

Mulderstraat 18

Sevenum

Vraagprijs

€ 415.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	410 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	250 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	28 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Instapklare ruime halfvrijstaande woning nabij de dorpskern van Sevenum. De woning heeft o.a. een ruime woonkamer, 3 slaapkamers, garage met plaats voor 2 auto's en een zonnige tuin. In de nabije omgeving liggen scholen, winkels en speelgelegenheden en binnen enkele minuten zijn de uitvalswegen A67 en A73 te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Via de beklinkerde oprit bereikt men de entree van de woning. De ruime hal geeft toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast, garderobe, kastruimte, separate toiletruimte en loopdeur naar de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje, verwarming en buitenraam. De ruime Z-vormige woonkamer is voorzien van een laminaatvloer. Aan de voorzijde is de zithoek gelegen en aan de achterzijde de eetkamer. Vanuit de eetkamer is er toegang tot de keuken. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine, oven en veel opbergruimte. Middels een loopdeur is er toegang tot de berging welke voorzien is van een inbouwkast en een loopdeur naar de overkapping.

1e verdieping:

De royale overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers (ca. 9m², 9m², 11,5m²), de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad met douchefaciliteit, een wastafel met meubel, zwevend toilet, designradiator en buitenraam. Op de hele verdieping ligt een laminaatvloer en alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

2e verdieping:

Via de ruime overloop is er toegang tot de

slaapkamer, extra kamer en een berging. De ruime slaapkamer beschikt over een dakkapel en laminaatvloer. De kamer welke aan de achterzijde is gelegen beschikt over een dakraam en tevens de CV-ketel (Nefit 2007).

Tuin/berging:

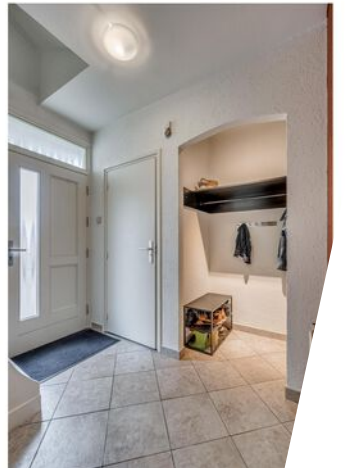
De voortuin bestaat uit een beklinkerde oprit met carport en borders met beplanting. Via de garage is er toegang tot de tuin. De geheel omheinde achtertuin bestaat uit een overkapping, borders met beplanting en kunstgras.

Algemeen:

Bouwjaar 1970, inhoud ca. 410m³, woonoppervlakte 120m², perceeloppervlakte 250m². De woning is volledig geïsoleerd, voorzien 10 zonnepanelen en energielabel C. De woning is gelegen nabij scholen, winkels en speelgelegenheden en de dorpskern van Sevenum.

Vraagprijs: € 415.000,- k.k.





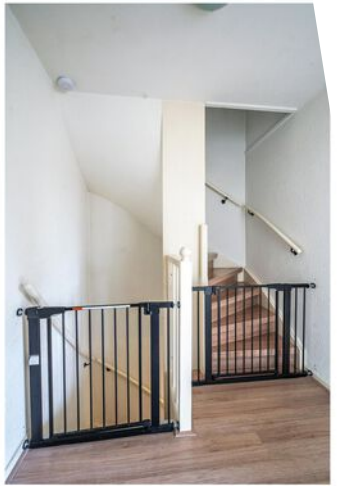
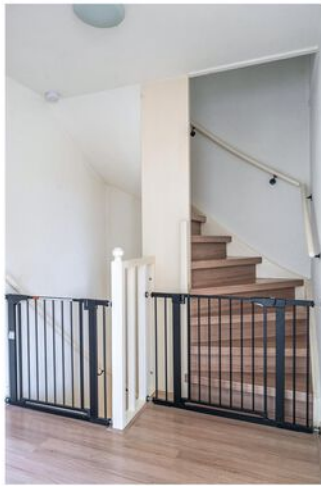






















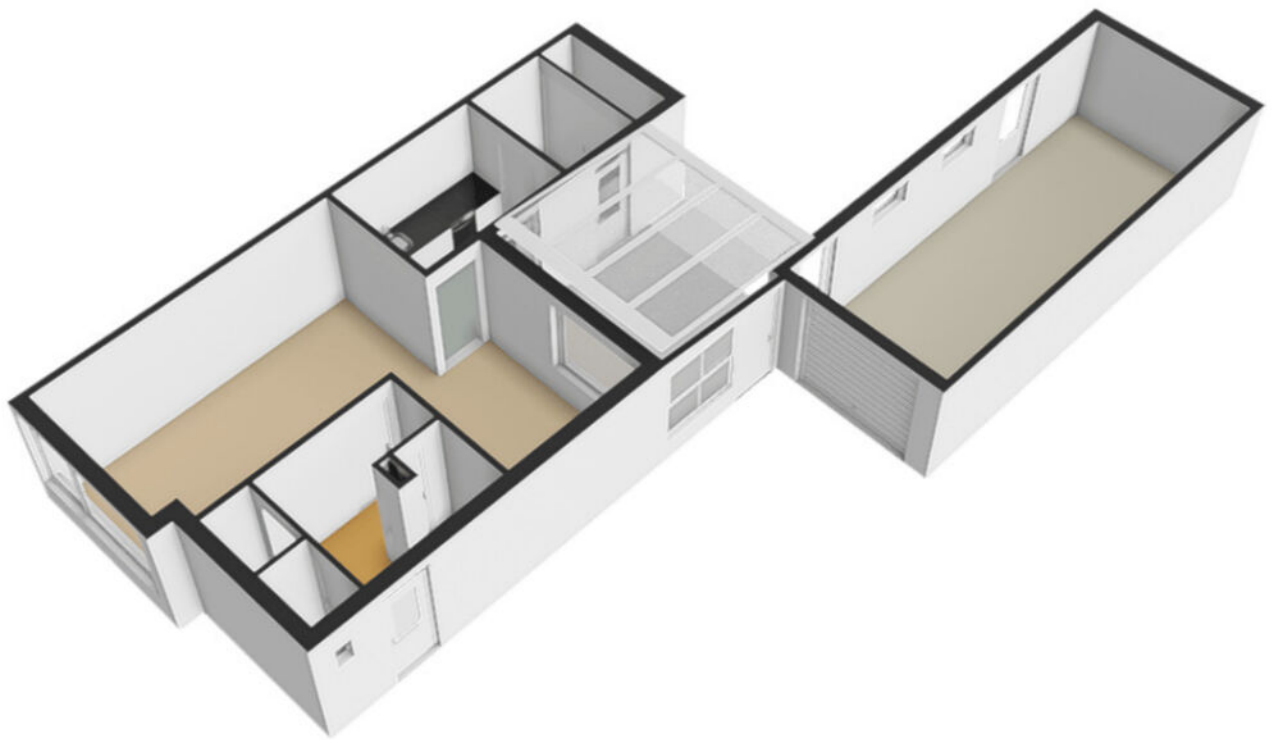


Plattegrond

Mulderstraat 18 - Sevenum Begane Grond

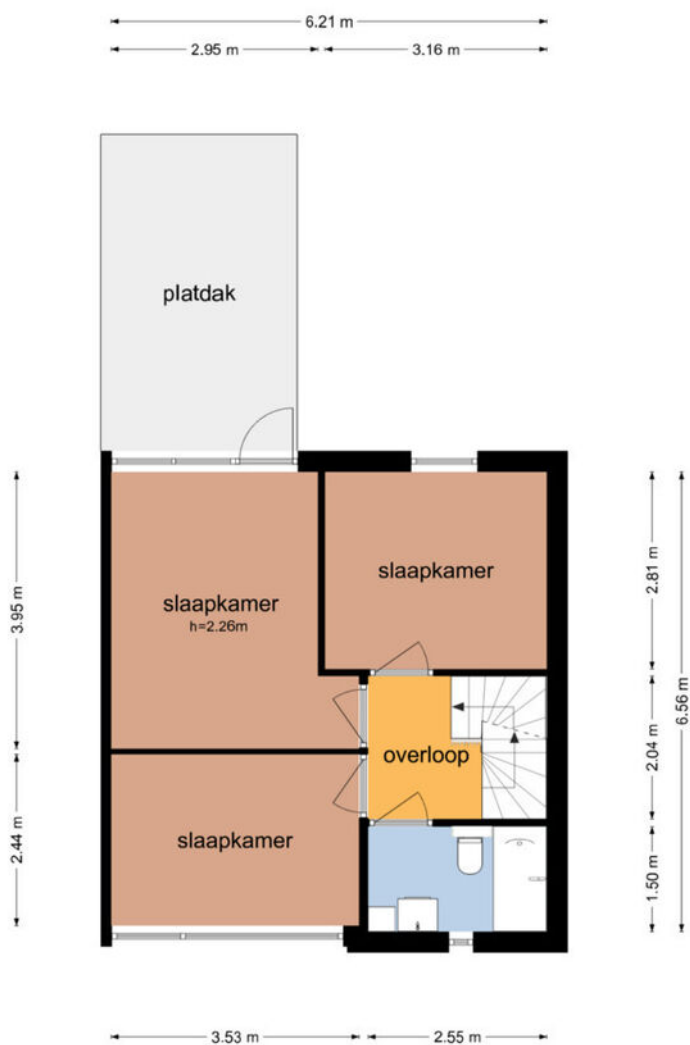


Plattegrond



Plattegrond

Mulderstraat 18 - Sevenum Eerste Verdieping



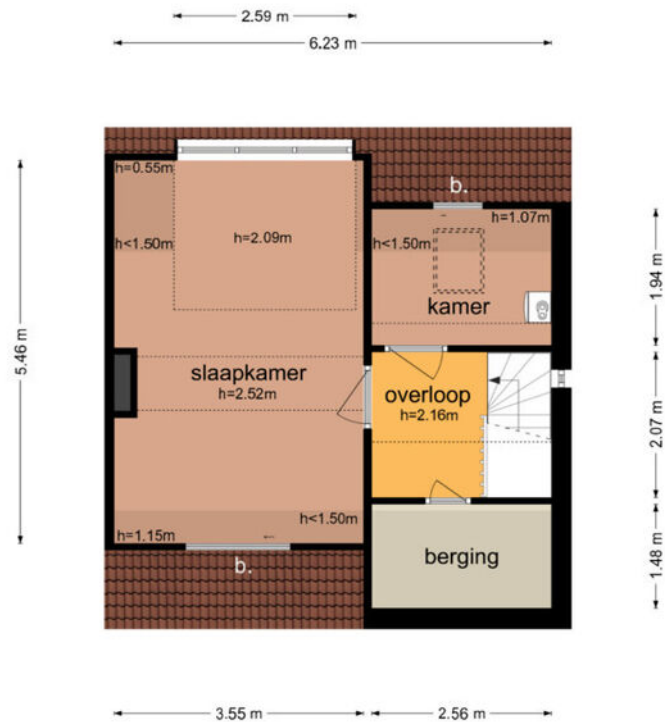
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Mulderstraat 18 - Sevenum 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

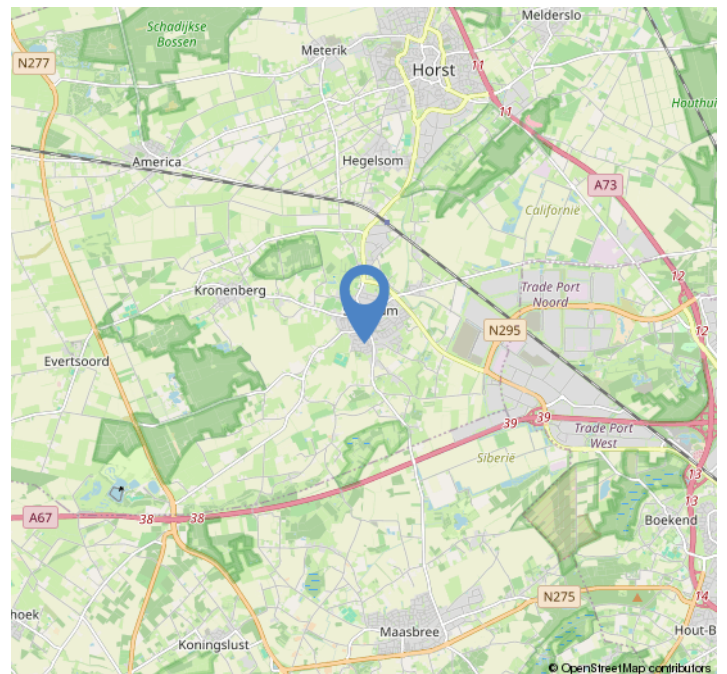
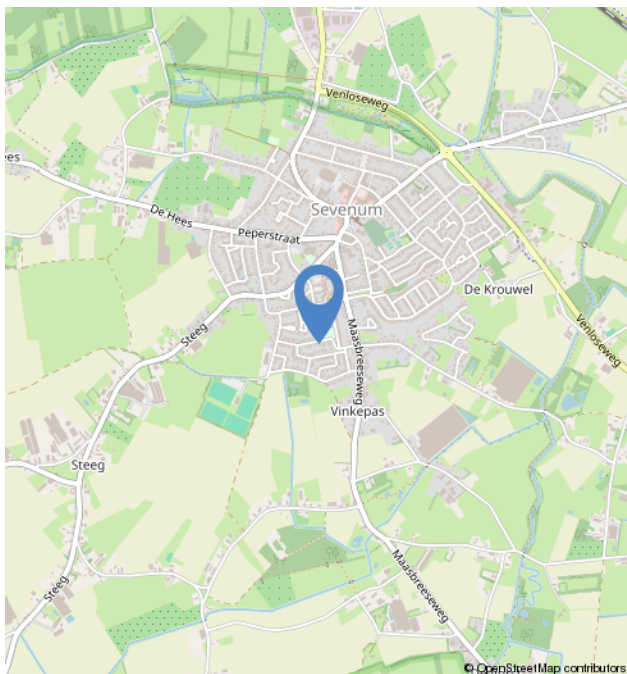
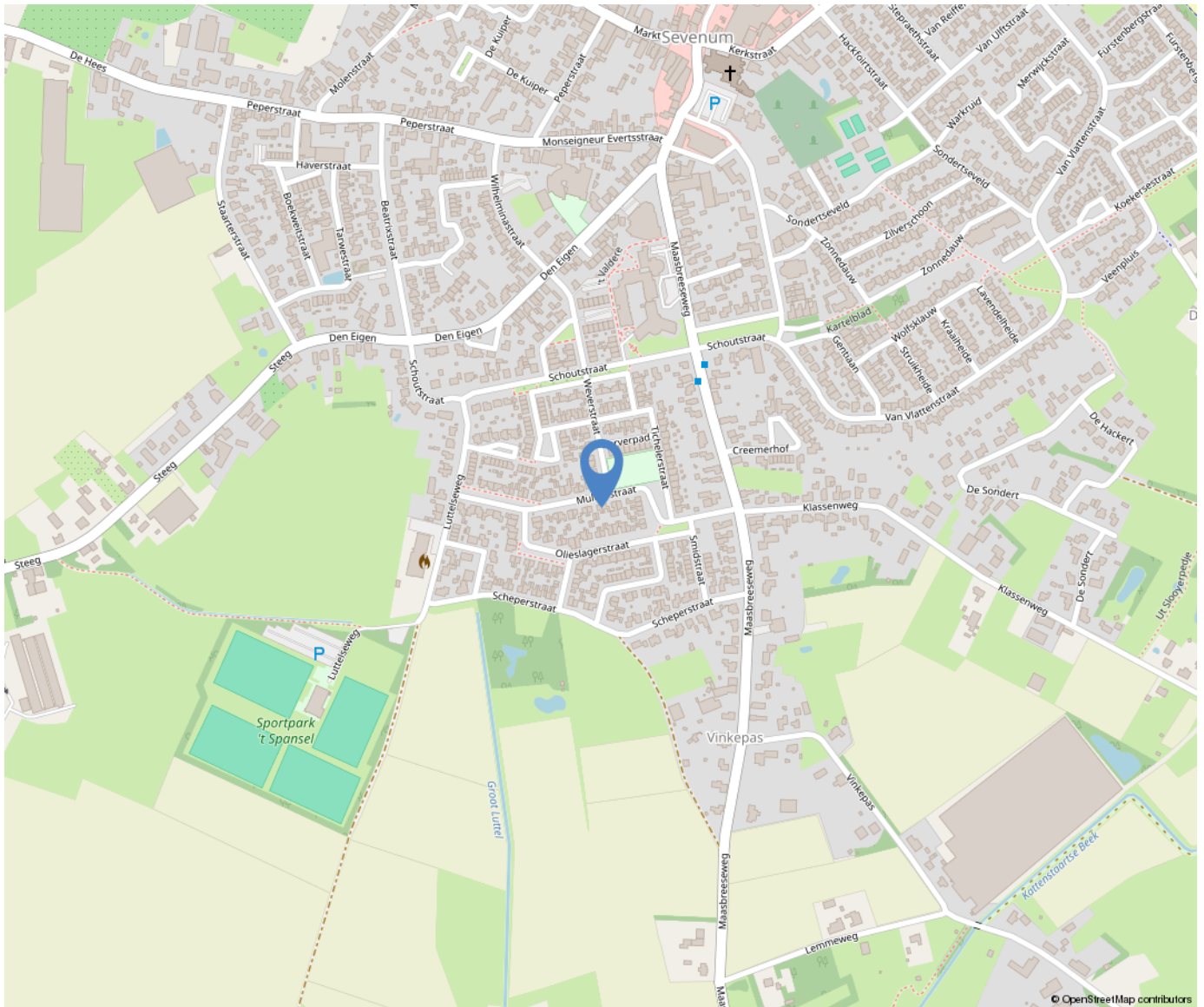


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Sevenum
	Huisnummer	Sectie		L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		74
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 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 Sevenum



Sevenum is een plaats in de gemeente Horst aan de Maas, in de Nederlandse provincie Limburg. De kern Sevenum telt 6.695 inwoners. Daarmee is het de op een na grootste plaats in de gemeente. Tot 1 januari 2010 was Sevenum een gemeente, gevormd door de kernen Sevenum, Kronenberg en Evertsoord.



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

[illegible]

