



Nachtegaalstraat 36

5932 CD Tegelen

woonoppervlakte 95 m²

perceeloppervlakte 185 m²

5 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 260.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Nachtegaalstraat 36

5932 CD Tegelen

€ 260.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	95 m ²
perceelopp.:	185 m ²
bouwjaar:	1946
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tegelen, sectie D, nummer 1998,
perceelopp. 185 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2023
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	5
inhoud:	394 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.86m bij 2.37m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	125 m ²
ligging:	noord-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Karakteristieke tussenwoning met kelder, vier slaapkamers en diepe tuin.

In een rustige en geliefde woonstraat in Tegelen ligt deze ruime tussenwoning met verrassend veel leefruimte, verdeeld over vier verdiepingen. De woning, met energielabel A, heeft een woonoppervlakte van ca. 95 m² en een inhoud van ca. 394 m³. Er is dakisolatie, 6 zonnepanelen en kunststof kozijnen met dubbel glas. De diepe tuin met stenen berging is gelegen op het noordwesten en bereikbaar middels een vrije achterom. Het centrum van Tegelen bevindt zich in de directe nabijheid. De uitvalswegen A67/A73 en de Duitse grens bevinden zich op 5 autominuten.

Indeling:

Kelder:

Via een vaste trap vanuit de hal is de praktische kelder bereikbaar. Deze ruimte (ca. 13 m²) is ideaal voor opslag, provisie of als hobbyruimte. Een raam zorgt voor daglichttoetreding en ventilatie.

Begane grond:

Je betreedt de woning via de hal met originele voordeur en wandafwerking. De hal geeft toegang tot de trapopgang, kelder en de leefruimte.

De woonkamer (ca. 23 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een grote raampartij, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. De ruimte heeft een rechthoekige indeling en is eenvoudig om te toveren tot een comfortabele leefruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken. Deze is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van een aanrechtblad met spoelbak, onderkasten en wandkasten. Achter de keuken is een kleine hal met het toilet. Vanuit hier is de tuin bereikbaar.

De begane grond is grotendeels voorzien van tegelvloer en eenvoudig afgewerkt, wat het een goede basis maakt voor modernisering.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers (ca. 4 m², ca. 5 m², ca. 7 m² en ca. 8 m²) en een compacte badkamer met douche en wastafel. De slaapkamers zijn functioneel en bieden veel mogelijkheden qua indeling.

Zolderverdieping:

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit een voorzolder en meerdere bergruimtes. Deze ruimte is ideaal als opslag, maar biedt ook potentie voor verdere afwerking of uitbreiding, bijvoorbeeld als extra werkruimte of logeerkamer.

Tuin:

De achtertuin (NW) is diep en onderhoudsvriendelijk, via een achterpad is er een eigen achterom. Er is voldoende ruimte om een terras aan te leggen of een groene tuin te creëren. In de tuin staat een stenen berging (ca. 7 m²), ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap.

Bijzonderheden:

- Energielabel A.
- Dakisolatie en nieuwe dakpannen.
- 6 stuks zonnepanelen.
- Vernieuwde meterkast.
- 4 slaapkamers.
- Diepe achtertuin met berging.
- Bouwkundig eenvoudige afwerking, biedt veel potentieel.

Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar ruimte en de mogelijkheid om naar eigen smaak te moderniseren. Met zijn praktische indeling, rustige ligging en diepe tuin is het een ideale gezinswoning of investeringsobject.

De koper is verplicht de woning minimaal één jaar zelf te bewonen. Gedurende dit jaar mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

Foto's



Foto's



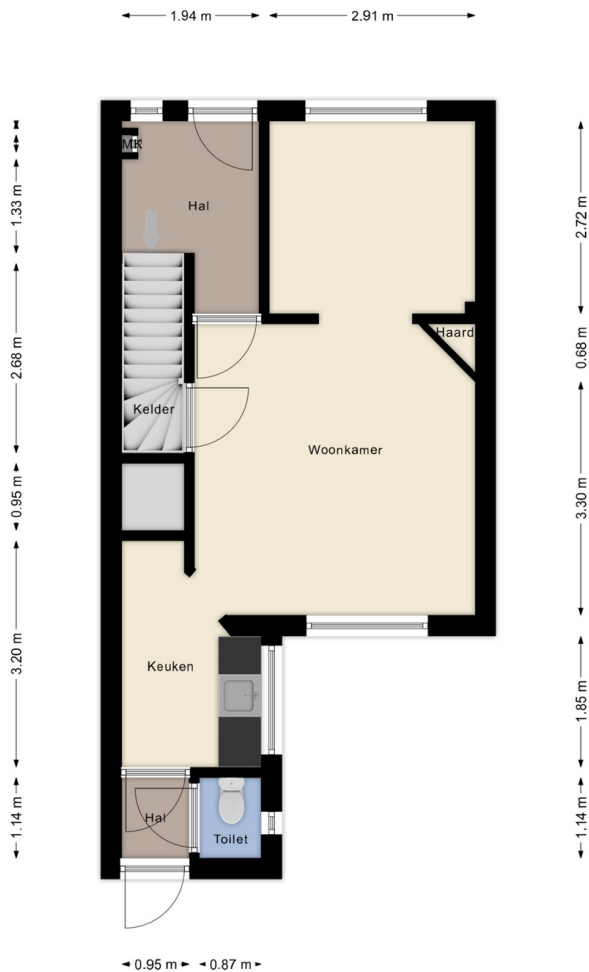
Foto's



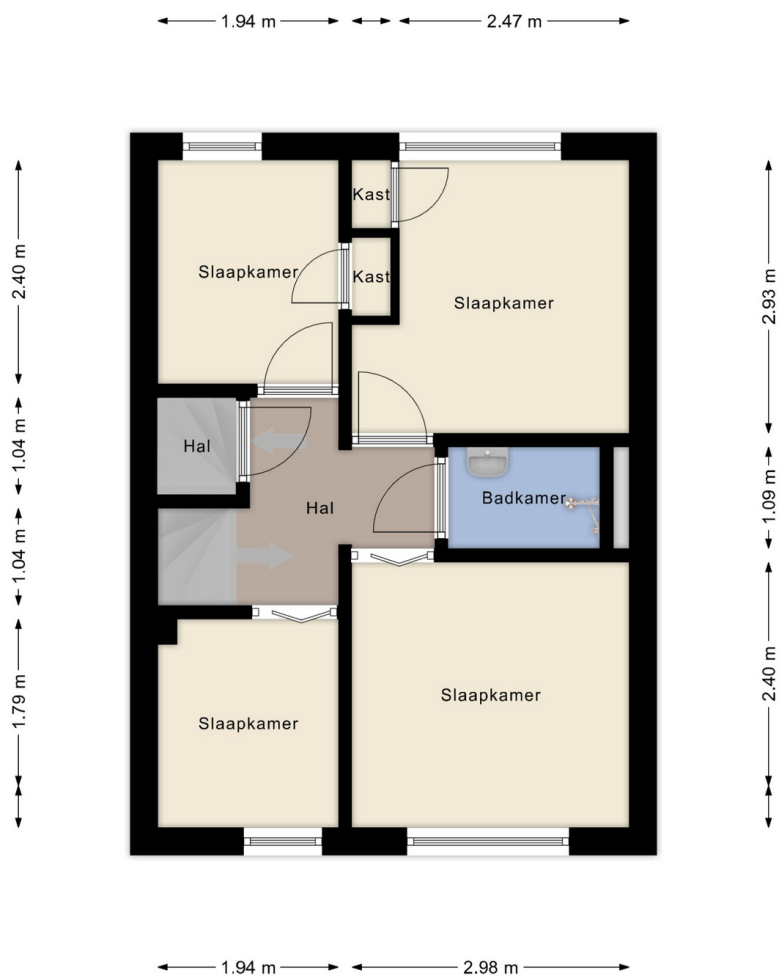
Foto's



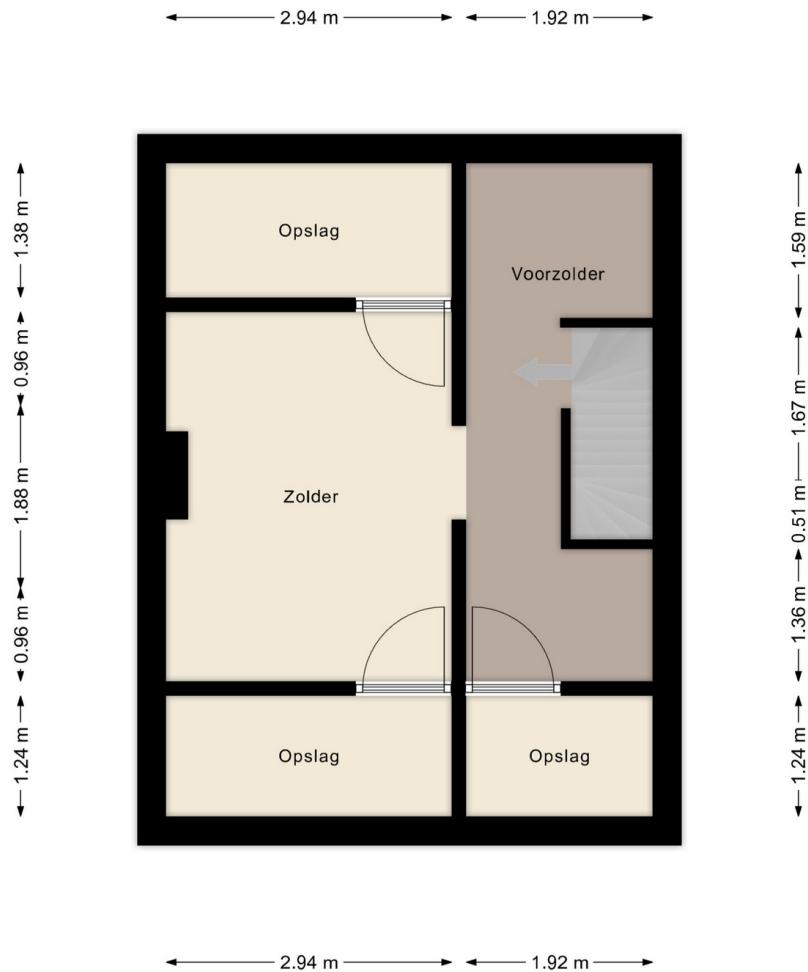
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Antares heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Intermakelaars verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Intermakelaars op telefoonnummer 077 - 306 71 01 of per mail venlo@intermakelaars.com.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen drie jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

Zelfbewoningsplicht

De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende deze drie jaren mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.