

Lichtenberg 10

Venlo

Vraagprijs
€ 450.000
k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	2013
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	503 m ³
Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	55 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie ­ label	A

Omschrijving

In het centrum van Venlo op zeer korte afstand van rivier De Maas, midden in het hart van het moderne en nieuwe gedeelte Q4 ligt deze uitstekend onderhouden ruime tussenwoning met stadstuin en beschikbare parkeerplaats. Deze sfeervolle woning, met energielabel A, is zeer goed onderhouden. Deze woning met moderne keuken, compleet moderne badkamer, heeft 3 slaapkamers en biedt de mogelijkheid om op de begane grond een 4e slaapkamer te realiseren. Deze ruimte is nu in gebruik als kantoorruimte. Een praktijkruimte of atelier hoort ook tot de mogelijkheden. Alle voorzieningen in dit bruisende gedeelte van Venlo liggen op steenworp afstand. Voor de nieuwe bewoners is zoals eerder vermeld een parkeerplaats beschikbaar.

Indeling:

Begane grond:

De entree/ hal geeft toegang tot de meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en een kantoorruimte, atelier of eventuele slaapkamer op de begane grond. Tevens is hier een inbandige berging en toegang tot de tuin.

De entree/ hal is voorzien van een tegelvloer. De kamer aan de rechterzijde van de woning is nu in gebruik als kantoorruimte, maar kan ook dienen als extra slaapkamer, atelier enz. De inbandige berging is ruim van opzet en geeft de mogelijkheid tot fietsenberging en extra opslagruimte. Hier is een loopdeur naar de tuin.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de separate toiletruimte en woonkamer met open keuken. De overloop en woonkamer zijn voorzien van een pvc vloer. De lichte doorzonwoonkamer (ca. 26m²) heeft veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor en achterzijde. Aan de voorzijde is de tv met bank gepositioneerd en aan de

achterzijde nabij de keuken is de eethoek te vinden waar tevens de airco gepositioneerd is. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, elektrische grillplaat, vaatwasser, afzuigkap, Quooker, koelkast en muurkast met elektriciteit en licht. De half betegelde toiletruimte is voorzien van een staand toilet, fontein en mechanische ventilatie.

2e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 2 ruime slaapkamers en badkamer. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een pvc vloer. De slaapkamers zijn ca. 14m² en 9m². De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een airco. De ruime geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douchefaciliteit, inloopdouche, toilet, designradiator, wastafel met meubel en mechanische ventilatie.

3e verdieping:

Middels een vaste trap is de 3e verdieping te betreden welke is voorzien van een pvc vloer. Hier is de 3e slaapkamer gepositioneerd welke voorzien is van veel lichtinval door de 2 Velux dakramen. Verder is er berging achter de knieschotten. De wasruimte is in het bezit van de witgoed aansluitingen, Cv-installatie (2013 Vaillant) en omvormer van de 6 zonnepanelen (2022 eigendom).

Omschrijving

Tuin:

De gezellige stadstuin heeft voldoende ruimte om naar eigen smaak in te richten.

Parkeerplaats:

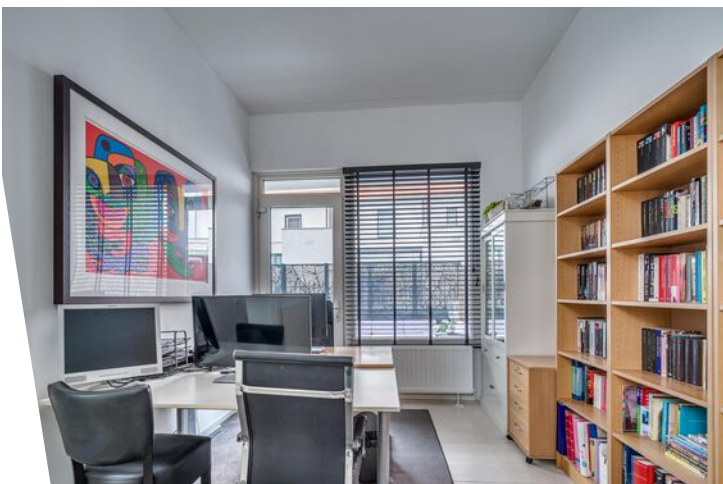
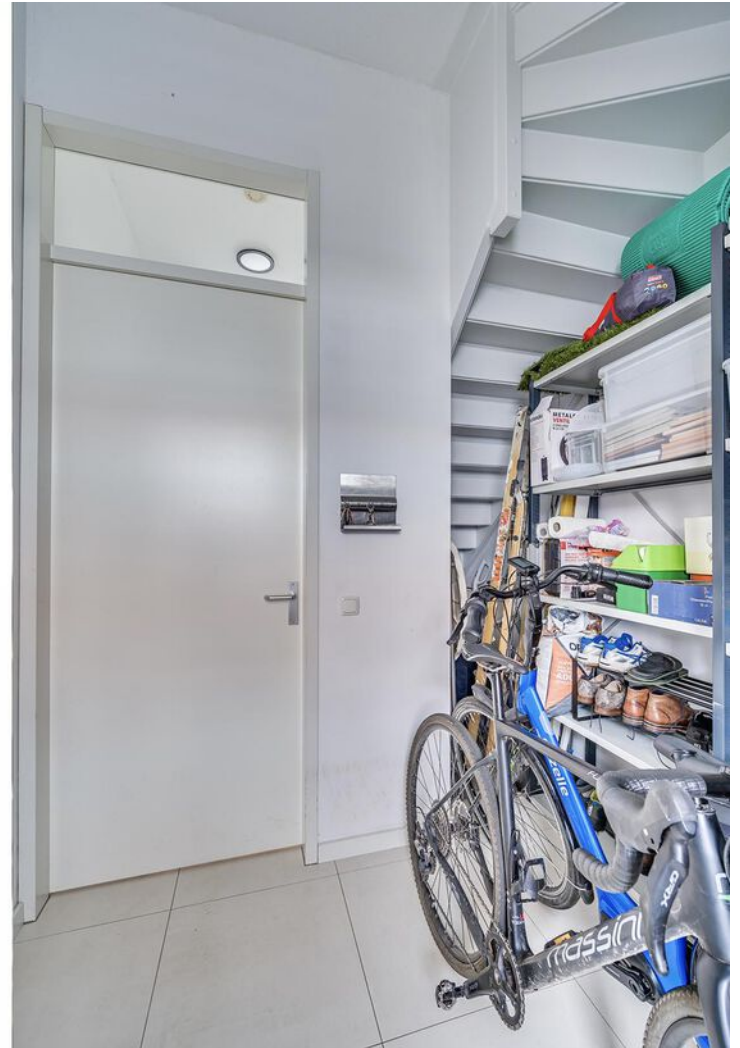
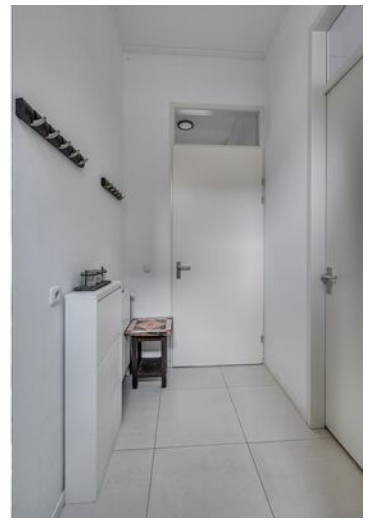
Het is mogelijk om een parkeerplaats te huren voor €100 per maand.

Algemeen:

Bouwjaar 2013, woonoppervlakte ca. 134m², inhoud ca. 503m³. Zeer goed onderhouden. Deze woning is ook zeer geschikt voor wonen en werken aan huis te combineren. Zeer goede centrale ligging in centrum Venlo nabij rivier De Maas. Ondanks de centrale ligging bent u binnen 5-7 minuten op de uitvalswegen A67 en A73.

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

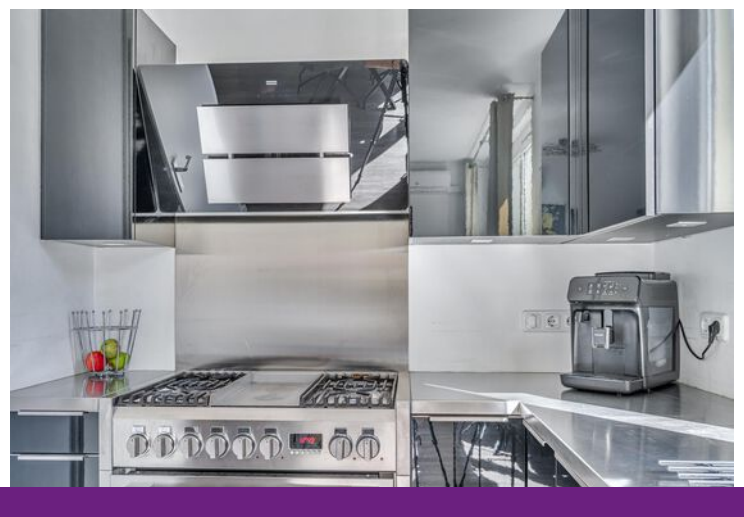




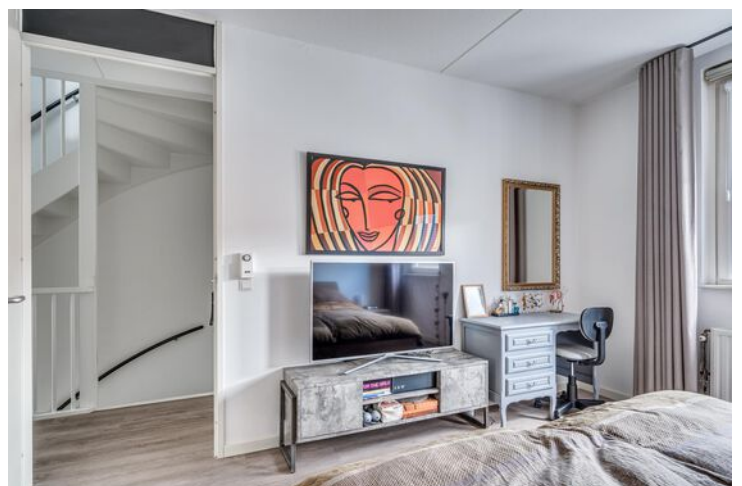






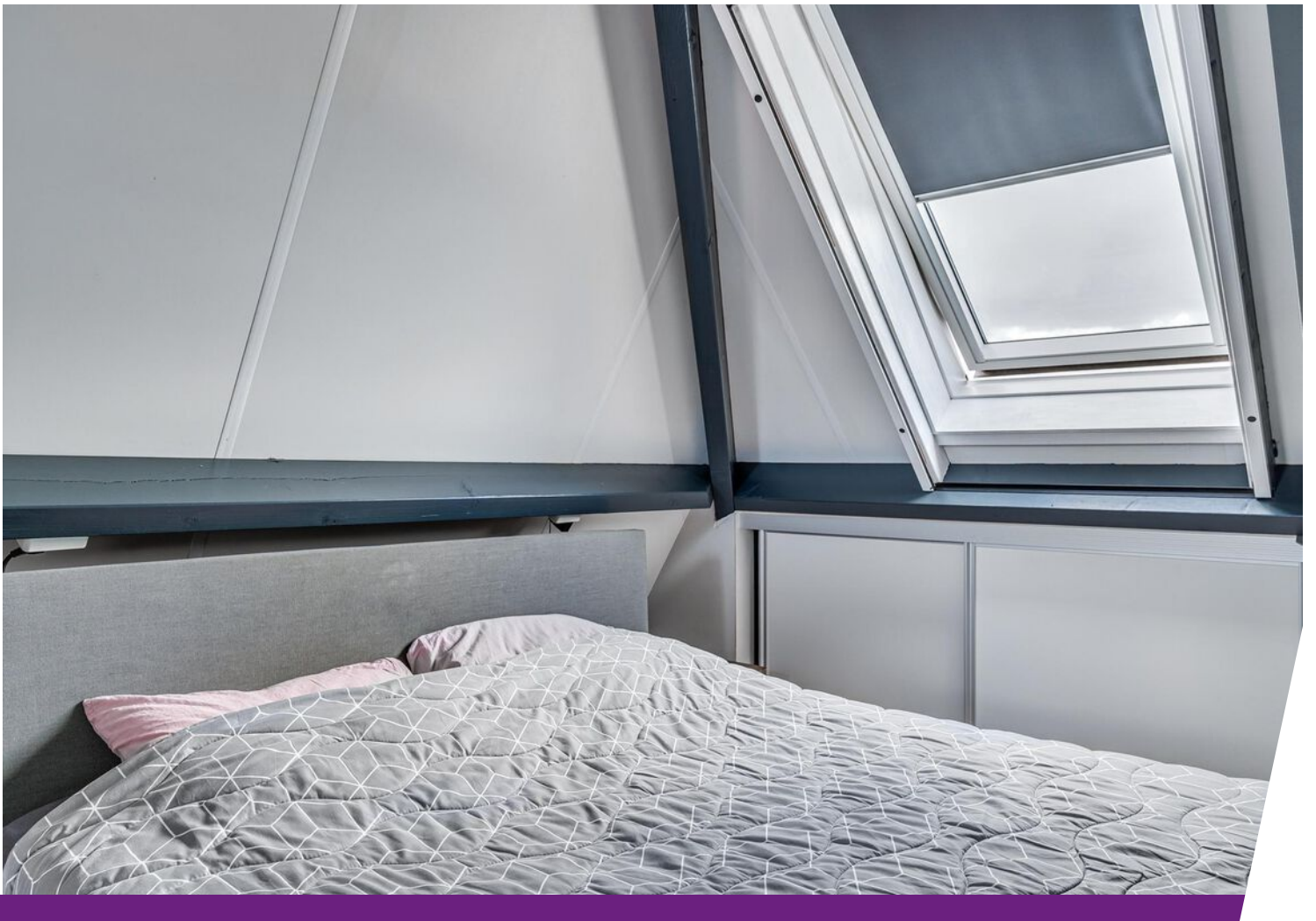


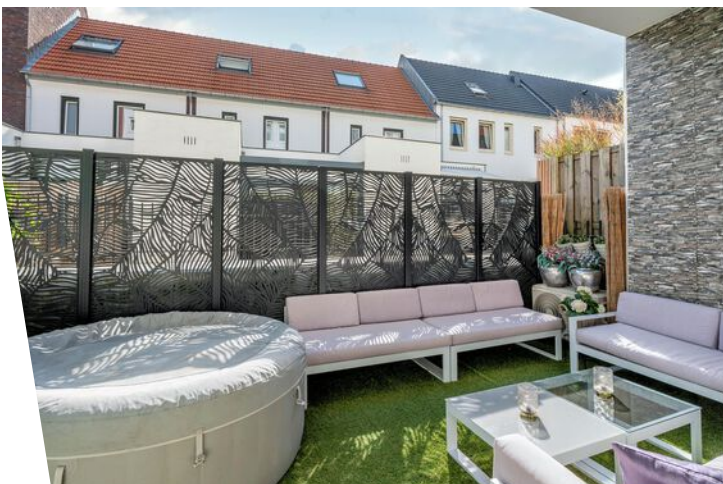




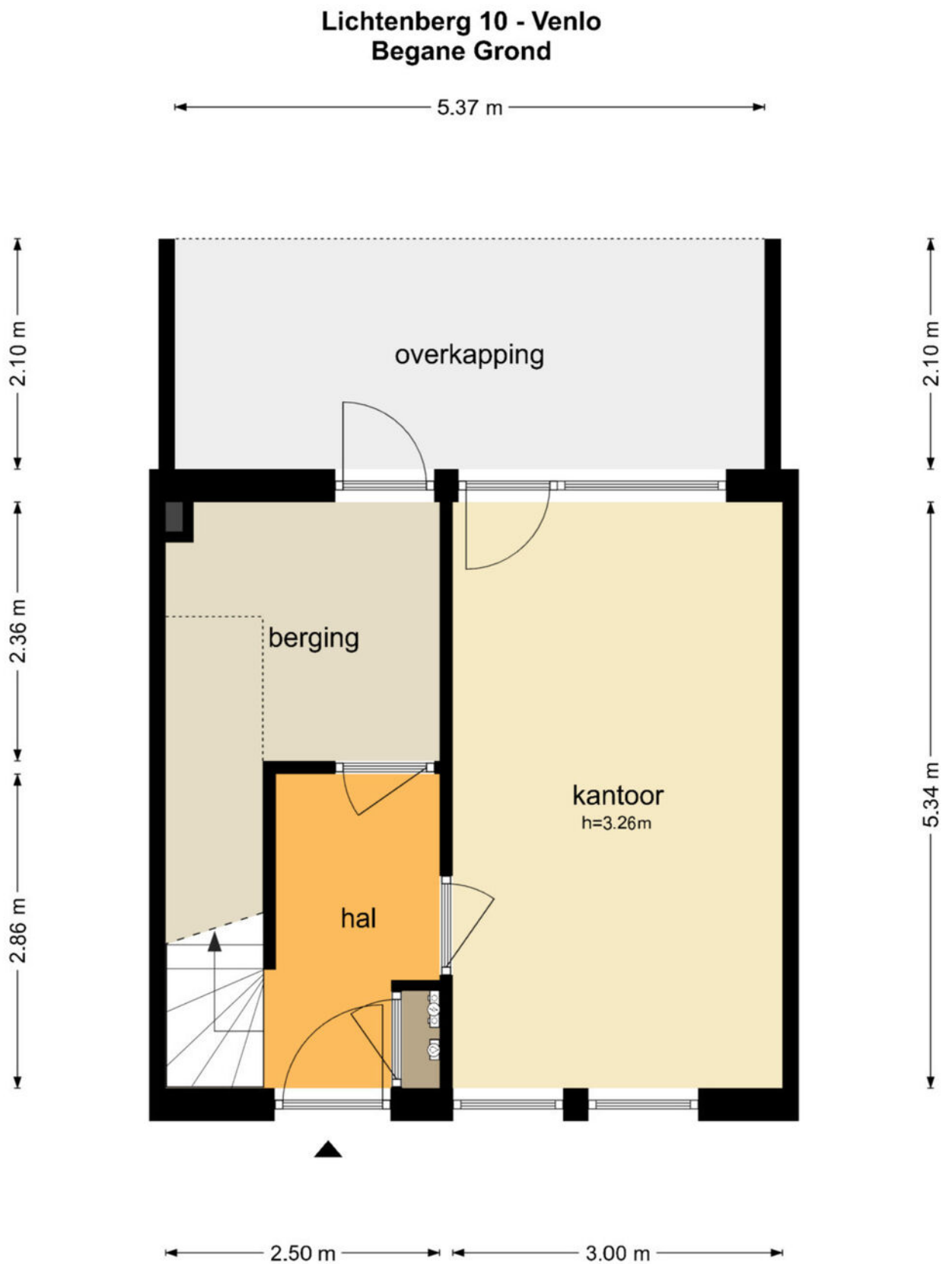






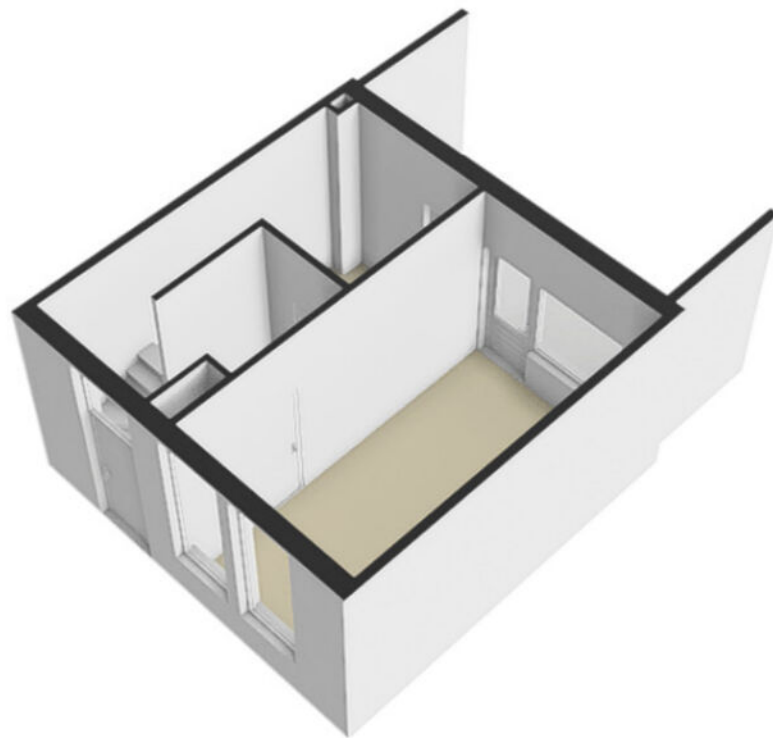


Begane grond



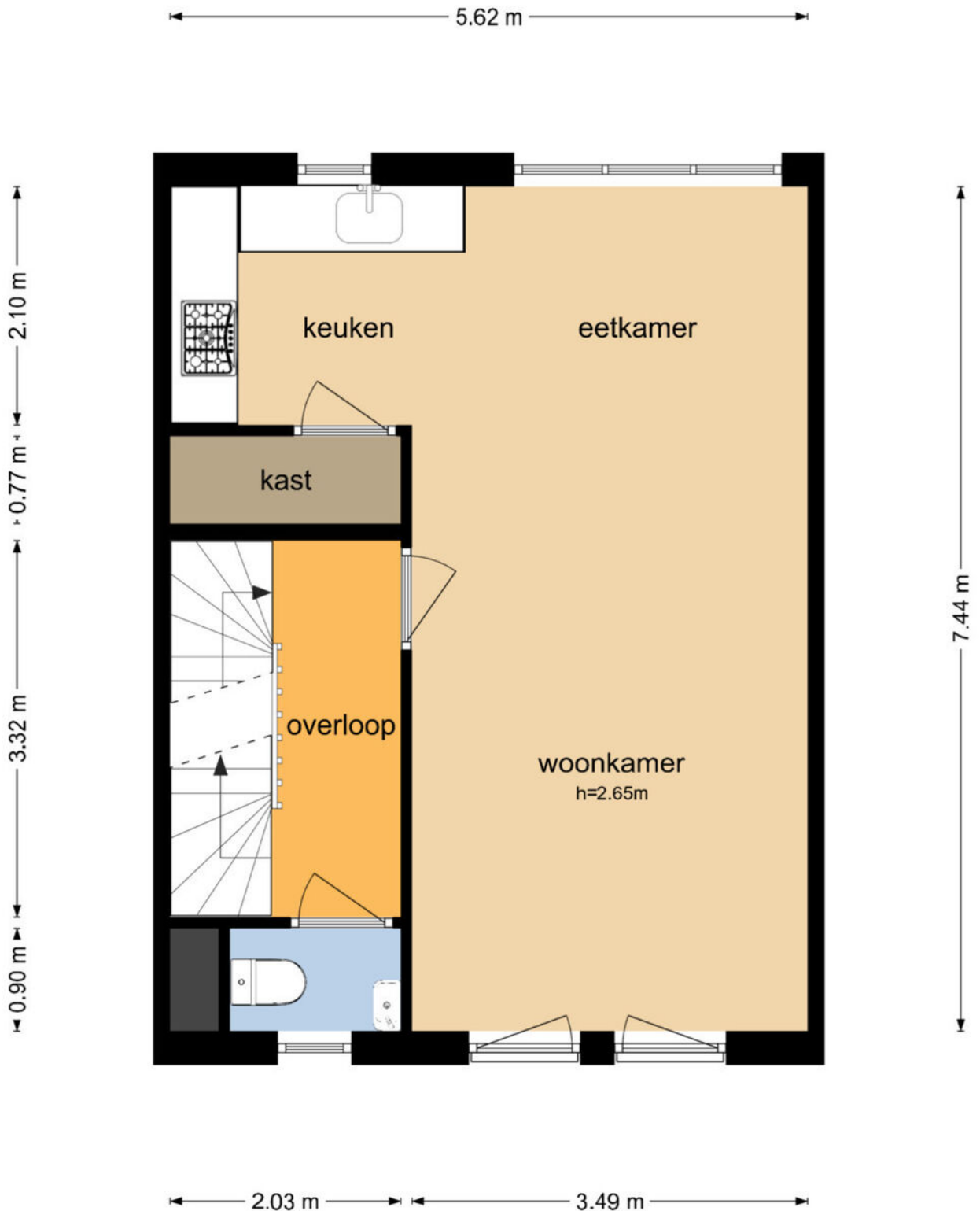
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Begane grond 3D



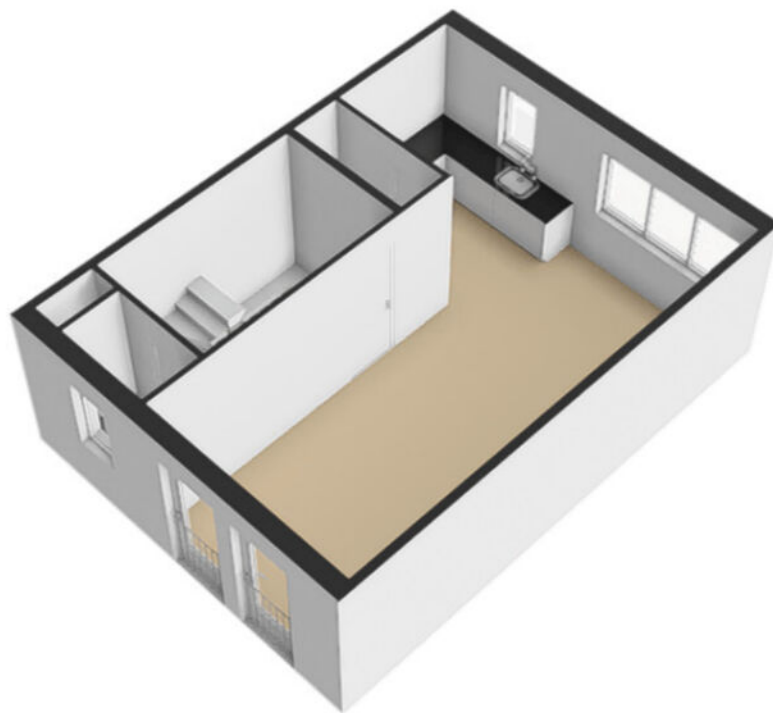
1e verdieping

Lichtenberg 10 - Venlo Eerste Verdieping



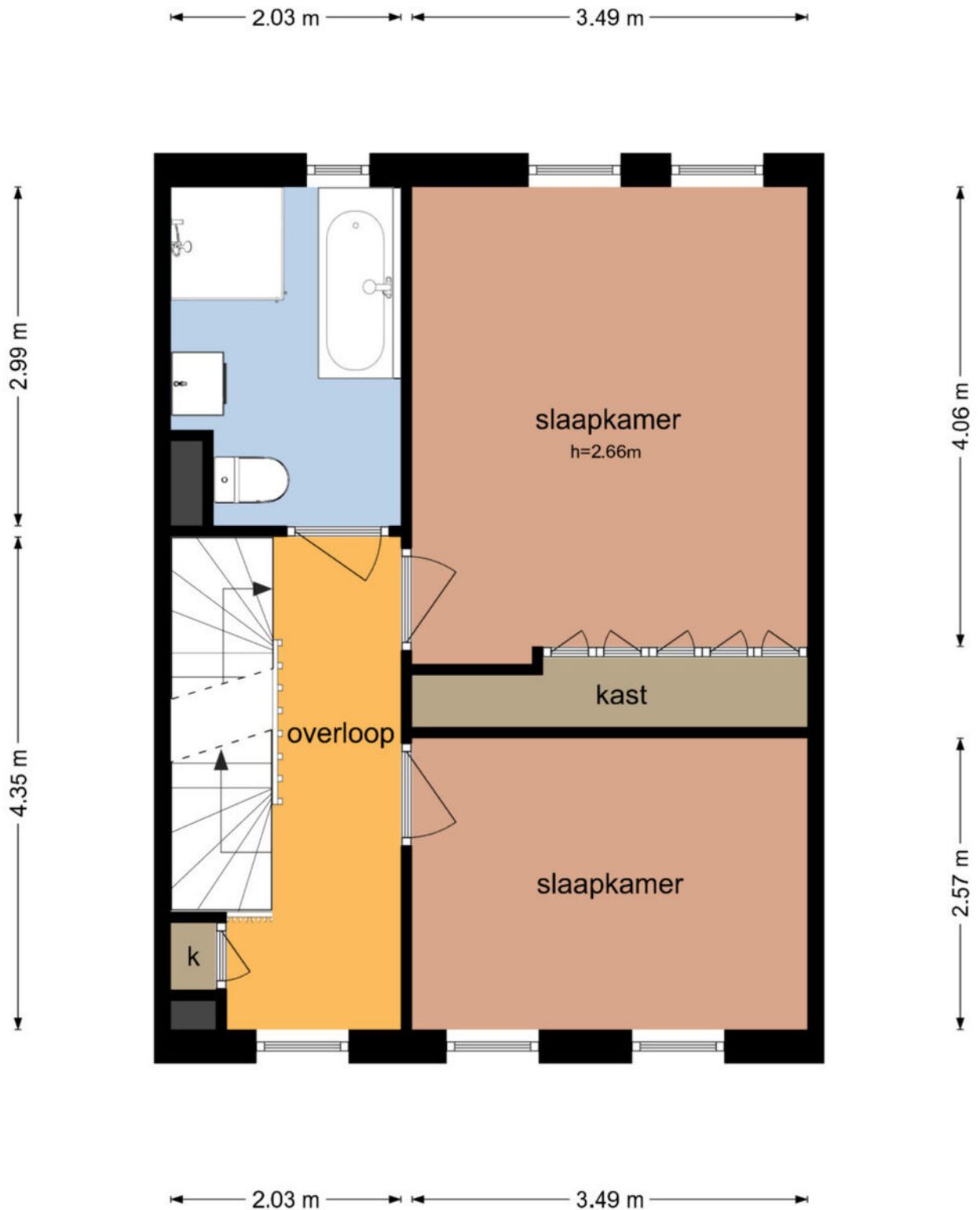
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

1e verdieping 3D

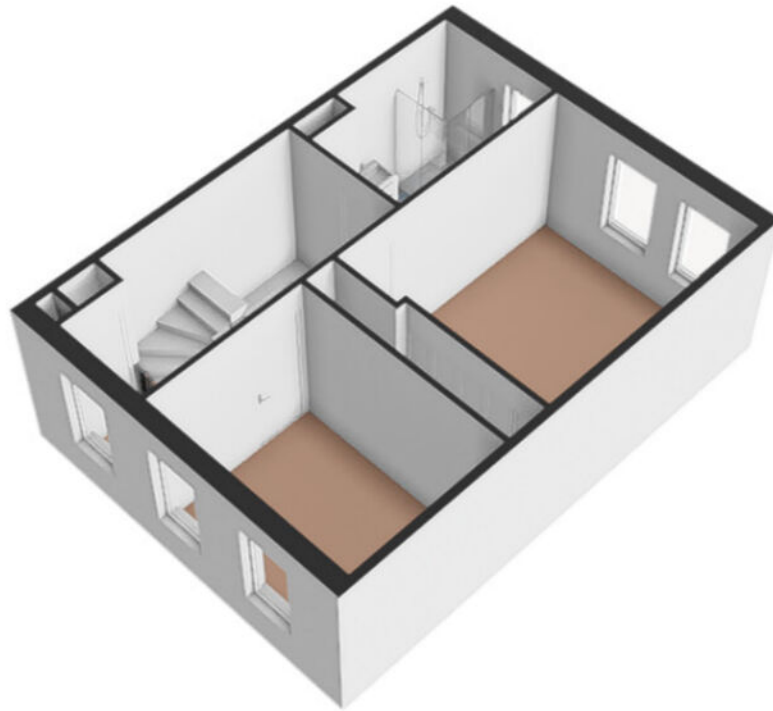


2e verdieping

Lichtenberg 10 - Venlo Tweede Verdieping

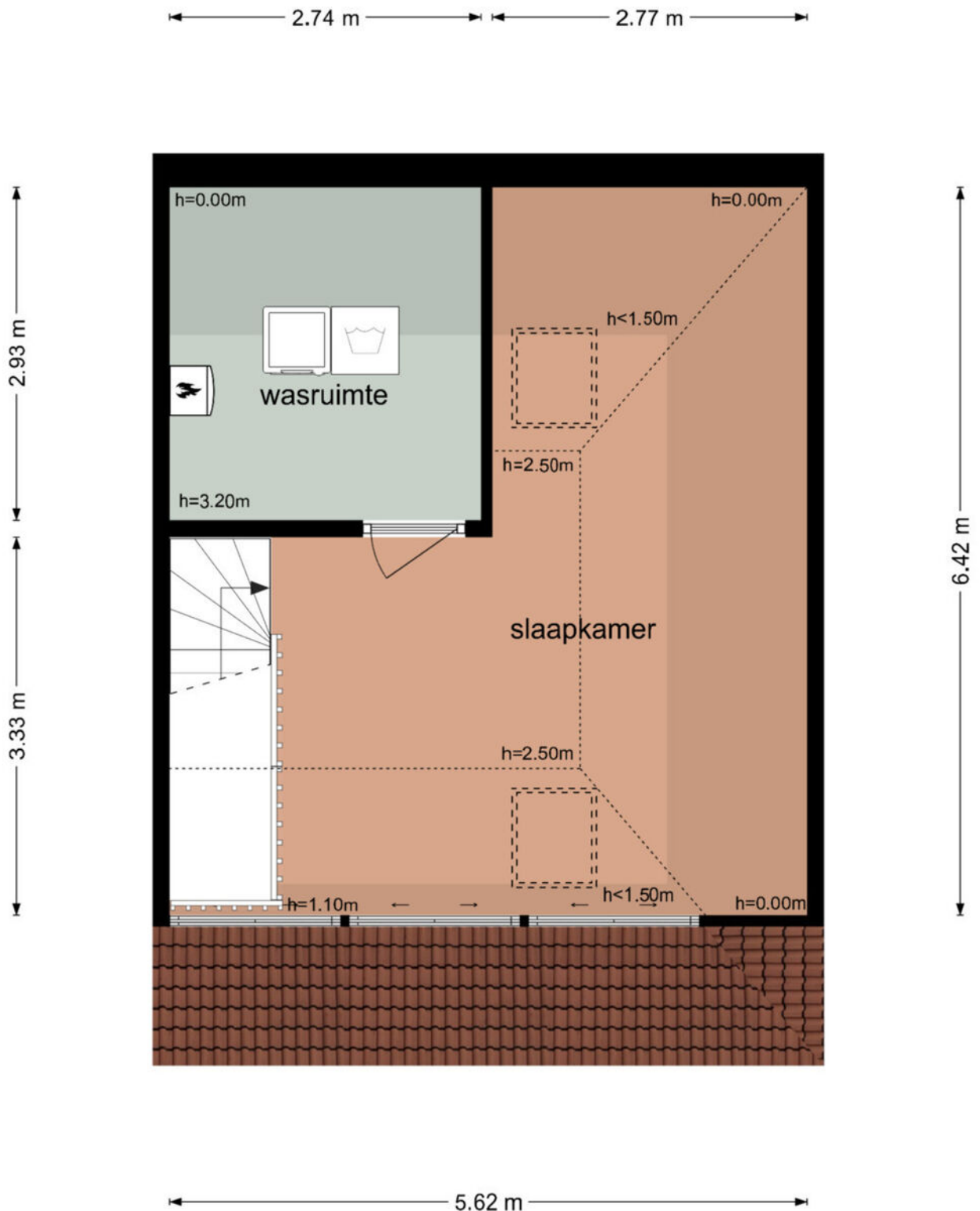


2e verdieping 3D

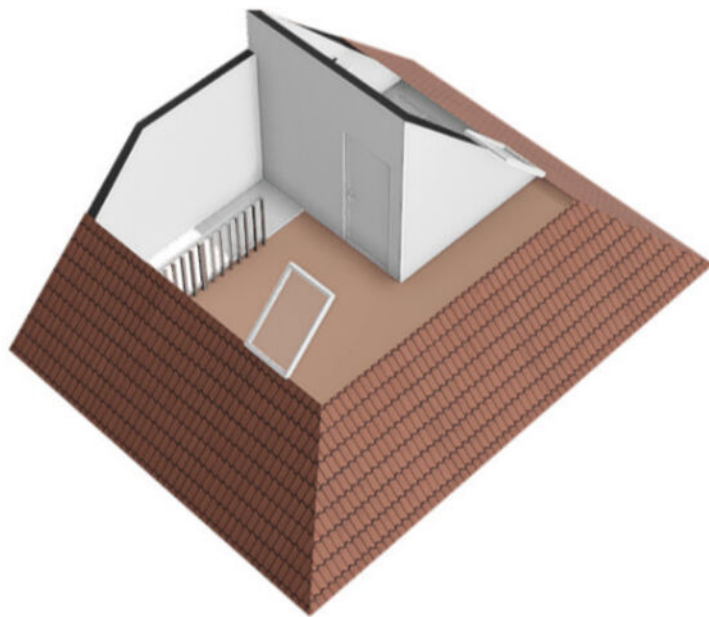


3e verdieping

Lichtenberg 10 - Venlo Derde Verdieping



3e verdieping 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

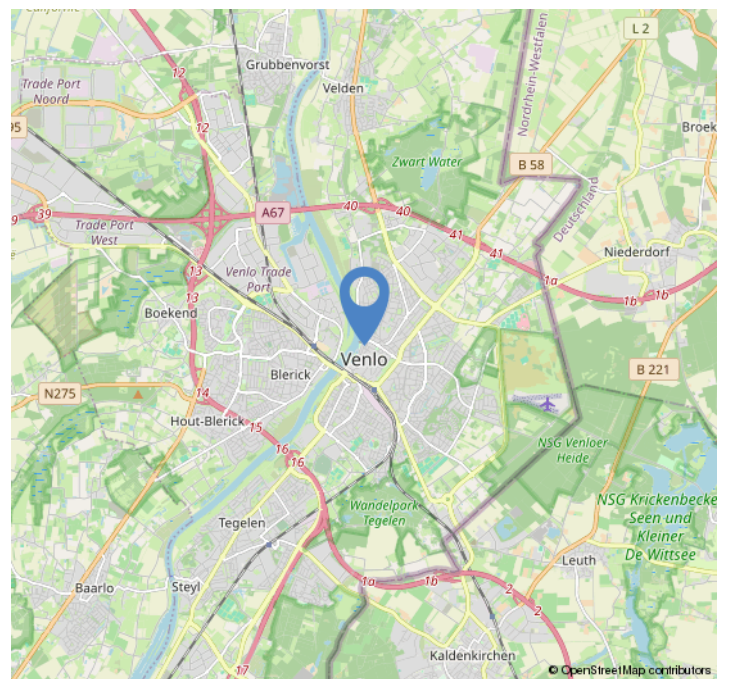
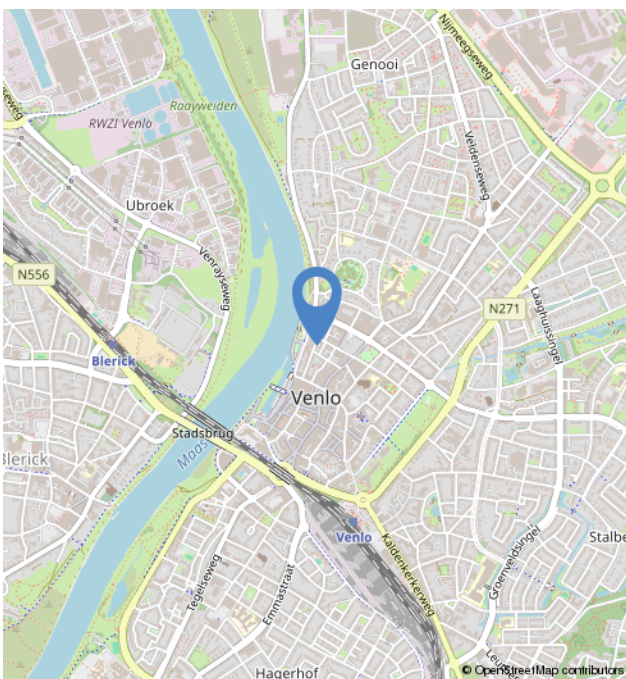
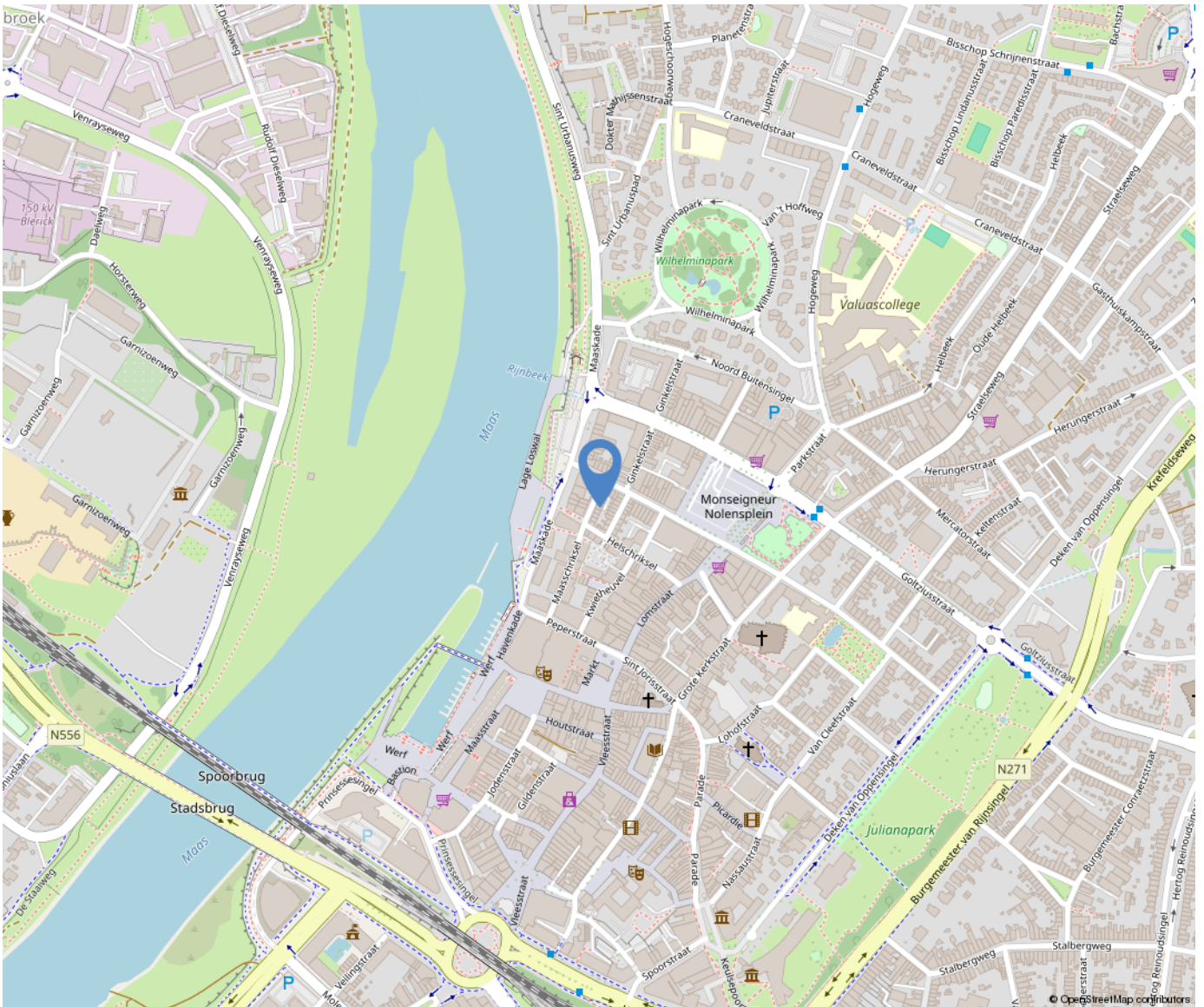


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 7044</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 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.

