

Herungerberg 284 C

Venlo

Vraagprijs

€ 550.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1989
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	600 m ³
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	415 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Deze mooi gelegen vrijstaand-geschakelde woning is gelegen op A-locatie in villawijk Herungerberg. De geheel geïsoleerde woning met zonnepanelen en warmtepomp is o.a. voorzien van een mooie ruime tuin met vrije achterom, zeer ruime oprit, ruime inpandige garage, L-woonkamer en 4 slaapkamers en mogelijke 5e slaap-/werkkamer op de zolder. Natuurgebied de "Grote Heide", manege en sportcomplex "Herungerberg" met honkbal, voetbal en atletiekactiviteiten liggen op ca. 3-5 minuten fietsafstand. Tevens zeer goede aansluiting naar de uitvalswegen A67, A73 en de Duitse grens.

Indeling:

Begane grond:

Zowel de overdekte entree als de garage zijn te betreden vanuit de beklinkerde oprit. De hal met tegelvloer geeft toegang de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een fontein en closet. De royale L-vormige woonkamer (ca. 42m²) is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, gestucte wanden en een lichte open keuken. De moderne L-vormige keuken (ca. 6m²) is ingericht met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries, combimagnetron en vaatwasser. Vanuit de eetkamer is via de openslaande tuindeuren de mooie groene privacyrijke tuin te betreden. Vanuit de tuin is ook de inpandige garage (ca. 20m²) te bereiken.

1e verdieping:

De riante overloop geeft toegang tot de 4 ruime slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar de zolder en bergkast. De overloop en de 4 slaapkamers van ca. 9m², ca. 11m², ca. 13,5m² en ca. 14m² zijn voorzien van vloerbedekking. De badkamer van ca. 6.5m² is ingericht met een inloopdouche, ligbad, hangend

closet, wastafel, dakvenster en witgoedaansluitingen (deze kunne verplaatst worden).

2e verdieping:

De vaste trap leidt tot de 2e verdieping en mogelijk 5e slaapkamer. De zolder is voorzien van vloerbedekking en een Velux-dakraam. Op de zolder zijn de Cv, hybridepomp (2023) (binnen unit) en zonnecollector gepositioneerd.

Tuin:

De voortuin is voorzien van een ruime beklinkerde oprit welke plek biedt aan 3 auto's. Verder is de voortuin nog voorzien van groen met beplanting. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is op het Zuidoosten gelegen en grotendeels beklinkerd. De achtertuin, met extra goede afwatering middels grindputten, is voorzien van een achterom, ruim terras en volledig omringd in het groen en biedt veel privacy.

Algemeen:

Bouwjaar 1989, woonoppervlakte ca. 150m² overige inpandige ruimte ca. 23m², inhoud ca. 600m³, perceeloppervlakte 415m². De woning is voorzien van dubbele beglazing en geheel geïsoleerd. De Cv-installatie is van het bouwjaar 2007 en van het merk Remeha. De onderhoudsstaat van de woning is zeer goed. Woning is deels voorzien van elektrische rolluiken (ook via app te bedienen), Electriciteit (2023). Op het gebied van verduurzaming is de woning in het bezit van 8 zonnepanelen, warmtepomp (2023) en een warm water zoneboiler. Natuurgebied de "Venlose Heide", manege en sportcomplex "Herungerberg" met hockey-voetbal en atletiekactiviteiten liggen op ca. 5 minuten fietsafstand. Tevens zeer goede aansluiting naar de uitvalswegen A67, A73 en de Duitse grens. Vraagprijs € 550.000,- k.k.





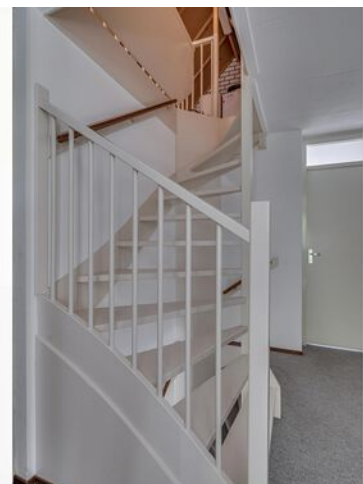




















Begane grond

Herungerberg 284C - Venlo
Begane Grond



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

Begane grond 3D



1e verdieping

Herungerberg 284C - Venlo
Eerste Verdieping

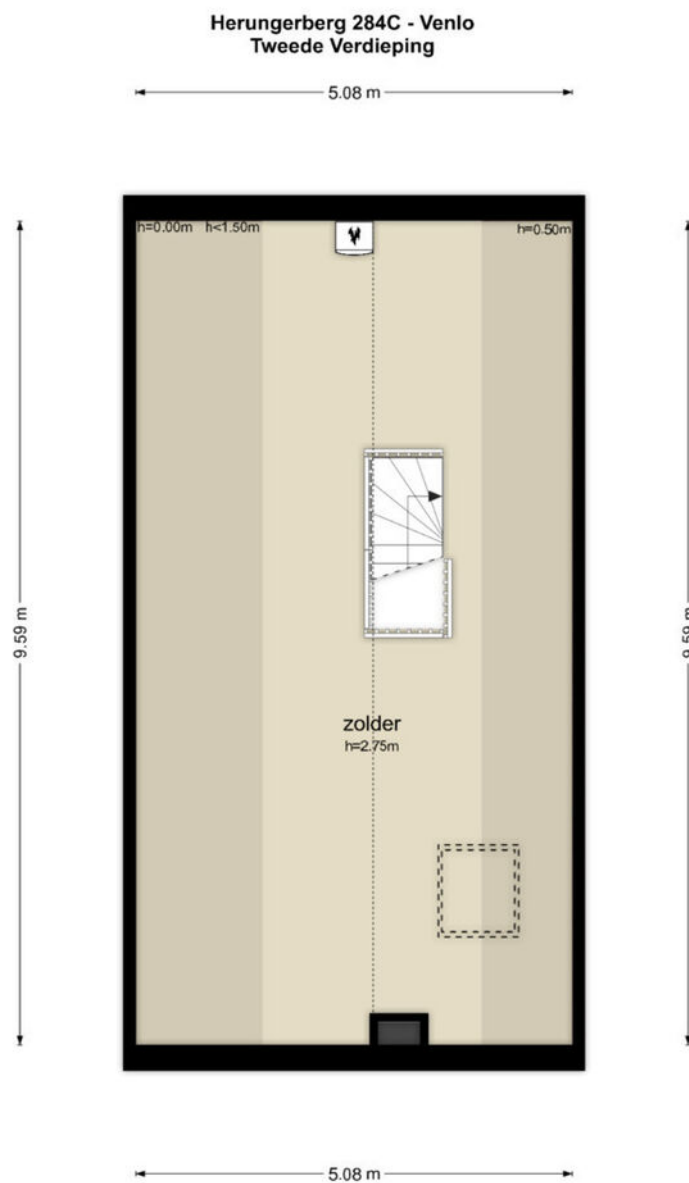


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

1 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




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



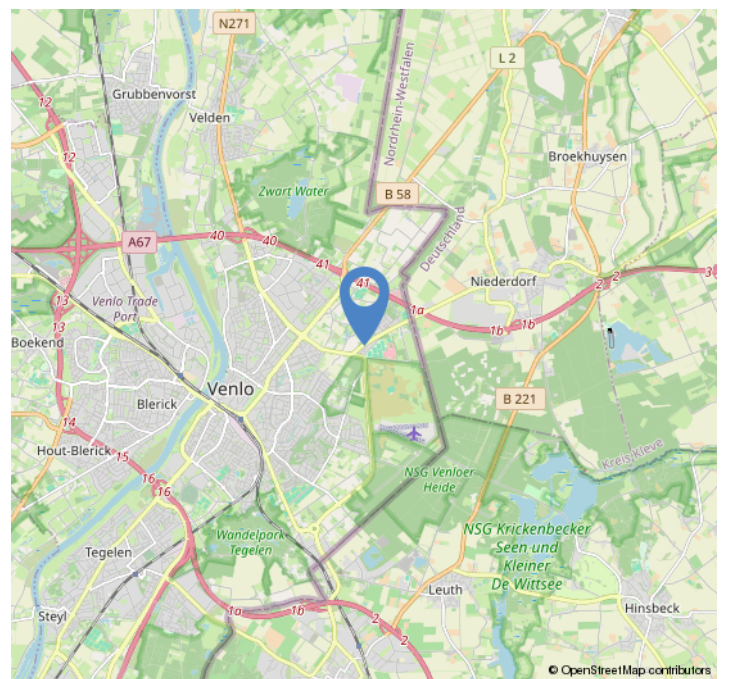
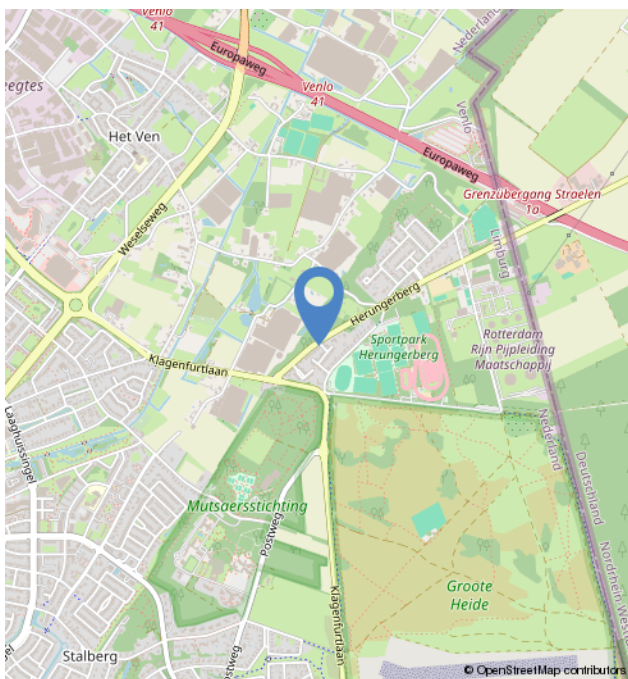
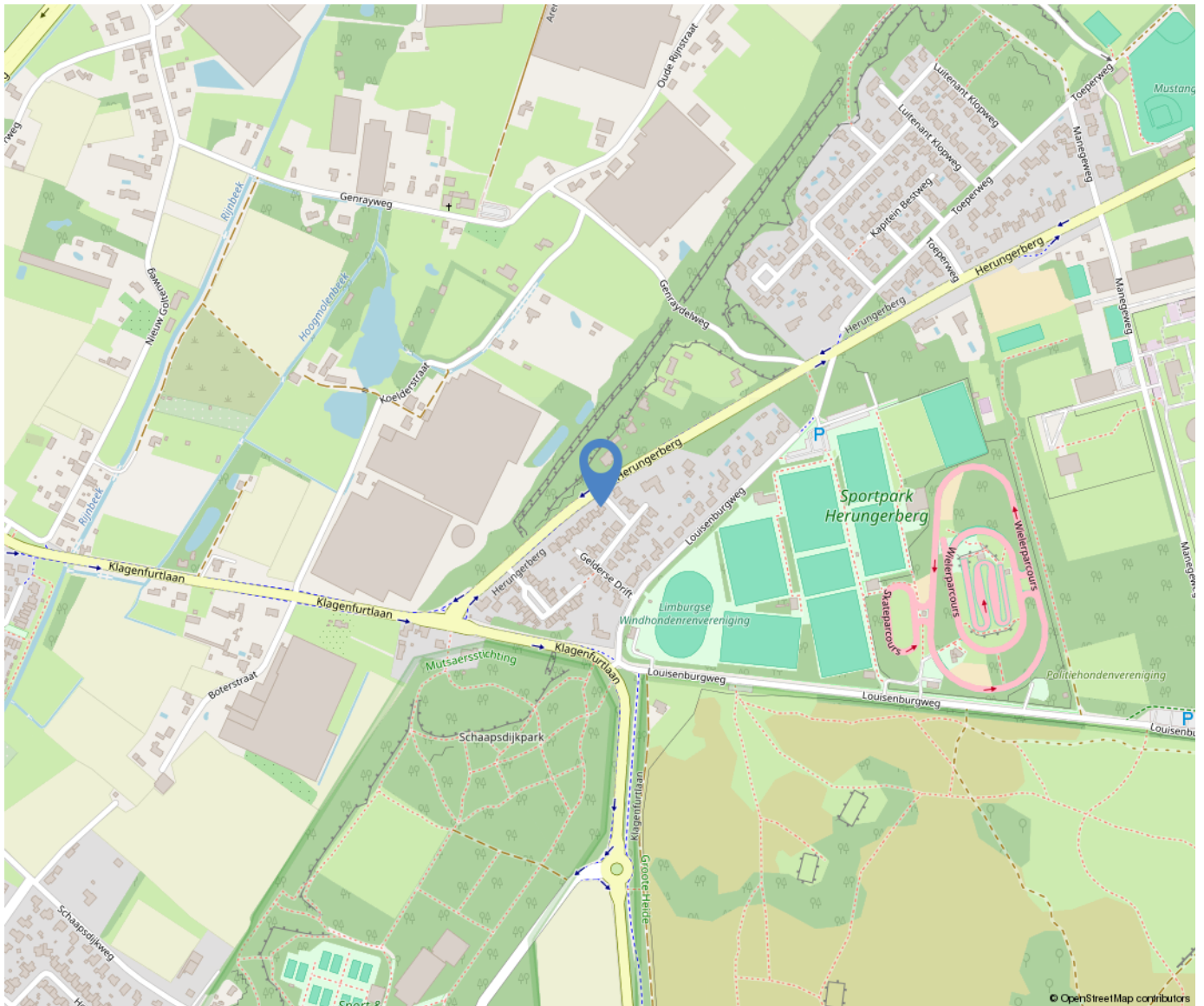
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4322	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 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

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.

