

Westerholtsingel 5

Sevenum

Prijs op aanvraag



Kenmerken

Bouwjaar:	1969
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	1444 m ³
Woonoppervlakte:	295 m ²
Perceeloppervlakte:	3184 m ²
Overige inpandige ruimte:	113 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	73 m ²
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Op een perceel van 3.184m² is deze prachtige vrijstaande, gasloze woning gelegen. Deze woning heeft een woonoppervlakte van ca. 295m² en heeft o.a. een royale woonkamer, een leefkeuken, een atelier, een aparte werkkamer, een wintertuin en 4 slaapkamers. Verder heeft de woning een warmtepomp en is de woning voorzien van 36 zonnepanelen. Er is een grote inpandige garage (ca. 63m²) met krachtstroom. De achtertuin biedt volledige privacy en heeft een moestuin, een kas en een geheel geïsoleerd Oostenrijks chalet. Het centrum van Sevenum is gelegen op loopafstand. De uitvalswegen A67/A73 zijn met 5 autominuten te bereiken.

Indeling:

Kelder:

Vanuit de hal is er middels een comfortabele trap toegang tot de kelder. De kelder bestaat uit 3 compartimenten met opbergruimte middels vaste kasten en schappen. Tevens is hier de verwarmingsinstallatie en de onderverdeling van de elektra te vinden.

Begane grond:

Vanuit de riante oprit met toegangspoort is de entree aan de zijkant van de woning te bereiken. De ontvangsthal met garderobenis en meterkast geeft toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, de toiletruimte, de werkkamer, de woonkamer en de leefkeuken. De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en fonteintje. De werkkamer is ca. 18m² groot. De werkkamer heeft 2 grote ramen voorzien van zonwering aan de buitenzijde en insectenwering aan de binnenzijde. De riante, zonnige woonkamer is ca. 64m² groot en voorzien van een travertinvloer. De grote raampartijen en schuifpui zorgen dat de

woonkamer optimaal tuincontact biedt. De raampartij aan de zuidkant is voorzien van zonwering. Alle raampartijen zijn voorzien van insectenwering. Verder heeft de woonkamer een grote inbouwkachel, airconditioning en 2 muurkasten. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de leefkeuken. De leefkeuken (ca. 44m²) is ingericht met een inductiekookplaat, afzuigkap, een oven, een magnetron, een grote koelkast, een vaatwasser en een granieten aanrechtblad. De keuken is verder voorzien van een keramische tegelvloer en een draaibare houtkachel. Vanuit de keuken is er toegang tot het atelier en de wintertuin. De wintertuin (ca. 29m²) is voorzien van een keramische tegelvloer en elektrische verwarming. Middels twee schuifpuien met insectenhorren is er toegang tot de tuin. Het atelier (ca. 25m²) krijgt veel natuurlijk lichtinval en is voorzien van een kleine pantry. De grote raampartij is voorzien van een rolluik. Vanuit het atelier is er toegang tot de grote inpandige garage. De garage (ca. 63m²) heeft een rolpoort, een hydraulische hefbrug en krachtstroom. Naast de hefbrug bevindt zich een gedeelte van de voormalige smeerput, met hierin weggewerkt de hydrauliek voor de hefbrug, een zware compressor en de waterpomp voor de tuin. Verder is de garage voorzien van een grote RVS werkbank met veel bergruimte en diverse (kracht)stroomaansluitingen en luchtaansluitingen. In de garage bevindt zich nog een grote vaste muurkast en een vliering voor extra opslag.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers, de toiletruimte en de badkamer. De slaapkamers zijn ca. 6m², 16,5m², 18m² en 21m² groot. De masterbedroom is voorzien van airconditioning. Twee slaapkamers zijn voorzien van een vaste wastafel, drie slaapkamers zijn voorzien van vaste

Omschrijving

kasten. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een hoekbad, douchecabine, vaste wastafel en een spiegelkast. De gehele 1e verdieping is voorzien van rolluiken.

Zolder:

Middels een mangat is er toegang tot de zolderverdieping.

Tuin:

De zeer royale tuin met voor- en achtergedeelte, gescheiden door een zeer degelijke schutting met glazen doorkijkjes en een doorgang met dubbele deur biedt bescherming tegen noord en oosten wind. Bij de oprit is een carport welke geschikt is voor het stallen van een camper of caravan. Bij het woonhuis is de tuin voorzien van sfeervolle verlichting. De gehele tuin is voorzien van wateraansluitingen. De tuin is grotendeels een natuurtuin met een groot insectenhotel en een bijenstand met bijenvolken. Naast het perceel is over een lengte van 130m een oud eikenbosje met een zeer gevarieerd bestand aan vogels. Op warme dagen zorgt het dit eikenbosje voor aangename verkoeling. De tuin krijgt regelmatig bezoek van egels en eekhoortjes. Verder heeft de tuin een kippenverblijf, een tuinkas (ca. 37m²), een houtopslag, een carport en een Oostenrijks chalet. Het chalet (ca. 23m²) is voorzien van een keuken met koelkast. Het chalet is volledig geïsoleerd en staat op fundering. Aan het einde van het perceel bevindt zich het molenbeekdal met wandelpad dat deel uitmaakt van het knooppuntennetwerk.

Algemeen:

Bouwjaar 1969, inhoud ca. 1.444m³, woonoppervlakte ca. 295m², overig inpandig ca. 113m², perceelsoppervlakte 3.173m². Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. De gehele woning

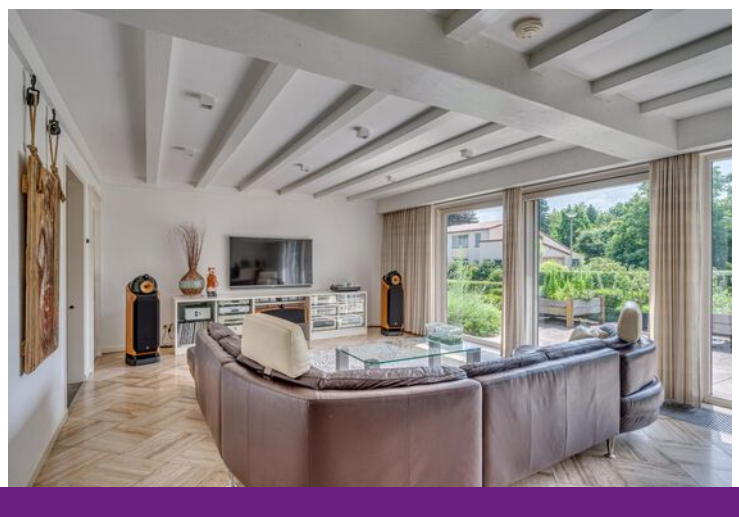
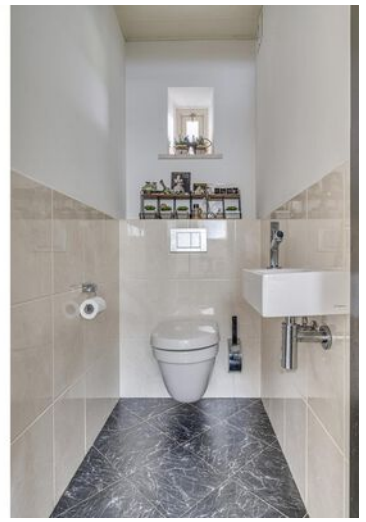
is voorzien van dubbelglas en de woning is geheel geïsoleerd. De woning is voorzien van een warmtepomp en 2x airconditioning. Verder heeft de woning 36 zonnepanelen (2016). De woning is geheel energieneutraal. Het centrum van Sevenum is gelegen op loopafstand. De uitvalswegen A67/A73 zijn met 5 autominuten te bereiken.

Prijs op aanvraag





































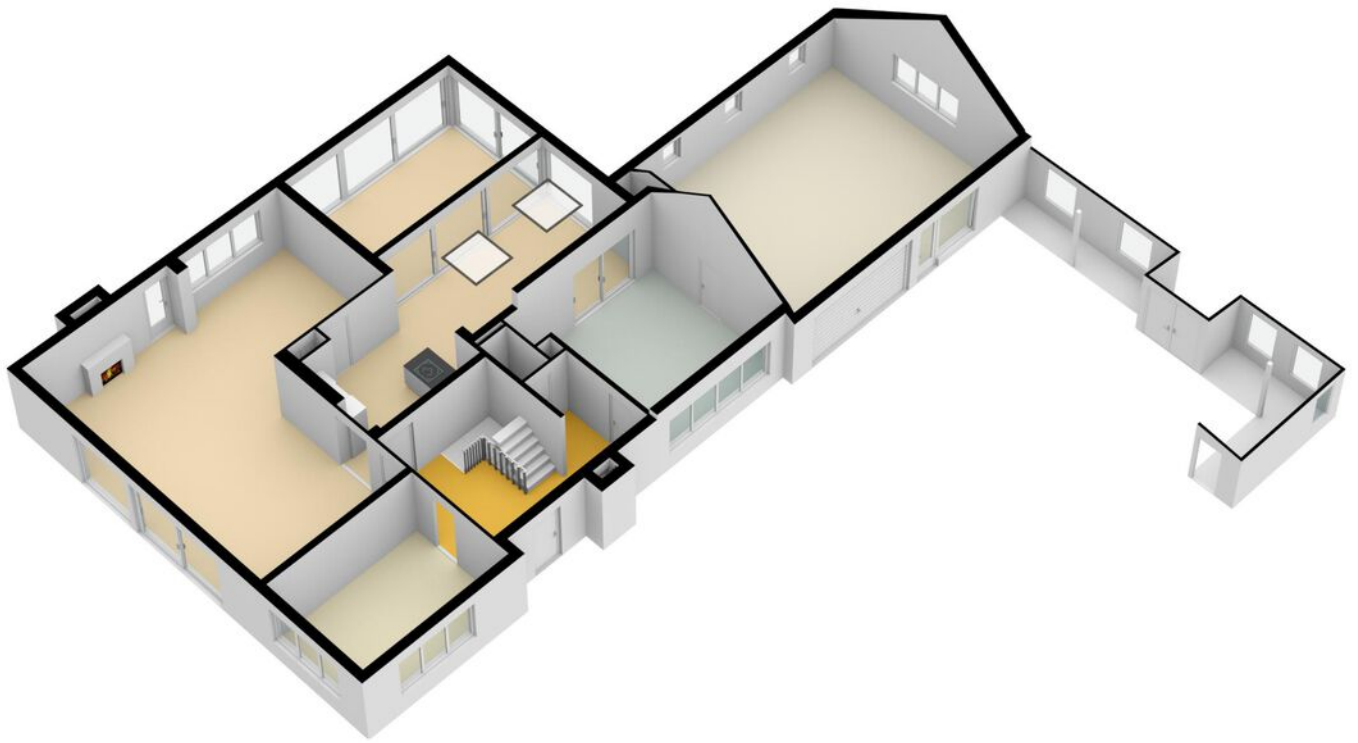


Plattegrond



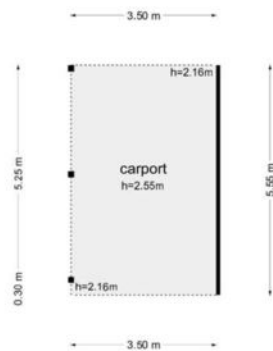
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Westerholtsingel 5 - Sevenum
Carport



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

Plattegrond



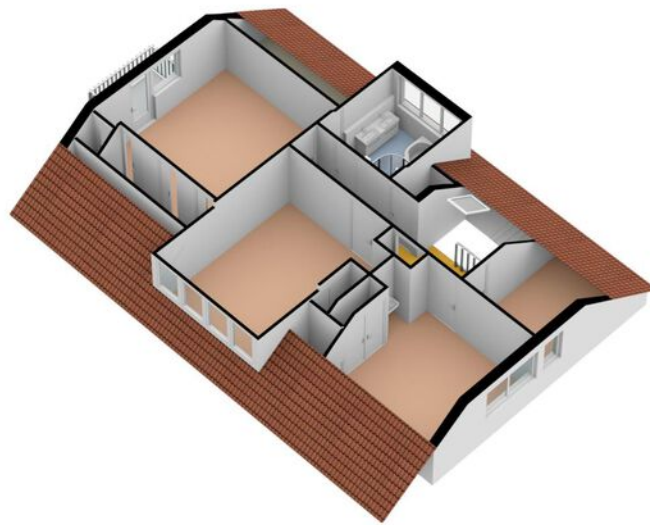
Plattegrond

Westerholtsingel 5 - Sevenum
Eerste Verdieping



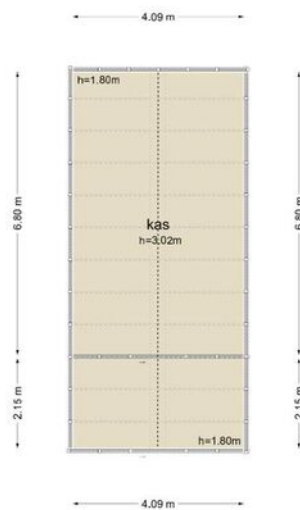
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Westerholtsingel 5 - Sevenum
Kas

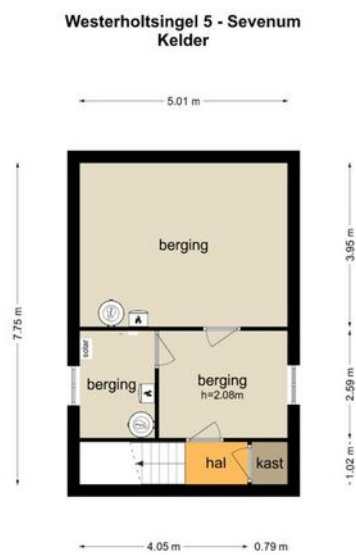


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

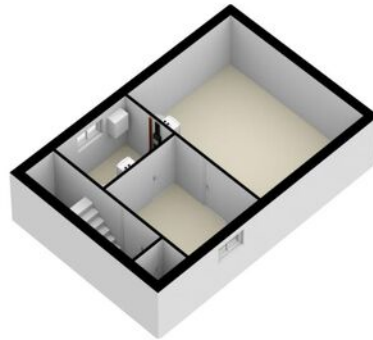


Plattegrond



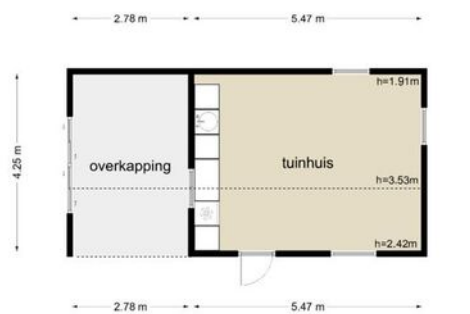
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Westerholtsingel 5 - Sevenum
Tuinhuis



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotonele 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 Sevenum	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie S	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 490	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2023
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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

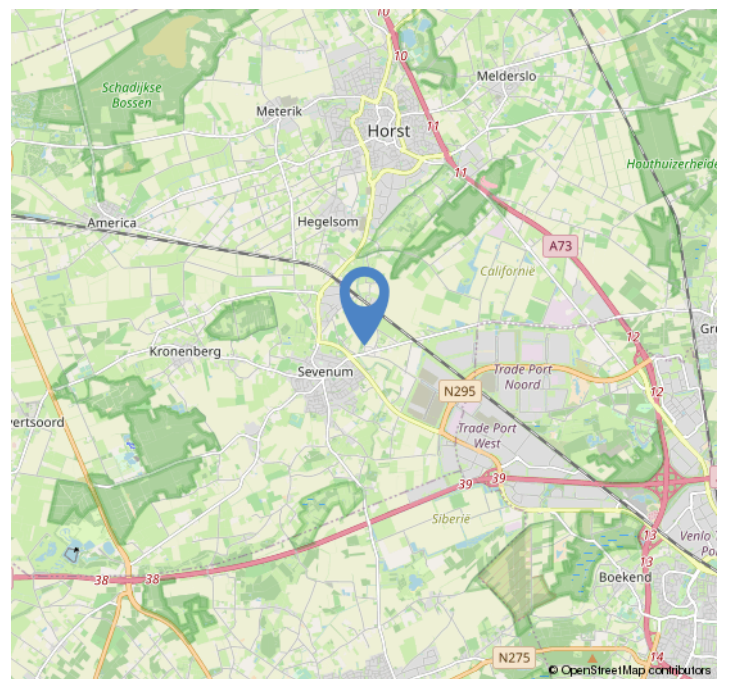
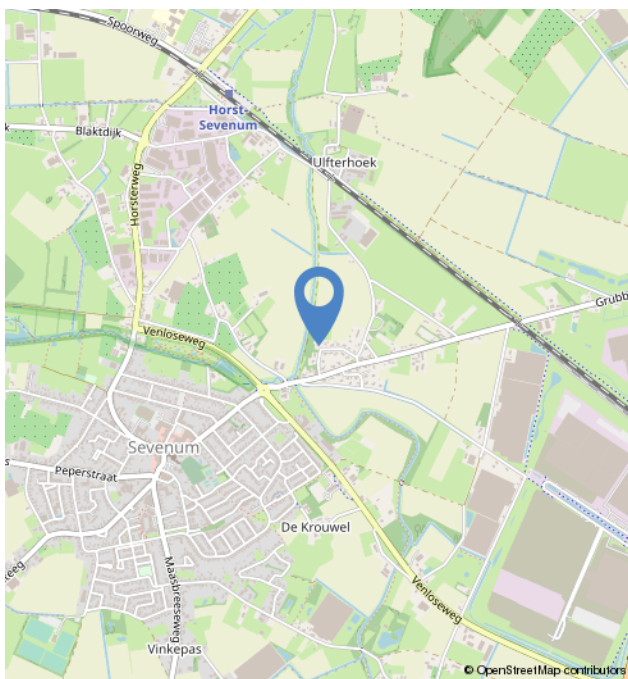
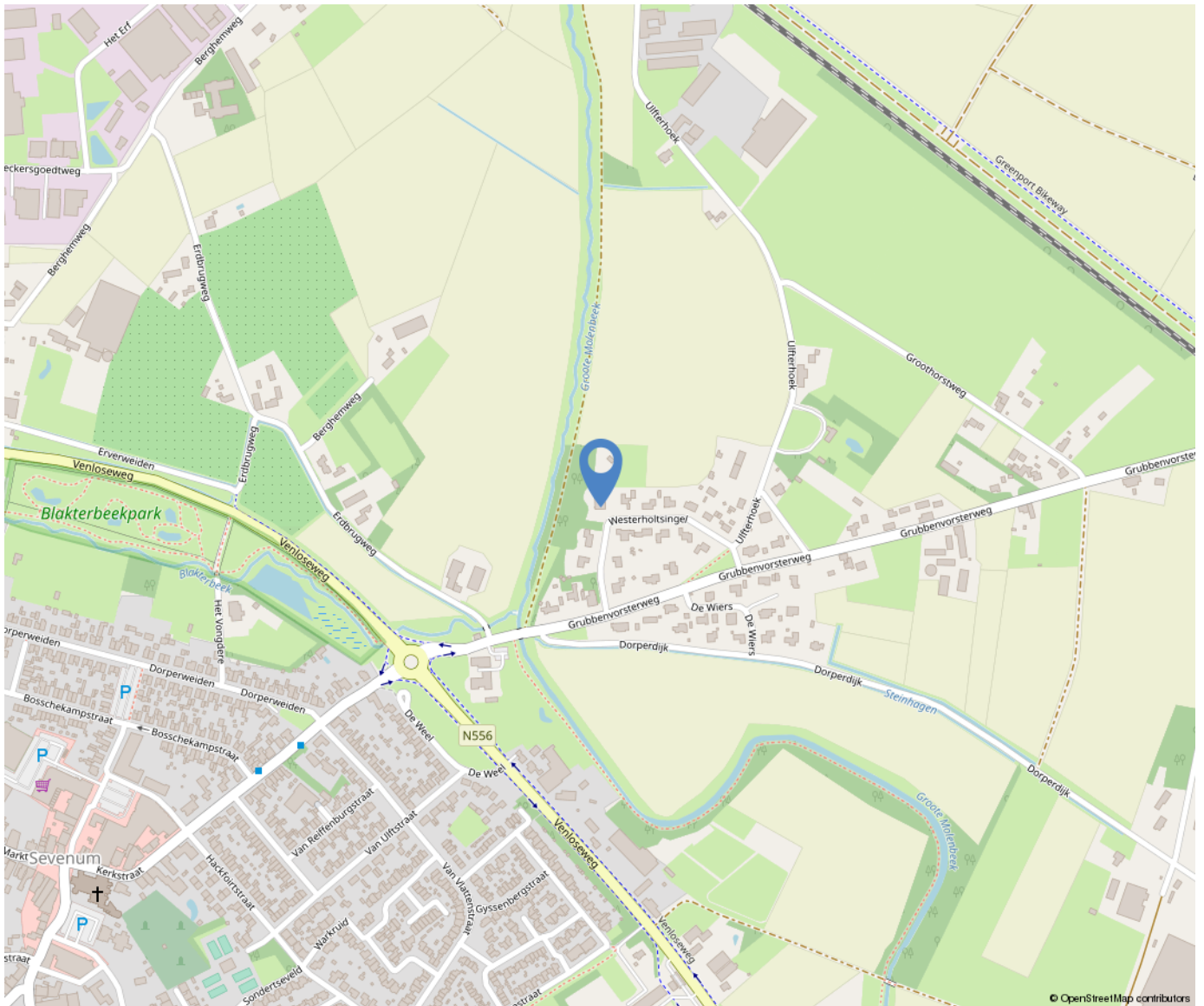


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sevenum	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie S	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 42	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2023
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			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
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		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
werkbank garage			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 Sevenum



Sevenum is een plaats in de gemeente Horst aan de Maas, in de Nederlandse provincie Limburg. De kern Sevenum telt 6.695 inwoners. Daarmee is het de op een na grootste plaats in de gemeente. Tot 1 januari 2010 was Sevenum een gemeente, gevormd door de kernen Sevenum, Kronenberg en Evertsoord.



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.

