

Langstraat 185

Venlo

Vraagprijs

€ 500.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	2000
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers	3
Inhoud:	549 m ³
Woonoppervlakte:	140 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

In een zeer gewilde woonwijk in Venlo Zuid ligt deze zeer goed onderhouden halfvrijstaande geschakelde woning voorzien van een grote woonkamer, half open keuken, 3 ruime slaapkamers en een balkon. De tuin, die gelegen is op het oosten biedt veel privacy en een vrije achterom. Op loopafstand liggen scholen, winkels, speelgelegenheden, op fietsafstand ligt het centrum van Venlo en op ca. 2-3 autominuten liggen de uitvalswegen A67 en A73.

Indeling:

Begane grond:

Via de beklinkerde oprit bereikt men de entree van de woning. De hal (ca. 8m²) die mooi verlicht is door een groot raam, geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en een deur naar de woonkamer. De halfbetegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet, fontein en mechanische ventilatie. De L-vormige woonkamer (ca. 38m²) met veel natuurlijk licht en half open keuken heeft een ruime zithoek en eethoek die via een schuifpui en loopdeur toegang geeft tot de tuin. De keuken (ca. 6m²) is compleet ingericht en voorzien van een keukenblok in hoekopstelling met 4-pits inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser, heteluchtoven en afzuigkap. Verder is de keuken voorzien van een tegelvloer. Vanuit de keuken is er een loopdeur naar de tuin. De woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer.

1e verdieping:

De ruime overloop op de 1e verdieping geeft toegang tot 2 grote slaapkamers (ca. 17,5m² en 19m²) en de badkamer (ca. 7m²). Beide slaapkamers zijn voorzien van een novilonvloer, gestucte wanden en veel lichtinval. De luxe badkamer (2024) is ingericht met een inloopdouche, wastafel met badmeubel, zwevend toilet,

mechanische ventilatie, infrarood verwarming.

2e verdieping:

Een vaste trapopgang geeft toegang tot de 2e verdieping. Vanuit de ruime overloop is de slaapkamer, het balkon en de waskamer bereikbaar. De slaapkamer (ca. 18,5m²) is wederom erg ruim. Het balkon met balustrade (ca. 18m²) is voorzien van kiezels waar tegels op rusten. Het balkon geeft een prachtig uitzicht over de straat. In de wasruimte bevinden zich de CV-ketel (2023) en unit van de mechanische afzuiging verder is deze kamer voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger.

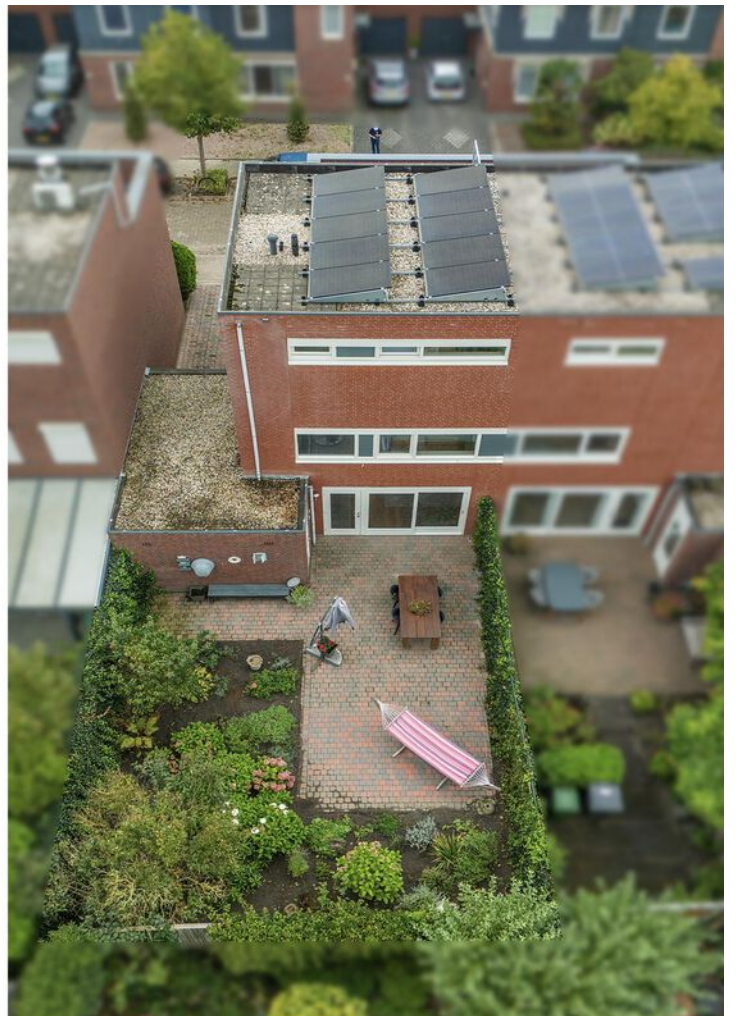
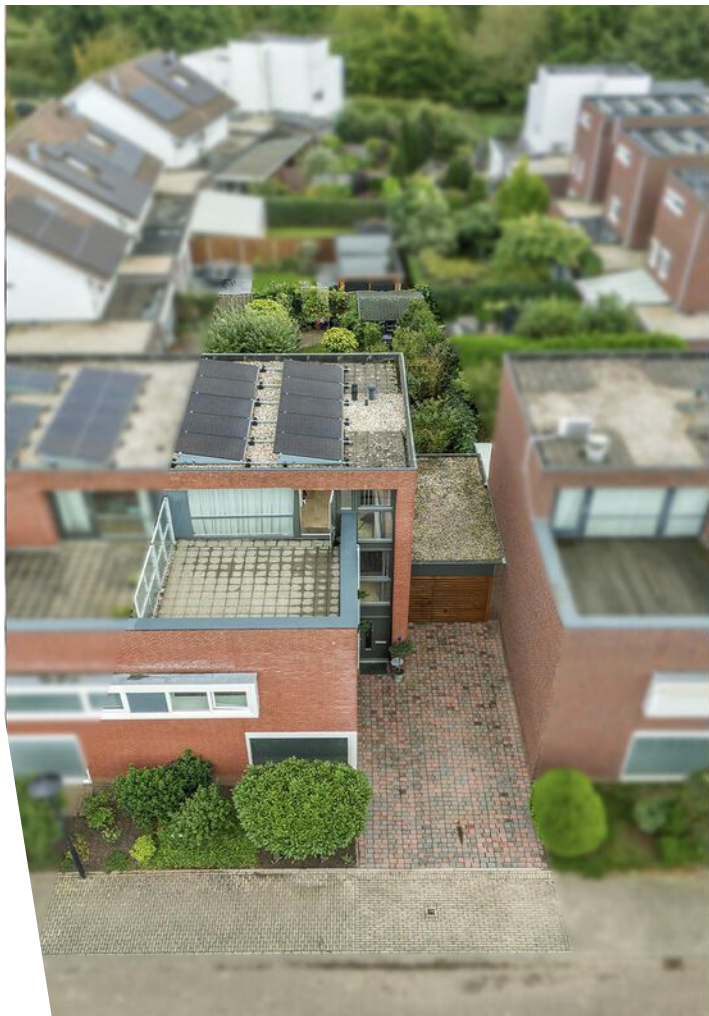
Tuin:

De voortuin geeft via de garage toegang tot de achtertuin. De achtertuin is voorzien van een ruim terras, beplanting en is onderhoudsvriendelijk aangelegd.

Algemeen:

Bouwjaar 2000, inhoud ca. 549m³, woonoppervlakte ca. 140m², perceeloppervlakte 230m². De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas. De woning is volledig geïsoleerd, heeft 3 slaapkamers en een garage met oprit en berging. Een ruime L-vormige woonkamer met een half open keuken geeft toegang tot de tuin met overkapping. In 2023 is de C.V. ketel (Intergas) vervangen. De woning is instapklaar. Op loopafstand liggen scholen, winkels, speelgelegenheden, op fietsafstand ligt het centrum van Venlo en op ca. 2-3 autominuten liggen de uitvalswegen A67 en A73.

Vraagprijs: €500.000,- k.k.

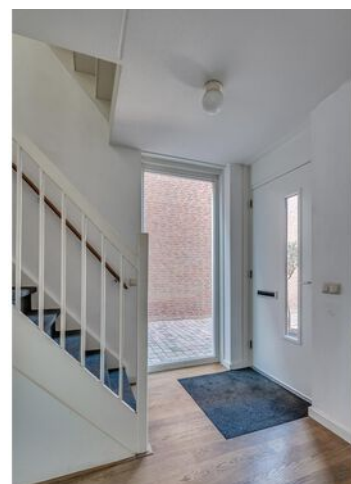


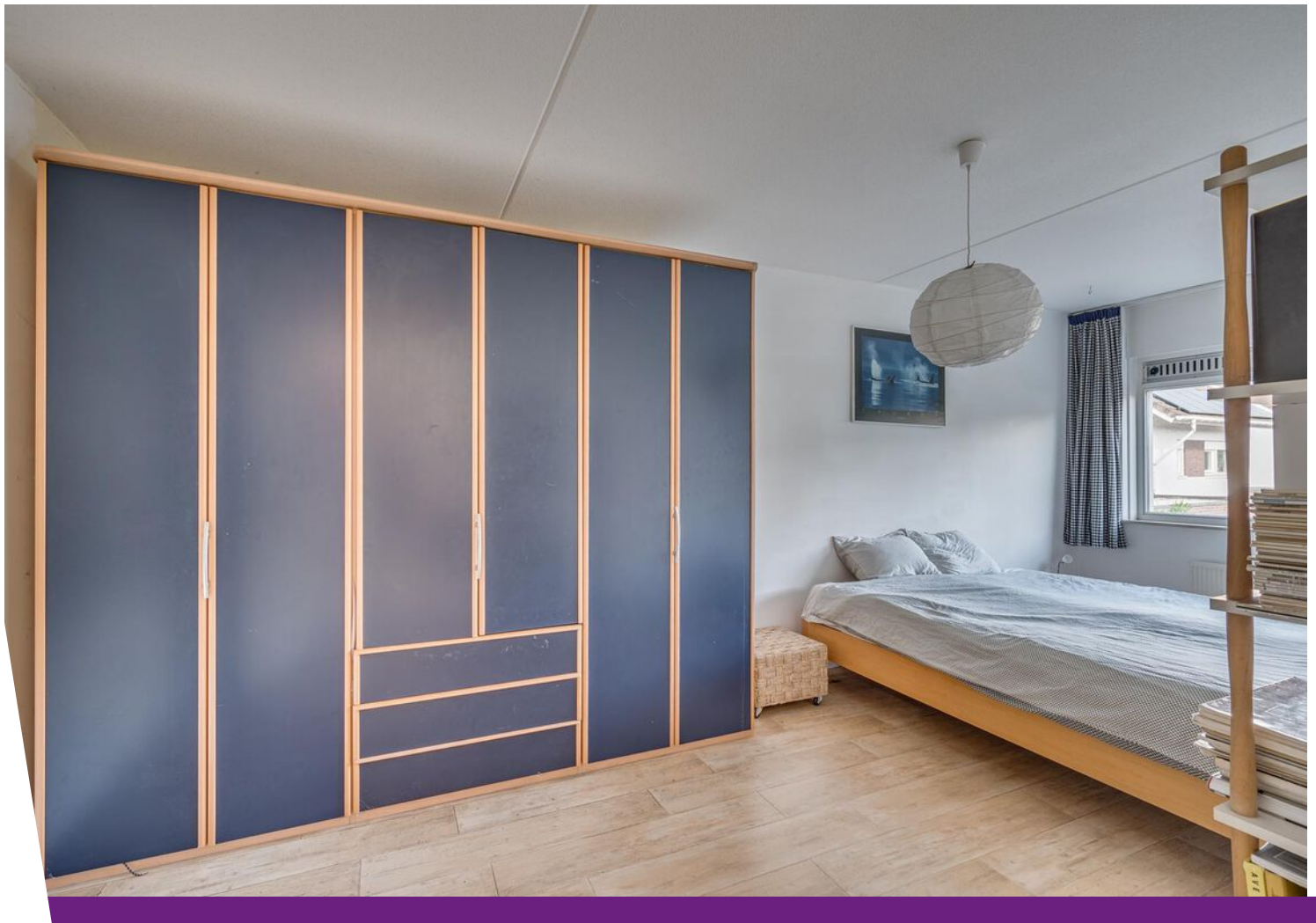




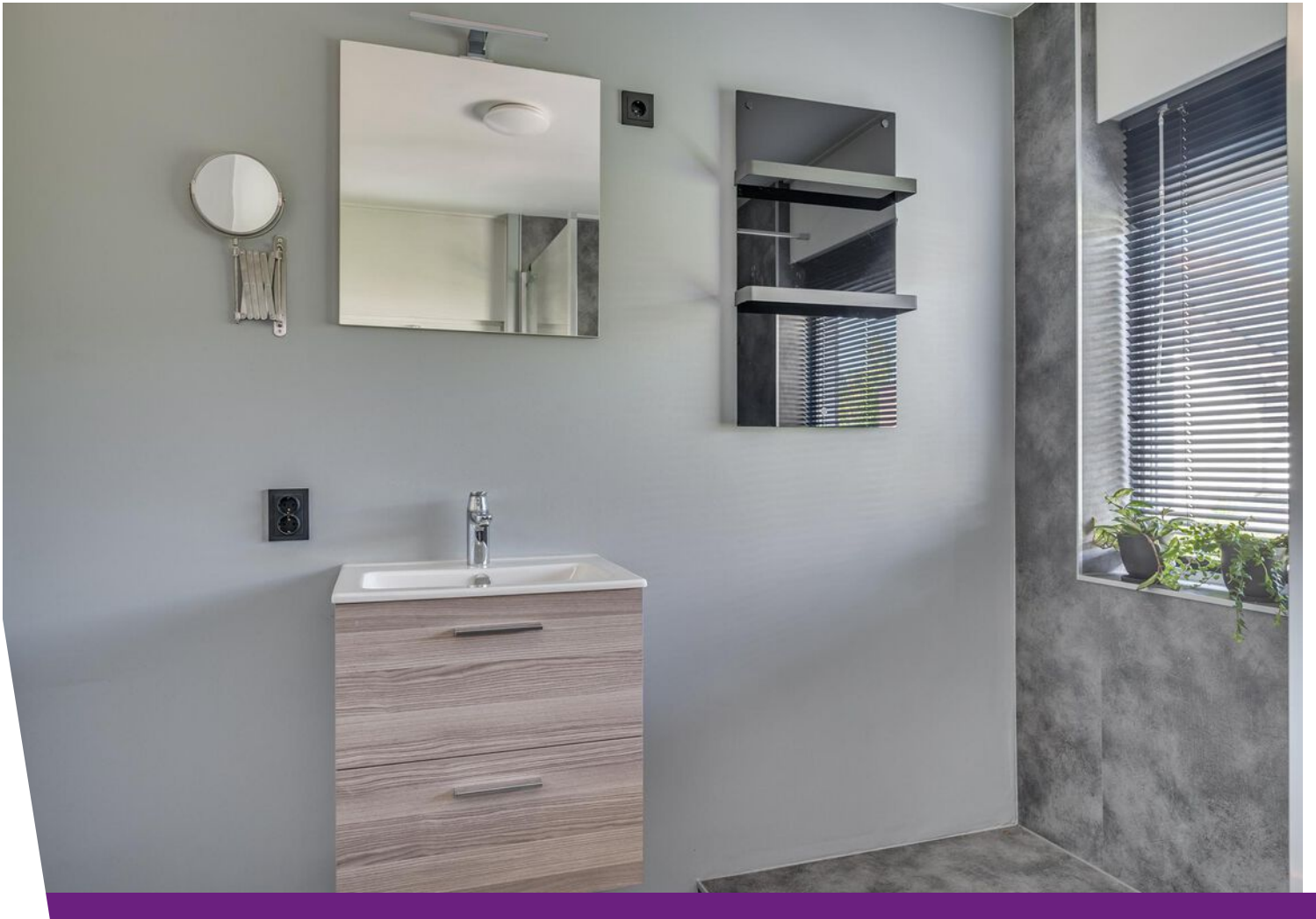


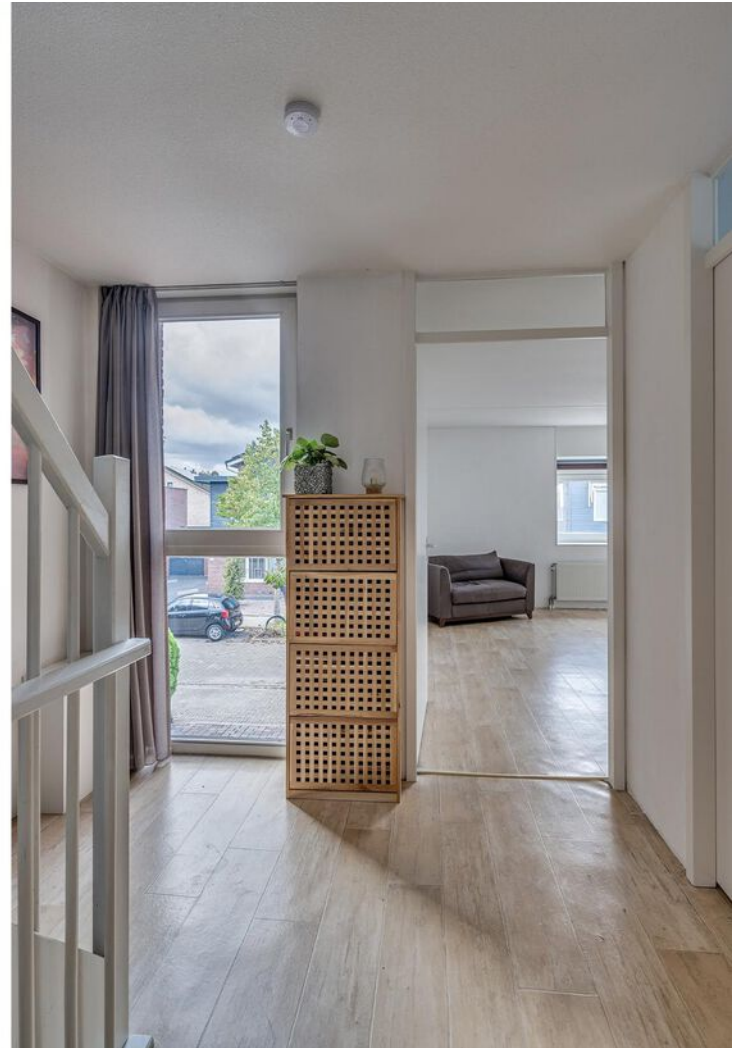


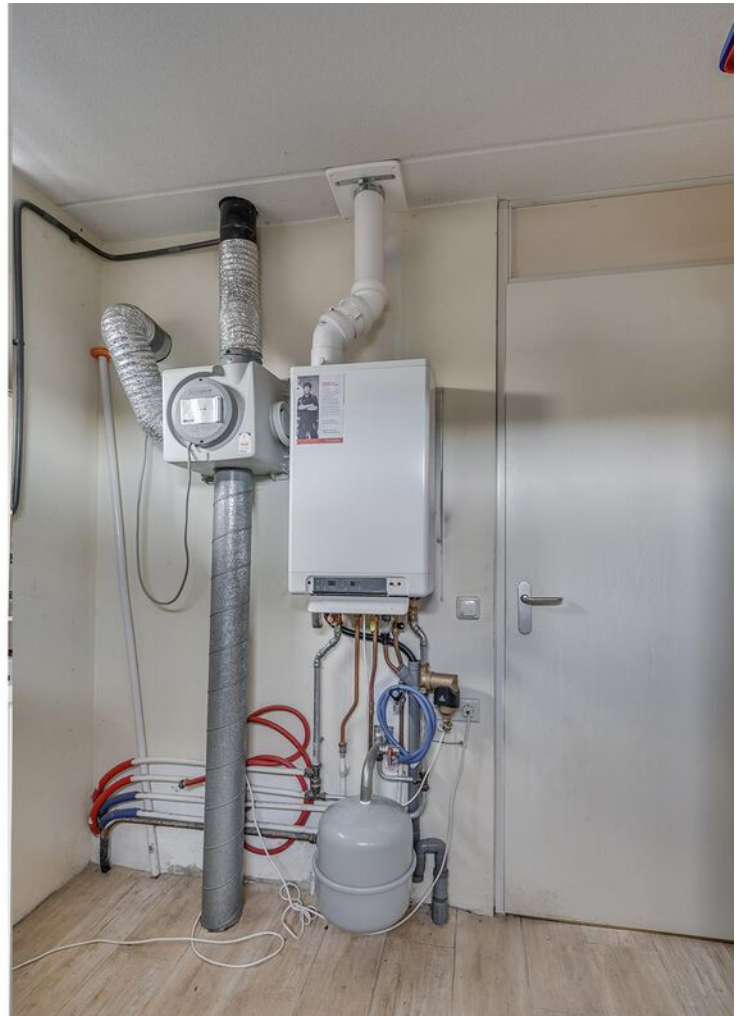














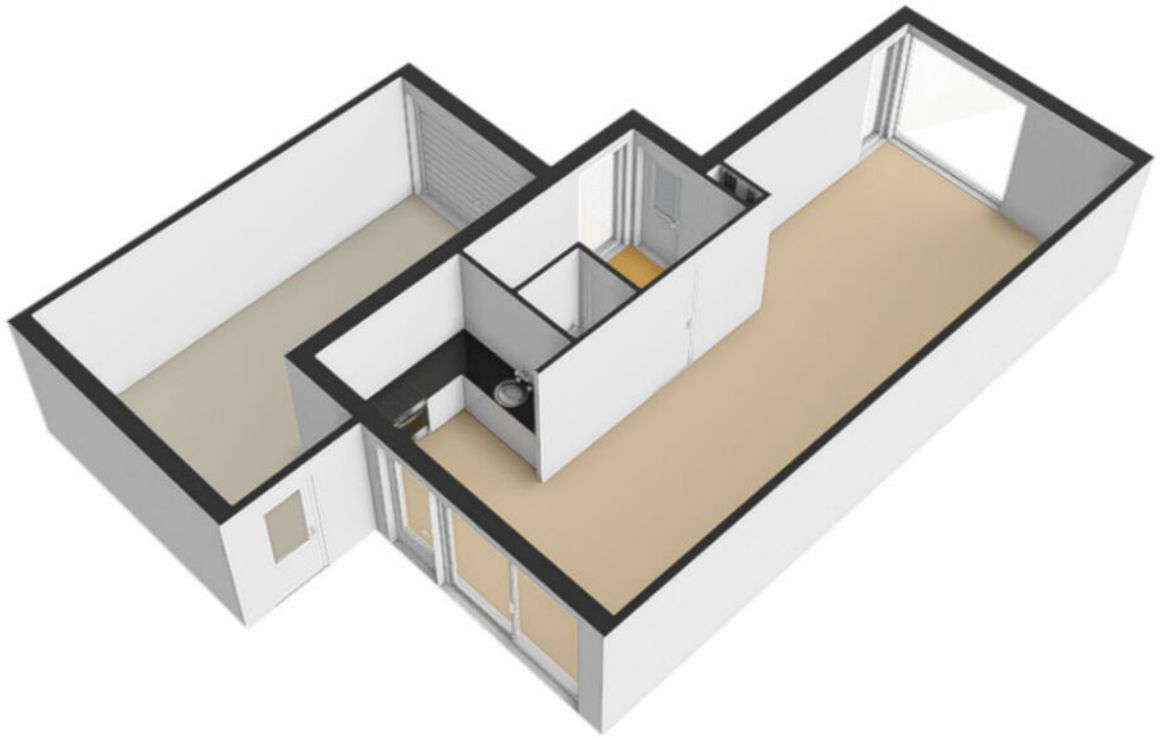
Begane grond

Langstraat 185 - Venlo Begane Grond



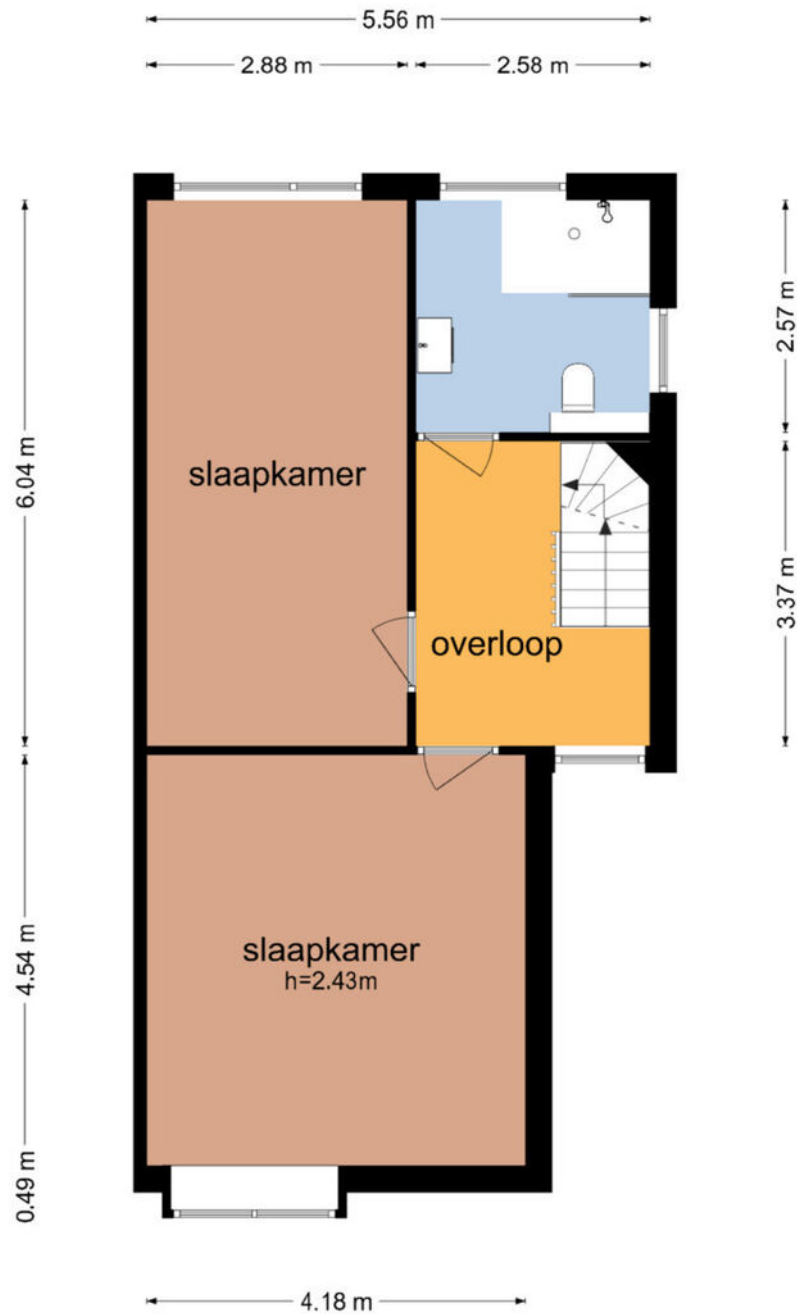
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Begane grond 3D



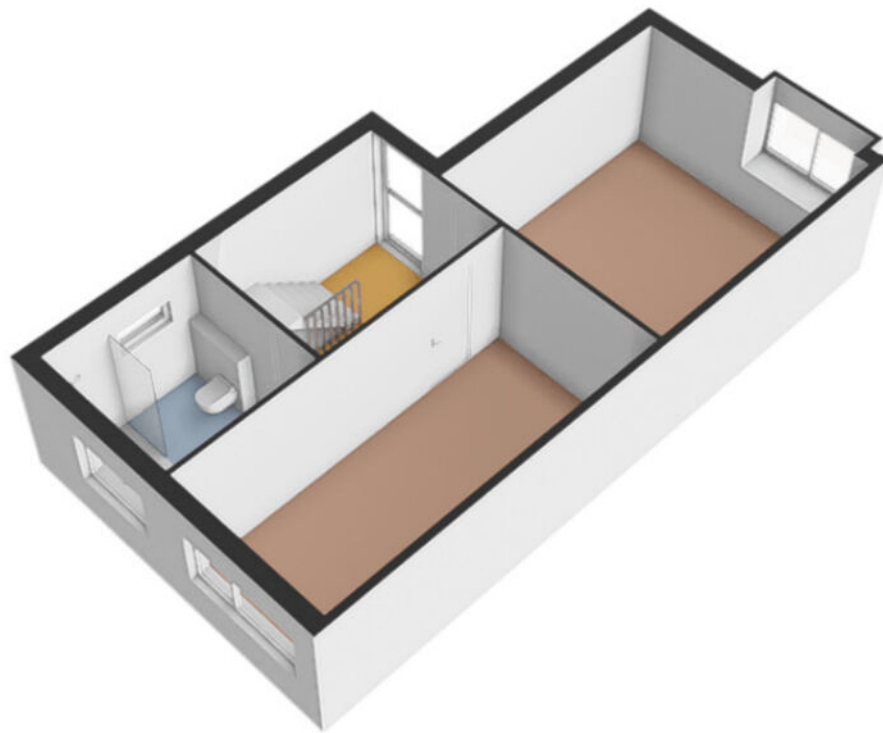
1e verdieping

Langstraat 185 - Venlo Eerste Verdieping



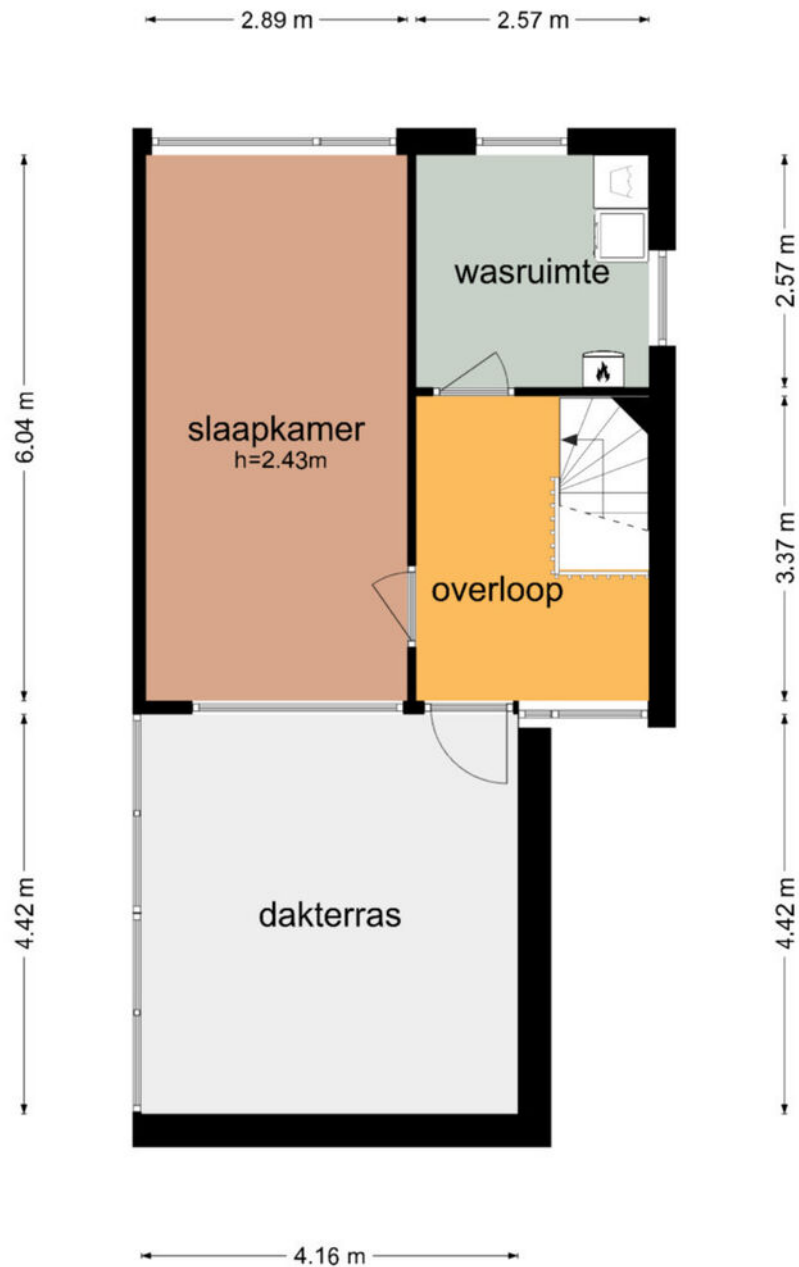
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

1e verdieping 3D



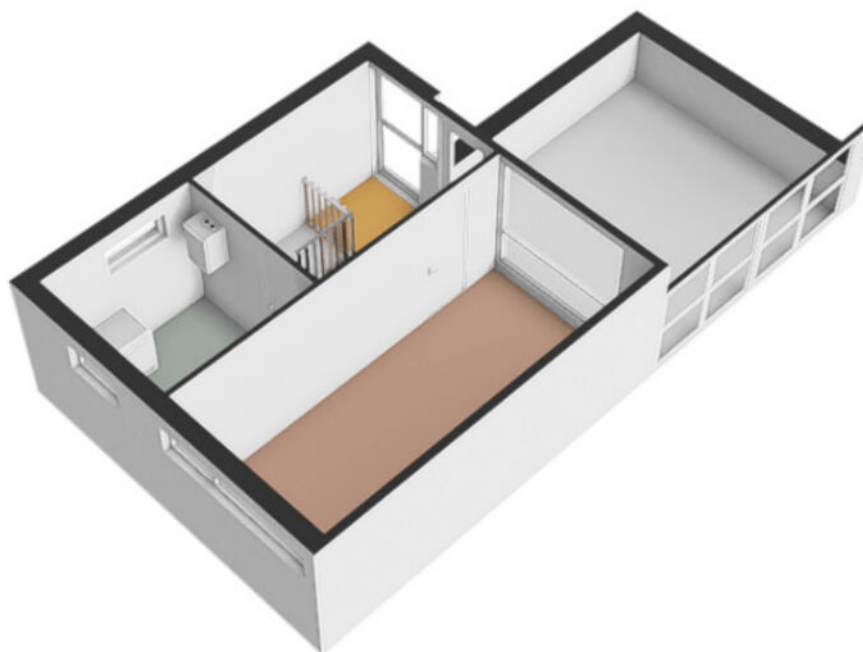
2e verdieping

Langstraat 185 - 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



Kadastrale kaart


Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

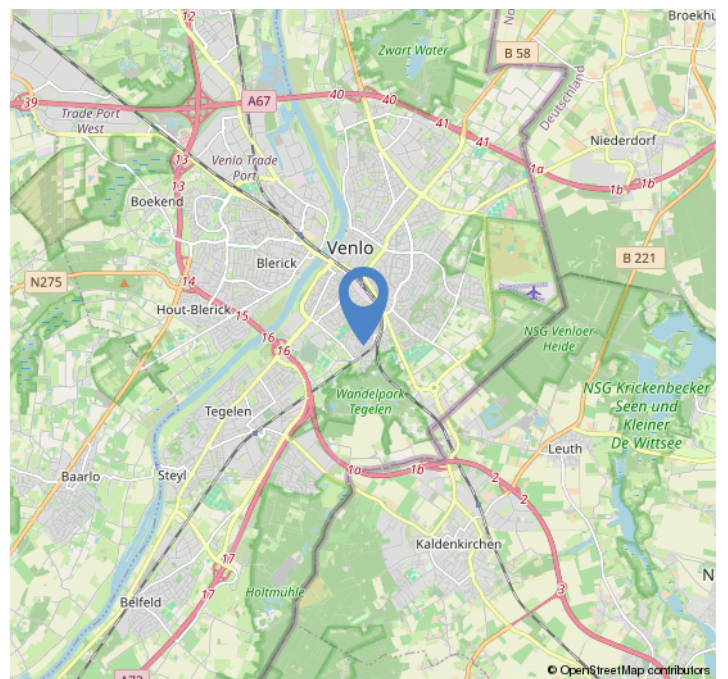
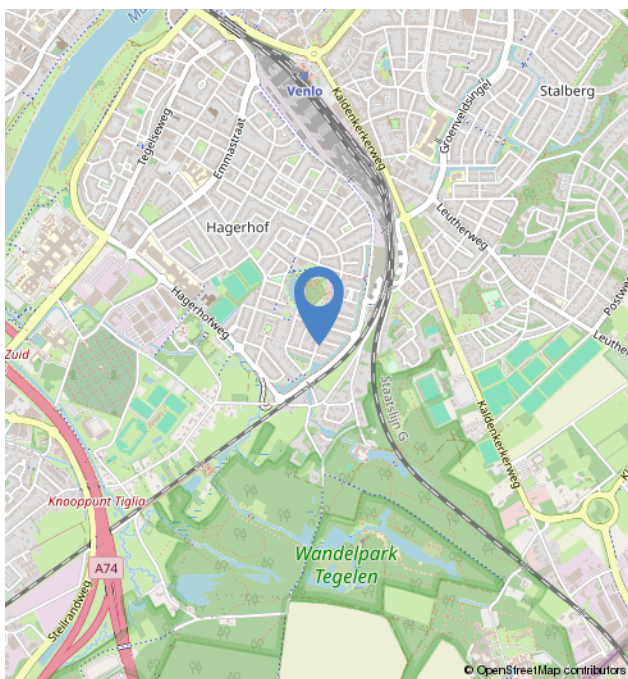
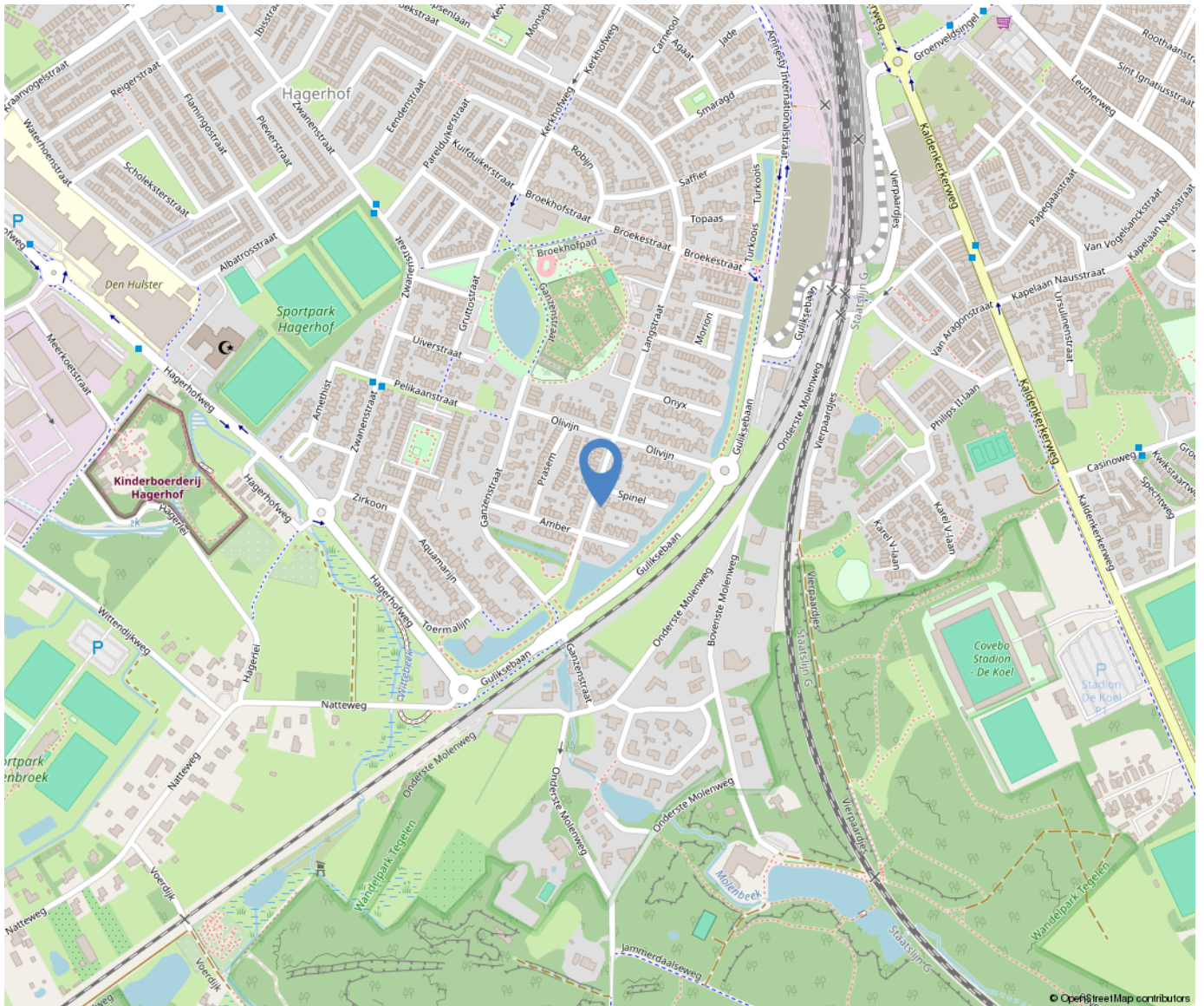


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 7082</p>	<p>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.</p>
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.

