

# Carneool 34

Venlo

Vraagprijs  
**€ 400.000**  
k.k.



# Kenmerken

Bouwjaar:	1999
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	416 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	128 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	152 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	28 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel 2011
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

# Omschrijving

Ruime prachtige instapklare uitgebouwde tussenwoning in Venlo-Zuid met 4 slaapkamers en diepe tuin met vrije achterom. De woning is gunstig gelegen, alle voorzieningen zoals scholen, winkels, speelgelegenheden en centrum Venlo liggen op ca. 5 minuten fietsafstand.

## Indeling:

### Begane grond:

Via de betegelde voortuin is te entree van de woning te bereiken.

De hal geeft toegang tot de meterkast, de garderobe en de woonkamer.

De woonkamer (ca. 35m<sup>2</sup>) bestaat uit een zit- en eetgedeelte en heeft een ruime zithoek. De moderne half open keuken is compleet ingericht en voorzien van een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap met filter, vaatwasser, koelkast, oven, magnetron, spoelbak en veel opbergruimte. Er is een schuifpui die toegang geeft tot de tuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een lichte tegelvloer van 90x90cm. Via de woonkamer is er toegang tot een portaal met de deur naar de geheel betegelde toiletruimte voorzien van hangend closet, fontein en centrale afzuiging. Tevens is in dit portaal de trapopgang naar de 1e verdieping.

### 1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. De slaapkamers zijn ruim van opzet, ca. 7m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> en 14m<sup>2</sup> groot en zijn voorzien van een laminaatvloer. De moderne betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, bad met douchefaciliteit, wastafel met wastafelmeubel, mechanische ventilatie, zwevend closet, designradiator en buitenraam. Een vaste trap geeft toegang tot de 2e verdieping.

### 2e verdieping:

De 2e verdieping geeft toegang tot de masterbedroom welke is voorzien van een laminaatvloer. Een loopdeur geeft toegang tot het dakterras aan de voorzijde van de woning. Tevens is er bergruimte achter de knieschotten.

### Tuin:

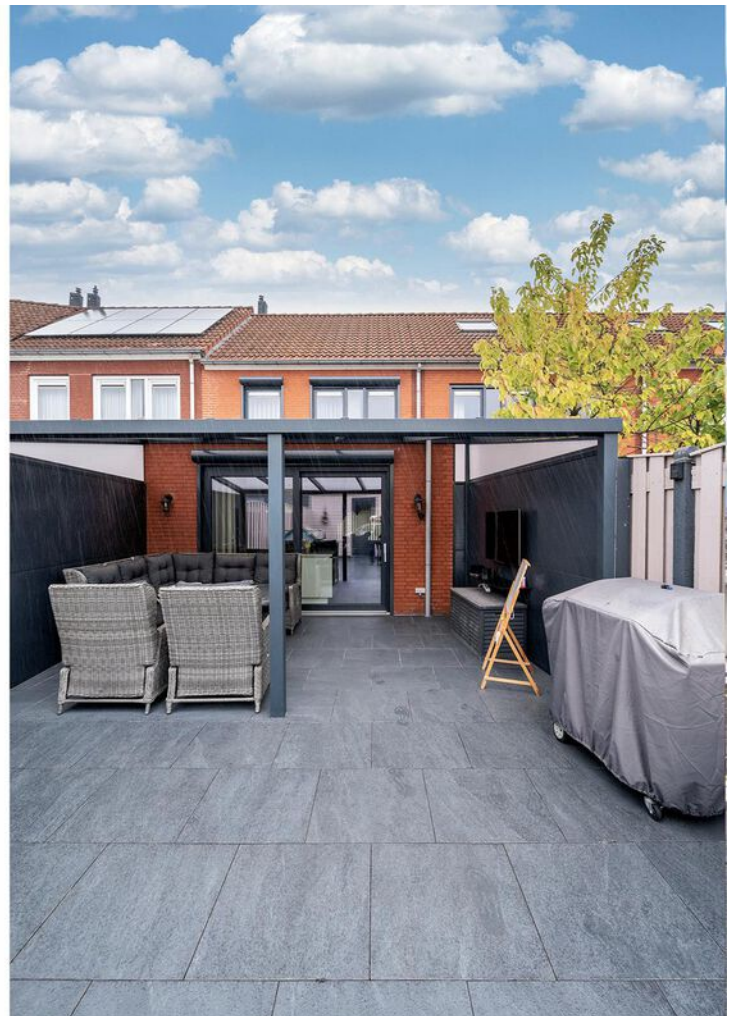
De voortuin is voorzien van natuurstenen tegels met borders met beplanting en een looppad naar de entree. De achtertuin is geheel betegeld en voorzien van een overkapping met tv aansluiting. De tuin is gelegen op het zuidoosten. Het terras is gelegen aan de woning en een afsluitbare berging/tuinhuis biedt plaats aan meerdere fietsen. Het tuinhuis is voorzien van elektra.

### Algemeen:

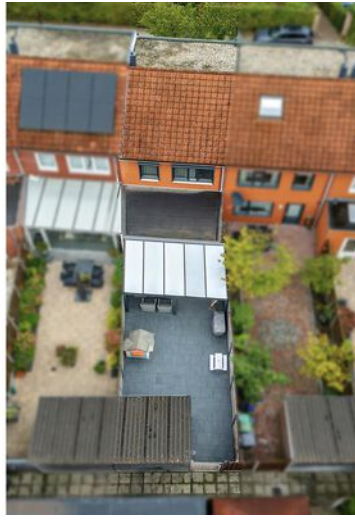
Bouwjaar 1999, inhoud ca. 416m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 128m<sup>2</sup>, perceeloppervlakte 152m<sup>2</sup>. De gehele woning is voorzien van rolluiken. De gehele woning is geïsoleerd. De C.V. ketel dateert van 2011 en is van het merk Nefit. De woning ligt in rustige straat in Venlo-Zuid. Op loopafstand liggen scholen, winkels en speelgelegenheden. Het centrum van Venlo ligt op ca. 5 minuten fietsafstand. Binnen enkele autominuten zijn de uitvalswegen A73 en A 67 te bereiken.

Vraagprijs: €400.000,- k.k.











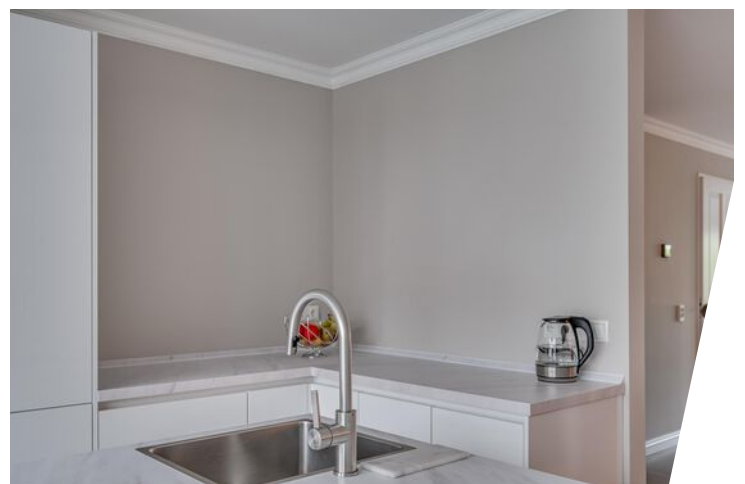




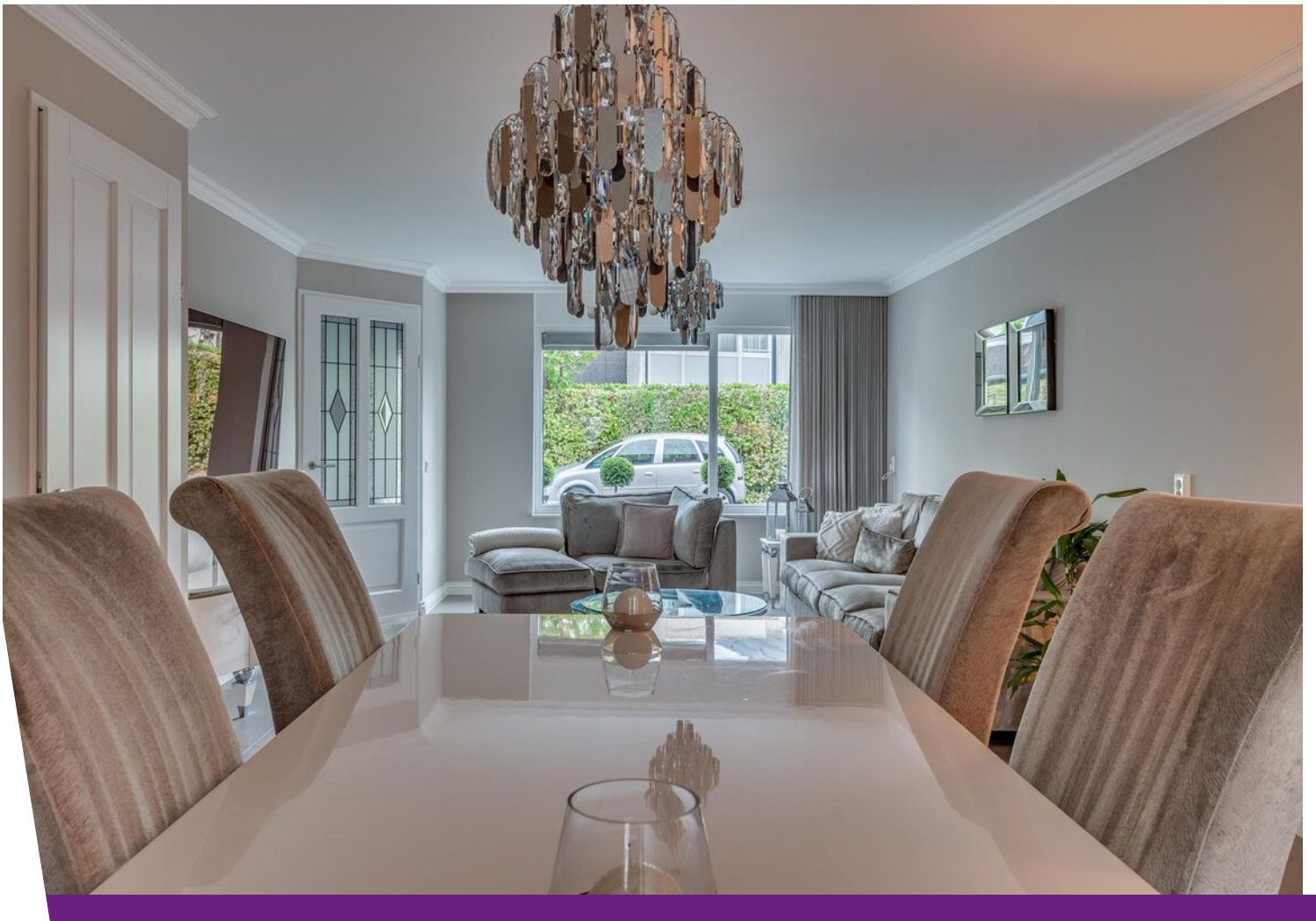








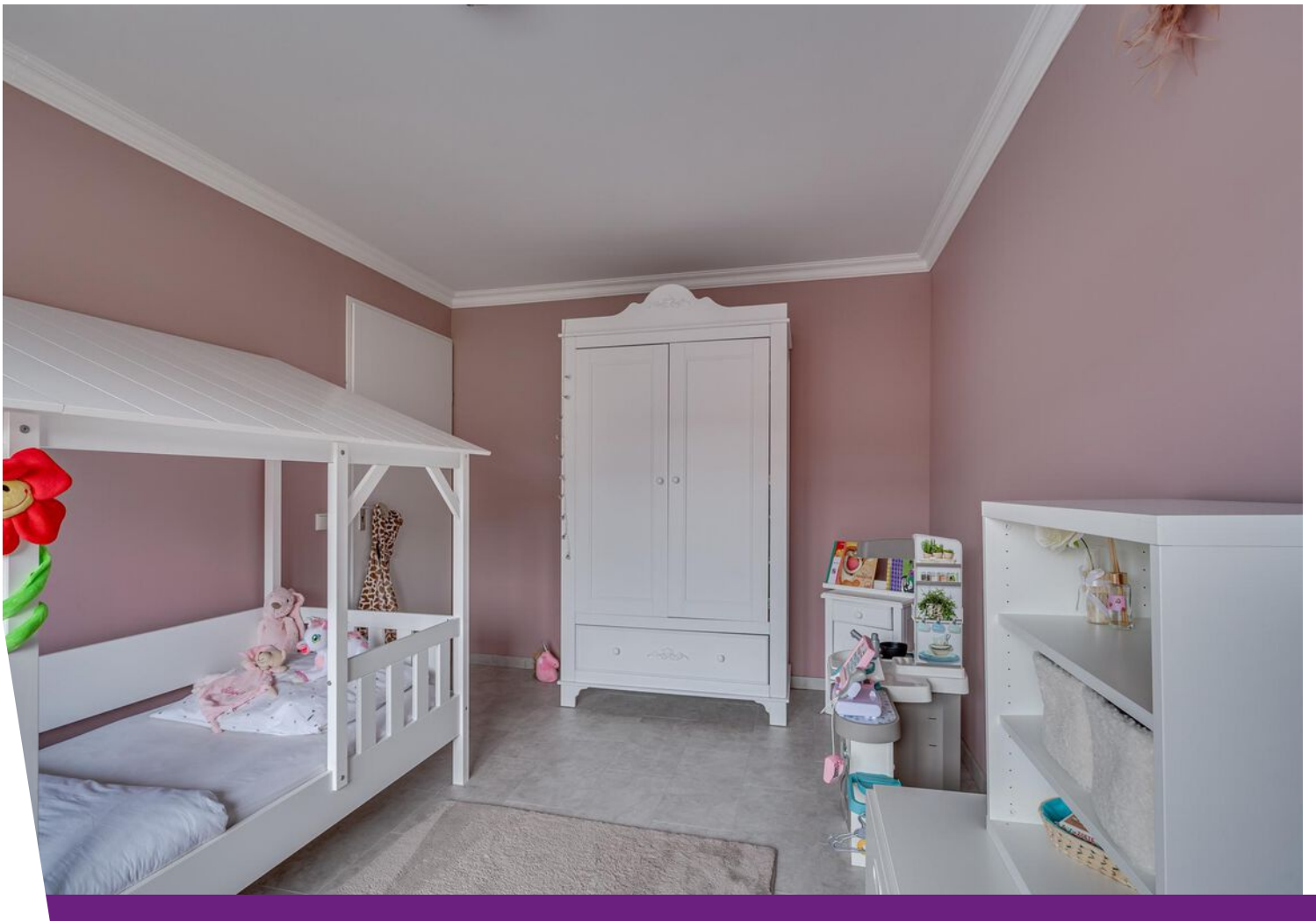












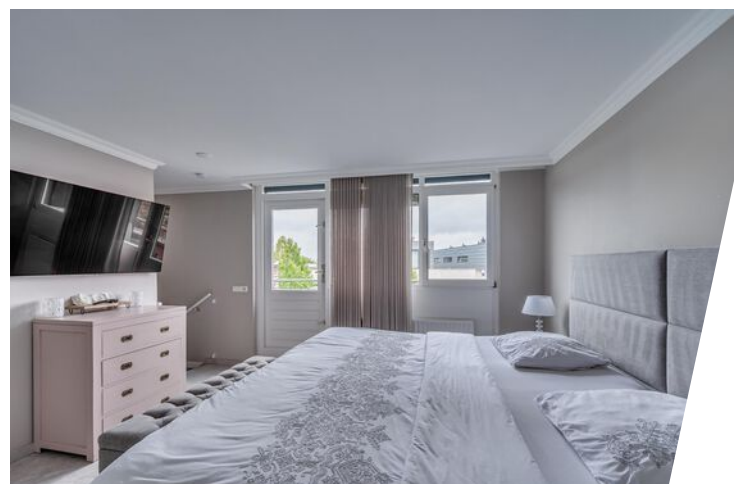
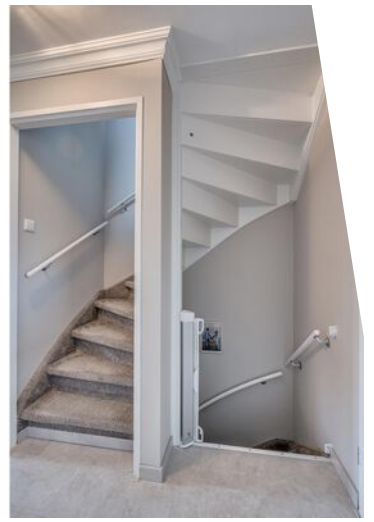






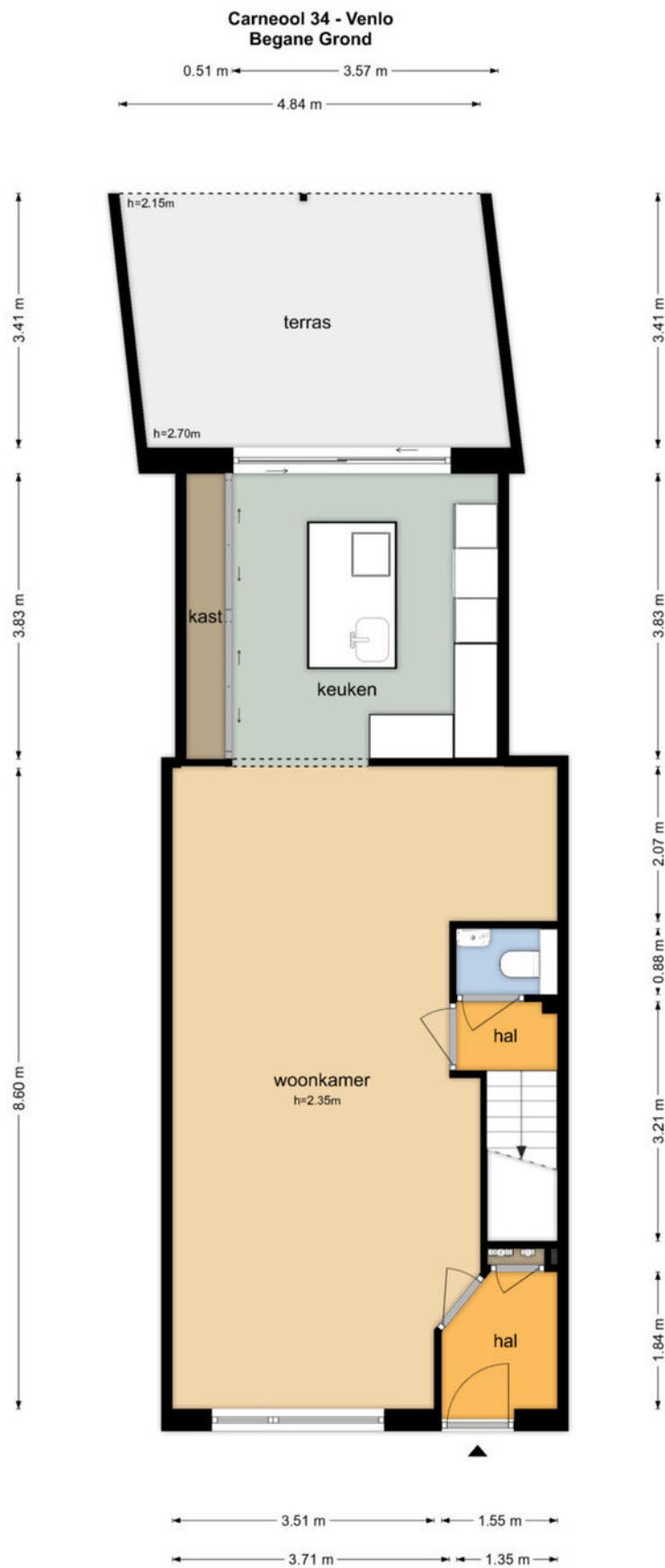








# Begane grond



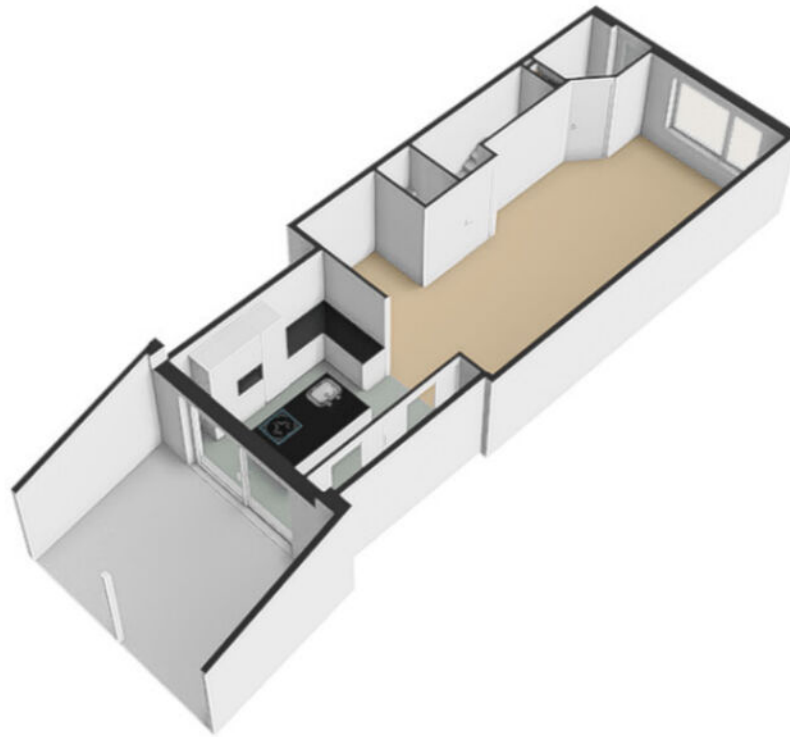
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





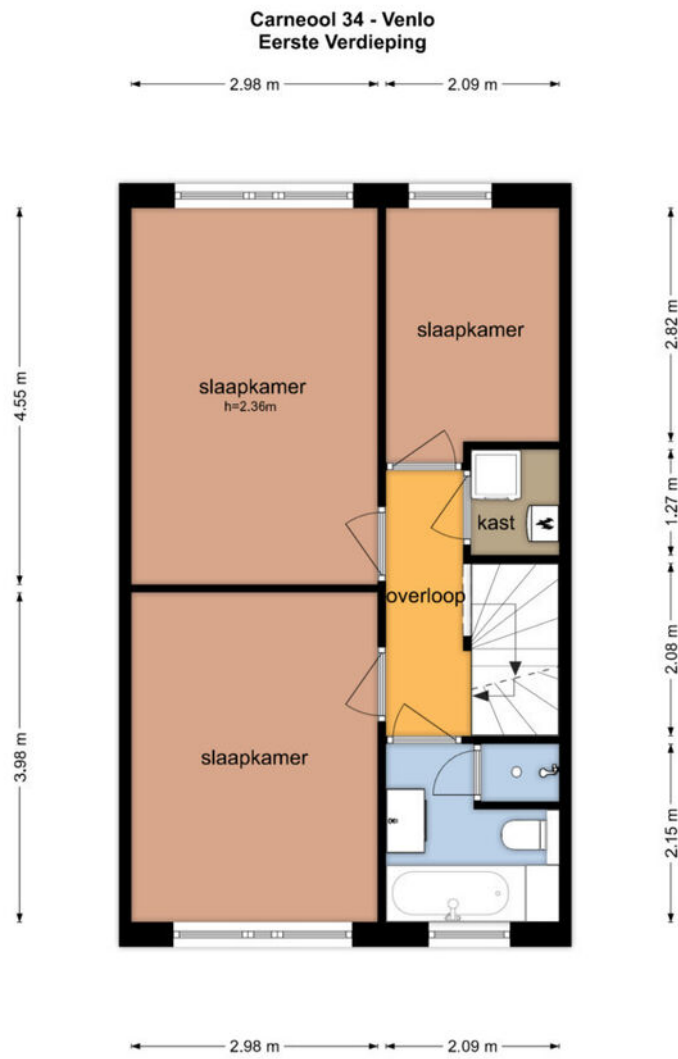


# Begane grond 3D





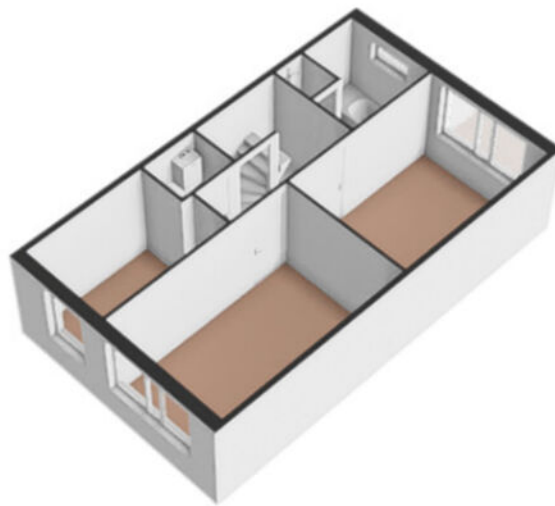
# 1e verdieping



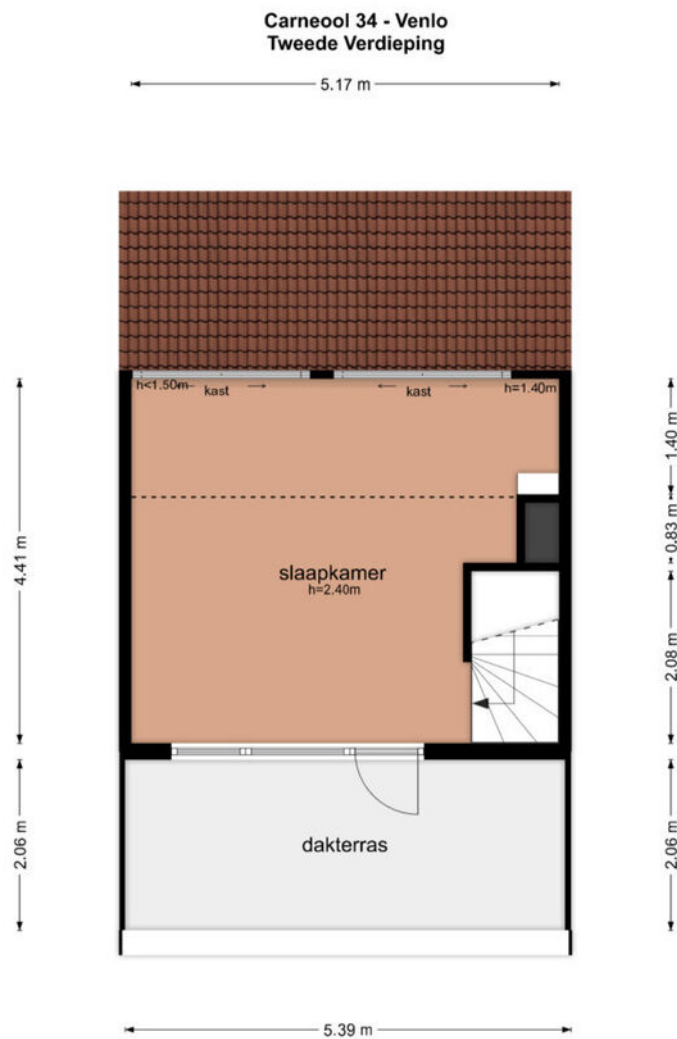
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# 1e verdieping 3D



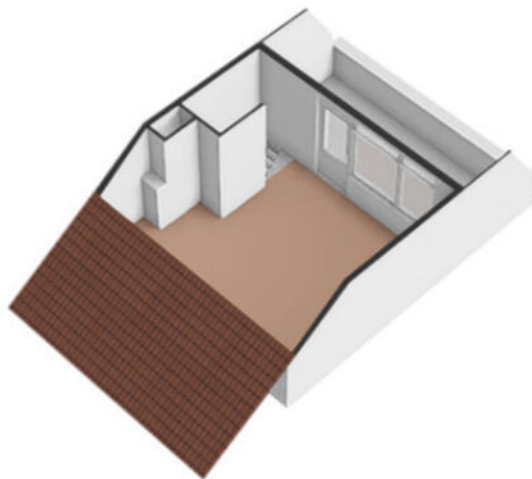
# 2e verdieping



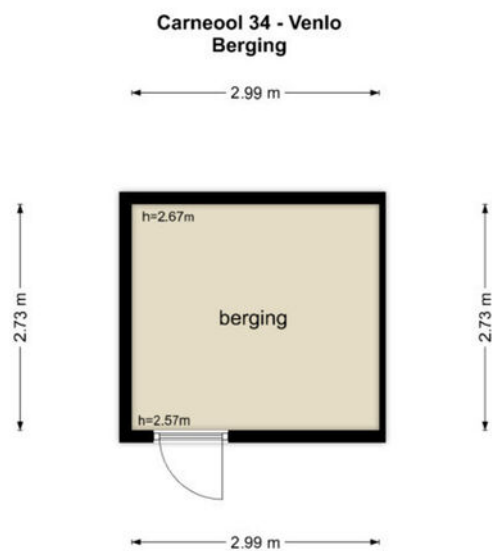
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# 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



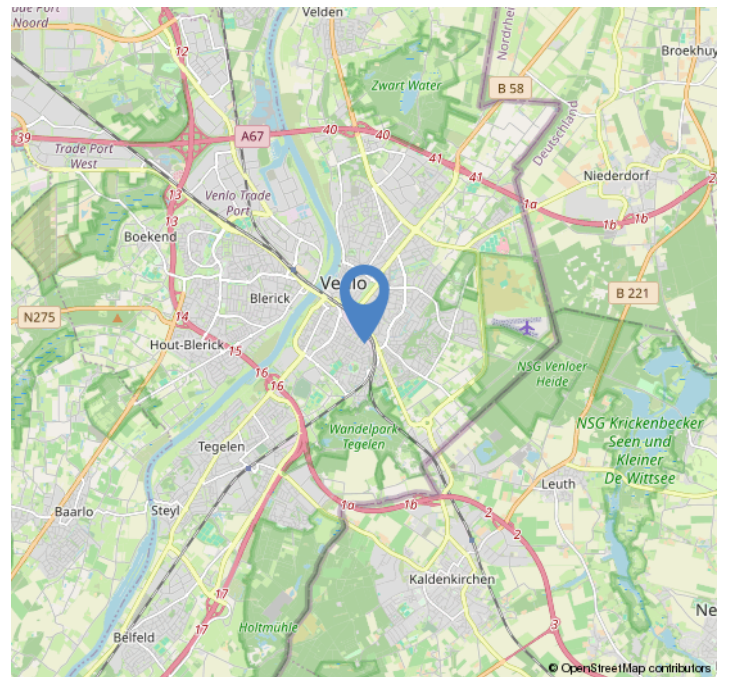
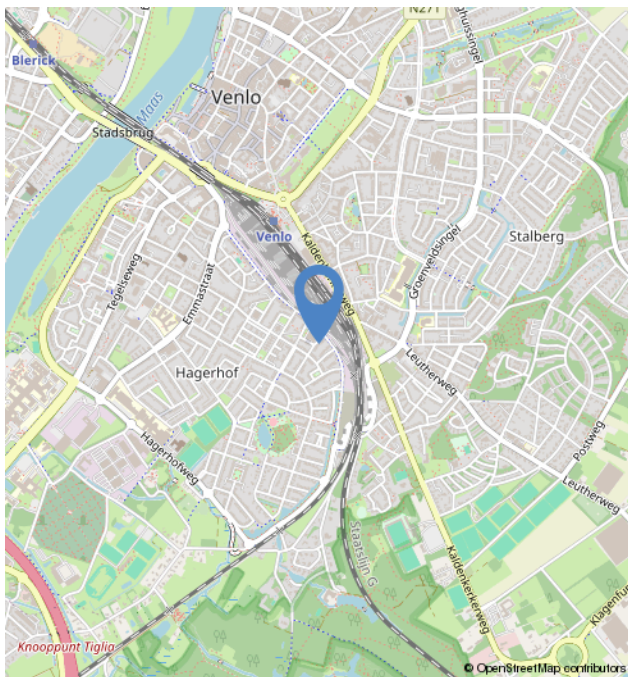
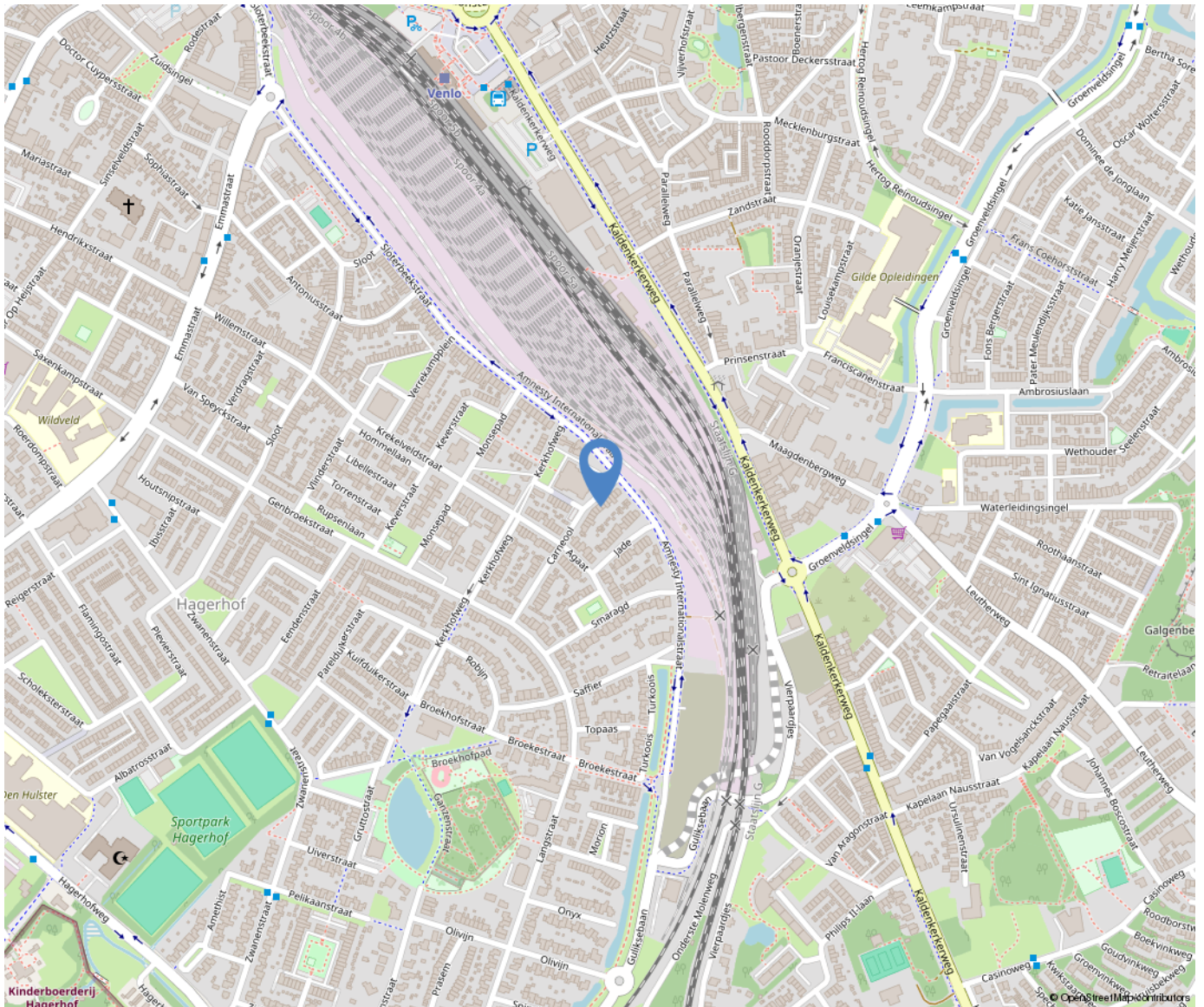
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 6511</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 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](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.





