

Rijksweg 69

Velden

Vraagprijs
€ 490.000
k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1915
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	10
Inhoud:	1149 m ³
Woonoppervlakte:	208 m ²
Perceeloppervlakte:	1905 m ²
Overige inpandige ruimte:	114 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie

Omschrijving

Royale vrijstaande woning gelegen op een perceel van maar liefst 1905m² in Velden. Deze woning is voorzien van 5 slaapkamers, meerdere zitkamers en een royale garage met werkruimte. In 2011 zijn de kozijnen vervangen voor kunststofkozijnen met HR++ beglazing, in 2012 zijn de dakpannen vervangen, de voorgevel is geïsoleerd, het plafond is geïsoleerd en in 2019 zijn de zijgevels geïmpregneerd en opnieuw gevoegd. Op loopafstand ligt de dorpskern van Velden, winkels, scholen en speelvoorzieningen. Binnen enkele autominuten bereikt men de uitvalswegen A67 en A73 en het centrum van Venlo.

Indeling:

Kelder:
Provisiekelder te betreden vanuit de keuken.

Begane grond:
Vanuit het trottoir is de entree te betreden. De royale ontvangsthal met sierboog en originele honinggraat tegelvloer geeft toegang tot een slaapkamer/werkkamer, zitkamer, trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer. De slaapkamer/werkkamer is ca. 14,5m² en voorzien van vloerbedekking. De doorzonwoonkamer is ca. 30m² en is voorzien van een houtenvloer, sfeervolle houtkachel, openslaande tuindeuren en vensters aan zowel de voor-, zij- als achtergevel. De zitkamer is voorzien van een houtkachel en is ca. 16m². Vanuit de zitkamer is de leefkeuken te betreden. De leefkeuken is ca. 15,5m² en ingericht in een L-vorm met elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, dubbele spoelbak, vaatwasser, granieten werkblad en een tegelvloer. Vanuit de keuken is de bijkeuken, kelder en een portaal te betreden. De bijkeuken is voorzien van de witgoedaansluitingen, wastafel en geeft

toegang tot de toiletruimte. De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een staand closet.

Het portaal is voorzien van een wastafel met Terrazzo werkblad en geeft toegang tot de tuin, schuur en technische ruimte met de CV-opstelling. De schuur/werkruimte is ca. 19m² en is momenteel in gebruik als hobbyruimte, is voorzien van een vliering en geeft toegang tot de inpandige garage.

De inpandige garage is ca. 30m² en voorzien van een extra hoge poort.

1e verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot 5 slaapkamers en de badkamer. 4 slaapkamers zijn voorzien van wastafels. De slaapkamers zijn ca. 9,5m², ca. 13m², ca. 13m², ca. 13,5m² en ca. 14m². De grotendeels betegelde badkamer is maar liefst ca. 12,5m² en is ingericht met een deels vrijstaand ligbad, douchecabine, staand closet met bidet, wastafel, designradiator en een dakraam.

Tuin:

De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 1905m² en voorzien van een groot gazon, struiken, bomen en een oprit met beklinterd terras. In de tuin is op elk moment van de dag zonlicht te vinden. De tuin is tevens ook nog voorzien van een berging.

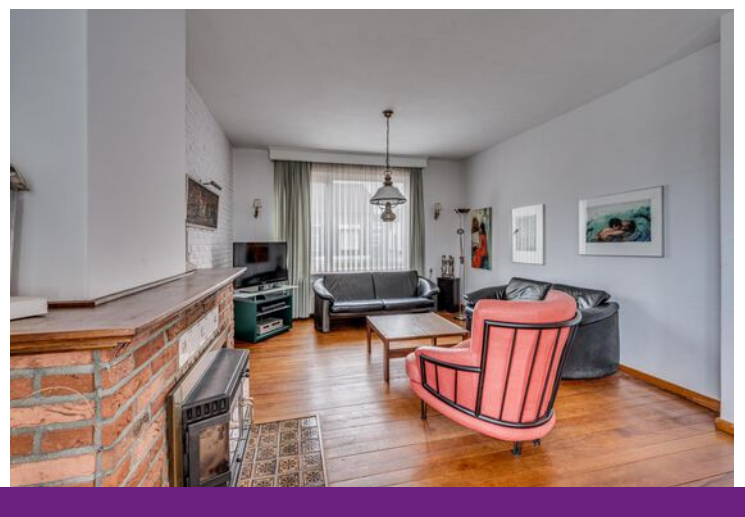
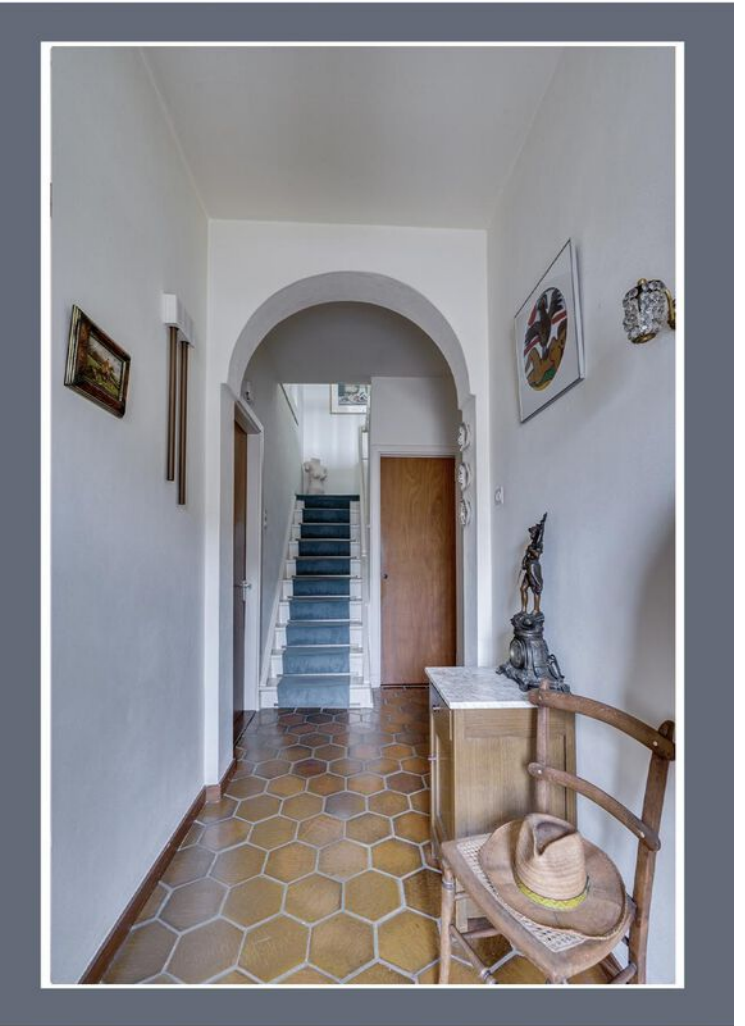
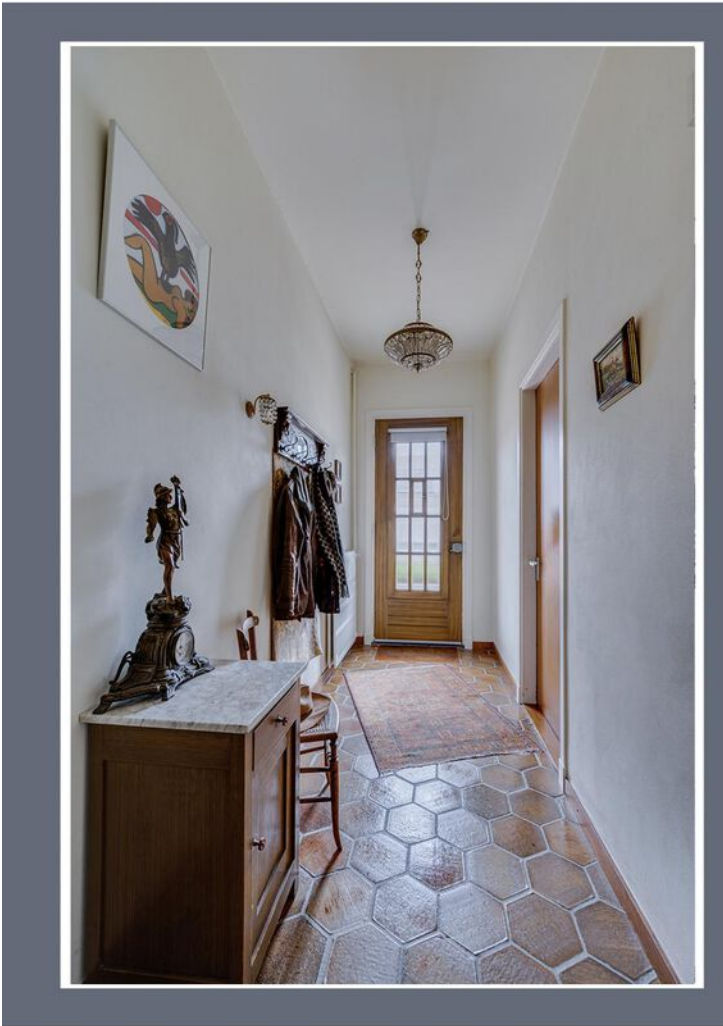
Omschrijving

Algemeen:

Bouwjaar 1915, woonoppervlakte ca. 208m², inhoud ca. 1149m³, perceeloppervlakte 1905m². De CV-opstelling is van het merk Intergas en bouwjaar 2009. In 2011 zijn de kozijnen vervangen voor kunststofkozijnen met HR ++ beglazing, in 2012 zijn de dakpannen vervangen, de voorgevel is geïsoleerd, het plafond is geïsoleerd en in 2019 zijn de zijgevels geïmpregneerd en opnieuw gevoegd. Deze royale woning is voorzien van 5 slaapkamers, meerdere zitkamers en een royale garage welke gebruikt kan worden voor verschillende doeleinden. Op loopafstand ligt de dorpskern van Velden, winkels, scholen en speelvoorzieningen. Binnen enkele autominuten bereikt men de uitvalswegen A67 en A73 en het centrum van Venlo.

Vraagprijs € 490.000,- k.k.

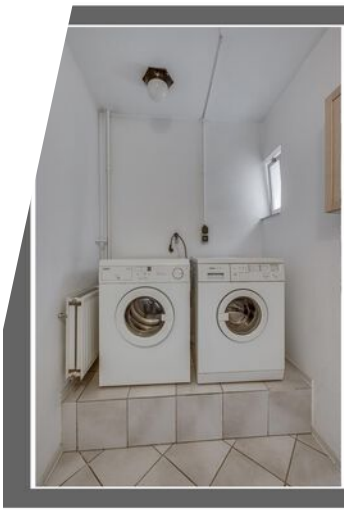






















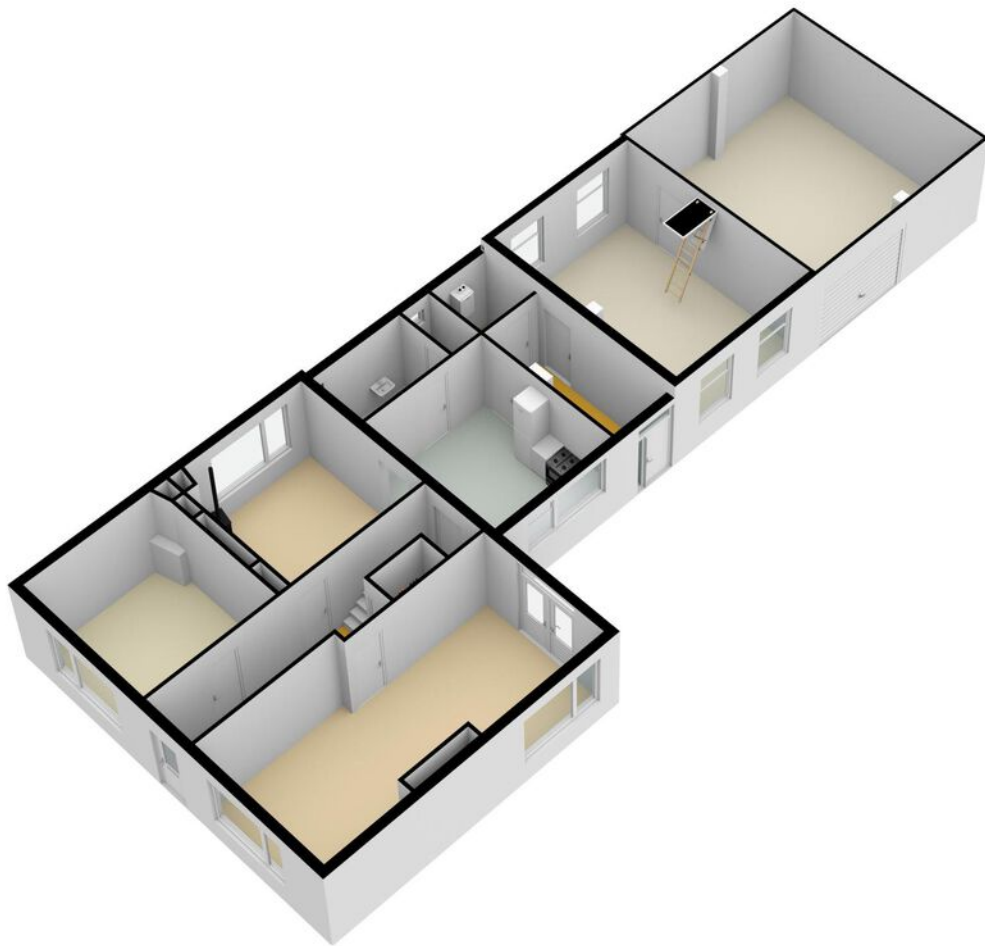
Plattegrond

Rijksweg 69 - Velden Begane Grond



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

Plattegrond



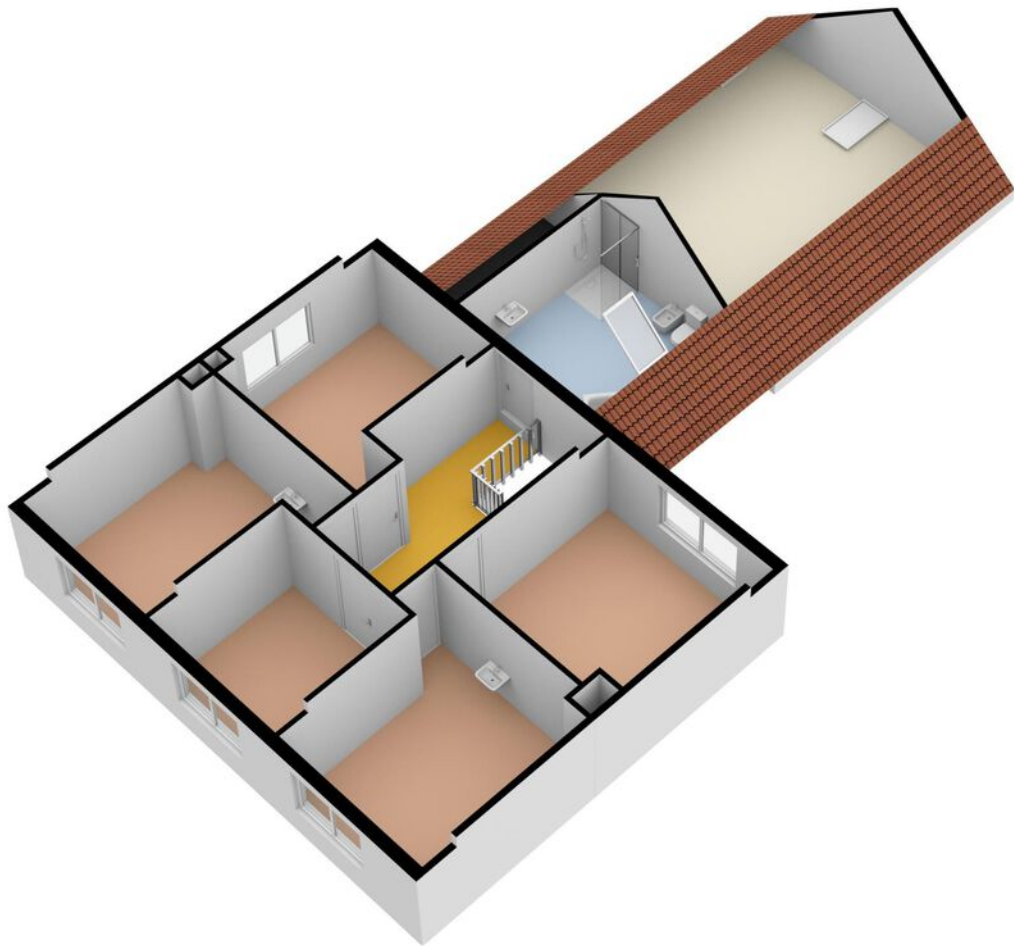
Plattegrond

Rijksweg 69 - Velden Eerste Verdieping



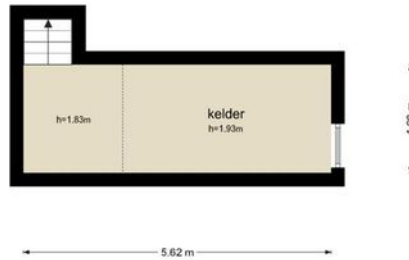
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



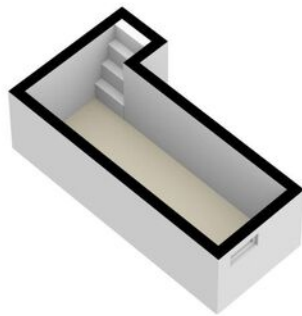
Plattegrond

Rijksweg 69 - Velden Kelder



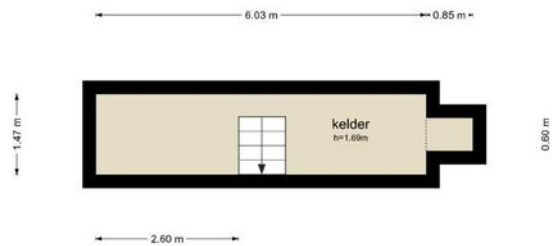
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



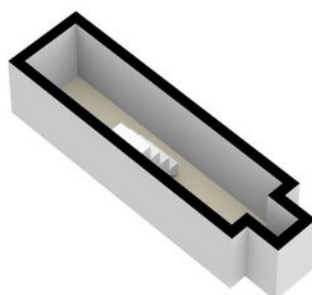
Plattegrond

Rijksweg 69 - Velden Kelder-SCH



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

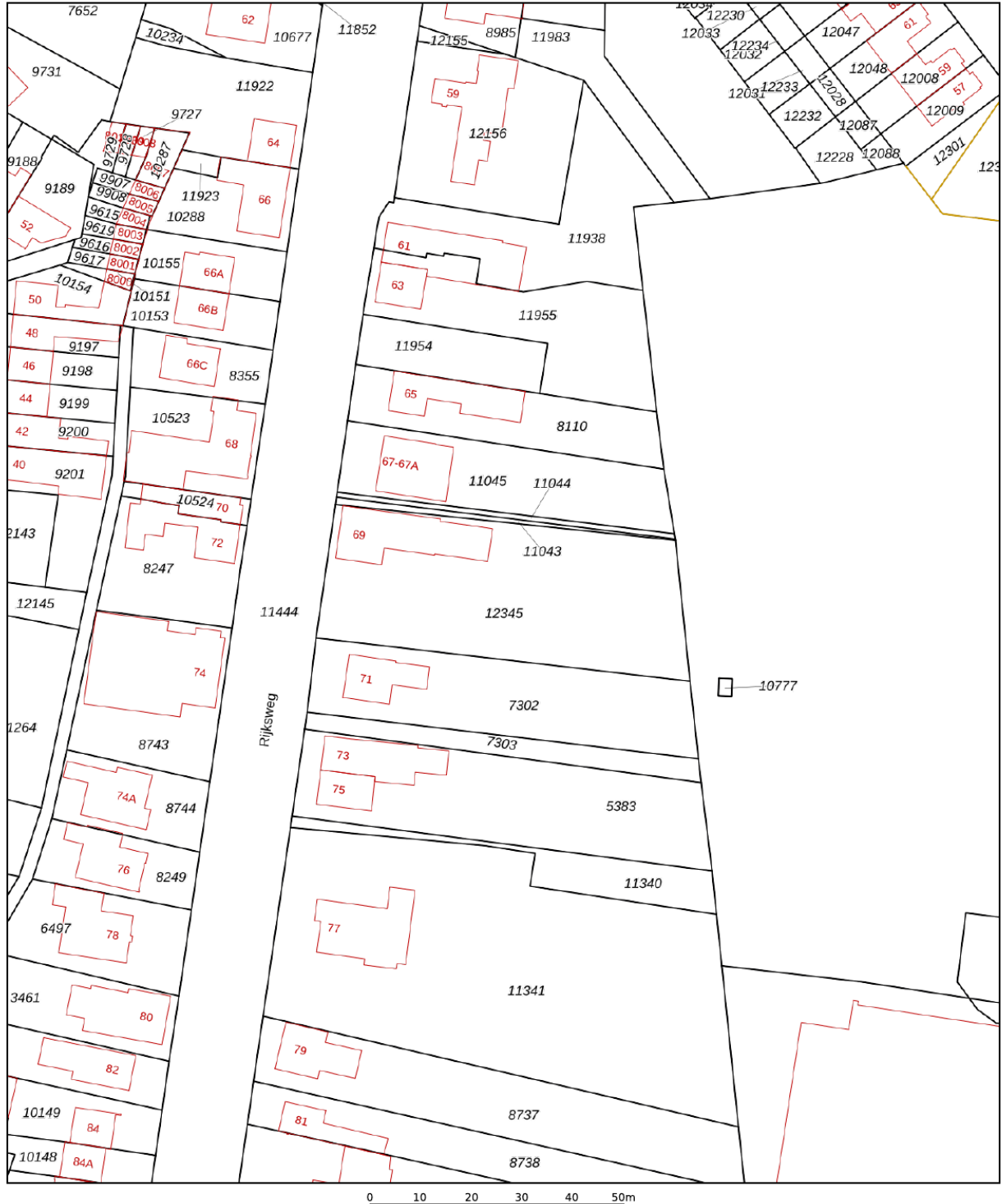
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

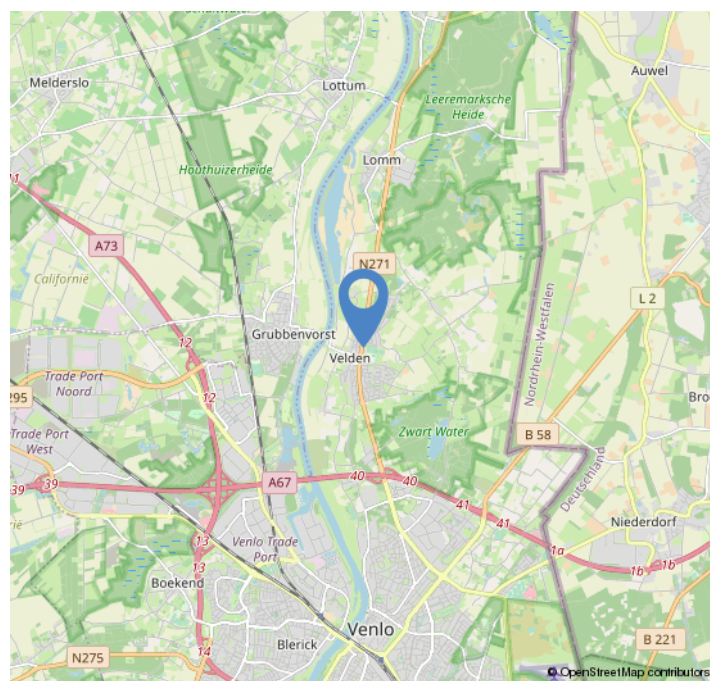
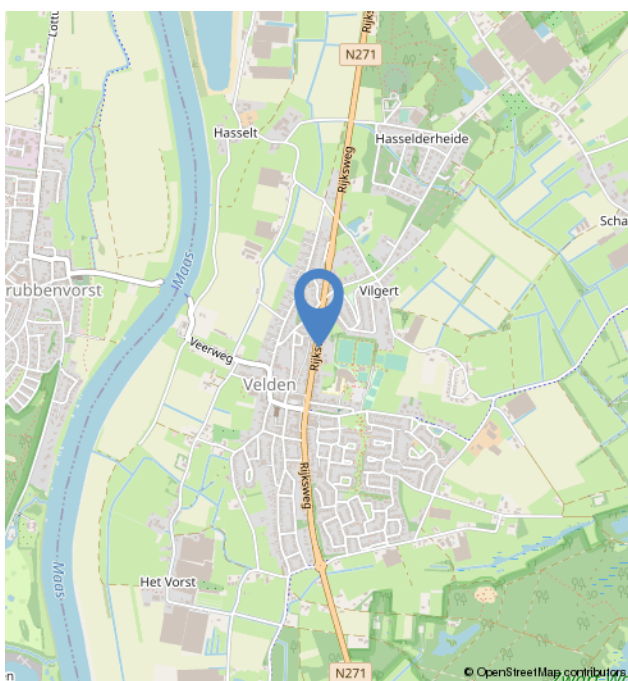
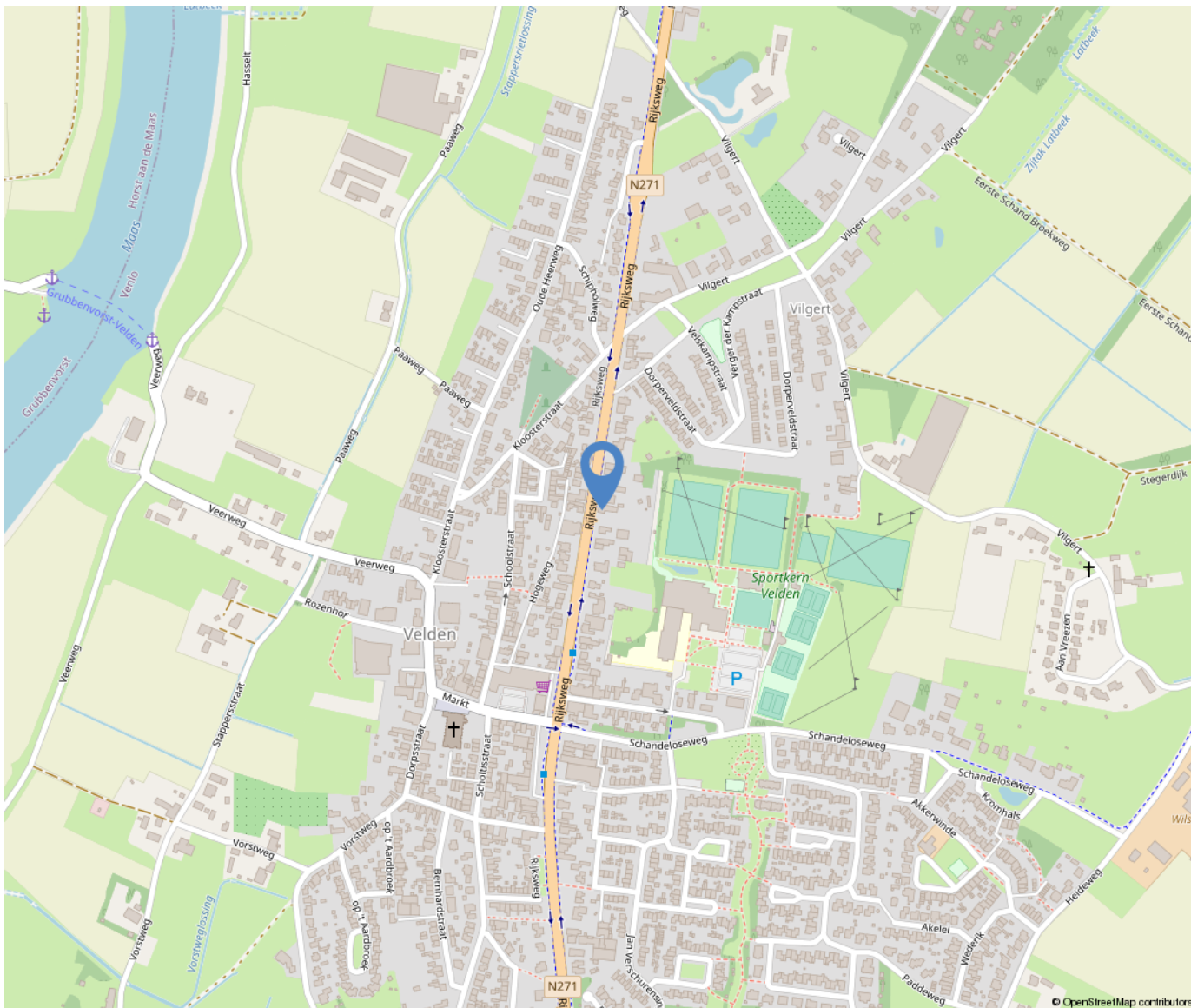


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Arcen en Velden</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 12345</p>	<p>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.</p>
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamerkasten			X
- legplanken in werkplaats			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
waterpomp, slangen en sproeiers			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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

