

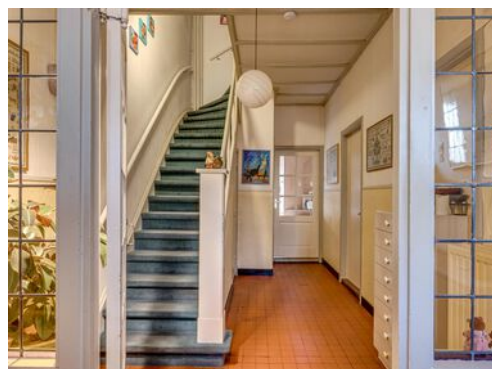
Burg. v Liebergenstr.10

Venlo

Vraagprijs

€ 520.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1931
Soort:	herenhuis
Kamers:	7
Inhoud:	1000 m ³
Woonoppervlakte:	198 m ²
Perceeloppervlakte:	420 m ²
Overige inpandige ruimte:	94 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Omschrijving

Karakteristiek herenhuis gelegen op A-locatie in Venlo-Oost. Deze royale 2-onder-1 kapwoning is voorzien van 5 slaapkamers, geheel onderkelderd en beschikt over maar liefst ca. 198m² woonoppervlakte! De woning is gelegen op een top A-locatie op loopafstand van het Julianapark, het station en het centrum van Venlo. Winkels- en schoolvoorzieningen bevinden zich eveneens in de directe nabijheid. De uitvalswegen A67/A73 en de Duitse grens zijn op 5 autominuten gelegen.

Indeling:

Kelder:

De woning is volledig onderkelderd, maar liefst ca. 78m² en voorzien van een 5-tal compartimenten. In de kelder bevinden zich o.a. de witgoedaansluitingen, een wastafel en een loopdeur naar de tuin. De kelder is voor meerdere doeleinden te gebruiken.

Begane grond:

Vanuit een trapopgang is de overdekte entree met glas-in-lood te betreden. Een voorportaal met garderobe biedt middels een taatsdeur met glas-in-lood toegang tot de ruime ontvangsthal. De ontvangsthal is voorzien van de originele tegelvloer en biedt toegang tot de 1e verdieping, kelder, toiletruimte, keuken en de woonkamer. De deels betegelde toiletruimte is ingericht met een stand closet en fonteintje. De royale doorzonwoonkamer is maar liefst ca. 48m²! De woonkamer is voorzien van een fraaie ronde erker, inbouwspotjes en een laminaatvloer. De woonkamer is voorzien van vensters aan de voor-, zij en achtergevel. Vanuit de woonkamer is de open keuken te betreden. De keuken ca. 11m² is ingericht met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, diepvries, vaatwasser, dubbele spoelbak, combi-

oven magnetron en een loopdeur naar de tuin.

1e verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en vaste trapopgang naar de 2e verdieping. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van vloerbedekking. De slaapkamers zijn ca. 8m², ca. 18m² en ca. 18m². De masterbedroom is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een muurkast, wastafel en biedt toegang tot een royaal dakterras(ca. 16,5m²). De slaapkamers aan de voorzijde zijn beide voorzien van muurkasten, wastafels en de grootste slaapkamer beschikt nog over een balkon. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, zwevend closet, wastafel en raam.

2e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en een extra ruimte. De overloop en 2 slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking. De slaapkamers zijn ca. 7m² en ca. 12m². 1 van de slaapkamers is voorzien van een wastafel. De extra ruimte is voorzien van een wastafel, douchecabine, CV-opstelling en biedt toegang tot de zolder.

Zolder:

De zolder biedt veel extra bergruimte door de hoge nok.

Tuin:

De woning is voorzien van een voor- zij en achtertuin. Het perceel is in totaal 420m² waarvan het grootste gedeelte richting het zuidwesten is gelegen. De tuin is betreden middels een dubbele poort. Verder is de tuin voorzien van meerder terrassen, gazon en een sfeervolle overkapping.

Omschrijving

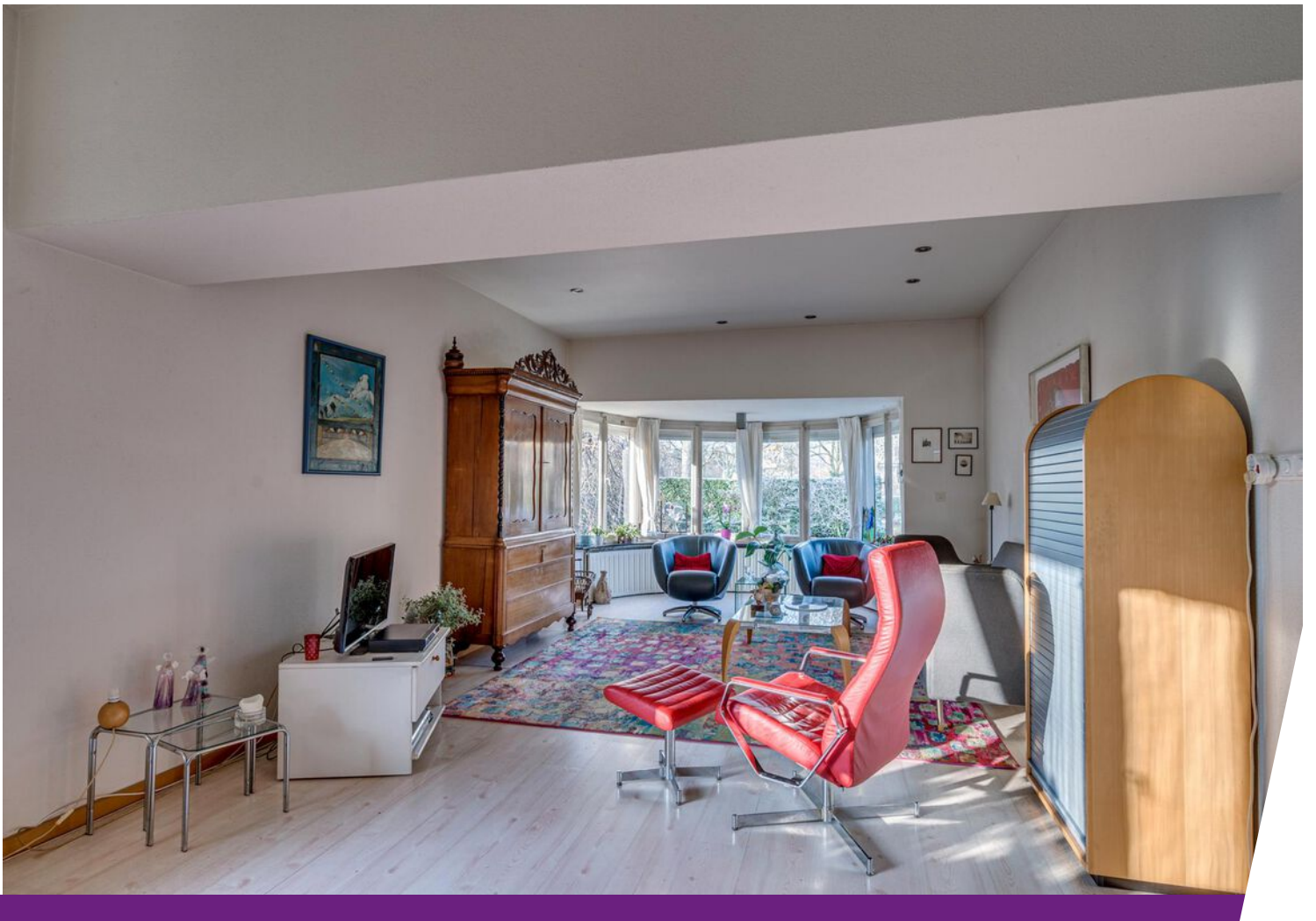
Algemeen:

Bouwjaar 1931, woonoppervlakte ca. 198m², inhoud ca. 1000m³, perceeloppervlakte 420m². De CV-opstelling is van het merk Nefit en bouwjaar 2011. De woning is geheel onderkelderd, voorzien van 5 slaapkamers en een sfeervolle tuin. De woning is gelegen op een top A locatie op loopafstand van het Julianapark, het station en het centrum van Venlo. Winkels- en schoolvoorzieningen bevinden zich eveneens in de directe nabijheid. De uitvalswegen A67/A73 en de Duitse grens zijn op 5 autominuten gelegen.

Vraagprijs € 520.000,- k.k.









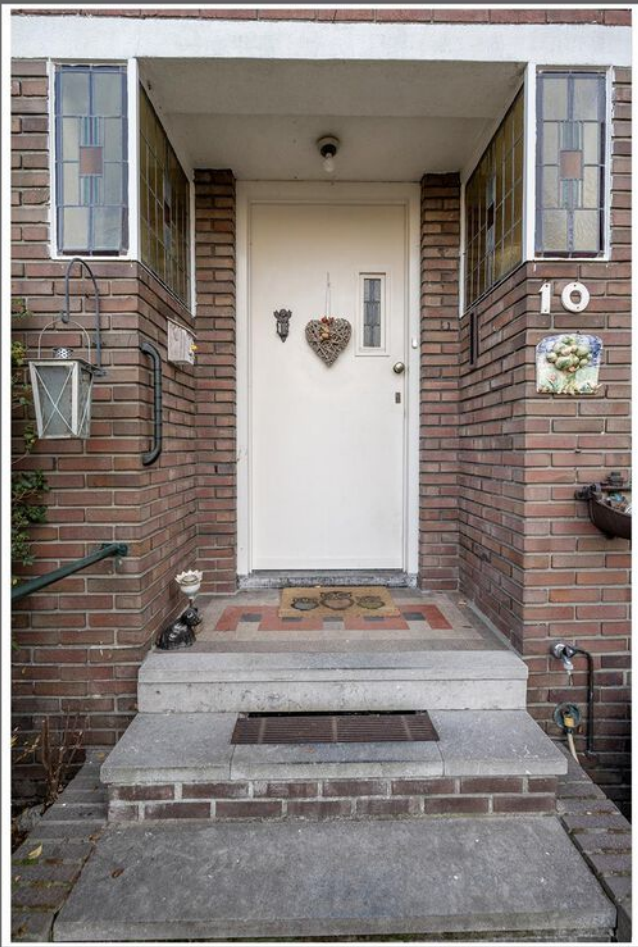


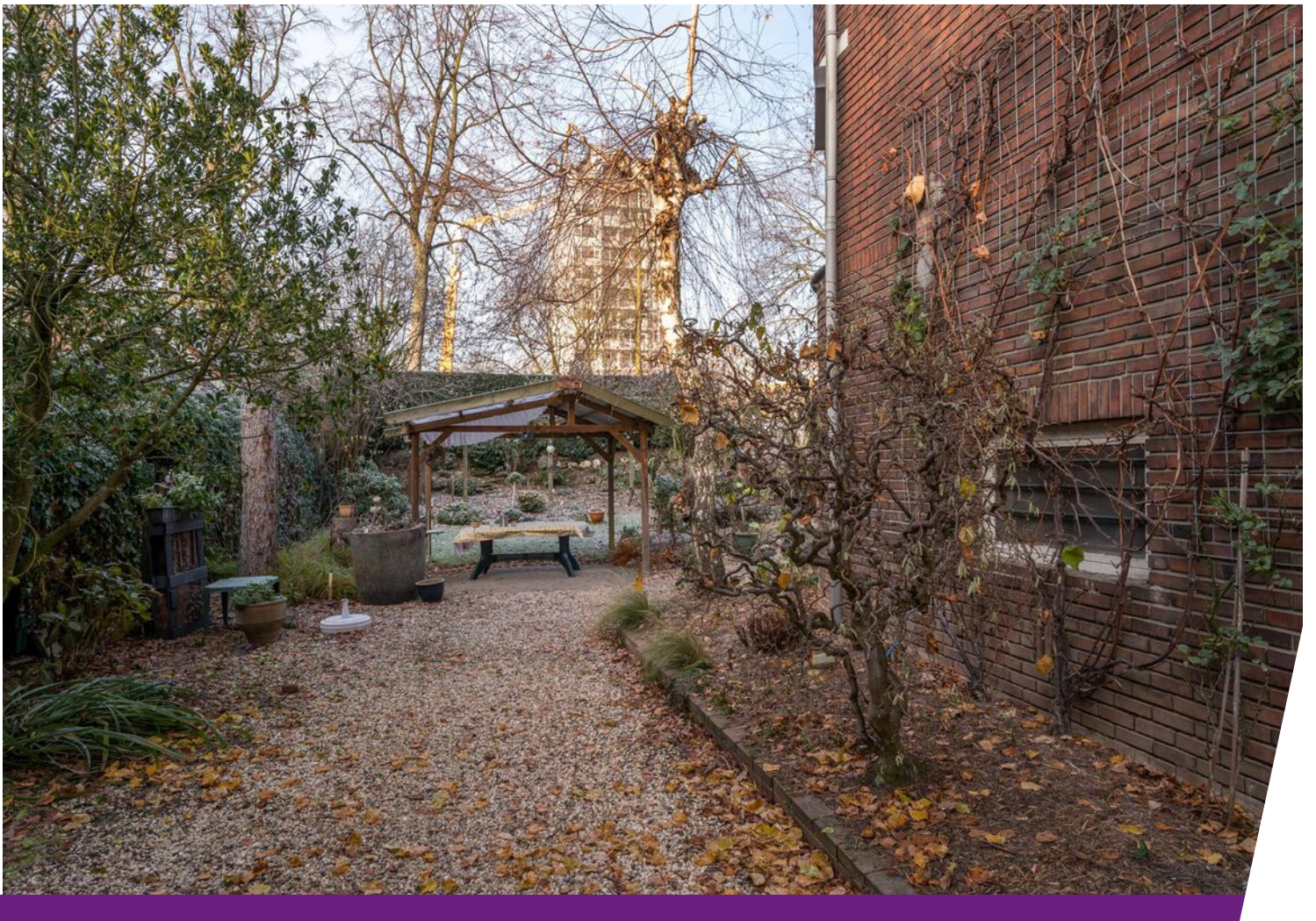




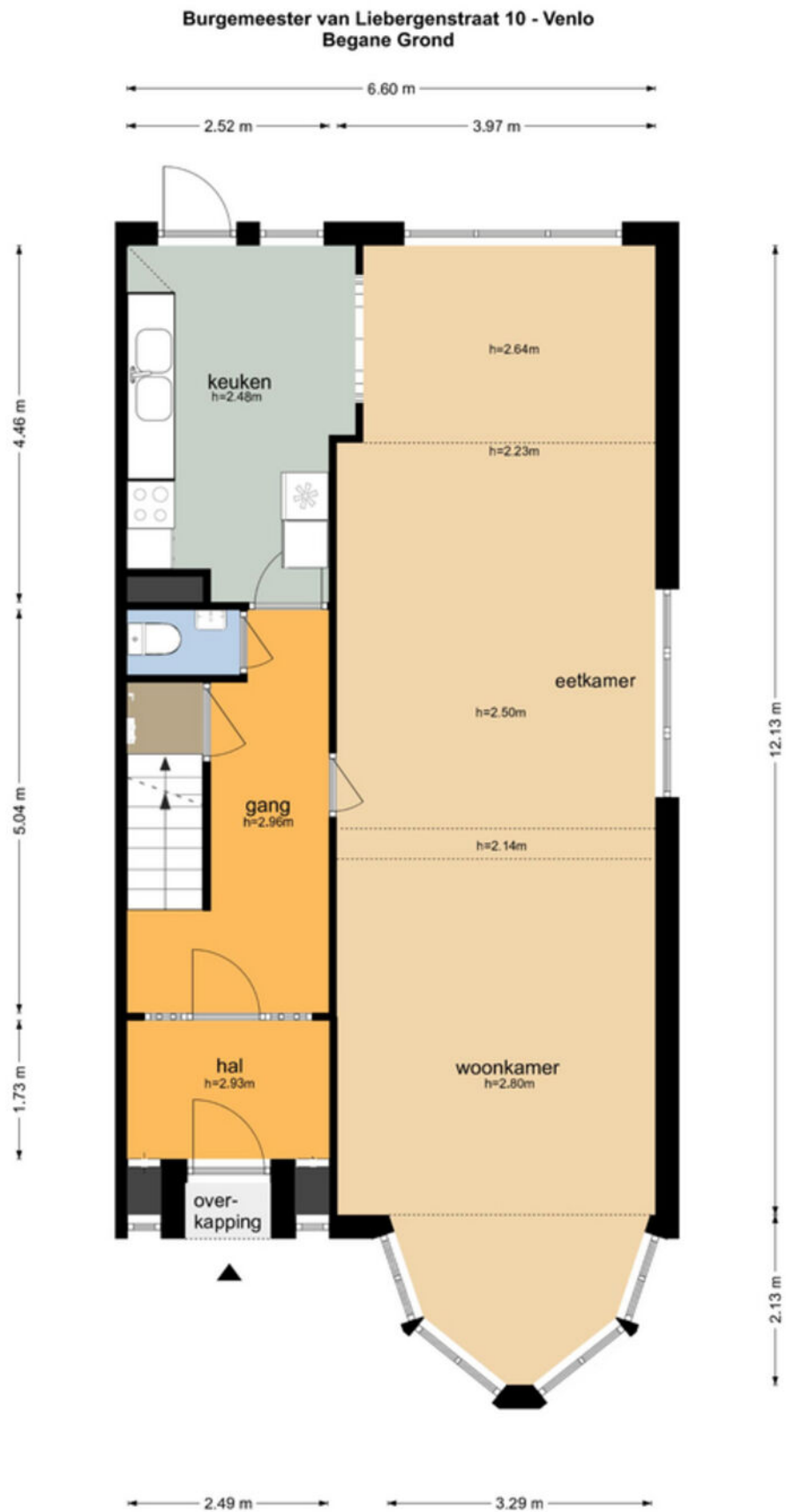




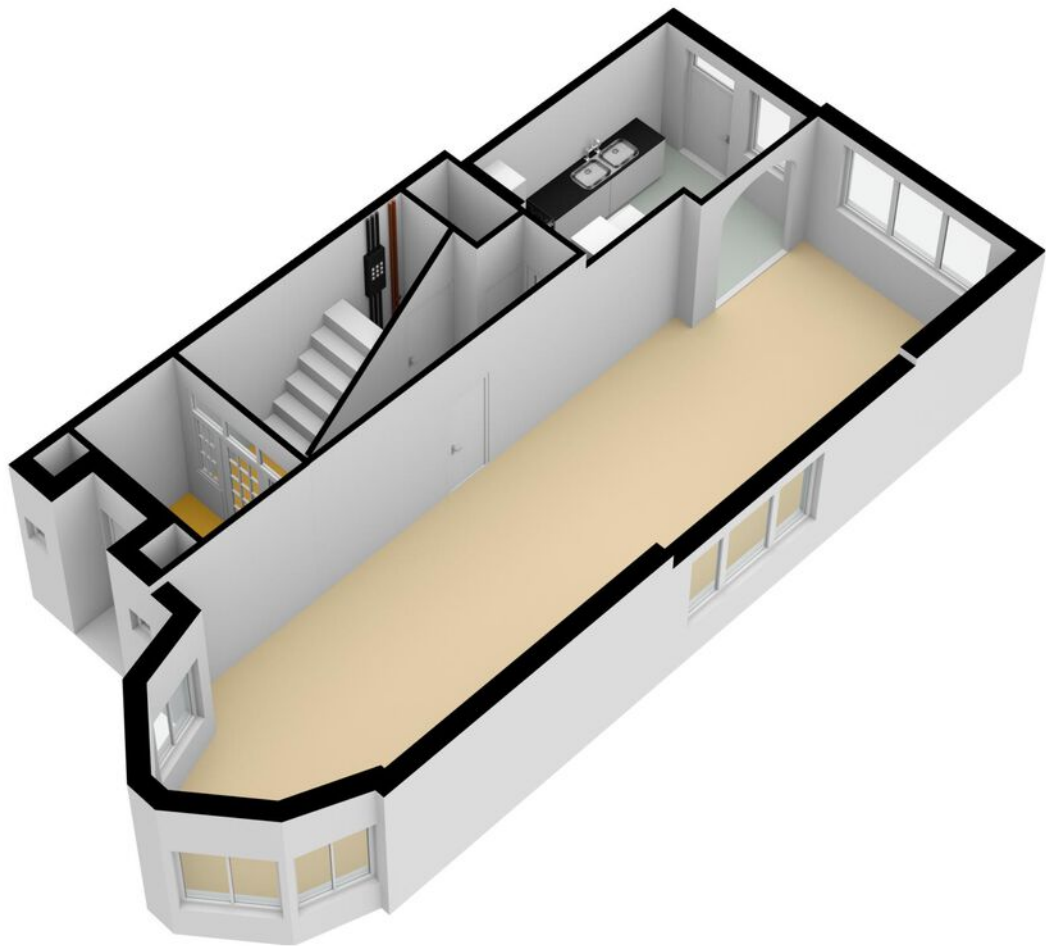




Plattegrond

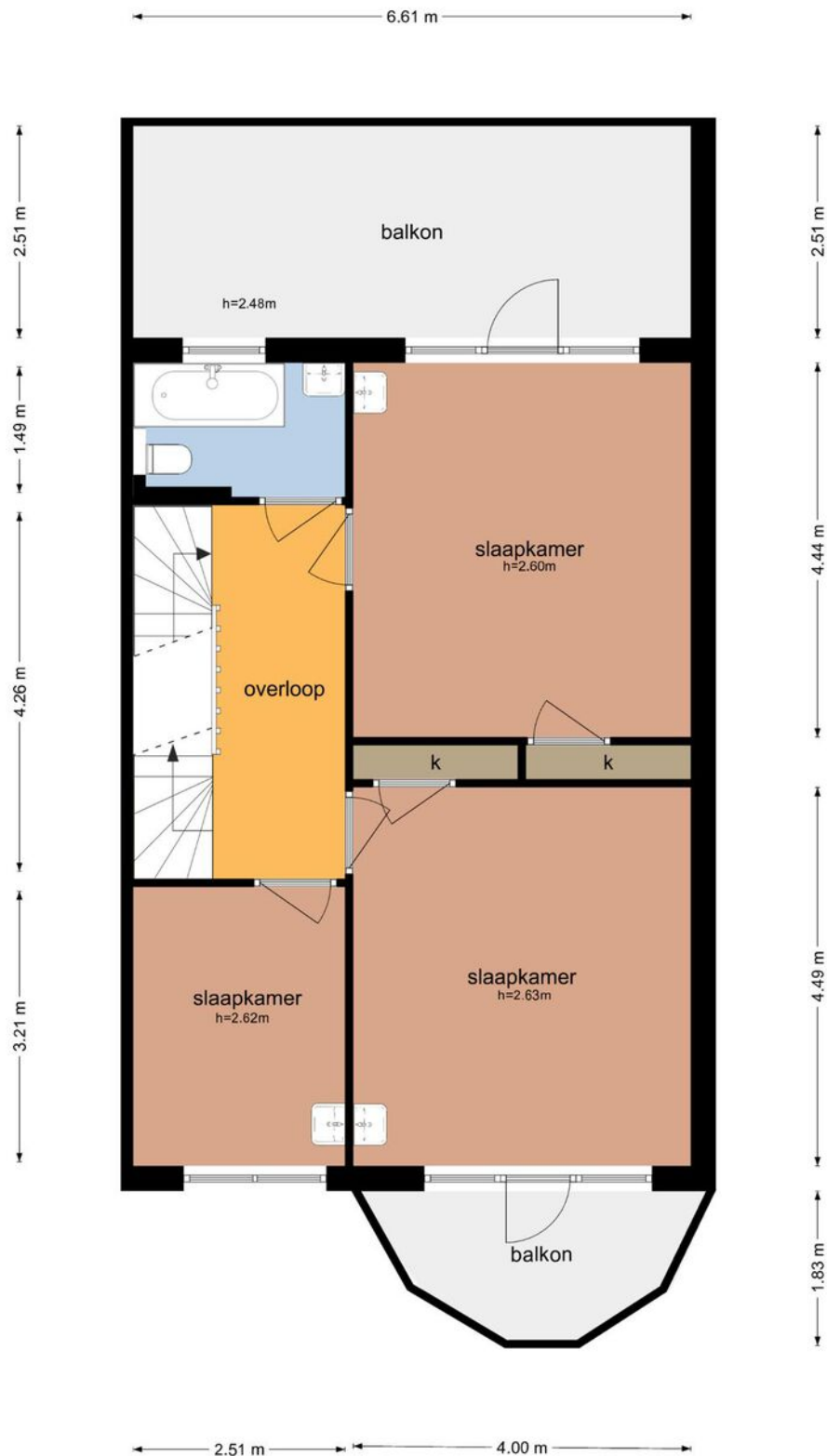


Plattegrond



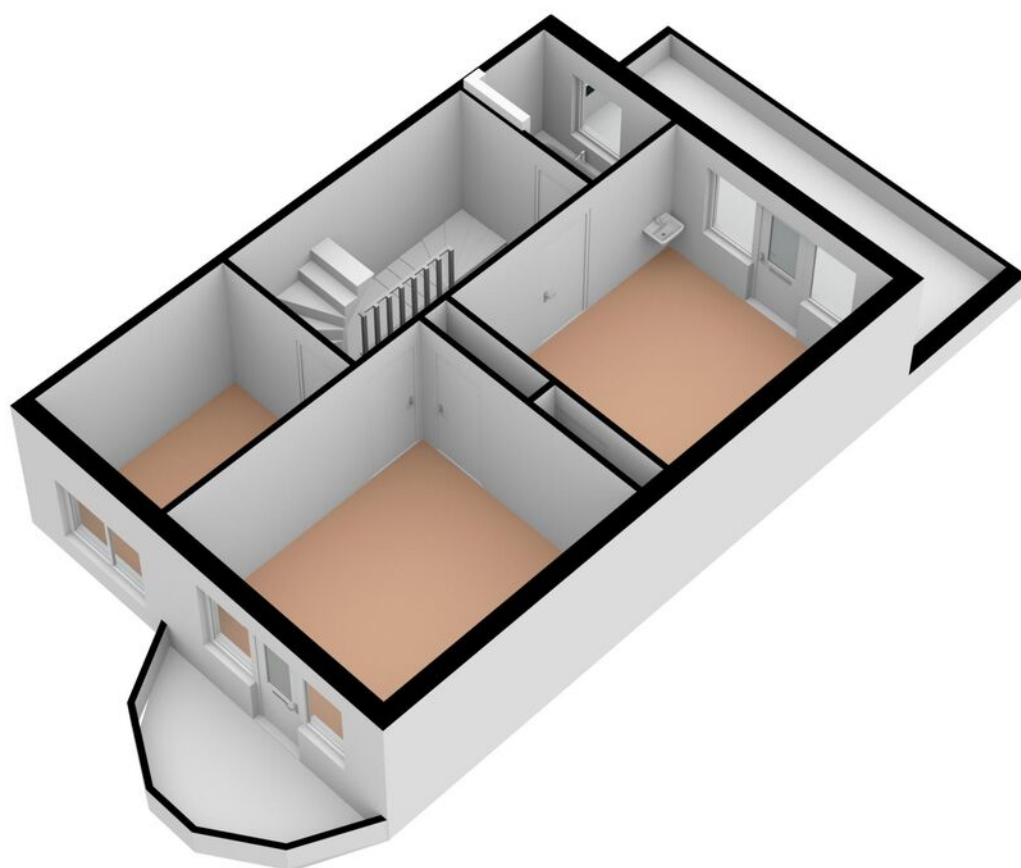
Plattegrond

Burgemeester van Liebergenstraat 10 - Venlo
Eerste Verdieping



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

Plattegrond



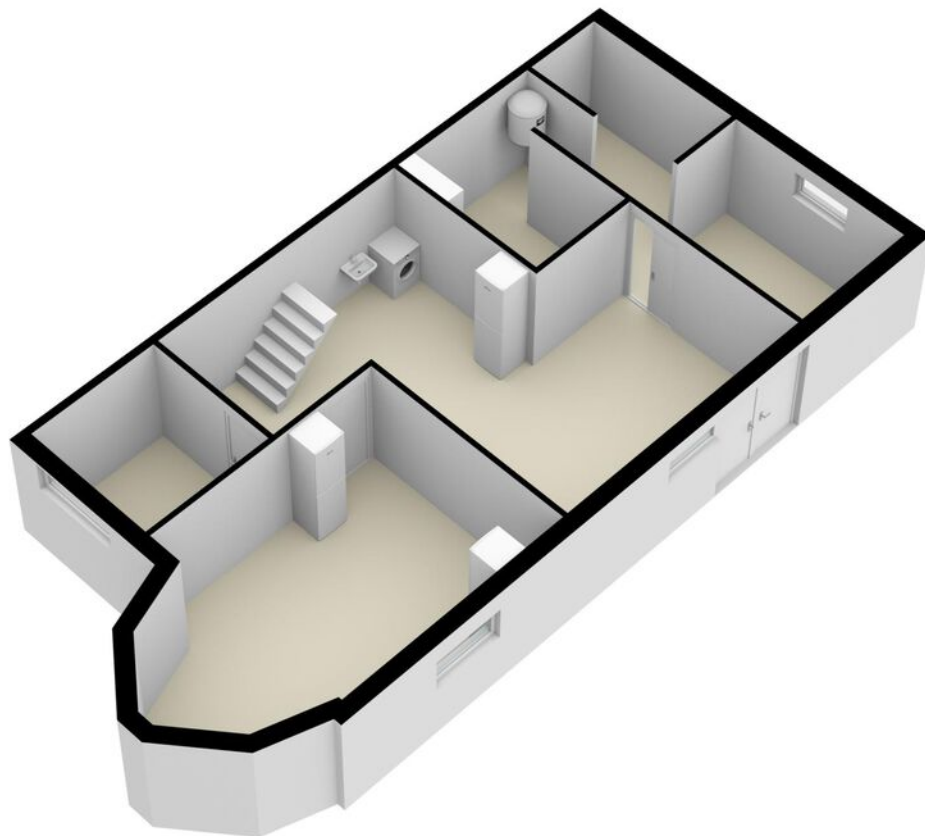
Plattegrond

Burgemeester van Liebergenstraat 10 - Venlo
Kelder



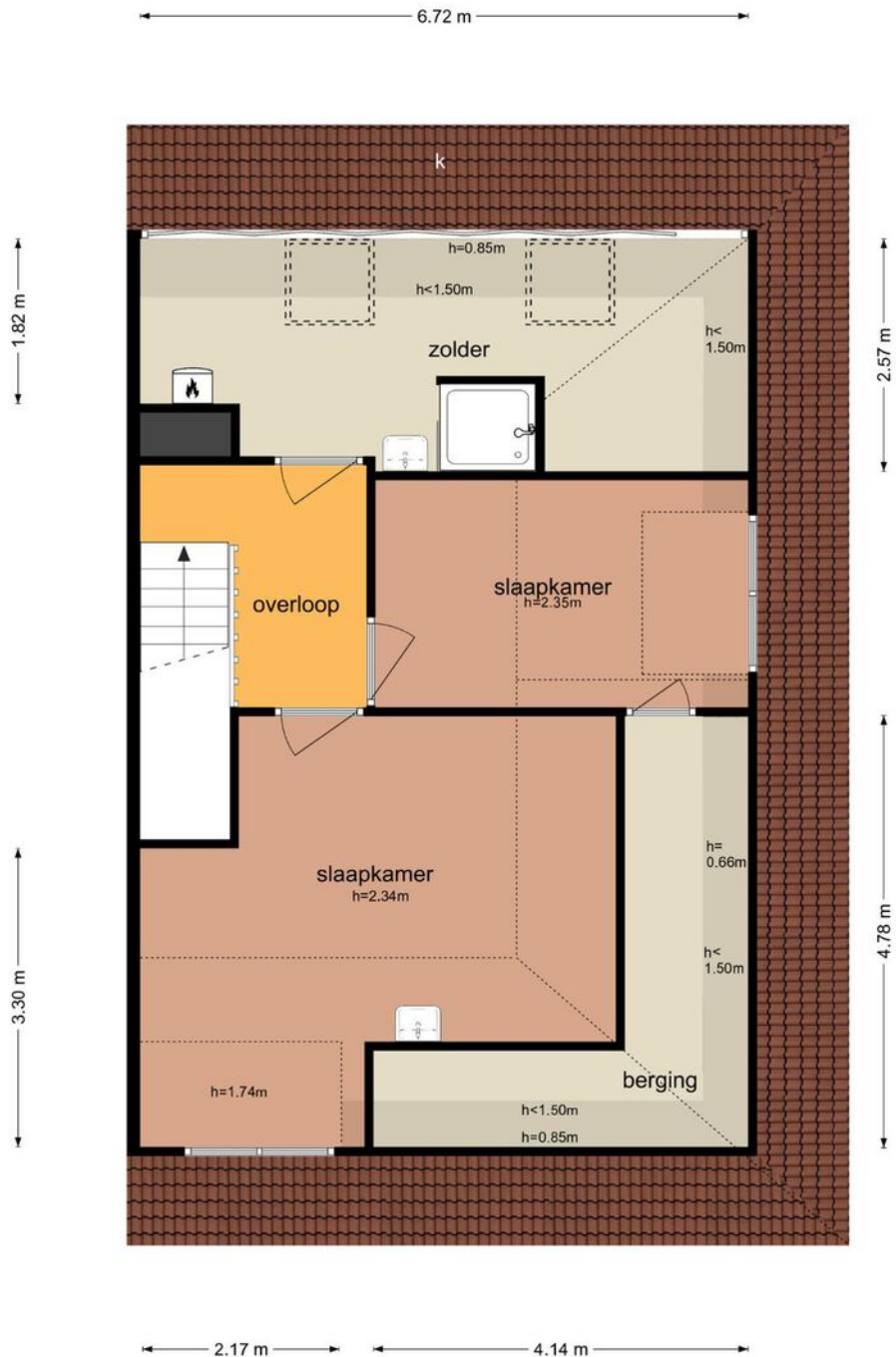
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



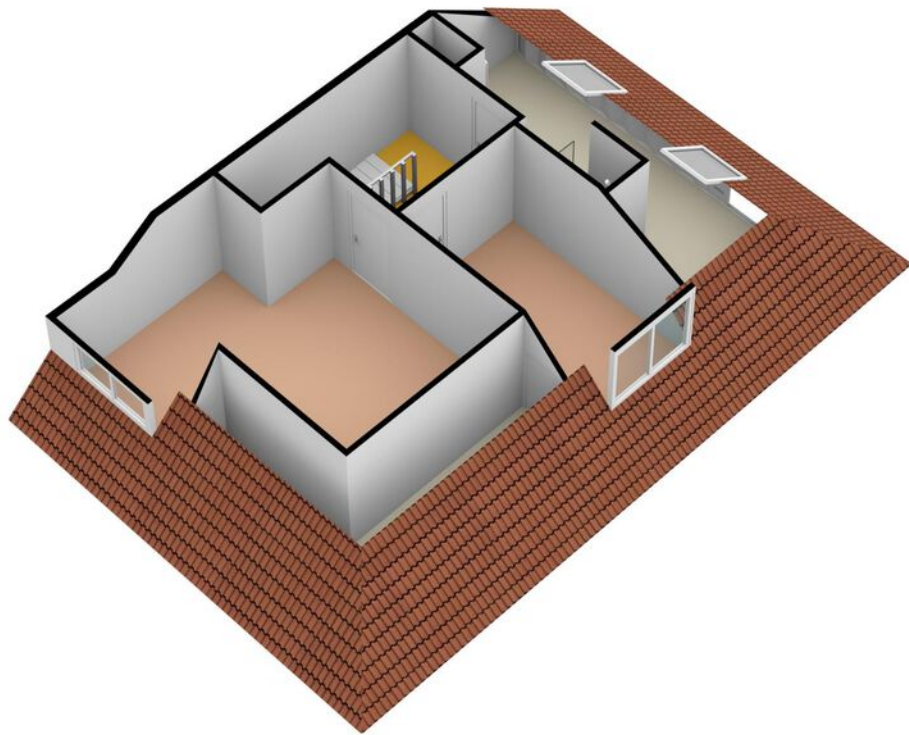
Plattegrond

Burgemeester van Liebergenstraat 10 - Venlo
Tweede Verdpeing



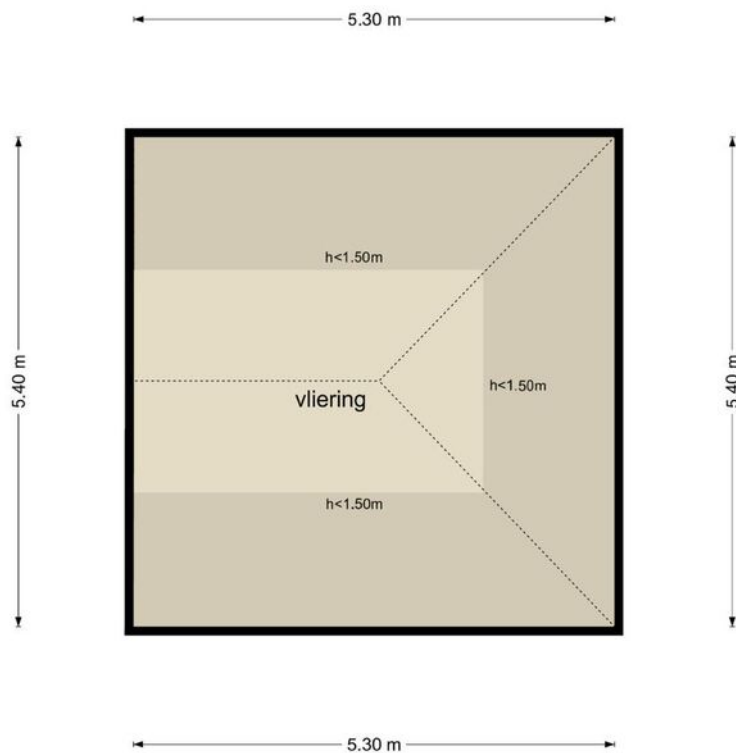
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



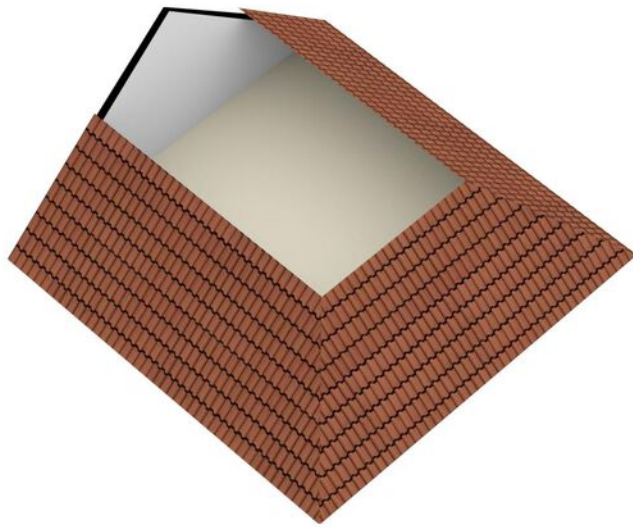
Plattegrond

Burgemeester van Liebergenstraat 10 - Venlo
Vliering



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

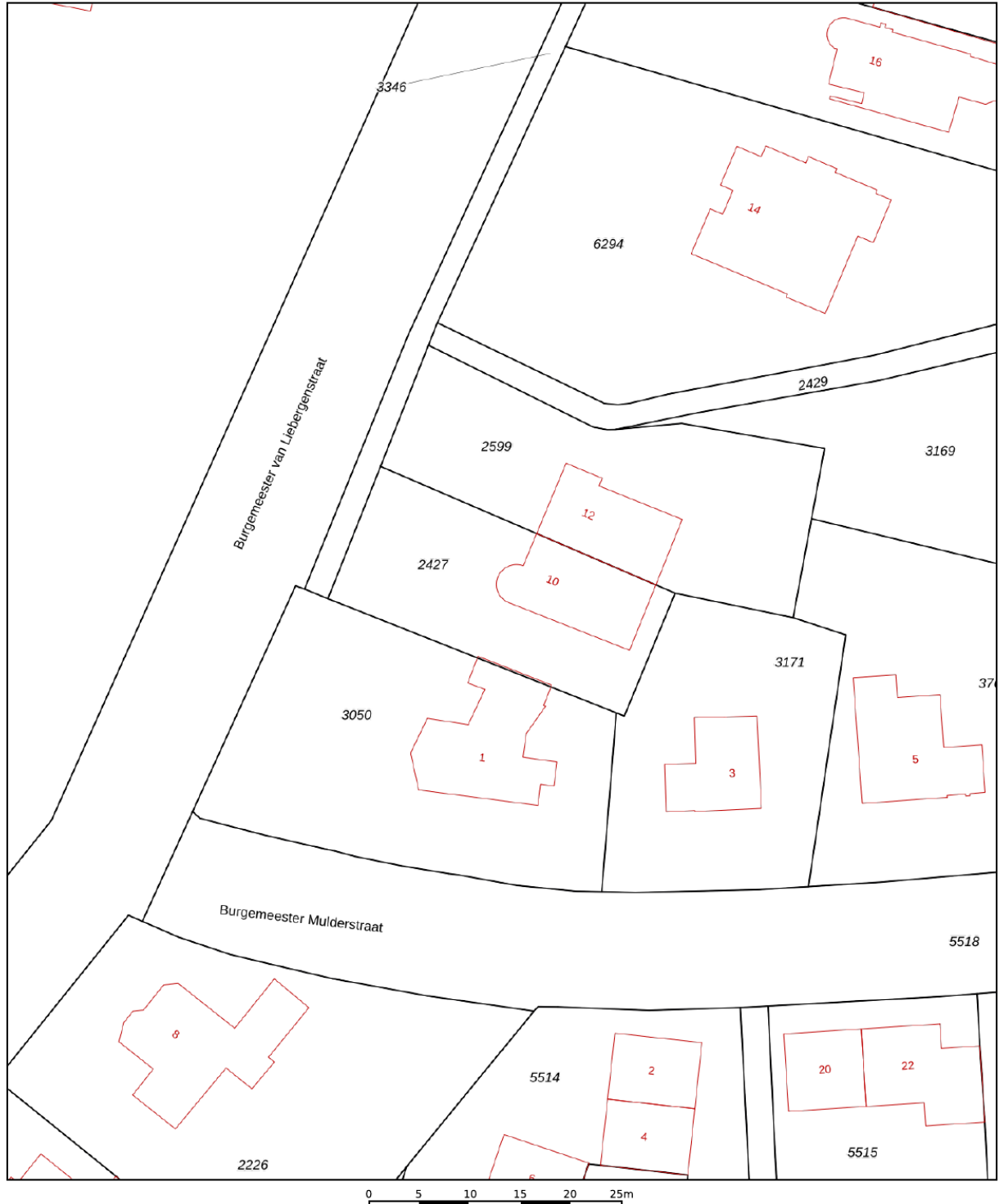
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

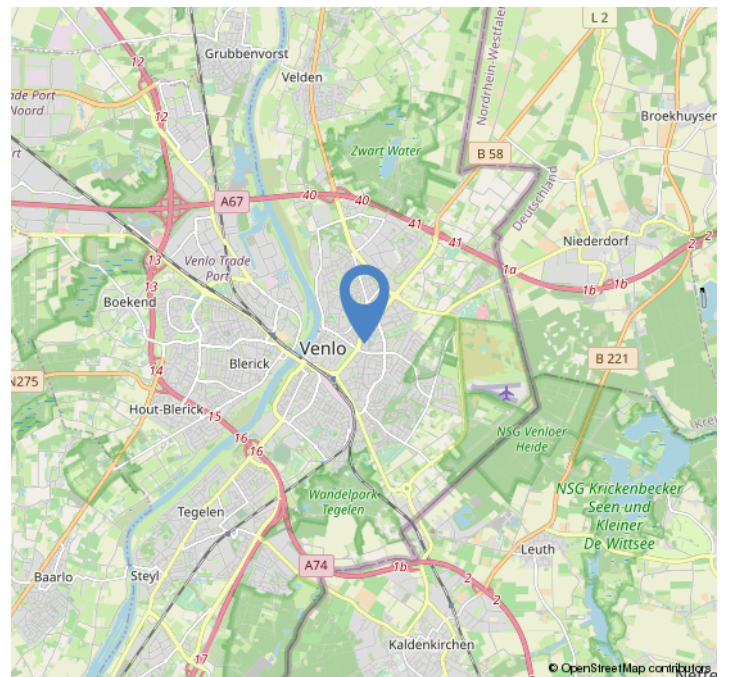
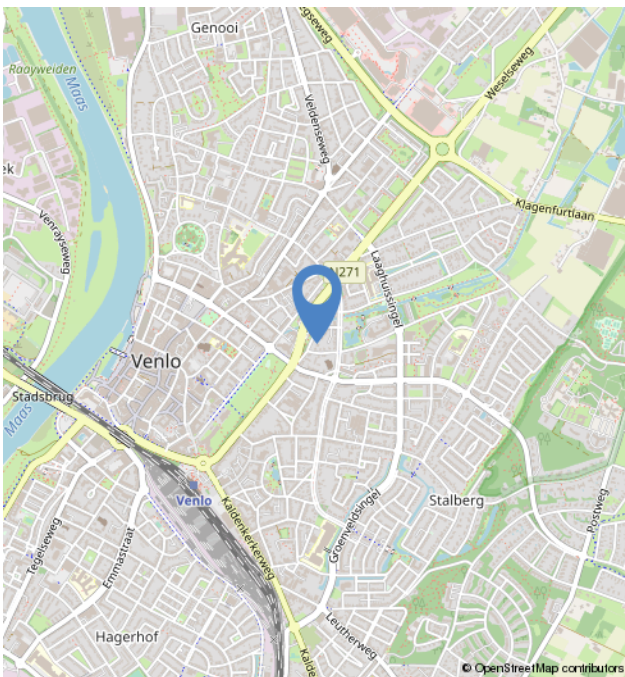
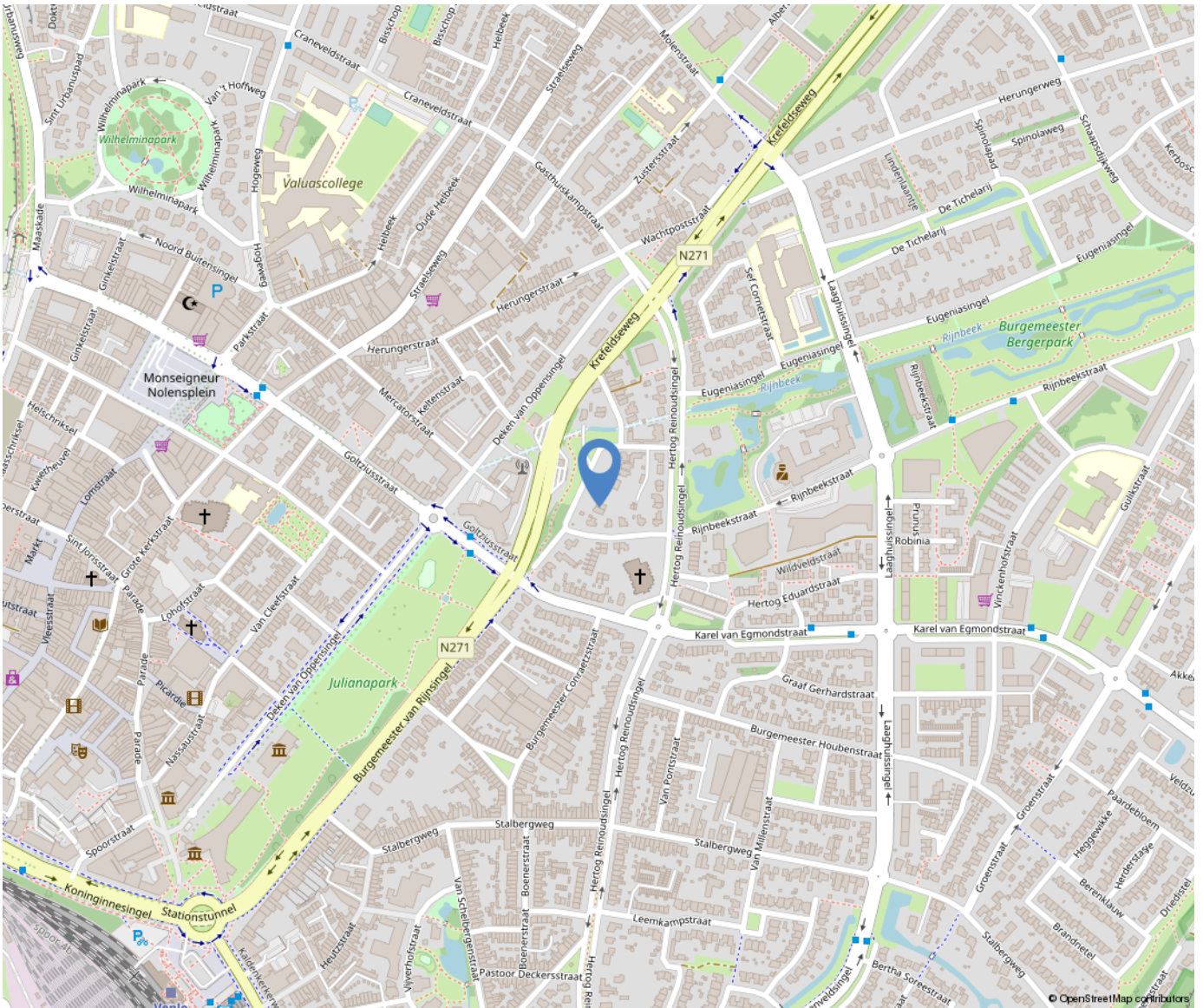


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2427</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 september 2022
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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 Venlo



Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en na Maastricht, qua inwonertal de tweede van de Nederlandse provincie Limburg. De gemeente omvat meerdere stadsdelen, zoals in het westen aan de overkant van de rivier de Maas Blerick en in het zuiden Tegelen en Belfeld en in het noorden de dorpen Arcen, Lomm en Velden. Ook is hier de grootste hockeyclub van Limburg te vinden genaamd Delta Venlo en de voetbalclub VVV-Venlo.



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.



Poels
makelaars

