

9 novemberweg 25

Venlo

Vraagprijs

€ 750.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1990
Soort:	villa
Kamers:	6
Inhoud:	756 m ³
Woonoppervlakte:	164 m ²
Perceeloppervlakte:	798 m ²
Overige inpandige ruimte:	30 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	15 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Prachtige vrijstaande woning met riante woonkamer, 4 slaapkamers, inpandige garage en royale tuin met volledige privacy en een prachtig uitzicht.

In een rustige woonomgeving is deze ruime woning gelegen. De woning heeft o.a. een riante woonkamer met open haard (hout gestookt), keuken, en 4 slaapkamers. De prachtige tuin is gelegen op het oosten en heeft een vrije achterom. De woning is gelegen aan een rustige weg aan een bosrand nabij de sportvoorzieningen van de honkbal en voetbalclub. Uitvalswegen A67/ A73 en de Duitse grens zijn met 5 autominuten te bereiken. Ook centrum van Venlo bevindt zich op ca. 5 minuten rijden afstand.

Indeling:

Begane grond:

Via de beklinkerde oprit welke plek biedt aan 2 auto's bereikt men de overdekte entree van de woning. De hal geeft toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping, wasruimte, woonkamer en de inpandige garage. De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en fontein.

De wasruimte is voorzien van de witgoed aansluitingen, loopdeur naar de tuin en wastafel met koud en warm water. De woonkamer welke voorzien is van vloerverwarming is ruim van opzet. Door de vele raampartijen heeft de woonkamer veel lichtinval en mooi uitzicht naar het vele groen in de tuin. Verder heeft de woonkamer hoge plafonds en 3 schuifpuien. In het midden van de kamer is een open haard aanwezig. De gesloten keuken is voorzien van een natuursteen aanrechtblad, vaatwasmachine, wasbak, oven, magnetron, koelkast en afzuigkap. De inpandige garage en berging met loopdeur en openslaande garagedeur biedt plek aan 1 auto. Verder is er een vliering aanwezig die perfect kan dienen

voor extra opbergruimte. De begane grond is voorzien van kunststof kozijnen.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 4 slaapkamers, badkamer en balkon. De 4 slaapkamers van ca. 19m², 17m², 12m² en 9m² zijn ruim van opzet. Een van de slaapkamers heeft toegang tot het balkon waar met gemak een tafel of ligbedden geplaatst kunnen worden. De gehele 1e verdieping heeft houten kozijnen. De badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, zwevend toilet, douchecabine en vloerverwarming.

Tuin:

De woning is zo gesitueerd dat je op iedere plek van de woning uitzicht hebt op de tuin. De tuin is volledig omheind en biedt ontzettend veel privacy. Er zijn diverse terrassen waarvan 1 overdekt en een tuinhuis aanwezig. Verder is de tuin met veel zorg en liefde ingericht.

Algemeen:

Bouwjaar 1990, woonoppervlakte ca. 164m², inhoud ca.756m³, perceeloppervlakte 798m². De CV-opstelling is van het merk Intergas. De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en dubbele beglazing. Parkachtige tuin met een aantal ruime terrassen en veel privacy. Uitvalswegen A67/ A73 en de Duitse grens zijn met 5 autominuten te bereiken. Het centrum van Venlo bevindt zich op ca. 10 minuten fietsen.

Vraagprijs: €750.000,- k.k.









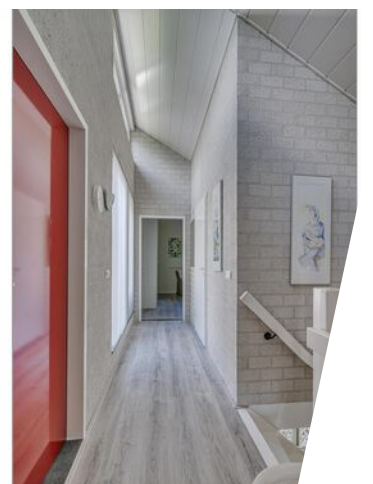
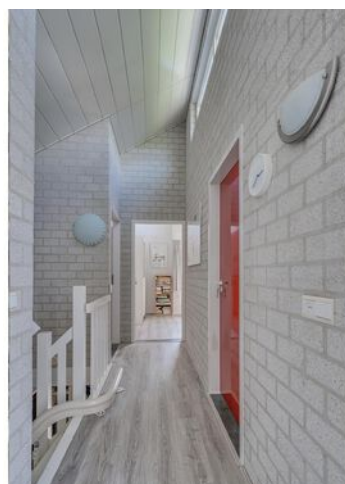


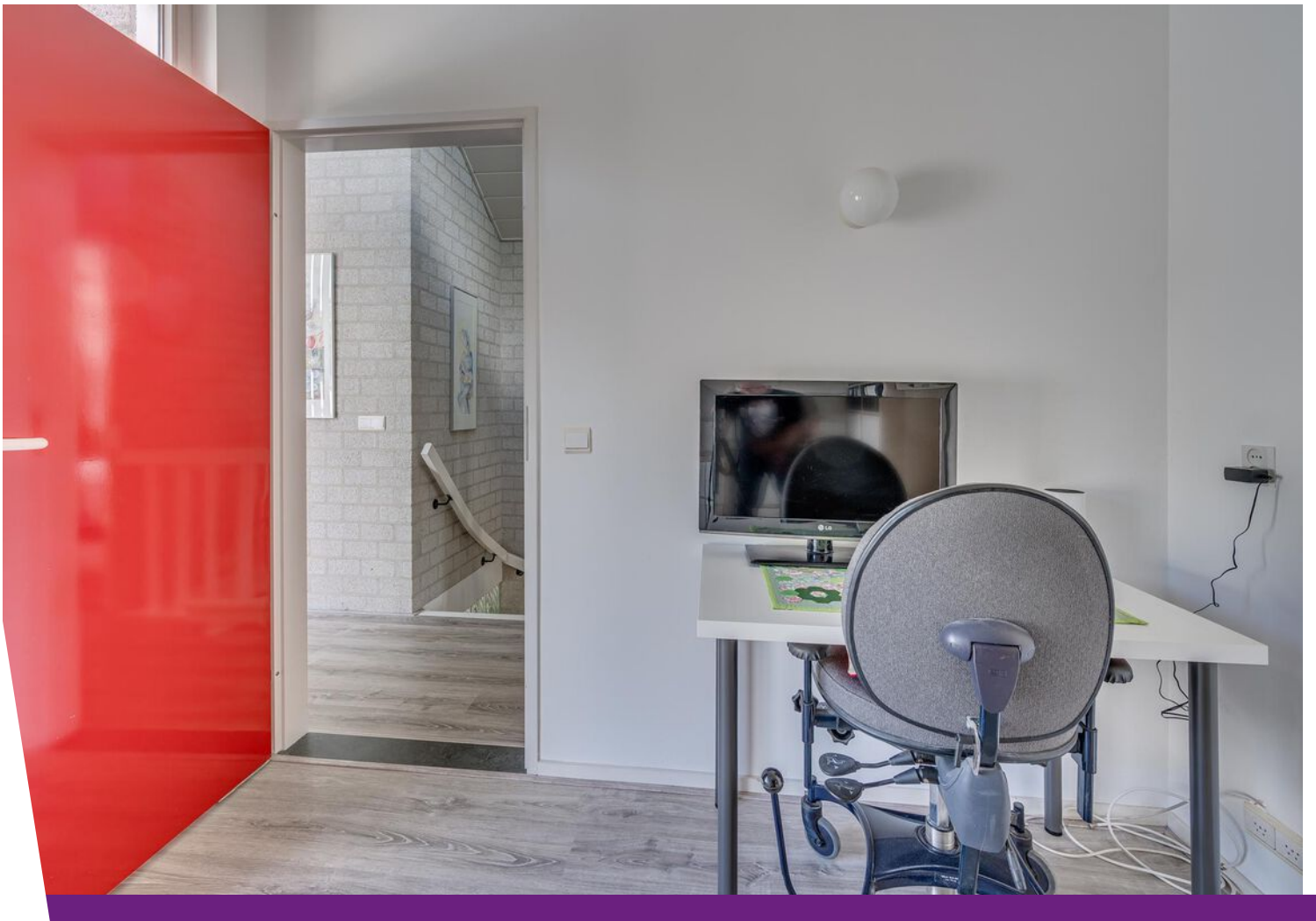








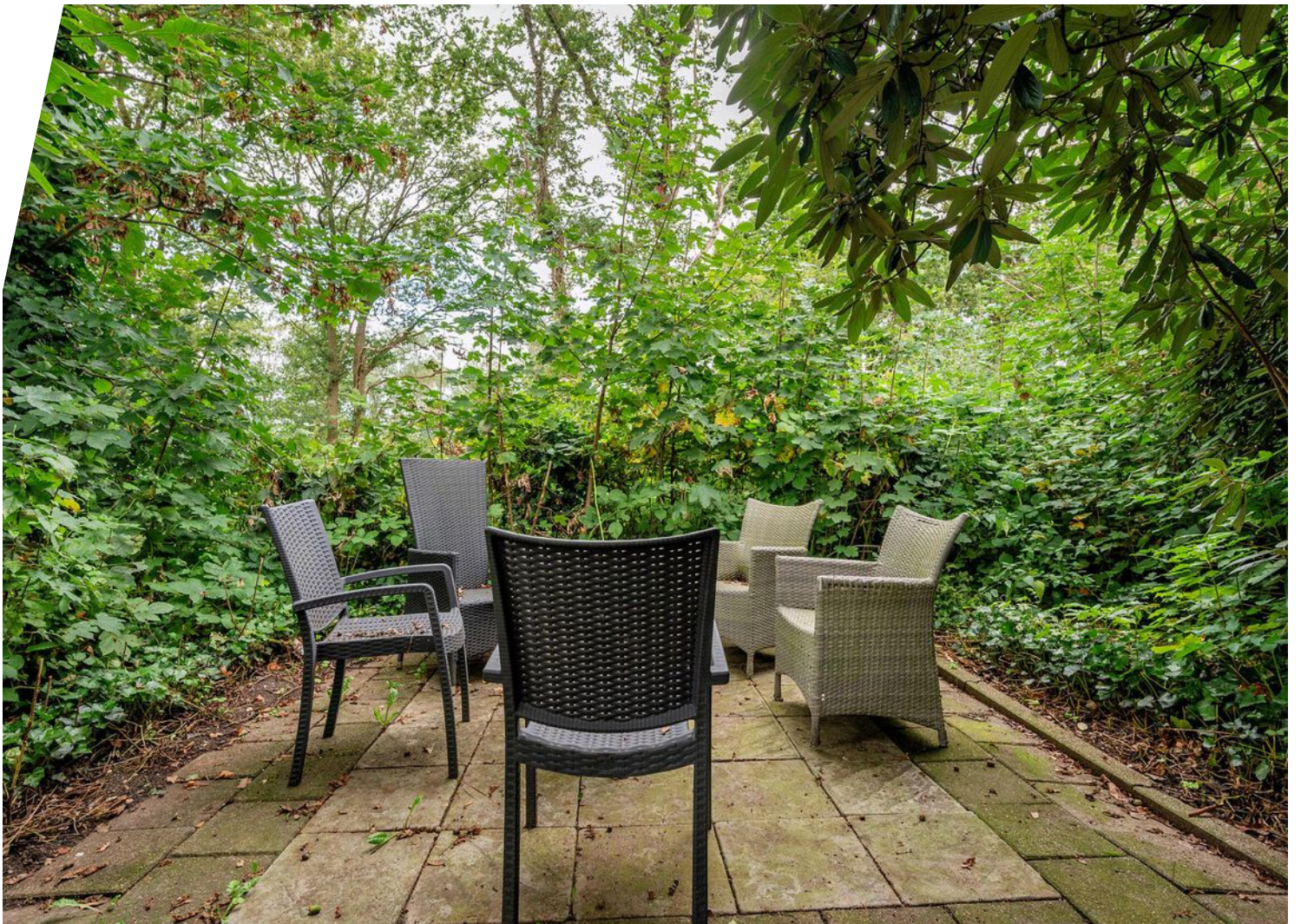












begane grond



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

Begane grond 3D

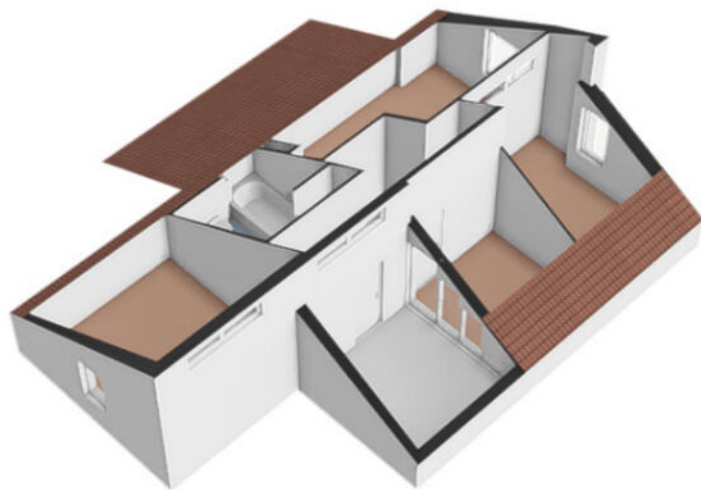


1e verdieping



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

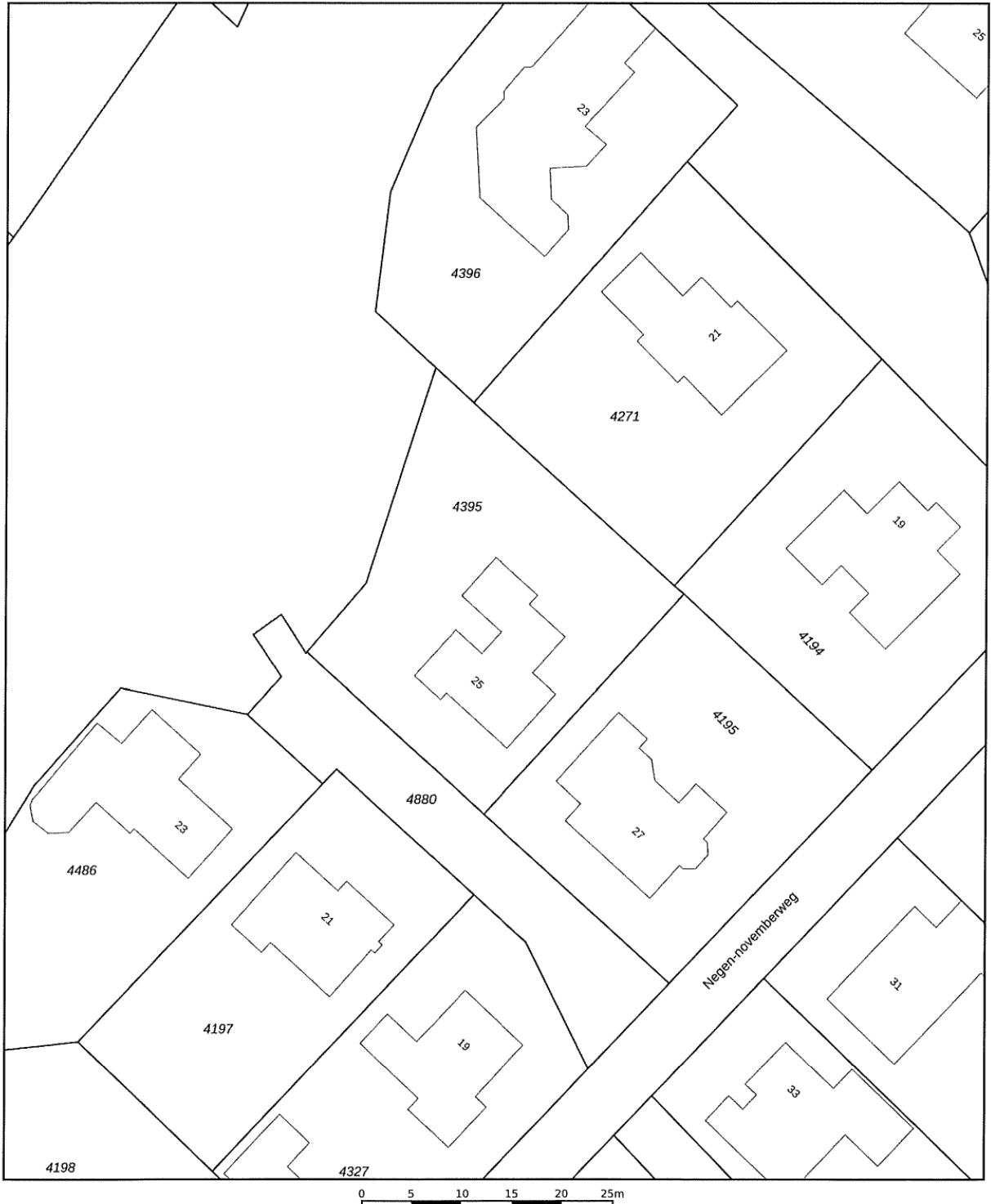
1e verdieping 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

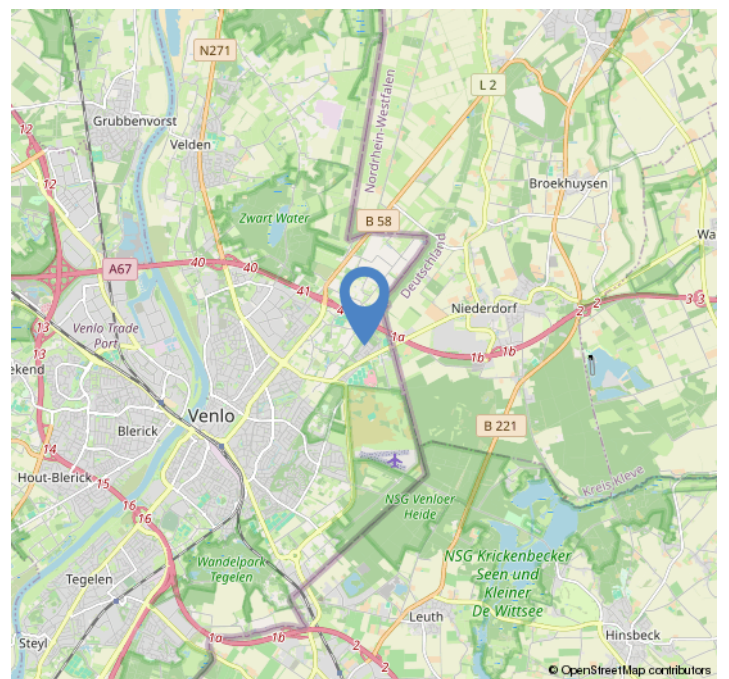
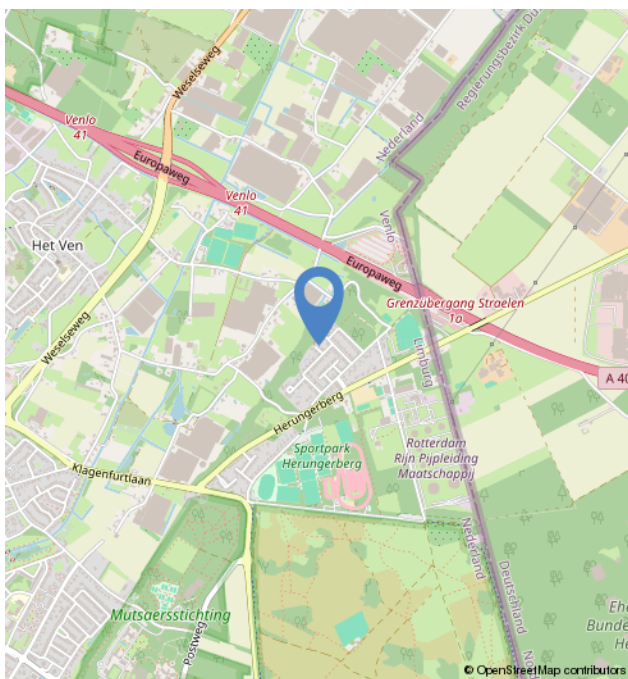
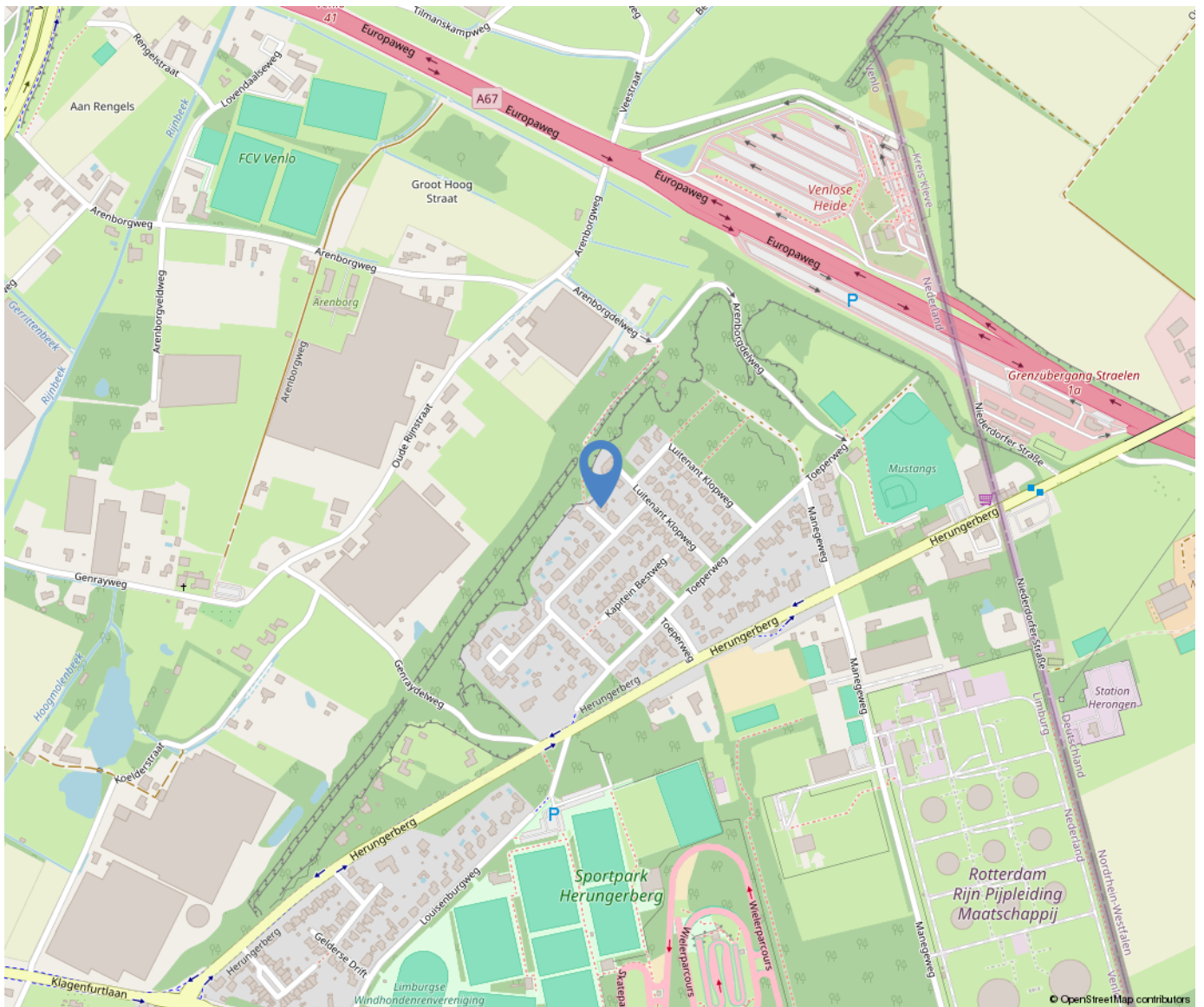


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4395	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 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.

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.

