

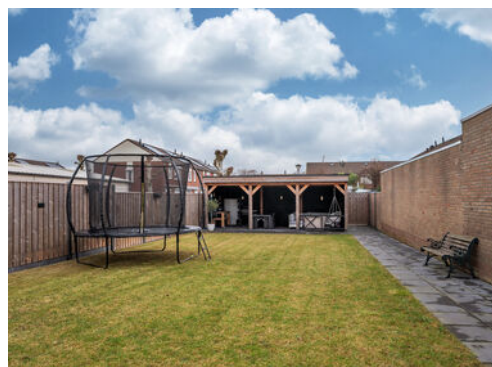
Rijksweg 129

Velden

Vraagprijs

€ 615.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1915
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Woonoppervlakte:	188 m²
Perceeloppervlakte:	612 m²
Overige inpandige ruimte:	11 m²
Externe bergruimte:	10 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A+++

Omschrijving

Schitterende recent gerenoveerde en gemoderniseerde ruime hoekwoning die voor diverse doeleinden geschikt is, zowel voor wonen en werken als levensloopbestendig wonen. De woning beschikt over energielabel A+++ en heeft o.a. zeer ruime woonkamer met open keuken, 5 slaapkamers, waarvan 2 slaapkamer en badkamer gelegen zijn op de begane grond. De woning heeft een mooie ruime tuin met groot lounge-ruimte en berging en een vrije achterom met parkeermogelijkheid zowel naast als aan de achterzijde van de woning. In directe nabijheid liggen alle benodigde voorzieningen zoals: dorpskern Velden, scholen, winkels, speelgelegenheden en sportcomplex de Vilgert. Tevens ligt binnen 3-5 minuten rijden centrum Venlo en de uitvalswegen A67 en A73 en de Duitse Grens.

Indeling:

Kelder:

De woning beschikt over een kelder van ca. 11m².

Begane grond:

Middels de entree van de woning is de ruimte ontvangsthall te betreden. De ontvangsthall geeft toegang tot de 2 slaapkamers, separate toiletruimte, badkamer, trapgang naar de kelder, trapopgang naar de verdieping en deur naar de prachtige woonkamer. De separate toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en vloerverwarming. De masterbedroom welke links van de ontvangsthall is gelegen is ruim van opzet en heeft toegang tot de ruime inloopkast. De slaapkamer is ca. 12.5m². De badkamer welke is gelegen op de begane grond is voorzien van vloerverwarming, ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, buitenraam en inbouwspots. Een stalen deur geeft toegang tot de woonkamer. De

woonkamer is ca. 59m² groot en ingedeeld in een eet en zitgedeelte. Door de grote raampartijen is er veel natuurlijk daglichttoetreding. De open keuken welke aan de achterzijde is gelegen is voorzien van een spoeliland, inductiekookplaat, aparte oven, aparte combi-oven/magnetron, intern koffieapparaat, koelkast, diepvries en zeer veel opbergruimte. Middels een loopdeur in de keuken is er toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken is een lange inbouwkast gerealiseerd en zijn er de witgoed aansluitingen, boiler, CV-ketel (momenteel niet in gebruik, maar kan wel gebruikt worden) geplaatst. Middels 2 openslaande tuindeuren is de tuin te bereiken. De gehele begane grond met uitzondering van de master bedroom is voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en separate toiletruimte. De 2 slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van een dakkapel. De toiletruimte beschikt over een zwevend toilet met fonteintje. De gehele verdieping is voorzien van eenzelfde PVC vloer.

Tuin:

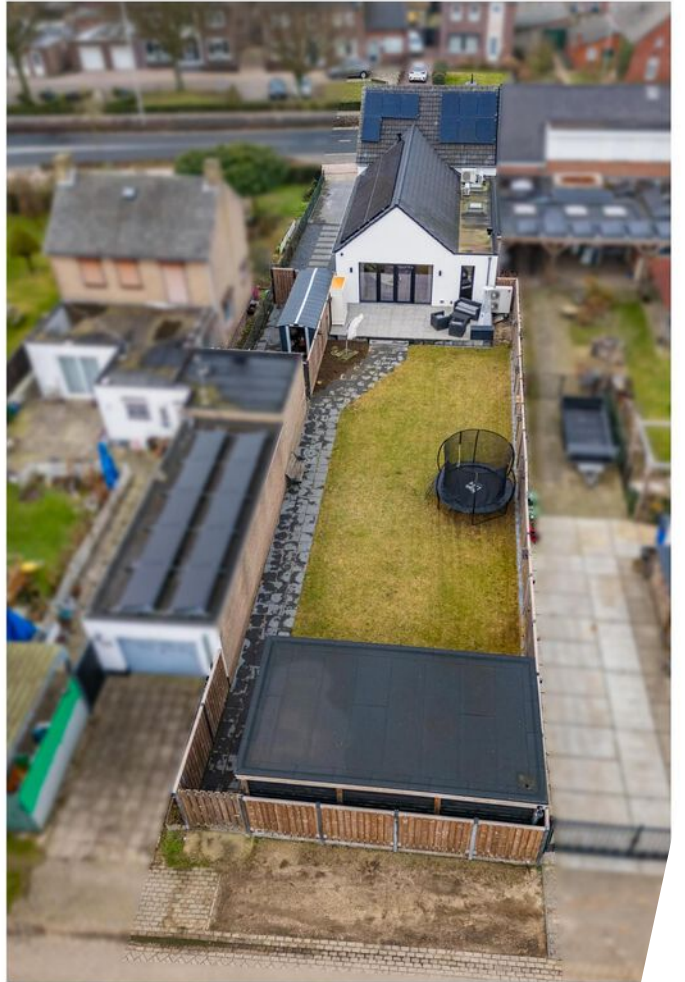
De achtertuin is zeer ruim en ca. 28m diep. Er is een terras tegen de achtergevel, een gazon en een stenen looppad naar de houten overkapping. De overkapping is voorzien van een tegelvloer, water, elektriciteit en geeft verder middels een loopdeur toegang tot de vrije achterom. Hier is het mogelijk auto's te parkeren.

Omschrijving

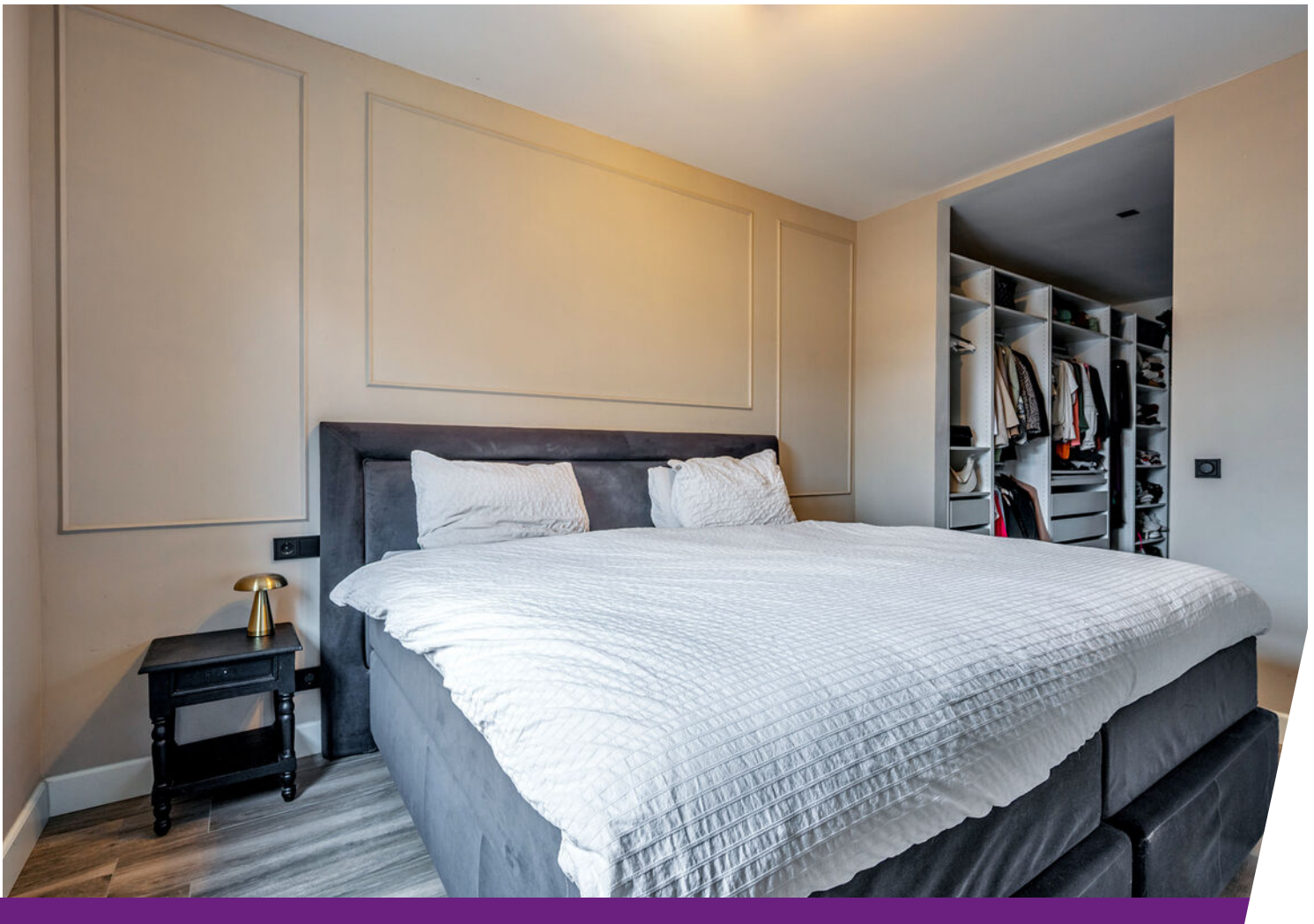
Algemeen:

Bouwjaar: 1915, inhoud ca. 612m³, woonoppervlakte ca. 188², perceeloppervlakte 798m². De woning is voorzien energielabel A+++, 22 zonnepanelen, 3 airco's, warmtepomp, warmtepompboiler en verder volledig geïsoleerd. Op loopafstand ligt de dorpskern van Velden, winkels, scholen en speelvoorzieningen. Binnen enkele autominuten bereikt men de uitvalswegen A67 en A73 en het centrum van Venlo.

Vraagprijs € 615.000,- k.k.

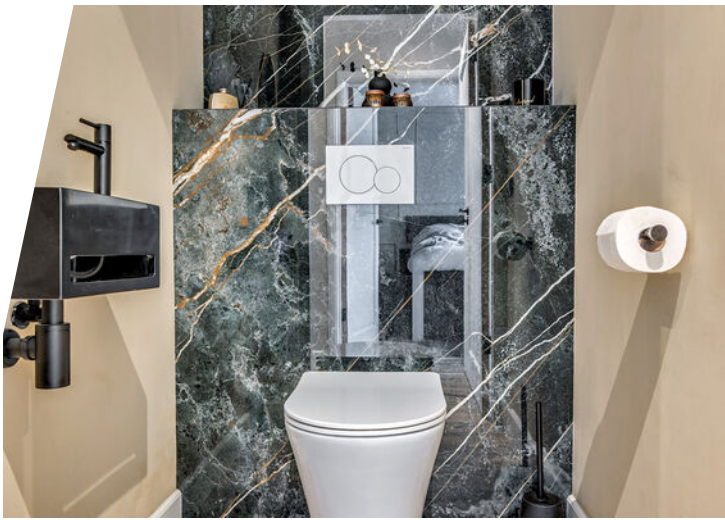








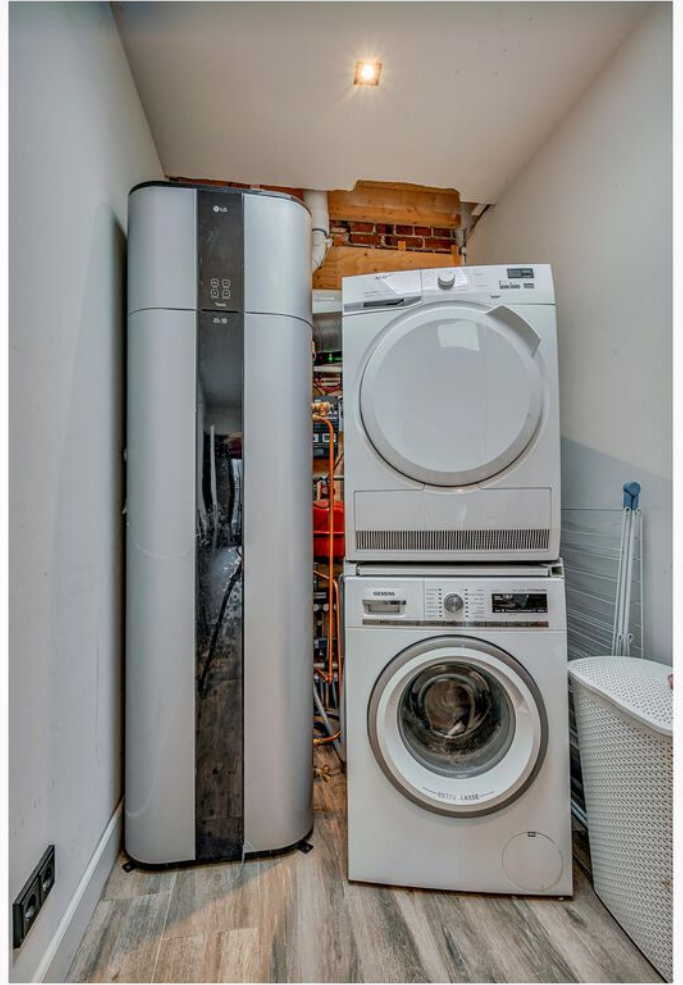


















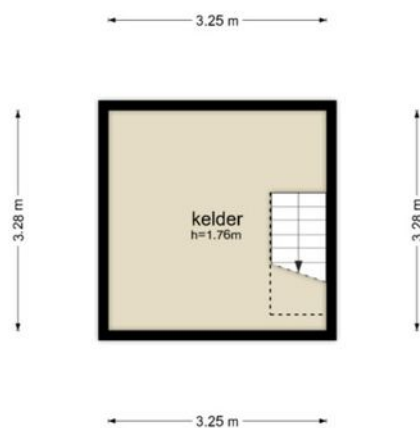






Plattegrond

Rijksweg 129 - Velden
Kelder



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

Plattegrond



Plattegrond

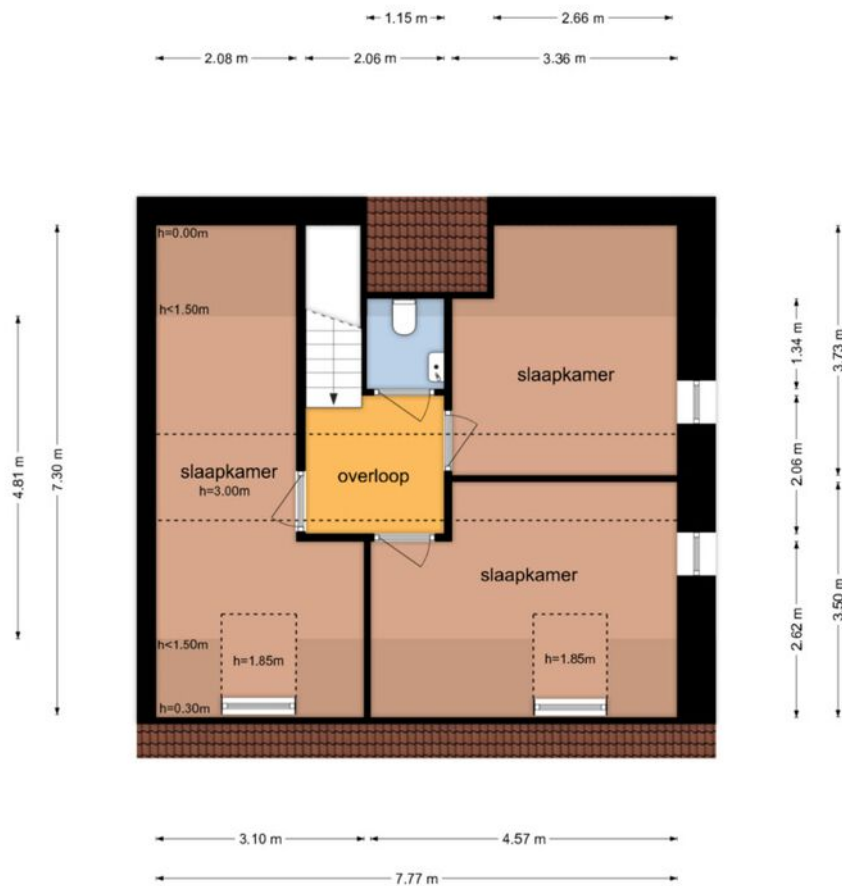


Plattegrond



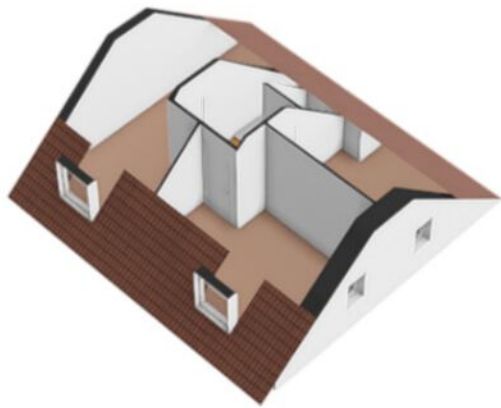
Plattegrond

Rijksweg 129 - Velden
Eerste Verdieping



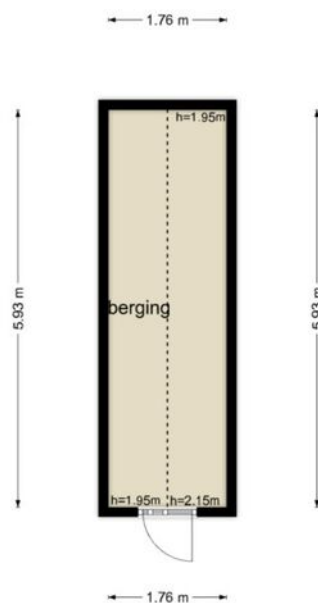
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Rijksweg 129 - Velden
Berging

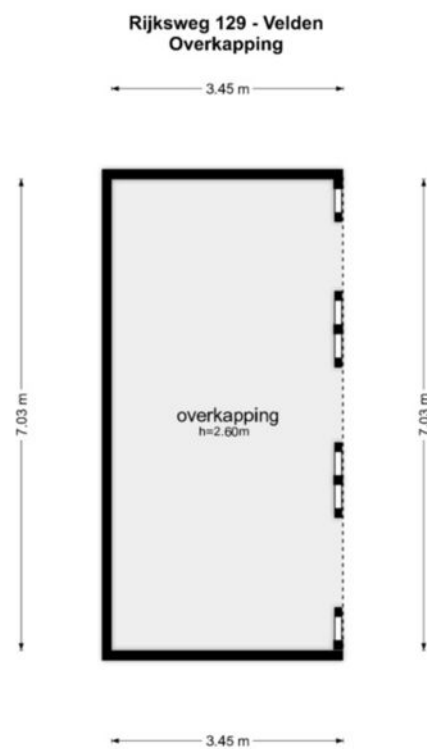


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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

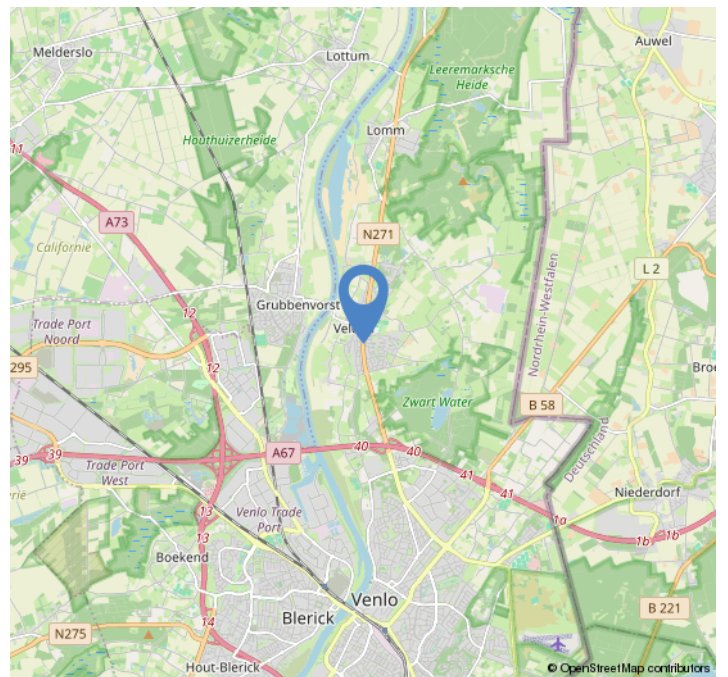
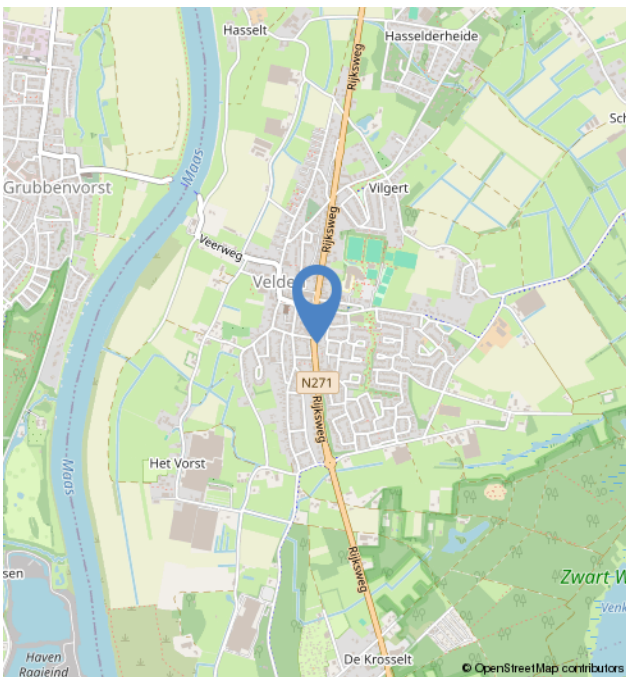
Uw referentie: Poels



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Arcen en Velden
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	389
	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 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



Wonen in Velden



Het dorp Velden ligt ca. 5 km van Venlo, aan de Maas. Het bevat onder meer de vroegere buurtschappen Schandelo, Hasselderheide, Hasselt, Solingerhof en Het Vorst en een gezellig dorpscentrum met terrasjes en een veerdienst naar Grubbenvorst. De imposante Sint-Andreaskerk uit 1933 is een echte blikvanger. Ook het bekende Pieterpad loopt door het dorp.



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]

