

Mahoniestraat 51

Venlo

Vraagprijs

€ 365.000

k.k.



Ondertitel

Kenmerken

Bouwjaar:	1986
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers	4
Inhoud:	410 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	206 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	35 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Zonnepanelen	14

Omschrijving

Ruime Instapklare 2-onder-1 kapwoning met praktijkruimte/garage, uitgebouwde woonkamer, 4 slaapkamers, luxe badkamer en mooie tuin. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing, 14 zonnepanelen. De woning is gelegen in de directe nabijheid van school- en winkelvoorzieningen. Het centrum van Blerick en sportpark Maassenhof zijn gelegen op ca. 5 minuten fietsafstand. De uitvalswegen A67/A73 zijn op 5 autominuten gelegen.

Indeling:

Begane grond:

Vanuit de beklinkerde oprit is zowel de entree als de garage (de garage is nu ingericht als salon, en bergruimte) te betreden. De ontvangsthall geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer. De toiletruimte is ingericht met een zwevend closet en fonteintje. De ruime uitgebouwde doorzonwoonkamer is ca 38,5.m2 en is voorzien van een trappenkast, semi openkeuken. De keuken (ca. 15 m2) is ingericht met een granieten aanrechtblad, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, combi-oven magnetron, close in boiler. Vanuit de keuken kom je in de wintertuin (zeer luxe overdekt terras), welke met glazenschuifdeuren geheel is af te sluiten is. De gehele begane grond is voorzien van een pvc-vloer.

1e verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de 2e verdieping. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamers zijn ca. 7m2, ca. 7,5m2 en ca. 11,5m2. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een inloopdouche, zwevend closet, dubbele wastafel, badkamermeubel, designradiator, inbouwspotjes.

2e verdieping:

De voorzolder (ca. 10m2) is voorzien van de witgoedaansluitingen, CV-opstelling, omvormer zonnepanelen en bergruimte, dakraam en geeft toegang tot de 4e slaapkamer. De 4e slaapkamer (ca. 15m2) is voorzien van een royaal dakraam, knieschotten en mooie laminaatvloer.

Tuin:

In de achtertuin staat een prachtige Loucheruimte, deze is geheel van glas met een houten dak en heeft een prachtig uitzicht over het achter het huis gelegen park je kunt ook via de tuin naar het park toe lopen. Door de ligging van de tuin is er op elk moment zowel zonlicht als schaduw. De tuin is geheel betegeld. Aan de woning is een royale wintertuin(zeer luxe overdekt terras) gebouwd, deze kan gesloten worden middels glazenschuifdeuren. Vanuit de tuin is ook de voormalige garage te betreden. De garage is nu omgebouwd tot Salon en fietsen berging, maar kan zeer eenvoudig weer tot garage hersteld worden.

Algemeen:

Bouwjaar 1986, woonoppervlakken ca. 118 m2, inhoud ca.410 m3, perceeloppervlakte 206m2.

CV-merk Vaillant (2017). De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing met rolluiken en 14 zonnepanelen. Deze woning is verder voorzien van een ruime woonkamer met semi open keuken, 4 slaapkamers, luxe badkamer mooie tuin met (voormalige)garage. Nu salon/ fietsenberging. Gezellige glazen lounge ruimte met prachtig uitzicht over het park en de eigen tuin.

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

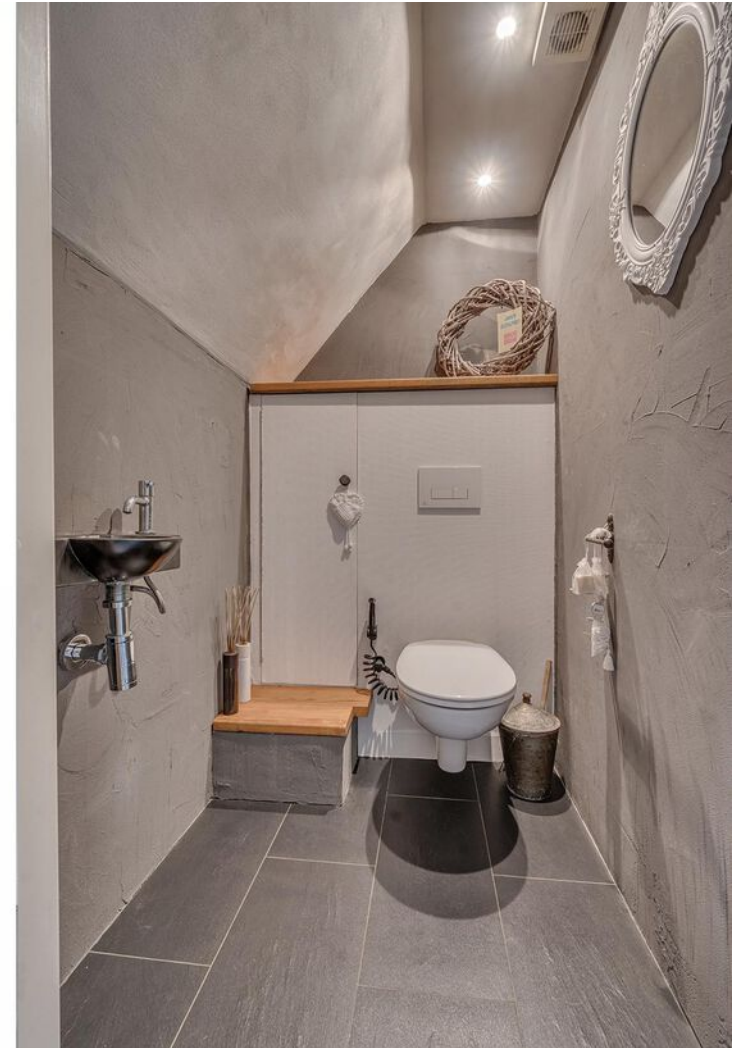




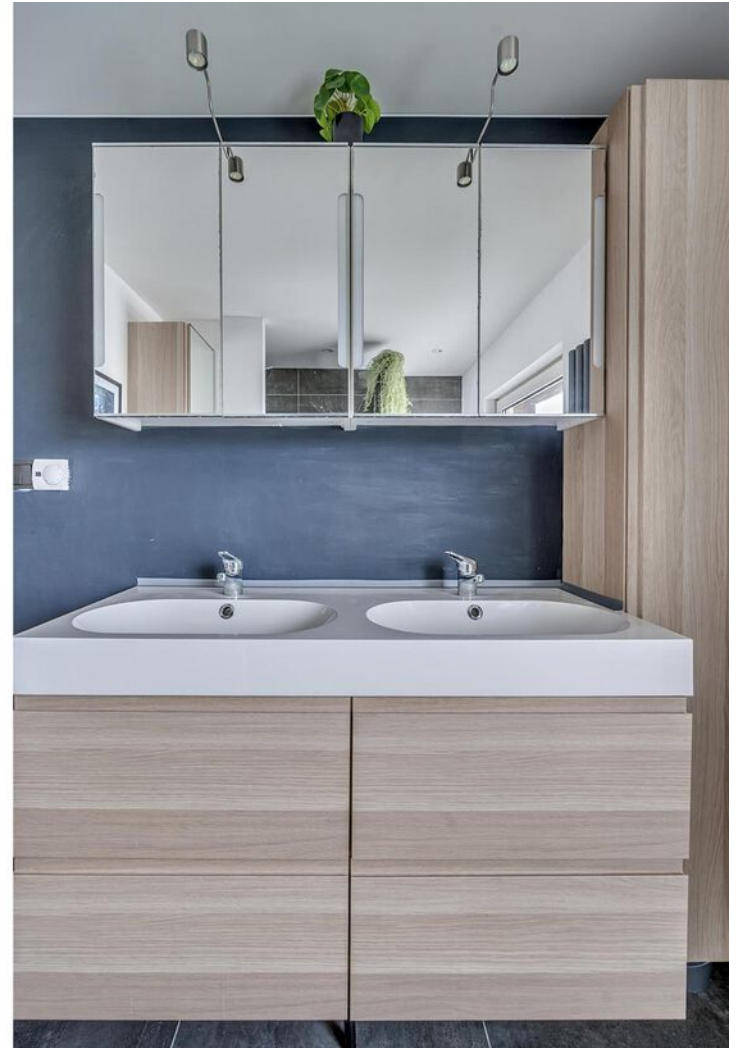


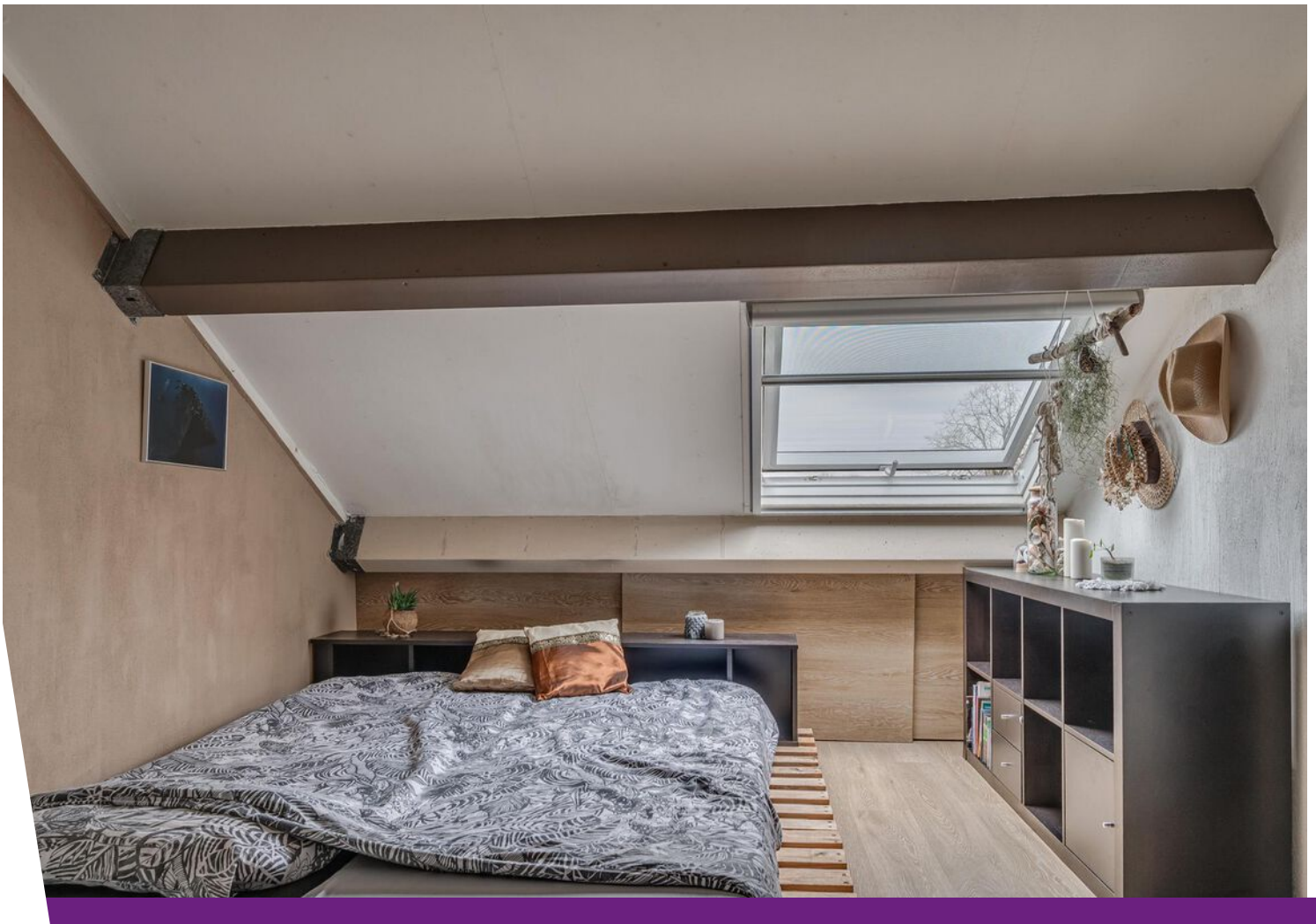




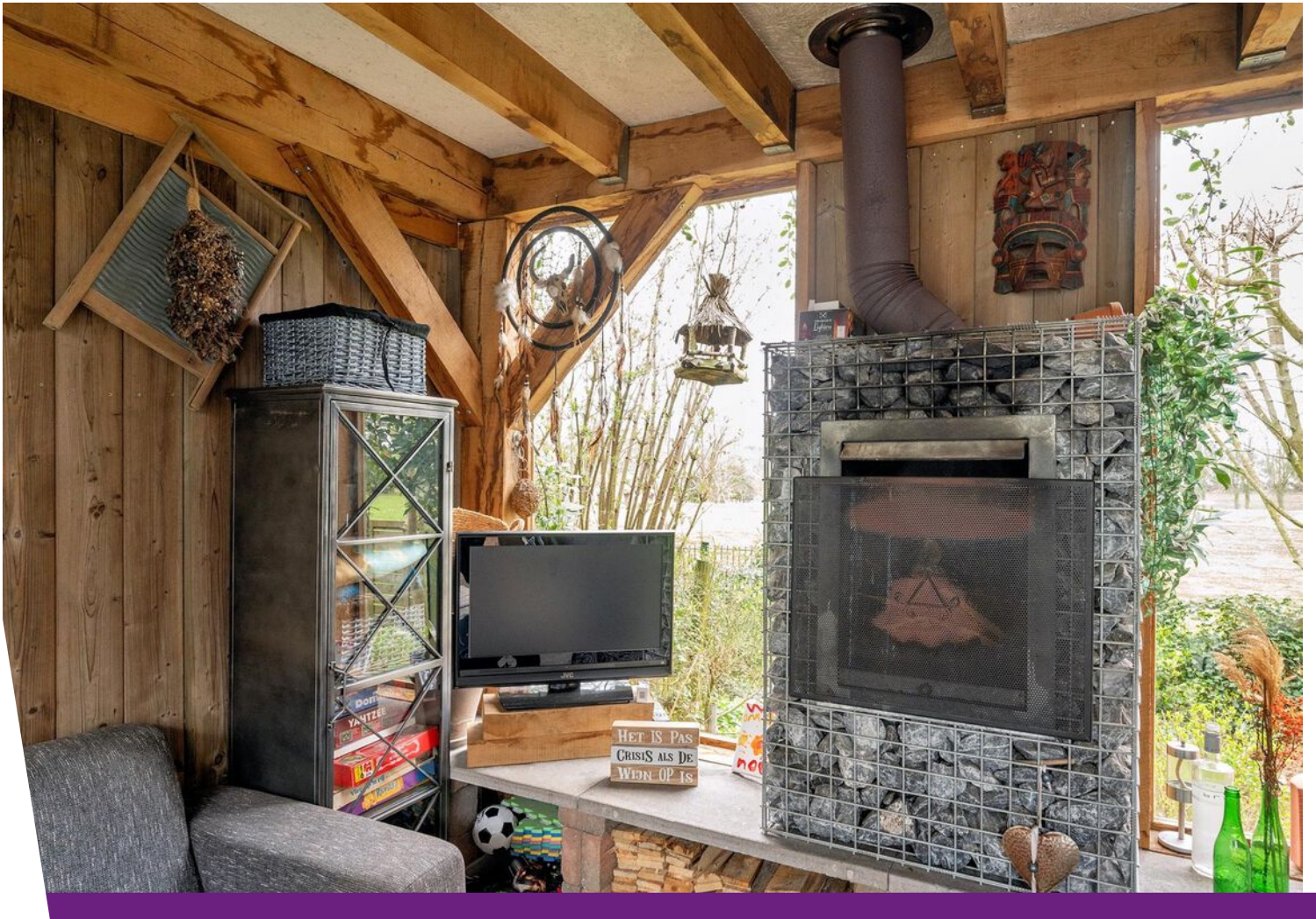












Plattegrond

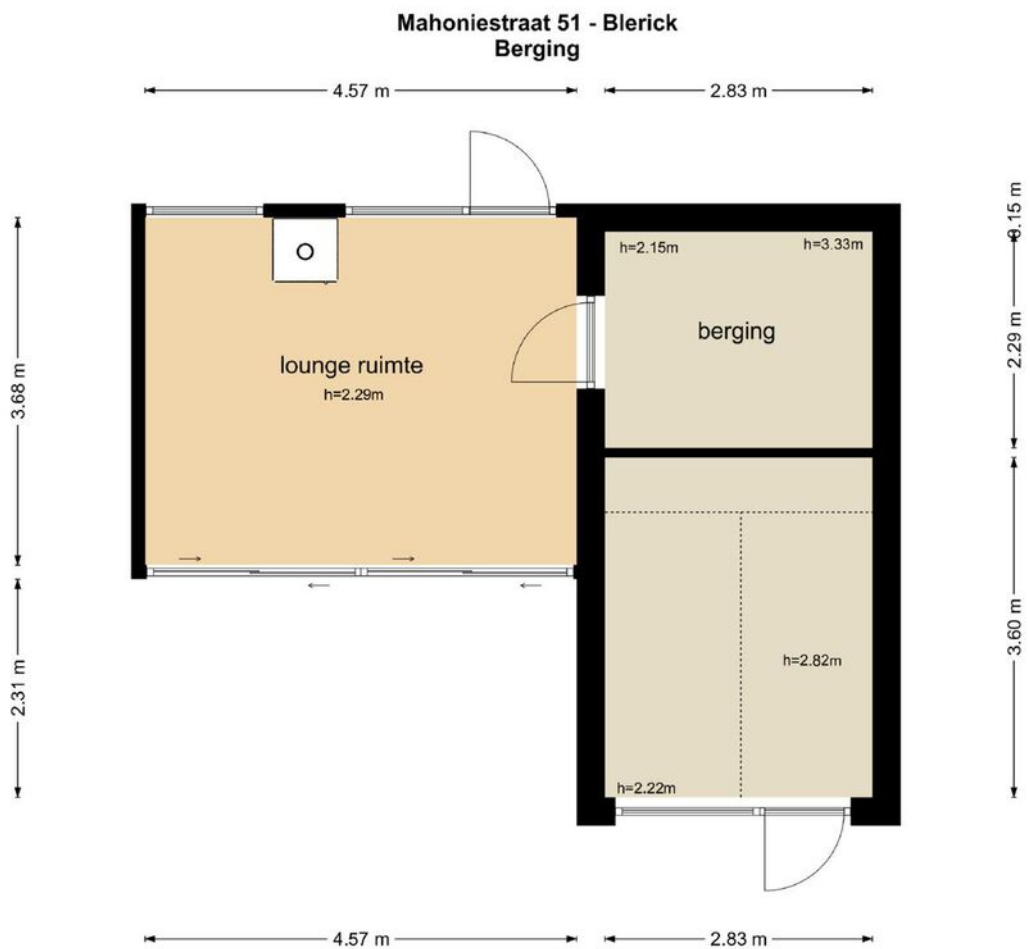


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

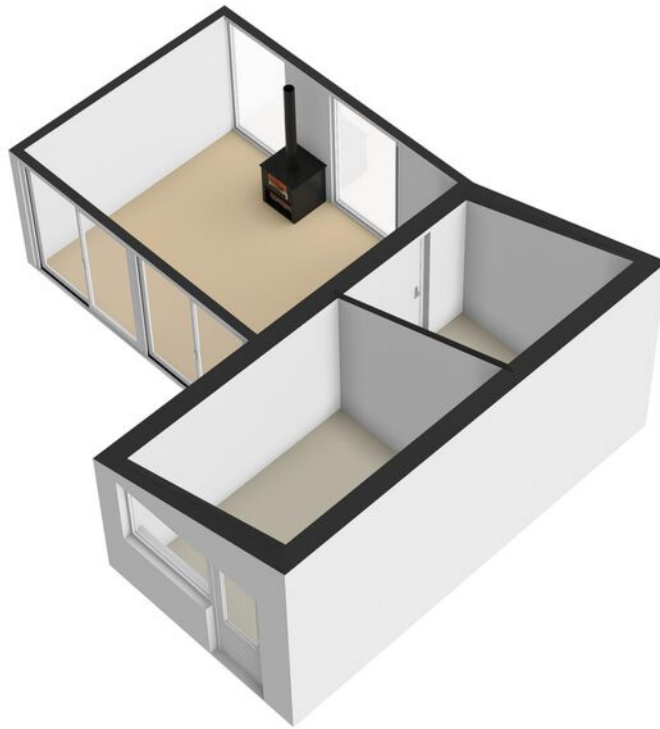


Plattegrond

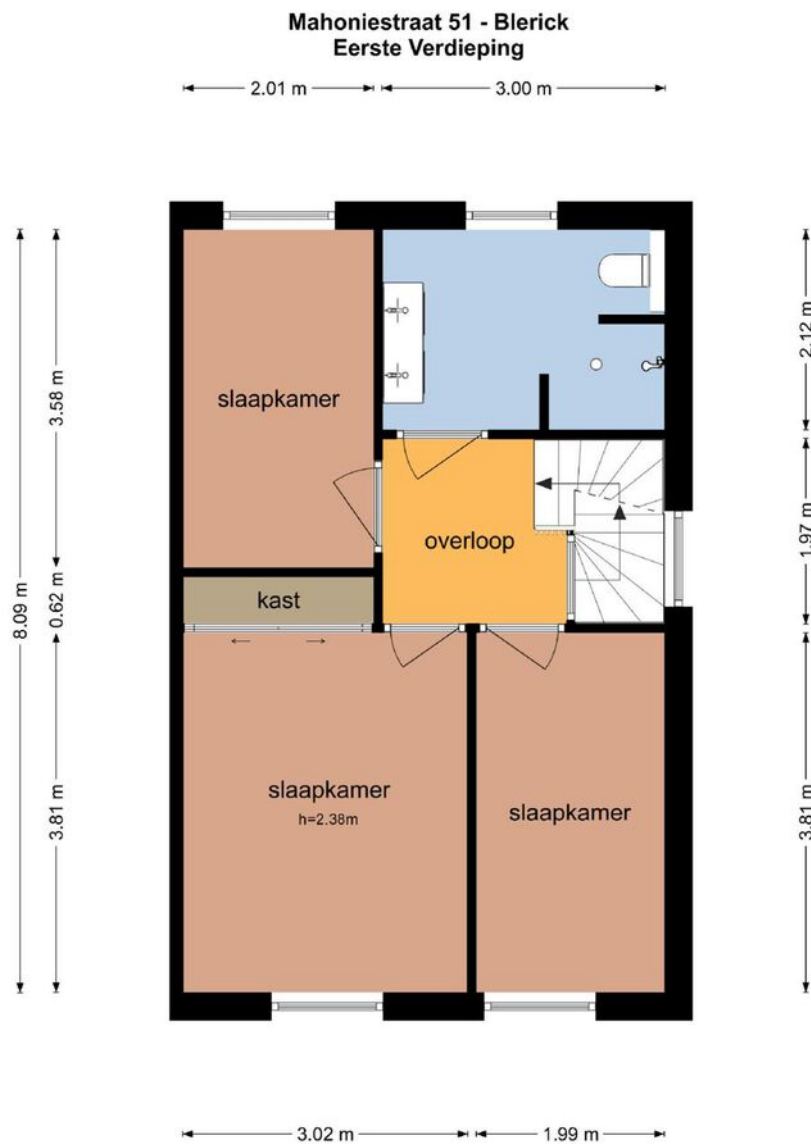


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

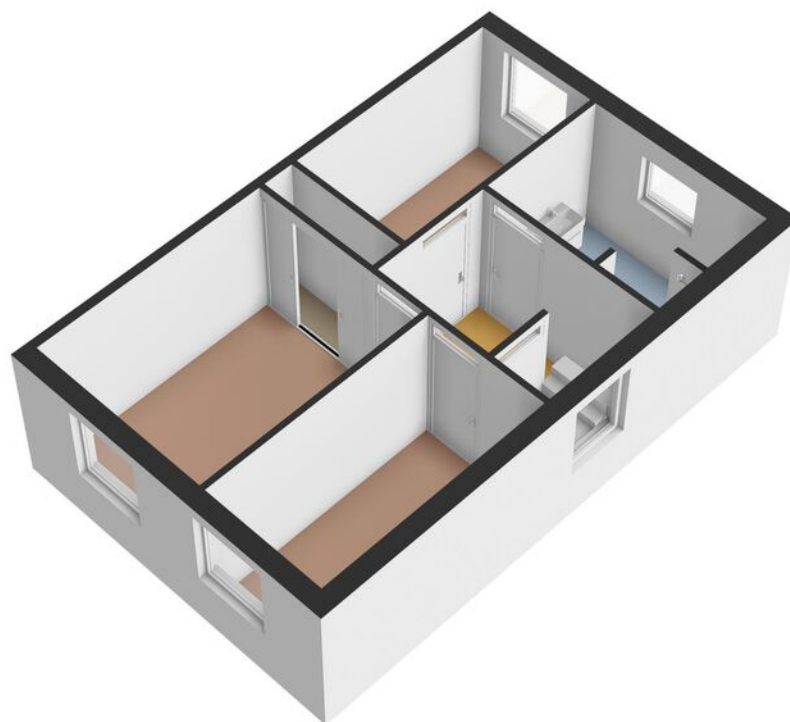


Plattegrond



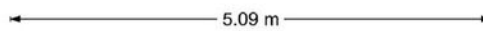
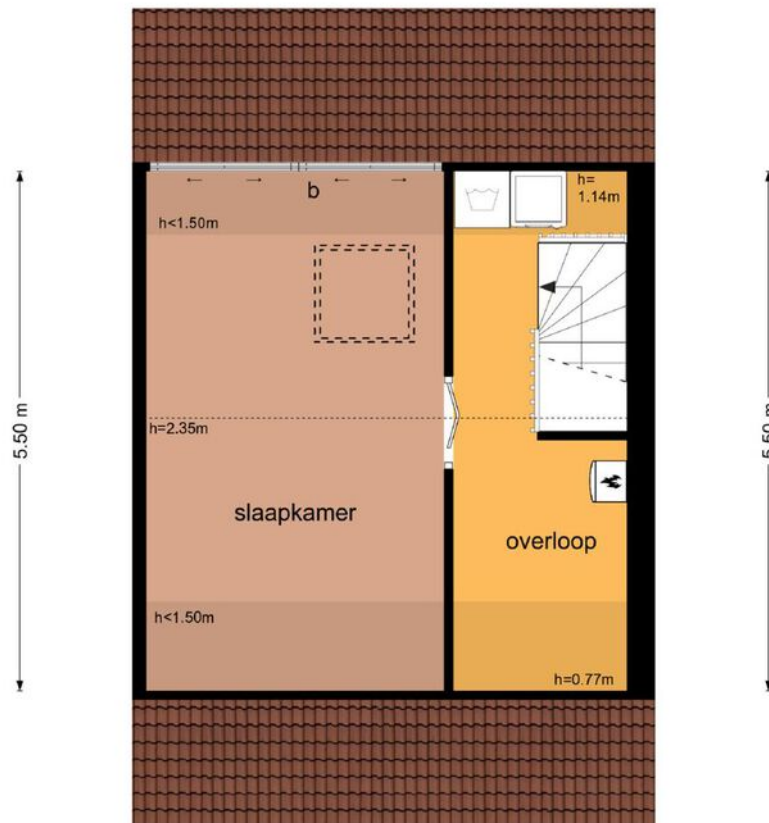
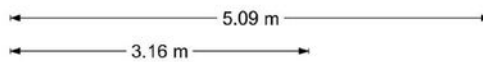
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



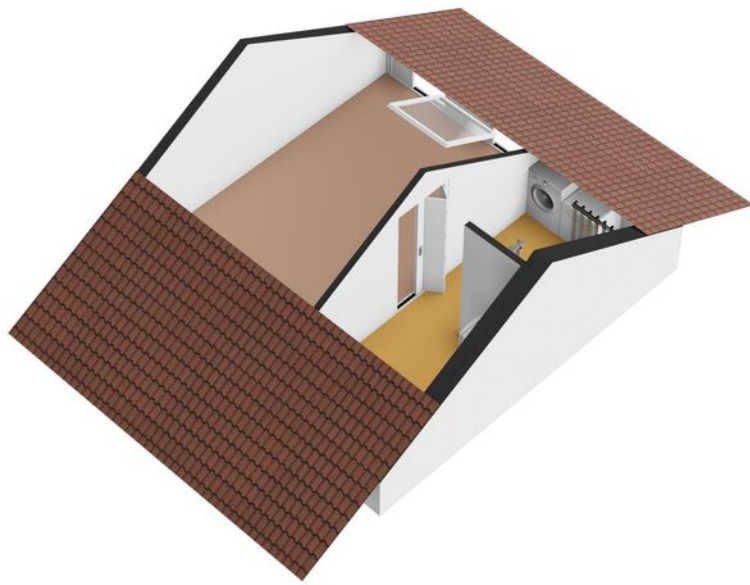
Plattegrond

Mahoniestraat 51 - Blerick Tweede Verdieping

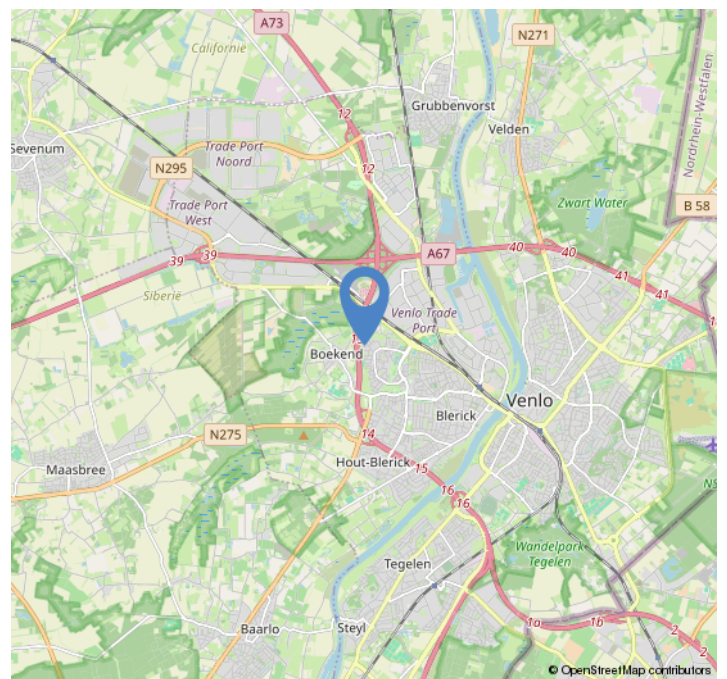
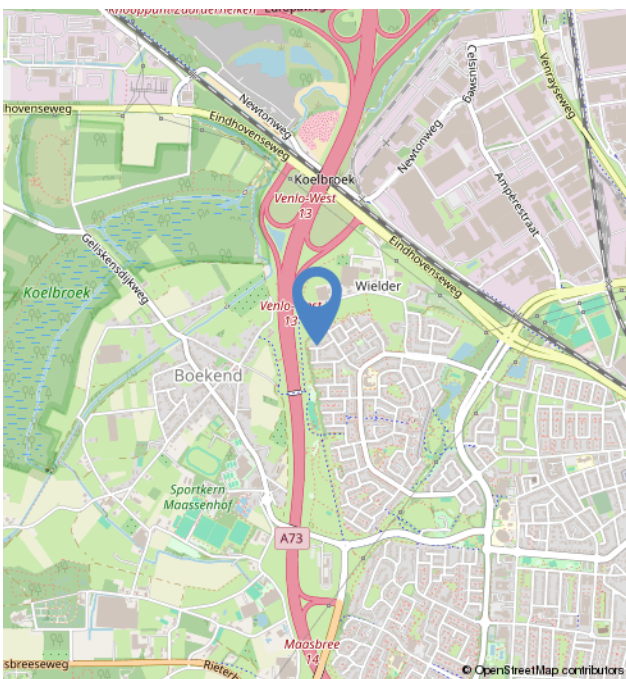
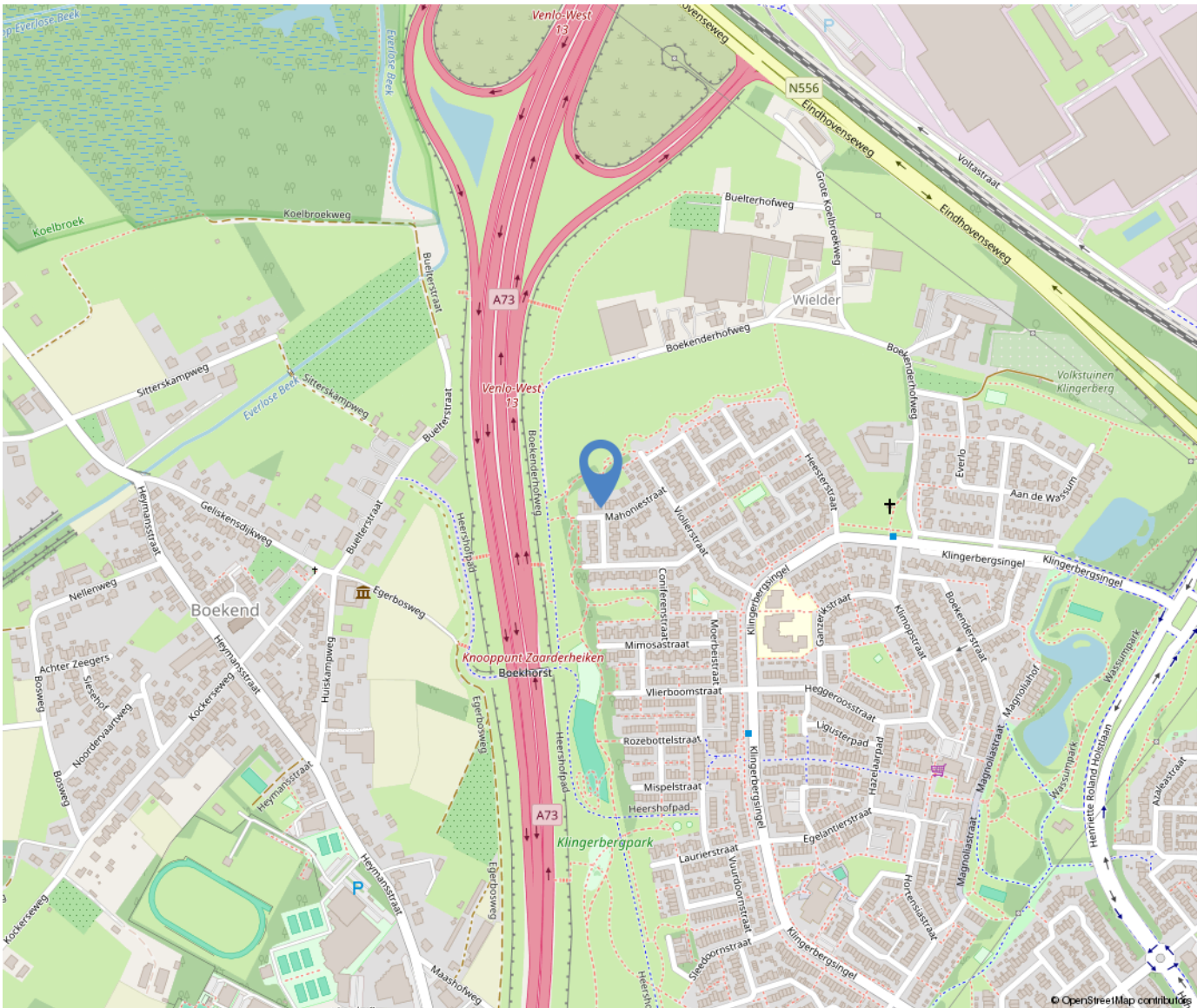


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart



Over ons



Poels Makelaars is een dynamisch, actief en regionaal opererend full service makelaarskantoor naar de wens van de klant anno nu.

Ons team van 9 deskundige en enthousiaste specialisten staat garant voor een full service dienstverlening. Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit de regio's: Venlo, Horst aan de Maas en de gemeente Peel en Maas.

Bezoekadres:

Hertog Reinoudsingel 160

5913 XH Venlo

T: 077-3101039

E: info@poelsmakelaars.nl

Openingstijden:

Maandag 09.00 - 17.30 uur

Dinsdag 09.00 - 17.30 uur

Woensdag 09.00 - 17.30 uur

Donderdag 09.00 - 17.30 uur

Vrijdag 09.00 - 17.30 uur

Zaterdag Gesloten*

Zondag Gesloten

Poels
makelaars 

Wonen in Blerick



Blerick is een stadsdeel van de gemeente Venlo in de Nederlandse provincie Limburg. Het ligt aan de westoever van de Maas tegenover de stad Venlo. Blerick is gelegen tussen de A73 en de A67 en het stadsdeel telt 27.380 inwoners.

Blerick heeft een gezellig centrum met winkel- en horecavoorzieningen.



Onze diensten

Verkoop

In een persoonlijk gesprek stellen wij ons graag aan u voor, luisteren naar uw wensen en beantwoorden uw vragen. Uiteraard vertellen wij, hoe wij u van dienst kunnen zijn, wat onze werkwijze inhoudt, wat onze toegevoegde waarde is en waaruit onze voorwaarden bestaan. We zorgen voor een optimale verkoopstrategie en woningpresentatie om voor u als verkoper het hoogst haalbare resultaat te behandelen, waarbij de koper zo juist en zo volledig mogelijk geïnformeerd wordt.

Aankoop

Bij de aankoop van een woning kan de deskundigheid en ervaring van een makelaar van onschatbare waarde zijn. Naast dat de makelaar ervaren is in het onderhandelen over de prijs en de voorwaarden, kent de makelaar de ontwikkelingen in de lokale markt en bekijkt hij de woning objectief. Na overeenstemming controleert de aankoopmakelaar de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de notariële overdracht begeleidt de aankoopmakelaar u als koper bij de inspectie van de woning.

Taxaties

U wilt een objectieve waarde weten van een bedrijfspand, woning, appartement, bovenwoning, recreatiewoning? Een taxatierapport geeft hier antwoord op. Wij geven een 100% garantie dat het taxatierapport wordt geaccepteerd door alle geldverstrekkers in Nederland. Poels makelaars is aangesloten bij het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI). Een NWWI taxatie is vereist door de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo heldere, objectieve en betrouwbare woningtaxaties die inzicht geven in de wijze waarop de getaxeerde waarde tot stand is gekomen.

Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen, kunnen zich bij het NWWI aanmelden.

Bedrijfsmakelaardij

Naast de woningmakelaardij zijn wij ook actief op het gebied van de bedrijfsmakelaardij. Wij adviseren u graag bij aanhuur- of aankoopbegeleiding of verhuur- of verkoopbegeleiding. Onze bedrijfsmakelaar is tevens gecertificeerd bedrijfstaxateur.

Huur-, verhuur- en aanhuurbemiddeling

Wij hebben ervaring met alle soorten verhuur en kunnen u van gedegen advies voorzien. Verhuur voor onbepaalde tijd of van tijdelijke duur, gemeubileerd of ongemeubileerd. Uw woning kan binnen de kortste keren worden verhuurd. Uiteraard is het van belang om de juiste huurder te vinden! Wij zoeken voor u een geschikte huurder en zorgen ervoor dat alle zaken omtrent de verhuur van uw koopwoning op orde zijn. Ook als u wilt gaan huren en u zoekt een specialist die u helpt bij de aanhuur, staan we u graag ter zijde.

Hypotheken

Het vinden van de juiste hypotheek met een goed advies, de beste voorwaarden en een scherpe rente wordt ervaren als een enorme last. Hoe regelt u een hypotheek? Waar moet u opletten? De do's en don'ts van een hypotheekadvies? Met de ervaren financiële mensen op ons kantoor, kunnen wij u helpen en adviseren, waarop te letten en hoe te komen tot de beste deal bij het afsluiten van uw hypotheek. Door onze samenwerking met de grootste regionale hypotheekadvieskantoren kunnen wij u snel op weg helpen met het vinden van de juiste hypotheek, tegen de meest gunstige rente en hypotheekvoorwaarden.

