

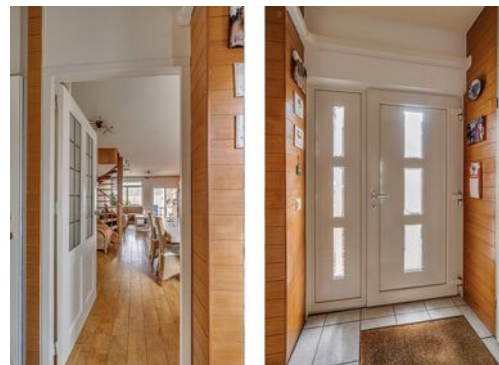
# Schillerstraat 170

Venlo

Vraagprijs

€ 275.000

k.k.



# Kenmerken

Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	393 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	111 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	187 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	17 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	17 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie

# Omschrijving

Goed onderhouden tussenwoning met 14 zonnepanelen gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in Blerick. Deze woning is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie, deels HR+++ tripple beglazing en 2 airconditionings. Energielabel B. Verder is de woning voorzien van 3 slaapkamers, ruime woonkamer met open keuken, serre en garage. De woning is gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk. Winkel- en schoolvoorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid. Het centrum van Blerick is gelegen op fietsafstand. De uitvalswegen A67/A73 zijn gelegen op 5 autominuten.

## Indeling:

### Begane grond:

Vanuit de beklinkerde oprit is de entree van de woning te bereiken, de voordeur is in 2015 vernieuwd. De hal geeft toegang tot de meterkast, berging, toiletruimte en de woonkamer. De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een stand closet en fonteintje. De doorzonwoonkamer is maar liefst ca. 35m<sup>2</sup>. De woonkamer is voorzien van een schuifpui, airconditioning (2023), trapopgang naar de 1e verdieping en de open keuken. De keuken is ingericht met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en granieten werkblad en spatwand. Tevens is de keuken voorzien van een kastopstelling met Koelkast, diepvries en combi-oven. Vanuit de woonkamer is de serre te betreden. De serre is ca. 17m<sup>2</sup> en voorzien van een schuifwand.

### 1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang naar de 2e verdieping. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een parketvloer. De slaapkamers zijn ca.

14m<sup>2</sup> en ca. 14m<sup>2</sup>. De masterbedroom is voorzien van een inloopkast ca. 5m<sup>2</sup>. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een zwevend closet, wastafel met badkamermeubel, ligbad met douchefaciliteit en mechanische afzuiging.

### 2e verdieping:

De 3e slaapkamer is ca. 12,5m<sup>2</sup>, voorzien van airconditioning (2023) en geeft toegang tot de technische ruimte. De technische ruimte is voorzien van de CV-opstelling, witgoed aansluitingen en biedt extra bergruimte.

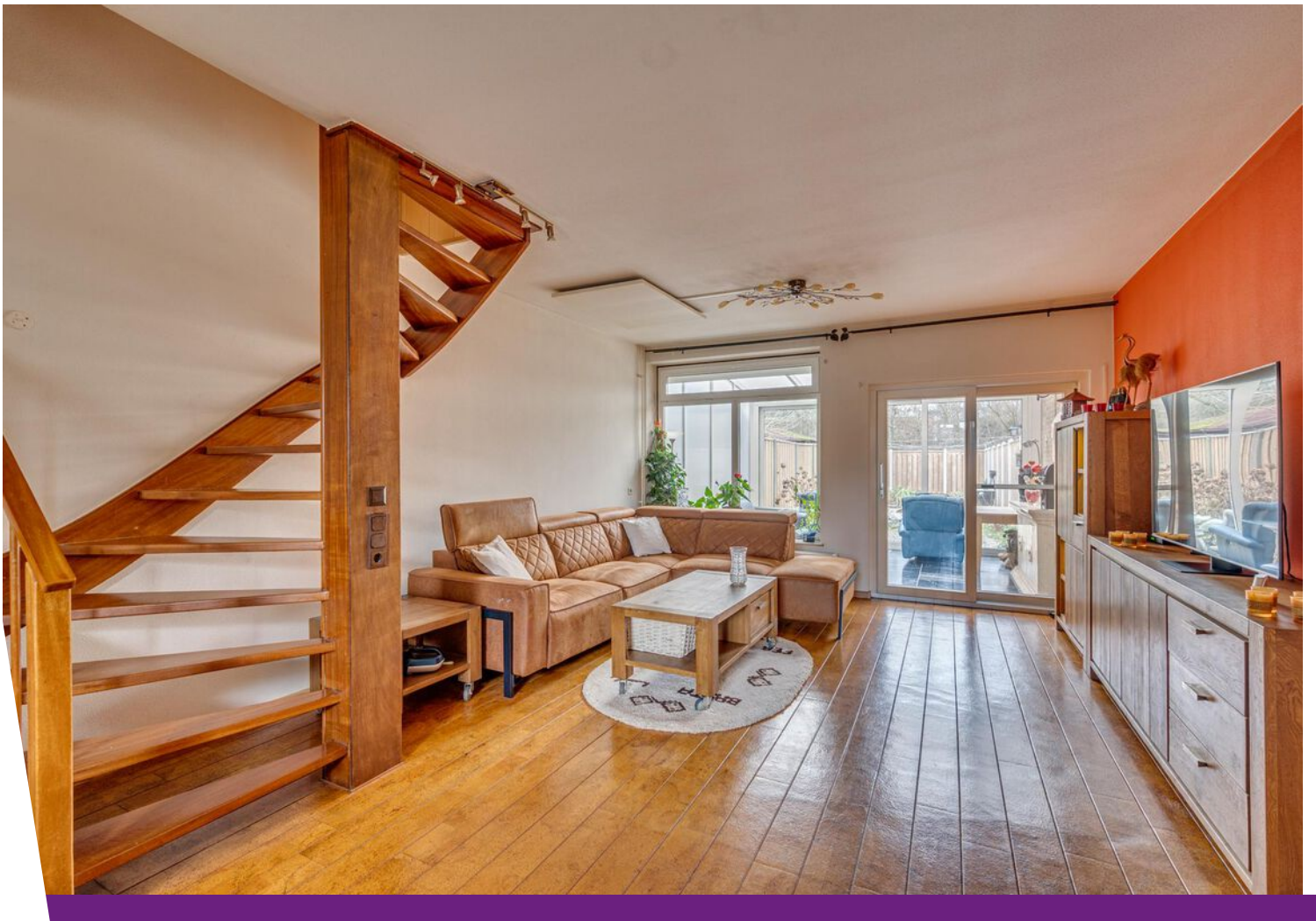
### Tuin:

De oprit biedt plek aan 1 auto. De garage is ca. 13m<sup>2</sup> en voorzien van een elektrische rolpoort en wateraansluitingen. De achtertuin is ca. 12,5m<sup>2</sup> diep en op het westen gelegen. De schutting is in 2023 vernieuwd. Verder is de tuin voorzien van een vijverpartij, een eigen achterom en heeft het veel privacy.

### Algemeen:

Bouwjaar 1974, woonoppervlakte ca. m<sup>2</sup>, inhoud ca. m<sup>3</sup>, perceel 187m<sup>2</sup>. De CV-opstelling is van het merk Intergas en bouwjaar 2020. Verder beschikt de woning 14 zonnepanelen, 2 airconditionings, dakisolatie, vloerisolatie, deels HR+++ tripple beglazing. Energielabel B. De woning is gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk. Winkel- en schoolvoorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid. Het centrum van Blerick is gelegen op fietsafstand. De uitvalswegen A67/A73 zijn gelegen op 5 autominuten.

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

















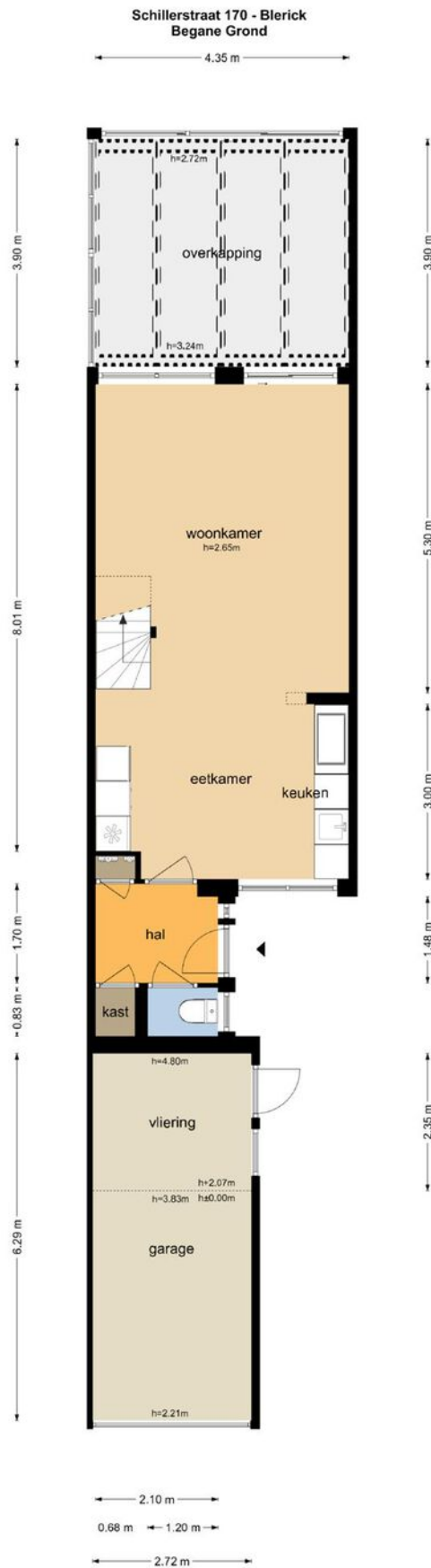






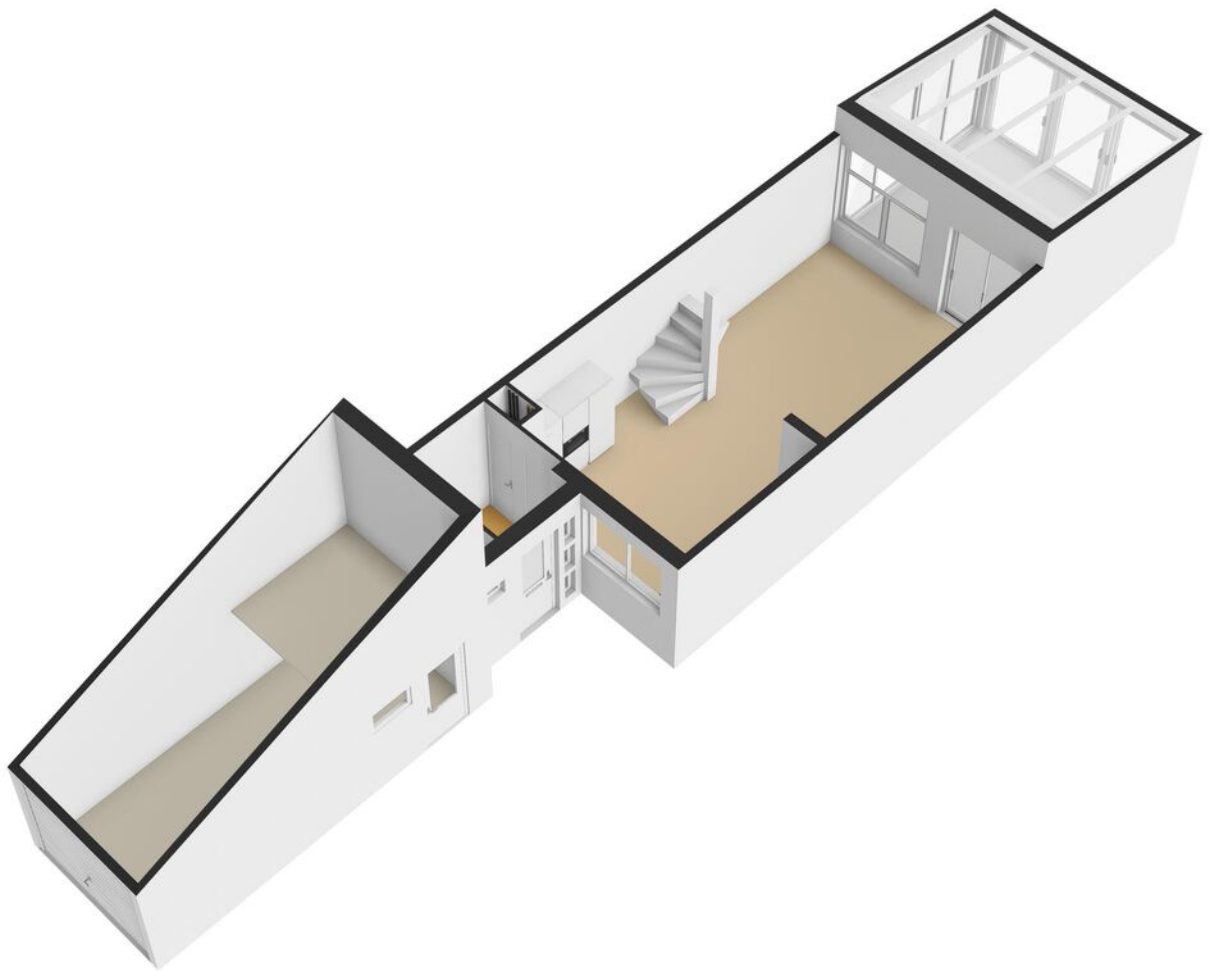


# Plattegrond



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

# Plattegrond





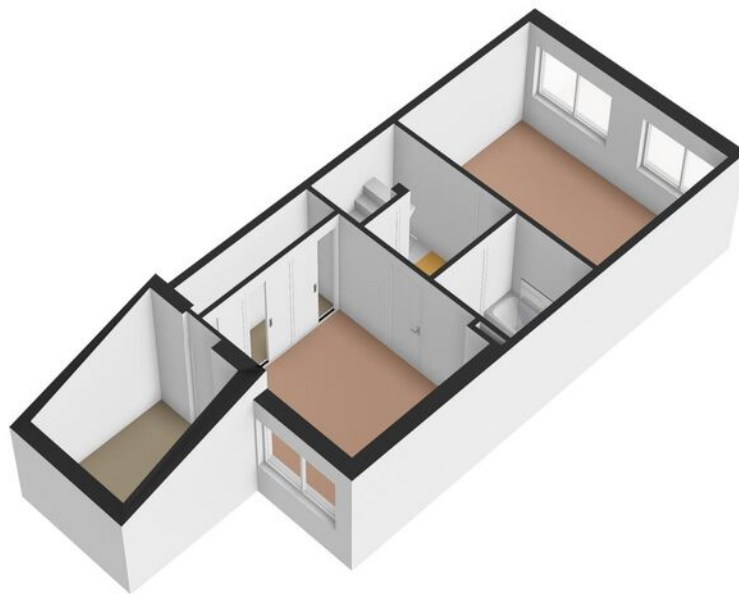
# Plattegrond

Schillerstraat 170 - Blerick  
Eerste Verdieping

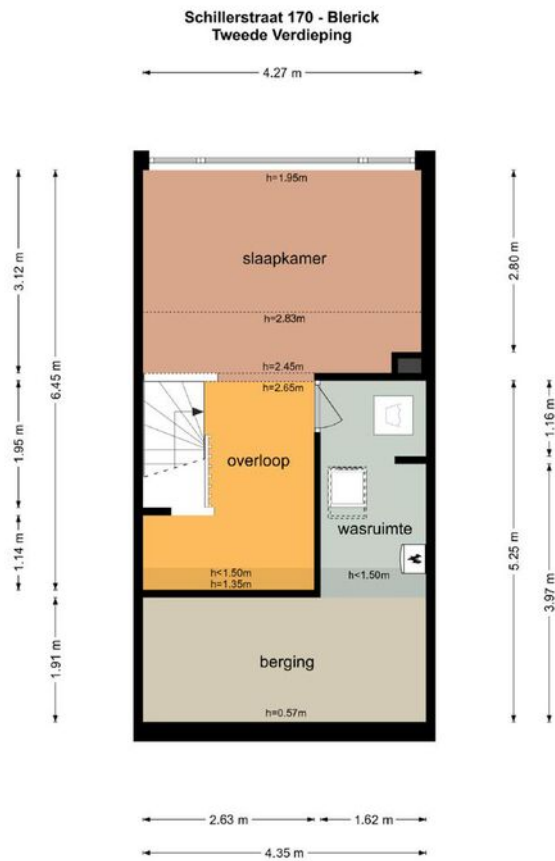


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

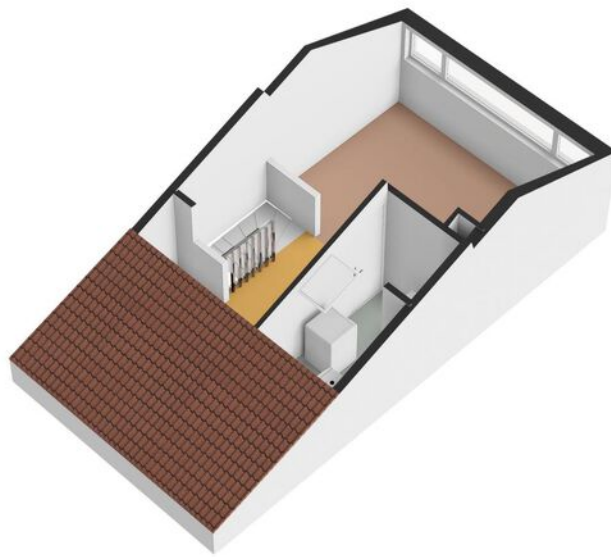


# Plattegrond



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

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Poels



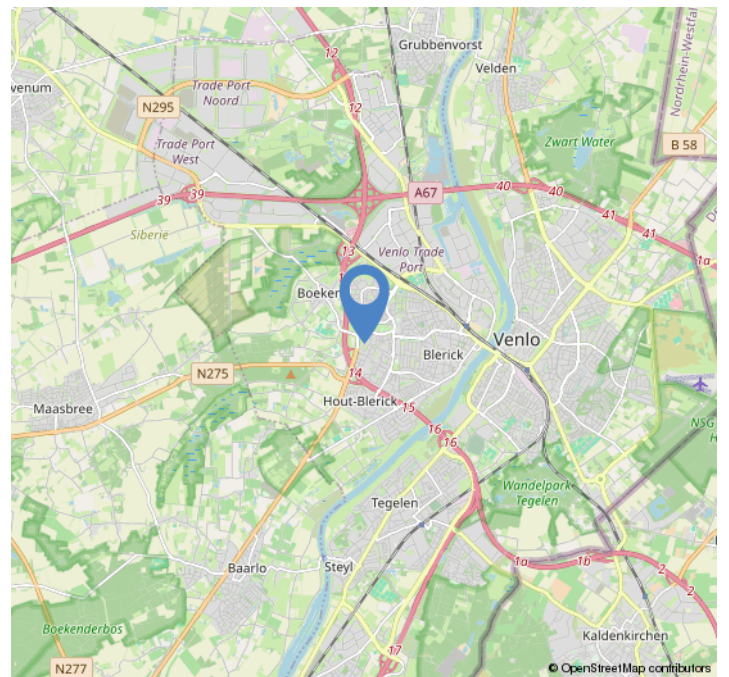
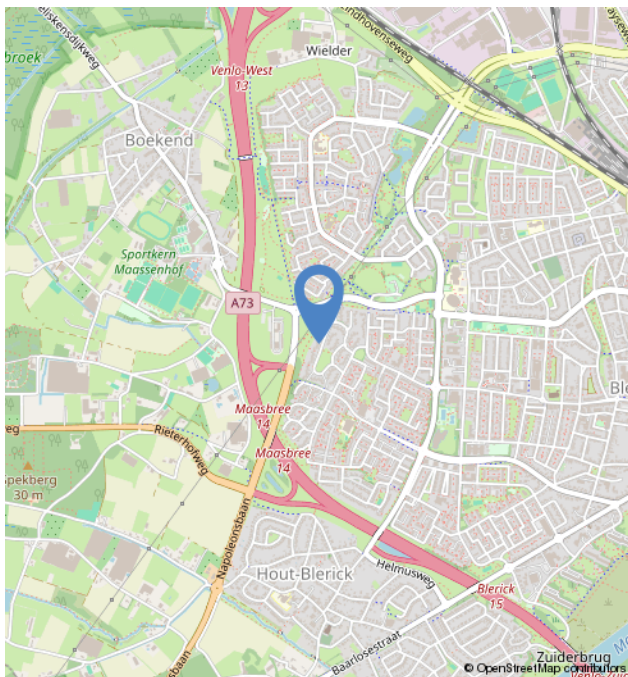
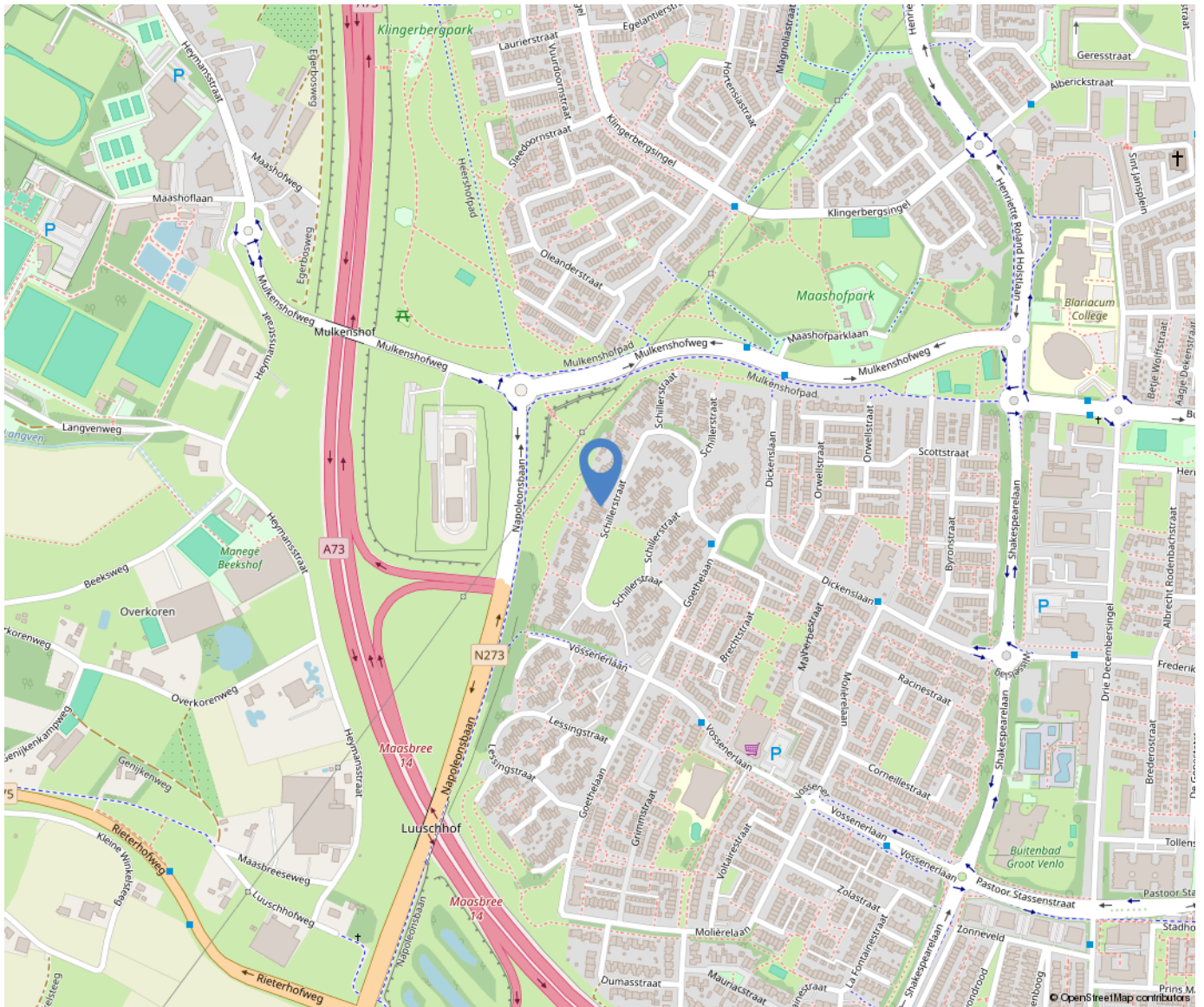
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Venlo
—	Huisnummer	Sectie	N
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	757
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2024  
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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast-serre	X		
- slaapkamerkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- infraroodpaneel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
serre	X		
koi-vijver + filter	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- schutting	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](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.



