Poels makelaars

Stationsstraat 28

Steyl

Vraagprijs

€ 439.000 k.k.

077 - 310 10 39 | info@poelsmakelaars.nl | www.poelsmakelaars.nl

Kenmerken

Bouwjaar:	1935
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	854 m^3
Woonoppervlakte:	222 m^2
Perceeloppervlakte:	350 m^2
Overige inpandige ruimte:	9 m^2
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

In kloosterdorp Steyl is deze karakteristieke, gerenoveerde jaren-30 woning gelegen. De woning heeft o.a. een provisiekelder, een riante woonkamer (totaal ca. 75m2), een aparte keuken, 5 slaapkamers en een badkamer. De woning bevat veel authentieke elementen, zoals paneeldeuren, glas-in-loodramen, houten vloeren en de originele rolluiken. De tuin is gelegen op het westen en ca. 24m diep.

Indeling:

Kelder:
Vanuit de hal is er toegang tot de provisiekelder. De kelder bestaat uit 2 compartimenten en is voorzien van de witgoedaansluitingen.

Begane grond:
De entree/ hal geeft toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, de toiletruimte, de woonkamer en de keuken. De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en fonteintje. De riante woonkamer is verdeeld in een voor- en achterkamer. De voorkamer (ca. 34,5m2) heeft een sfeervolle erker. Middels porte-brisée deuren is er toegang tot de achterkamer (ca. 41m2). De gehele woonkamer is voorzien van een massieve eikenhoutenvloer. Aan de achterzijde is de woning voorzien van een grote glazen pui met openslaande tuindeuren naar de tuin. Middels een open doorgang is er toegang tot de ruime keuken (ca. 18,5m2). De keuken is ingericht met een 5-pits gasfornuis met grote oven, afzuigkap in mantel, vaatwasser en inbouwspots. Verder heeft de keuken authentieke inbouwkasten en een doorgeefluik.

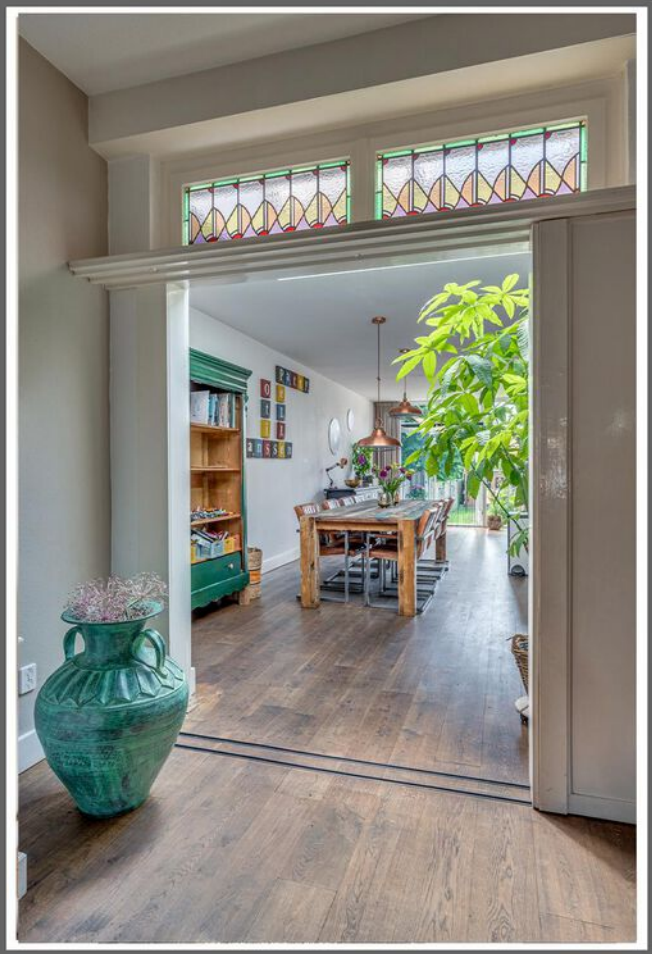
1e verdieping:
De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ca. 7,5m2, 15,5m2 en 20m2 groot. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van de originele houten vloer. De deels betegelde badkamer is ingericht met een ligbad met douche, vaste wastafel met meubel en een staand closet. Middels een loopdeur is er toegang tot het plat dak.

2e verdieping:
Middels een vaste trap is de overloop van de 2e verdieping te bereiken. De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers (ca. 9m2 en 15,5m2). De slaapkamers zijn voorzien van de originele houten vloer. De grote slaapkamer is voorzien van een nieuwe dakkapel. Vanuit deze kamer is er toegang tot de bergruimte.

Tuin:
De achtertuin is gelegen op het westen. Aan de woning is een terras gerealiseerd. Verder heeft de tuin een groot gazon en een tuinhuis. Aan het tuinhuis (ca. 8,5m2) is een overkapping gerealiseerd. Aan de zijkant van de woning is een overdekte gang voor het stallen van de fietsen.

Algemeen:
Bouwjaar 1935, inhoud ca. 854m3, woonoppervlakte ca. 222m2, perceelsoppervlakte 350m2. Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. De woning is aan de voorzijde voorzien van hardhouten kozijnen, aan de achterzijde van kunststof kozijnen. Met uitzondering van de badkamer is de woning geheel voorzien van dubbelglas. Deels voorzien van de originele houten rolluiken. De woning is gelegen aan een rustige straat in kloosterdorp Steyl. Winkel- en schoolvoorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid. Chateau de Holtmühle en diverse recreatiemogelijkheden bevinden zich op loopafstand.

Vraagprijs: € 439.000,- k.k.

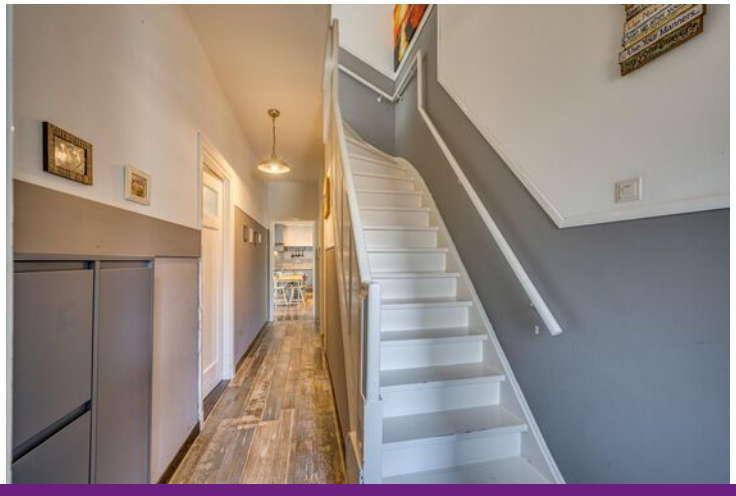


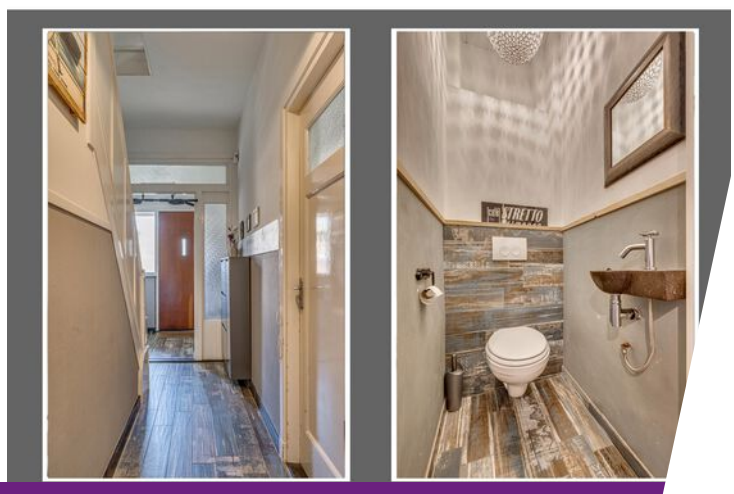
Patty
Otil
Janssen
OB

Patty
Otti
Oel
Jansen
Job

Patty
Otti
Janssen
OB

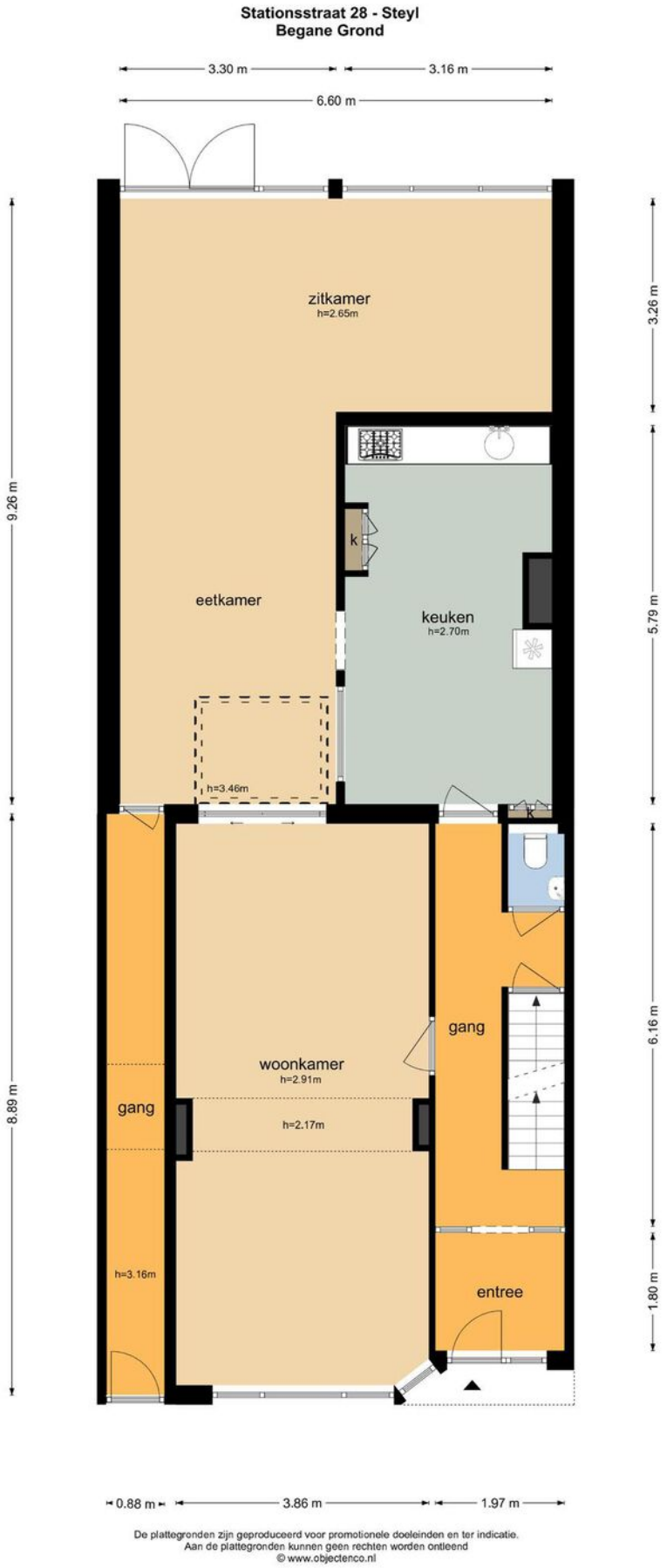
FISHING





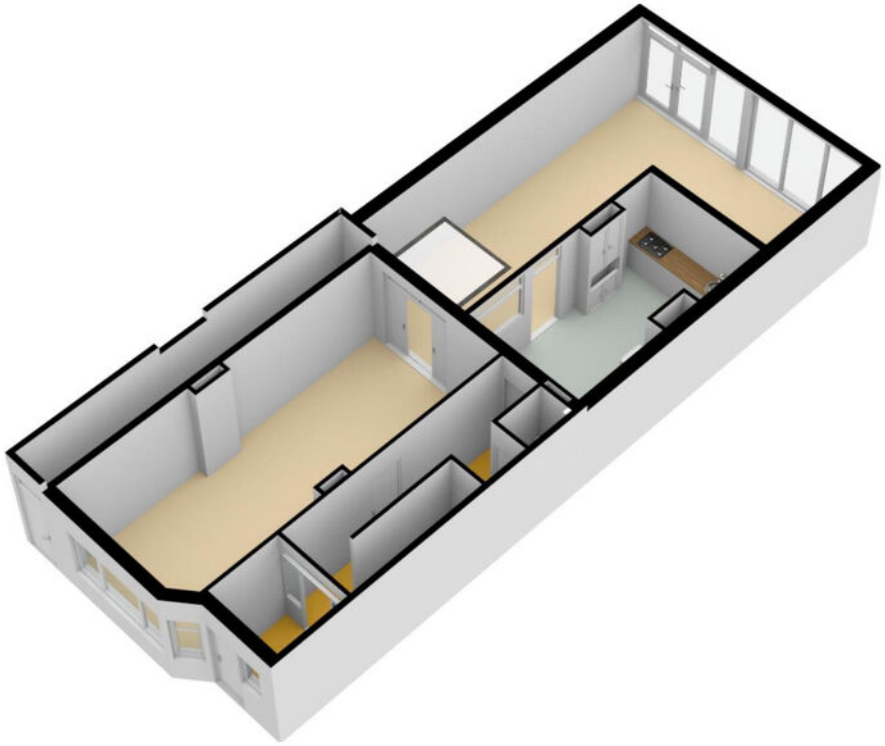
OTIS

Plattegrond



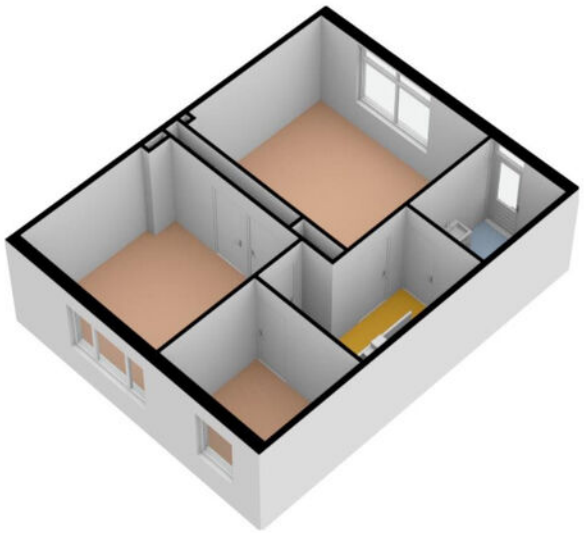
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

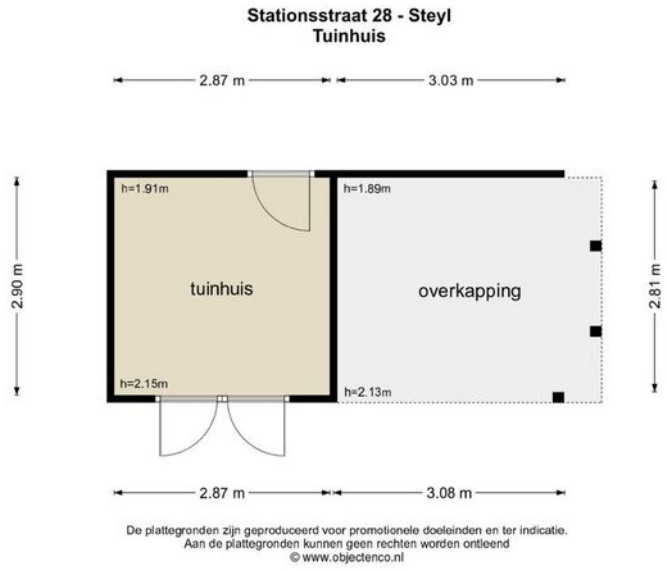


Plattegrond

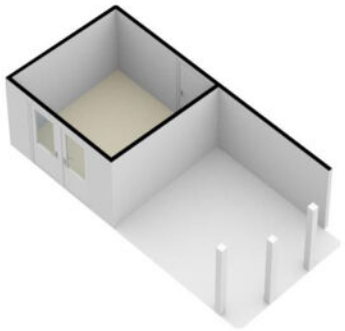
Plattegrond



Plattegrond



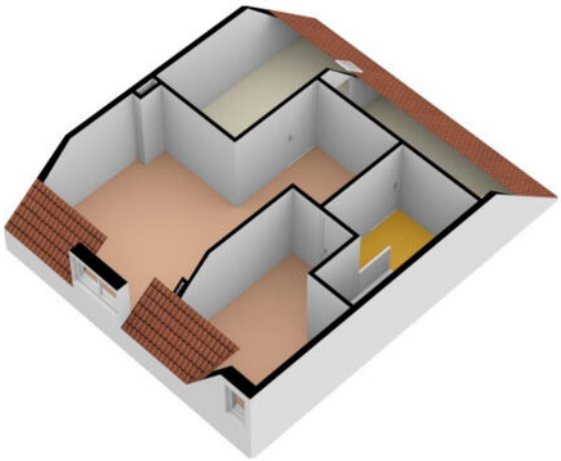
Plattegrond



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
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

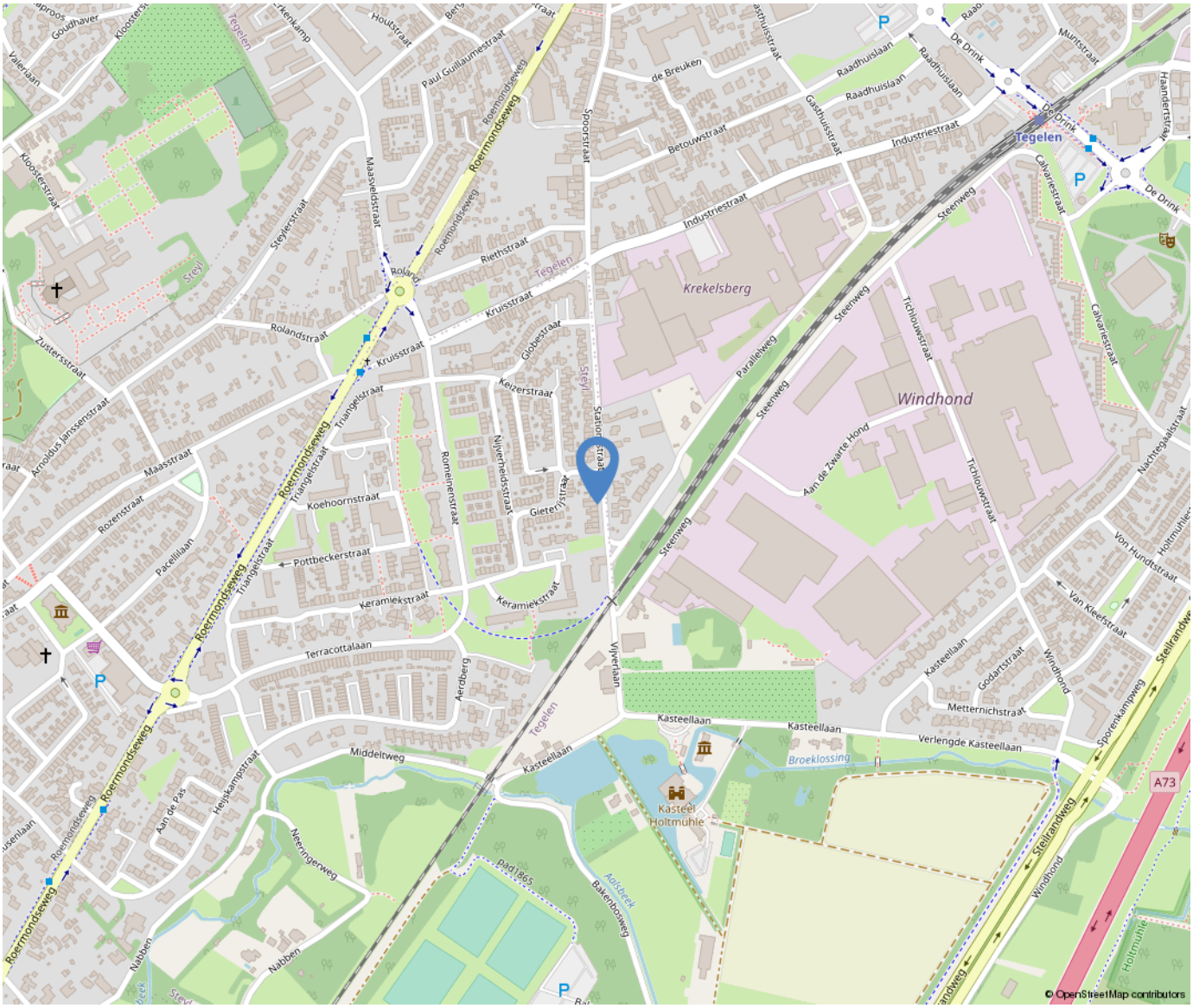
Kadastrale gemeente	Tegelen
Sectie	D
Perceel	2685

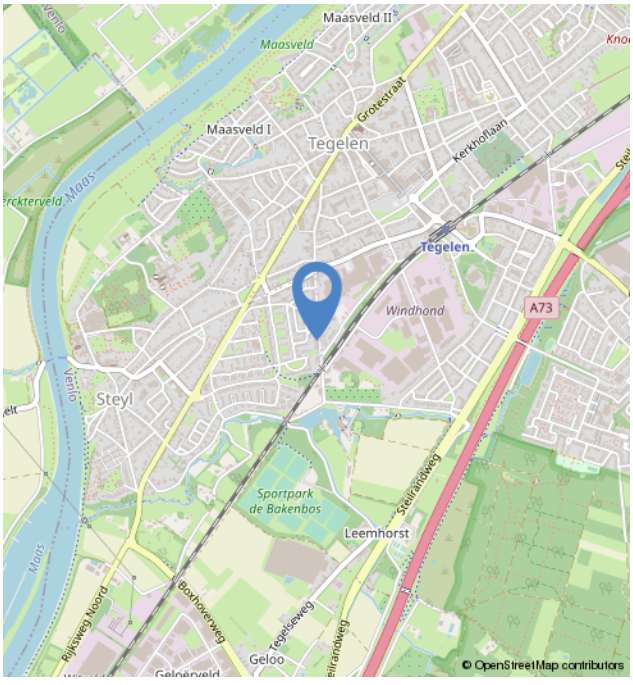
kadaster

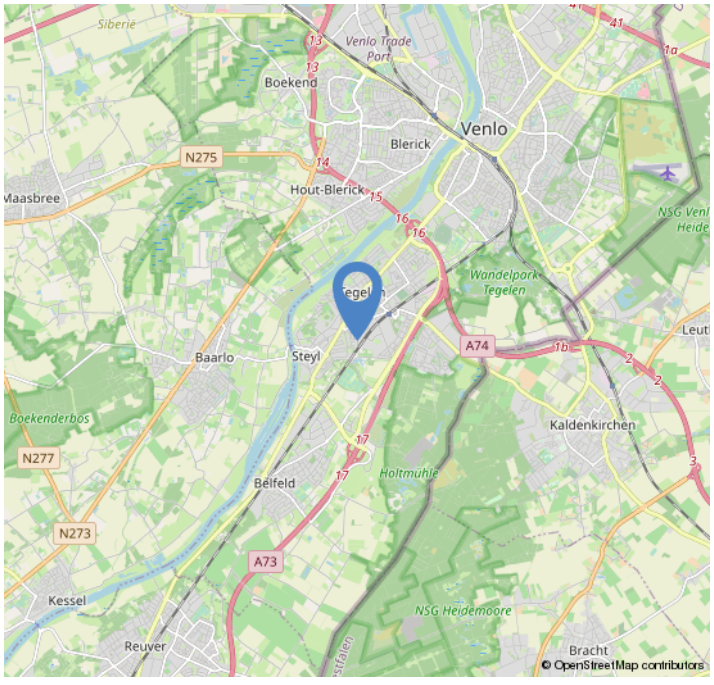
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- losse kasten		X	
- vaste kasten	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
boom midden tuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
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.

Poels makelaars

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

Wonen in Steyl

Steyl is een dorp in de gemeente Venlo in de Nederlandse provincie Limburg. Het dorp aan de Maas is vooral bekend als kloosterdorp.

Steyl is daarnaast bekend om haar missiemuseum. De dorpskern kent verschillende horecavoorzieningen.

Sinds 2004 geniet een deel van de oude dorpskern bescherming van rijkswege als beschermd dorpsgezicht Steyl.

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 juist 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.

Aantekeningen

Poels makelaars

Poels makelaars | 077 - 310 10 39 | info@poelsmakelaars.nl | www.poelsmakelaars.nl