

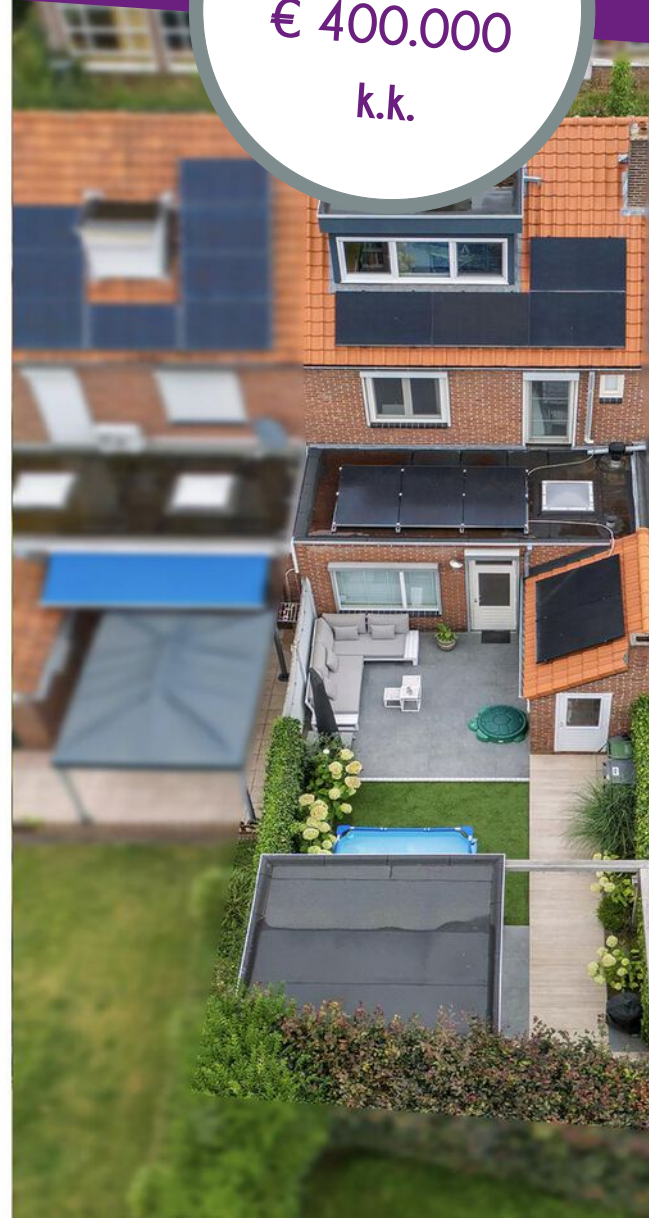
Zustersstraat 38

Venlo

Vraagprijs

€ 400.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1956
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	463 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	132 m ²
Overige inpandige ruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Nabij het centrum van Venlo in een zeer gewilde straat ligt deze instapklare ruime woning. De woning heeft o.a. een uitgebouwde woonkamer met open keuken, 5 slaapkamers en een moderne badkamer. De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing, airconditioning, deels rolluiken en vloerverwarming op de begane grond en is in het bezit van een energielabel A. Op nog geen 5 minuten ligt het centrum van Venlo, op loopafstand liggen scholen en winkels en op 5 autominuten liggen de uitvalswegen A67 en A73.

Indeling:

Kelder:

De provisiekelder (ca. 6m²) heeft de mogelijkheid tot de aansluitingen van de wasmachine.

Begane grond:

Middels een opstapje is de entree van de woning te bereiken. De betegelde hal geeft toegang tot de toiletruimte, de trapopgang en de woonkamer. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en fontein. De zeer ruime woonkamer is in het bezit van vloerverwarming en geeft toegang tot de tuin middels een loopdeur. De open keuken is ingericht met een inductie kookplaat, royale koelkast en diepvries, Quooker, close in boiler, afzuigkap, vaatwasmachine en een mooie lichtkoepel.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de 2e verdieping. Alle slaapkamers (ca. 5m², 12m² en 13m²) en overloop zijn voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning hebben rolluiken ter beschikking. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een

inloopdouche, dubbele wastafel, badmeubel, spiegelkast, toilet en elektrische vloerverwarming.

2e verdieping:

De 2e verdieping is te bereiken middels een vaste trap welke toegang geeft tot de overloop waar de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn gesitueerd. Vanuit de overloop, met airco, zijn nog een berging en 2 slaapkamers (beide ca. 9m²) te bereiken welke beiden zijn voorzien van een dakkapel en dezelfde laminaatvloer. Er is verder een airco aanwezig die zowel de mogelijkheid heeft om te verkoelen en te verwarmen. Mocht er toch voor gekozen worden om eventueel een verwarming te plaatsen dan zijn de aansluitingen daarvan nog aanwezig om deze te gebruiken.

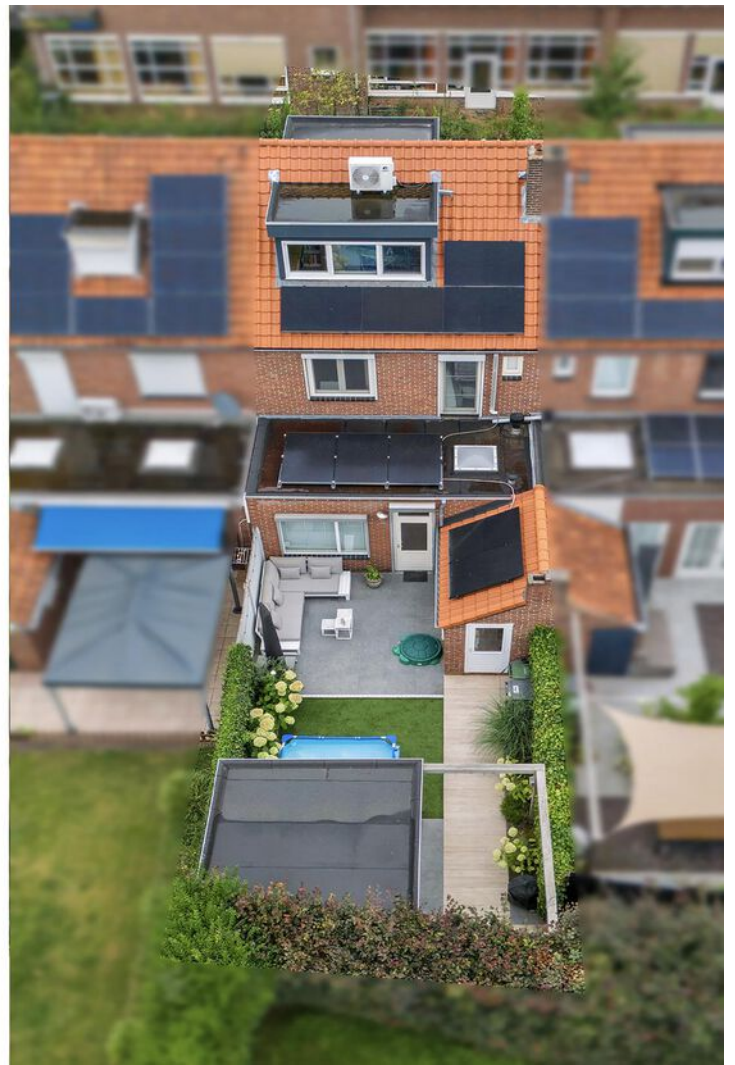
Tuin:

De tuin is op het zuidoosten gelegen en is zeer fraai aangelegd. Verder is de tuin voorzien kunstgras, border en looppad naar de overkapping en vrije achterom.

Algemeen:

Bouwjaar 1956, perceeloppervlakte 132m², inhoud ca. 463m³, woonoppervlakte ca. 123m³. De CV-opstelling is van het merk Nefit en van het bouwjaar 2012. De woning heeft o.a. 5 slaapkamers, kelder, aanbouw en op de begane grond vloerverwarming. Recent is het vernieuwd en geïsoleerd, zijn er 9 zonnepanelen (eigendom) en 2 dakkapellen geplaatst. Op nog geen 5 minuten ligt het centrum van Venlo, op loopafstand liggen scholen en winkels en op 5 autominuten liggen de uitvalswegen A67 en A73.

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.













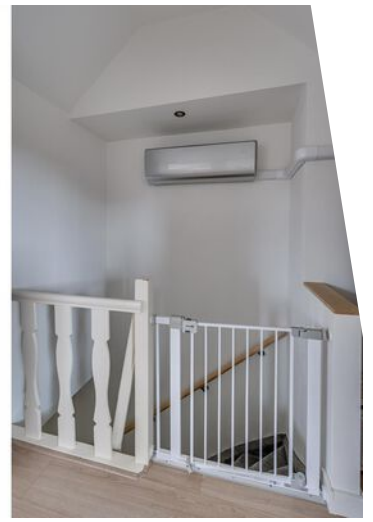
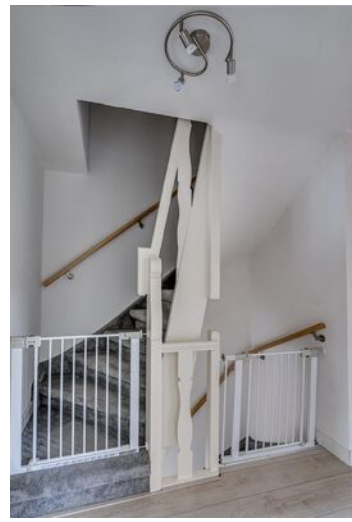




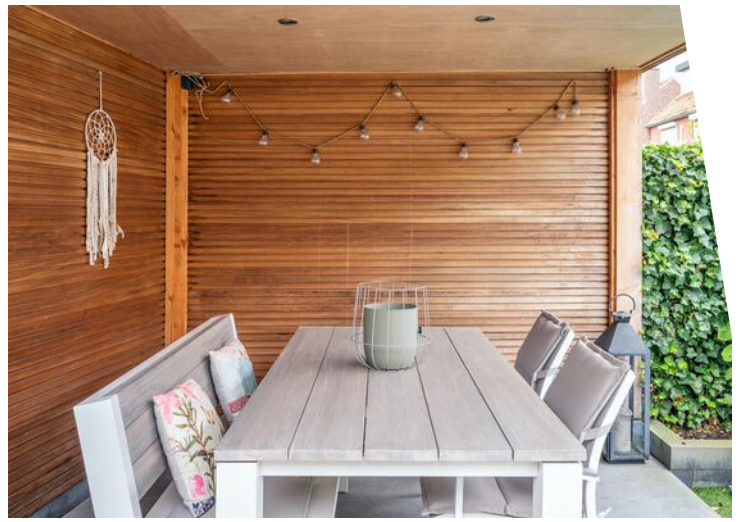


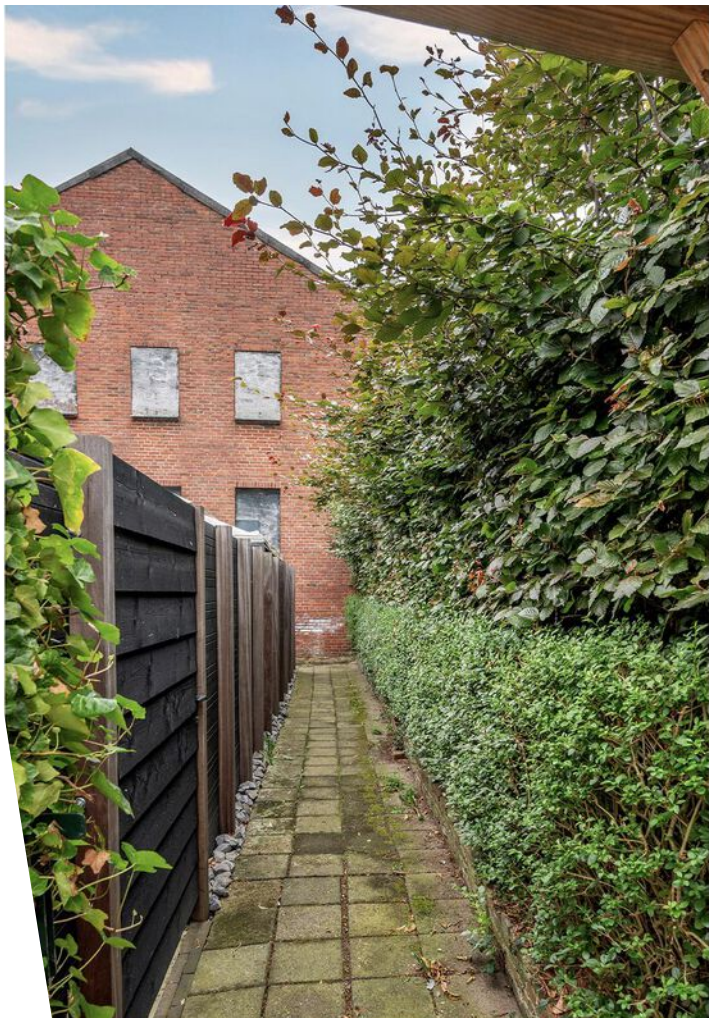






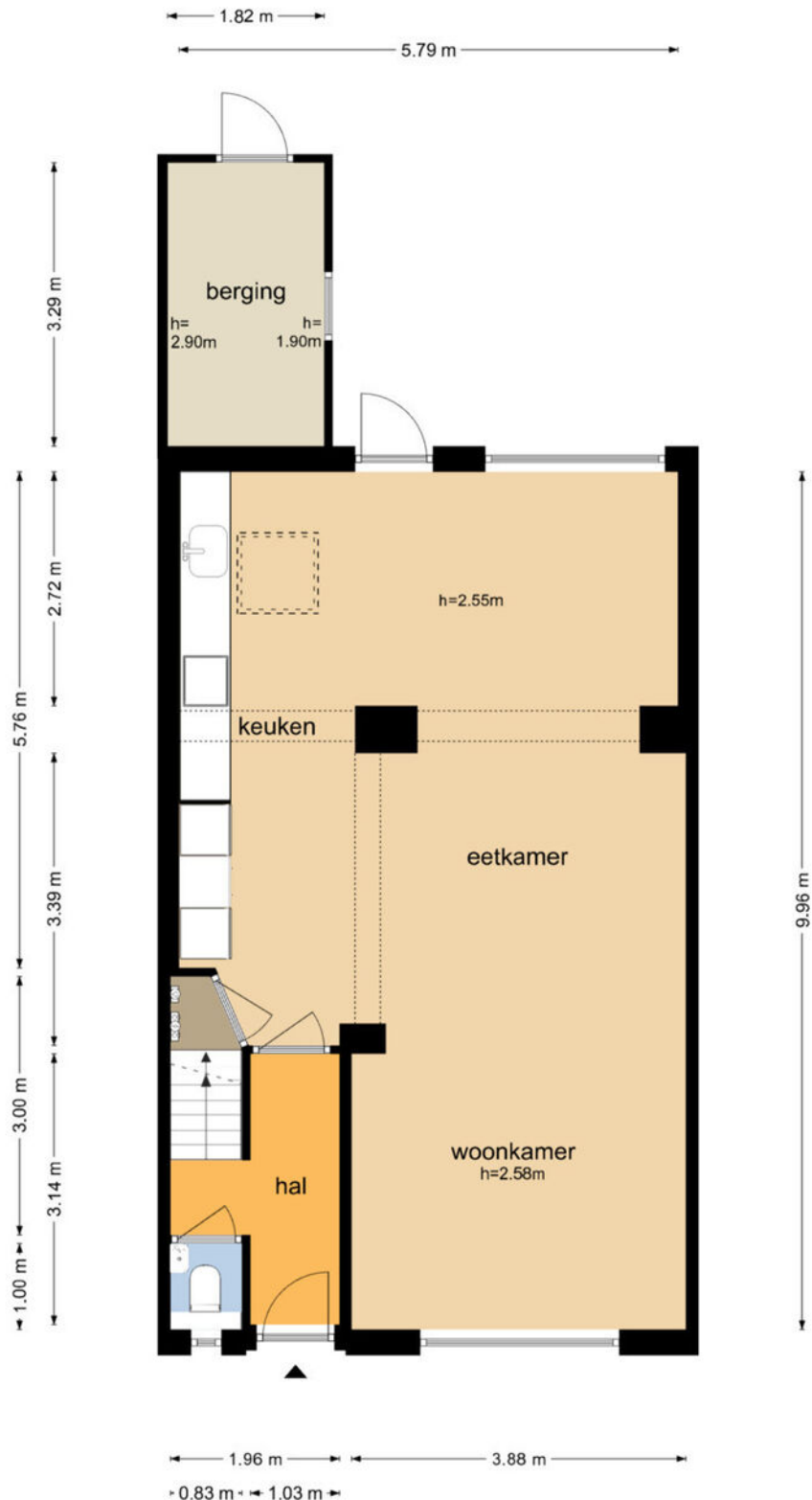






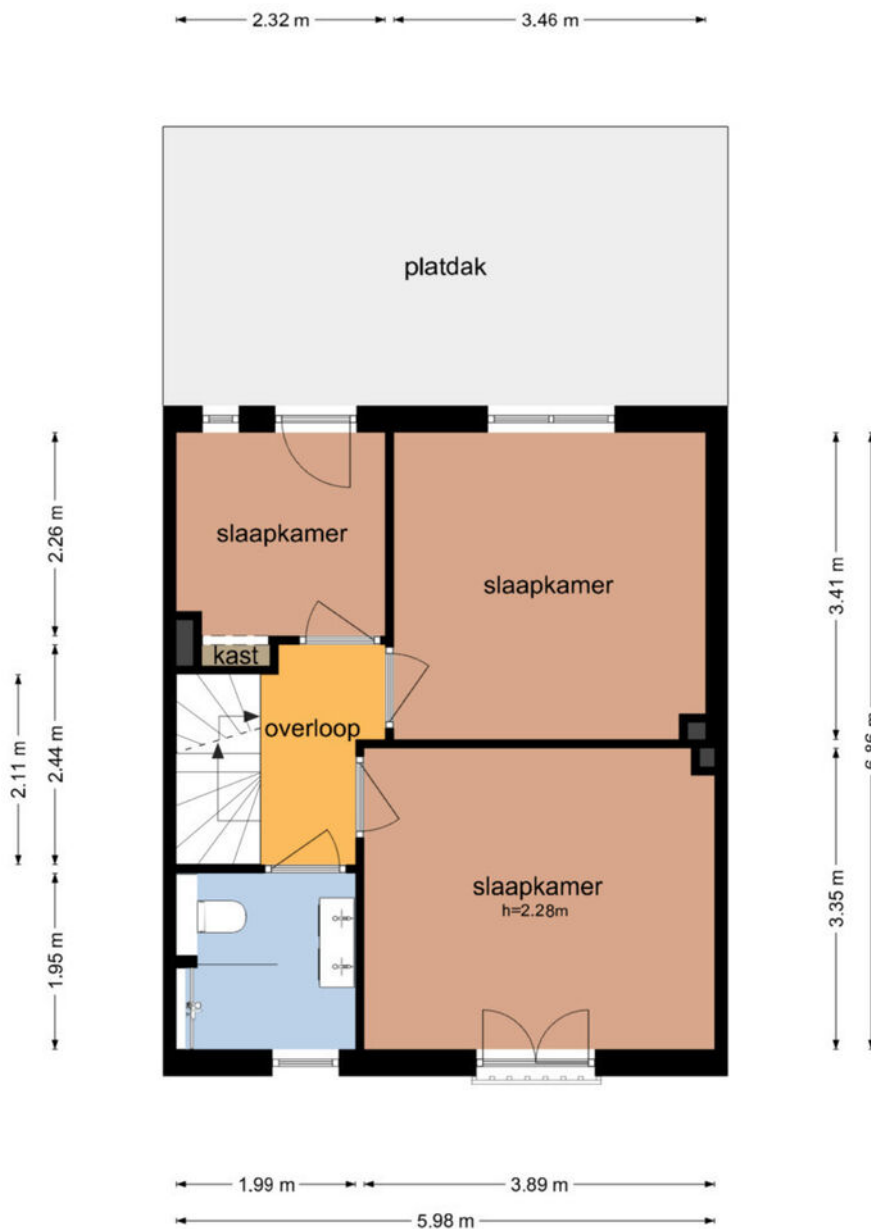
Begane grond

Zustersstraat 38 - Venlo
Begane Grond



1e verdieping

Zustersstraat 38 - Venlo Eerste Verdieping

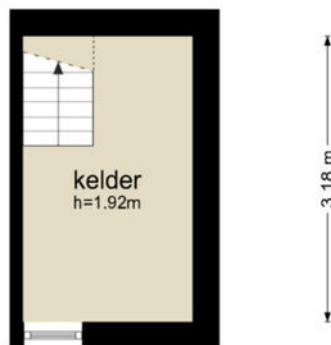


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kelder

Zustersstraat 38 - Venlo Kelder

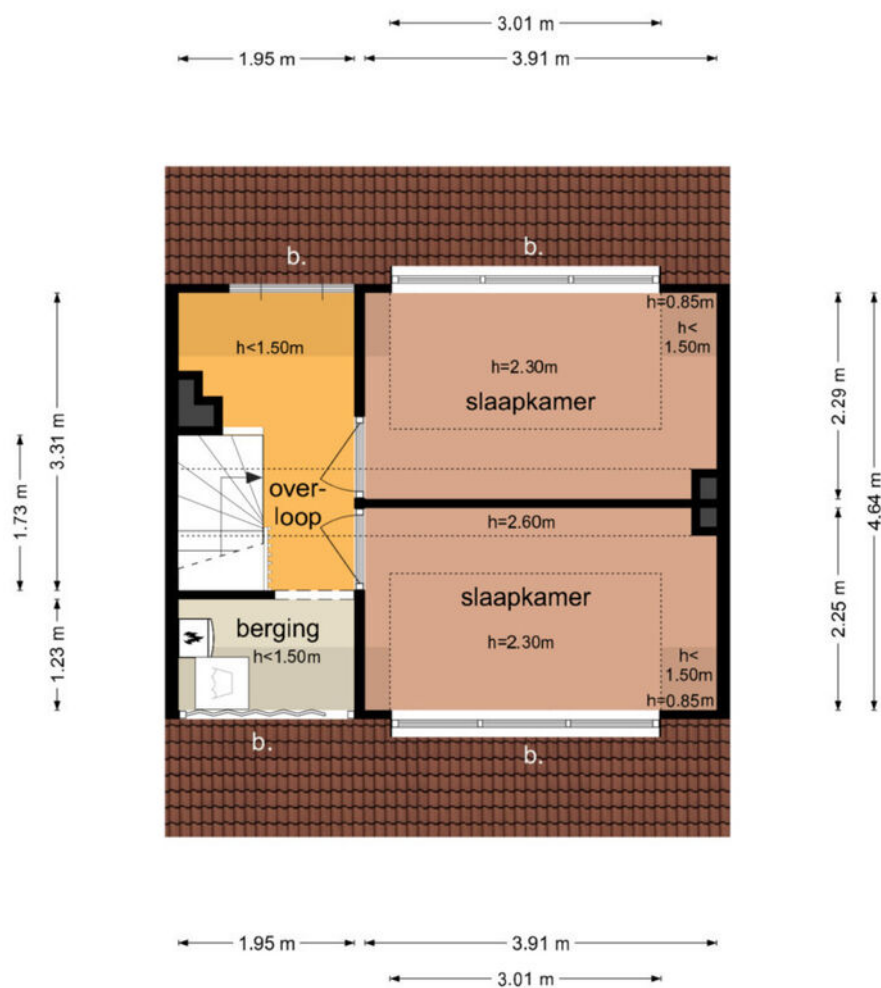
← 1.88 m →



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

2e verdieping

Zustersstraat 38 - Venlo Tweede Verdieping




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilg 6



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 C</p> <p>Perceel 2735</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 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.

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.

