

# Oude Schandelseweg

Velden

Vraagprijs

€ 585.000

k.k.



# Kenmerken

Bouwjaar:	1963
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	678 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	185 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	750 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	11 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	16 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	36 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

# Omschrijving

Goed onderhouden vrijstaande woning gelegen aan een rustige weg nabij het centrum van Velden. Deze woning is voorzien van een sfeervolle woonkamer, leefkeuken, kantoorruimte op de begane grond, 3 slaapkamers en een badkamer. De mogelijkheid bestaat om een badkamer en slaapkamer op de begane grond te realiseren waardoor de woning levensloopbestendig wordt. Verder is er een vrijstaande garage (ca. 25,5m<sup>2</sup>). De achtertuin is sfeerfol aangelegd met meerdere terrassen, borders met beplanting en gazon.

## Indeling:

### Kelder:

Vanuit de hal is er toegang tot de provisiekelder. De kelder is ca. 11m<sup>2</sup> groot en verdeeld in 2 compartimenten.

### Begane grond:

Middels een looppad door de voortuin is de entree tot de woning te bereiken. De entree/ hal geeft toegang tot de statige trapopgang naar de 1e verdieping, de woonkamer en de keuken. De woonkamer (ca. 33m<sup>2</sup>) is voorzien van een bloemenraam over de gehele breedte van de kamer. De woonkamer is in 2 delen gescheiden middels glas-in-loodramen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de leefkeuken. De keuken (ca. 14m<sup>2</sup>) is voorzien van een 5-pitsgasfornuis, afzuigkap, combi oven-magnetron en een koelkast. De woonkamer en de keuken zijn voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken is de combi CV-ketel gesitueerd. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen. De bijkeuken geeft toegang tot de 2e hal. Aan deze hal grenzen de toiletruimte, het kantoor en de tuin. De hal is voorzien van inbouwkasten. De toiletruimte heeft een staand closet en fonteintje. Het kantoor

(ca. 17,5m<sup>2</sup>) is volledig geïsoleerd en is voor diverse doeleinden geschikt. De mogelijkheid bestaat om hier bijvoorbeeld een slaapkamer te realiseren.

### 1e verdieping:

De ruime overloop, voorzien van inbouwkasten, geeft toegang tot 3 slaapkamers. De slaapkamers zijn ca. 12,5m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup> en 17m<sup>2</sup> groot en allen voorzien van inbouwkasten. De deels betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafel met Louvre kastenwand en een staand closet.

### Tuin:

De voortuin is sfeerfol aangelegd met borders met beplanting, gazon en looppaden naar de entree tot de woning en de garage. Tevens is er een eigen oprit. De garage (ca. 19m<sup>2</sup>) is voorzien van een kantelpoort. Middels een loopdeur is er toegang tot de opbergruimte (ca. 16,5m<sup>2</sup>). De achtertuin biedt volledige privacy en heeft 2 terrassen, waarvan 1 gedeeltelijk overdekt. Verder heeft de tuin een gazon, diverse borders met beplanting, een kippenren met stenen berging een grondwaterpomp en tuinverlichting.

# Omschrijving

## Algemeen:

Bouwjaar 1963, inhoud ca. 678m<sup>3</sup>,  
woonoppervlakte ca. 185m<sup>2</sup>,  
perceelsoppervlakte 750m<sup>2</sup>.

Onderhoudsstaat is zowel binnen als  
buiten goed. De gehele woning is voorzien  
van houten kozijnen, deels dubbelglas.  
Het dak is geïsoleerd. De woonkamer en  
de keuken zijn voorzien van  
vloerverwarming. Deze woning is gelegen  
aan een rustige weg in een  
kindvriendelijke woonwijk direct bij de  
dorpskern van Velden. Winkel- en  
schoolvoorzieningen bevinden zich in de  
directe nabijheid. Het centrum van Venlo  
en de uitvalswegen A-73 en A-67 zijn met  
ca. 5 autominuten te bereiken.

Vraagprijs: € 585.000,- k.k.



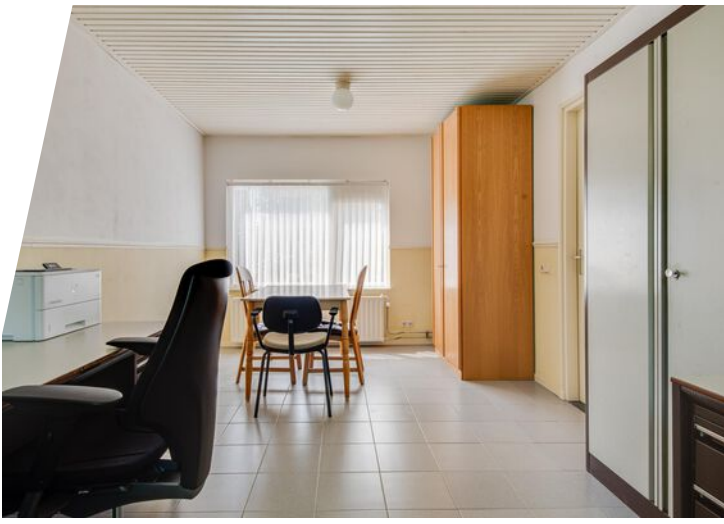
















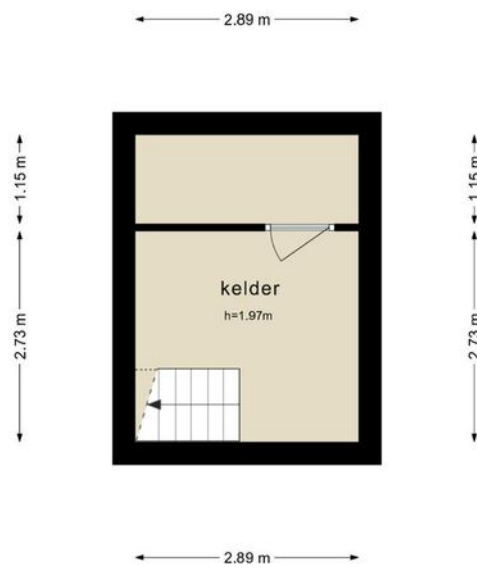






# Plattegrond

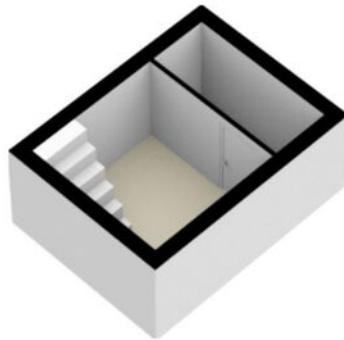
Oude schandelseweg 5 - Velden  
Kelder



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



# Plattegrond



# Plattegrond



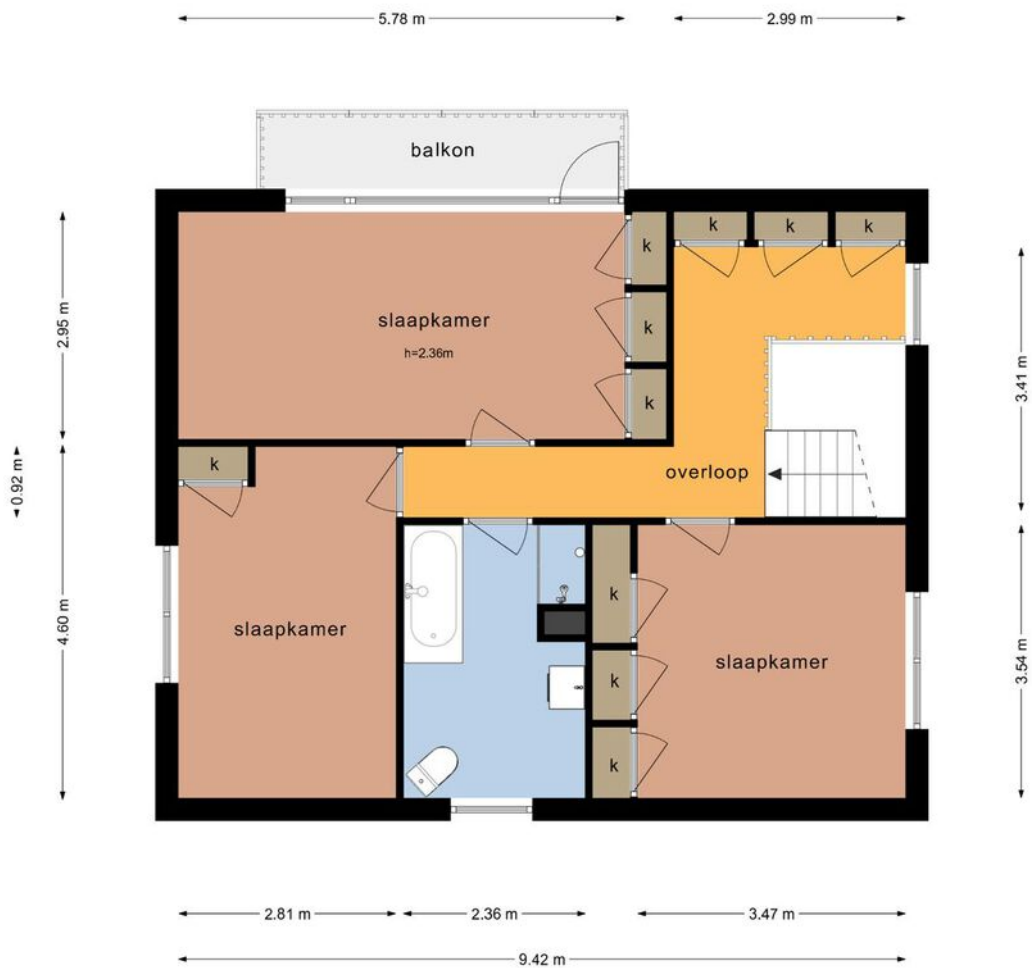
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objecten.nl

# Plattegrond



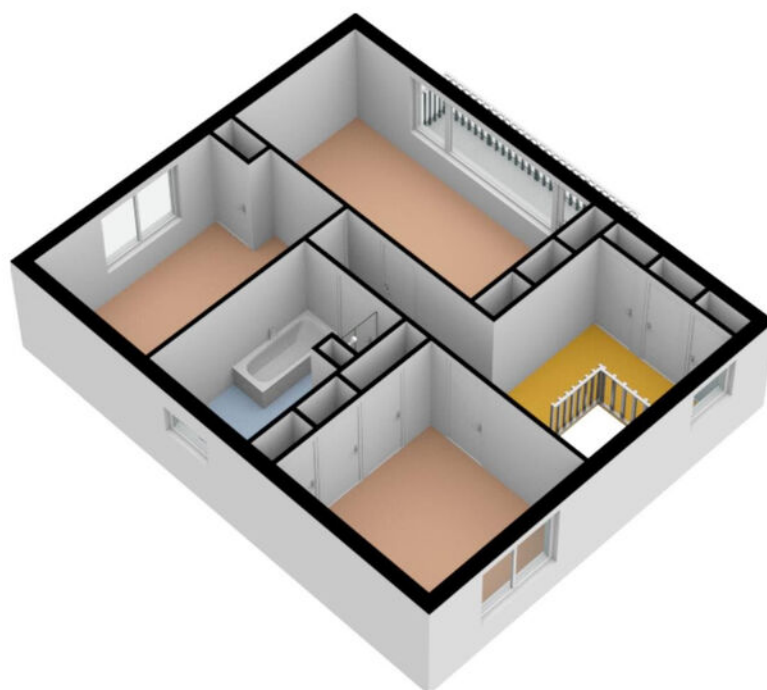
# Plattegrond

Oude schandelseweg 5 - Velden  
Eerste Verdieping

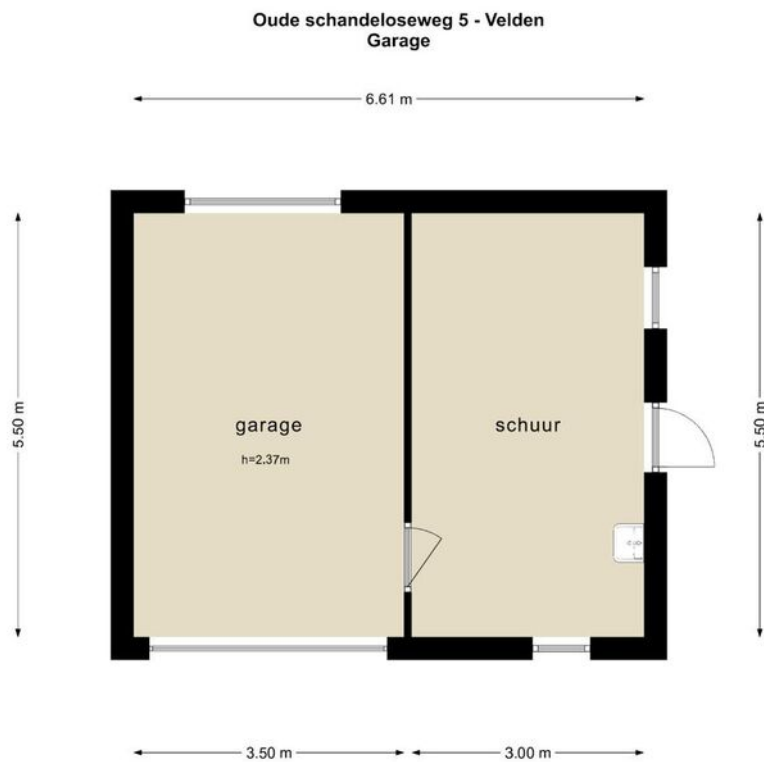


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

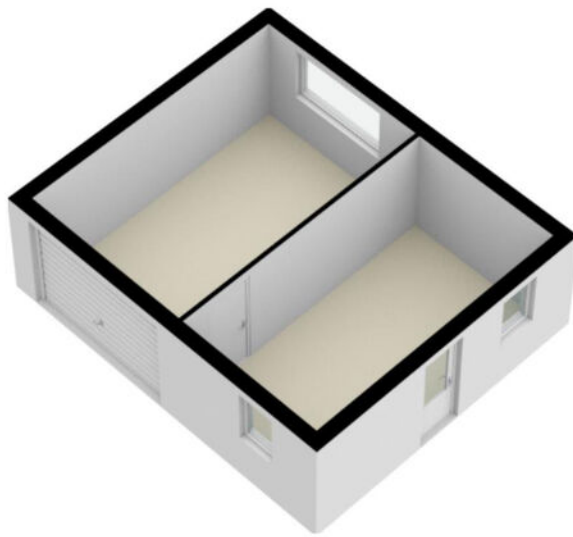


# Plattegrond



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



0 5 10 15 20 25m

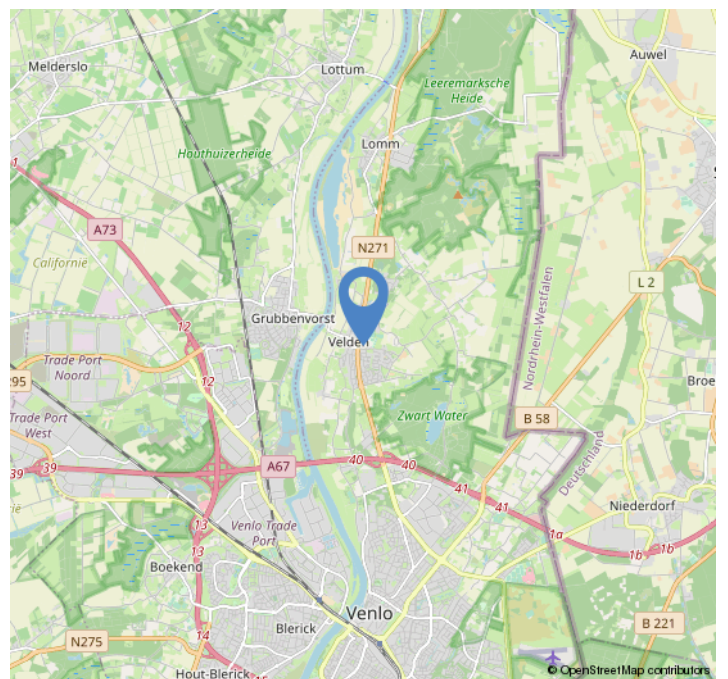
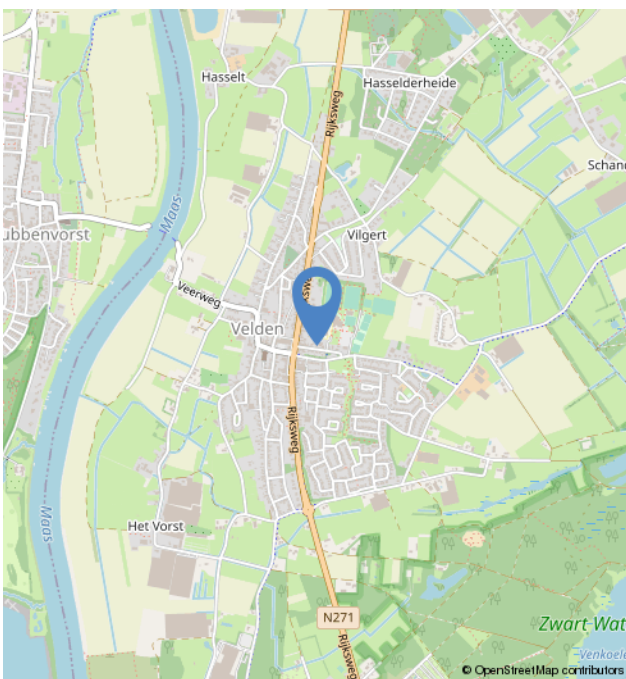
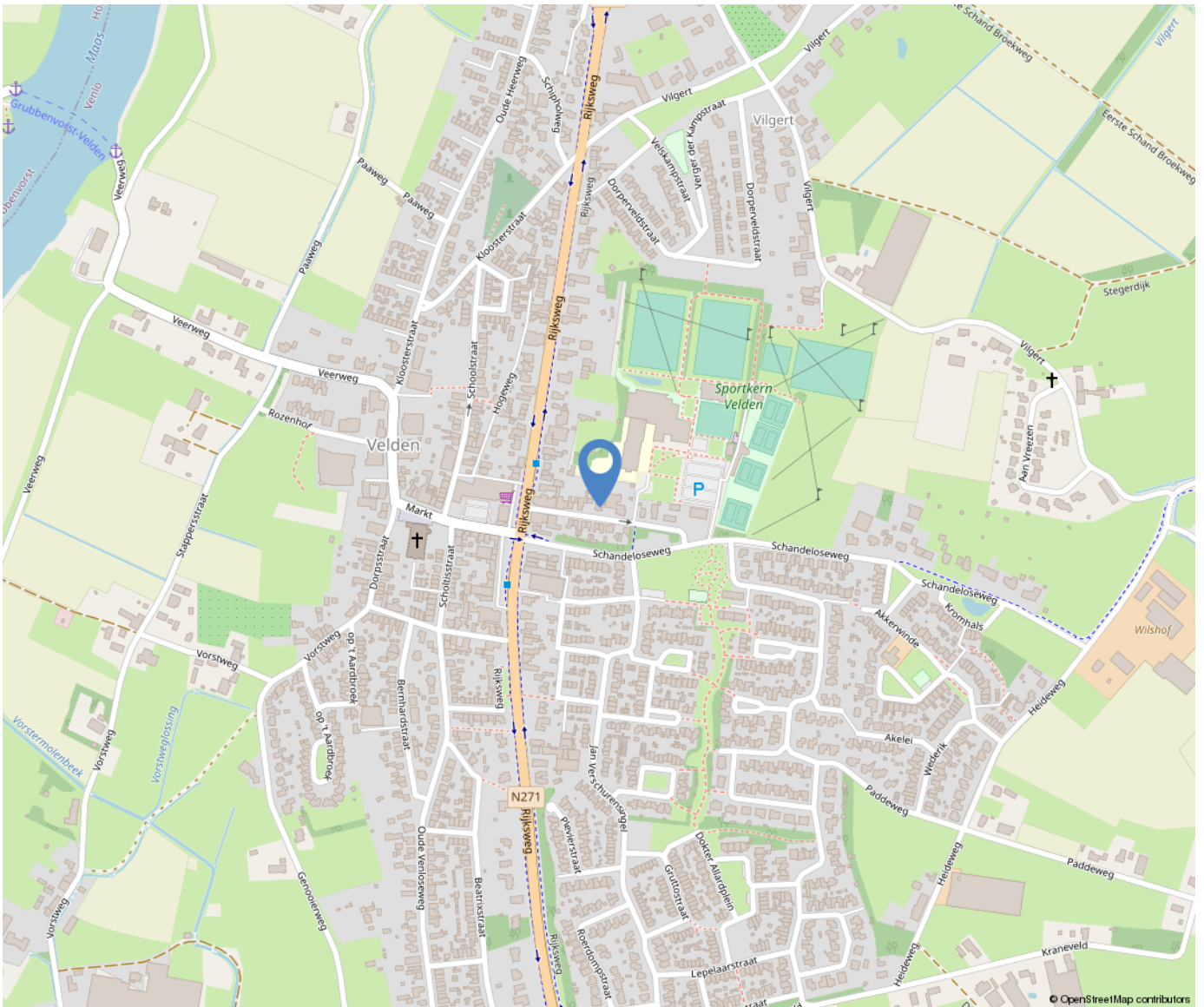
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arcen en Velden</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 7818</p>	
---	--	---	---

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 24 juni 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# 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](mailto: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 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.



