

Traianuslaan 10

Venlo

Vraagprijs

€ 660.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	855 m ³
Woonoppervlakte:	192 m ²
Perceeloppervlakte:	850 m ²
Overige inpandige ruimte:	49 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	39 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Aan een rustige straat in de geliefde woonwijk 't Meuleveld is deze royale, goed onderhouden vrijstaande woning met garage gelegen. Deze woning met een gebruiksoppervlakte van ca. 192m² heeft o.a. een ruime woonkamer, een aparte leefkeuken, een tuinkamer (mogelijk slaapkamer) en badkamer op de begane grond, 4 slaapkamers en een 2e badkamer op de 1e verdieping. De mogelijkheid bestaat om een vaste trap naar de 2e verdieping te realiseren. De ruime tuin is te bereiken middels een vrije achterom. De Maas en de dorpskern van Hout-Blerick zijn gelegen op loopafstand. De uitvalswegen A67/A73 bevinden zich op korte afstand.

Indeling:

Kelder:

De kelder bestaat uit 2 compartimenten. In één van de compartimenten is de combi CV-ketel gesitueerd (Nefit 2010).

Begane grond:

Vanuit de royale eigen oprit is de garage en de entree tot de woning te bereiken. De entree/ hal geeft toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, de toiletruimte en de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van staand closet en fonteintje. De L-vormige woonkamer krijgt veel natuurlijk lichtinval en is ca. 52m² groot. De woonkamer is voorzien een openhaard. Middels een schuifpui is er toegang tot het terras. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken en de tuinkamer. De leefkeuken (ca. 14m²) is ingericht een elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich de witgoed aansluitingen en een extra spoelbak. Vanuit de bijkeuken is er middels een loopdeur toegang tot de tuin.

De tuinkamer (ca. 19,5m²) is voorzien van openslaande deuren naar de tuin. Deze kamer zou tevens als slaapkamer dienst kunnen doen. Aangrenzend aan de kamer bevindt zich de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met ladekast en een zwevend closet.

De gehele begane grond is voorzien van travertintegels en vloerverwarming.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de zolderverdieping. De slaapkamers zijn ca. 12m², 13m², 15m² en 17,5m² groot. Vanuit één slaapkamer is er toegang tot een 5e kamer. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking. De gedeeltelijk betegelde badkamer is ingericht met een hoekbad, een aparte douchecabine, een zwevend closet, een bidet en een grote wastafel met ladekast en spiegelkast.

2e verdieping:

Middels een vlizotrap is de 2e verdieping te bereiken. De zolder is voorzien van 3 Velux dakramen. De mogelijkheid bestaat om een vaste trap te plaatsen en mogelijk nog 2 kamers te realiseren. Op de zolderverdieping is de omvormer voor de zonnepanelen gesitueerd.

Tuin:

De achtertuin biedt veel privacy en heeft diverse terrassen, een vijverpartij, een groot gazon en tuinhuis. De tuin is gelegen op het noordwesten en is te bereiken middels een vrije achterom. De vrijstaande garage (ca. 25m²) is voorzien van een vliering voor extra bergruimte en een kantelpoort. Verder is de garage voorzien van een kantelpoort. Aan de achterzijde van de garage is nog een schuur aangebouwd.

Omschrijving

Algemeen:

Bouwjaar 1979, inhoud ca. 855m³, woonoppervlakte ca. 192m², overig inpandig ca. 49m², perceelsoppervlakte 850m². Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. Energielabel C. De woning is deels voorzien van een dubbelglas, geheel voorzien van rolluiken. Combi CV-ketel Nefit 2010. De woning heeft 12 zonnepanelen (2020). Deze vrijstaande woning is gelegen in de rustige, geliefde woonwijk 't Meuleveld op loopafstand van de Maas en de dorpskern. De uitvalswegen A67/A73 bevinden zich op korte afstand.

Vraagprijs: € 660.000,- k.k.







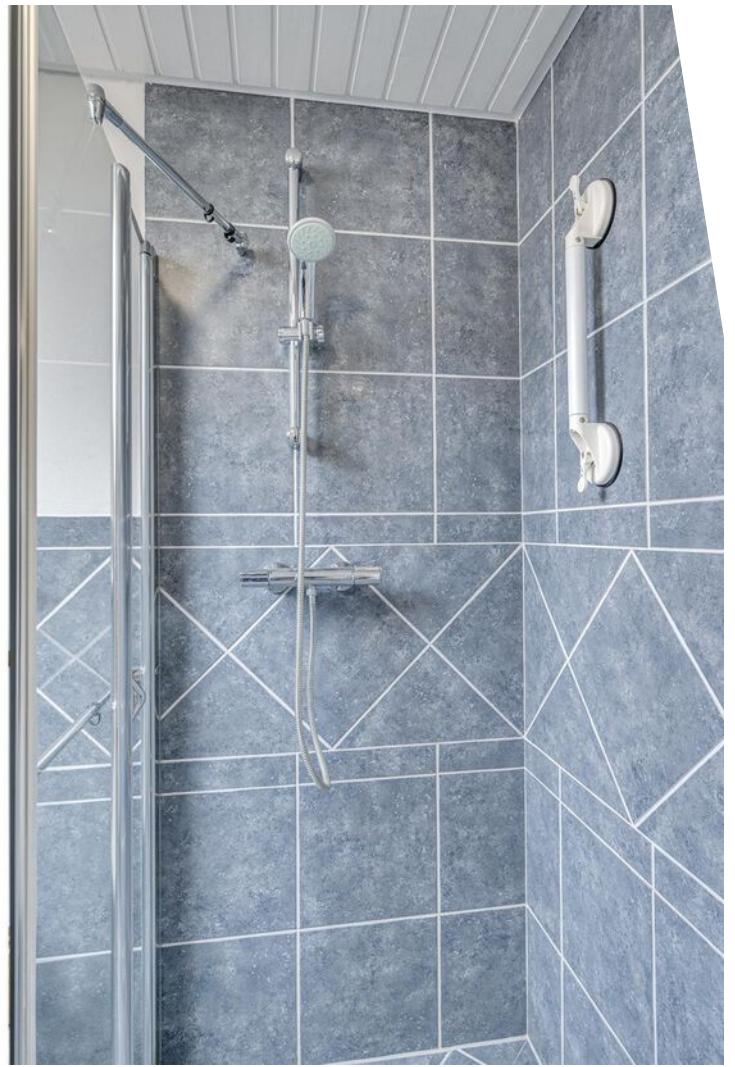


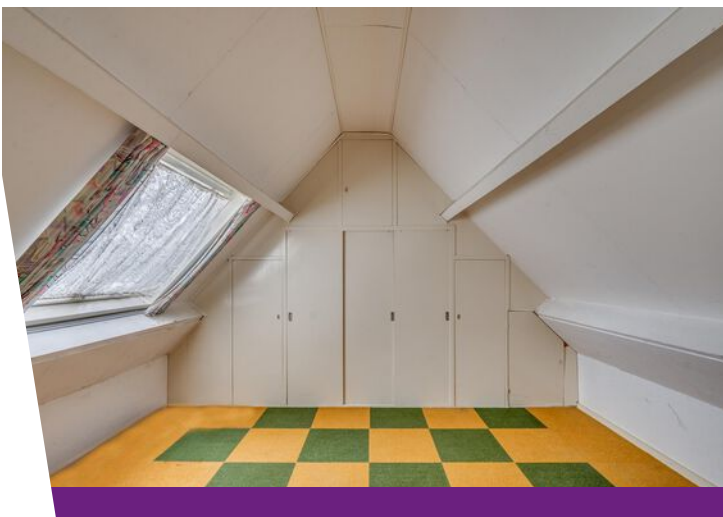














Plattegrond



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

Plattegrond



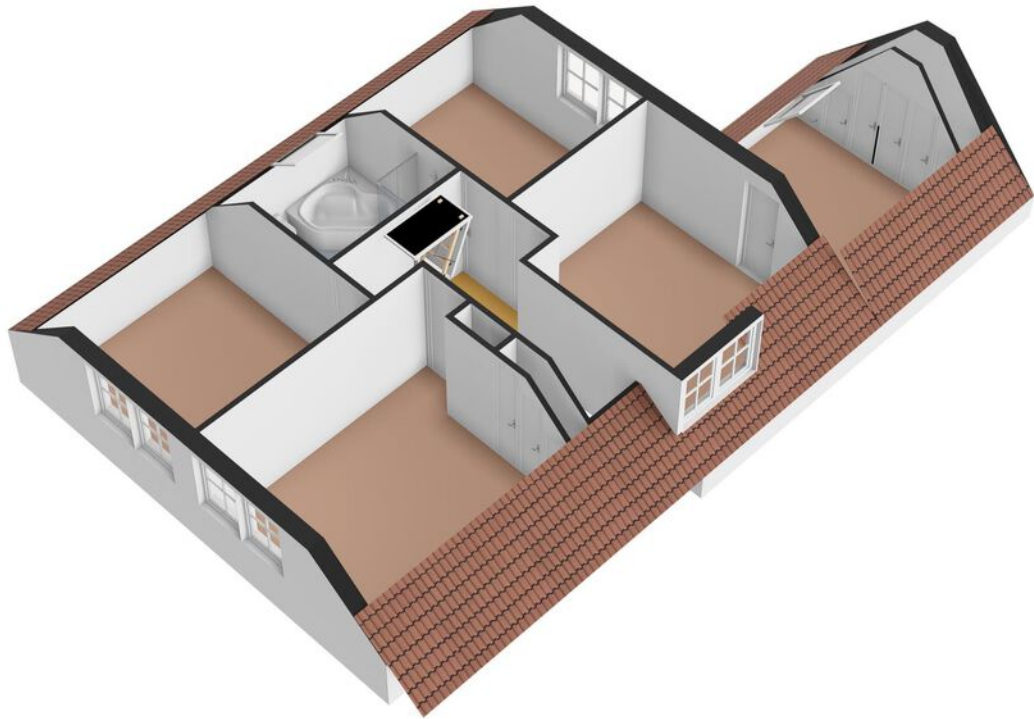
Plattegrond

Traianuslaan 10 - Hout-Blerick
Eerste Verdieping



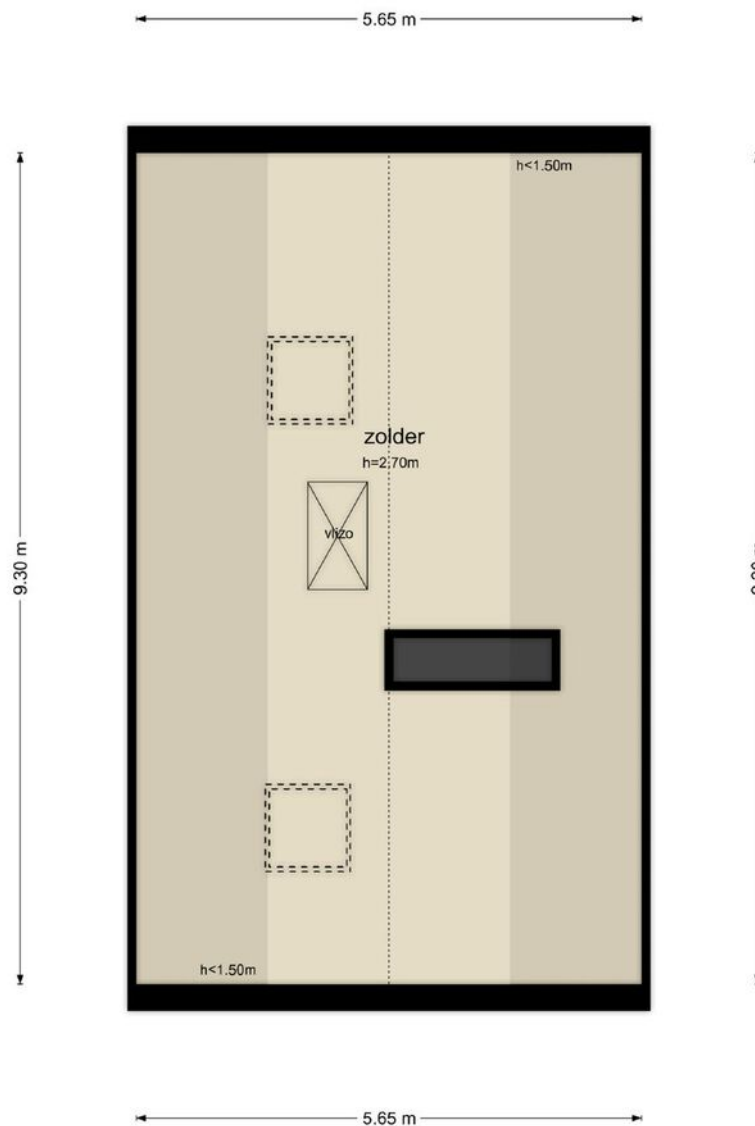
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



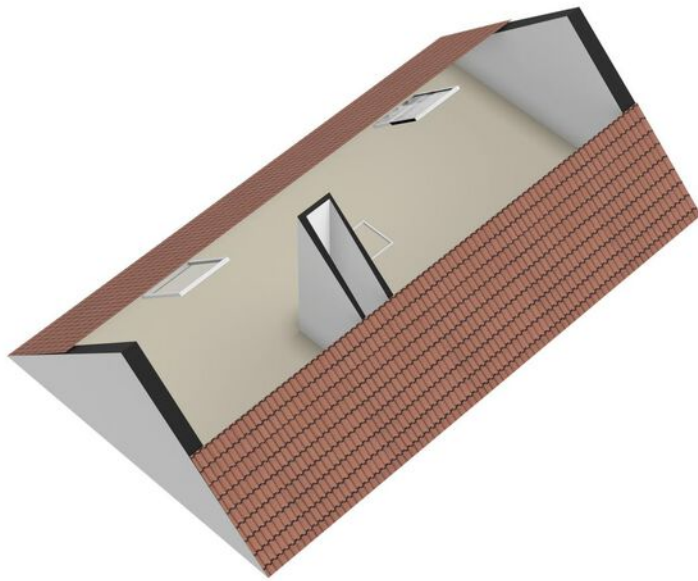
Plattegrond

Traianuslaan 10 - Hout-Blerick
Tweede Verdieping



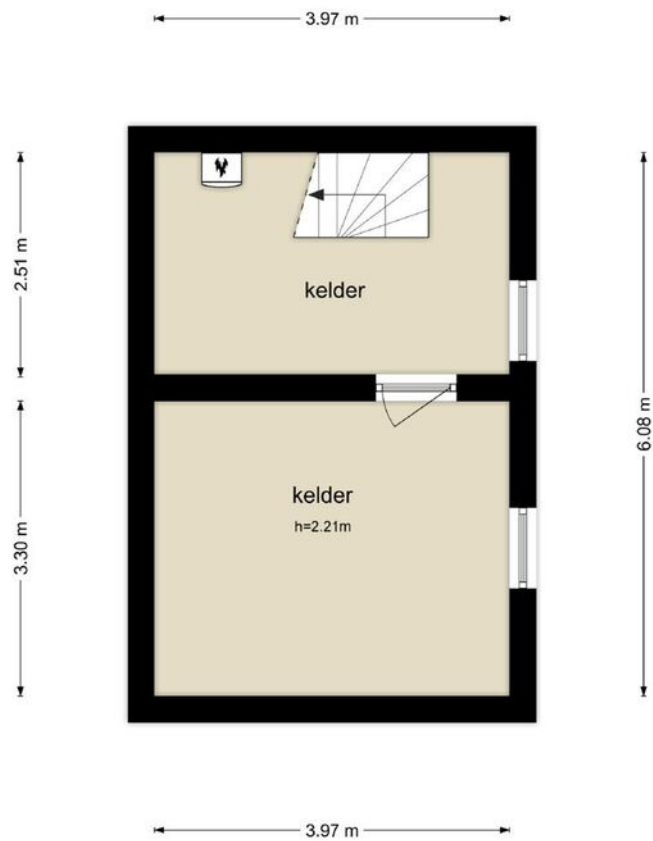
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Traianuslaan 10 - Hout-Blerick Kelder



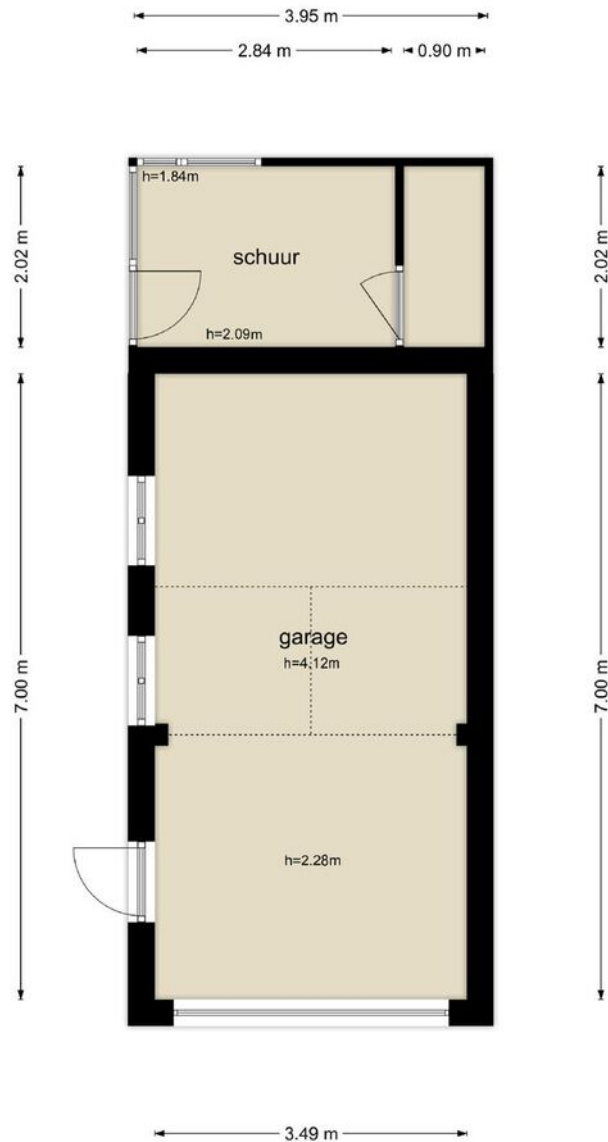
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



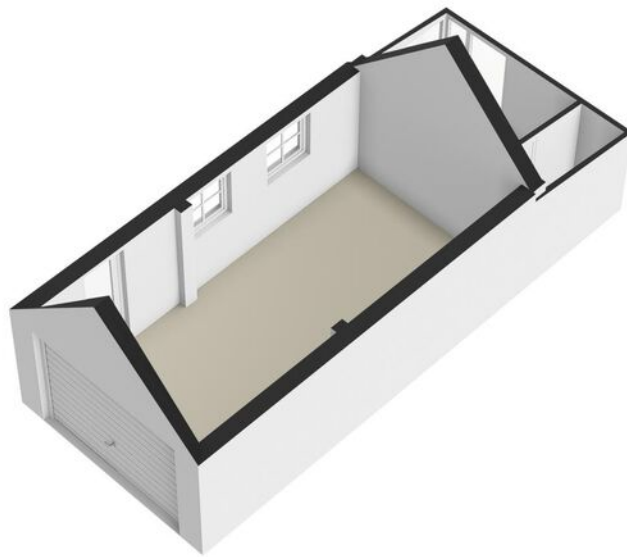
Plattegrond

Traianuslaan 10 - Hout-Blerick Garage



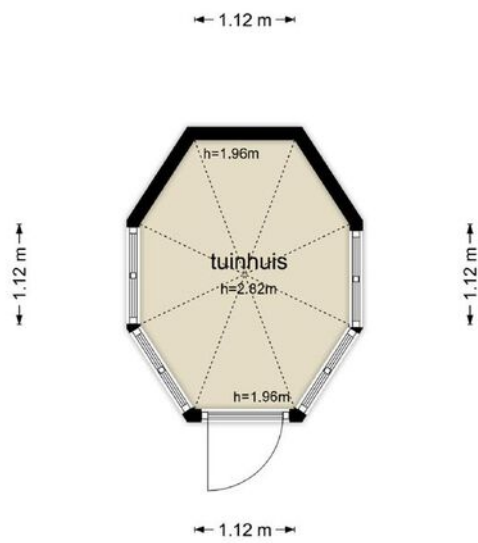
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Traianuslaan 10 - Hout-Blerick
Tuinhuis



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

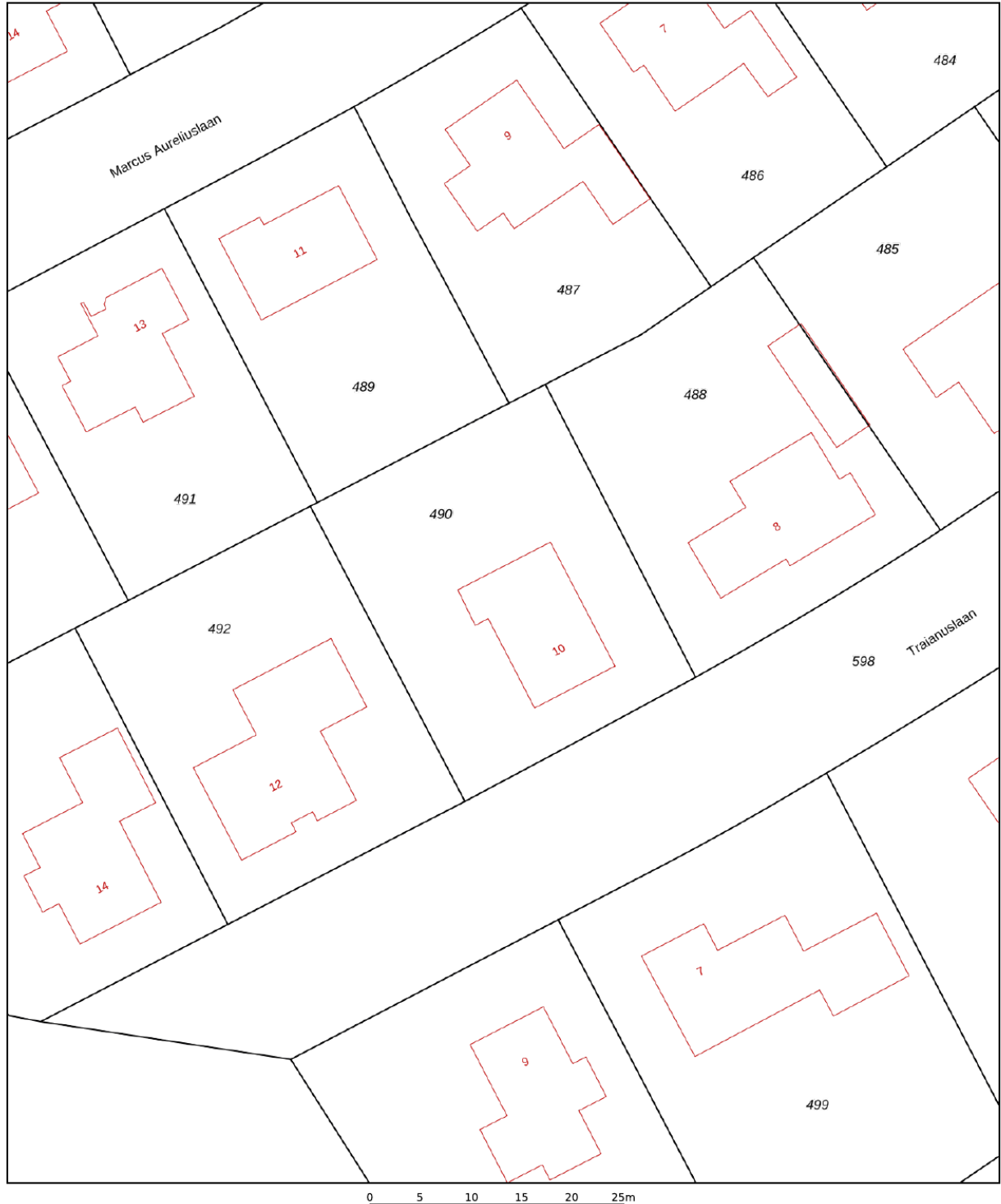
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Poels



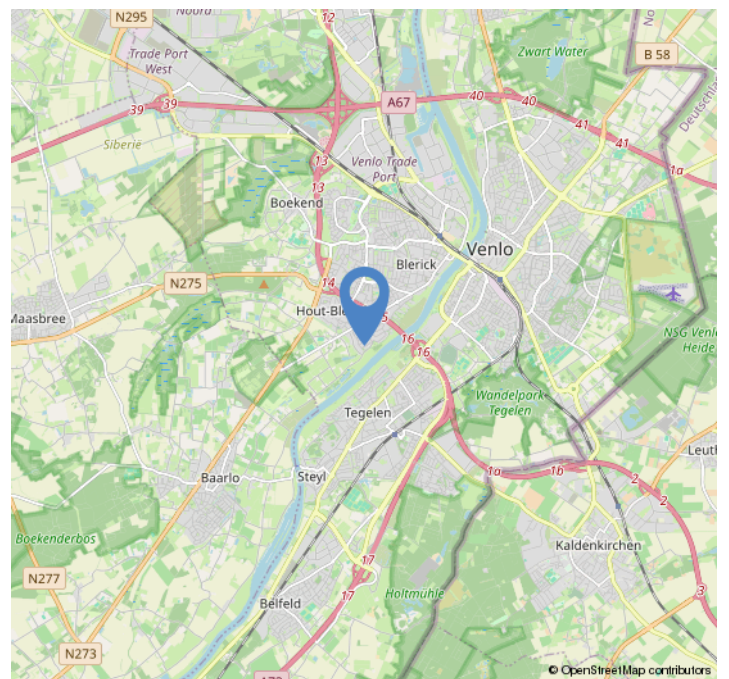
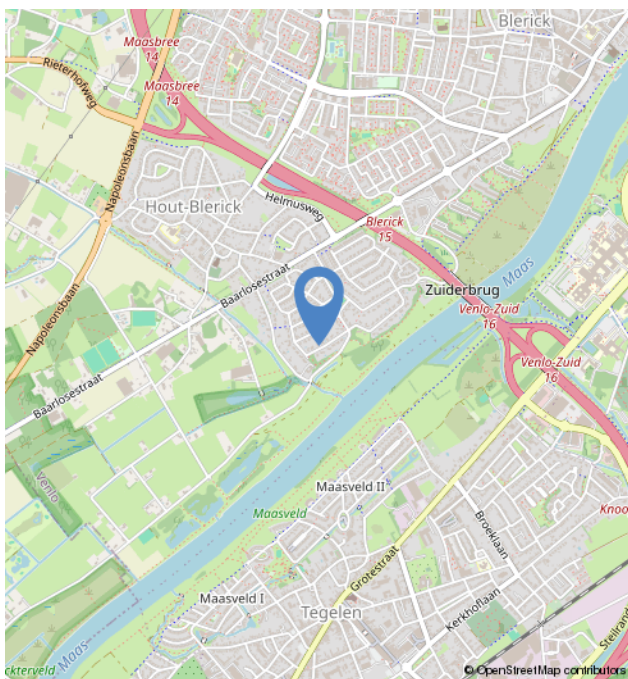
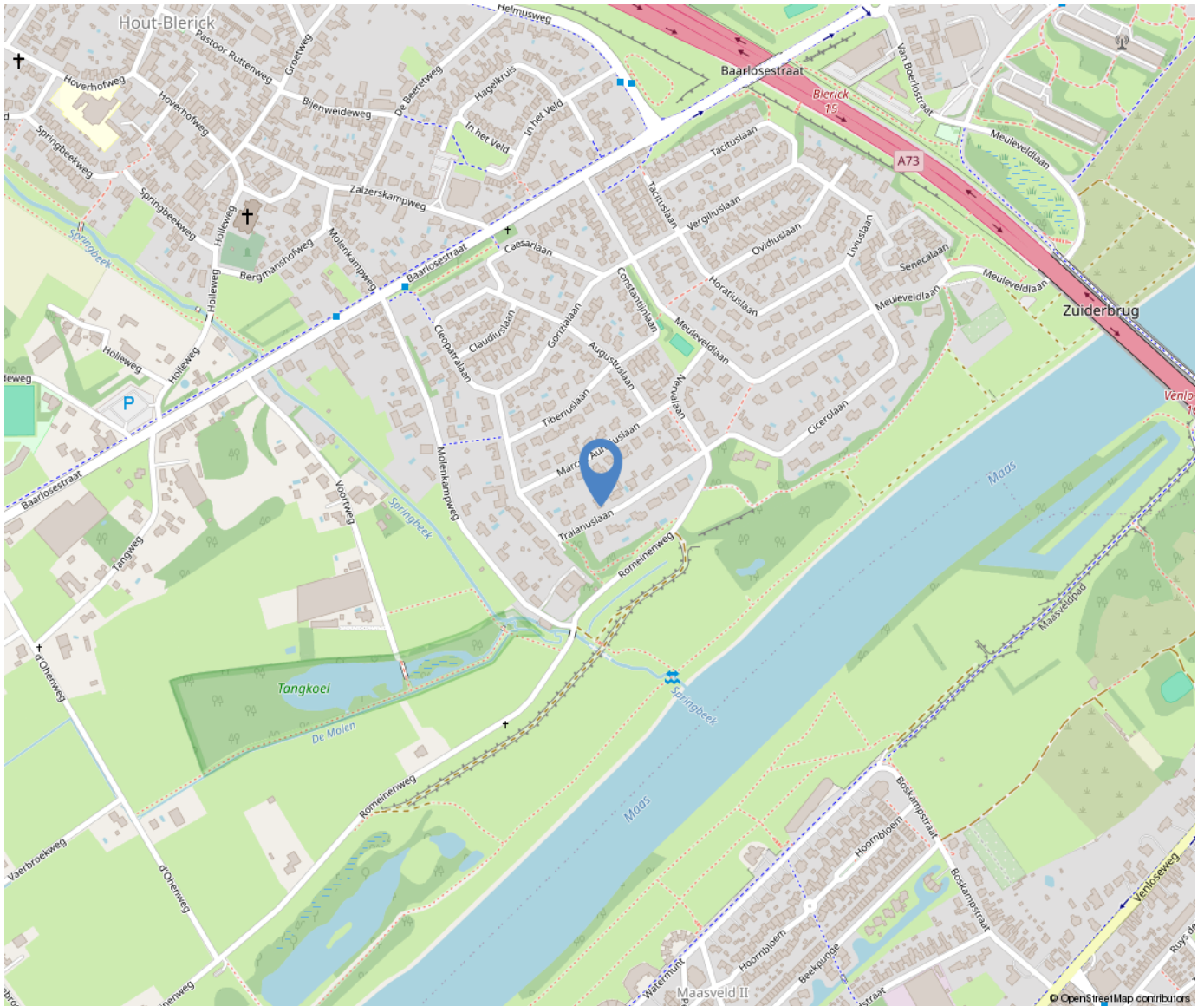
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Venlo
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	P
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	490
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2023
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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- tegels	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
aantal planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- grondwaterput en pomp	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.

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.



Poels
makelaars

