

Ger. Jungenstraat 18

Venlo

Vraagprijs

€ 395.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	545 m ³
Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	223 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel 2024
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verduurzaming	12 zonnepanelen

Omschrijving

In een aantrekkelijke en kindvriendelijke woonbuurt gelegen zeer ruim opgezette half-vrijstaande woning. Deze woning heeft o.a. een grote woonkamer, 4 slaapkamers, open keuken met eetkamer, ruime badkamer met inloopdouche. De tuin is gelegen op het Noordwesten en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Deze moderne, gerenoveerde woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt nabij het Bergerpark, winkels, scholen en het centrum van Venlo.

Kelder:

Provisiekelder van ca. 9.5m².

Begane grond:

Vanuit de oprit, welke plek biedt aan 2 auto's, is de entree van de woning, garage en vrije achterom te bereiken. De hal (ca. 11m²) geeft toegang tot de toiletruime, meterkast, kelder, trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer. De volledig betegelde toiletruime is voorzien van staand closet en fonteintje. De royale woonkamer van (ca. 52m²) krijgt veel daglichttoetreding door de raampartijen aan de voorkant, openslaande tuindeuren aan de achterzijde en de lichtstraat in de uitbouw van de woning. De woonkamer is ingedeeld in een ruime tv hoek en eetgedeelte welke een open verbinding heeft met de moderne open keuken. De keuken (ca. 9,5m²) is ingericht met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, granieten aanrechtblad, hete luchtoven, vaatwasmachine, apothekerskast, koelkast en ingebouwde afvalbak. De garage (ca. 18m²) biedt plaats voor een auto, fietsen of opslag en beschikt verder over een kantelpoort en loopdeur.

1ste verdieping:

Via een vaste trapopgang bereikt men de overloop. De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers, badkamer en de vaste trap naar de zolder. De overloop en masterbedroom (ca. 15m²) zijn voorzien van een laminaatvloer. De twee

slaapkamers van (7.5m² en 12,5m²) zijn beide voorzien van vloerbedekking. De volledig betegelde badkamer (ca. 6m²) is voorzien elektrische vloerverwarming, zwevend closet, wastafel met meubel, ruime inloopdouche, mechanische afzuiging, raam en designradiator.

2e verdieping:

Via een vaste trapopgang is de overloop van de 2e verdieping te bereiken. De overloop geeft toegang tot 2 bergkamers waarvan er een in gebruik is als installatieruimte waar de Nefit Hybride 2024 is gesitueerd en een ruime slaapkamer voorzien van een dakkapel. Op de slaapkamer welke nu in gebruik is als zolderkamer zijn de witgoed aansluitingen en de omvormer van de 12 zonnepanelen gepositioneerd alsmede een wasbak.

Tuin:

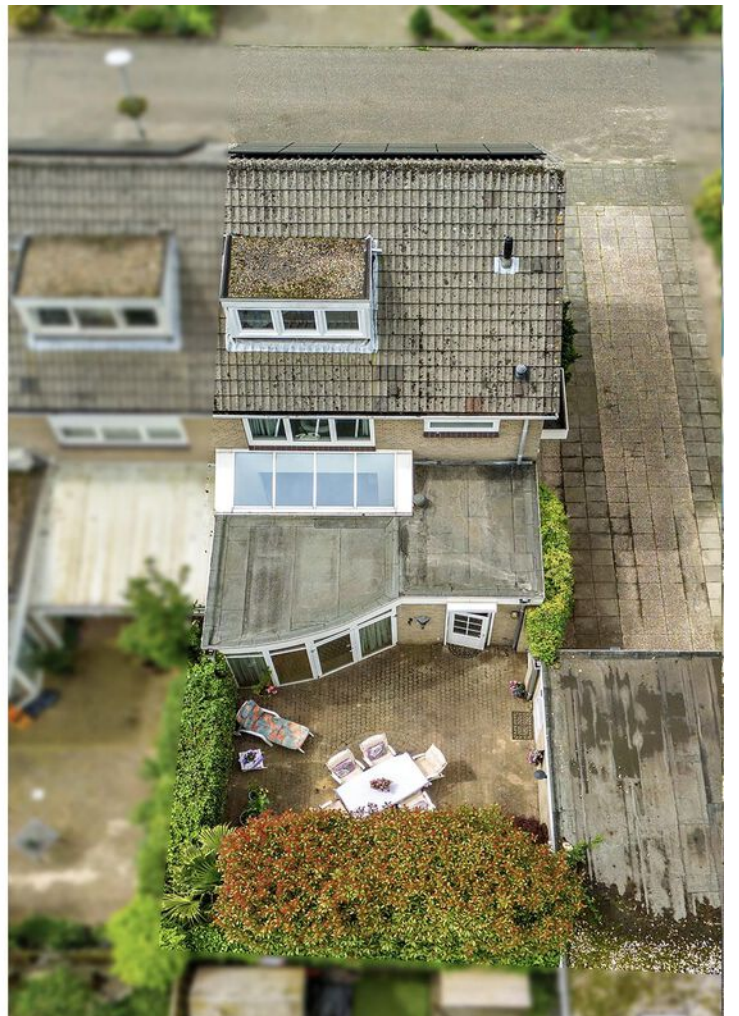
De voortuin is voorzien van beplanting. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is grotendeels betegeld en door de beplanting voorzien van veel privacy. De tuin is op het noordwesten gelegen.

Algemeen:

Bouwjaar 1972, perceeloppervlakte 223m², inhoud ca. 500m³, woonoppervlakte ca. 156m².

Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten zeer goed. De gehele woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof en houten kozijnen met dubbelglas. De CV ketel dateert van 2024 en is van her merk Nefit. De woning beschikt over een zeer ruime en lichte woonkamer en heeft een vaste trap naar de zolder, 4 slaapkamers. Verder is de woning voorzien van 12 zonnepanelen. Gelegen op 5 minuten rijden van het centrum en van de verbindingswegen A67, A73 en de Duitse grens.

Vraagprijs: € 395.000,- k.k.











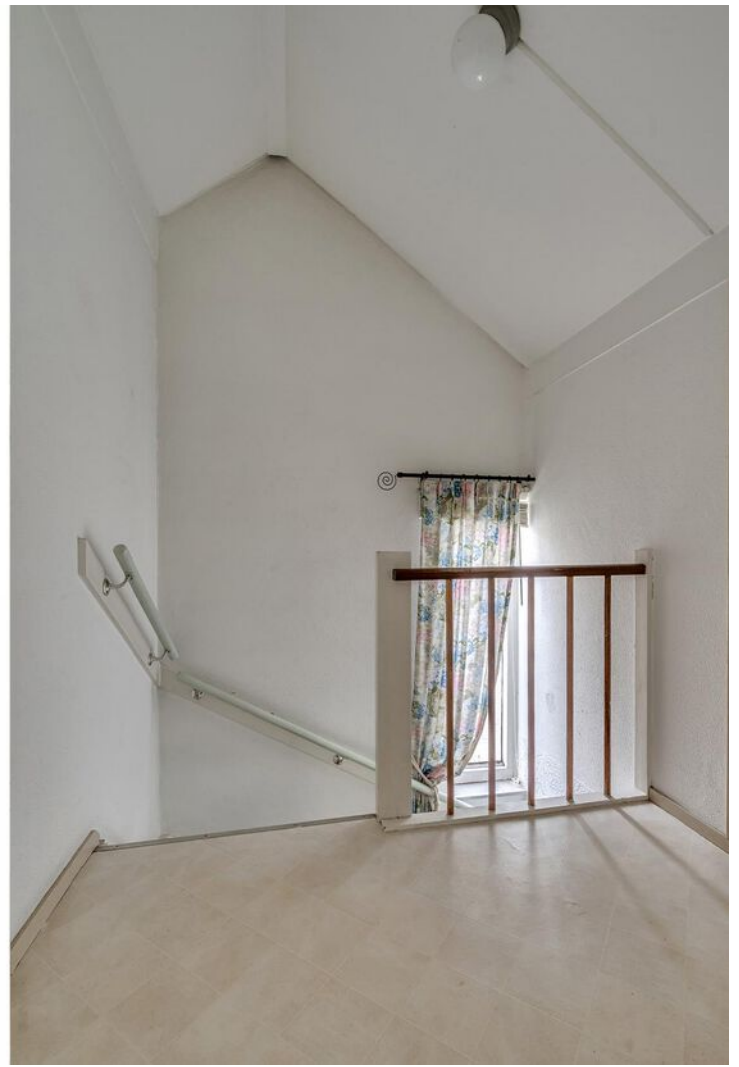








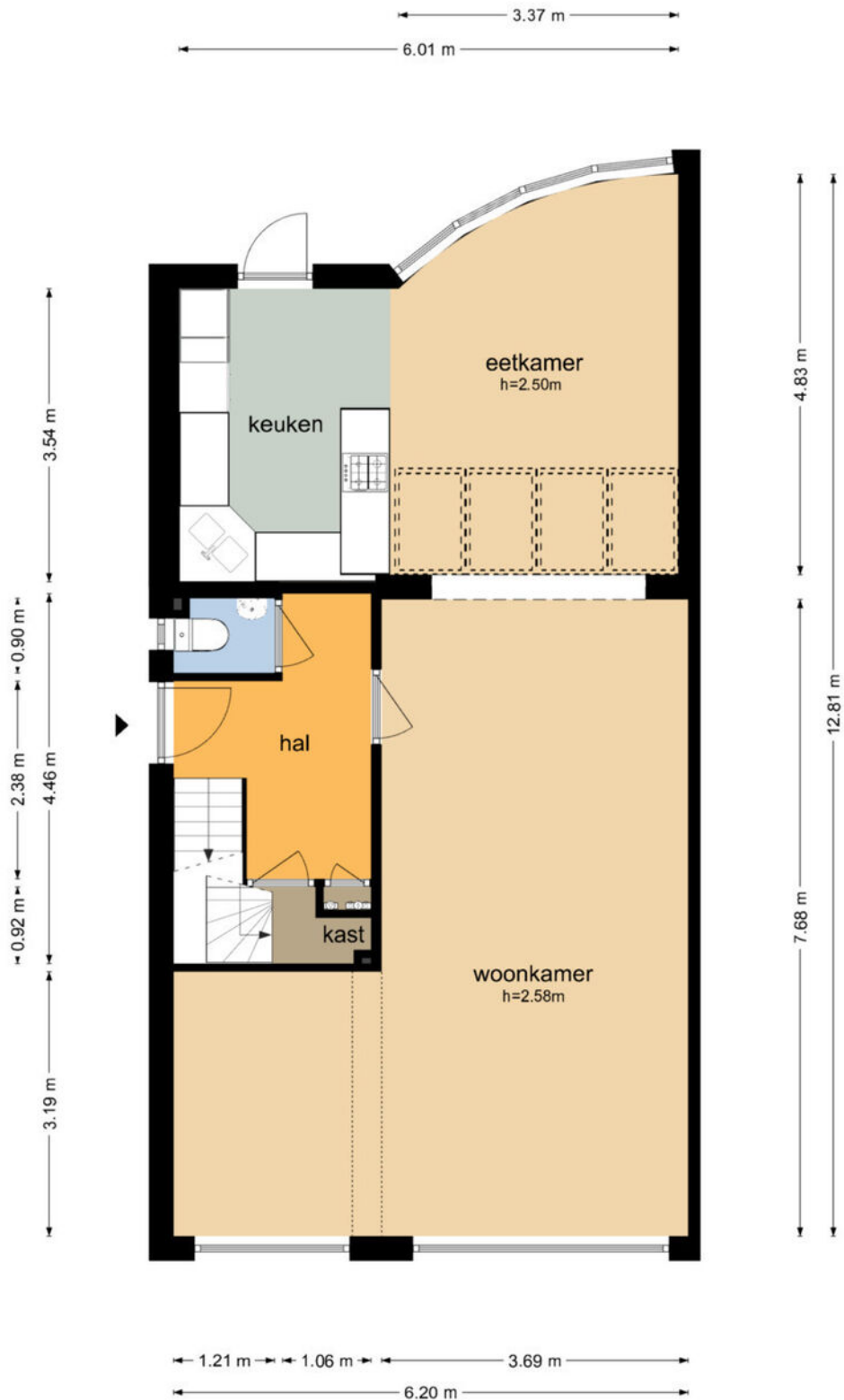






Begane grond

Gerard Jungenstraat 18 - Venlo
Begane Grond



Begane grond 3D



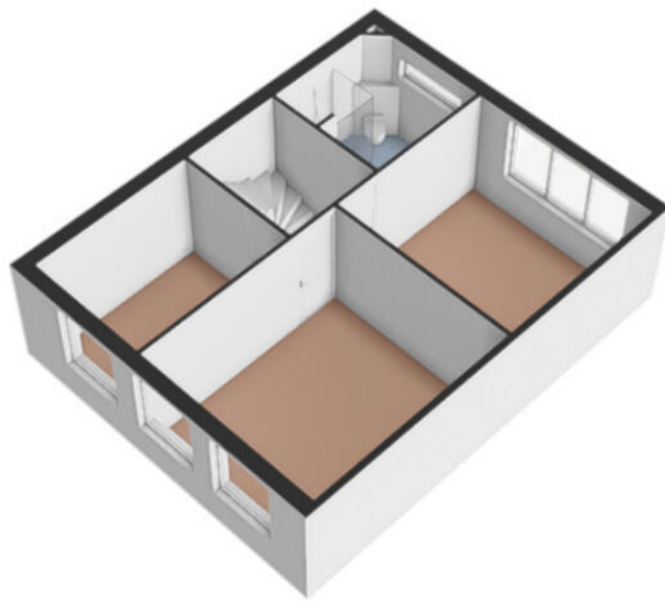
1e verdieping

Gerard Jungenstraat 18 - Venlo
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

Gerard Jungenstraat 18 - Venlo
Tweede Verdieping



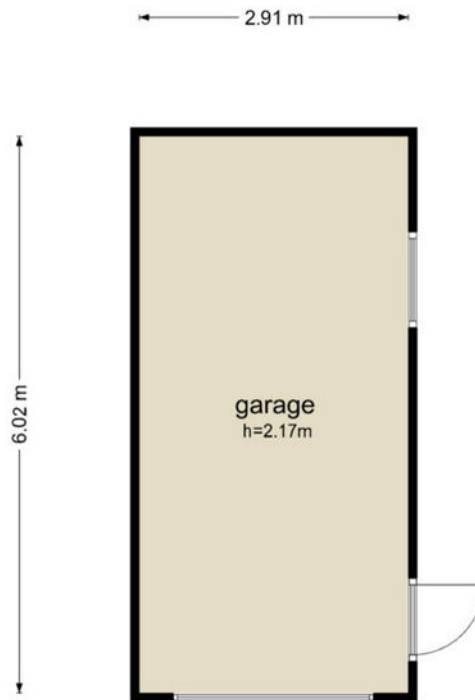
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

2e verdieping 3D



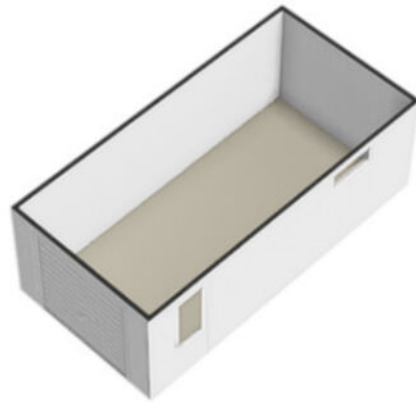
Garage

Gerard Jungenstraat 18 - Venlo Garage



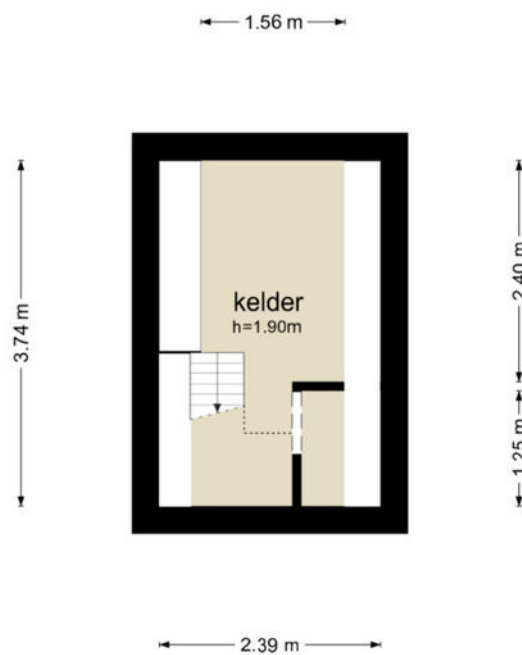
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Garage 3D



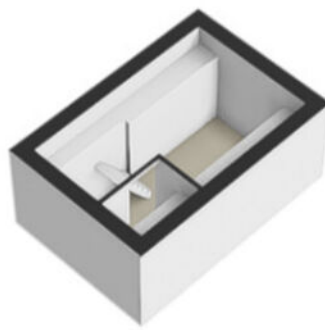
Kelder

Gerard Jungenstraat 18 - Venlo Kelder



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

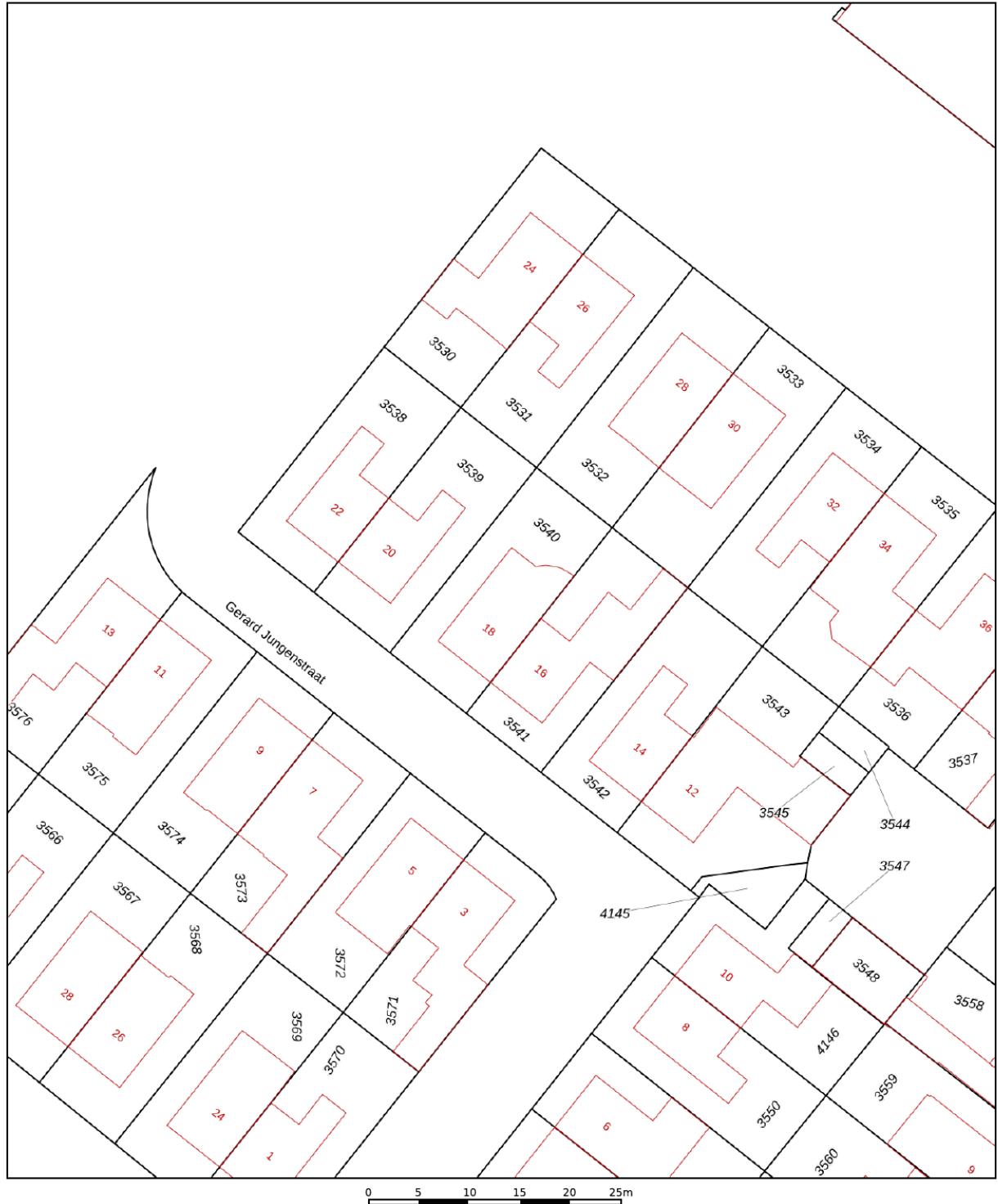
Kelder 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Poels



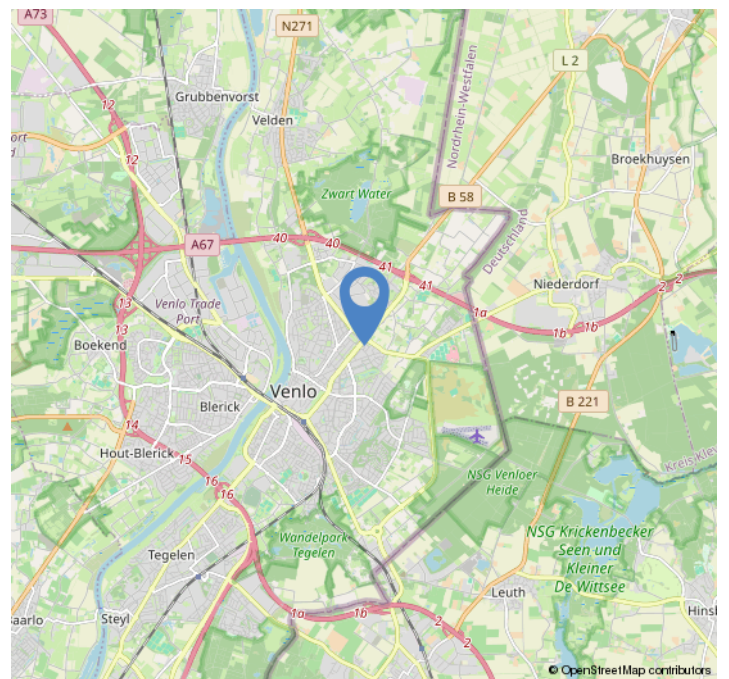
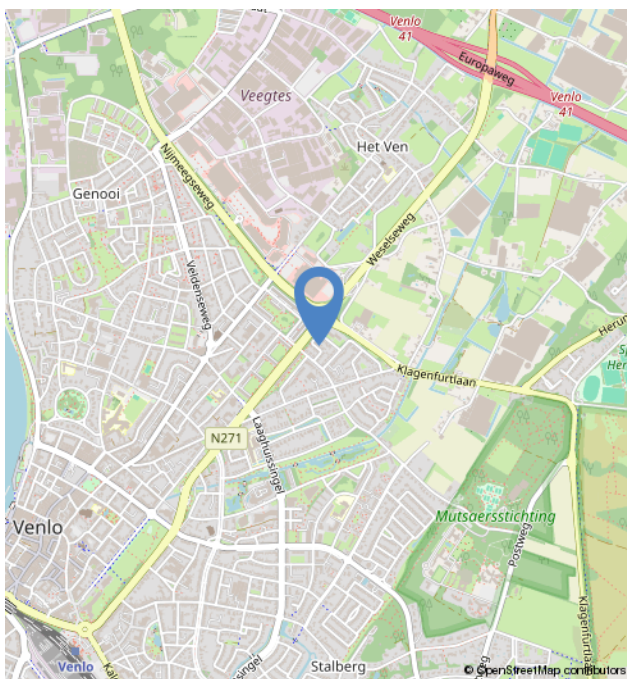
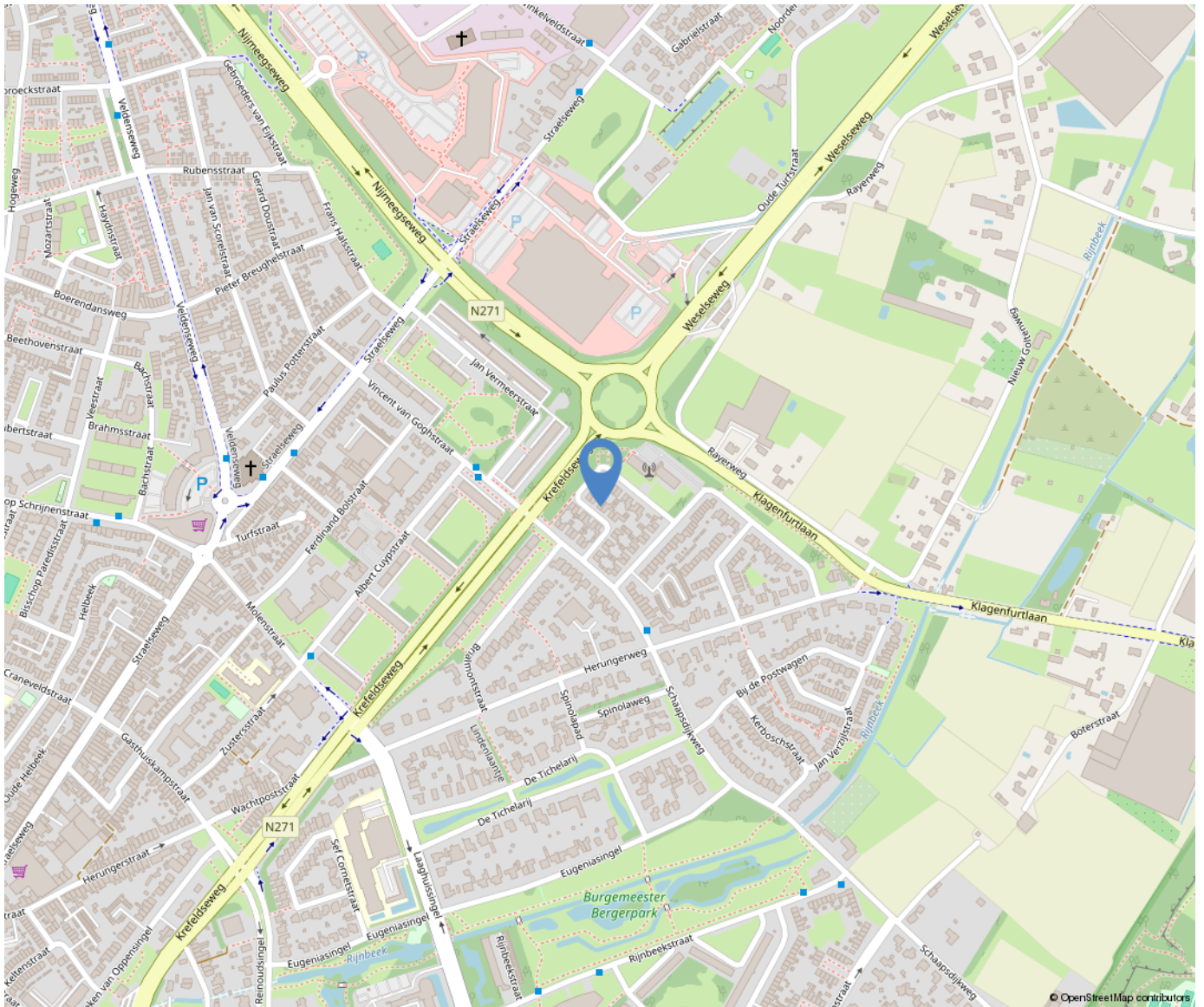
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Venlo
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3540
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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.

