

Negen-novemberweg 7

Venlo

Vraagprijs

€ 895.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1987
Soort:	Villa
Kamers:	7
Slaapkamers:	4
Inhoud:	1134m ³
Woonoppervlakte:	255m ²
Perceeloppervlakte:	969 m ²
Overige inpandige ruimte:	42m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	45m ²
Externe bergruimte:	4m ²
Verwarming:	Cv-ketel 2013
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Prachtige ruime vrijstaande villa waar wonen, werken en/of levensloopbestendig wonen mogelijk is. In een rustige mooie woonomgeving is deze prachtige villa gelegen. De woning heeft o.a. een riante zeer sfeervolle woonkamer, leefkeuken, witgoedruimte, 4 slaapkamers, werk-/5e slaapkamer, 2 badkamers en een mooie kelderruimte. De prachtige zonnige tuin heeft een overdekt terras, vrije achterom en biedt zeer veel privacy. De woning is gelegen aan een rustige weg aan een bosrand nabij natuurgebied de Groote Heide waar heerlijk is om te wandelen, doorheen te fietsen of anderszins te recreëren. Verder ligt in de nabijheid een manage en diverse sportvoorzieningen. De uitvalswegen A67 en de Duitse grens zijn met 2 autominuten te bereiken. Winkelcentrum Tref, Centrum Venlo en diverse schoolcomplexen bevinden zich op ca. 5-7 minuten rijden afstand.

Indeling:

Begane grond:

Via een beklinkerd looppad bereikt men de overdekte entree van de woning. De riante hal geeft toegang tot de werkkamer, separate toiletruimte, garderobe, trap naar de kelder als de 1e verdieping, woonkamer, witgoedruimte, leefkeuken en het levensloop bestendige gedeelte met riante slaapkamer en grote badkamer. De hal aan de linkerzijde van de woning heeft een ruime garderobe en separate toiletruimte. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fontein, radiator, mechanische ventilatie en buitenraam. De werk-/slaapkamer aan de rechterzijde van de hal is ca. 12m² groot. Via de hal is er toegang naar de riante woonkamer. De sfeervolle lichte woonkamer is ingedeeld in een eet- en zitgedeelte, verder beschikt de woonkamer over een sfeervolle open haard, schuifpui naar de tuin,

inbouwspots en ontzettend veel lichtinval. Tevens is er een loopdeur naar de keuken. De riante leefkeuken is voorzien van een afwasmachine, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Verder beschikt de keuken over een eetgedeelte en veel opbergruimte.

De slaapkamer op de begane grond met ensuite badkamer maakt de woning geschikt om levensloopbestendig te wonen. De slaapkamer is ca. 21m² groot biedt uitzicht op de tuin en een schuifpui naar de tuin. De ruime badkamer ensuite is voorzien van een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en toilet. In de wasruimte zijn de witgoedaansluitingen te vinden. Verder is er de inpandige garage/carport welke ruimte biedt aan 2 auto's. De gehele begane grond op de slaapkamer en werkkamer na is voorzien van een mooie lichte natuursteen tegel.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de sauna, drie ruime slaapkamers, badkamer en separate toiletruimte, berging en stookruimte. De 3 slaapkamers van ca. 13.5m², 17.m² en 20m² zijn allen ruim van opzet en voorzien van een lichte vloerbedekking. De slaapkamer van ca. 20m² die gelegen is aan de voorzijde heeft verder de beschikking over het balkon. De separate toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet. Verder is de badkamer voorzien van een wastafel en douchecabine. De verdieping heeft verder een op maat gemaakte saunaruimte ter beschikking. In de aparte CV-ruimte is de ketel te vinden van Bosch met bouwjaar 2013. Tevens is op deze verdieping nog enorm veel bergruimte.

Omschrijving

2e verdieping:

De 2e verdieping is in gebruik en vooral geschikt voor opslag.

Kelder:

De zeer mooie kelderruimte is ca. 19.5m² groot en is voorzien van een mooie vloer, afgewerkte wanden en inbouwspots. Deze ruimte is voor diverse doeleinden geschikt.

Tuin:

De woning is zo gesitueerd dat je op iedere plek van de woning uitzicht hebt op de tuin. De tuin, met vrije achterom, is volledig omheind en biedt ontzettend veel privacy. Er is een ruim terras en een houten tuinhuis aanwezig. Verder is de tuin met veel zorg en liefde ingericht en voorzien van een waterpomp. Aan de achterzijde van de tuin loopt de steil rand naar beneden waardoor hier ook nooit gebouwd zal worden en de privacy is gewaarborgd.

Algemeen:

Bouwjaar 1987, woonoppervlakte ca. 255m², inhoud ca.1134m³, perceeloppervlakte 969m². De CV-opstelling is van het merk Bosch (2013). De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing. Parkachtige tuin met een ontzettend veel privacy. Wonen en werken is hier mogelijk. Tevens is levensloopbestendig wonen hier mogelijk. Gelegen nabij natuurgebied de Grootte Heide. Uitvalswegen A67 en de Duitse grens zijn binnen 2 autominuten te bereiken. Het centrum van Venlo bevindt zich op ca. 10 minuten fietsen.

Vraagprijs: €895.000,- k.k.



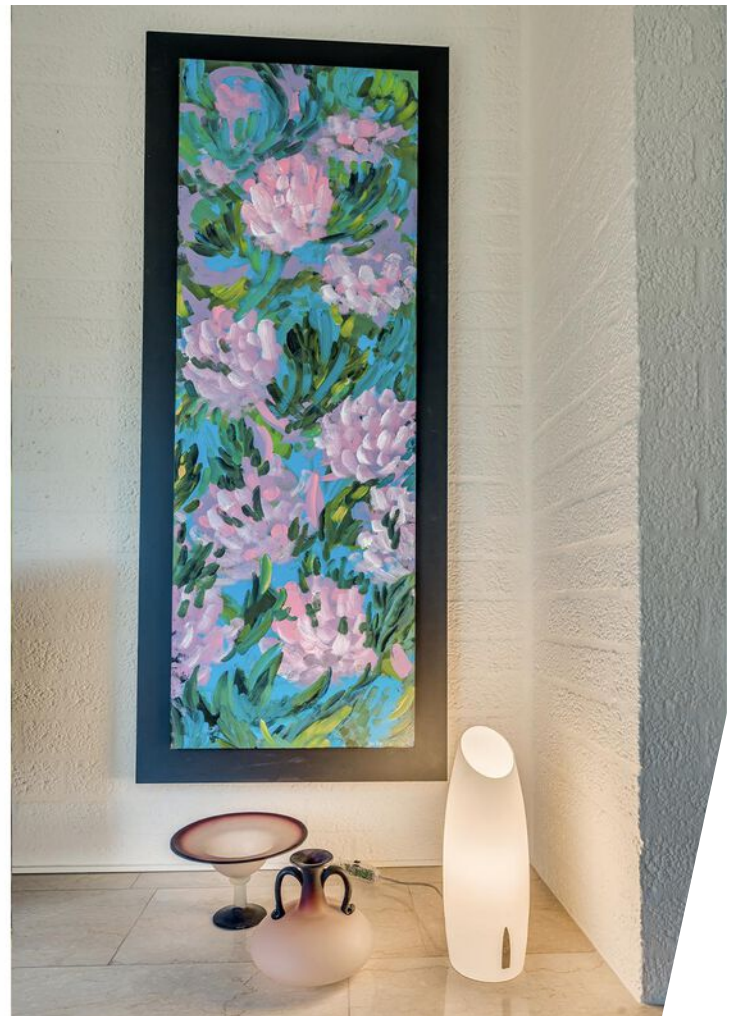
















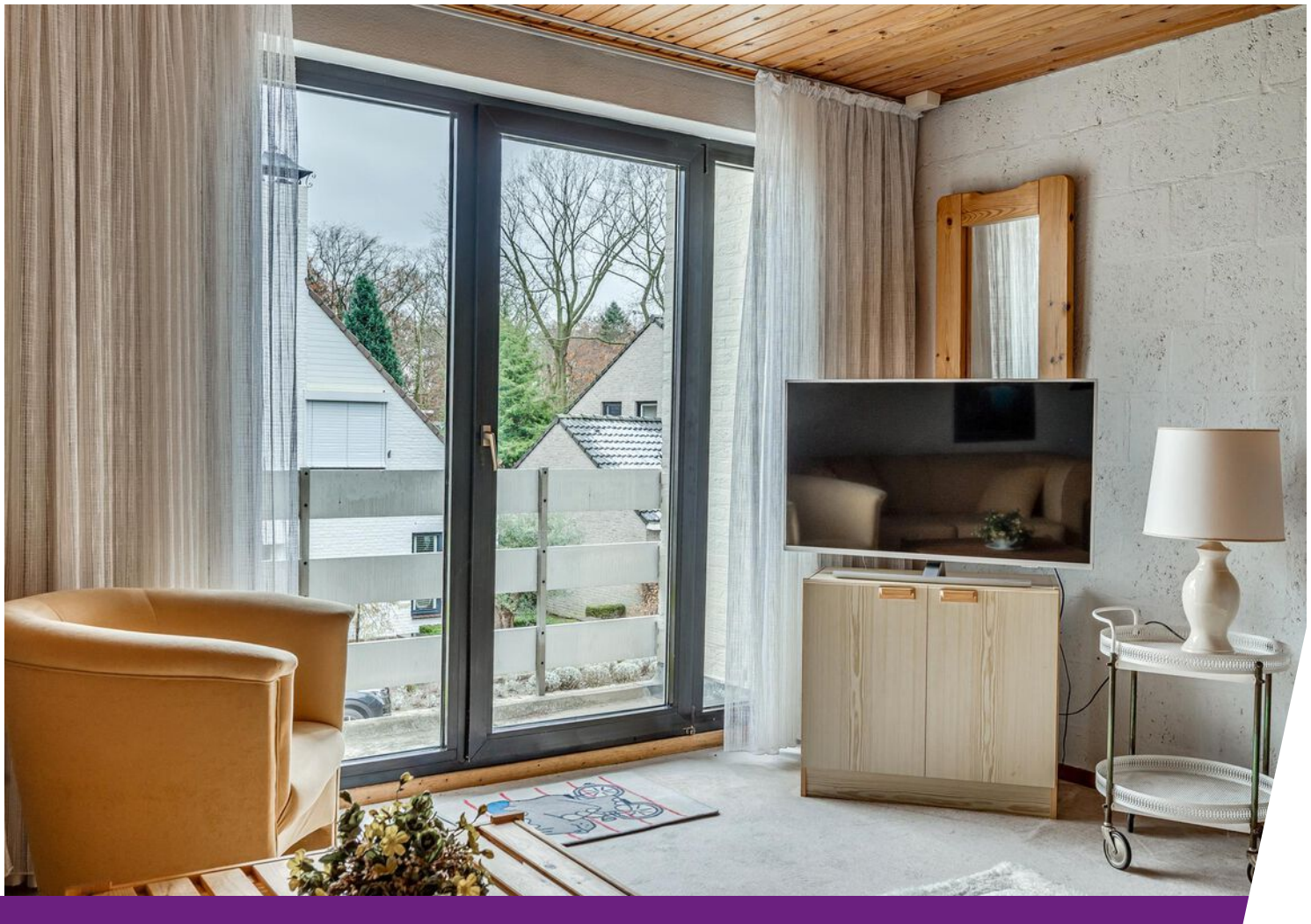


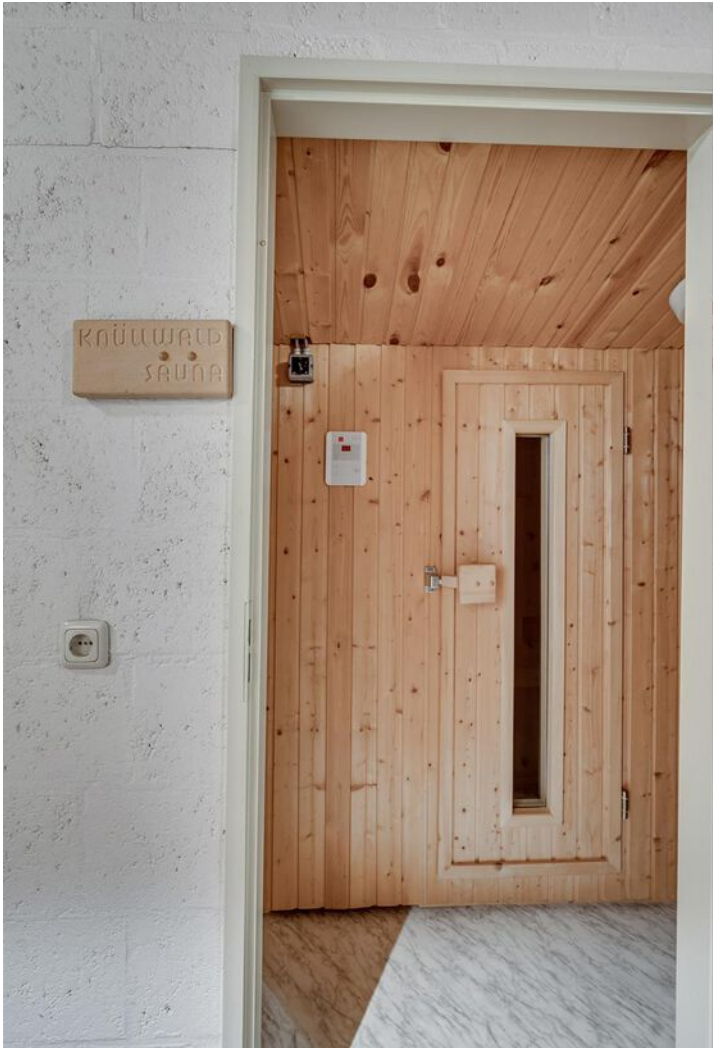














Ondertitel







Kelder



Kelder 3D



Begane grond



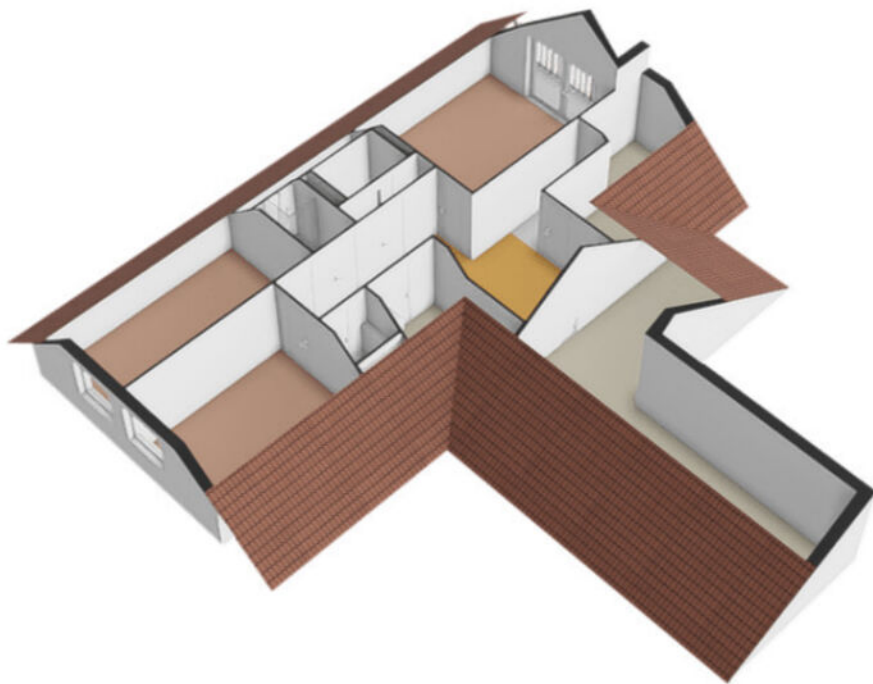
Begane grond 3D



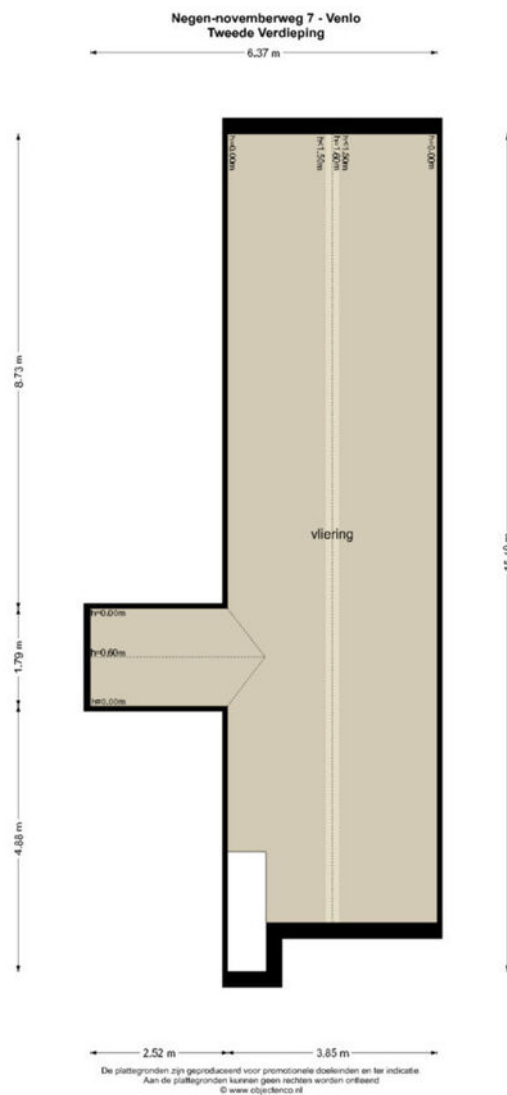
1e verdieping



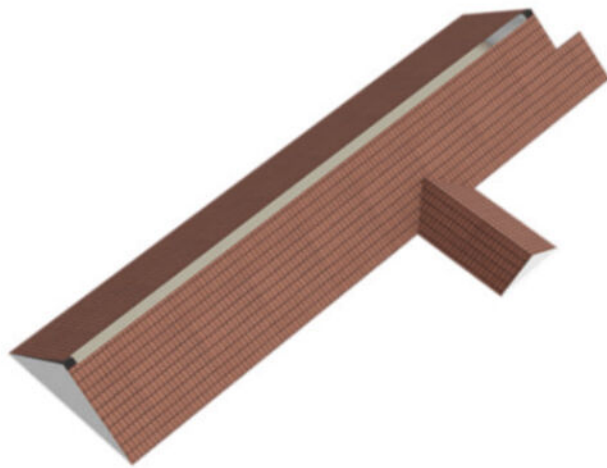
1e verdieping 3D



2e verdieping

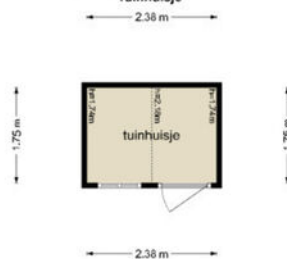


2e verdieping 3D



Tuinhuis

Negen-novemberweg 7 - Venlo
Tuinhuisje



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

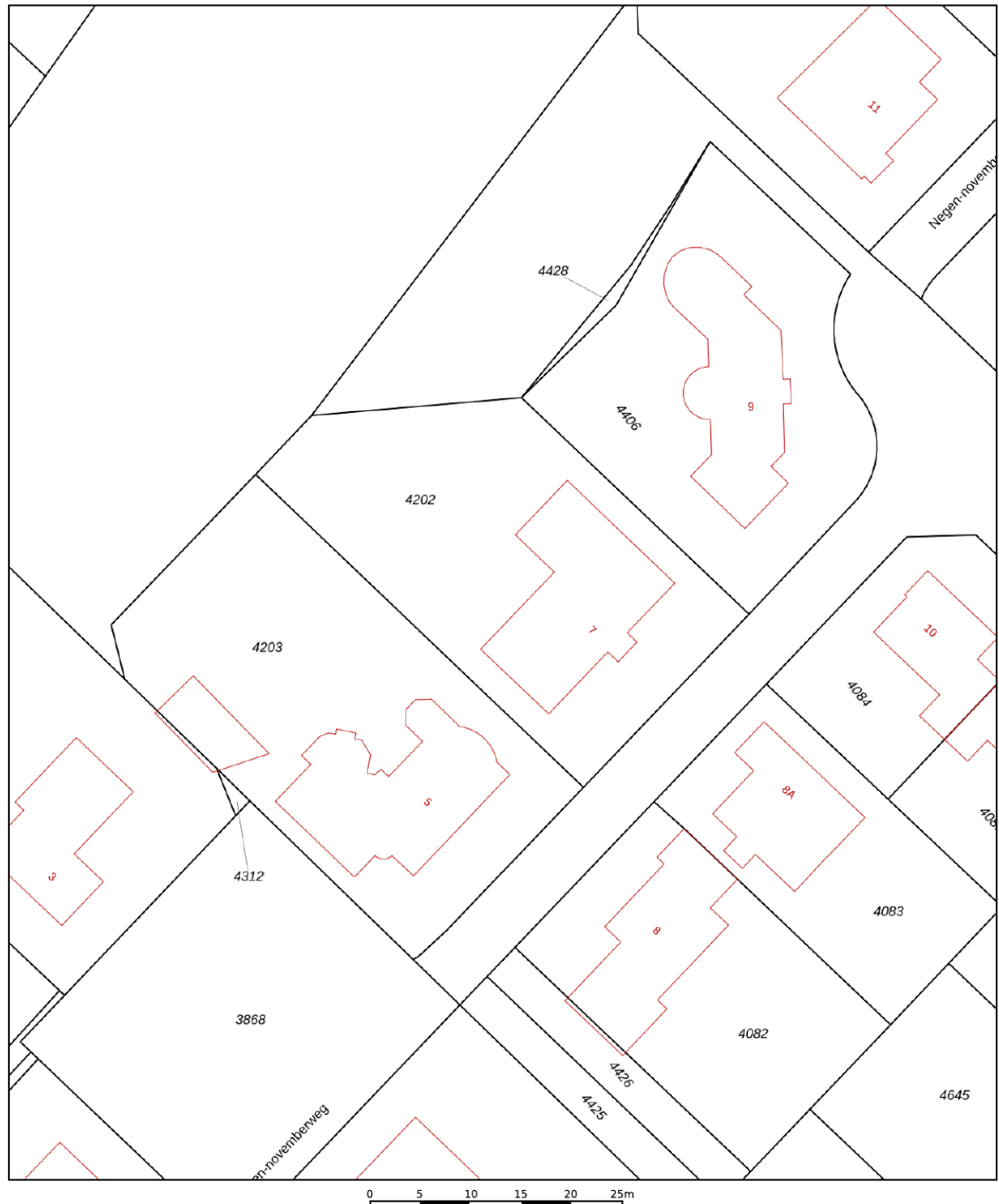
Tuinhuis 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

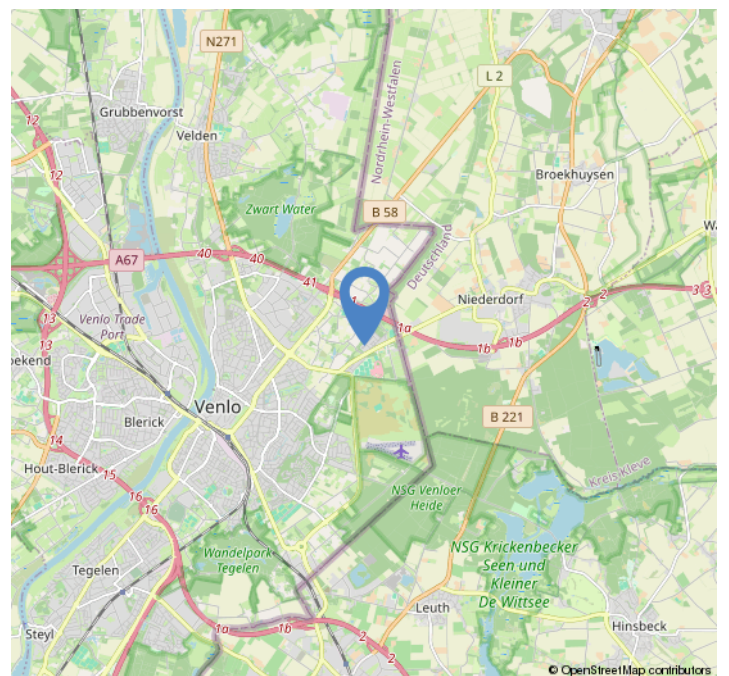
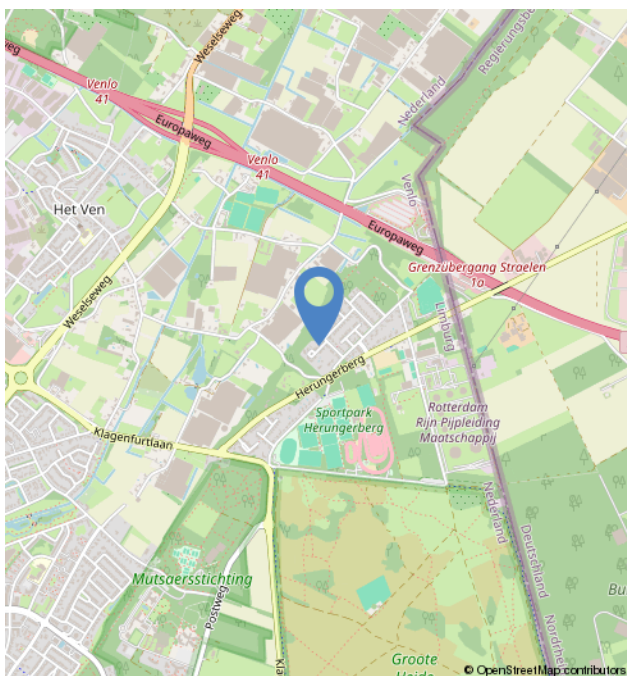
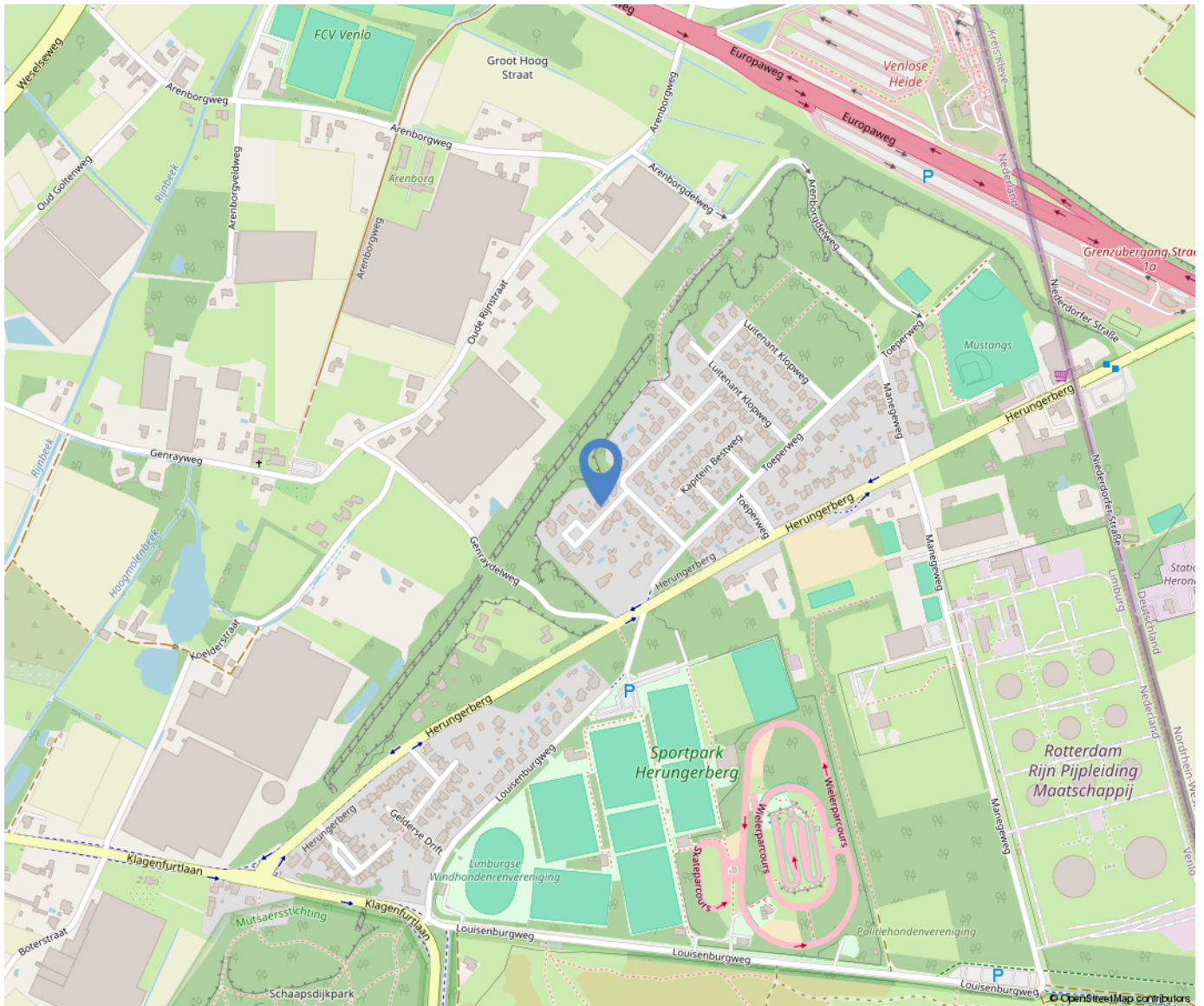


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4202	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 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



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.

Aantekeningen

[illegible]

