

De Wiers 7

Sevenum

Vraagprijs

€ 765.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1974
Soort:	landhuis
Kamers:	9
Inhoud:	907 m ³
Woonoppervlakte:	211 m ²
Perceeloppervlakte:	1959 m ²
Overige inpandige ruimte:	31 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	47 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Fraai landhuis met 5 slaapkamers, 24 zonnepanelen en een dubbele garage gelegen op een perceel van maar liefst 1.959m². Energielabel B. Verder is de woning voorzien van vrijstaande garage welke plek biedt aan 3 auto's, een woonkamer van ca. 53m² en een sfeervolle wintertuin met vloerverwarming. Het centrum van Sevenum is gelegen op loopafstand. De uitvalswegen A67/A73 zijn met 5 autominuten te bereiken.

Indeling:

Kelder:

De kelder is ca. 17,5m² en bestaat uit 2 compartimenten. De kelder is voorzien van de witgoedaansluitingen en de CV-opstelling.

Begane grond:

Vanuit de royale oprit en het beklinterd looppad is de entree van de woning te betreden. De ontvangsthall geeft toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, kelder, de woonkamer, bijkeuken, toilet, kantoor/ praktijkruimte en de meterkast. De riante L-vormige woonkamer is maar liefst ca. 53m²! De woonkamer is voorzien van een authentiek balkenplafond, heeft een fraaie uitkijk over de tuin, open keuken, houthaard en openslaande tuindeuren naar de wintertuin. De keuken is in een L-vorm opgesteld en voorzien van een elektrische kookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, warmhoudlade, magnetron, 1 1/2e spoelbak, koelkast met vriesvak en een granieten werkblad. De wintertuin is maar liefst ca. 30m² en heeft een prachtige uitkijk over de rondom gelegen tuin. De wintertuin is voorzien van vloerverwarming, inbouwspotjes en de deuren kunnen maar liefst 7 meter open om een optimaal tuincontact te creëren. De kantoor/praktijkruimte is ca. 16m² en voorzien van een laminaatvloer, eventueel te gebruiken als slaapkamer. De geheel

betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet, fonteintje en raam. De bijkeuken is ca. 7,5m², voorzien van de witgoedaansluitingen, biedt extra bergruimte en geeft toegang tot de tuin.

1e verdieping:

De vide geeft toegang tot 4 slaapkamers, de 2e badkamer en vlizotrap.

De masterbedroom (ca. 19m²) beschikt over een eigen badkamer en geeft toegang tot een extra bergruimte. De geheel betegelde badkamer ca. 6m² is ingericht met een ligbad, zwevend closet, designradiator, dubbele wastafel met badkamermeubel, inbouwspotjes en een raam. De andere slaapkamers zijn ca. 10,5m², ca. 11,5m² en ca. 17m². De geheel betegelde badkamer is ingericht met douchecabine, zwevend closet, wastafel met badkamermeubel en designradiator.

Vliering:

De royale vliering is middels een vlizotrap te betreden. De vliering loopt over de gehele breedte van de woning en biedt ontzettend veel bergruimte.

Tuin:

Door de ligging van het huis is de tuin om de gehele woning heen gelegen. Het perceel is in totaal 1.959m² en bestaat grotendeels uit gazon met groenopstanden en een sproei installatie. Aan de woning is een beklinterd terras gelegen met een elektrisch te bedienen zonnescherm.

Verder is de woning voorzien van een riante oprit welke plek biedt aan 2 auto's. Vanuit de oprit is de vrijstaande garage met 2 kantelpoorten is ca. 34m² en tevens voorzien van een grondwaterpomp. Achter de garage is nog een schuur gelegen van ca. 13m².

Omschrijving

Algemeen:

Bouwjaar 1974, woonoppervlakte ca. 211m², inhoud ca. 907m³, perceeloppervlakte 1959m². De Cv-opstelling is van het bouwjaar 2014 en het merk Daalderop. Energielabel B. Deze woning is voorzien van 24 zonnepanelen, dakisolatie, muurisolatie en dubbele beglazing. Deze woning is voorzien van een woonkamer van 53m², tuinkamer, 5 slaapkamers, 2 badkamers en een dubbele vrijstaande garage! Het centrum van Sevenum is gelegen op loopafstand. De uitvalswegen A67/A73 zijn met 5 autominuten te bereiken.

Vraagprijs € 765.000,- k.k.





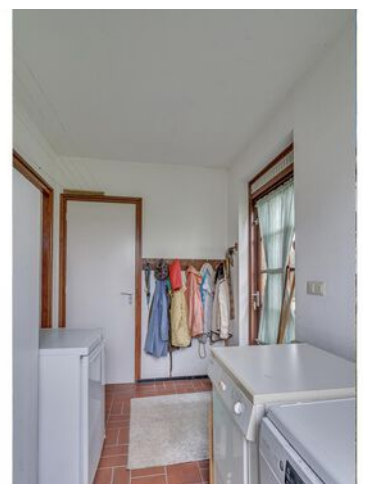


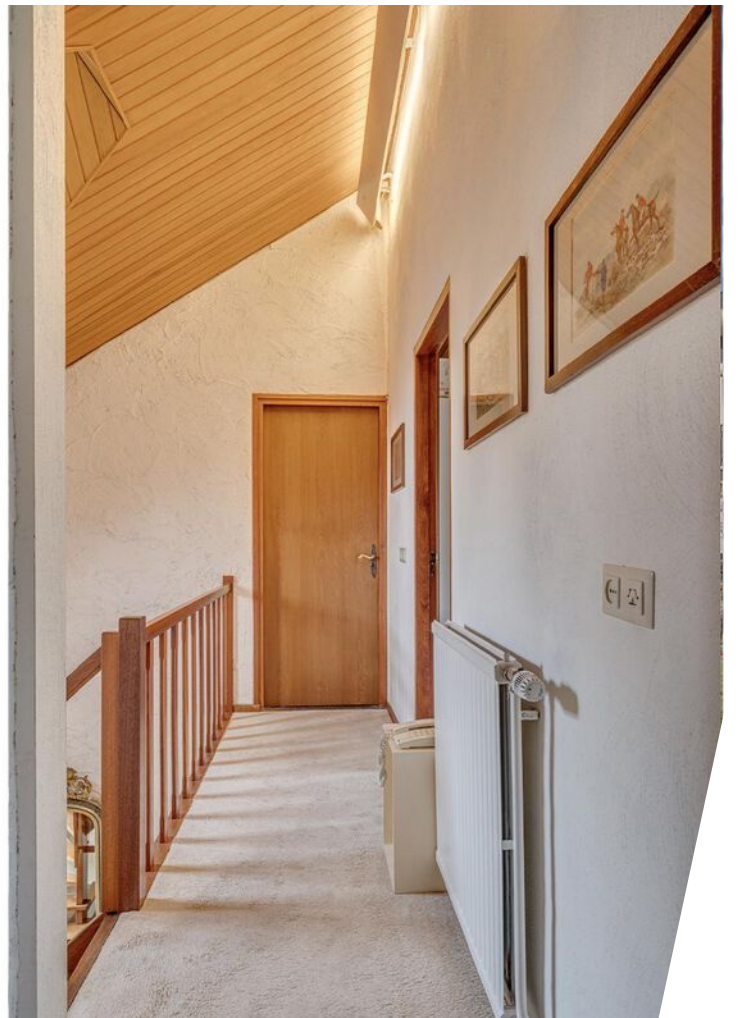




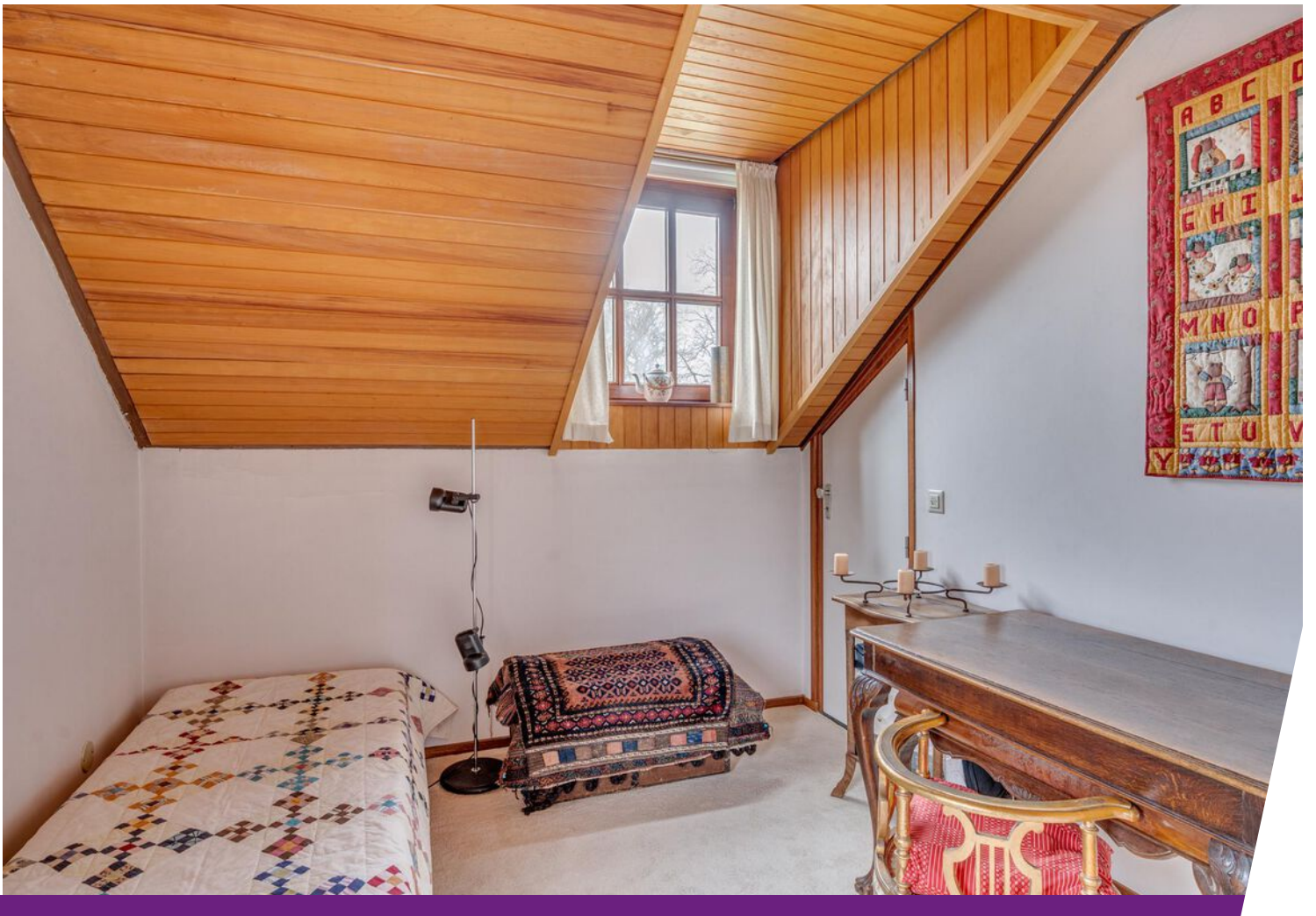












Plattegrond

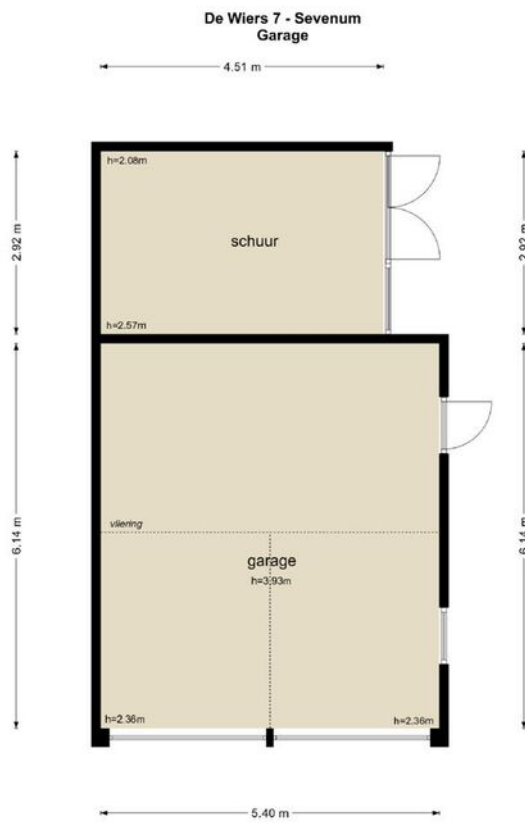


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

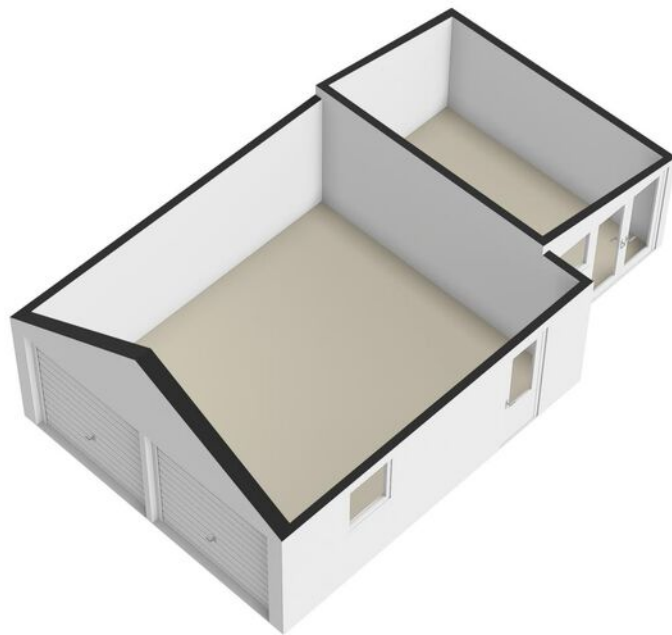


Plattegrond

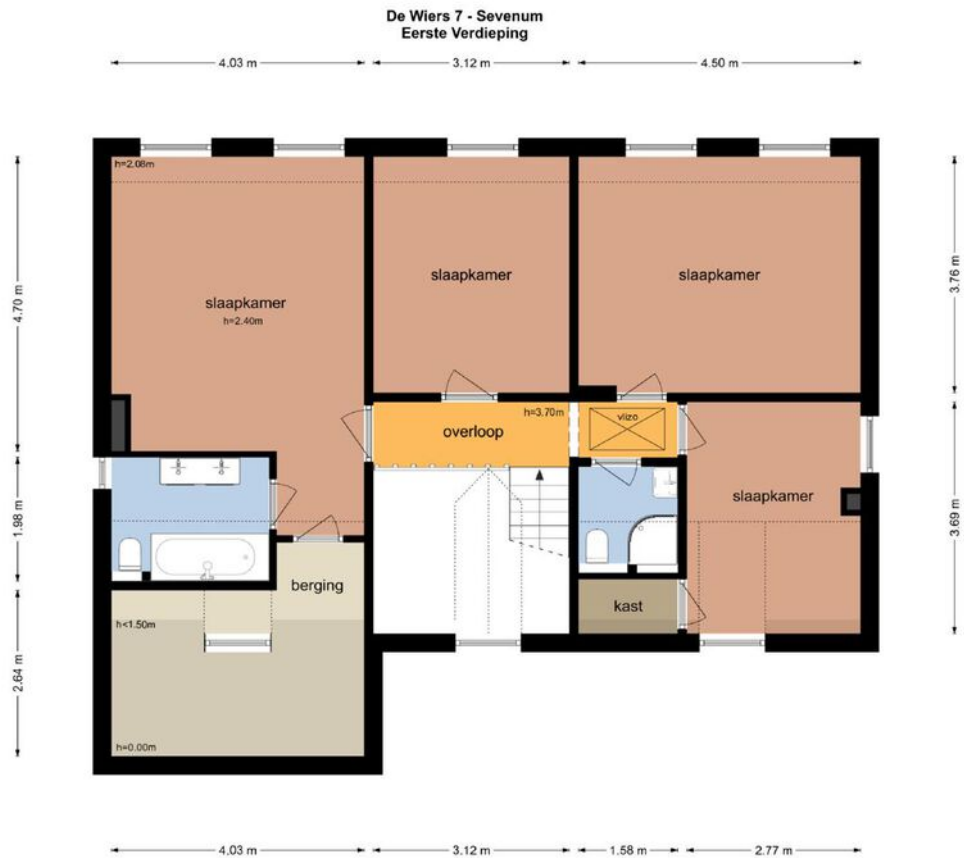


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abejelenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

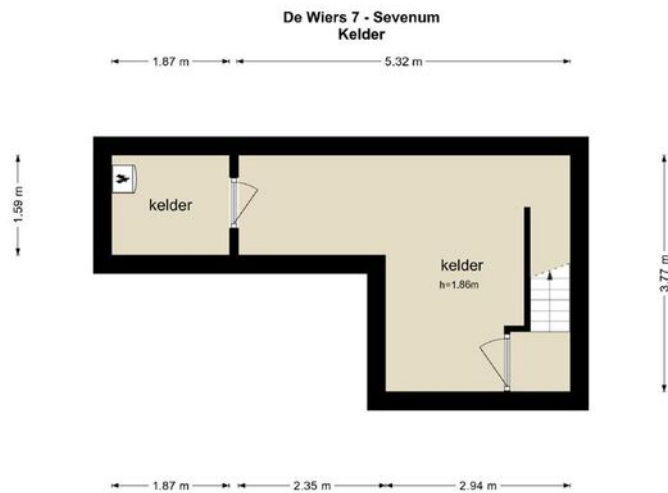


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

Plattegrond

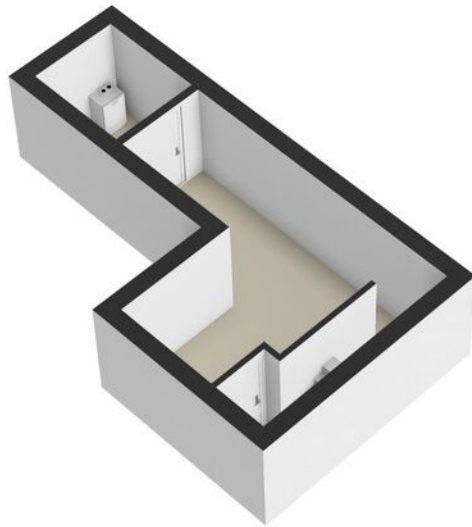


Plattegrond

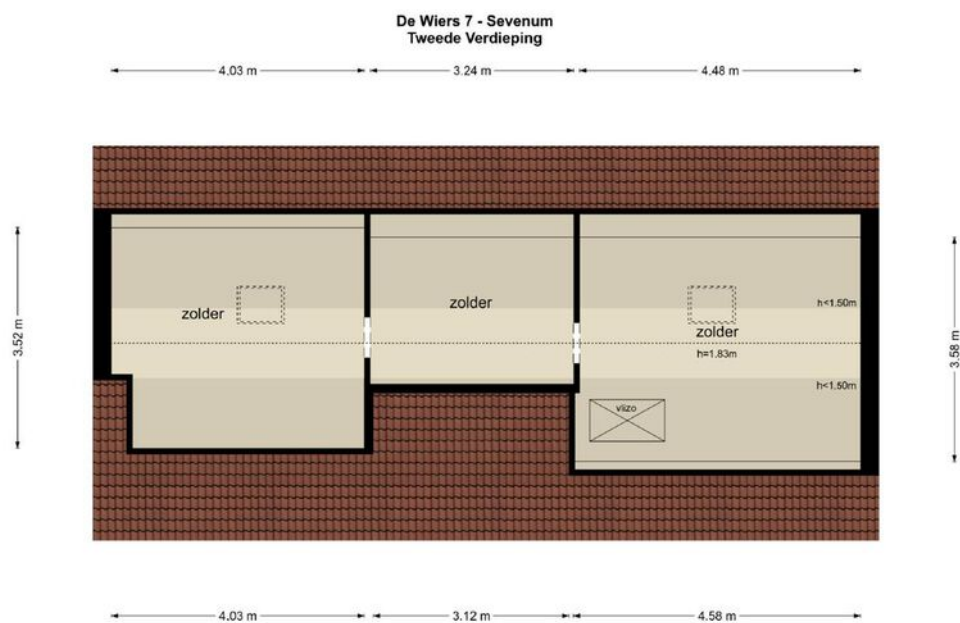


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenzo.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

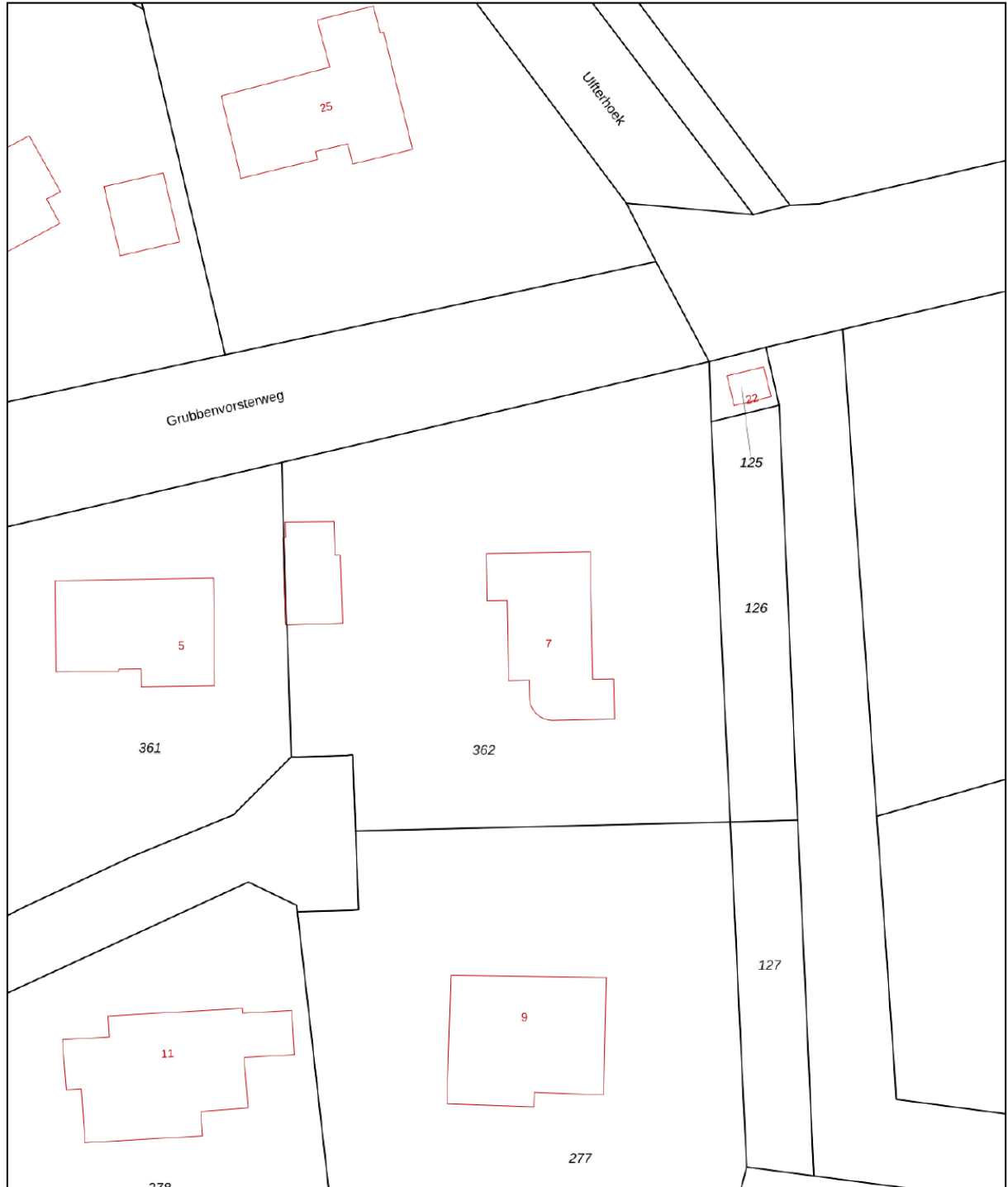
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

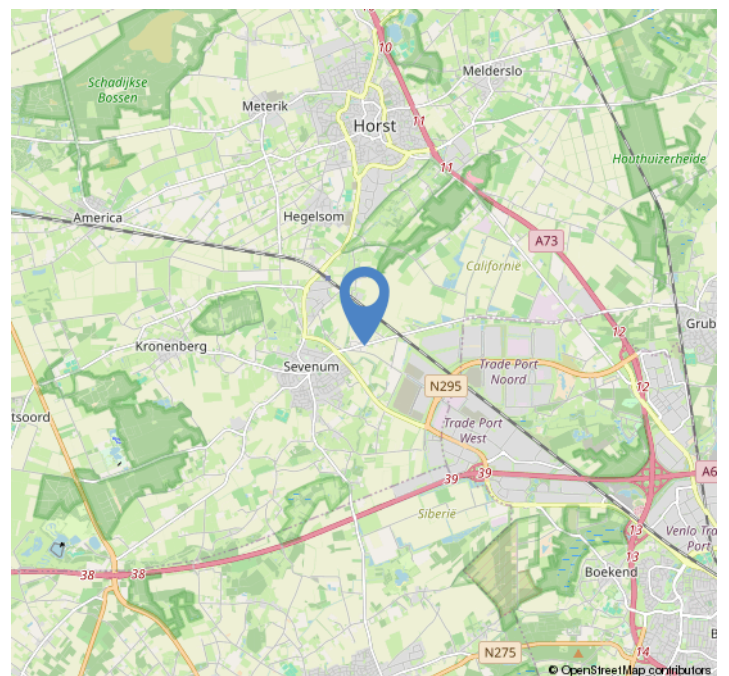
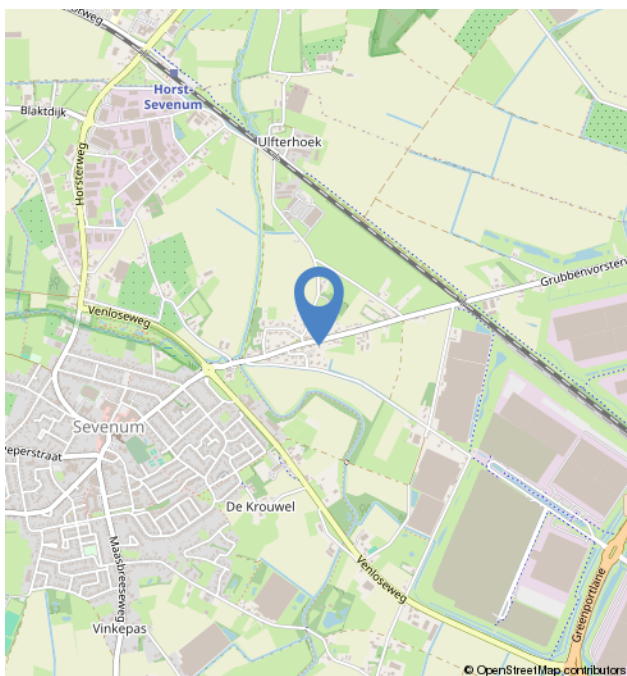
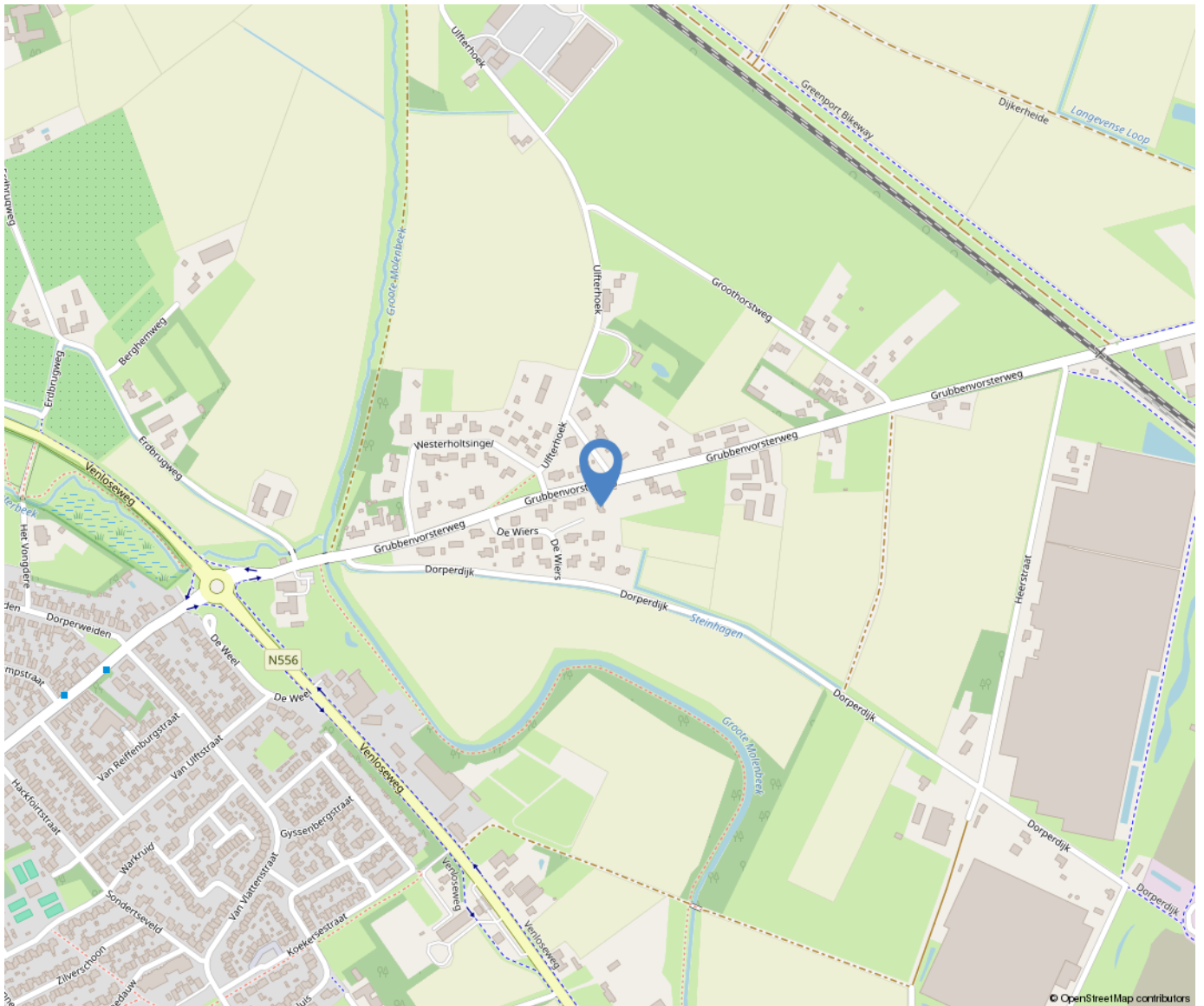


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sevenum	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 362	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2024
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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- gordijnen en overgordijnen woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser			X
- Quooker		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast bijkeuken/vriezer kelder		X	
Woning - Sanitair/sauna			
extra douche compleet	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		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzijde woonkamer	X		
- voorzijde hal	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- robot maaier			X
- waterpomp + sproei punten	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Boiler: Moet worden overgenomen			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

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.

