

Lijsterlaan 13

Tegelen

Vraagprijs
€ 350.000
k.k.



Ondertitel



Kenmerken

Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	474 m ³
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	351 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

In 2020 geheel gerenoveerde hoekwoning met garage gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in Tegelen. De tuin ligt rondom de woning en is op het zuiden gelegen en voorzien van een vrije achterom. De woning is gelegen op loopafstand zijn zowel winkel- als schoolvoorzieningen gelegen. Op fietsafstand ligt natuurgebied Ulingsheide en de Duitse grens. Op ca. 5 autominuten liggen de uitvalswegen A67 en A73.

Indeling:

Begane grond:

Vanuit voortuin is de entree te betreden. De ontvangsthal geeft toegang tot (2020 vernieuwd), de woonkamer en de semi-openkeuken. De keuken (vernieuwd in 2020) is in een L-vorm opgesteld en ingericht met een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasmachine spoelbak en veel bergruimte. De keuken en woonkamer zijn voorzien van een mooie laminaatvloer. De lichte woonkamer is ca. 44m² groot en biedt uitzicht op de tuin, in de woonkamer staat een mooie authentieke wenteltrap naar de 1e verdieping. Vanuit de keuken is een loopdeur naar een halletje, daar bevindt zich een apart toilet met urinoir en fontein. Via loopdeur kom je in de inpandige garage met elektrische rolpoort. Vanuit het halletje kom je in de serre.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap. De slaapkamers zijn ca. 13 m², ca.13m² en ca. 6,5m². De masterbedroom is voorzien van een grote kledingkast (ter overname). De betegelde badkamer is ingericht met een stand closet, wastafel, ligbad met douche-faciliteit. Tevens is vanuit de overloop een ruimte toegankelijk met de CV-opstelling Nefit(2020).

zolder:

Via vaste trap (op de 3de slaapkamer) toegang naar de ruime bergzolder met veel extra bergruimte, en vaste muurkasten. Het dak is voorzien van isolatie.

Tuin:

De zeer ruime tuin is geheel om het huis gelegen en in de voortuin staat een kippen en konijnenhok, en een houten tuinhuis 6m². De achtertuin is op het zuiden gelegen en onderhoudsvriendelijk.

Algemeen:

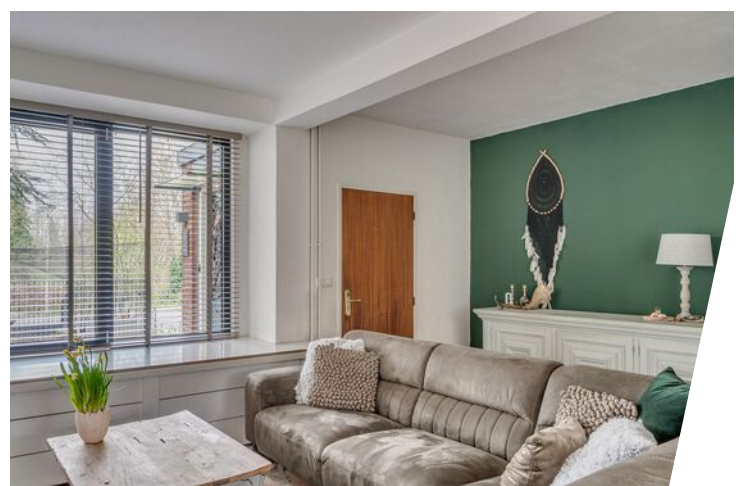
Bouwjaar 1972, woonoppervlakte ca. 113m², inhoud ca. 474m³, perceeloppervlakte 351m². De CV- is een Nefit van 2020. Meterkast vernieuwd in 2020. De woning is voorzien van geheel dubbele beglazing en geïsoleerd dak. En bijna geheel gerenoveerd in 2020. Op loopafstand zijn zowel winkel- als mede schoolvoorzieningen gelegen. Op fietsafstand ligt natuurgebied Ulingsheide en de Duitse grens. Op ca. 5 autominuten liggen de uitvalswegen A67 en A73.

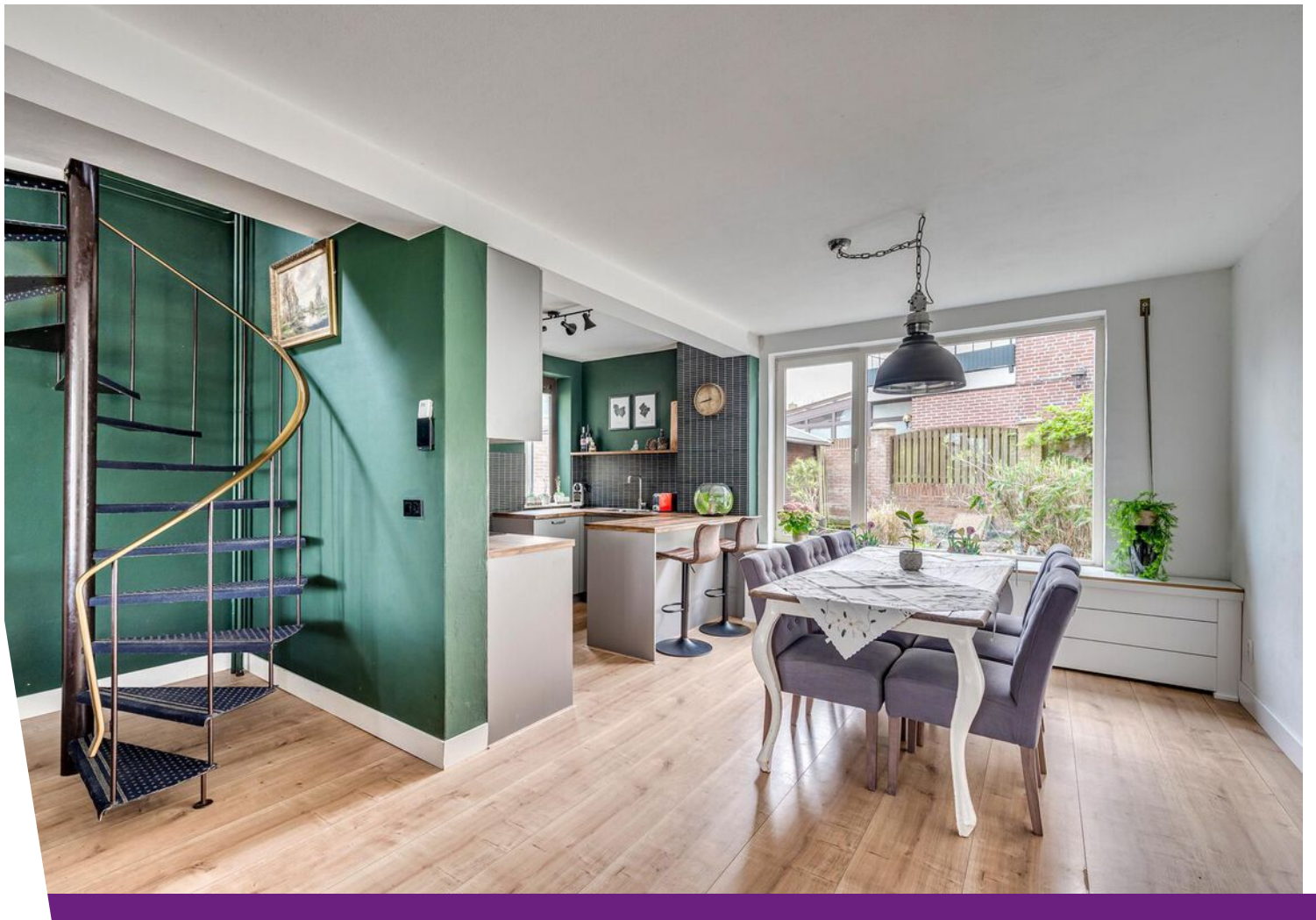
Vraagprijs € 350.000,- k.k.





Ondertitel







Ondertitel







Ondertitel

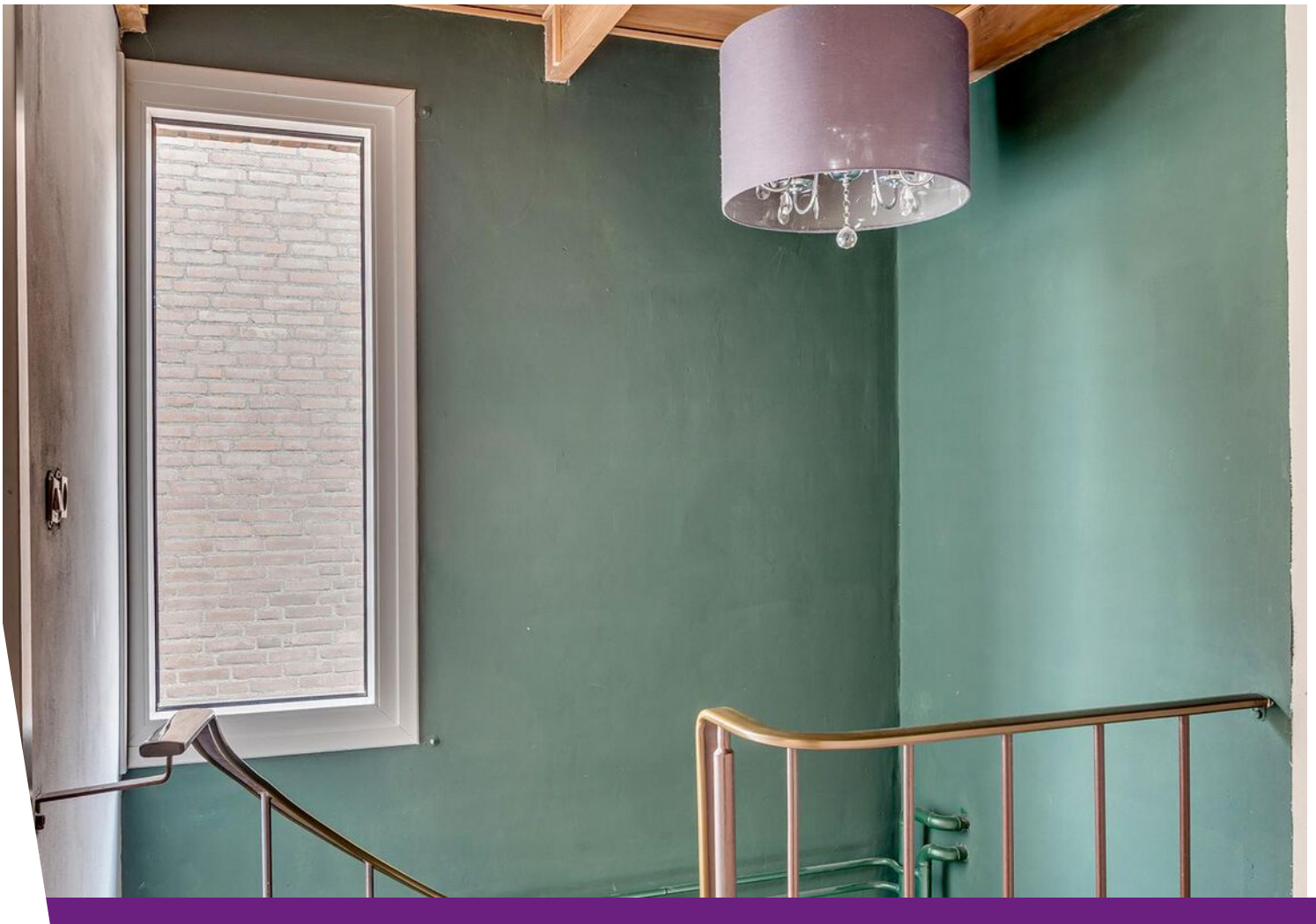
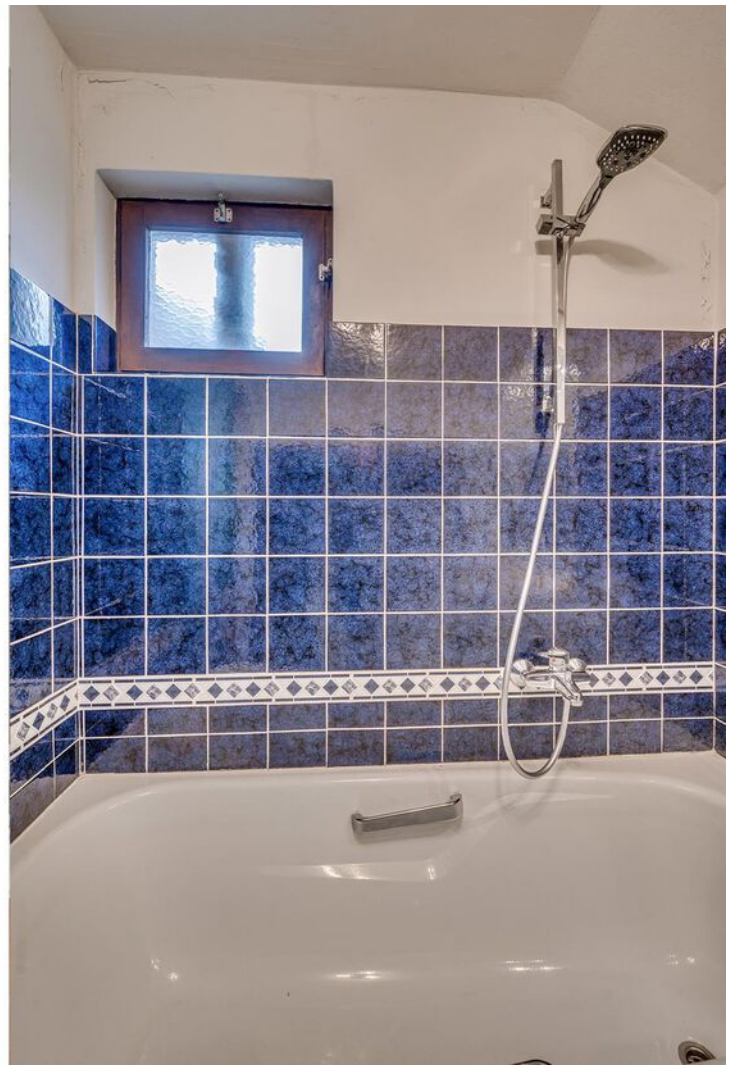






Ondertitel







Ondertitel





Plattegrond

Lijsterbaan 13 - Tegelen Begane Grond



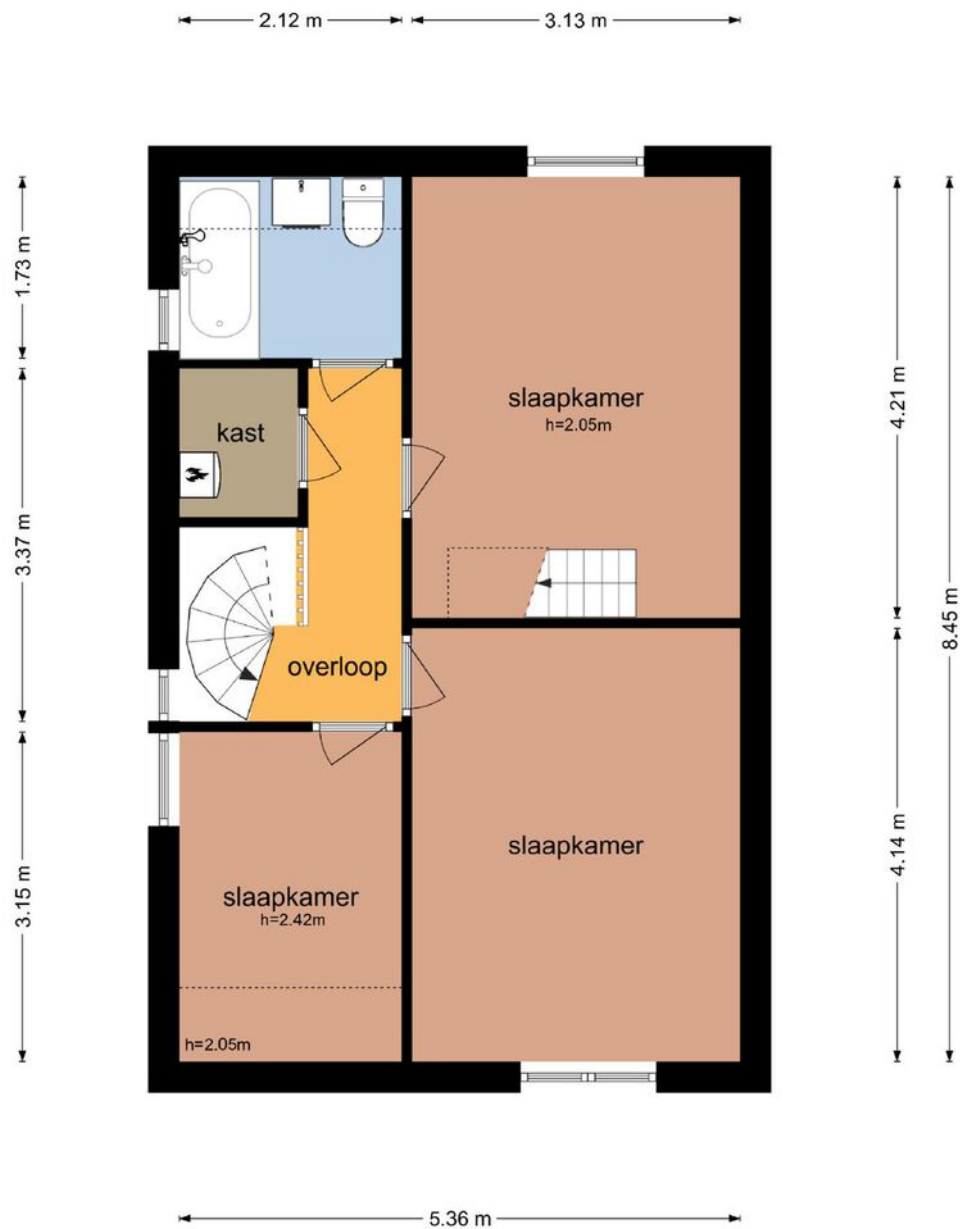
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



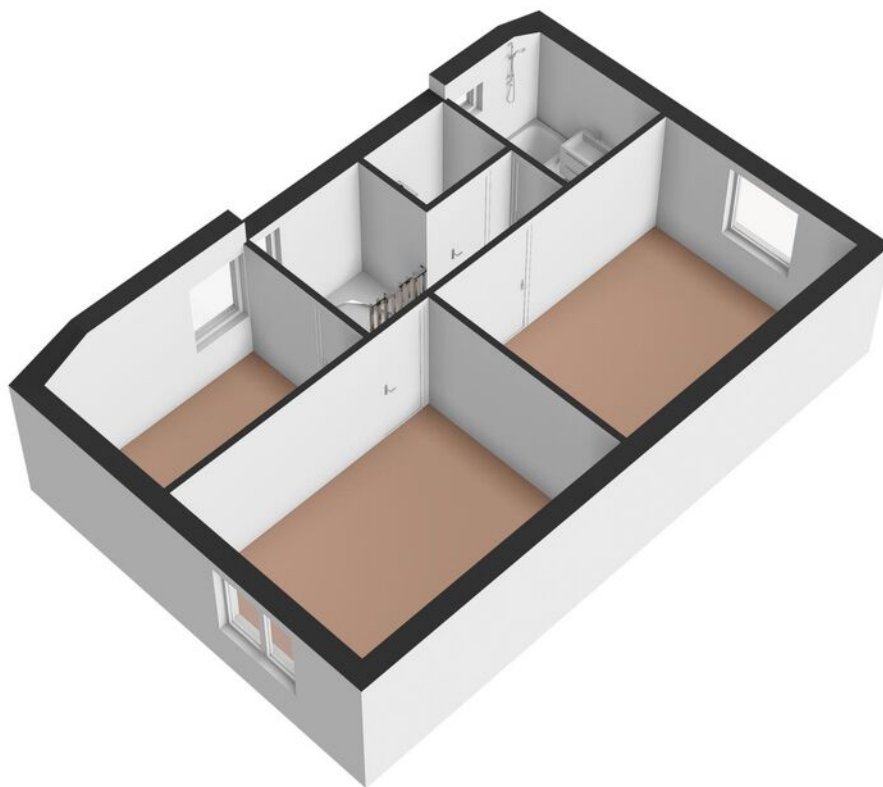
Plattegrond

Lijsterbaan 13 - Tegelen Eerste Verdieping



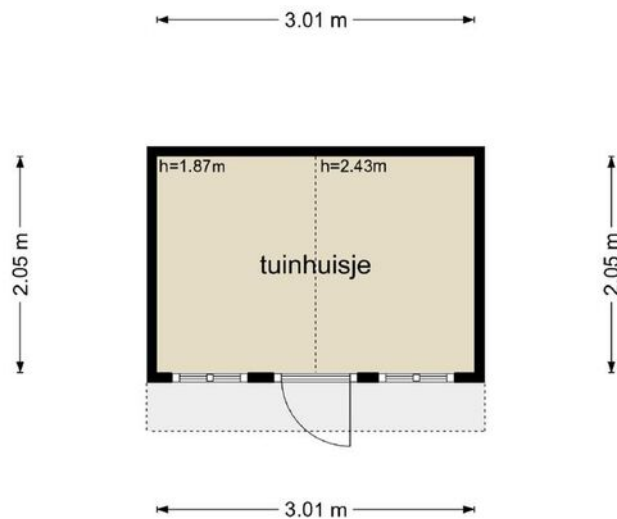
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



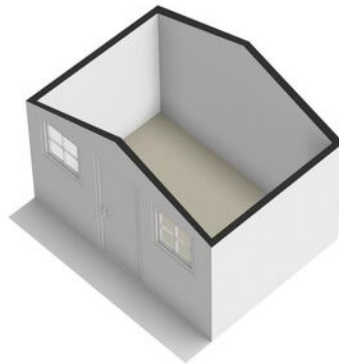
Plattegrond

Lijsterbaan 13 - Tegelen Tuinhuisje



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

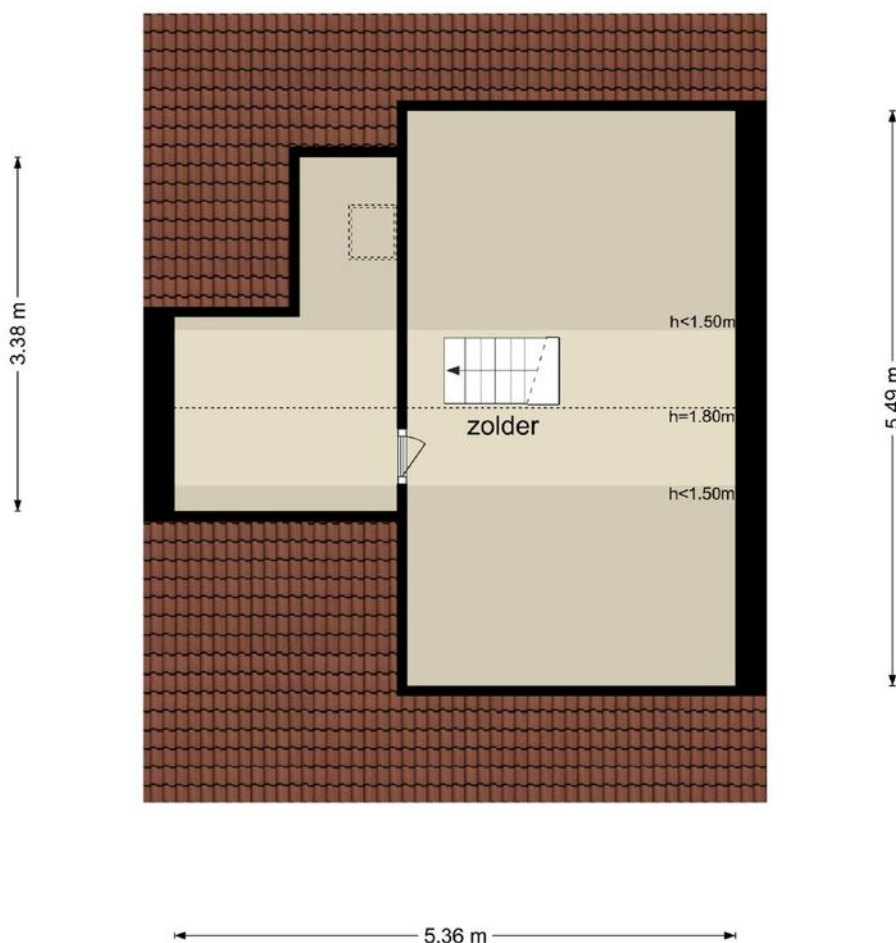
Plattegrond



Plattegrond

Lijsterbaan 13 - Tegelen Tweede Verdieping

2.12 m 3.13 m



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



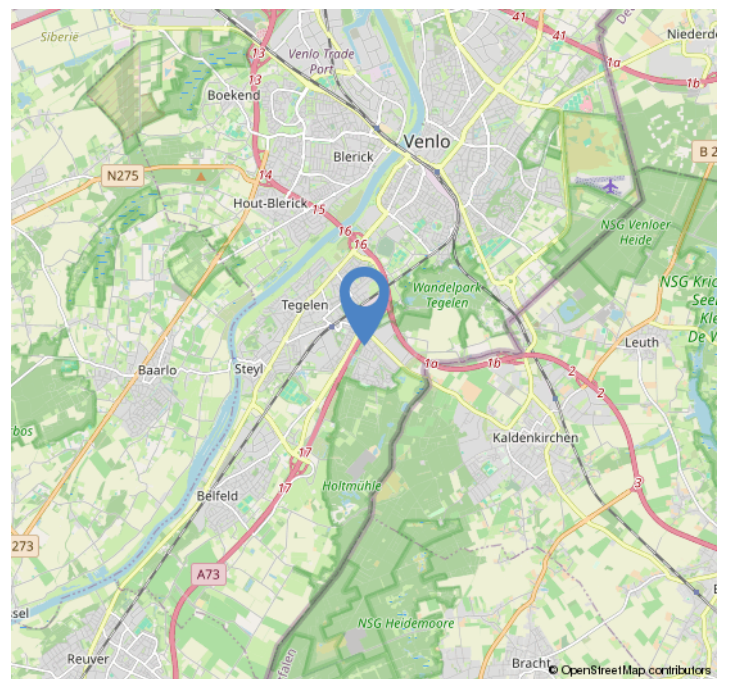
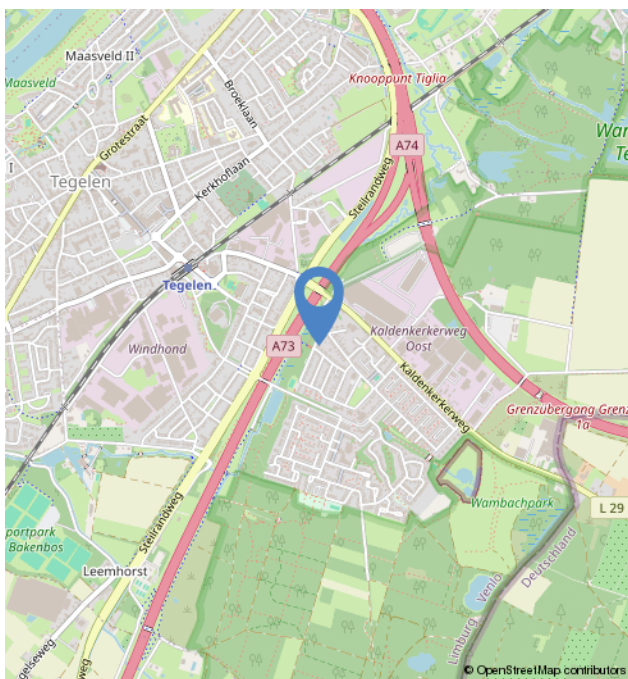
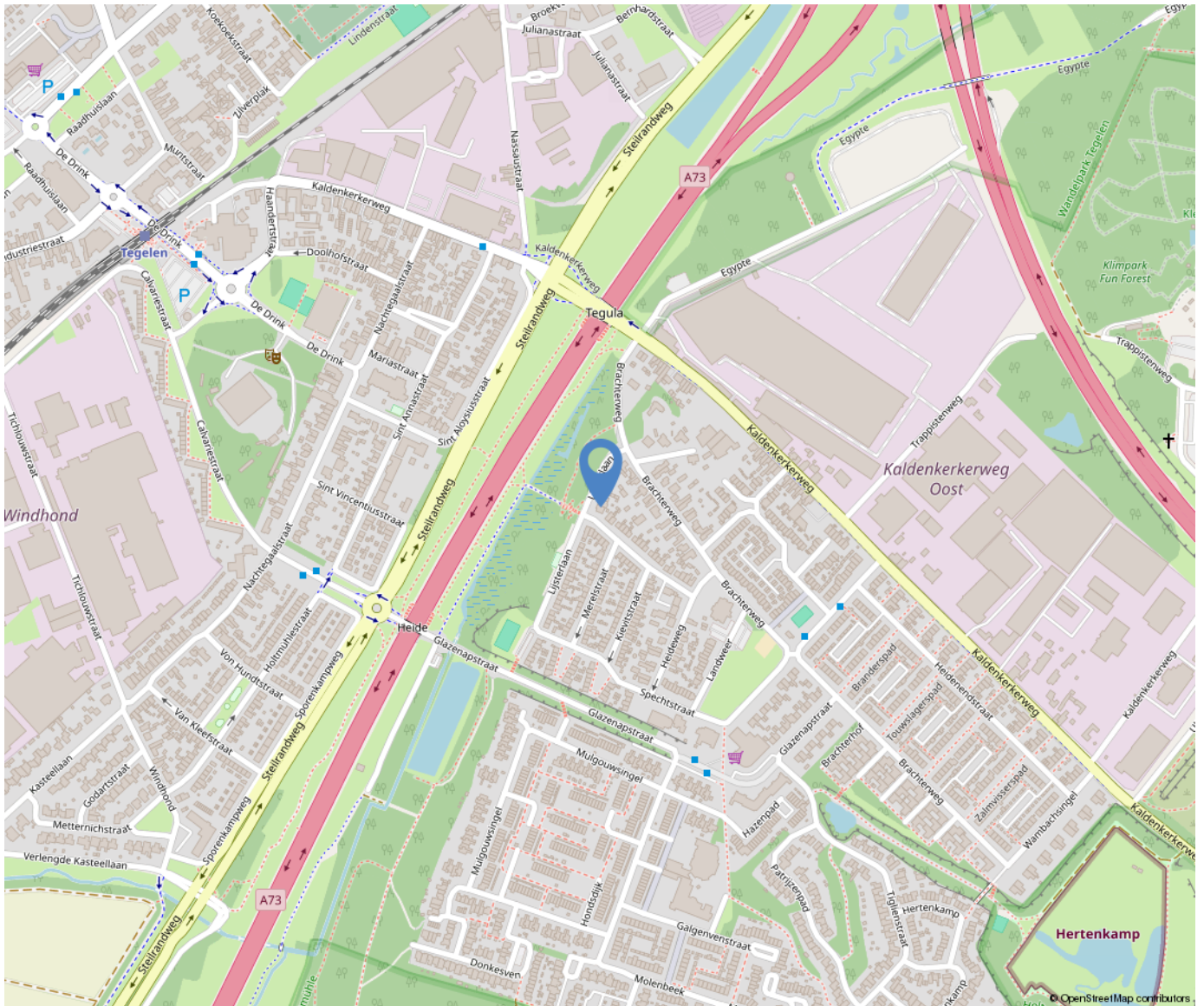
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tegelen
—	Huisnummer	Sectie	D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	737
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 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



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 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 winkelvoorzieningen 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.

