

Geldersebaan 54

Tegelen

Vraagprijs

€ 875.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1938
Soort:	villa
Kamers:	7
Inhoud:	1726 m ³
Woonoppervlakte:	286 m ²
Perceeloppervlakte:	1385 m ²
Overige inpandige ruimte:	168 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	26 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, gaskachels, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime gerenoveerde vrijstaande woning met grote diepe tuin, waar wonen, werken en mogelijke mantelzorgwoning mogelijk is? Dan is deze prachtige zeer goed onderhouden villa met grote en hoge hobby-/praktijkruimte (ca. 152m²) met kantoorruimte hiervoor wellicht geschikt. Deze Villa is o.a. voorzien van een luxe keuken, grote sfeervolle woon-/eetkamer, 5 grote slaapkamers en een luxe badkamer. De woning met een woonoppervlakte van 286m² is gelegen op een groot perceel van 1385m² en heeft een grote zonnige tuin met ruim terras met overkapping. Deze woning is zeer gunstig gelegen en heeft een zeer goede bereikbaarheid,. Binnen 2 tot 5 minuten rijden bent u zowel in het centrum van Tegelen en Venlo en rijdt u op de autoweg A67 en A73.

Indeling:

Begane grond:

Middels een looppad door de onderhoudsarme voortuin is de entree van de woning te bereiken. De ruime betegelde hal geeft toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en de woonkamer. De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. De ruime sfeervolle woon-/ eetkamer met gashaard is zeer ruim van opzet (ca 61m²) en geniet veel lichtinval door de grote raampartijen. Via de eetkamer is er toegang tot de luxe woonkeuken. De luxe keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een 6-pits gasfornuis, afzuigkap, bakplaat, 2 ovens, magnetron, koffiezetapparaat, koelkast, diepvries en vaatwasmachine. Verder is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming. Middels een loopdeur in de keuken is de hal aan de achterzijde van de woning te bereiken. Deze geeft toegang tot de kantoorruimte,

wasruimte en de zeer grote tuin. De kantoorruimte is ca. 12m² groot en staat in verbinding met de grote ruime loods / werkplaats (ca.120m²).

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 4 ruime slaapkamers en de luxe badkamer. De slaapkamers zijn ca. 15m², 14m², 13m² en 10m² groot. De zeer ruime en luxe badkamer is ca. 20m² groot en voorzien van een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming. Verder zijn er al voorbereidingen getroffen voor een eventuele sauna.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de overloop te bereiken. De overloop geeft toegang tot de master bedroom. De kamer is ca. 37m² groot.

Kelder:

De woning is tevens voorzien van een ruime droge kelder.

Tuin:

Het gehele perceel is groot 1385m². De geheel omheinde ruime zonnige achtertuin is nu deels beklinderd en aan de achterzijde geheel voorzien van een gazon. De tuin heeft een overdekt beklinderd terras wat direct bereikbaar is vanuit de woning. De tuin heeft een diepte van ca. 40 meter waar mogelijk een mantelzorg woning gecreëerd kan worden. Voorzieningen hiervoor zijn inmiddels aanwezig..

Omschrijving

Loods:

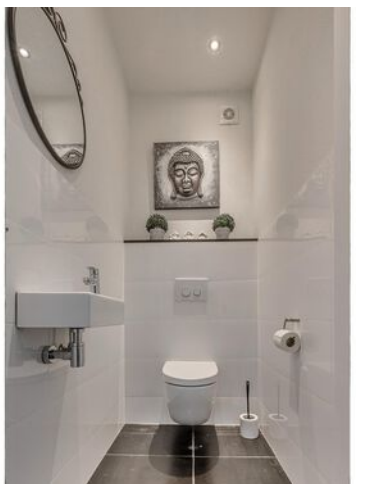
De loods gelegen achter de woning is voor zien van een hoge elektrisch bedienbare toegangspoort. De ruime loods is nu in gebruik als autowerkplaats maar biedt door de grote en hoogte heel veel mogelijkheden. De loods is voorzien van een zolder verdieping waardoor de totale functionele ruimte 152m² is. De loods is voorzien van krachtstroom.

Algemeen:

Bouwjaar 1938, woonoppervlakte ca. 286m², inhoud ca. 1726m³, 2 percelen met een totale perceeloppervlakte van 1385m². De CV-opstelling is van het bouwjaar 2014 en het merk ATAG. De woning beschikt verder over een alarminstallatie en over camerabewaking. Deze woning is zeer gunstig gelegen en heeft een zeer goede bereikbaarheid,. Binnen 2 tot 5 minuten rijden bent u zowel in het centrum van Tegelen en Venlo en rijdt u op de autoweg A67 en A73.

Vraagprijs € 875.000,- k.k.

















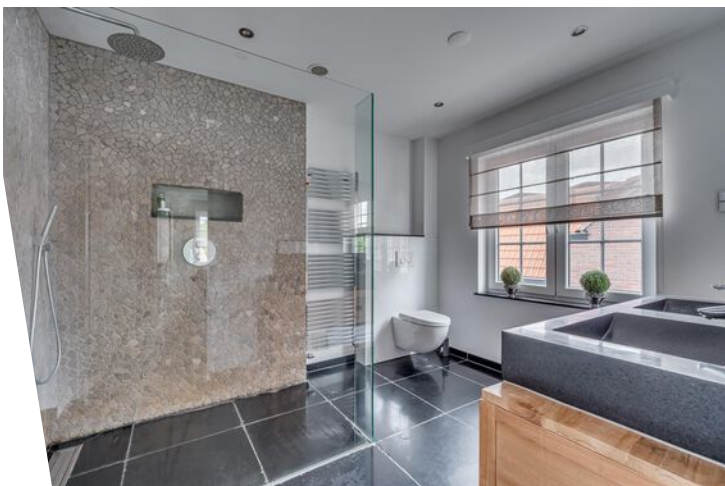




















Plattegrond



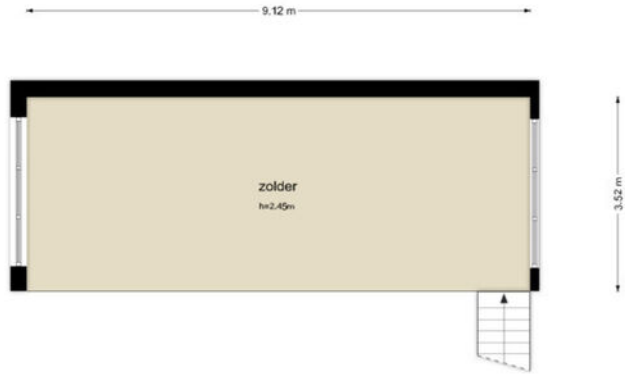
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

Plattegrond



Plattegrond

Geldersebaan 54 - Tegelen
Eerste Verdieping

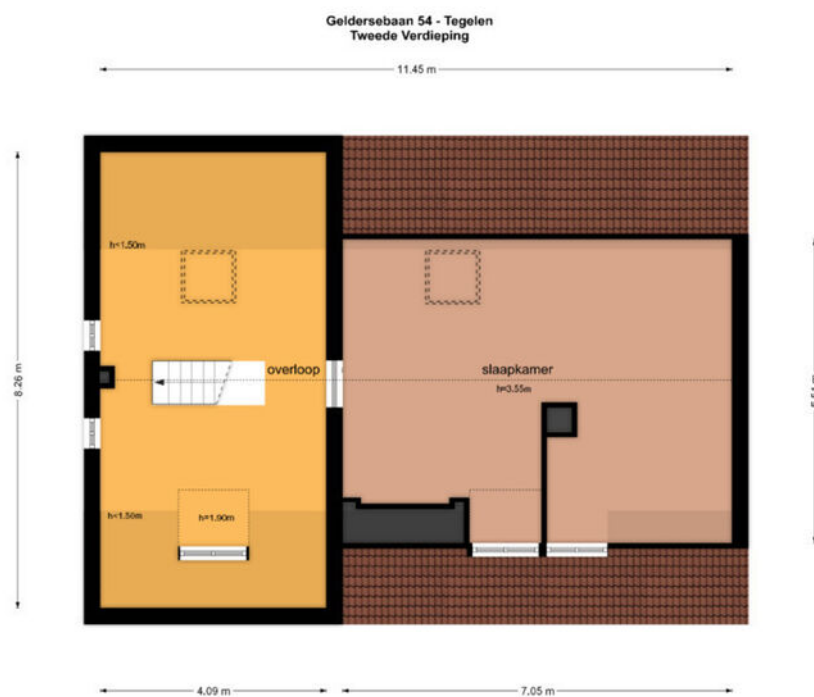


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyector.nl

Plattegrond



Plattegrond



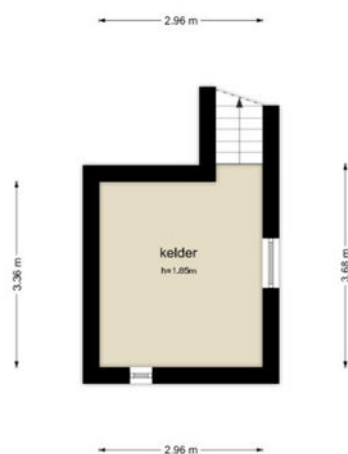
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectico.nl

Plattegrond



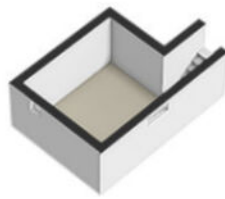
Plattegrond

Geldersebaan 54 - Tegelen
Kelder



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

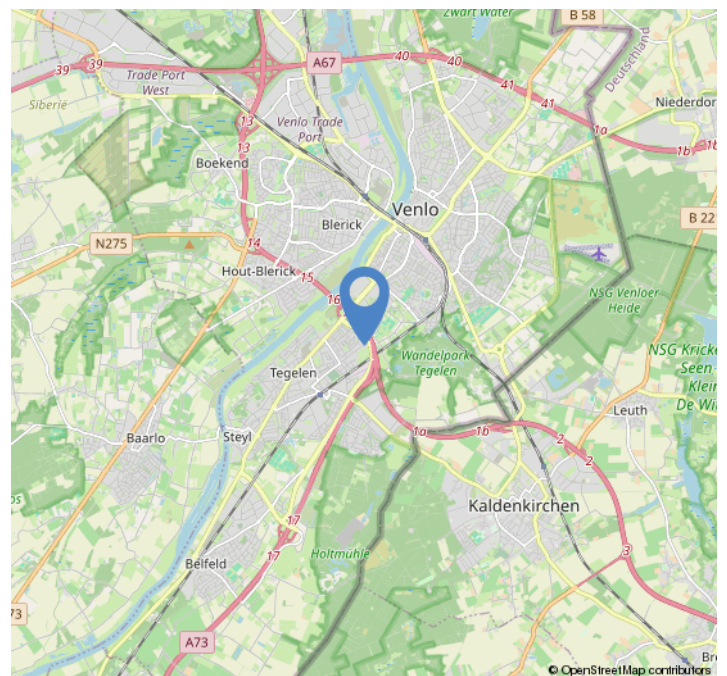
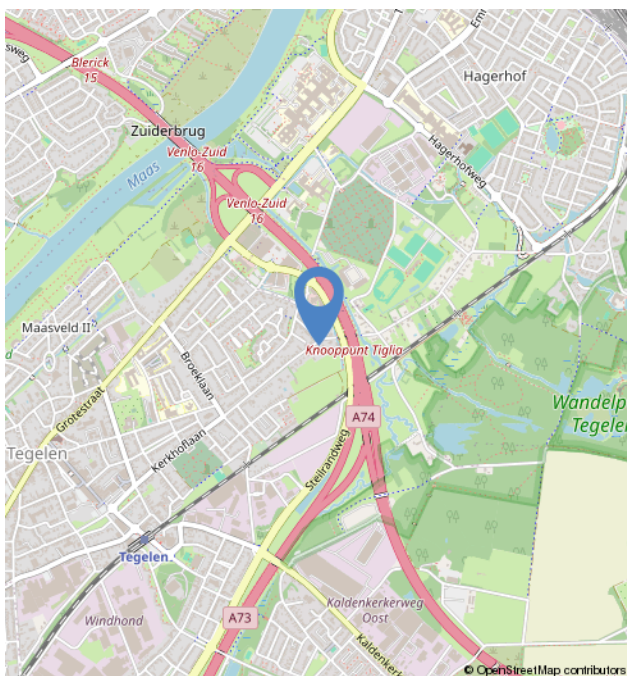
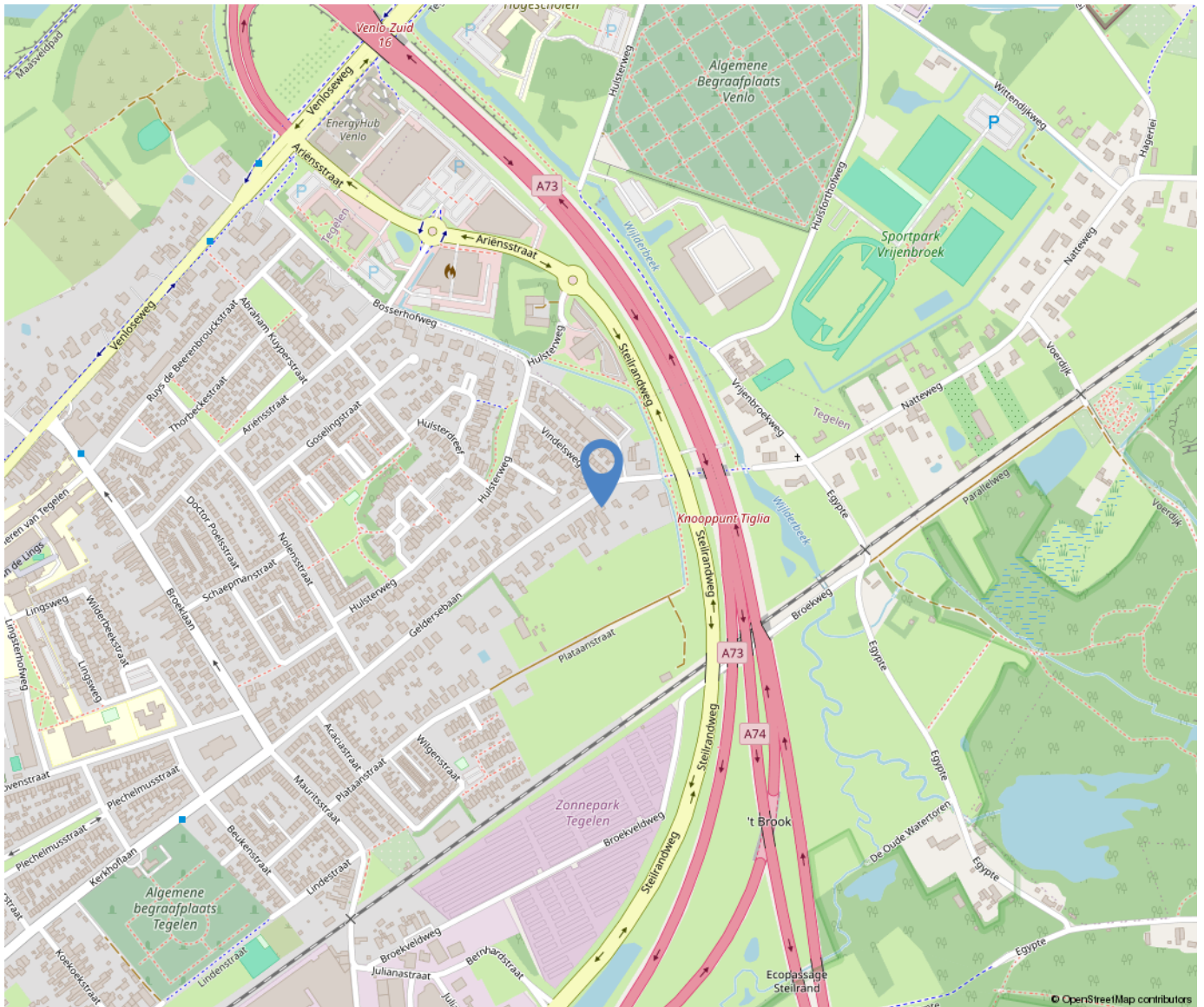
Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tegelen	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3601	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 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 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 winkelveorzieningen 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]

