

Merelstraat 17

Tegelen

Vraagprijs

€ 285.000

k.k.



Ondertitel

Kenmerken

Bouwjaar:	1953
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	313 m ³
Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceeloppervlakte:	186 m ²
Overige inpandige ruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel	A+

Omschrijving

Instapklare hoekwoning met nette achtertuin gelegen in een rustige woonwijk. De woning is onder andere voorzien van energielabel A+ en beschikt over 12 zonnepanelen, warmtepomp, boiler voor warm water en 3 airco's. De woning is gelegen in een rustige kindvriendelijke buurt nabij scholen, winkels en speelgelegenheden. Op fietsafstand ligt natuurgebied Ulingsheide en de Duitse grens. Op ca. 5 autominuten liggen de uitvalswegen A67 en A73.

Indeling:

Kelder:

De kelder kan dienst doen als provisiekelder en is voorzien van de witgoedaansluitingen.

Begane grond:

Via de entree van de woning is de hal te bereiken. De hal geeft toegang tot de meterkast, toiletruimte, woonkamer, trapopgang naar de verdieping en trapgang naar de kelder.

De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een toilet, fontein en buitenraam. Middels een glazen schuifdeur is de woonkamer te bereiken. De woonkamer is ingedeeld in een zit en eetgedeelte en beschikt over een airco. De grote raampartijen aan de voor en achterzijde van de woonkamer geeft veel natuurlijk lichtinval. De keuken welke in open verbinding staat met de woonkamer is in 2022 geplaatst. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, heteluchtoven, vaatwasmachine en afzuigkap. Middels een loopdeur is er toegang tot de tuin. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamer en de badkamer. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een toilet, inloopdouche, wastafel met meubel

en een infrarood spiegel. Alle 3 de slaapkamers (ca. 6m², ca. 8m² en ca. 10m²) zijn voorzien van rolluiken. De masterbedroom en de slaapkamer aan de voorzijde zijn in het bezit van een airco.

2e verdieping:

Middels een vlizotrap is de 2e verdieping te bereiken. Deze is nu in gebruik als bergzolder.

Tuin:

De tuin is in 2024 geheel vernieuwd. De tuin is voorzien van een mooi betegeld terras, fietsenberging en een aparte berging met elektra. Middels een vrije achterom is de achtertuin te bereiken.

Algemeen:

bouwjaar 1953, woonoppervlakte ca. 75m², inhoud ca. 313m³, perceeloppervlakte 186m². De woning is voorzien van energielabel A+ en beschikt over 12 zonnepanelen, warmtepomp, boiler voor warm water en 3 airco's. De woning is verder voorzien van een woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers en een zeer nette tuin. De woning is gelegen in een rustige kindvriendelijke buurt nabij scholen, winkels en speelgelegenheden. Op fietsafstand ligt natuurgebied Ulingsheide en de Duitse grens. Op ca. 5 autominuten liggen de uitvalswegen A67 en A73.

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

















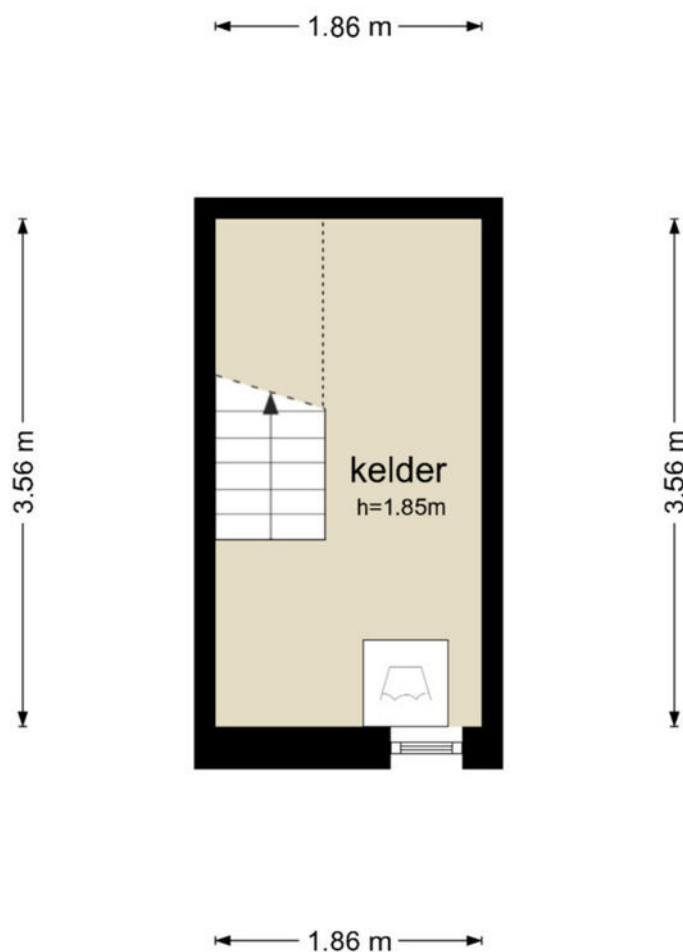






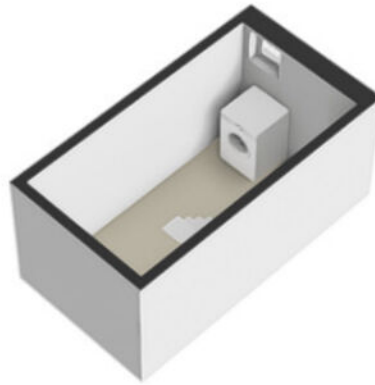
Plattegrond

Merelstraat 17 - Tegelen Kelder



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

Plattegrond

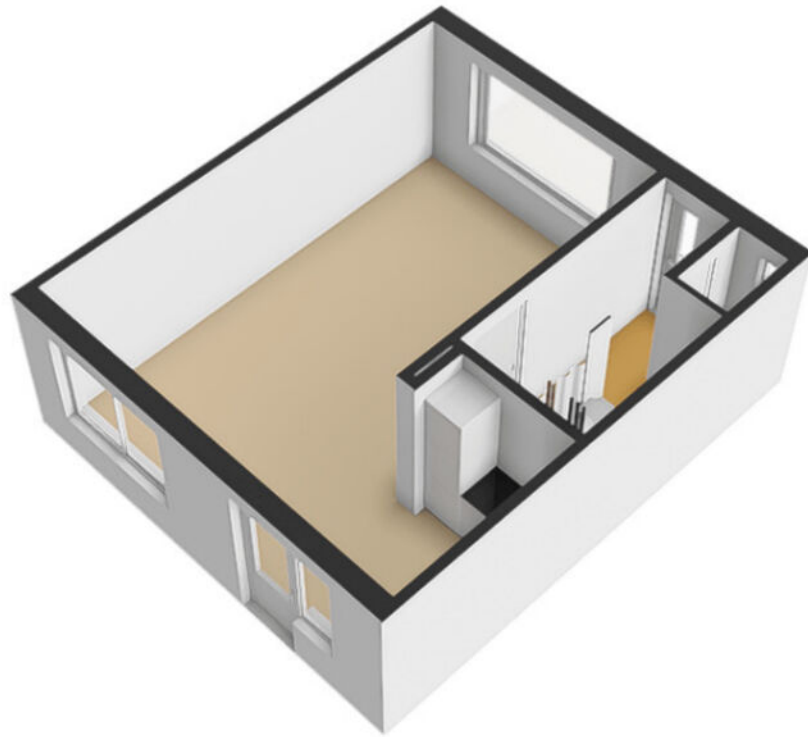


Plattegrond



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

Plattegrond



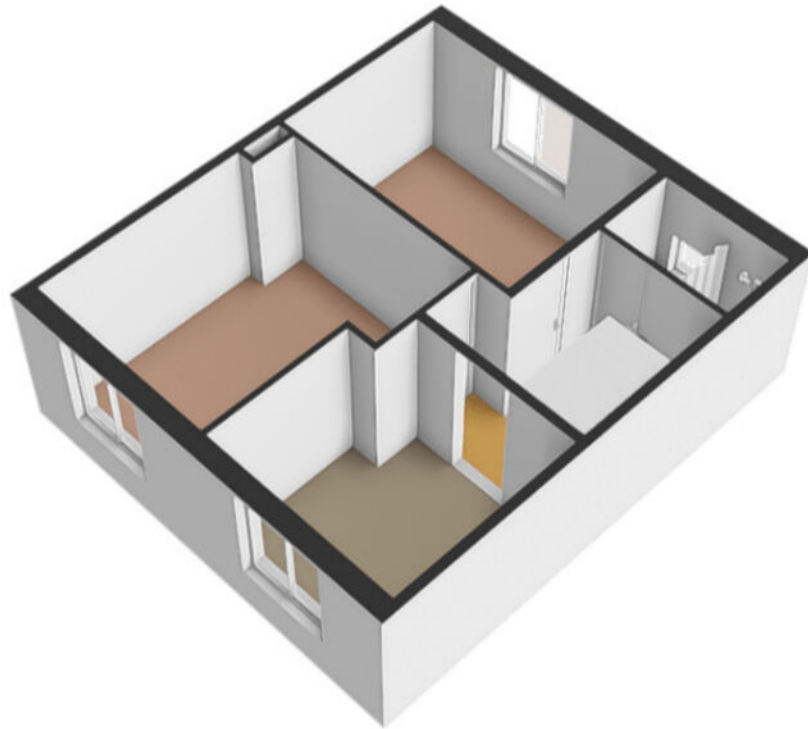
Plattegrond

Merelstraat 17 - Tegelen Eerste Verdieping



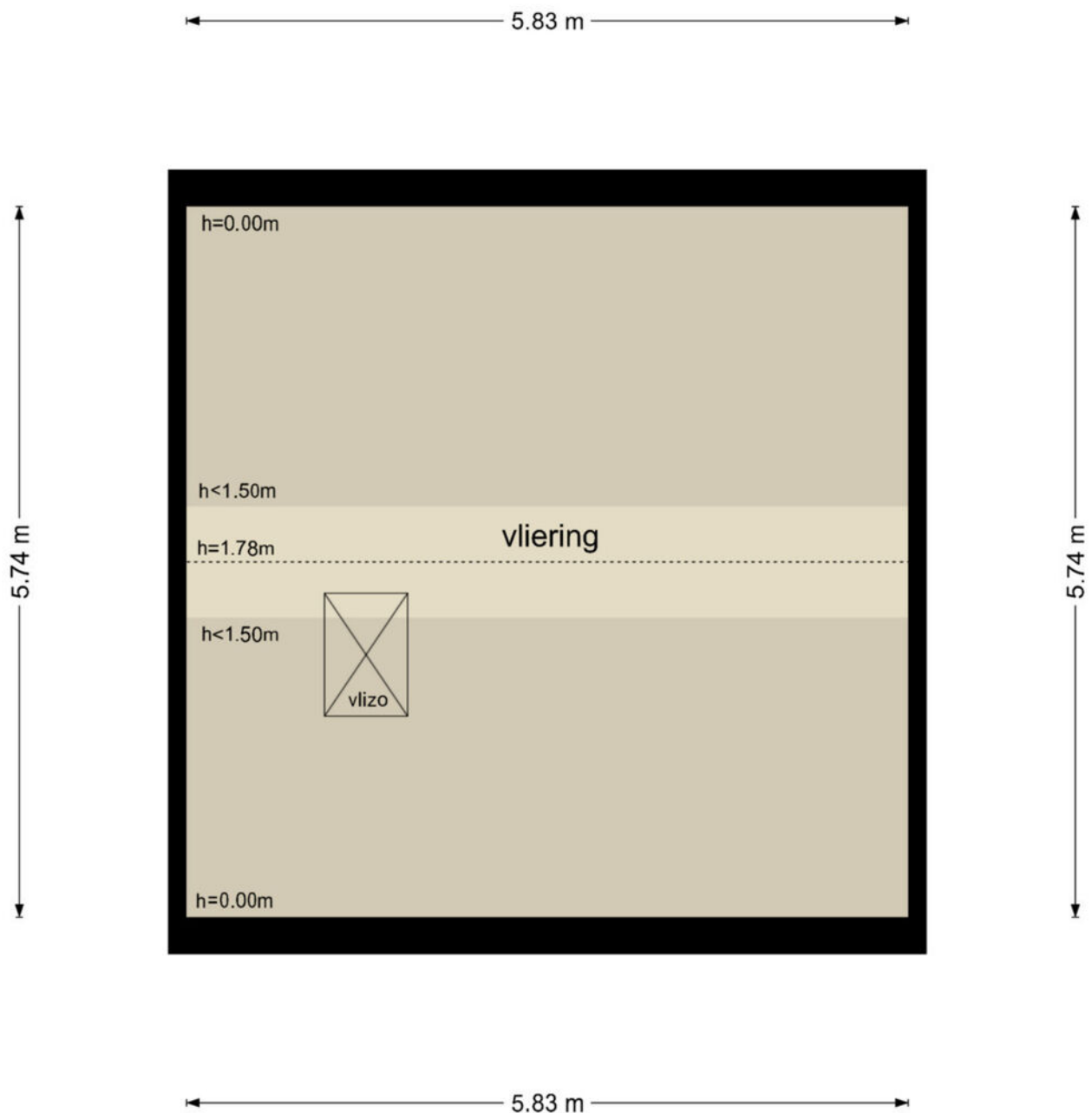
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



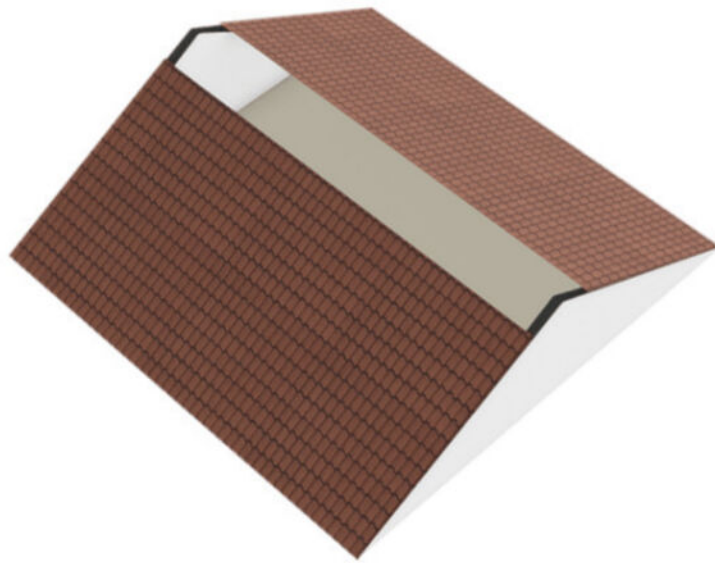
Plattegrond

Merelstraat 17 - Tegelen Tweede Verdieping



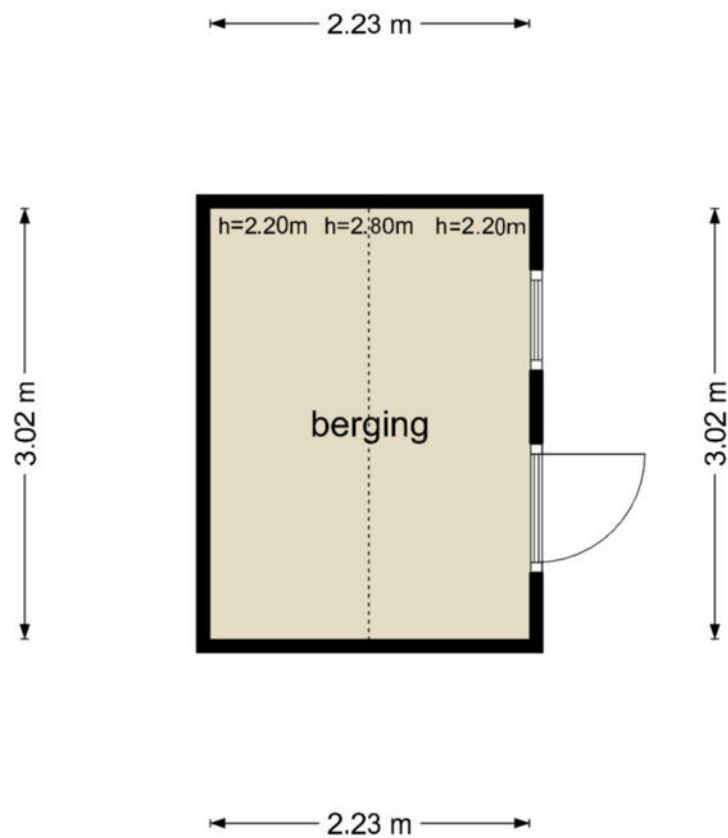
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



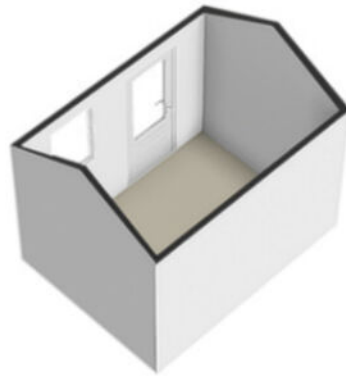
Plattegrond

Merelstraat 17 - Tegelen Berging



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

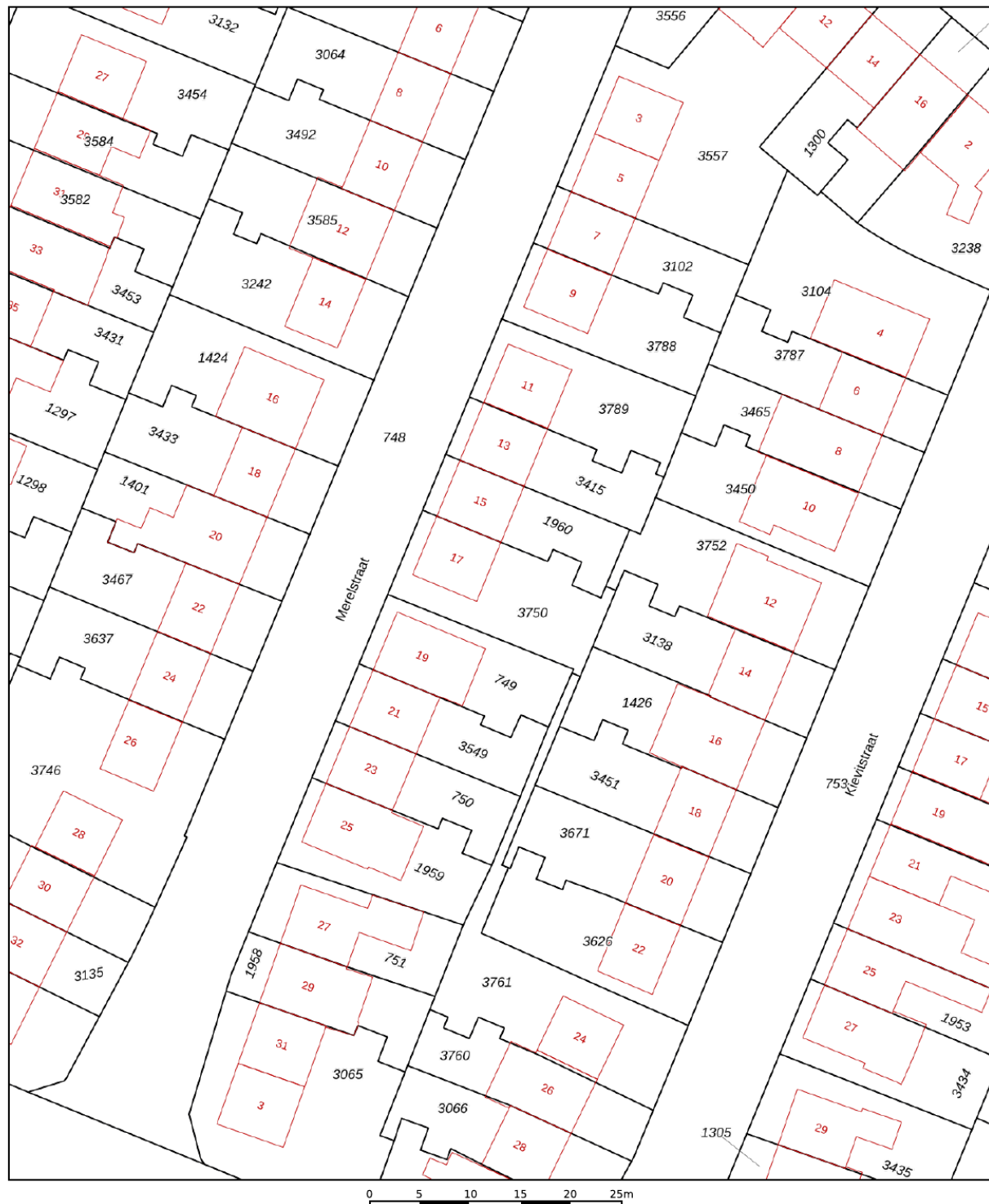
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



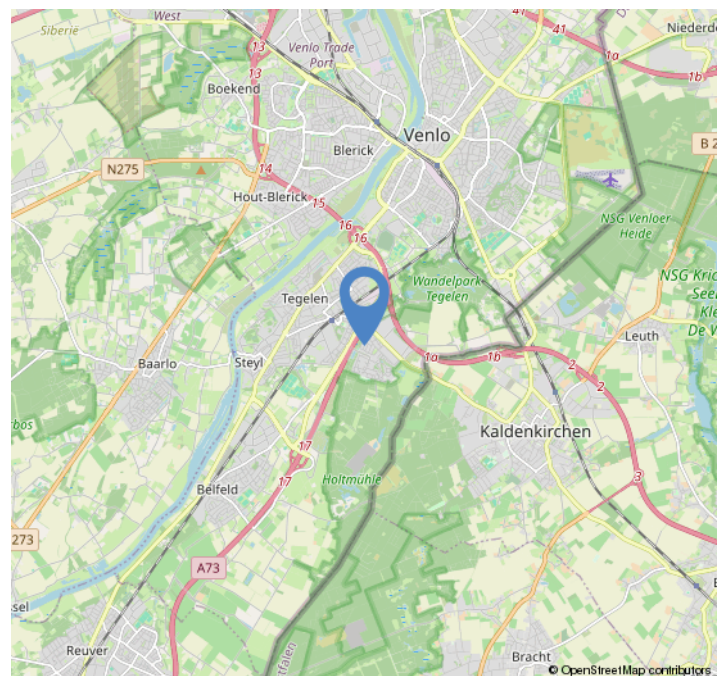
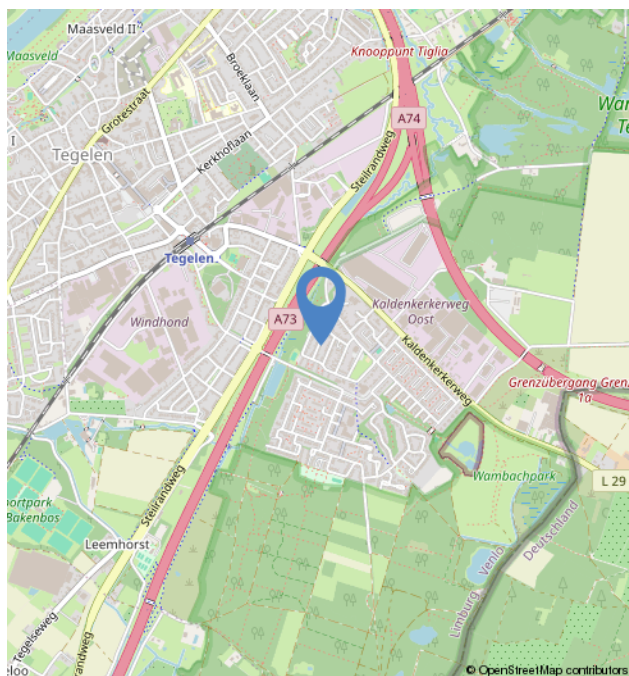
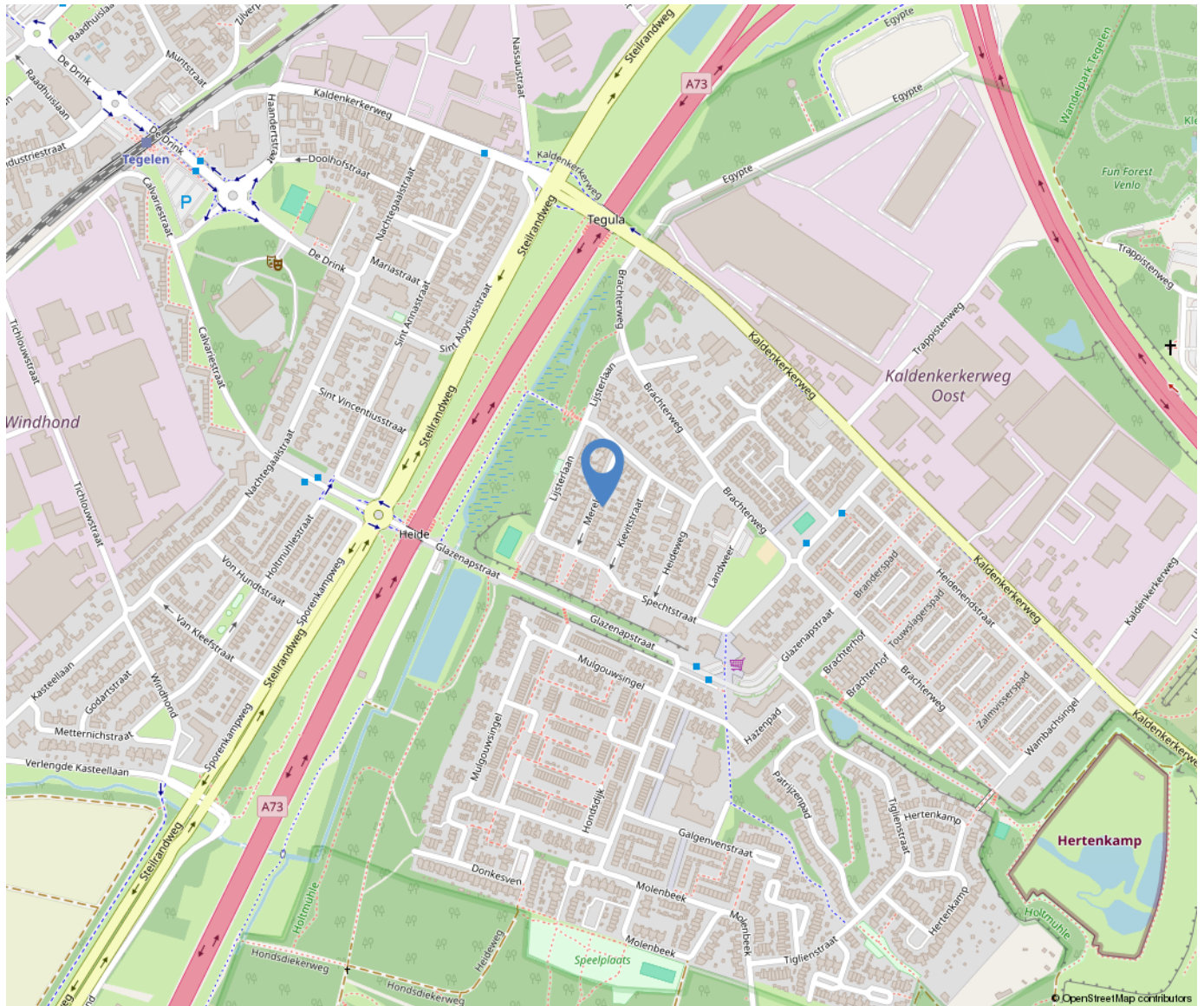
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tegelen
	Huisnummer	Secctie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3750
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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 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.

Aantekeningen

[illegible]

