

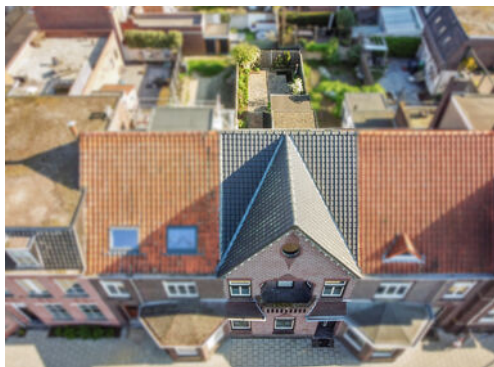
# Lambertusplein 4

Venlo

Vraagprijs

€ 425.000

k.k.



# Kenmerken

Bouwjaar:	1919
Soort:	herenhuis
Kamers:	6
Inhoud:	717 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	168 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	168 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	26 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dubbel glas

# Omschrijving

Op toplocatie in Blerick centrum is dit vooroorlogse karakteristieke herenhuis gelegen. Deze officierswoning heeft o.a. een provisiekelder, een royale woonkamer, een leefkeuken, een badkamer op de begane grond en 4 slaapkamers. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is te bereiken middels een vrije achterom. Het herenhuis bevat karakteristieke elementen, zoals paneeldeuren, glas-in-loodramen en terrazzovloeren. Aan de voorzijde kijkt de woning uit op het Lambertusplein met speelvoorzieningen. Het centrum van Blerick en Venlo zijn gelegen op korte afstand. Eveneens in de directe nabijheid bevindt zich een treinstation en de Maas en haar uiterwaarden.

## Indeling:

### Kelder:

Vanuit de hal is er toegang tot de ruime provisiekelder (ca. 16m<sup>2</sup>).

### Begane grond:

De entree/ hal is voorzien van de originele terrazzo vloer, glas-in-loodramen en de trapopgang naar de 1e verdieping. De hal geeft toegang tot de kelder, de toiletruimte en de woonkamer. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en fonteintje. De schitterende woonkamer (ca. 32,5m<sup>2</sup>) kijkt aan de voorzijde uit op het Lambertusplein. De woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer. Vanuit de woonkamer is er een open doorgang naar de leefkeuken. De leefkeuken (c.a. 19m<sup>2</sup>) is voorzien van dubbele openslaande deuren naar de tuin. De keuken in hoekopstelling is ingericht met een 4-pitsinductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de badkamer. De badkamer is ingericht met een verzonken hoekbad, douchecabine, grote wastafel en een

zwevend closet. Zowel de keuken als de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

### 1e verdieping:

Middels de bordestrap is er toegang tot de overloop van de 1e verdieping. De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en de vaste trapopgang naar de 2e verdieping. De royale masterbedroom (ca. 22m<sup>2</sup>) is voorzien van een laminaatvloer en 2 vaste kasten. De masterbedroom geeft toegang tot een balkon met uitzicht op het Lambertusplein. Slaapkamer 2 is eveneens ruim van opzet, ca. 14m<sup>2</sup> en voorzien van een vaste kast.

### 2e verdieping:

Middels een vaste trapopgang is er toegang tot de 2e verdieping. Hier bevinden zich de 3e en 4e slaapkamer en de zolder. De slaapkamers zijn ca. 6m<sup>2</sup> en 12m<sup>2</sup> groot. De zolder biedt meer dan voldoende bergruimte.

# Omschrijving

## Tuin:

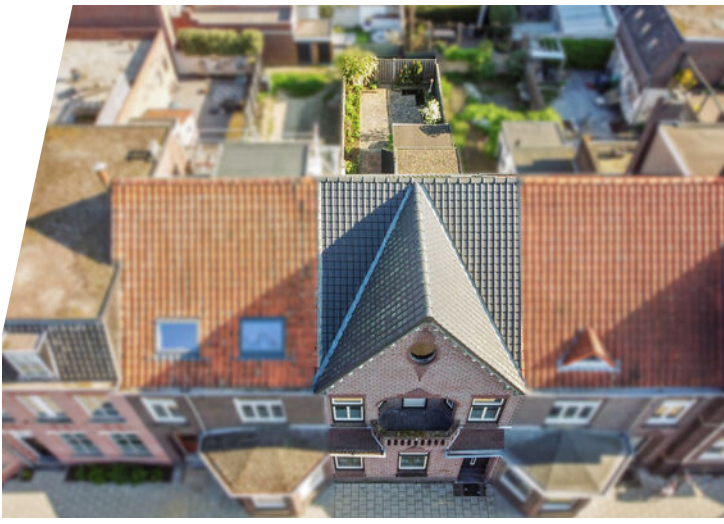
De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is te bereiken middels een vrije achterom. De tuin is grotendeels beklinterd en voorzien van borders met beplanting. De tuin geeft toegang tot een aangebouwde stenen berging. De berging (ca. 10m<sup>2</sup>) is voorzien van de combi CV-ketel en de witgoedaansluitingen.

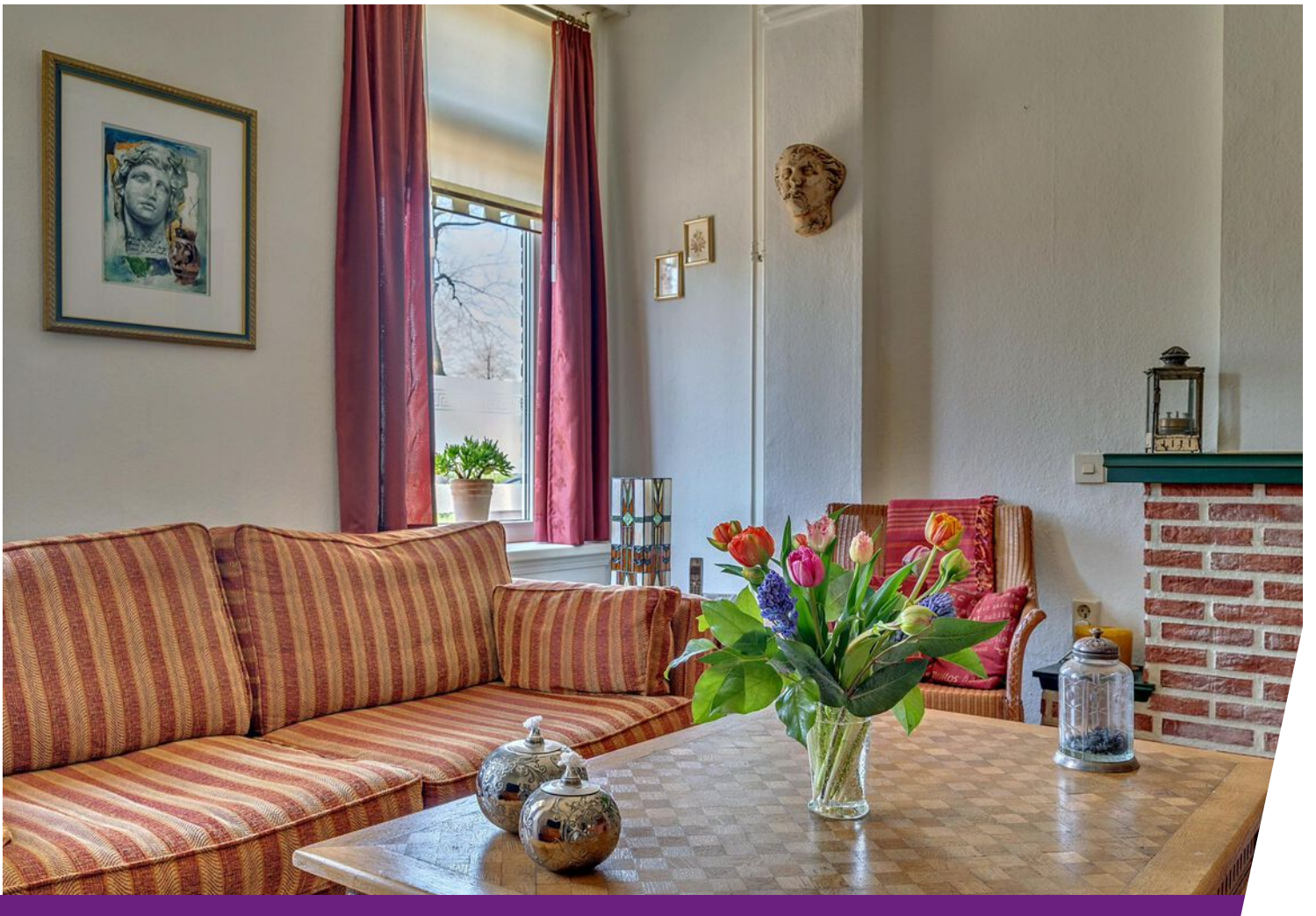
## Algemeen:

Bouwjaar 1919, inhoud ca. 717m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 168m<sup>2</sup>, perceeloppervlakte 168m<sup>2</sup>. Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas, met aan de voorzijde HR++ glas. Combi CV-ketel Remeha 2007. Dit herenhuis bevat veel karakteristieke elementen, zoals paneeldeuren, terrazzovloeren en glas-in-loodramen. De woning is gelegen op een toplocatie in het centrum van Blerick, op loopafstand van zowel Blerick als Venlo centrum. Eveneens op korte afstand bevindt zich een treinstation en de Maas.

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

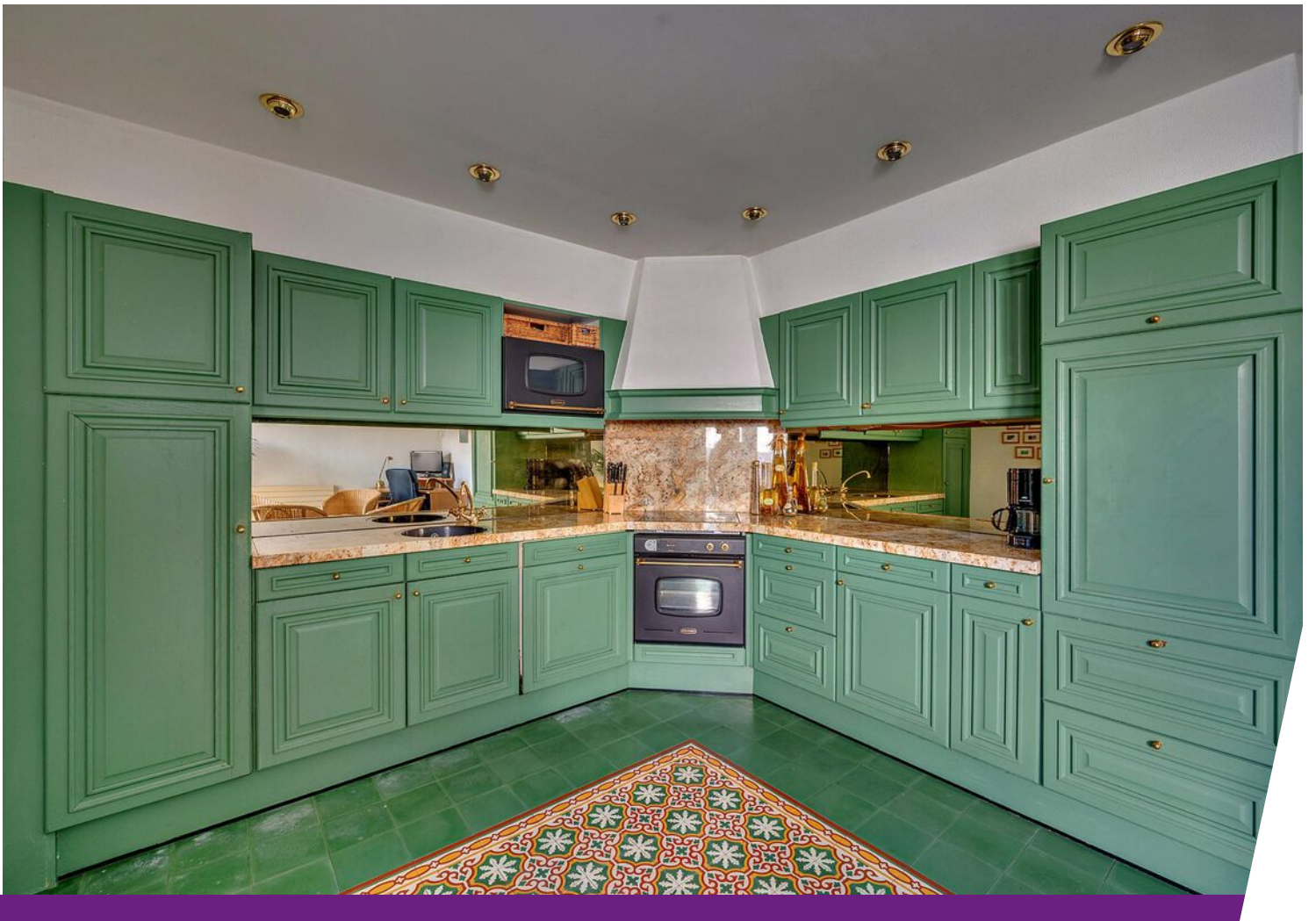




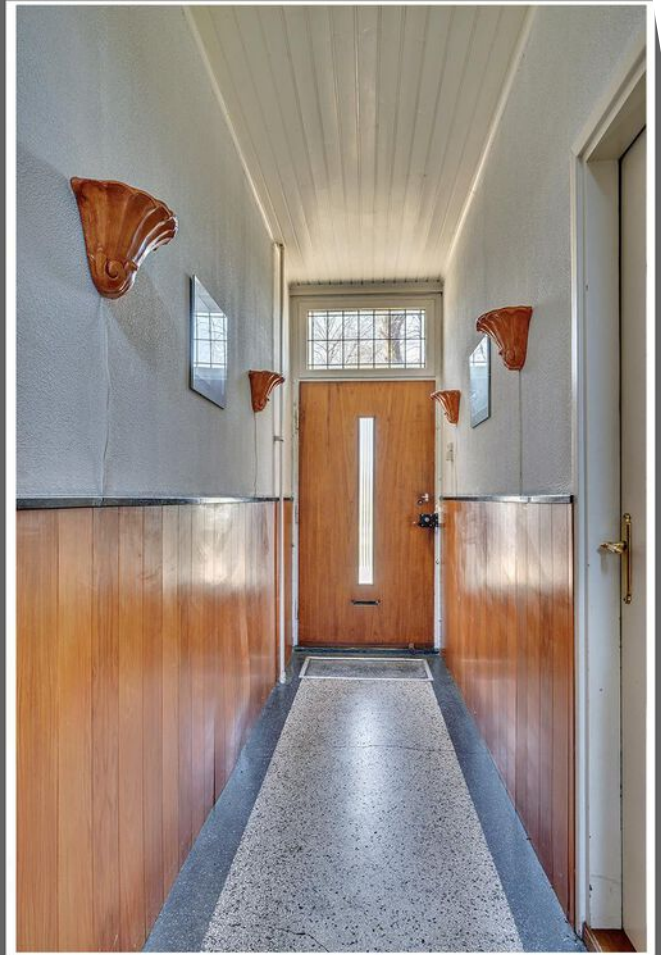




















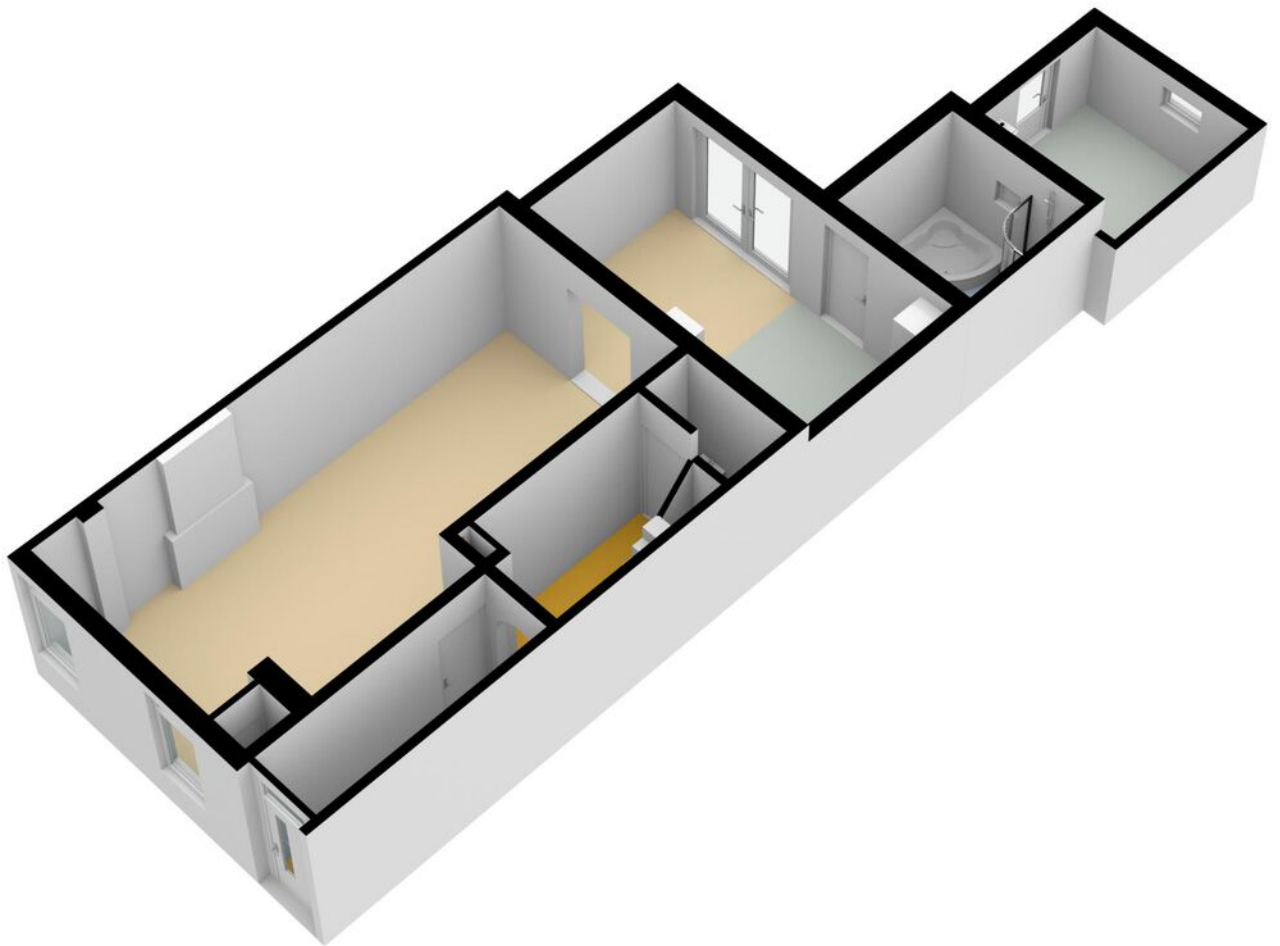
# Plattegrond



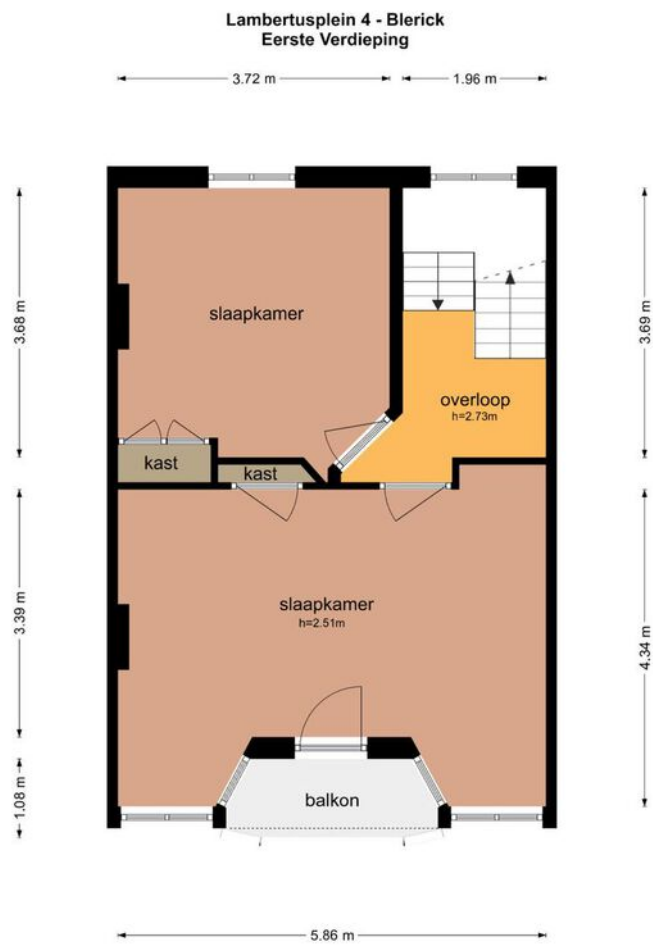
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond

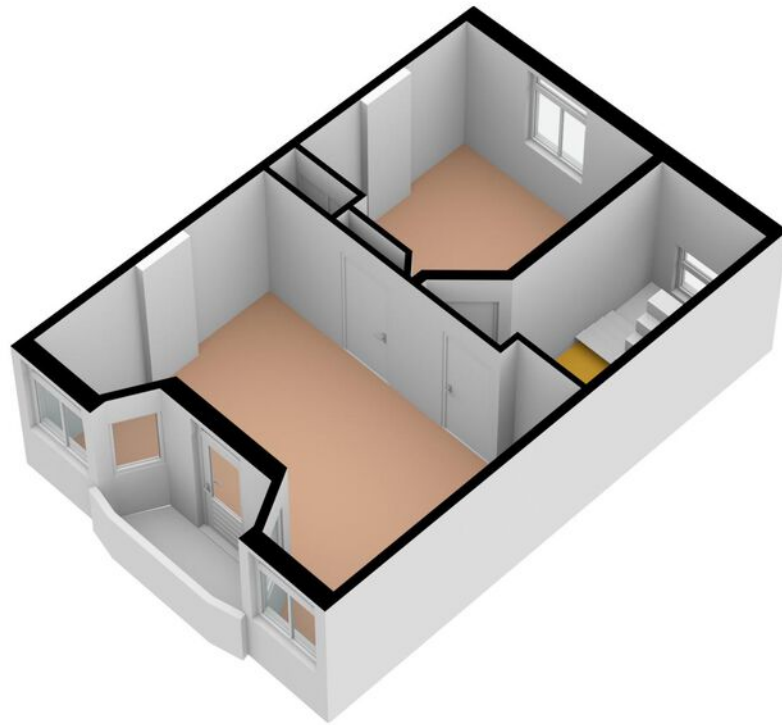


# Plattegrond

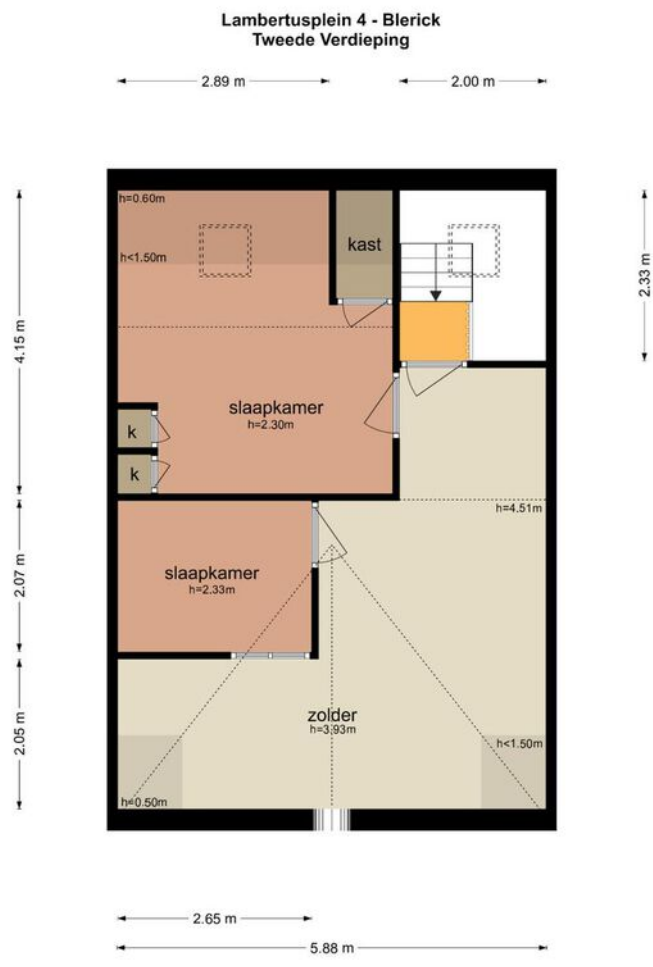


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

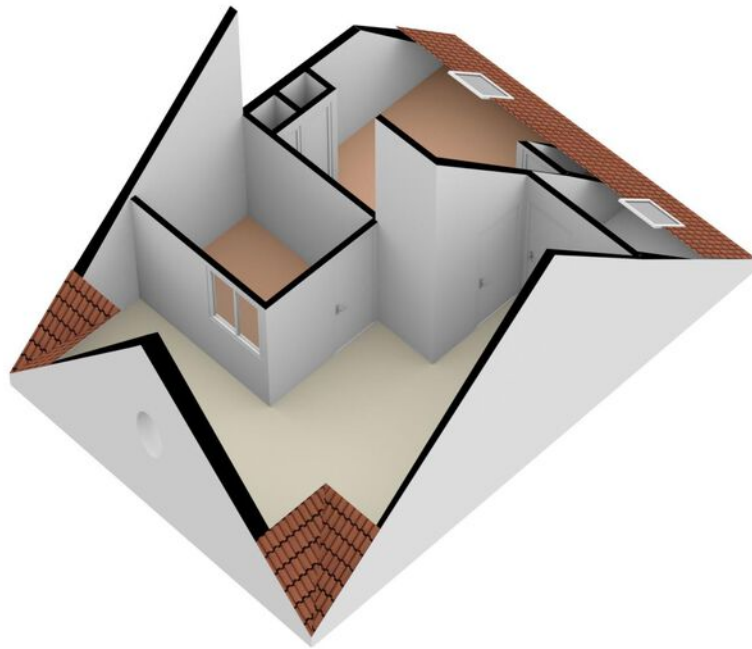


# Plattegrond



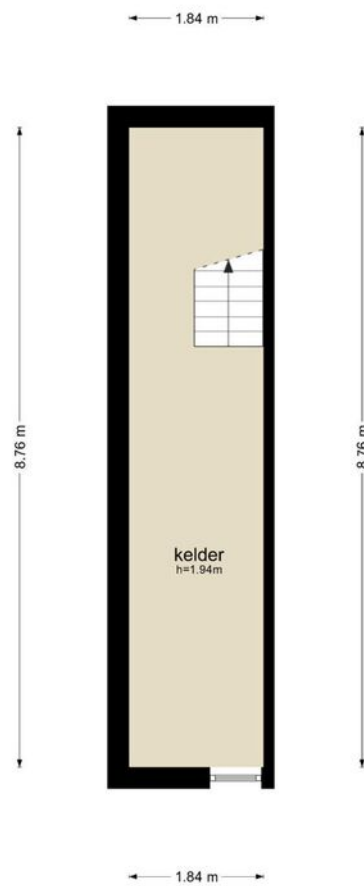
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



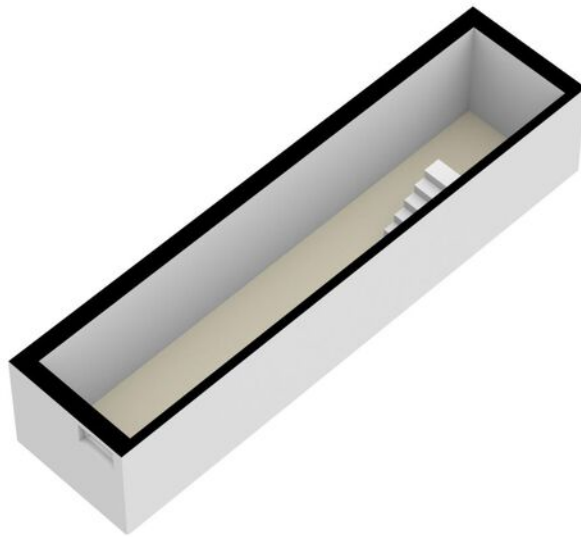
# Plattegrond

Lambertusplein 4 - Blerick  
Kelder



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

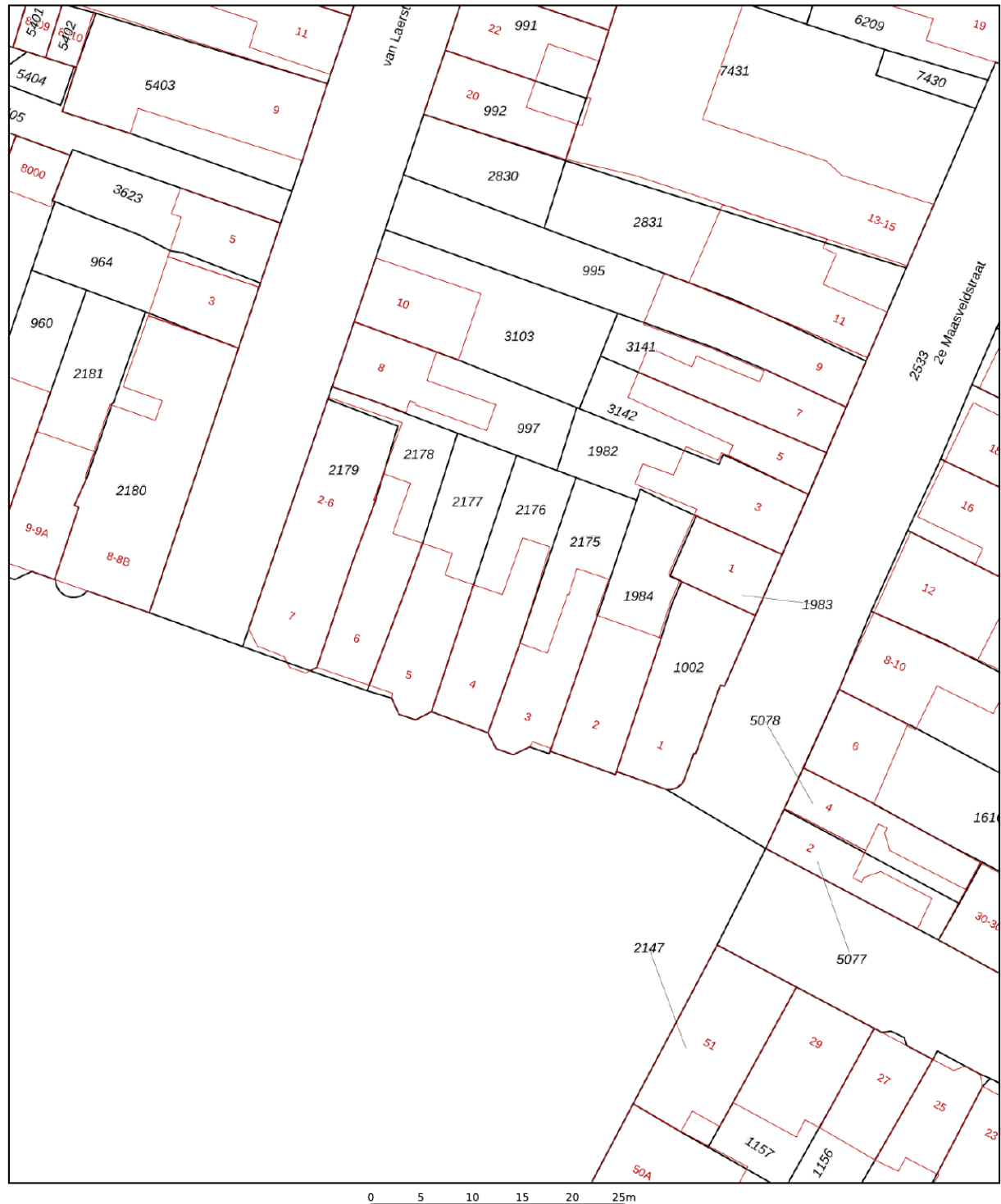
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



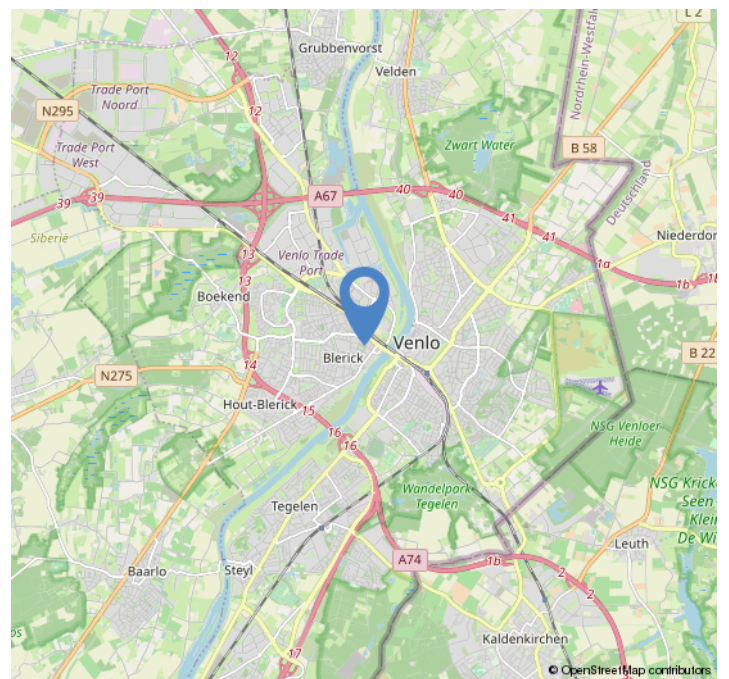
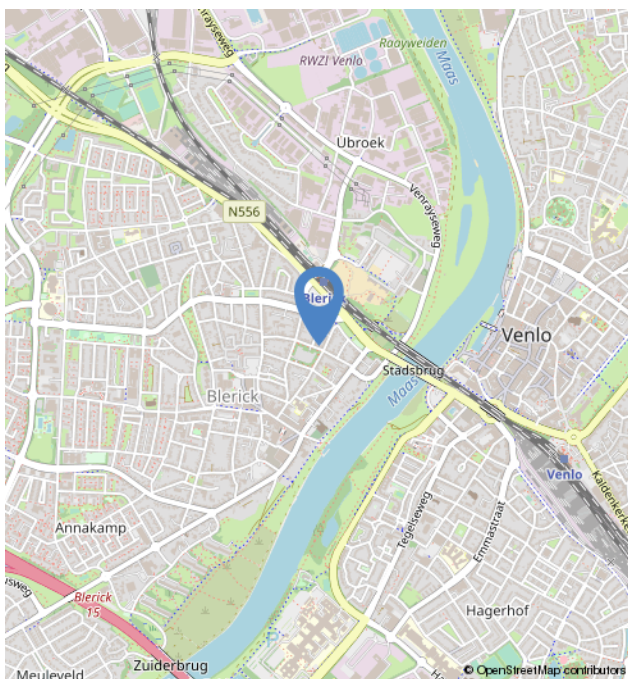
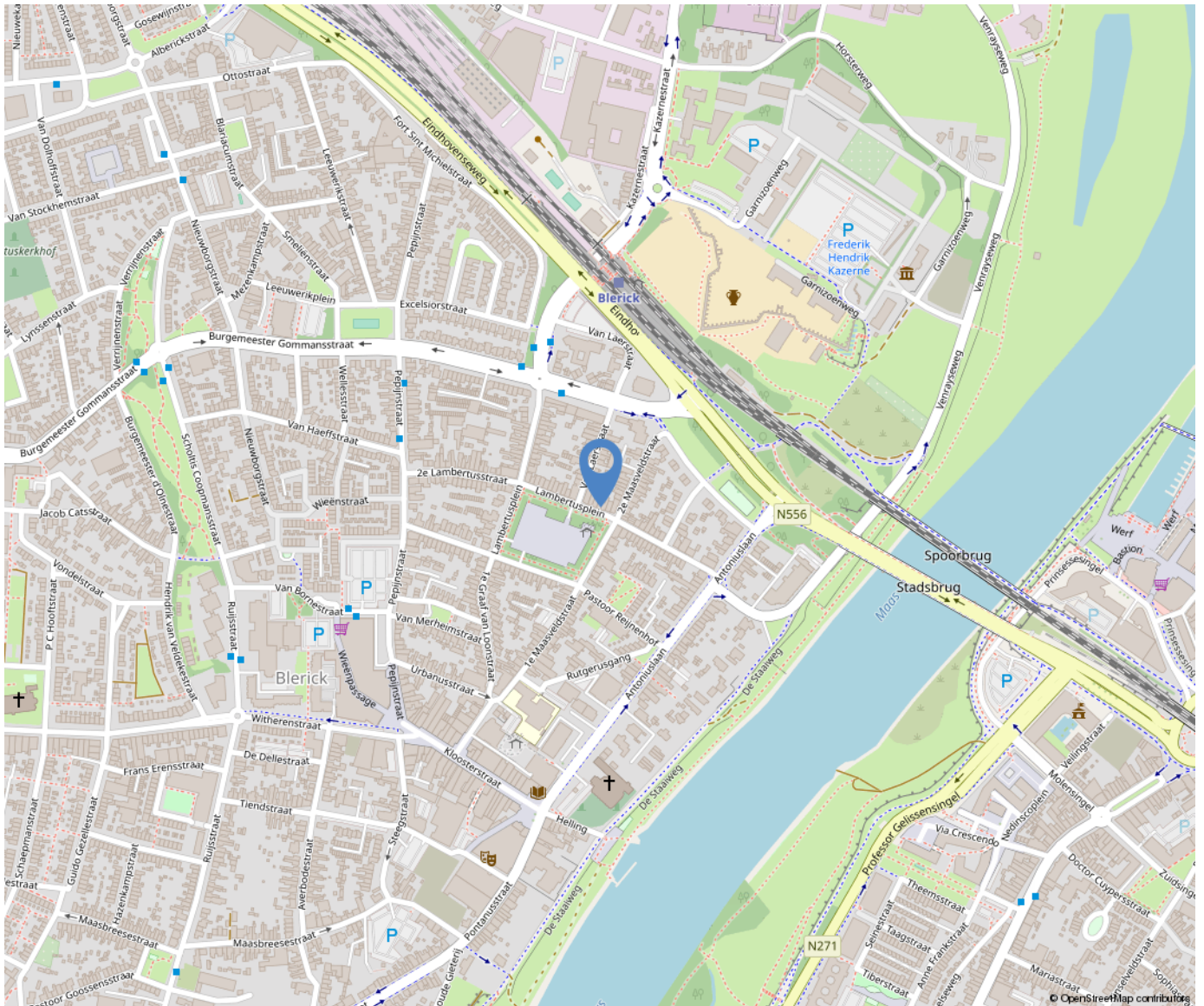
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo Sectie M Perceel 2176</p>	
---	--	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten woonkaer		X	
- Kasten slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- Spiegel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<hr/>			
<b>Tuin - Overig</b>			
<hr/>			
Overige tuin, te weten			
<hr/>			
- Vijvertje	X		
<hr/>			

# 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](mailto: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.







Poels  
makelaars

