

Rijksweg 66 B

Velden

Vraagprijs

€ 395.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1964
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	548 m ³
Woonoppervlakte:	127 m ²
Perceeloppervlakte:	286 m ²
Overige inpandige ruimte:	31 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	25 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Zeer ruime uitgebouwde sfeervolle halfvrijstaande woning met ruime oprit garage gelegen op een perceel van 286m² in Velden. Deze woning met een woonoppervlakte van 127m² is o.a. voorzien van 4 slaapkamers, 2 badkamers, ruime woonkamer, grote leefkeuken en bijkeuken/ wasruimte. 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:

Kelder:

De woning beschikt over een provisiekelder van ca. 10m².

Begane grond:

Via de voortuin is de entree van de woning te bereiken. De entree/ hal geeft toegang tot de separate toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en trapgang naar de kelder, woonkamer, badkamer en keuken. De separate toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet, fontein en buitenraam. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Middels een loopdeur is er toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ingedeeld in een eet en zitgedeelte. Door de grote raampartijen aan de voor en achterzijde is er veel daglichttoetreding. Via een open toegang is de ruime leefkeuken te bereiken. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasmachine, koelkast, oven en afzuigkap. Verder is er via de keuken toegang tot de berging/ wasruimte. Deze ruime extra kamer is ca. 7m² groot en beschikt over de witgoedaansluitingen en een loopdeur naar de tuin.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang aan de 4 slaapkamers en de 2e badkamer. Doordat de woning op de 1e verdieping is uitgebouwd is er zeer veel ruimte. De 4 slaapkamers zijn ca. 19m², 14m², 9m² en 6.5m². De masterbedroom die aan de voorzijde van de woning is gelegen heeft de beschikking over een wastafel. De badkamer op de verdieping is geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet, zee ruime douche, wastafel met meubel, mechanische ventilatie en een buitenraam.

Middels een vlizotrap is er toegang tot de 2e verdieping.

2e verdieping:

De 2e verdieping is voorzien van de CV-ketel welke van Nefit is met bouwjaar 2009. De verdieping heeft momenteel verder de functie bergruimte.

Tuin:

De oprit aan de voorzijde van de woning geeft de mogelijkheid om 2 auto's te parkeren. Aan de achterzijde van de woning is de stenen berging gelegen. De voortuin is verder voorzien van een gazon met beplanting. De achtertuin is grotendeels betegeld en voorzien van een zonnescherm.

Algemeen:

Bouwjaar 1964, woonoppervlakte ca. 127m² en een totale inhoud ca. 548m³, perceeloppervlakte 286m². De woning beschikt verder over 10 zonnepanelen en beschikt over energielabel E. 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 €395.000,- k.k.

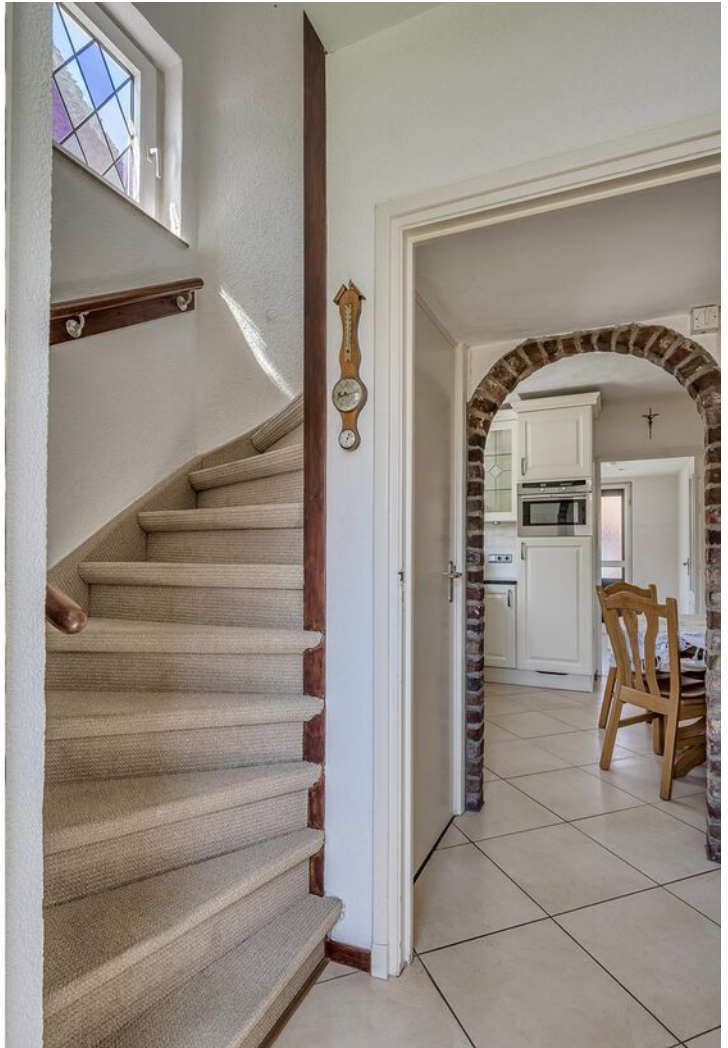




























Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

Rijksweg 66B - Velden Eerste Verdieping



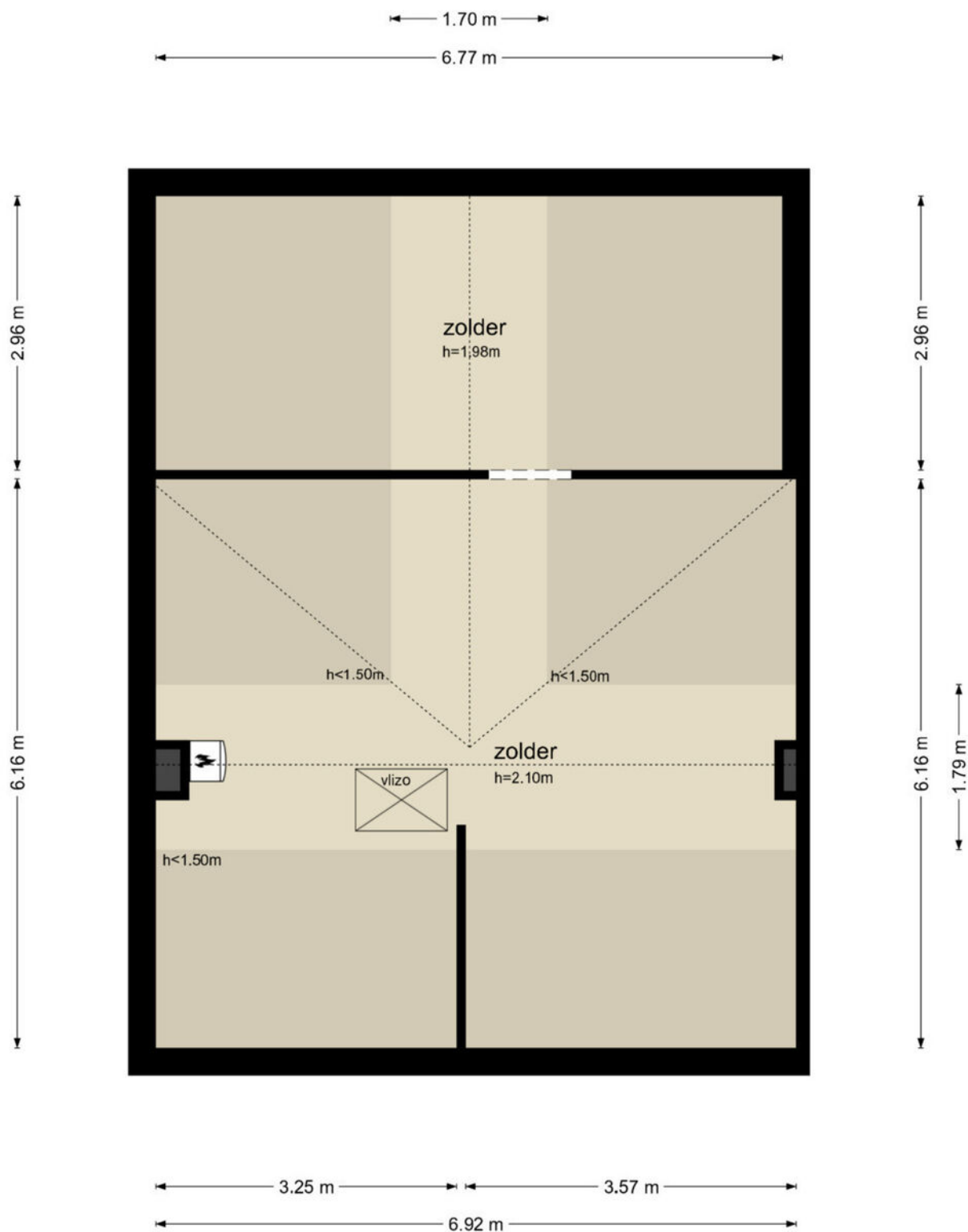
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Rijksweg 66B - Velden
Tweede Verdieping

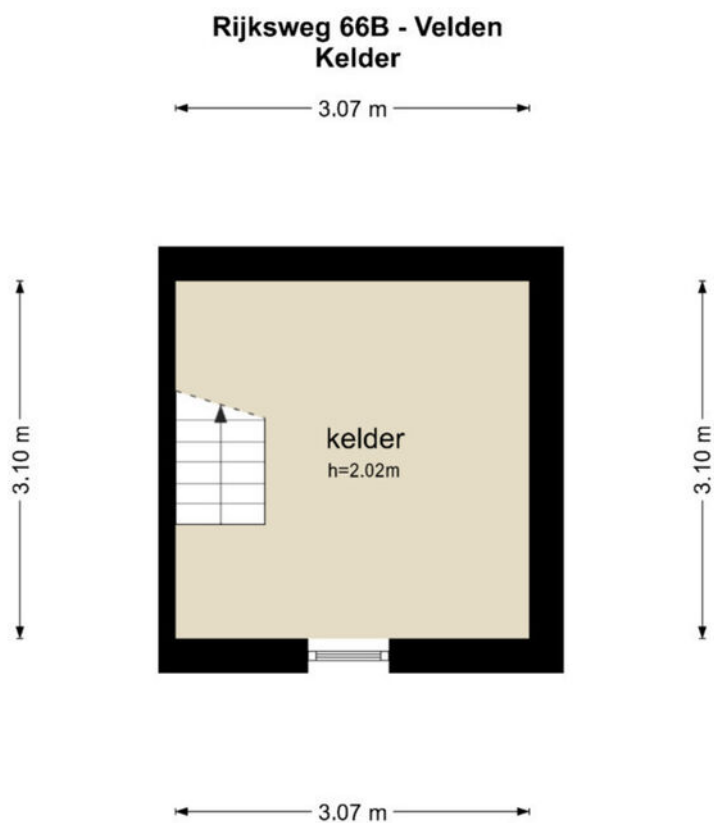


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

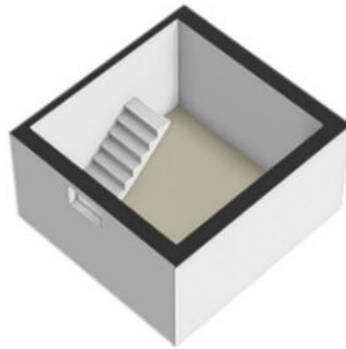


Plattegrond

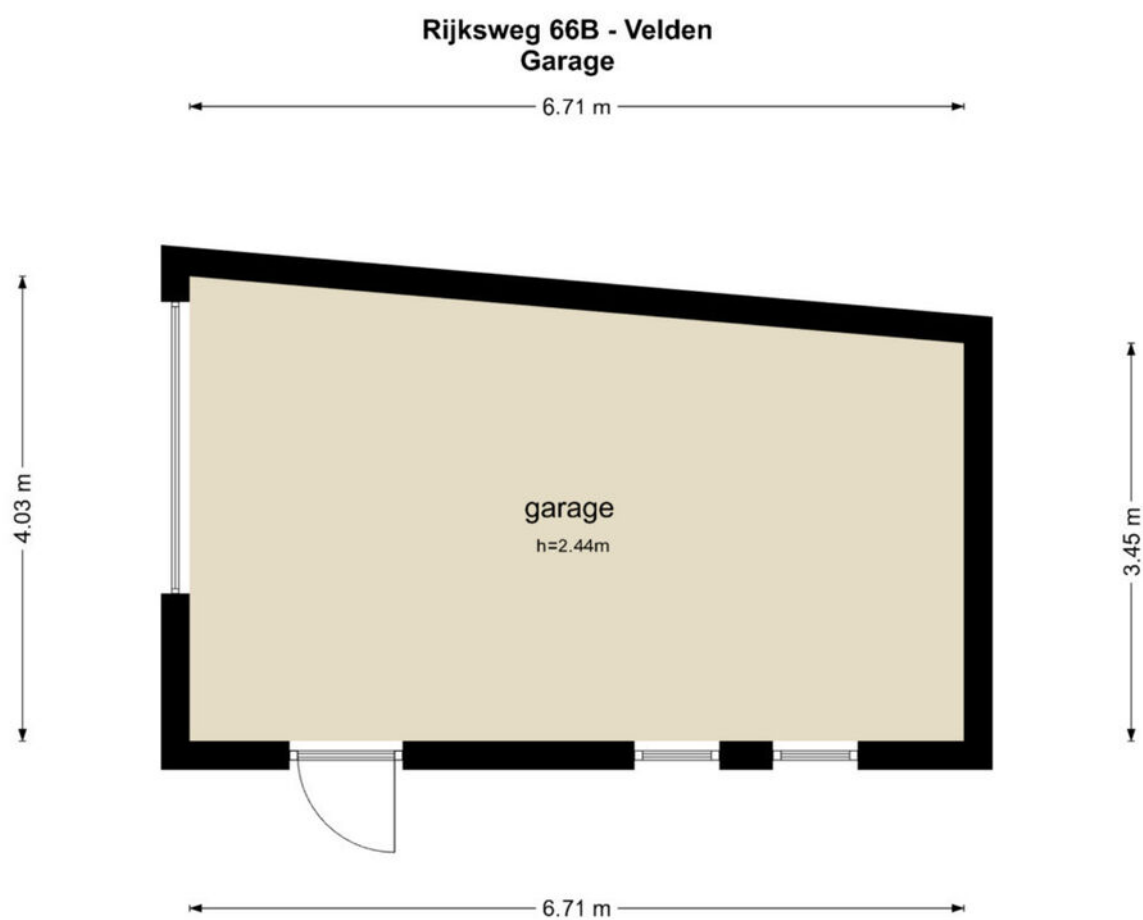


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

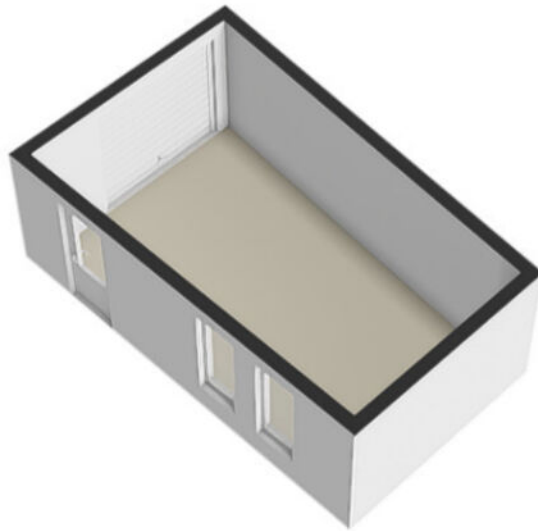


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

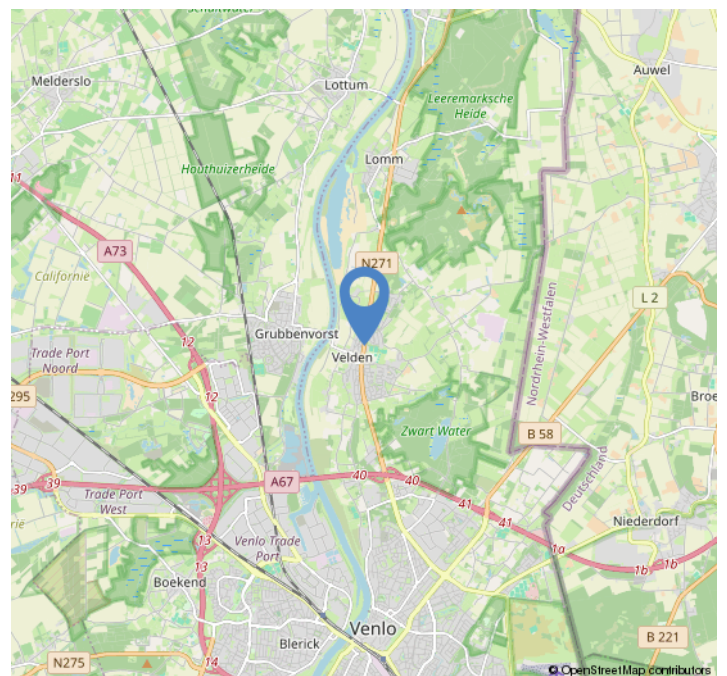
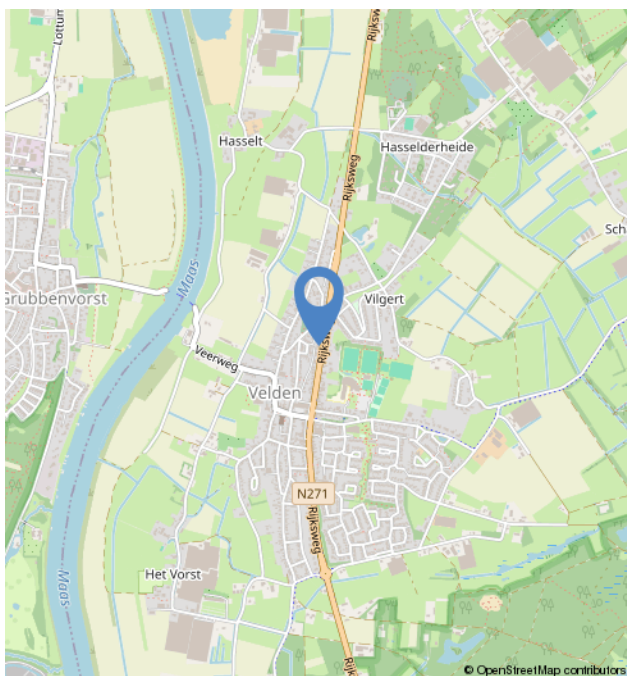
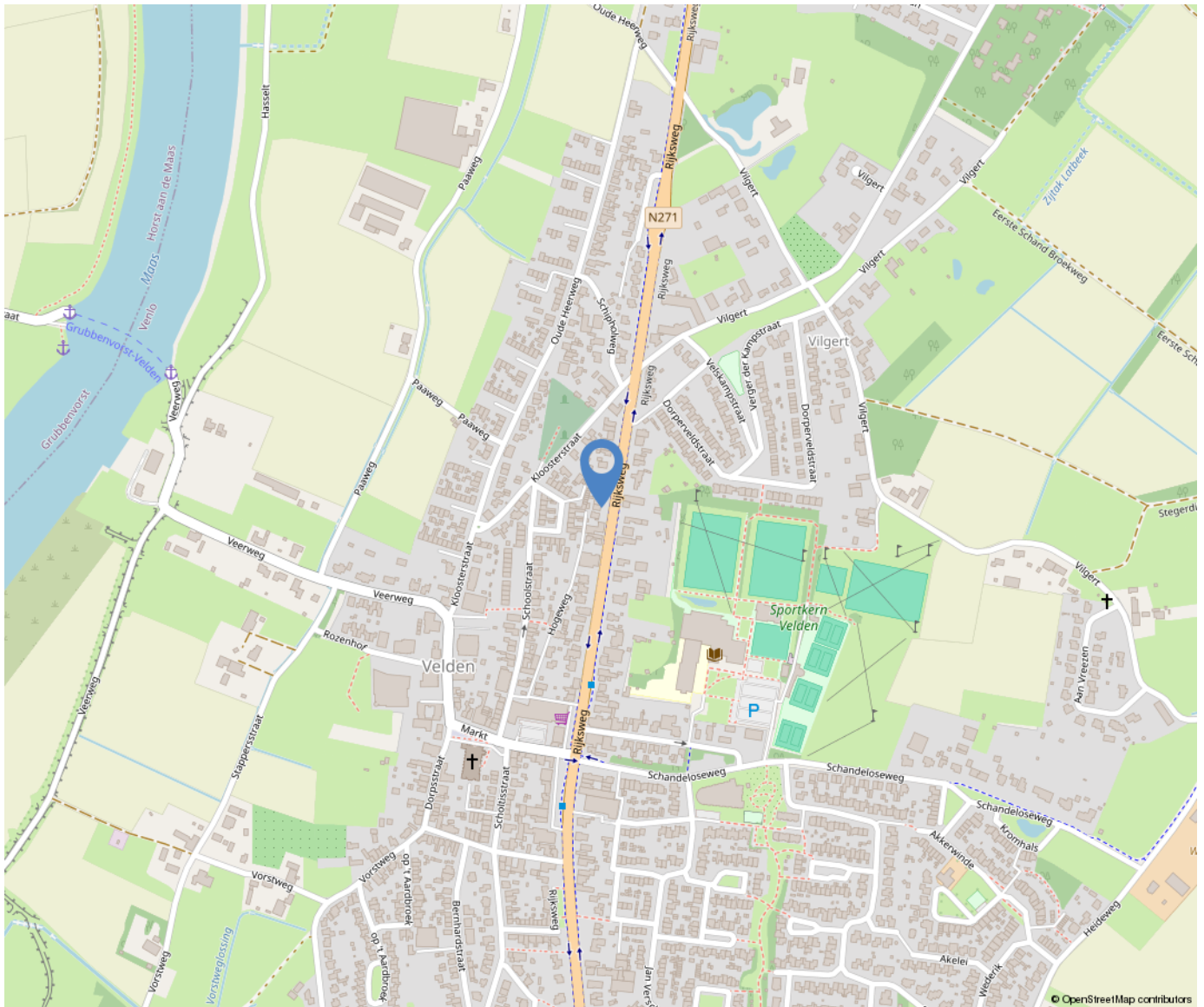


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arcen en Velden	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10153	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 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



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 bedrijfntaxateur.

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]

