

Kromhals 18

Velden

Vraagprijs
€ 300.000
k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1995
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	431 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	162 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

In een rustige, kindvriendelijke woonwijk is deze goed onderhouden woning gelegen. De woning heeft o.a. een ruime woonkamer, een semi-open keuken, 3 slaapkamers en een badkamer. De tuin is gelegen op het zuiden en heeft een vrije achterom. De woning is voorzien van 6 zonnepanelen. Aan de voorzijde heeft de woning een vrij uitzicht. Op korte afstand bevindt zich de dorpskern van Velden. De uitvalswegen A67/ A73 zijn gelegen op ca. 5 autominuten.

Indeling:

Begane grond:

Door de verzorgd aangelegde voortuin is er middels een looppad de entree tot de woning te bereiken. De entree/ hal geeft toegang tot de meterkast, de toiletruimte en de woonkamer. De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een stand closet en fonteintje. De woonkamer (ca.36m²) is ruim van opzet en biedt aan de voorzijde een vrij uitzicht op een groenvoorziening. De woonkamer is voorzien van een houtenvloer. Middels een open doorgang is er toegang tot de keuken. De keuken (ca. 6,5m²) is ingericht met een 5-pitsgasfornuis, afzuigkap, oven en een vaatwasser. De keuken is voorzien van een tegelvloer en kijkt uit over de achtertuin. Middels een loopdeur is er toegang tot de serre. De serre is geheel afsluitbaar middels een schuifpui.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de 2e verdieping. De overloop en de slaapkamers (ca. 11m² en 20,5m²) zijn voorzien van een laminaatvloer. Beide slaapkamers zijn ruim van opzet. De grotendeels betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine met thermokraan, wastafel met onderkast en een 2e toilet.

De gehele 1e verdieping is voorzien van rolluiken.

2e verdieping:

Middels een vaste trapopgang is de voorzolder te bereiken. De voorzolder (ca. 14m²) is voorzien van de mechanische ventilatie unit, de witgoedaansluitingen, de combi CV-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen. De voorzolder geeft toegang tot de vliering en de 3e slaapkamer. Deze slaapkamer (ca.14m²) is voorzien van een dakraam en kastruimte achter schuifdeuren. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tuin:

De grotendeels beklinkerde achtertuin heeft 2 terrassen, borders met beplanting, een buitenkraam en een vijver. In de tuin bevindt zich een houten tuinhuis (ca. 9,5m²), voorzien van elektra. De tuin is gelegen op het zuiden en te bereiken middels een vrije achterom.

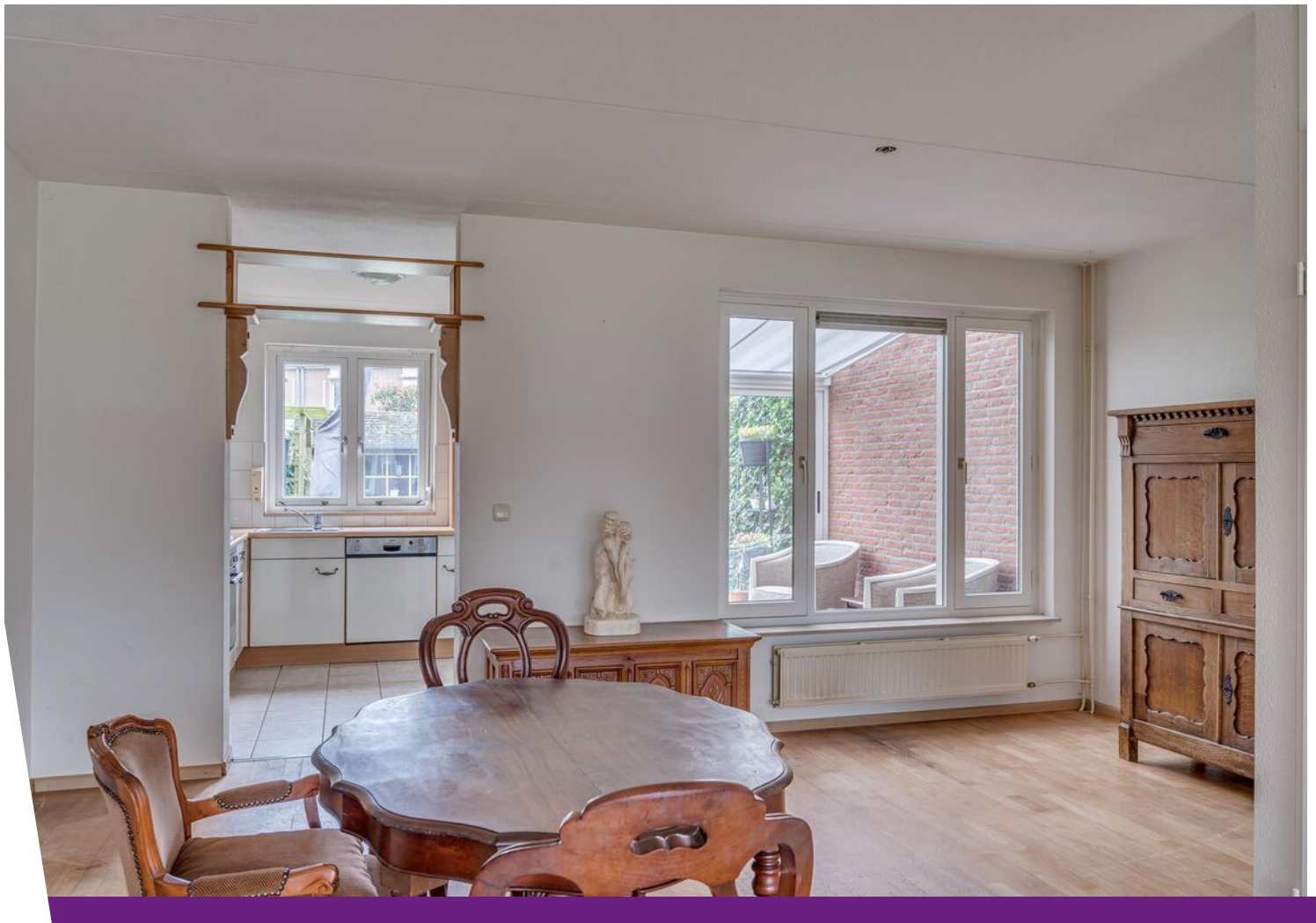
Algemeen:

Bouwjaar 1995, inhoud ca..431m³, woonoppervlakte ca.123m², Externe bergruimte 9m², perceeloppervlakte 162m². Onderhoudsstaat is binnen redelijk tot goed, buiten goed. De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas. De woning is grotendeels voorzien van rolluiken. De woning heeft 6 zonnepanelen (Nefit 2006). HR Combi CV-ketel Nefit 2006. De woning is gelegen aan een rustige, autoluwe straat in een kindvriendelijke woonwijk met aan de voorzijde vrij uitzicht op een groenvoorziening. Op korte afstand bevindt zich de dorpskern van Velden. De uitvalswegen A67/ A73 zijn gelegen op ca. 5 autominuten.

Vraagprijs: € 300.000,- k.k.







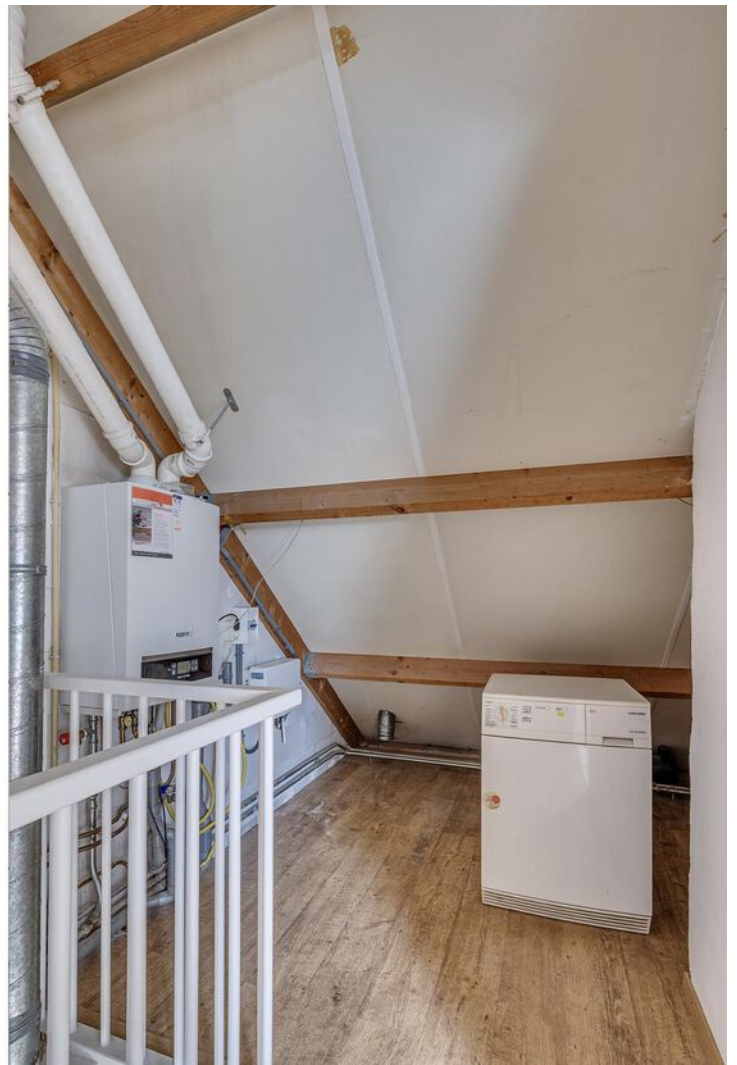










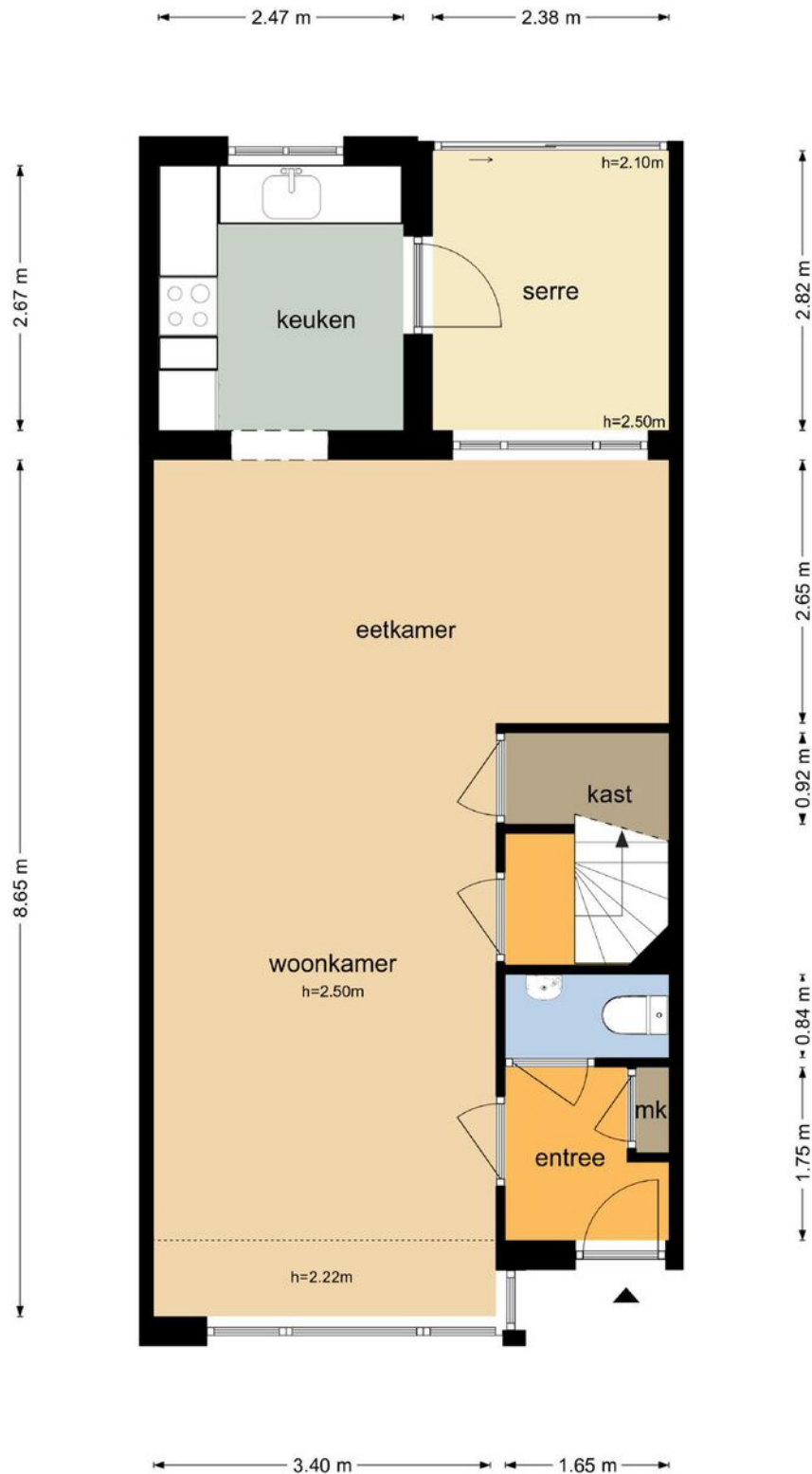






Plattegrond

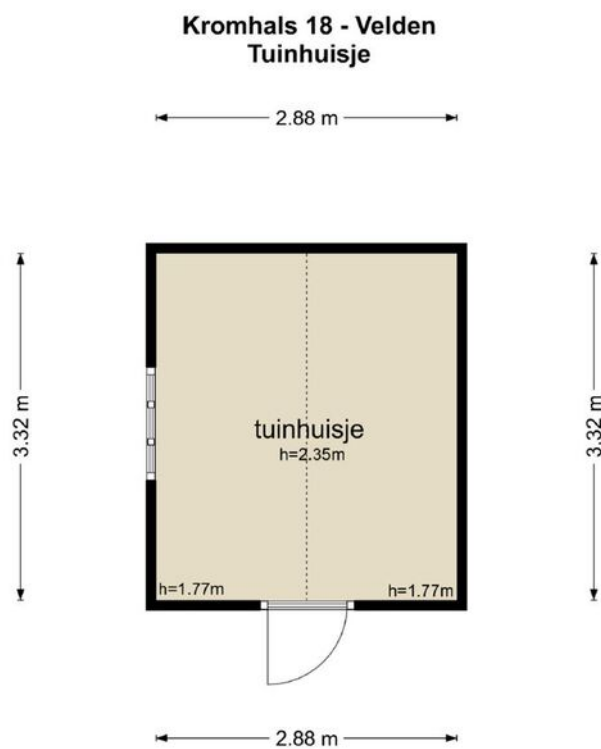
Kromhals 18 - Velden Begane Grond



Plattegrond

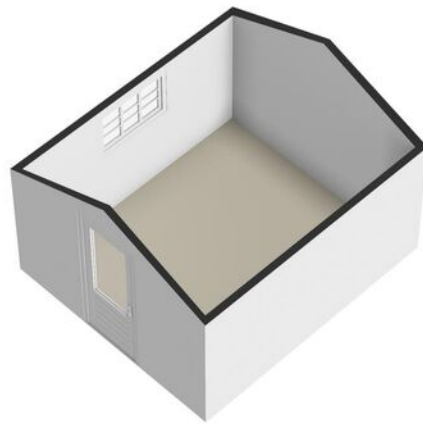


Plattegrond



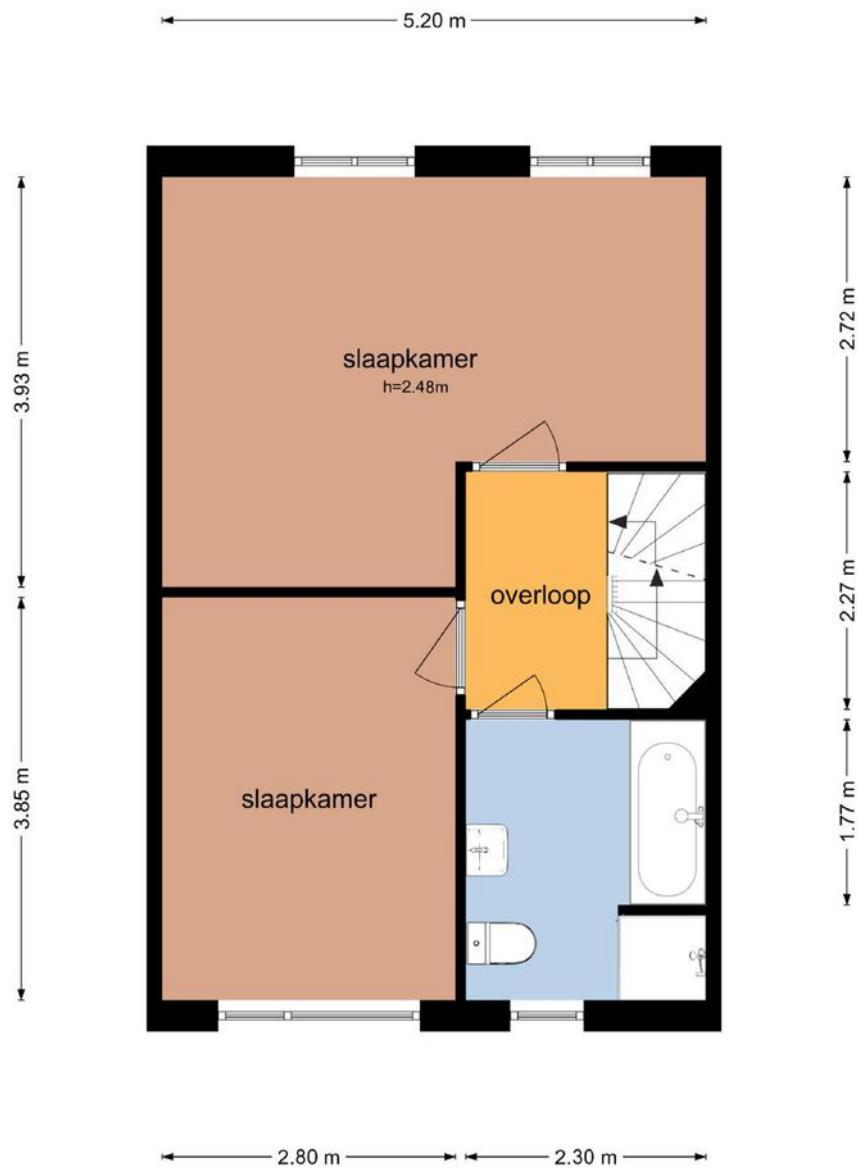
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



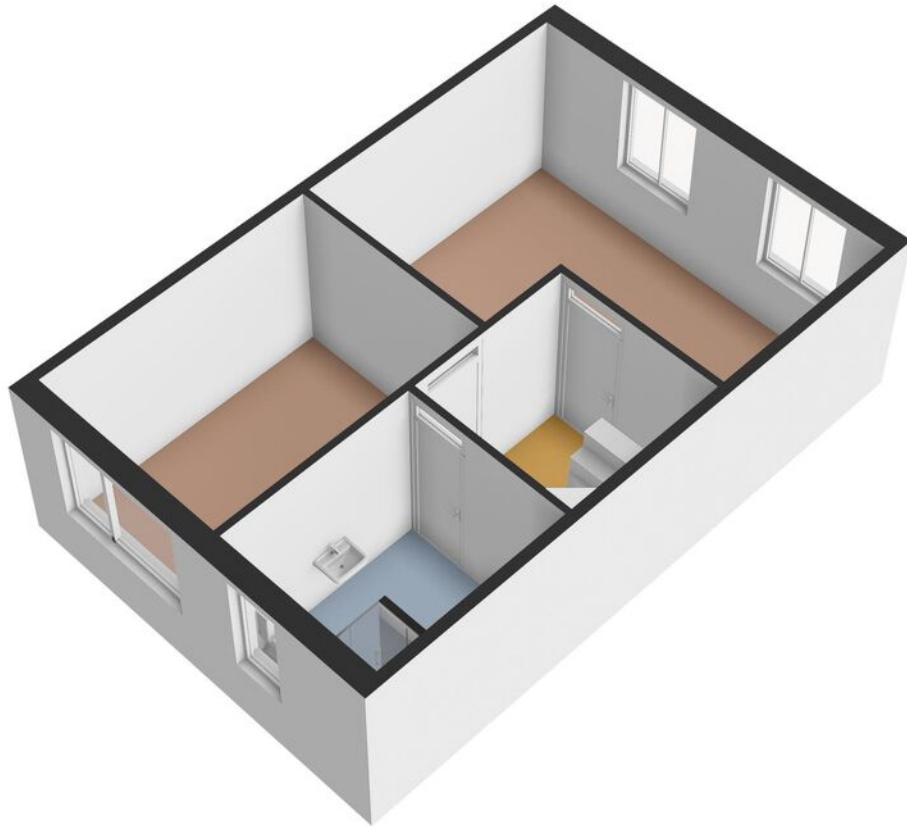
Plattegrond

Kromhals 18 - Velden Eerste Verdieping



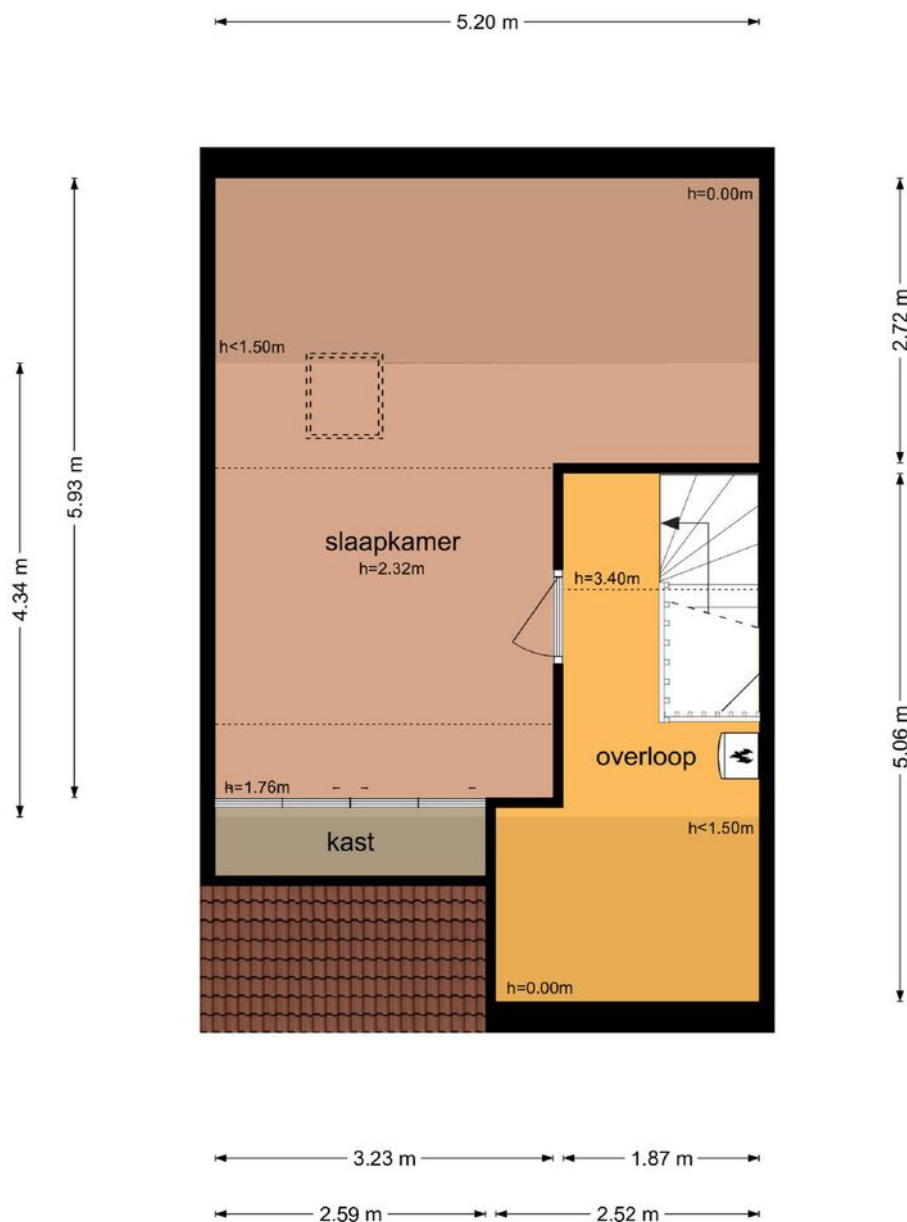
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



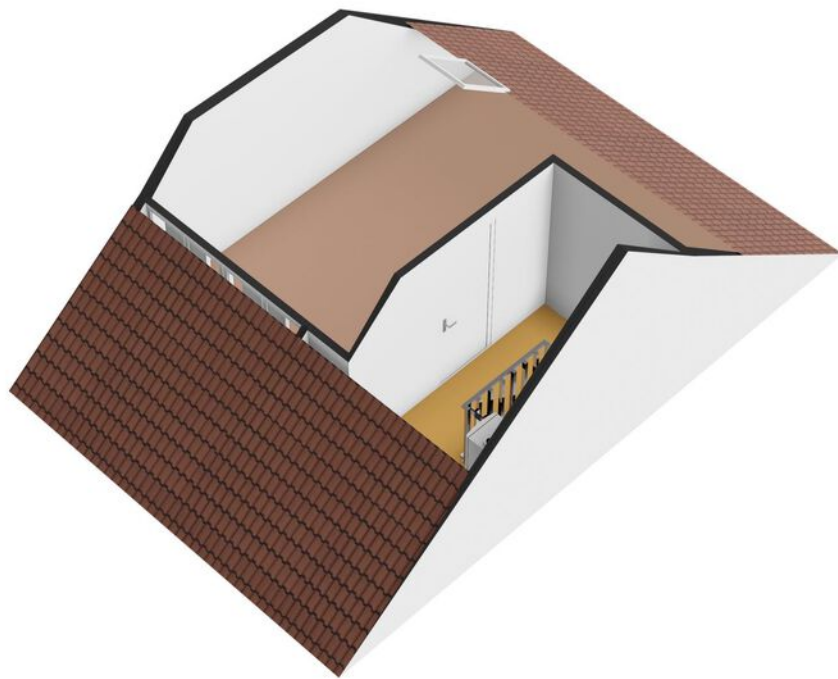
Plattegrond

Kromhals 18 - Velden 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

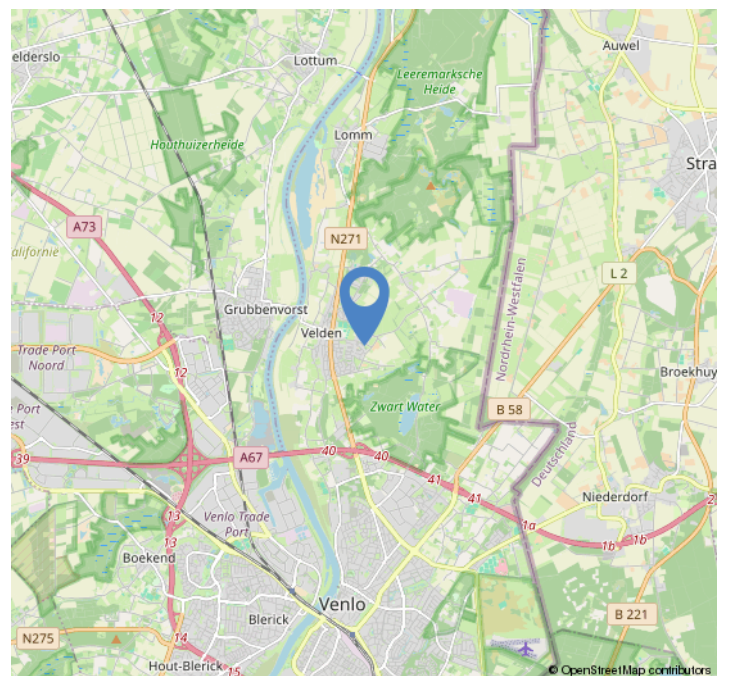
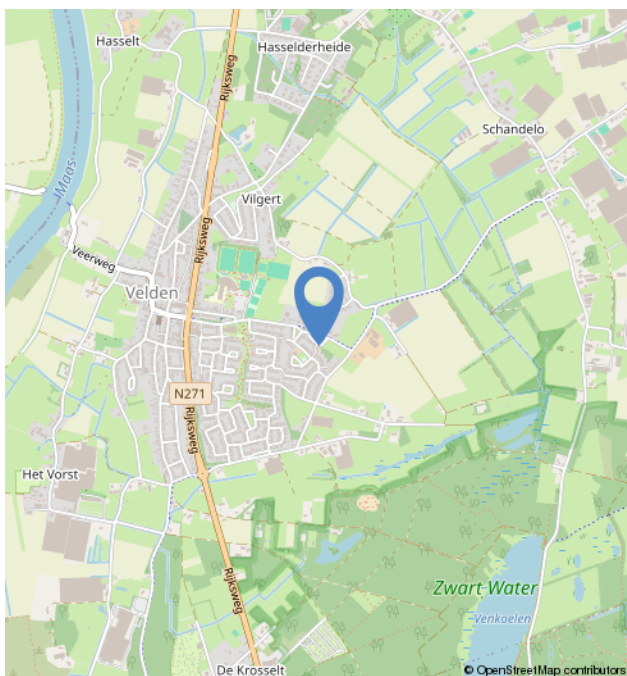
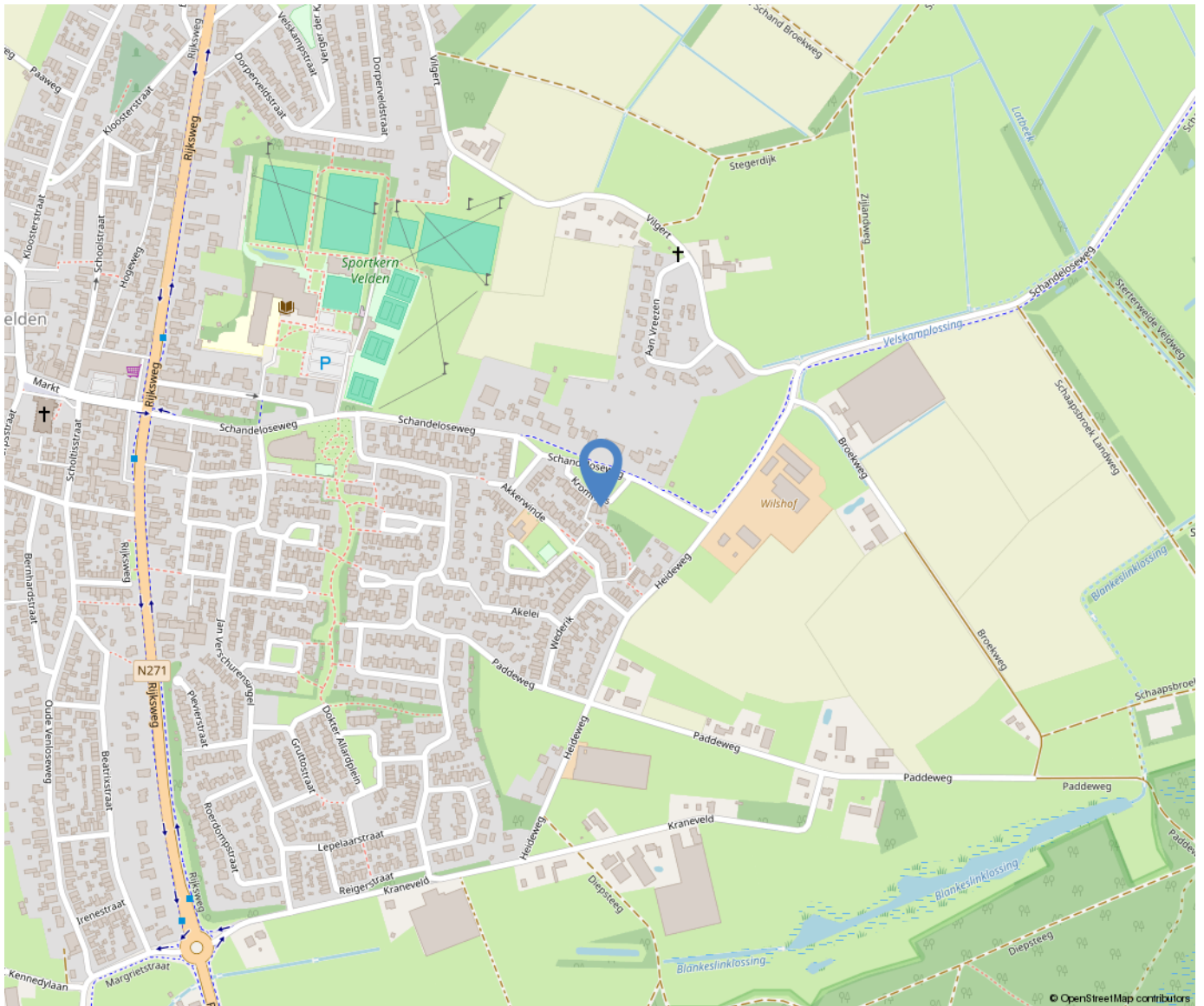


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Arcen en Velden Sectie C Perceel 11465</p>	<p>kadaster</p> 
---------------------	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2024
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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- plafonnières	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken zolder links	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- gietijzeren banken	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

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.



Poels
makelaars

