

Americaanseweg 18

Kronenberg

Vraagprijs

€ 350.000

k.k.



Mooie 2/1-kap woning met grote garage, A+ energielabel



Kenmerken

Bouwjaar:	1959
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers	3
Inhoud:	682 m ³
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	375 m ²
Garage inclusief vliering	78m2
Verwarming:	CV Atag 2013
Isolatie:	dak. vloer en spouw
Airco's	2
Zonnepanelen	16 stuks van 2019
Ligging	woonwijk
Energielabel	A+

Omschrijving

Te koop sfeervolle 2/1-kapwoning met riante garage van 42m² in een geliefde omgeving in Kronenberg. Bent u op zoek naar wonen en werken aan huis dan biedt deze 2/1-kapwoning u de mogelijkheid. De woning heeft een A+ label, en is o.a. voorzien van ruime woon-/eetkamer, semi open keuken, 3 slaapkamers, badkamer en een grote voortuin met grote oprit en mooie achtertuin. Alle voorzieningen liggen in de directe nabijheid. Autosnelweg A67 en centrum van Sevenum zijn binnen 3-5 minuten rijden bereikbaar. Ook ligt deze woning op een paar minuten rijden afstand van het Peelbergen Equestrian Centre en attractiepark Toverland.

Indeling:

Begane grond:

U betreedt de woning via de verzorgde voortuin en ruime oprit. In de hal vindt u het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de 1e verdieping. Vanuit de hal is er tevens toegang tot de lichte doorzonwoonkamer. De aangrenzende keuken is halfopen en compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, close-in boiler en combimagnetron. Grenzend aan de keuken en woonkamer is de eetkamer, gelegen. Deze eetkamer is toegankelijk middels een 2-tal glas-in-lood deuren. De eetkamer is voorzien van vaste legkasten en een openslaande deur naar de tuin. Totale grootte van de woonkamer, eetkamer en keuken is ca 58m².

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers van ca. 5m², 11m² en 13m², alle voorzien van een nette laminaatvloer en een bergkast en de badkamer. De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad met douchefunctie, een designradiator, wastafelmeubel, toilet én vloerverwarming

Tweede verdieping:

Via de vlizotrap bereikt u de zolder: een praktische bergzolder waar ook de cv-opstelling en de omvormer van de zonnepanelen zijn geïnstalleerd, groot ca 14m².

Kelder:

Kelderruimte van ca. 8m²

Tuin:

De achtertuin is met zorg aangelegd en beschikt over een royaal terras met zonnescherm, een ruim gazon en bloemrijke borders. Via de tuin heeft u directe toegang tot de zeer ruime garage, die tevens fungeert als achterom.

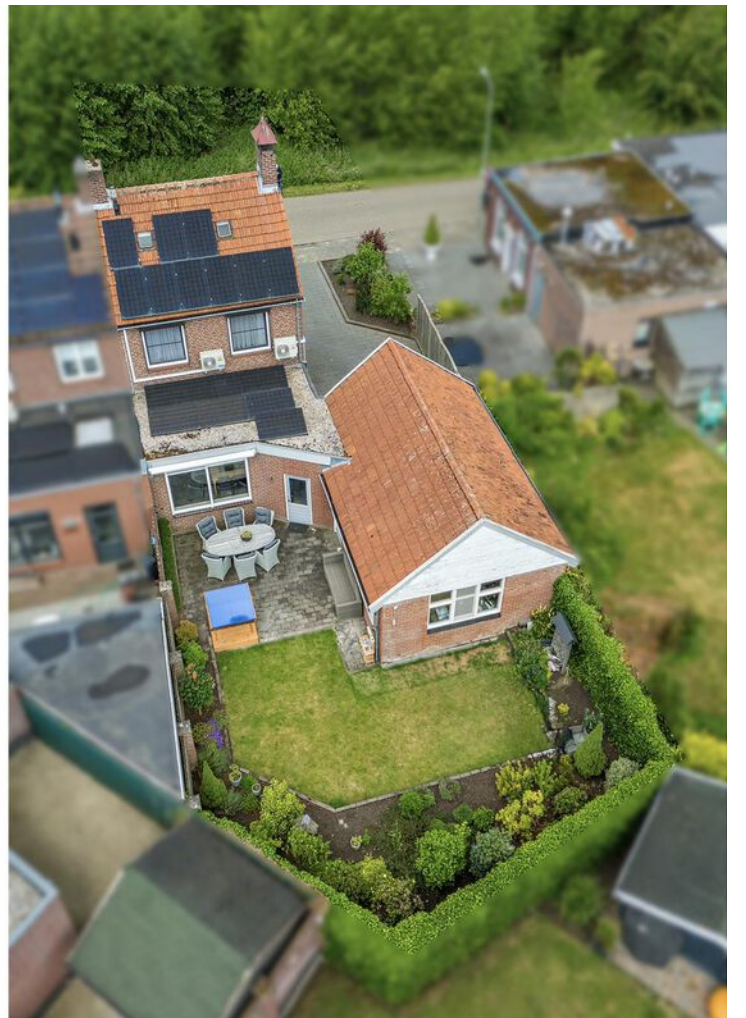
Garage / praktijk -/ hobbyruimte:

De garage (ca. 78 m² inclusief vliering) biedt ruimte aan meerdere voertuigen en is voorzien van inbouw wandkasten, krachtstroom, elektrische kanteldeur en een aparte loopdeur. Tevens is in de garage een vliering aangebracht van ca. 36m². Hier vindt u ook de aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de werkruimte, met karakteristieke glas-in-looddeuren, heeft u een prachtig zicht op de tuin.

Algemeen:

Deze woning is volledig geïsoleerd (dak, muur, vloer) en voorzien van dubbel glas. Dankzij de aanwezige zonnepanelen, vloerverwarming op de gehele begane grond en energielabel A+ woont u hier duurzaam en comfortabel. Ook aanwezig: twee airco-units en rolluiken. Kortom: een instapklare, uitstekend onderhouden gezinswoning met een ongekend ruime garage en een energiezuinig karakter.

Vraagprijs: € 350.000 kk









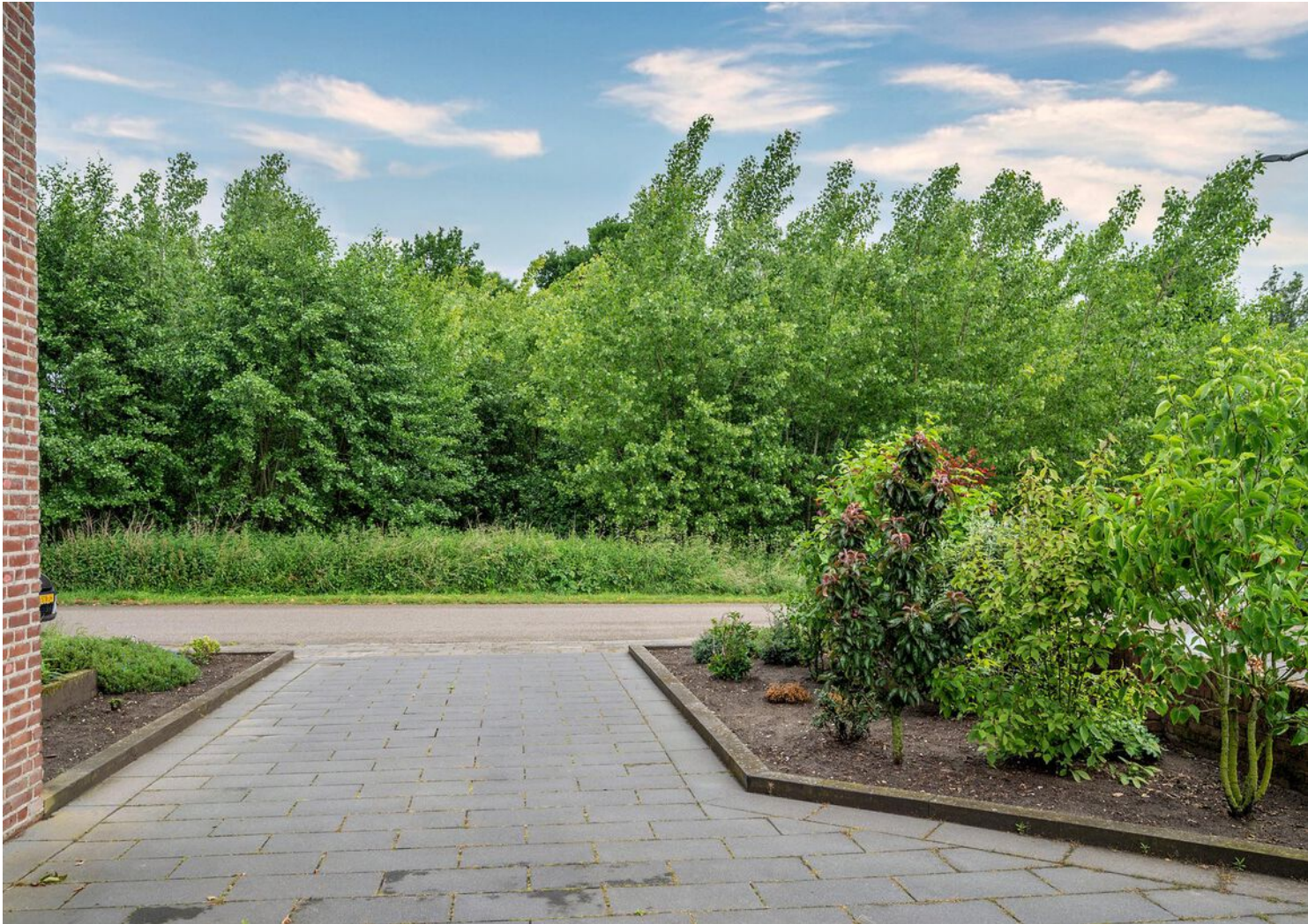








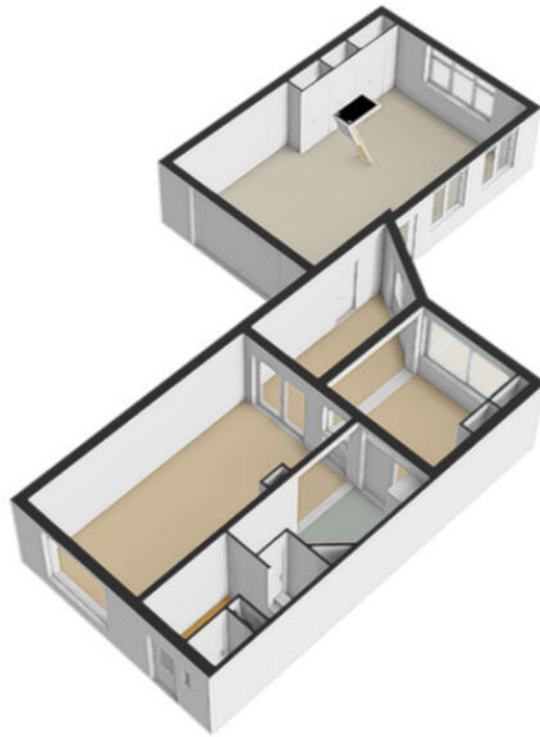




Plattegrond

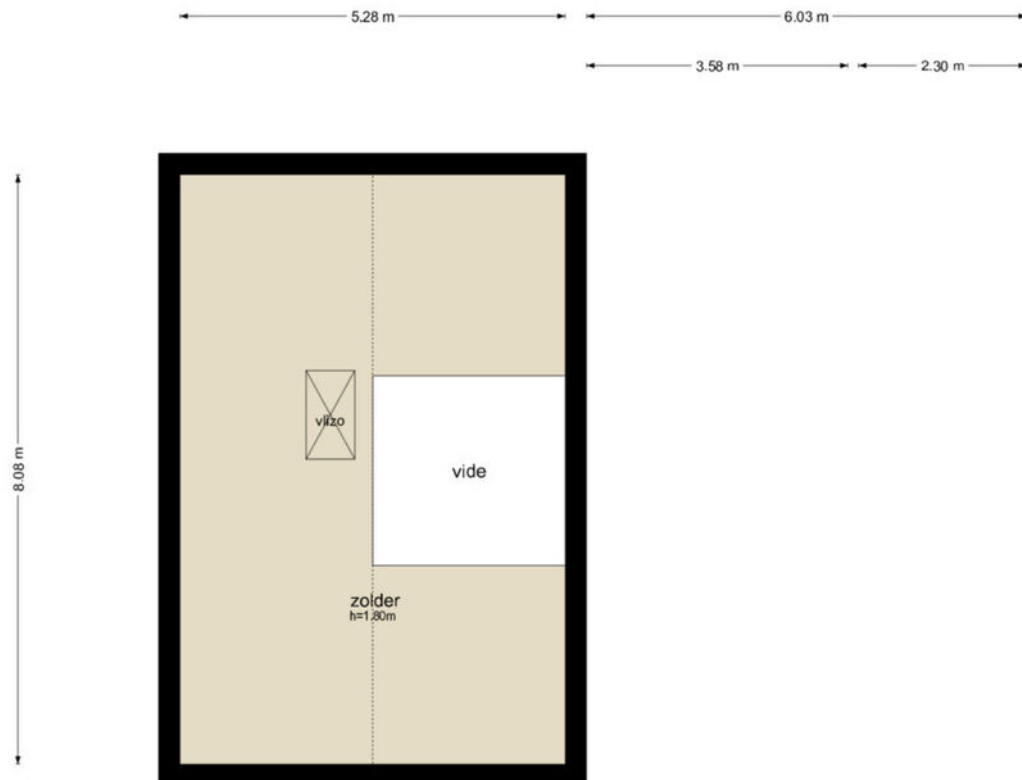


Plattegrond



Plattegrond

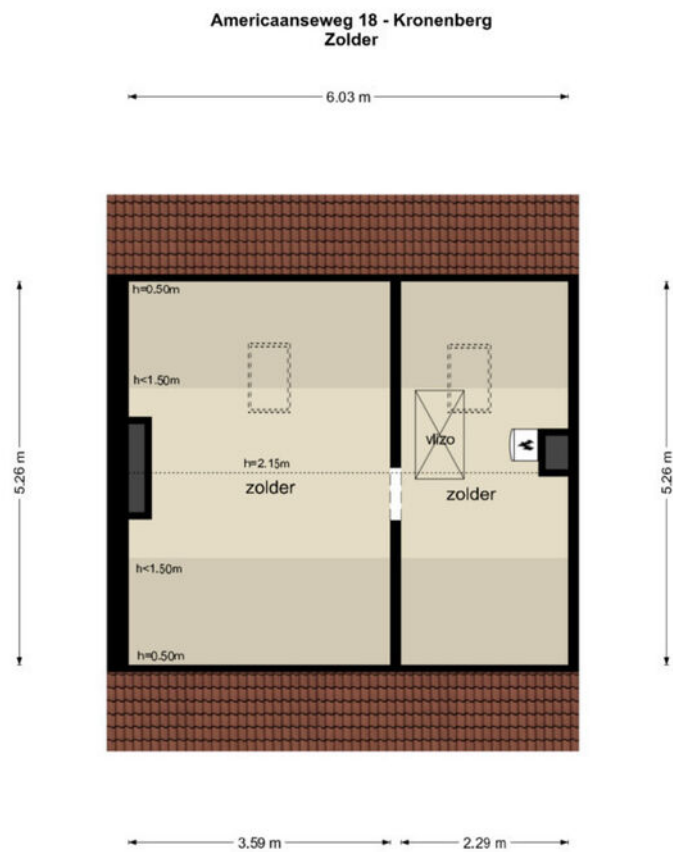
Americaanseweg 18 - Kronenberg
Eerste Verdieping



Plattegrond



Plattegrond



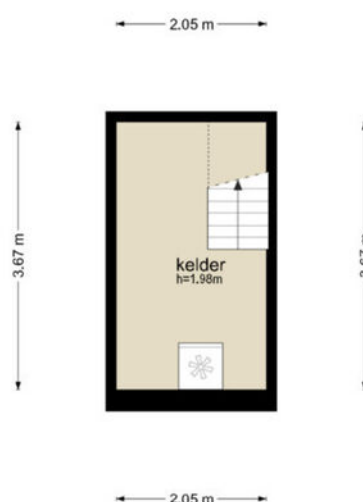
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Americaanseweg 18 - Kronenberg
Kelder



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

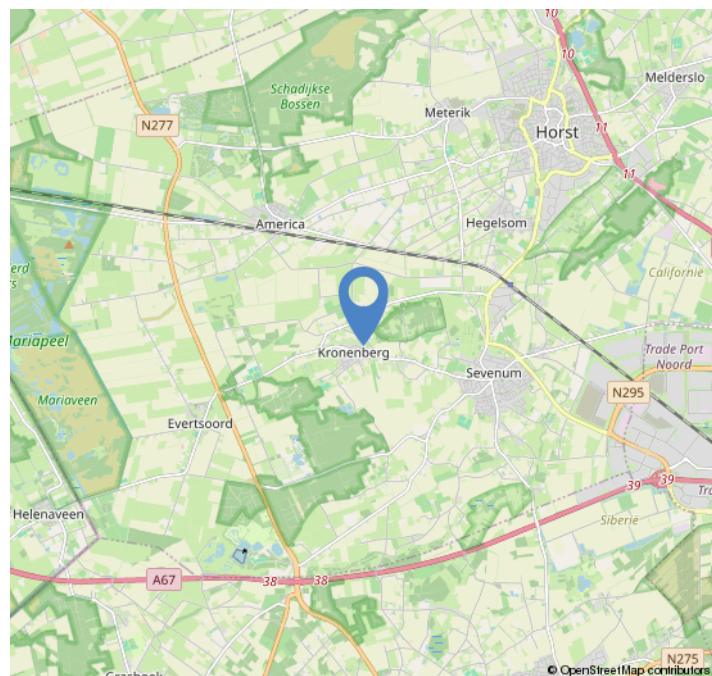
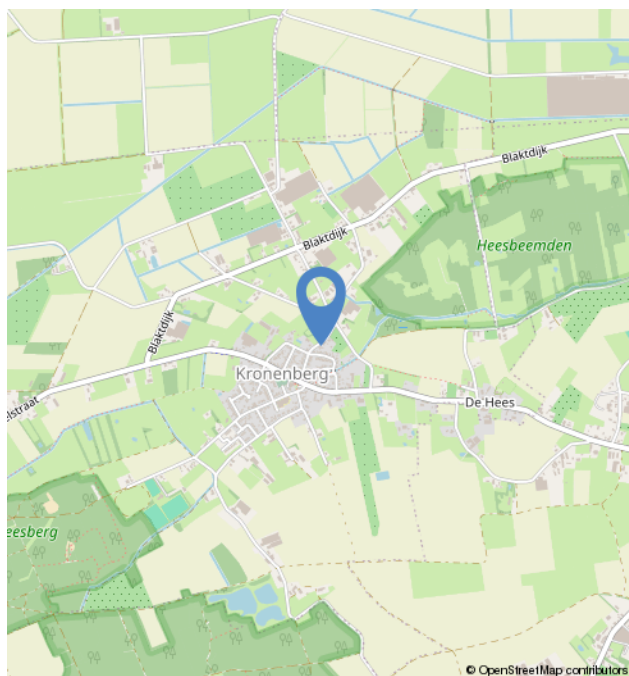
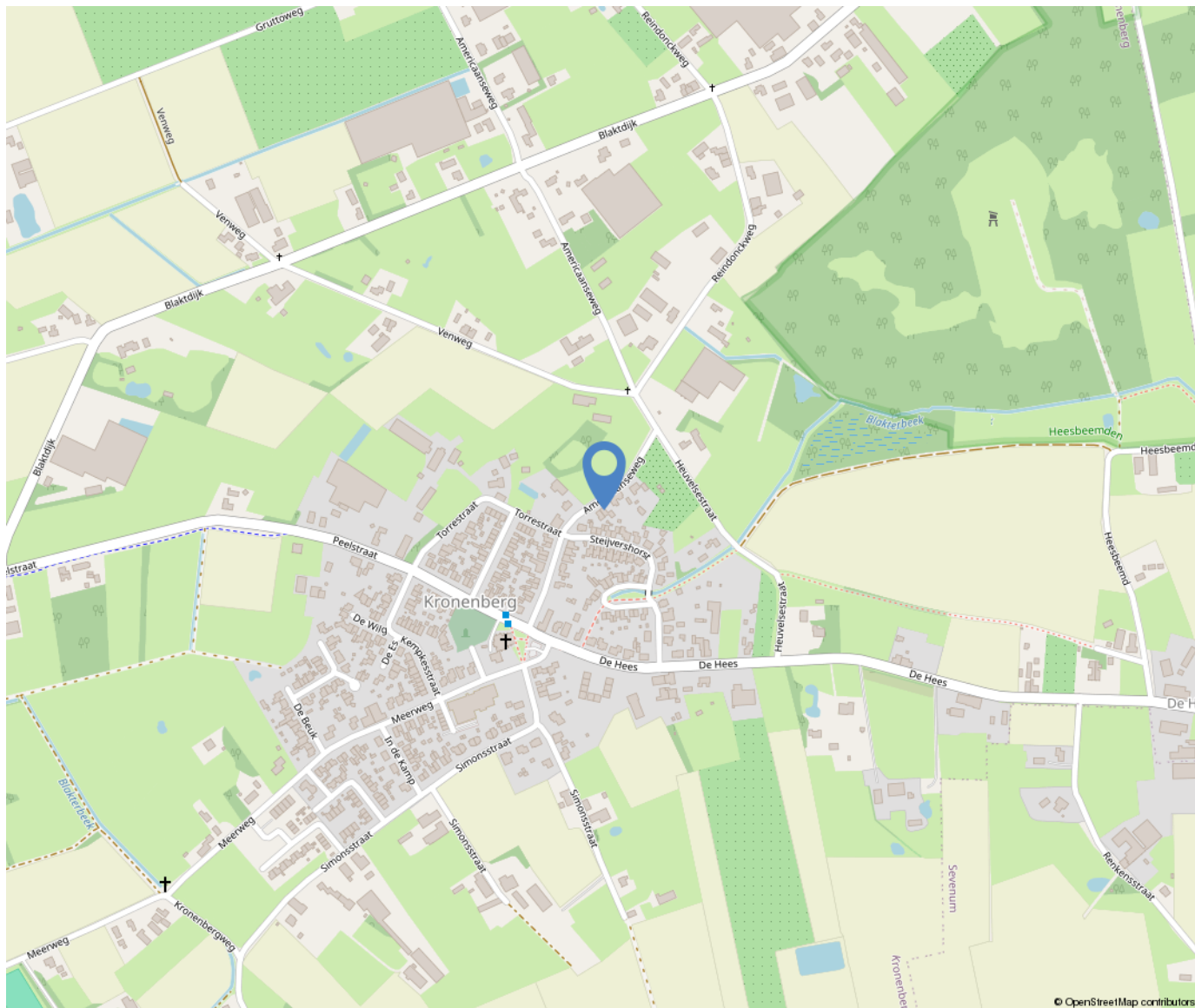
Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		
25	Huisnummer	Sectie		
	Vastgestelde kadastrale grens	G		
	Voorlopige kadastrale grens	3520		
	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 20 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

Poels
makelaars



Wonen in Kronenberg



Het kerkdorp Kronenberg ligt ongeveer drie kilometer ten westen van Sevenum. Het dorp heeft zich in de loop der tijden gevormd langs een van de vele wegen die vanuit Sevenum naar de Peel liepen, de Hees.

De buurtschap De Hees bestaat uit de Voorste Hees en de Achterste Hees. De buurtschap Achterste Hees behoort nu tot de parochie Kronenberg.



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]

