

# Prins Mauritsstraat 107

Venlo

Vraagprijs  
€ 300.000  
k.k.



Instapklare woning in Blerick



# Kenmerken

Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	406 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	117 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	151 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Zeer goed onderhouden en geheel gerenoveerde, tussenwoning met 4 slaapkamers, een ruime woonkamer en een geheel omheinde tuin met vrije achterom. De badkamer en toiletruimte zijn modern ingericht en diverse onderdelen van de woning zijn vernieuwd. De woning is gelegen in een rustige kindvriendelijke buurt. In de nabije omgeving liggen scholen, winkels, speelgelegenheden en de dorpskern van Blerick.

## Indeling:

Middels een beklinterd looppad door de voortuin bereikt men de entree van de woning.

De hal geeft toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast, royale trapkast met kruipruimte, half betegelde moderne toiletruimte voorzien van zwevend closet, fontein en natuurlijke ventilatie. Via een loopdeur bereikt men de ruime doorzonwoonkamer (ca. 28,5m<sup>2</sup>). De woonkamer is voorzien van grote raampartijen aan de voor- en achterzijde wat zorgt voor veel daglichttoetreding. De open keuken (ca. 7,5m<sup>2</sup>) is voorzien van een groot keukenblok met veel bergruimte. De keuken is compleet ingericht met een inductie kookplaat, afzuigkap, hete luchtoven(2023), magnetron(2023), koelkast, vaatwasmachine(2020), spoelbak, diepvries. Een loopdeur in de keuken geeft toegang tot de tuin, en een extra loopdeur in de woonkamer welke tevens een kantelkiepfunctie heeft. De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

## 1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de geheel betegelde badkamer (ca. 5m<sup>2</sup>) met een inloofdouche, zwevend closet, wastafel met badmeubel, radiator, mechanische ventilatie en buitenraam. Verder heeft de verdieping 3 ruime slaapkamers (ca.

15m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup> en 7,5m<sup>2</sup>) en is geheel voorzien van een laminaatvloer.

## 2e verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de overloop op de 2e verdieping. In het voorportaal bevinden zich de C.V. opstelling: Intergas bouwjaar 2018 ( de ketel is gehuurd voor € 29,86 per maand) aansluitingen voor de wasmachine en droger, en is er een airco welke kan verwarmen en( ver) koelen, omvormer voor de 13 zonnepanelen . Een loopdeur geeft toegang tot de 4e slaapkamer/hobbyruimte (ca. 16m<sup>2</sup>). De gehele zolderverdieping heeft een laminaatvloer.

## Tuin:

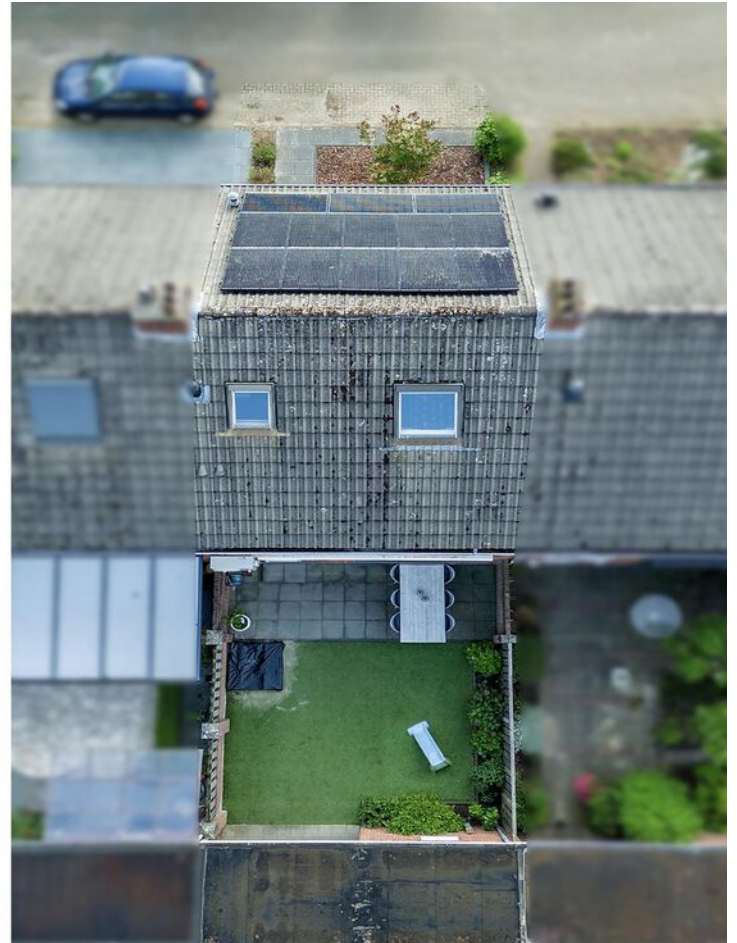
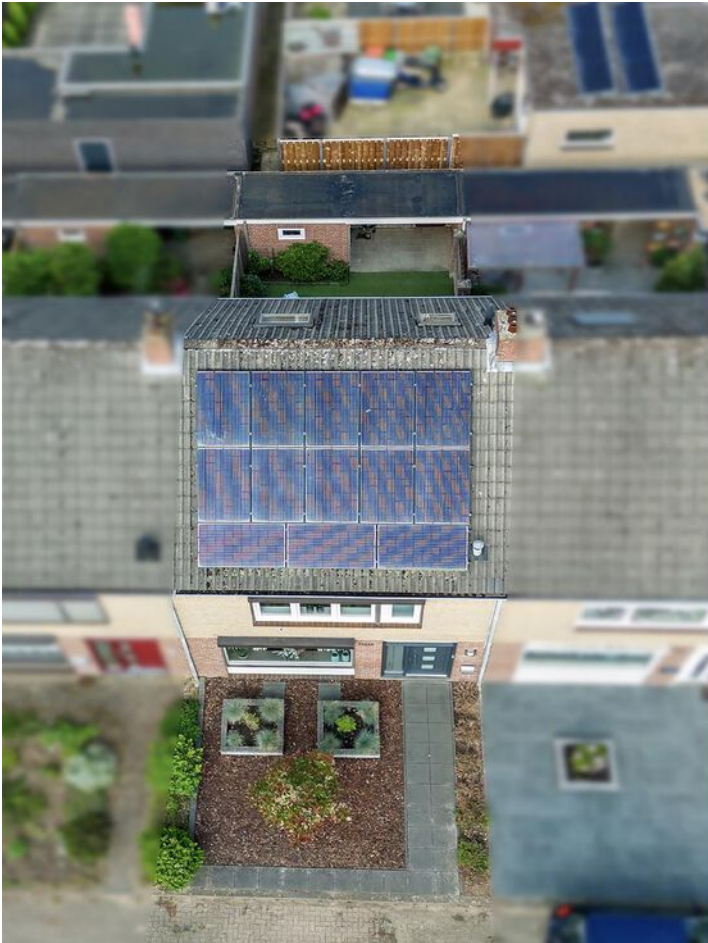
De tuin is geheel omheind en heeft een vrije achterom, en volledige privacy, Een ruime buiten berging biedt plaats voor het stallen van de fietsen en is voorzien van elektra. De tuin is onderhoudsvrij.

## Algemeen:

Bouwjaar 1972, inhoud ca. 406m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 117m<sup>2</sup>, perceel oppervlakte 151m<sup>2</sup>. De ruime tussenwoning telt 4 slaapkamers en is gelegen in het "Annakamp". De woning is de afgelopen jaren geheel gerenoveerd. O.a. in (2018) is de elektra grote deels vernieuwd, zijn er in (2019) 13 zonnepanelen geplaatst(2019), airco. geheel voorzien van een isolatie. De. In de nabije omgeving liggen alle voorzieningen zoals scholen, winkels en speelgelegenheden en de dorpskern van Blerick. Binnen 15 minuten bereikt men het centrum van Venlo en op steenworp afstand ligt de A73.

Vraagprijs: € 300.000,- k.k.



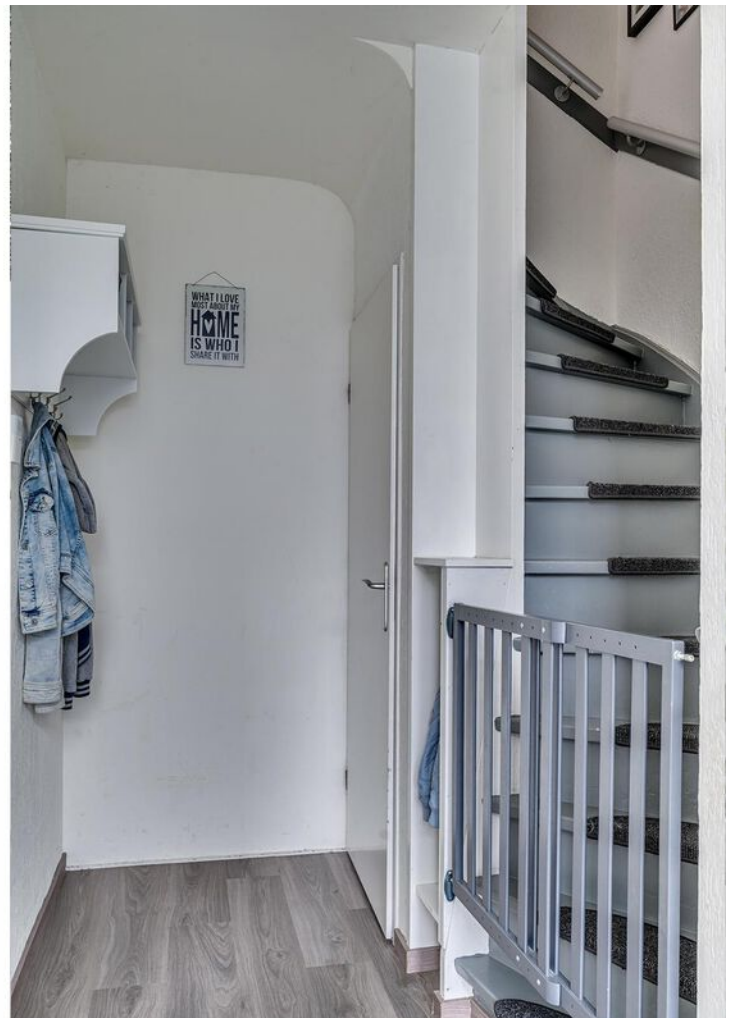


Ondertitel

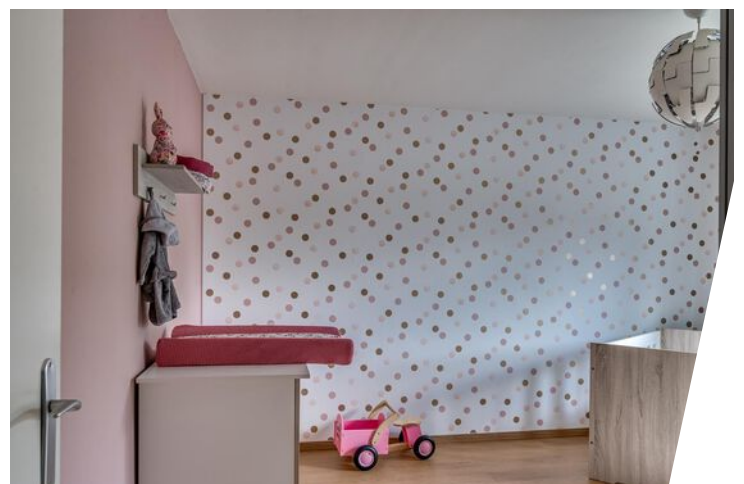


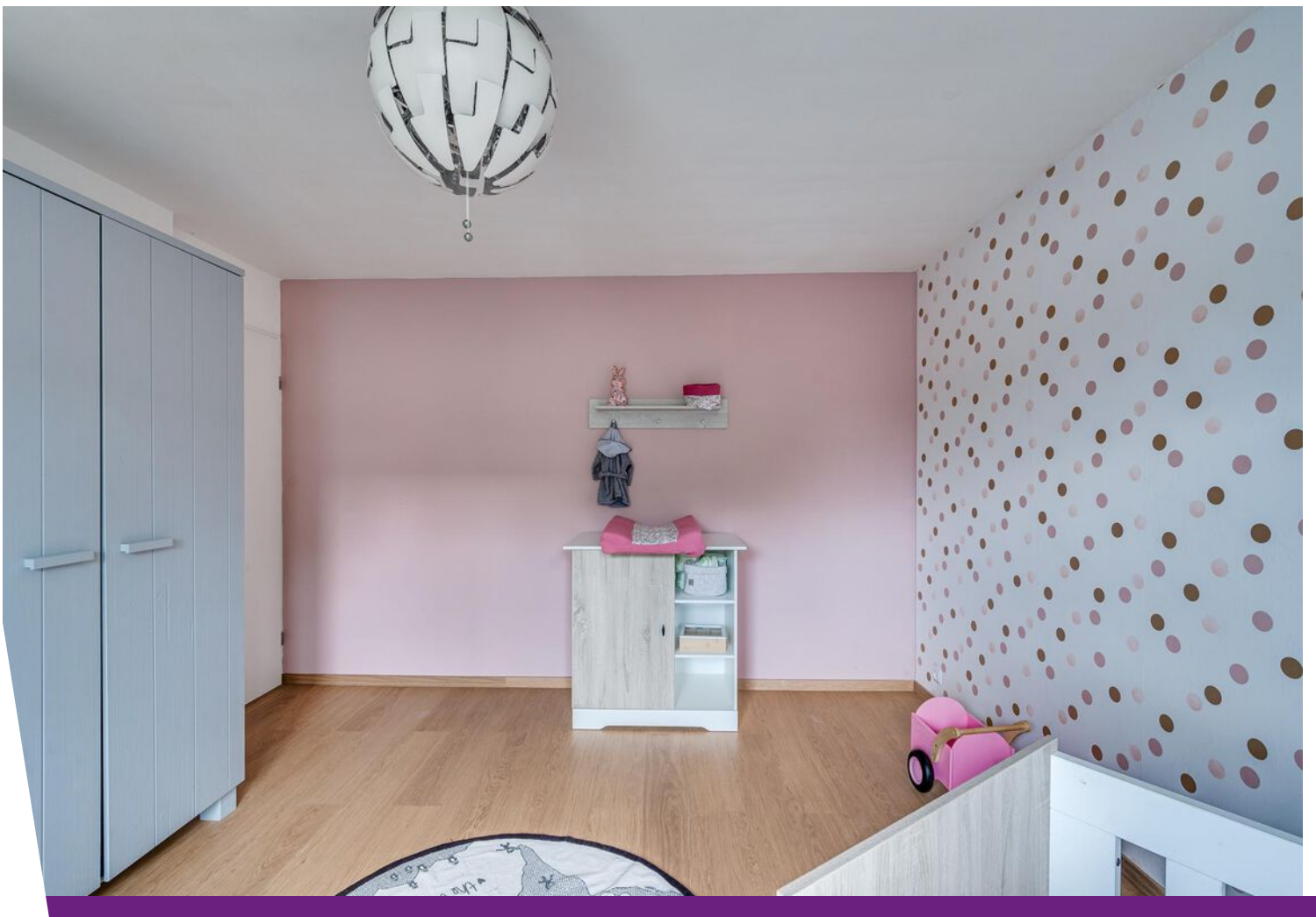


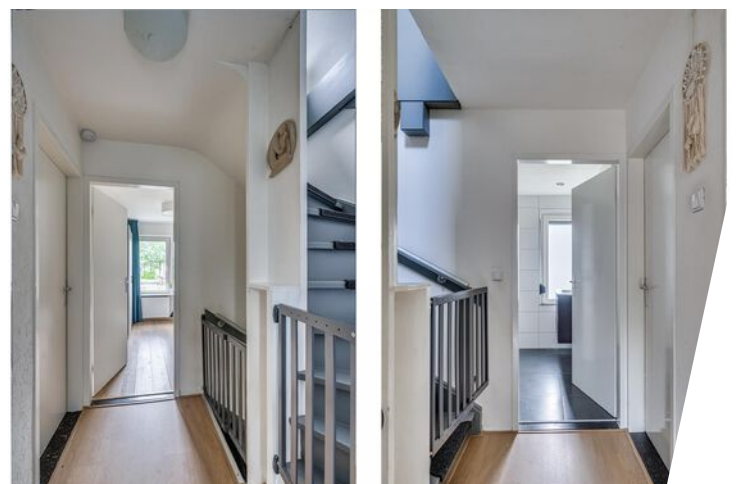






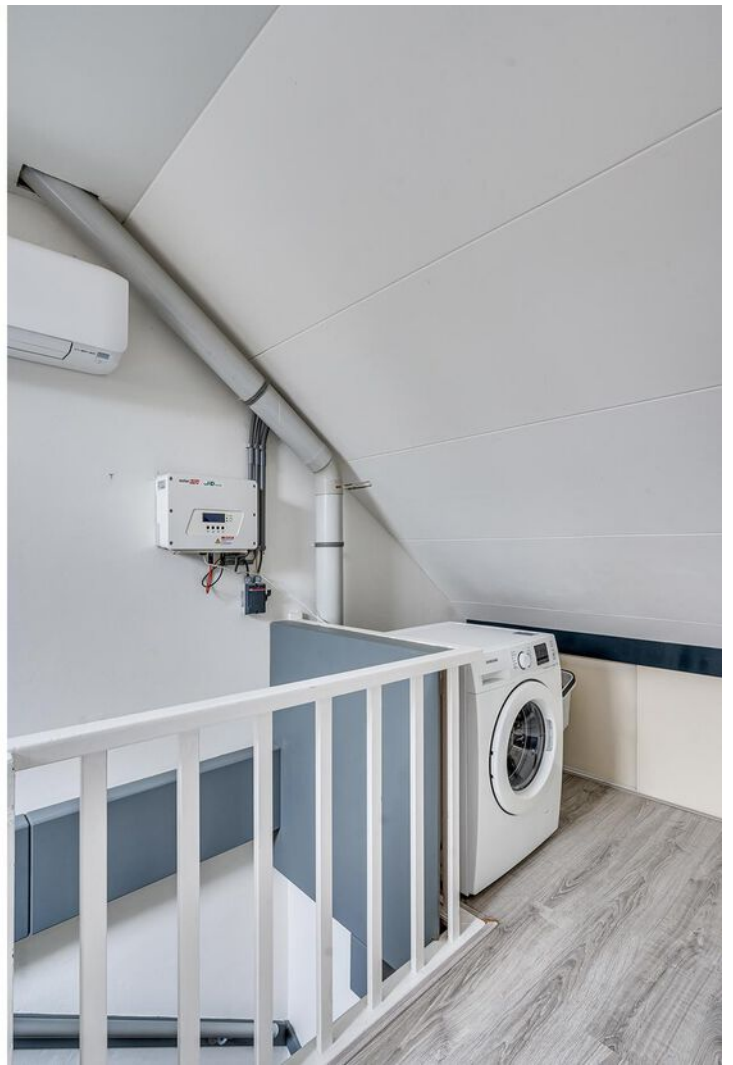












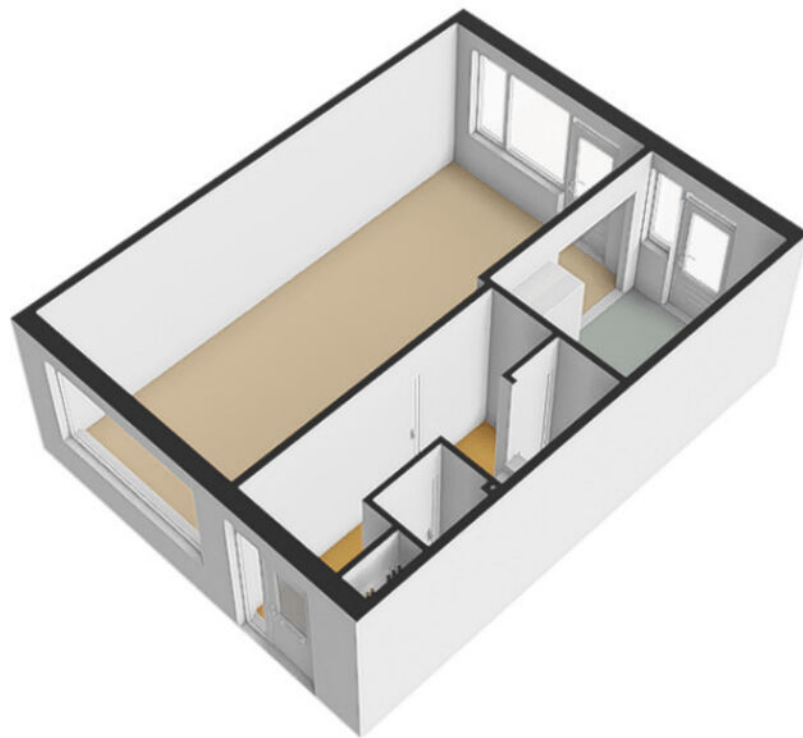
# Plattegrond

## Prins Mauritsstraat 107 - Blerick Begane Grond



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

# Plattegrond





# Plattegrond

Prins Mauritsstraat 107 - Blerick  
Eerste Verdieping



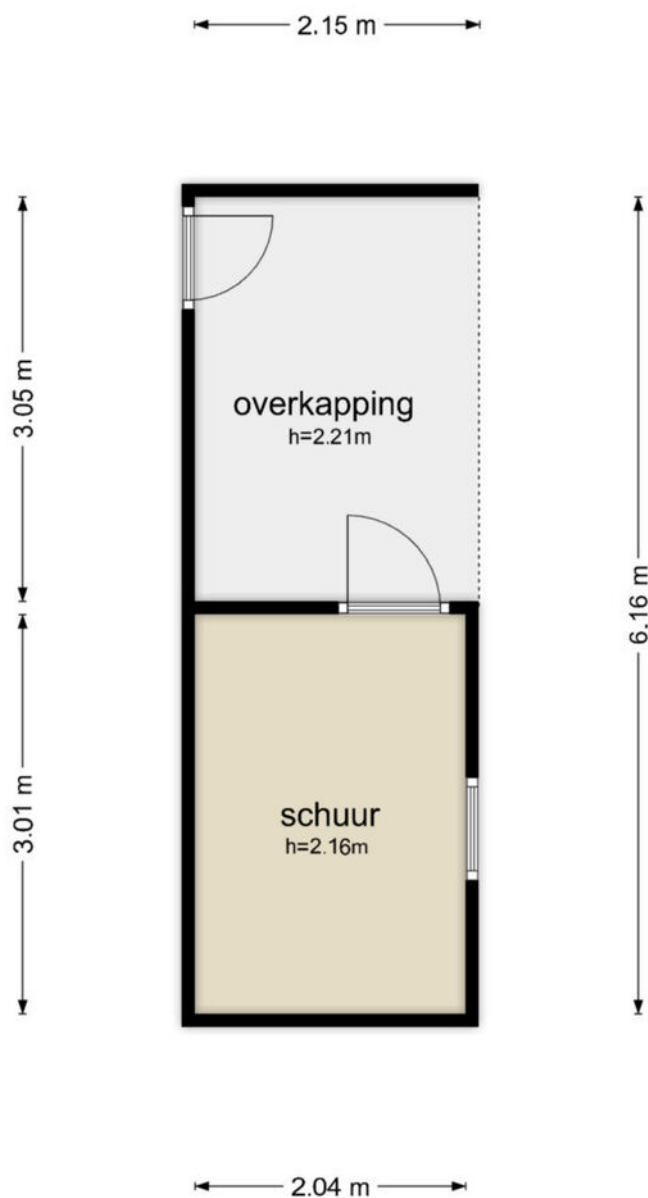
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



# Plattegrond

## Prins Mauritsstraat 107 - Blerick Schoor



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

# Plattegrond



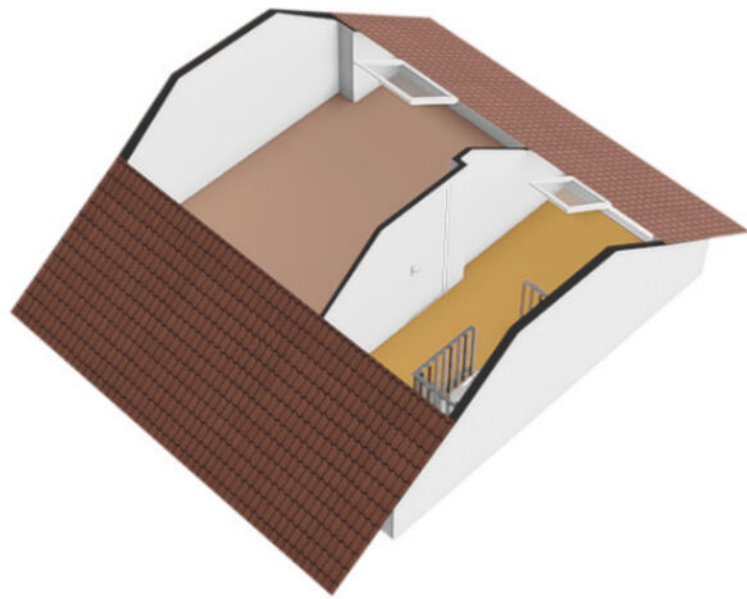
# Plattegrond

## Prins Mauritsstraat 107 - Blerick Tweede Verdieping



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

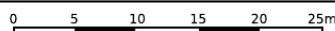
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

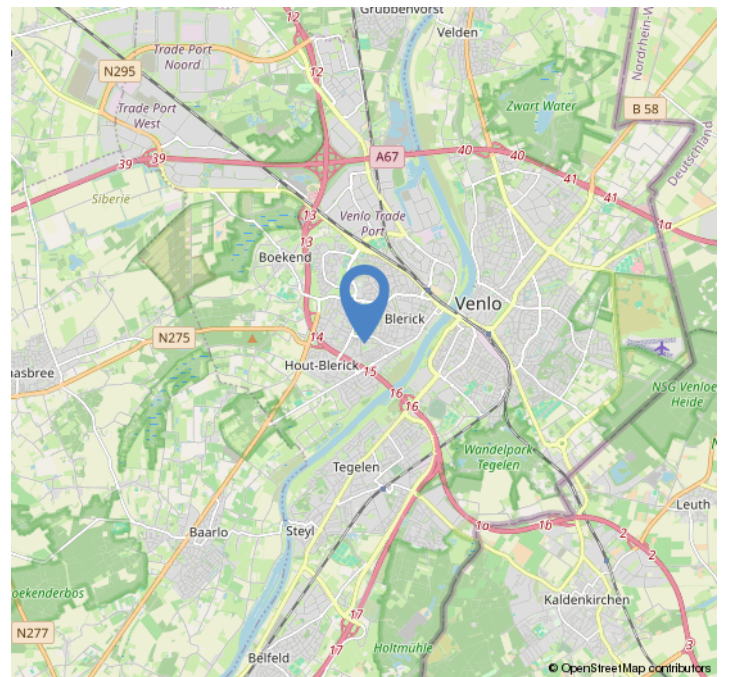
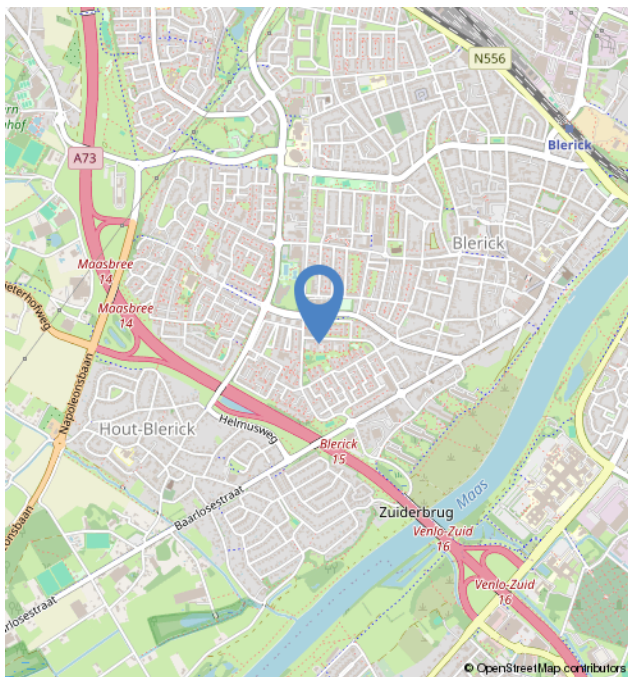
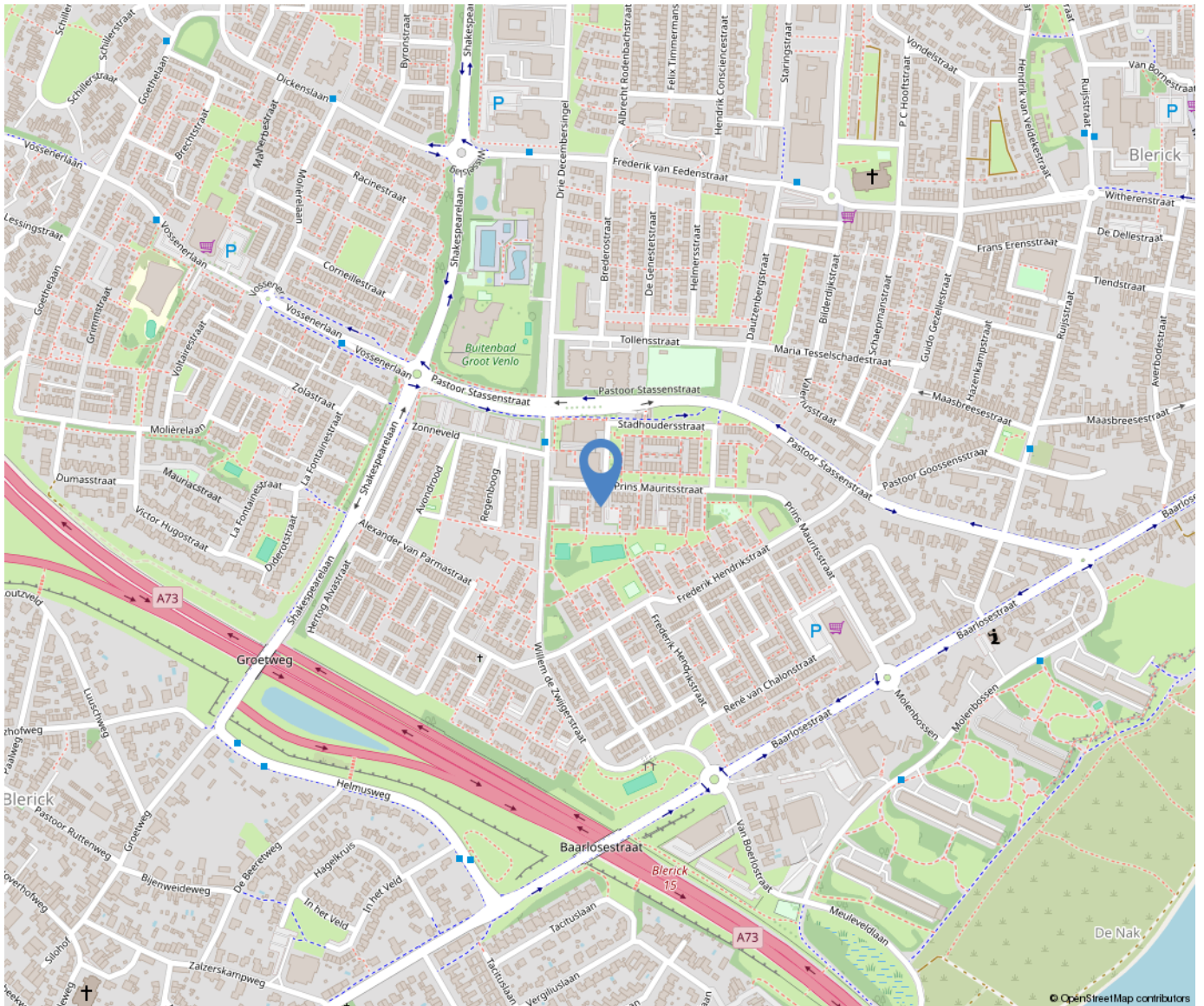


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 5171</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 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](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.



