

# De Tichelarij 27

Venlo

Vraagprijs

€ 725.000

k.k.



# Kenmerken

Bouwjaar:	1957
Soort:	bungalow
Kamers:	7
Inhoud:	767 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	120 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	686 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	66 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	13 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

# Omschrijving

In de geliefde, rustige woonomgeving van de Tichelarij in Venlo-Oost is deze semi-bungalow met inpandige garage gelegen. Deze woning heeft o.a. een sfeervolle uitgebouwde woonkamer van ca. 50m<sup>2</sup>, een provisiekelder en separate keuken. Winkelvoorzieningen en het centrum van Venlo zijn gelegen op fietsafstand. De uitvalswegen A67/A73 en de Duitse grens zijn gelegen op ca. 5 autominuten.

## Indeling:

### Kelder:

De kelder is vanuit de keuken te betreden en is in 2 compartimenten ingedeeld. De compartimenten zijn ca. 5,5m<sup>2</sup> en ca. 6,5m<sup>2</sup>. 1 van de compartimenten is voorzien van de CV-opstelling.

### Begane grond:

Middels de ruime oprit is de overdekte entree van de woning alsmede de garage te betreden. De ontvangsthal met garderobe geeft toegang tot de woonkamer, 2 slaapkamers, toiletruimte en de keuken.

De uitgebouwd woonkamer is maar liefst ca. 50m<sup>2</sup> en voorzien van een fraaie parketvloer. Verder is de woonkamer voorzien van glas-in-lood, inbouwspotjes en openslaande tuindeuren.

De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet, fonteintje en mechanische afzuiging. De masterbedroom is ca 17m<sup>2</sup>, voorzien van 2 muurkasten en een badkamer ensuite. De geheel betegelde toiletruimte is ingericht met een inloepdouche met hand- en regendouche, zwevend closet en wastafel met badkamermeubel. De ander slaapkamer ca. 9m<sup>2</sup> is voorzien van een muurkast en wastafel. De keuken ca. 11m<sup>2</sup> is ingericht met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, 1 1/2e spoelbak, magnetron en vloerverwarming. Vanuit de keuken is de

kelder, de 3e slaapkamer en de inpandige garage te betreden. De slaap- werkkamer is ca. 5,5m<sup>2</sup>.

De riante inpandige garage is maar liefst ca. 26m<sup>2</sup> en is voorzien van een kastenwand, de witgoedaansluitingen, een dubbele poort en een loopdeur naar de tuin.

### Vliering:

De vliering is maar liefst ca. 18m<sup>2</sup> en biedt ontzettend veel bergruimte.

### Tuin:

De woning is gelegen op een perceel van 686m<sup>2</sup> en wordt omringd door de keurig onderhouden tuin. De voortuin is deels voorzien van een ruime oprit welke plek biedt aan meerdere auto's.

De achtertuin is voorzien van een beklinterd terras, stenen berging, gazon en een sfeervolle houten overkapping van ca. 15m<sup>2</sup>. Verder is de tuin voorzien van een vijverpartij en veel privacy.

### Algemeen:

Woonoppervlakte ca. 120m<sup>2</sup>, inhoud ca. 767m<sup>3</sup>, perceeloppervlakte 686m<sup>2</sup>. De CV-opstelling is van het merk Intergas en bouwjaar 2021. Semi-bungalow met inpandige garage gelegen in een zeer geliefde omgeving. Deze woning is o.a. voorzien van een uitgebouwde woonkamer, separate keuken en een keurig onderhouden tuin.

Winkelvoorzieningen en het centrum van Venlo zijn gelegen op fietsafstand. De uitvalswegen A67/A73 en de Duitse grens zijn gelegen op ca. 5 autominuten.

Vraagprijs: € 725.000,- k.k.

















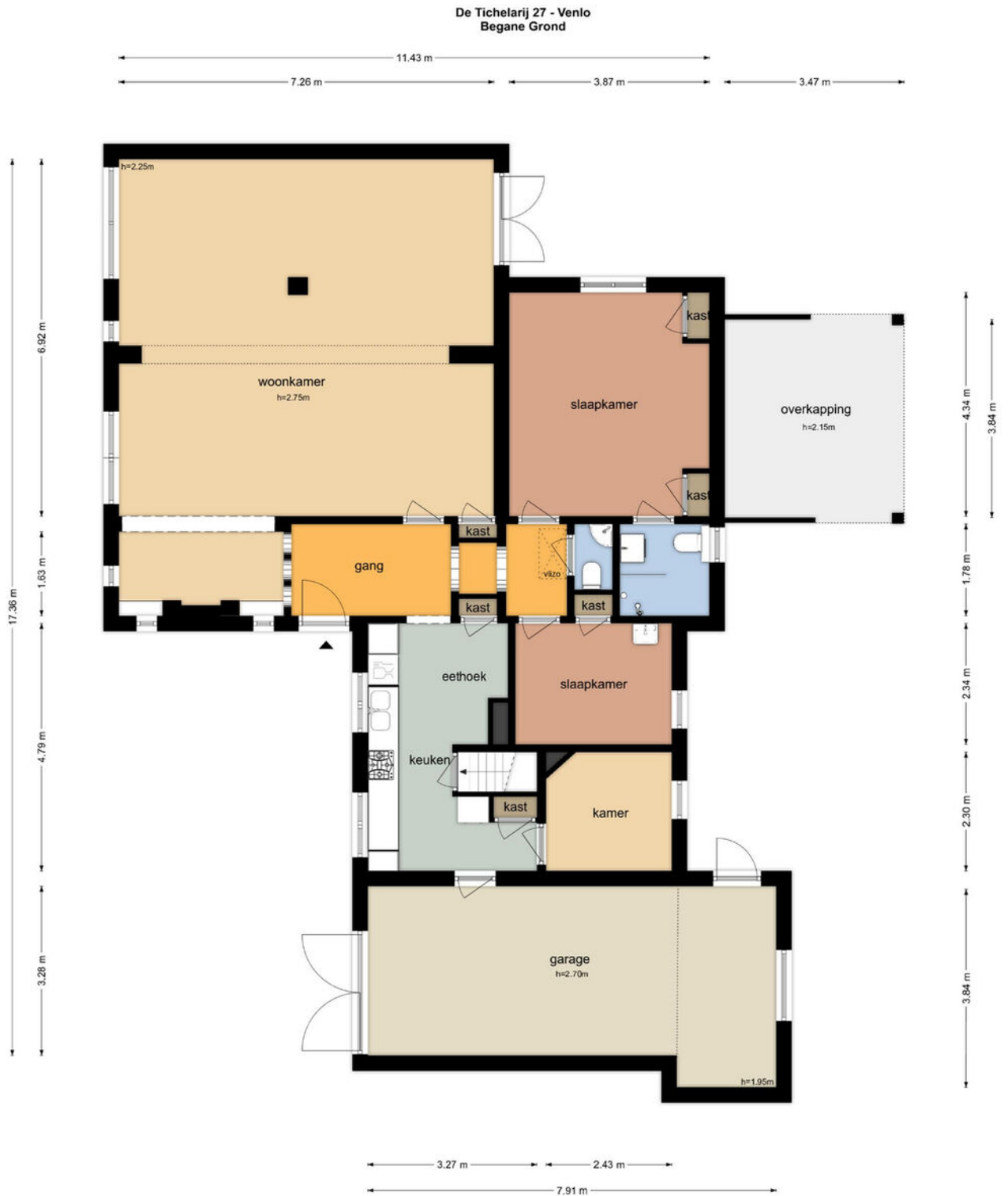






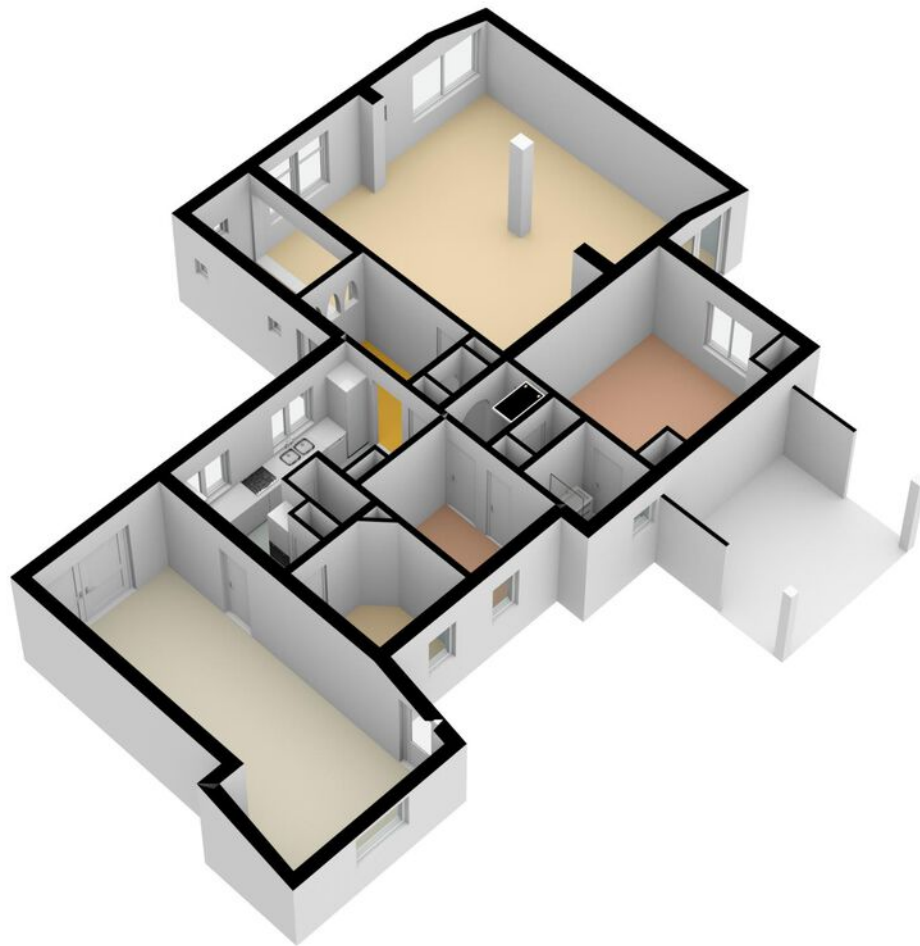


# Plattegrond



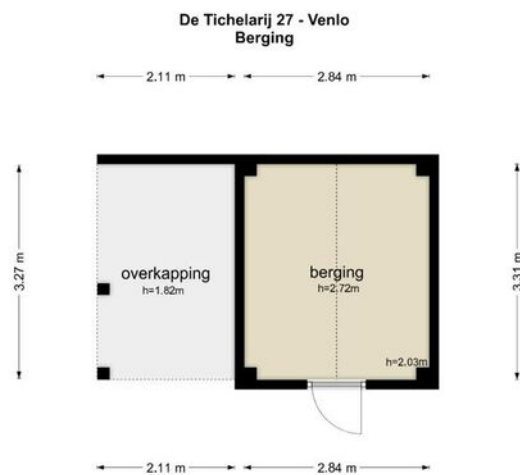
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



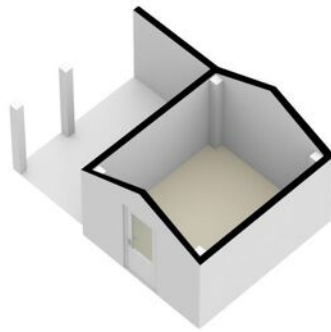


# Plattegrond

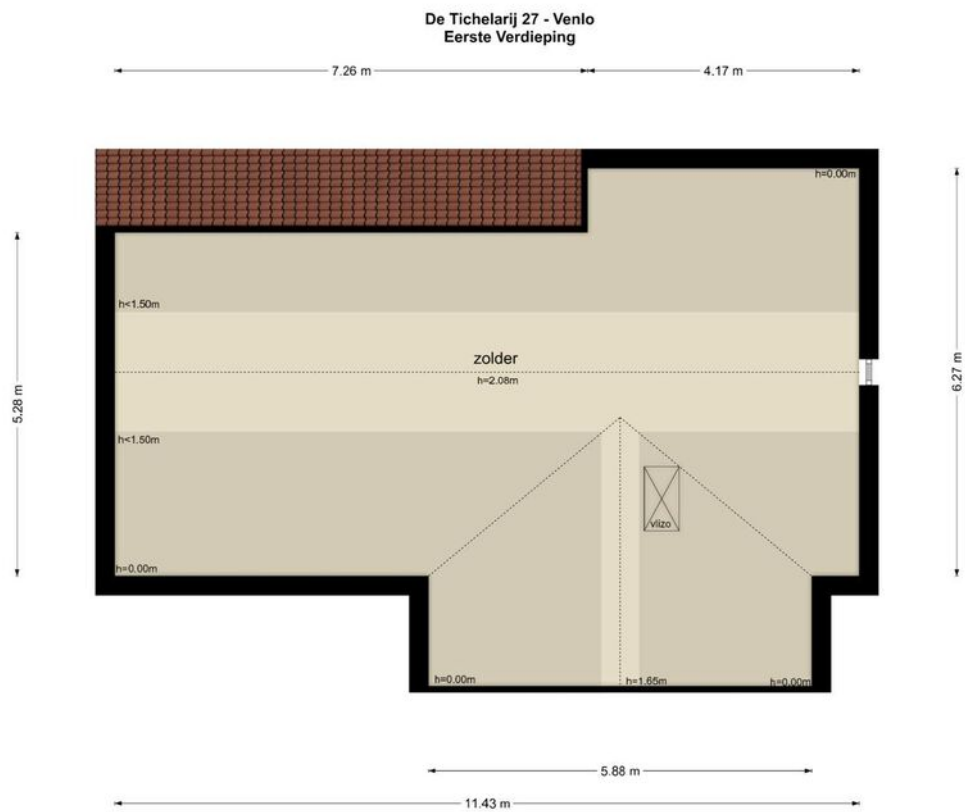


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

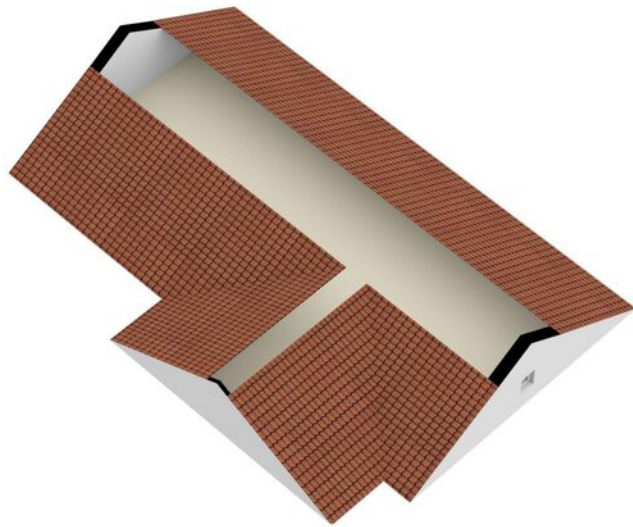


# Plattegrond

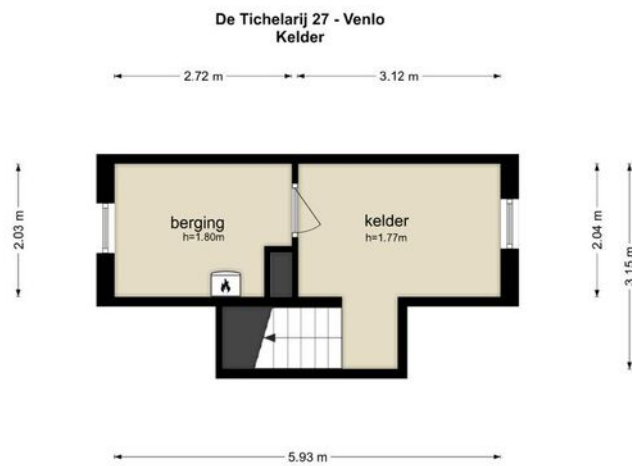


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

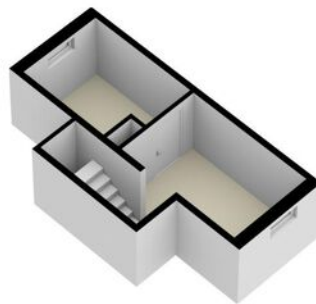


# Plattegrond



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

# Plattegrond








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

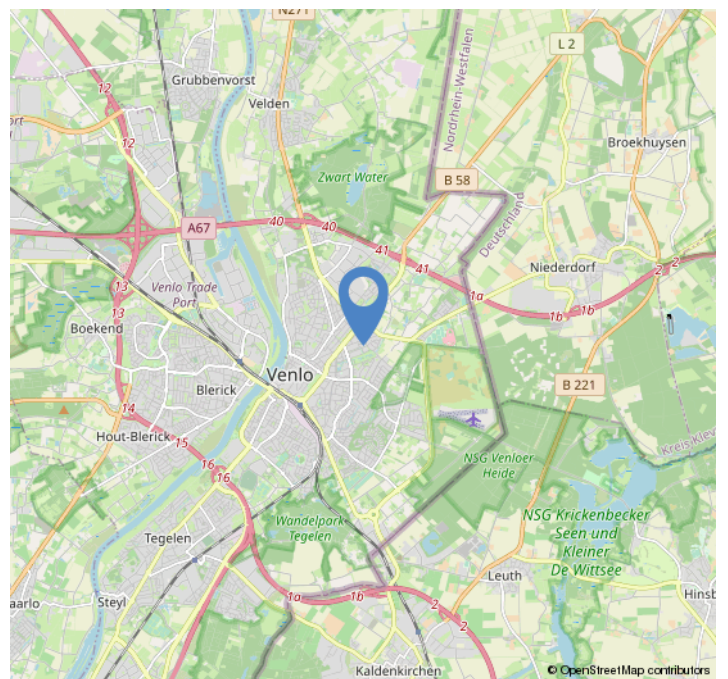
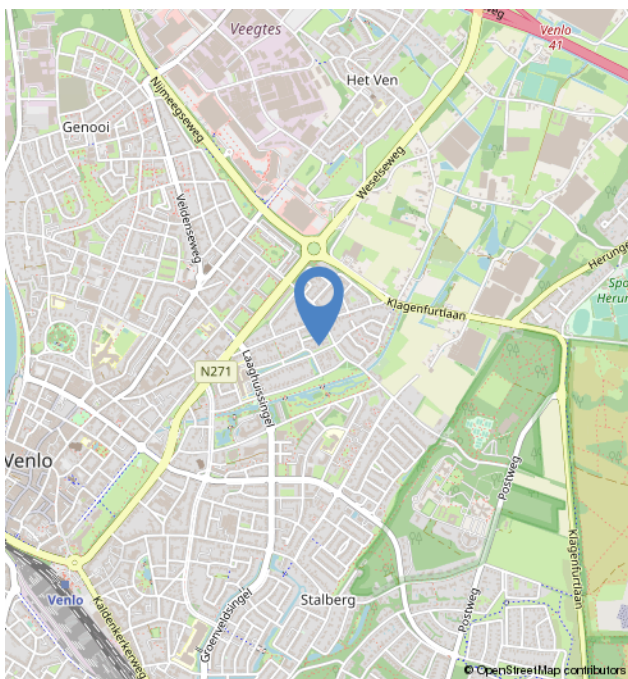
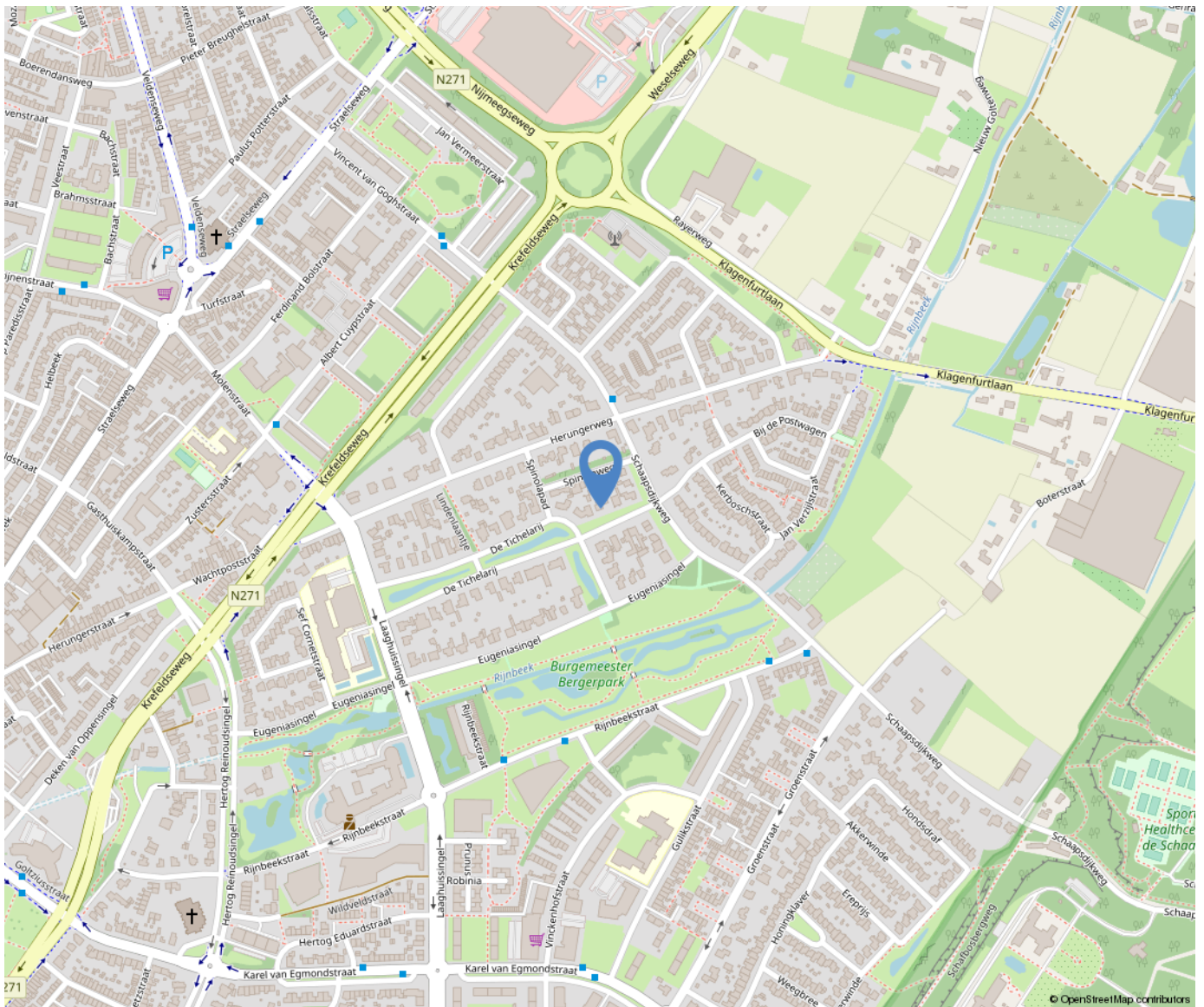


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 4091	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- grote witte kast garage	X		
- lage bruine kast garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vijver incl. vissen	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](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.





Poels  
makelaars

