

Watermunt 144

Tegelen

Vraagprijs

€ 560.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	2000
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	754 m ³
Woonoppervlakte:	160 m ²
Perceeloppervlakte:	178 m ²
Overige inpandige ruimte:	60 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	36 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming, warmtepomp
Isolatie:	-

Omschrijving

Zeer ruime vrijstaand geschakelde woning met prachtig uitzicht over de maas. De woning heeft o.a. een ruime woonkamer, open keuken, 3 slaapkamers, 18 zonnepanelen, hybride warmtepomp (2023) gedeeltelijk vloerverwarming en een prachtig uitzicht. De woning is gelegen in kindvriendelijke woonwijk "Het Maasveld" met schitterend uitzicht over de uiterwaarden van de Maas. In de nabije omgeving liggen alle benodigde voorzieningen zoals scholen, speelgelegenheden, het ziekenhuis en het centrum van Tegelen en Venlo. Binnen enkele autominuten bereikt men de A76/ A73 en de Duitse grens.

Indeling:

Kelder/garage:

Vanuit de hal en de oprit is er toegang tot de inpandige garage. De garage is voorzien van een sectionaalpoort met ruimte voor een auto. Verder zijn er 2 ruime bergingen aan de achterzijde gelegen.

begane grond verdieping:

De oprit met aangrenzend looppad geeft toegang tot de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de separate toiletruimte, wasruimte en garage. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. De wasruimte is voorzien van de witgoedaansluitingen, spoelbak, Nefit CV-ketel (2020) en de hybride warmtepomp (Bosch 2023). Middels een vaste trap is er toegang tot de 1e verdieping.

1/2e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de slaapkamer, ruim terras en woonkamer met open keuken. De slaapkamer is ca. 11m² groot en voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamer is voor meerdere doeleinden te gebruiken zoals

kantoor etc. De zeer ruime woonkamer met eethoek geniet veel lichtinval. De woonkamer en het terras zijn op een lager niveau gelegen. De open keuken is aan de voorzijde gelegen en voorzien van gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine, combioven/ magnetron en zeer veel opbergruimte. Middels het trapje in de kamer is de woonkamer te bereiken. Hier is een prachtig uitzicht en is er de mogelijkheid om het terras te betreden. Het terras is ca. 30m² groot en beschikt over een weids uitzicht en privacy.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is er toegang tot de overloop van de 2e verdieping. De overloop geeft toegang tot de separate toiletruimte, 2 ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn zeer ruim van opzet. De masterbedroom welke aan de achterzijde van de woning is gelegen beschikt over een airco die verwarmt en verkoeld en heeft toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, ligbad, douche en mechanische ventilatie. De separate toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet met fonteintje. De slaapkamer aan de voorzijde heeft de beschikking over inbouwkasten.

Algemeen:

Bouwjaar 2000, inhoud ca. 754m³, woonoppervlakte ca. 160m², perceelsoppervlakte ca. 178m². De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas. Deze Bastionwoning is uniek vanwege haar schitterende ligging en uitzicht op de Maas. De woning is gelegen in de kindvriendelijke, geliefde woonwijk het Maasveld op loopafstand van een basisschool, speelvoorzieningen en winkels. Het centrum van Tegelen het VieCuri zijn eveneens op loopafstand gelegen. Het centrum van Venlo is gelegen op 10 minuten fietsafstand.





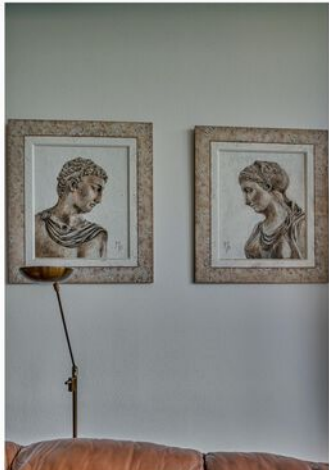
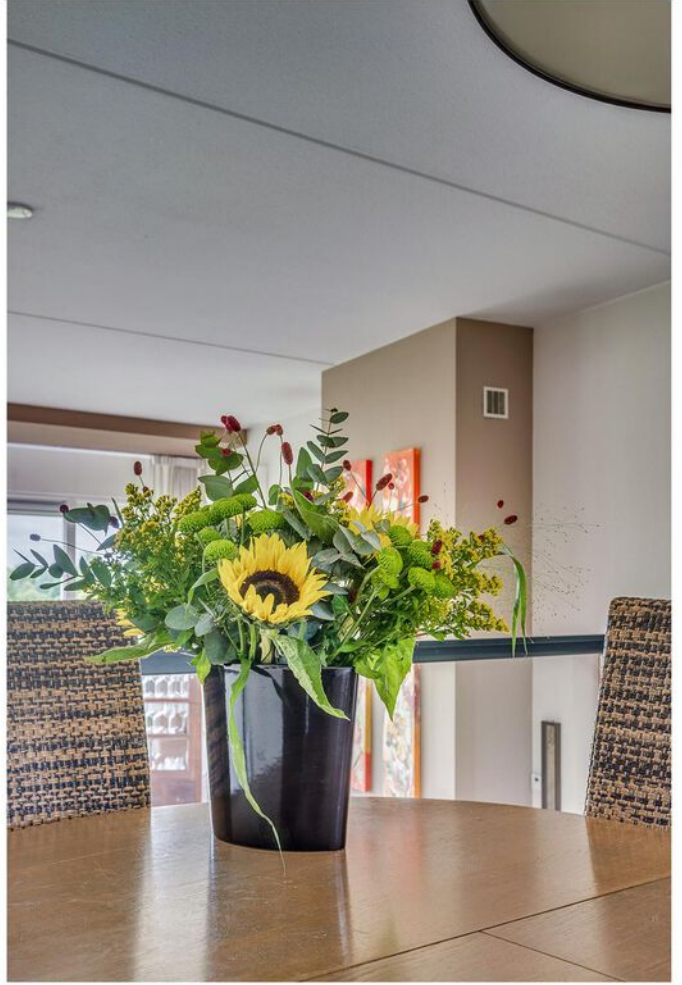




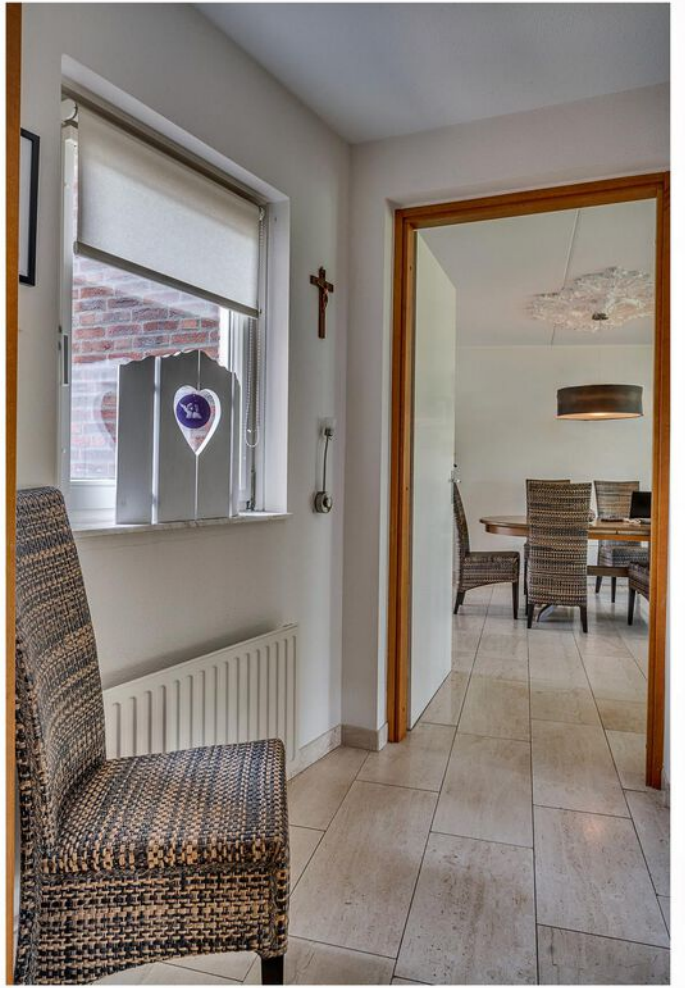


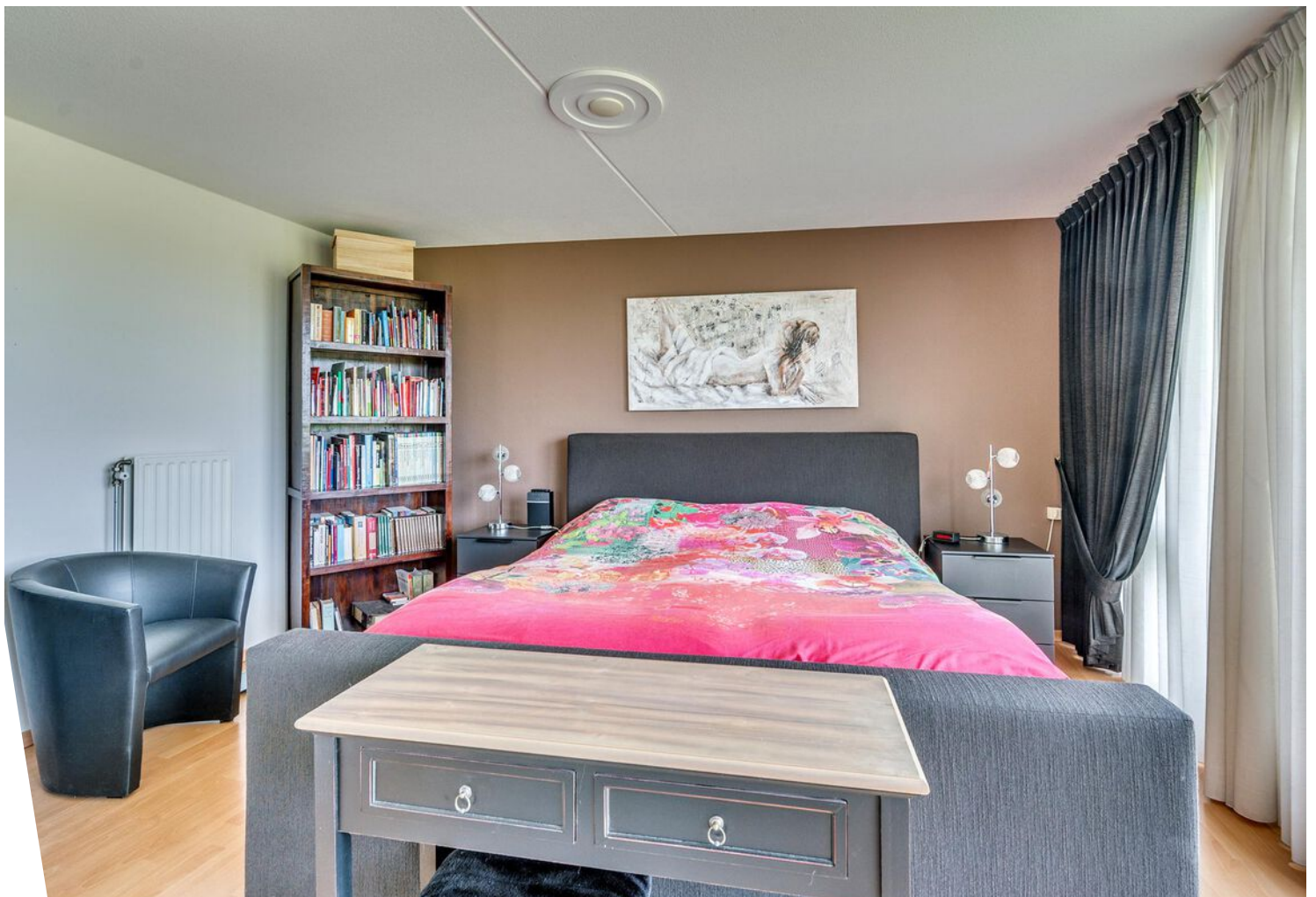






















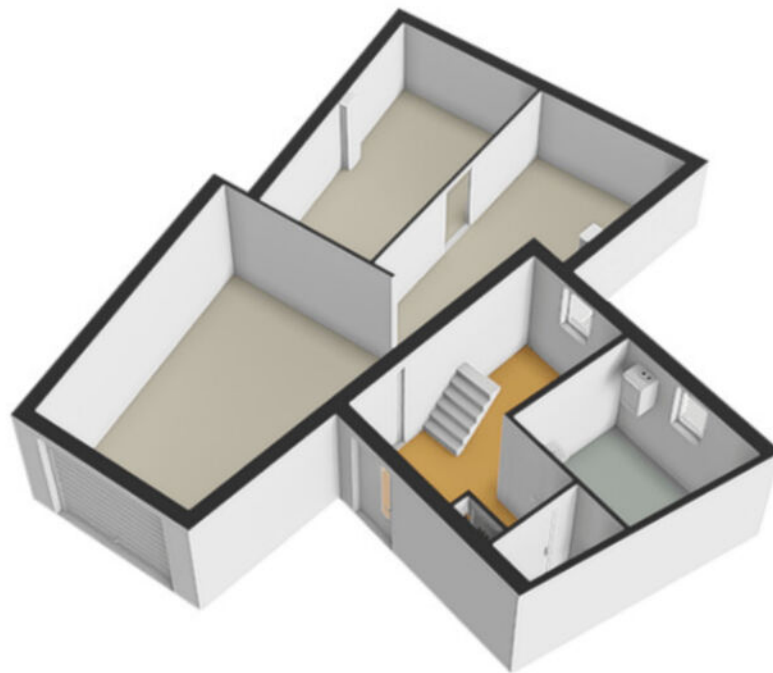


Plattegrond



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

Plattegrond

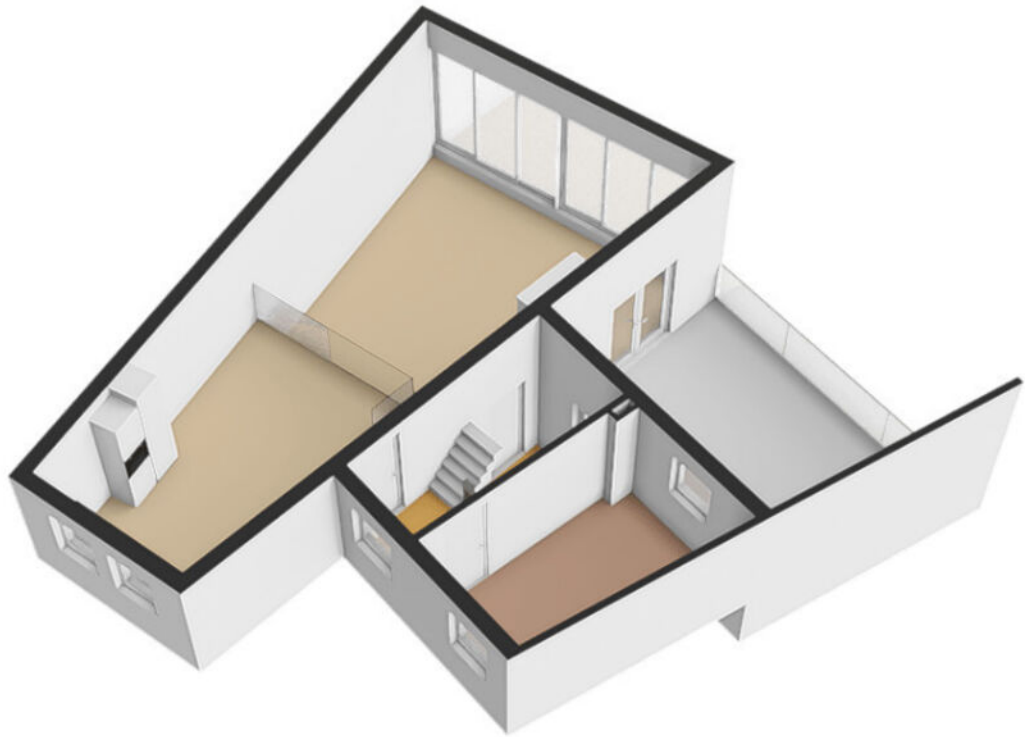


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



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

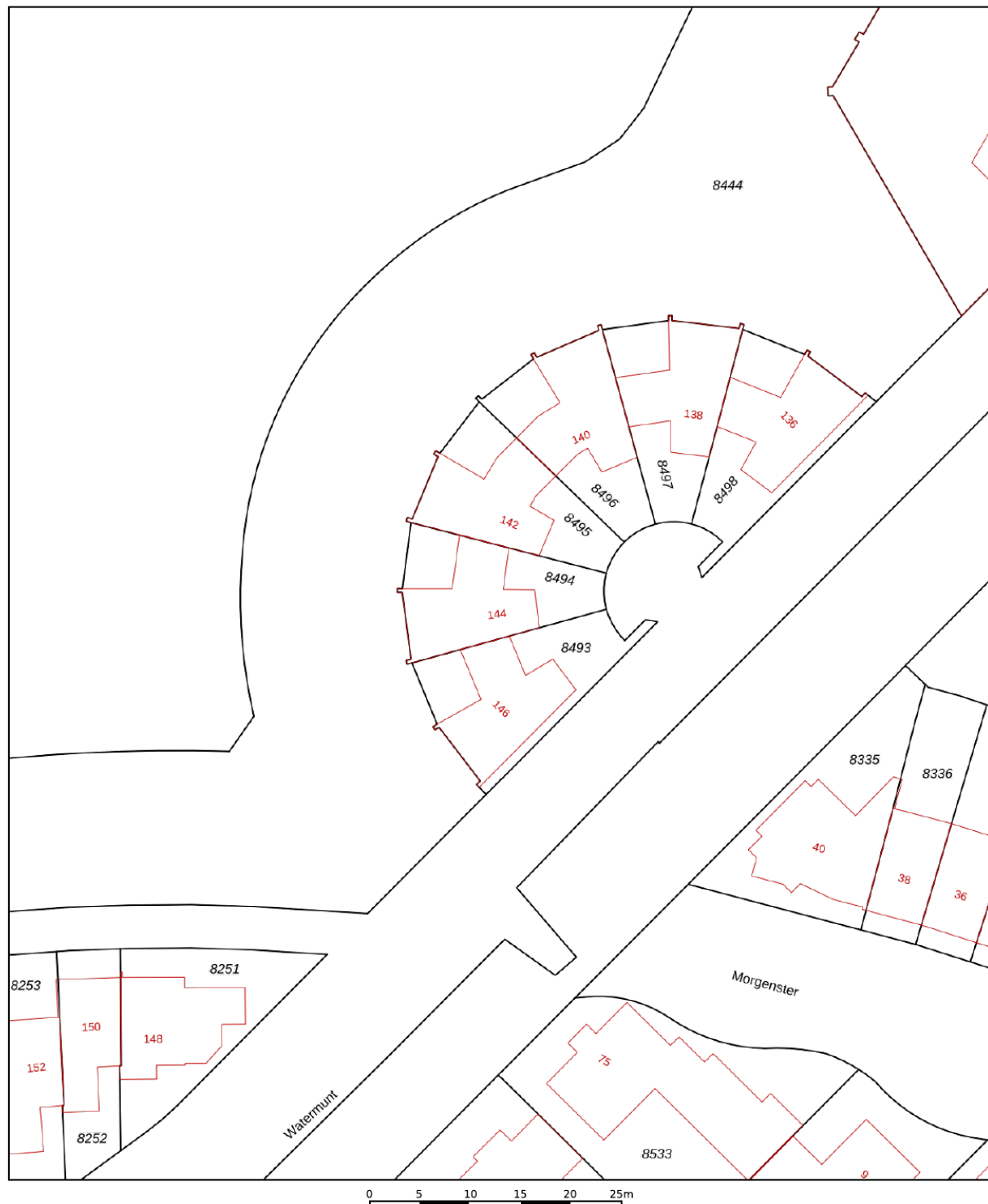
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

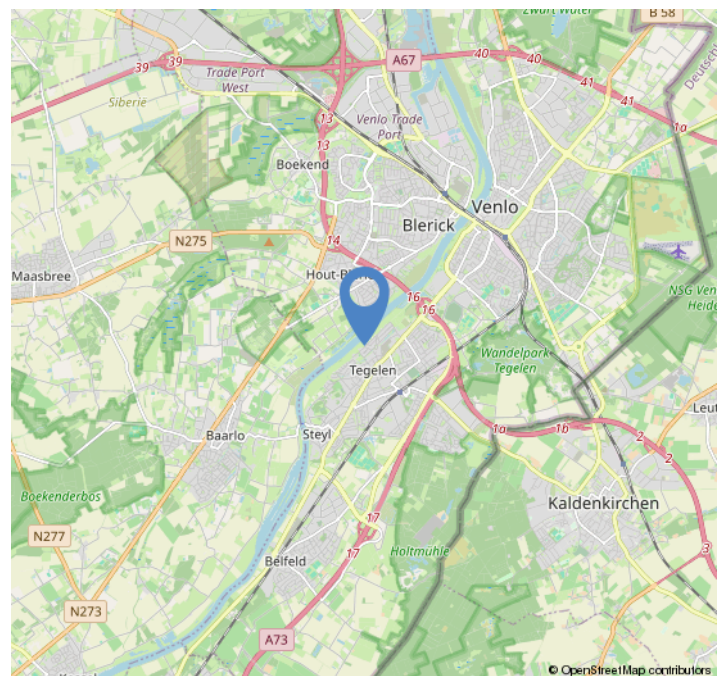
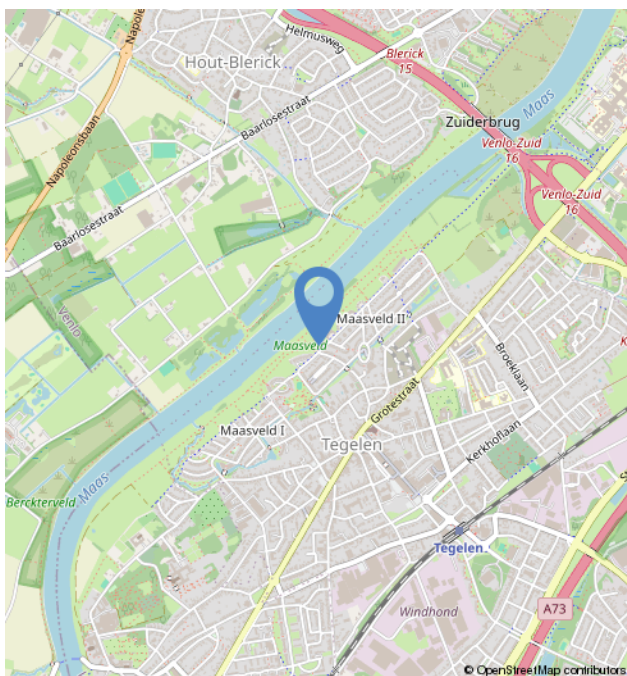
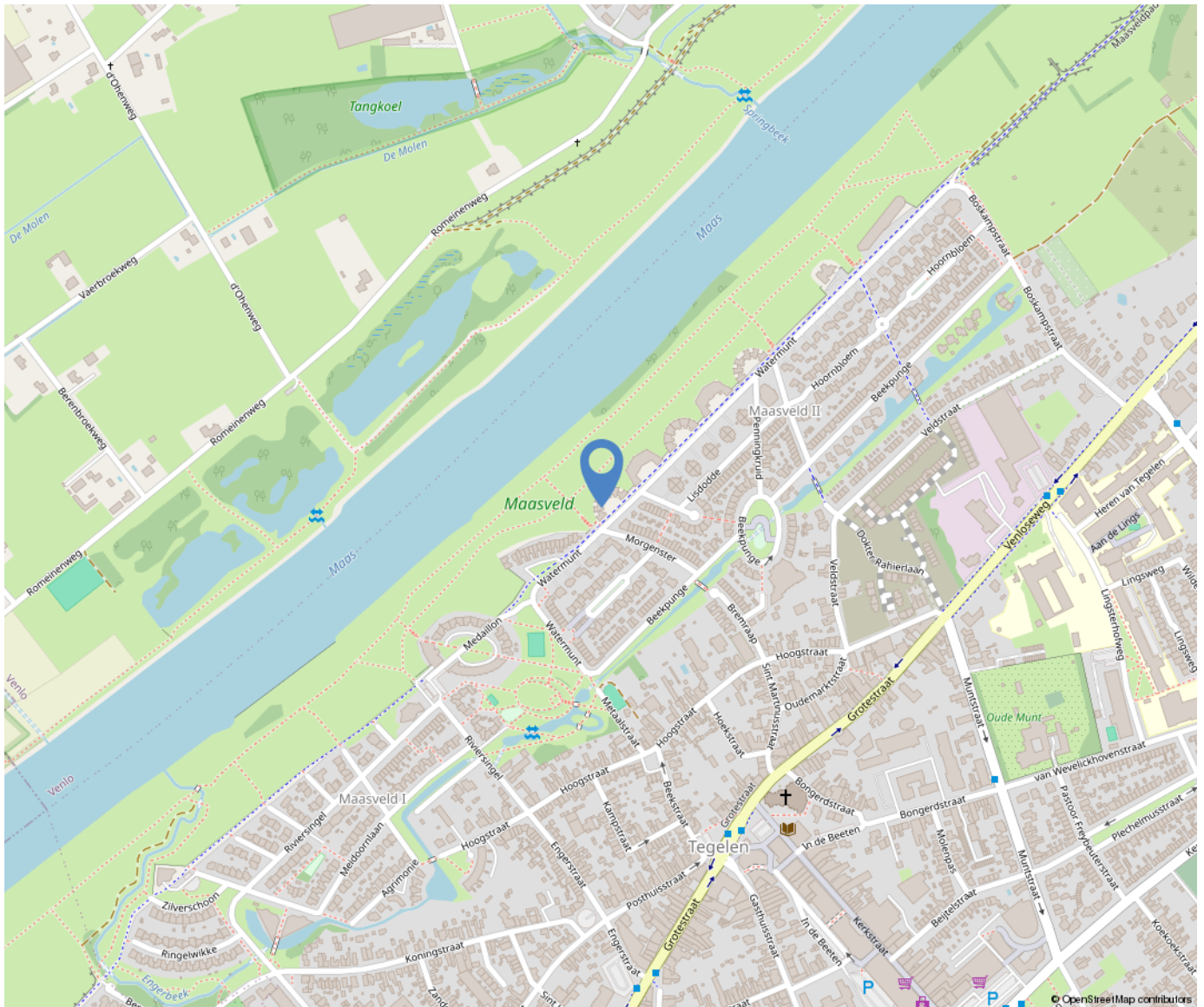
Uw referentie: Poels



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Tegelen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	8494
	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 4 juli 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 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 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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

