

Zonnedauw 21

Sevenum

Vraagprijs
€ 425.000
k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	2003
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	620 m ³
Woonoppervlakte:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	271 m ²
Overige inpandige ruimte:	29 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Keurig onderhouden instapklare geschakelde 2 onder 1 kap woning met garage en ruime tuin nabij de dorpskern van Sevenum. Deze woning heeft energielabel A, 4 ruime slaapkamers en de mogelijkheid tot een separate werkgelegenheid aan huis zoals een salon of een kantoorruimte. Op loopafstand liggen scholen, speelgelegenheden en de dorpskern van Sevenum.

Indeling:

Begane grond:

Middels de beklinkerde oprit bereikt men de entree aan de zijkant van de woning. De hal geeft toegang tot de garderobe, de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang en de deur naar de woonkamer. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een toilet, fontein en mechanische ventilatie. Middels een loopdeur is de ruime doorzonwoonkamer te bereiken. Deze is ingedeeld in een eet en zitgedeelte. Door de grote raampartijen is er veel lichtinval in de woning. De open keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasmachine (2023), koelkast en granieten aanrechtblad. Middels een loopdeur is de serre te bereiken. De serre is voorzien van een schuifpui en geeft toegang tot de garage en berging. De garage is voorzien van een kantelpoort, verwarming en elektra. Het is mogelijk om de witgoedaansluitingen in de garage te krijgen. De gehele begane grond is voorzien van een eikenplanken vloer.

1e verdieping:

De overloop met daglichttoetreding geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers (ca. 7,5m², 9,5m² en 13,5m²) en de compleet ingerichte badkamer. De slaapkamers zijn allen voorzien van rolluiken. De geheel betegelde badkamer (ca. 6,m²) beschikt

over een douche, ligbad, toilet, wastafel, buitenraam en mechanische ventilatie. De gehele verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer.

2e verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de 2e verdieping. Hier is de 4e slaapkamer met witgoedaansluitingen en de CV-ketel te vinden. De CV-ketel is van Nefit met bouwjaar 2013. De verdieping heeft verder de beschikking over een berging. Middels een loopdeur is de loggia te bereiken.

Tuin:

De voortuin bestaat uit een border met beplanting en 2 boompjes. Een ruime beklinkerde oprit geeft toegang tot de entree en de garage. De ruime garage heeft aan de voorzijde een kantelpoort met loopdeur en aan de achterzijde een loopdeur naar de serre. De garage is voorzien van water en elektra. De achtertuin heeft een serre aan de woning en een overdekt loungeterras elders in de tuin. In het verlengde van de garage ligt een stenen berging die uitermate geschikt is voor bijvoorbeeld een kantoor of een salon aan huis. Verder heeft de tuin een gazon, borders met beplanting en is geheel omheind.

Algemeen:

Bouwjaar 2003, inhoud ca. 620m³, woonoppervlakte ca. 154m², overige ruimten ca. 29m², perceeloppervlakte ca. 271m². Deze woning is volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas en deels rolluiken. De woning heeft een energielabel A. De woning is gelegen in een gewilde, kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van scholen, winkels en speelgelegenheden en op loopafstand van de dorpskern.

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.























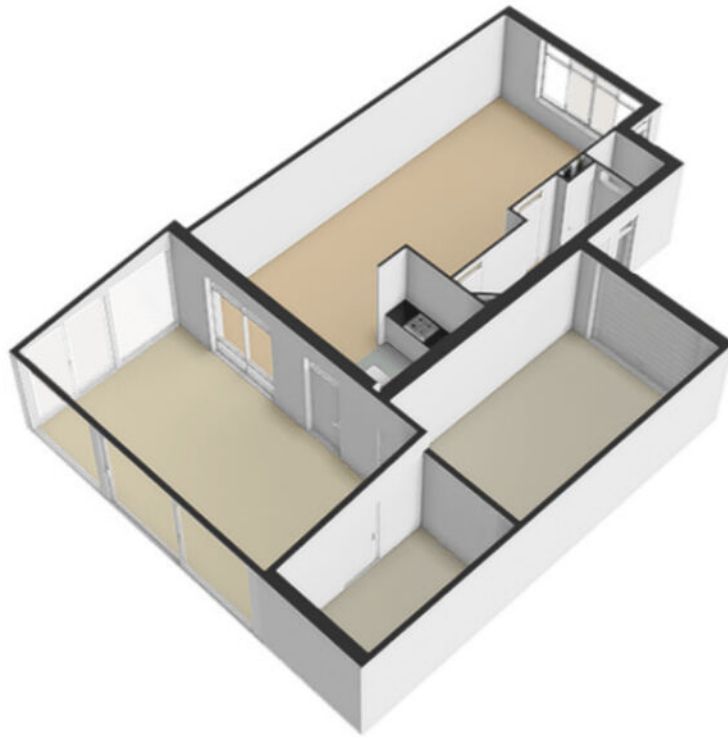




Begane grond

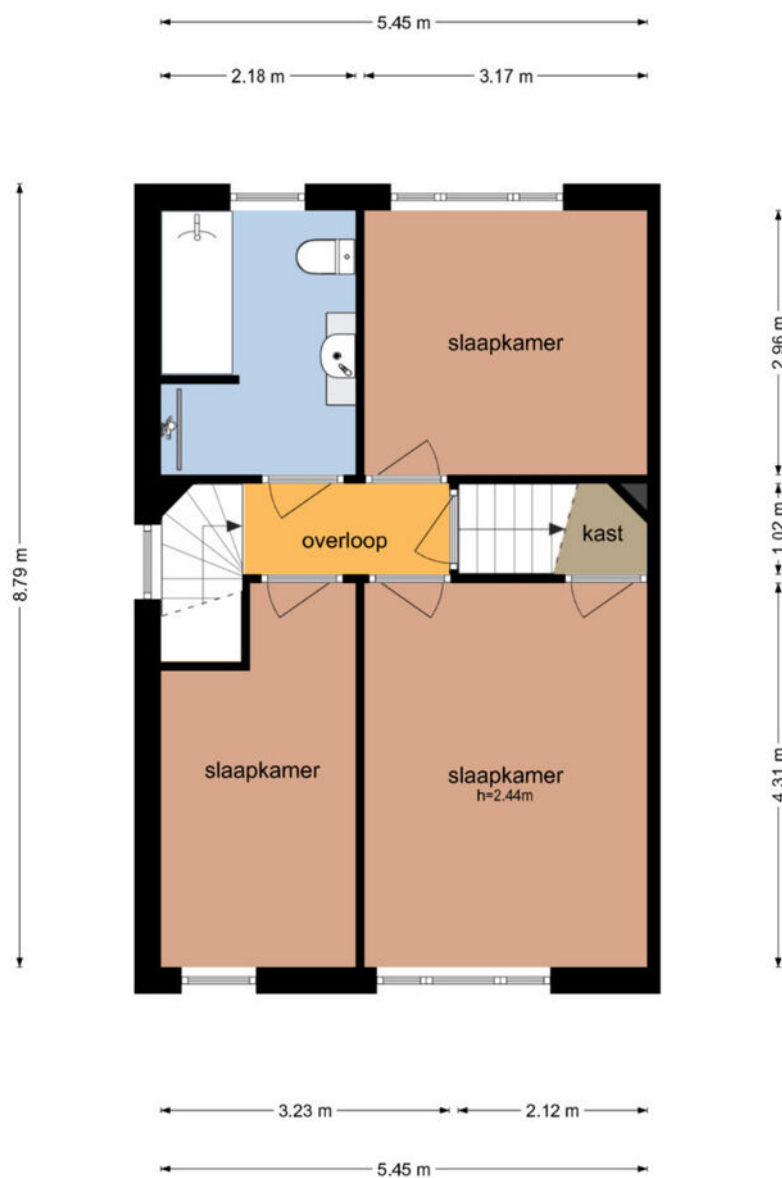


Begane grond 3D



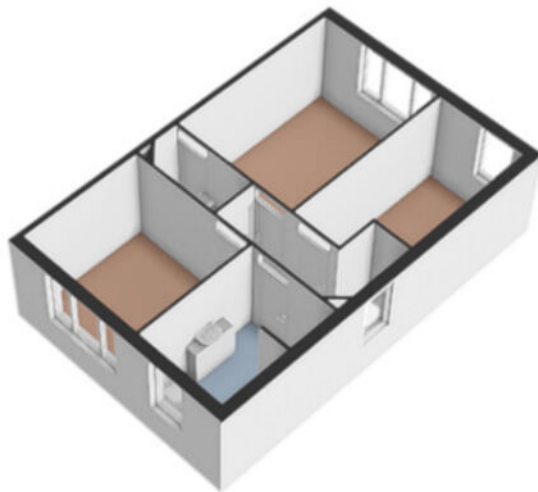
1e verdieping

Zonnedauw 21 - Sevenum
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



2e verdieping



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

2e verdieping 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

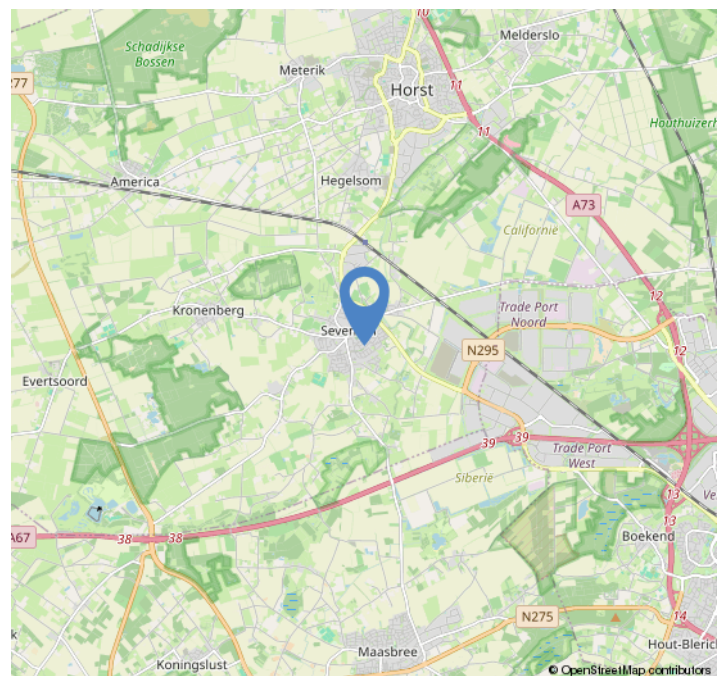
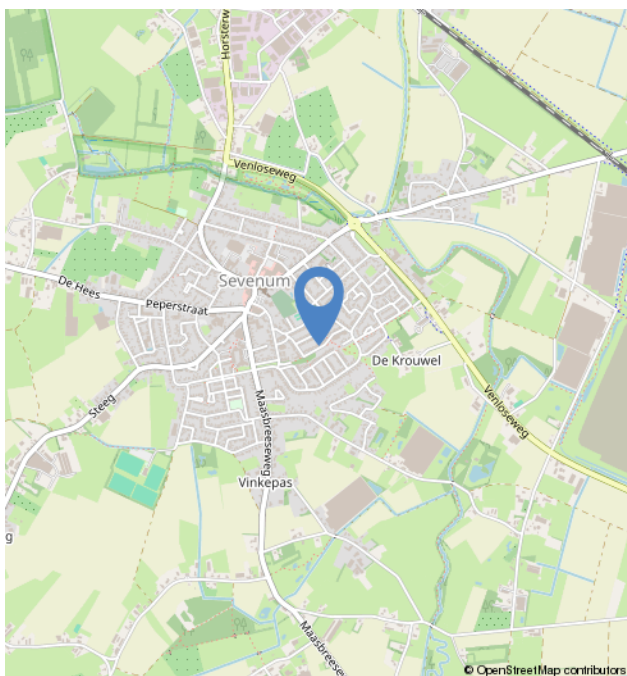
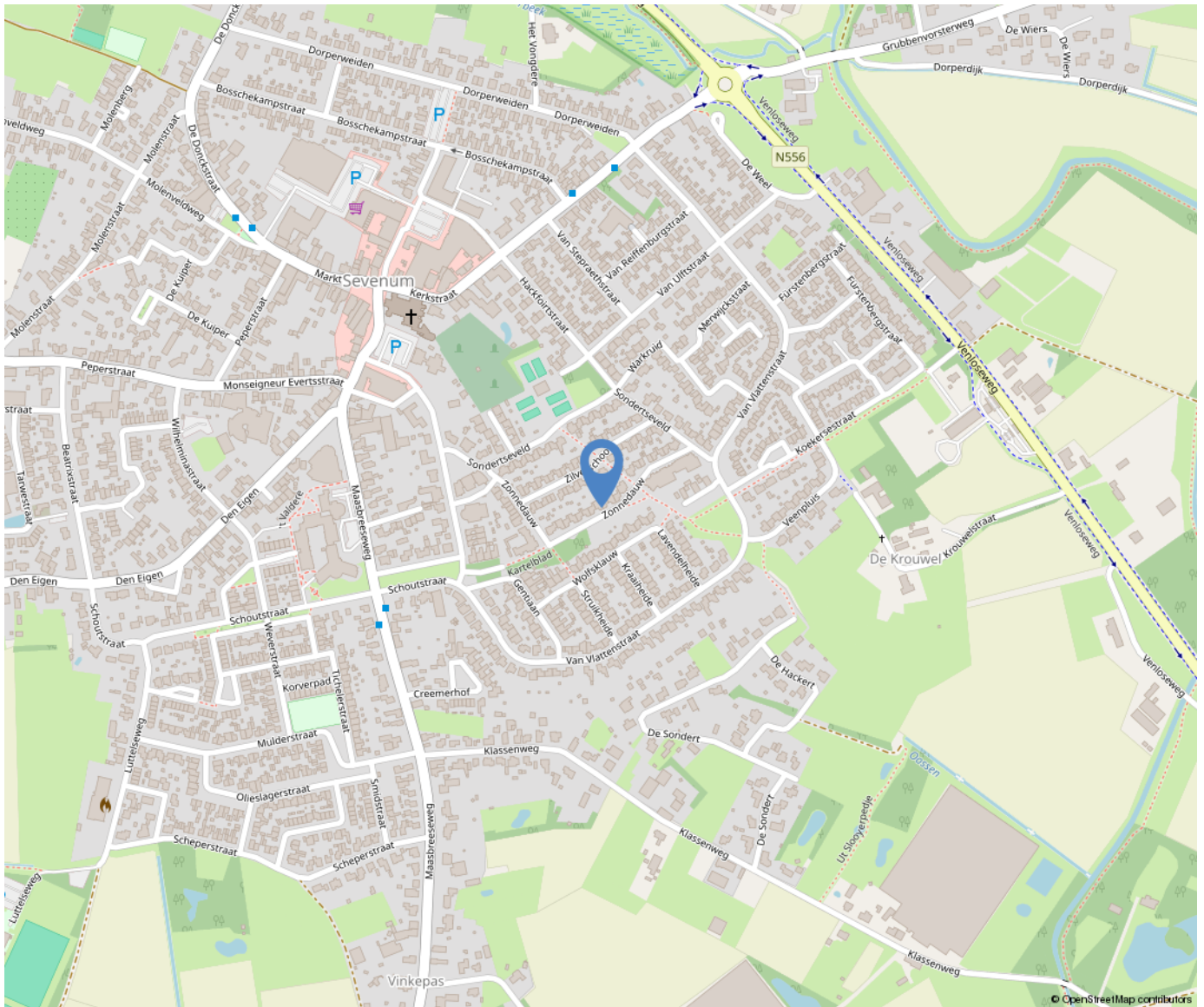


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Sevenum
	Huisnummer	Sectie		L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2202
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 januari 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 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]

