DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ



Doolhofstraat 11
5932 CR Tegelen
€ 345.000 k.k.

Deze woning wordt aangeboden door:

De Huizenbemiddelaar Venlo

Markt 21
5991 AT Baarlo

venlo@dhbmakelaardij.nl
0778514716

Deze vestiging is aangesloten bij de Huizenbemiddelaar C.S. en Vastgoed Nederland







Kenmerken
Doolhofstraat 11

- Woonoppervlakte: 121 m²
- Perceeloppervlakte: 259 m²
- Inhoud: 450 m³
- Bouwjaar: 1932
- Aantal kamers: 3
- Soort woning: eengezinswoning
- Type woning: woonhuis
- Vraagprijs: € 345.000 k.k.

Omschrijving
Doolhofstraat 11

Gemoderniseerde en instapklare hoekwoning met verrassend veel ruimte, zonnige tuin en eigen parkeerplaats!

Ben je op zoek naar een ruime, gemoderniseerde woning die je zonder grote werkzaamheden direct kunt betrekken? Dan is deze verrassende hoekwoning zeker een bezichtiging waard!

De woning beschikt momenteel over twee slaapkamers, met de mogelijkheid om op de tweede verdieping eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren. Ook een vierde slaapkamer behoort tot de mogelijkheden op de beganegrond. Daarnaast biedt de woning een lichte en sfeervolle woonkamer met vloerverwarming, een halfopen keuken en een praktische indeling.
Buiten geniet je van een onderhoudsvriendelijke, volledig omheinde achtertuin op het zuiden, met een eigen achterom, een praktische berging en een royale overkapping waar je het hele jaar door heerlijk kunt verblijven. Bovendien beschikt de woning over een eigen oprit/parkeerplaats naast de woning.
Kortom: een comfortabele, veelzijdige woning met volop mogelijkheden!

Kelder
De praktische provisiekelder is voorzien van een tegelvloer en biedt extra bergruimte.

Begane grond
De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met daaroverheen een klik-PVC-vloer en comfortabele vloerverwarming. Daarnaast is de begane grond volledig voorzien van rolluiken.
Via de entreehal, waar zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden, kom je in de lichte woonkamer. Dankzij de prettige indeling en de grote hoeveelheid natuurlijke lichtinval is dit een fijne leefruimte met een mooi contact met de achtertuin. Vanuit de woonkamer is ook de provisiekelder bereikbaar.
De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en beschikt over diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Via de openslaande deuren en een separate loopdeur is er toegang tot de achtertuin.
Aansluitend bevindt zich een praktisch portaal met toegang tot de bergkast met aansluitingen voor witgoed en de opstelling van de cv-ketel. Ook vind je hier het volledig betegelde toilet met fonteintje. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin eveneens bereikbaar via een loopdeur. Hier bestaat de mogelijkheid tot het creëren van een slaapkamer op de begane grond.

Omschrijving
Doolhofstraat 11

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.
Beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en horren. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over airconditioning. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.
De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een separate douchecabine, een wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en kan eenvoudig worden ingericht als een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.
Dankzij het aanwezige dakraam valt er prettig daglicht binnen. De vloer is afgewerkt met vloerbedekking.

Tuin
De onderhoudsvriendelijke diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en volledig omheind. Hierdoor kun je in alle privacy genieten van het buitenleven.
De tuin beschikt over een praktische berging en een royale, sfeervol ingerichte overkapping. Deze overkapping kan door middel van openslaande deuren worden afgesloten, waardoor je hier gedurende een groot deel van het jaar heerlijk kunt verblijven.
Via de eigen achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar. Naast de woning bevindt zich de eigen oprit/parkeerplaats.

Bijzonderheden
- Instapklare en gemoderniseerde hoekwoning
- Twee slaapkamers met mogelijkheid tot het realiseren van een derde of zelfs vierde slaapkamer
- Mogelijkheid tot het creëren van een slaapkamer op de begane grond
- Lichte woonkamer met comfortabele vloerverwarming
- Kunststof kozijnen voorzien van rolluiken
- Volledig omheinde en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden
- Royale overkapping met afsluitbare openslaande deuren;
- Eigen oprit/parkeerplaats naast de woning;
- In 2008 zijn de waterleidingen en elektra volledig vernieuwd;
- Definitieve opname van het energielabel staat gepland op 1 december 2026.

Benieuwd naar de ruimte, het comfort en de mogelijkheden van deze woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen!

Doolhofstraat 11 in beeld























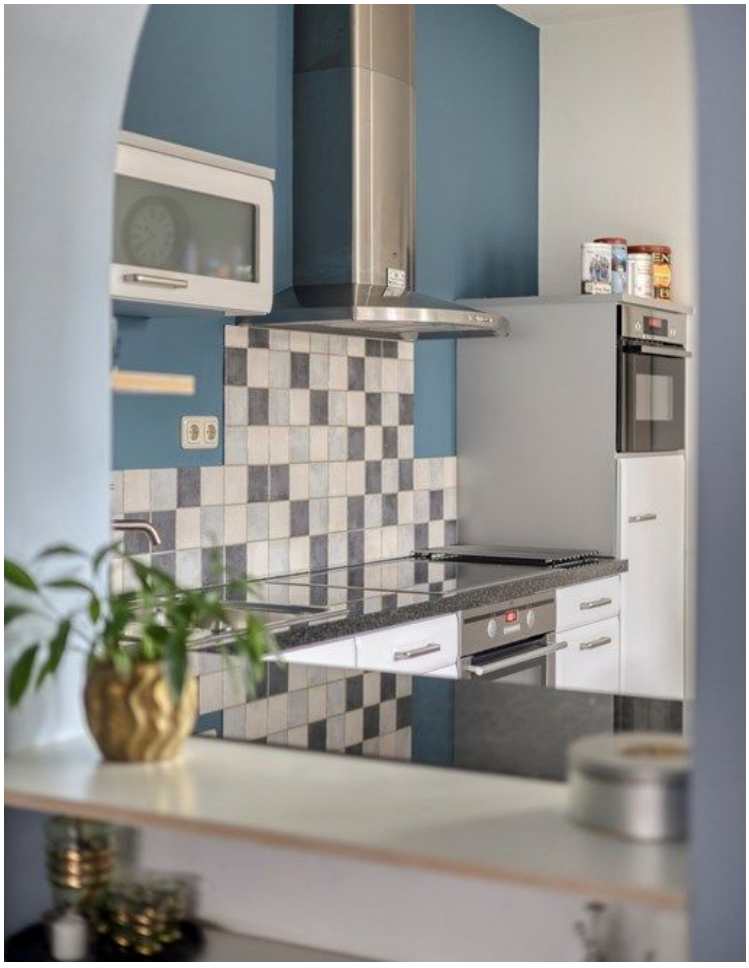



























































Cultureel Centrum "DE HAANDERT"

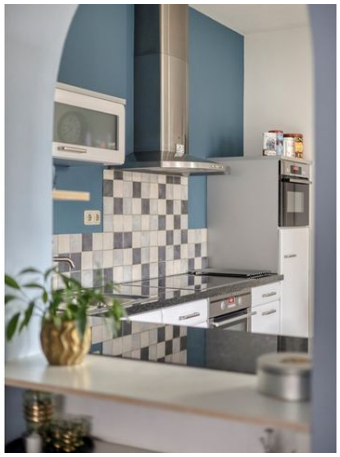



ANYTIME FITNESS
ANYTIME FITNESS
PAK DIE RUGZAK!



















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Doolhofstraat 11
Postcode	5932 CR
Plaats	Tegelen
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1932
Woonoppervlakte (m^2)	121
Perceeloppervlakte (m^2)	259
Inhoud (m^3)	450
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
C.V. ketel	atag i-serie, 2019, combi, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 31 dec 2026

