

# Wienenstraat 14

Venlo

Vraagprijs

€ 325.000

k.k.



# Kenmerken

Bouwjaar:	1976
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	436 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	130 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	102 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	15 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Nabij het centrum van Blerick gelegen zeer goed onderhouden en ruim opgezette hoekwoning met 4 slaapkamers ruime woonkamer en wasruimte. De woning is in het bezit van energielabel C. De woning is gelegen op loopafstand van de Maas, winkel-, school en horecavoorzieningen. Het centrum van Venlo is eveneens op loopafstand gelegen.

## Indeling:

### Begane grond:

Via de overdekte entree kom je in de hal met meterkast. De woonkamer is ruim van opzet en voorzien van veel lichtinval door de grote raampartijen. De kamer is voorzien van een zit en eetgedeelte. De gehele begane grond is in het bezit van natuursteen tegels. De open keuken is voorzien van een 5- pits gasfornuis, koelkast, combi oven/ magnetron, vaatwasmachine, diepvries en granieten aanrechtblad. In de keuken is een loopdeur die toegang geeft tot het overdekt terras. De half betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fontein en mechanische ventilatie.

### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 3 ruime slaapkamers van ca. 15.5m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> en 10m<sup>2</sup>, de badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een dubbele wastafel, zwevend toilet, inloopdouche, designradiator en mechanische ventilatie. De drie slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

### Tweede verdieping:

De vaste trap geeft toegang tot de 2e verdieping. Op de overloop die kan dienen als wasruimte zijn de witgoed aansluitingen en de CV-ketel te vinden. De CV-ketel is van het merk Intergas met bouwjaar 2010. De ruime 4e

slaapkamer is voorzien van 2 Velux dakramen.

### Tuin:

De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het noorden en in het bezit van een ruime overkapping. Aan de achterzijde is de berging welke is voorzien van elektra.

### Algemeen:

Bouwjaar 1976, inhoud ca. 436m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca.130m<sup>2</sup>.

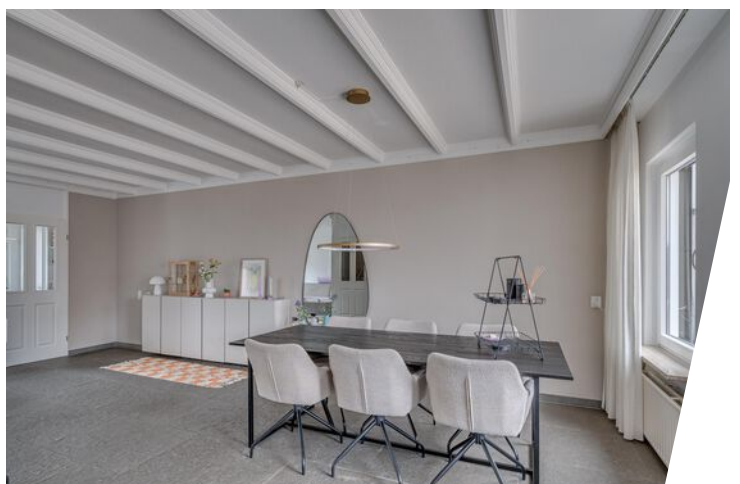
Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. De woning is geheel voorzien van dubbel glas. Het dak is geïsoleerd. Deze ruime hoekwoning is gelegen nabij het centrum van Blerick op loopafstand van de Maas, winkel- en schoolvoorzieningen. Het centrum van Venlo is eveneens gelegen op loopafstand.

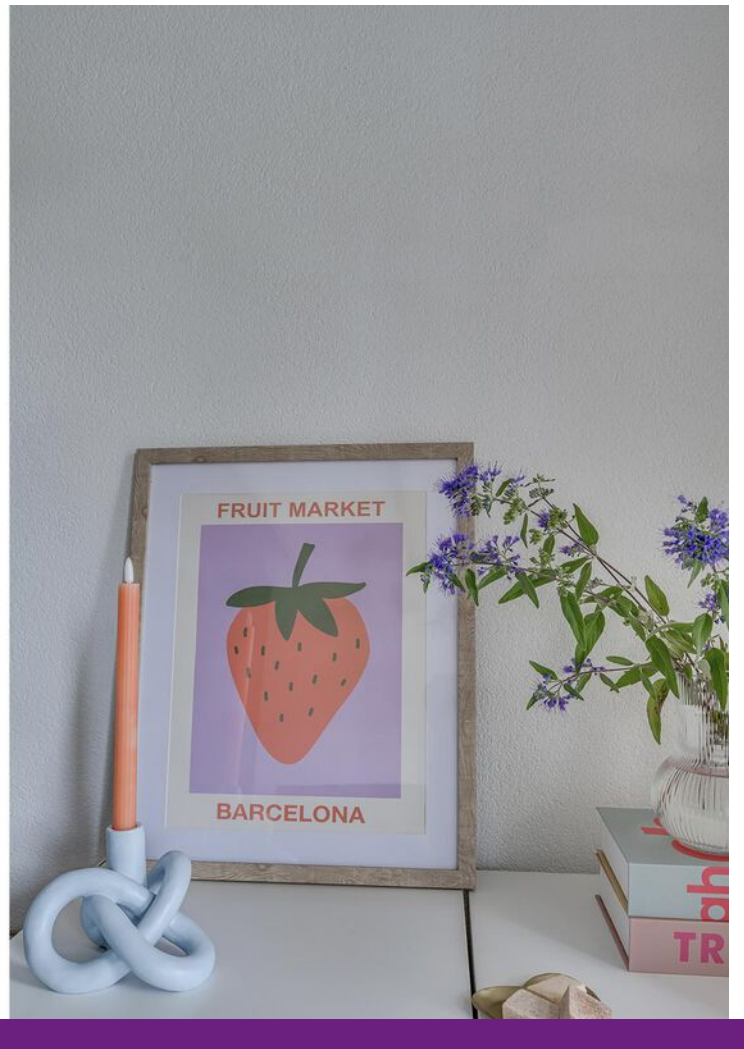
Vraagprijs: €325.000,- k.k.









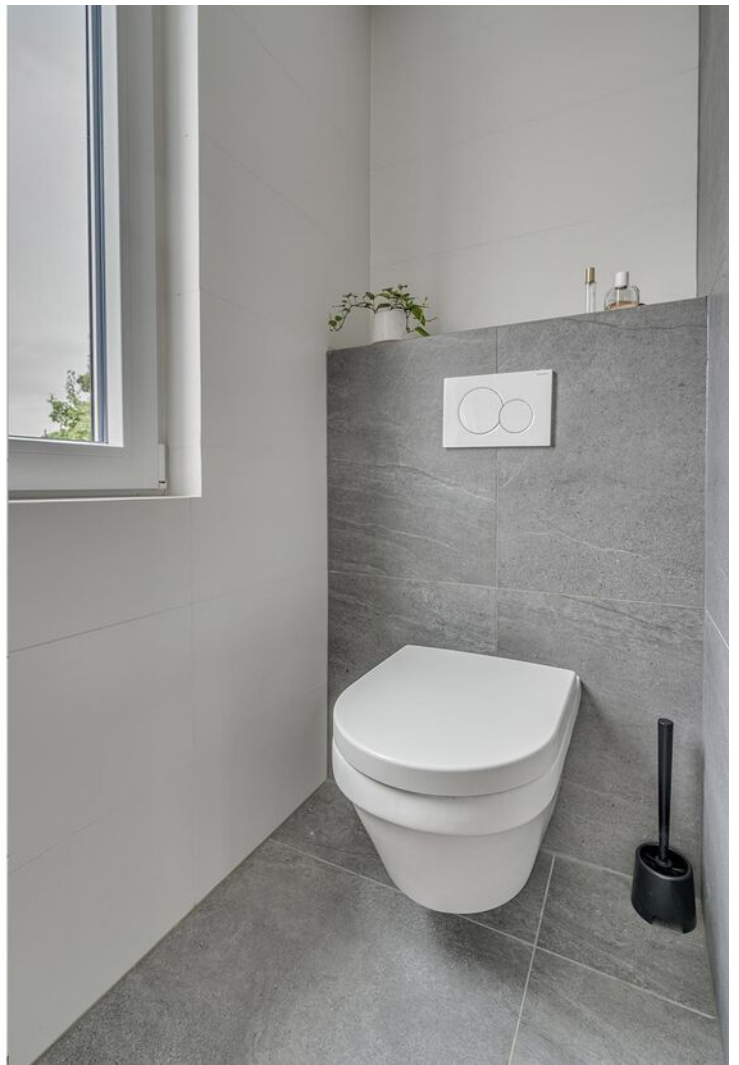






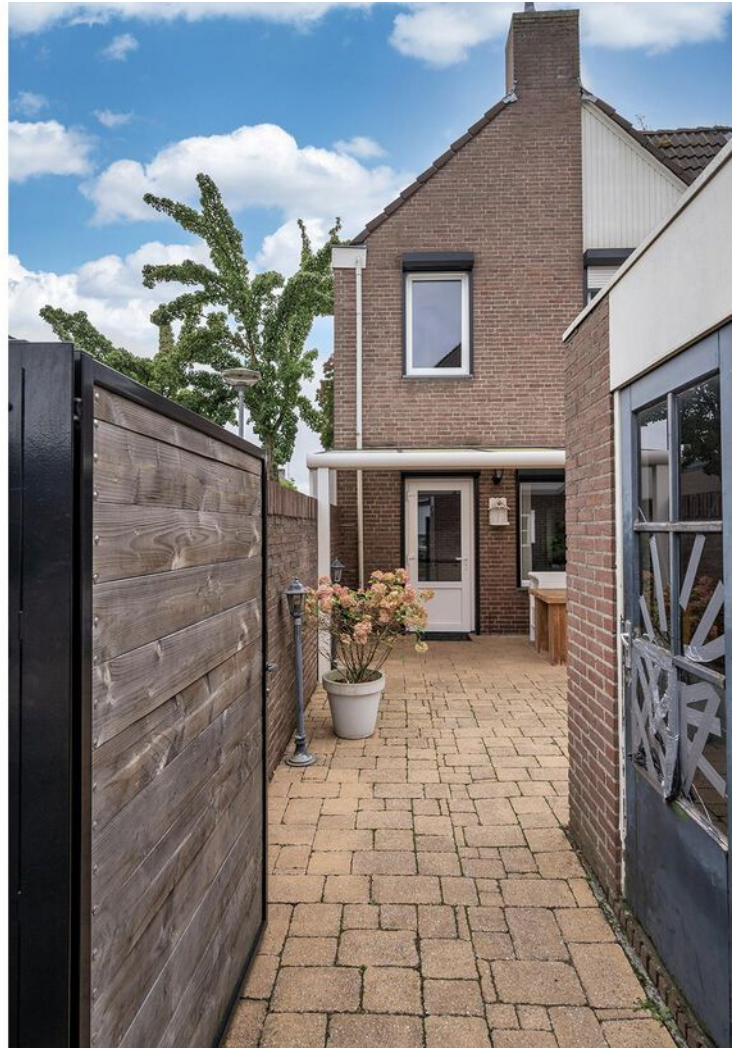












# Begane grond



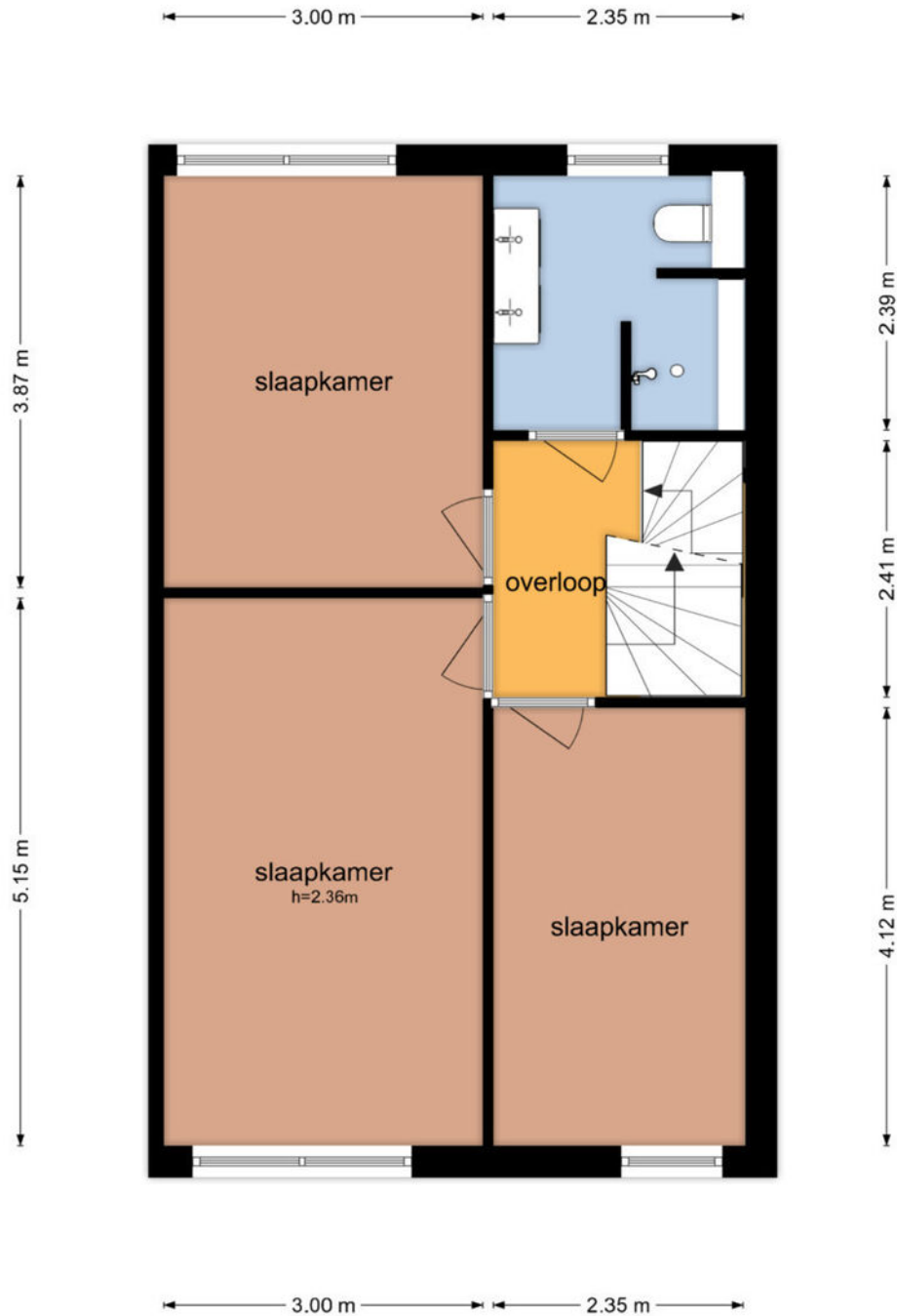


# Begane grond 3D



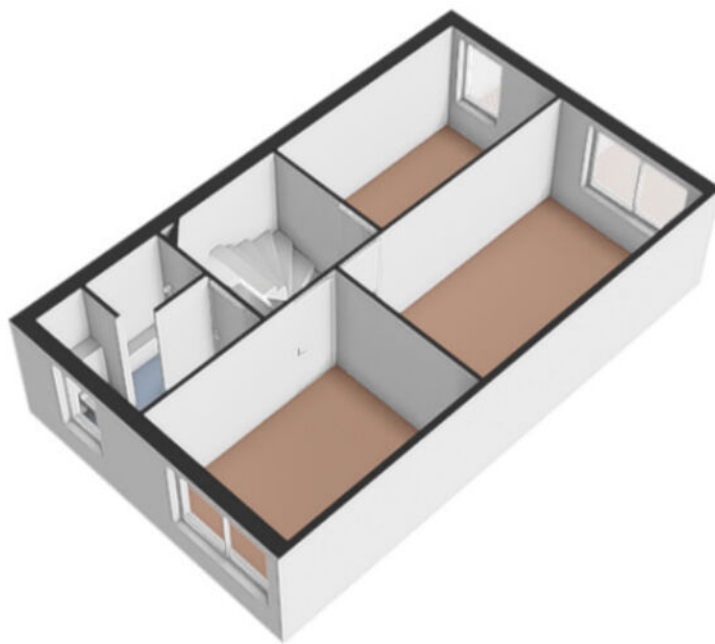
# 1e verdieping

## Wieënstraat 14 - Blerick Eerste Verdieping



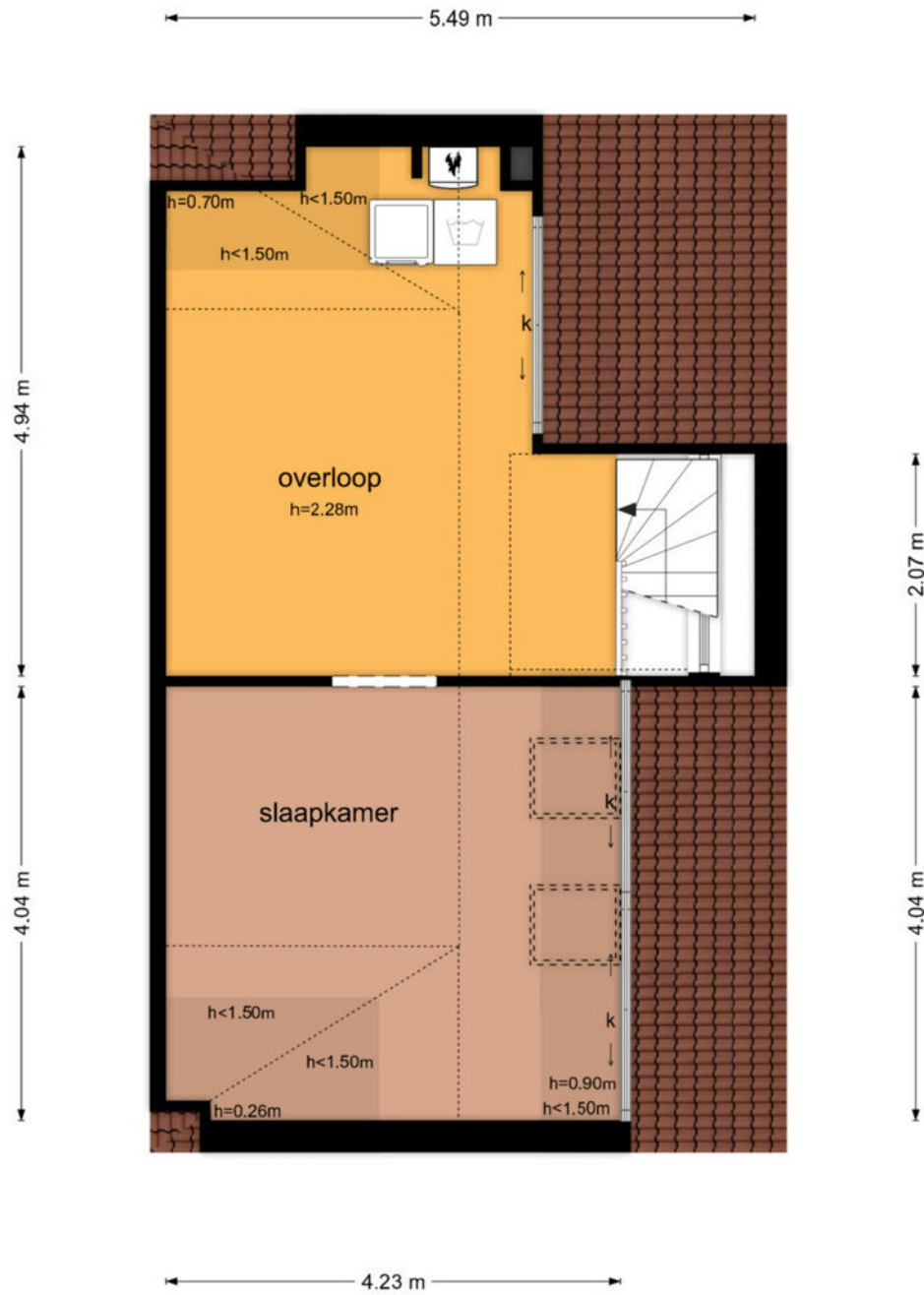
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# 1e verdieping 3D



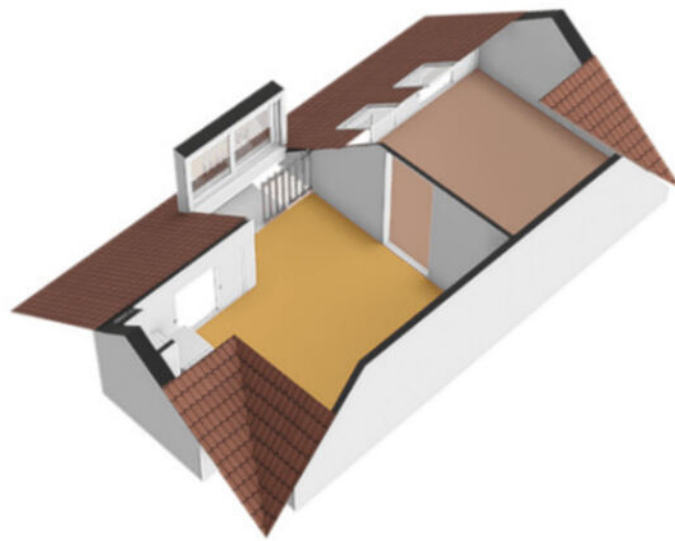
# 2e verdieping

## Wieënstraat 14 - Blerick 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

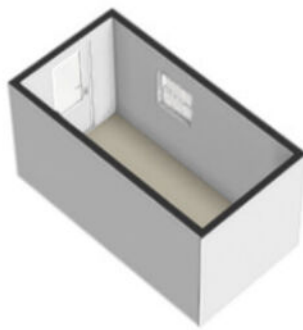


# Berging



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

# BerGING 3D




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



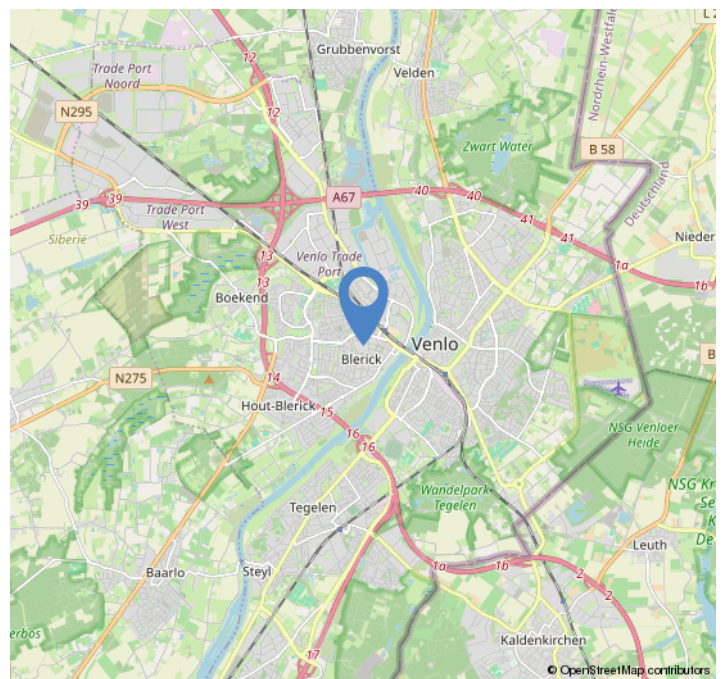
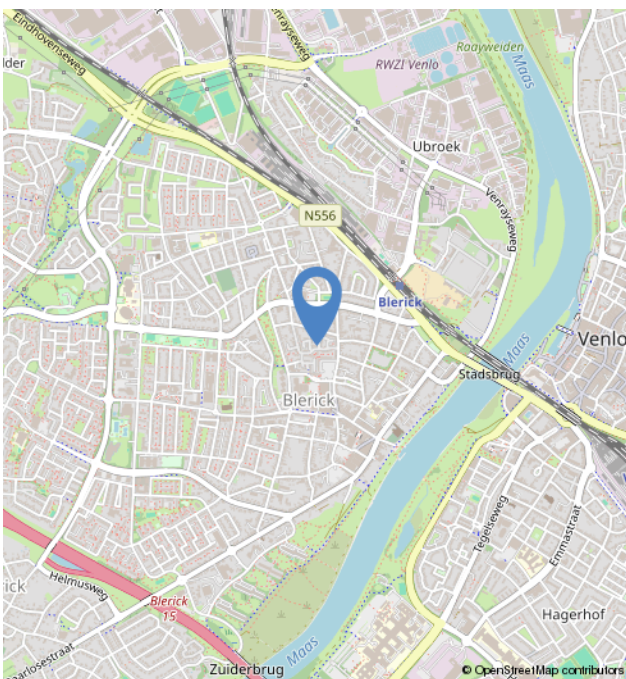
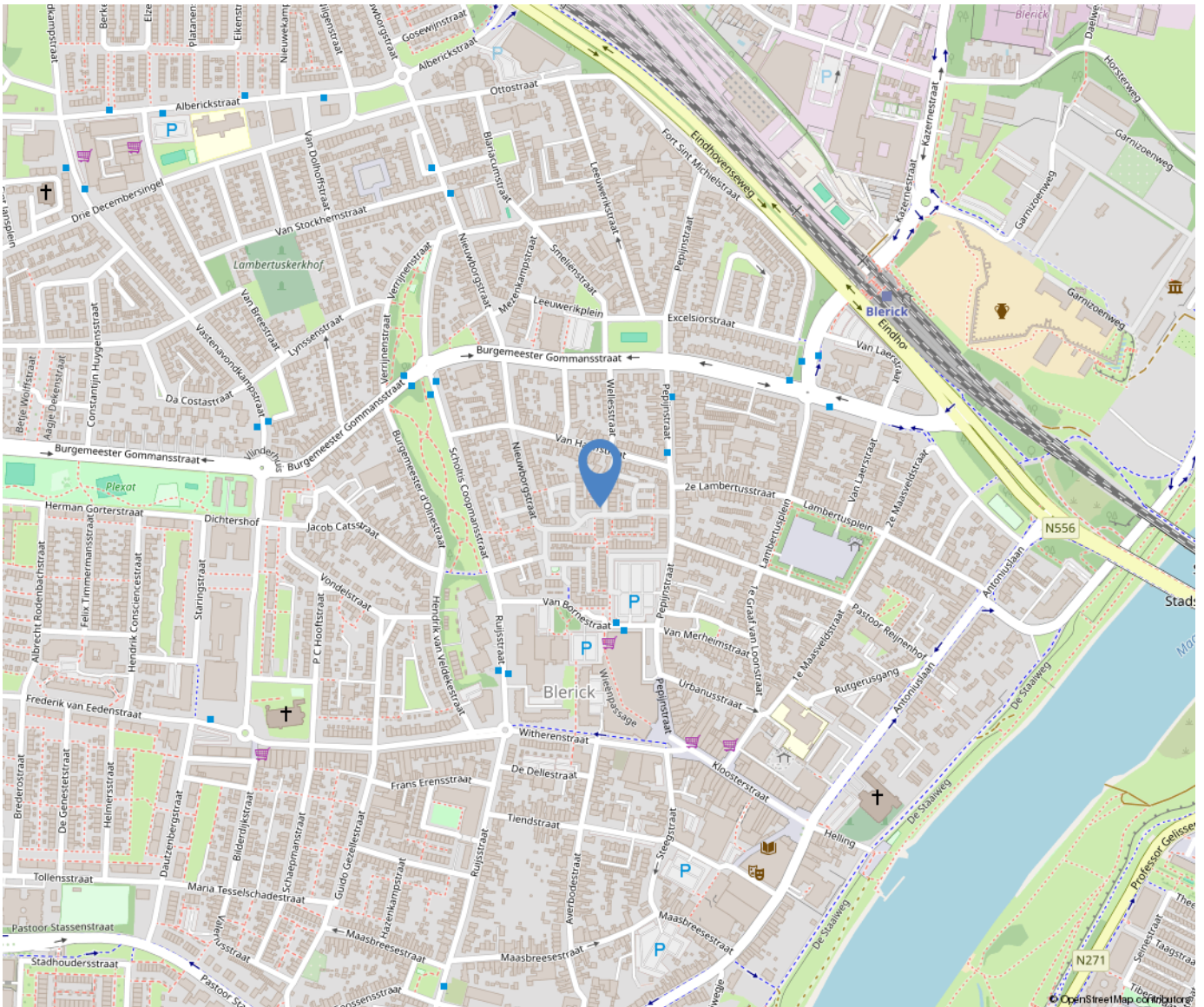
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 6097</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 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](mailto: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.



