

Mulderstraat 1

Sevenum



Vraagprijs
€ 335.000,- k.k.

Op uitstekende locatie gelegen prachtige vrijstaand geschakelde en instapklare woning. De woning is ruim opgezet met onder meer 4 slaapkamers en een garage en bovendien modern uitgevoerd.

- ◆ Bouwjaar: 2005
- ◆ Woonoppervlakte: 131 m²
- ◆ Inhoud: 526 m³
- ◆ Perceeloppervlakte: 238 m²



INDELING:

Begane grond:

Entree, ruime ontvangsthall met toegang tot de meterkast, toiletruimte en een trapkast. De gehele begane grond vloer is betegeld met grote antracieten Braziliaanse leistenen vloertegel en voorzien van vloerverwarming.

De toiletruimte is modern uitgevoerd met een hangend closet, fonteintje en geheel betegelde wanden.

De woonkamer is voorzien van spachtelputz stucwerk kent een royale indeling in L-vorm en is mede door de sfeervolle erker aan de voorzijde voorzien van bijzonder veel daglicht. Aan de achterzijde is veel tuincontact en aan de voorzijde een vrij uitzicht doordat de woning ver van de straat af ligt.

Met een oppervlakte van ca. 44m² is de woonkamer/keuken ruim in opzet met diverse indelingsmogelijkheden. De keuken is in de L-vorm verdekt opgesteld ten opzichte van de woonkamer. De keuken is gesitueerd aan de achterzijde en is uitgevoerd met een keurige opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een combi ovenmagnetron, koelkast (2015), vaatwasser (2015), 5 pits gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken loopt u direct de achtertuin in.

De woning is geschakeld door middel van de ruime garage welke aan de achterzijde bereikbaar is doormiddel een loopdeur en aan de voorzijde middels een kantelpoort met loopdeur.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn alle vertrekken bereikbaar vanuit de overloop, deze is net als de slaapkamers voorzien van een nette kunststof vloer met houtlook. De drie slaapkamers hebben oppervlaktes van respectievelijk 9m², 14m² en 14m² en zijn allen voorzien van draai-kiep ramen én rolluiken. De badkamer is eveneens ruim opgezet, zorgvuldig onderhouden (net als de rest van de woning) en voorzien van een ligbad, douchecabine, tweede toilet, wastafelmeubel en design radiator.

Tweede verdieping:

Door middel van een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Door de hoge hellingsgraad van het dak is de tweede verdieping ook bijzonder ruim

en ingedeeld in een voorportaal met toegang tot de cv/bergingsruimte, wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de master bedroom. Deze is met een oppervlakte van 24m² met recht groot te noemen en kent ook een uitstekende uitvoering/afwerking. Bovendien voorzien van vaste schuifkasten.

Tuin:

Een eigen oprit aan de voorzijde en een gunstige situering in het straatbeeld met een grote gemeentelijke groenvoorziening zorgt ervoor dat uw privacy

gewaarborgd is met een heerlijk gevoel van vrijheid in een geliefde woonwijk. De achtertuin is tevens keurig aangelegd en voorzien van diverse fruitbomen,

gazon, terrassen en diverse borders. Bovendien is de achtertuin voorzien van een vrije achterom en uiteraard de toegang tot de garage vanuit zowel de voor- als achtertuin.

Bijzonderheden:

- De woning is relatief jong en modern uitgevoerd maar bovenal ook optimaal geïsoleerd. Daarnaast zijn op het dak aan de voorzijde maar liefst 15 zonnepanelen geïnstalleerd, waardoor de energiekosten lager uitvallen.
- Gelegen op een zeer geliefde locatie in een kindvriendelijke woonwijk, nabij een grote speeltuin, waarbij alle voorzieningen in het levendige centrum van Sevenum net als de basisscholen in enkele minuten bereikbaar zijn.



Mulderstraat 1, Sevenum



Mulderstraat 1, Sevenum



Mulderstraat 1, Sevenum



Mulderstraat 1, Sevenum



Mulderstraat 1, Sevenum



Mulderstraat 1, Sevenum



Mulderstraat 1, Sevenum



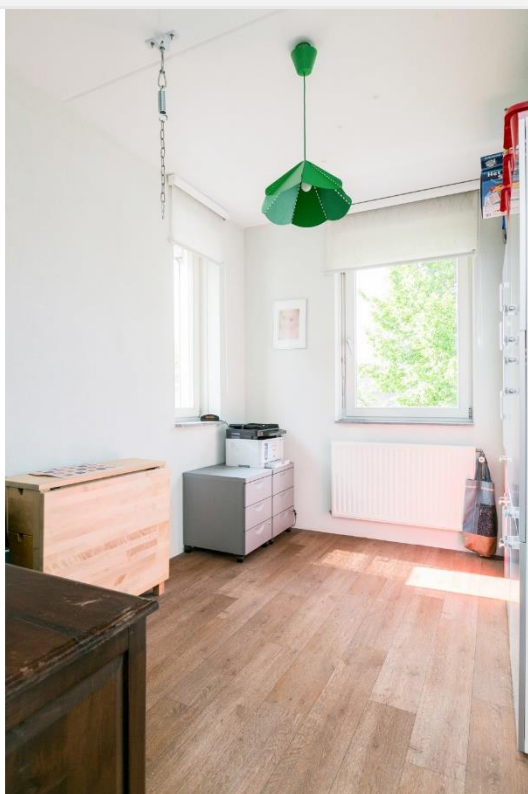
Mulderstraat 1, Sevenum



Mulderstraat 1, Sevenum



Mulderstraat 1, Sevenum



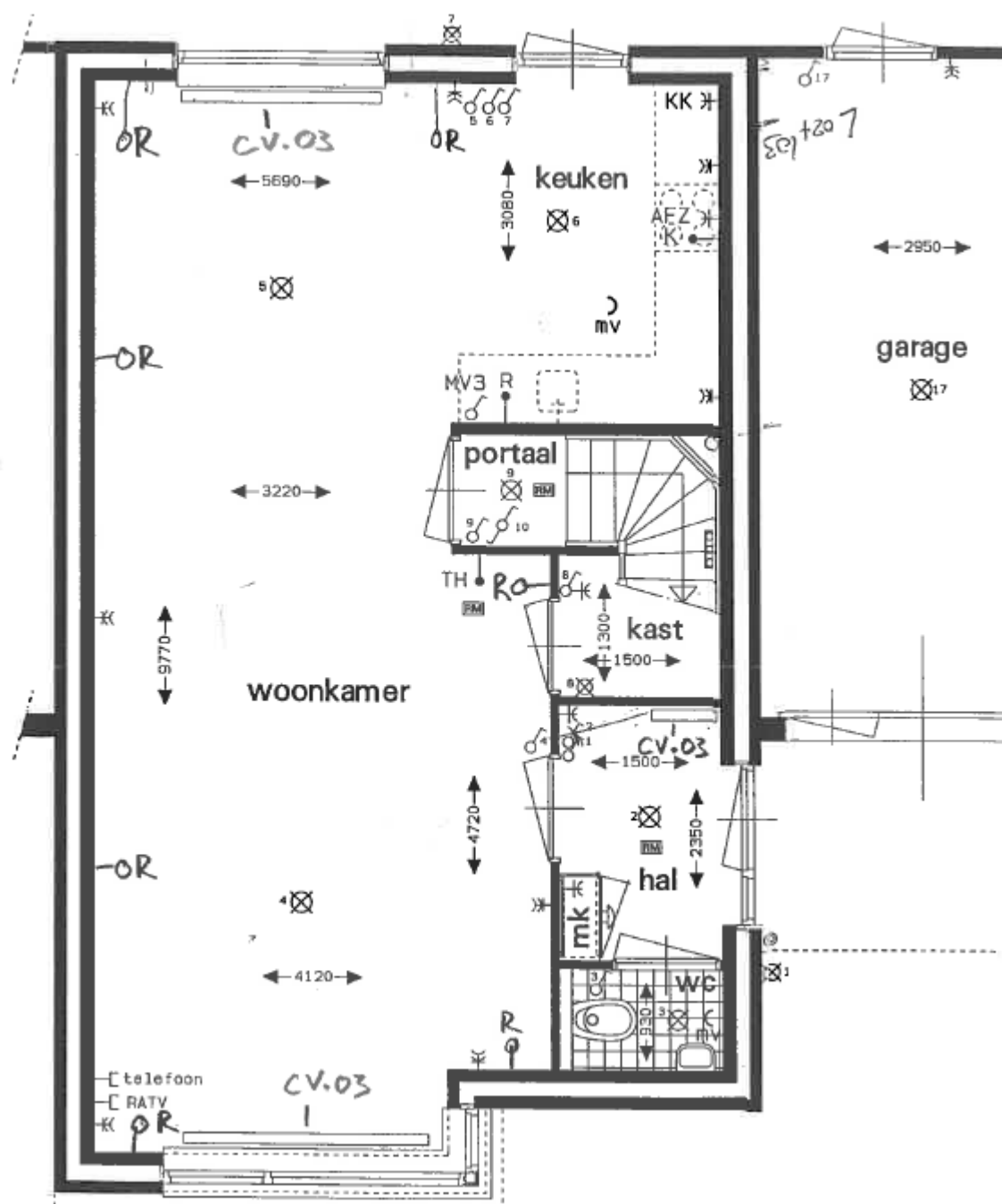
Mulderstraat 1, Sevenum



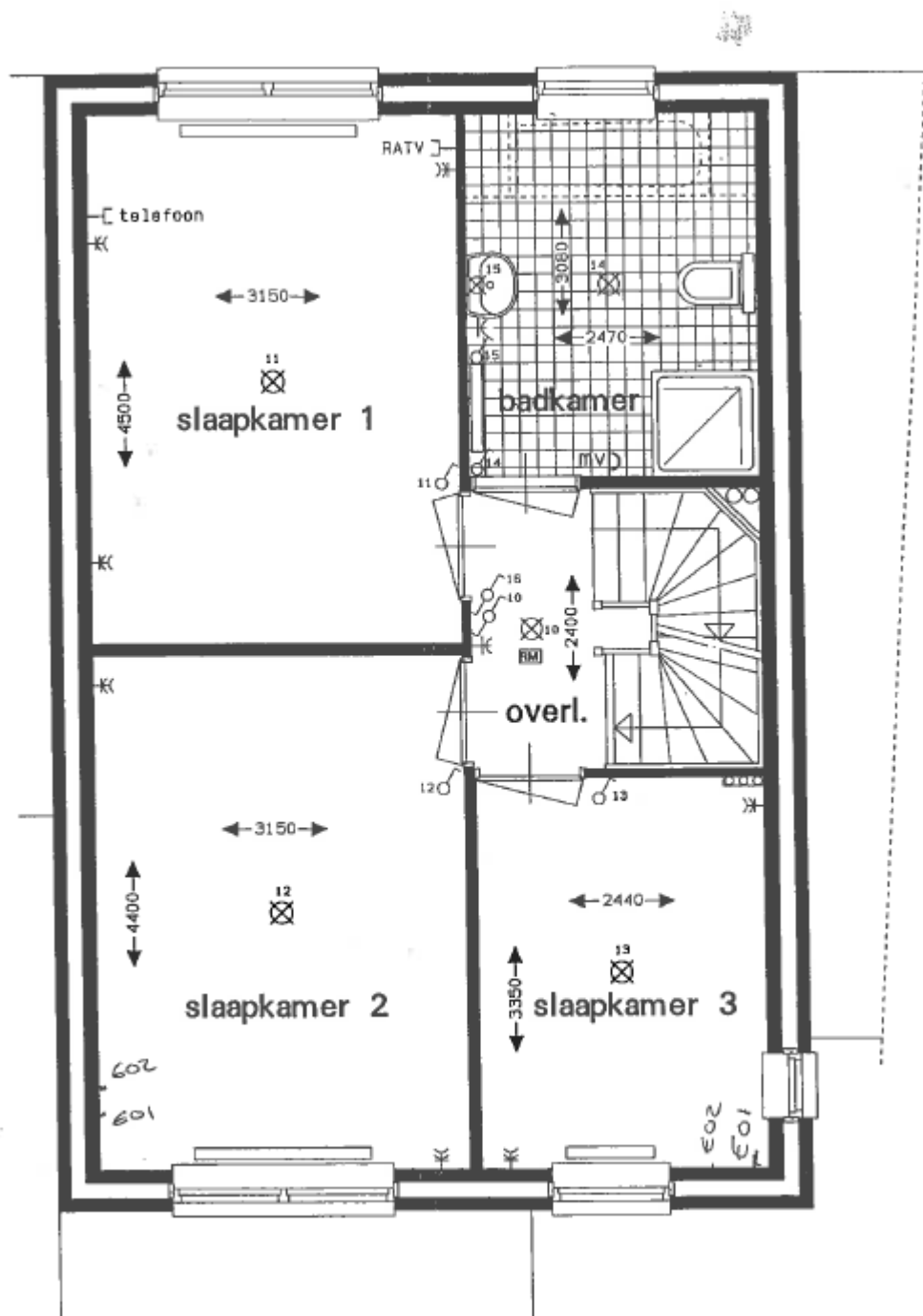
Mulderstraat 1, Sevenum



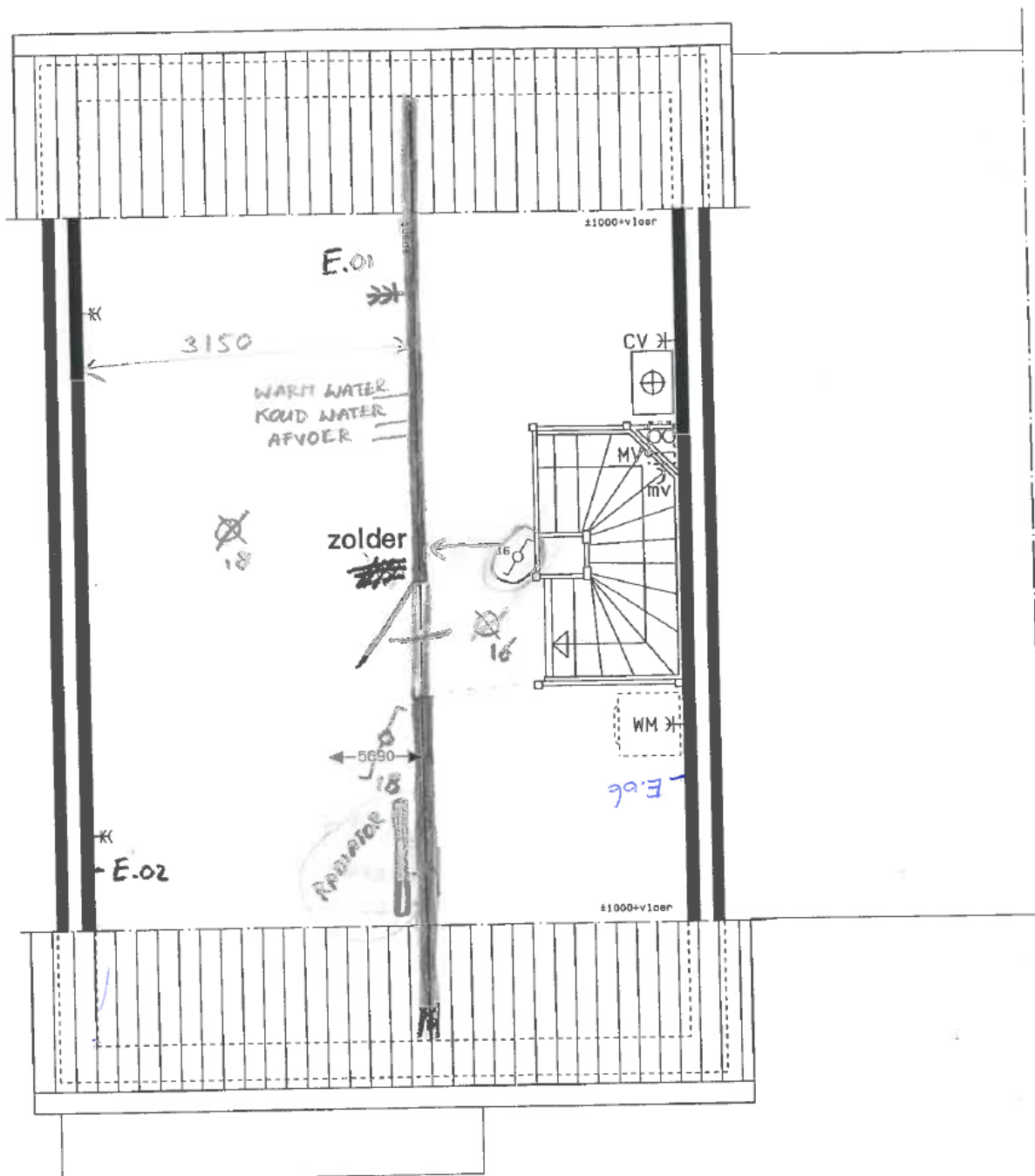
Plattegrond:



Mulderstraat 1, Sevenum



Mulderstraat 1, Sevenum



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Mulderstraat 1



Mulderstraat 1, Sevenum

Overige gegevens van de woning

Soort woning	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande geschakelde woning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2005
Huidig gebruik	Woning voor bewoning

Bouwkundige gegevens

Vloeren	Beton, de begane grond vloer is geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming
Dakvorm en bedekking	Zadeldak gedekt met pannen en geïsoleerd uitgevoerd
Kozijnen	Hardhout voorzien van thermische beglazing
Isolatie	Geheel geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen
Verwarming en warmwater	HR Combi cv ketel 2005
Voorzieningen	Mechanische ventilatie en 15 zonnepanelen

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