



Watermunt 91, 5931 TE Tegelen

€ 335.000,- k.k.

Omschrijving

Watermunt 91, 5931 TE Tegelen

In de geliefde wijk "het Maasveld" bevindt zich deze ruime tussenwoning gelegen aan de Watermunt 91 in Tegelen

Deze woning beschikt o.a. op de 1e verdieping over een woonkamer, open keuken, toilet en aangrenzend aan de woonkamer een balkon met o.a. uitzicht op "de Maas", op de 2e verdieping 3 slaapkamers en een badkamer.

Op de begane grond bevindt zich een ruime tuinkamer welke ook dienst kan doen als bijvoorbeeld werkruimte of speelkamer voor de kinderen, tuin en inpandige garage.

Begane grond

Via de voordeur komt men in de ontvangsthall voorzien van een tegelvloer. Hier bevinden zich de trapopgang naar de 1e verdieping, de garderobe en de toegang tot de inpandige garage en de tuinkamer. De tuinkamer is ideaal in te richten als werkruimte of speelkamer voor de kinderen.

Via de tuinkamer komt u in de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de 1e verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot de woonkamer en het toilet.

Het gedeeltelijk betegelde toilet beschikt over een closet en een fonteintje.

In de woonkamer ligt een laminaatvloer. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een eetkamertafel met stoelen. Aan de zijde van de keuken bevinden zich in de woonkamer openslaande deuren naar het balkon. Vanuit het balkon heeft u uitzicht op het Cruijff Court en een heerlijk uitzicht op de Maas.

Via de woonkamer komt u in de open keuken. De keukenopstelling bestaat uit een 5-pits gasfornuis met afzuigkap erboven, een oven, een magnetron, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer en een werkblad met spoelbak.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een gangkast.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, hardhouten kozijnen en dubbel glas.

1 Slaapkamer is voorzien van extra opbergruimte middels een vliering.

In de geheel betegelde badkamer bevindt zich een bad/douche combinatie, een wastafel en een closet.

In de gangkast bevindt zich de cv-ketel (2022/huur).

Garage

Deze woning beschikt over twee eigen parkeerplaatsen voor de deur en een grote inpandige garage.

In de garage bevinden zich de witgoedaansluitingen.

Daarnaast dus veel ruimte voor extra opslag en/of de auto.

Tuin

De achtertuin is geheel omheind en onderhoudsvriendelijk.

U bereikt de achtertuin via de tuinkamer op de begane grond.

Op de 1e verdieping beschikt u over een balkon.

Overig

De woning is goed geïsoleerd, energielabel A!
Gezien de prijs, ook ideaal voor starters.

Ligging en voorzieningen

Wat meteen opvalt is de ideale ligging van de woning.

De woning ligt aan een park en heeft een vrij zicht aan de voorzijde. Vanaf het balkon op de 1e verdieping heeft u heerlijk uitzicht op de Maas.

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, Maastricht of Duitsland.

Ook winkelveorzieningen, het centrum van Tegelen, alsmede een basisschool zijn op loopafstand van deze woning aanwezig.

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

In 2001 is Tegelen samengevoegd tijdens de gemeentelijk 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:	2001
Woonoppervlakte:	130 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Inhoud:	529 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

	: € 335.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 529 m ³
Perceel oppervlakte	: 141 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Inpandig
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2022, huur

Locatie

Watermunt 91
5931 TE TEGELEN

































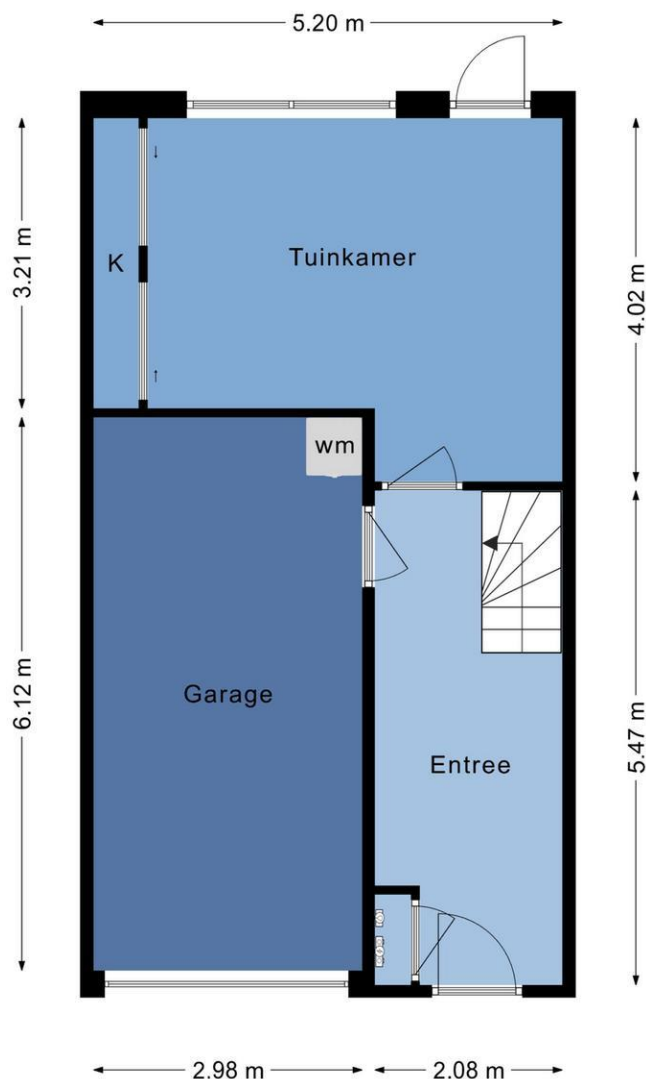


Plattegrond



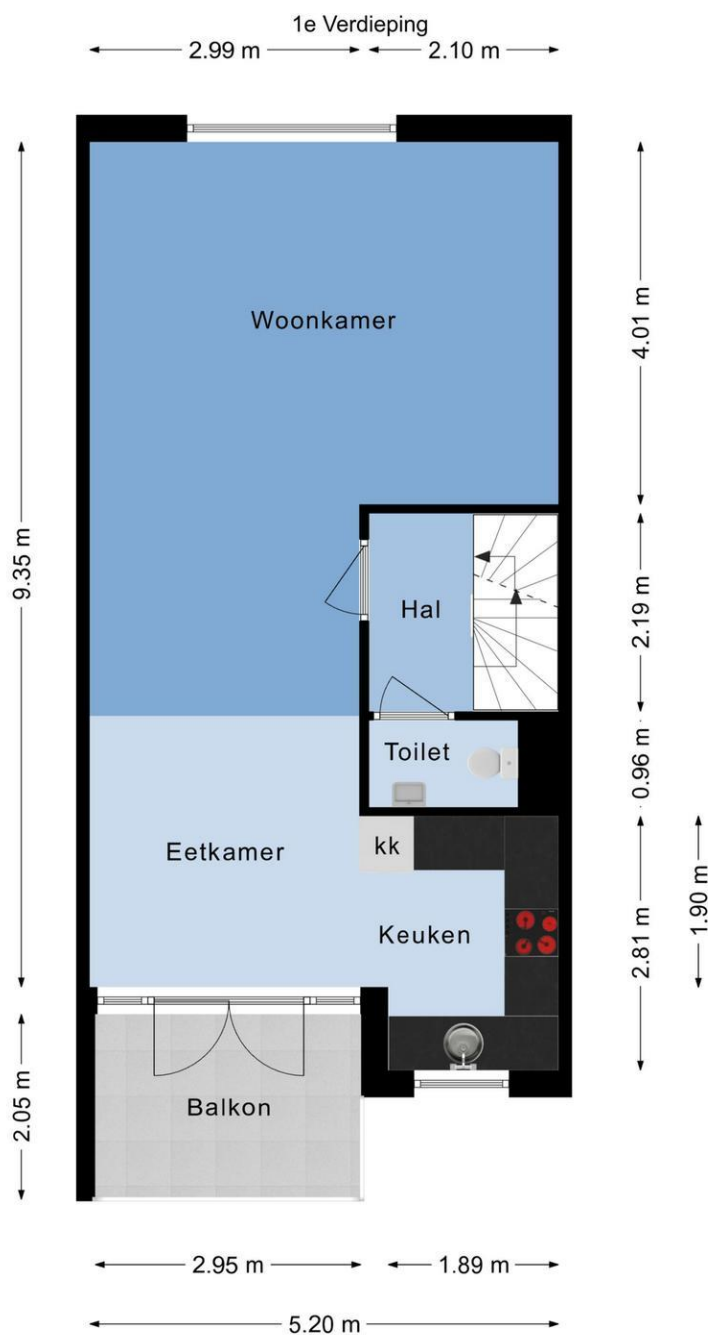
Plattegrond

Begane Grond



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

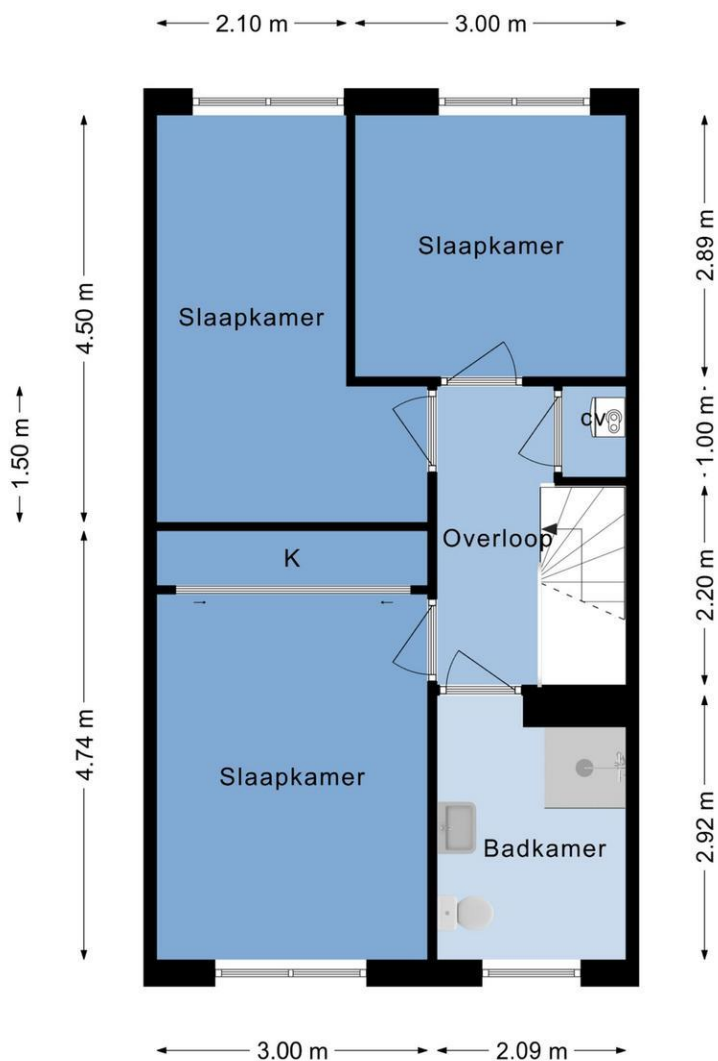
Plattegrond



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.

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	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Vast kast in Tuinkamer	☒	☐	☐	☐
- Vaste kast in slaapkamer voor	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				

