

Antoniusstraat 70

Venlo

Vraagprijs

€ 400.000

k.k.



Ondertitel



Kenmerken

Bouwjaar:	1936
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	506 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	140 m ²
Overige inpandige ruimte:	22 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Karakteristieke jaren-30 woning gelegen in Venlo-zuid. Deze woning is voorzien van 4 slaapkamers, ruime woonkamer met dichte keuken en een tuin met eigen achterom. De woning beschikt over een prachtige eikenhouten plankenvloer. In de directe nabijheid bevinden zich school- en winkelvoorzieningen. Het centrum van Venlo is gelegen op loopafstand.

Indeling:

Kelder:

De kelder bestaat uit 2 compartimenten van ca. 8m² en ca. 14m². De kelder is voorzien van de witgoedaansluitingen met een loopdeur naar de tuin.

Begane grond:

De entree van de woning is middels een Terrazzo trapje te betreden. De ontvangsthal met glas-in-lood is voorzien van een tegelvloer en geeft toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, kelder, toiletruimte en woonruimte. De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en fontein. De ruime doorzonwoonkamer ca. 27m² is voorzien van veel lichtinval, een schuifpui en een eikenhoutenvloer. Aan de achterzijde is de gesloten keuken te vinden. De keuken is in een L-vorm ingericht met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, combi-ovenmagnetron, koelkast en vaatwasmachine. Via een loopdeur in de keuken is het terras te bereiken.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers, de badkamer, eventuele kinderkamer en vaste trap naar de 2e verdieping. De slaapkamers zijn voorzien van een houtenvloer en zijn ca. 12m² en 15m². De kleine kamer aan de voorzijde van de woning kan worden gebruikt als kinderkamer, extra bergkamer, kantoor of

kastenruimte.

De badkamer is voorzien van een tegelvloer, douche, wastafel met badmeubel, designradiator en hangend closet. Via een loopdeur in de badkamer is het balkon te betreden. Het balkon is ca. 4m² ruim en gelegen op het zuiden.

2e verdieping:

De ruime overloop, geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers en vlizotrap. Op de overloop is de CV-opstelling (Vaillant 2018) gepositioneerd. De 2 ruime slaapkamers (ca. 9.5m² en 12m²) zijn beide voorzien van een dakkapel.

Zolder:

De zolder is middels een vlizotrap te betreden.

Tuin:

De achtertuin is op het Zuiden gelegen en beschikt over een eigen achterom. Er zijn diverse terrassen aanwezig. Verder biedt de kelder ook toegang tot de tuin die verder onderhoudsvriendelijk is aangelegd.

Algemeen:

Bouwjaar 1936, woonoppervlakte ca. 120m², inhoud ca. 506m³, overig inpandig ca. 22m², perceeloppervlakte 140m². De CV-opstelling is van het merk Vaillant en bouwjaar 2018, de cv-ketel is in eigendom. De woning is de laatste jaren volledig aangepakt. Verder zijn er 8 zonnepanelen aanwezig welke in eigendom zijn. In de directe nabijheid bevinden zich school- en winkelvoorzieningen. Het centrum van Venlo is gelegen op loopafstand.

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

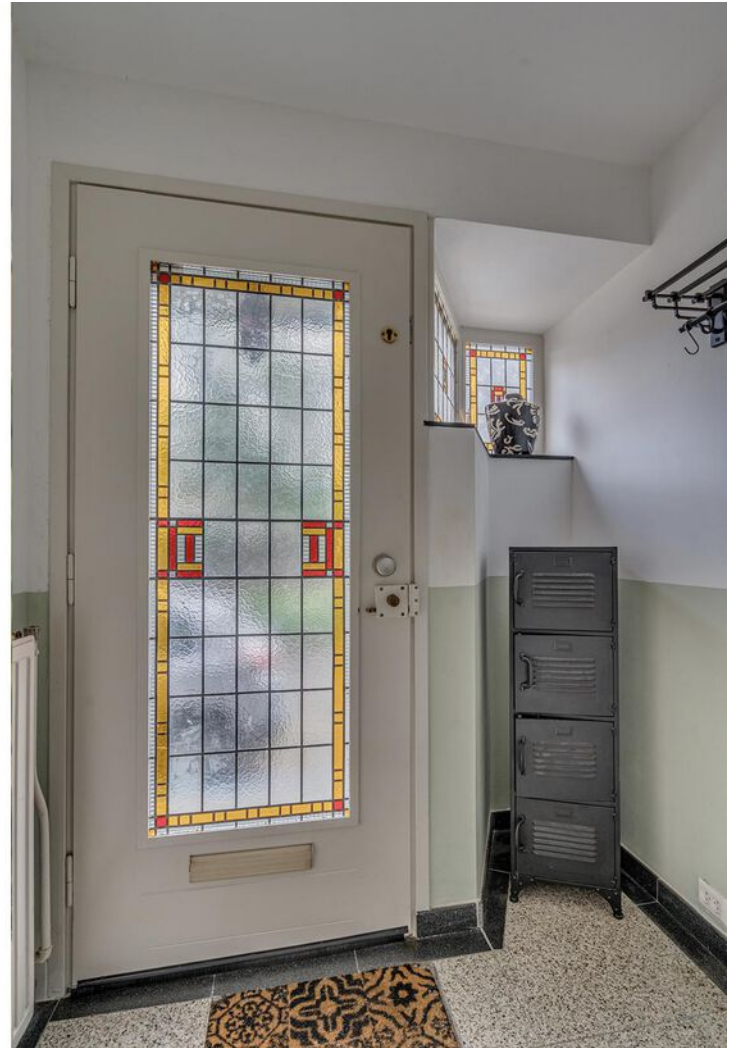






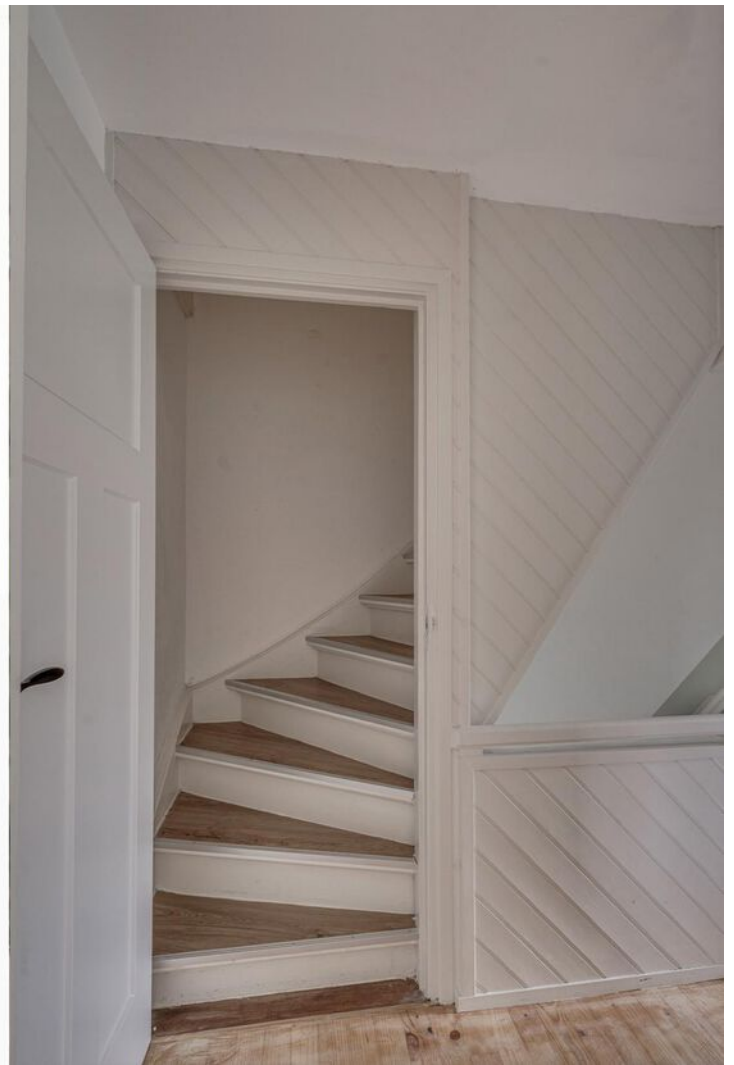












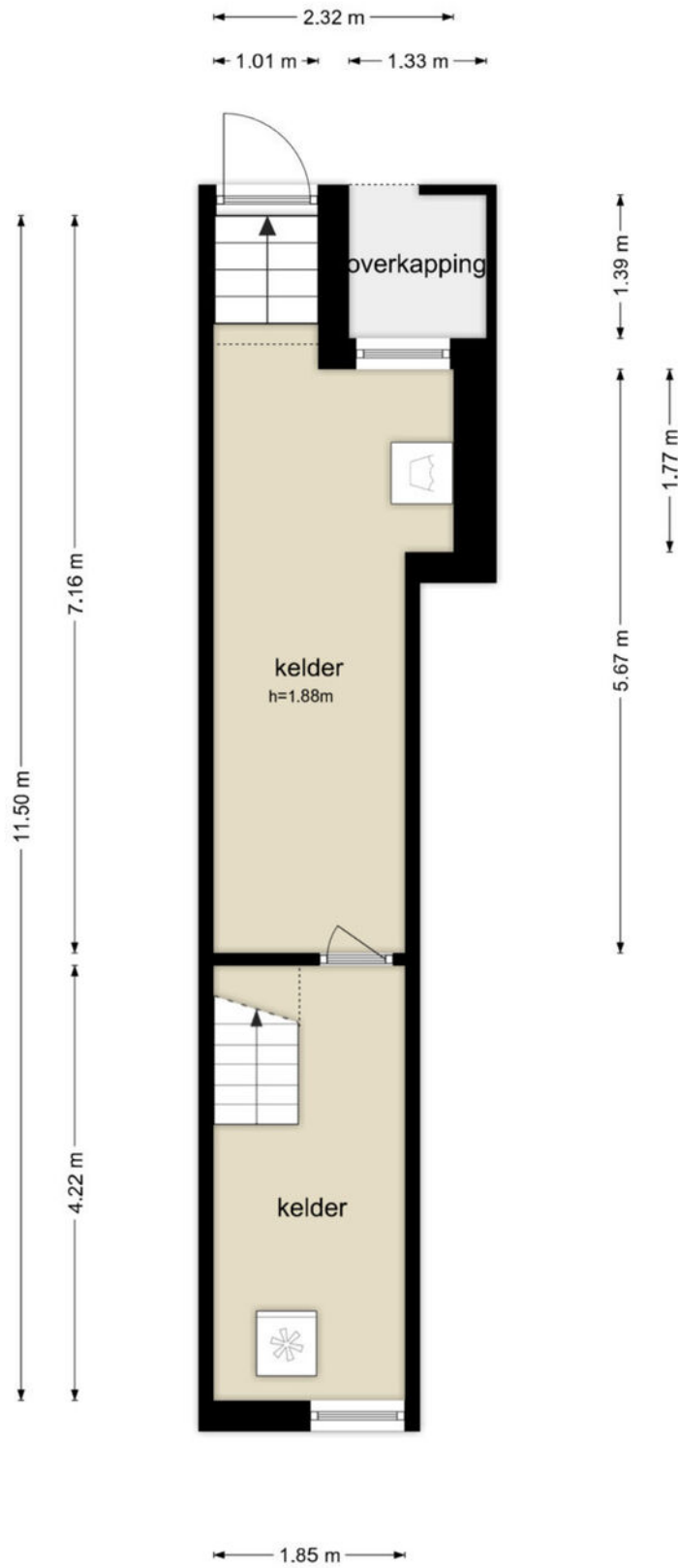




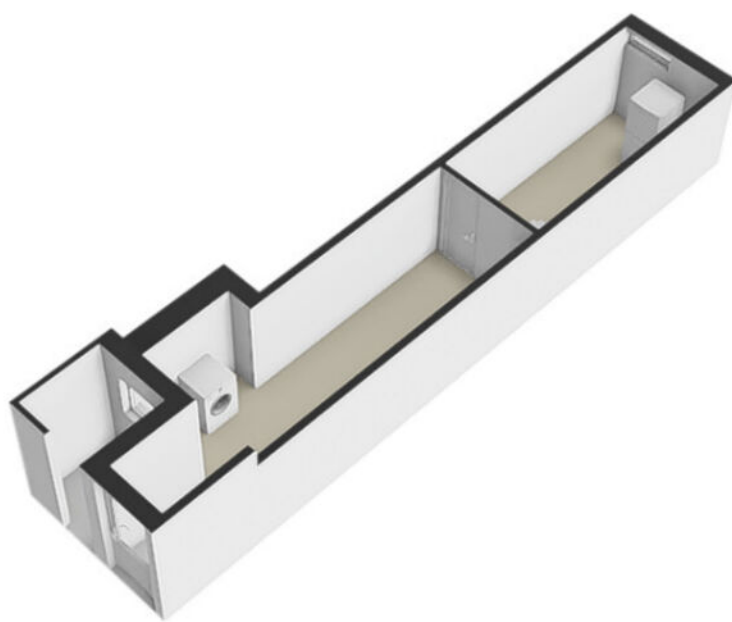


Kelder

Antoniusstraat 70 - Venlo Kelder

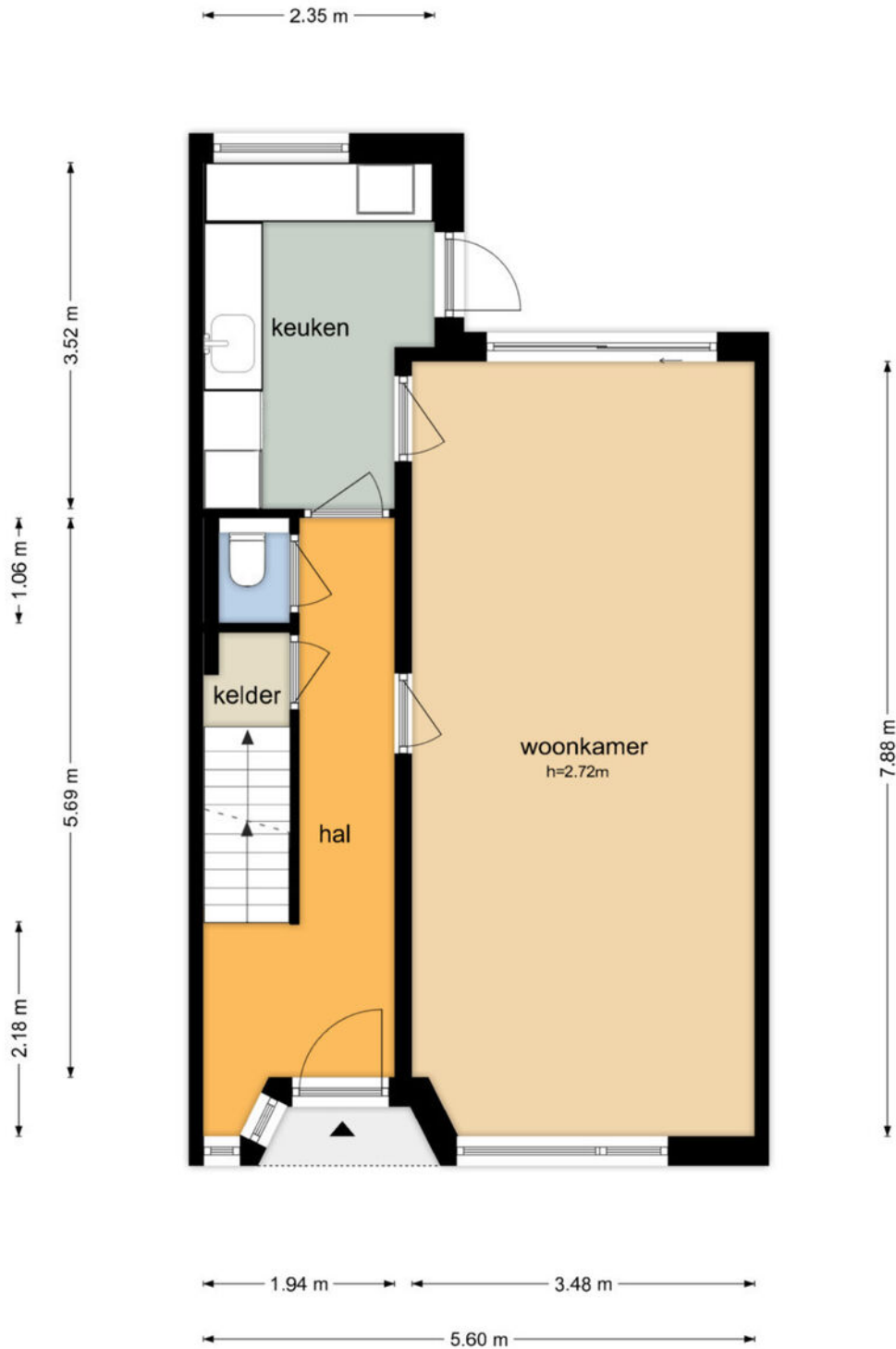


Kelder 3D



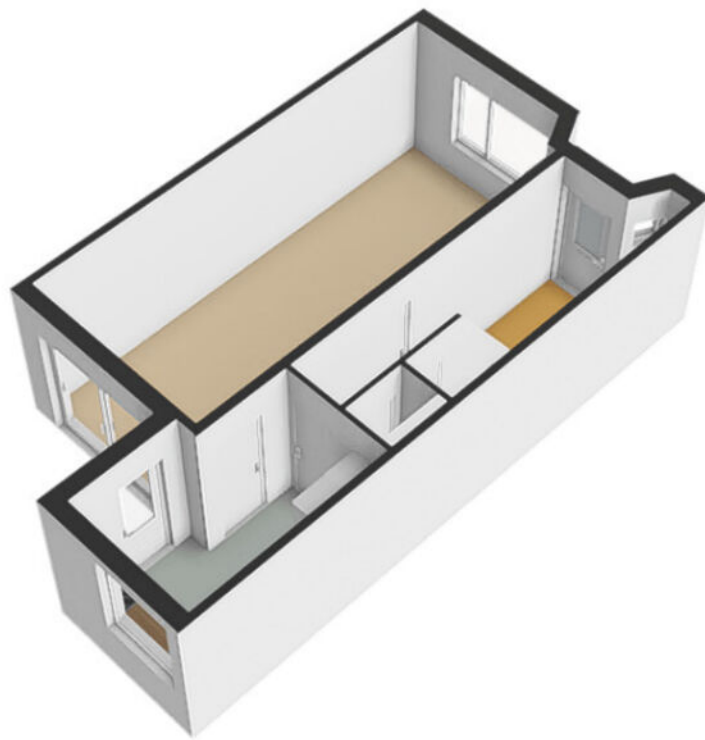
Begane grond

Antoniusstraat 70 - 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

Antoniusstraat 70 - Venlo
Eerste Verdieping



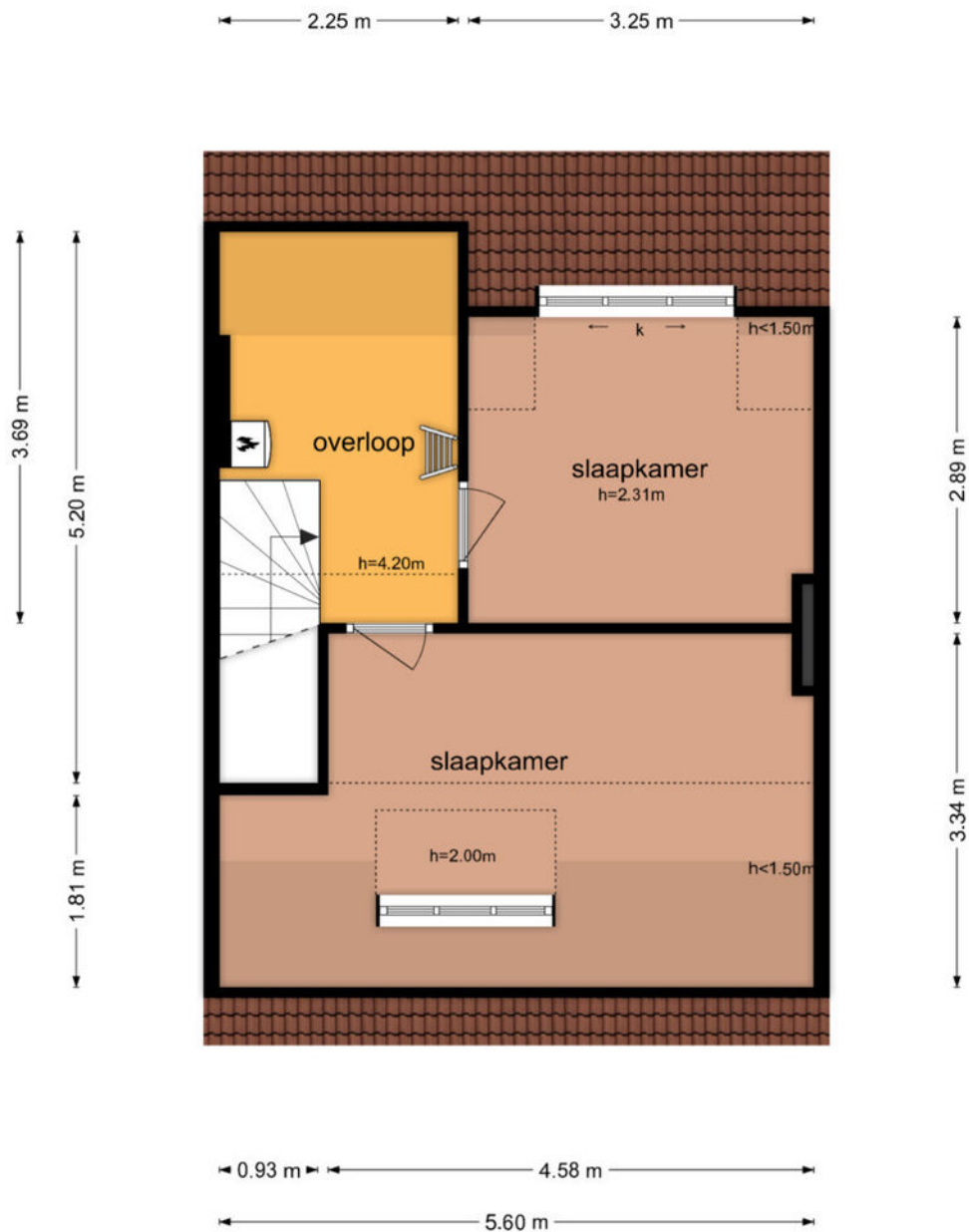
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

1e verdieping 3D



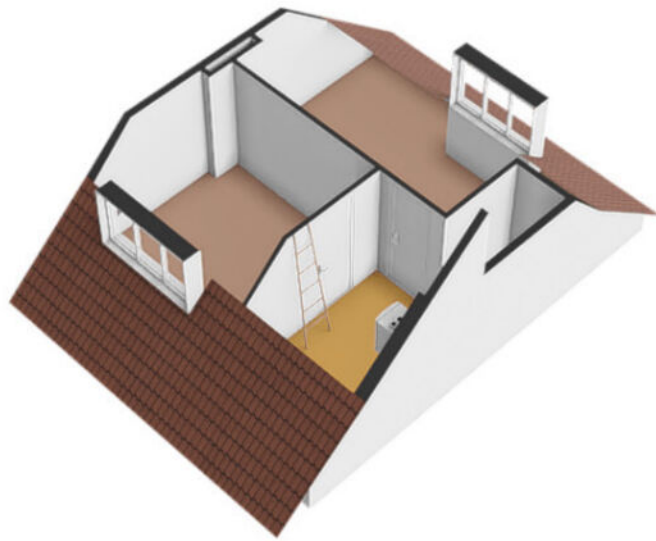
2e verdieping

Antoniusstraat 70 - Venlo
Tweede Verdieping



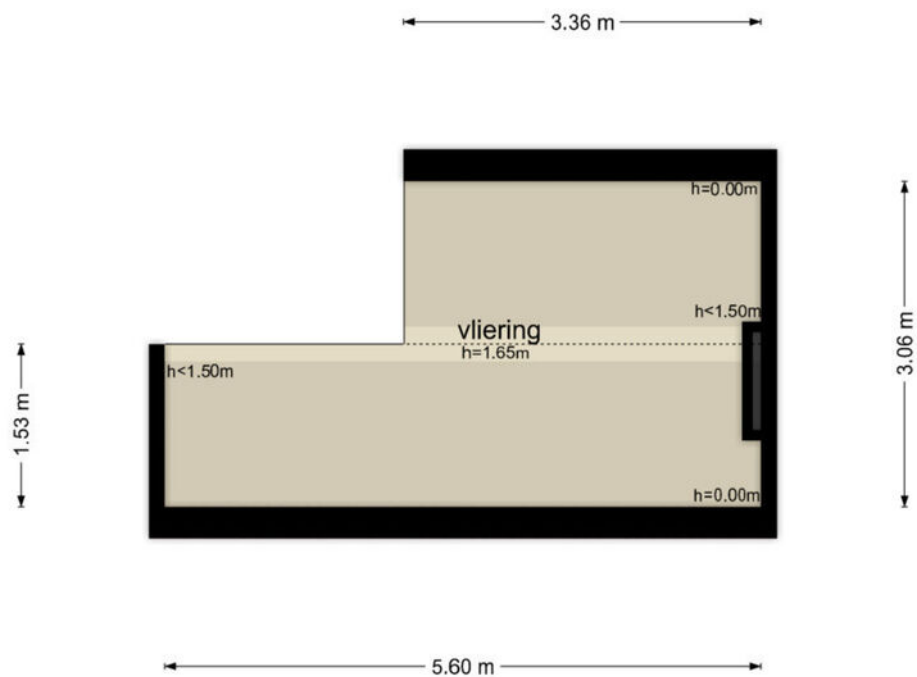
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

2e verdieping 3D



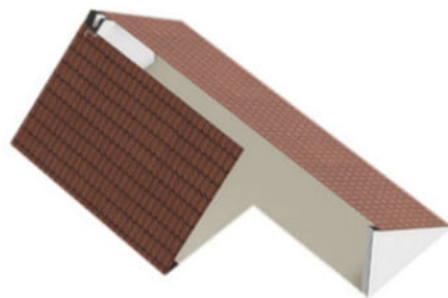
Vliering

Antoniusstraat 70 - Venlo
Vliering



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

Vliering 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

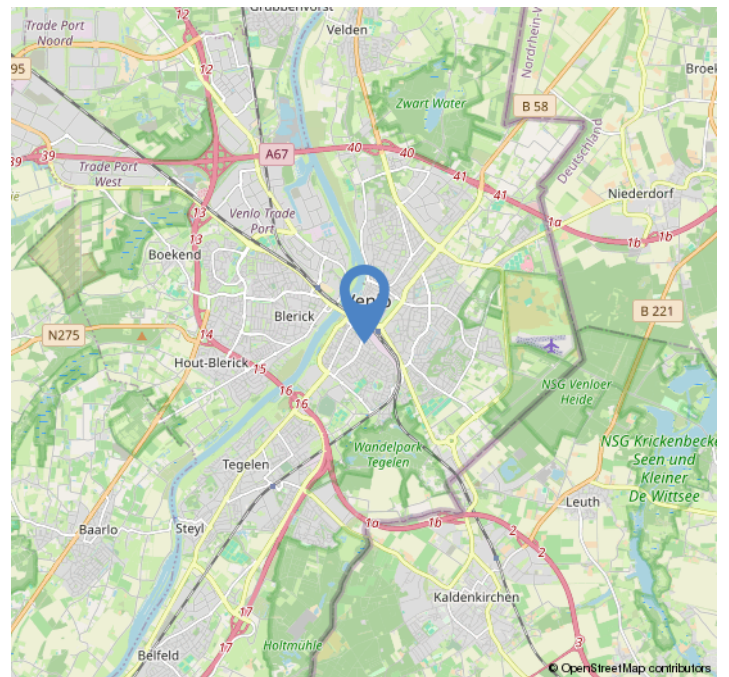
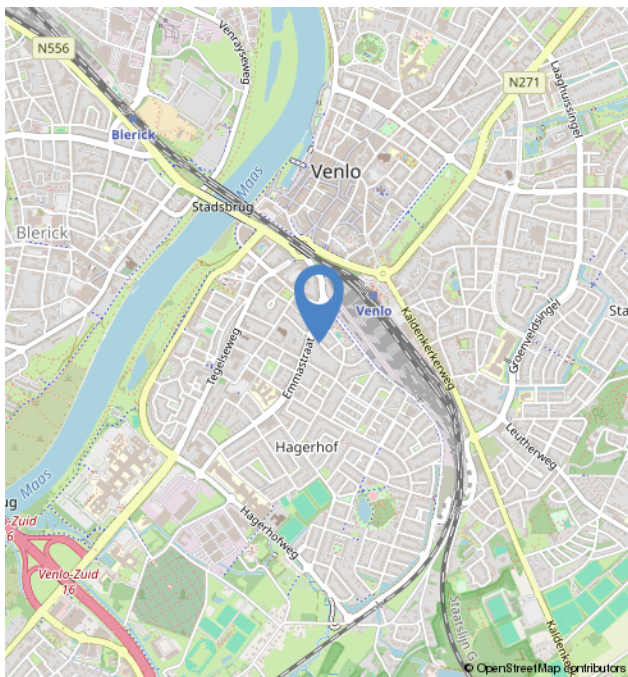
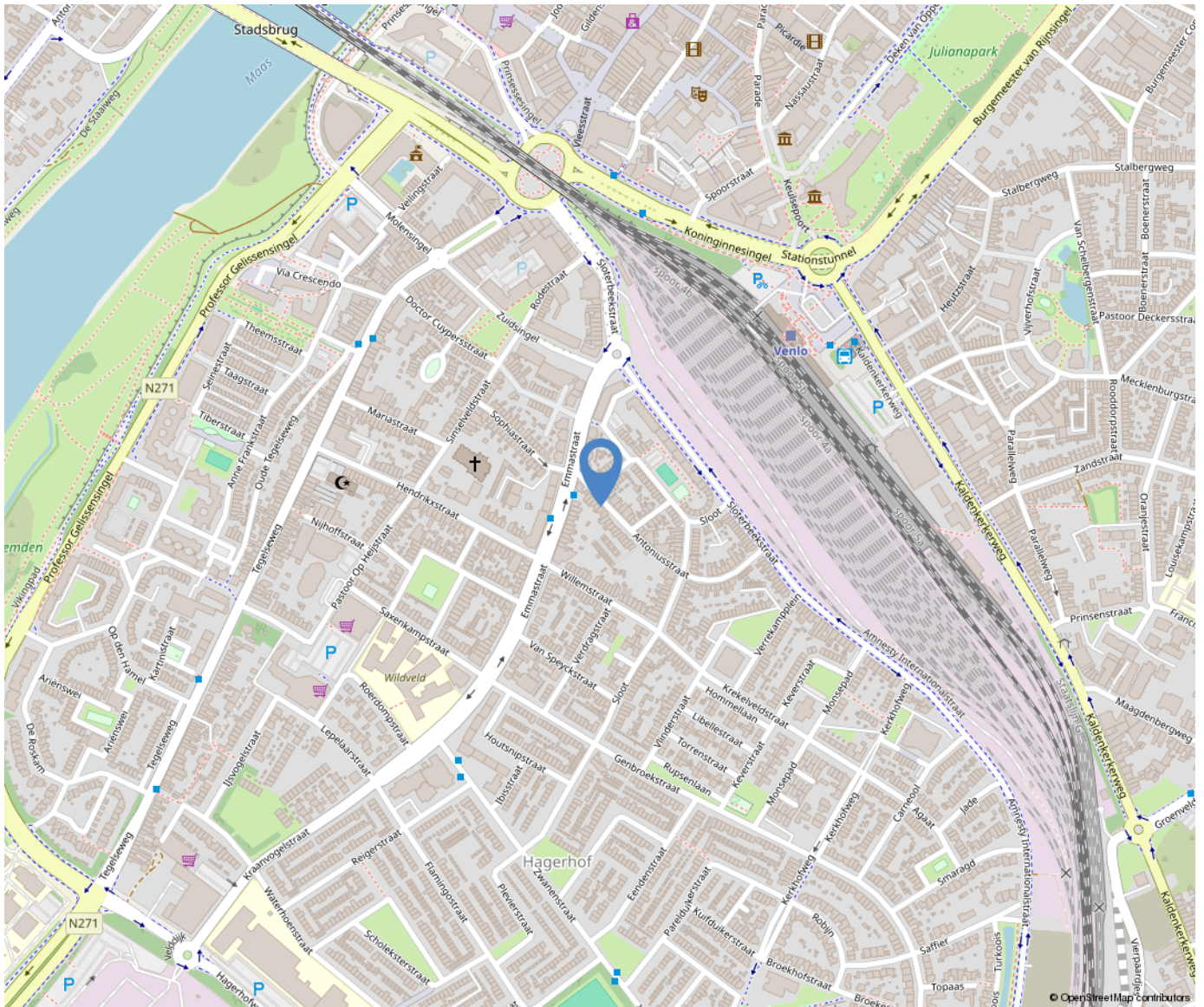


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 5049</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juni 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.

