

Genrayweg 35

Venlo

Vraagprijs

€ 650.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1969
Soort:	villa
Kamers:	6
Inhoud:	686 m ³
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	912 m ²
Overige inpandige ruimte:	72 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	28 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Ruime vrijstaande villa gelegen in het Ven. De woning geniet ontzettend veel privacy. De uitvalswegen A67/A73 en de Duitse grens zijn gelegen op ca. 2 autominuten. Winkel- en schoolvoorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid. Het centrum van Venlo is gelegen op ca. 5-10 minuten fietsafstand.

Indeling:

Souterrain:

Het souterrain is opgedeeld in 5 compartimenten. Er is een inpandige garage aanwezig waar ruimte is om 1 auto te plaatsen. Verder is er een separate wasruimte waar een douche met wastafel, de witgoedaansluitingen en de CV-ketel (ATAG 2017) te vinden zijn. Er zijn 2 inpandige bergingen die uitermate geschikt zijn om als bergkamers te gebruiken. De kamer in het souterrain die momenteel in gebruik is als werkkamer kan ook als extra slaapkamer dienen. Verder is er een vaste trap naar de verdieping.

Begane grond:

Middels de entree is de hal te bereiken. De hal geeft toegang tot de separate toiletruimte, eetkamer, keuken en trapopgang naar de 1e verdieping. De gehele begane grond is in het bezit van een Chinese leistenen vloer. De keuken is voorzien van een vaatwasmachine, combi- ovenmagnetron, inductiekookplaat (2023) en koelkast. Vanuit de keuken is er een loopdeur naar de tuin, hal en woonkamer. Aan de voorzijde van de woning is een riant terras waar je heerlijk kan zitten. De ruime woonkamer heeft een eet en zitgedeelte. Door de vele raampartijen is er ontzettend veel lichtinval. Verder is er een sfeervolle houthaard aanwezig.

1e verdieping:

Via de overloop zijn de 3 ruime

slaapkamers en de badkamer te bereiken. De 3 slaapkamers zijn ca. 9.5m², 11.5m² en 12.5m². De 2 slaapkamers aan de voorzijde van de woning hebben toegang tot het balkon. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet en wastafel.

Tuin:

De royale tuin is voorzien van veel privacy. Aan de achterzijde is er een tuinhuis. De tuin is voorzien van veel groen en beschikt over een vrije achterom. Er is verder genoeg ruimte om meerdere auto's te parkeren.

Algemeen:

Bouwjaar 1969, inhoud ca. 686m³, woonoppervlakte ca. 130m². Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. De woning is geheel voorzien van dubbel glas en erg ruim van opzet. Deze ruime woning is gelegen nabij het centrum van Venlo op fietsafstand van winkel- en schoolvoorzieningen.

Vraagprijs: €650.000,- k.k.

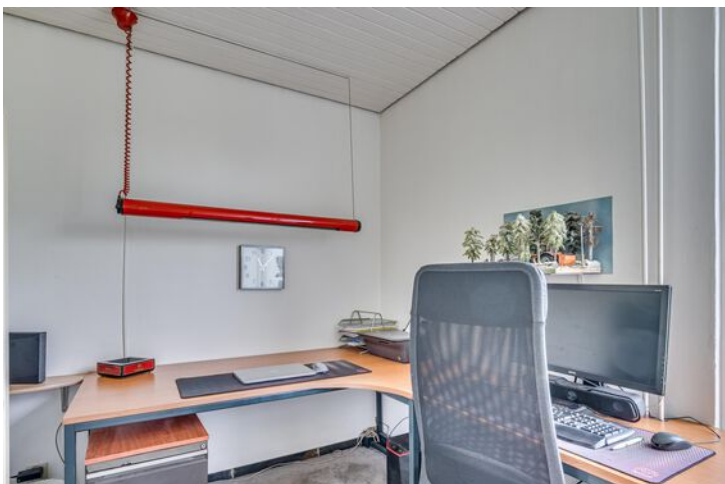




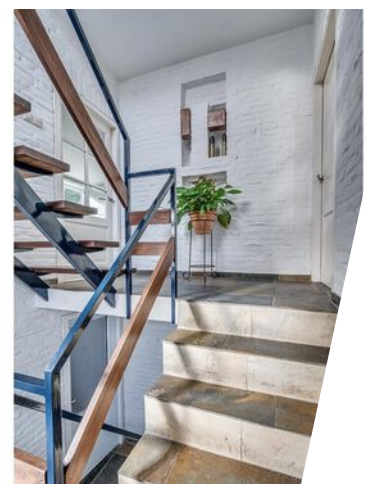
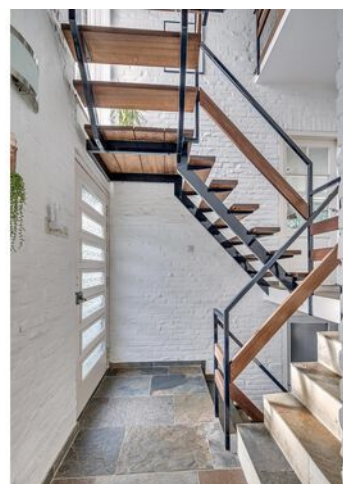




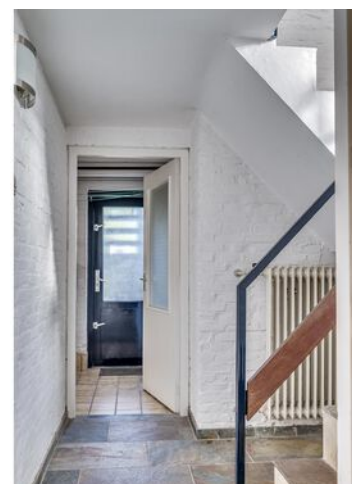






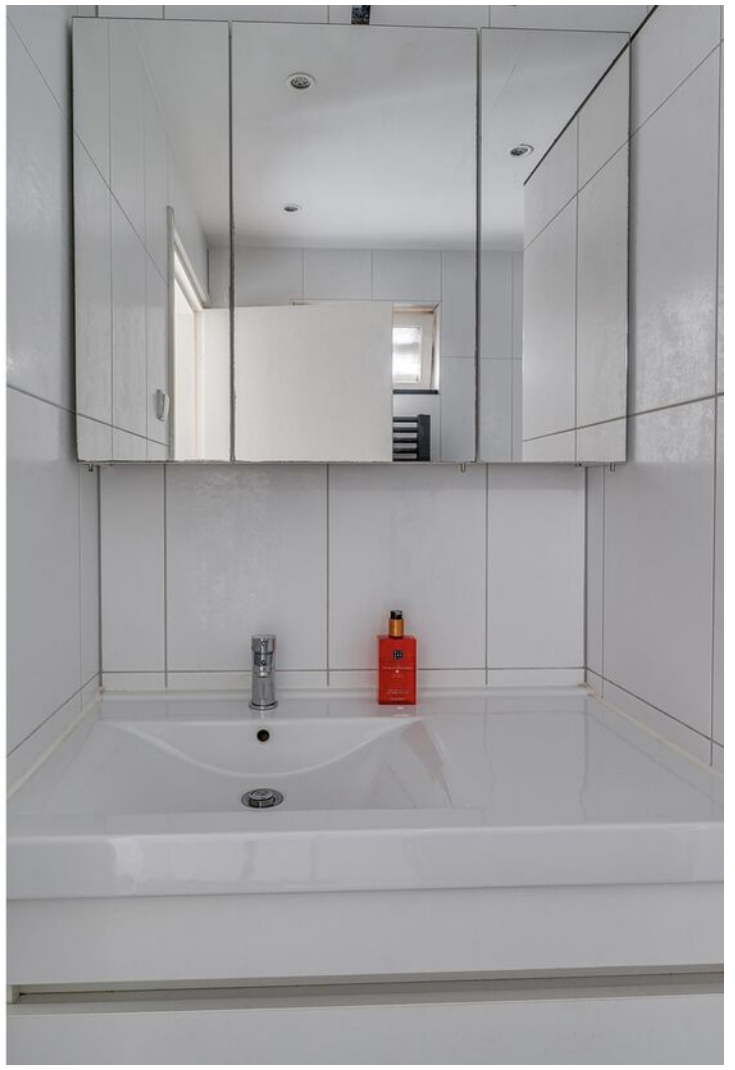
















Souterrain



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

Souterrain 3D

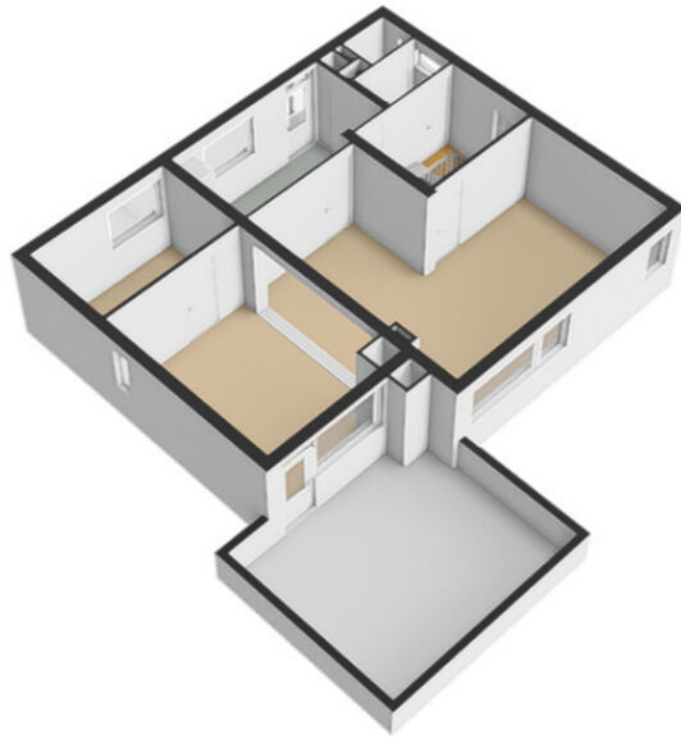


Begane grond



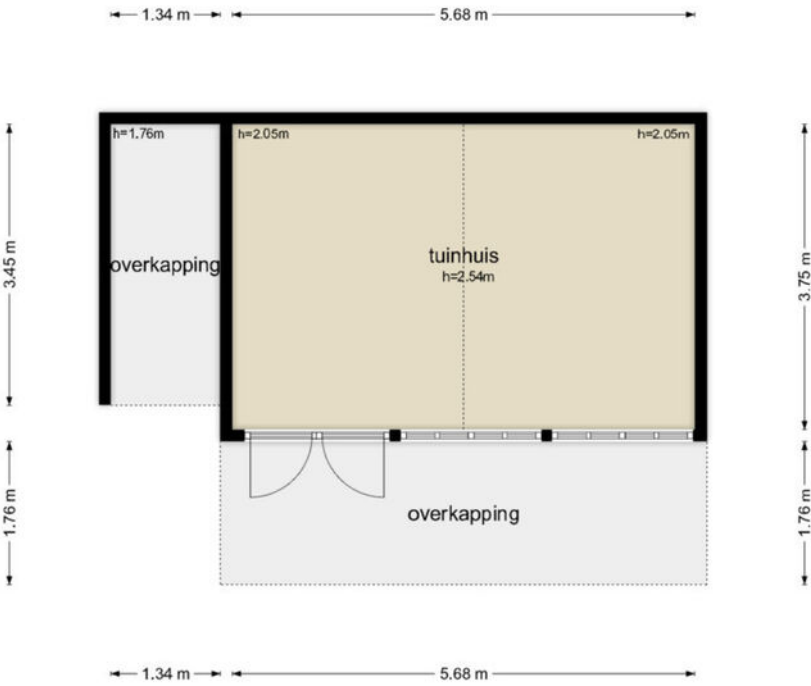
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Begane grond 3D



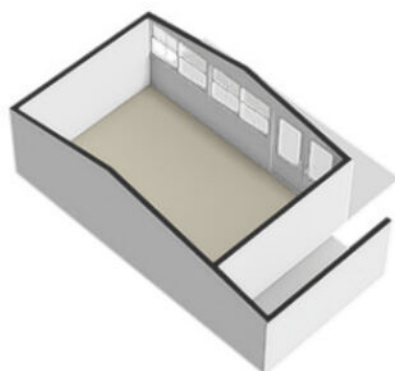
Tuinhuis

Genrayweg 35 - Venlo
Tuinhuys



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

Tuinhuis 3D



1e verdieping

Genrayweg 35 - Venlo
Tweede 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




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

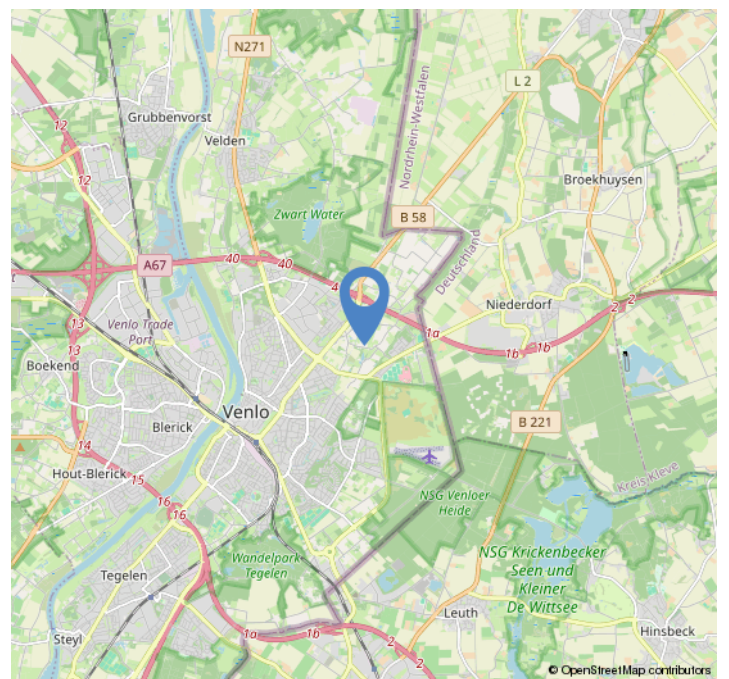
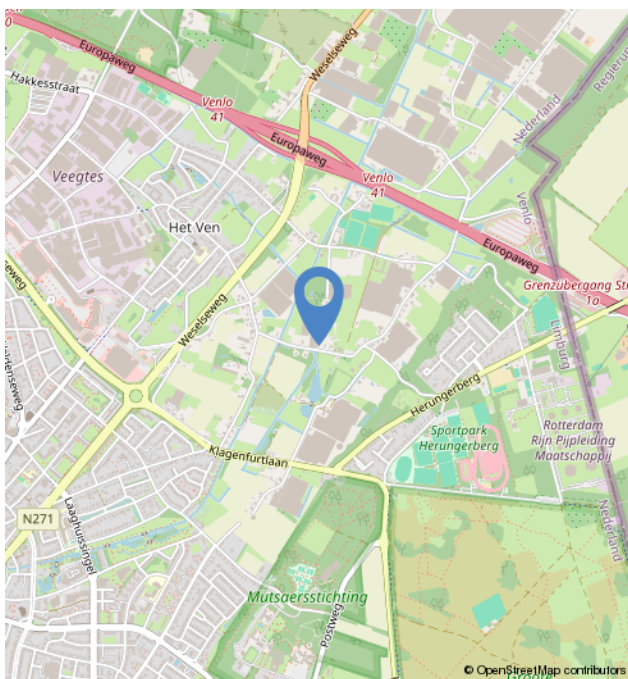
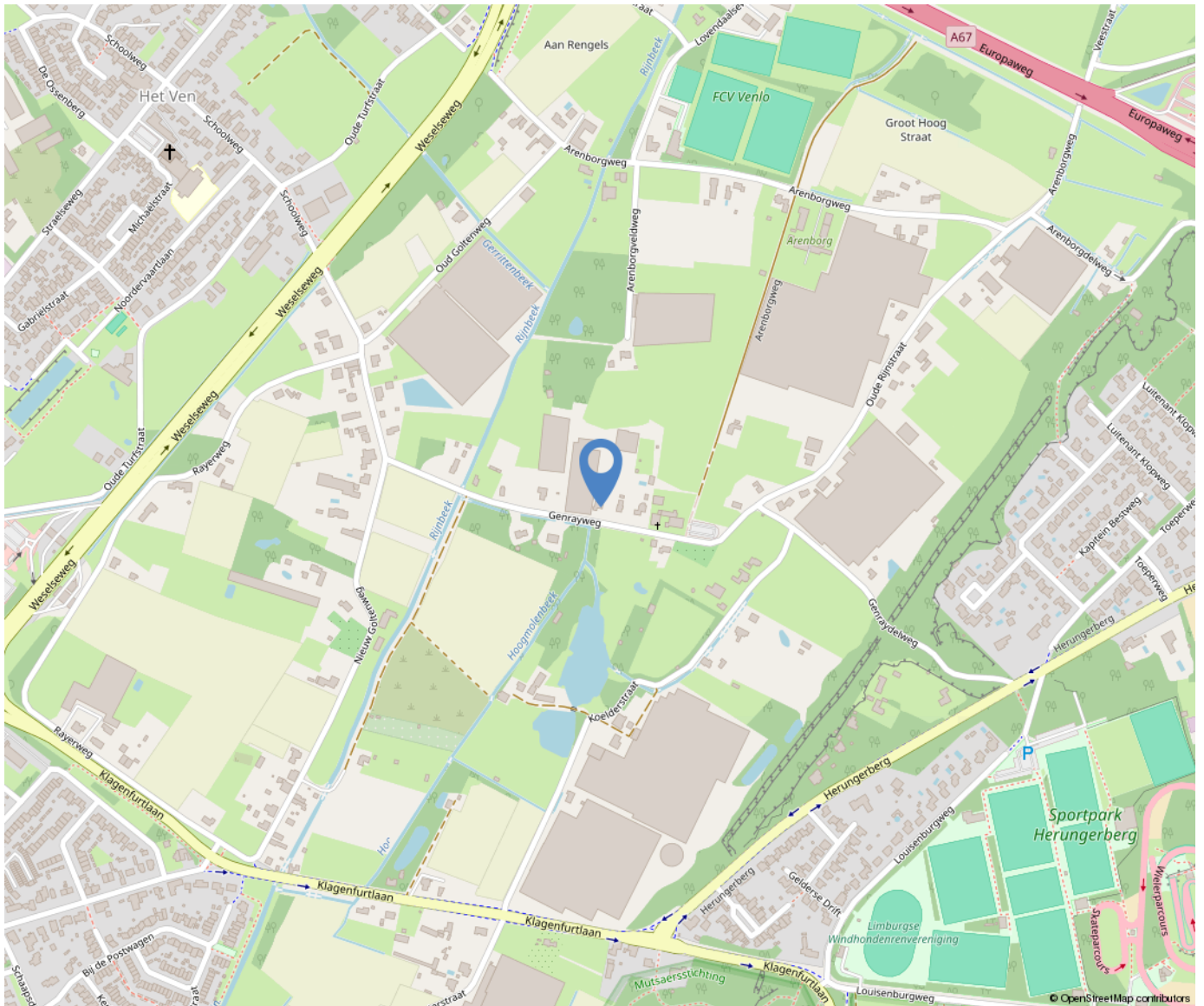


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
—	Huisnummer	Sectie U	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 669	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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.

