

Bereklaauw 11

Steijl



Vraagprijs € 515.000,- k.k.

Op wellicht één van de mooiste locatie in de directe omgeving bieden wij deze bijzondere vrijstaande woning aan. Letterlijk gelegen aan de dijk in het eerste gedeelte van het Maasveld in Kloosterdorp Steyl.

Naast comfort, privacy en luxe biedt het dakterras van maar liefst 30m² een prachtig uitzicht over rivier de Maas en de uiterwaarden.

Ieder seizoen een belevenis in deze prachtige omgeving van waaruit u zich tevens in no-time met de fiets over de dijk in het centrum van Tegelen en Venlo bevindt en binnen 5 minuten op de autosnelwegen. De woning is bovendien hoogwaardig geïsoleerd uitgevoerd.

◆ Bouwjaar: 1993
◆ Woonoppervlakte: 151m²

◆ Inhoud: 570m³
◆ Perceeloppervlakte: 403m²



INDELING

Begane grond:

u betreedt de woning aan de voorzijde in de ruime hal met garderobe en toegang tot de meterkast, toiletruimte, woonkamer en opgang naar de verdieping. De hal is net als de woonkamer, keuken en tuinkamer voorzien van een marmeren vloer met toepassing van vloerverwarming.

De toiletruimte is modern uitgevoerd met een ingebouwd hangcloset en fonteintje.

De woonkamer kent mede in combinatie met de keuken en tuinkamer een zeer aangename indeling. De speels architectuur met de vele daglichttoetreding maakt dit een zeer sfeervolle aangename ruimte. Bovendien voorzien van een op afstand bedienbare gashaard.

Tussen de woonkamer en de tuinkamer is de keuken gesitueerd.

De moderne opstelling voorzien van inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, magnetron, oven, en uiteraard een koelkast. Vanuit de keuken is er een vrije doorgang naar de tuinkamer.

De aan de achterzijde aangebouwde tuinkamer is een volwaardige woonruimte, geheel geïsoleerd en eveneens voorzien van vloerverwarming. Met een oppervlakte van 35m² een optimaal tuincontact en veel privacy is dit een fantastische ruimte. De loopdeur én schuifpui geven rechtstreeks toegang tot de tuin.

Vanuit de keuken is er verder nog toegang tot de berging/bijkeuken op de begane grond. Hier zijn de aansluitingen voor witgoed aanwezig alsmede de opstelling van de HR combi cv ketel (2012) met geïntegreerde boiler voor extra warmwater capaciteit. Een loopdeur geeft toegang tot de carport en buitenberging.



Tweede verdieping:

De overloop geeft toegang tot alle onderscheidenlijke vertrekken op de verdieping zijnde drie slaapkamers van resp. 13m², 6,4m² en 10,5m²

De luxe badkamer is een aantal jaar geleden gemoderniseerd en voorzien van een ingebouwd hangcloset, dubbele wastafel en een grote douchecabine met diverse massage functies.

Vanuit de grote en middelste slaapkamer is het dakterras te bereiken. Met een oppervlakte van 30m² een royale buitenruimte met vrij uitzicht over de dijk en de Maas. De ondergaande avondzon is iedere avond een prachtige gewaarwording.

Tuin:

Voortuin met een eigen oprit en aangrenzend een overdekt gedeelte van de oprit met de inbandige berging van ca. 8m².

De achtertuin heeft een brede vrije achterom langs de zijgevel. Mooi aangelegd en uitstekend verzorgd met diverse ingebouwde verlichting in de grond en langs de gevels. Het tuinhuis biedt nog veel extra opslagruimte en tevens is hier een grondwaterpomp geïnstalleerd.

Bijzonderheden:

- Alle ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens
- Uitgevoerd met hoogwaardige materialen en hoogwaardige isolatie
- Top locatie met een prachtig vrij uitzicht- Elektrische installatie geheel vervangen 1999
- Dak gerenoveerd en geïsoleerd
- Ideale locatie



Bereklauw 11, Steyl

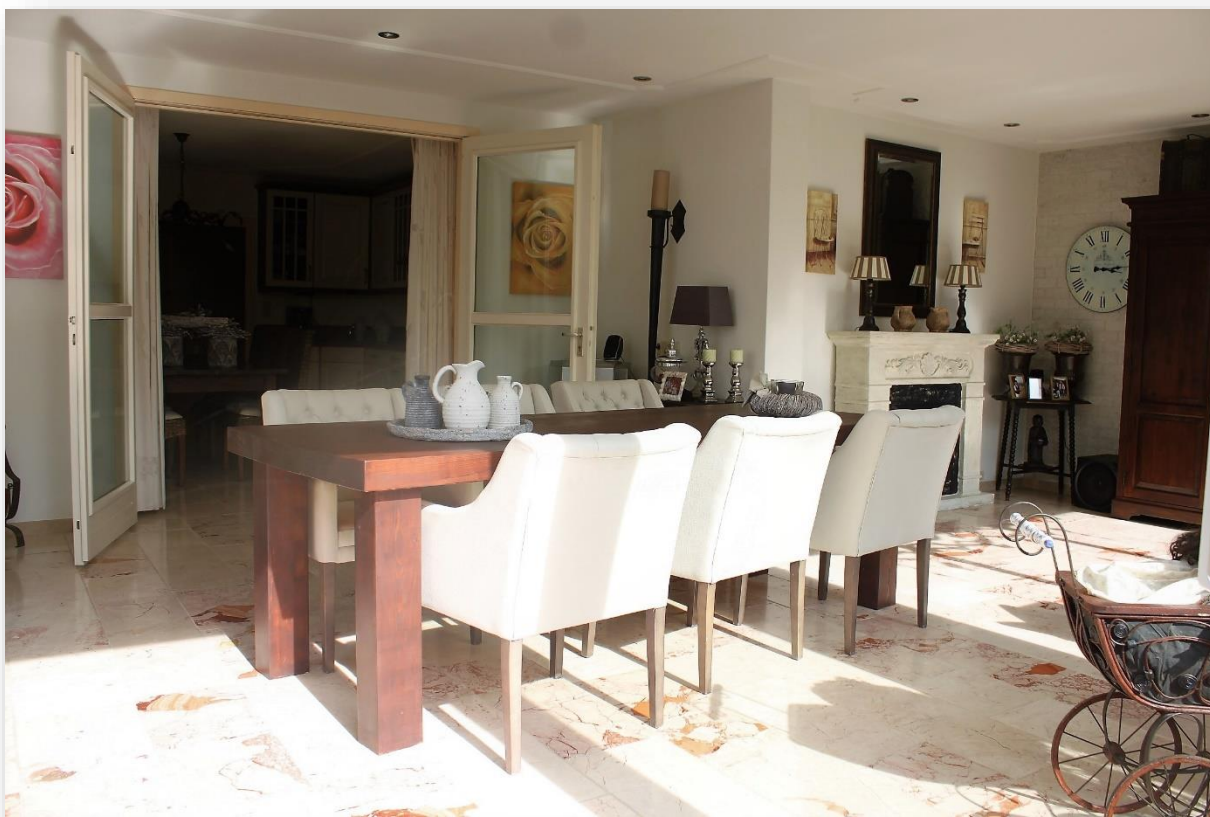




Bereklauw 11, Steyl



Bereklauw 11, Steyl



Bereklauw 11, Steyl



Bereklauw 11, Steyl



Bereklauw 11, Steyl



Bereklauw 11, Steyl



Bereklauw 11, Steyl



Bereklauw 11, Steyl



Bereklaauw 11, Steyl



Bereklaauw 11, Steyl

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Bereklaauw 11



12345	Deze kaart is nootgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		TEGELEN
	Huisnummer	Statie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		7647
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eenduidend uittreksel, Apeldoorn, 12 september 2017		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		

Overige gegevens van de woning

Soort woning	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning - Dijkwoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1993

Bouwkundige gegevens

Dakvorm en bedekking	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie: spouwmuren, volledig dubbelglas
Kozijnen en beglazing	Hardhouten kozijnen volledig voorzien van dubbele beglazing
Verwarming	CV combi installatie Nefit (2012) en gashaard
Gevels en bouwvorm	Gevels deels uitgevoerd met toepassing van geïsoleerde spouwmuren en deels uitgevoerd als hout skeletbouw eveneens met toepassing van isolatie

Van Kempen Makelaars

U bent bij ons aan het juiste adres voor het beantwoorden van al uw vragen en het ter hand nemen van alle diensten die met vastgoed te maken hebben. Met onze jarenlange ervaring en toewijding in specialismen zijn wij graag van dienst.

Neem vrijblijvend contact met ons op voor een gratis waardebepaling, uw voornemens en vragen ten aanzien van onder andere:

- Verkoop en aankoop van woningen en bedrijfsmatig vastgoed
- Taxaties en waardebepalingen van woningen en bedrijfsmatig vastgoed
- Aanhuur en verhuur van woningen en bedrijfsmatig vastgoed
- Projectontwikkeling en nieuwbouw
- WOZ bezwaren en minnelijke waarderingen
- Hypotheek en financieringsvraagstukken
- Beheer en advies van alle vormen van vastgoed

Vanuit onze kantoren in Venlo en Horst bedienen wij de hele Noord-Limburgse vastgoedmarkt.

Contact:

Kantoor Venlo Straelseweg 232 5914 AV Venlo
T (077) 352 43 33
F (077) 352 43 34

Kantoor Horst Loevestraat 9a 5961 TV Horst
T (077) 303 10 00

Postbus 8003 5901 AA Venlo

info@vankempenmakelaars.nl

www.vankempenmakelaars.nl