

Potkuilenstraat 64

Tegelen

Vraagprijs

€ 300.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	518 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	205 m ²
Overige inpandige ruimte:	40 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Ruime hoekwoning met 3 slaapkamers, garage en tuin op het Oosten. De woning is goed onderhouden en o.a. voorzien van een ruime woonkamer met open keuken en een zonnige tuin met veel privacy. Op fietsafstand ligt natuurgebied Ulingsheide en de Duitse grens. Op ca. 5 autominuten liggen de uitvalswegen A67 en A73.

Indeling:

Begane grond:

De entree van de woning is vanuit de geheel beklinterde voortuin te bereiken. De hal geeft toegang tot de separate toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping, muurkast en de woonkamer. De geheel betegeld toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en buitenraam. Middels een loopdeur is de woonkamer met open keuken te bereiken. De open keuken is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine, combioven/ magnetron, koelkast en veel opbergruimte. De ruime woonkamer geniet veel lichtinval en biedt middels een loopdeur toegang tot de serre. De serre geeft toegang tot de tuin en inpandige garage.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. De overloop en 2 slaapkamers zijn voorzien van een lichte laminaatvloer. De slaapkamers zijn ca. 13,5m² en ca. 18,5m² groot. De masterbedroom aan de achterzijde van de woning beschikt over een grote inbouwkast, muurkast en de vlizotrap naar de bergzolder. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel, zwevend toilet, bidet en designradiator.

Zolder:

De zolder is via een vlizotrap te bereiken en biedt veel bergruimte.

Tuin:

De voortuin is geheel betegeld en voorzien van een gemetselde berging. De achtertuin is op het Oosten gelegen en biedt zeer veel privacy. De achtertuin is deels voorzien van een beklinterd terras en grotendeels voorzien van een kunstgras. Tevens beschikt de achtertuin ook over een handmatig te bedienen zonnescrm.

Algemeen:

Bouwjaar 1974, inhoud ca. 518m³, woonoppervlakte ca. 98m², perceeloppervlakte 205m². De woning beschikt over energielabel C en is goed onderhouden. Op fietsafstand ligt natuurgebied Ulingsheide en de Duitse grens. Op ca. 5 autominuten liggen de uitvalswegen A67 en A73.

Vraagprijs € 300.000,- k.k.



















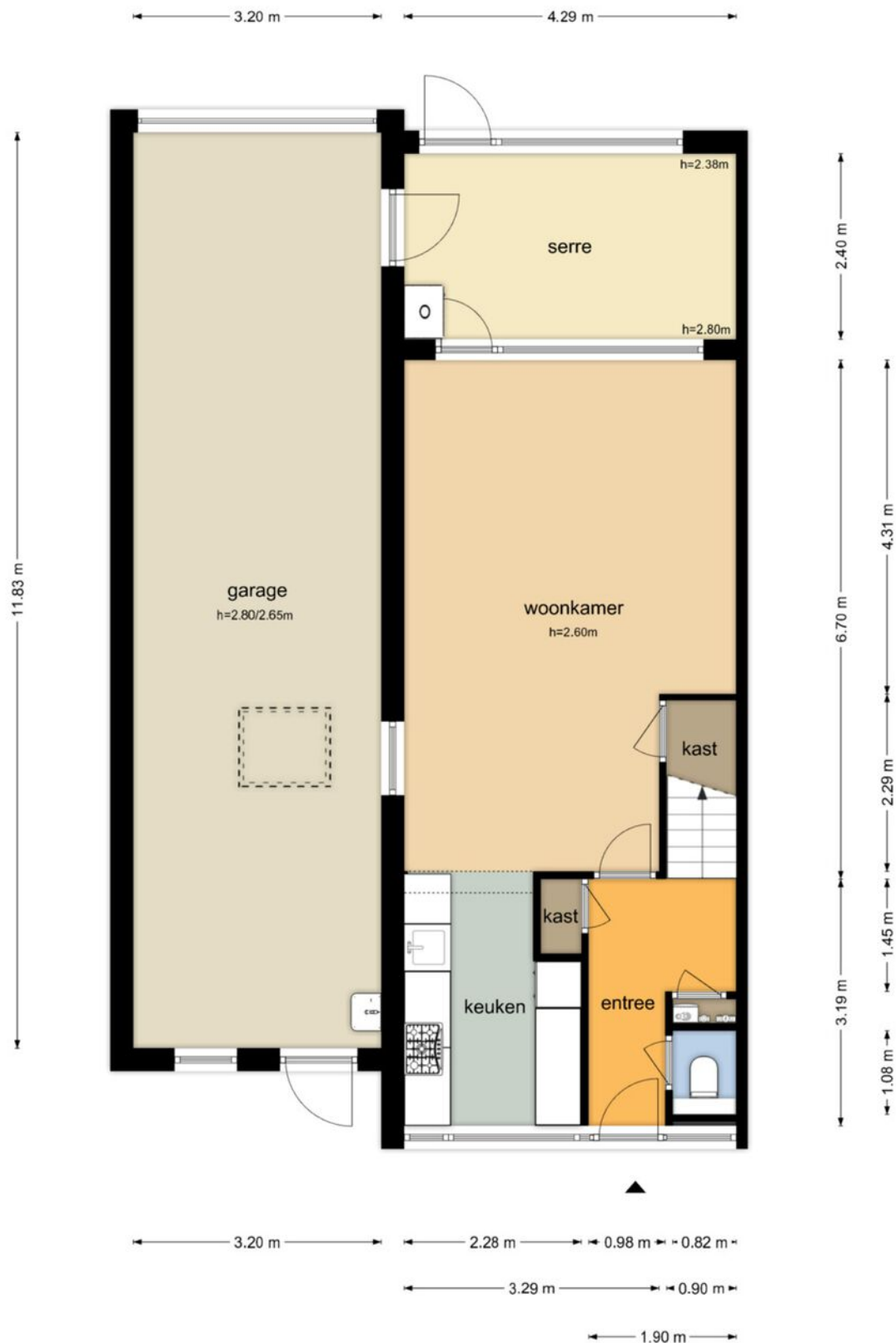




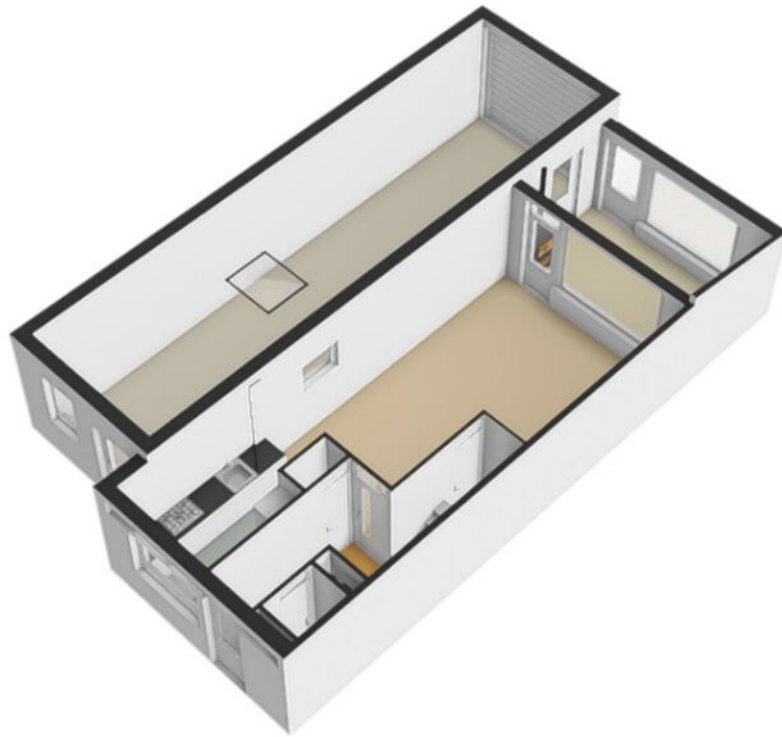


Plattegrond

Potkuilenstraat 64 - Tegelen
Begane Grond

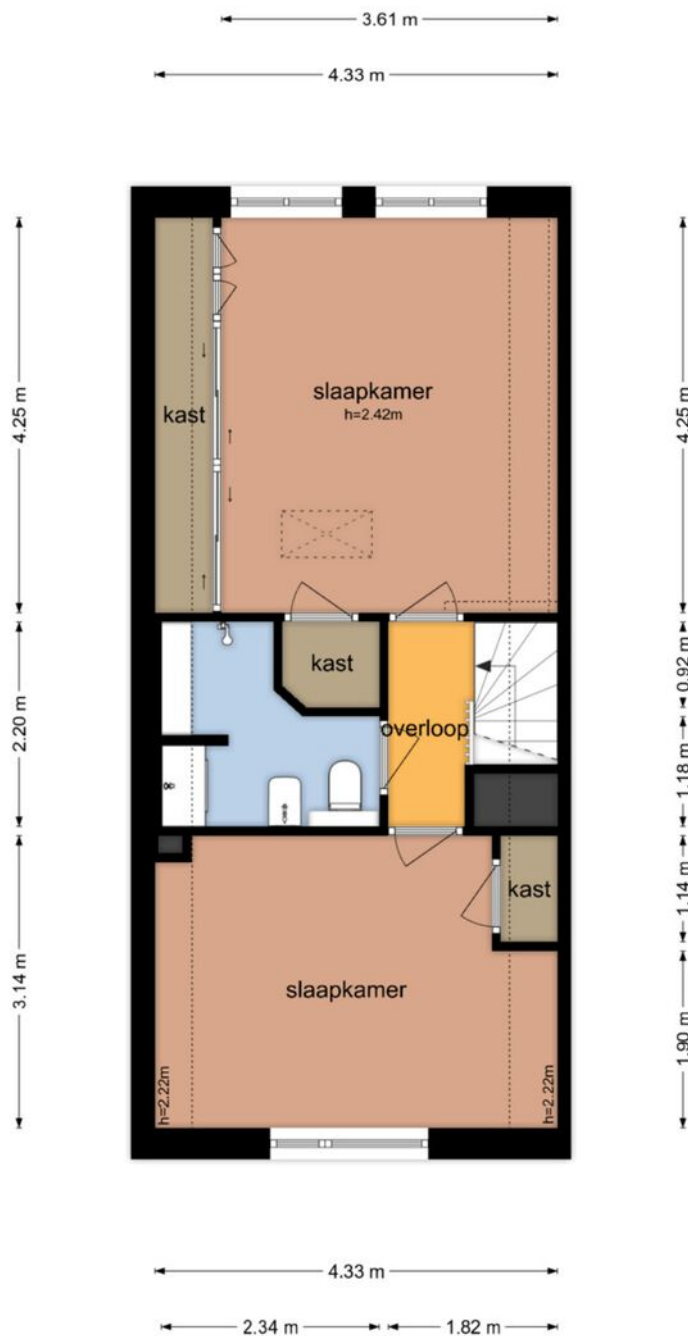


Plattegrond



Plattegrond

Potkuilenstraat 64 - Tegelen Eerste Verdieping

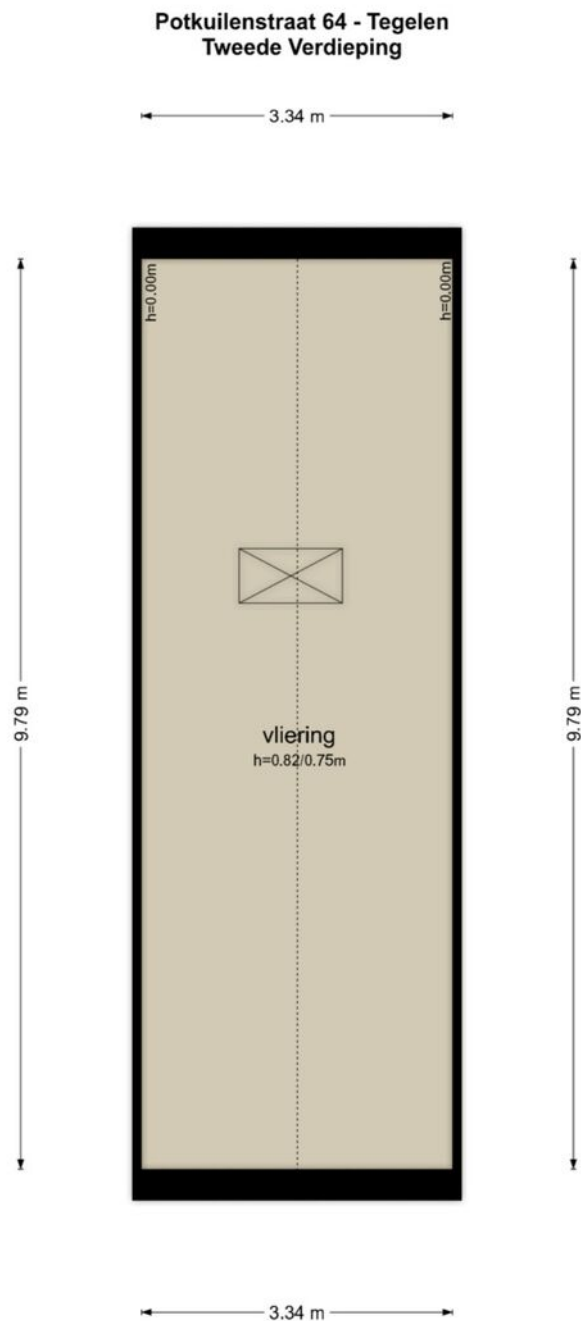


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



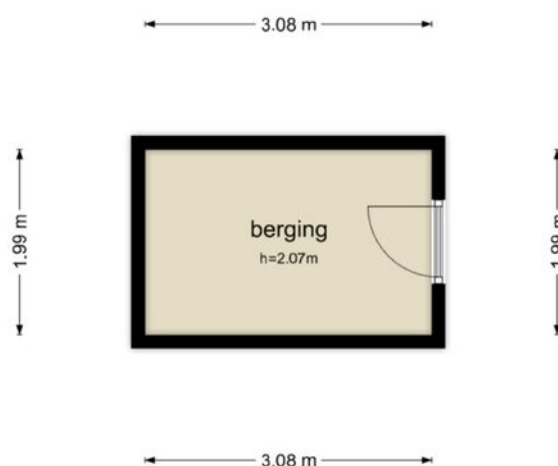
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



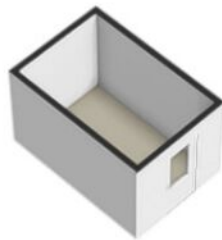
Plattegrond

Potkuilenstraat 64 - Tegelen
Berging



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

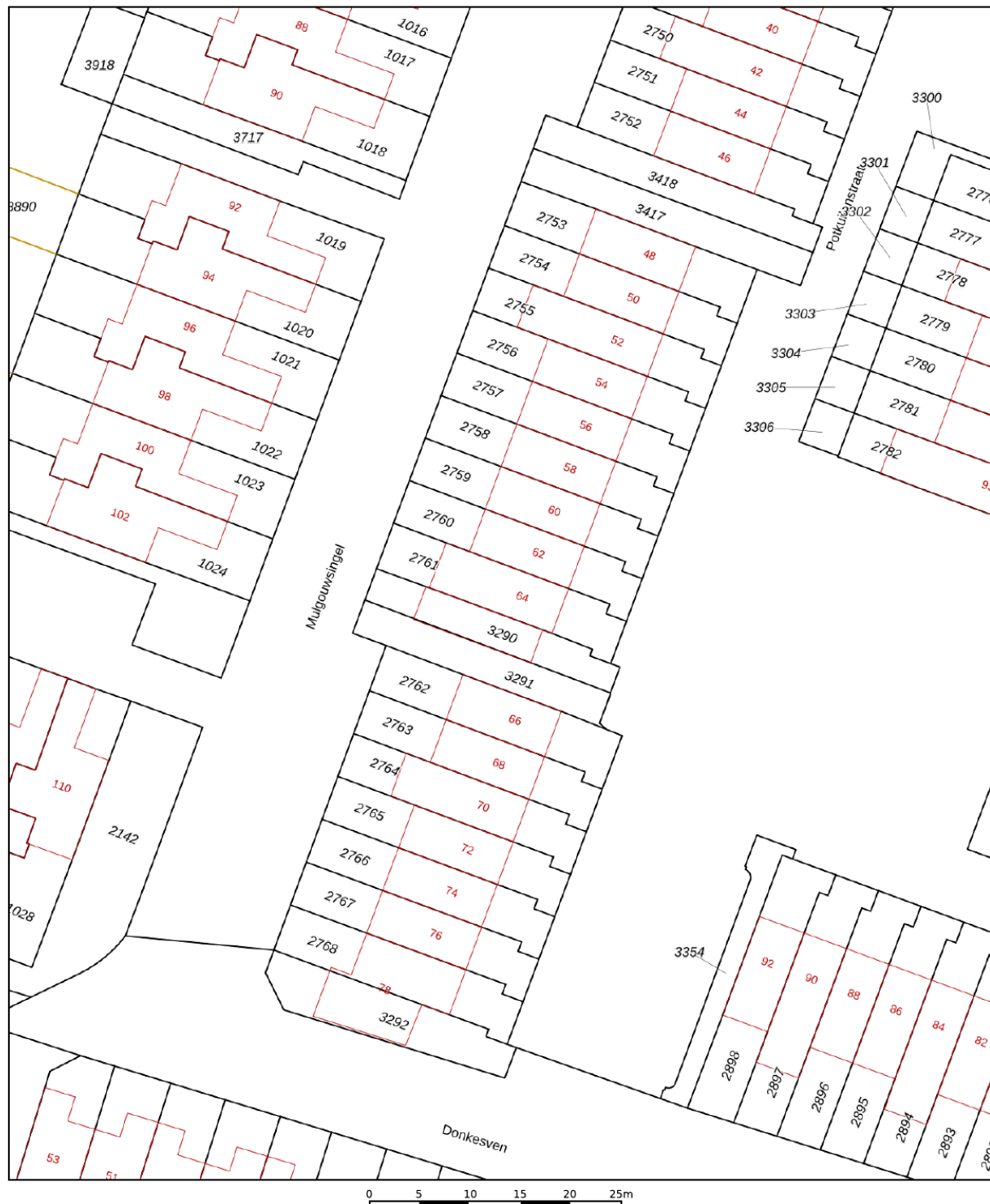
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

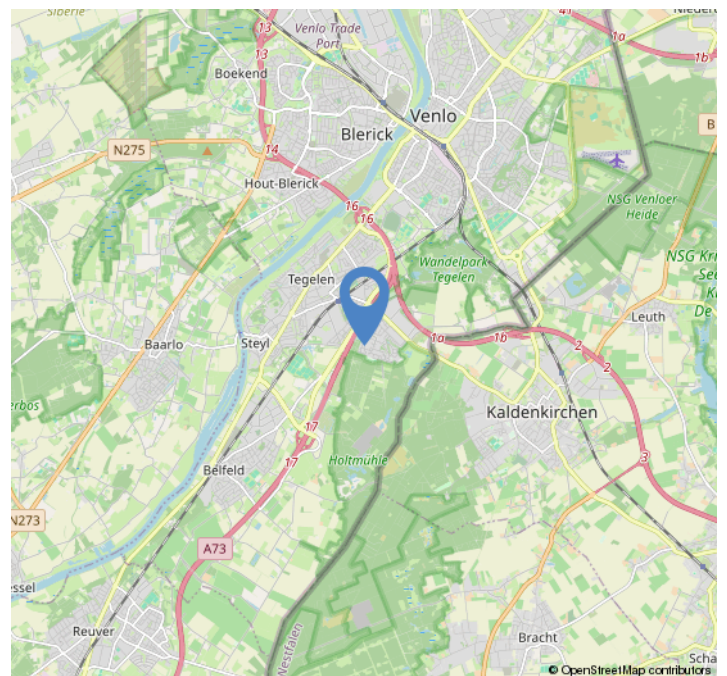
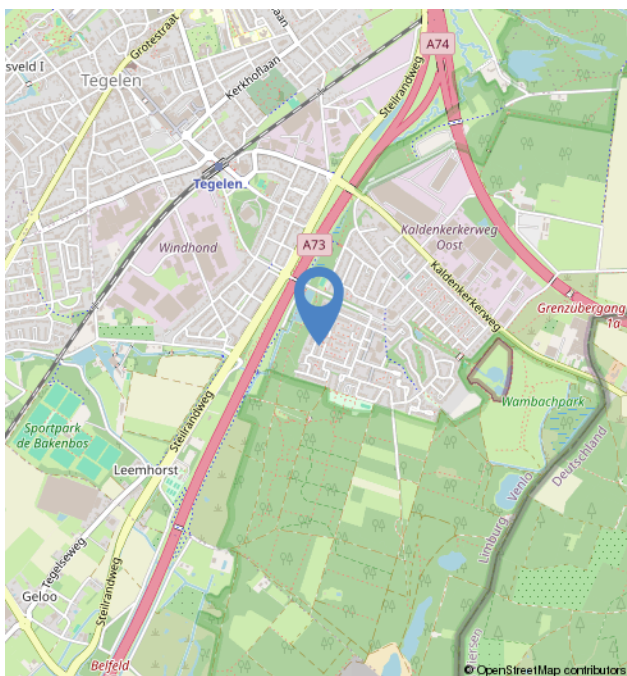
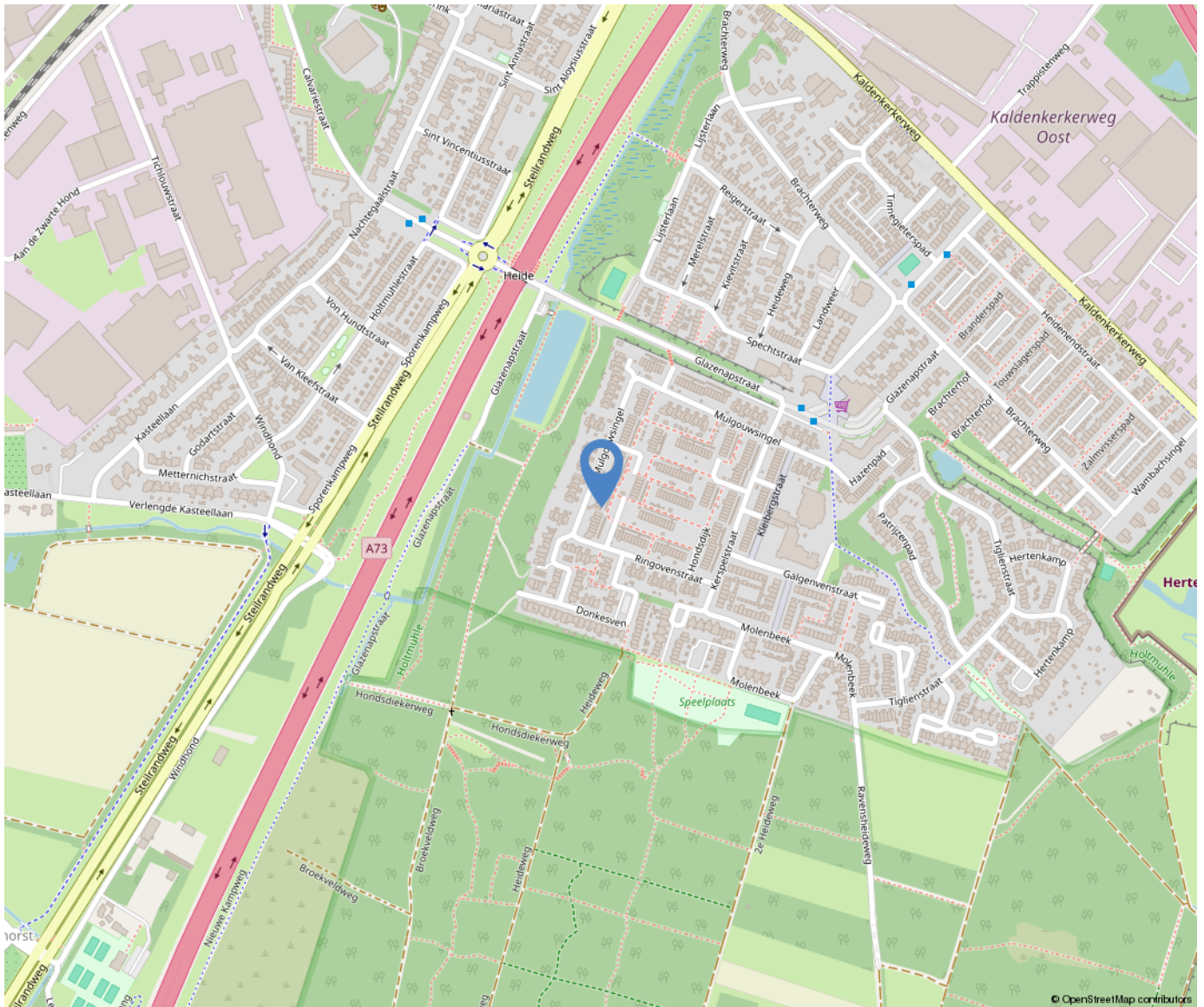


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tegelen	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2761	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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]

