

Furstenbergstraat 38

Sevenum

Vraagprijs

€ 375.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1988
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	525 m ³
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	235 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	16 m ²
Energielabel	B
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Instapklare 2 onder 1 kapwoning met garage en tuin op het noordoosten. Deze woning heeft o.a. een ruime woonkamer, leefkeuken, inpandige garage, overkapping en 4 slaapkamers. Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. De tuin is te bereiken middels een achterom. De woning is gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk nabij een basisschool. Het centrum is gelegen op fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

Middels een beklinkerd looppad door de voortuin is de entree van de woning te bereiken. De entree/ hal geeft toegang tot de meterkast, separate toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en woonkamer.

De separate toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fontein en buitenraam. De zeer ruime woonkamer geniet veel lichtinval door de grote raampartijen. De gehele woonkamer is voorzien van een nette eikenhouten vloer en heeft een loopdeur naar de leefkeuken en een loopdeur naar de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van een kast met schuifdeuren en de witgoed aansluitingen. Middels een loopdeur is de tuin te betreden. De zeer ruime leefkeuken is voorzien van een combi oven/ magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en een vaatwasmachine. Ook is er via de keuken een loopdeur naar de tuin en de inpandige garage. De gehele keuken is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. De inpandige heeft openslaande deuren en is ruim van opzet.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers zijn ca. 7m², 11m² en 12m² groot. Alle slaapkamers zijn voorzien

van een laminaatvloer. De moderne badkamer (2024) is ingericht met een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, zwevend toilet, designradiator, mechanische ventilatie, vloerverwarming en een buitenraam.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de 2e verdieping te bereiken. Hier is de CV-ketel (ATAG 2017 eigendom) geplaatst. Verder is er de ruime 4e slaapkamer gelegen welke voorzien is van een dakraam.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het noordoosten en is deels betegeld en voorzien van gras. Verder beschikt de tuin over een overkapping en is de tuin te bereiken via een vrije achterom.

Algemeen:

Bouwjaar 1988, inhoud ca. 525m³, woonoppervlakte ca. 130m², perceelsoppervlakte 235m². Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. De woning is voorzien van energielabel B en heeft 10 zonnepanelen welke in eigendom zijn. Deze woning is gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk nabij het gezellige centrum van Sevenum.

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.





























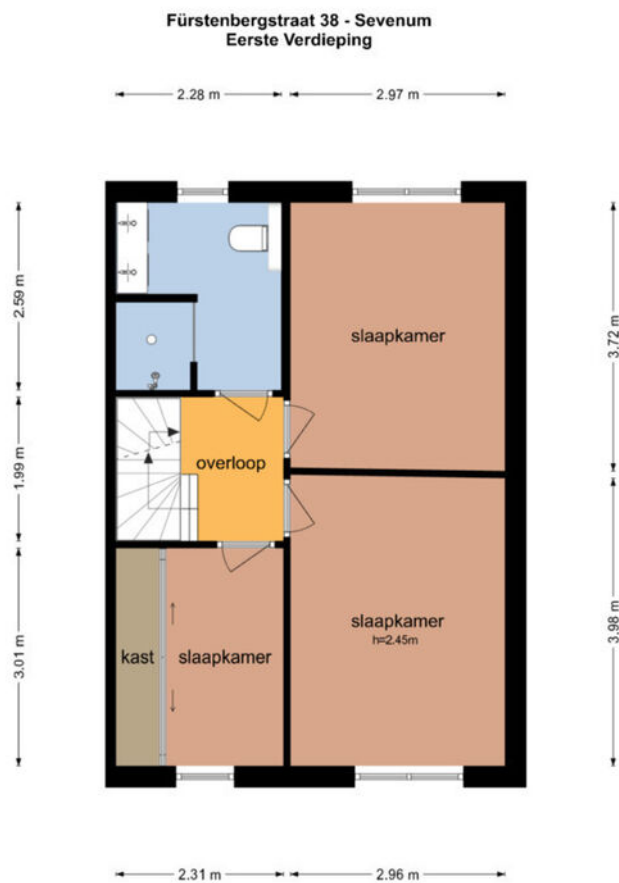
Begane grond



Begane grond 3D

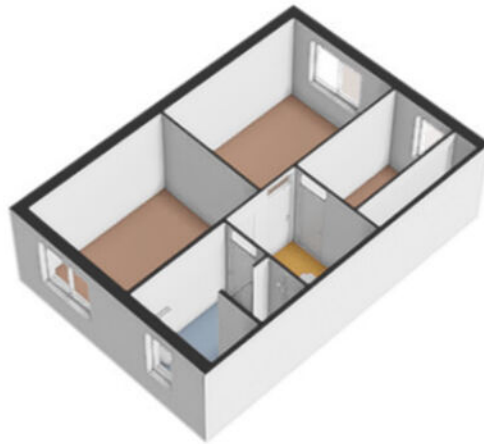


1e verdieping

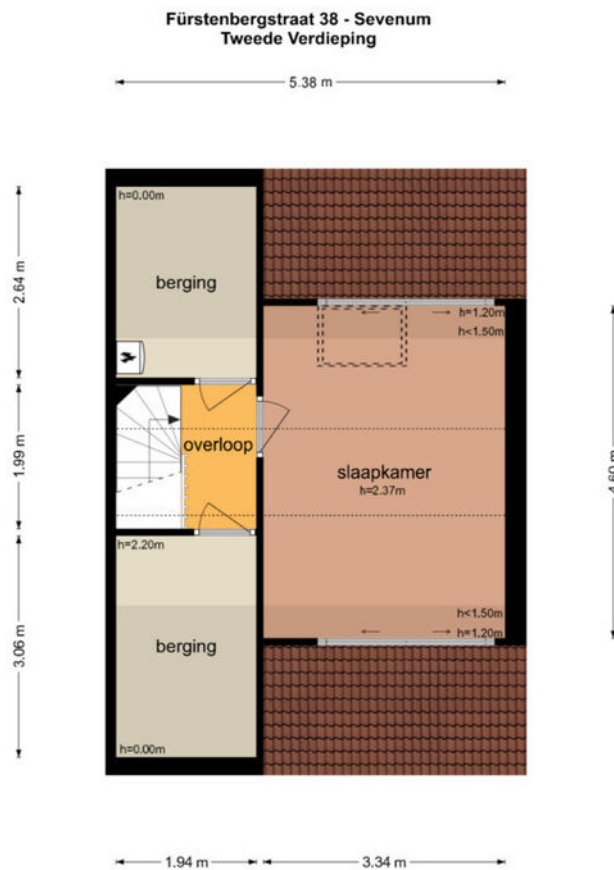


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

1e verdieping 3D



2e verdieping



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

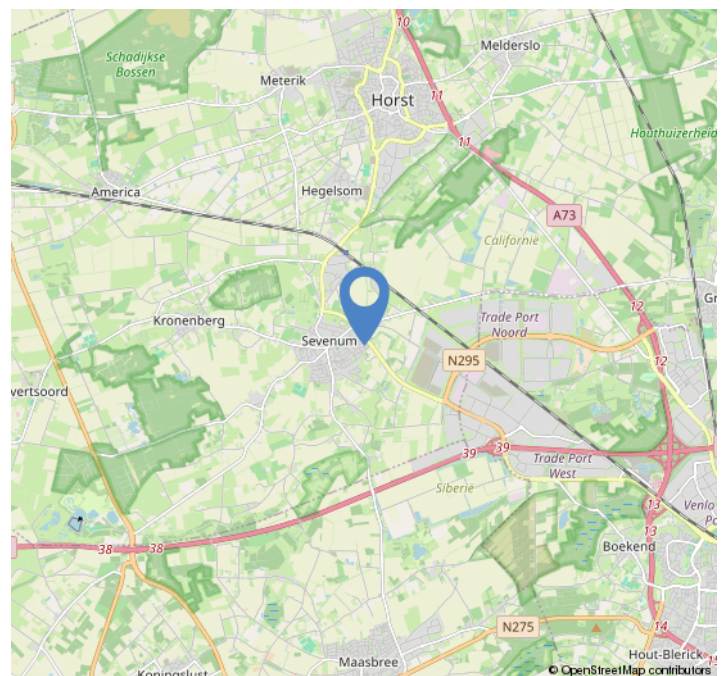
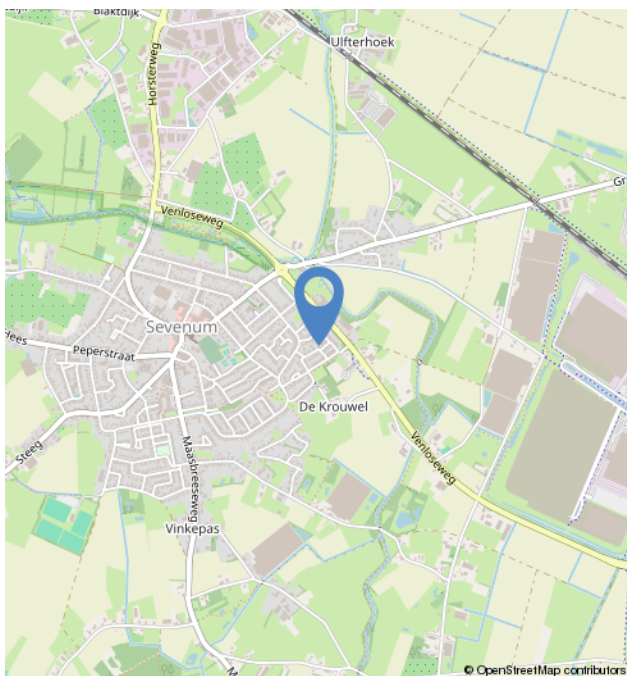
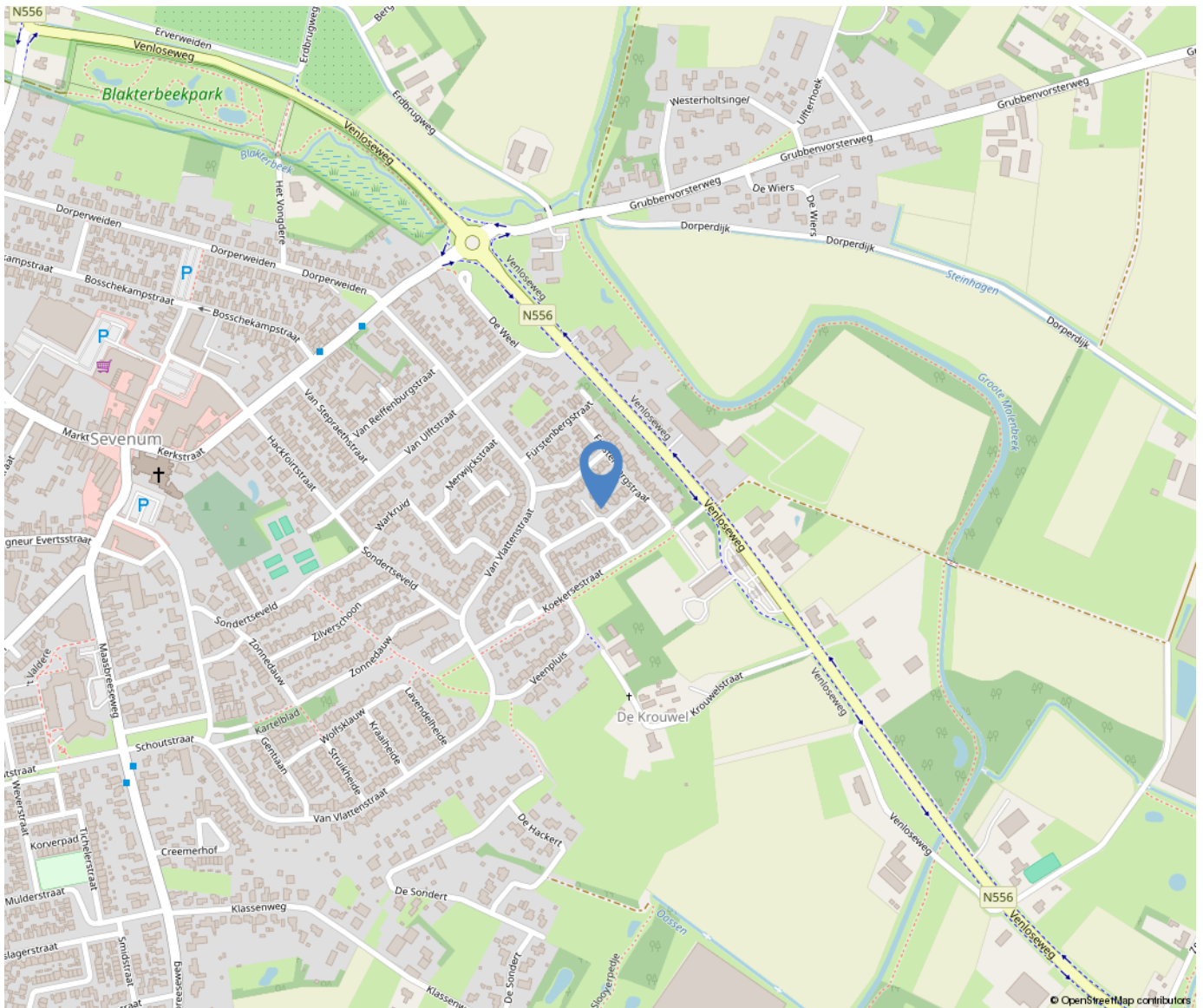


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sevenum	
	Huisnummer	Sectie	L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1409	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 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 Sevenum



Sevenum is een plaats in de gemeente Horst aan de Maas, in de Nederlandse provincie Limburg. De kern Sevenum telt 6.695 inwoners. Daarmee is het de op een na grootste plaats in de gemeente. Tot 1 januari 2010 was Sevenum een gemeente, gevormd door de kernen Sevenum, Kronenberg en Evertsoord.



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

[illegible]

