

Te koop

MPM MAAS en PEEL
Makelaardij - Taxaties

Tegelseweg 175
Venlo

€ 217.000.-K.K.

077 398 5757
info@maasenpeel.nl

Kenmerken

Type woning
Tussenwoning

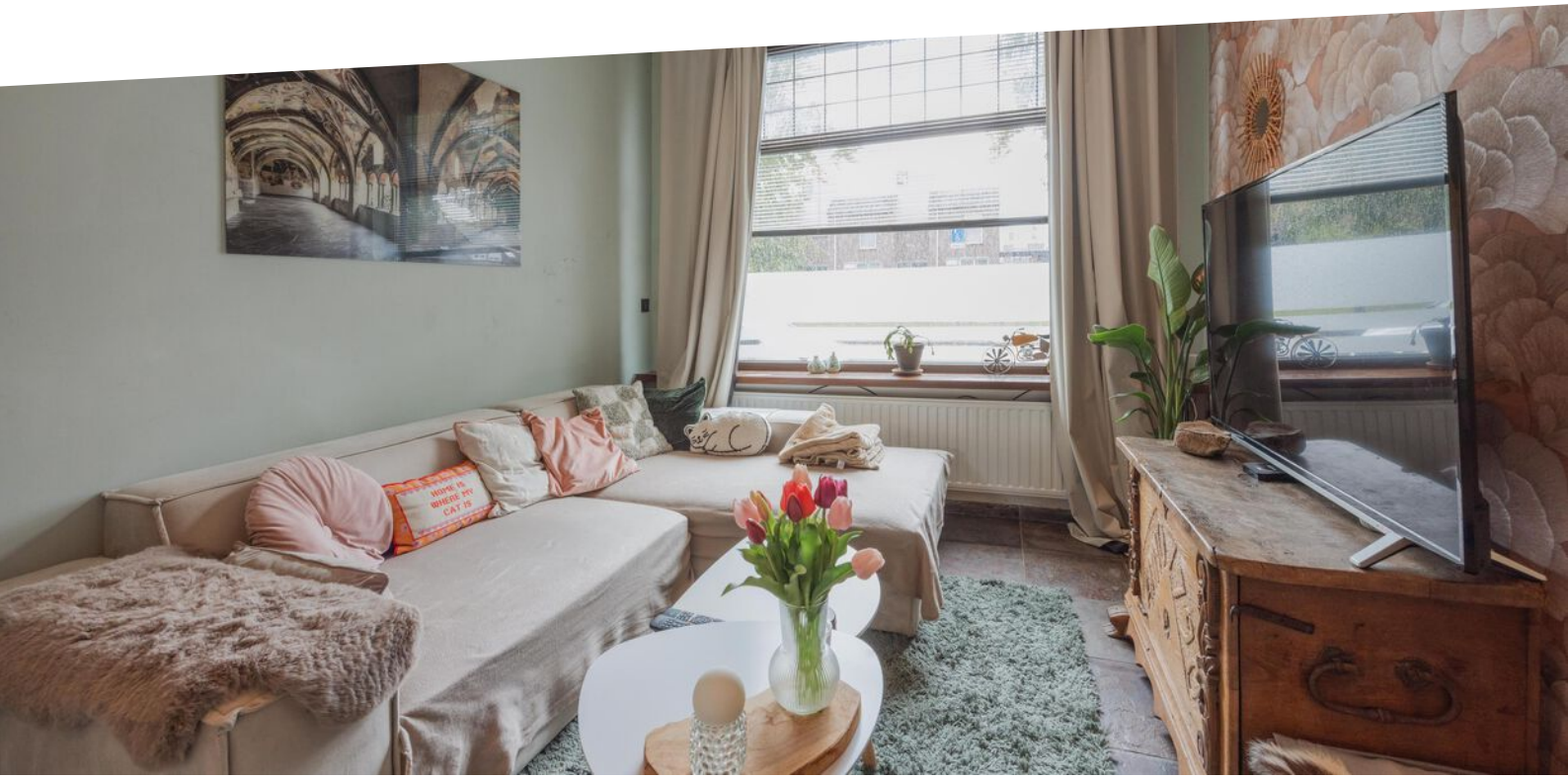
Bouwjaar
1906

Energielabel
D

Perceeloppervlakte
157 m²

Woonoppervlakte
86 m²

Tuinligging
oost



Omschrijving

Ben jij starter op de woningmarkt én zoek je een eigen plek, kom dan kijken bij deze tussenwoning met eigen garage. Heerlijk genieten van het zonnetje of de schaduw onder de overkapping, het kan hier zeker! Tegelseweg 175 is gelegen op een uitstekende locatie vanaf het centrum met een goede bereikbaarheid ten aanzien van uitvalswegen. De leuke ruimtes van de woonkamer, keuken en twee slaapkamers vormen samen een uitstekende starterswoning!



Wist je dat...

...Van deze woning een 360-graden tour is gemaakt?
Scan de QR-code en start de rondleiding!



Welkom binnen!





Omschrijving

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woning is voor een groot deel voorzien van een tegelvloer en afgewerkt met stucwerk op de wanden en plafonds.

De woonkamer is dankzij de grote raampartij aan de voorzijde heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. De inbouwspots zorgen daarnaast voor een sfeervolle verlichting. Aan de andere zijde is een fijne plek voor het creëren van een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer is er via een deur rechtstreeks toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

De keuken is praktisch ingericht en beschikt over diverse apparatuur, waaronder een koelkast, combimagnetron, vaatwasser en een 4-pits gasfornuis met afzuigkap. Een praktische trapkast biedt extra bergruimte en hier bevindt zich tevens de meterkast. De keuken is afgewerkt met een vinylvloer, wanden met een combinatie van sierpleister en tegelwerk en een houten plafond.










Miele



Omschrijving

Begane grond

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de witgoedapparatuur aanwezig, evenals de cv-ketel uit 2020. Vanuit de bijkeuken is er tevens via een deur rechtstreeks toegang tot de tuin.

De toiletruimte is ingericht met een staand toilet en een fonteintje. De ruimte is afgewerkt met tegelwerk op zowel de vloer als de wanden en beschikt over een kunststof plafond.

De badkamer is praktisch ingericht met een douchehoek en een wastafel. De ruimte is afgewerkt met tegelwerk op zowel de vloer als de wanden en beschikt over een kunststof plafond.











Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping vormt de verbinding naar de twee slaapkamers. De ruimte is voorzien van een doorlopende laminaatvloer, stucwerk wanden en een plafond afgewerkt met een combinatie van stucwerk en hout.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime masterbedroom. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en een garderobekast. De tweede slaapkamer is veelzijdig in te richten en kan uitstekend dienstdoen als logeerkamer, home office of hobbykamer.

Beide slaapkamers beschikken over een wastafel. De opengebroken plafonds zorgen voor een extra ruimtelijke uitstraling. De slaapkamers zijn afgewerkt met stucwerk op de wanden en plafonds in een combinatie van stucwerk en hout.














HORNBACH


HORNBACH
CARGO
Linders

Omschrijving

Tuin & garage

De volledig omheinde tuin is gelegen op het zuidoosten. De aanwezige overkapping zorgt voor een beschutte plek om buiten te zitten en samen te komen. De tuin biedt daarnaast volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Aan de achterzijde biedt een loopdeur in de garage toegang tot de garage en achtertuin.

De garage biedt praktische mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het creëren van extra bergruimte of het parkeren van een kleine auto. De garage is voorzien van een betonvloer, gemetselde wanden en een plafond met golfplaten. Aan de voorzijde bevindt zich een elektrische kantelpoort.














KARLSBERG
URPILS





Bijzonderheden

Titel

- Energielabel: D

- Kozijnen en beglazing: de woning beschikt over kunststof en houten kozijnen met grotendeels dubbel glas. De dakramen zijn vernieuwd en uitgerust met HR++ glas.

- Isolatie: de woning beschikt over dakisolatie

- Dak woning: het pannendak is in 2016 volledig vernieuwd en voorzien van dakisolatie en nieuwe dakramen

- Asbest: het dakbeschot van de garage is van vermoedelijk asbesthoudend materiaal

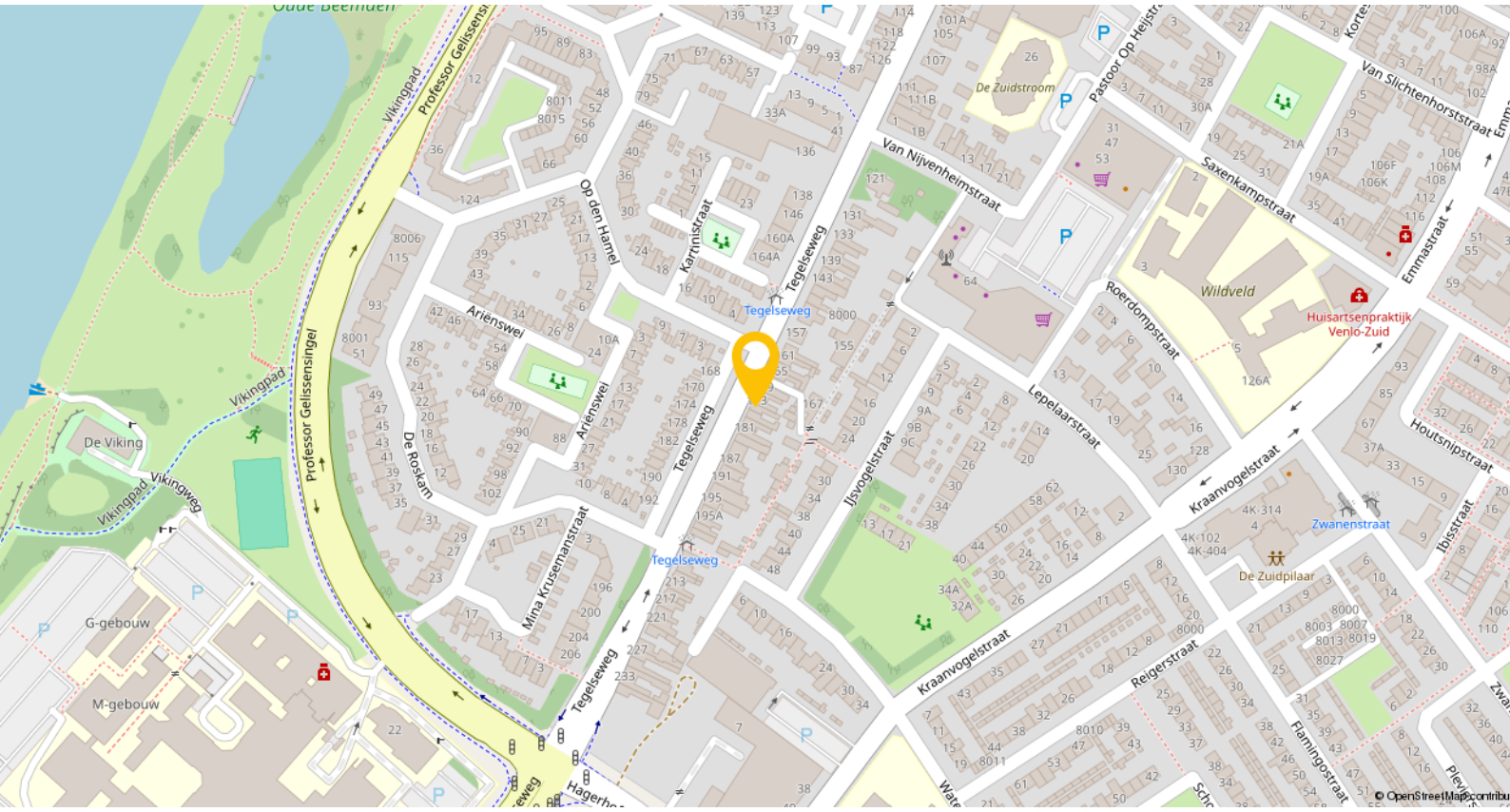
- Parkeren: er zijn openbare parkeerplekken langs de weg, ook is er de mogelijkheid een kleine auto in de garage te zetten

Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

Enthousiast geworden? We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging. Wil je graag een virtuele rondleiding?

Scan dan de QR-code in de brochure op pagina 3 met je mobiele telefoon of bezoek onze website www.maasenpeel.nl of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!

Woning op de kaart



Venlo is een levendige en veelzijdige stad aan de Maas, direct aan de Duitse grens. Met ruim 100.000 inwoners is het de grootste stad van Noord-Limburg en een belangrijk centrum voor de regio. De stad biedt volop voorzieningen, waaronder scholen, winkels, supermarkten, restaurants en sport- en culturele locaties.

De historische binnenstad zorgt voor een gezellige sfeer met diverse winkels, terrassen en horecagelegenheden. Ook op het gebied van ontspanning is er veel te doen. De Maas en de omliggende natuur bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Daarnaast zorgen evenementen, festivals en carnaval het hele jaar door voor een levendige sfeer.

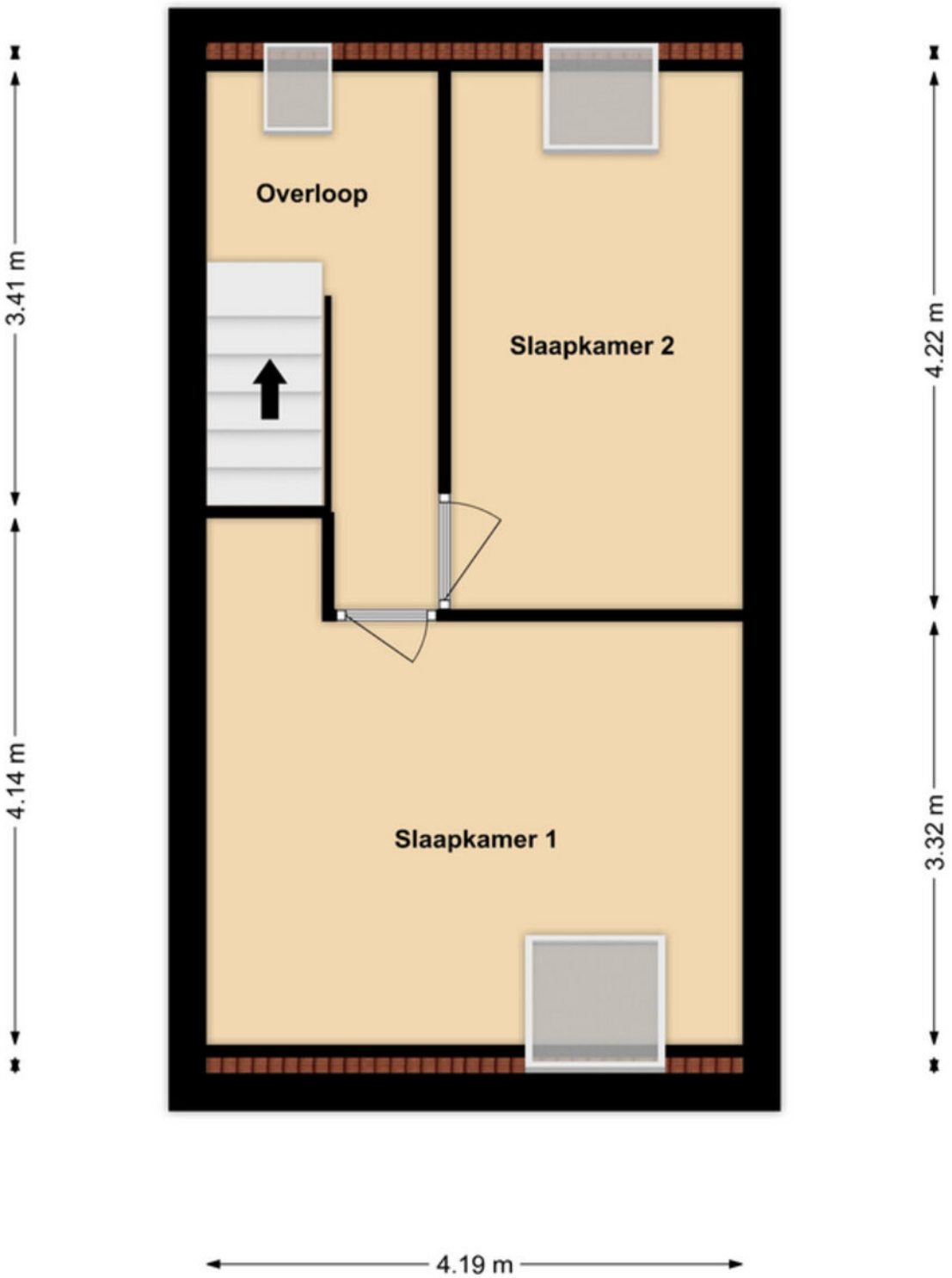
Venlo is bovendien goed bereikbaar. Het NS-station biedt verbindingen met onder andere Eindhoven, Nijmegen en Maastricht. Met de auto zijn de A67 en A73 snel bereikbaar, waardoor ook andere delen van Nederland en Duitsland goed te bereiken zijn. Venlo combineert daarmee stedelijke voorzieningen met natuur, recreatie en een gunstige ligging.

Plattegronden



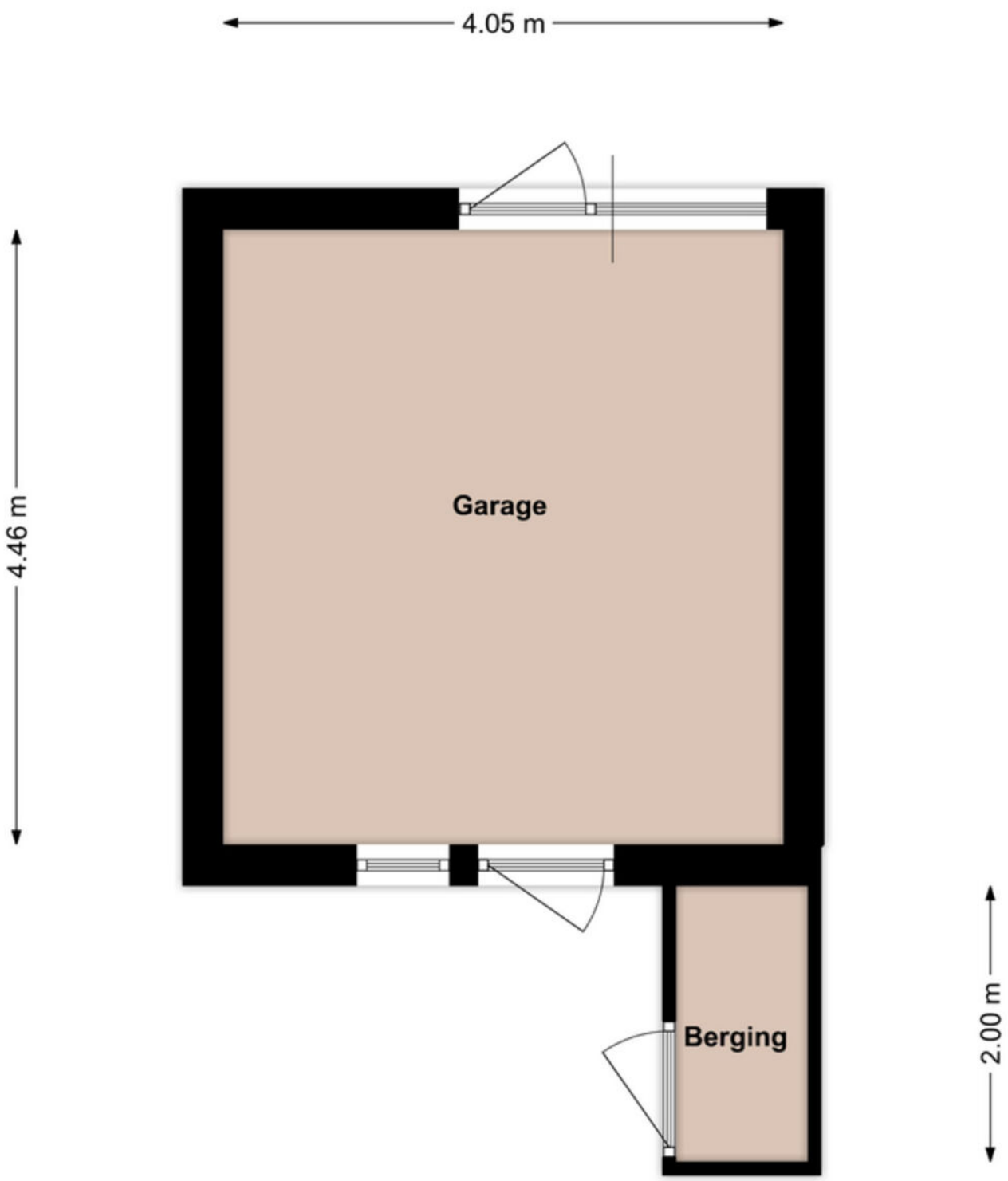
Begane grond

Plattegronden



1e Verdieping

Plattegronden



Garage + berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venlo
Sectie	H
Perceel	4092

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Een eigen thuis begint bij Maas en Peel Makelaardij en Taxaties!

Wij staan voor je klaar om je te ondersteunen, of je nu een woning wilt verkopen, een nieuw huis zoekt, of een taxatie nodig hebt. Met eerlijk advies, heldere communicatie, snelle bereikbaarheid en een uitgebreide kennis van de regio Horst aan de Maas en omstreken helpen wij jou graag met het vinden van jouw droomhuis. Wij onderscheiden ons door bewust kleinschalig te opereren, waardoor wij elke klant persoonlijk kennen en maatwerk kunnen bieden. We nemen ruim de tijd voor alle afspraken die we inplannen waardoor we uitgebreid op de hoogte zijn over jouw wensen. Met onze jarenlange ervaring zorgen we ervoor dat je snel op de hoogte bent van de voortgang, zodat je precies weet waar je aan toe bent!

Wij nemen alle zorgen uit handen bij de verkoop van je woning, van prijsstelling tot presentatie en onderhandelingen.
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.



Stap voor stap naar jouw droomhuis

Enthousiast geworden over een woning?

Eerste bezichtiging

Bepalen budget door hypotheekadvies

Vrijblijvende waardebepaling eigen woning

Eventuele tweede bezichtiging

Bod uitbrengen

Eventuele bouwkundige keuring

Concept koopovereenkomst

Ondertekening koopovereenkomst

Afronden van de hypotheekaanvraag

Afwikkeling richting notaris

Sleuteloverdracht bij de notaris

Voorinspectie

Welkom thuis!

Wij verkopen niet alleen een huis: wij verkopen een thuis!

Volg ons ook op

Genenberg 12 | 5872 AL Broekhuizen | 077 398 5757 |
info@maasenpeel.nl | www.maasenpeel.nl

NVM

NWWI
Nederlands Woning Waarde Instituut