

# Achter de Hoven 18

Maasbree

Vraagprijs

€ 549.000

k.k.



# Kenmerken

Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	937 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	163 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	1245 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	94 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	21 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	66 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel

# Omschrijving

Verrassend ruime vrijstaande woning met grote vrijstaande garage gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk. De woning heeft o.a. een lichte zonnige woonkamer met een leefkeuken, 4 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer op de begane grond. Daarnaast heeft de woning een zeer grote kelder ca. 2.05 m hoogte, grote vrijstaande garage van ca. 35m<sup>2</sup>. De tuin is zeer ruim, sfeervol aangelegd en gelegen op het zuiden. De woning is gelegen op korte afstand van de dorpskern van Maasbree.

## Indeling:

### kelder:

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de kelder. De kelder is ca. 40m<sup>2</sup>. Deze ruimte is opgedeeld in 5 compartimenten, waarvan een met CV-opstelling, Nefit bouwjaar 2003

### Begane grond:

Vanuit de royale oprit is er toegang tot de entree. De entree/hal met garderobe geeft toegang tot de toiletruimte, de meterkast, de slaapkamer c.q. kantoorruimte (ca.14m<sup>2</sup>) en de woonkamer, trapopgang 1e verdieping. De toiletruimte is voorzien van een staand closet en fonteintje. De woonkamer (ca. 42m<sup>2</sup>) is voorzien van een travertinvloer met vloerverwarming en een gas-openhaard. De doorzonwoonkamer heeft een grote schuifpui welke zorgt voor veel natuurlijk lichtinval en optimaal tuincontact. De middels schuifdeur afgescheiden leefkeuken is o.a. ingericht met een 4-pitsinductie fornuis, afzuigkap, vaatwasser (2021), koelkast (2021), close-in boiler (2018) en een composieten werkblad. Verder heeft de keuken ook een travertinvloer met vloerverwarming. Vanuit de keuken komt men in de bijkeuken, daar bevindt zich de aansluiting voor wasmachine en droger. Tevens is daar een loopdeur naar de tuin, en een

loopdeur naar de kelder.

### 1e verdieping:

Via vaste trap in 2010 gemaakt komt men op de overloop, deze geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ca. 15m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup>, 17m<sup>2</sup> en 30m<sup>2</sup> groot. Twee slaapkamers zijn voorzien van een eigen wastafel en een inbouwkast. de masterbedroom is voorzien van een grote kledingkast met schuifdeuren en een wastafel. De geheel betegelde badkamer met dakkapel is ingericht met een ligbad, douche, wastafel met planchet en een toilet.

### Tuin:

De riante achtertuin heeft een groot terras met verouderde overkapping aan de woning en een groot gazon, borders met beplanting en een houten tuinhuis. Vanuit de tuin is er toegang tot de zeer ruime garage (ca. 35m<sup>2</sup>). De achtertuin is georiënteerd op het zuiden en heeft een vrije achterom.

### Algemeen:

Bouwjaar 1973, inhoud ca. 937 m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 163m<sup>2</sup>, perceel oppervlakte 1245 m<sup>2</sup>. De woning is deels voorzien van dubbelglas, groten deels voorzien van rolluiken. De woning is gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk op korte afstand van de dorpskern van Maasbree met daar diverse winkel- en horecavoorzieningen.

Vraagprijs: € 549.000,- k.k.



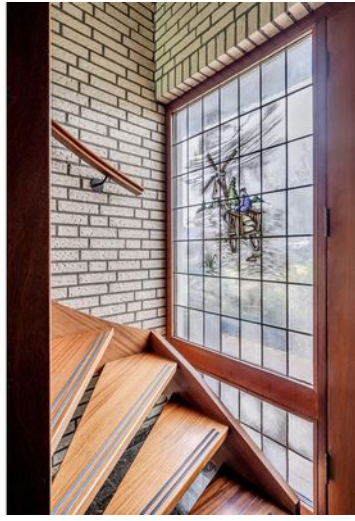








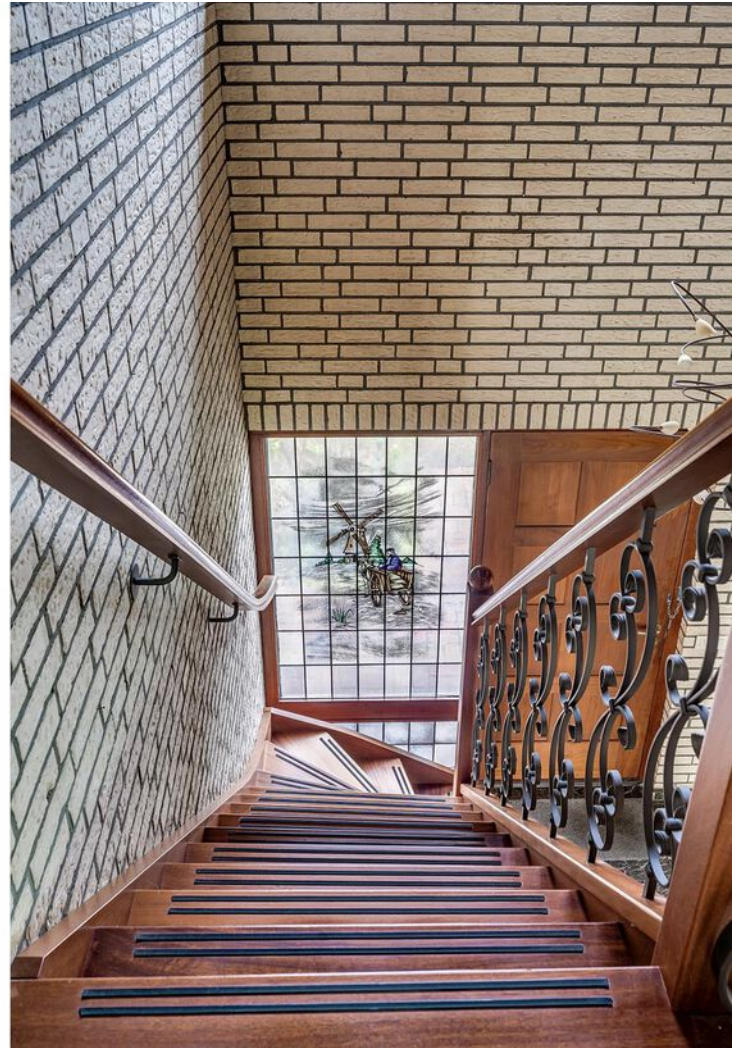


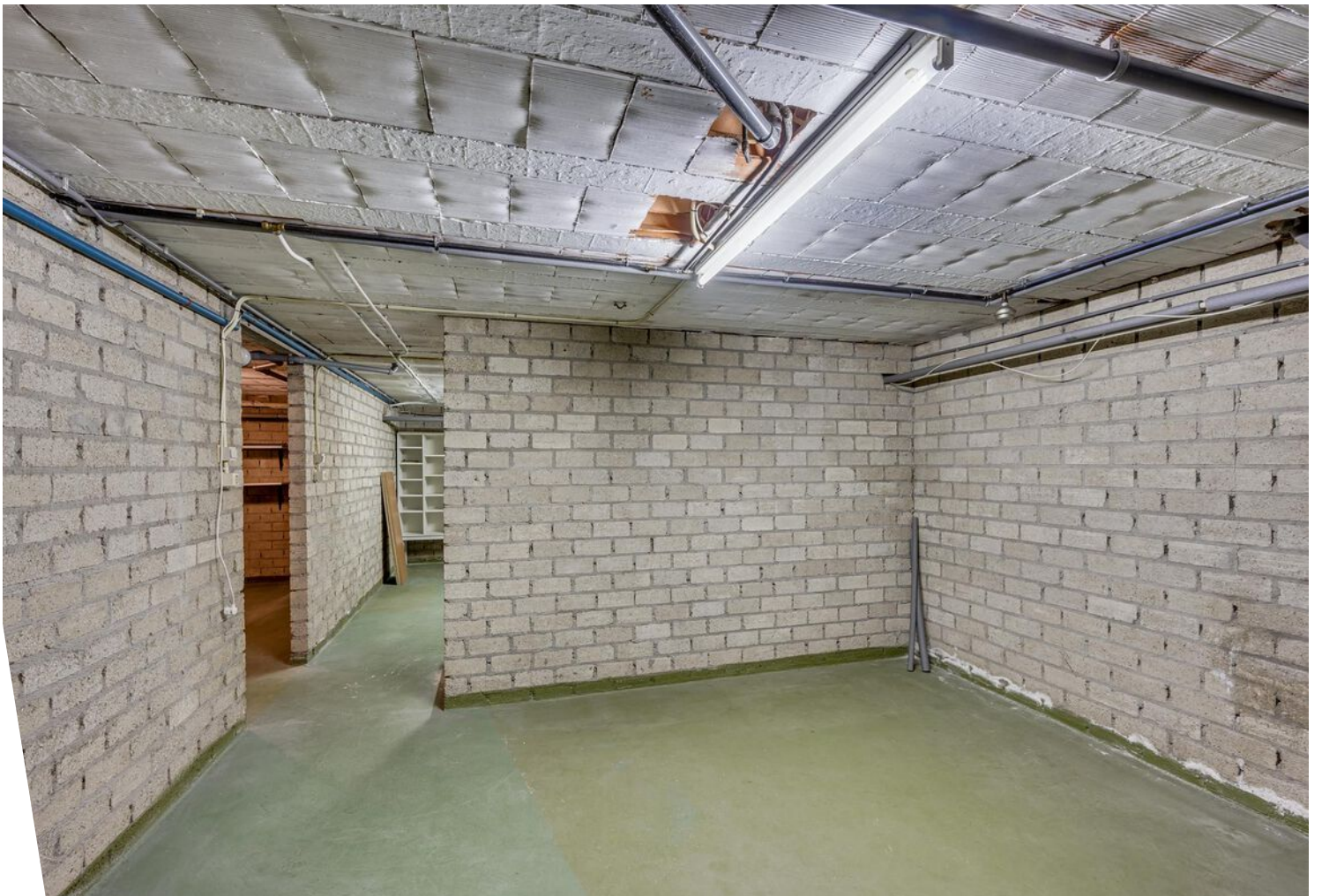
























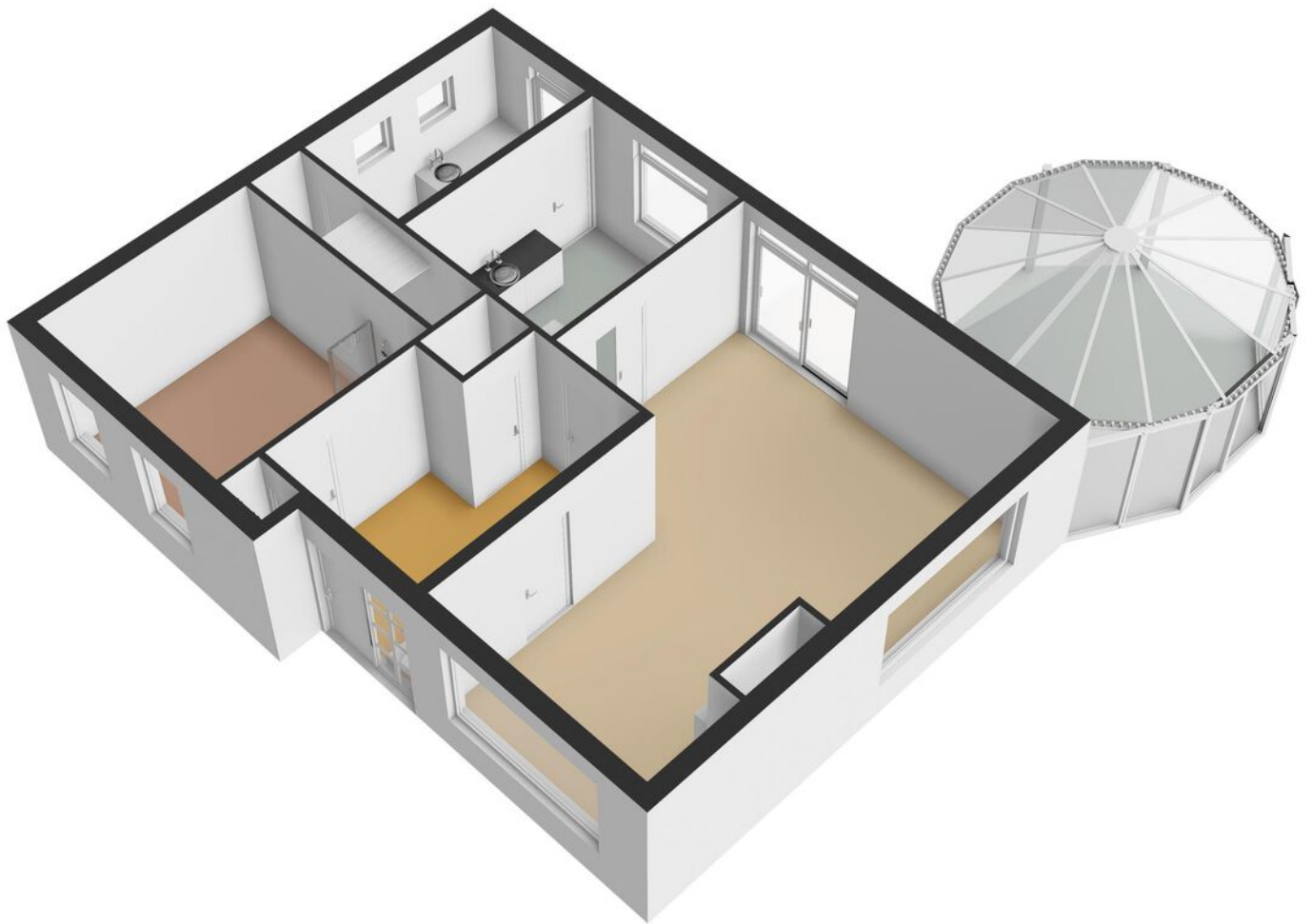


# Begane grond

Achter de Hoven 18 - Maasbree  
Begane Grond

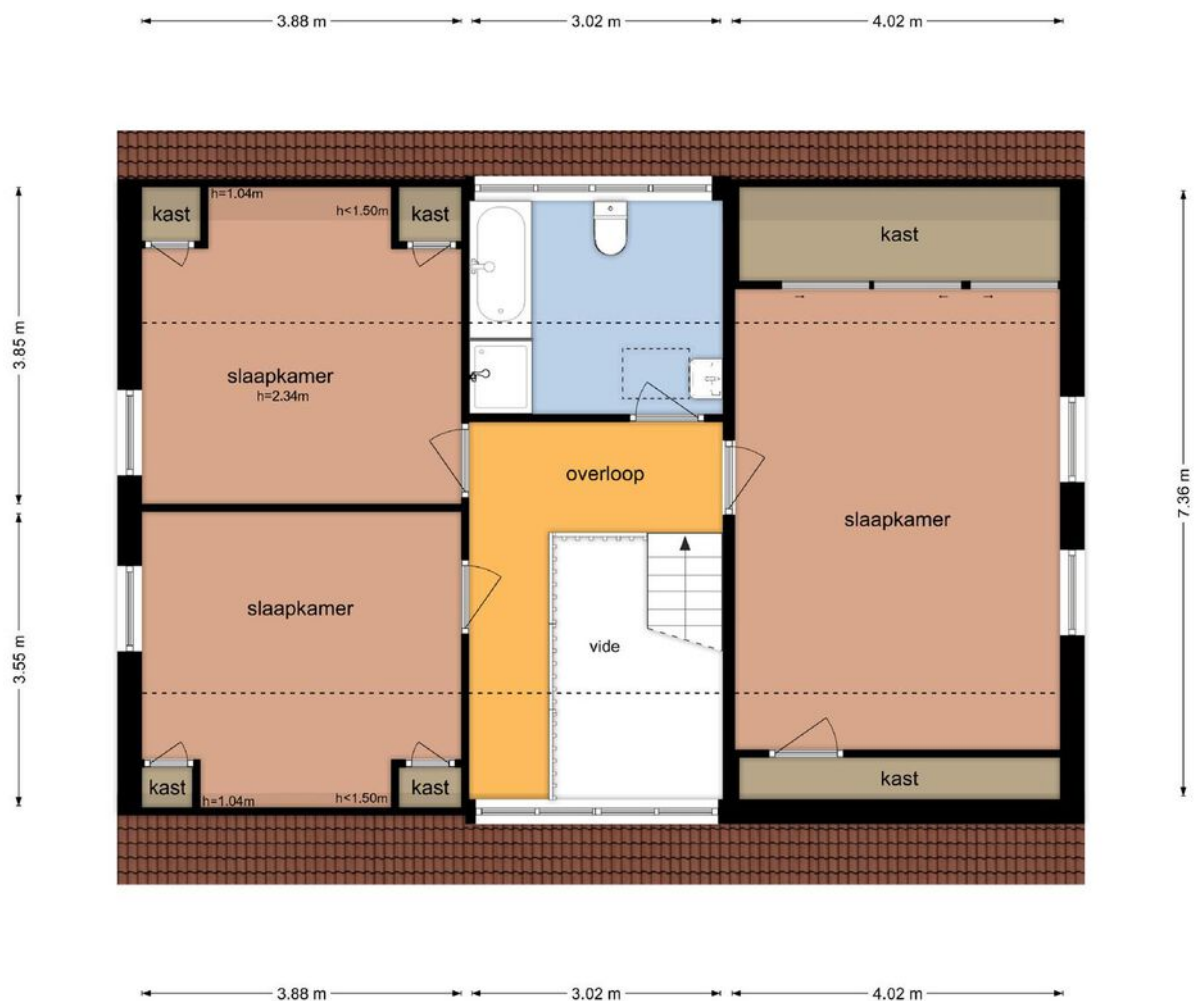


# Begane grond 3D



# 1e verdieping

Achter de Hoven 18 - Maasbree  
Eerste Verdieping



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

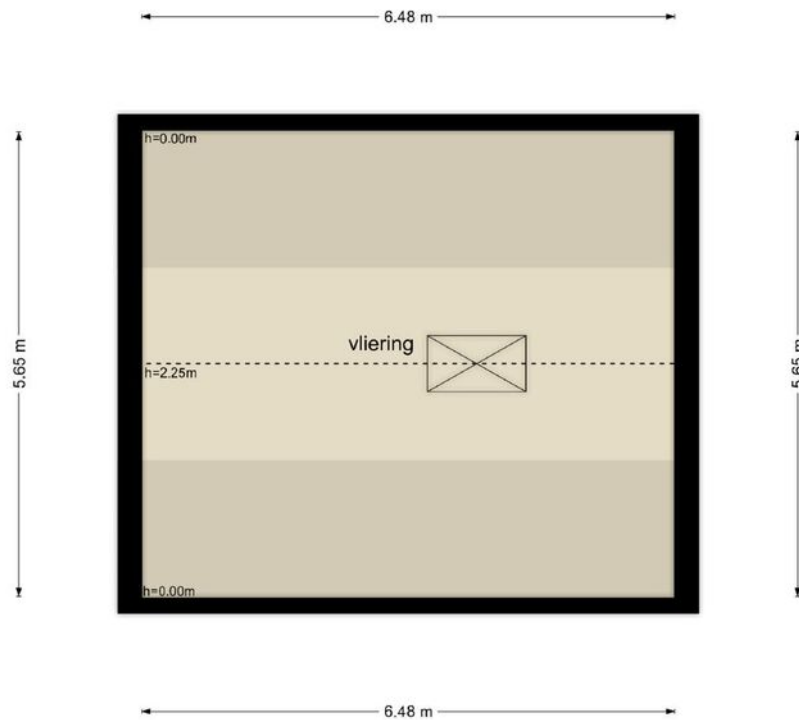
# 1e verdieping 3D





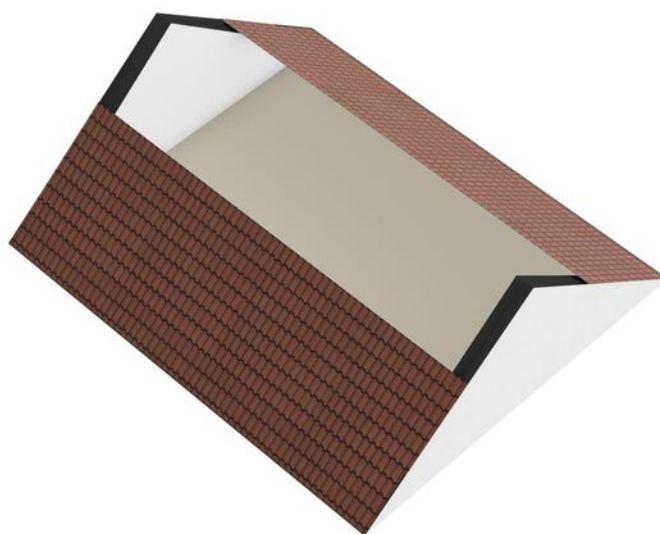
# Vliering

Achter de Hoven 18 - Maasbree  
Vliering



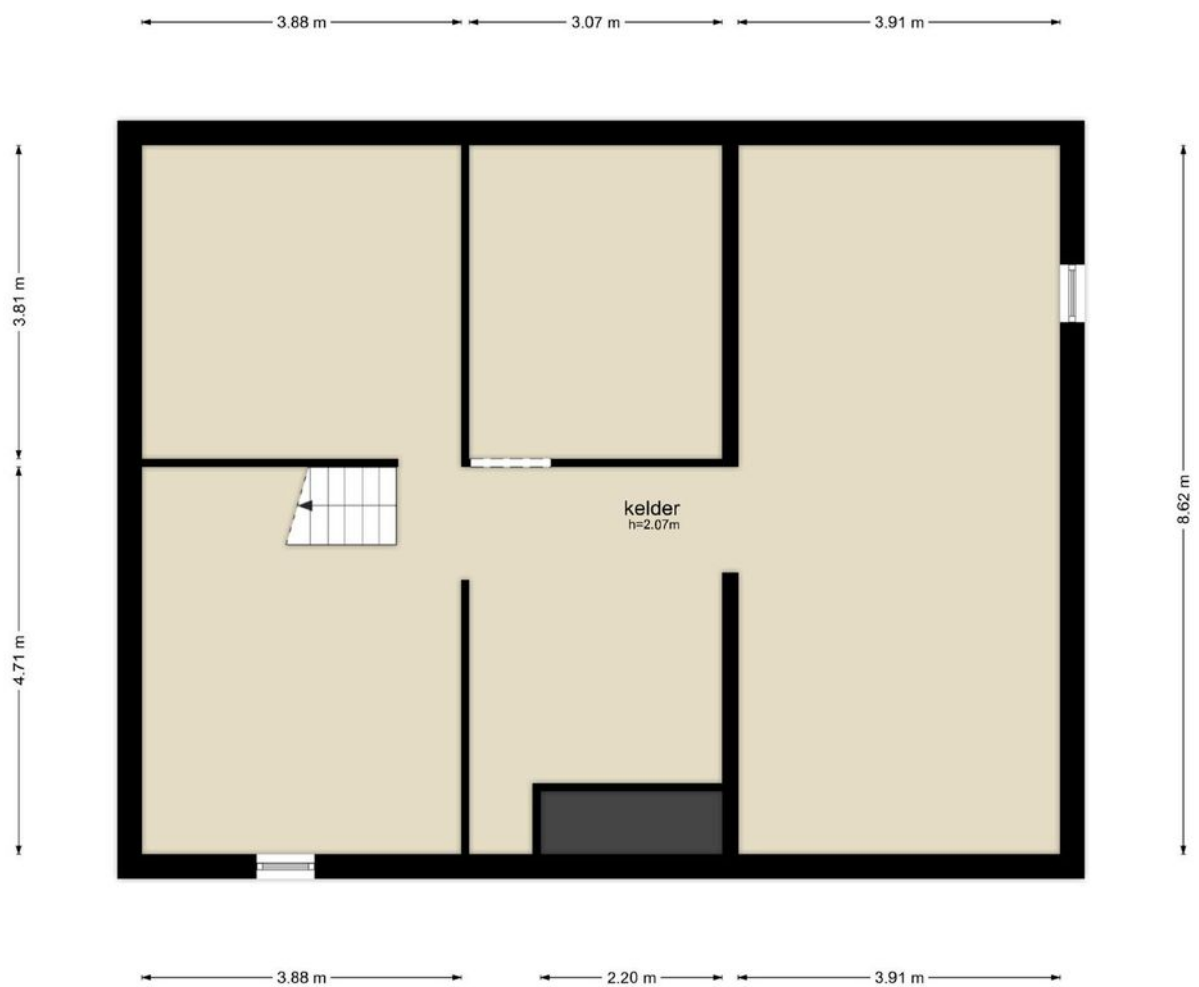
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Vliering 3D



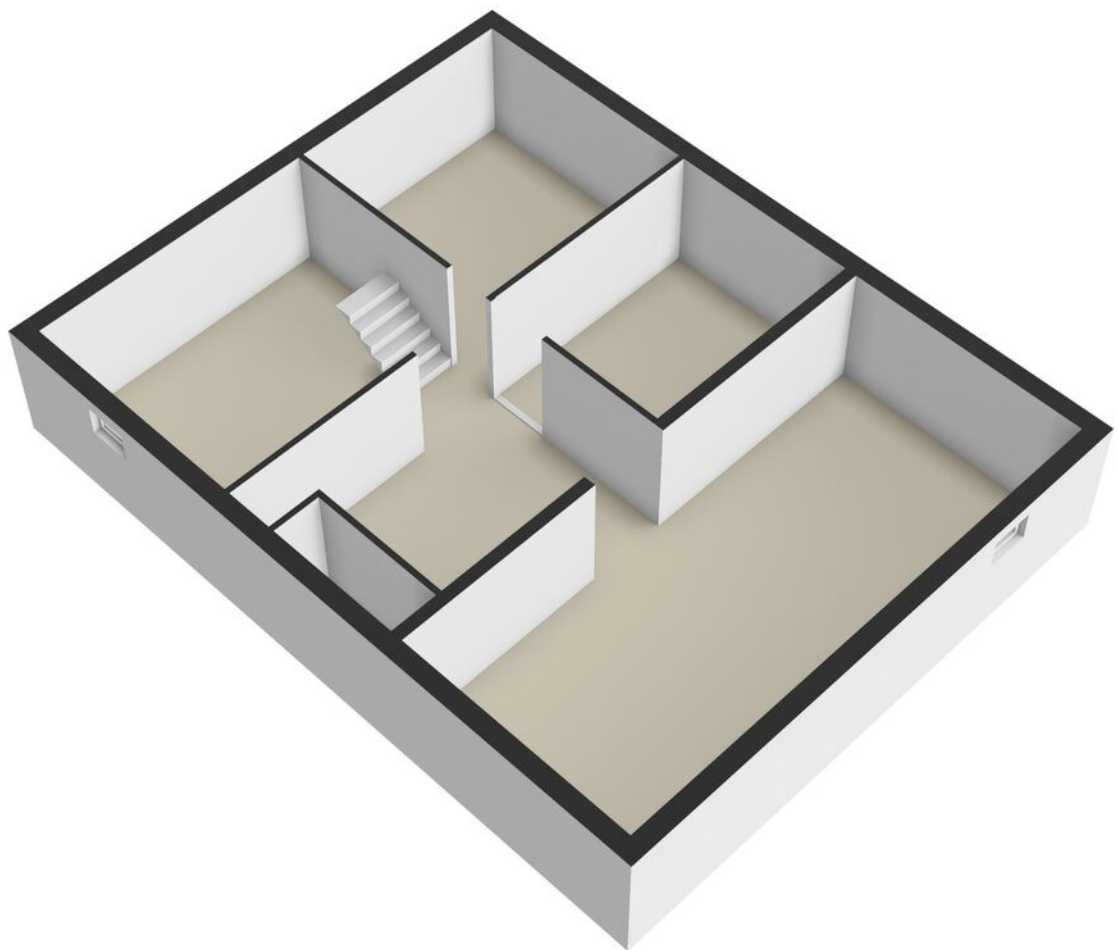
# Kelder

Achter de Hoven 18 - Maasbree  
Kelder



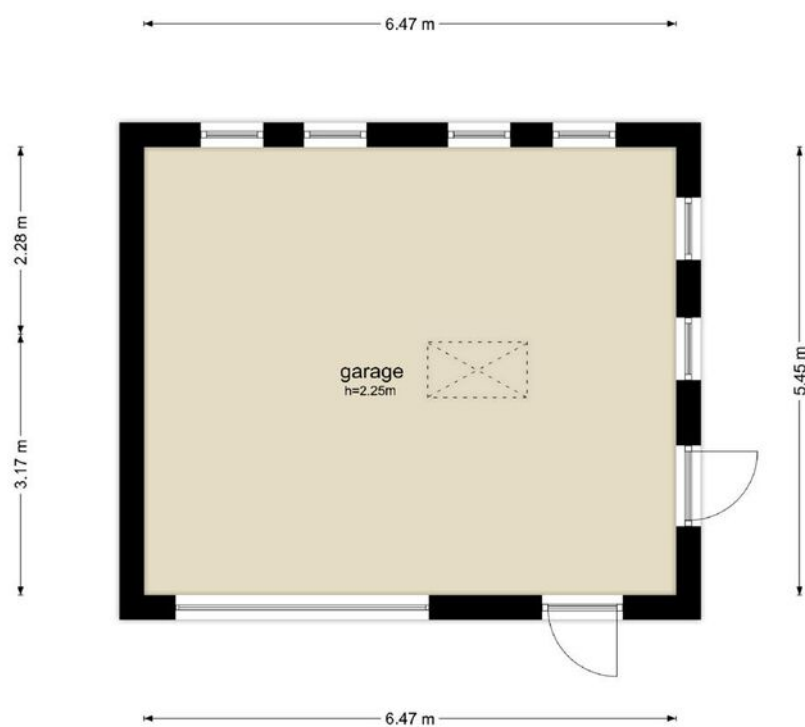
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kelder 3D



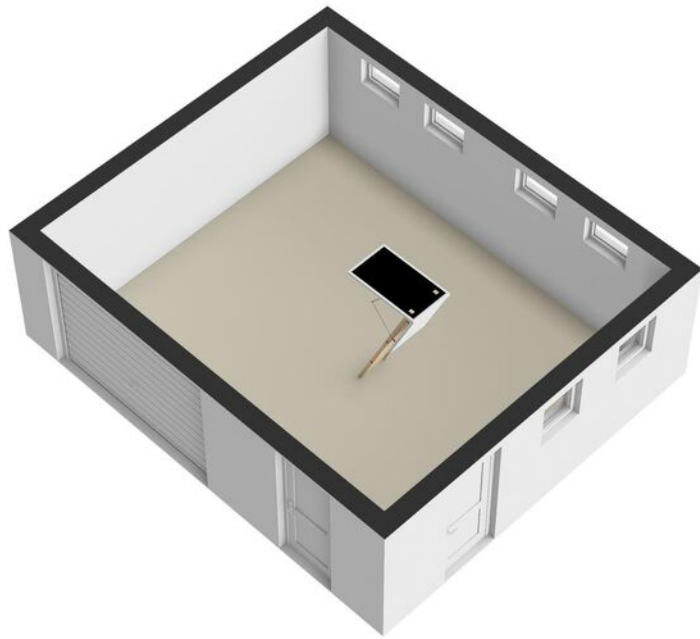
# Garage

Achter de Hoven 18 - Maasbree  
Garage



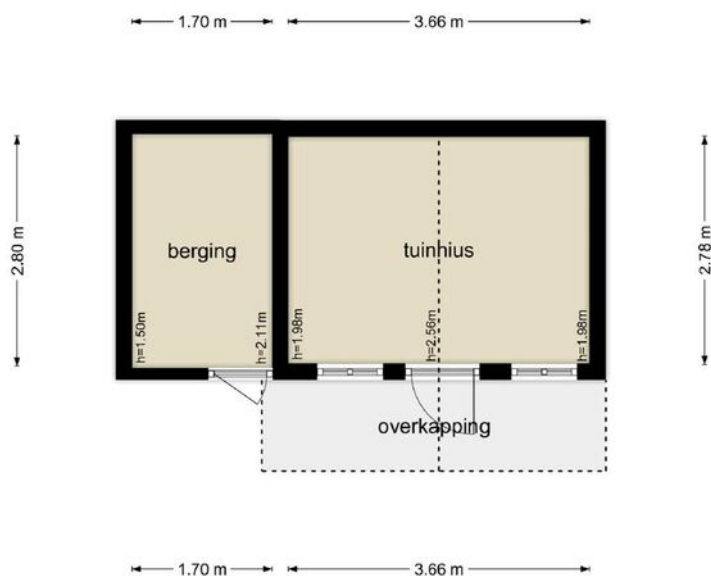
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Garage 3D



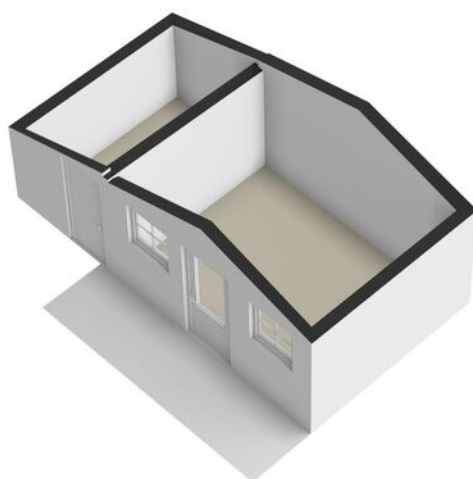
# Tuinhuis

## Achter de Hoven 18 - Maasbree Berging



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

# Tuinhuis 3D

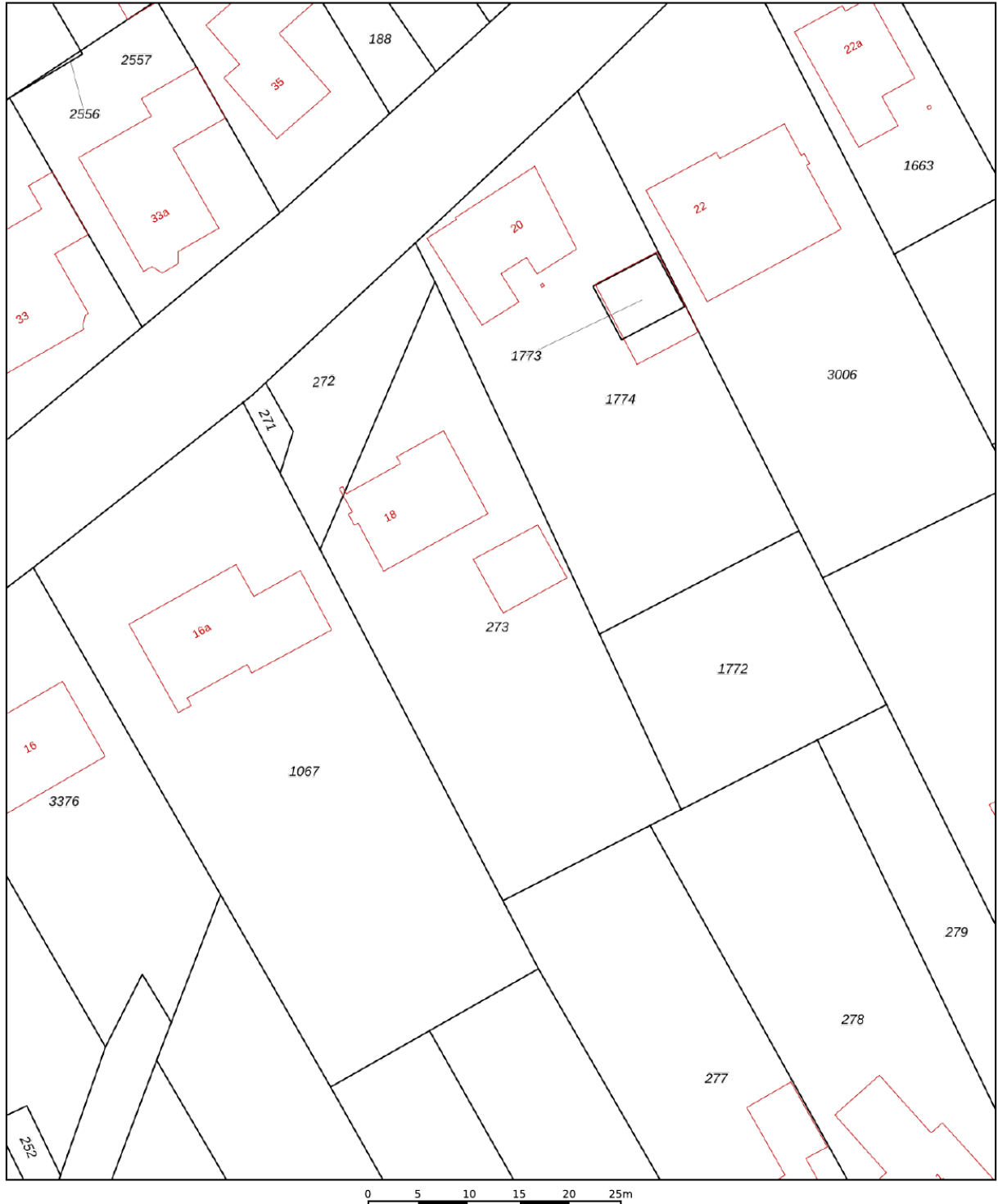




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Poels



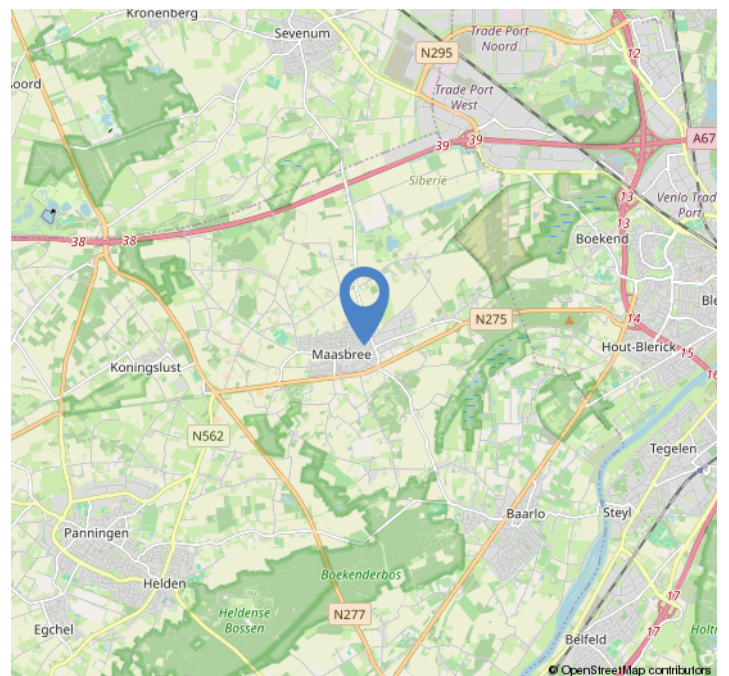
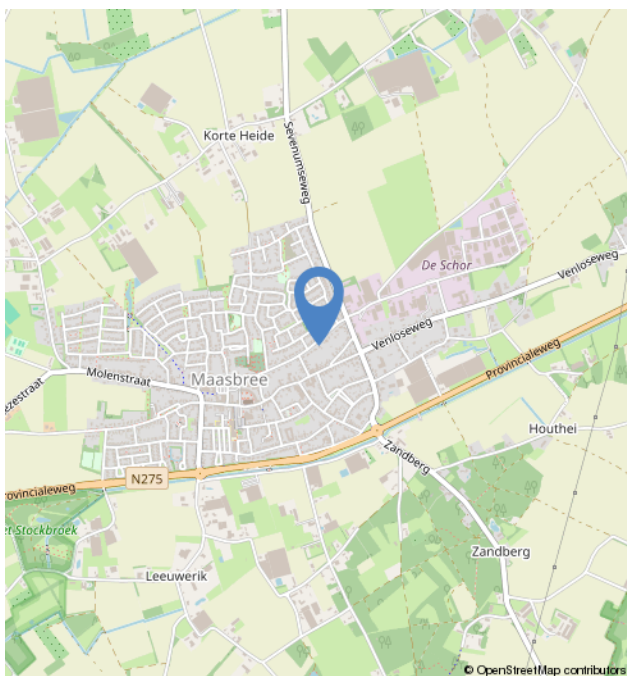
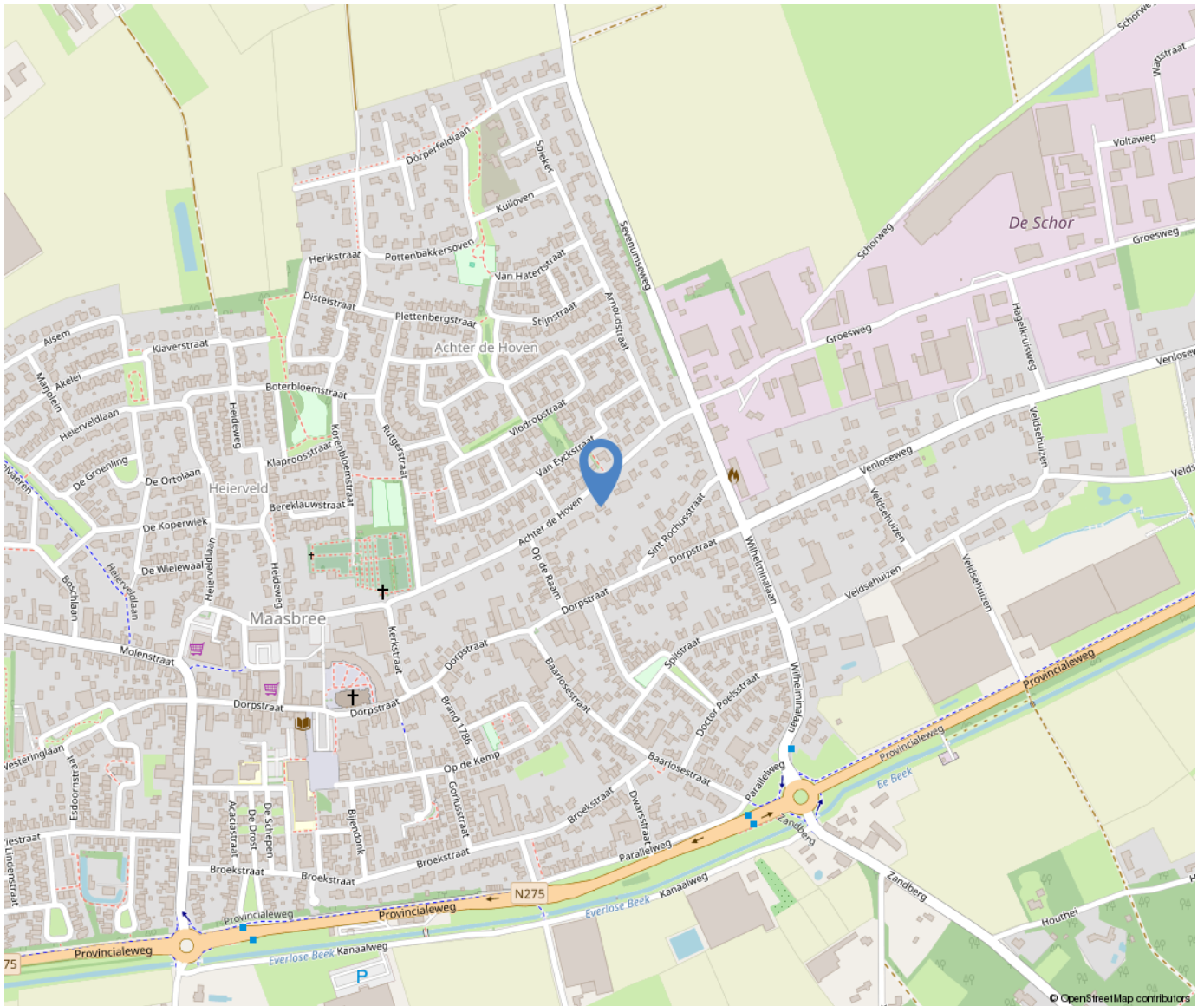
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer		
<b>25</b>	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maasbree
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	273
	Bebouwing		

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 28 november 2023  
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](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 Venlo



Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en na Maastricht, qua inwonertal de tweede van de Nederlandse provincie Limburg. De gemeente omvat meerdere stadsdelen, zoals in het westen aan de overkant van de rivier de Maas Blerick en in het zuiden Tegelen en Belfeld en in het noorden de dorpen Arcen, Lomm en Velden. Ook is hier de grootste hockeyclub van Limburg te vinden genaamd Delta Venlo en de voetbalclub VVV-Venlo.



# 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.



