



Vraagprijs  
**€ 545.000,-**  
k.k.

# GELDERSEBAAN 55

## TEGELEN

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
176 m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKE**  
921 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
953 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1905

**ENERGIELABEL**  
A



# KENMERKEN

Bouwjaar:	1905
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	953 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	176 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	921 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	14 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	170 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	A

# OMSCHRIJVING

Twee onder een kapwoning (energielabel A en 56 zonnepanelen) met oprit, ruime tuin voorzien van zwembad, overdekt terras en vrije achterom. Achter in de tuin zijn de garage en feestruimte gelegen. De woning beschikt tevens over een groot beklinderd en afgesloten achter terrein (met elektrische schuifpoort), waar zich ook een grote carport op bevindt met 4 elektrisch te bedienen rolluiken. Het achter terrein is voorzien van camerabewaking en 2 elektrische laadpalen (bereikbaar vanuit de achtergelegen Hulsterweg).

Indeling woning:  
Kelderruimte.

Begane grond: entree met laminaatvloer en meterkast. Zwevend toilet met fonteintje. Woonkamer met laminaatvloer (met vloerverwarming) en airco. Aparte leefkeuken met airco en inbouwapparatuur zoals; koelkast, diepvries, 5-pits gaskookplaat, magnetron, oven en vaatwasser. Bijkeuken/provisieruimte met airco en Remeha Cv-ketel (thans gehuurd voor €48,43 maar kan door verkoper worden afgekocht). Aparte kantoorruimte met tegelvloer en airco welke tevens dienst doet als verwarming. Op de begane grond bevindt zich ook de badkamer welke is voorzien van; ligbad, aparte douche, 2 wastafels met meubel, designradiator, tweede zwevend toilet, designradiator, mechanische afzuiging, airco en vloerverwarming.

Eerste verdieping; overloop met airco en 4 slaapkamers voorzien van laminaatvloer. Aparte ruimte met wastafel en derde zwevend toilet.

De ruime geheel omheinde tuin met ovaal zwembad welke is voorzien van een warmtepomp. De aangrenzende feestruimte met bar is voorzien van tapinstallatie, airco en volledige inventaris welke in de koopsom is inbegrepen. Aangrenzend aan de feestruimte is een kantoor, douche en toiletruimte.

De ruime garage is voorzien van smeerput, vliering en krachtstroom.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1905 maar in de jaren tachtig volledig gerenoveerd
- Oppervlakte perceel: 921m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 176m<sup>2</sup>, Overige inpandige ruimte 14m<sup>2</sup>
- Inhoud 953m<sup>3</sup>
- Houten kozijnen met dubbele beglazing en hand te bedienen rolluiken
- 56 zonnepanelen (geïnstalleerd in 2021 en 2023)
- Warmtepomp zwembad is in 2024 geïnstalleerd
- De feestruimte en garage zijn in 2020 voorzien van een nieuw keramisch dak
- Bitumen daken van de woning zijn in 2021 vernieuwd
- Woning is voorzien van alarm en camerabewaking
- Aanvaarding in overleg

## Voorgevel



## Woonkamer



## Woonkamer



## Keuken



# Badkamer



## Badkamer



## Berging



## Kantoor



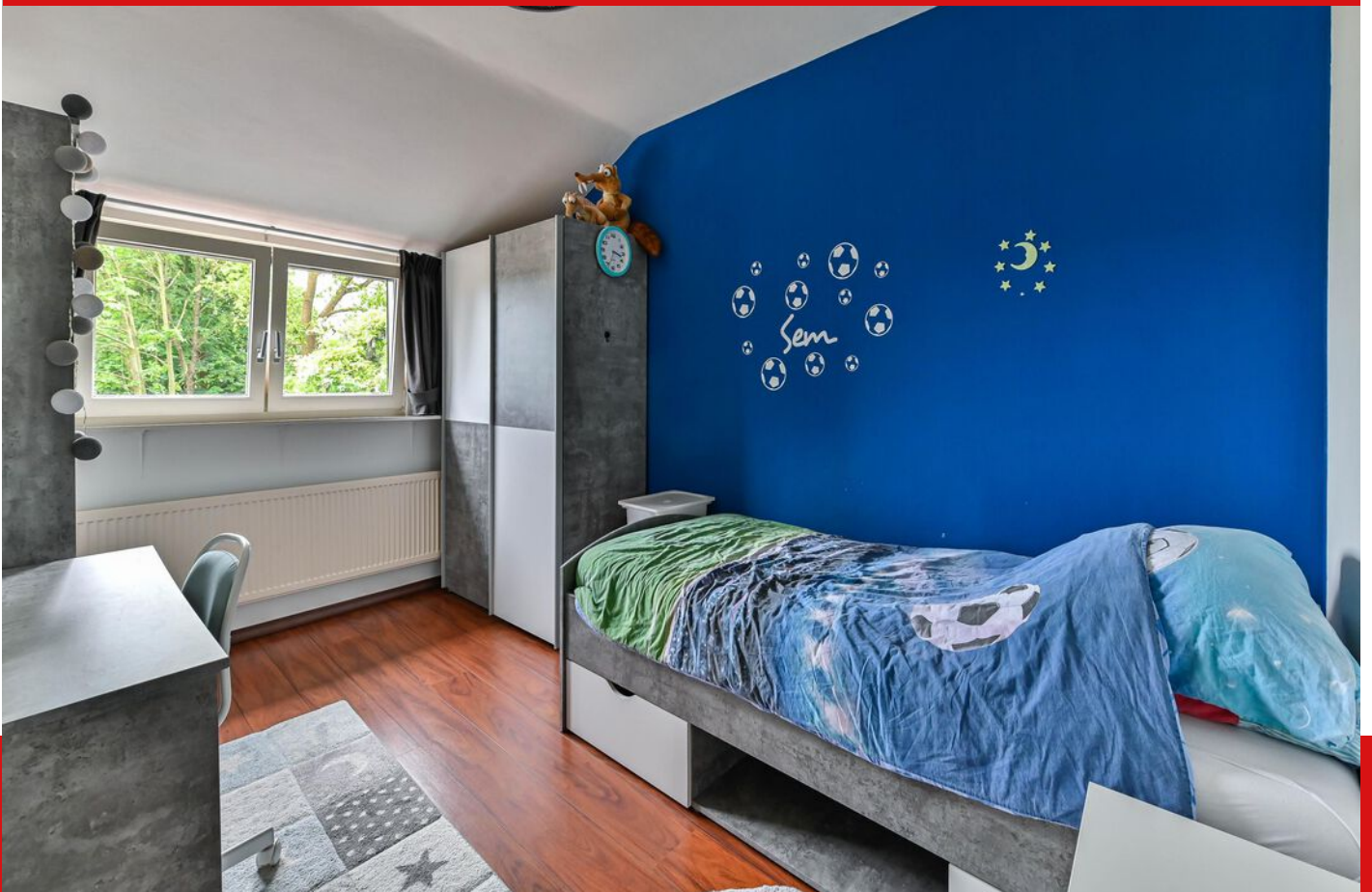
## Slaapkamer 1



## Slaapkamer 2



## Slaapkamer 3



## Slaapkamer 4



## Toilet



# Tuin



# Feestruimte



## Garage



## Achterterrein



# Achterterrein



# Energielabel



A



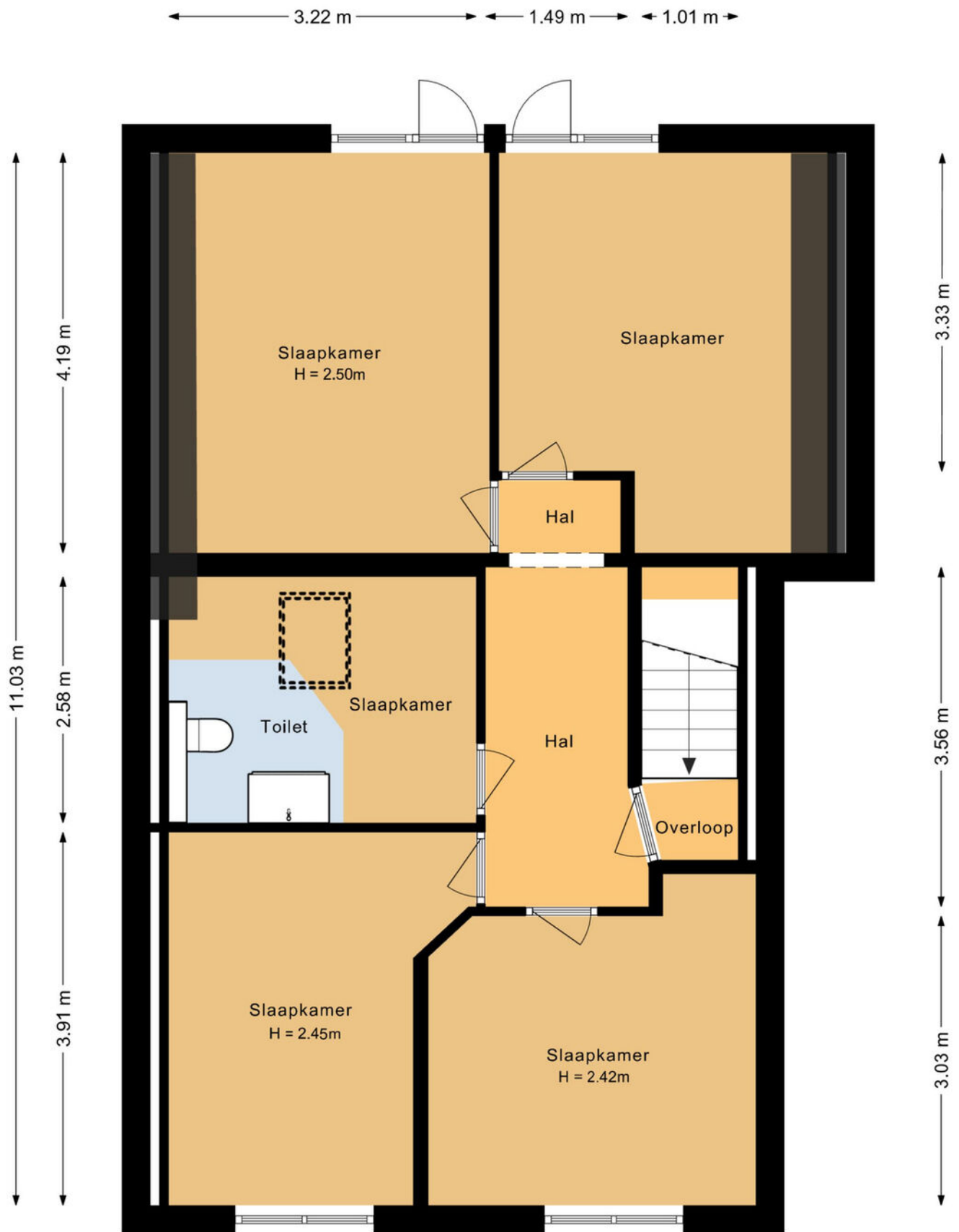
# PLATTEGROND

Begane grond -2D



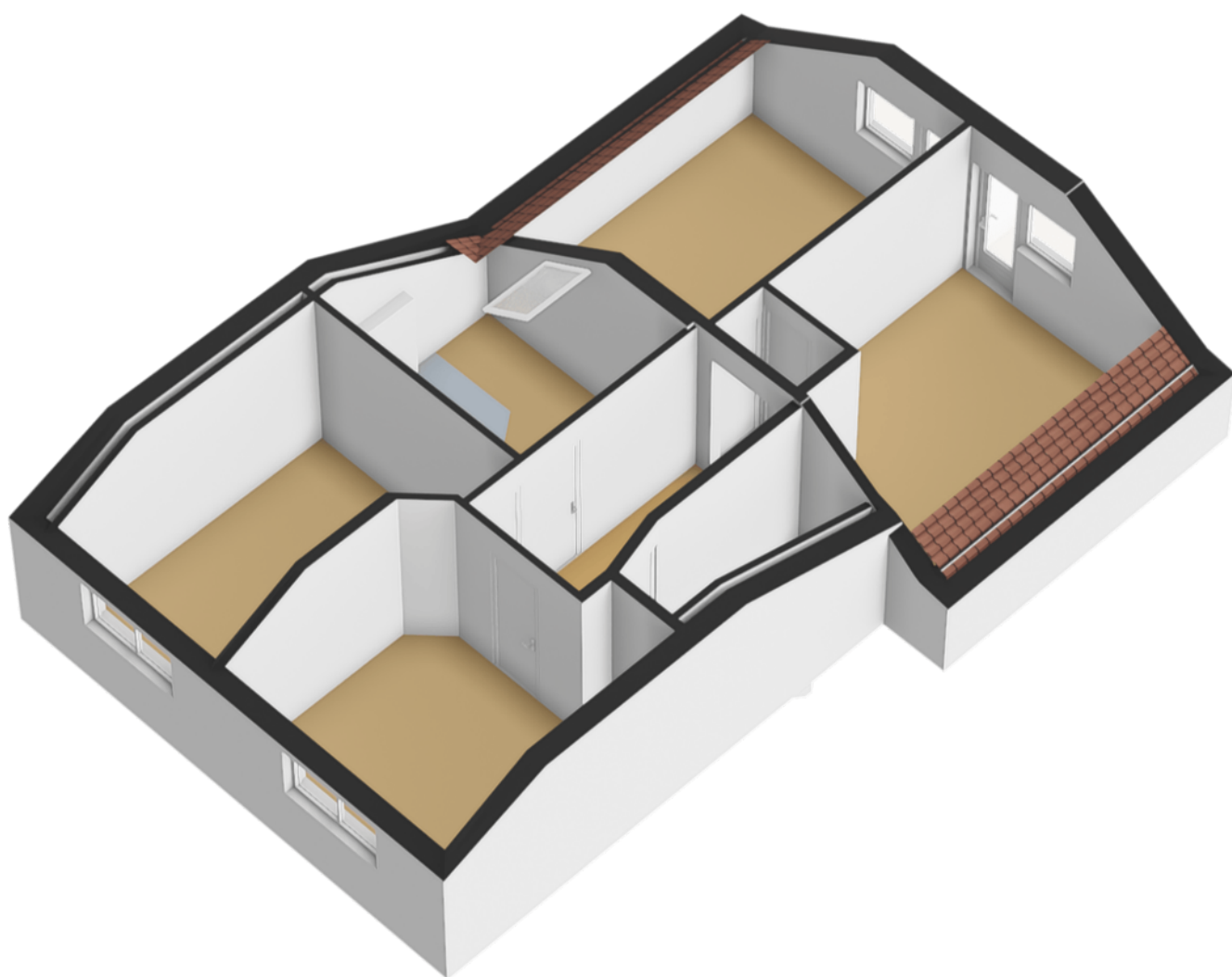
# PLATTEGROND

Begane grond -3D



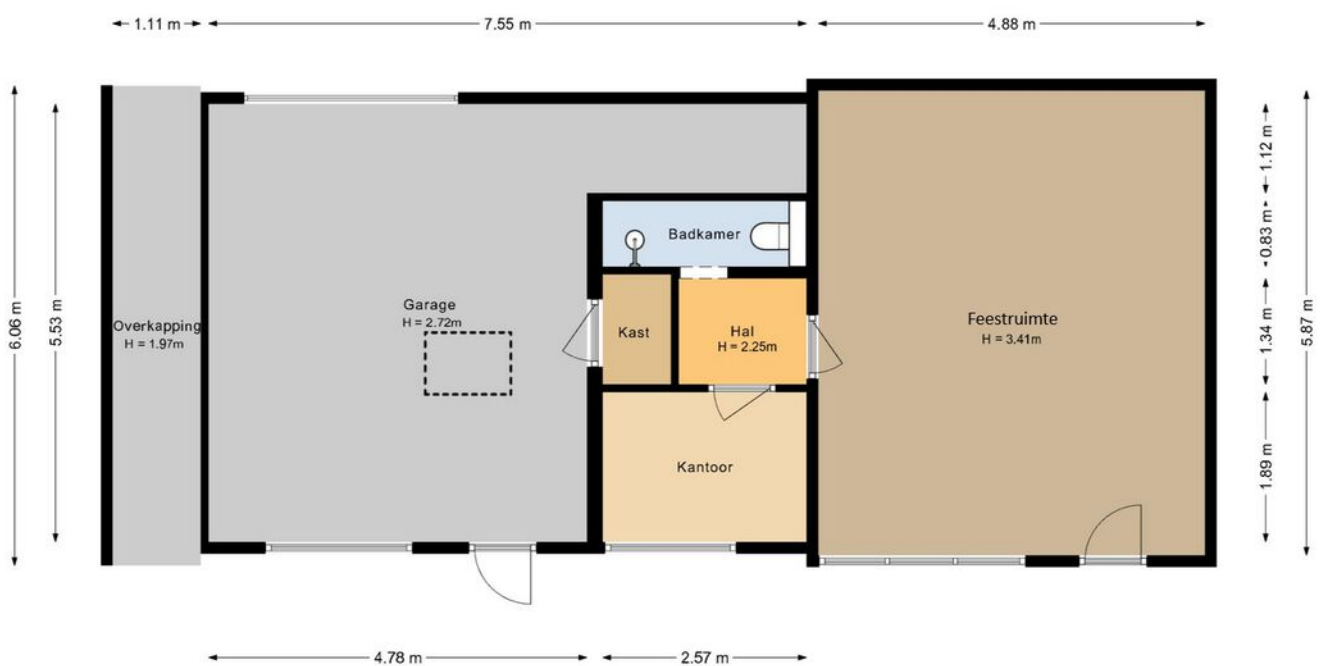
# PLATTEGROND

Eerste verdieping -2D



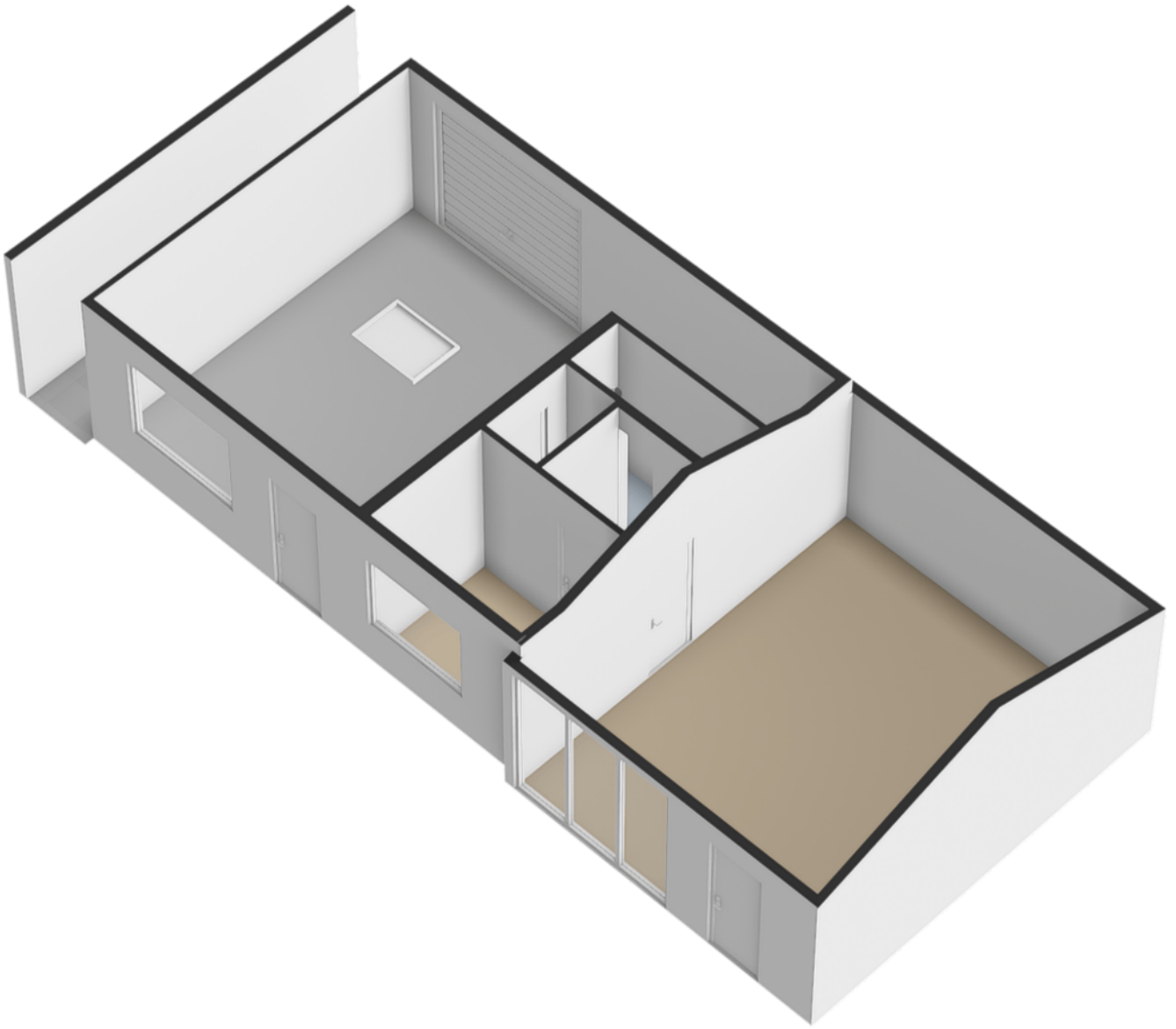
# PLATTEGROND

Eerste verdieping -3D



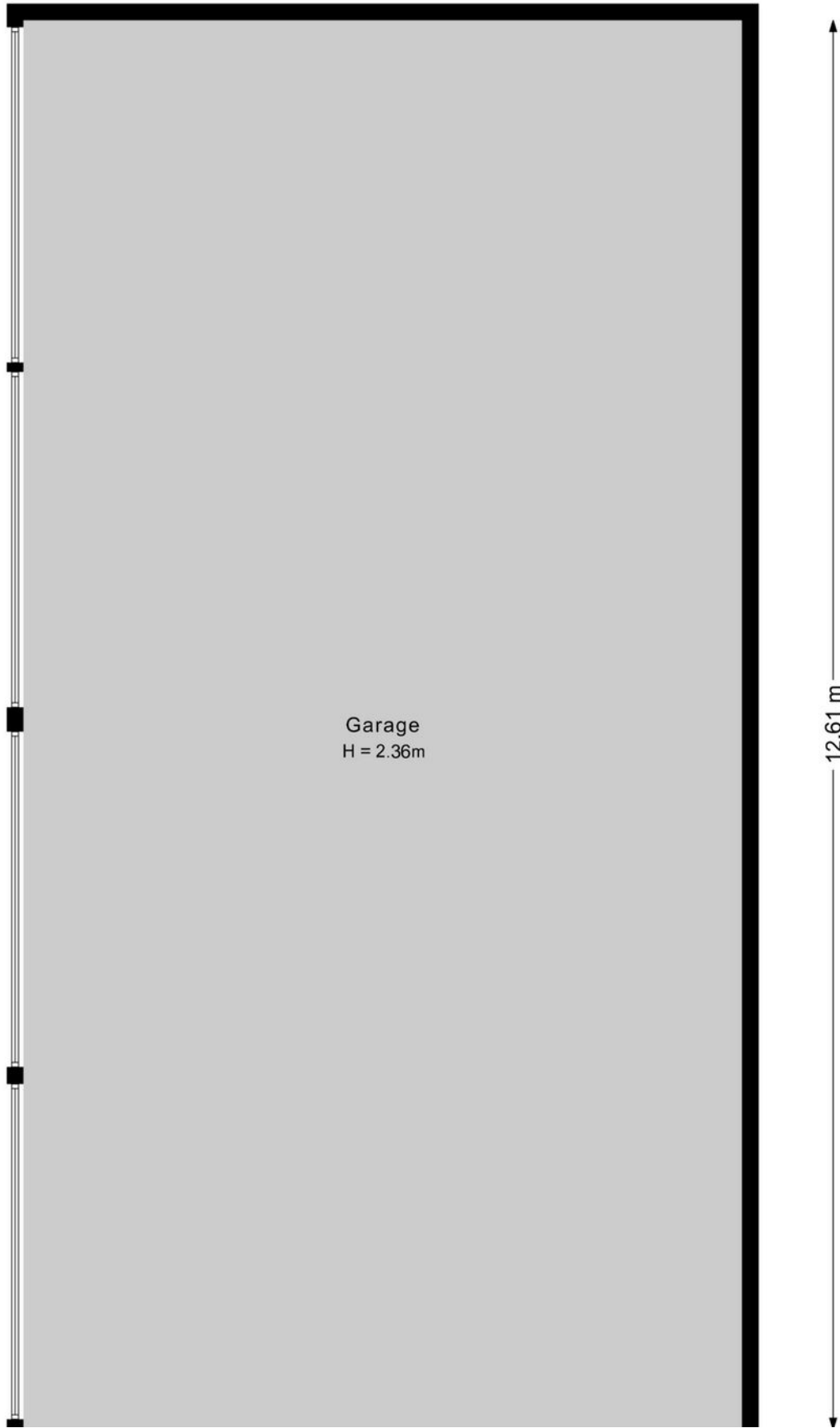
# PLATTEGROND

Feestruimte -2D



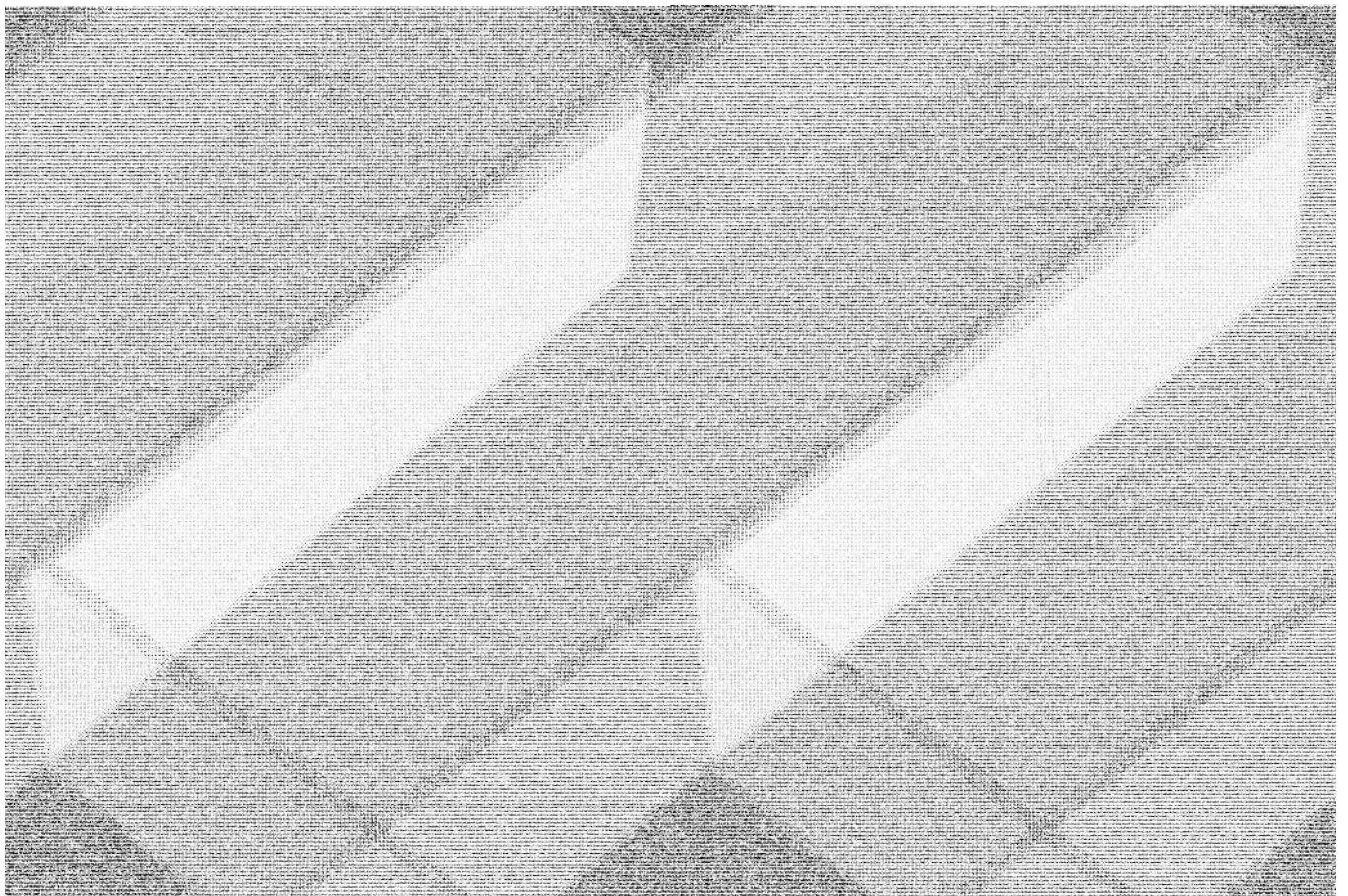
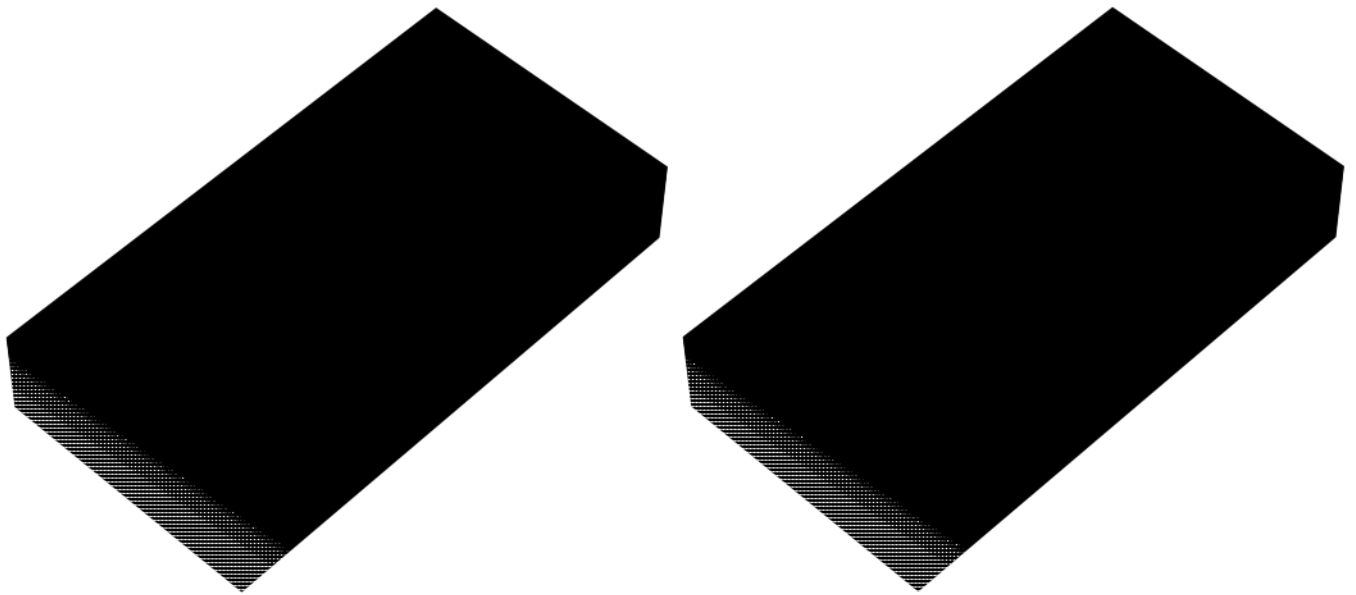
# PLATTEGROND

Feestruimte -3D



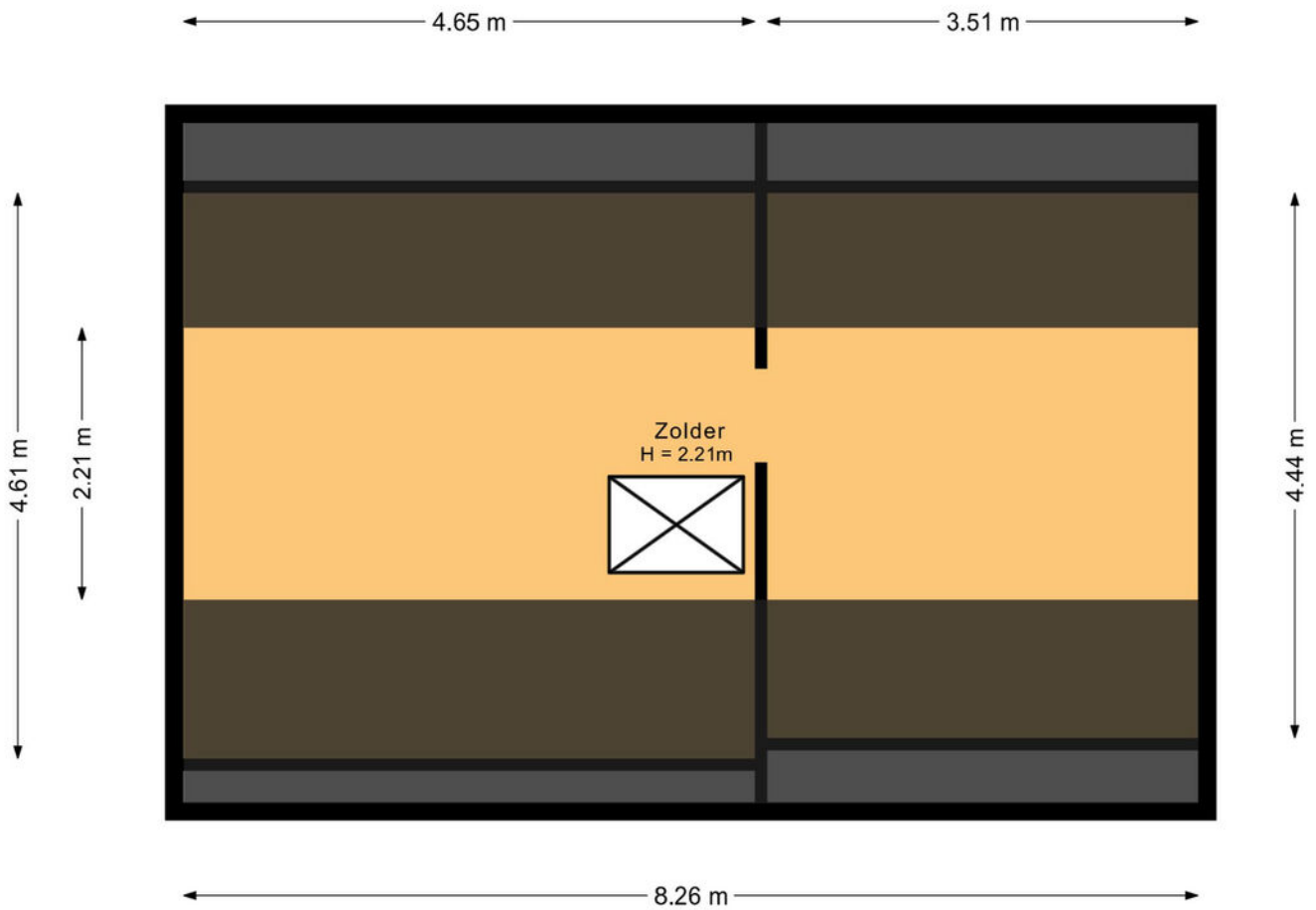
# PLATTEGROND

Garage -2D



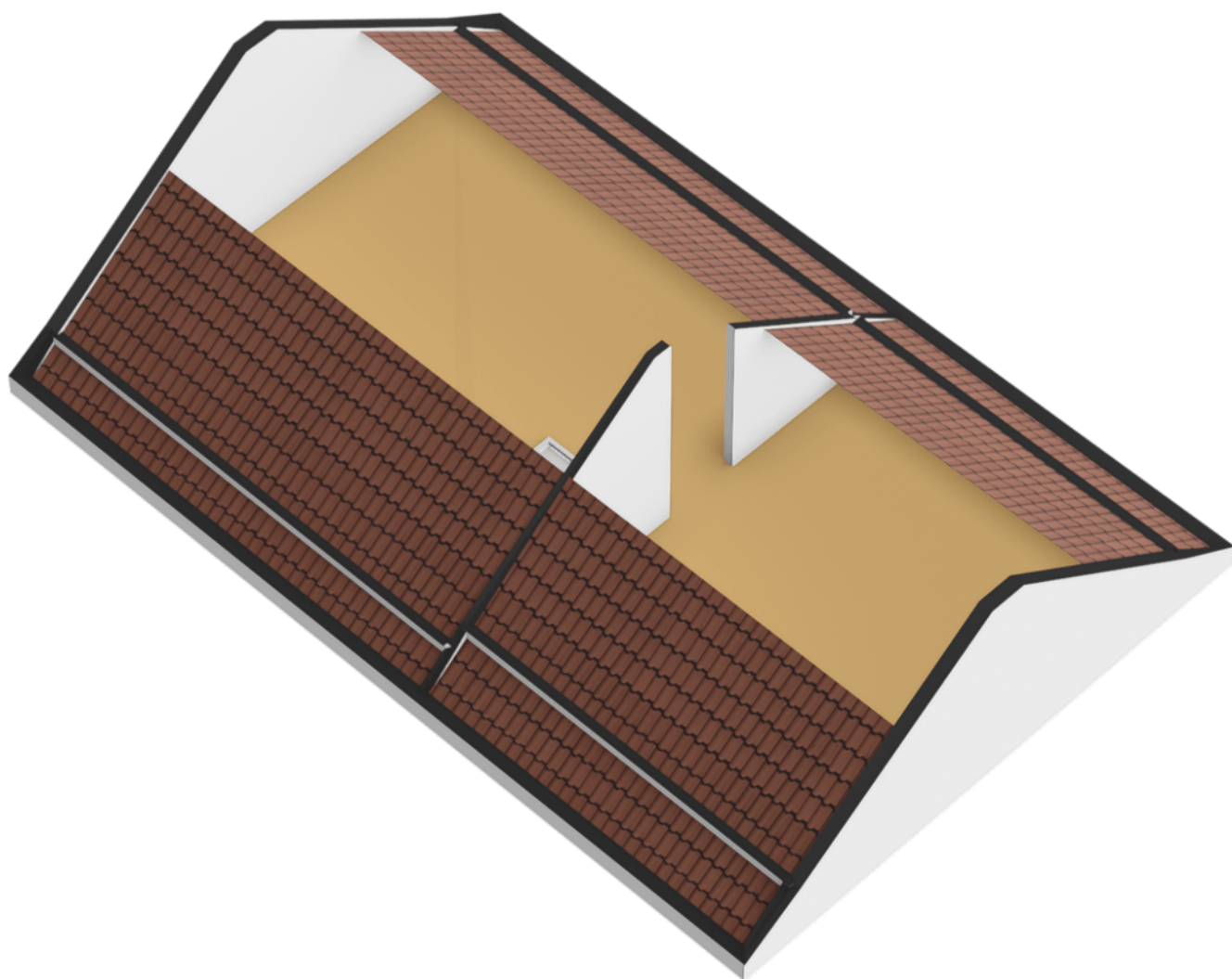
# PLATTEGROND

Garage -3D



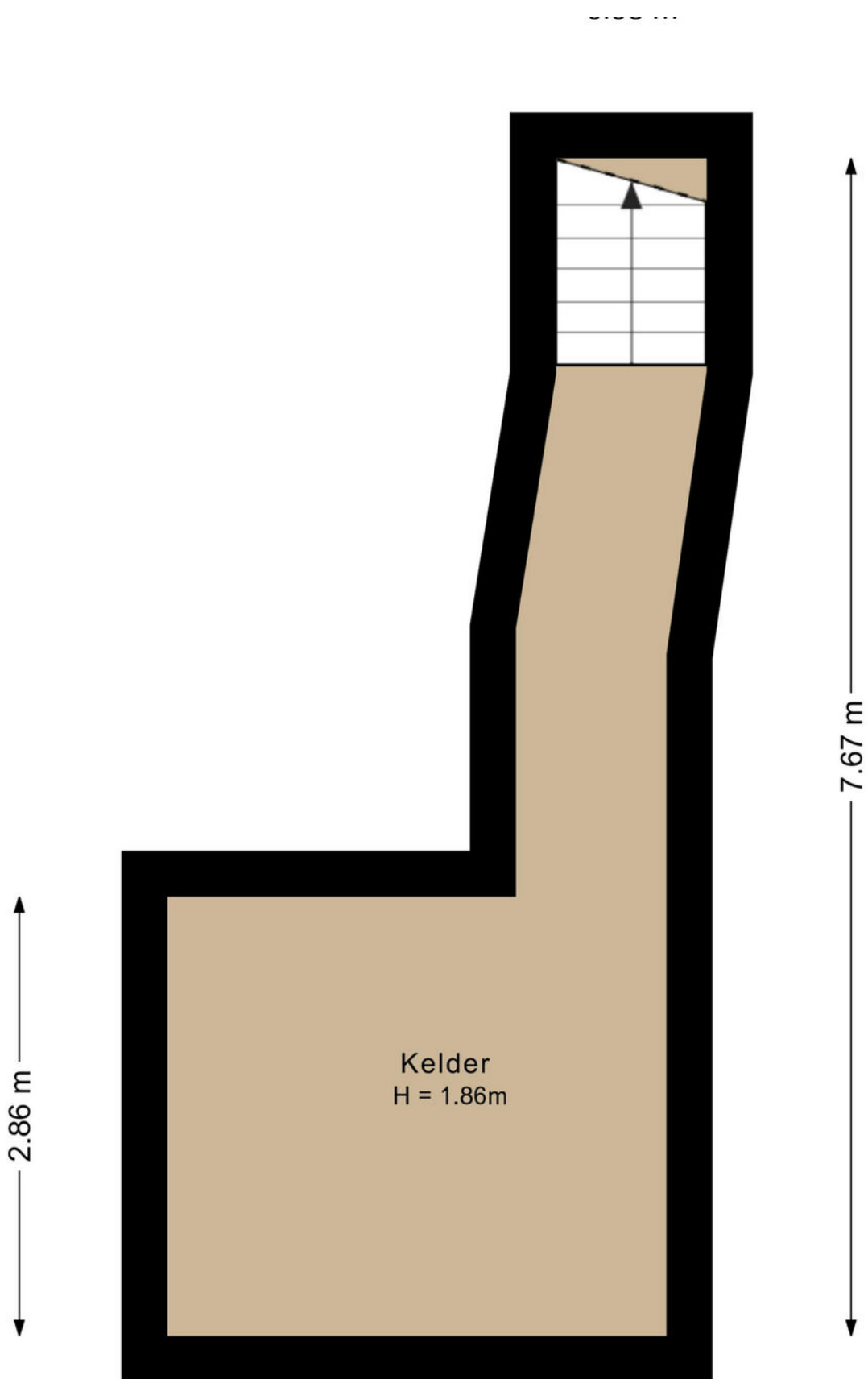
# PLATTEGROND

Garage zolder -2D



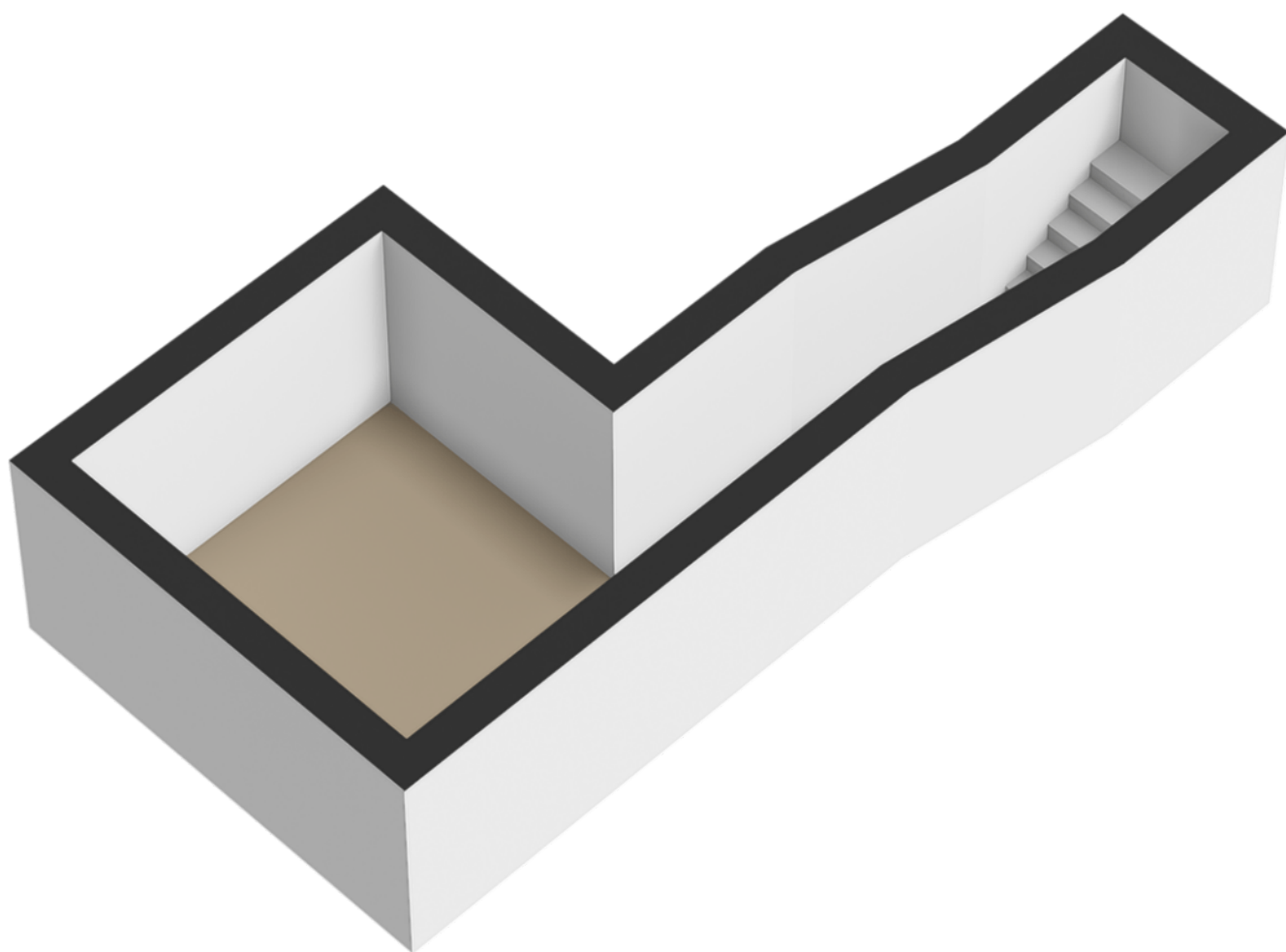
# PLATTEGROND

Garage zolder -3D



# PLATTEGROND

Kelder -2D

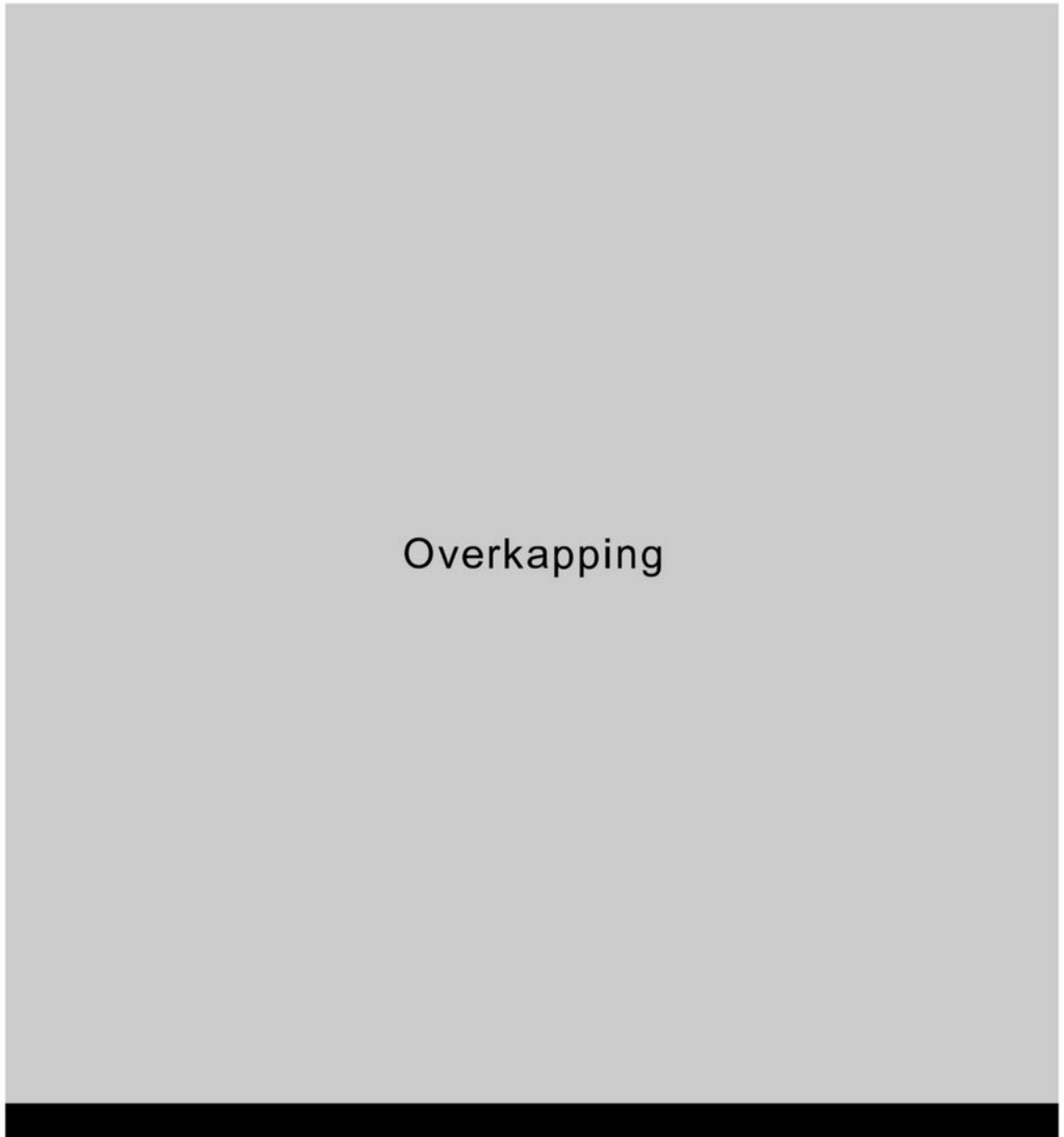


# PLATTEGROND

Kelder -3D

← 4.50 m →

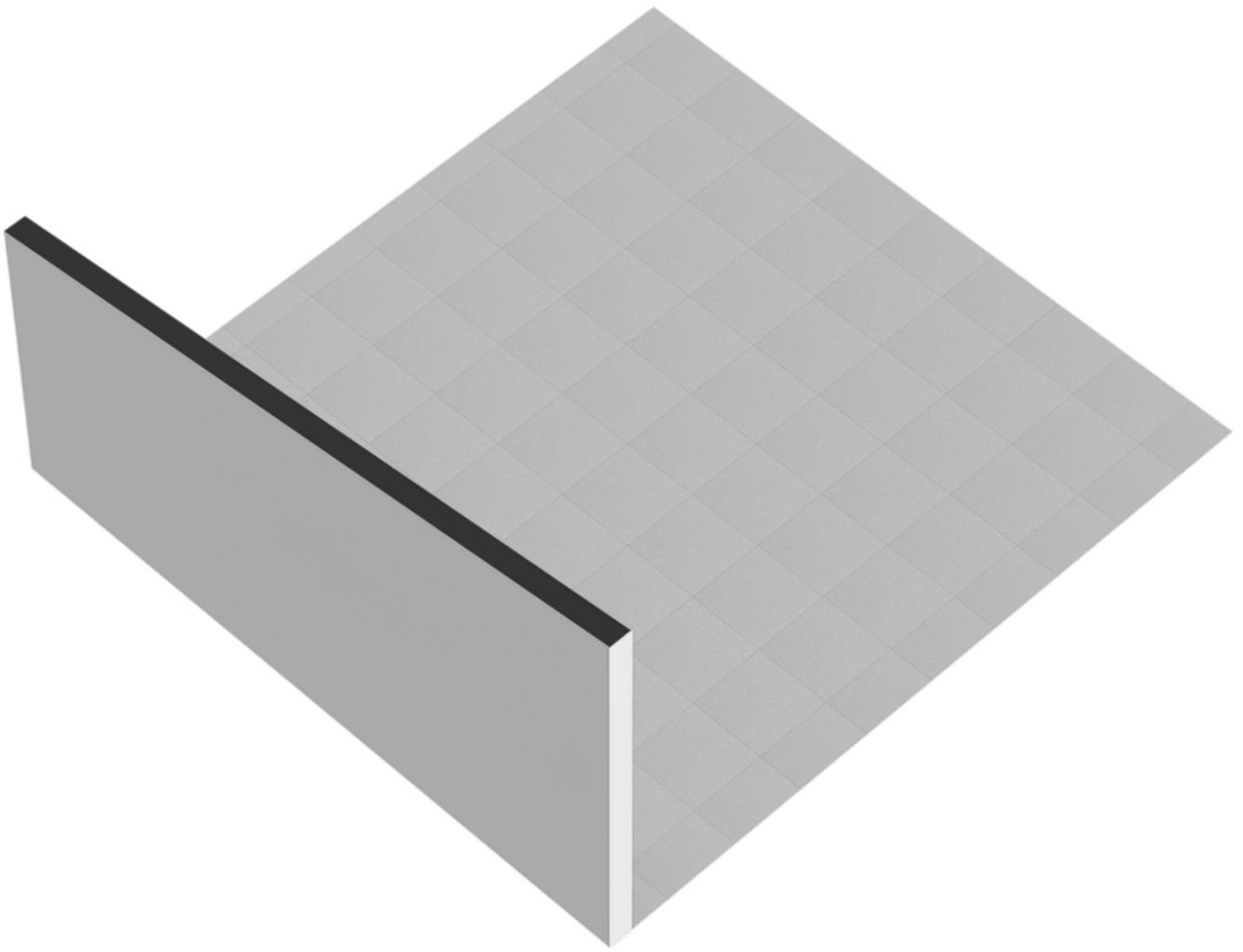
↑ 4.70 m ↓



Overkapping

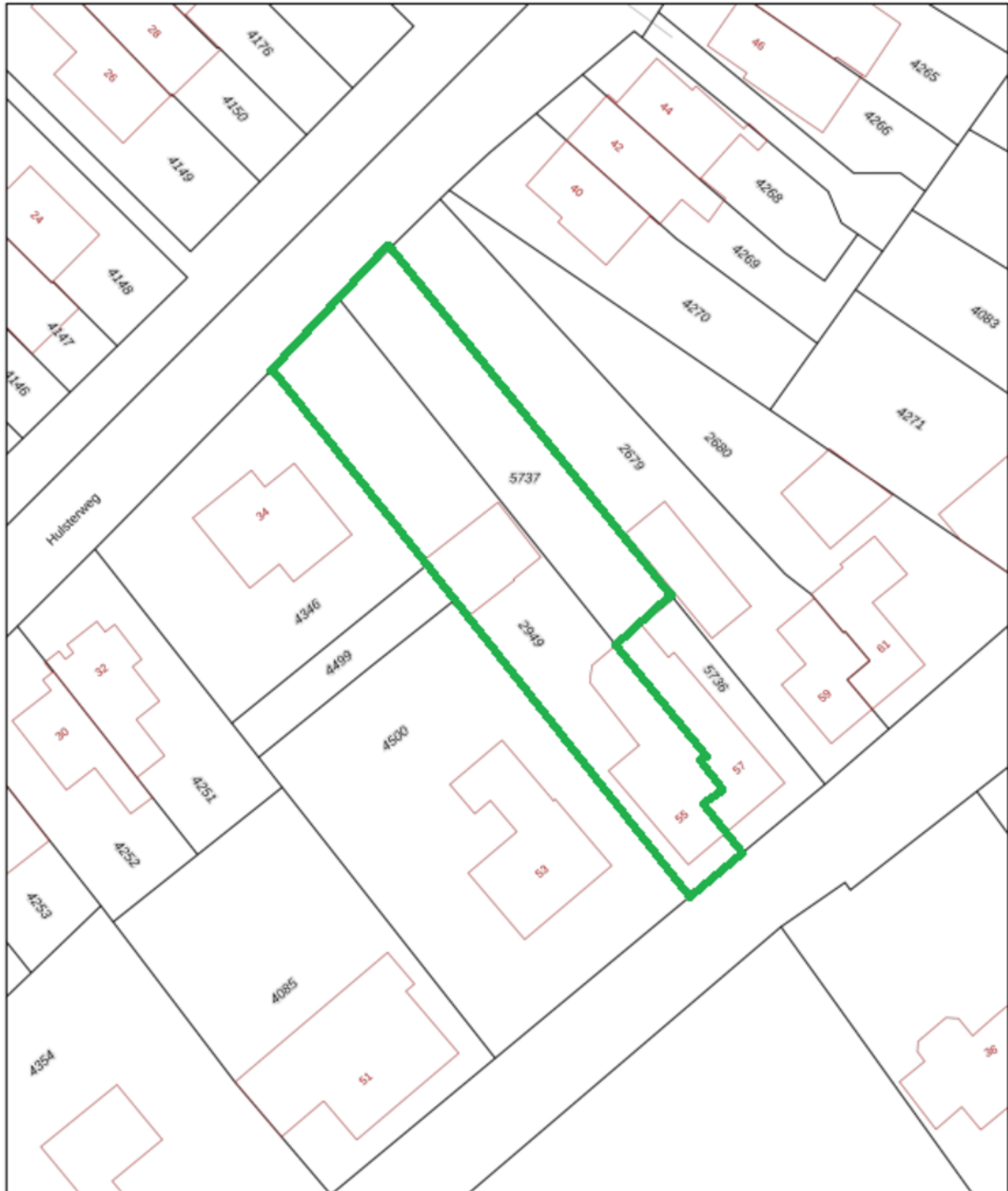
# PLATTEGROND


Overkapping -2D



# PLATTEGROND

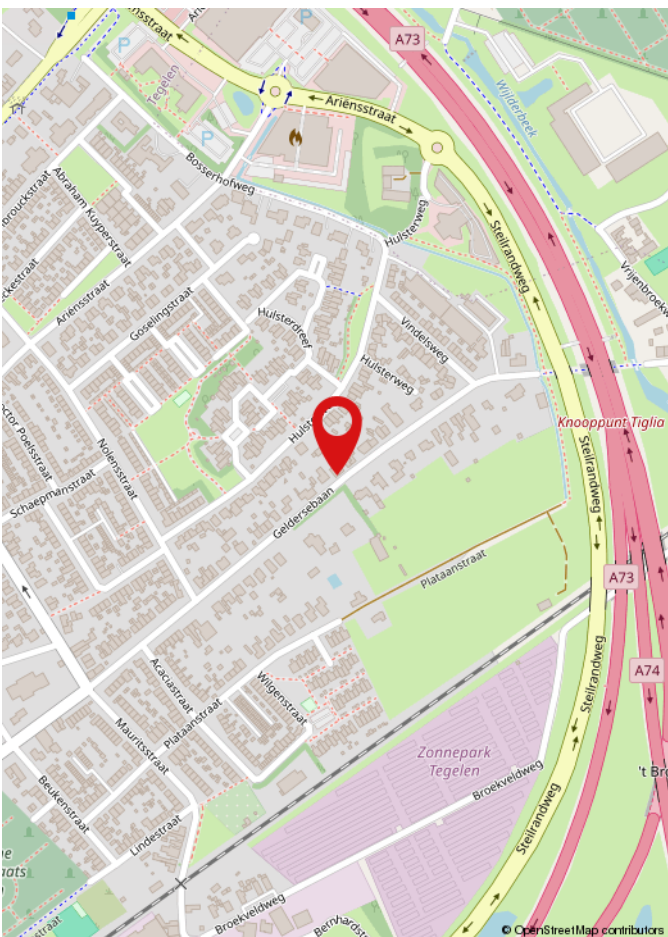
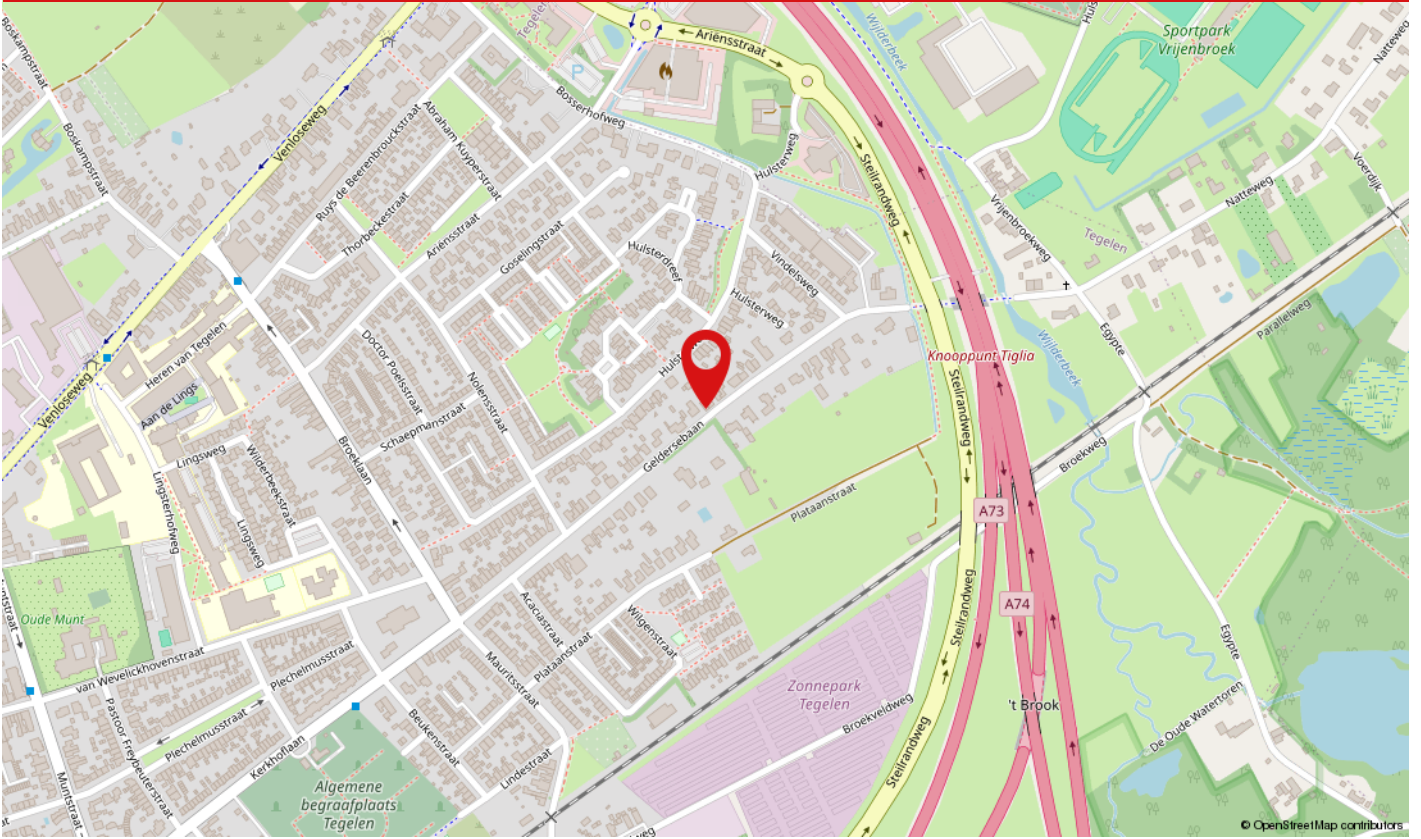
Overkapping -3D



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tegelen</p> <p>Stctie B</p> <p>Perceel 2949</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>	
--	---	---

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



Geldersebaan 55 ligt in een rustige en groene woonomgeving aan de rand van Tegelen. De wijk combineert een gemoedelijke woon sfeer met een uitstekende bereikbaarheid. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties en horecagelegenheden. Daarnaast zijn het centrum van Venlo en de uitvalswegen richting de A73 en Duitsland snel bereikbaar. Voor natuurliefhebbers bieden de nabijgelegen bossen, wandelroutes en het Maasdal volop mogelijkheden om te ontspannen en recreëren.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Ja				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# WAAROM MAKELAARSKANTOOR PAUL SCHREINEMACHERS?



- ✓ Gratis waardebeoordeling
- ✓ Geen opstartkosten
- ✓ Geen verkoop, geen kosten
- ✓ Zeer scherpe courtage
- ✓ Professionele fotografie, plattegronden en brochure
- ✓ Groot netwerk van woningzoekende
- ✓ Prominente vermelding op Funda
- ✓ Groot aantal volgers op Facebook, X en Instagram
- ✓ Narrowcasting in het centrum van Venlo
- ✓ Beoordeeld met een 9,5 op Wie Is De Beste Makelaar

## 50 JAAR UW MAKELAAR IN VENLO & OMGEVING!

### Openingstijden

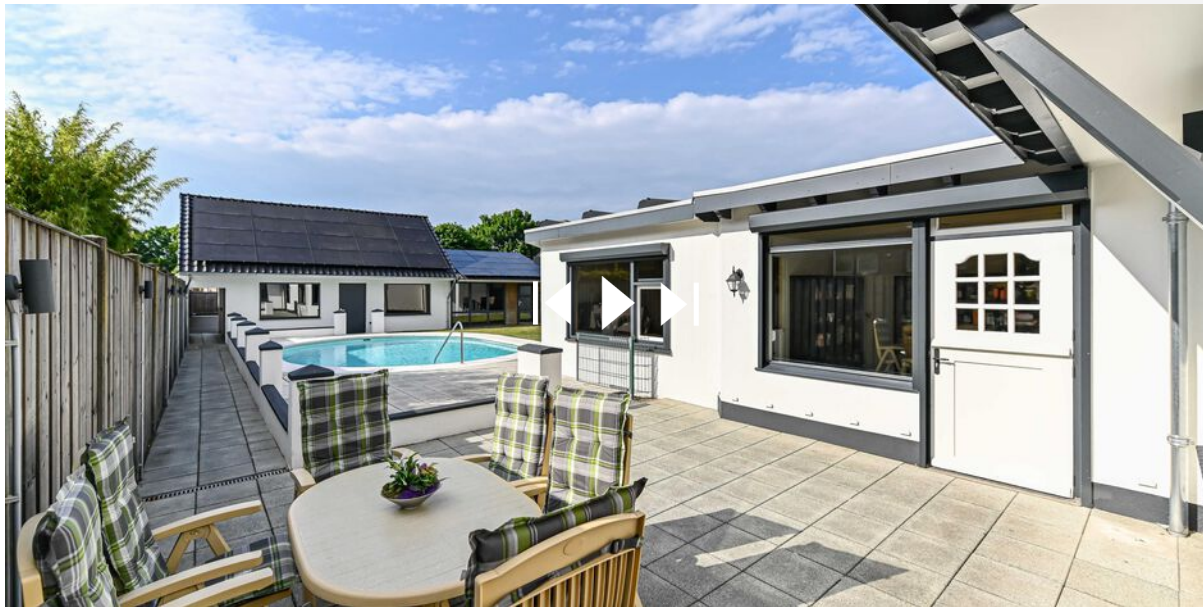
Maandag tot en met vrijdag: van 08:30 tot 17:00 uur  
Zaterdag: Telefonisch bereikbaar op 06 15 09 10 44  
Zondag: Gesloten



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

paul  
schreinemachers  
Makelaarskantoor o.z.

Geldersebaan 55, Tegelen



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

## HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

**PAUL SCHREINEMACHERS**  
Nassastraat 1  
5911 BS, Venlo

(077) 354 29 29  
info@schreinemachers.nl  
www.schreinemachers.nl