

Eugeniasingel 35

Venlo

Vraagprijs

€ 695.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1963
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	733 m ³
Woonoppervlakte:	175 m ²
Perceeloppervlakte:	440 m ²
Overige inpandige ruimte:	36 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	28 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Eugeniasingel 35 Venlo

Op een top A-locatie in Venlo-Oost gelegen ruime 2/1-kap woning. De woning is gelegen tegenover het prachtige Burgemeester Bergerpark en heeft een blijvend vrij uitzicht op het park. De woning heeft een ruime woonkamer, semi-openkeuken, kelder, 5 slaapkamers, inpandige garage en een diepe achtertuin met overkapping en tuinhuis. Alle voorzieningen zoals scholen, supermarkten en het centrum van Venlo liggen op enkele minuten fietsafstand.

Indeling;

Kelder:

De kelder is ca. 8m², tevens is hier ook de CV-opstelling gesitueerd.

Begane grond:

Vanuit een beklinterd looppad is de entree alsmede de garage te bereiken. De hal geeft toegang tot de royale woonkamer en semi open keuken, toiletruimte, kelder en de trapopgang naar de 1e en 2de verdieping. De woonkamer en semi openkeuken (ca. 65m²) is voorzien van een tropisch hardhoutenvloer, openhaard en heeft een fraaie uitkijk over het Burgemeester Bergerpark en de achtertuin. In de woonkamer is een loopdeur die toegang geeft tot de tuin en het betegelde terras. De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en fonteintje. De semi openkeuken is ingericht met een koelkast met vriesvak, afzuigkap, keramische kookplaat, heteluchtoven(2023) en vaatwasmachine (2022). De keuken heeft een uitzicht op de tuin en is voorzien van loopdeuren met toegang tot de inpandige garage en de achtertuin.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3

slaapkamers alle gestoffeerd en vaste trapopgang naar de 2e verdieping. De masterbedroom (ca. 21 m²) met badkamer ensuite en heeft prachtig uitzicht op het bergerpark en toegang tot het balkon (ca. 5m²). De badkamer is voorzien van een toilet, wastafel en ligbad met douchefaciliteit. De slaapkamers zijn ca. 14m² en ca. 7,5 m² groot. Vanuit de slaapkamer is er via een loopdeur toegang tot het aangrenzende dakterras (ca. 24m²).

2e verdieping:

De voorzolder geeft toegang tot de 4de en 5de slaapkamer en biedt extra bergruimte. De slaapkamers zijn(ca. 12 m² en 11m²) waarvan 1 slaapkamer is voorzien van een dakkapel en wastafel. En 1 slaapkamer met inpandige douchecabine en een wastafel.

Tuin:

De achtertuin is (ca.25 m²) diep en te bereiken middels loopdeur in de woonkamer en de inpandige garage. De tuin is voorzien van een terras, gazon en een houten tuinhuis (ca. 4m²).

Algemeen:

Bouwjaar 1963. Woonoppervlak (ca. 175m²). Overige inpandige ruimte (ca. 36m²). Oppervlakte perceel: 440m². Inhoud: ca 733m³. Gebouw gebonden buitenruimte(ca. 28m²). Woning is gelegen op een toplocatie in Venlo-Oost. Woning dient deels gemoderniseerd te worden. Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs 695.000,- k.k.





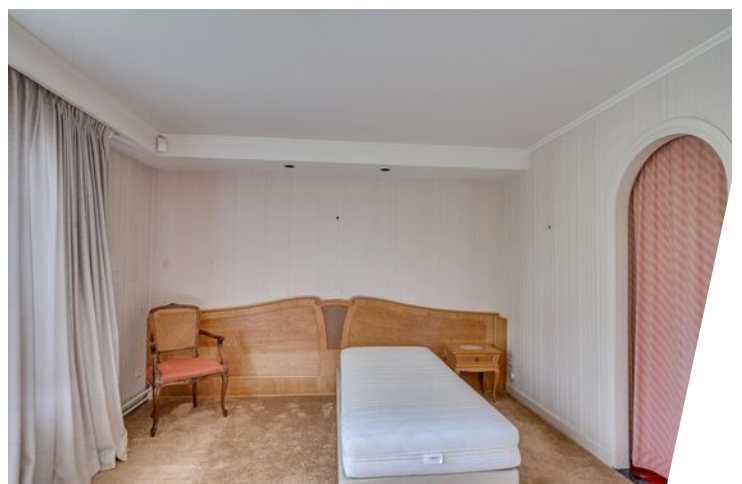








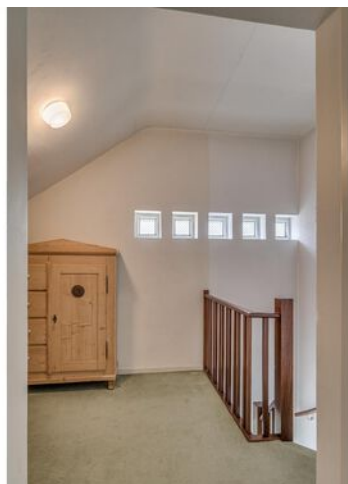
















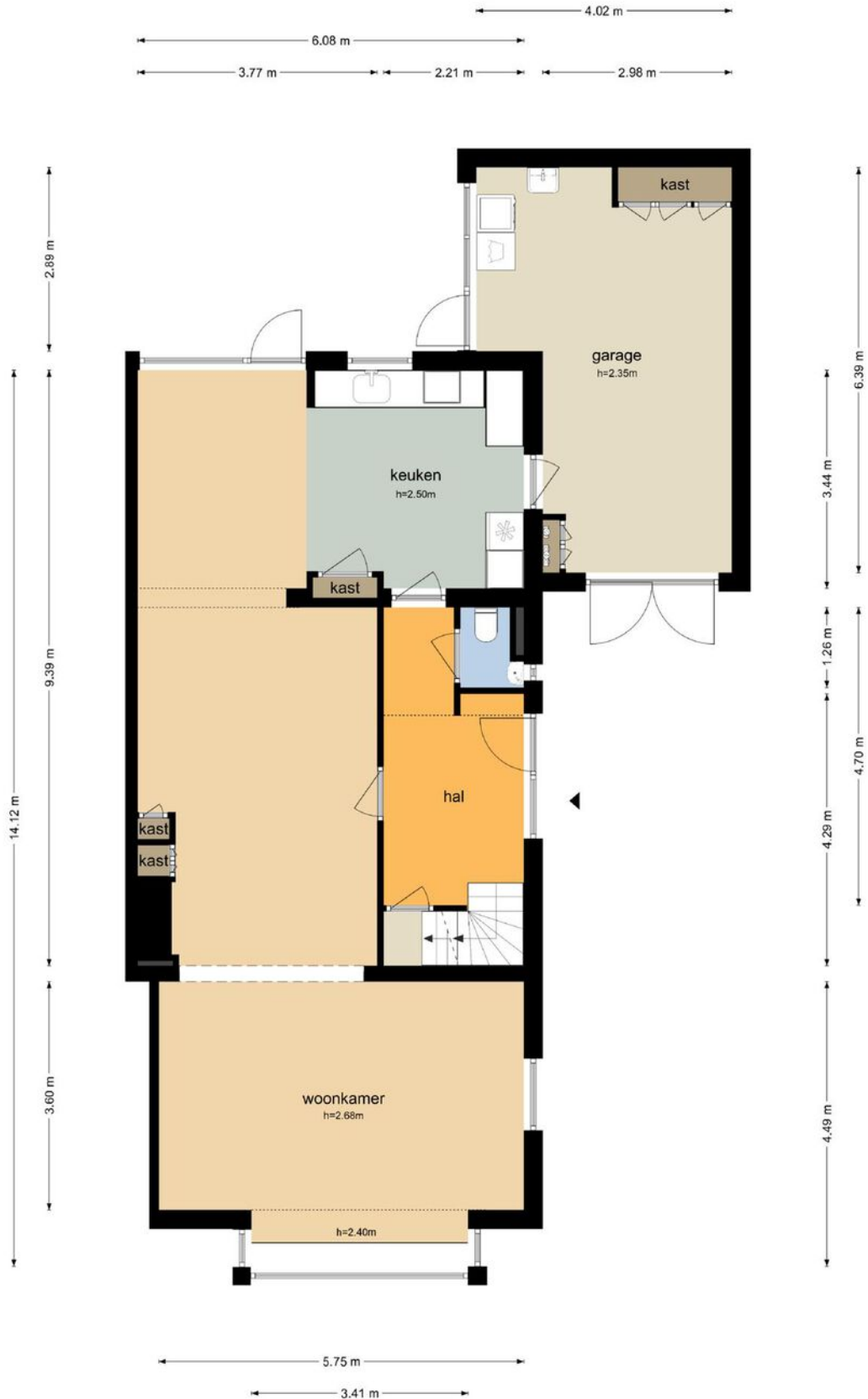






Begane grond

Eugeniasingel 35 - Venlo
Begane Grond



Begane grond 3D

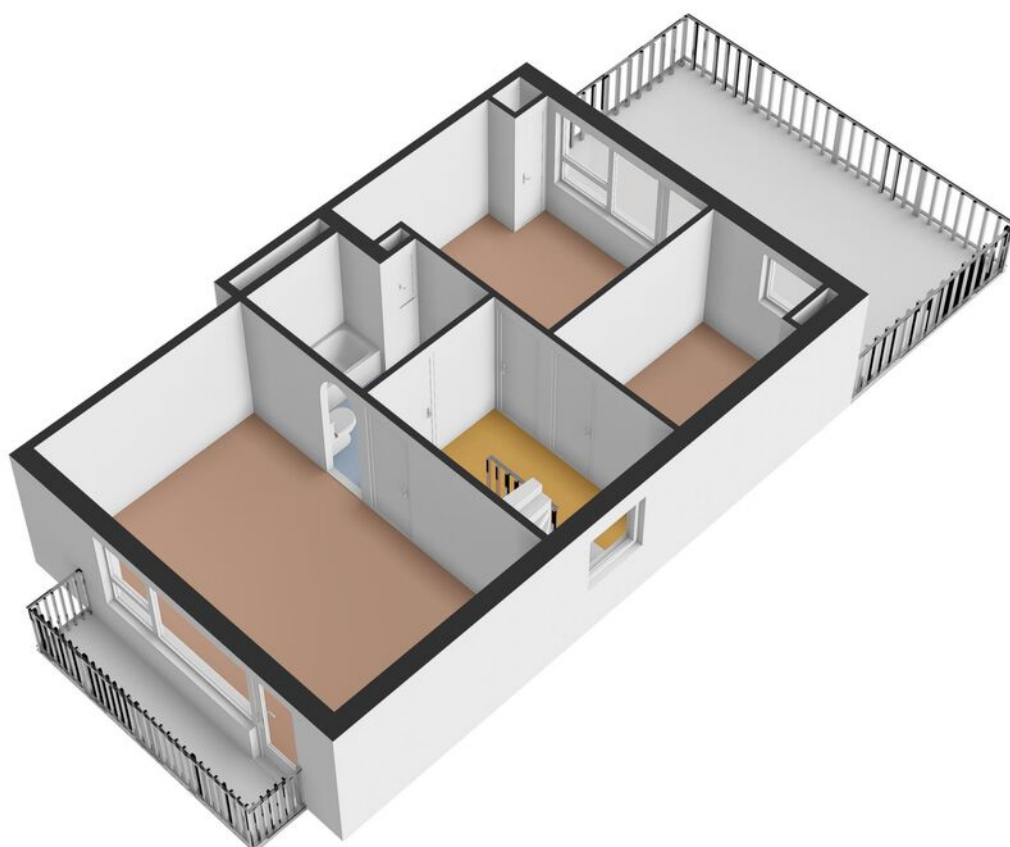


1e verdieping

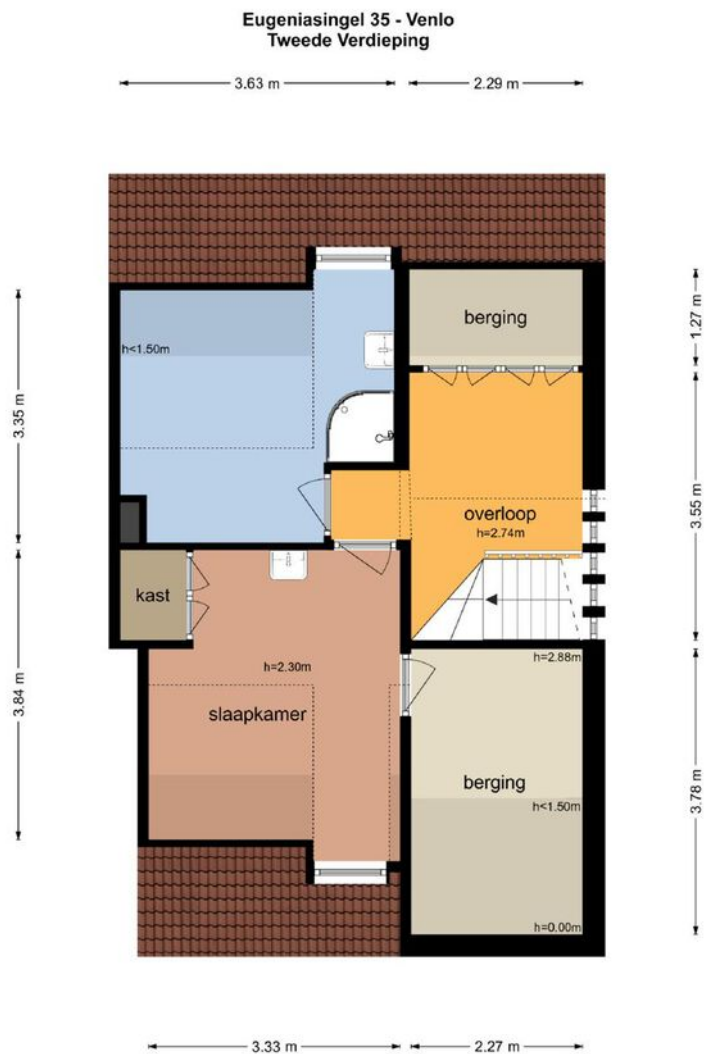


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

1e verdieping 3D

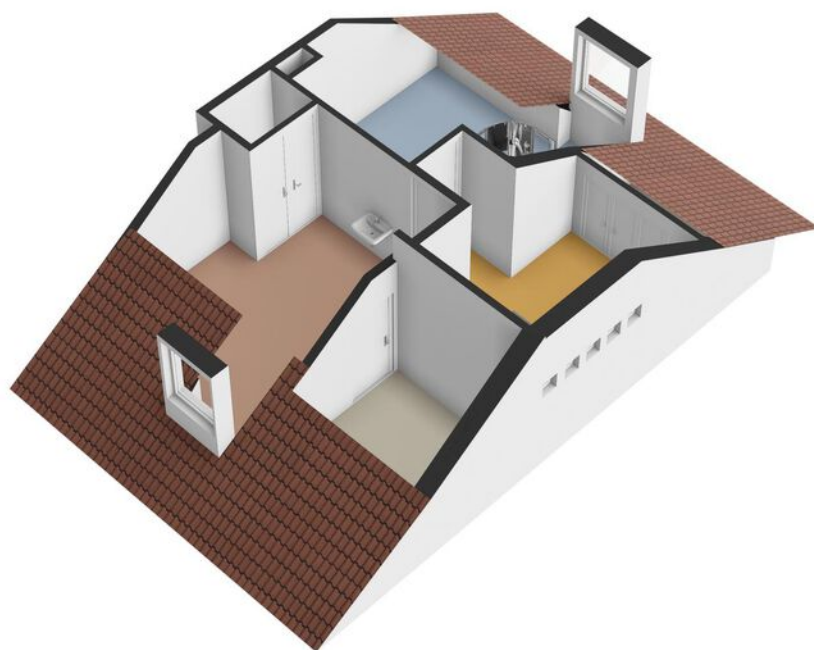


2e verdieping



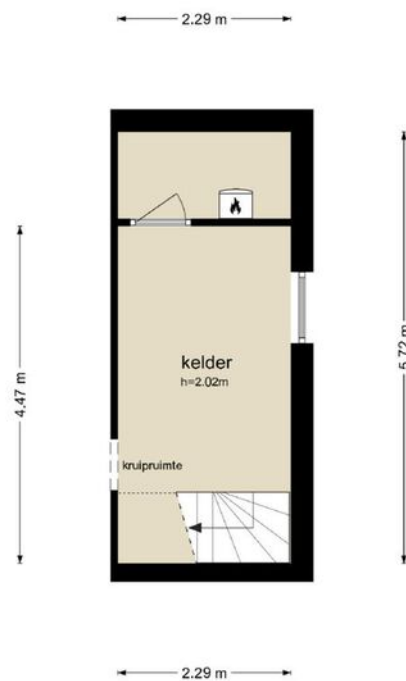
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

2e verdieping 3D



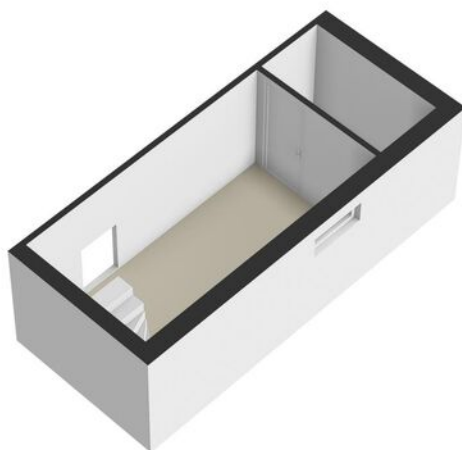
Kelder

Eugeniasingel 35 - Venlo
Kelder



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

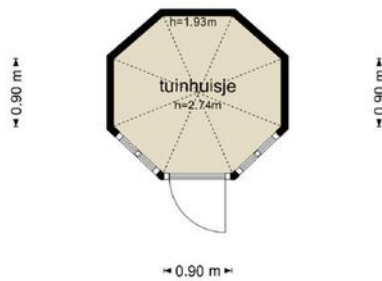
Kelder 3D



Tuinhuis

Eugeniasingel 35 - Venlo Tuinhuisje

↔ 0.90 m ↔



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

Tuinhuis 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vilgert 40A




0 5 10 15 20 25m

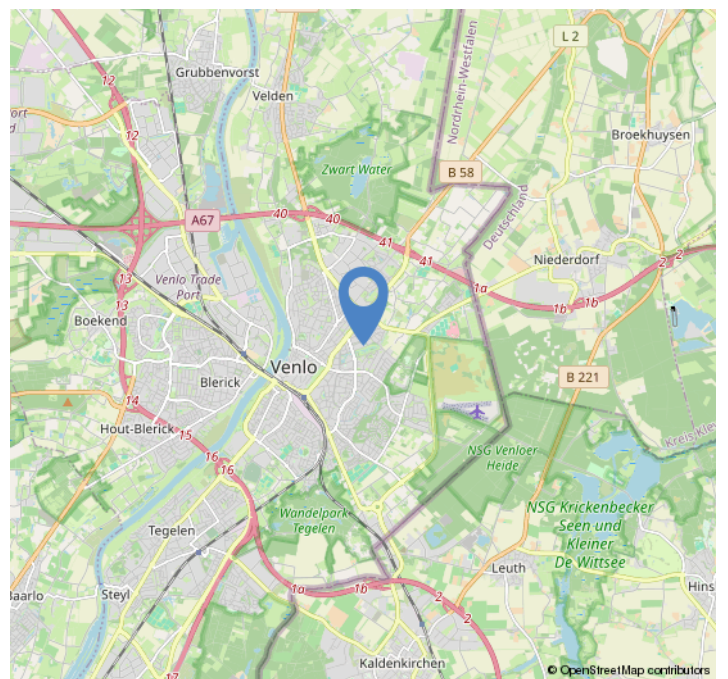
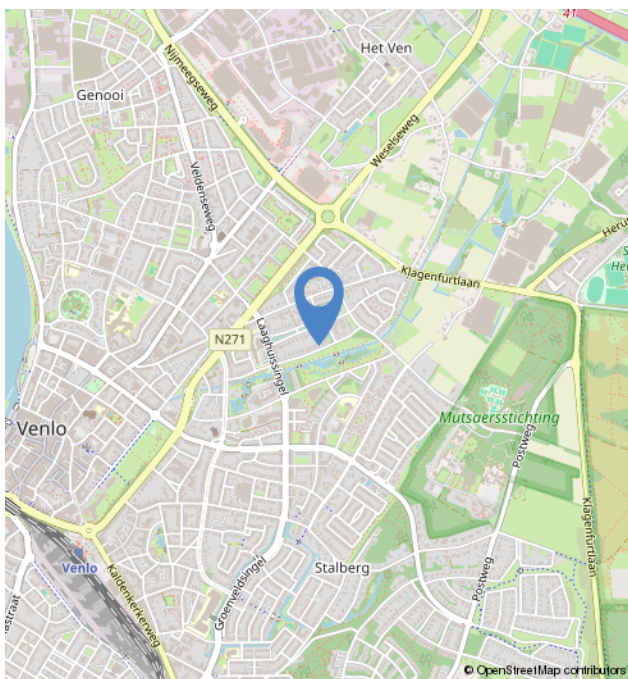
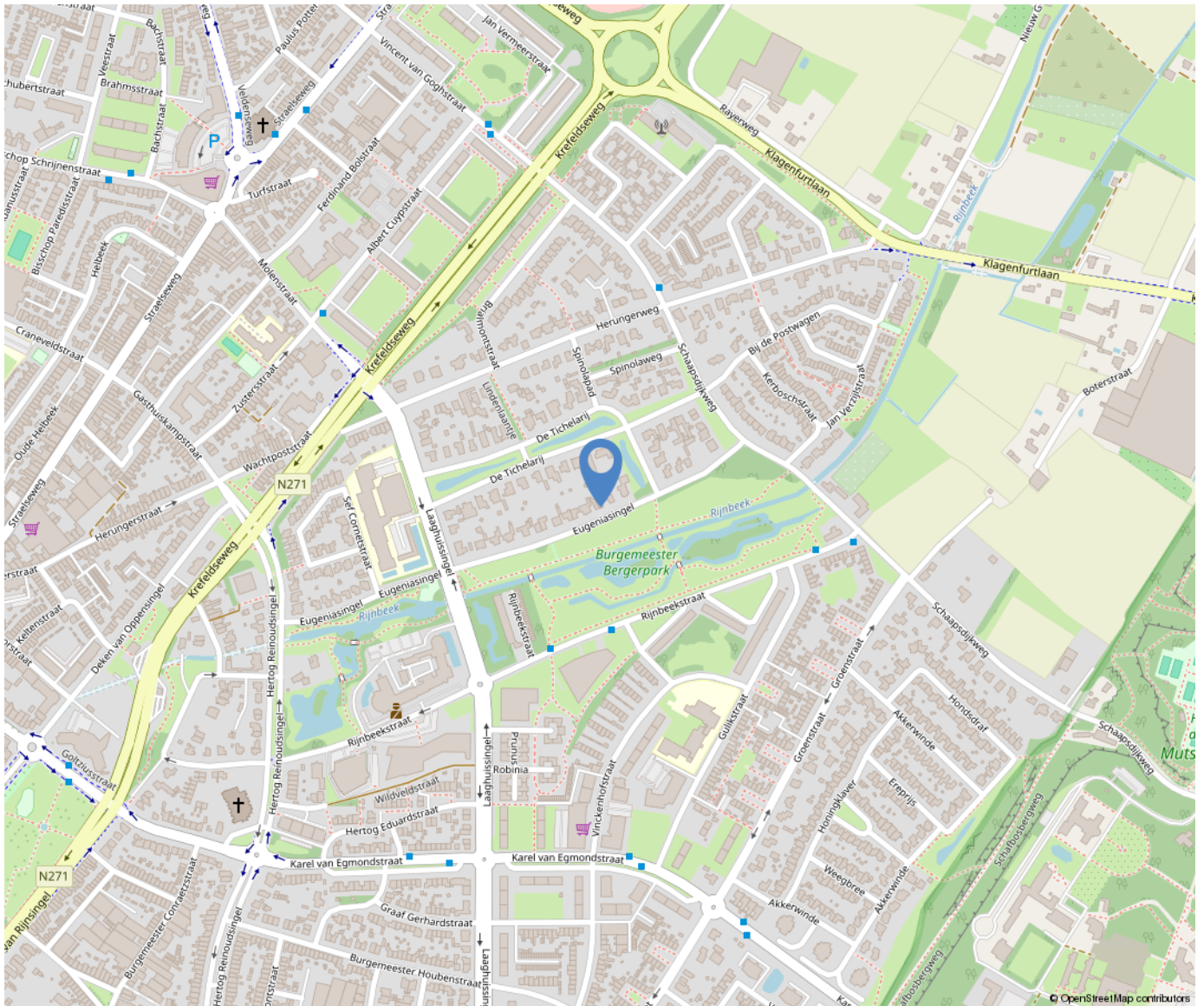
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venlo	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4912	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 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



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.

Hypotheeken

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.

