



Vraagprijs
**€ 395.000,-
k.k.**

HENRI HERMANSSTRAAT 22

TEGELEN

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
121 m²

PERCEELOPPERVLAKE
188 m²

INHOUD
443 m³

BOUWJAAR
1961

ENERGIELABEL
A



KENMERKEN

Bouwjaar:	1961
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	443 m ³
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	188 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, naïsolatie, triple glas
Energielabel:	A

OMSCHRIJVING

Deze tussenwoning ligt in een kind vriendelijke woonwijk van Tegelen gelegen en is in 2024 op diverse onderdelen gemoderniseerd. De woning beschikt achtertuin welke op het zuidwesten is gelegen, volledig is omheind en over een infiltratiekrat en vrije achterom beschikt. De geïsoleerde berging is voorzien van een aansluiting voor witgoed.

Indeling;
Kelder

Begane grond:
Entree met keramische tegelvloer en meterkast.
Toilet met fonteintje (2024) met fonteintje.
Woonkamer met PVC vloer. Keuken (2024) voorzien van inbouwapparatuur zoals een koelkast, diepvries, inductie kookplaat, combi oven, vaatwasser en keukenboiler.

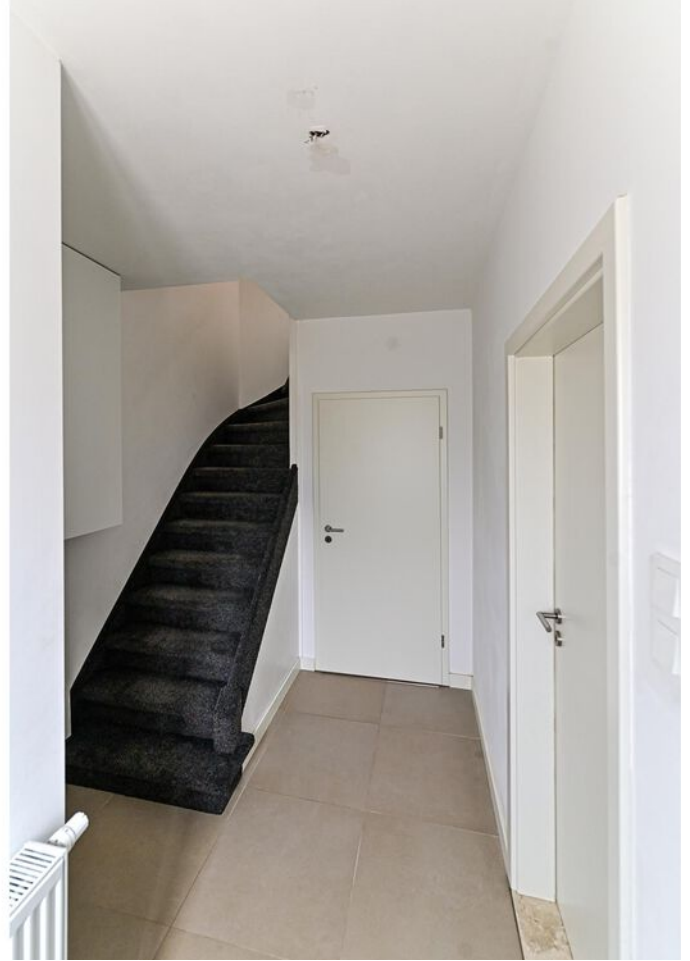
1ste verdieping: overloop met laminaatvloer. 3 slaapkamers voorzien van een laminaatvloer.
Badkamer (2024) met inloop douche, dubbele wastafel met bad meubel, zwevend toilet en designradiator.

2de verdieping middels vaste trap te bereiken.
Overloop met Cv-opstelling (Nefit, 2020).
Slaapkamer met laminaatvloer.

Bijzonderheden;

- Bouwjaar 1961
- Woonoppervlakte: 121 m²
- Externe bergruimte: 8 m²
- Inhoud: 443 m³
- Perceeloppervlak 188 m²
- Dakisolatie
- Spouwisolatie (na isolatie)
- Kunststof kozijnen voorzien van triple glas
- Cv- ketel Nefit 2020
- Meterkast is in 2023 vernieuwd.

Entree



Toilet



Woonkamer



keuken



Overloop



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer



Overloop



Slaapkamer 4

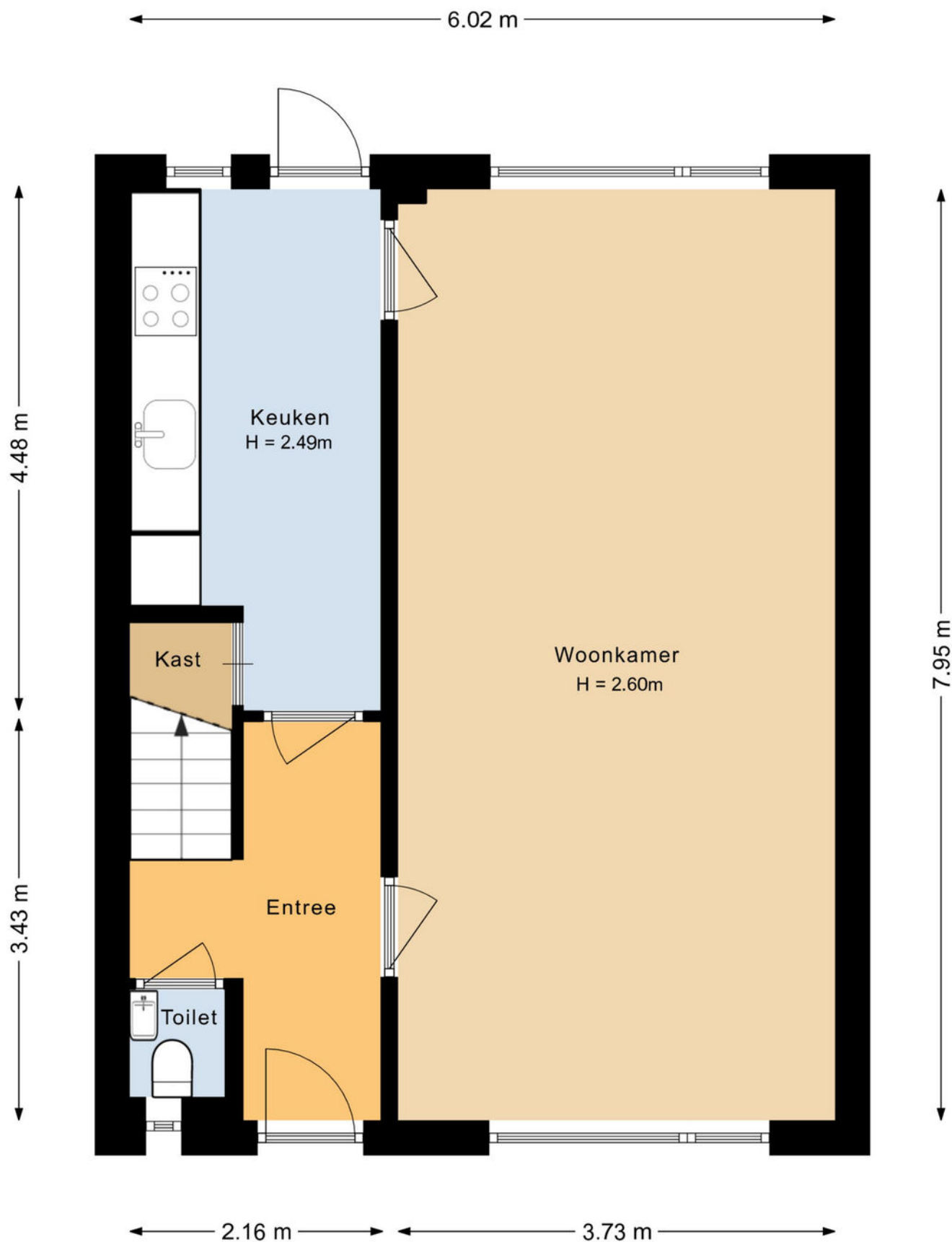


Tuin



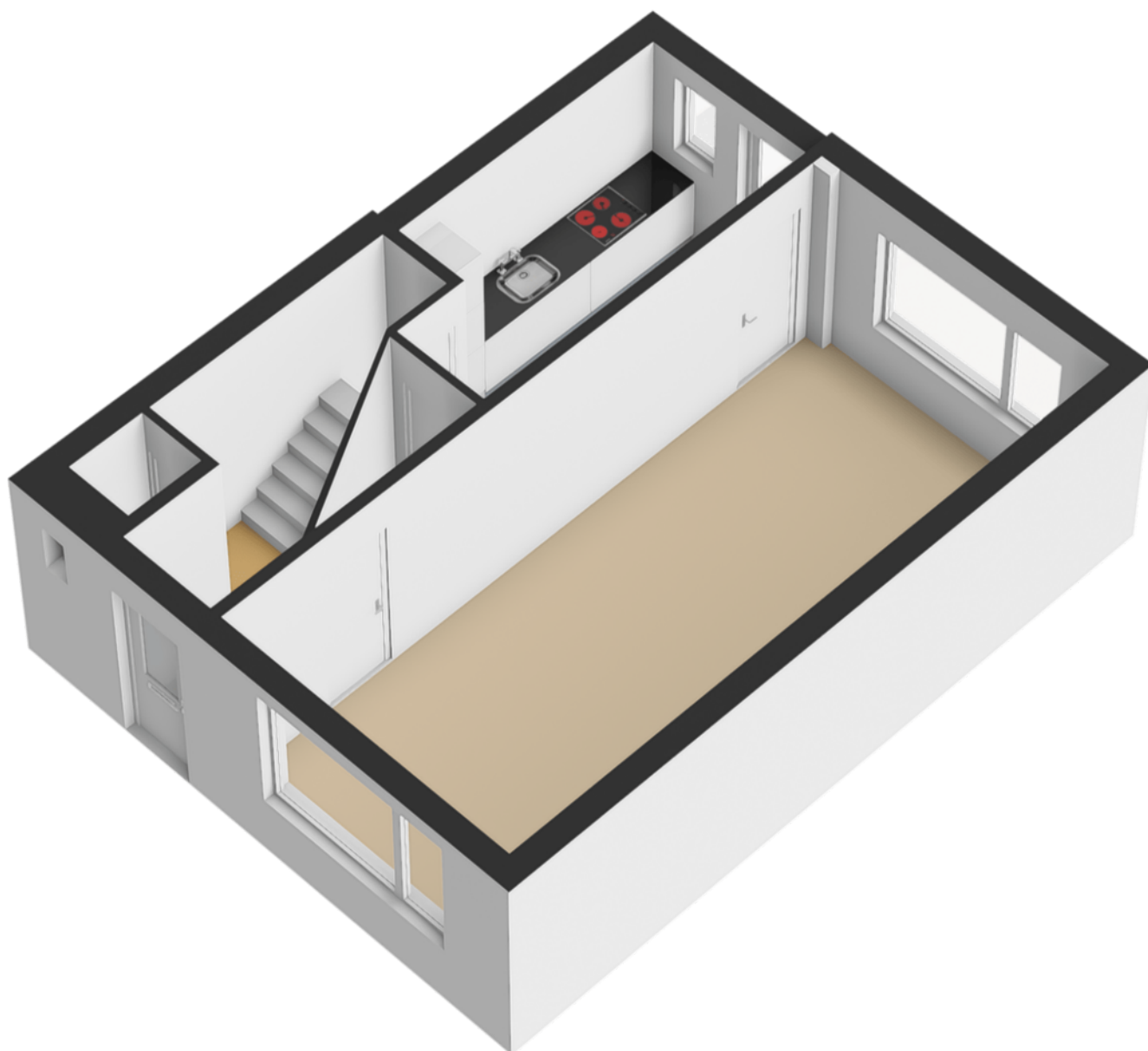


A



PLATTEGROND

Begane grond - 2D



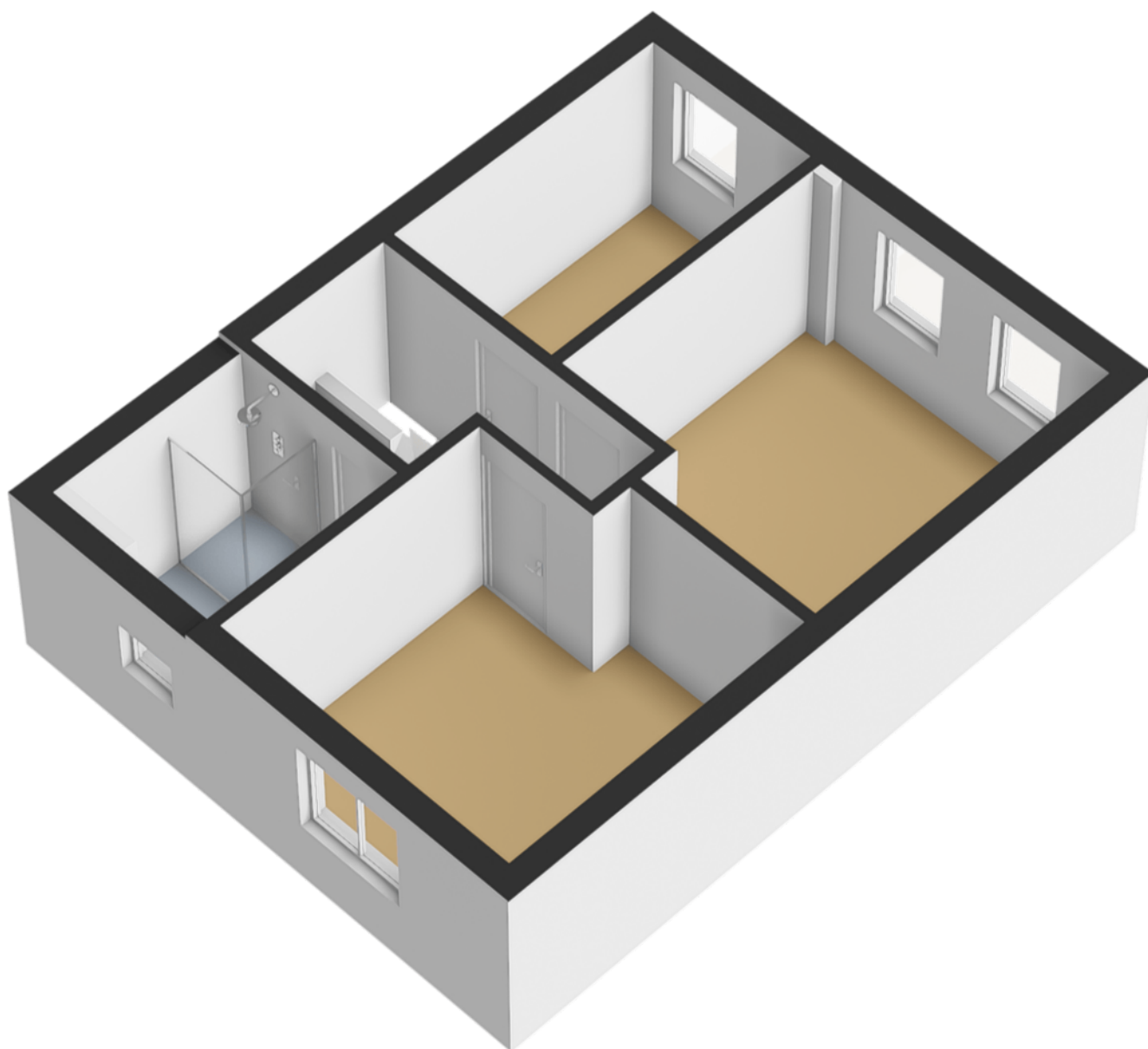
PLATTEGROND

Begane grond - 3D



PLATTEGROND

Eerste verdieping - 2D



PLATTEGROND

Eerste verdieping - 3D



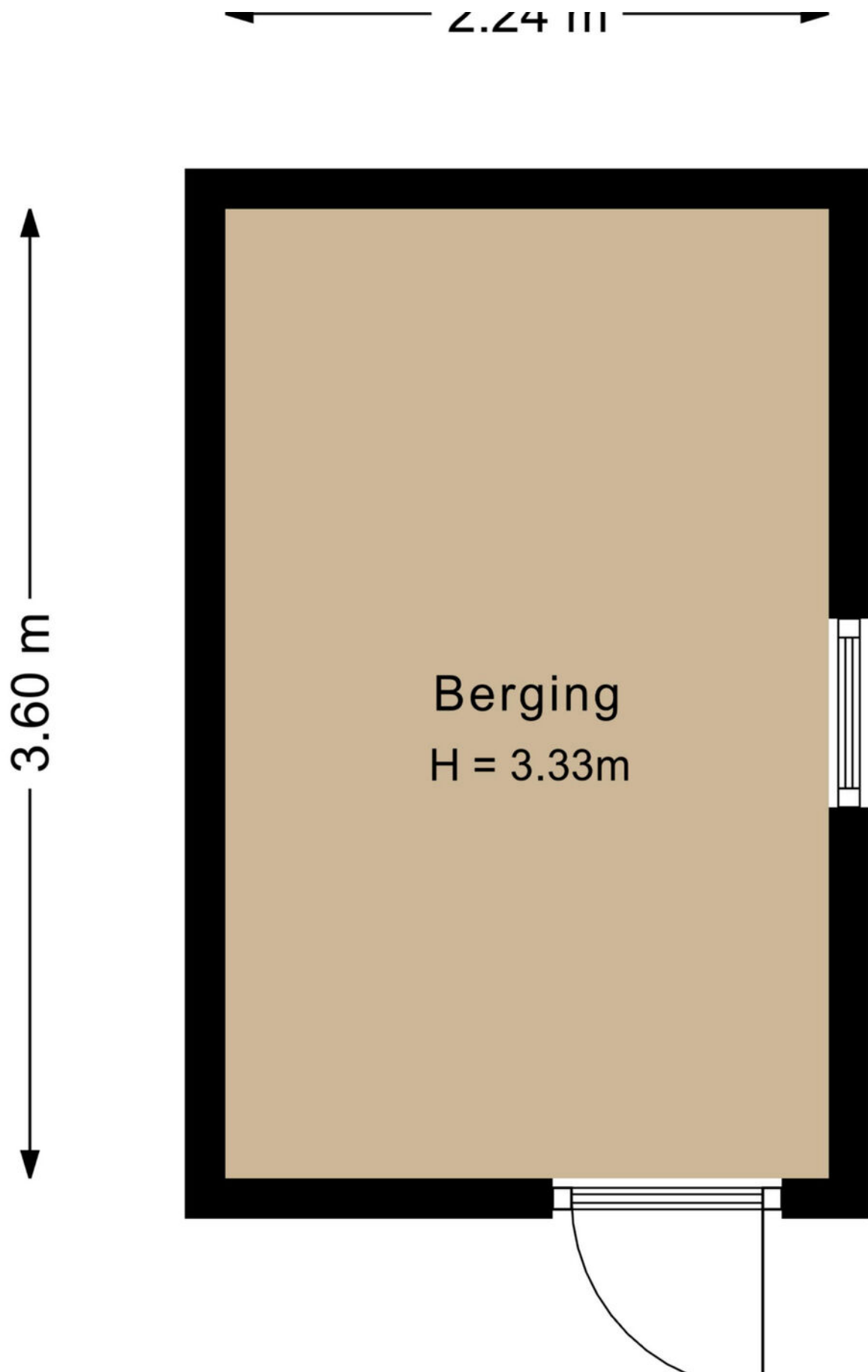
PLATTEGROND

Tweede verdieping - 2D



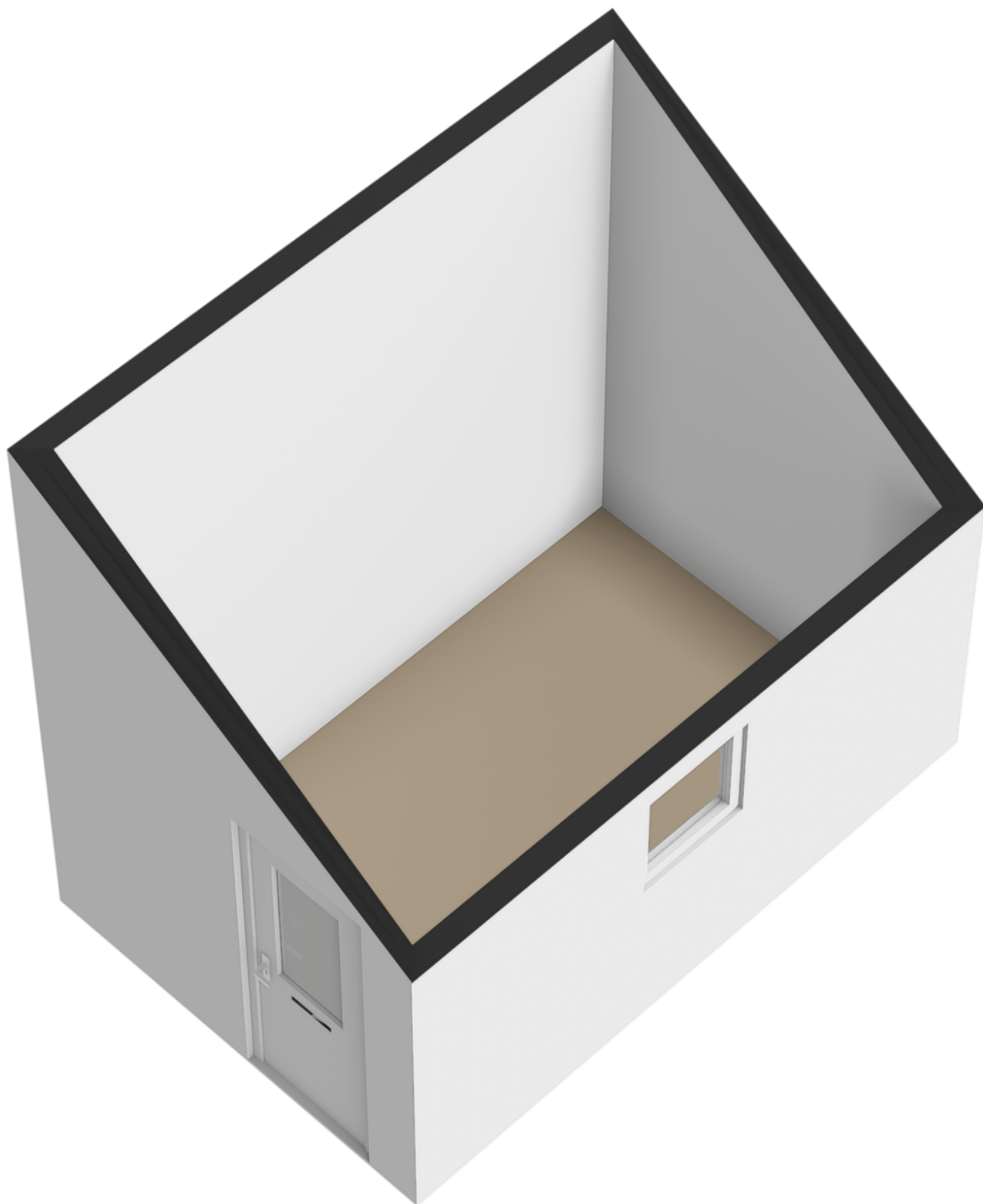
PLATTEGROND

Tweede verdieping - 3D



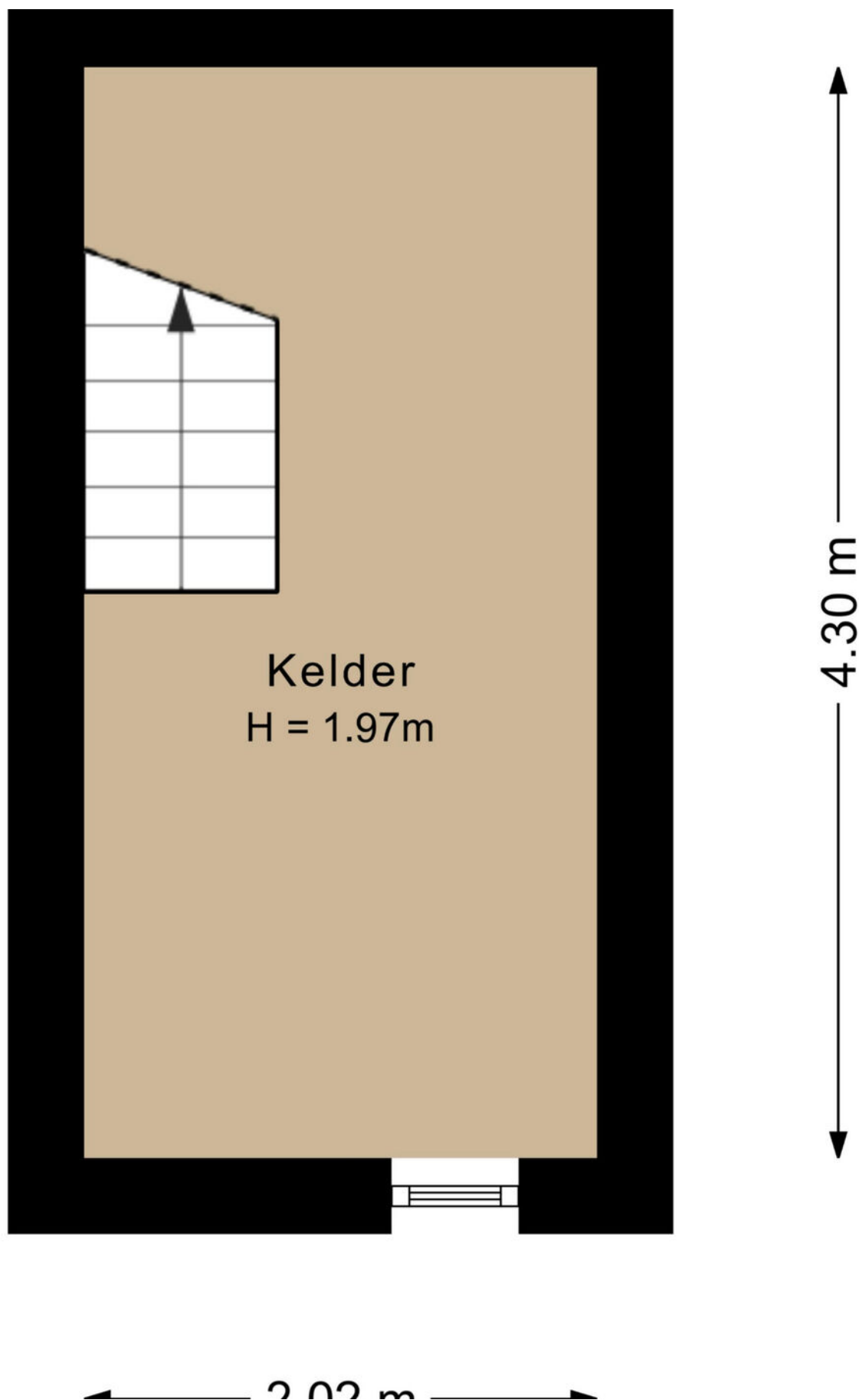
PLATTEGROND

Berging - 2D



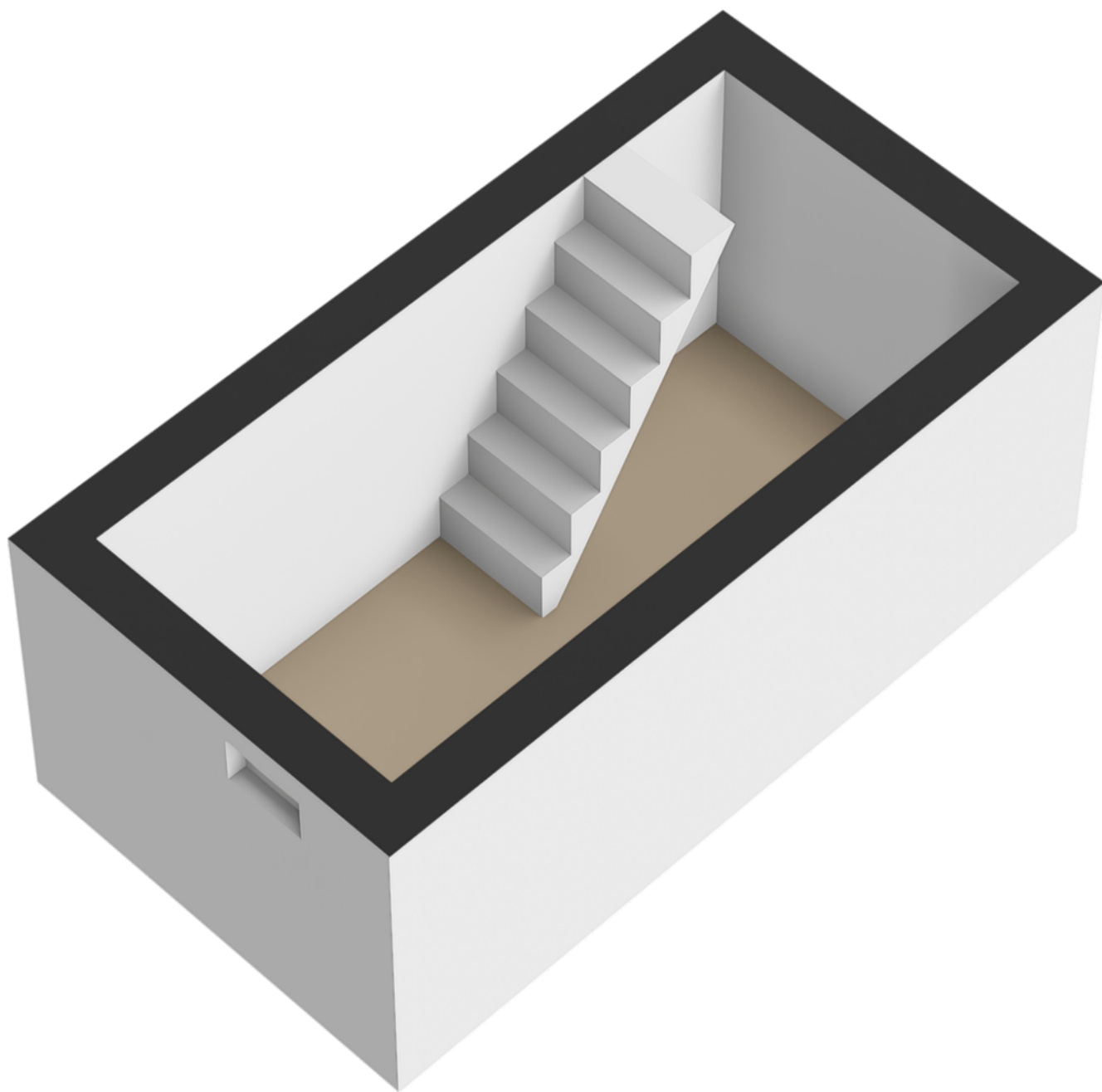
PLATTEGROND

Berging - 3D



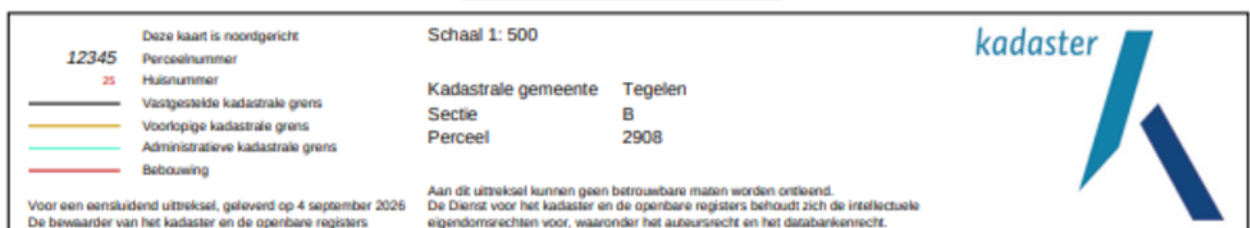
PLATTEGROND

Kelder - 2D



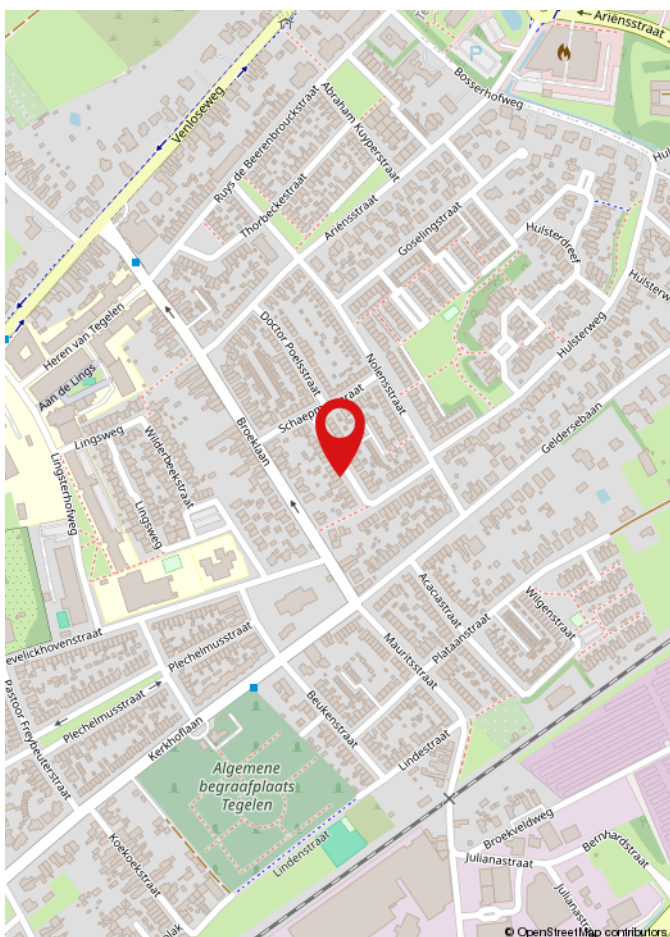
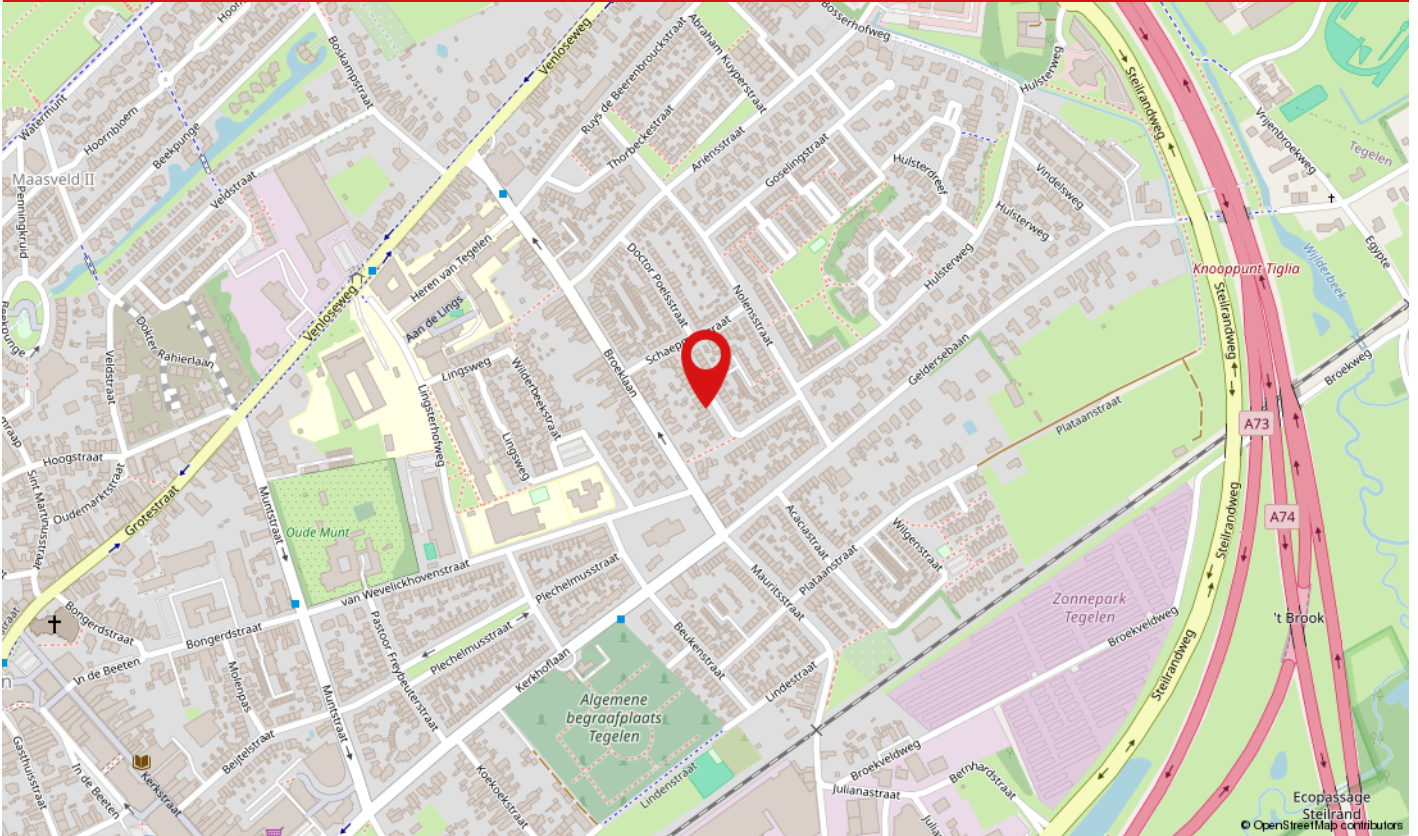
PLATTEGROND

Kelder - 3D



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De woning aan de Henri Hermansstraat 22 is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving in Tegelen. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, zoals winkels, supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Ook voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden in de omgeving.

Het centrum van Tegelen ligt op korte afstand en ook Venlo is eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zijn de belangrijkste uitvalswegen en het openbaar vervoer goed bereikbaar. Kortom, een fijne woonlocatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en een goede verbinding met de omliggende plaatsen.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(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
Woning - Keuken				
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
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

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
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

WAAROM MAKELAARSKANTOOR PAUL SCHREINEMACHERS?



- ✓ Gratis waardebeoordeling
- ✓ Geen opstartkosten
- ✓ Geen verkoop, geen kosten
- ✓ Zeer scherpe courtage
- ✓ Professionele fotograaf, 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

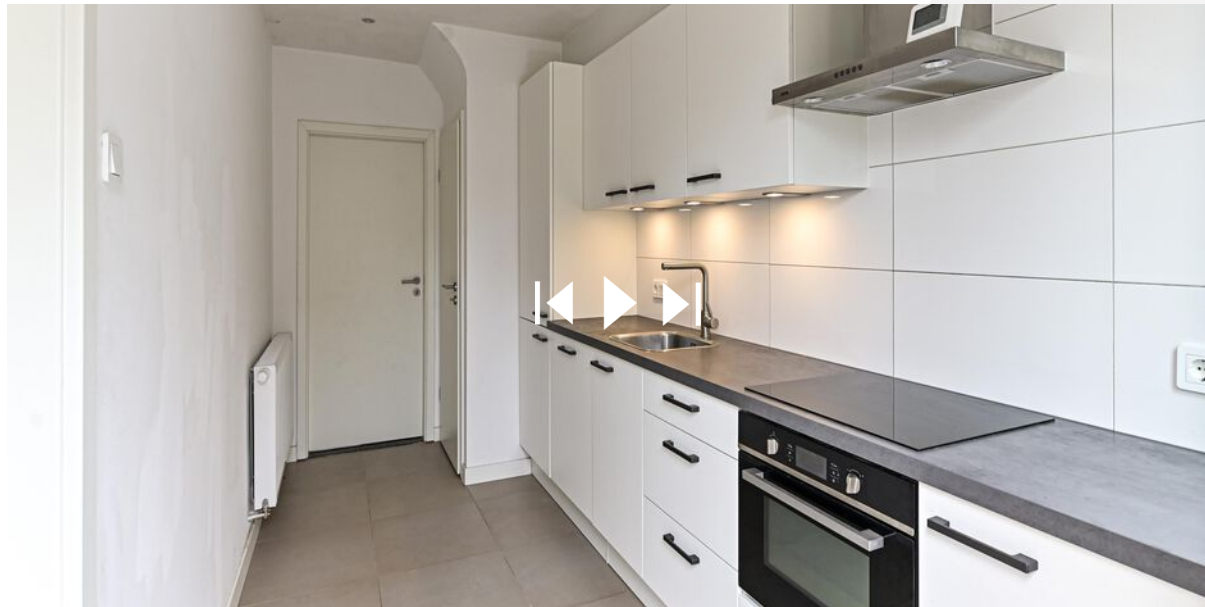
Maandag tot en met vrijdag: van 08:30 tot 17:00 uur
Zaterdag: Telefonisch bereikbaar op 06 15 09 10 44
Zondag: Gesloten



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Henri Hermansstraat 22, 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