

Mgr. Willemssenplein 8

Velden

Koopsom
€ 339.000
k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1981
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	395 m ³
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	205 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	28 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Geheel gerenoveerde keurig onderhouden uitgebouwde geschakelde tussenwoning met garage!! De woning heeft o.a. een nieuwe keuken, badkamer en toiletruimte, zonnepanelen en een ruime garage. De woning is gelegen aan een autoluw pleintje met vrij uitzicht aan de voorzijde en ideaal gelegen ten opzichte van scholen, winkels en speelgelegenheden.

Indeling:

Begane grond:

De ruime voortuin heeft een breed beklinterd looppad richting de entree. De hal geeft toegang tot de meterkast, garderobe, trapopgang naar de 1e verdieping, de moderne deels betegelde toiletruimte met zwevend closet en mechanische afzuiging en de toegangsdeur naar de woonkamer. De ruime lichte doorzon woonkamer ca. 37m²) heeft aan de voorzijde een gezellige zithoek met vrij uitzicht. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met een loopdeur naar het overdekt terras. De uitgebouwde deels afgescheiden keuken (ca. 7m²) is voorzien van een modern keukenblok compleet ingericht met een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi oven-magnetron en vaatwasser (Siemens en AEG). Vanuit de keuken geven 2 grote vensters zicht over de achtertuin. De keuken heeft plafonds-inbouwspots en een designradiator. In de woonkamer en keuken ligt een laminaatvloer en de hal en toiletruimte zijn voorzien van een tegelvloer.

1e verdieping:

De trapopgang is voorzien van wandspots ter hoogte van de treden. De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers (ca. 7m², 12m², 13,5m²) en een nieuwe badkamer. Alle kamers zijn ruim van opzet en ontvangen veel licht door de grote vensters. De badkamer (ca.

5m²) is geheel vernieuwd en is geheel betegeld, heeft een extra ruime inloopdouche met glazen deur, thermostaatkraan, regendouche en drain, zwevend closet, designradiator, dubbele wastafel met onderkast en grote spiegel. De badkamer is voorzien van mechanische afzuiging, plafond inbouwspots en een buitenraam. De gehele verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer. Een afsluitbare trapopgang geeft toegang tot de zolderverdieping.

2e verdieping:

De overloop op de 2e verdieping is voorzien van de wasmachine en droger aansluiting, de mechanische afzuigingsunit en hier bevindt zich in een afsluitbare wandkast de CV-opstelling. Een vliozolder geeft nog wat extra bergruimte. Vanuit de overloop is er toegang tot de (mogelijk) 4e slaapkamer (ca. 13m²) met ligbad en TV-aansluiting. Achter de knieschotten zijn kasten gemaakt voor het opbergen van spullen en op de vloer ligt laminaat.

Tuin:

De voortuin is deels beklinterd deels beplant. De achtertuin heeft een overdekt terras, een looppad naar een 2e terras en de vrije achterom. Een ruime stenen berging (ca. 10,5m²) met een nieuw dak biedt plek voor o.a. het stallen van de fietsen. De tuin heeft aan de zijkant een border met beplanting.

Omschrijving

Garage:

Enkele meters van de woning ligt de ruime garage (ca. 17m²) met kantelpoort. De garage is voorzien van elektra. Het is de garage die het meest aan de woning ligt. De garage is gelegen aan de zijkant van de woning met aan de voorzijde een beklinterd pleintje met veel ruimte.

Algemeen:

Bouwjaar 1981, inhoud ca. 395m³, woonoppervlakte ca. 113m², stenen berging ca. 12,5m², Garage ca. 27,5m² perceeloppervlakte 205m². De woning is vanaf 2018 geheel gerenoveerd. De keuken, badkamer en toiletruimte zijn vernieuwd. De hele woning is gestuct, de meterkast is voorzien van krachtstroom, de vloeren zijn vervangen, de mechanische afzuigingsunit is vernieuwd en recent is er nieuwe erfafscheiding geplaatst. De gehele woning is geïsoleerd en heeft dubbelglas in deels kunststof kozijnen deels houten kozijnen. De CV-opstelling 2024 is van het merk ATAG en gehuurd voor € 34,- per maand. De meterkast is voorzien van krachtstroom. De woning is gelegen aan een autoluw pleintje met enkel bestemmingsverkeer en voldoende parkeerplek. Op loopafstand liggen scholen, winkels en speelgelegenheden en de dorpskern van Velden. De uitvalswegen A67 en A73 zijn te bereiken binnen enkele minuten rijden.

Vraagprijs: € 339.000,- k.k.

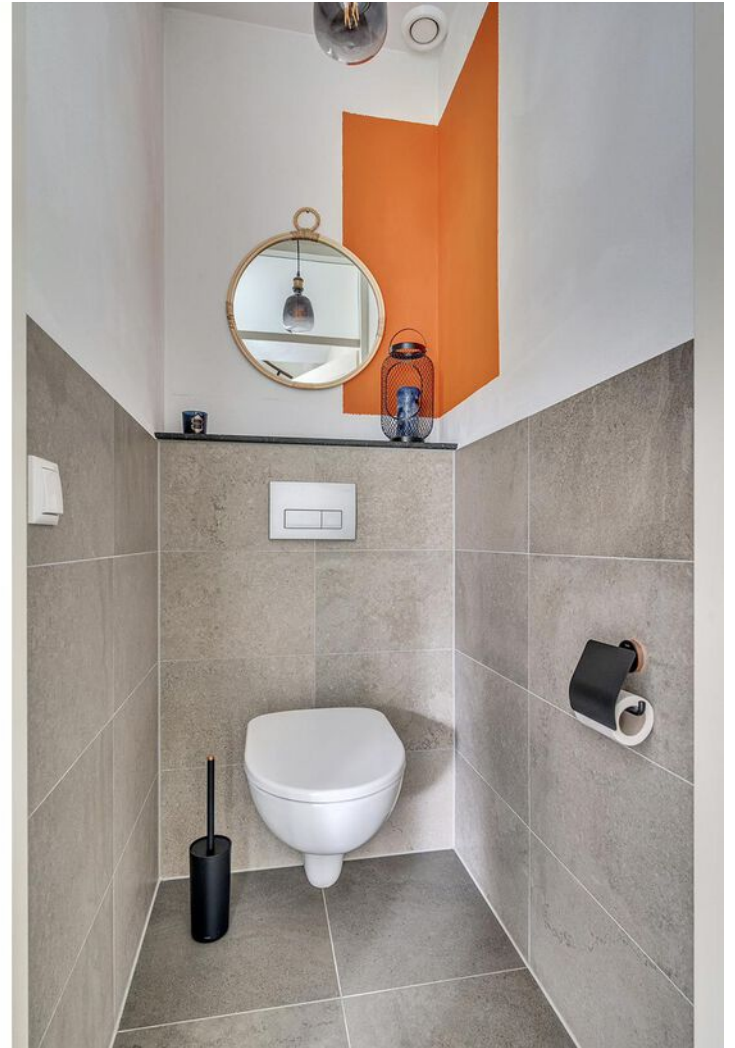
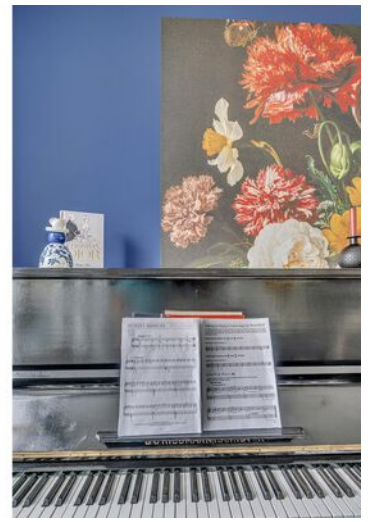


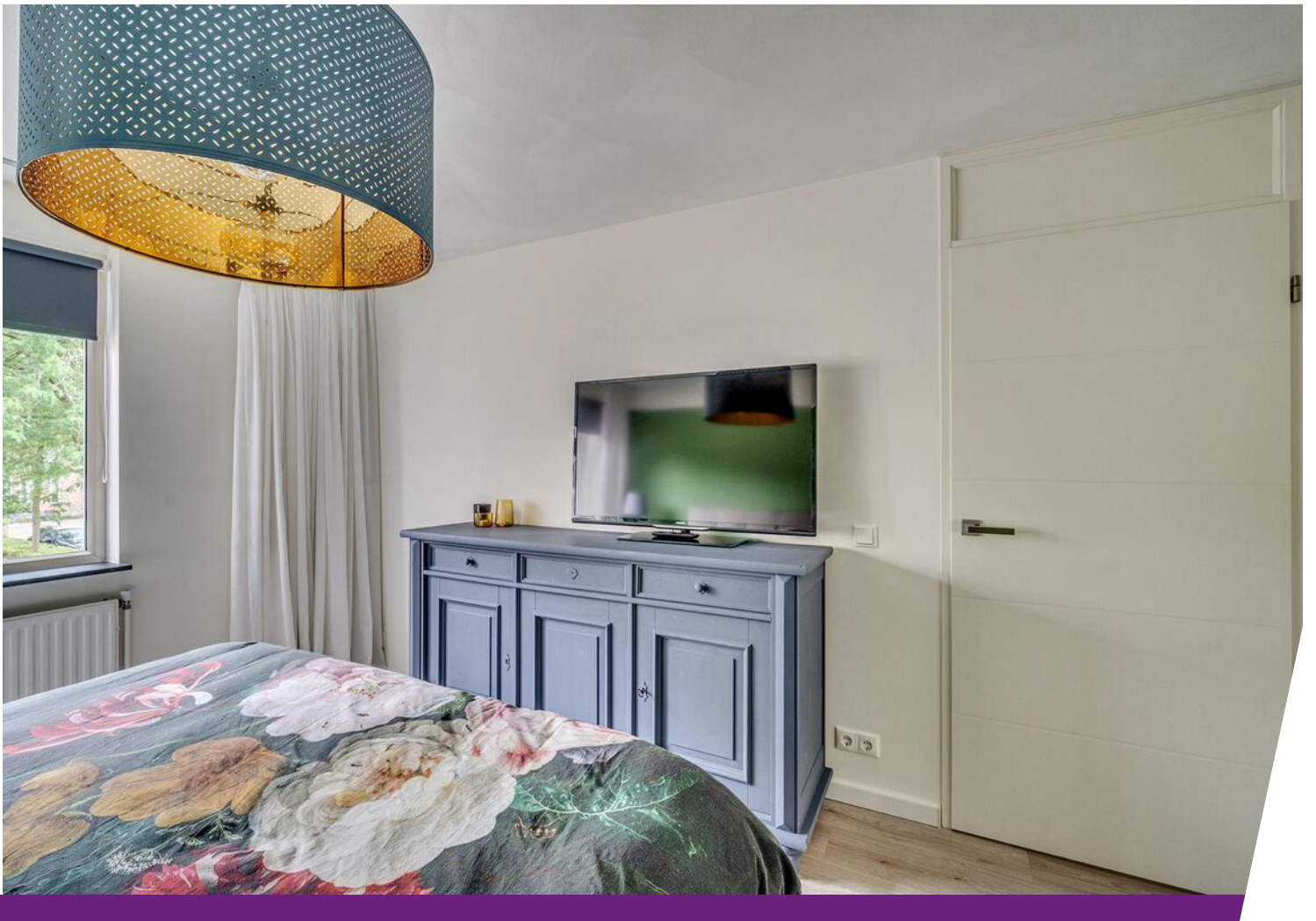


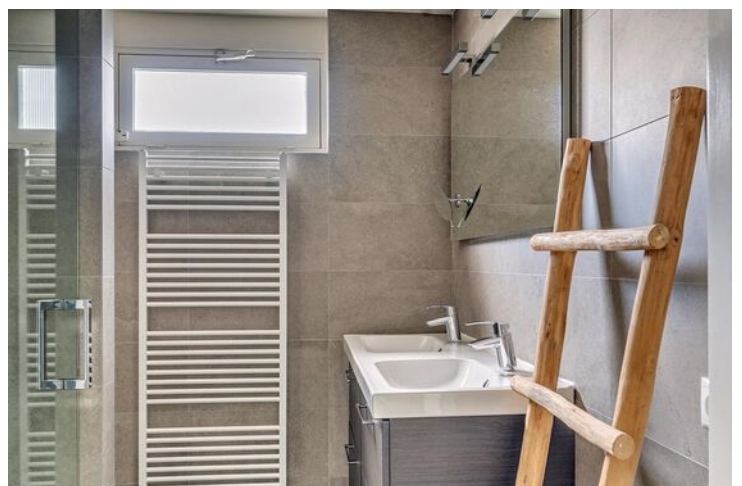
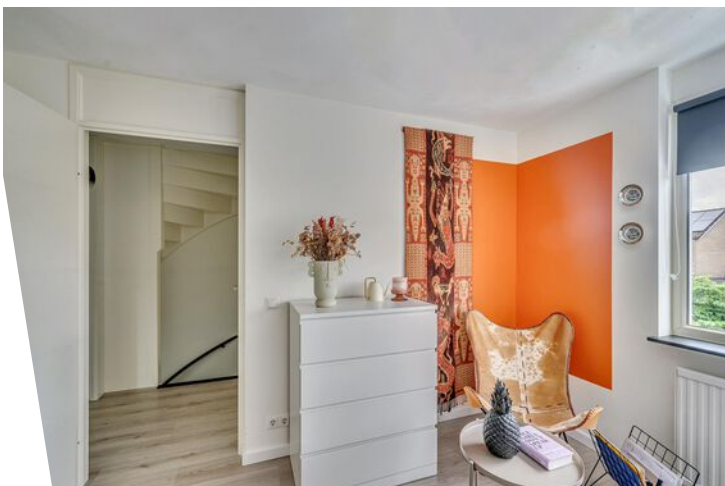






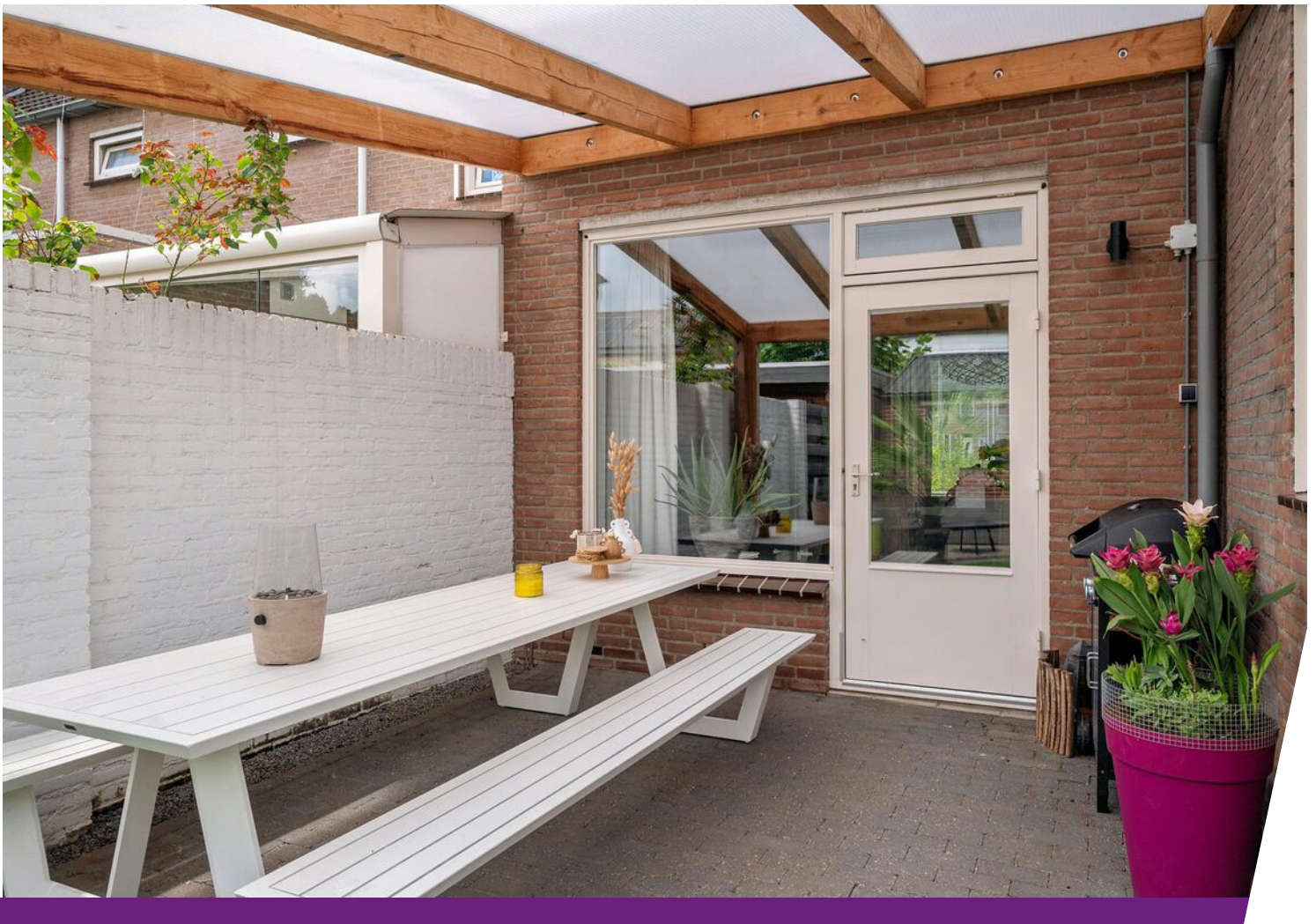






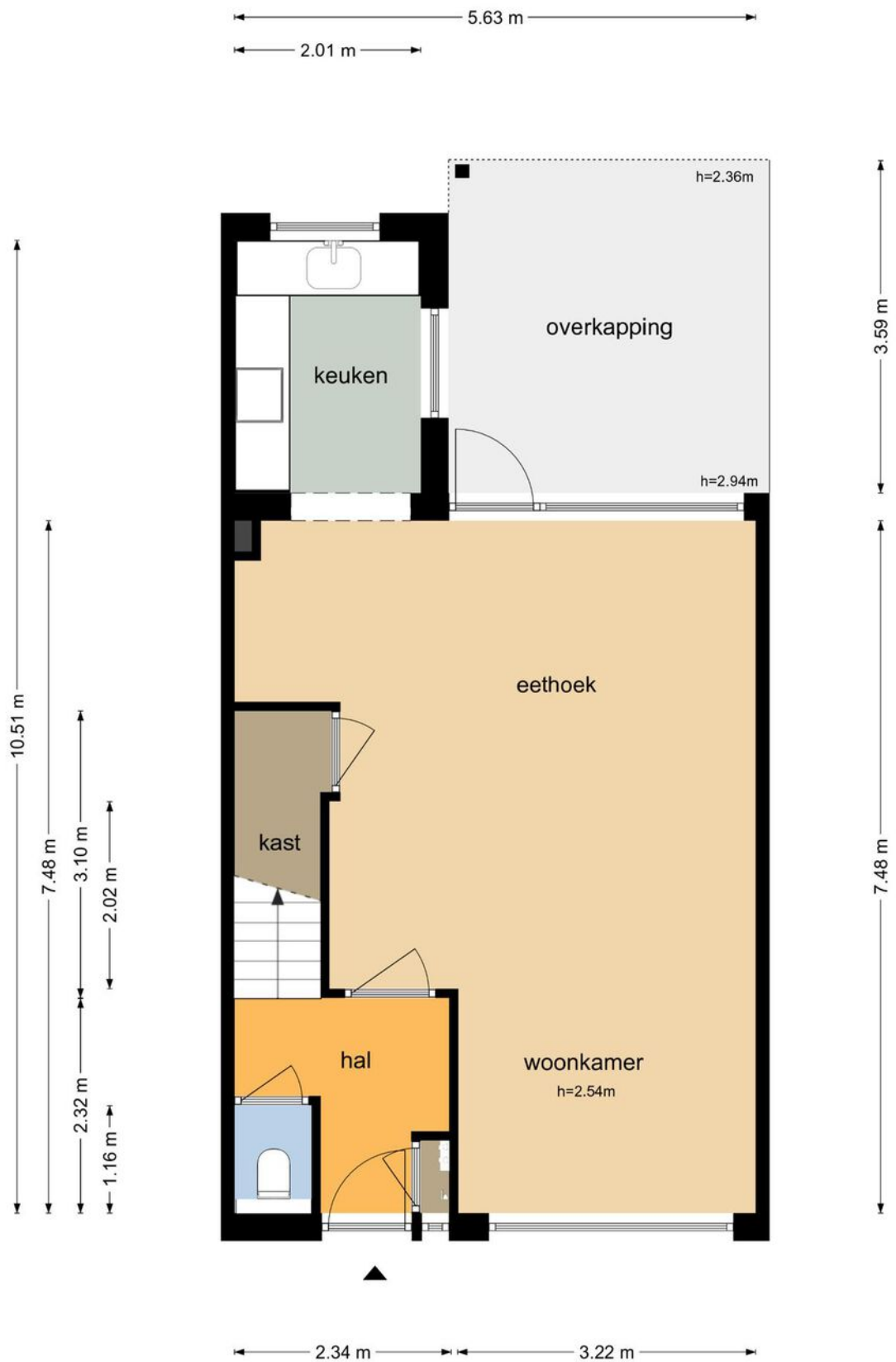






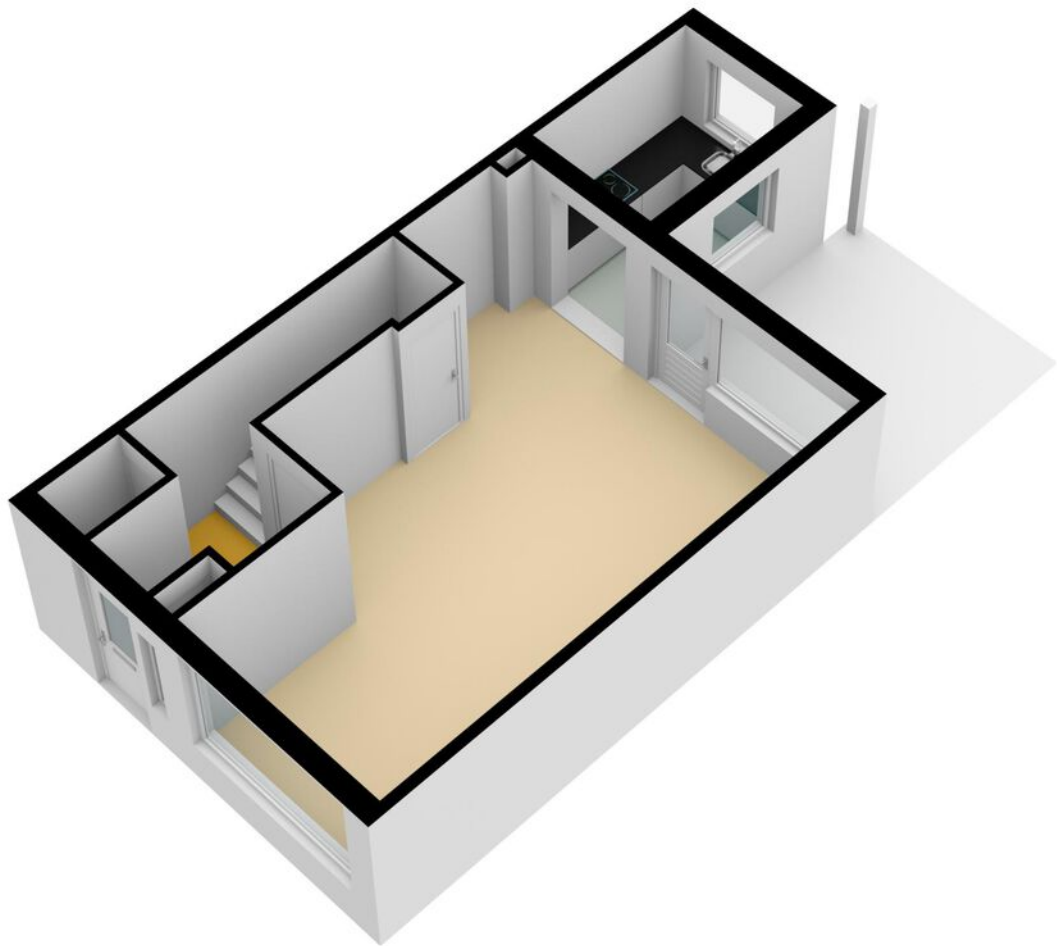
Plattegrond

Mgr. Willemsenplein 8 - 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



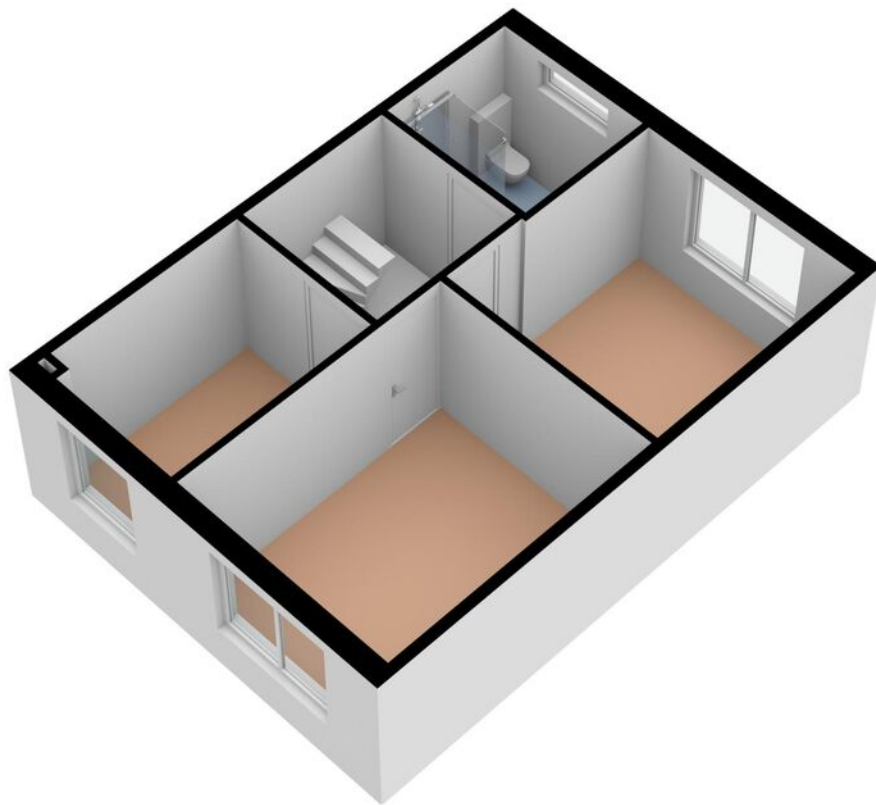
Plattegrond

Mgr. Willemsenplein 8 - Velden Eerste Verdieping



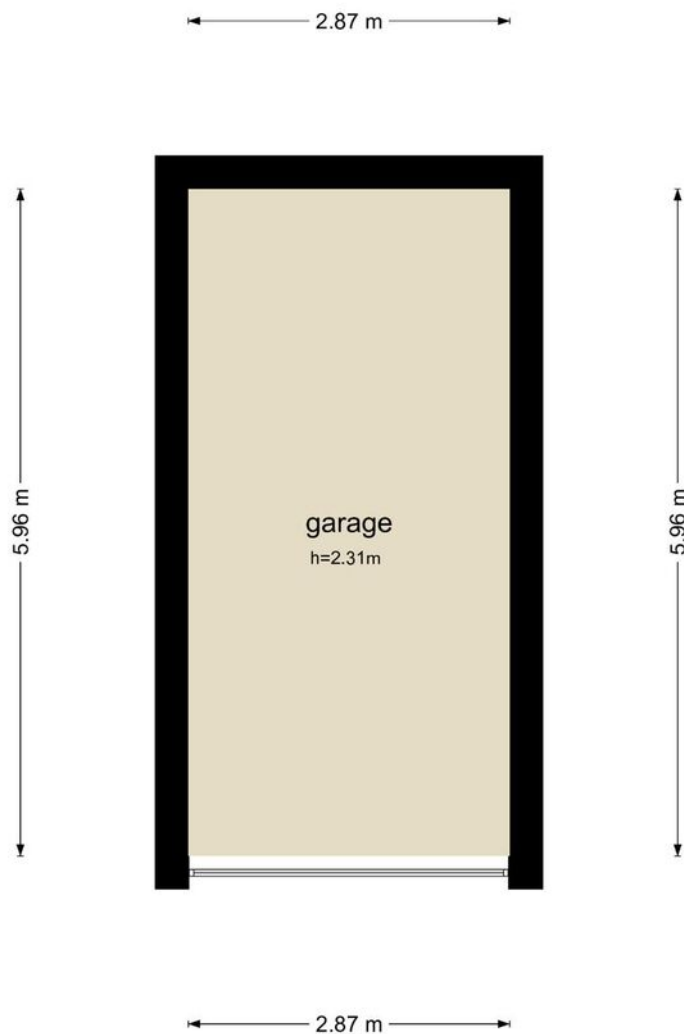
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



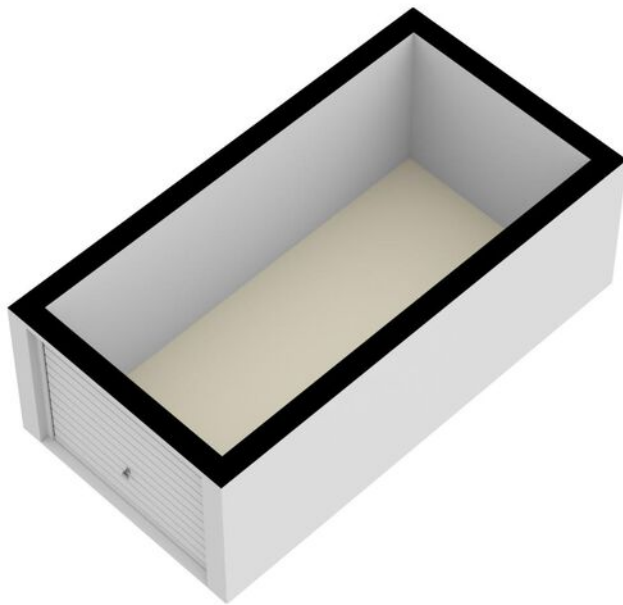
Plattegrond

Mgr. Willemsenplein 8 - Velden
Garage

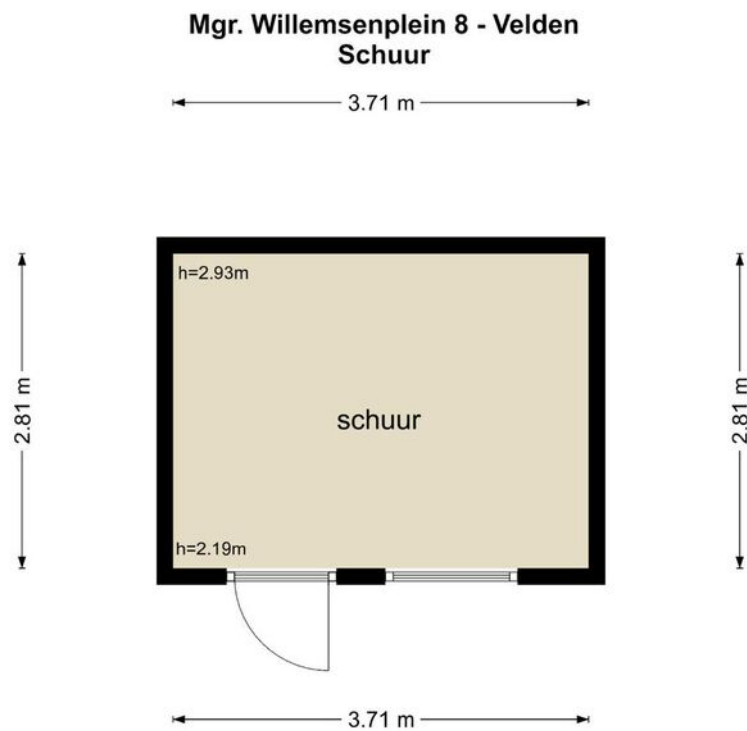


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

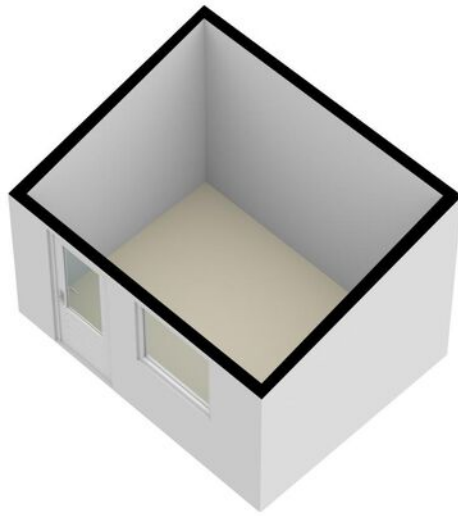


Plattegrond



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

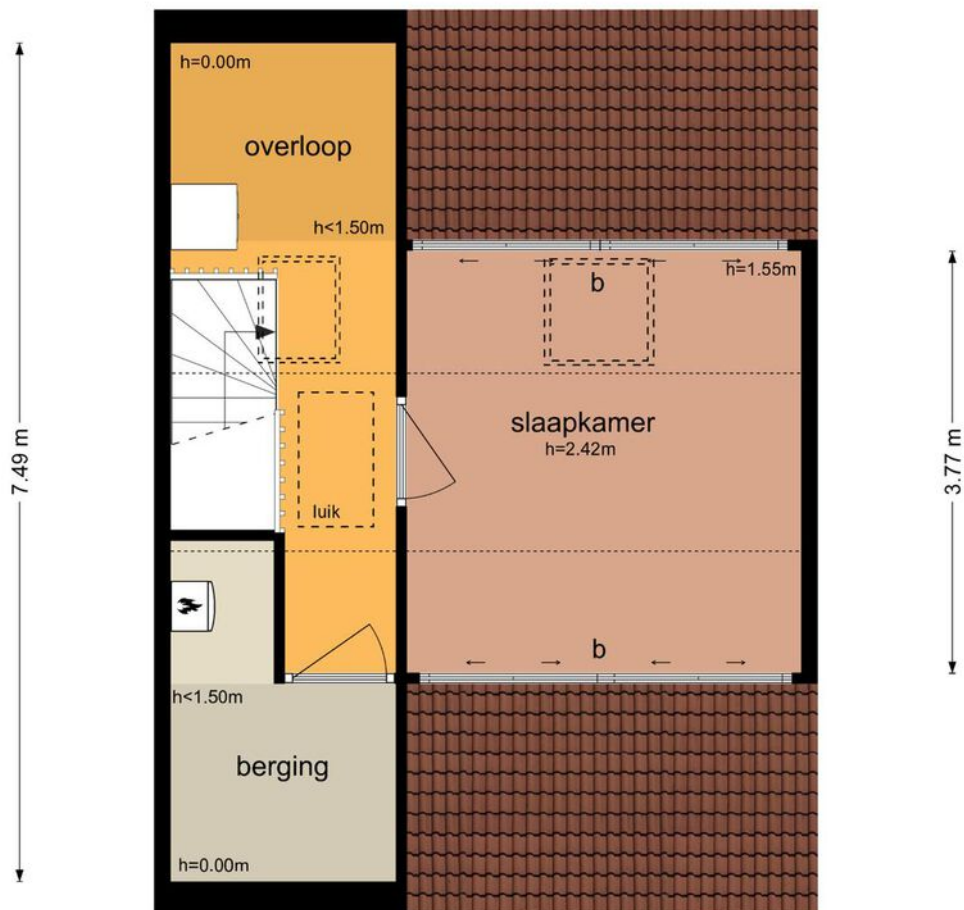
Plattegrond



Plattegrond

Mgr. Willemsenplein 8 - Velden
Tweede Verdieping

5.67 m

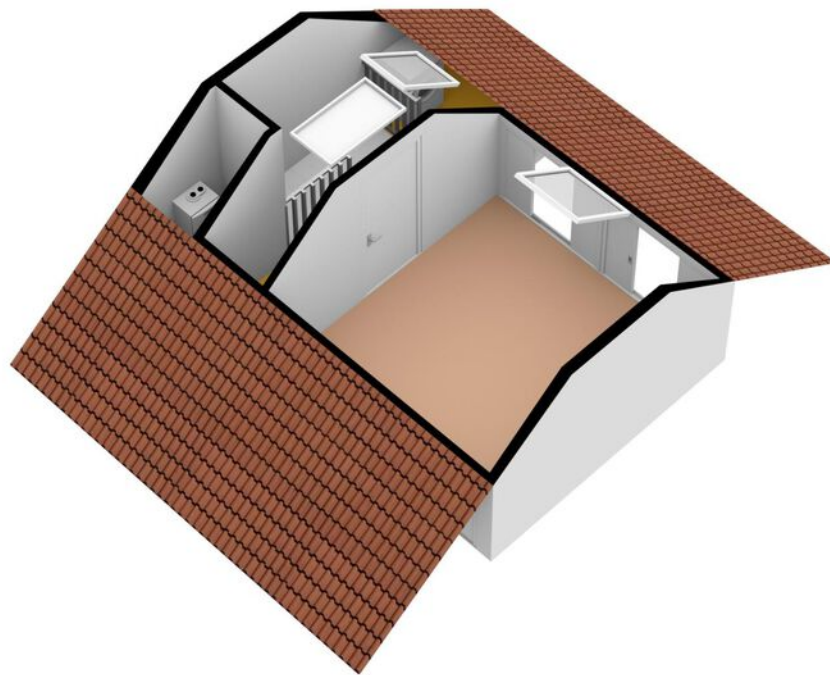


3.52 m

5.67 m

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

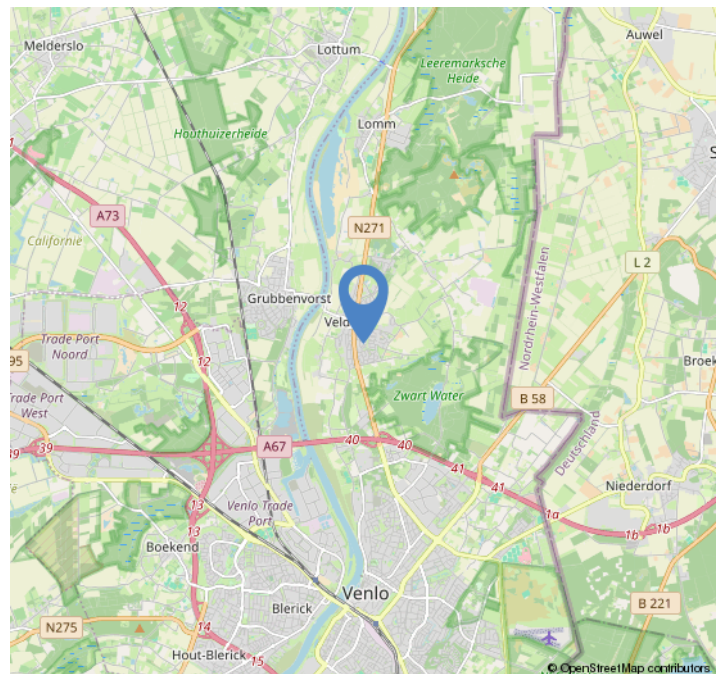
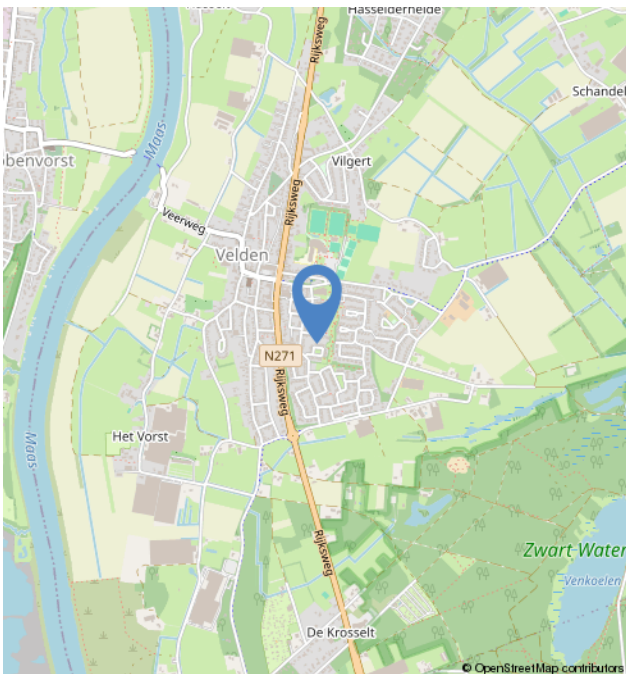
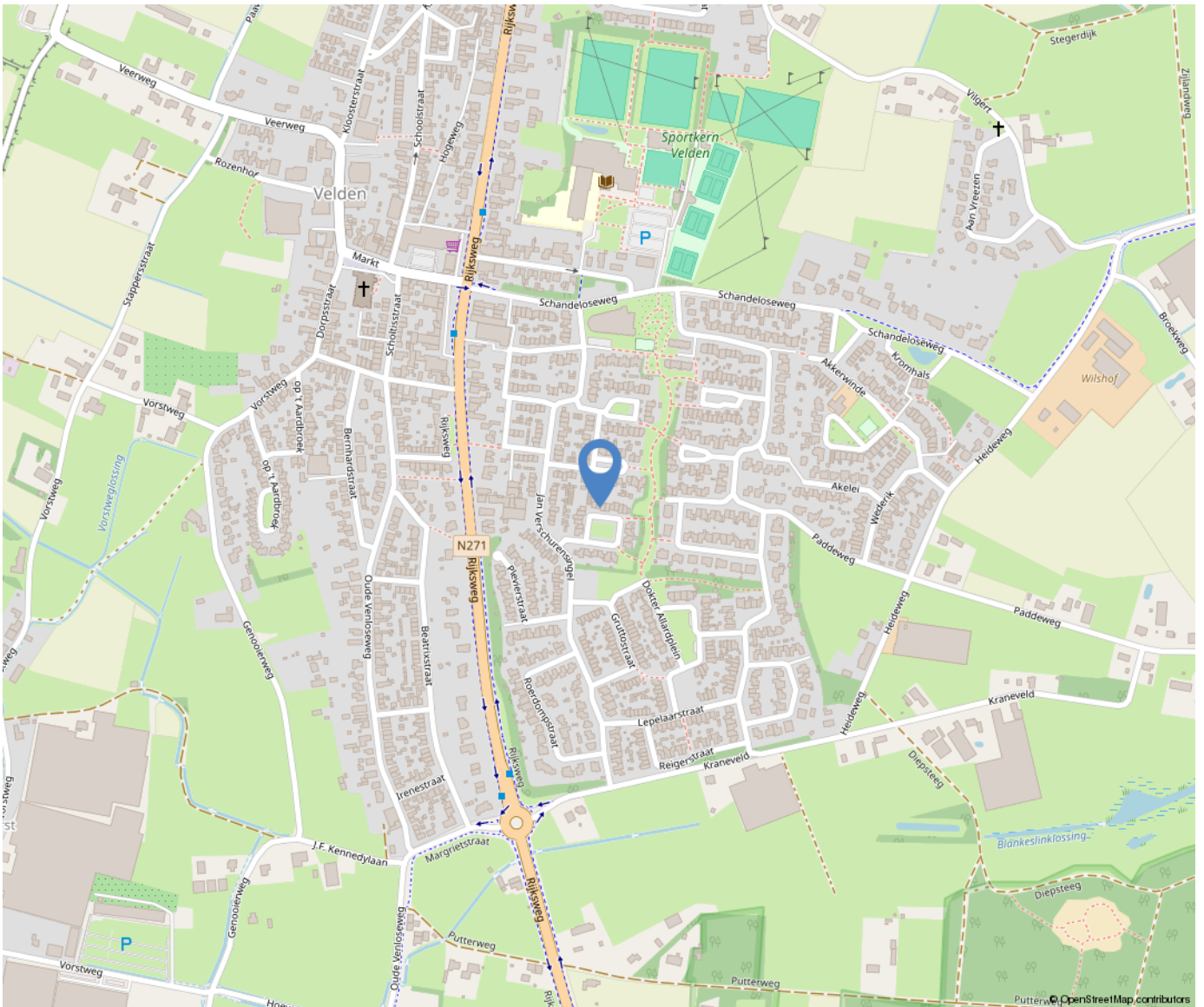
Uw referentie: Poels



<p>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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arcen en Velden</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 709</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>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 17 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	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
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	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	
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: 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 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

