

Hoogstraat 19

Tegelen

Vraagprijs
€ 300.000
k.k.



Halfvrijstaande woning, gerenoveerd, intapklaar, label A+



Kenmerken

Bouwjaar:	1926
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers	2
Inhoud:	502 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	133 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	15 m ²
Energie label	A+
CV-ketel	Remeha 2022
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Hibride warmte pomp	Remeha 2022
Zonnepanelen	9 (2021)
Dubbelglas	geheel

Omschrijving

Sfeervolle, instapklare en gerenoveerde halfvrijstaande woning met ruime carport. Deze woning, met energielabel A+, is gelegen in een geliefde buurt op steenworp afstand van het centrum van Tegelen, de basisschool en op 5-7 minuten rijden van de A73, A67 en centrum Venlo. Deze energiezuinige woning is o.a. voorzien van een lichte sfeervolle woonkamer, ruime keuken met kookeiland, 2 slaapkamers en zeer ruime waskamer (of 3e slaapkamer), moderne complete badkamer, bergzolder, kelder en stadstuin met vrije achterom.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst treft u een ruime hal met toegang tot de kelder, de trapopgang naar de 1e verdieping en de royale leefkeuken. Deze moderne keuken (2019) is voorzien van alle gemakken: 1,5 spoelbak, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een combinatie eetbar/kookeiland met inductiekookplaat met afzuigkap. Vanuit de keuken bereikt u zowel de ruime woonkamer als de onderhoudsvriendelijke tuin via een loopdeur. De woonkamer is heerlijk licht en biedt uitzicht op de voorzijde van de woning en de achtertuin. Tevens is hier nog de mogelijkheid om een openhaard te creëren. Via een tussenhal bereikt u de moderne toiletruimte (2021) met vloerverwarming. De woonkamer, keuken zijn afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers (ca. 12m² en 18m²), een riante wasruimte (12m²) en de luxe badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en veel daglicht. De wasruimte, voorheen de derde slaapkamer, biedt volop mogelijkheden – bijvoorbeeld om opnieuw als slaapkamer ingericht te worden. De moderne

badkamer (2021) beschikt over een inloopdouche, ligbad, zwevend toilet en een wastafelmeubel.

Zolder:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar – ideaal voor extra opslagruimte.

Kelder:

De kelder is bereikbaar via de hal en is ca. 6,5m² groot met een stahoogte van 1.80m

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke stadstuin (aangelegd in 2022) is bereikbaar via een vrije achterom (carport) en beschikt over een eigen grondwaterput (niet recent in gebruik). Een fijne plek om te ontspannen, met veel privacy.

Algemeen:

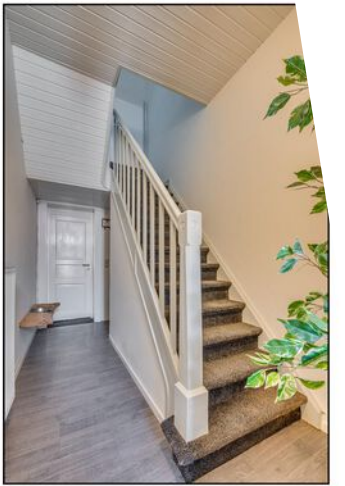
Volledig gerenoveerd in 2021 en geïsoleerd, energielabel A+, Moderne keuken (2019)

Luxe badkamer en toilet (2021)

Toiletruimte 2021, 9 Zonnepanelen 2021, 1e verdieping rolluiken, CV-ketel Remeha 2022 en hybride warmtepomp 2022. Deze woning heeft nu euro 70,- aan energielasten per maand. Zeer gunstig gelegen, de basisschool en centrum Tegelen met alle voorzieningen is binnen een paar minuten lopen bereikbaar. De autosnelwegen A73 en A67, alsmede Ziekenhuis Vie Curie en Centrum Venlo zijn binnen 5-7 minuten rijden bereikbaar.

Vraagprijs € 300.000 k.k.





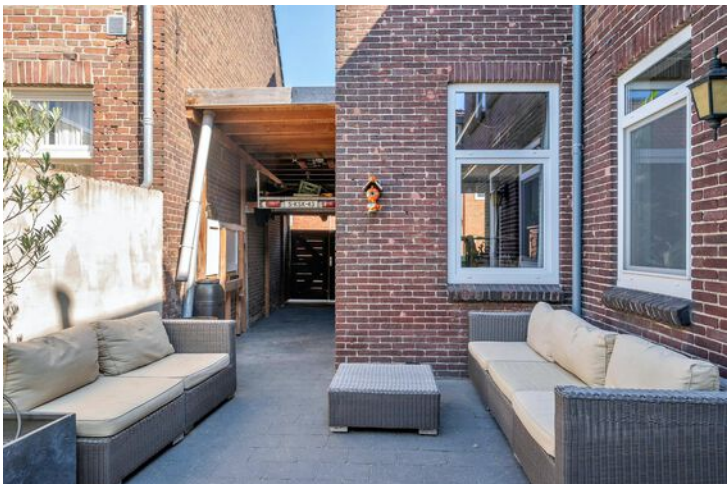








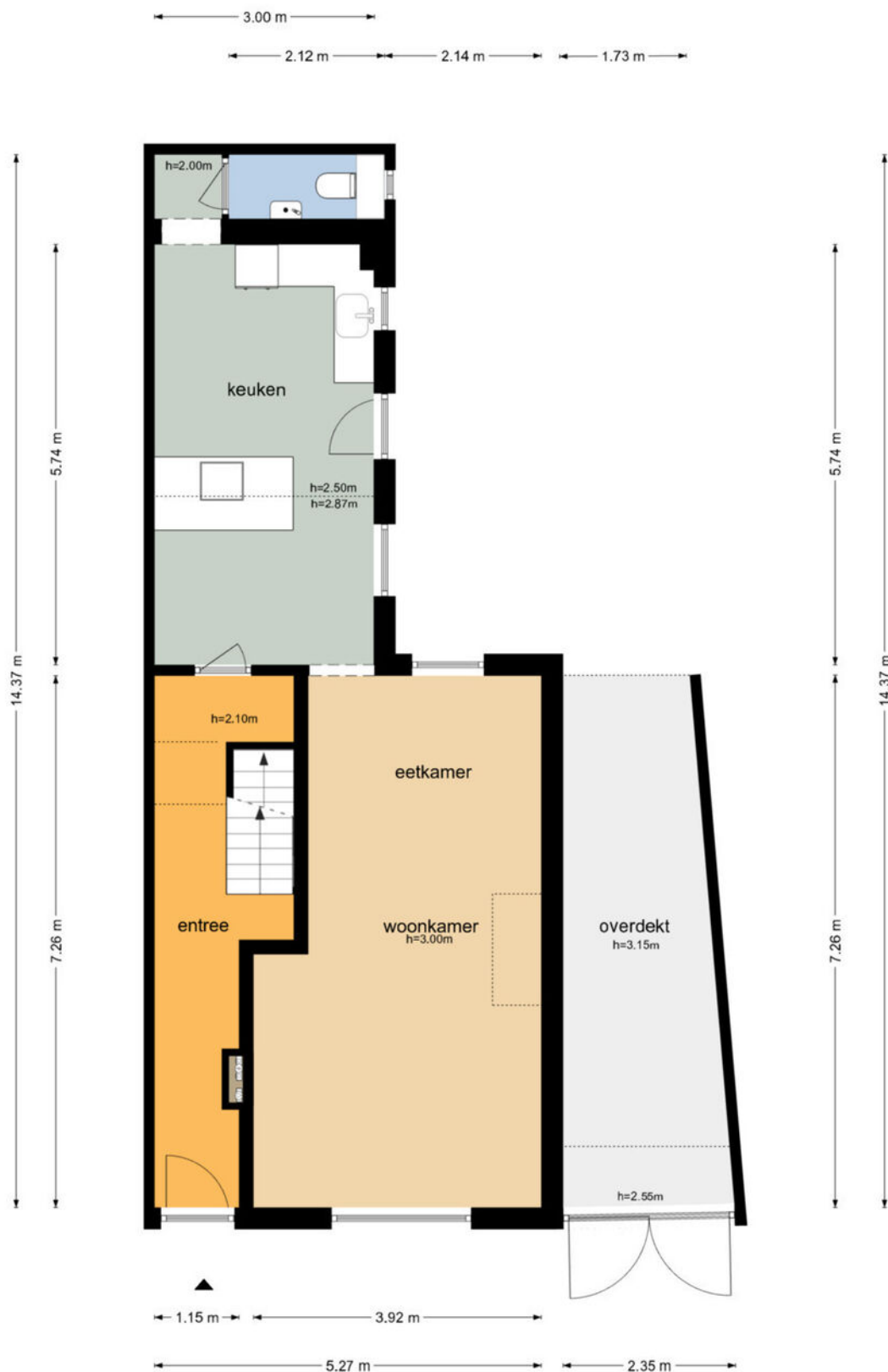




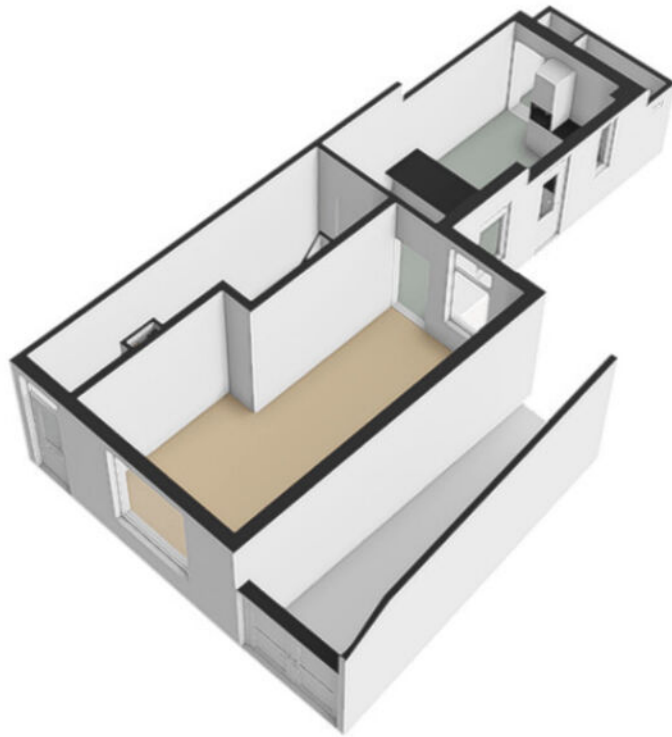


Plattegrond

Hoogstraat 19 - Tegelen Begane Grond



Plattegrond



Plattegrond

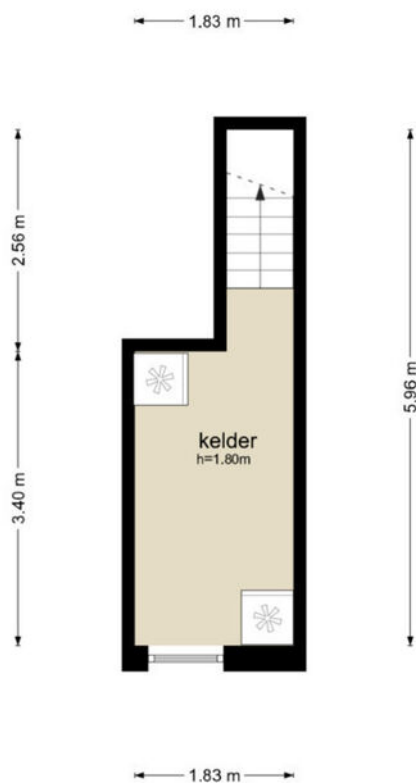


Plattegrond



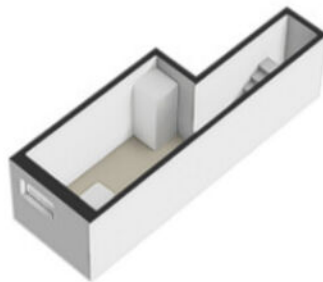
Plattegrond

Hoogstraat 19 - Tegelen
Kelder



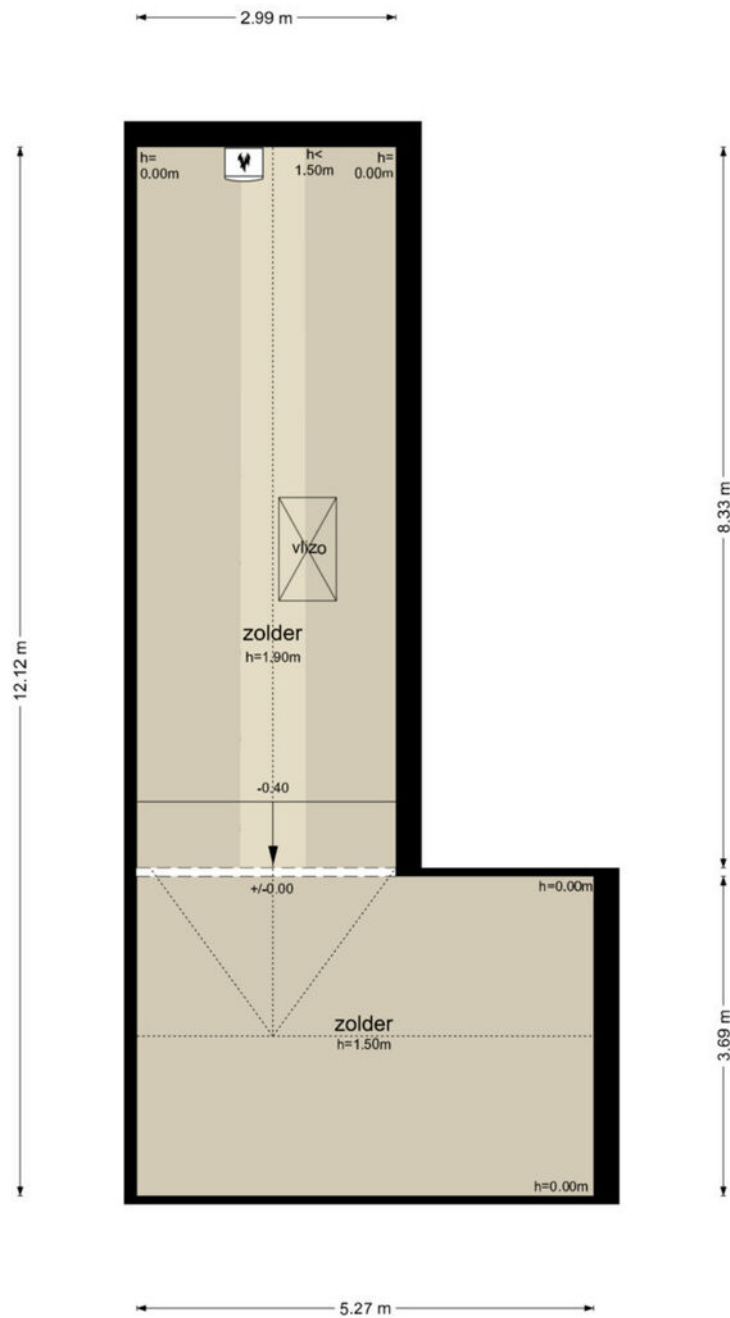
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Hoogstraat 19 - 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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

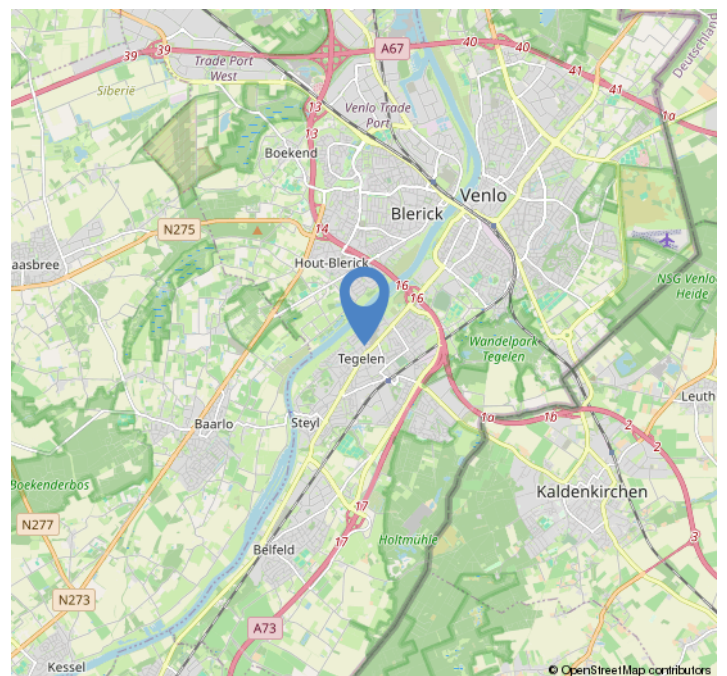
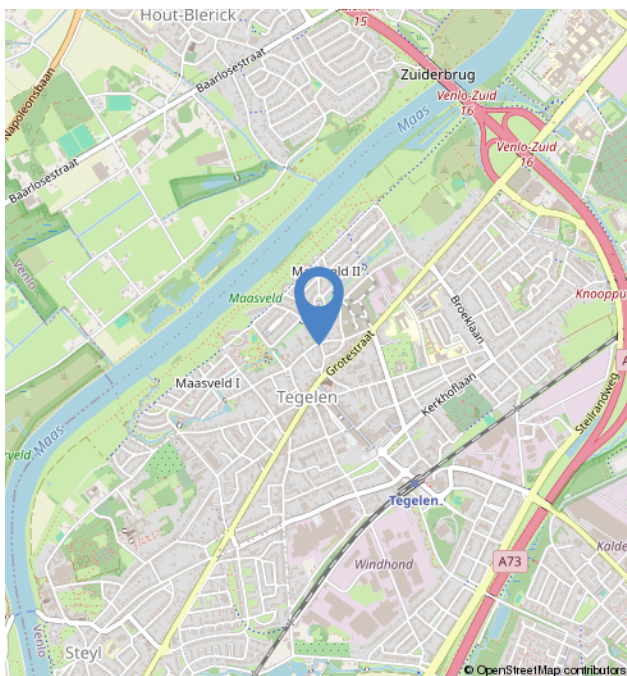
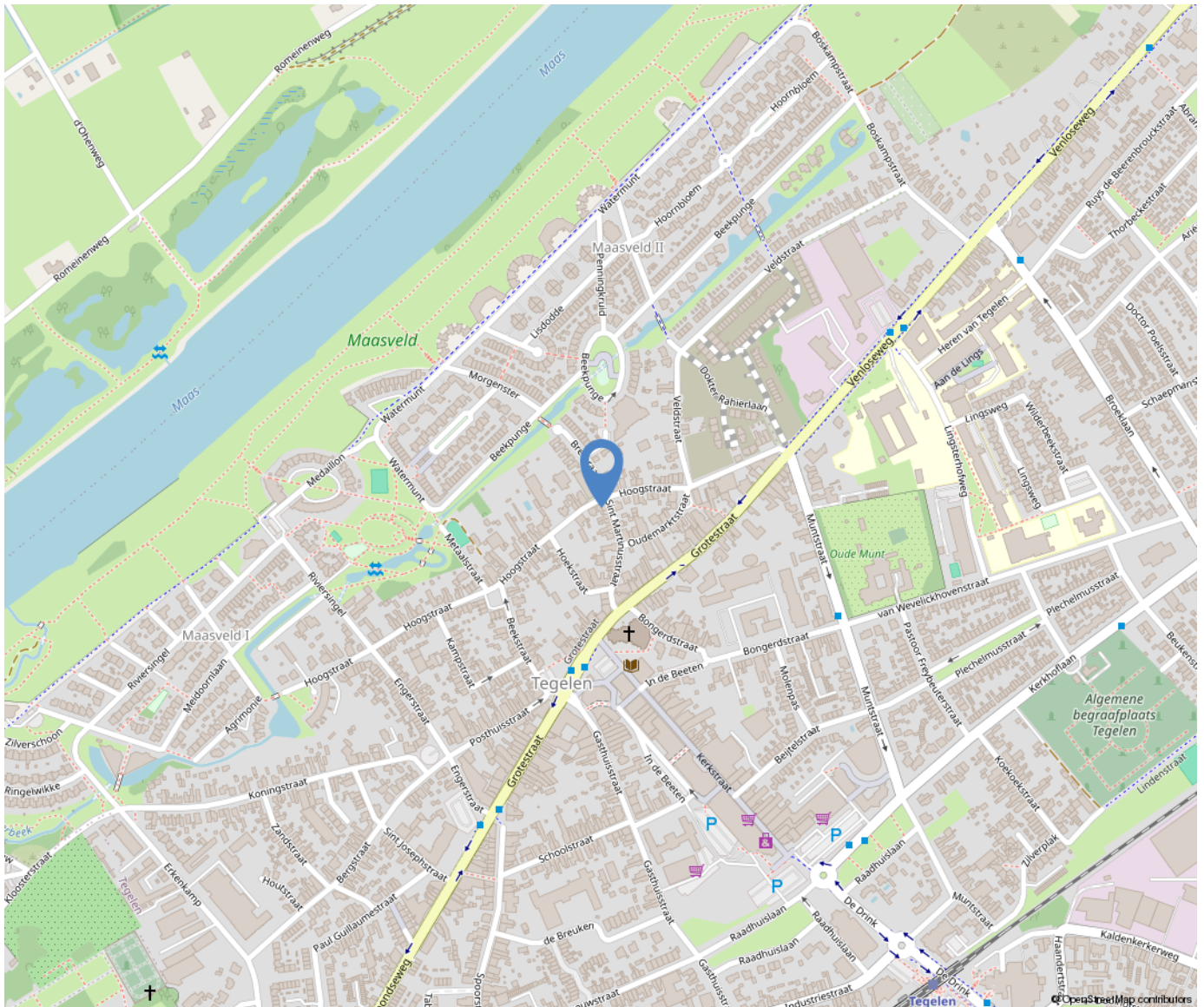
Uw referentie: Poels



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tegelen	
25 Huisnummer	Sectie A	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4518	
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.		



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 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]

