

Reigerstraat 11

Tegelen

Vraagprijs

€ 250.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1953
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	318 m ³
Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceeloppervlakte:	165 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel

Omschrijving

Keurig onderhouden tussenwoning voorzien van 3 slaapkamers, ruime woonkamer, overkapping, vrije achterom en tuin op het Noordoosten. De woning is gelegen nabij scholen, supermarkten en speelgelegenheden en de Duitse grens ligt op steenworp afstand. Binnen enkele autominuten bereikt men de A73.

Indeling:

Kelder:

Ruime provisiekelder van ca. 6,5m².

Begane grond:

Middels een beklinterd looppad is de entree van de woning te bereiken. De hal geeft toegang tot de toiletruimte, trapopgang naar de verdieping, trapopgang naar de kelder en loopdeur naar de keuken.

De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en buitenraam. De keuken is voorzien van een tegelvloer en beschikt over elektrische kookplaat, oven, spoelbak, afzuigkap, koelkast en een loopdeur naar de tuin. De woonkamer is voorzien van een houten vloer en beschikt over een zit en eetgedeelte.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en vlizotrap naar de zolder. Alle 3 de slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en een laminaatvloer. De badkamer is functioneel ingericht met een douche, wastafel met meubel en buitenraam. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een buitenraam.

2e verdieping:

Een vlizotrap geeft toegang tot de zolderverdieping. Hier is de CV-ketel gepositioneerd. Het is mogelijk een vaste trap te realiseren.

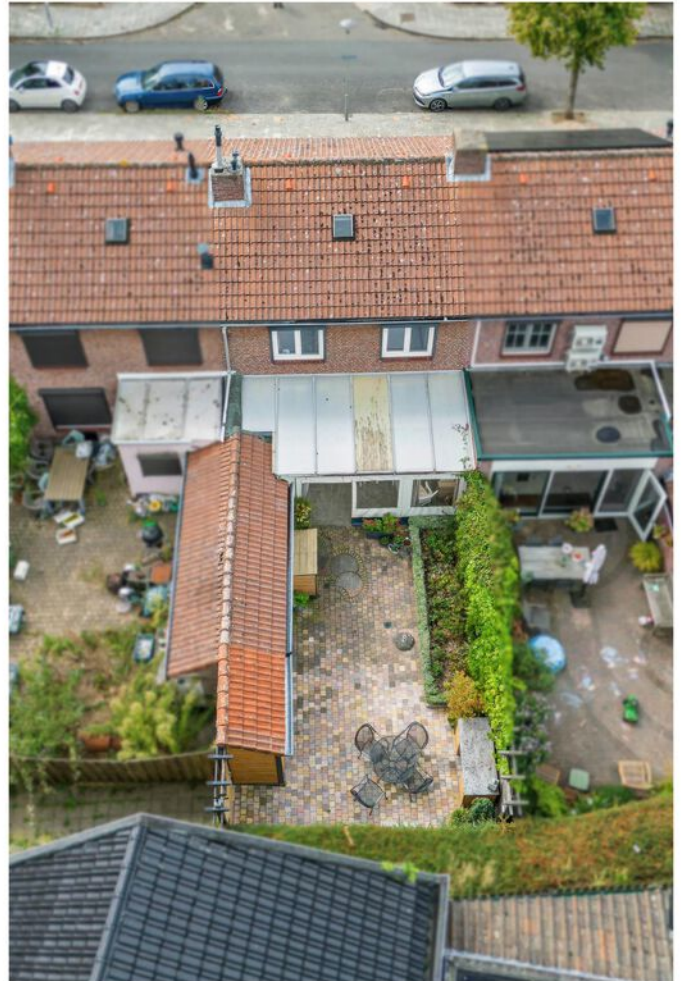
Tuin:

De voortuin is voorzien van groen en deels beklinterd. Een looppad geeft toegang tot de entree. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht, grotendeels beklinterd en voorzien van borders met beplanting. Verder zijn er 2 stenen buitenbergingen, is er een ruime overkapping en is er veel privacy in de tuin.

Algemeen:

Bouwjaar 1953, inhoud ca. 318m³, woonoppervlakte ca. 75m², overige inpandige ruimte ca. 9m², gebouwgebonden buitenruimte ca. 17m². De gehele 1e verdieping en het raam aan de voorzijde op de begane grond zijn voorzien van rolluiken. De woning is gelegen in een rustige kindvriendelijke buurt nabij scholen, winkels, speelgelegenheden en uitvalswegen. De dorpskern van tegelen ligt op fietsafstand.

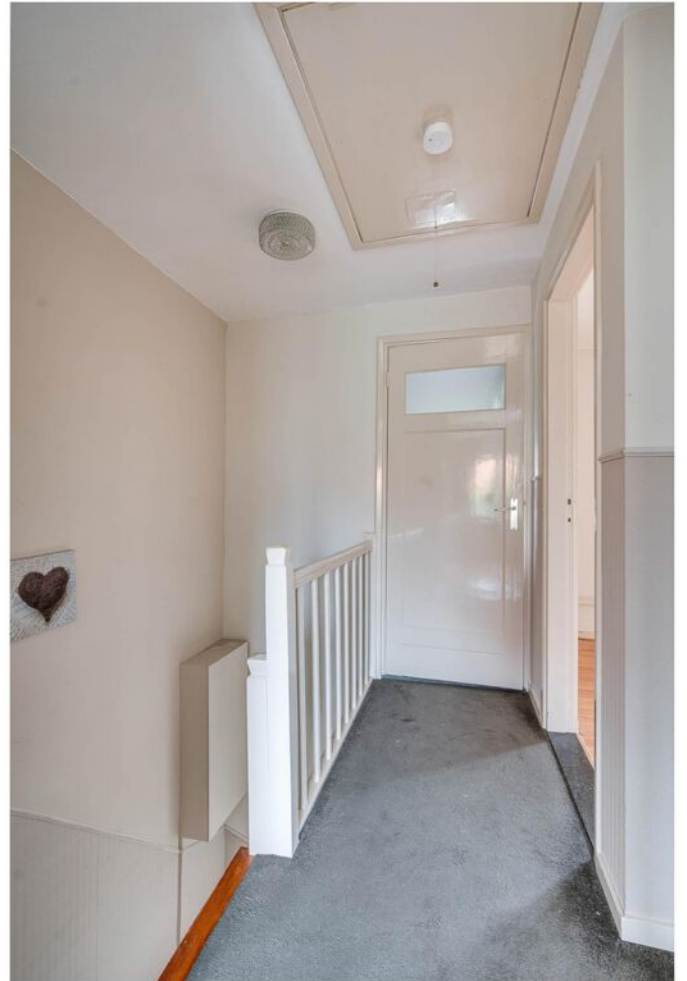
Vraagprijs: €250.000,- k.k.













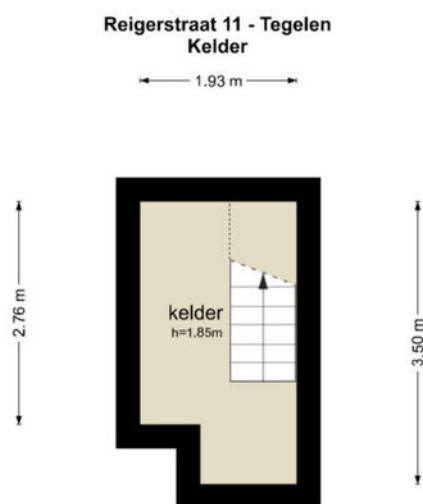








Plattegrond



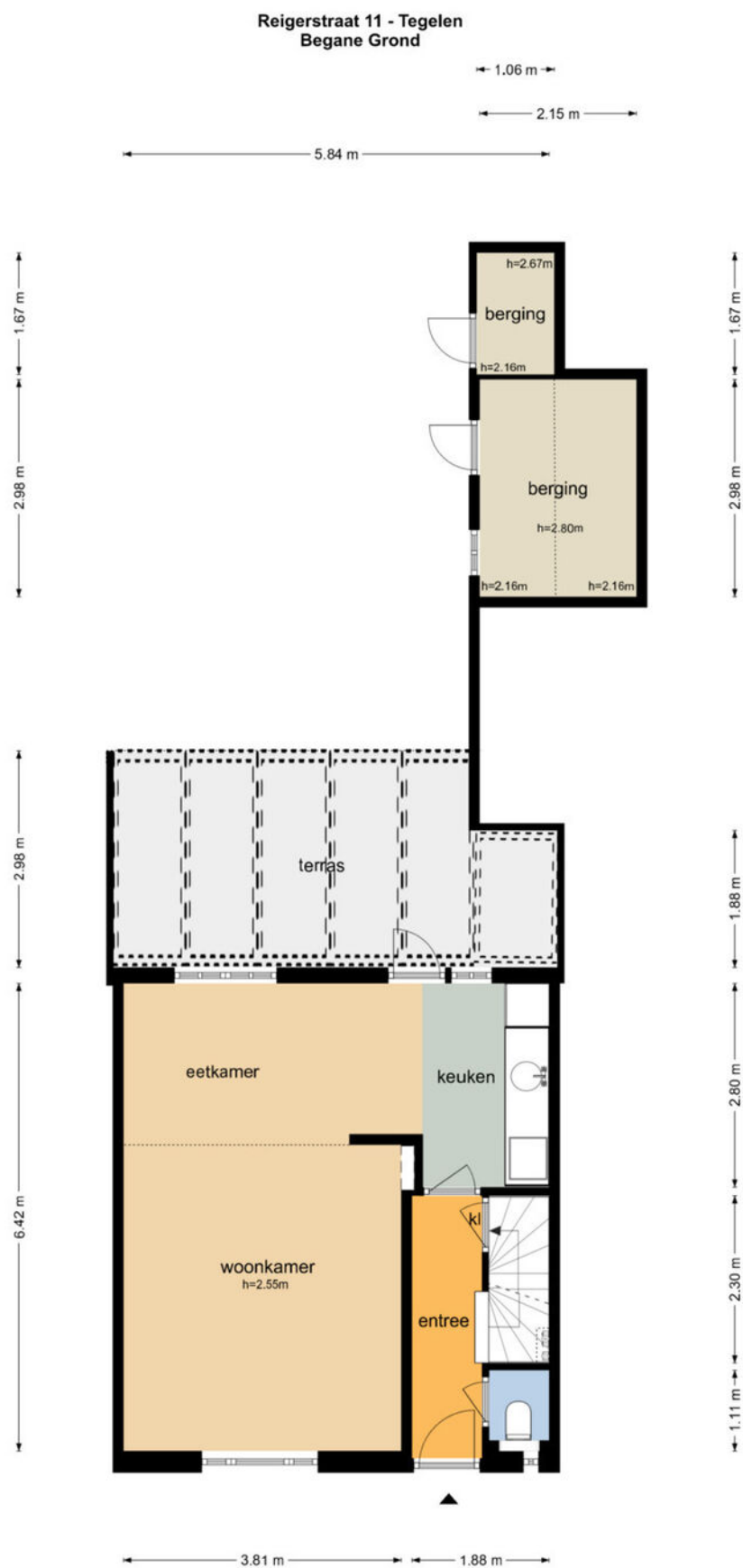
1.19 m

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

Plattegrond

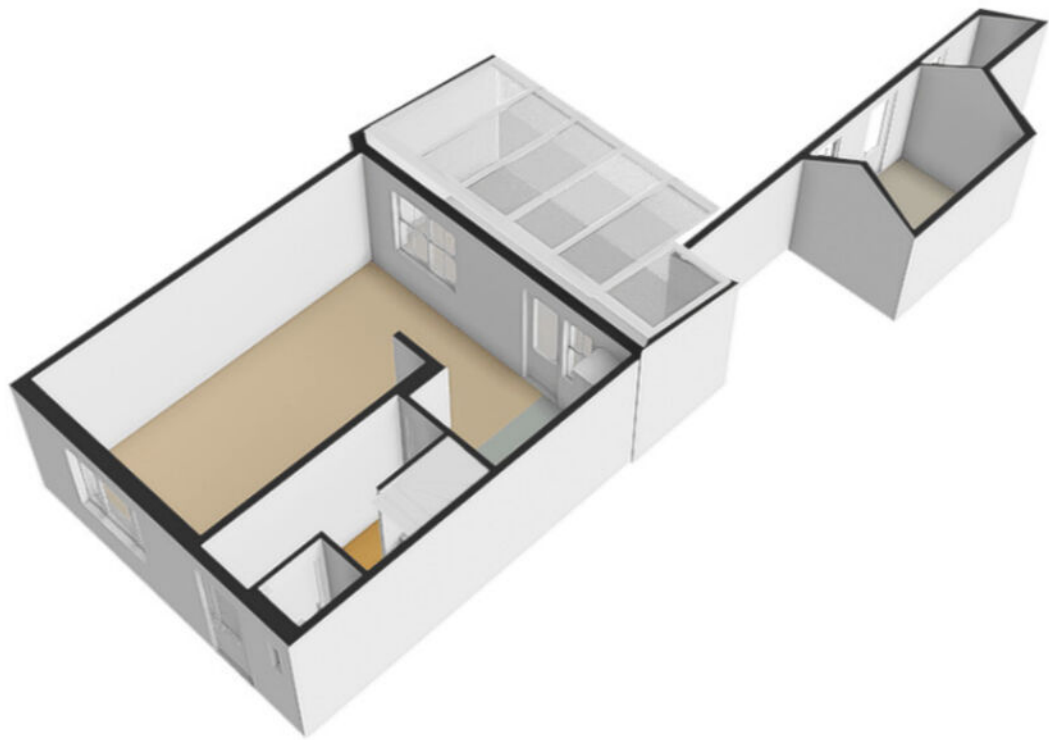


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

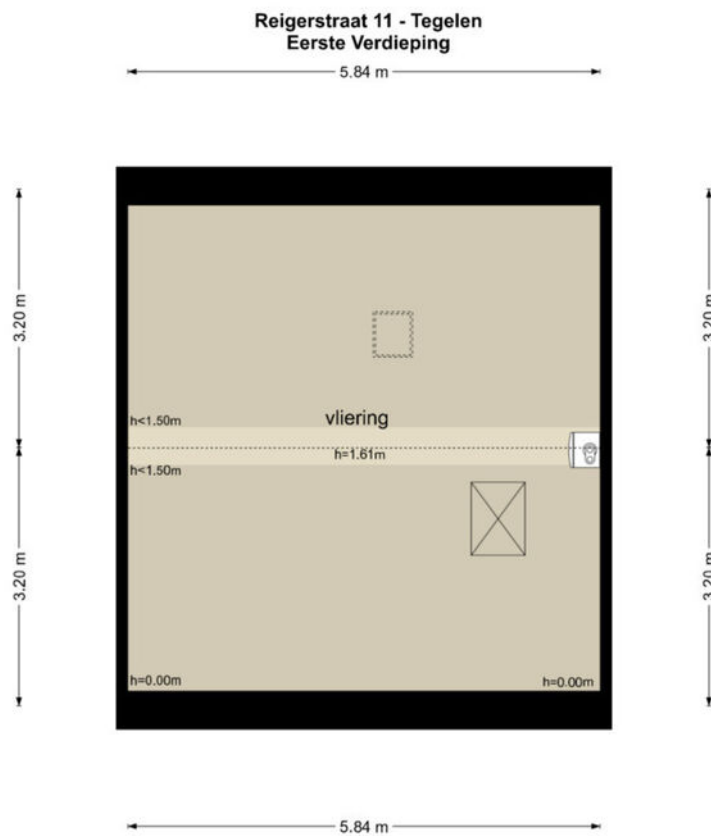


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

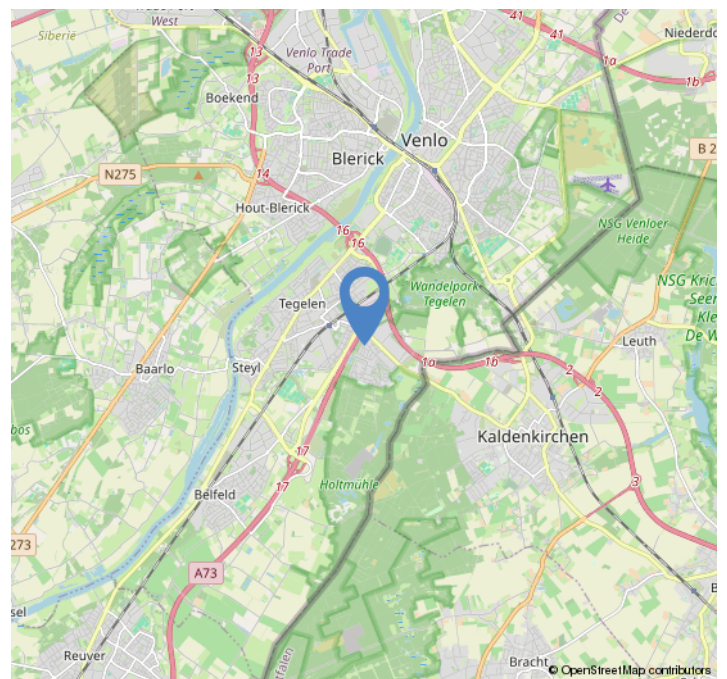
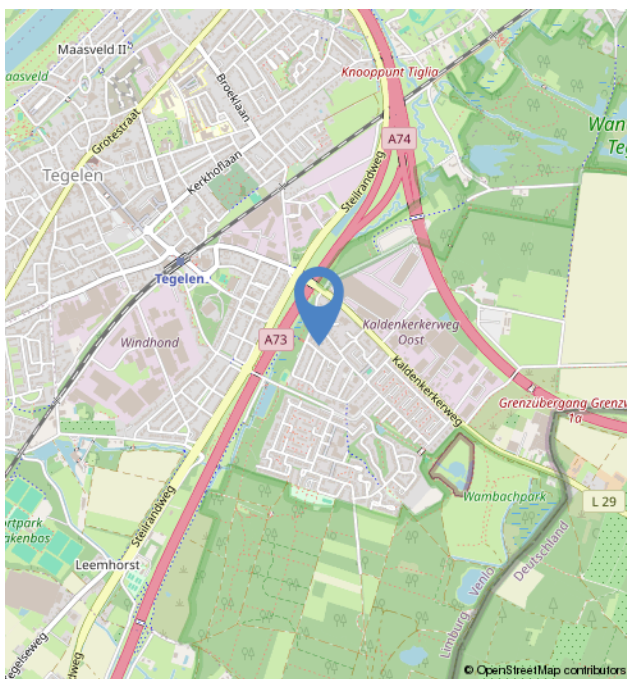
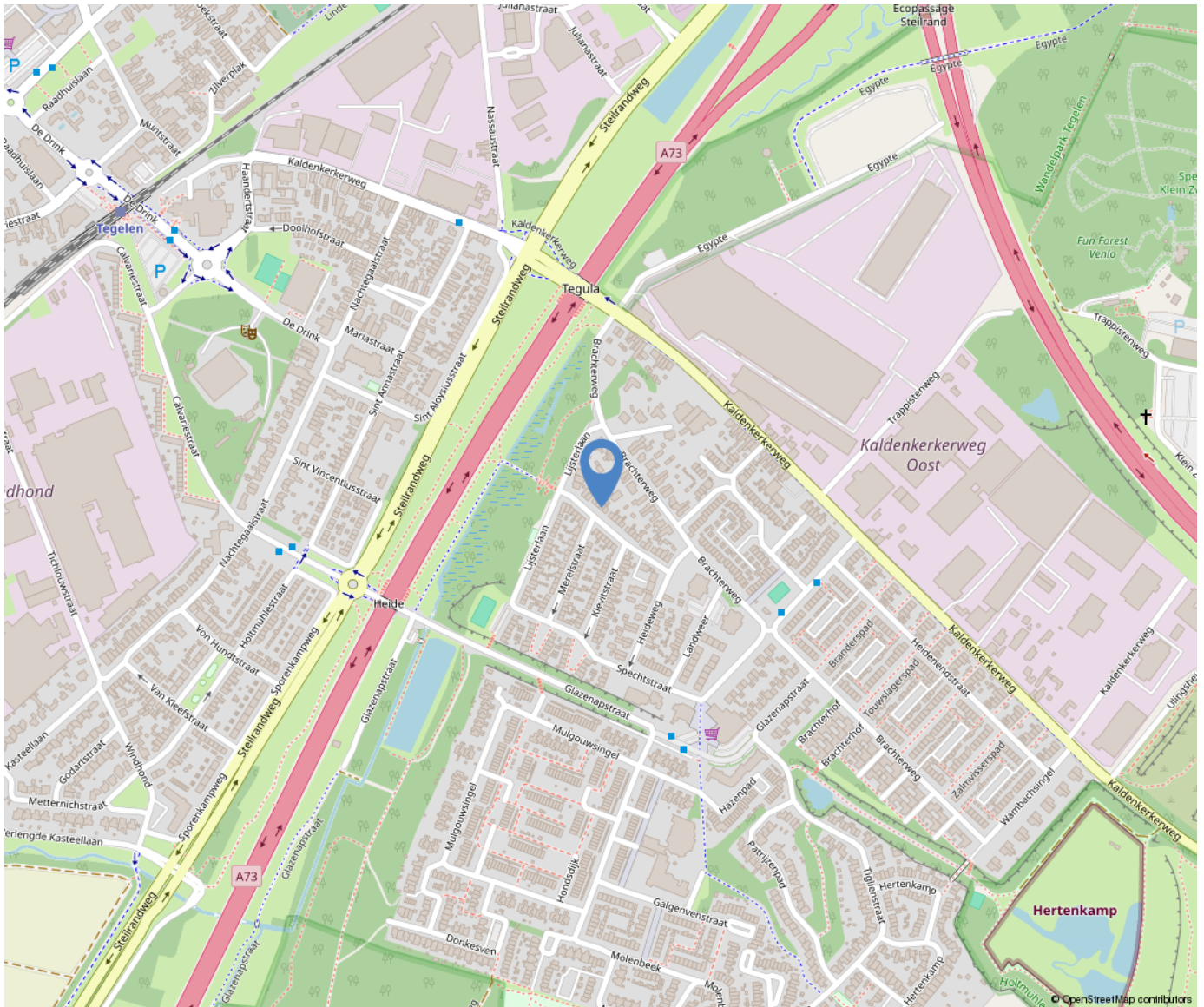


Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		
25	Huisnummer	Sectie		
	Vastgestelde kadastrale grens	Tegelen		
	Voorlopige kadastrale grens	D		
	Administratieve kadastrale grens	Perceel		
	Bebouwing	1295		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden 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 14 augustus 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 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]

