Poels makelaars

Pieter Breughelstraat

Venlo

Vraagprijs

€ 275.000

k.k.

077 - 310 10 39 | info@poelsmakelaars.nl | www.poelsmakelaars.nl

Kenmerken

Bouwjaar:	1954
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	459 m^3
Woonoppervlakte:	117 m^2
Perceeloppervlakte:	174 m^2
Overige inpandige ruimte:	9 m^2
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	9 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie

Omschrijving

Instapklare uitgebouwde tussenwoning gelegen in Venlo. In 2016 is de spouw geïsoleerd, in 2017 is het dak geïsoleerd en in 2020 zijn 8 zonnepanelen geplaatst. De woning is gelegen in een rustige buurt met winkel, school- en speelvoorzieningen op loopafstand. Het centrum van Venlo ligt op fietsafstand.

Indeling:

Kelder:
De provisiekelder is ca. 8,5m2 en te betreden vanuit de ontvangsthal.

Begane grond:
De ontvangsthal geeft toegang tot de toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping, de kelder en de keuken, De geheel betegelde toiletruimte is ingericht met een zwevend closet, fonteintje en raam.
Vanuit de ontvangsthal komt met in de deels open keuken. De keuken ca. 6m2 is in een L-vorm opgesteld en ingericht met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, spoelbak, vaatwasser, inbouwspotjes, apothekerskast en granieten werkblad en spatwand. De riante woonkamer is maar liefst ca. 45m2 en voorzien van een uitbouw aan de achterzijde. De voorzijde van de woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard. De riante uitbouw is onder andere voorzien van 2 lichtkoepels, inbouwspotjes een schuifpui welke een fraaie uitkijk biedt over de achtertuin en een loopdeur naar de bijkeuken. De bijkeuken is ca. 6,5m2, voorzien van de witgoedaansluitingen en biedt veel bergruimte. Vanuit de bijkeuken is de tuin te betreden.
De gehele begane grond is voorzien van een antracieten tegelvloer.

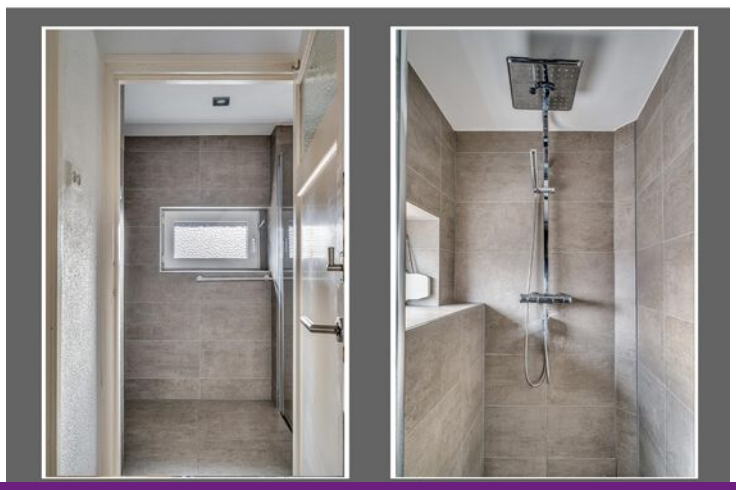
1e verdieping:
De overloop beschikt over een muurkast en geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en vaste trapopgang naar de 2e verdieping. De overloop is voorzien van een fraaie eikenhoutenvloer. De slaapkamers zijn ca. 7m2, ca. 11m2 en ca. 14,5m2. De grootste slaapkamer is voorzien van inbouwspotjes, muurkast en een eikenhoutenvloer. Een andere slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand en beide andere slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De geheel betegelde moderne badkamer is ingericht met een inloopdouche, zwevend closet, designradiator, wastafel, badkamermeubel, inbouwspotjes en een raam.

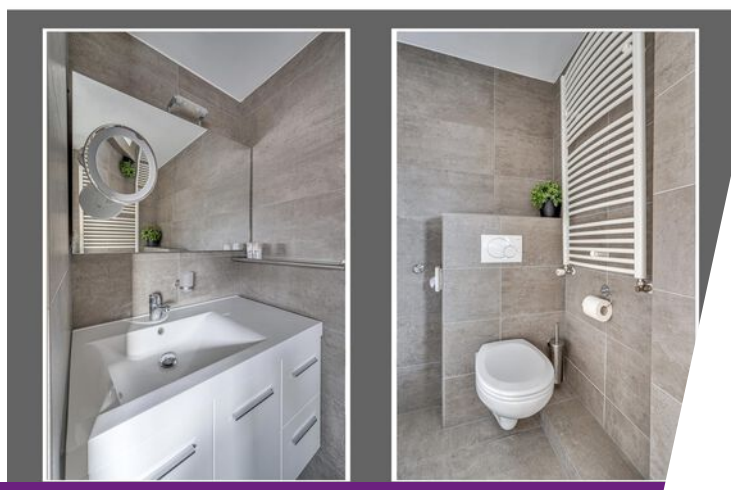
2e verdieping:
De ruime zolder is voorzien van knieschotten en de CV-opstelling.

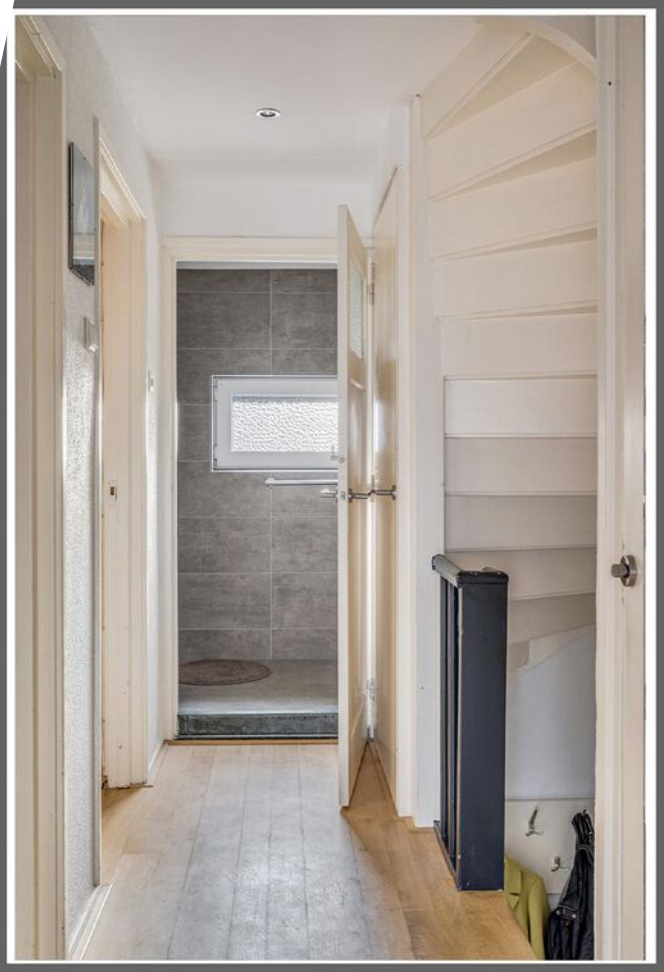
Tuin:
De achtertuin is voorzien van een ruim beklinkerd terras met looppad, gazon en een ruime schuur. De achtertuin is middels een achterom te betreden.
Tevens is aan de woning een overkapping ca. 6,5m2 gesitueerd.

Algemeen:
Bouwjaar 1954, woonoppervlakte ca. 117m2, inhoud ca. 459m3, perceeloppervlakte 174m2. De CV-opstelling is van het merk Nefit en bouwjaar 2010. In 2016 is de spouw geïsoleerd, in 2017 is het dak geïsoleerd en in 2020 zijn 8 zonnepanelen geplaatst. De woning is gelegen in een rustige buurt met winkel, school- en speelvoorzieningen op loopafstand. Het centrum van Venlo ligt op fietsafstand.

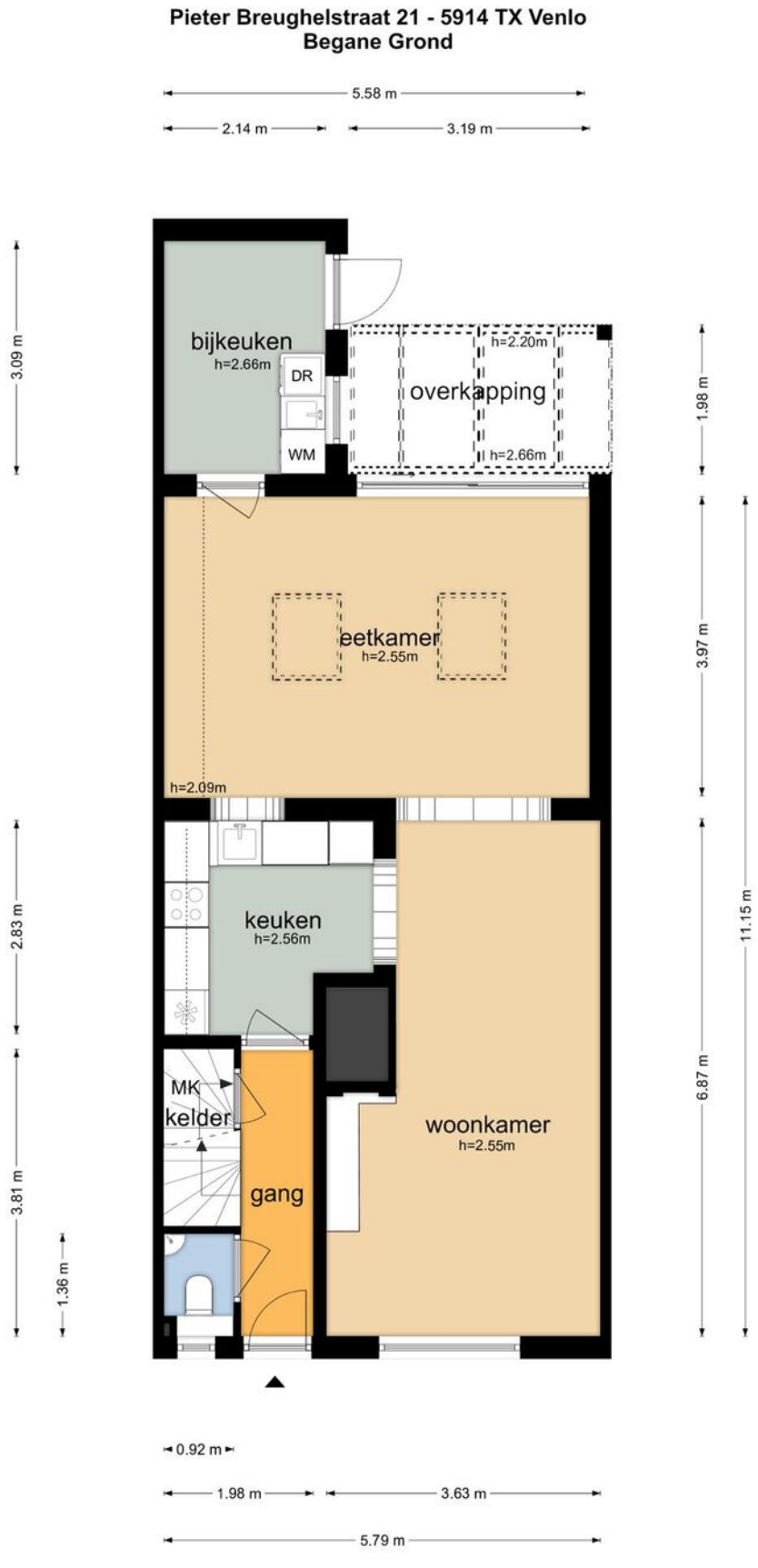
Vraagprijs € 275.000,- k.k.





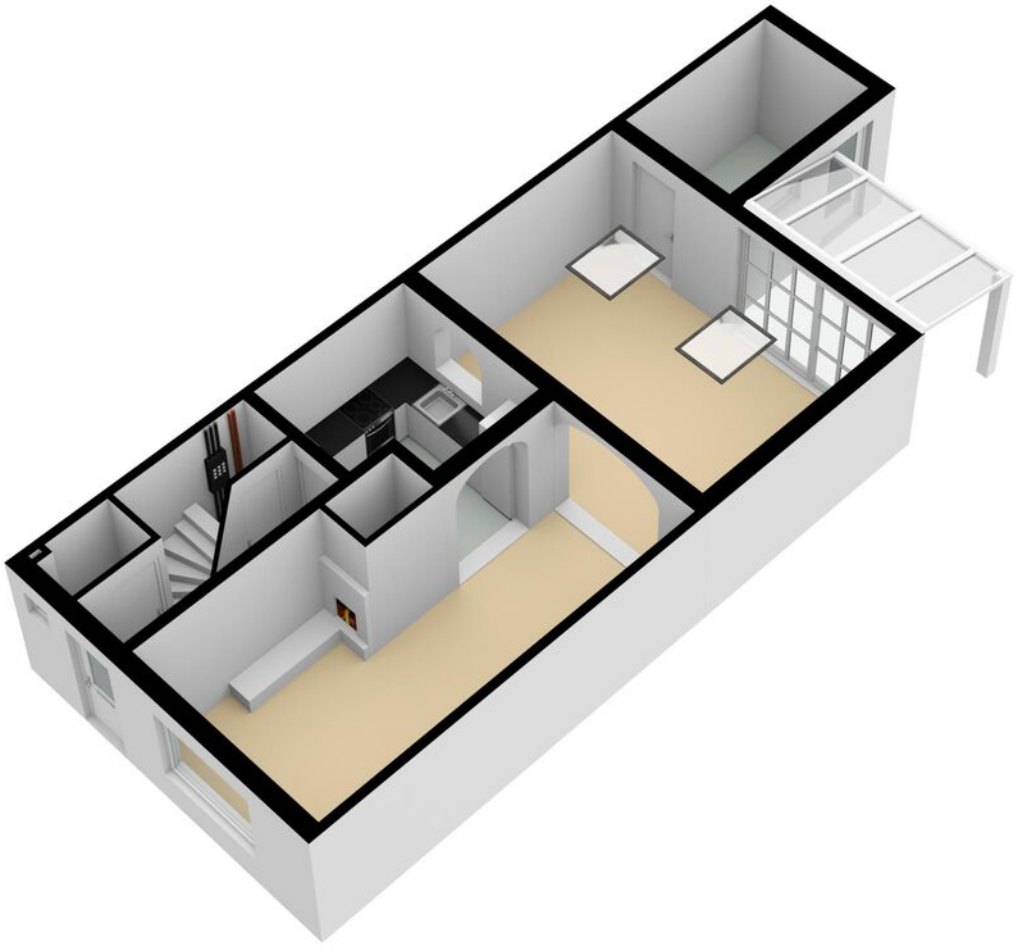


Plattegrond



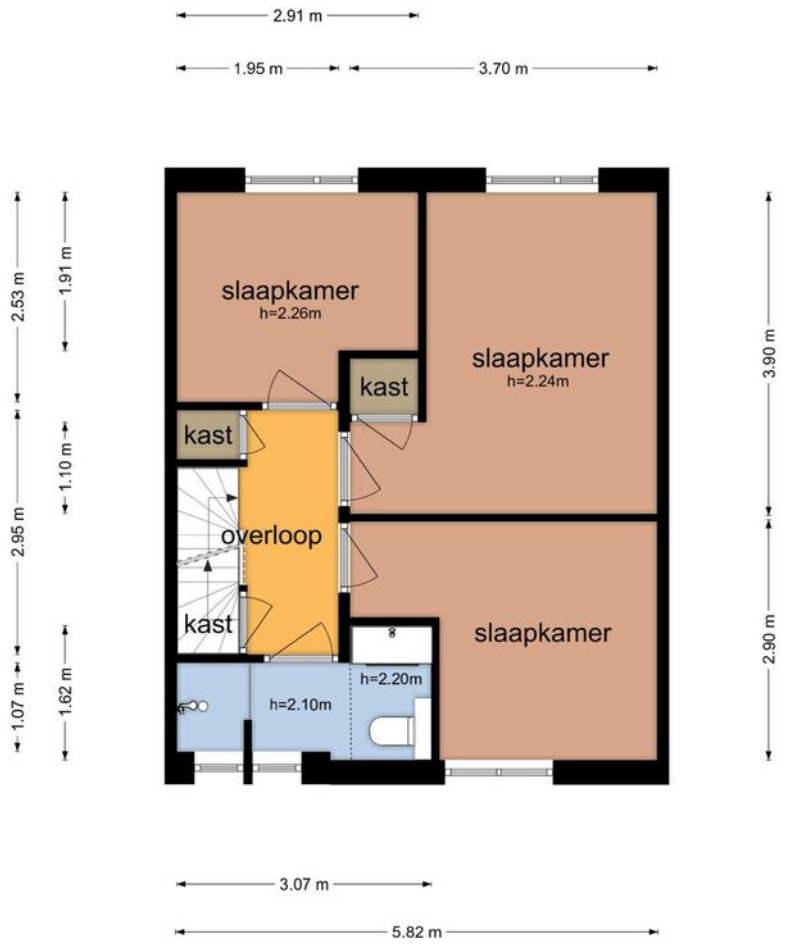
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



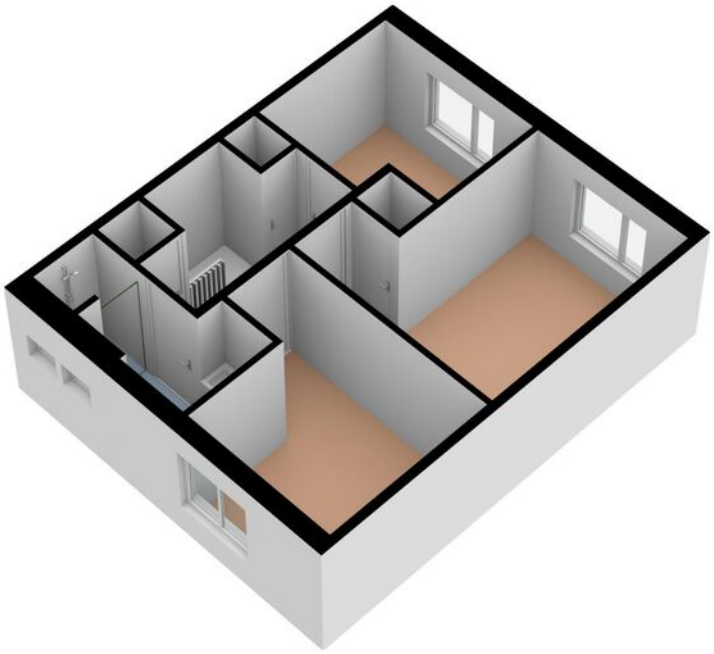
Plattegrond

Pieter Breughelstraat 21 - 5914 TX Venlo
Eerste Verdieping



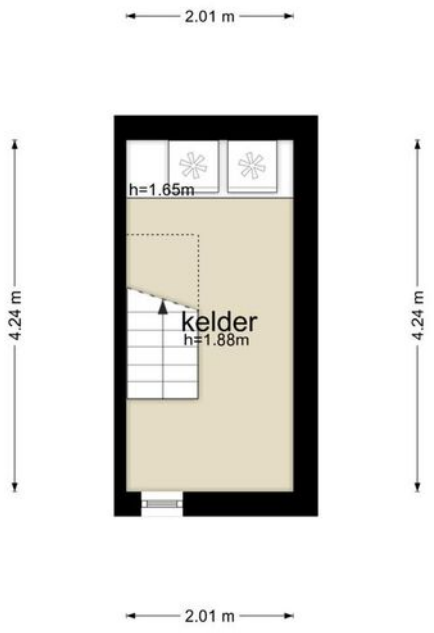
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



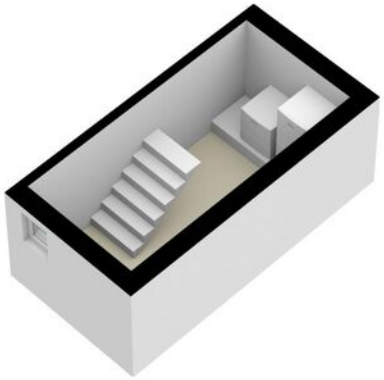
Plattegrond

Pieter Breughelstraat 21 - 5914 TX Venlo
Kelder



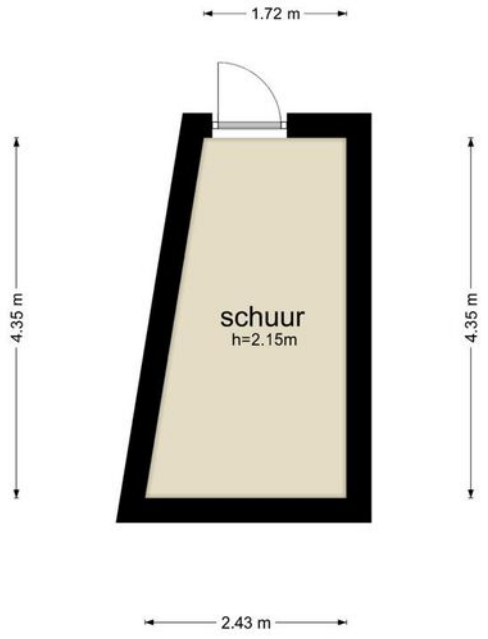
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



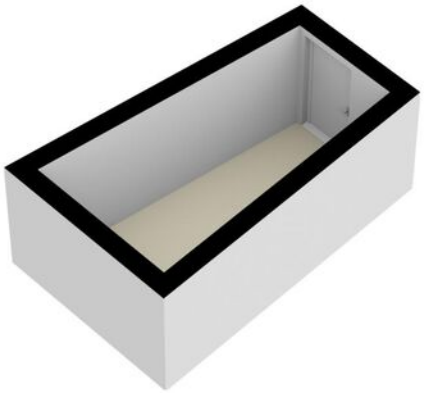
Plattegrond

Pieter Breughelstraat 21 - 5914 TX Venlo
Schuur



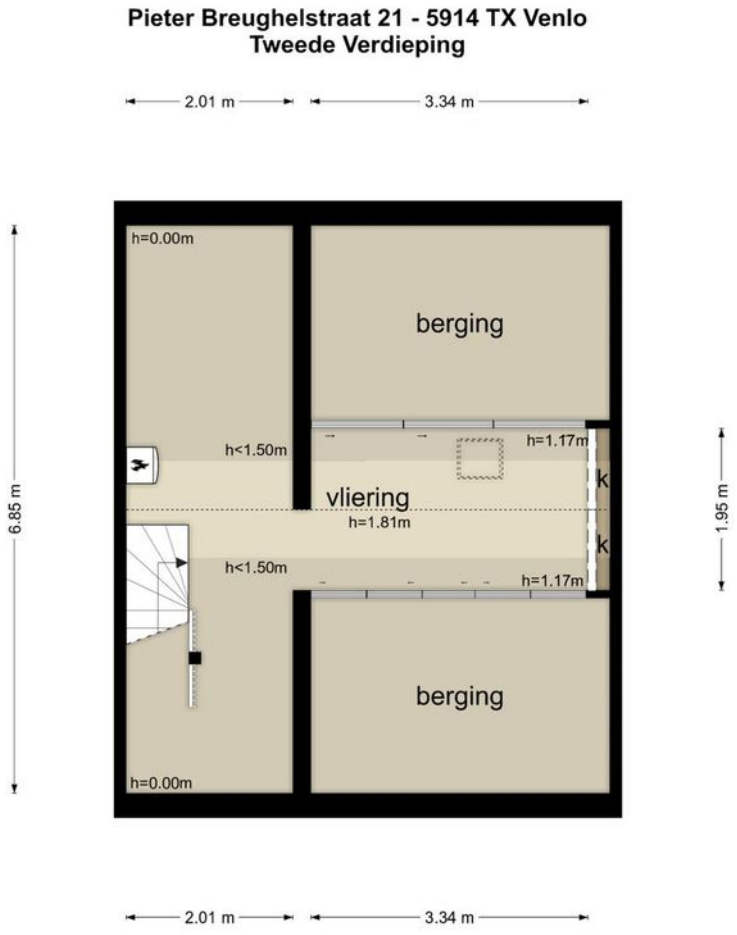
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



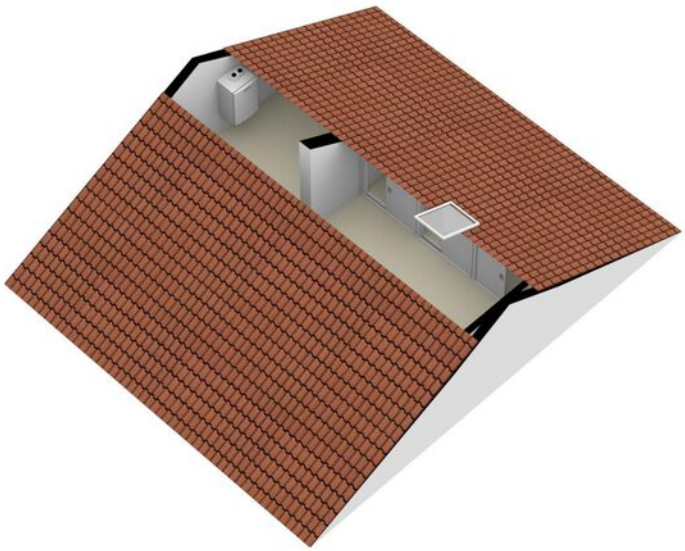
Plattegrond

Pieter Breughelstraat 21 - 5914 TX Venlo
Tweede Verdieping



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

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

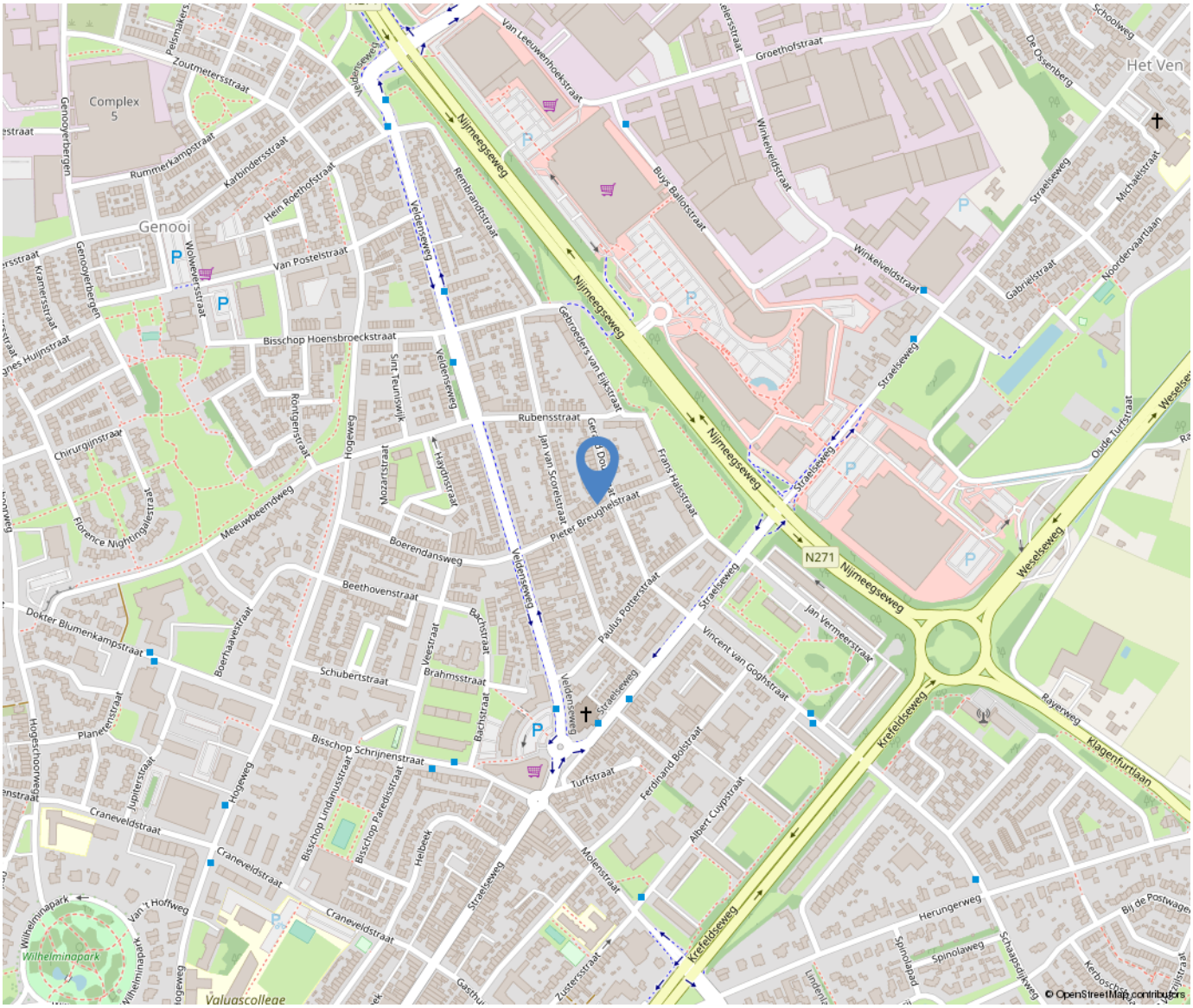
Kadastrale gemeente	Venlo
Sectie	A
Perceel	6900

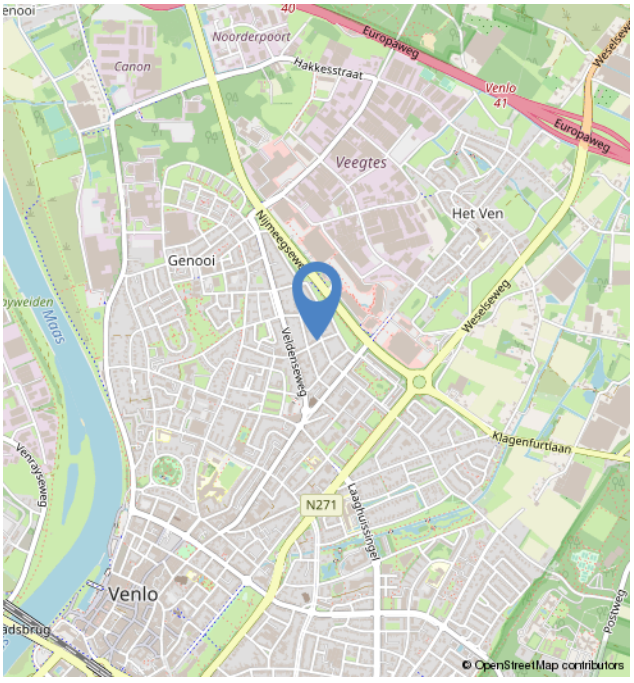
kadaster

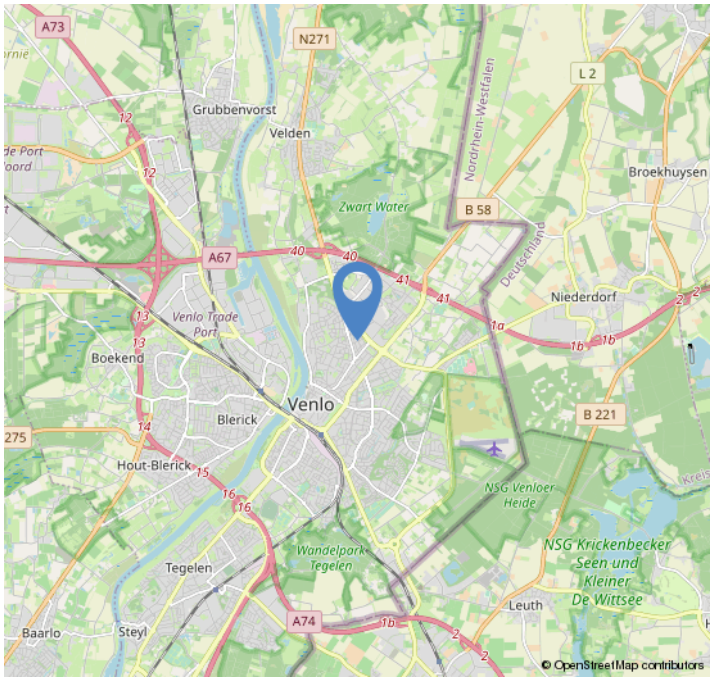
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kleerkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rails en gordijnen schuifpui			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- losse vriezer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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.

Poels makelaars

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

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 juist 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.

Aantekeningen

Poels makelaars

Poels makelaars | 077 - 310 10 39 | info@poelsmakelaars.nl | www.poelsmakelaars.nl