

Leijgraaf 107

Belfeld

Vraagprijs

€ 259.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1981
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers	4
Inhoud:	377 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	162 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

Ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers en vrije achterom in een kindvriendelijke woonwijk. Keurig onderhouden eengezinswoning in een kindvriendelijke woonwijk in Belfeld. Deze woning heeft een doorzonwoonkamer met veel lichtinval, een semi open keuken, 4 slaapkamers. De geheel omheinde tuin heeft een vrije achterom en is gelegen op het noordoosten. Winkel- en schoolvoorzieningen bevinden zich op ca. 5 minuten fietsafstand. De A73 ligt op 5 autominuten afstand.

Indeling:

Begane grond:

Middels de voortuin bereikt men de entree. De hal geeft toegang tot de toiletruimte, de meterkast (recent vernieuwd) en de woonkamer. De gehele begane grond, behalve de hal, is voorzien van een laminaatvloer. De hal is voorzien van een tegelvloer. De half betegelde toiletruimte is voorzien van een stand closet en fonteintje. De doorzonwoonkamer en keuken (ca. 41m²) de woonkamer is ruim van opzet en middels een loopdeur is de tuin te bereiken. De semi open keuken is eenvoudig ingericht met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en een spoelbak. Middels een loopdeur in de keuken komt men in de bijkeuken, met aansluiting voor de wasmachine en droger. Via een loopdeur komt men in de geheel onderhoudsvrije, omheinde tuin met vrije achterom. Het terras is voorzien van een overkapping. De tuin is gelegen op het noord-oosten.

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 ruime lichte slaapkamers en de badkamer. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douchefaciliteit, stand closet, wastafel en

verwarmingsradiator. Een slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, de overige twee slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking. De slaapkamers zijn ca. 9,5 m², 12m² en 7m² groot.

2e verdieping

Middels een vaste trap bereikt men de 4de slaapkamer. De verdieping heeft een Velux-dakraam.(2023). Op de 2e verdieping bevindt zich de CV Opstelling ,Atag bouwjaar 2023.

Tuin

Geheel beklinterd en onderhoudsvrije tuin. De tuin is geheel omheind en heeft een vrije achterom. Het terras is voorzien van een overkapping. De tuin is gelegen op het noordoosten.

Algemeen:

Bouwjaar 1981, perceeloppervlakte 162m², woonoppervlakte ca, 98 m², inhoud ca. 376m³. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en geheel voorzien van rolluiken. De onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten is goed. Het terras in de achtertuin is voorzien van een overkapping en er is een vrije achterom. De woning is gelegen in een rustige kindvriendelijke woonwijk nabij het centrum van Belfeld. Speelvoorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid evenals winkels en uitvalswegen.

Vraagprijs: € 249.000,- k.k.

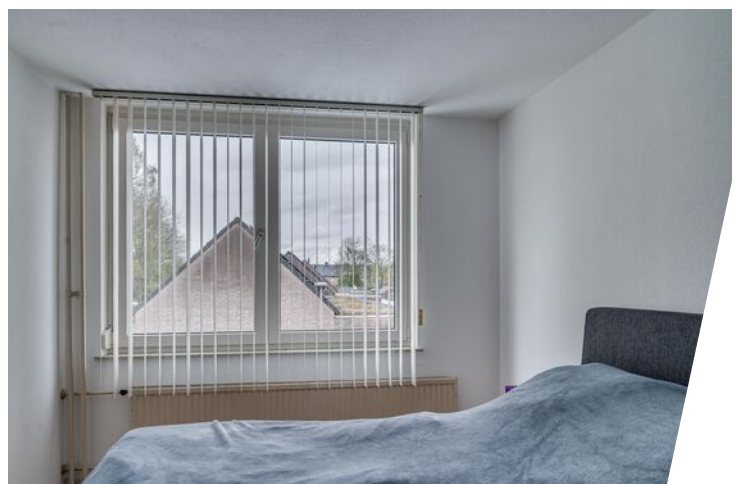




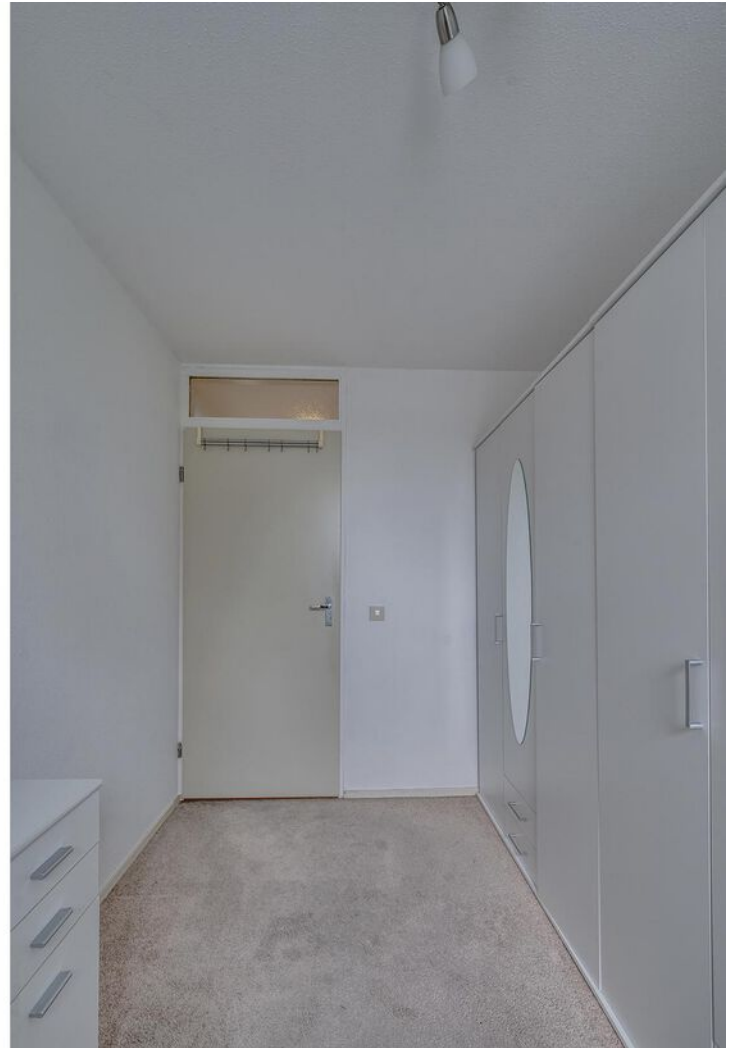


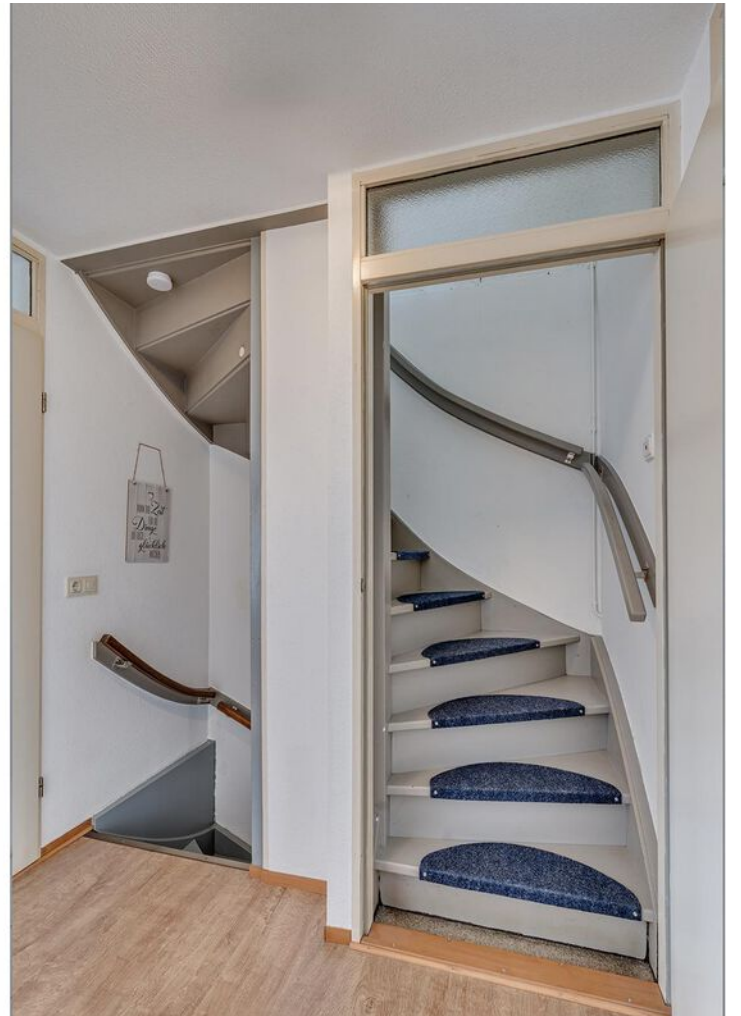










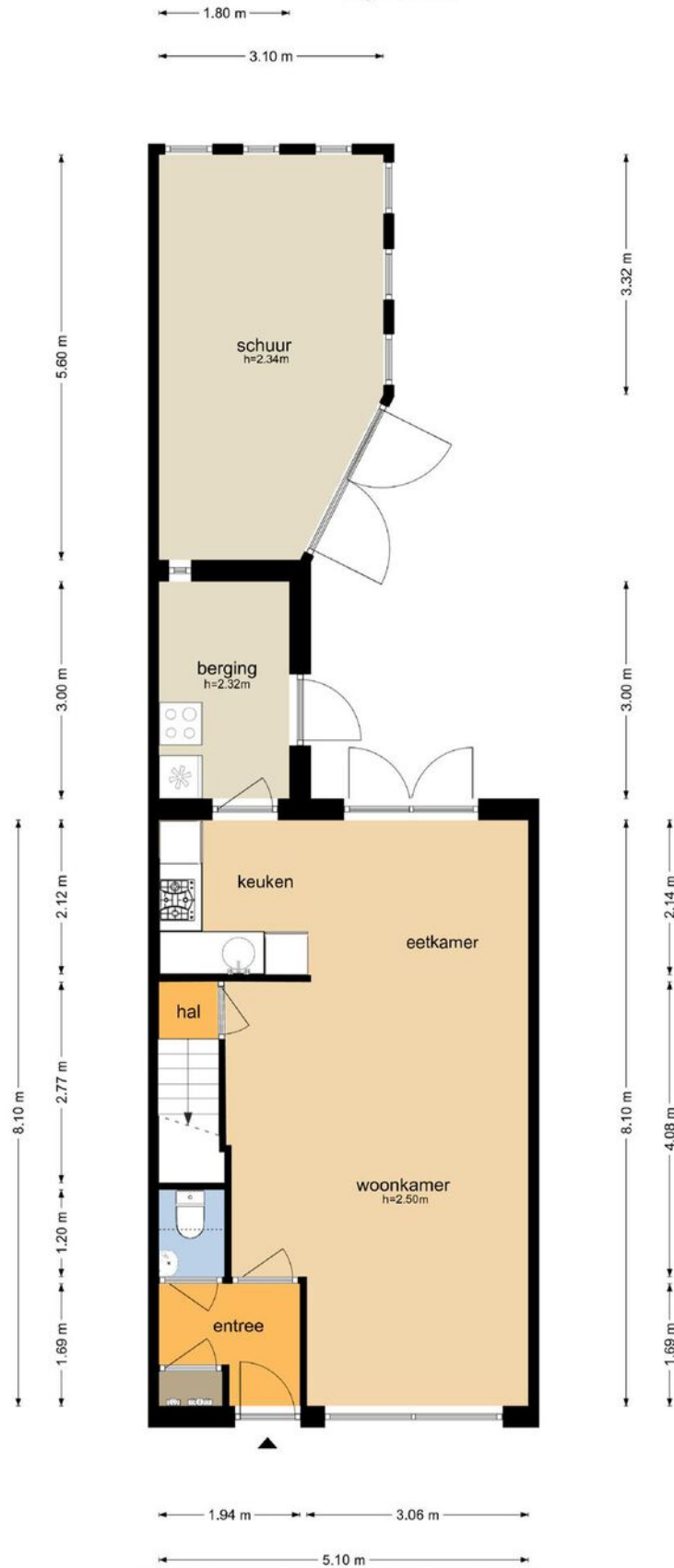






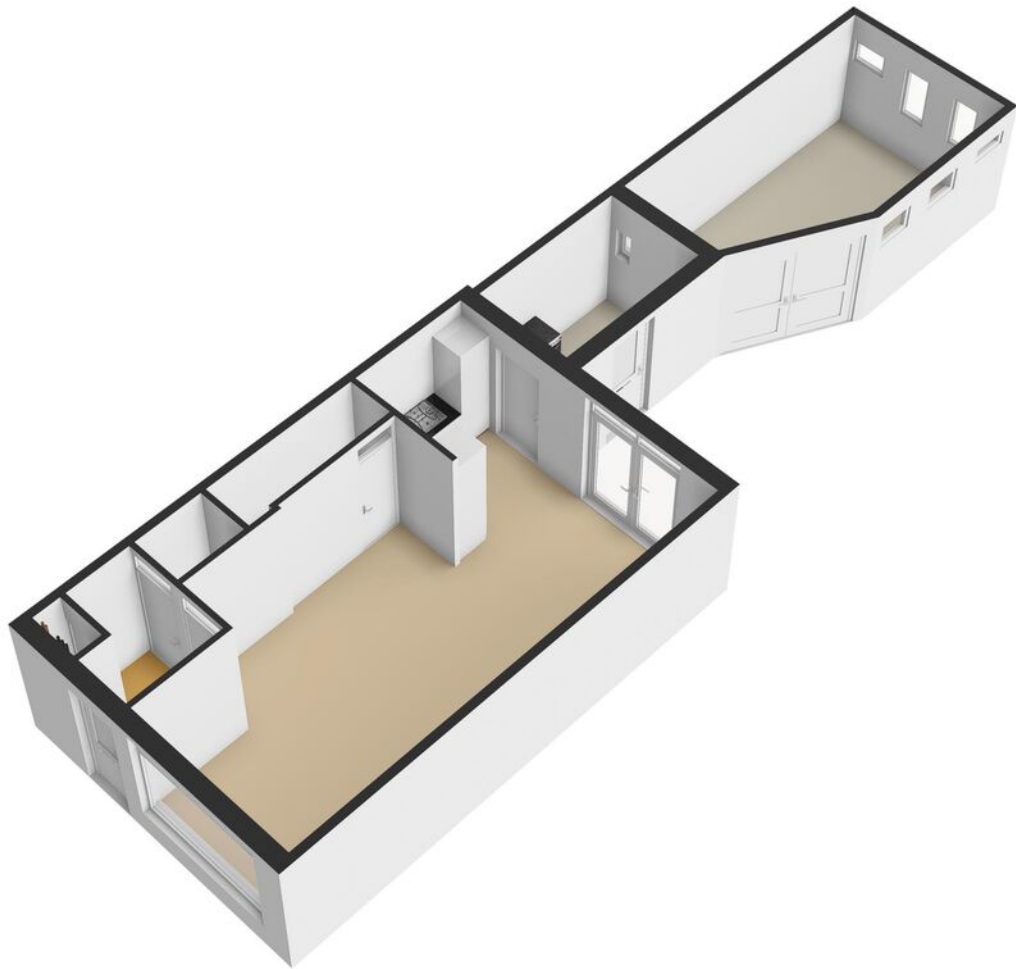
Plattegrond

Leijgraaf 107 - Belfeld
Begane Grond

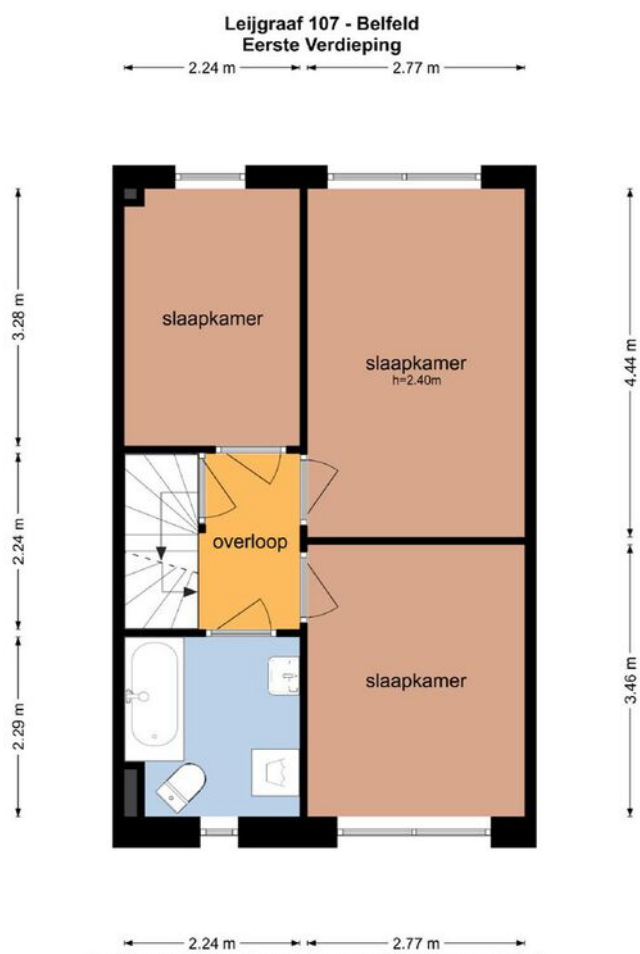


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

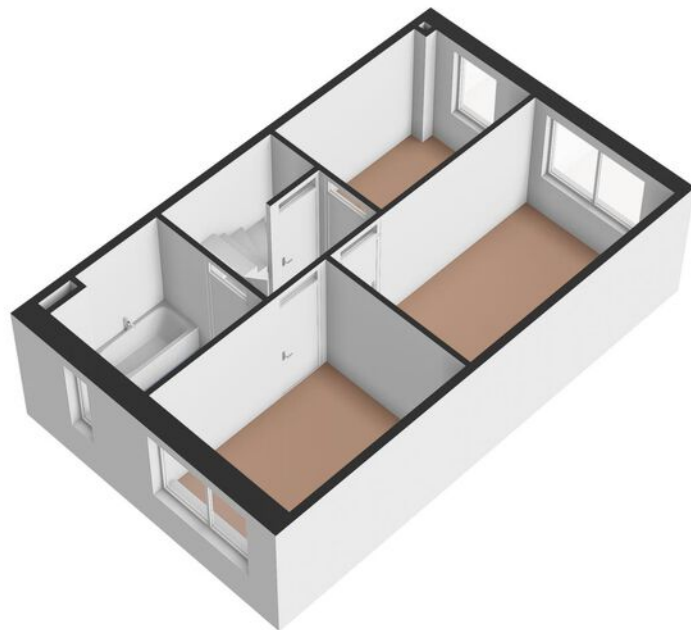


Plattegrond



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



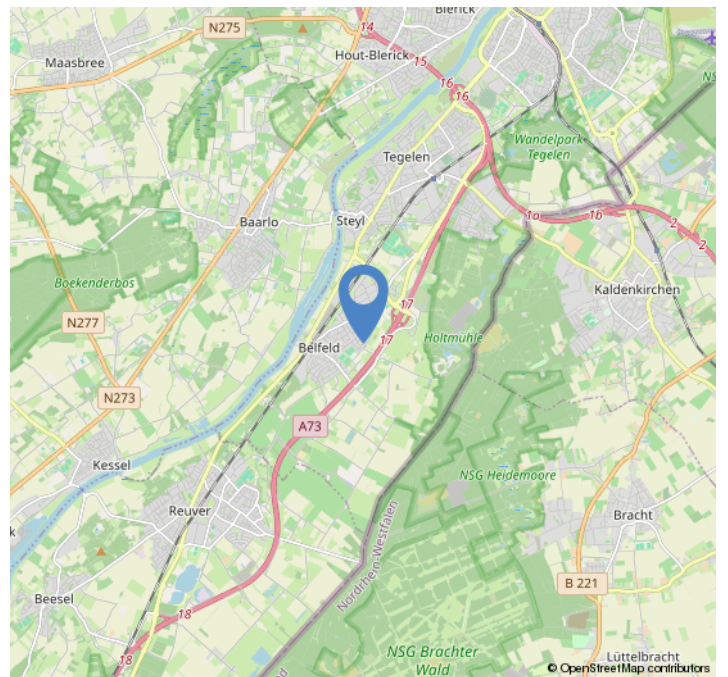
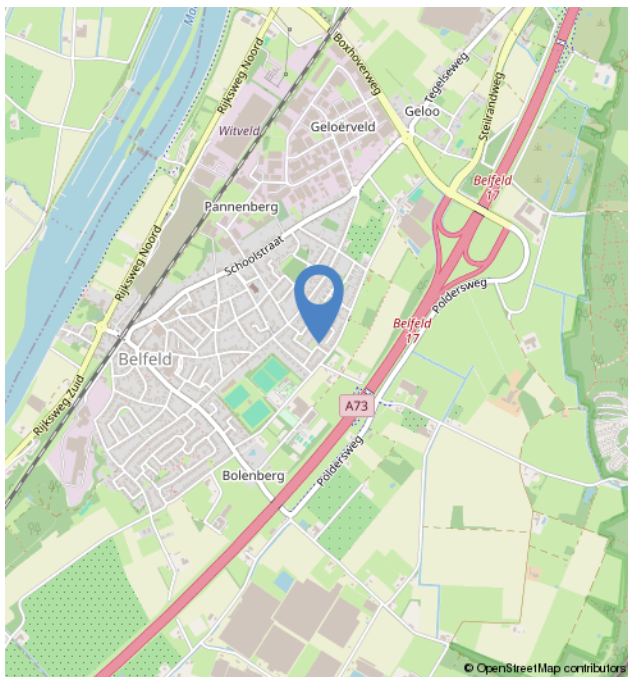
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Belfeld
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	F
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	1930
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 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*

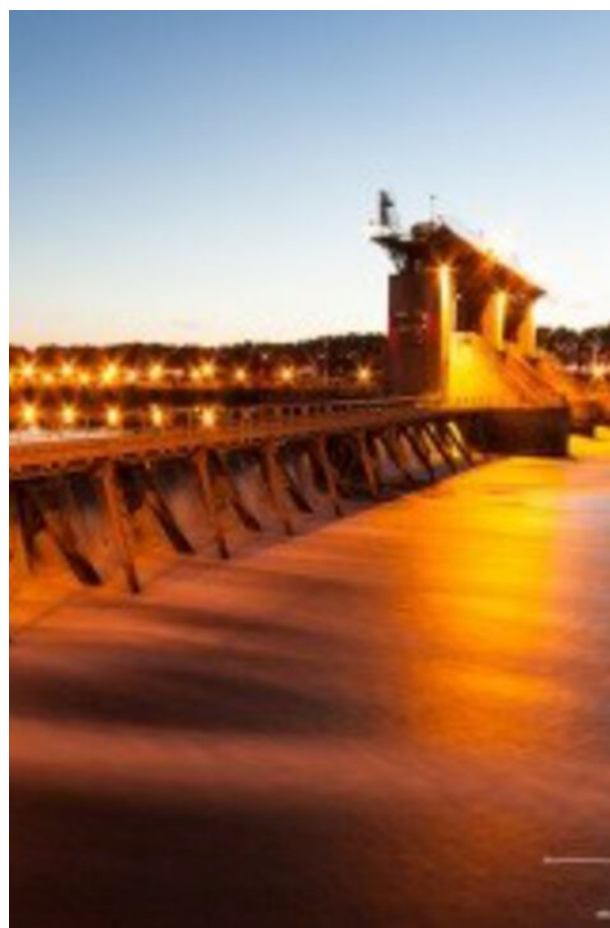
Zondag Gesloten

Poels
makelaars 

Wonen in Belfeld



Belfeld:
Dorpskern bekend van het stuwcomplex en
gelegen tussen de Maas en het natuurrijke
bosgebied, het grenspark Maas-Swalm-Nette.



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.

