

# Racinestraat 47

Venlo

Vraagprijs

€ 345.000

k.k.



# Kenmerken

Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	433 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	124 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	192 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	29 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	26 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Ruime en goed onderhouden hoekwoning met 3 slaapkamers (mogelijk 4) en eigen garage met parkeervak in een gewilde kindvriendelijke woonwijk in Venlo-Blerick. Aan een rustige straat in woonwijk de Vossener is deze goed onderhouden en luxe afgewerkte hoekwoning gelegen. De woning heeft een ruime woonkamer met open keuken welke geheel voorzien is van inbouwapparatuur, 3 slaapkamers, ruime badkamer en een vaste trap naar de 2e verdieping. De tuin heeft een vrije achterom met een grote garage en een mooie serre. School- en winkelvoorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid. Het centrum van Blerick is gelegen op fietsafstand.

## Indeling:

### Begane grond:

De entree/ hal welke is voorzien van een natuurstenen tegel geeft toegang tot de meterkast, de toiletruimte en de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. De woon-eetkamer is (ca. 47m<sup>2</sup> incl. keuken) is ruim van opzet en voorzien van een laminaatvloer. De open keuken (2017) is voorzien van inbouwapparatuur. Heeft een 4 pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser, diepvries en koelkast. Middels een schuifpui kom je in de serre, van waaruit de tuin bereikbaar is.

### 1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers van respectievelijk ca. 9m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> en 15m<sup>2</sup> en de badkamer. De gehele 1e verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De masterbedroom van ca. 15m<sup>2</sup> is gelegen aan de achterzijde van de woning. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een bad, zwevend toilet, wastafel en designradiator.

### 2e verdieping:

Middels een vaste trap komt men op de

overloop met toegang tot de mogelijk 4e slaapkamer. De zolder is nu nog voorzien van een laminaatvloer en voorzien van een groot dakkapel. Hier is veel opbergruimte en hier is tevens de witgoed aansluiting en Cv-ketel gepositioneerd.

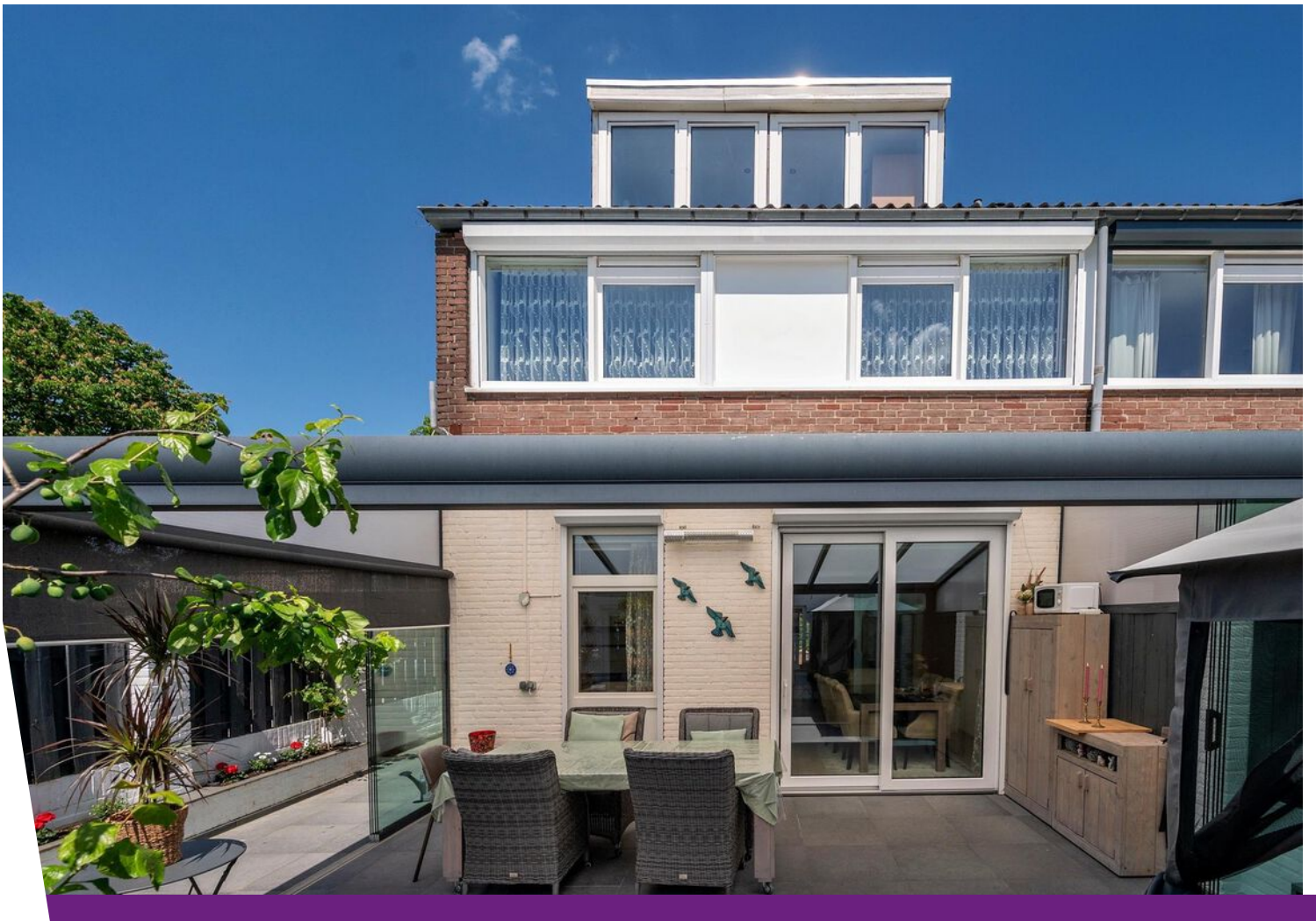
### Tuin:

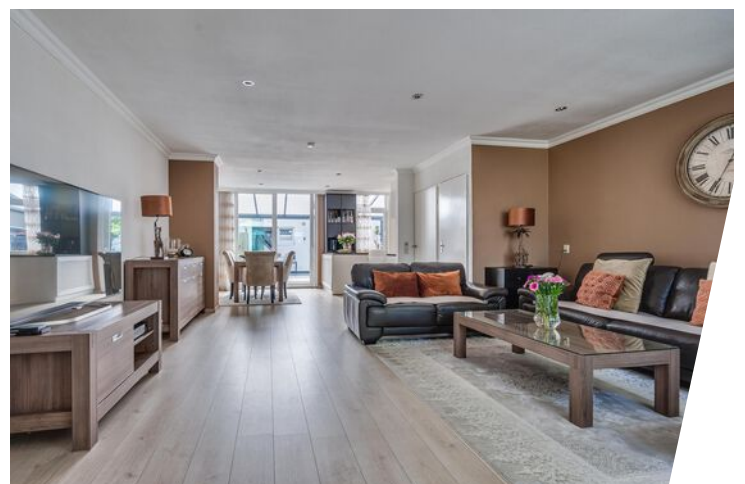
De geheel omheinde onderhoudsvrije tuin heeft een ruime serre welke voorzien is van glazen schuifdeuren die te allen tijde open dicht kunnen. De tuin is gelegen op het Zuiden en heeft een vrije achterom. Aan de achterzijde van de woning is de garage gelegen.

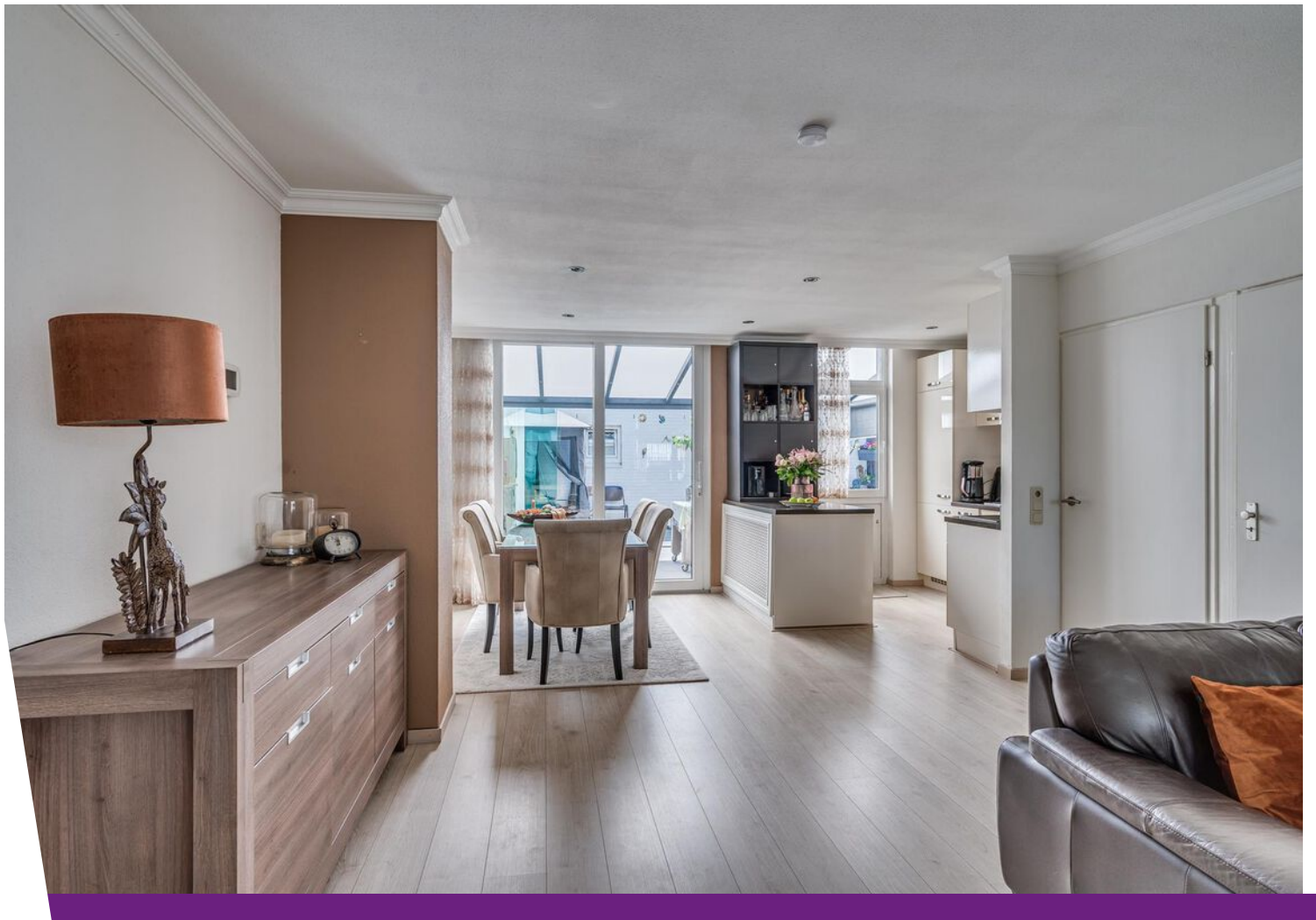
### Algemeen:

Bouwjaar 1974, woonoppervlakte ca.124m<sup>2</sup>, perceel oppervlakte 192m<sup>2</sup>. Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten zeer goed. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas, en rolluiken. Combi Cv-ketel (huur). De woning is gelegen aan een rustige weg in woonwijk de Vossener. School- en winkelvoorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid. Het centrum van Blerick is gelegen op fietsafstand. Een strookje grond aan de zijkant van de woning en de tuin is gehuurd van de gemeente. Op loopafstand liggen alle benodigde voorzieningen zoals scholen, winkels en speelgelegenheden.

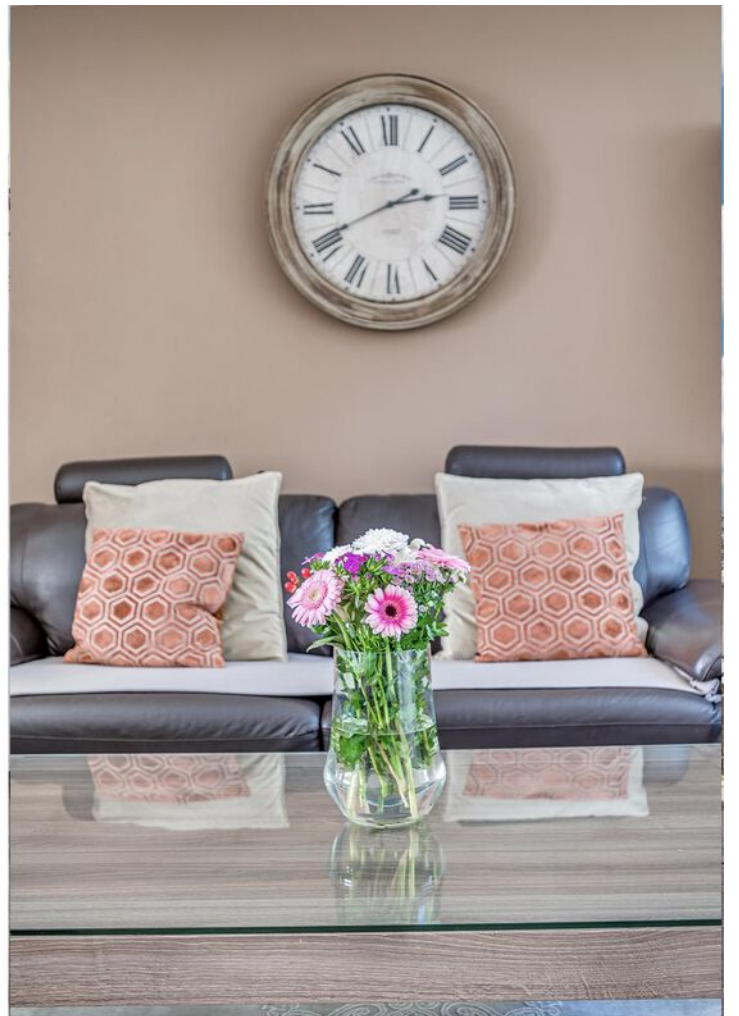
Vraagprijs: € 345.000,- k.k.



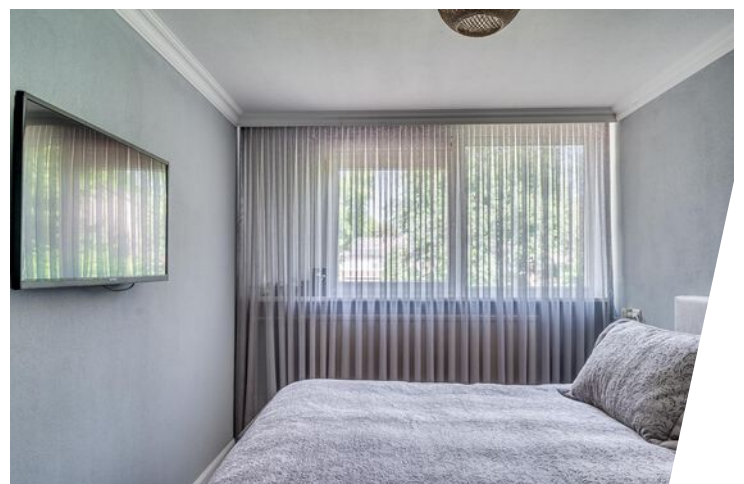
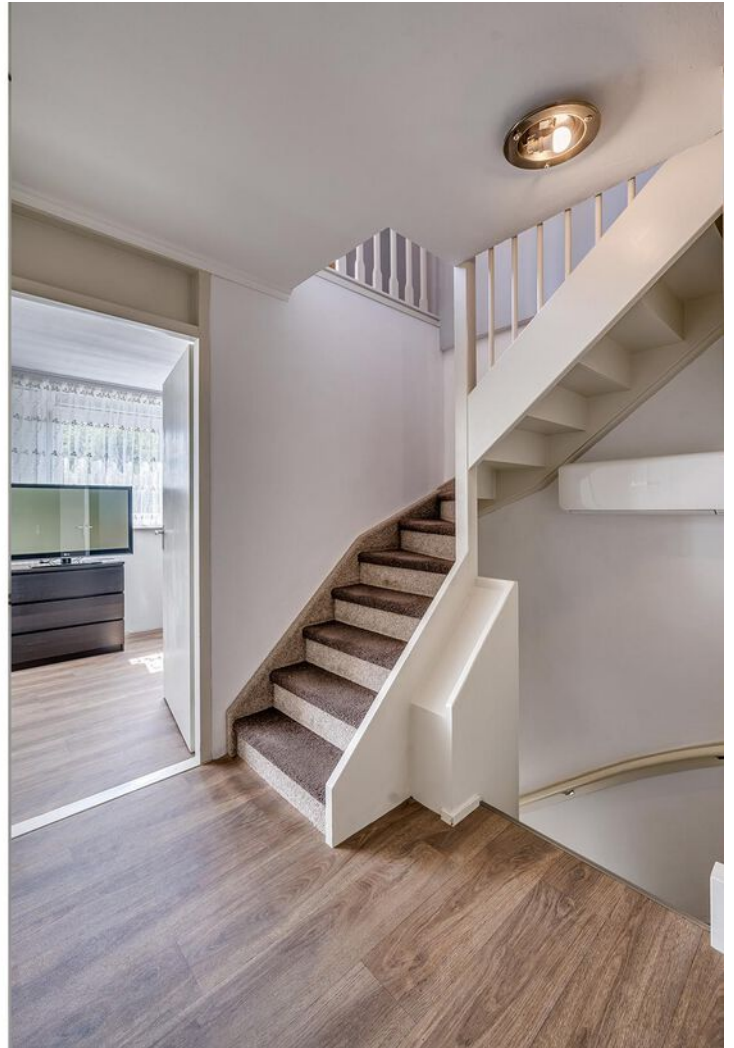






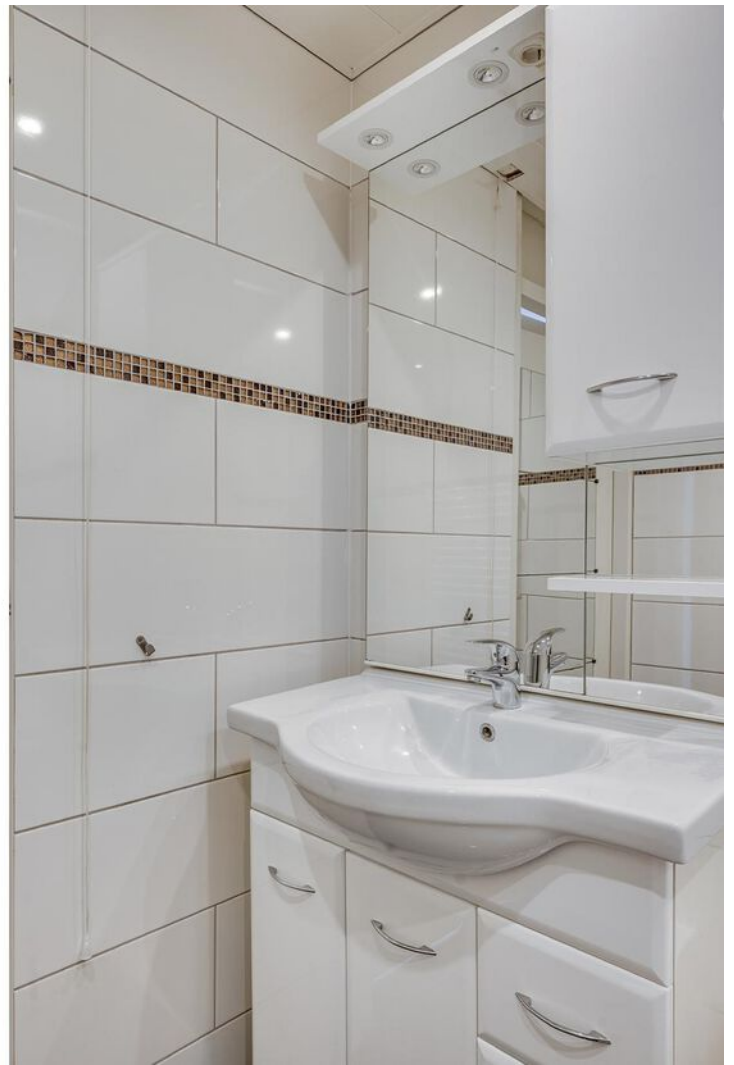




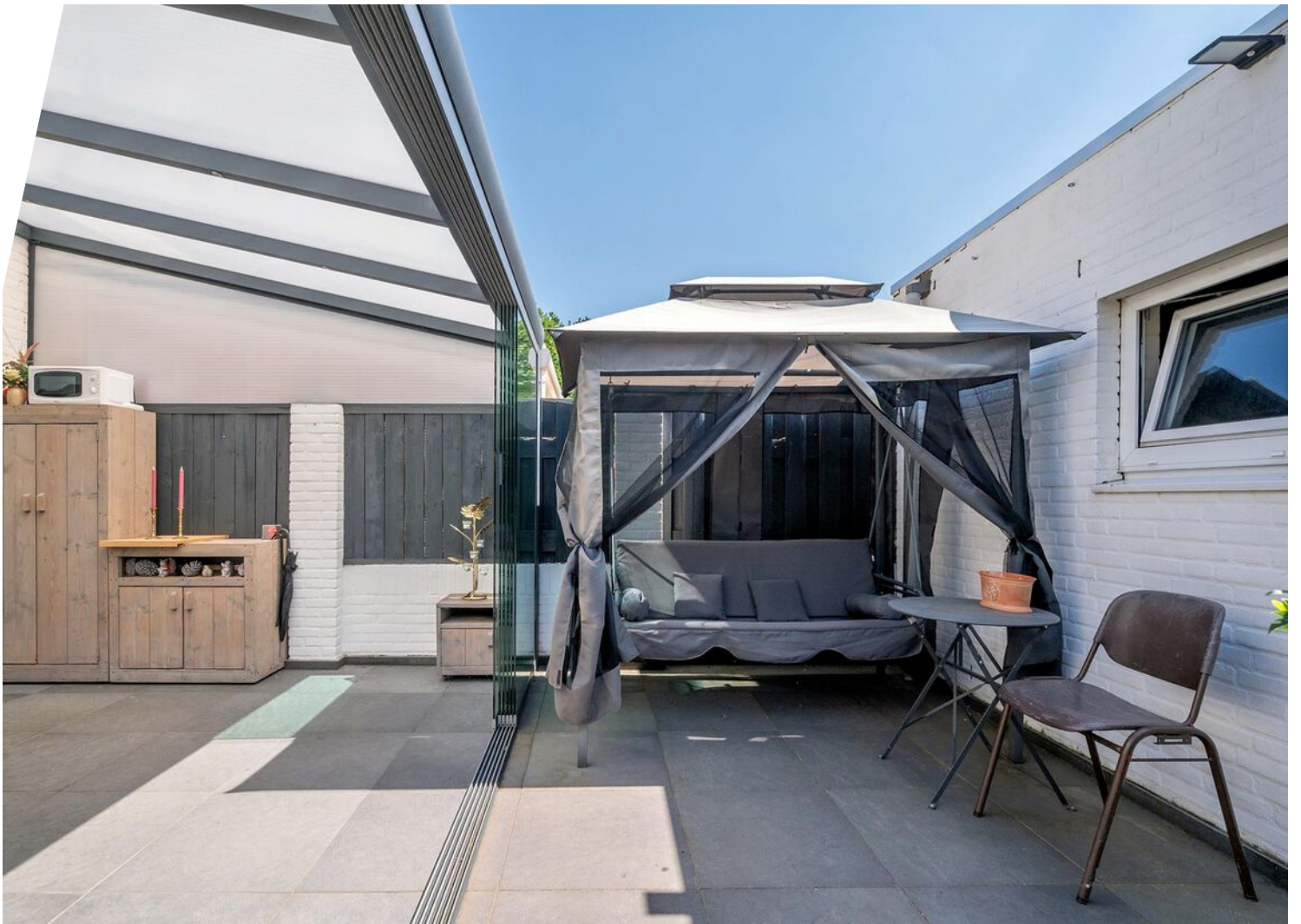












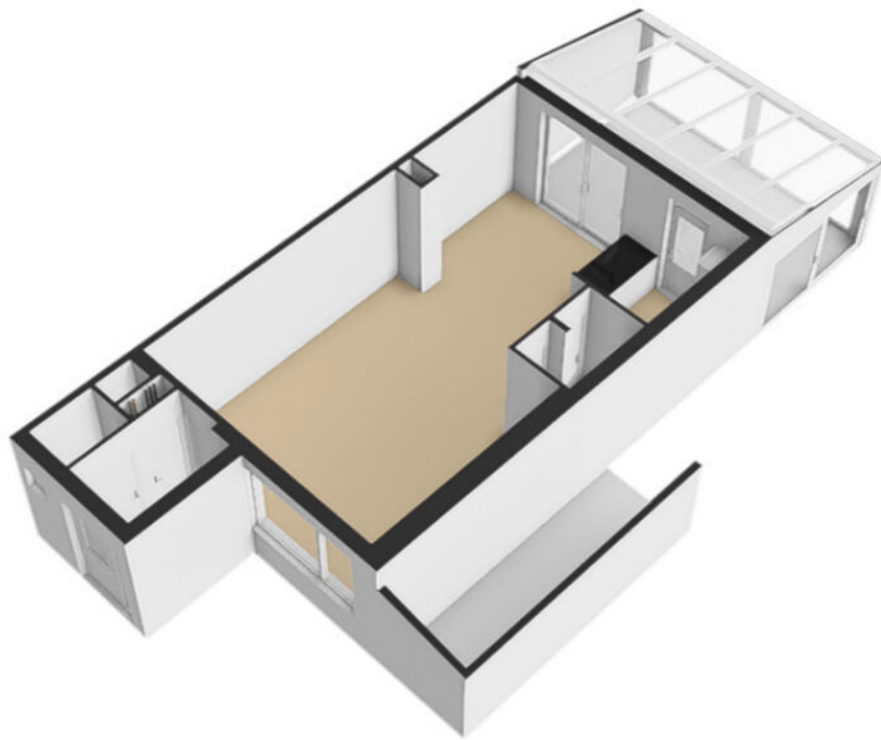


# Begane grond



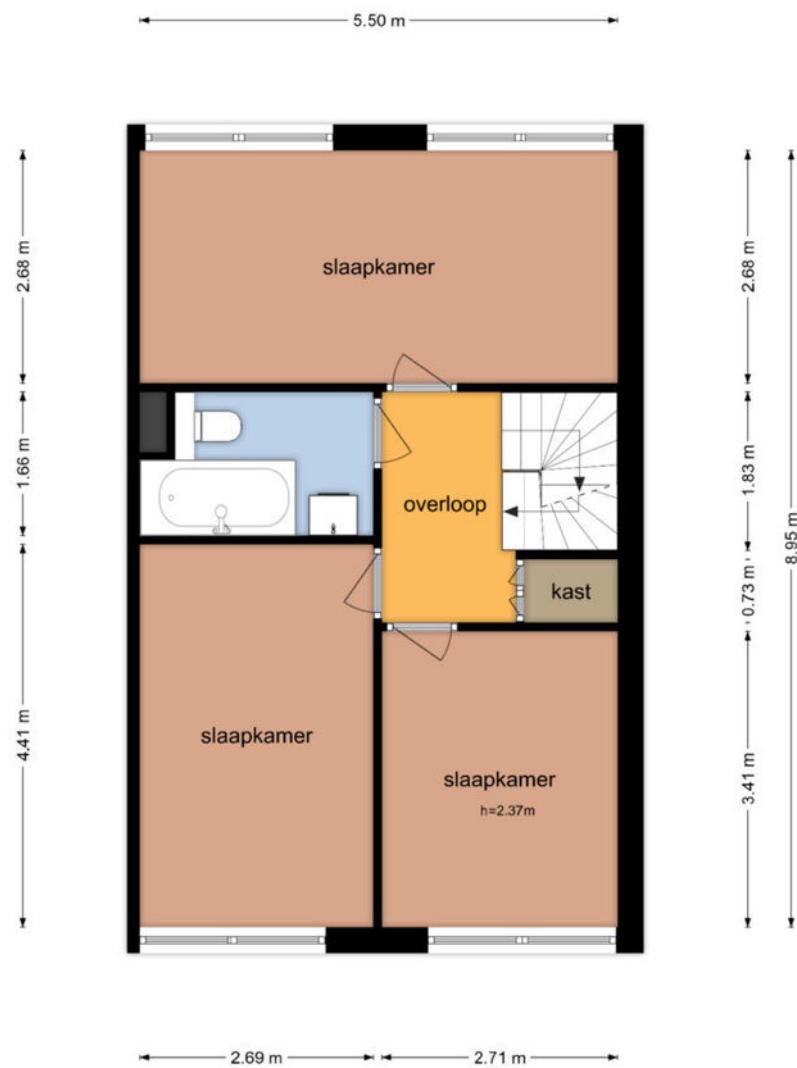


# Begane grond 3D



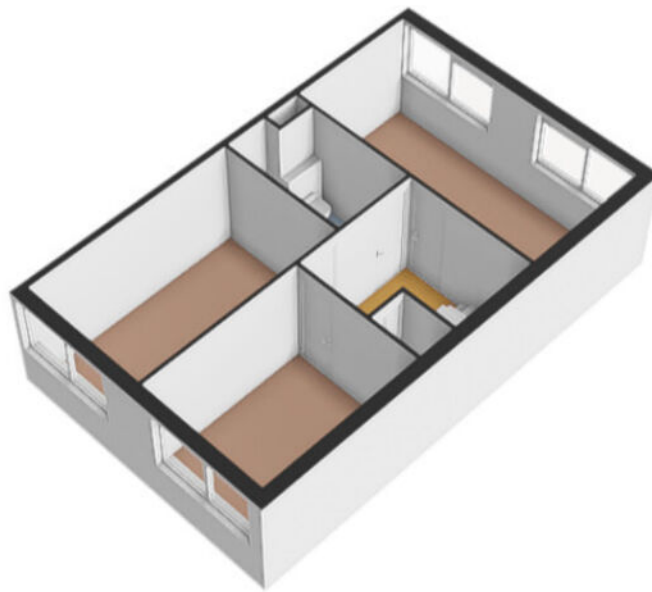
# 1e verdieping

Racinestraat 47 - Blerick  
Eerste Verdieping



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

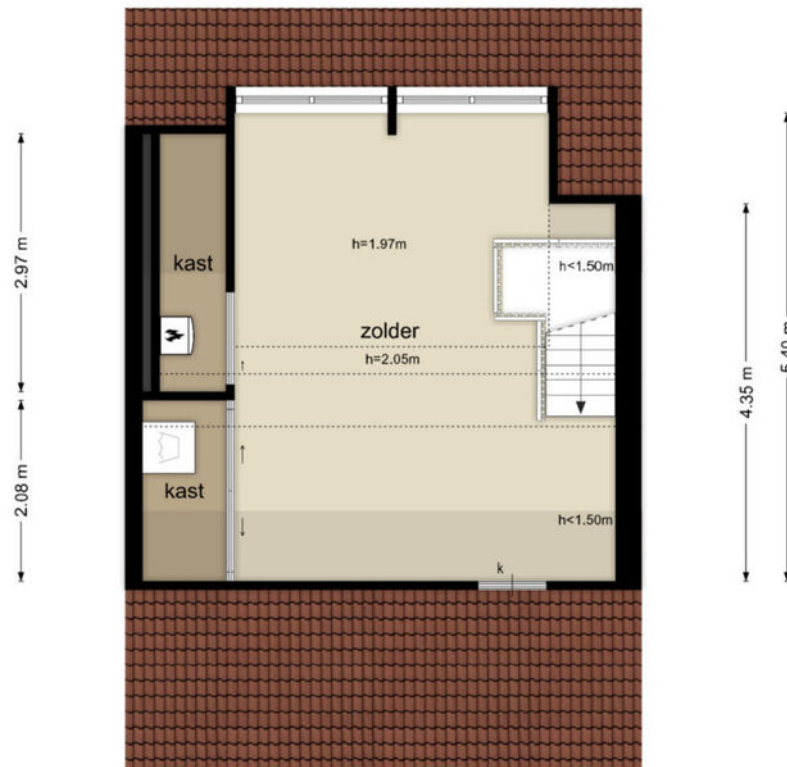
# 1e verdieping 3D



# 2e verdieping

Racinestraat 47 - Blerick  
Tweede Verdieping

4.39 m



1.06 m 4.39 m

5.45 m

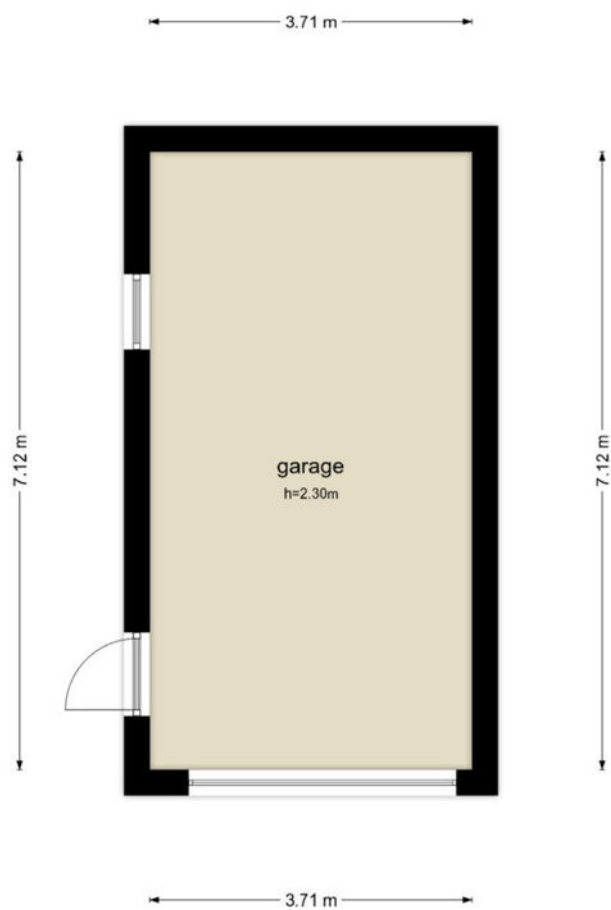
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# 2e verdieping 3D



# Garage

Racinestraat 47 - Blerick  
Garage



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

# Garage 3D




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



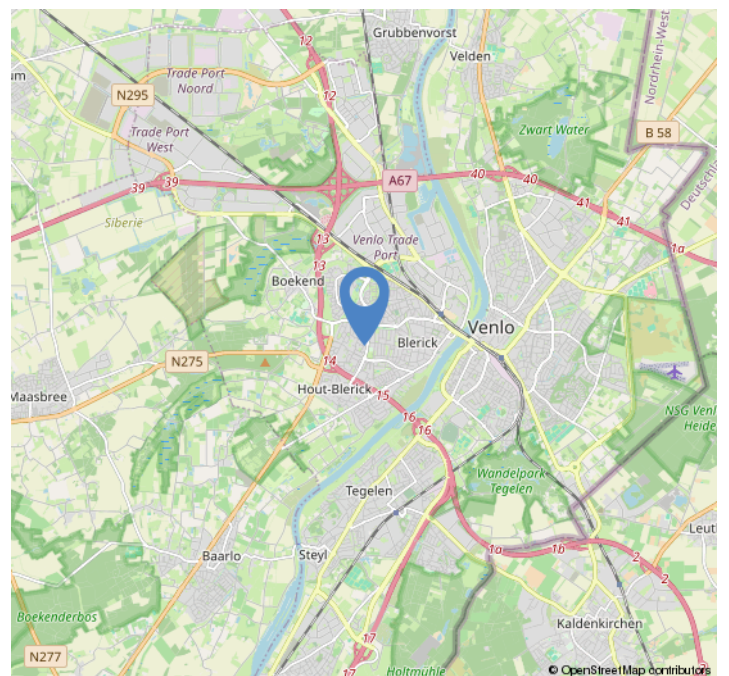
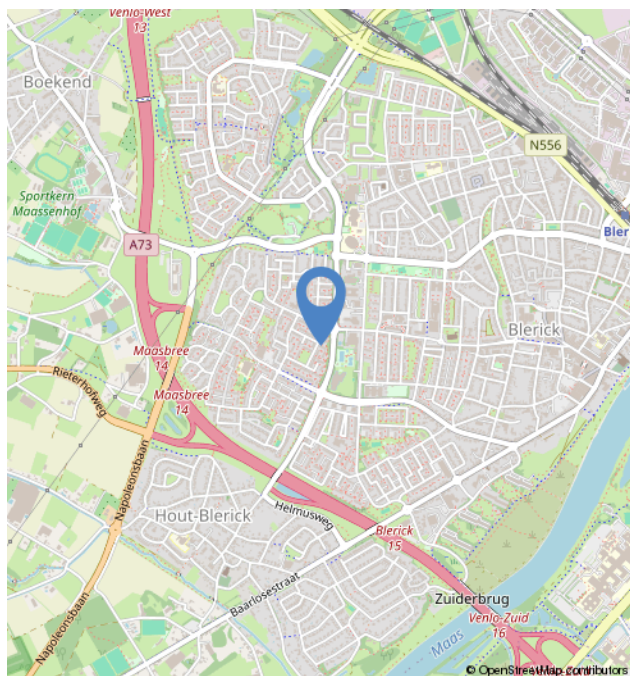
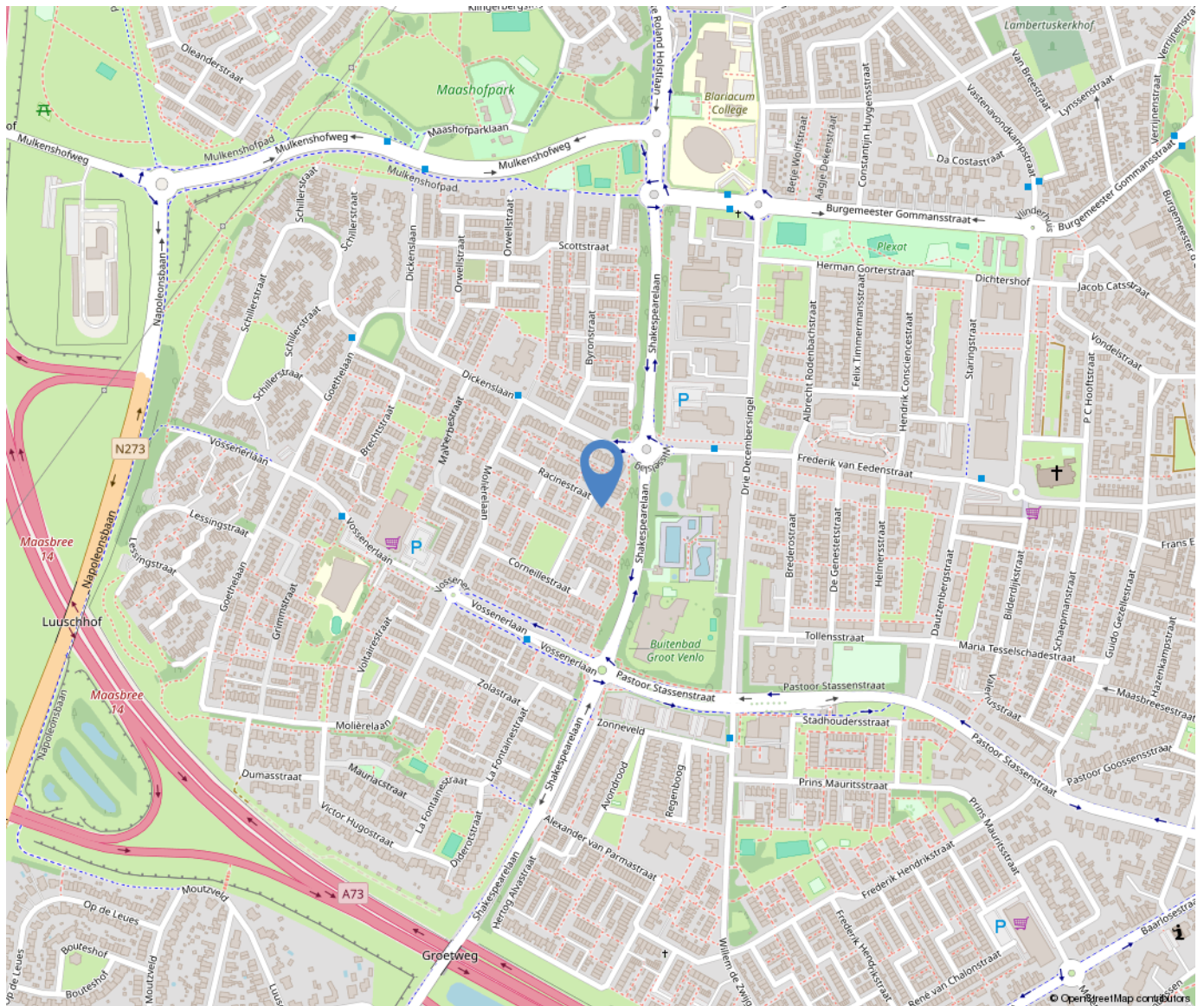
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 3370</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 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 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.

## 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.



