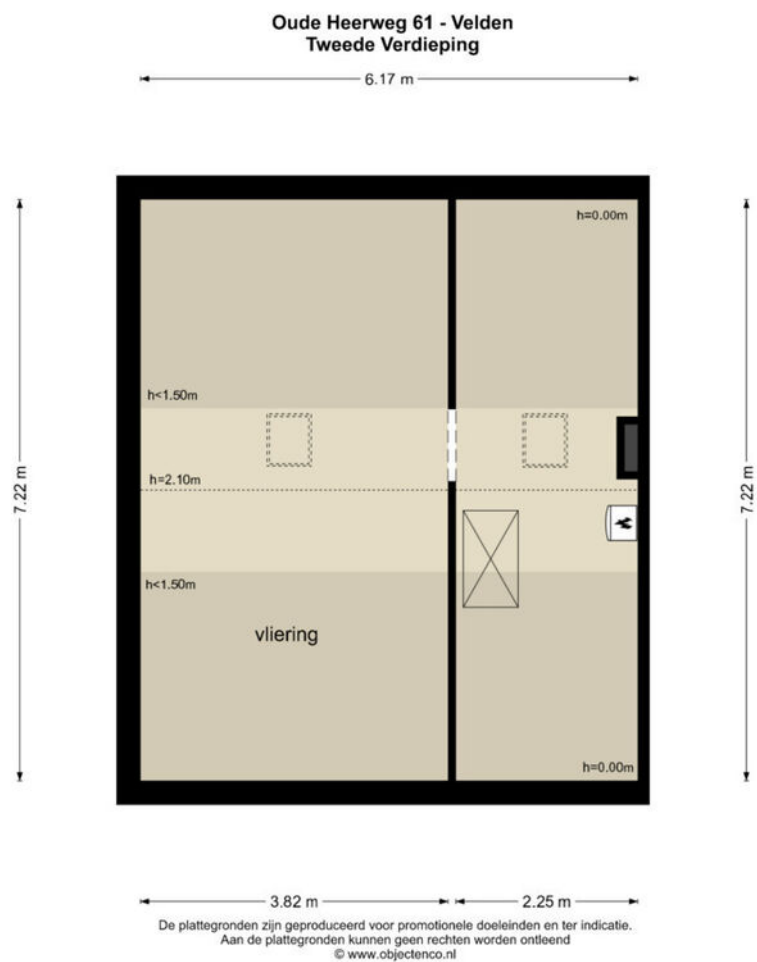


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

1e verdieping 3D



Vliering



Vliering 3D



Kadastrale kaart

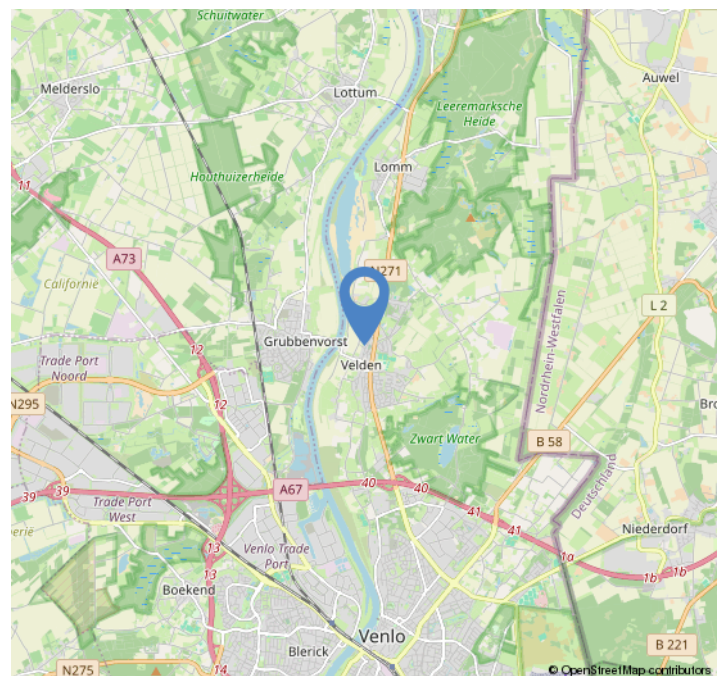
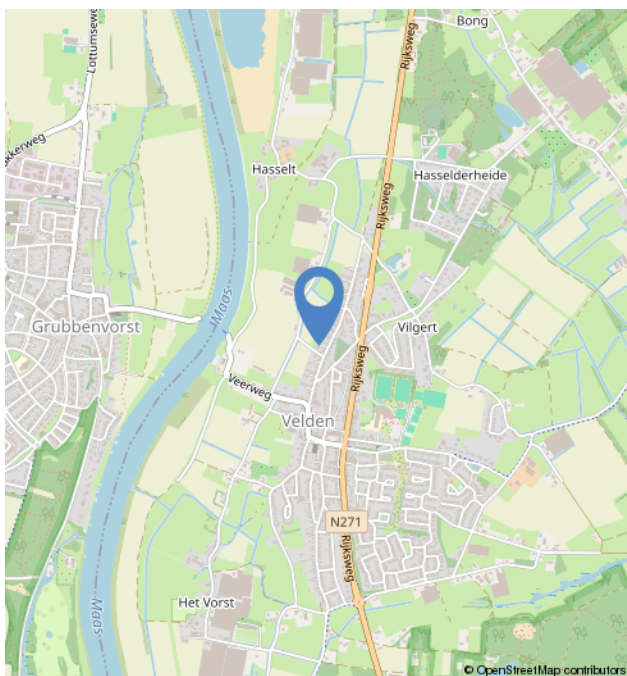
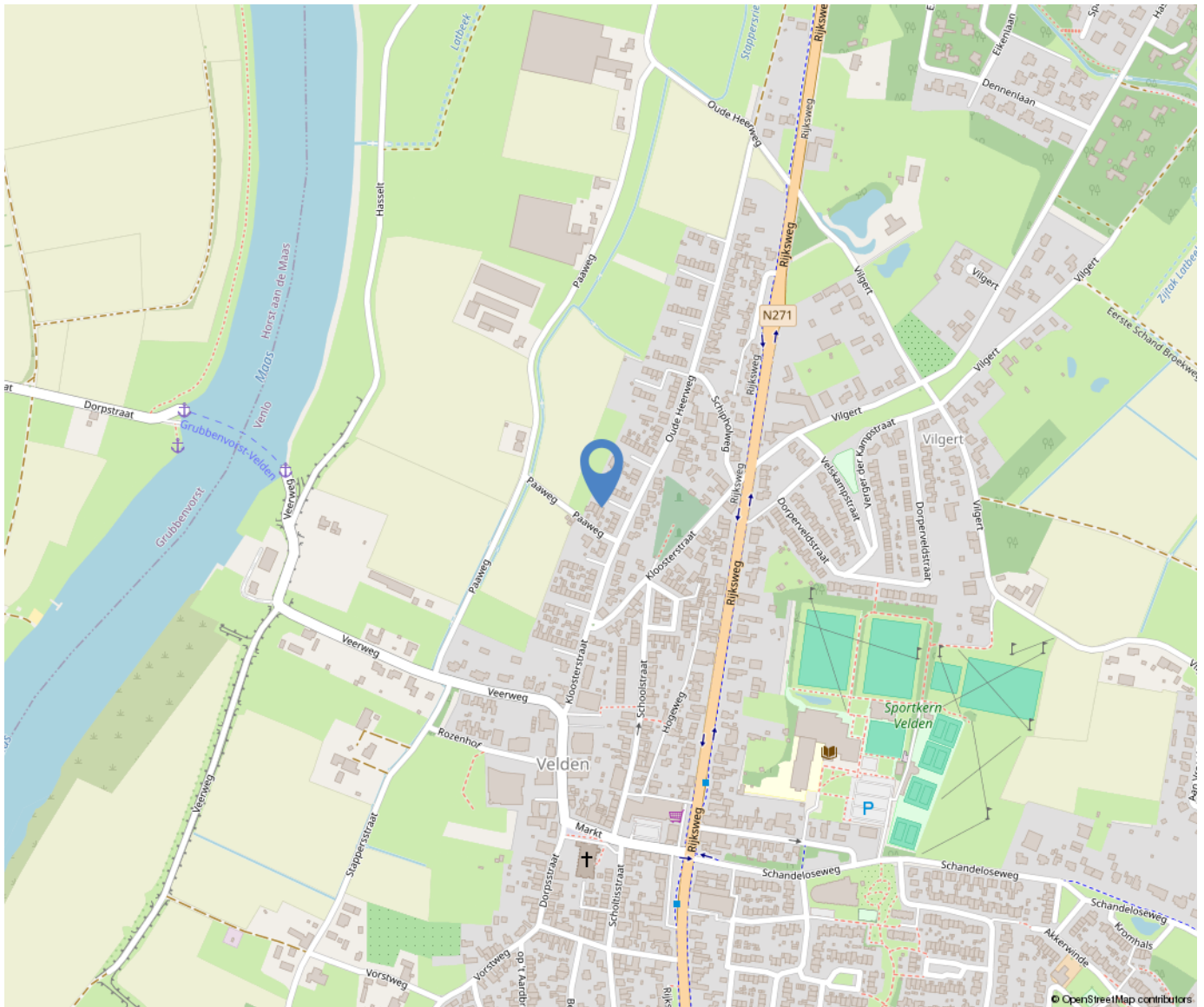
Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Arcen en Velden Sectie C Perceel 9447	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 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



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 juist 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

[illegible]

