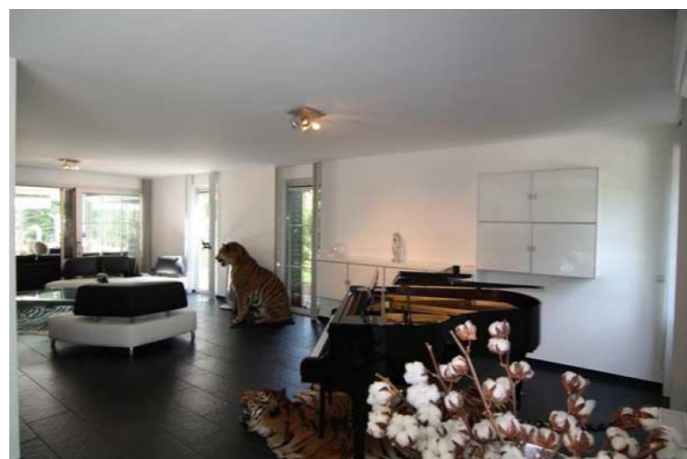
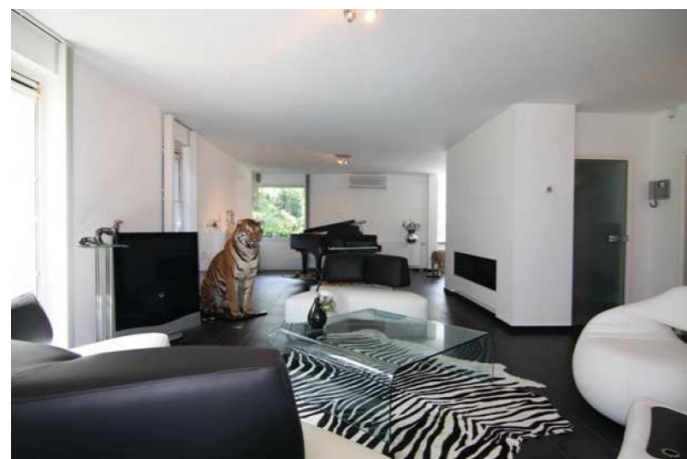




|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Vraagprijs:</b>      | <b>€ 595.000,00 k.k.</b><br><b>Aanvaarding in overleg</b> |
| <b>Adres:</b>           | <b>Kaldenkerkerweg 31</b><br><b>Venlo - Tegelen</b>       |
| <b>Onderhoudsstaat:</b> | <b>Uitstekend</b>   |
| <b>Bouwjaar:</b>        | <b>1991</b>   |

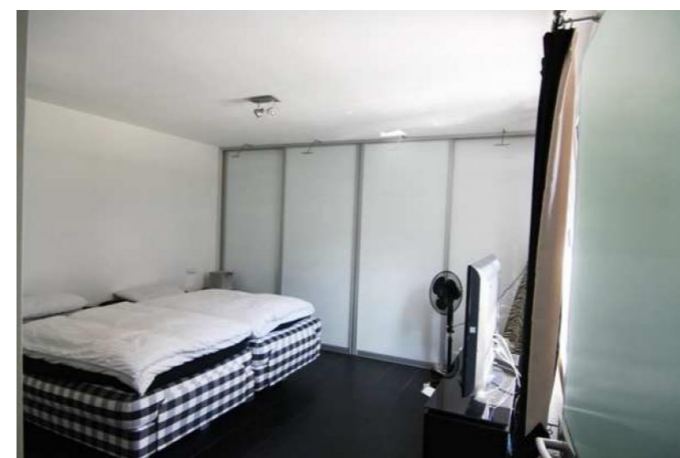
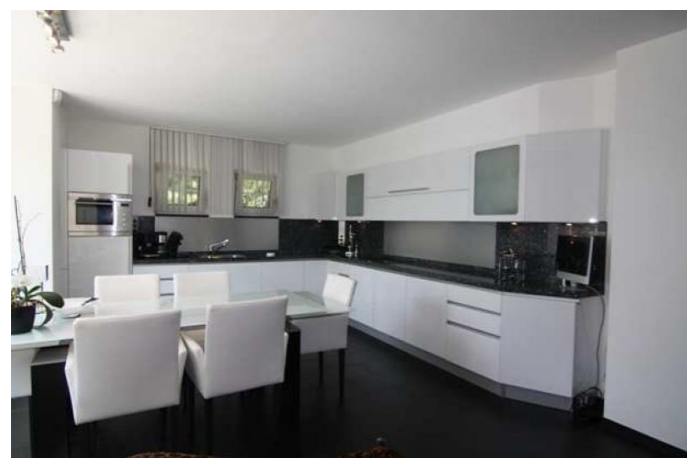
**Vraagprijs:** € 595.000,00 k.k.  
aanvaarding in overleg

**Bouwjaar:** 1991  
**Oppervlakte:** 2075m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 950m<sup>3</sup>



**Vraagprijs:** € 595.000,00 k.k.  
aanvaarding in overleg

**Bouwjaar:** 1991  
**Oppervlakte:** 2075m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 950m<sup>3</sup>



## Omschrijving:

### Algemeen

Tot in de puntjes afgewerkte vrijstaande bungalow met praktijkruimte, op afstand te bedienen poort met royale oprijlaan, diverse parkeerplaatsen, verwarmd zwembad met waterval, royale tuin met aangegde verlichting, 2 garages beide elektrische sektionale poort. Woning is uitermate geschikt voor dubbele bewoning of praktijk aan huis.

### Indeling

Hal met garderobe. Design toilet met fonteintje. C.v. ruimte met witgoedaansluiting en luik naar vliering.. Zeer royale woonkamer met openhaard van Jan de Bouvrie (type walking flames), en schuifpui naar serre welke 2 schuifpuien heeft naar terras, zwembad en tuin. Luxe keuken (2003) met granieten aanrechtblad en app. zoals: koelkast, inductie kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en vaatwasser. 2 slaapkamer waarvan 1 met schuifkast. Nieuwe zeer hoogwaardige luxe badkamer (2007) met ligbad, massage douche/stoomcabine, badmeubel met dubbele wastafel, designradiator, vloerverwarming en 2de hangend toilet (met diverse opties zoals wassen en drogen).

### 1ste verdieping

Gedeeltelijk vliering, te bereiken via de wasruimte. Achterbouw is in 2 fases gebouwd (2002/2004) thans in gebruik als extra verblijfsruimte maar uitermate schikt voor kantoor of praktijk aan huis.

### Achterbouw

Eigen entree met hal en garderobe. Hangend toilet met fonteintje. Badkamer met badmeubel en douche. 3 ruimtes naar eigen inziens in te delen maar thans in gebruik als slaapkamer, woonkamer en zonnebankruimte.

### Bijzonderheden

Bouwjaar 1991. Opp. Perc. 2075m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 950m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte 250m<sup>2</sup>. Isolatie van dak en spouw. 2 HR c.v. ketels (Daalderop 2007 voorziet het woonhuis en een HR Nefit van 2002 voorziet de achterbouw). Gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met thermische beglazing, elektrisch bedienbare screens, airco en mechanische afzuiging. In de woning bevindt zich een intercomsysteem met display. Rond om de woning bevinden zich diverse elektrisch te bedienen zonneweringen met nieuwe doeken. Woning is voorzien van video en alarm installatie. Aanvaarding in overleg