



Plechelmusstraat 23, 5931 LC Tegelen

€ 399.500,- k.k.

Omschrijving

Plechelmusstraat 23, 5931 LC Tegelen

Ruime, uitgebouwde tussenwoning in Tegelen met 5 slaapkamers!

Deze ruime tussenwoning biedt volop leefruimte en is instapklaar.

Op de begane grond bevindt zich een ruime uitgebouwde en lichte woonkamer met open keuken en eetkamer.

Via de openslaande deuren heeft u toegang tot de tuin.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken, een toilet en een kelder.

Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers aanwezig, waarvan 1 slaapkamer toegang heeft tot een balkon.

Tevens vindt u hier een badkamer voorzien van een douche en wastafel, en een separaat toilet.

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, waar nog eens 3 slaapkamers zijn gerealiseerd.

De woning beschikt daarnaast over een fijne tuin om heerlijk buiten te genieten en heeft een vrije achterom.

Begane grond

Via de voordeur komt men in de ontvangsthall voorzien van een houten vloer. In de ontvangsthall bevinden zich de meterkast, de garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot het toilet en de woonkamer.

Het gedeeltelijk betegelde toilet is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje.

De ruime, uitgebouwde woonkamer beschikt eveneens over een houten vloer. Door de grote raampartij aan de voorzijde van de woning en de openslaande dubbele deuren aan de achterzijde heeft u veel natuurlijke lichtinval. De raampartijen zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++glas. Via de openslaande deuren bereikt u het terras en de achtertuin. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel met stoelen.

Vanuit de woonkamer komt u in de open keuken. Ook hier is de houten vloer doorgelegd. De keukenopstelling bestaat uit een 5-pits gasfornuis met afzuigkap erboven, een oven, een vaatwasser, een koelkast en een werkblad met spoelbak. Via de keuken bereikt u de kelder en de bijkeuken.

De bijkeuken biedt u veel extra bergruimte. Hier is ook de cv-ketel (eigendom/2017) geplaatst.

Het gedeelte van de aanbouw is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Wanneer u de trap naar de eerste verdieping oploopt, komt u eerst bij een tussenportaal met toegang tot het toilet.

Het gedeeltelijk betegelde toilet is voorzien van een zwevend closet.

Via de trap bereikt u vervolgens de overloop met daaraan gelegen de slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De ruime slaapkamer geeft toegang tot het dakterras. U beschikt er ook over een muurkast.

De andere slaapkamer is momenteel in gebruik als kleedkamer.

Op de overloop en in de slaapkamers ligt een laminaatvloer. De ramen op deze verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++glas.

De geheel betegelde badkamer bestaat uit een inloofdouche en een wastafel met wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via de vaste trap komt u op de tweede verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee slaapkamers hebben een laminaatvloer. De ramen hebben kunststof kozijnen met HR++glas.

Kelder

In de woonkamer bevindt zich de toegang tot de kelder.

Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en heeft u hier voldoende opbergruimte voor uw voorraden of extra witgoed.

Tuin

Aan de voorkant van het huis bevindt zich een fraai aangelegd tuintje.

De achtertuin is te bereiken via een vrije achterom, de woonkamer en de bijkeuken.

Bij de woonkamer bevindt zich een terras met zonneschermbeweging waar u heerlijk kunt genieten van uw rust en privacy.

Verderop in de achtertuin bevindt zich een tweede terras.

Overige

In 2022 is de spouw geïsoleerd.

Het pannendak is in 2024 vervangen en de schoorstenen zijn verwijderd.

Extra toilet op begane grond en dus 2 toiletten aanwezig. (niet standaard bij deze woningen)

Ligging en voorzieningen

Vanuit deze woning bent u zowel met de fiets als met de auto snel in het centrum van Venlo en/of Tegelen en binnen slechts enkele minuten met de auto op de autosnelweg in de richting Eindhoven, Nijmegen, Maastricht of Duitsland.

Ook de winkelvevoorzieningen, het centrum van Tegelen, zijn op korte afstand aanwezig. Vanuit deze woning loopt u ook naar bijvoorbeeld Chateau de Holtmühle en ook de uitgestrekte bossen zijn op korte afstand aanwezig.

Tegelen was tot 2001 een zelfstandige gemeente en telt thans een kleine 20.000 inwoners.

In 2001 is Tegelen samengevoegd tijdens de gemeentelijke herindelingen met andere dorpen bij de gemeente Venlo. De gemeente Venlo telt thans ruim 100.000 inwoners.

Tegelen kenmerkt zich verder door een rijk verenigingsleven en beschikt over een openluchttheater genaamd "de Doolhof."

Woningspecificaties

Bouwjaar:	1958
Woonoppervlakte:	130 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Perceeloppervlakte:	199 m ²
Inhoud:	507 m ³

Opmerking

Ondanks het feit dat wij zeer secuur te werk gaan bij het verzamelen van de gegevens, zijn onjuistheden niet altijd uit te sluiten. Er kunnen aan deze omschrijving geen rechten worden ontleend.

Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen.

Kenmerken

	: € 399.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 507 m ³
Perceel oppervlakte	: 199 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Frans balkon, Glasvezel kabel

Locatie

Plechelmusstraat 23
5931 LC TEGELEN



















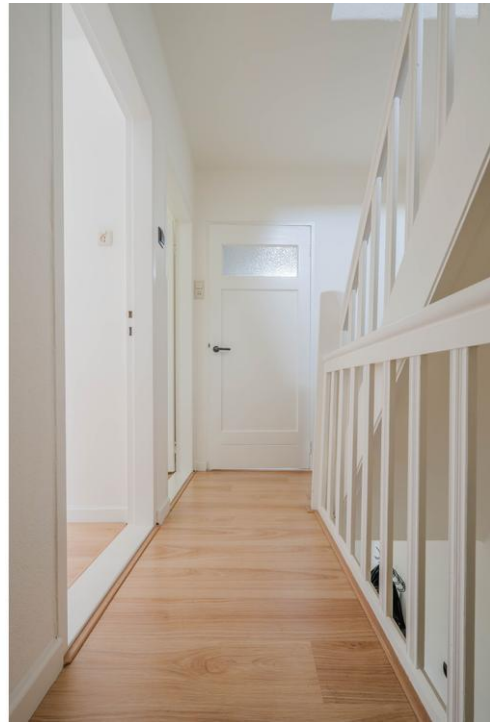




























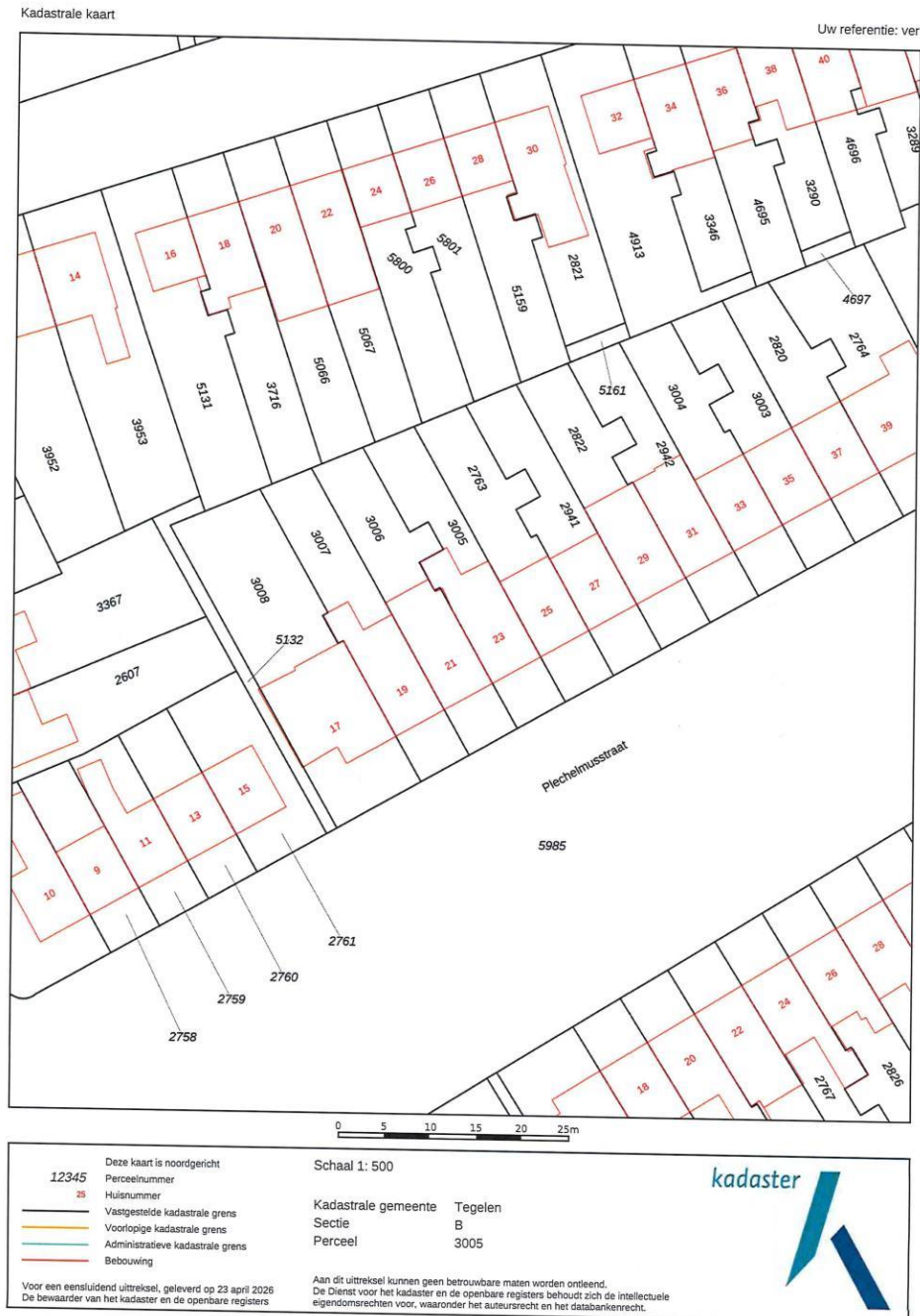




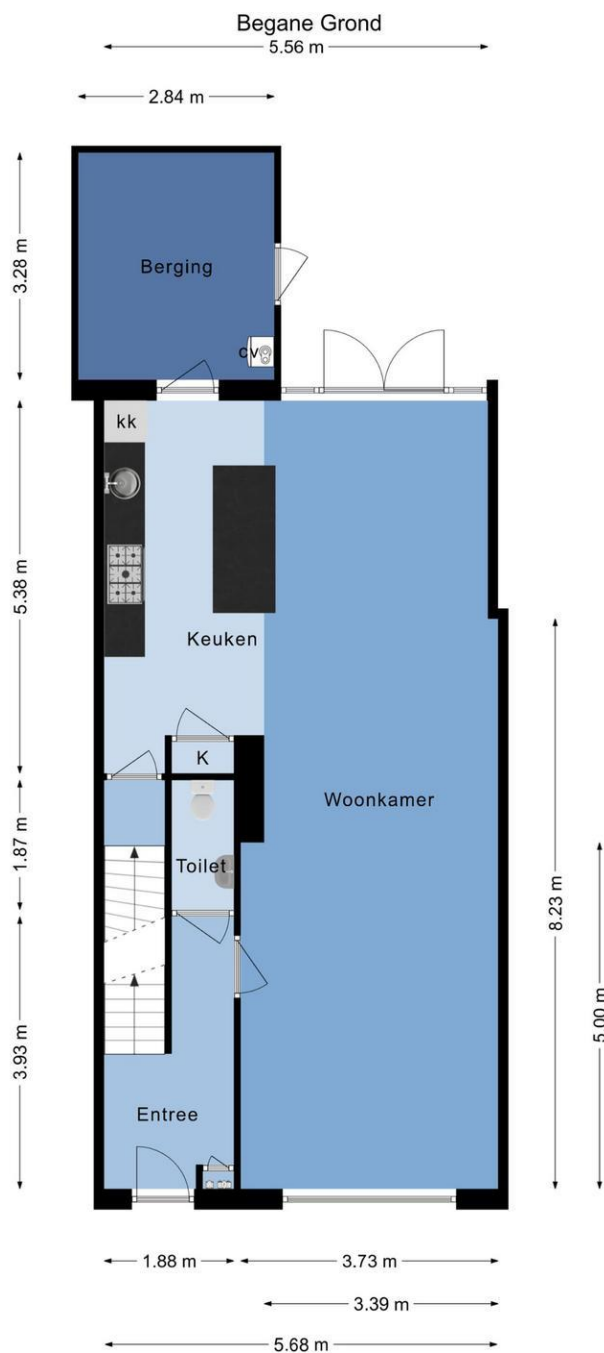




Plattegrond



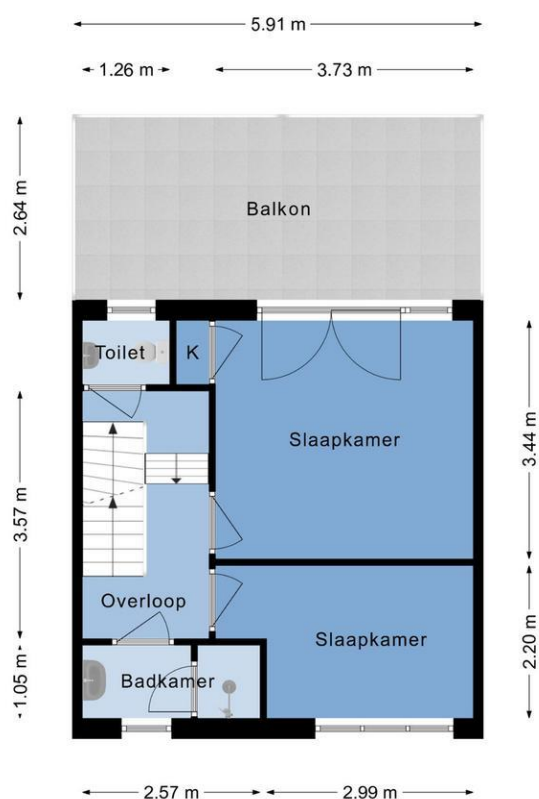
Plattegrond



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Plattegrond

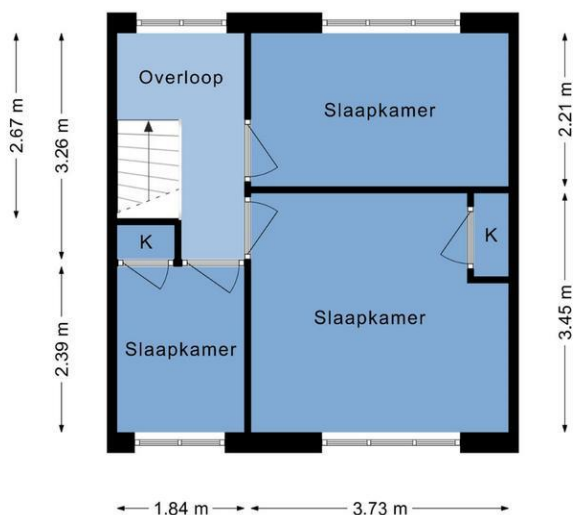
1e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Plattegrond

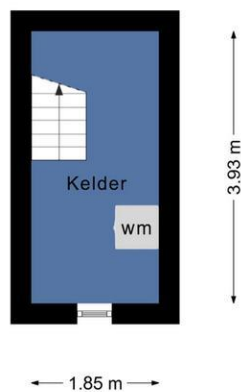
2e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Plattegrond

Kelder



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- lamp kelder, lamp voorraadkast, lampen beide WC's, lamp badkamer, lamp 3e kamer 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Grote kledingkast (kamer voorzijde 1e verdieping)	☐	☐	☒	☐
- Dressoir woonkamer en tv meubel woonkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen grote slaapkamer, eerste verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Koelkast bijkeuken/berging	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- (reserve) wand- en vloertegels WC benedenverdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Klok woonkamer	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Planten in pot	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
(reserve) Dakpannen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Buitentafel met 6 verstelbare stoelen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				