

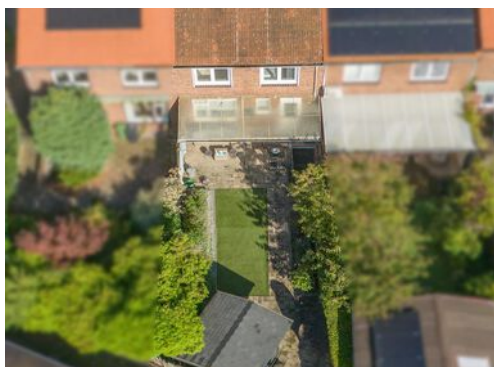
Waterleidingsingel 56

Venlo

Vraagprijs

€ 300.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1956
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	488 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	159 m ²
Overige inpandige ruimte:	56 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Ruime tussenwoning met een diepe tuin gelegen in een rustige straat en op korte afstand van het centrum van Venlo. Het souterrain is verdeeld in 3 ruimtes en op de begane grond zijn de entree, woonkamer, keuken, het toilet en een overkapping. Op de 1e verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. Middels een vaste trap is de zolder op de 2e verdieping bereikbaar en via recht van overpad de vrije achterom.

Indeling:

Souterrain:

Middels een vaste trap vanuit de keuken is het souterrain bereikbaar welke is verdeeld in 3 ruimtes die plaats bieden aan de witgoedapparatuur, CV-ketel Vaillant uit 2006 en overige opslag.

Begane grond:

Via de overdekte entree kom je in de hal welke toegang geeft tot de toiletruimte, woonkamer en trapopgang naar de 1e verdieping. 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 een nette laminaatvloer. De open keuken welke in 2019 is vernieuwd is voorzien van een 4- pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi oven/ magnetron en vaatwasmachine. In de keuken is een loopdeur die toegang geeft tot het overdekt terras. De half betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet mechanische ventilatie en buitenraam.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 3 ruime slaapkamers van ca. 12.5m², 12m² en 8.5m², de badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafel,

inloopdouche, designradiator en mechanische ventilatie. De drie slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Aan de achterzijde zijn rolluiken aanwezig.

Tweede verdieping:

De vaste trap geeft toegang tot de 2e verdieping waar de mogelijkheid is tot een 4e slaapkamer. Verder geeft te 2e verdieping de mogelijkheid tot bergzolder of wasruimte.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het zuiden en in het bezit van een overkapping. Aan de achterzijde is een houten tuinhuis geplaatst.

Algemeen:

Bouwjaar 1956, inhoud ca. 488m³, woonoppervlakte ca. 88m². De gehele woning is gerenoveerd in 2019. Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. De woning is geheel voorzien van dubbel glas met kunststof kozijnen. Het dak is geïsoleerd. Deze ruime tussenwoning is gelegen nabij het centrum van Venlo op loopafstand van winkel- en schoolvoorzieningen.

Vraagprijs: €300.000,- k.k.











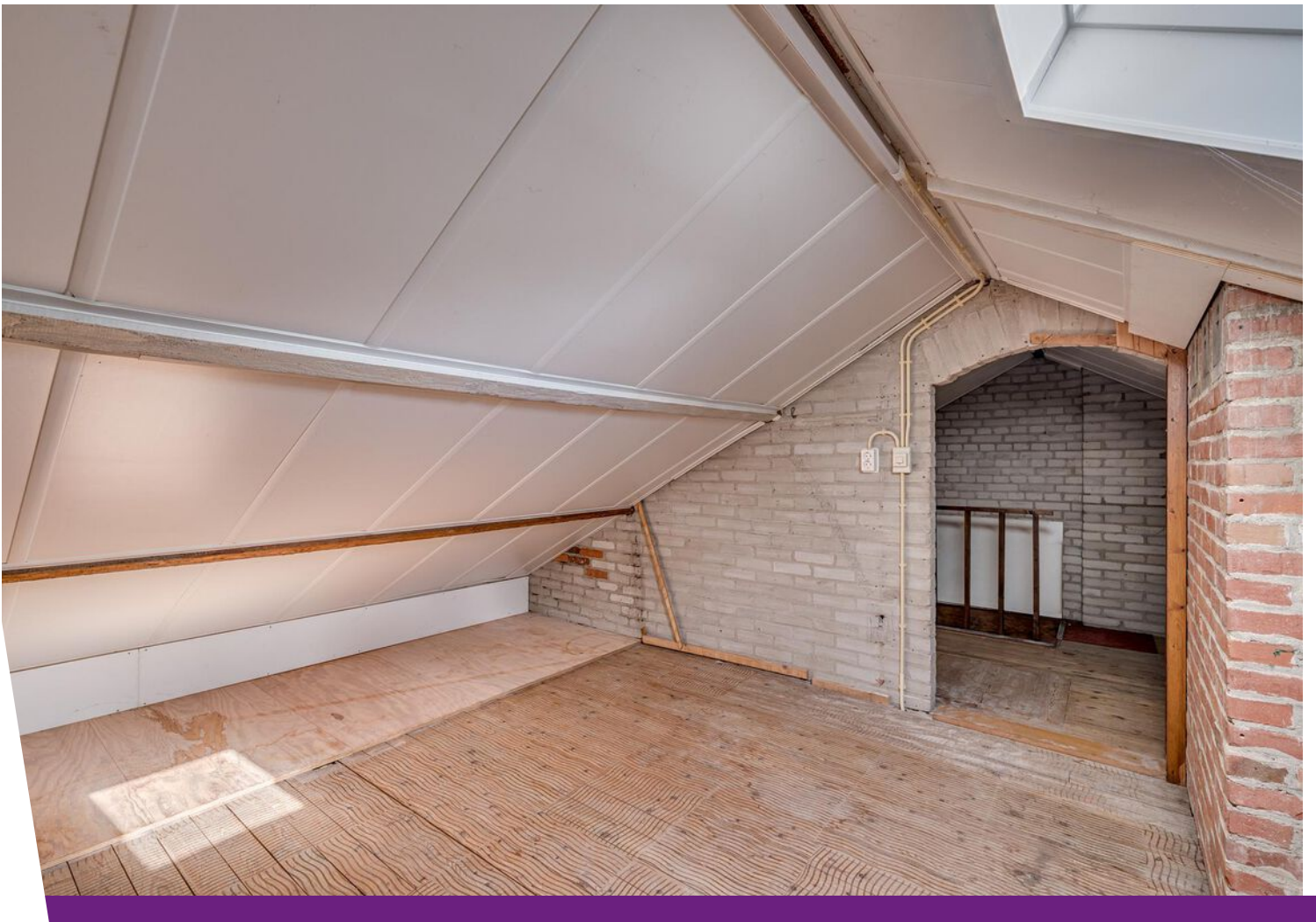


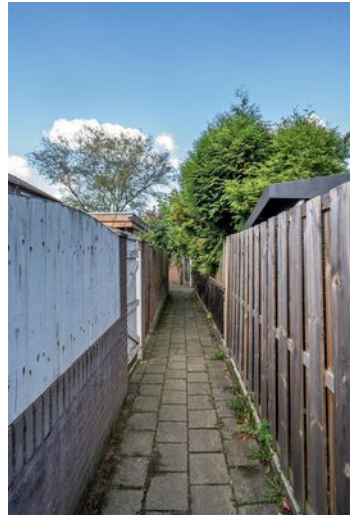










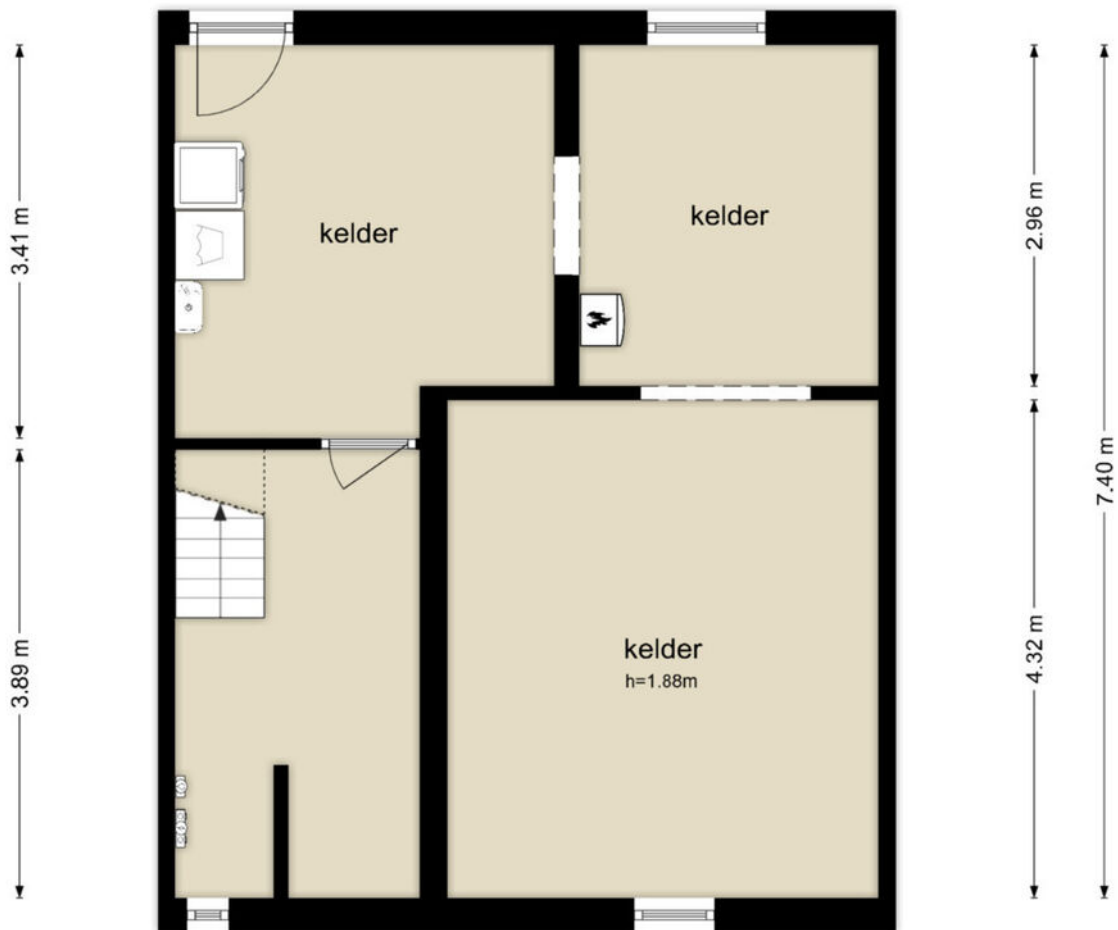
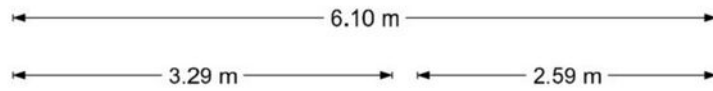






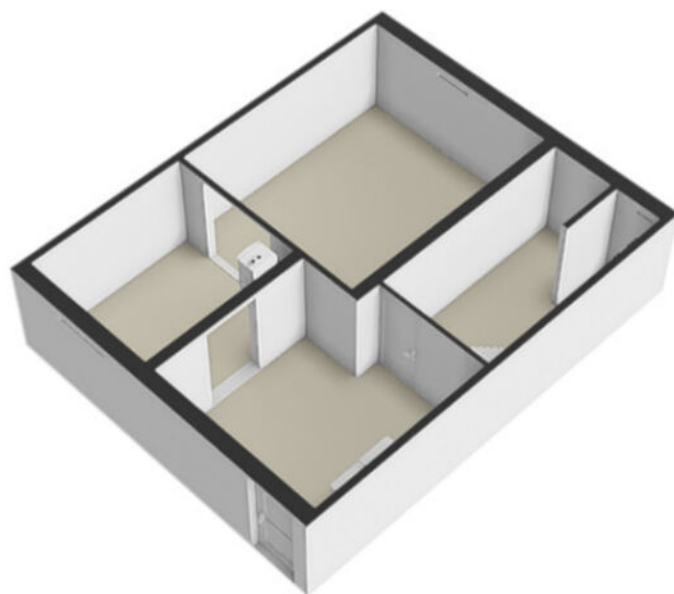
Kelder

Waterleidingsingel 56 - Venlo Kelder



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

Kelder 3D



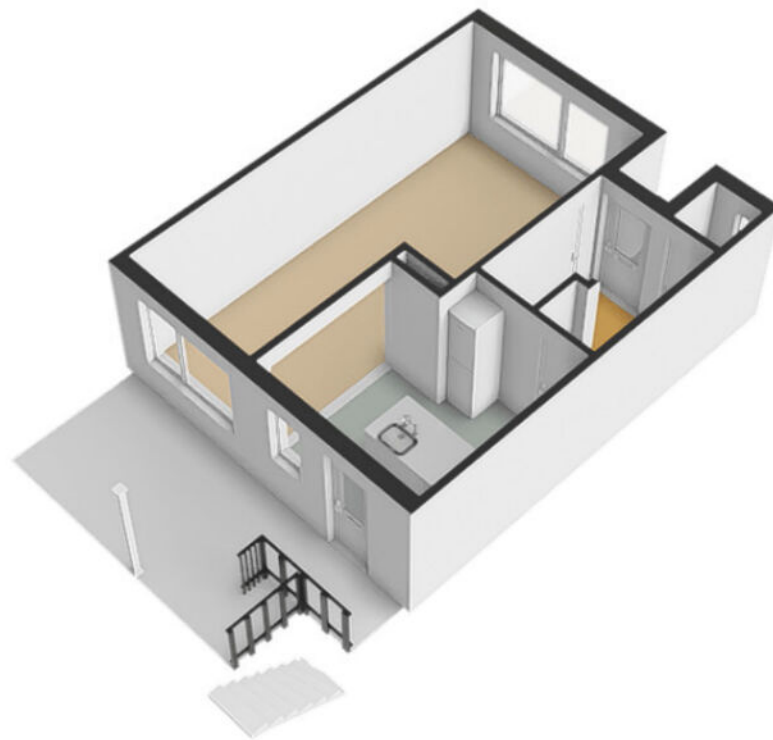
Begane grond

Waterleidingsingel 56 - 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



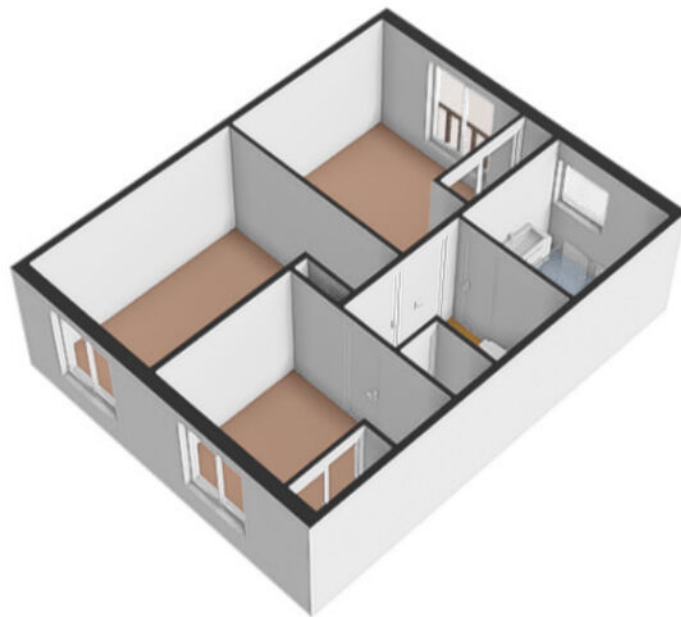
1e verdieping

Waterleidingsingel 56 - Venlo Eerste Verdieping



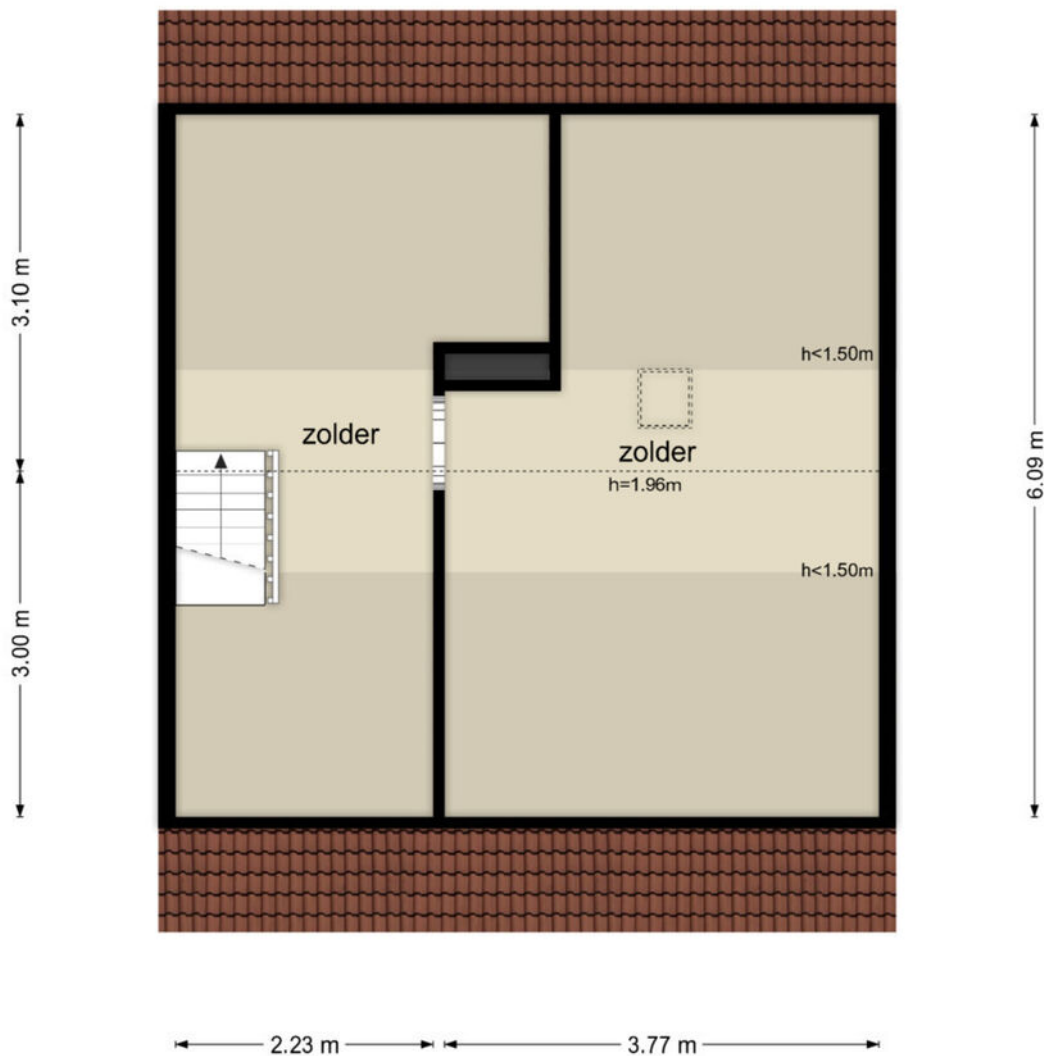
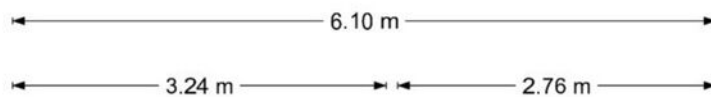
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

1e verdieping 3D



2e verdieping

Waterleidingsingel 56 - 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

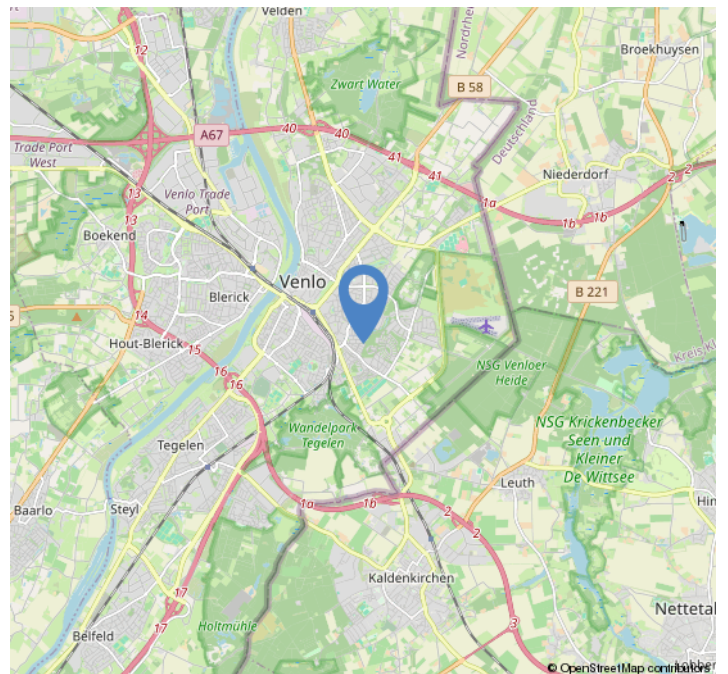
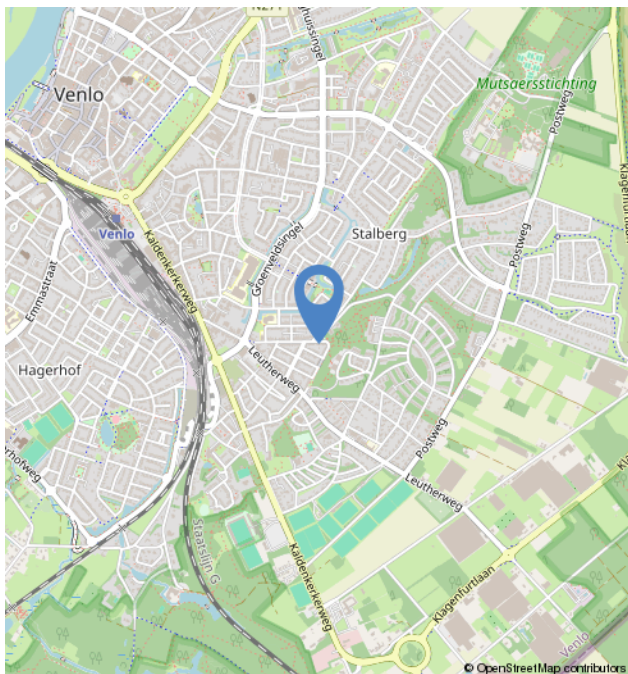
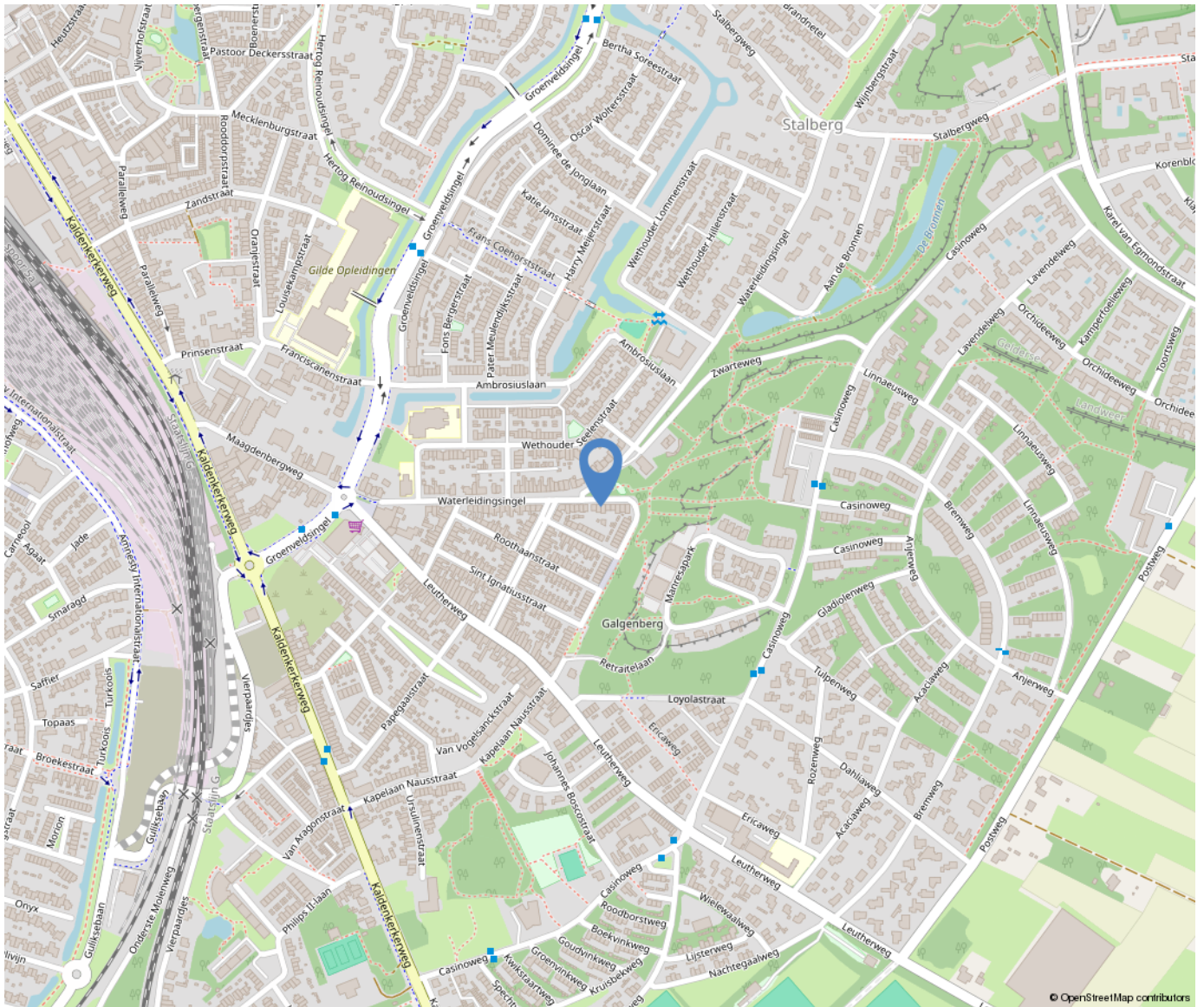


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Secctie F</p> <p>Perceel 4169</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 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

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.

